

Strømnesåsen

- Boligfeltet som vender blikkene mot Råde

Råde Næringsforening

Solid Eiendom v/daglig leder Terje Lyngaas og markedssjef Rune Solbrekke

28.Feb 2024



Agenda

- Om Solid Eiendom
- Prosjekt Strømnesåsen
- Planene våre for området
- De første husbyggerne på Strømnesåsen

Om Solid Eiendom



Eiendomsutvikleren i Solid Gruppen



 **Solid**
Entreprenør



 **HÅNDVERKERIET**
ENTREPRENØR



 **Solid**
Eiendom

Tradisjonsrikt konsern innen eiendom, bygg og anlegg

Solid Gruppen ble etablert i 1975 og er i dag en stor regional aktør innen eiendomsutvikling, bygg og anlegg.



1975

Etablert



2.000+

Boliger



400

Ansatte



1,9

Mrd kr (2023)



Misjonen

Utvikler gode liv

Solid Eiendom

Eiendomsutvikler med fokus på områdene Nedre Glomma og Stor-Oslo.

Tomtebank på ca 3,2 mrd og en årlig omsetning på 300-400 millioner.

Å utvikle gode liv betyr for oss å være noe mer enn bare et eiendomsselskap. Stort fokus på kundereisen fra interessent og ut 5 års garantien; bo best mulig – lengst mulig.

8 ansatte med kontor på Rolvsøy, fordelt på administrasjon, prosjektledelse, markedsføring og kundestøtte.



Mange solide prosjekter



Prosjektet Strømnesåsen



Østfolds mest omtalte prosjekt?

Forsiktig utbygging av Strømnesåsen

Av tekst: Siri Zachariassen

Publisert: 06.11.01 01:00

Del

Artikkelen er over 22 år gammel

Like over nyttår legges forslag til arealplan for Råde ut på høring. I går var det siste finpuss på forslaget.

Kommuneplanutvalget er identisk med formannskapet i Råde. Utvalget har hatt flere møter der innspill fra grunneiere og andre berørte parter er blitt diskutert. I alt er det kommet inn 43 innspill.

I går avsluttet utvalget sitt arbeid ved blant annet å si endelig nei til en golfbane ved Tomb jordbrukskole.

- Vi ble også enige om å starte en forsiktig utbygging av Strømnesåsen like nedenfor Råde stasjon. Vi sluttet oss til rådmannens forslag om å lage en stedsanalyse av hele dette området som har et veldig stort utbyggingspotensiale, sier utvalgets leder, Gerd Skovdahl fra Arbeiderpartiet.

- I forslaget til arealplan er det også satt av arealer til ny ungdomsskole ved Idrettsparken. Det kunne endelig gjøres etter at formannskapet i forrige uke sa ja til bygging.

- Utvalget sier også nei til forslag om nye småbåthavner og nye tomteområder for hytter.

Skovdahl understreker at de vedtak som ble gjort i går på ingen måte er endelige. - Det er bare første runde som er ferdig. Like over jul sender vi forslaget ut på høring. Deretter skal det til behandling både i formannskapet og kommunestyret.

Les mer om: [Nyheter](#)

Gigantutbygging

Av Av Stein Ruud

Publisert: 18.10.05 02:00

Del

Artikkelen er over 18 år gammel

Hele 400 boenheter skal ferdigstilles i Strømnesåsen i Råde i løpet av 10-15 år. Byggingen kan starte i 2007.

- Vi snakker om et flott område på rundt 400 dekar med mange kvaliteter. Jeg tror ikke det finnes flere slike omfattende og spennende utbyggingsprosjekter mellom byene Sarpsborg, Fredrikstad og Moss, sier en entusiastisk Råde-ordfører Kjell Løkke.

Start i nordenden

Strømnesåsen ligger sør for jernbanestasjonen i Råde og strekker seg helt frem mot Tomb. Men i første omgang er det bare den nordlige delen av åsen som skal bygges ut.

På sikt vurderes det videre utbygging inn mot Jerndalen ved Tomb og da vil det dreie seg om rundt 1.000 boenheter til sammen.

- Strømnesåsen må bygges ut med forsiktighet. Det er alfa og omega. Vi må ta store hensyn til at det er et friluftsområde, med biologisk mangfold og arealer som også må vernes. Med andre ord vil det ikke bli bygd ut like tett som i et ordinært boligområde. I tillegg må det bygges i pakt med naturen, understreker Løkke.

Utbyggingen har vært på tegnebrettet i mange år. Nå er det innbakt i den nye kommunedelsplanen for Karlshus, som det desidert største satsingsområdet. Planen strekker seg frem til 2017.

35 i året

Den sier også at utbyggingstakten bør ligge på rundt 35 nye boenheter i året, kommunen sett under ett.

2001



2005

Over og ut for Strømnesåsen?



Nå er saken avsluttet for mitt vedkommende. Jeg synes kommunestyret i Råde har opptrådt smålig. For å si det mildt, sier gårdbruker Harald Weel. Foto: Kent Inge Olsen

Av Av Stein Ruud sten. ruud(AT)f-b.no

Publisert: 25.05.07 02:00

Del

Artikkelen er over 16 år gammel

400 planlagte boenheter på Strømnesåsen i Råde kan bli skrinlagt. Nei til salg av 27 mål kommunal skog er i så fall grunnen.

Bygger 500 nye boliger i Råde



I kveld skal ordfører Kjell Løkke og kommunestyret endelig skal vedta reguleringsplanen for Strømnesåsen. foto jan erik skau
Foto: Foto Jan Erik Skau

Av Tekst: John Johansen

Publisert: 06.05.10 02:00

Del

Artikkelen er over 13 år gammel

Selv om grunneierne langs Tombveien protesterer, kommer trafikken fra de nye boligene i Strømnesåsen til å gå over den ulykkesutsatte Strømshaugbrua.

Nå kan omsider byggingen av 400 nye boenheter starte her



Lys i jernbaneundergangen: Det er klart for boligbygging i Strømnesåsen i Råde. Til glede for mange. foto: espen Vinje

Av Espen Vinje

Publisert: 19.02.14 08:21

Del

Artikkelen er over 10 år gammel

På Strømnesåsen har man planlagt boligbygging i mange år. I løpet av året skal det bygges.

2007

2010

2014

13 års ventetid snart over



2013: Arkeologer fra Kulturhistorisk museum ved Universitetet i Oslo graver fram bosetningsplasser fra yngre steinalder, cirka år 3300 før Kristus, i Strømnesåsen i Råde i forbindelse med storutbygging av leiligheter i området. Foto: Geir Hansen

Av Torgeir Snilsberg/MA

Publisert: 16.07.15 08:03

Del

Artikkelen er over 8 år gammel

Bygggestart for prosjektet som skal gi 600 boliger i Strømnesåsen i Råde, rykker stadig nærmere.

Utbygger har håp om bygggestart i Strømnesåsen i høst



Stort boligfelt: I Strømnesåsen i Råde er et planlagt å bygge ut rundt 500 boenheter. Planene har versert i kommunale saksapirer i snart 16 år, og nå øyner man et håp om å kunne realisere utbyggingen i løpet av neste år.

Av Jan Erik Skau

Publisert: 30.03.16 20:28

Del

Artikkelen er over 7 år gammel

Den store boligutbyggingen av Strømnesåsen i Råde går ikke akkurat på skinner, men nå vedtar kommunen å stå som byggherre av infrastrukturen.

Mange års ventetid er over: Endelig ble avtalene om Strømnesåsen i Råde undertegnet



Endelig er avtalene mellom Råde kommune, Råde Tomteutviklingselskap AS og Strømnesåsen AS signert: Fra venstre ordfører René Rafshol, rådmann Inger Kristin Skarphott Fjeld, plan og miljøvernrådgiver Sive Thuva Jansson og påtrossende teknisk sjef Geir Riise. På høyre siden av bordet nærmest kamera er styremedlem Bjørn Arne Rossvold og daglig leder Tollef Wilgo Nielsen begge i Råde Tomteutviklingselskap AS, Ragnar Fredriksen, Hans Selienius og Hans Flågen Strømnes i Strømnesåsen AS. Foto: Jan Erik Skau

Av Jan Erik Skau

Publisert: 04.04.18 20:04

Del

2015

2016

2018

Solid Prosjekt kjøper delfelt



Etter 20 år er det snart klart for boliger i Strømnesåsen: Solid starter salget i 2022



Utbyggingen av infrastrukturen i Strømnesåsen, rett sør for Karlhus sentrum, er i full gang. Første del av feltet skal være klart for utbygging om et års tid. Det er Park & Anlegg som står for arbeidene med infrastrukturen i feltet. Bildet er tatt 16. november 2021. Foto: Geir A. Carlsson

Av Øyvind Låghu

Publisert: 17.11.21 11:05

Del

Artikkelen er over 2 år gammel

Utbyggingen av infrastrukturen i Strømnesåsen i Råde er i full gang. Ferdig utbygd kan området få 650 nye boliger. Solid Prosjekt planlegger rundt 130 boliger og holder innbyggermøte torsdag 2. desember i Råde rådhus.

Ikke rart naboene ville slå kloa i dette – for her skjer det virkelig store ting



De første tomtene er nå solgt. I løpet av ti år vil det komme 600 boliger. Foto: /illustrasjon: Solid

Av Jon Jacobsen

Publisert: 15.10.23 00:04

Del

En fin junidag i 2016, et sted mellom Fredrikstad, Sarpsborg og Moss, runget jubelbrølet fra en karakteristisk gul bygning.

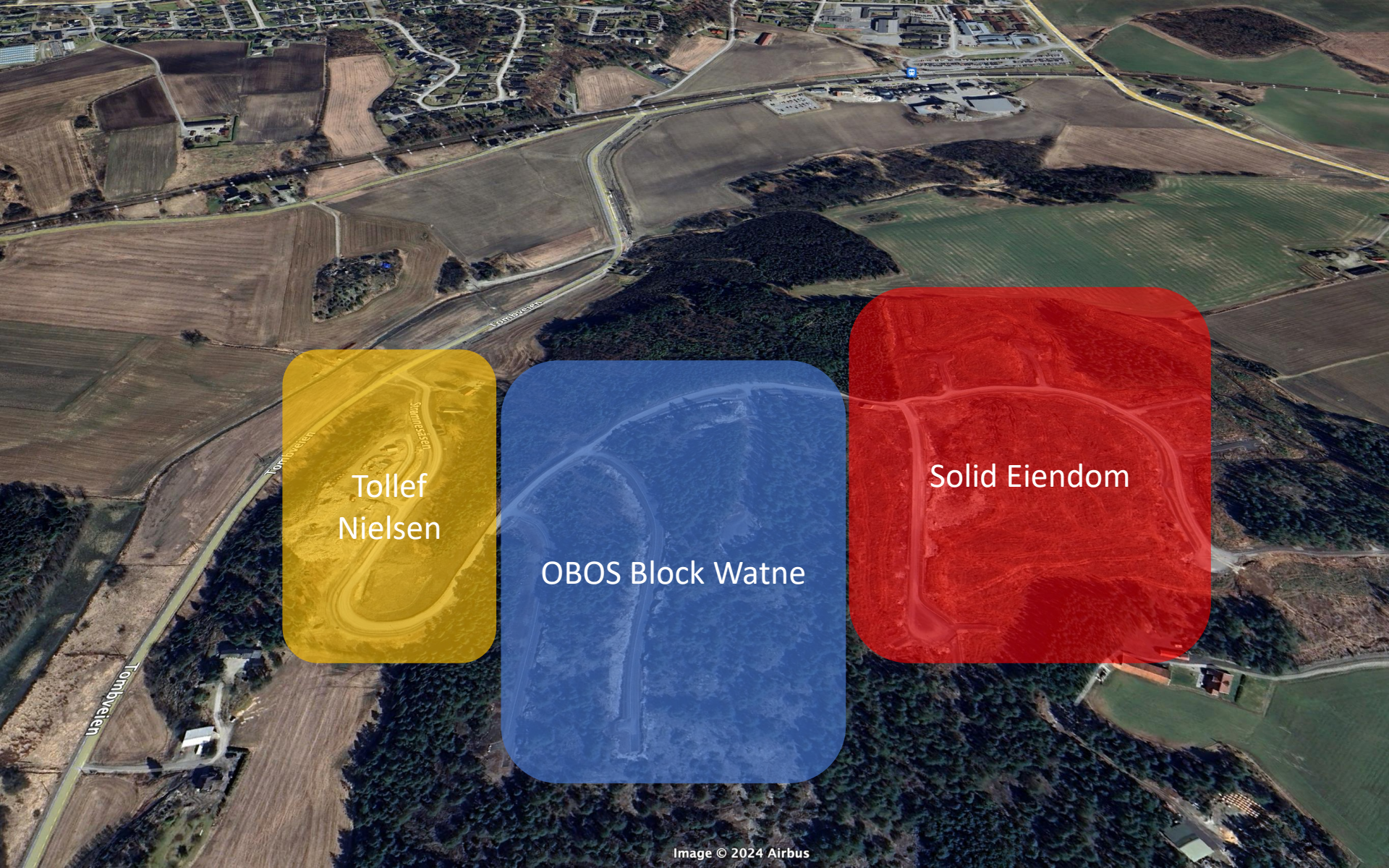
2018

2021

2023

Planene våre for Strømnesåsen





Tollef
Nielsen

OBOS Block Watne

Solid Eiendom

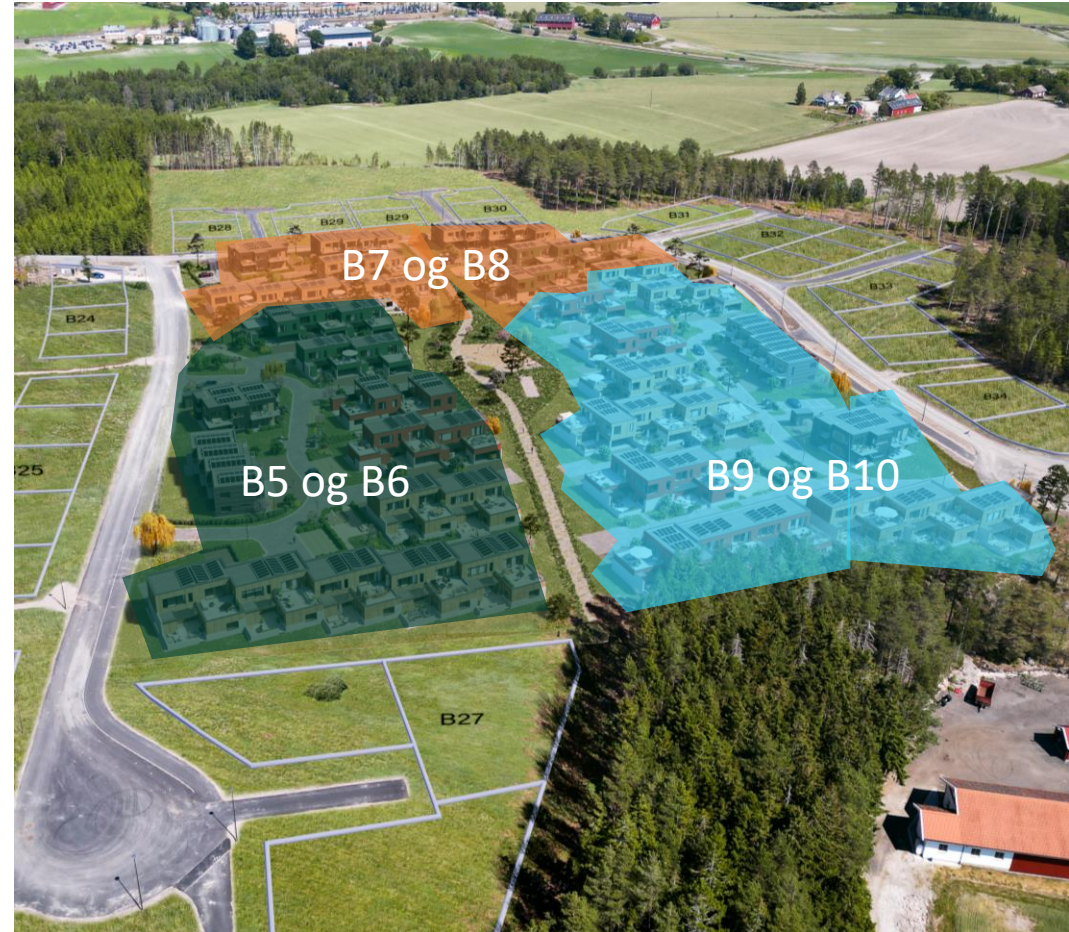


Status og fremtidsutsikter

- Vi overtok endelig vårt felt på Strømnesåsen høsten 2023
 - Salgsstart for tomtene var i oktober
- Markedet har endret seg kraftig de siste årene – redusert kjøpekraft
 - Krevende forhold i dagens marked
- Reguleringsplanen sier færre og større enheter
 - Dette fører til dårlig utnyttelse av området slik vi ser det
- Vil søke dispensasjon før første salgstrinn
 - Vi er overbevist om at mindre enheter i første salgstrinn treffer markedet bedre

Status pr februar 2024:

- 38 eneboligtomter – 8 solgte
- 91 enheter fordelt på 6 delfelter
 - 3 bygge/salgstrinn
 - 1) Består av delfelt B5 og B6
 - 36 atrium/rekkehus/leiligheter
 - 2) Består av delfelt B9 og B10
 - 28 atrium/rekkehus/leiligheter
 - 3) Består av delfelt B7 og B8
 - 27 atrium/rekkehus/leiligheter
- Salgsstart er estimert Q2 2024



De første boligbyggerne



Ekteparet Braatnes er først ut



Vi følger ekteparet fra oppstarten i januar og frem til innflytting i august



Å bygge kjennskap til Rådes næringsliv og fremsnakke bygda er en viktig del av markedsføringen vår



Derfor elsker jeg Råde - Ken Olsen
fra Bondegården i Råde



Derfor elsker jeg Råde -
Bobilforhandleren Thorleif

er et velkjent ansikt i sentrum av Råde for både lokale og tilreisende blomsterhandlere

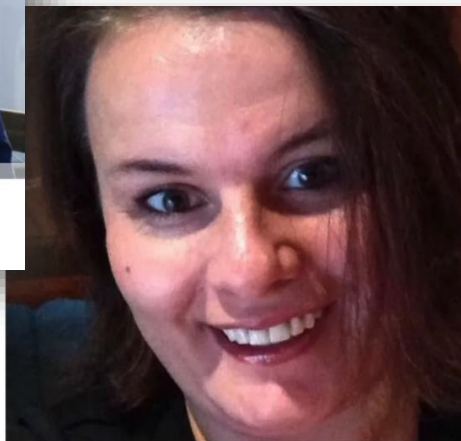
Derfor elsker jeg Råde - Christian
Abrahamsen i Råde Blomster



- Angrer ikke et sekund på at vi
flyttet til Råde



Derfor elsker jeg Råde -
Byggevarerforhandleren Anders



Derfor elsker jeg Råde - Linda
Fredriksen



ssaker, skikkelig kvalitet og ikke minst både Per og Linda Fredriksen

