

Brudevold i gang på Søndre-Nordstrand

Husbank-felt i luksusklassen

Med husbankhus i "superklasse" innleder Brudevold-selskapet Norsk Totalenterprise feltutbyggingen i Bjørndalen på Søndre-Nordstrand i Oslo. Boligbyggingen på åsen mellom Prinsdalen og den nye motorveien gjennom Sørmarka har lenge stått i stampe på grunn av det trege boligmarkedet. Men nå er utbyggingen skutt fart med et prosjekt som omfatter hele 173 rekkehusboliger fordelt på tre grender på Nyjordet i Bjørndalen. Til tross for høy standard er prisene på husene forholdsvis rimelige. En lang rekke av interesserte kjøpere meldte seg allerede etter første annonsering. Søndre Nordstrand synes med andre

ord attraktivt., hvis hustilbudet er godt nok.

Nyjordet-feltet ligger høyt og fritt på åsen som strekker seg fra Klemetsrud-krysset, over Oslos syd-grense og inn i Oppegård. Feltet ligger innenfor Oslos grenser, 12 kilometer fra sentrum. Østmarka og Sørmarka ligger nær den nye, store drabantbyen som er i emning på Søndre Nordstrand, men for å nå Østmarka må man krysse Enebakkveien. Offentlige kommunikasjoner vil i frem-tiden best av matebuss til tog eller buss ved Hauketo stasjon. Det skal reises et servicesenter med butikker nær feltet på Nyjordet. På feltet son Norsk Totalenterprise skal bygge ut i løpet av to år, skal det reises rekkehus av fire forskjellige typer, gjennomsnittelig seks-syv bloiger i hver rekke på tomter festet av Oslo kommune. Hver enhet selges som selveierbolig, og prisene varierer mellom 529 000 kroner og 575 000 kroner. I tillegg kommer utgifter til plass i parkeringshus på 24 000 kroner pr plass. Festeavgiften på tomtene, som ikke gir plass for noen stor hageflekk, varierer mellom 590 og 790 kroner. De 173 boligene skal bygges innenfor et areal på 62 mål. Tre av fire hustyper har bruttoareal på 119,5 kvadratmeter. Den fjerde er på 115 kvadratmeter. I bruttoarealet inngår frittstående sportsbod utenfor inngangen på fem kvadratmeter. Resten er boareale.

Fleksibelt. To av hustypene har utgang til have fra stue i førsteetasje. Planløsning og rominndeling er ulik for de fire typene. Tre soverom er standard i to av typene. To andre leveres med to soverom. Løsningene gir mulighet for fleksibel rominndeling. Hustypen med 2 soverom har et allrom som når som helst kan omgjøres til ytterligere 2 soverom hvis det trengs. I de øvrige hustypene kan en del av stuen på 38 kvadratmeter gjøres om til ekstra soverom. De fleksible løsningene har vakt interesse hos kjøperne. **Luksus.** "Luksuspakken" for disse husene består av eikeparkett i stue, teppegulv i soverom og hall, varmekabler i badegulv, teak ytterdør og vridere av messing på alle dører, utelampe, smårutede vinduer med faste sprosser og en noe dyrere kjøkkeninnredning enn vanlig i husbankhus. Dessuten får hvert hus skorstein, men ikke peis, og det legges takstein på alle tak. Dette er langt fra vanlig utstyr for husbankfinansierte hus i feltutbygging Dessuten blir hver tomt levert ferdig tilsådd



Rekkehusene på Nyjordet ligger høyt og fritt med stue og haveflekk stort sett orientert mot sydvest.

(Foto: Svein E. Furulund)

av utbyggeren, og det legges asfalt på alle veier mellom husrekken når utbyggingen er avsluttet. Tilkoblingsavgift for kabel-TV inngår også i de faste prisene. Bebyggelsen blir tilkoblet Søndre Nordstrand fjernvarmeanlegget, som forsyner husene med både varme og varmt vann. Den første rekken i første byggetrinn, grend nr 2 på Nyjordet, er nå under tak. Grend 2 skal utbygges med 77 boliger. I utgangspunktet skal Oslo kommune fordele 50 av boligene til kjøpere som kan stille rimelig leilighet i bytte. 17 skal selges fritt av Norsk Totalenterprise. Det er i dag et åpent spørsmål om kommunen kan skaffe nok kjøpere med billige leiligheter. Hvis kommunen ikke tar alle sine femti, har Brudevold-selskapet nok kjøpere, og utbyggeren vil forsere neste byggetrinn på grunn av den store interessen.

Finansieringspakken er gunstig. Husbanken gir et lån på 309 000 kroner til alle boligene. Gjennom sparebank formidler byggherren et 2. Prioritets lån på 150 000 kroner som er avdragsfritt første fem årene av løpetiden på 15 år. Det gis også et toplån på 50 000 som skal innfris etter fire år. Det gir en inngangsbillett, eller nødvendig kontant egenkapital som varierer mellom 44 000 kroner og 90 000 kroner.

**Bildet og tekst hentet fra Aftenposten 26/10-84.
Foto: Svein E. Furulund.
Tekst: Truls Martinsen**