



## ETT BEN I STAN, ETT I NATUREN

I 5 Hus möter vild grönska nyskapande arkitektur långt bortom standardlösningarna. Här bildas en skärningspunkt mellan city och natur, där varje hus byggs utifrån den enskilda platsens läge och särdrag. Gränsen mellan inomhus och utomhus suddas ut av takträdgårdar, terrasser och balkonger, medan stora fönster låter naturen träda in i rummen. Här finns plats för både samvaro och avskildhet, vila och aktivitet. Husen bjuder på djärva planlösningar och generösa takhöjder. Välkommen till Tollare.

5 Hus är hem skapade utifrån den moderna människan, vars hjärta klappar lika mycket för storstaden som för naturens lugn. På 30 meters höjd över vattnet, med Lännerstasundet i fonden och tallskogen som granne, kan det kännas överraskande att du befinner dig på cykelavstånd från Slussen.





»5 Hus är hem skapade utifrån den moderna människan, vars hjärta klappar lika mycket för storstaden som för naturens lugn.«









# LEV LITE MER VARJE DAG

**I DYNAMISKA NACKA**, på södra delen av Boo-halvön med det soliga Lännerstasundet nedanför slänten, hittar du Tollare. Anlagt från grunden skapas detta område för ett aktivt och socialt liv som passar livets alla faser och skiftningar. Tollares bostäder omges av långa promenadstråk, parker, torg och badplatser.

**I TOLLARE FÅR DU DET BÄSTA AV TVÅ VÄRLDAR.** Å ena sidan ett liv mitt i naturen med grönska, frisk luft och fria vidder. Å andra sidan nära till allt du behöver av service, kommunikationer och fritidsaktiviteter. Den aktiva cyklar utan problem den dryga milen till Slussen, annars finns tät busskommunikation och bilpool som tar dig in till city på en kvart. Johannes Petri skola och förskola finns redan på plats och Nackas rika föreningsliv omfattar allt från fotboll, basket och handboll till segling, gymnastik och ridning.

**I TOLLARE SKA DET VARA LÄTT** att ta till vara på vardagens glädjestunder. Tänk dig att börja dagen med en joggingtur i skogen innan du beger dig till jobbet. Att äta frukost med utsikt över trädtopparnas horisont. Att packa en picknickkorg eller gå och bada. Att kliva av bussen hemma och dra ett djupt andetag för att sedan gå hem genom tallskogen medan barnen hittar pinnar och stenar längs vägen. Att leva lite mer varje dag.





»I Tollare ska det vara lätt att ta till  
vara på vardagens glädjestunder«





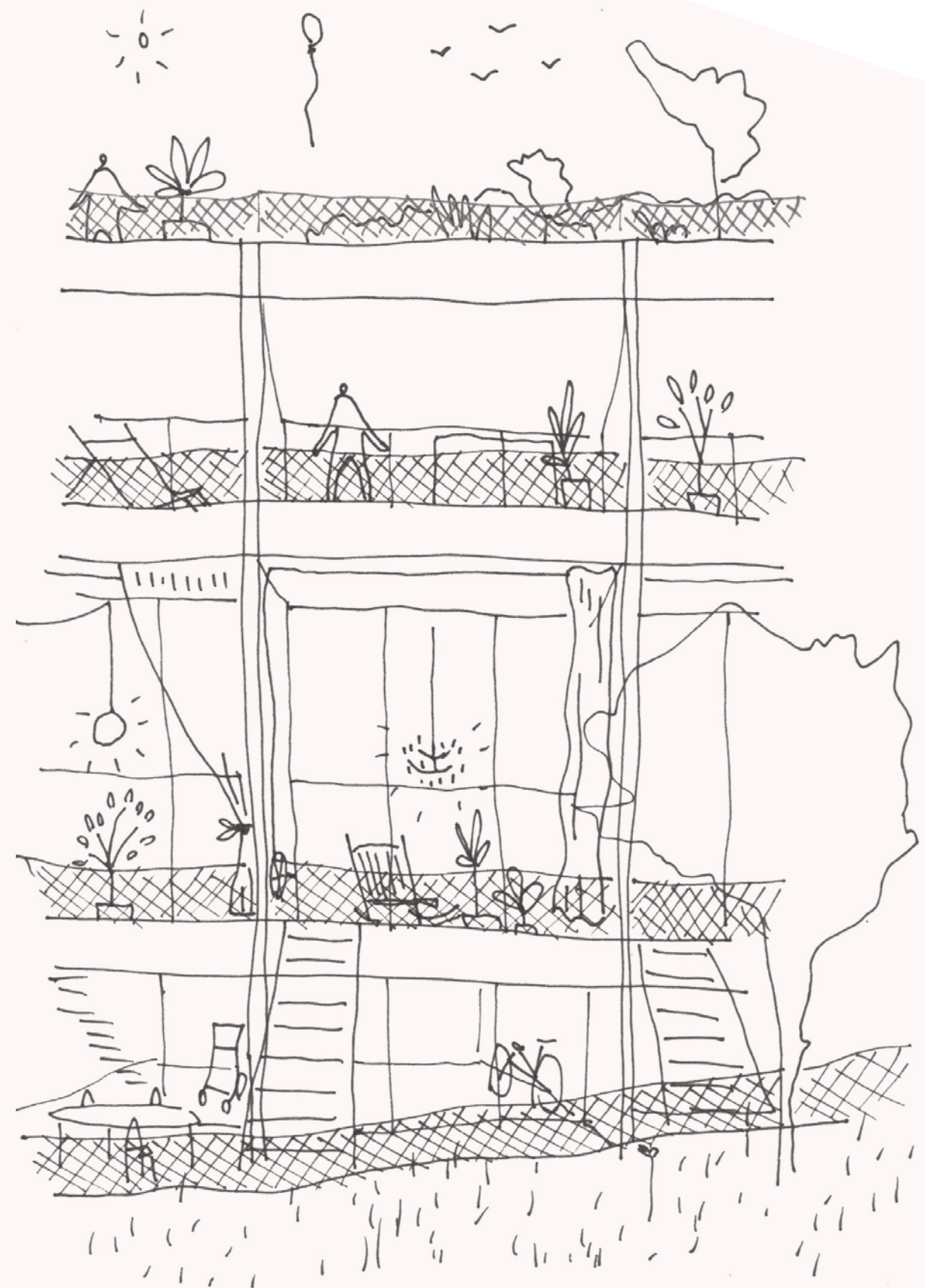
# ETT GENOMTÄNKT BOENDE FRÅN LÄGE TILL INTERIÖR

**5 HUS ÄR FEM FRISTÅENDE HUSKROPPAR** som Tobin Properties kommer att bygga på Hällmarken i Tollare – en svag sluttning i rakt söderläge. Nu presenterar vi Spaljén och Verandan, tio moderna townhouse. Dessa har sällskap av ytterligare tre huskroppar som erbjuder lägenheter av varierande storlek.

**HUSEN, NOGA UTFORMADE ATT MÖTA** den moderna människans behov av såväl inspiration som funktion, är utvecklade i ett nära samarbete med den internationellt uppmärksammade arkitektbyrån Arrhov Frick och de prisbelönta landskapsarkitekterna URBIO. Tillsammans har vi utgått från varje huskropps individuella läge och skapat bostäder och kringmiljöer som får ut det mesta möjliga av utsikt och förhållanden. Med utblick mot fjärden i söder, skog och naturmark i öster och väster, samt de arkitektoniskt utmärkande byggnaderna i 5 Hus är man omgiven av vackra vyer.

**MATERIALEN I 5 HUS ÄR VALDA** för att harmonisera med omgivningens särart. Tonvikten har legat på tidlösa material som tegel, stål, betong och trä. De har gemensamt att de i stort sett är underhållsfria och samtidigt åldras med vacker patina under tidens lopp. Övergången mellan ute och inne är sömlös, där stora glaspartier ger utsikt mot grönska, himmel och trädtoppar, medan generösa balkonger och privata takträdgårdar låter dig njuta av sol och sjöbris bara några steg från ditt eget vardagsrum. Här, på verandan eller balkongen, kan du dra dig tillbaka om du behöver några minuter för dig själv – annars är det enkelt att kliva ner till den gemensamma innergården och dela en kopp kaffe med en granne.

**EN BOSTAD ÄR MER ÄN FYRA VÄGGAR** och ett tak. Hemmet är platsen där våra liv utspelar sig, en plats som måste kunna fungera för alla familjemedlemmar – under alla årstider – och kunna anpassas till våra föränderliga liv. Det är ett pussel och en utmaning som vi på Tobin Properties, såväl som våra arkitekter älskar, och resultatet är bostäder som fungerar, inspirerar och är sköna att vistas i. Interiörerna är omsorgsfullt designade för att både ge en formmässig helhetsupplevelse och förenkla livet, både i det stora och det lilla.



Tidig idéskiss

# ARRHOV FRICK OM HUSEN

## Hur startade den kreativa processen för 5 Hus?

5 Hus var ett namn som vi satte väldigt tidigt. Vi hade en tydlig idé om att varje hus skulle ha en egen karaktär och att varje hus skulle vara platsspecifikt – tydligt förankrat i sin kontext vad gäller läge, utsikt och topografi.

## Vad för slags bostäder har ni velat skapa?

Radhusen har getts en tydlig och tidlös gestaltning med fokus på sociala ytor och utblickar. Vi har jobbat in en flexibilitet i planerna för att husen ska stå sig över tid och fungera för olika familjekonstellationer. Behoven kan variera och vi vill gärna att de boende ska kunna vara med och definiera rummens olika funktioner. Som utgångspunkt har vi ritat mer avgränsade rum mot norr och Tollarevägen medan de öppnare rumssambanden förlagts mot söder. Här tar husen fasta på solljuset och utsikten genom generösa fönsterpartier och privata uteplatser. Dessutom har alla radhus takterrasser för att fullt ut ta vara på platsens fantastiska läge på höjden ovan Lännerstasundet.

## Spaljén och Verandan har fått sina namn efter centrala element i respektive hus, berätta om dem!

Verandan var ett tidigt arbetsnamn; vi ville bygga utomhusdelen så att den gav kvaliteter även till husets insida. Köket flyter över i den privata uteplatsen och balkongerna förlänger vardagsrummet och det stora sovrummet mot det fria. Även Spaljén tar fasta på detta i och med dess sömlösa koppling mellan kök och uteplats. Här placeras även subtila insynsskydd samtidigt som de kan fungera som stöd åt planterad grönska.

## Hur har ni tänkt materialmässigt?

De fem husen byggs i klassiska material som tegel, stål, betong och trä; underhållsfria material som bara blir vackrare med åren. Mellan husen ska det finnas ytor för både lek och aktivitet, och ren naturmark. Odlingar och planteringar samsas med höga tallar och karga klippor.



Arkitekterna Arrhov, Frick.  
Henrik Frick, Carlos Nieto, Maja Alton, Johan Arrhov



# URBIO OM LANDSKAPSMILJÖN

## **Vad var din första känsla när Urbio blev tillfrågade av Tobin att göra detta?**

– Nyfikenhet. Vi kände till området sen tidigare och blev väldigt inspirerade av Arrhov Fricks ritningar, som kopplade ihop områdets intressanta industriella historia med naturen runtomkring. Kontrasten mellan landskap och husbebyggelse bildar en intressant helhet; husen är kubistiska medan landskapet är böljande.

## **Vad är speciellt med platsen som 5 Hus byggs på?**

– 5 Hus byggs på en sydvänd sluttning ner mot en vattenspegel. Tomten karaktäriseras av nivåskillnader, en förutsättning i utformningen som gett ett spännande slutresultat. Förutom utsikten så ville vi rikta blicken upp mot himlen, med hjälp av takträdgårdar, terrasser och balkonger, och även genom liggmöbler i Enebacken. Enebacken är namnet på den gemensamma innergårdens naturvuxna del.

## **Vad var er vision med grönområdena kring 5 Hus?**

– Vi ville skapa ett boende i samklang med naturen och dess skiftningar genom årstiderna. Byggnaderna grupperas runt Enebacken, som domineras av en vild natur. Till detta adderar vi lektyr för större och mindre barn och en gårdstäppa med både privata trädgårdar, gemensamma odlingsbäddar och en plats för kvällens grillfest.

## **Finns det specifika några gröna utrymmen som ni inspirerats av, i Sverige eller utomlands?**

– En inspirationskälla var Serralves Museum of Contemporary Art, ett privatägt konstmuseum i Porto där kubistisk arkitektur avtecknar sig mot ljung och enar. Vi har också tittat på ett bostadsområde i Paris, ZAC du Trapèze, där de använt höga gräs, tall och äng i en citykontext.

## **Hur ser livet ut i 5 Hus om 20 år?**

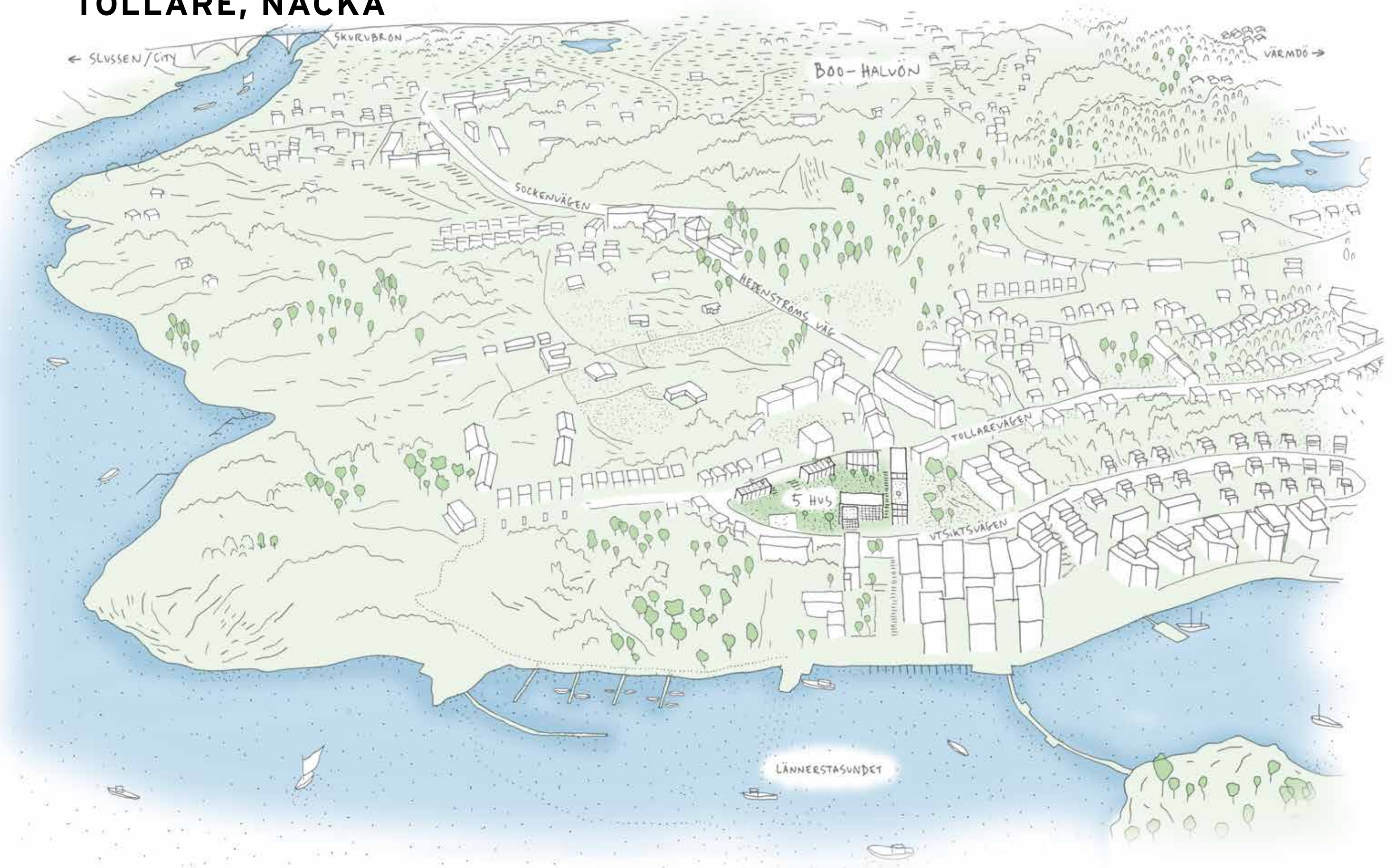
– Eftersom vi använt en palett med slitstarka material med skön känsla – trä, sten, betong och inhemsk växtlighet – tror vi att livet i 5 Hus gett platsen en vacker patina. Träd och ängsvegetation har kommit upp och ger en känsla av att leva på en plats omgärdad av naturen; en skärningspunkt mellan natur och avantgardistisk arkitektur.



Landskapsarkitekter URBIO.  
Mattias Gustavsson, Marc de Decker



# OMRÅDESÖVERSIKT TOLLARE, NACKA





# VERANDAN

**VERANDAN ÄR ETT VÄL GENOMTÄNKT** townhouse på 140 kvm med ambitionen att sudda ut gränsen mellan ute och inne. Det kommer till liv genom att varje våningsplan har direkt åtkomst till en utomhusmiljö som knyts ihop med inomhusmiljön. Huset omges av en uteplats i markplan som blir en social yta i anslutning till Enebacken, den gemensamma innergården. Balkongen på plan två är en förlängning av vardagsrummet och likaså balkongen ut från sovrummet på plan tre. Högst upp i huset skapas en avskild takträdgård för sommarens lata grillkvällar. En plats med hänförande utsikt och såväl morgon- som kvällssol.

**KÖKET HAR PLACERATS I BOTTENPLAN** där stora skjutdörrar leder dig ut till en uteplats i söderläge. Du kan med enkelhet smita ut till kryddtärnan för lite färsk timjan att pigga upp grytan med. På bottenplan finns också ett öppet rum fullt av möjliga användningsområden som kan nyttjas på det sätt som passar dig bäst. Kanske som extra sovrum, gästrum eller extra förvaring?

**OVANFÖR KÖKSPLANET FINNS YTTERLIGARE** två våningsplan, det första med dubbla allrum och det översta med tre sovrum. Utsikten genom de stora fönsterpartierna tilltar för varje trappsteg. I vardagsrummet med utsikt, finns en kamin att njuta framför en härlig höstdag när höstlöven virvlar utanför fönstret. De första två våningsplanen har generös takhöjd för att skapa rymd.

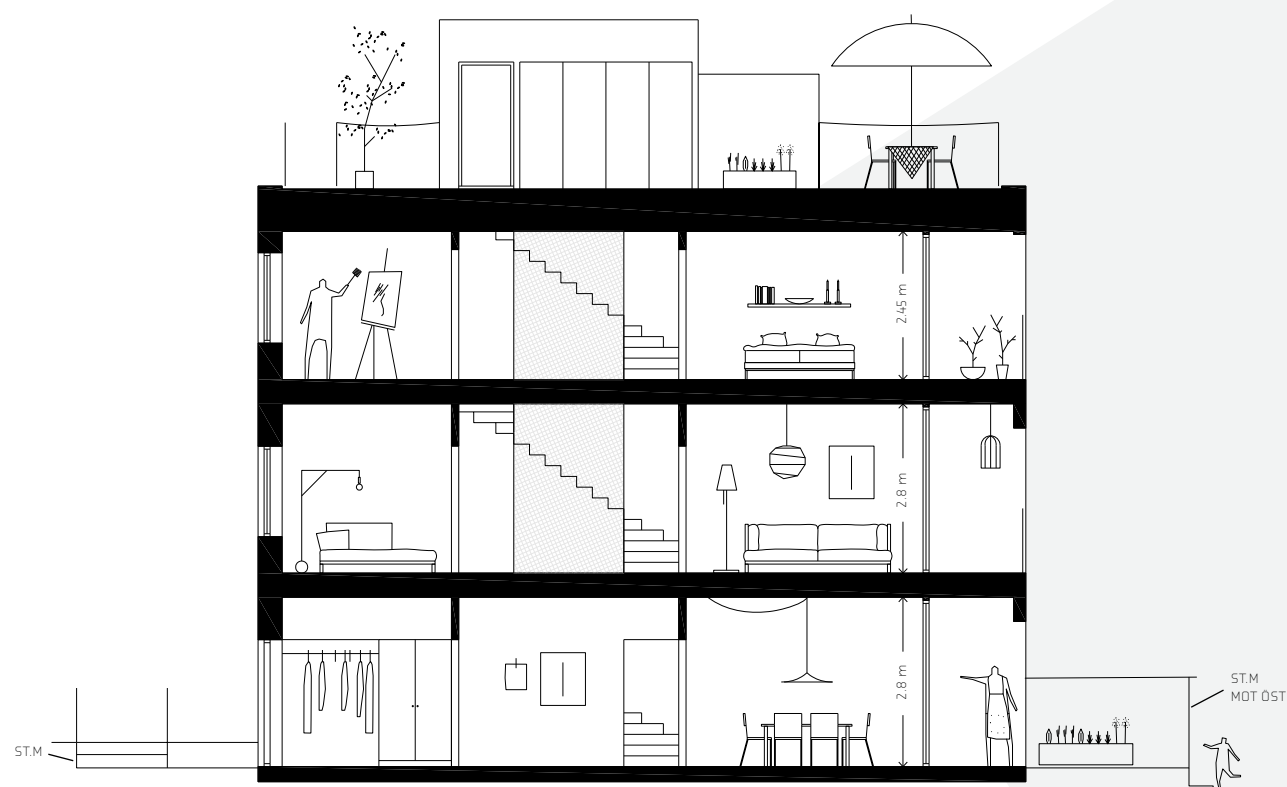
**I VERANDAN SKAPAR MATERIALVALEN** en växelverkan mellan naturliga och urbana element. Betong, metall och trä bildar en spännande kontrast som återspeglar mötet mellan naturmark och modern arkitektur.





VERANDAN  
(V1 - V5) 140 KVM

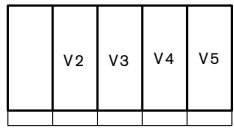
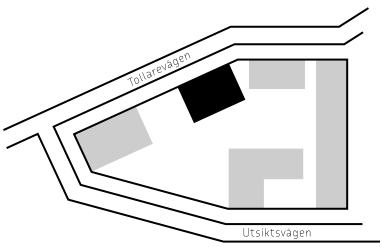
3 PLAN  
UTEPLATS  
2 BALKONGER  
TAKTERRASS  
3-5 SOVRUM



PRINCIPSEKTION (EJ SKALENLIG)

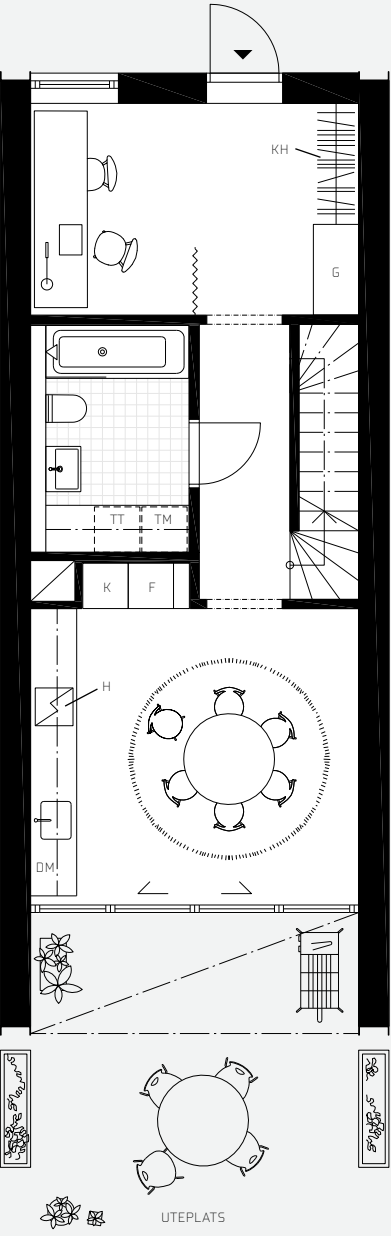
FÖRKLARINGAR:

- Entré
- ST.M Stödmur  
(Stödmur varierar i höjd: ca -0,4 - +1,5 m)
- FRD Förråd
- G Garderob
- K/F Kyl/frys
- DM Diskmaskin
- H Induktionshäll
- TM/TT Tvättmask./torkt.
- O.S Öppen spis (Kamin)
- KH Kapphylla
- ☐ Schakt

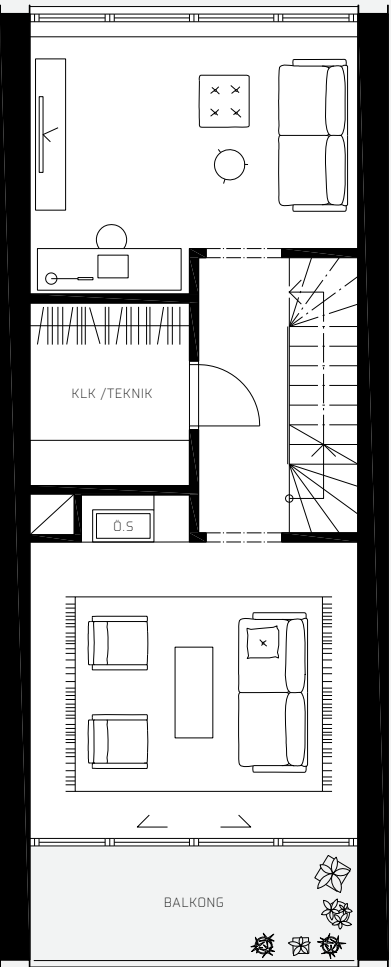


AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

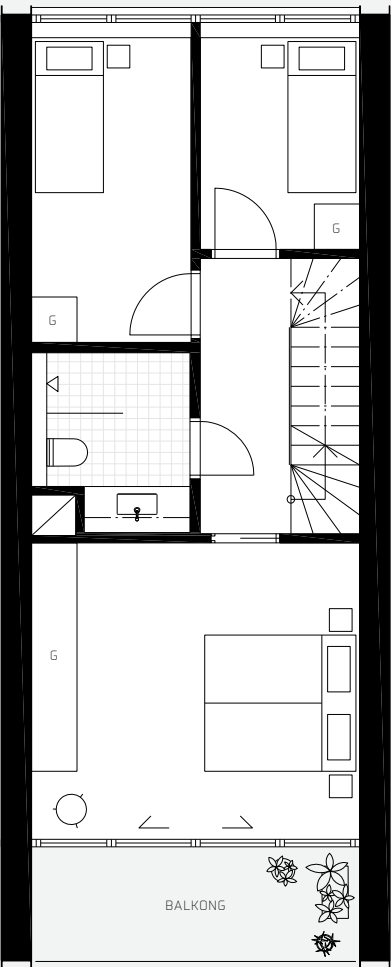
ENTRÉPLAN:



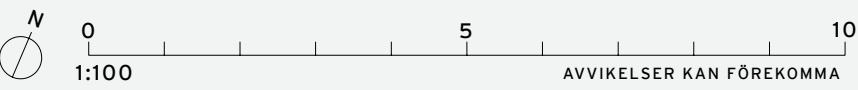
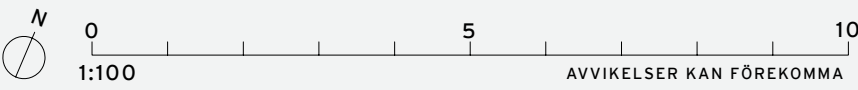
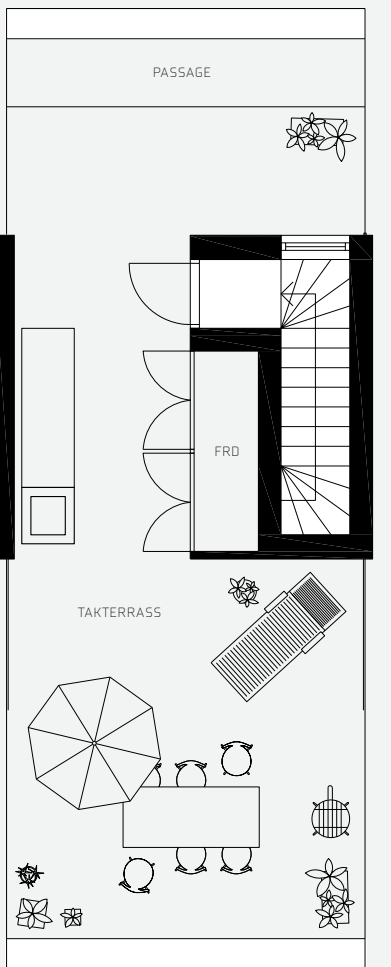
PLAN 1:



PLAN 2:



TAKTERRASS:





VIK ut för att se hela planlösningen



SOVRUM VERANDAN



# SPALJÉN

**SPALJÉN ÄR ETT 159 KVM OMSORGSFULLT** designat townhouse i tre plan samt takterrass. Husen har planerats så att de är flexibla och kan fungera för olika familjekonstellationer. Stort fokus har lagts på sociala ytor och utblickar. I bottenplan har köket med köksö placerats och blir en naturlig samlingspunkt för familj och vänner. Från köket leder skjutdörrar ut till en solig uteplats i nära kontakt med Enebacken. Vill du komma närmare himlen tar du dig till den ombonade, privata takterrassen med 360 graders utsikt och bästa solläge hela dagen.

**I SPALJÉN LIGGER DE BÅDA ALLRUMMEN** på plan två, så att du ska kunna njuta av utsikten samtidigt som du slår dig ner framför brasan i den öppna spisen. Spaljén har upp till sex sovrum för att täcka alla behov. De första två våningsplanen har generös takhöjd för att skapa rymd.

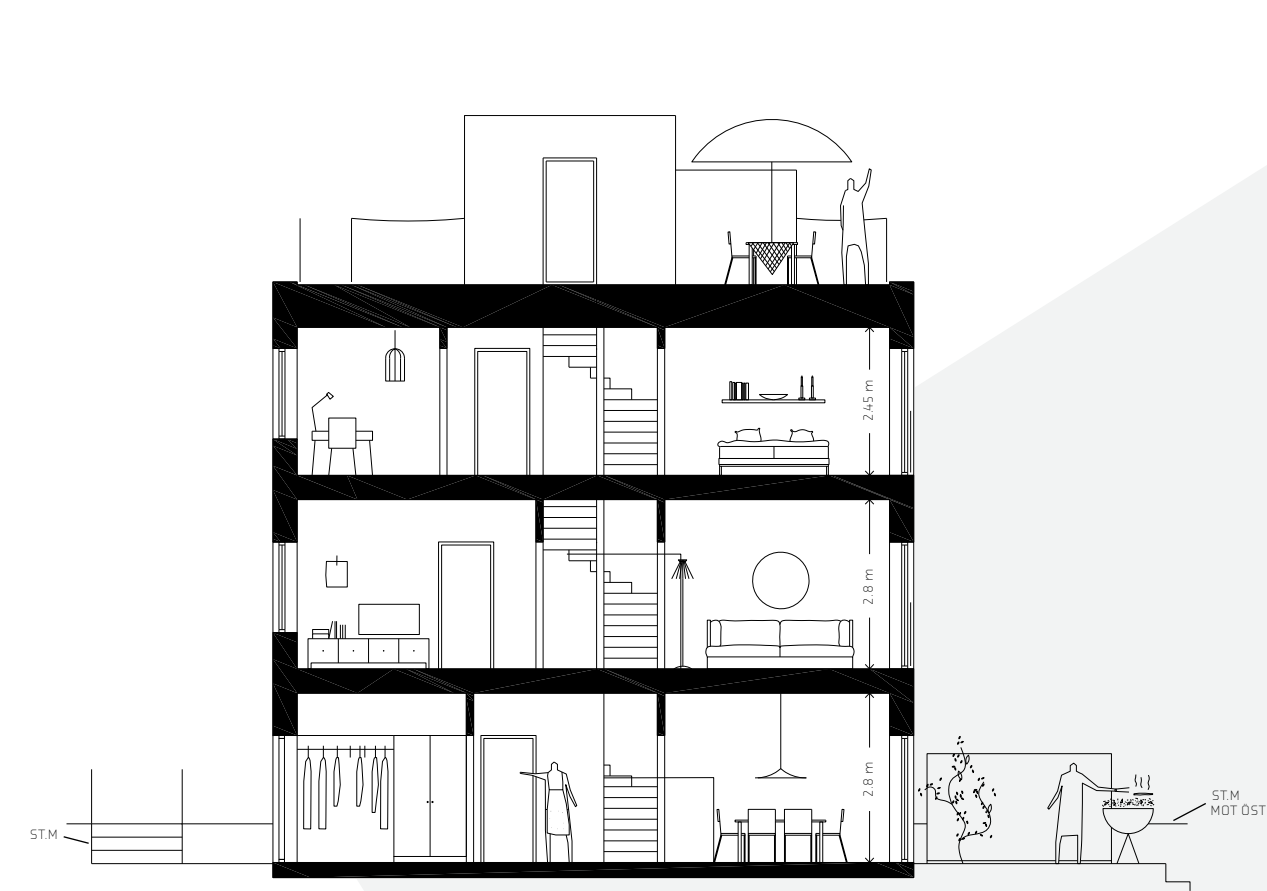
**INVÄNDIGT PRÄGLAS SPALJÉN** av klassiska naturmaterial, där ljusa träslag skapar värme och bryter av mot stilrent stål och betong. Högsåp i äggskalsfärgat utförande, vitmålade snickerier, vackra trägolv och en platsbyggd öppen spis ställs i motsats till stora fönsterpartier och kökets rostfria stål.





SPALJÉN  
(S1 - S5) 159 KVM

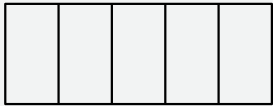
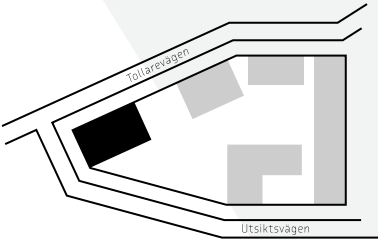
3 PLAN  
UTEPLATS  
TAKTERRASS  
4-6 SOVRUM



PRINCIPSEKTION (E) SKALENLIG

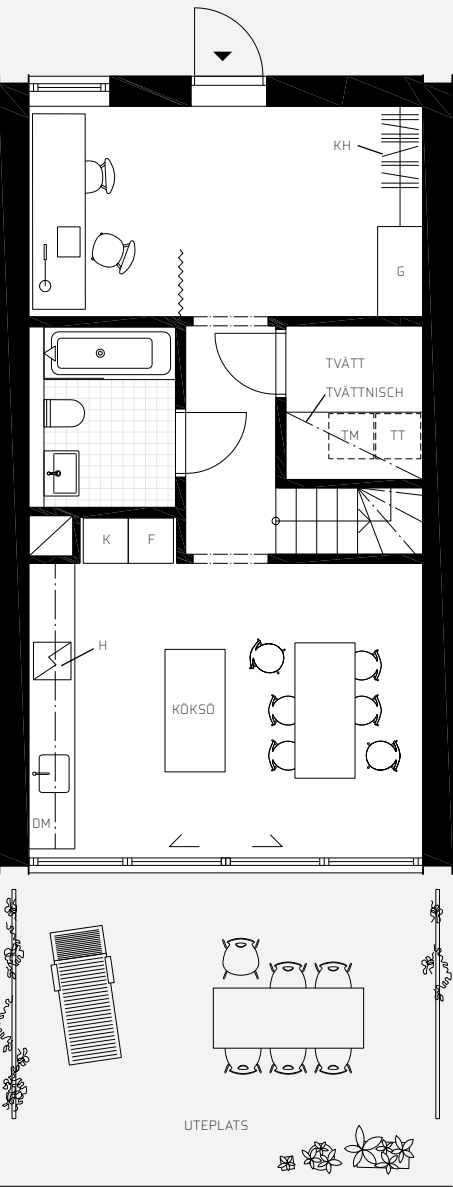
FÖRKLARINGAR:

- Entré
- ST.M Stödmur  
(Stödmur varierar i höjd: ca -1,4 - +0,6 m)
- FRD Förråd
- G Garderob
- K/F Kyl/frys
- DM Diskmaskin
- H Induktionshäll
- TM/TT Tvättmask./torkt.
- O.S Öppen spis (Kamin)
- KH Kapphylla
- ☐ Schakt

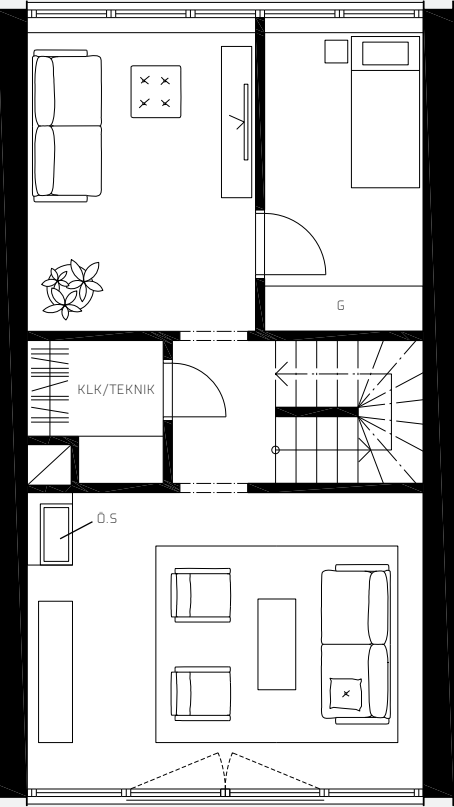


AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

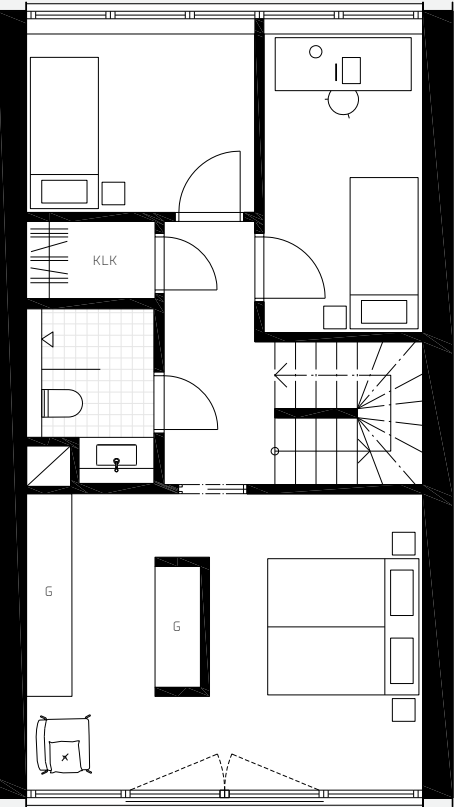
ENTRÉPLAN:



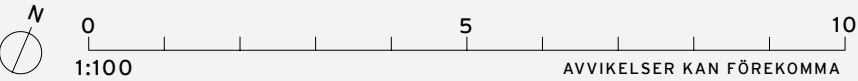
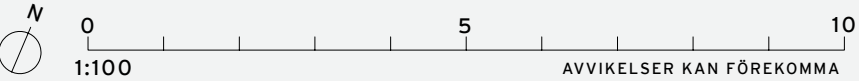
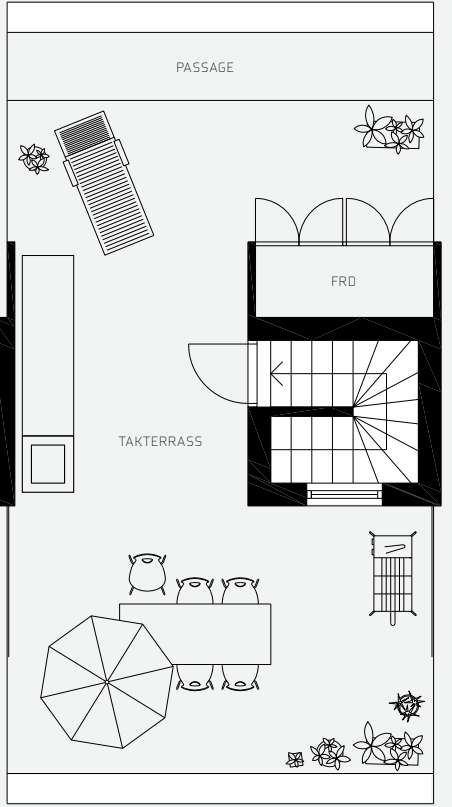
PLAN 1:



PLAN 2:



TAKTERRASS:





VIK ut för att se hela planlösningen



KÖK SPALJÉN











# MATERIAL I BOSTÄDERNA

- a. Köksskåp i ljus äggskalsfärgat utförande. Bänk- och stänkskiva i rostfritt stål med blandare från Mora.
- b. Bred enstavsparkett i vitvaxad ek.
- c. Hallgolv i entréplan i Terrazzoplattor.
- d. Handledare i naturläder.
- e. Kamin i40 från Contura.





# MATERIALVAL I BADRUMMEN

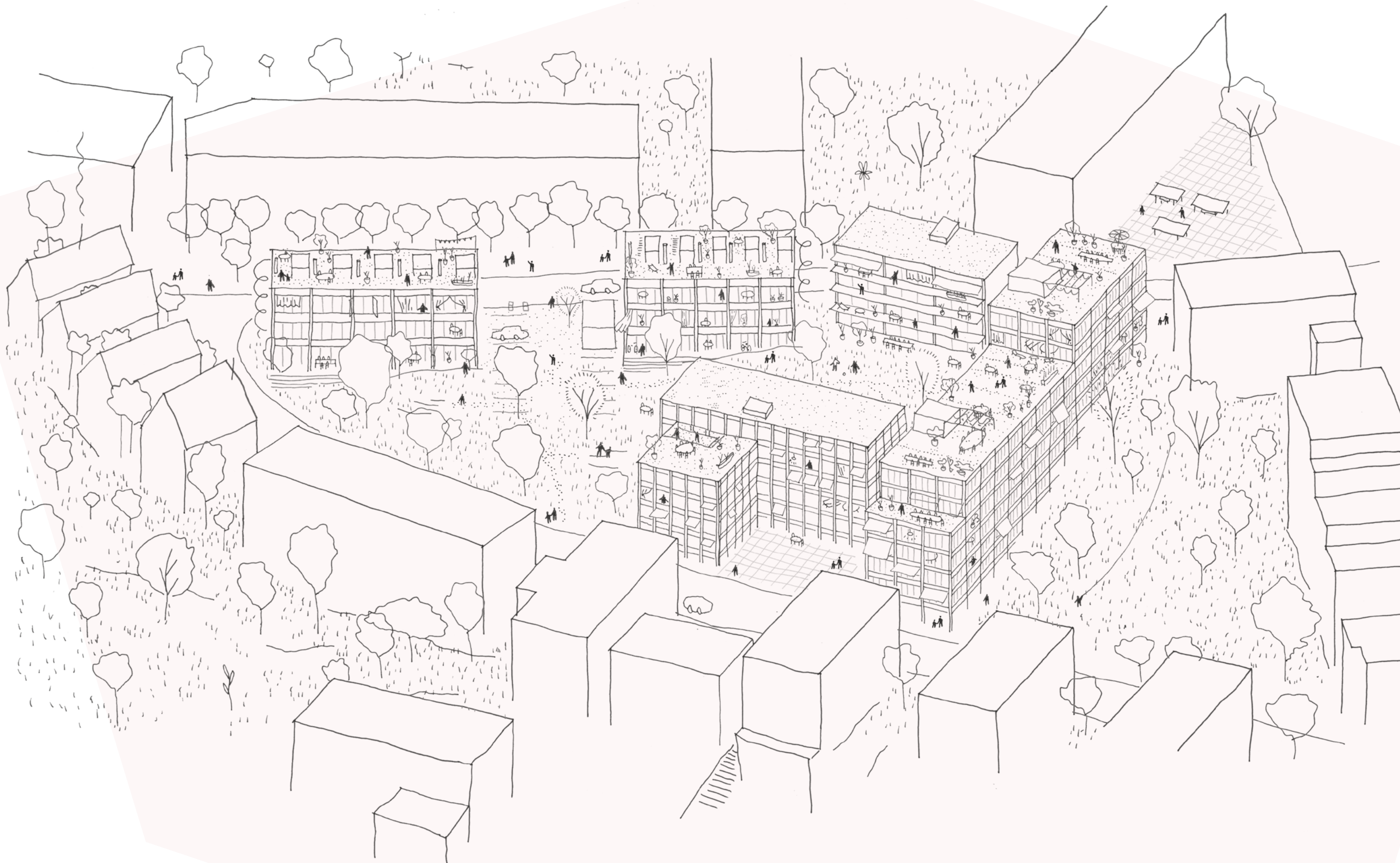
- a. Takdusch i krom från Mora och duschvägg i glas.
- b. Badkar från Duravit i bostadens ena badrum.
- c. Förvaring i platsbyggda skåp och bänkskiva i vitpigmenterad ek. Vitvaror bakom specialsytt linnetyg.
- d. Äggskalsfärgat kakel och klinker från Mosa Tiles.













# Från Gustav Vasa till Stieg Larsson

**TOLLARE HAR EN LÅNG OCH MÅNGFACETTERAD** historia som inbegriper både herrgårdar, brukshistoria och populärkultur. Tollare var från början ett litet torp, omtalat i en köpehandling redan år 1403. Så småningom donerades egendomen till Gråbrödraklostret i Stockholm för att under Gustav Vasas tid dras in till Kronan, och mellan 1556 och 1869 löd Tollare under Boo Herrgård. Från 1500-talet och framåt bedrev gården lantbruk, men det var först på 1800-talet som byggnaden fick sin nuvarande utformning – en herrgård i klassicistisk nybarock. Då anlades också praktfulla trädgårdar och en kägelbana som finns kvar än idag. Sedan 1952 används Tollare gård som folkhögskola.

**UNDER 1920-TALET** och några decennier framåt kom Tollare också att förknippas med Tollare Pappersbruk. Bruket grundades av Johan Alfred Hedenström, en fabrikör från Norrköping, och dennes son civilingenjören Daniel Hedenström. Produktionen satte i gång 1922, i början inriktad på tidningspapper. Fabriken låg vid Lännerstasundet och under de första åren skedde alla leveranser av råvaror med fartyg. Verksamheten blomstrade under flera decennier och bruket var en av Nackas största arbetsgivare, men på femtiotalet försämrades situationen. Trenden gick mot allt större fabriker och läget mellan Lännerstasundet och de omgivande bergen förhindrade en utbyggnad. 1964 avvecklades verksamheten.

**DE ÖVERGIVNA** fabriksbyggnaderna användes länge av flera mindre fritidsbåtvarv: under 1970- och 80-talen byggdes här många amatörbåtar. Stora delar av fabriksbyggnaderna var dock förfallna, vilket lockade graffitimålare och filmteam till platsen. Bland annat spelades scener från den sista filmen i Milleniumserien, Luftslettet som sprängdes, in här.



Fotograf: Per-Anders Ericsson. Årtionde: 1970

Tollare pappersbruk. Bruket - grundat av Johan Alfred Hedenström och sonen Daniel - var i drift åren 1922-1964. Fabriken revs år 2011 för att lämna plats åt ett bostadsområde. I förgrunden Lännerstaviken.



Fotograf: Walter Pöppel . Foto 1945.

Skärgårdsbåten Gustafsberg IV vid Tollare angrävsbrygga en sommardag 1945.





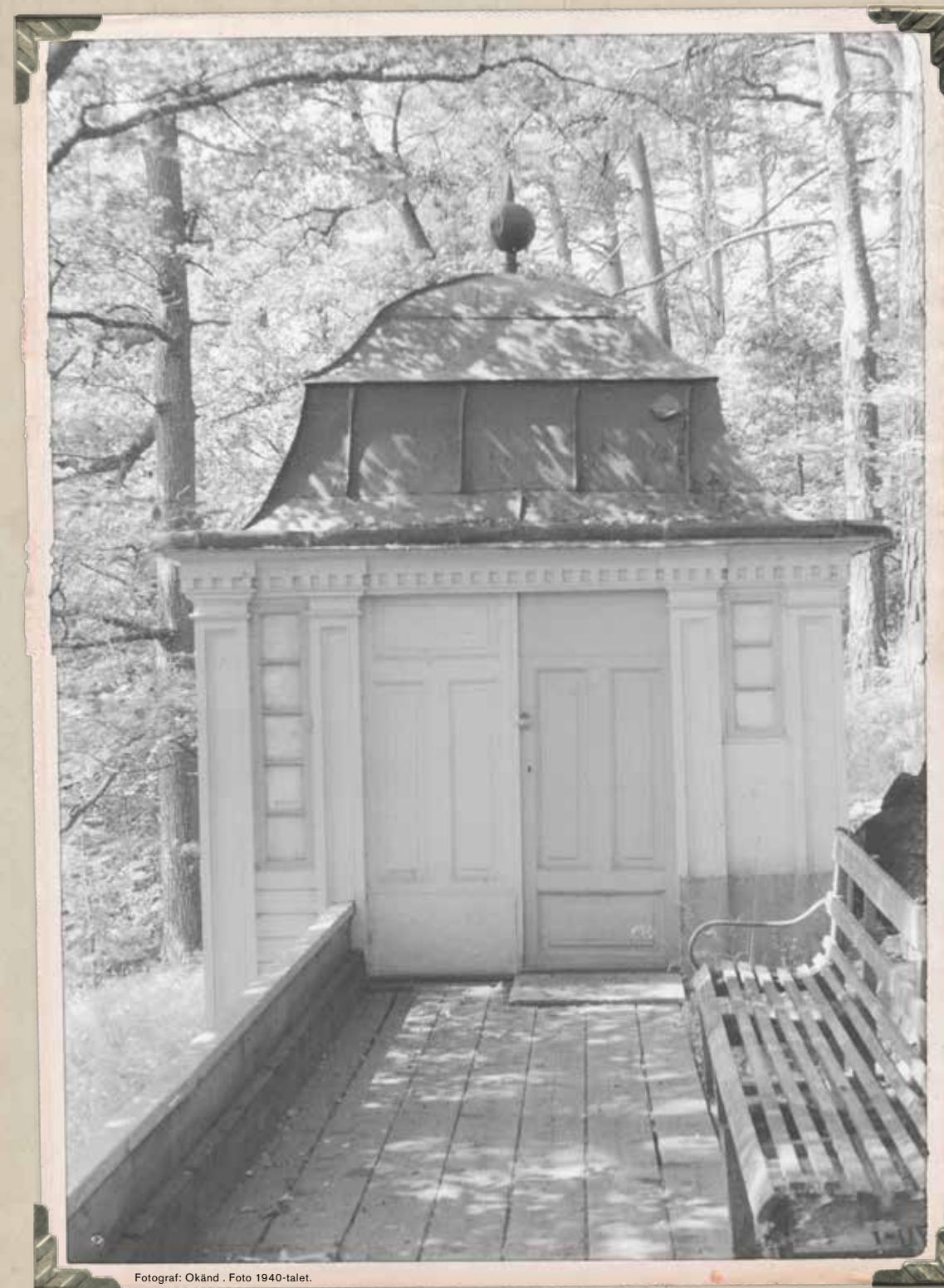
Fotograf: Gunnar Olsson. Årtionde: 1940

År 1834 köpte grosshandlare Anton Wilhelm Frestadius Tollare gård och försåg den med två flyglar. Gården genomgick en omfattande modernisering och fick sitt nuvarande utseende 1872. År 1945 övertogs Tollare gård av IOGT som här startade folkhögskola. Den första kursen började i oktober 1952.



Fotograf: Okänd . Foto 1890-talet.

Krocketspel med barn och släktingar framför entrén till Tollare gård. I mitten dåvarande ägaren Anhelm Frestadius i mörk kostym och halmhatt.



Fotograf: Okänd . Foto 1940-talet.

Kägelbanan kom till användning redan i början av 1930-talet, när nykterhetsrörelsen tog över Tollare gård.



# DEN GRÖNA STADSDELEN

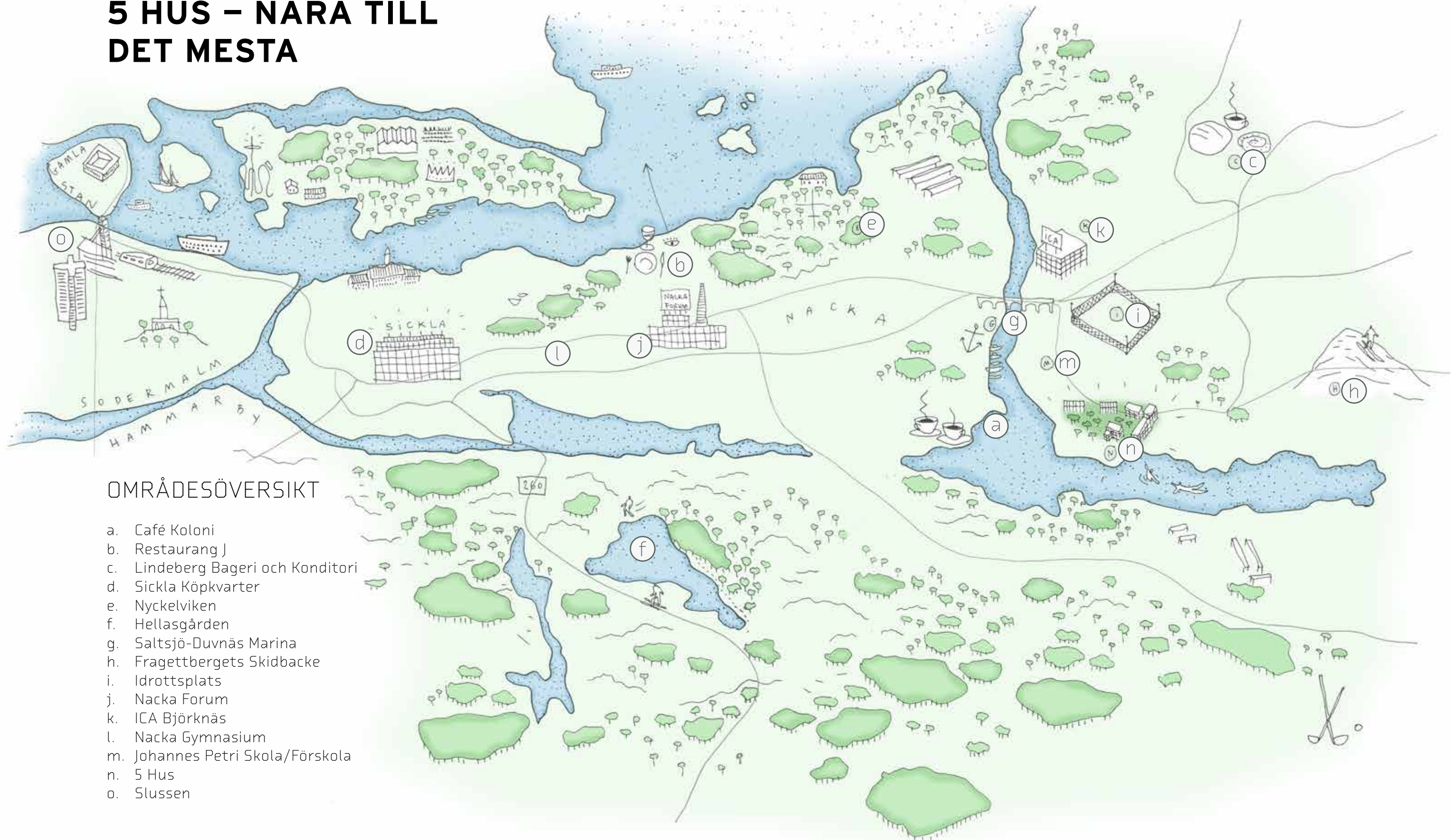
**INTE NOG MED ATT TOLLARE** kommer att byggas mitt bland klippor, tallar, vatten och holmar; grönskande natur omgärdar dessutom Tollare från alla håll. Här har du Nacka naturreservat i väster och Värmdölandet i öster, och bara några få minuters promenad till Tollare träsk, med sällsynta fågelarter som svarthakedopping, smådopping och rörhöna. Den äventyrslystne tar sig en tur upp till Tollareberget eller Lännerstaberget för en grandios utsikt från klipphöllarna, och i Lännerstasundet ligger Mårtens holme, dit du i framtiden kommer kunna ta dig via en flytbro.

**I PLANERINGEN AV TOLLARE** har Nacka Kommun lagt stor vikt lagt vid att byggnationen ska vara hållbar, med en sund resurshållning och sikte på lång livslängd. I varje led har projektet anpassats till områdets värdefulla natur så att den biologiska mångfalden inom området bevaras. Energieffektiva hus, genomtänkt sophantering och många gröna platser är exempel på detta. Ett av målen med bebyggelsen är att förbättra tillgängligheten till Tollare Träsk, Mårtens holme, Tollareberget och utsiktsplatån vid Lännersta. På så vis kan fler – inte bara Tollares framtida invånare – få uppleva den sällsynta naturen.





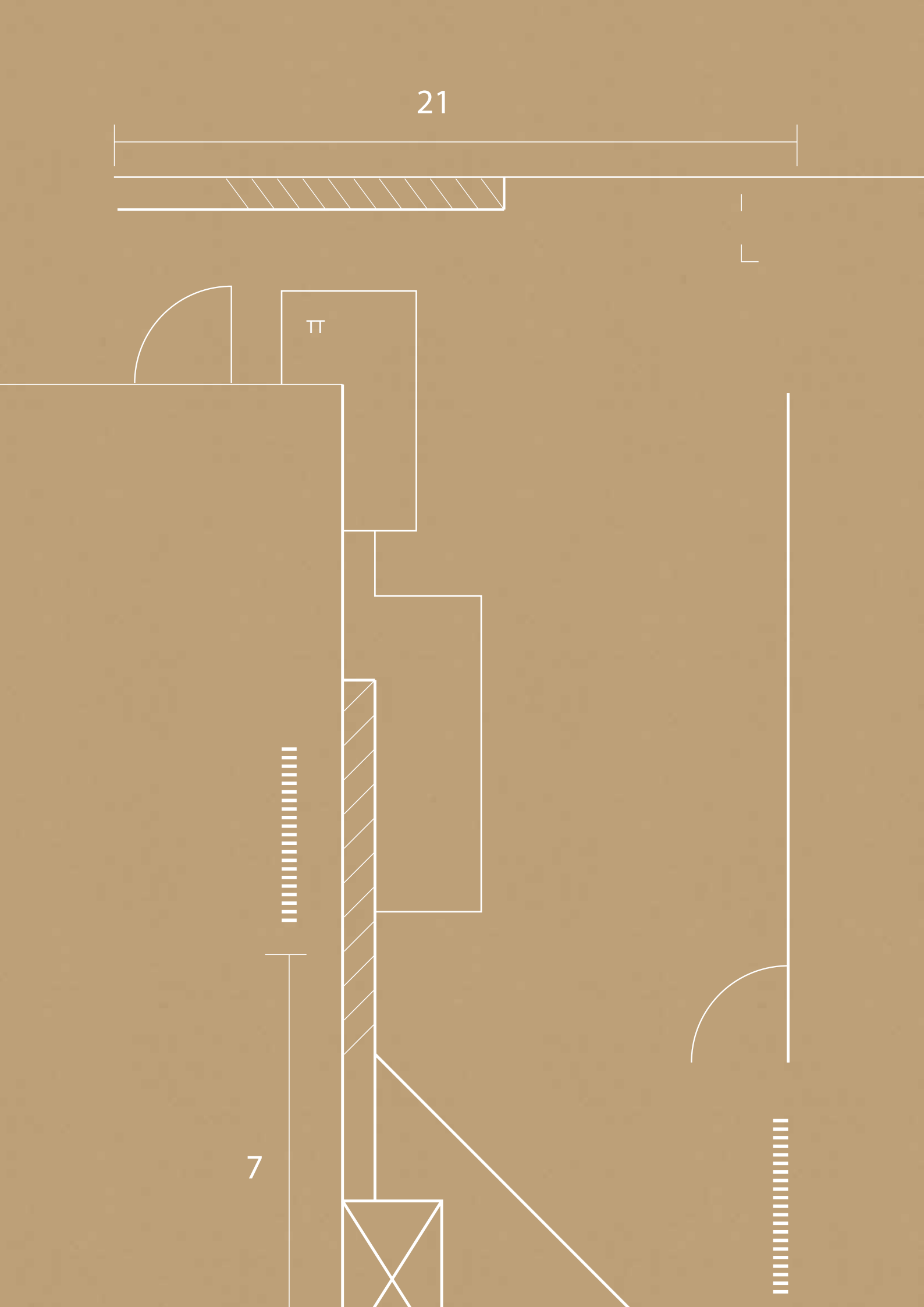
# 5 HUS – NÄRA TILL DET MESTA



## OMRÅDESÖVERSIKT

- a. Café Koloni
- b. Restaurang J
- c. Lindeberg Bageri och Konditori
- d. Sickla Köp kvarter
- e. Nyckelviken
- f. Hellasgården
- g. Saltsjö-Duvnäs Marina
- h. Fragettbergets Skidbacke
- i. Idrottsplats
- j. Nacka Forum
- k. ICA Björknäs
- l. Nacka Gymnasium
- m. Johannes Petri Skola/Förskola
- n. 5 Hus
- o. Slussen





# OM TOBIN PROPERTIES

**VÅR VISION** är att skapa bostäder som engagerar och berör. Vi vill göra något annat än att massproducera standardiserade koncept som saknar karaktär, omtanke eller förankring i hur livet ser ut för de människor vi bygger för.

**ALLA VÅRA BOSTADSPROJEKT** har sin egen karaktär, men gemensamt är att vi alltid försöker skapa tillåtande miljöer där människor kan ta plats, och där interiören är till för att ge en nytta utöver den visuella upplevelsen. Det är lätt att rita bostäder som ser bra ut i inrednings- reportage eller när man städat i flera timmar innan man får gäster. Men riktigt duktiga arkitekter och inredare kan skapa bostäder som är sköna att vara i medan livet pågår.

**PRECIS SOM MED EN NYINKÖPT BIL** som man bara sätter nyckeln i och kör iväg med, vill vi skapa samma känsla med våra bostäder. De ska vara skraddarsyddas för dig redan från början. Med 5 Hus hoppas vi att vi har lyckats skapa just ett sådant ställe som bidrar till att både förenkla och förhöja vardagen och som ger utrymme att leva istället för att underhålla.

**VI HOPPAS** innerligt att ni som köper ska känna samma stolthet över den här adressen som vi gör.

Varma hälsningar,

Erik Karlin  
VD; Tobin Properties





# Alexander White

Alexander White Fastighetsmäklari  
Kommendörsgata n 38  
114 58 Stockho lm  
[www.alexanderwhite.se](http://www.alexanderwhite.se)

Maria Rockborn  
Reg. fastighetsmäklare  
Mobil: +46 (0)733 254 011  
[5hus@alexanderwhite.se](mailto:5hus@alexanderwhite.se)

Kirstina Persson  
Reg. fastighetsmäklare  
Mobil: +46 (0)708 880 015  
[5hus@alexanderwhite.se](mailto:5hus@alexanderwhite.se)



Humlegårdsgatan 19 A  
114 46 Stockholm  
Tel 08-120 500 00



[www.5hus.se](http://www.5hus.se)

---

Alla bilder på bostäderna på 5 Hus har renderats i dator. Avvikelse kan förekomma.  
Fotografier under det historiska avsnittet kommer från Nacka lokalhistoriska arkiv.  
Tavlan i vardagsrummet i Spaljén heter There will be blood 6 och är skapad av Carl Kleiner.