



KJELLELIA

BO NATURLIG TETT PÅ BYEN

SOLRIKT, NATURLIG & BYNÆRT

Kjellelia ligger syd- og vestvendt i et etablert boligområde med Greveskogen i ryggen og utsikt til Jarlsberg hovedgård, Slottsfjellet og Byfjorden og i gangavstand til byen og jernbanestasjon. Bebyggelsen blir omkranset av store karakteristiske eiketrær og to flotte parkanlegg. Trærne, naturen rundt og ikke minst beliggenheten gir Kjellelia en unik kvalitet.



BYENS NYE OG UNIKE BOLIGSTRØK

Kjellelia er et nytt boligstrøk i et etablert område tett på byen. Kjellelia består av 109 leiligheter fordelt på 4 tårnhus fra 3-8 etasjer og 9 byvillaer fra 2-3 etasjer. Et hovedmål har vært å skape et strøk folk trives i og er stolte av – derfor er det etablert sosiale rom både inne og ute, tilrettelagt for gode naborelasjoner og sosialt samvær.



SOSIALE GRØNNE ROM

I utviklingen av Kjellelia har hage- og parkanleggene vært en bærebjelke. Bebyggelsen og de grønne rommene mellom husene legger til rette for sosiale aktivitet, trivsel og trygghet. I Kjellelia treffer man naboen i hagen og slår av en prat. Ungene klatrer i klatreveggen og hageanlegget frister de med grønne fingre til å dyrke noe selv.

Hageanlegget er en sjelden kvalitet som byr på mange muligheter og gir strøket en helt egen karakter. Grønne omgivelser er også viktige for fysisk og psykisk helse. Vi påvirkes av hvordan vi bor.

URBAN DYR KING

I hageanlegget er det tilrettelagt for urban dyrking – en unik form for landbruk med fokus på miljømessig og sosial bærekraft. Det opparbeides parseller og arealer for dyrking. I tillegg vil det være veksthus egnet for dyrking av grønnsaker, bær og blomster. De som ønsker å være urbane bønder kan dyrke og høste kortreist mat. Her er det lett å finne roen og ta tid til gode pauser og en hyggelig prat med naboen. Har du ekstra grønne fingre kan du kjøpe et lite veksthus i Lindekrona H3.

Helt syd på eiendommen etableres det også en gammeldags frukthage etter moderne prinsipper.

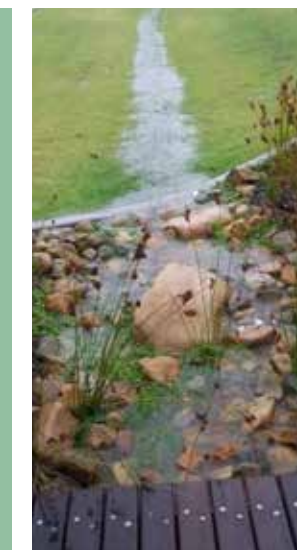
GRØNNE TAK OG VEGGER

Grønne vegger danner grønne rom. Mange av hus- og garasjeveggene beplantes med klatrevikster som villvin, humle, klematis, eføy og vintergrønne planter. Disse gir et frodig og etablert uttrykk. Garasje- og bodtak dekkes med sedum, som ikke bare er vakkert å se på, men også er svært miljøvennlig.



OVERVANN – EN RESSURS

Overvann fra tak, plasser og veier infiltreres hvor mulig eller ledes til fordryningsmagasiner. Overvannet utnyttes til «vanning» av trær, busker og plener. Langs veiene etableres det flomveier med permeable overflater. Disse utformes som kaskader med små diker og blir delvis beplantet. Ved ekstremregn fungerer flomveiene som «sikkerhetsventiler» som fører overvann kontrollert til fangdammer nedstrøms. På de fleste vei/plassene benyttes drengasfalt, permeable flater, «vannslukende» trær og fordryningsrabatter.



BÆREKRAFTIG BOLIGSTRØK

Tomten er solrik og utenfor stuedøren har du vakker natur på alle kanter. De energieffektive husene er omkranset av nye parkanlegg. Inne i leiligheten er du tett på naturen og utsynet vil gi fine opplevelser av de skiftende årstidene.

Et hovedmål for Format Eiendom har vært å skape et bærekraftig og annerledes boligstrøk moderne arkitektur og miljøvennlige uterom gir en flott tilleggsverdi for beboerne.

BO NATURLIG TETT PÅ BYEN

I Kjellelia er naturen nærmeste nabo, likevel bor du tett på byen. Tønsberg tilbyr gode shoppingmuligheter, variert café- og restauranttilbud, samt et bredt kultur- og idrettstilbud.

I de brosteinsbelagte handlegatene, på Tønsberg torv og langs brygga er det et yrende folkeliv året rundt – bare en liten gang- eller sykkeltur unna Kjellelia. Over byen troner Haugar Vestfold Kunstmuseum majestetisk, med skiftende utstillinger gjennom året.



SPAR EN BIL

Et nytt gang- og sykkelveinett gir trygg gåavstand til byen, buss og togstasjon.

Tett på byen reduseres behovet for bil. Som en liten oppmuntring til å øke sykkelbruken og bidra til delingsøkonomi i praksis, leverer utbygger el-sykler til hvert sameie. Godt for helse og bra for miljøet.

TETT PÅ TUR- & KULTUR- LANDSKAP

Kjellelia åpner seg mot og binder sammen byen og de historiske «Grevens skoger».

Med utsikt til Slottsfjellet og det enestående Ilene fuglereservat, bor du tett på tur- og kulturlandskap. Båtlivet lokker i Byfjorden og det er flotte bademuligheter enten du ønsker langgrunne strender eller varme svaberg. «Grevens skoger» har kilometervis med turstier og vinterstid byr skogen på flotte skiopplevelser.



TETT PÅ TRYGGE GRØNNE ROM

De grønne rommene mellom husene mot Grevskogen er fylt med utendørs treningsapparater, klatrevegg for barn, petanquebane, ball- og lekeplasser. Ballplassen er skåret ovalt inn i terrenget og ligger godt skjermet. Parkanlegget og de private stiene kobles fint sammen med Grevestien.





TETT PÅ FLERBRUKERHUSET

I **Lindekrona H3** etableres et flerbrukerhus som alle seksjonseiere i Kjellelia får hver sin andel i. Flerbrukerhuset er tilrettelagt for familieselskaper, nabosammenkomster og overnatting for gjester. «Huset» inneholder anretningskjøkken, en trivelig stue/møterom med tilhørende soverom/kontor med store glassdører vendt mot syd og vest, til overdekte utearealer. Her kan gjester og beboere nyte sommeren under pergolaen med utsyn til parkanlegg og parsellaktivitetene. Flerbrukerhuset er en sosial bærebjelke og identitetsbærer for Kjellelia.



TETT PÅ PARSELLHAGENE

Inntil flerbrukerhuset ligger drivhus, hageparseller og dyrkningsbed. En del av terrenget er terrassert med pryd- og nytteplanter oppbygd som parsellbenker. Mellom de terrasserte feltene og spileveggene ligger en buktende sti som leder opp til det sentrale parkområdet.

Parsellbenkene varierer fra ca 1-6m², dyrkningsbed fra 6-10m² disse er adskilt med vakre helleganger. I tillegg kommer en del temporære palleparseller fra 1-2m². I det skrånede terrenget mot vest vil det være plass for fliskutting og kompostering. Her anlegges også en liten frukthage og et biehotell.

Terrenget mot tomtegrensen i vest er fallende med et mykt formet naturterreng, hvor det plantes stedsegne trær og busker som en naturlig overgang til de naturlige omgivelsene.



HØY STANDARD & SKREDDERSØM

Det er lagt vekt på å utforme arealeffektive og attraktive leiligheter hvor sol og utsikt har vært avgjørende. Gjennomgående har leilighetene en høyere standard enn gjennomsnittet, både i materialbruk og kvalitet. Hos oss får du skreddersydd leiligheten etter dine behov.



MULIGHET FOR TILVALG

Kjøper gis flere muligheter for tilvalg på kjøkken, bad og garderobeinnredning (av anerkjent leverandør), valgfri fargesetting av vegger og flere typer dører, parkett og flis. Egne gjennomganger med elektriker og rørlegger etc.





ILENE VÅTMARKSSENTER

Ilene våtmarkssenter ligger ved Ilene naturreservat i Tønsberg. Bygningene var tidligere husmannsplass under Jarlsberg hovedgård.

Ilene våtmarkssenter har de siste årene hatt en offensiv satsing på informasjon og undervisning gjennom opplegg for skoler og barnehager og gjennom åpne dager i sommerhalvåret med aktiviteter og informasjon rettet mot allmennheten.

Våtmarkssenteret ligger i gangavstand fra Tønsberg by, og kan spille på en rekke kvaliteter; en usedvanlig rik og spennende historie av nasjonal betydning, et vakkert kulturlandskap og naturverdier av internasjonalt format.



ILENE NATURRESERVAT

Ilene naturreservat er på ca. 905 dekar, hvorav ca. 625 dekar er vannareal.

Reservatet er klassifisert internasjonalt som Ramsar område, det vil si et av de våtmarksområdene i landet som har høyest verneverdi. Våtmarksområdet har stor verneverdi og stor betydning som raste- og spiselokalitet under vår- og høsttrekket. Hele 236 ulike fuglearter er observert. Her finnes både natur- og kultursti og fugleobservasjonstårn. Ta med kikkert!



GULLKRONENE NATURRESERVAT

Gullkronene naturreservat ligger på slettelandet nordvest for Tønsberg by, på eiendommen til Jarlsberg hovedgård i Tønsberg kommune.

Reservatet består av to nærliggende områder med lauvskog, herunder ask, hegg, bok, eik og lønn, og et svært rikt fugleliv. Området er meget gammelt kulturlandskap, med flere gravhauger fra vikingtid og jernalder. Lille Gullkronen består av 16 gravhauger, fra eldre jernalder til vikingtiden før 950, omtrent datert som Osebergskipet. Fem av haugene er båtgraver og ble undersøkt i årene 1917 og 1918.

Her finnes også viltvoksende humle, etter å ha vært introdusert i 1831. Og i 1995 ble det gjenfunnet en forekomst av soppen safrankjuke for første gang siden 1883. Alléene gjennom skogen ble anlagt rundt 1720 som del av et stort parkanlegg i barokkstil.

I tillegg er det kilometervis med turstier og skiløyper i Grevens skoger.



KOMPETANSE & UTRADISJONELL TENKNING

Format Eiendom AS er et kompetanseselskap innenfor eiendom. Våre medarbeidere har lang og bred erfaring fra konseptutvikling, regulering, utbygging, utleie/salg av næringsbygg/boliger.

Format Eiendom AS forsøker å tenke utradisjonelt og legger stor vekt på utvikling av gode konsepter og gode reguleringsplaner. Vi forstår samtidig betydningen av gode detaljer. Gjennom nesten 40 år har våre medarbeidere vist evne til å gjennomføre store og komplekse prosjekter gjennom bygging av ca. 3000 boliger, flere shoppingssenter og mange næringsbygg.

Vi konsentrerer oss om å være gode på; programmering og styring av prosesser, reguleringer, markedet, prosjektledelse og prosjekteringsledelse, salg/markedsføring og ikke minst selskapsledelse/byggherrefunksjonen, samt bestiller-rollen på en profesjonell og ryddig måte.



STOKKE HAGEBY



ØRSNES BRYGGE, NØTTERØY



FLØYVEIEN, HOLMESTRAND

NB! KUN TEST (INNSTIKK)



KONTAKTINFORMASJON

SELGER GAUTE J. TJØM
TELEFON 928 27 702
EPOST GAUTE@FORMATEIENDOM.NO



FORMAT
EIENDOM
UTVIKLING- FORVALTNING