



LEVA OCH BO

på Salthamn



GOTLAND

SALTHAMN OCH LÄGET

en plats med egen rytm

Salthamn ligger vackert beläget vid havet längs Gotlands västkust, endast tio minuter från Visbys innerstad – men med känslan av att befinna sig långt bort. Här möts naturens stillhet med havets dramatiska skiftningar.

Salthamn är platsen för dig som vill leva nära naturen – utan att kompromissa med tillgänglighet, komfort och arkitektur.

40 MINUTER

FRÅN STOCKHOLM

15 MINUTER

FRÅN VISBY

10 MINUTER

FRÅN FLYGPLATSEN

5 MINUTER

PROMENAD TILL HAVET



Det är enkelt att ta sig hit, oavsett om du bor på ön eller reser från fastlandet. Visby flygplats ligger bara 10 minuter bort, med täta avgångar till Stockholm, Göteborg och Malmö. Samtidigt ligger området tillräckligt avskilt för att du ska kunna landa i lugnet direkt.

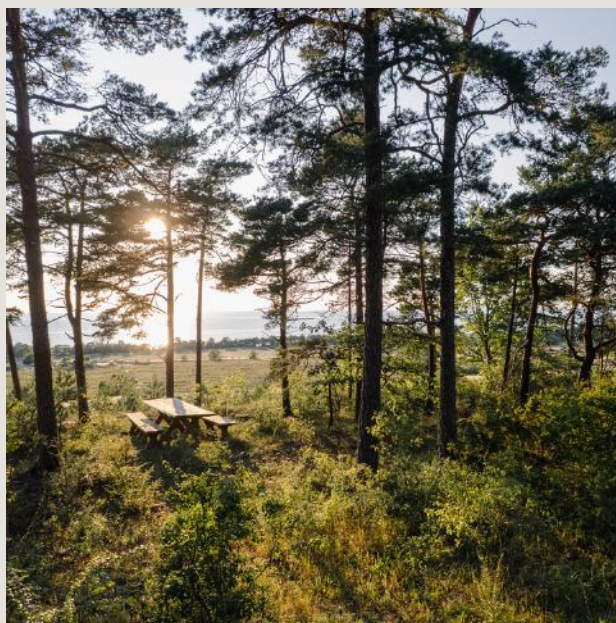
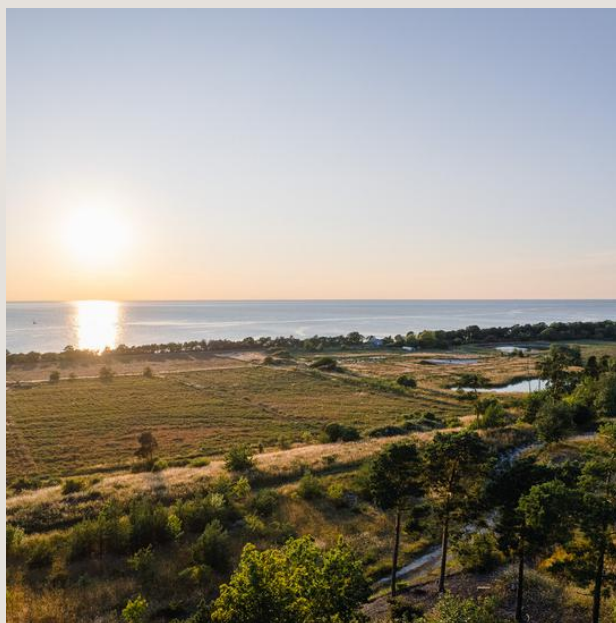
Salthamn är platsen för dig som vill leva nära naturen – utan att kompromissa med tillgänglighet, komfort eller estetik

NATUREN

Salthamn ligger vackert omgivet av naturen

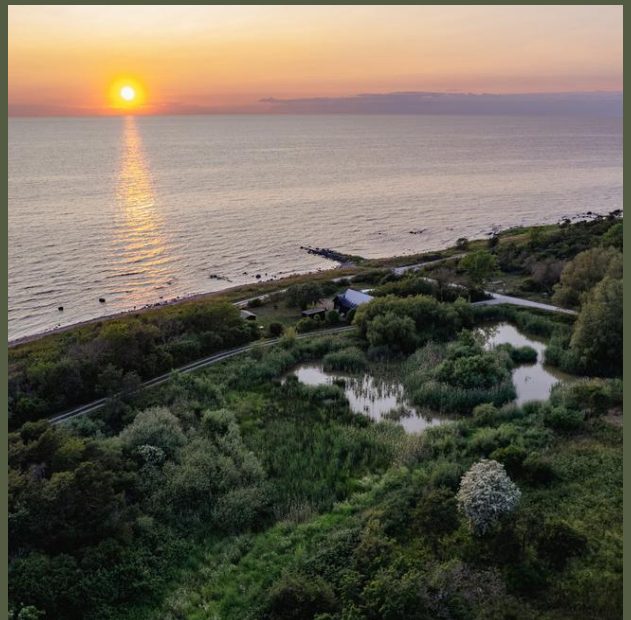
SALTHAMN ÄR INBÄDDAT I NATUREN

ett levande landskap med höga tallar, blommande ängar och skogsstigar som slingrar sig mot havet. Här finns tid att bara vara, lyssna, vandra.
Naturen är precis utanför dörren.



HAVET

Solnedgångar över horisonten



FRÅN ALLA TOMTER SER DU HAVET

Ibland glittrande, ibland mörkt och stilla. Ljuset skiftar ständigt, och varje kväll bjuder på nya kulisser när solen går ner rakt framför dig.
En plats att återvända till, om och om igen.

RESTAURANGEN

En plats för njutning



I den gamla fabriken, mitt på området hittar du Salthamns restaurang
– en säsongsöppen mötesplats.

Här lagar vi mat på råvaror från vår egen trädgård och det vilda skafferiet
omkring. En plats för långa luncher, middag under bar himmel.

TRÄDGÅRDEN & UTEGYM

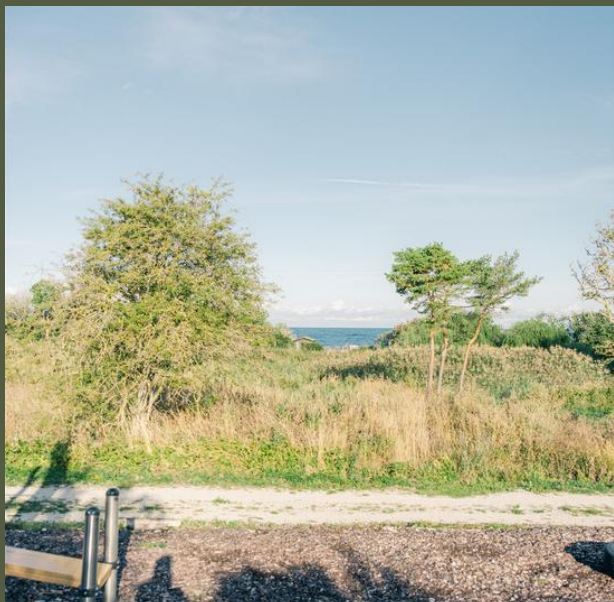
Rörelse och stillhet



PÅ SALTHAMN FINNS PLATS FÖR BÅDE RÖRELSE OCH STILLHET

Trädgården förser Salthamns verksamhet med råvaror – där även boende i området kan köpa nyskördat och produkter som förädlats på Salthamn.

I området finns bland annat ett utegym och stigar som bjuder in till aktivitet året runt.



FÖRDELAR MED ATT BO

på Salthamn

NATUR & UTSIKT



Havsutsikt från alla tomter

Fria vyer mot Östersjön



Naturskönt och lugnt läge

Inbäddat i skog och ängar, med slingrande stigar och höga tallar.



Sydvästläge

Perfekt för eftermiddagssol, terrasser och utemiljö.

INFRASTRUKTUR



Arkitektonisk helhet

Tydlig detaljplan och gestaltningsprogram för en vacker helhet.



Bygg med frihet – men kvalitet

Skräddarsy ditt drömhjem.



Egen VA försörjning

Avsaltningsverk och reningsverk – oberoende och hållbart.

TILLGÅNG & LIVSSTIL



15 min till Visby, 10 till flygplats

Nära – men ändå avskilt.
Perfekt balans.



Skola & förskola nära

Väskinde når du på
10 min med bil.



Etablerad plats med liv

Restaurang, trädgård,
event och butik.

BYGG NÅGOT

och skapa just din dröm

EN GENOMTÄNKT HELHET

Arbetet med detaljplanen för Salthamn har pågått i över tio år och resulterat i ett fåtal noggrant utvalda tomter – alla med havsutsikt. Planen har tagits fram i nära samarbete med flera arkitekter och innefattar ett gestaltningsprogram som säkerställer en tydlig helhet i arkitekturen och en harmonisk miljö för framtida boende.

Varje tomt är omsorgsfullt placerad i landskapet utifrån studier av sol, vind och utsikt, för att på bästa sätt ta tillvara platsens naturliga förutsättningar. Ingen tomt är den andra lik – varje plats har sin egen karaktär och unika vy över havet.

En viktig del i planeringen har varit att skapa balans mellan byggnation och natur. I detaljplanen har vi möjliggjort generösa byggrätter på relativt små tomter, i kombination med en samfällighet för skogsområdet. Genom samfälligheten blir alla tomtägare delägare i skogen, som förvaltas gemensamt enligt en särskild skötselplan. Den syftar till att bevara och stärka områdets höga naturvärden och biologiska mångfald – med bland annat de orkidéer som trivs i Salthamns unika miljö.



OCH DU SÄTTER TONEN

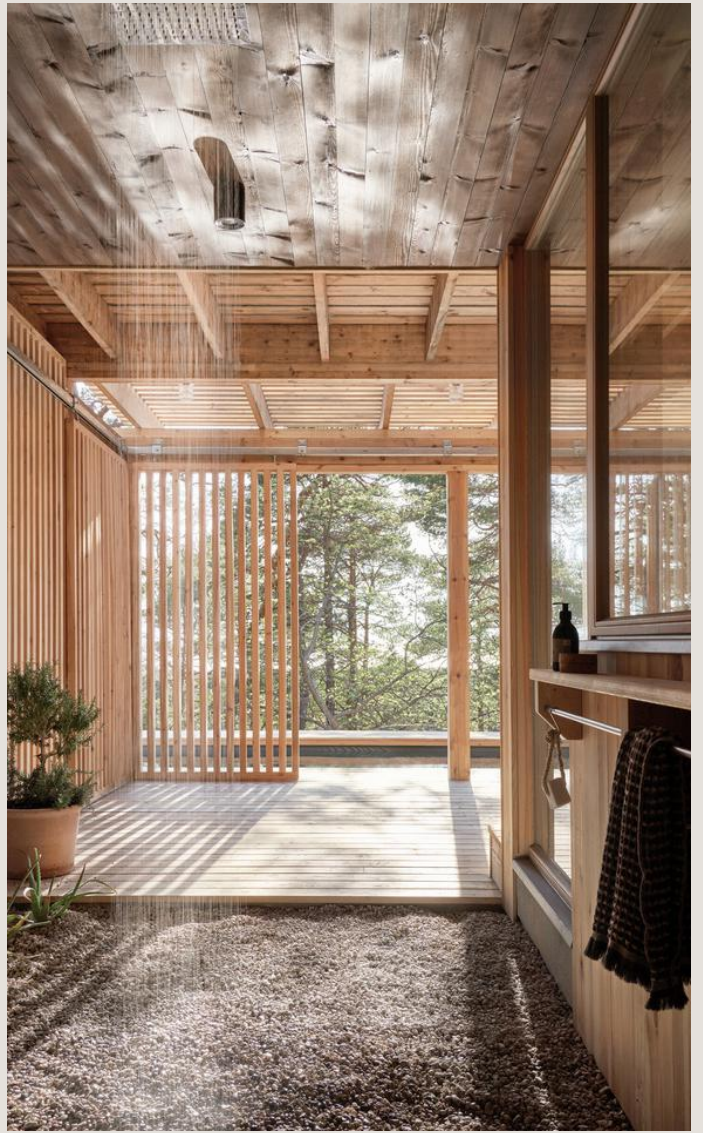
Vill du ha morgonsol över frukostbordet?
En skuggig plats för vila under sommaren? En ateljé i en egen volym?



Gestaltningssprogrammet för Salthamn är utformat av arkitekt Martina Eriksson. Martina har under de senaste åren tilldelats Region Gotlands arkitekturpris och nominerats till både Träpriset 2024 och Kasper Salin-priset och EUmies Award 2025. Hennes arbete har lagt grunden till den arkitektoniska helhet som präglar Salthamn.

Hus ritade av M.Arkitektur och foton tagna av Emma Jönsson Dysell på sida 8-11, 13, 18. Foton sida 12, 14 från Sea Ranch och AI genererade.





ESTETIK

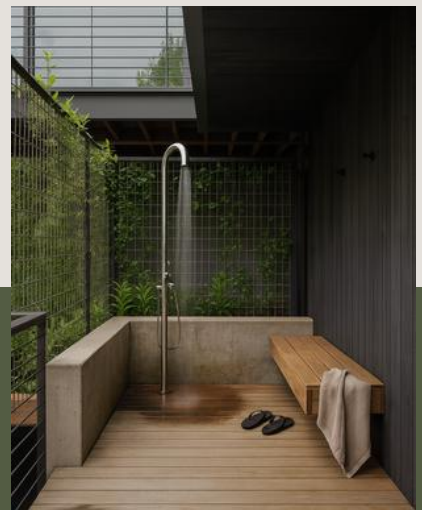
enligt gestaltningsprogrammet

FÖR EN MER LEVANDE ARKITEKTUR

Det grafiska formspråket för arkitekturen är reglerat i detaljplanen och finns där som en trygghet för dig som köpare – och som en garanti för att området får en sammanhållen, arkitektoniskt genomtänkt karaktär. Samtidigt ger planen stora möjligheter till personlig frihet. Du väljer själv vilken arkitekt eller byggfirma du vill samarbeta med, och har all frihet att skräddarsy efter dina egna önskemål och behov.

Gestaltungsprinciperna är till för att skapa en harmonisk helhet – inte för att begränsa kreativiteten. En av bestämmelserna, för att få en mer levande arkitektur så delas byggnaden upp i sammanlänkade volymer med varierande vinklar och höjder. Det kan till exempel handla om att bryta av byggnaden vid ett hörn, skapa nivåskillnader eller låta volymerna följa terrängen.

Denna uppdelning gör att huset smälter in bättre i landskapet och samtidigt skapar fler miljöer att leva i – både inne och ute. Arkitekturen tar hänsyn till lokalklimatet genom att utnyttja platser där det är varmt, skyddat eller vindstilla. Resultatet blir en byggnad som upplevs större, mer varierad och som kan användas under en längre säsong än en traditionell villa.



BYGGFAKTA

GRUNDLÄGGANDE

Fastighetsstorlek: 800 kvm

Tomterna är generellt mindre eftersom man får en samfällighet med hela Salthamnsskogen, och inga tomter är gräns i gräns, vilket gör att dem upplevs större.

BYGGRÄTT

BYA (byggnadsarea): Det finns ingen begränsning, det vill säga man kan bygga hur mycket uterum man vill som carport, loungedelar, utekök, utebad, pool, dusch med mera, vilket gör att huset upplevs mycket större, men ändå billigare i byggnation och uppvärmning.

Byggrätt på tomt 1-13:

- **Huvudbyggnad:** Upp till 210 kvm bruttoarea (inklusive tillbyggnad enligt bygglovsbefriade undantag)
- **Fristående byggnader:** Upp till 45 kvm BTA
- **Total möjlig bruttoarea:** 255 kvm

Tomt 14-19 har en byggrätt på 275 kvm BTA

Bruttoarea (BTA) räknar in hela volymer med fyra väggar och tak.

TAKHÖJD

- **Huvudbyggnad:** 5 meter nockhöjd vid enplan. 7.5 meter nockhöjd vid 2 plan. *(8.5 meter för tomt 8-10)*
- **Komplementbyggnad:** 4.6 meter nockhöjd.
- **Taklutning:** 2-15°, utformat som pulpettak. Till fördel använda takmaterial som smälter in i landskapet så som sten, vegetationstak, plåt, trä osv. *(3-40° på tomt 14-19).*



MATERIAL

ARKITEKTUR I BALANS

För att skapa ett vackert arkitektoniskt uttryck på fasaden så man kan med fördel blanda olika material. I skogen står trä i centrum, och på platån sten.

Minst hälften av huset utformas i trä som till exempel svart, brunt, bränd eller värmebehandlad trä, järnvitriol, olja eller sipo. Och om man vill, resterande del med naturfärgad puts, sten eller betong.

På platån så utformas minst hälften av huset i sten, puts eller betong, och resten i trä, om man vill.



ARKITEKTONISKT MÅL

Att skapa hus som upplevs som en naturlig del av platsen – moderna, men tidlösa. Hållbara både i uttryck och material.





UTSIKT FRÅN
Salthamnsskogen



INFRASTRUKTUR

Att bygga på Salthamn innebär att du blir en del av ett välplanerat och självförsörjande område med modern infrastruktur och hållbara lösningar. Allt är förberett – du fokuserar på att bygga ditt hus, vi har redan tänkt på resten.

VATTEN & AVLOPP

Salthamn har ett eget avsaltningsverk som producerar dricksvatten direkt från havet samt ett eget reningsverk för avloppsvatten. Båda drivs av det icke vinstdrivande bolaget Salthamn Vatten och Avlopp AB (svb), drivs på samma sätt som Region Gotlands VA verk. .

Anslutningsavgift: 269.000 kr ink moms

EL & FIBER

El och fiber är förberett och framdraget till tomtgräns. Fastighetsägaren ansvarar själv för inkoppling till hus.

Elanslutning: cirka 40.000 kr, beror på vilken amper man väljer.

Fiberanslutning: 27.000 kr





VISIONEN

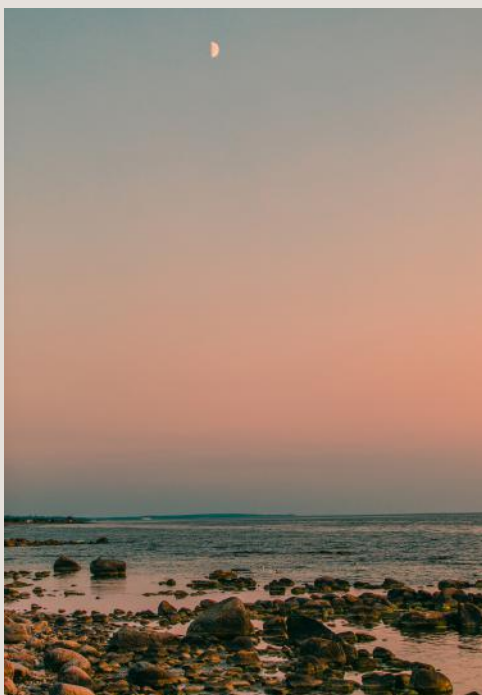
VISIONEN OM SALTHAMN

Bakom visionen för Salthamn står Jacqueline Raymond, som med en djup kärlek till platsen har format Salthamn till vad det är idag. Hon växte upp här – bland havet och de blommande fälten. Drömmen om att en dag förvalta och utveckla sitt barndomshem till något unikt och hållbart har vuxit fram under många år.



ETT NYTT LIV

Under det senaste decenniet har det renoverats och rustats upp i området. Fabriken har fått nytt liv med tillbyggnaden av en ny sommarrestaurang, eventlokaler och flera möjligheter till unika privata middagsupplevelser. Salthamn erbjuder både lång- och korttidsbesök i flera olika boenden.



NATUR OCH ARKITEKTUR

Målet har varit att skapa en plats med stark identitet och arkitektonisk kvalitet, där natur och bebyggelse samspelar på ett harmoniskt sätt. Utvecklingen av området har skett med omtanke och långsiktighet, med fokus på hållbarhet, estetik och platsens unika karaktär.

En plats för hållbar njutning vare sig du kommer på besök eller väljer att bo här.

KONTAKT & VISNING

Vill du veta mer?

Vi visar gärna området och tomten personligen.
Kontakta oss för bokning av visning, frågor eller
vägledning i byggprocessen

Celine Evans



+46722372500



RESIDENCE@SALTHAMN.SE



SALTHAMN.SE/TOMTER



[instagram.com/salthamn.se](https://www.instagram.com/salthamn.se)



facebook.com/Salthamn



youtube.com/@salthamn





VÄLKOMMEN

SALTHAMN, GOTLAND