



tjuga fyra år





Som namnet antyder vill vi skapa en plats som är full av liv dygnet runt, sju dagar i veckan. En plats där företag växer och idéer frodas. En modern stadsmiljö som håller i längden – i samklang med sin omgivning.

På Gavlehov finns redan många väl fungerande verksamheter som året runt skapar ett flöde av människor. Det strategiska läget och planerade satsningar på infrastruktur, bostäder och arenor ger alla möjligheter att locka ännu fler.

Så oavsett vad du vill etablera, erbjuder vi en plats som på mer än ett sätt har siffrorna med sig. Välkommen till Tjugofyrasju.

Stadsnära läge med fyra–sju minuter till allt

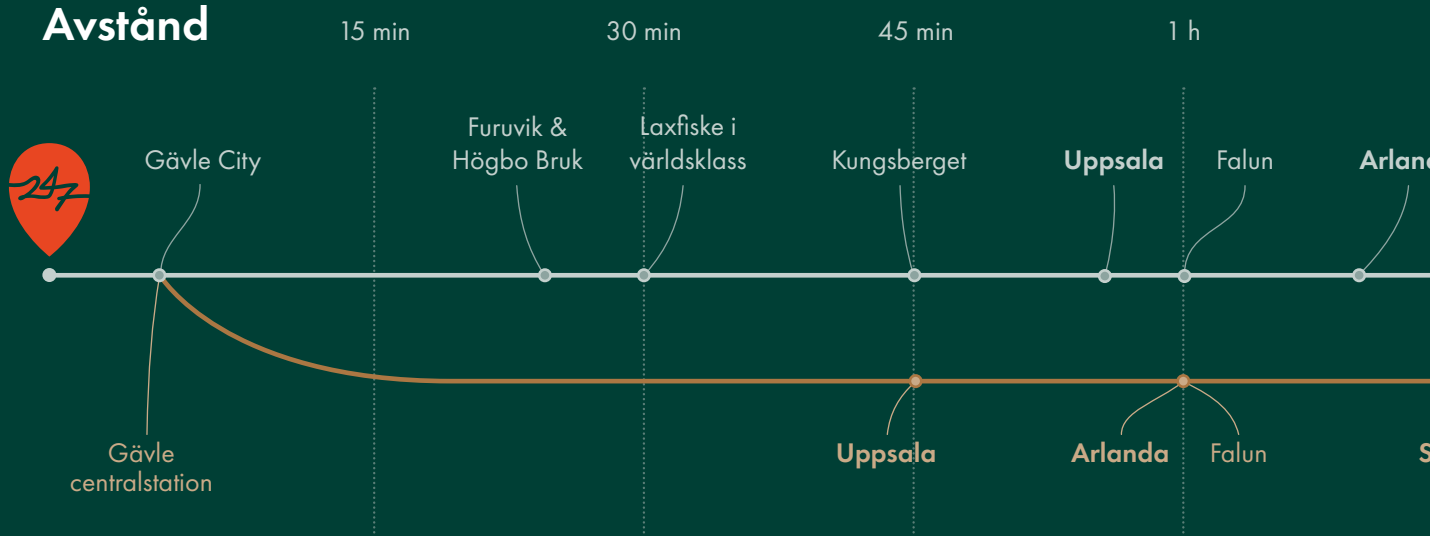
Många som besöker Gävle brukar bli förvånade över det geografiska läget. Väl på plats inser de hur nära det är till allt.

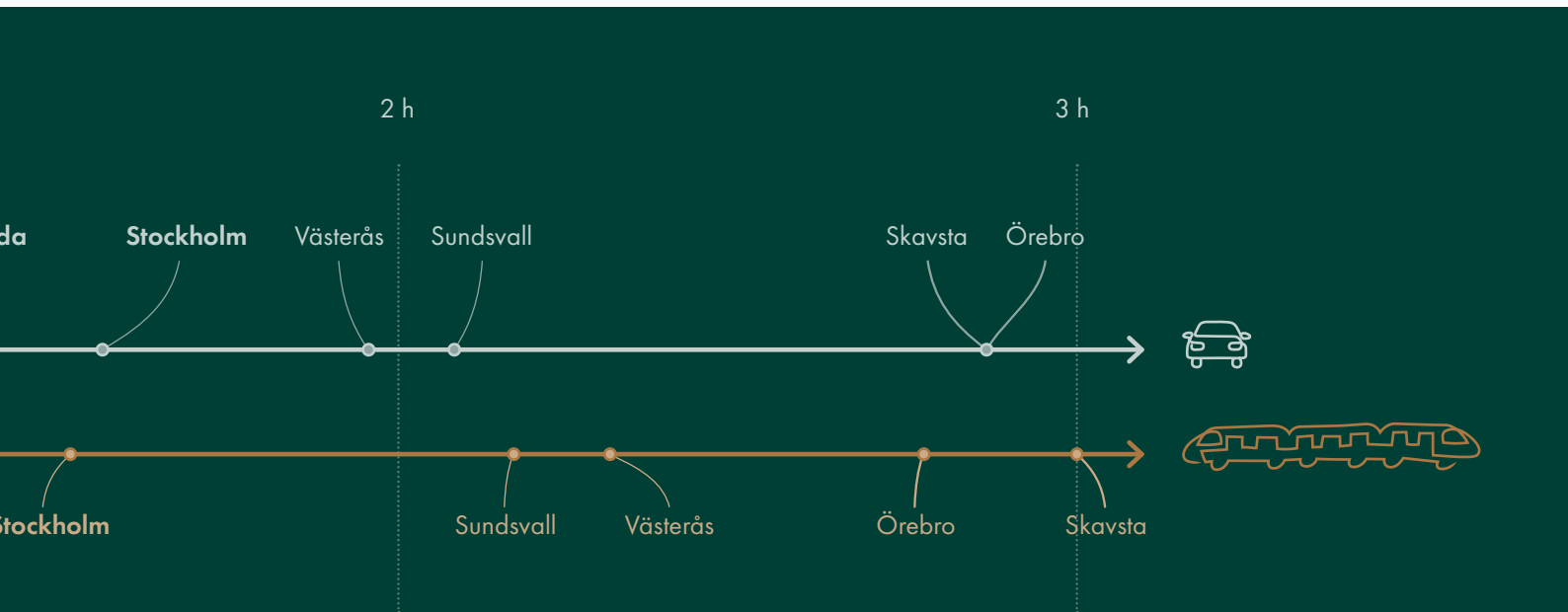
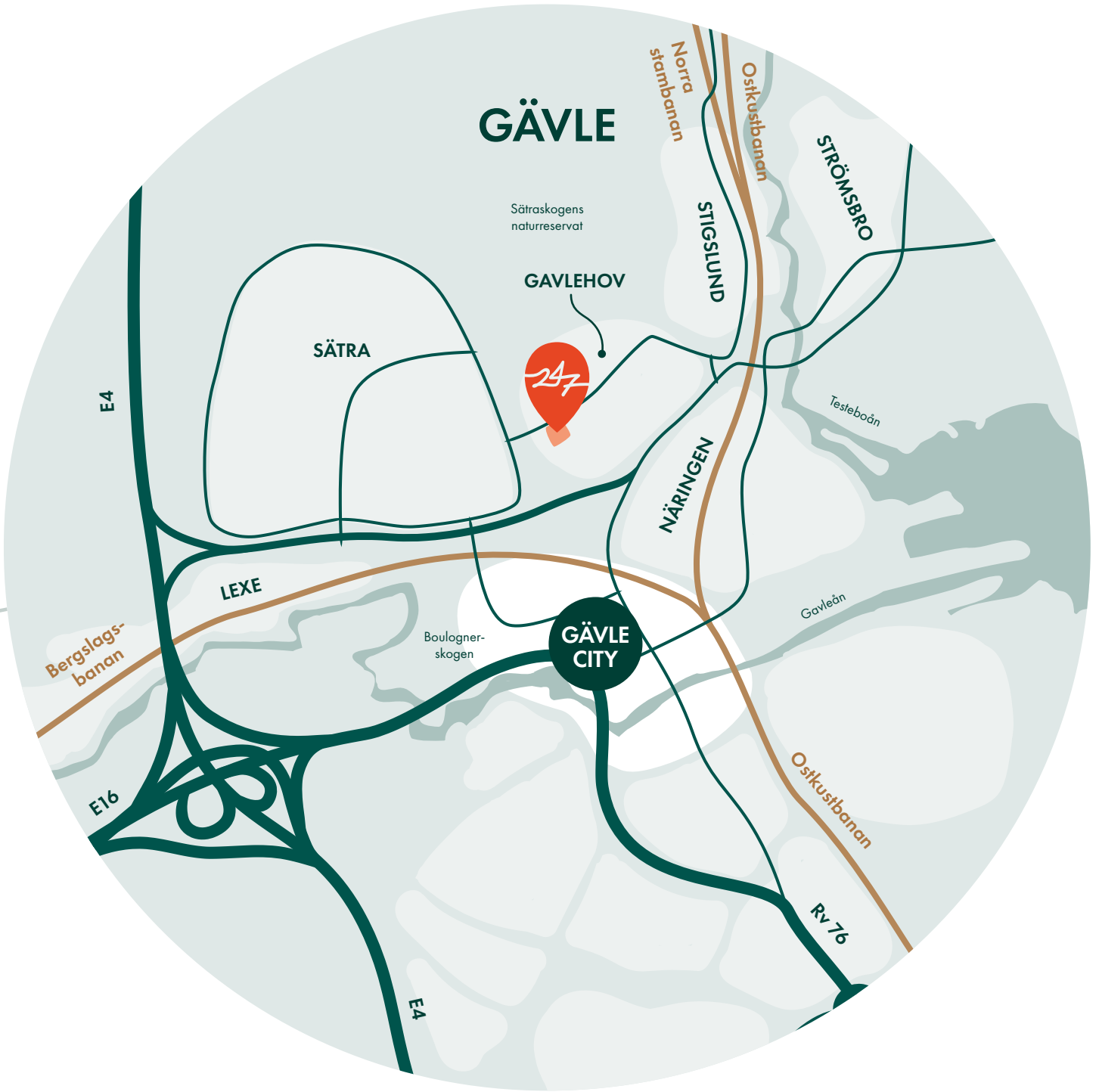
Gävle är porten till Norrland och Dalarna, men ändå på bekvämt pendlingsavstånd från både Uppsala och Stockholm. Gävles hamn brukar beskrivas som ostkustens nav och två Europavägar möts strax utanför city. Järnvägsnätet som skär rakt genom staden är väl utvecklat och transporterar människor och gods i såväl västerled som från norr till söder. Med tåget når du Uppsala och Arlanda på under en timme och till Stockholm tar det bara 80 minuter.

Inom staden är det nära till det mesta. Gång- och cykelstråk knyter ihop stadskärnan med omkringliggande områden. Från Gavlehov tar det fem minuter till torget på cykel.



Avstånd







Norr om Gavlehov
Eventuellt fler bostäder i framtiden

Utegy

Gavlehovs-hallen
Multisportarena:
bl.a. innebandy
och friidrott

Gunder Hagg-stadion
Friidrott

6 500 platser
Gavlevallen
Fotboll

200 000 besökare per år

Monitor ERP arena
Ishockey och konståkning

GTK-hallen
Padel och tennis

670 elever

Prolympia
Grundskola F-9

GAVLEHOVSVEGEN

Skrindan, Trillan & Kärran
400 hyres-lägenheter



Lägenheter och äldreboende

P-hus
300 platser

Bostäder
700 lägenheter fördelat på fem kvarter

Sätra

SÄTRAHÖJDEN

Vid sjukhuset planeras en ny järnvägsstation – Gävle Västra.

**Gavlehovs
friluftsområde**

Löpning, skidor
och MTB

Stigslund

Friskis &
Svettis

Gavlehov Östra

Ca 450 bostäder
(radhus, parhus och fler-
familjshus) samt förskola
och äldreboende.
Byggstart 2021.

**Boklok
Gavlehov**

64 lägenheter med
inflyttning hösten
2021.

40 000
besökare
per år

**Gävle-
travet**

HÄMNLEDEN

Här, i industriområdet
Näringen, planeras en helt ny
stadsdel med 6 000 nya bostäder,
kommunal service, företag, kultur
och rekreation.

Det innebär tusentals Gävlebor
bara några minuters gångväg
från Gavlehov.

Eliten av artister och
idrottare är redan här.
Vilka vill du locka hit?



● **KVARTER B**

BTA: 13 600 kvm

Möjlig verksamhet: Skola(gymnasial/vuxen), bostad, handel, kontor och/eller vård.

● **KVARTER A**

BTA: 14 600 kvm

Möjlig verksamhet: Hotell, bostäder, kontor, handel och/eller vård.

● **KVARTER C**

BTA: 4 900 kvm

Möjlig verksamhet: Bostad, kontor, parkeringshus och/eller handel.

● **KVARTER D**

BTA: 2 300 kvm

Möjlig verksamhet: Förskola, kontor, handel och/eller vård.

TJUGOFYRASJU är utformat och planerat med högre byggnader mot Gavlehovsvägen som bildar en urban stadsfront och ett kommersiellt skyltfönster (kvarter A och B). På så vis skapas en lugnare miljö med innergårdskänsla för de bakomliggande kvarteren.

I anslutning till befintlig skog och naturparkstråk planeras lägre byggnader som mer naturligt möter naturen och tar in lugnet som det medger (kvarter C och D). Här planeras för bostäder och förskoleverksamhet som kan tillgodose behov i närliggande områden.

Ett område fyllt av aktivitet och potential för mer

Gavlehov sjuder redan idag av aktivitet i perioder, men potentialen att fylla ut fler av dygnets timmar är stor och blir allt större i takt med att fler bostäder byggs. Med fler boende finns alla möjligheter att skapa en levande stadsdel. Tjugofyra timmar om dygnet och sju dagar i veckan.

I området finns möteslokaler för upp till 10 000 personer.

Lite av det som redan finns på Gavlehov

Bara några minuter med cykel från Tjugofyrasju planeras Gävle Västra – en helt ny station för tåg och buss.

Det finns flera populära lunchrestauranger i området. **Kvällstid saknas alternativ**, utom vid större evenemang och matcher.



I området finns flera **motionsspår**, utegym, tennis, padel och gympa. Det enda som saknas är ursäkter att skipa träningen.

Fler mötesplatser och lokaler.

Fler företag i olika branscher

24

Många motionärer ger **många trötta fötter** att ta hand om. Idag finns fysioterapeut i området, men inte så mycket mer...



Arenorna i området har över 500 000 besökare per år.



Fem minuter till Gävle City och 60 minuter till resten av världen.

Monitor ERP Arena tar emot drygt **200 000 besökare per år** och är hemmaplan till Brynäs IF, ett av de mest klassiska lagen i SHL. Arenan används även till konserter, mässor och andra evenemang.

Gävletravet har cirka **40 000 besökare** årligen och är en av Sveriges snabbaste travbanor med flera Svenska rekord.



Det tar **5 minuter** att cykla till Stortorget i Gävle City.

Prolympia Gävle har idrottsinriktning och är en av stadens mest popluära skolor med plats för 670 elever från förskoleklass till nian. **I dagsläget finns ingen gymnasieskola i området.**

På Gavlehov anordnar flera föreningar dagligen massor av aktiviteter för små, stora och vuxna barn.

Friskis&Svettis anläggning i Gavlehovshallen har ett tjugotal pass och **3 500 besökare per vecka.**

Vad Tjugofyrasju kan bidra med

Gymnasieskola

Café, restaurang och uteliv.

Tankar om Gavlehov:

"I visionsarbetet för området som idag heter Gavlehov såg vi en stor potential att skapa en ny stadsdel – en kreativ blandstad där människor inte bara lever och jobbar utan även utvecklar nya idéer och möjligheter. Gavlehov är ett av Gävles större utvecklingsområden och utöver alla idrottsarenor som finns på platsen kommer området att ha uppemot 2 000 nya bostäder när det står färdigt. Gavlehov ligger i ett oerhört fint läge nära city men ändå precis intill ett naturreservat med möjlighet till rekreation – ett bra komplement till en stadsdel som får liv dygnet runt."



Petter Jonegård

**Projektutvecklare och planeringsarkitekt FPR/MSA,
Gävle kommun**

"Gavlehov är ett attraktivt område i expansion och vi känner verkligen att vi är på rätt ställe. Vår skola med 670 elever ligger med närhet till alla arenor vilket passar perfekt för oss som har inriktning på idrott- och hälsa. Våra elever kommer både från närområdet och kranskommuner, och kommunikationerna fungerar väldigt väl. Det är också skönt med närheten till naturen trots att vi är en skola i stan. Vår rektor brukar säga att vi är körsbäret i bakelsen!"



Anders Lindberg
Biträdande rektor, Prolympia Gävle

"För oss är Gavlehov ett optimalt ställe att vara på. Upptagningsområdet med Sättra, Strömsbro, Stigslund och hela vägen norrut är stort och våra kunder behöver aldrig åka genom stan för att komma till oss. Vi bedriver gym och gruppträning varje dag från tidigt i gryningen fram till midnatt. En vanlig vecka har vi cirka 3 500 deltagare i våra lokaler. Gavlehov skulle jag beskriva som Gävles idrottscenter där det varje dag bedrivs en mängd idrottsaktiviteter. Jag hoppas och tror att området kommer att fortsätta växa med fler bostäder, äldreboende, affärer och ännu fler arenor."



Cecilia Ahlqvist
Verksamhetsansvarig, Friskis&Svettis Gävle

Hållbart miljöarbete bygger på bra siffror.

Vårt bidrag är Tjugofyrasju.

Med en holistisk syn på fastighetens livscykel är vår ambition att nå uppsatta hållbarhetsmål. Detta innebär att vi både arbetar med långsiktiga tidsperspektiv och med detaljer på alla nivåer. På Fastpartner gör vi noggranna avvägningar kring materialval, hur vi väljer att bygga, optimering kring resurser och energikällor men också planering i det långsiktiga perspektivet för framtidens förändringar.



Miljö- och energipolicy

Fastpartner ska med långsiktighet styra och leda verksamheten med omsorg om miljön och sträva mot minskad resursförbrukning. Vi har en särskild energi- och miljögrupp och vi arbetar dagligen med statistik och energibesparande åtgärder.

Aktivt miljö- och klimatarbete

Med smarta lösningar för installationer i en fastighet kan utsläpp av växthusgaser kopplade till driften i princip elimineras. Vi erbjuder gröna hyresavtal, köper enbart miljömärkt el och har idag tio anläggningar där vi installerat solceller. Tillsammans med våra hyresgäster bidrar vi till att minska vårt miljö- och klimatavtryck.

Våra miljömål

- Vår volym av miljöcertifierade fastigheter skall öka med mer än 10 procent per år och utgöra mer än 80 procent av vårt totala bestånd i slutet av 2025.
- Våra koldioxidutsläpp skall minska med mer än 15 procent per år.
- Vår energianvändning skall minska med mer än en procent per år i vårt befintliga bestånd.

Vår vision är att uppnå 100 procent klimatneutralitet år 2030.



Med Tjugofyrasju får Gävle en till stadsdel som aldrig sover. Här finns gott om möjligheter för dig att förverkliga dina idéer och därmed bidra till en livfull och kreativ miljö. Tjugofyra timmar om dygnet, sju dagar i veckan.



Vill du veta mer om Tjugofyrasju?

Kontakta Fredrik Thorgren
fredrik.thorgren@fastpartner.se eller 026 – 12 32 84

tjugofyrasju.nu



Äger, utvecklar och förvaltar fastigheter.