

bomagasinet

MEDLEMSBLAD FOR KBBL, MOBO OG ÅBO

NR 5 • 2008



■ Drømmehytta venter på deg s. 33

■ Start for Boråsvegen Terrasse s. 8

■ Gjør hage og balkong
klar for vinteren s. 11



Norske Boligbyggelag

LEDER

MEDELEMSBLAD FOR
MØRE & ROMSDAL BOLIGBYGGELAG
ÅLESUND BOLIGBYGGELAG OG
KRISTIANSUND BOLIGBYGGELAG

NR. 5 SEPTEMBER 2008

OPPLAG: 12.000

ANSVARLIGE REDAKTØRER:

Direktør Rolf Eidsæter,
Møre og Romsdal Boligbyggelag

Direktør Jan Otto Olsen,
Ålesund Boligbyggelag

Adm. dir. Vidar Solli,
Kristiansund Boligbyggelag

MØRE OG ROMSDAL BOLIGBYGGELAG

Strandgata 5, 6415 Molde
Tlf. 71 25 93 00 • Fax 71 25 93 01
mail: molde@moldebbl.no
www.mobo.no

ÅLESUND BOLIGBYGGELAG AL

Postboks 66, Sentrum, 6001 Ålesund
Administrasjon/boligforvaltning/teknisk:
Besøksadresse:
Einarvikgata 7, 6002 Ålesund
Tlf. 70 16 19 00
Fax 70 16 19 01
mail: aabo@alesund.bbl.no

Garanti Eiendomsmegling

Besøksadresse:
Kongensgate 4, 6002 Ålesund
Tlf. 70 16 18 90 • Fax 70 16 18 91
Postboks 66 Sentrum, 6001 Ålesund
E-post: alesund@garanti.no

KRISTIANSUND BOLIGBYGGELAG AL

Langveien 16, 6509 Kristiansund
Tlf. 71 58 74 00 • Fax 71 58 74 01
mail: firmapost@kbbl.mr.no
web: www.kbbl.mr.no

REDAKSJONELL OG
TEKNISK PRODUKSJON:

TIBE AS Samfunnskontakt,
boks 473, 6401 MOLDE
Tlf. 71 20 12 00 • Fax 71 20 12 01

E-POST: bomagasinet@tibe.no

UTGITT AV:

BS Media AS,
postboks 452 Sentrum. 0104 Oslo

TRYKK:

NAPER Informasjonsindustri,
KRAGERØ

ANNONSER:

MediaPartner,
Bekkevollvegen 18, 6414 Molde
Tlf. 71 20 61 00 Fax 71 20 61 01
post@mediapartneras.no

bomagasinet

Mindre som skiller, mer som samler

Da tidligere biskop i Møre Odd Bondevik sluttet for noen måneder siden, ga han en spissformulert uttalelse som beskriver ytterpunktene i hvordan folk i vårt fylke er. «Når du snakker med folk fra indre deler av fylket, må du gjerne gjette deg til hva de prøver å si, mens når du snakker med folk fra ytre deler av fylket, får du gjerne høre mer enn du ønsker.»

Jeg tror biskop Bondeviks spissformulering traff godt i karakteristikken av spennvidden i Møre og Romsdal. Det er stor forskjell på folk i indre og ytre deler av fylket, og det er store forskjeller i utfordringene i næringslivet. Disse forskjellene har vi også sett i forholdet mellom boligbyggelagene i Møre og Romsdal. Det er i dag boligbyggelag i Sunndal, Kristiansund, Ålesund og Molde. Boligbyggelagene har en over 60-årig historie som boligbyggere og boligforvaltere.

Tradisjonelt arbeider boligbyggelagene innenfor tre kjerneområder: bygging, forvaltning og boligomsetning. Innenfor alle disse tre områdene opplever boligbyggelagene nå økt konkurranse og stor omstilling. For boligbyggingen har nytt lovverk gjort at boligbyggelagene i dag må bygge på samme måte som andre entreprenører. Dette har økt boligbyggelagenes økonomiske risiko, og fordi boligbyggelagene har lav egenkapital på grunn av sin historie, er dette en stor risiko. Flere av boligbyggelagene i Møre og Romsdal har løst denne utfordringen med å inngå allianser med andre utbyggere. Det er et viktig strategisk mål for boligbyggelagene å skaffe medlemmene nye boliger.

Boligomsetning og eiendomsmegling er i dag kanskje et av de mest konkurranseutsatte forretningsområdene i Norge. For bare noen år siden levde boligbyggelagene

i en beskyttet verden med enerett på omsetning av borettslagsleiligheter. I dag konkurrerer vi mot bankeide eiendomsmeglerforetak der eierne bruker sine eiendomsmeglere i kampen for å skaffe seg lånekunder. Tre av de fire boligbyggelagene i Møre og Romsdal har nå valgt å gå inn i Boligbyggelagenes egen eiendomsmeglerkjede, Garanti Eiendomsmegling. Kjedetilknytningen gir tilgang til felles kompetanse gjennom utarbeidelse av salgsprospekter, kurs og etterutdanning for meglerne, og fellesressurser innenfor lov- og regelverk.

På forvaltningsområdet gir de nye forretningsførerkontraktene borettslagene en rett til fritt å velge forretningsfører. Dette gir boligbyggelagene de samme utfordringene også på dette forretningsområdet. I Møre og Romsdal er alle boligbyggelagene med i et felles datasamarbeid, og det gir nå borettslagene tilgang blant annet til en moderne styreportal der styremedlemmene via sin egen PC kan holde seg oppdatert på regnskap og andre viktige saker for borettslaget.

Boligbyggelagene i Møre og Romsdal arbeider for å skaffe sine medlemmer de beste tjenestene og produktene innenfor boligbygging, boligforvaltning og eiendomsmegling. Selv om ulikhetene mellom de tre regionene i vårt fylke til tider har vært stor, er det i dag mer som samler enn som skiller boligbyggelagene i vårt fylke. Vi samarbeider på stadig flere områder for å skaffe medlemmene moderne og gode bolig tjenester.



Rolf Eidsæter

Møre & Romsdal Boligbyggelag



Administrerende direktør i ÅBO, Jan Otto Olsen, oppfordrer til å benytte seg av de mange gode medlemsfordelene et medlemskap i ÅBO gir. Selv sparte Olsen over 5000 kroner på å skifte til NBBLs forsikringsavtale.

– Benytt deg av medlemsfordelene!

Det er mange fordeler med å være medlem av et boligbyggelag som ÅBO. I tillegg til ulike nasjonale medlemsfordeler innen blant annet forsikring, finans og tele gir ÅBO-medlemskapet deg også forkjøpsrett på andre ÅBO-boliger og en rekke lokale medlemsfordeler.

– Er du flink til å benytte deg av medlemsfordelene, kan du spare inn medlemskontingenten mange ganger hvert år, sier administrerende direktør i Ålesund Boligbyggelag (ÅBO) Jan Otto Olsen.

Sparte 5000 på forsikring

Selv sparte Olsen over 5000 kroner på å flytte alle forsikringene sine til NBBLs forsikringsordning.

– Tidligere hadde jeg forsikringene knyttet til bil, bolig, reise m.m i forskjellige forsikringsselskaper. Da jeg kontaktet NBBL og samlet forsikringene her, ble jeg mildt sagt overrasket over hvor mye jeg sparte, sier Olsen, som oppfordrer sine medlemmer til å dykke ned i de gode medlemsordningene.

En test i Dagbladet fra mai i år bekrefter Olsens erfaring. Testen viser at NBBLs forsikringsordninger både er rimelige og har god dekning. Blant annet kommer det fram at innbo- og reiseforsikringen er Norges beste.

– Norske Boligbyggelag, som ÅBO er en del av, er samlet sett den største aktøren i det norske boligmarkedet. Og med sine 772 000 medlemmer er NBBL landets fjerde største medlemsorganisasjon. Det

gir styrke til å forhandle fram gode avtaler, blant annet innenfor banktjenester og telefoni/bredbånd, sier Olsen, som henviser til NBBLs hjemmesider www.nbbl.no for å lese mer om de gunstige medlemsavtalene.

Lokale medlemsfordeler

I tillegg til de sentrale medlemsfordelene har ÅBO fremforhandlet en rekke fordelaktige avtaler med lokale leverandører.

– Som ÅBO-medlem kan du for eksem-

pel få 50 øre i rabatt per liter drivstoff når du handler med Hydro Texaco, rabatter på dekk og byggevarer samt mye mer, forteller Olsen. En oversikt over de lokale medlemsfordelene finnes på ÅBOs hjemmeside www.aabonet.no.

Forkjøpsrett

Den kanskje største fordelene ved å være medlem av et boligbyggelag som ÅBO er at du får forkjøpsrett. Det betyr at du går foran andre i konkurransen om nye eller brukte boliger som selges innenfor boligbyggelaget. Er flere medlemmer interessert i samme bolig, går boligen til den med lengst ansiennitet. Derfor er det lurt å melde seg inn tidlig.

Alle kan bli medlem

– Det er verdt å huske på at alle kan bli medlem i ÅBO selv om man ikke bor i et borettslag. En stor del av våre rundt 8000 medlemmer bor ikke i et borettslag, sier Olsen, som oppfordrer til verving av slekt, venner eller kollegaer til å bli medlem av ÅBO. Medlemskapet kan tegnes på www.aabonet.no.

– Med våre gunstige medlemsfordeler kan det være en nyttig og billig investering, sier Jan Otto Olsen.



På Norske Boligbyggelag (NBBL) sin hjemmeside, www.nbbl.no, får du informasjon om gode medlemsfordeler blant annet innenfor forsikring, bank og telefoni.



Vaktmester Tommy Østrem kan konstatere at det gror godt i Torvteigen borettslag II, selv i oktober måned.

Vinterklar hage og balkong

Har du hage eller planter på balkongen? Litt ekstra innsats om høsten gjør alt så mye lettere når våren igjen skal spre sine varme stråler.

Gleden ved å ha det vakkert rundt seg er udiskutabel. Om du har hage eller balkong – det er små grep som kan gi store resultater. Og da tenker vi like mye på høsten og vinteren som våren og sommeren.

Innsatsen du legger ned nå handler

mye om å ha et godt utgangspunkt til våren, men det handler også om å ha det trivelig, pent og ryddig vinteren igjennom. For på vår kant av landet er det slett ikke sikkert at snøen har sitt dekkende teppe gjennom alle vintermånedene.

Vi har snakket med Tommy Østrem,

som er anleggsgartner og vaktmester i Torvteigen borettslag II, om hva man kan og bør gjøre med hagen og balkongen før vinteren setter inn. Med sine 126 leiligheter, er Torvteigen II det tredje største borettslaget i Ålesund, og Østrem har mer enn nok av grøntområder å henge



Rosebuskene bør ikke beskjæres før til våren.

fingrene i.

– Det du gjør i høst og på forvinteren har du igjen for neste sesong, sier Østrem, og maner til en siste grøntinnsats før vinteren kommer.

Plen

Gressplen er på sett og vis rammen rundt det øvrige vi fyller hagen med, som planter og busker, og en og annen hekk i skjønn forening. Derfor er det ekstra fint å sørge for at plenen ser så godt ut som den kan, og bør. Og her legges grunnlaget om høsten:

– Mange går i den fella at de gjødsler plenen for tøft frem mot vinteren. En bør i stedet være litt forsiktig med gjødslingen og sørge for at det fordeles jevnt utover plenen. Jeg anbefaler dessuten å fortsette å klippe plenen så lenge den vokser utover høsten. Men pass på at klipphøyden ikke blir for kort. Den bør være minst fem centimeter, forteller Østrem.

Og det er ikke nødvendig å rake bort overflødig gress. Gress liker gress, så om det blir liggende blir det omdannet til ny næring for jorda. Men unngå hauger av gress eller løv. Da får jorda lite tilførsel av oksygen og gresset kan råtne.

Hekk

Hva så med hekken?

– Vintergrønne hekker, det vil si at de holder på fargen hele året, skal ikke røres før til våren. Når telen går, da kan saksen finnes frem og forming av hekken kan ta til for alvor. Også tujaen kan tas til våren, sier Østrem.

Har du imidlertid en løvfellende hekk kan du finne fram hekksaksa allerede nå i høst, men da råder Østrem å vente til bladene faller.

Husk: Om man passer på å trimme hekken regelmessig, skaper man bedre vekstevne. Dette i tillegg til at den ser mer velstelt og ryddig ut gjennom hele året.

Plant ut om høsten

Det er ikke bare generelt stell og opprydding man skal tenke på i denne årstiden.

Høsten er faktisk tiden der man kan plante ut. Om man planter på høsten kan man se resultatene tidligere på våren enn ellers.

– Høsten er faktisk en flott tid for å plante i hagen eller i krukker på balkongen, sier Østrem.

Årsaken til dette er røttene til plantene får satt seg bedre, og de får utviklet seg. Høsten er som regel fuktigere enn andre årstider, noe som gjør at jordsmonnet gir bedre forutsetninger for vekst og trivsel. Du slipper å vanne så mye.

Løker og bed

– Løker kan man plante noen uker før frosten setter inn. En tommelfingerregel er at de settes tre ganger så dypt som sin egen høyde. Og som et ekstratips; om man setter annenhver løk opp-ned, vil man spre blomstringen over lengre tid, forteller Østrem.

Stauder, som er en yndet plante i hager og krukker, kan deles og plantes om helt til frosten kommer.

Roser fryser ofte en del tilbake om vinteren. Derfor skal man vente med beskjæringen til våren. Men man kan med fordel tilføre litt kompostjord før vinteren.

– Bed, og annen åpen jord i krukker og verandakasser, lønner det seg å dekke til. Da beskytter man blant annet mot frost. Bark kan man godt benytte, men også løvresten egner seg godt som beskyttende lag. Dette beskyttende laget bør fjernes når våren og varmen kommer igjen, sier vaktmesteren i Torvteigen borettslag II.

Vent med epletreet

Er du av den heldige kategorien beboer

som har deilige frukttrær i hagen er det også et og annet lurt å passe på.

– Steinfrukt, som plommetrær og morelltrær, skal beskjæres før kulda setter inn for fullt, forhåpentligvis ikke før nærmere desember, råder Østrem.

Epletrærne kan man vente med til våren. Om man vil unngå sopp og sykdommer må man sørge for å ta bort alt som er dødt på trærne.

Har du i vintergrønt i krukker, det være seg i hagen, på terrassen eller balkongen, sier det seg selv av de står seg vinteren gjennom. Litt løfting av jord og tildekking av jorden før frosten kommer gjør at planten har det bedre gjennom vinteren.

Ta vare på jorden

Om du har andre planter i krukker og balkongkasser, og som du tar bort før vinteren, kan du likevel ta vare på jorden. Når våren igjen kommer kan du blande denne jorden med kompost eller naturgjødsel og bruke den på nytt. Men selvfølgelig – dersom du har vært plaget med plantesykdommer bør jorden fjernes.

– Den ekstra innsatsen om høsten betaler seg i form av tid og trivsel gjennom vinteren og når våren kommer. Og om det er andre ting man lur på, kan man med fordel spørre på det lokale hagesenteret. De er mer en villig til å bidra med råd og tips. Hagesentrene har som regel også meget gode tilbud på denne tiden av året når de skal kvitte seg med sesongens planter, så her er det mulig å gjøre et plantekupp, sier Østrem.

God vinter!



Har du ikke hage, kan du lage din egen nestenhage på terrassen.



Illustrasjon av stue i en av de nye leiligheten i Boråsvegen terrasse.

Bygggestart for **Boråsvegen Terrasse**



Grunnarbeidet startet i uke 41.



Illustrasjon: Boråsvegen Terrasse.

For få dager siden startet grunnarbeidet på den gamle HV-tomta i Molde. Våren 2010 kan kjøperne av leiligheter i Boråsvegen Terrasse flytte inn og nyte utsikt og solrike dager.

25 av de 35 leilighetene i prosjektet er solgt. De 10 som er til salgs fordeler seg på alle de tre boligblokkene og omfatter både toroms, treroms og fireroms leiligheter. Opprinnelig ble det prosjektert 38 leiligheter, men i reguleringsprosessen ble dette redusert til 35.

Allerede neste sommer vil folk begynne å få et godt inntrykk av prosjektet byg-

ningsmessig. To av de tre blokkene vil ligge rett ovenfor Frænavegen, mens den tredje blir liggende høyere i terrenget, like nedenfor Boråsvegen. Alle leilighetene får fin utsikt, også de som ligger i 1.etasje.

– Utsikten sørvestover mot byen og utover fjorden er kjempeflott. Også solforholdene blir ypperlige. Med sin nærhet til Roseby, sentrum og mange arbeidsplasser i byen er dette et meget attraktivt prosjekt, sier direktør Rolf Eidsæter.

– Er det ikke dristig å sette i gang et nyprosjekt i disse urolige tider?

– Vi er selvsagt spent. Men vi synes det er viktig å få markert at vi også framover ønsker god aktivitet i byen og at nye prosjekter må igangsettes. Situasjonen er langt fra så mørk som media beskriver. I Molde selges det fortsatt godt med boliger og noen av disse også over prisantydning, sier Eidsæter.

Boråsvegen Terrasse har en prisramme

på rundt 100 millioner kroner, og er et av de største boligprosjektene i sentrum på mange, mange år.

– Byggestart nå er gunstig. Blant annet holder Molde kommune på med vann- og kloakkarbeid i Frænavegen, og dette arbeidet blir samkjørt med grunnarbeidet som er satt i gang på tomten, sier MOBO-sjefen.

De rimeligste leilighetene har en totalsum på 2 050 000 kroner, de dyreste koster 3 350 000 kroner. Av de ti leilighetene som fortsatt er å få kjøpt, varierer kvadratmeter-størrelsen fra 53 kvm. til 89 kvm.

L. A. Nordhaug har grunnarbeidet på prosjektet. Andre aktører er Skanska Norge AS (betong), Grytnes Betong (betong/stål), Jan Ukkelberg (byggningsmessige), O. A. Sanne (rør), iElektro (elektro) og Elmo Teknisk (ventilasjon). 3S Prosjekt AS har prosjekt- og byggeledelse.



Fantastisk naturhage

Du tror det ikke før du ser det! Toril Kleppen har skapt sitt eget hage-paradis bak sin rekkehus-leilighet i Kringsjø Borettslag i Molde.

Med pågangsmot, kreativitet og ti grønne fingre har hun skritt for skritt bygd opp skogshagen i det skrå terrenget opp mot Moldemarkas sørgrense, på naturens egne premisser. 10 liter supersunn blåbær var en av gevinstene naturhagen ga.

Utsikt

Hagen viser at det går an å få til mye på lite areal i et borettslag. – Jeg har bodd i borettslaget siden starten for 25 år siden, og hagen begynte jeg på for 20 år siden, forteller Kleppen, og tar oss med på stien oppover hagen, en sti som gir god trim. Vi ender på en platt opp mot markagrensa, hvor hun tilbringer mye tid på sommeren, omgitt av surjordsplanter, artige dekorasjoner, venninner, kaffe og en fantastisk utsikt mot Moldefjorden. Høstens barnåler ligger på bakken. De samler hun sammen og bruker rundt



Toril Kleppen har bygd opp en fantastisk skogshage i sin egen «bakgård» i Kringsjø Borettslag.

rododendronplantene. I nærheten er det et par dekorasjoner av pil, som er hennes nye store interesse.

– Her oppe sitter jeg ofte med kaffekoppen, ei bok eller avis og nyter stillheten, utsikten og duften av natur.

Naturen i sentrum

Utformingen har tatt hensyn til naturen. Plattingen følger terrenget og røttene! Undervegs passerer vi et utall flotte vekster, både ville og egenplantede, ikledd høstens fargespekter. Vi passerer

to steiner formet som føtter og en gammel sommerstol dekorert med sildre, jordbærplanter og mose.

Steg for steg

– De er viktig å se mulighetene. Jeg har bygd ut litt etter litt, og på den måten har det hele vært kun en fornøyelse som er med å øke livskvaliteten i hverdagen. Hagen er min store hobby og store glede, smiler hun. På fremsiden av leiligheten har hun en veranda med mye sommerblomster, og også her flott utsikt!



Hagen gir økt livskvalitet, sier Toril Kleppen.



Nye tilbud til **KBBL-lagene**

KBBLs Servicesentral og boligbyggelagets tekniske avdeling tilbyr nå borettslagene nyttige verktøy for systematisk vedlikehold og planmessig rehabiliteringer.

Dette vil bli et viktig hjelpemiddel og styringsverktøy for styrene i borettslagene, dette da vi vet at styrene ofte ikke besitter nødvendig byggeteknisk erfaring.

Tilsynsrapporter skal ivareta og sikre det fortløpende og årlige vedlikeholdet og er KBBL Servicesentrals ansvarsfelt. Dette er vedlikehold som normalt ikke vil påvirke fellsekostnadene i borettslaget.

Vedlikeholdsplaner med en tiårs horisont som teknisk avdeling tilbyr, skal gi en oversikt over nødvendige vedlikeholdstiltak og de sannsynlige kostnadene for disse, over en 10-årsperiode. Planen skal gi et grunnlag for å beregne en stabil felleskostnad/husleie i perioden og gi en bedre økonomisk oversikt og forutsigbarhet. Med andre ord så skal plana sørge for at aktuelle bygningsdeler blir utskiftet/rehabilitert til riktig tid, og at andelseierne slipper å få uventede «hopp» i felleskostnadene. Først skal et pilotprosjekt gjennomføres, sier teknisk sjef i KBBL, Johan Grønvik. Seniorrådgiver Per Dagfinn Fagerli vil bli knyttet opp mot utviklingen av dette nye styringsverktøyet.

KBBL Servicesentrals formann og byggmester Eivind Gjerde har allerede vært rundt i mange borettslag og orientert om Tilsynsrapporten som de tilbyr. 10 lag har allerede inngått avtale om slike årlige rapporter og flere vil komme i tiden som kommer. Tilsynsrapporten har til hensikt å avdekke ulike vedlikeholdsbehov som ikke påvirker felleskostnaden, men ting som må utbedres for å unngå større skader/vedlikehold. En liten, men likevel meget viktig brikke for å ivareta bygningsmassen på en ordentlig og god måte, noe som viser seg over tid å være svært lønnsomt for borettslagene, sier Grønvik.

Tilsynsrapporter

Servicesentralen har i dag mange faste oppdrag i lagene. Tilsynsrapportene er ment å styrke lagenes oversikt over



Årlige tilsynsrapporter letter styrets arbeid og er et godt arbeidsverktøy for oss, sier styreleder i Makrellsvingen Borettslag, Erna Grundstrøm, som her diskuterer den med Eivind Gjerde, vaktmesterformann i KBBL Servicesentral.

«ståa» på bygningsmassen, gjennom en årlig inspeksjon som fastslår standarden på for eksempel fasader, vinduer, fellesareal inne og uteareal, sier vaktmesterformann Eivind Gjerde i KBBL Servicesentral. Rør og ventilasjonsanlegg inngår foreløpig ikke i inspeksjonen. Inspeksjonen vil ofte avdekke mindre skader og feil som sentralens egne fagfolk kan utbedre eller annen ekspertise innleies ved behov.

V-plan (Vedlikeholdsplan)

Borettslagenes vedlikeholdsplan over de neste ti årene er det teknisk avdeling som utarbeider, og den endelige utformingen av V-planen jobbes det med i disse dager.

– Jeg regner med at vi er klar for å tilby det første laget en V-plan i løpet av året, sier Grønvik.

Uten vedlikeholdskontroll og langtidsplanlegging ser vi at det lett blir et etterlep på vedlikeholdet med ofte påfølgende svært dyrt brannslukningsvedlikehold og ikke minst uventede «hopp» i felleskostnadene. Med en V-plan tilfredsstiller styret også kravet i lover og forskrifter med mer om å holde bygningsmassen forsvarlig vedlike.

Endringer

– Styrets sammensetning endres med ulike mellomrom. Styremedlemmer kommer og går. Det sittende styret må tenke langsiktig, ikke bare for sin egen periode. Med avtale om V-plan og årlig oppdatering, sikres det at vedlikeholdet opprettholdes, sier KBBLs tekniske sjef. Sammen med V-planen kan teknisk også utarbeide en egen HMS-perm for lagene.

– KBBL innehar stor og bred kompetanse. På vegne av boligselskapet kan vi innhente gunstig finansiering og pris-tilbud, vurdere disse og følge opp fremdrift, kvalitet, utførelse og økonomi i byggefasen. Ved å se helheten i rehabiliteringsprosjektene og få flere borettslag til å samarbeide oppnås også stordriftsfordelene. Stykk-prisen blir lavere ved kjøp av 1000 vinduer enn 100. – Det er en vinn-vinn-situasjon for alle parter, sier Grønvik.

Både Grønvik og Gjerde har inntrykk av at lagene er kjempeglad for tiltakene, som kan bidra til å sikre optimal levetid for de ulike bygningsdelene på borettslagets bygningsmasse.



Slik ser Niels Torp arkitekter for seg utbyggingen av Skorpa.

Skorpa-planen klar for behandling

Etter et års intenst arbeid etter arkitektkonkurransen er Skorpa Eiendom, bestående av Kristiansund Boligbyggelag, Lønnheim og Plan AS sammen med arkitektfirmaene Niels Torp i Oslo og Selberg i Trondheim, klar med reguleringsforslaget og tilhørende konsekvensutredning for den nye bydelen på Skorpa

Det hele oversendes kommunen for førstegangs behandling ved utgangen av oktober.

KBBL-veteran og seniorrådgiver Per Dagfinn Fagerli vil koordinere framdriften i prosjektet på vegne av utbyggingsselskapet. Fagerli har de siste årene stått sentralt i utbyggingen av flere store skoleprosjekter i fylket, og har vært utleid til Hammerø & Storvik i nærmere to år.

–Når arbeidet med Skorpa-utbyggingen kommer i gang vil min rolle være å lede planleggingen og gjennomføringen av prosjektet. Til sammen er det planlagt 350 boligenheter, sier han. Ekstra utfordrende er at bygging av nye bruer blir en del av prosjektet. Dagens bruer er alt for smale til å fungere for en ny «bydel».

Arkitektkonkurransen ble vunnet av Niels Torp arkitekter, med forslaget «Over vannskorpa». Forslaget baserer seg på en todeling av øya, med en indre del som boligområde, ytre del som friluftsområde. Boligområdene er planlagt i forskjellige grender eller flåter som arkitekten sier,

med også uberørt natur mellom disse. Skorpa er med sine rundt 600 mål på størrelse med Innlandet, så her er det plass til mange boliger.

– Det er et fantastisk flott område med en attraktiv beliggenhet midt mellom sentrum og Løkkemyra med umiddelbar

nærhet til sjøen og fantastiske turområder, fastslår Vidar Fagerheim i KBBL.

Han ledet prosjektarbeidet i den innledende fasen, og gleder seg over at reguleringsbehandlingen i kommunen snart kan begynne.



Seniorkonsulent i KBBL, Per Dagfinn Fagerli, skal lede utbyggingen av Skorpa-prosjektet framover.



Muligheter for hytte i Smølas skjærgård

Smøla har fått et nytt flott hyttefelt – Kyrhaug på Edøya. Ennå har du sjansen til å sikre deg en unik fritidsbolig. 12 av 15 hytter er nå solgt – sier megler Rune Johansen i KBBL eiendomsmegling.

– Hyttene har god standard, det er et stille og rolig område og det medfølger båtplass og egen naustseksjon, sier megler om perlen i skjærgården på Edøya. Det er i år bygd kai og flytebrygger, og er du glad i å bade er det også flotte forhold for det rett ved hyttefeltet.

Du har kanskje hørt om Kyrhaug fyr. Kyrhaug hyttefelt ligger ikke langt unna. Fra hytta er det flott utsikt mot Tustna, Hitra og Trondheimsleia. Til Edøy fergekai er det kun fem minutters kjøring. Smøla kommune har en ordning som sikrer at man kan ta drosje fra fergekaien til hytta for kun 20 kroner. _Dermed er det ikke nødvendig å ta med bil når man skal på hytta, sier Johansen.

De første hytteeierne tok fritidsboligen i bruk i fjor, og de ser nå fram til at de tre siste eierne kommer. Hyttefeltet er organisert som et borettslag, med Ole Johan Rødahl som styreleder.

– Vi har det veldig kjekt her, og ser fram til å få enda flere hyggelige mennesker i feltet, smiler han.

Prisen for hytta er 1 650 000 kroner. Boligarealet er på ca 70 kvm. For prisen får du et kjøkken av høy kvalitet inkludert hvitevarer, flislagt bad med varmekabler og opplegg for vaskemaskin.

– Vi har folk både fra Trøndelag, Kristiansund og Romsdal og noen som tidligere har bodd på Smøla, sier Rødahl. Kanskje kommer det også golfentusiaster. For på Dyrnes er det golfbane! Styrelederen har selv prøvd banen og det var en kjempeartig opplevelse.

Fritidsborettslaget er nå i ferd med å knytte seg til KBBL, og er inne i avslutningsfasen med å innfri en del krav som er stilt fra boligbyggelaget før en endelig tilknytting gjennomføres. Med KBBL som forretningsfører er kjøperne av hyttene i Kyrhaug-feltet sikret trygghet og god planlegging i fremtiden, mener styreleder Ole Johan Rødahl. Som medlem får man også tilgang til mange medlemsfordeler lokalt og sentralt.



Megler Rune Johansen i KBBL eiendomsmegling og styreleder i Kyrhaug hyttefel, Ole Johan Rødahl, ønsker enda flere velkommen til hytte-borettslaget på Edøya.

Fortsatt sjanse på Brattøya

Fem av de åtte hyttene i 1. byggetrinn på Brattøya er solgt, forteller jurist og eiendomsmeglerfullmektig Øystein Svendsen i KBBL eiendomsmegling.

Fire av hyttene er allerede tatt i bruk. De tre siste hyttene er nå fullført som råbygg. Straks salget er i orden, vil hyttene bli fullført også innvendig.

– Utvendig ser hyttefeltet nå helt komplett ut, sier Svendsen. Det er et meget idyllisk område, med sjøen som nærmeste nabo og med flotte turmuligheter i skog og fjell. Planløsningene i hyttene er svært god og inneholder kjøkken, 2 stuer, 2 soverom, bad og eget toalett. I tillegg er det fullisolert bod som kan benyttes som vaskerom og oppbevaring av redskap og fiskeutstyr. De fleste kjøperne sier de får inntrykk av at hyttene er større enn de hadde forestilt seg.

– Lagunen i området er helt fantastisk og gir hele området et løft, mener Svendsen. Han oppfordrer alle til å ta seg en tur og se hyttefeltet, gjerne i form av en søndagstur. Det har vist seg at hyttene ikke bare er aktuelle for kristiansundere, andre fra Nordmøre og folk som opprinnelig har flyttet fra regionen har både kjøpt og meldt sin interesse. Det passer også for romsdalinger, siden det er en forholdsvis kort kjøretur fra Molde til Brattøya!



Ta deg en tur til Brattøya. Fortsatt er det tre ledige hytter i feltet!



ANALYSE: Gjengen ved bordet tar for seg dagens situasjon sett i lys av syttitallet. Fra venstre: Edit Andreassen, Astrid Tørud, Petra Hellum, Artur Åslund og Karen Røgeberg. (Foto: Vidar Frisløe)

Hyggekveld i bomberommet



DRIFTIGE: Berit Byrbotten og Helene Øyen har ansvaret for å drifte Midtstua. De serverer fine smørebrød til gjestene. (Foto: Vidar Frisløe)

Bomberommet i Midtenga har blitt borettslagets storstue. Det er åpent hus med servering av høye smørebrød.

Vidar Frisløe

Kontrastene er store i Midtstua på Hamar Vest. Rommet i kjelleren var bygd som tilfluktsrom og var ikke beregnet for hyggekvelder. Bomberommet har heldigvis ikke blitt brukt som tilfluktsrom mot fiendtlige angrep. I stedet er det nå omdefinert til bare fredelige formål.

Overnattingsplass til gjester

Borettslaget fikk tillatelse til å gjøre rommet om til en felles stue for hele borettslaget. De arrangerte dugnad, spikret panel på veggene, la nye gulv og reiste til Ikea for å kjøpe ny kjøkkeninnredning. De

innredet og møblerte to rom for 100.000 kroner. De fikk en litt større overraskelse da de måtte skjære hull i murveggen for å lage rømningsveg.

– Den døra ble dobbelt så dyr som hele innredningen, sier Hans Kristian Øien, leder av borettslaget. Det kom som et pålegg og måtte gjøres om storstua skulle kunne brukes som forsamlingshus.

– Nå kan den brukes til overnatting. Om noen har stor familie og liten plass til overnattingsgjester er det muligheter her, sier Hans Kristian.

Ville Vesten

Berit Byrbotten og Helene Øyen serverer fine smørebrød med laks og eggerøre. De har ansvaret for driften av Midtstua.

– De bestemmer når det skal være en sammenkomst. Da blir vi visergutter, je' og 'n lvar, sier leder Hans Kristian. Praten summer omkring bordene. Engasjementet går på alt fra dårlig brøyting og strøing om vinteren til søppelsortering. De konkluderer med at dette ikke er Ville Vesten lenger.