

# Trolldalen





## *Trolldalen*

*– ett lyckat projekt i egen regi*

Under vintern 09/10 fick Österling Bygg erbjudandet av skidanläggningsföretaget Skistar att köpa tomtfastigheten Trolldalen vid Hundfjället. Med ett sådant erbjudande följer även en rad förpliktelser. Säljaren var mycket noga med att byggherren skulle tillmötesgå önskemålen om en smidig byggprocess med förstklassig boendekvalitet på utlovad tid.



– Det var en spännande utmaning att själva få styra och påverka hela processen. Att vi kan bygga hus är välkänt i branschen, men tidigare har vi ingått som partners i större entreprenader, säger Mattias Österling.

Nu var det alltså dags för Österling Bygg att ta steget som egna byggherrar. Att hålla i alla trådarna och driva hela processen själva var något som hade lockat företaget en tid.

Österling Bygg hade en tuff detaljplan att brottas med och många parametrar att ta hänsyn till. Under våren 2010 kom bygget i gång och parallellt pågick försäljningen. Det blev en rykande åtgång direkt.

Roland Ewerbring, som driver it-företaget Vektor, var en av spekulanterna och han berättar hur han resonerade vid köpet.

– Det var precis vad vi sökte. Ett fräscht boende i en expansiv region med fantastiska vintersportmöjligheter. Vi tackade ja direkt och blev ännu mer övertygade när vi fick se skisser och ritningar. Men jag visste också att mycket hänger på byggaren. Vi hade ingen aning om hur de skulle sköta sitt jobb, berättar Roland Ewerbring.

## Gedigen information och kvalitetskontroll

Österling Bygg överträffade förväntningarna genom hela byggprocessen.

– Jag har tidigare beställt flera byggen, men jag har aldrig varit med om att någon byggare har informerat så väl om allt under resans gång som Österling Bygg gjorde, säger Roland Ewebring.

Standarden i lägenheterna blev också något som överraskade Roland positivt.

– Av erfarenhet vet jag att byggare brukar överdriva vad gäller standarden och man riskerar att bli besviken. I detta fall var det tvärt om. Det är finish i allt och materialvalet är robust och kvalitativt, säger Roland Ewerbring.



## Skistars önskemål har hörsammats

När Skistar valde att sälja sin tomt var det av yttersta vikt för dem att allt skulle flyta enligt planerna. Österling Bygg såg till att förvalta förtroendet väl.

– Det märks tydligt att Österling Bygg har tagit till sig Skistars önskemål i hela processen. Allt förflöt på utlovad tid och med god information. Det ligger i perfekt läge till liftsystemen och här finns all den utrustning och standard som krävs för en lyckad skidsemester – två toaletter, braskamin, förråd med mera. Det är därför mycket lättuthyrt säger Roland Ewerbring som nu är spekulant på ytterligare en lägenhet i nästa etapp, Trolldalen 2.

## En god start som gav mersmak

Österling Bygg gjorde en god affär med Trolldalen och nu kan de tryggt fortsätta med nästa etapp. Men helt riskfritt var det inte – det krävs en omfattande finansiering för så stora projekt.

– Vi vågade och kunde ta steget tack vare vår solida grund, både vad gäller vår finansiella styrka och vårt anseende i branschen. Vår bank har också visat oss stort förtroende, säger Mattias Österling.



## Faktaruta: Bostadsrättsföreningen Trolldalen 1

- Bostadsrättsföreningen består av fyra huskroppar med 4 lägenheter à 68 kvm i varje, sammanlagt 16 lgh.
- Lägenheterna ligger i direkt anslutning till Hundfjällets nya liftanläggningar.
- De flesta är köpta av privatpersoner, några hyrs ut av Skistar.
- Lägenheterna sålde slut nästan omgående efter lansering.
- Den 15 december 2010 var det inflyttning (på utlovad tid).



Besöksadress: Callerholmsgatan 3  
Postadress: Box 109, 776 22 Hedemora  
Tel 0225-150 05. Fax 0225-158 75  
[www.osterling-bygg.se](http://www.osterling-bygg.se)