

Hvordan skape  
nytt liv i en eldre  
bydel?



# River kommunale boliger og bygger funkishus



NYTT BOLIGPROSJEKT: I Einervegen på Ørmelen skal det bygges ti nye boliger. Foto: Bilder fra utbygger.

Av Gøril Pedersen-Engesvik

## Frisk start!

Nyheter

## Selger kommunale Ørmelen-boliger

40 boenheter i Einervegen og Sagstuvegen kommer ut i det private markedet før sommeren.



Verdal kommune reduserer antall kommunale boliger fra 140 til 100 i løpet av 2017. Her fra Einervegen på Ørmelen hvor det er åtte firemannsboliger i dag. FOTO: ANDREAS RYEN EIDEM

Andreas Ryen Eidem  
Tekstforfatter i Tibe T Reklamebyrå

## Nå skal det bygges nytt: - En gladsak for Verdal og Ørmelen



HER SKAL DET BYGGES: Oversiktskart med planområdet markert med blå sirkel. Foto: Kilde: Norgeskart

Av Hanne Talnes Heggdal

Publisert: 01.03.21 23:48

Artiklen er over 3 år gammel

Kommunestyret i Verdal vedtok mandag kveld reguleringsplan for Einervegen på Ørmelen. Det innebærer bygging av inntil 42 nye boenheter og en vesentlig fornyelse av området.

## Hus rives for å gi plass til 42 boenheter



Her på Ørmelen skal det fornu...

Nyheter

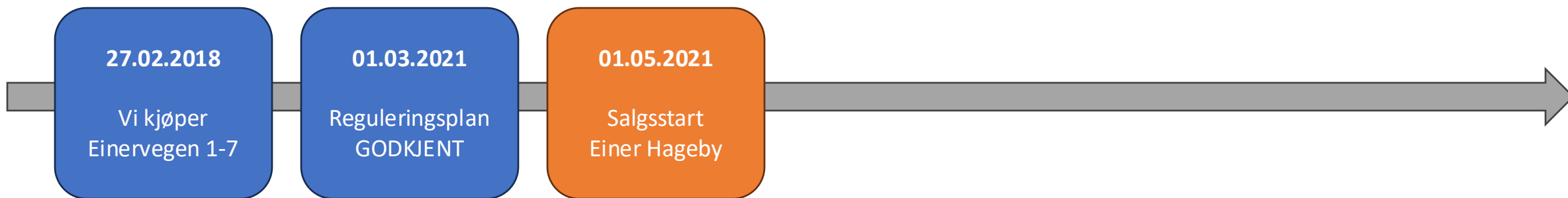
## Foreslår å bruke millioner på lekepark



Midt på Ørmelen er det et område som ordfører Pål Sverre Fiske mener kan gi rom for både nye boenheter for barnefamilier og en stor lekepark. FOTO: TOR OLE REE

Tor Ole Ree

Oppdatert: torsdag 26. januar 2023 kl. 08:50



Vi var altså her

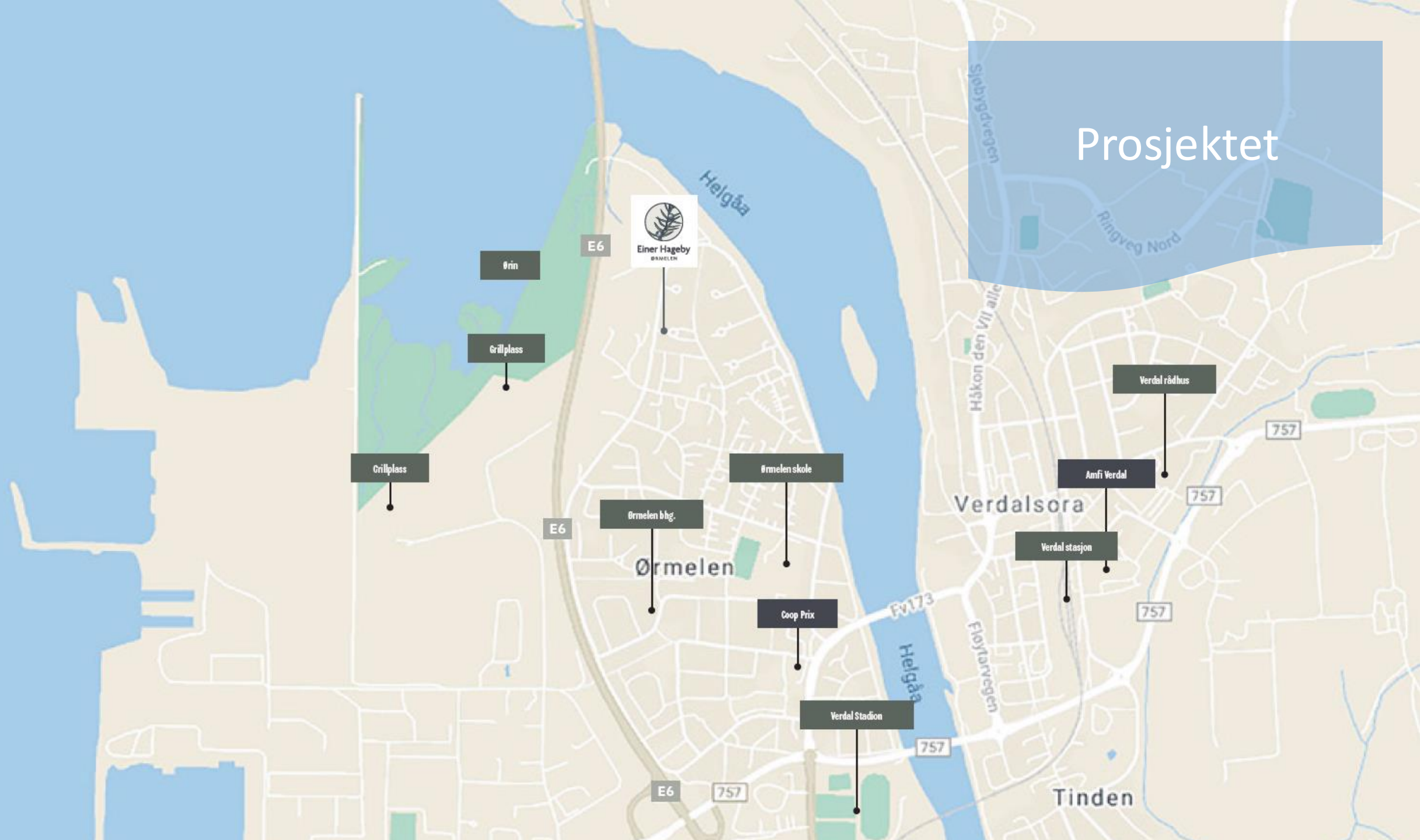


Einer  
Hageby

Prosjektet



# Prosjektet



Ørin

Grillplass

Grillplass

Ørmelen skole

Ørmelen bhg.

Ørmelen

Coop Prix

Verdal Stadion

Verdal rådhus

Amfi Verdal

Verdal stasjon

Verdalsøra

Tinden

E6

E6

E6

757

Fv173

757

757

757

757

Helgøa

Helgøa

Flofjarvegen

Håkon den VII alle

Ringveg Nord

usfærvegen

# Området

- Nærmere 12 mål tomt i nordre del av Ørmelen
- Planlagt for 4 byggetrinn
- Tidligere benyttet til kommunale utleieboliger (VBS)
- Planlagt for 40 boenheter
- Flat og flott eiendom
- Positivt bidrag til nærmiljøet

## Prosjektet



# Boligene

Prosjektet



# Boligene

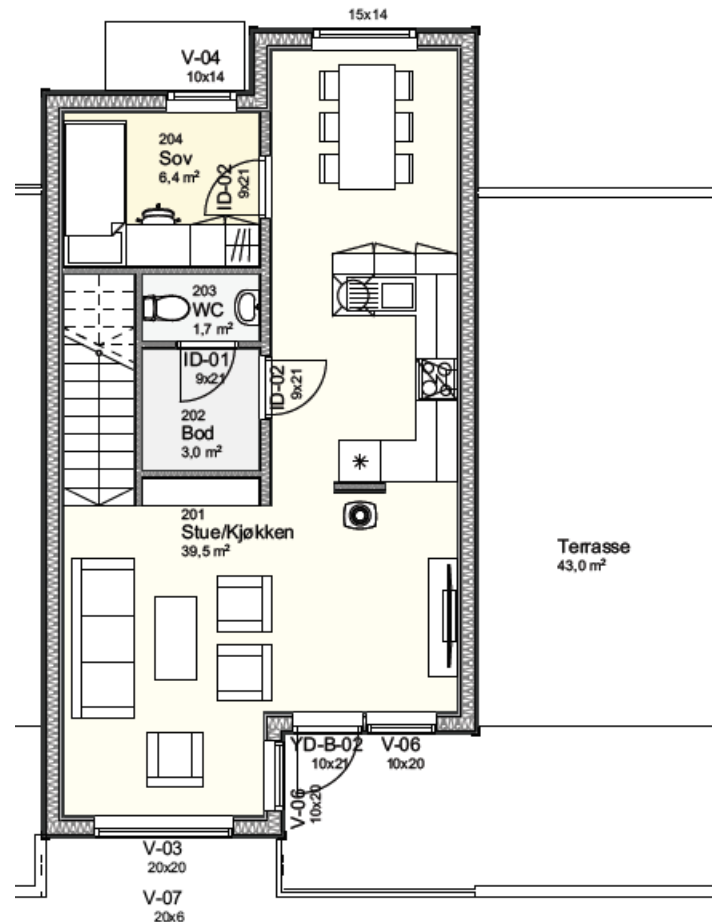
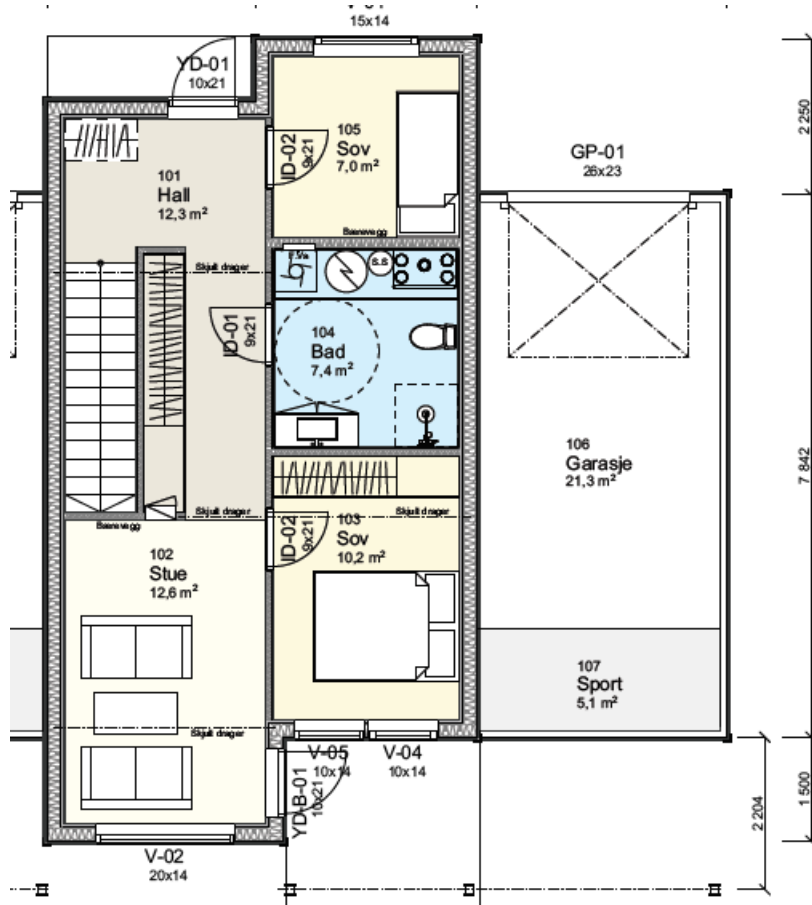
Prosjektet





# Eksempel på bolig/planløsning

## Prosjektet



Arealtebel (BRA)

Leilighets ID	Etasje	Type	Areal
	1. Etasje	Garasje/carport utv. bod	26,0
	1. Etasje	Primærrom	56,0
	1. Etasje	Åpent overbygd areal	13,0
	2. Etasje	Primærrom	52,0
	2. Etasje	Sekundærrom	4,0
			<b>151,0 m<sup>2</sup></b>

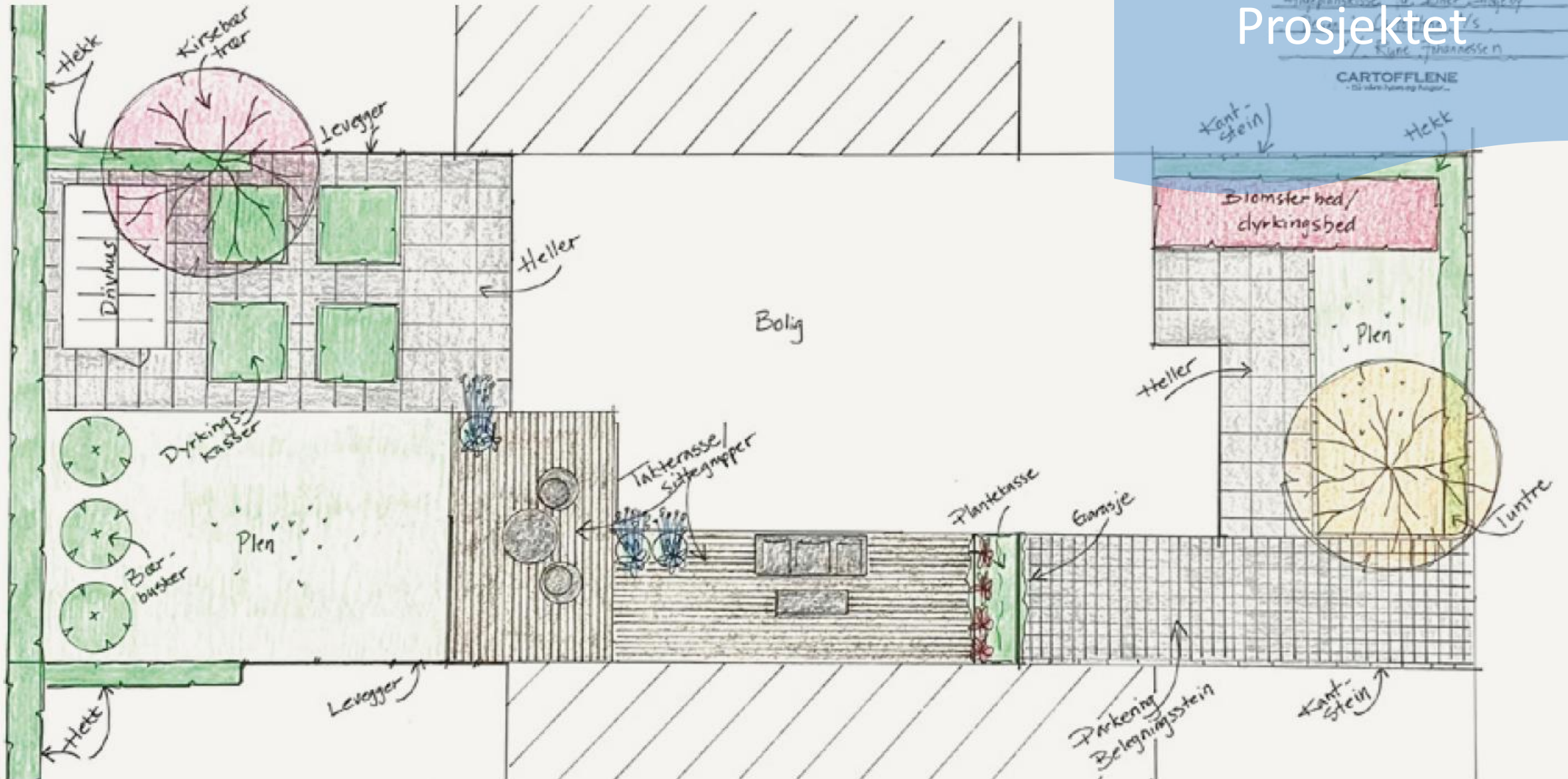
# Eksempel på bolig/planløsning

Prosjektet

- Fullverdige «eneboliger» i rekke
- 3 (4) soverom
- 1 bad + 1 wc-rom
- 2 stueavdelinger
- Stor terrasse
- Carport/garasje/sportsbod
- Egen hage
- Organisering i borettslag sikrer god forvaltning og vedlikehold



# Hageplanskisse I-BOX



Hageplanskisse for Enkel Hageby  
1/2023  
Kunne gennemføres  
CARTOFFLENE  
- 20 ubere Planting Puffer...  
Kant-  
stein  
Hekt

Projektet



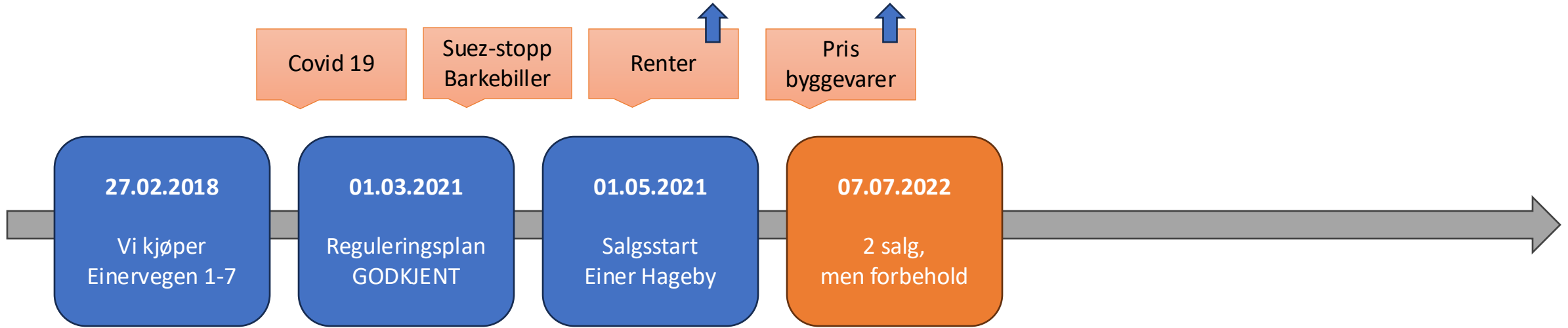
# Einer Hageby

## Prosjektet



### **BOLIG UTEN EGENKAPITAL VED INNFLYTTING**

Nå blir det «årning» med ny bolig for deg med vår leie-før-eie-ordning. Bygg opp egenkapital gjennom verdiøkning og sparing og kjøp boligen etter 3-5 år. Prisen på boligen er fastsatt ved oppstart av leieforholdet.

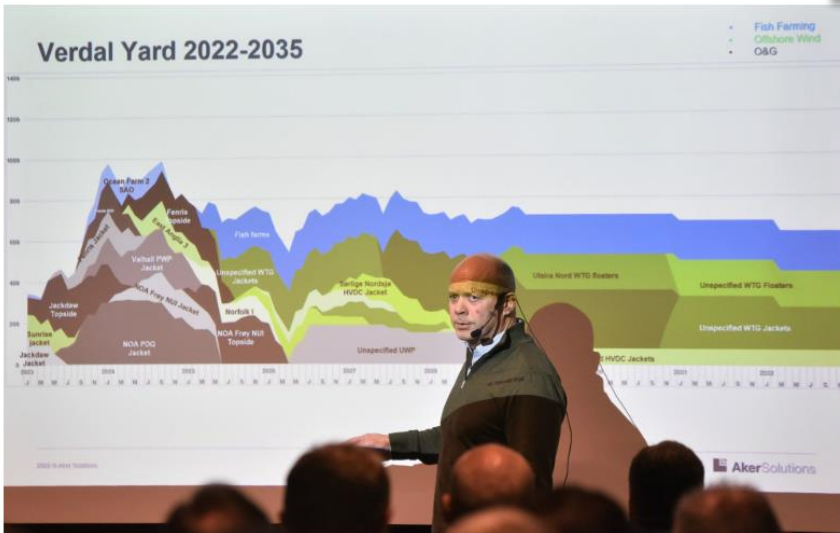


Hva skjedde?

# Nytt håp?

VERDAL AKER NÆRINGSLIV

## Aker ansetter 300-350 personer 2023: – Jeg har knapt vært borti en slik situasjon før

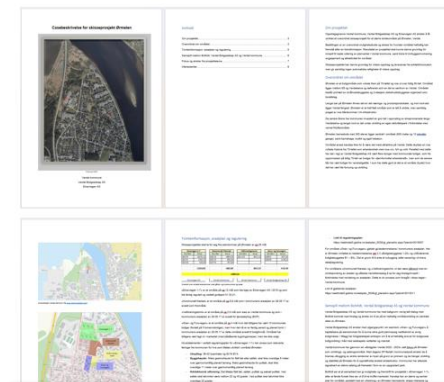
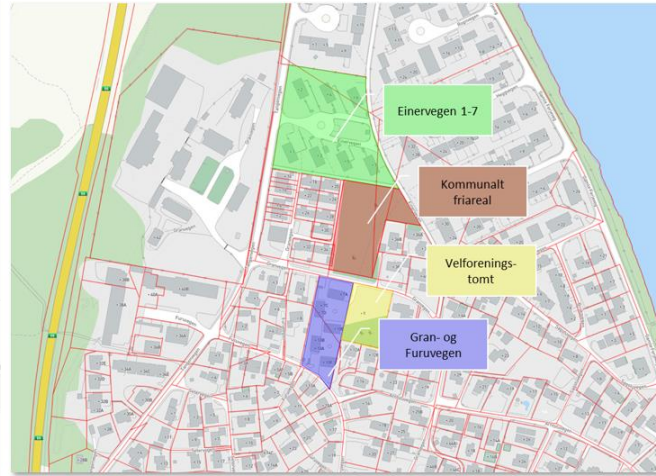


OMSTILLING: Verftsdirektør Erik Stiklestad ved Aker Solutions i Verdal skal ansette hundrevis av nye ansatte i tiden framover, inkludert 30 nye lærlinger. De skal være med på en enorm omstillingsprosess fra jacketproduksjon for olje og gass til produksjon av stålkonstruksjoner til havvind og havbruk. Foto: Tor J. Friberg

Av Tor Johnny Friberg

Publisert: 10.01.23 13:32

Del



VERDAL POLITIKK BEFOLKNINGSVEKST NÆRINGSLIV TA-IV

## 5.000 flere verdalinger: Slik skal de nå målet

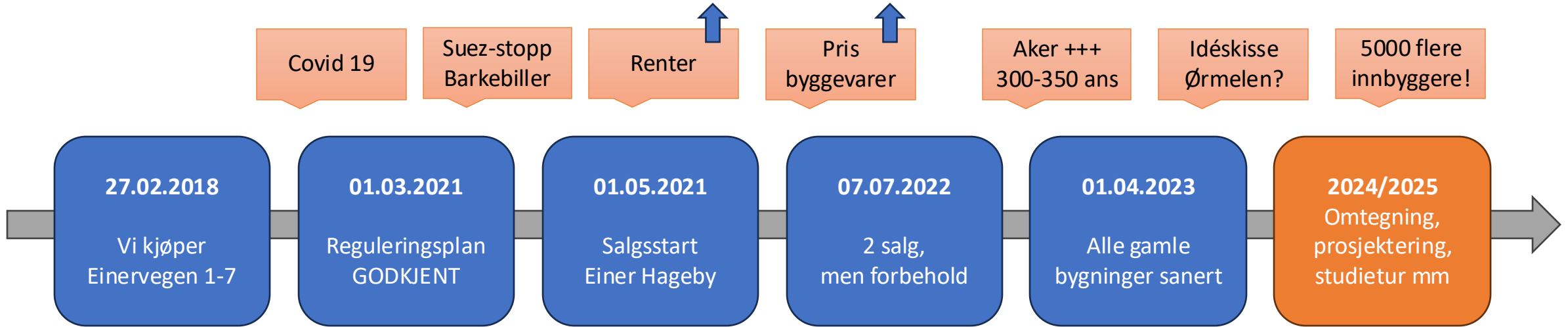


VIL VOKSE: Verdal har ledig næringsareal, boligreserver og ledige skoleplasser. Det mener flertallspolitikerne Arve Haldorsen (Verdalslista), varaordfører Hilde Daleng (Sp), Bodil Ressem (Frp), ordfører Knut Snorre Sandnes (H), Charlotte Fætten Aakerhus (H), Odd Helge Roksvåg (Verdalslista) og Marit Voll (Sp) gir store vekstmuligheter. Foto: Tor J. Friberg

Av Tor Johnny Friberg

Publisert: 21.01.25 14:07

Del



Hva nå?

Holde på  
konseptet?





# Tenke helt nytt?

## Einervegen Skissekonsept



Kan kombineres med både 2 og 3 roms 48 og 75

# Tenke helt nytt?

## Einervegen Skissekonsept



Lillo premium 66m<sup>2</sup> avsatt plass for carport mellom

# Tenke helt nytt?

## Einervegen Skissekonsept



Kan kombineres med både 2 og 3 roms 48 og 75



Boliger i tun – tilpasset eldre?

Fullverdige familieboliger?

Med eller uten solceller?

Egeninnsats som EK?

Minihus – for et enklere liv?

Hageby?

Tenke helt nytt?

Med eller uten hybel?

Tradisjonelt leilighetsbygg?

Innherreds grønneste boliger?

Pendlerboliger?

Leie til eie (ÅRNING)?

Generasjonsboliger?