

# Nytt Logehus i Larvik

Forfatter Erling Halvorsen



Ett Ordens hus har en viktig funksjon i vårt Ordensarbeid. Dens funksjoner er med på å skape en trivelig møteplass for medlemmene i tillegg til at det har en viktig funksjon i det rituelle arbeidet.

Logehuset i Larvik i Nedre Torggate har tjent Logene i flere 10 talls år, men alderen begynte å tære på funksjonaliteten. Det har derfor vært snakket i lengere tid om at vi burde se oss om etter mulighetene for å få nytt Logehus. Diskusjonene resulterte i ett mandat fra felles kollegiemøte til Generalforsamlingen i AS Nedre Torggate (aksjeselskapet for Logehuset) om å igangsette arbeidet. Dette ble iverksatt høsten 2013 og engasjement av arkitekt Ole Martin Raugland, logebror, ble opprettet. Oppgaven var å tegne om eksisterende Logehus, med muligheter for leiligheter i de øverste etasjene og med parkeringskjeller. Altså rivning av eksisterende bygg og helt nytt bygg. Møter med Larvik Boligbyggelag (LABO) ble avholdt for mulig samarbeid og avklaring med Larvik kommune angående reguleringsplanen og naboer ble foretatt. Kostnadsoverslag ble også fremlagt der leilighetene skulle være med å dekke totalen. LABO trakk seg ut da boligmassen ble for liten. Samtidig med dette ble også andre bygg i Larvik vurdert til formålet Logehus. Resultatet endte med å se på og vurdere renovering av eksisterende Logehus i Nedre Torggate. Tegninger ble utarbeidet og beregninger av bygningsmessige arbeider foretatt. Kostnadene ble innhentet også for denne løsningen som endte med i overkant av kr 7 mill + ukjente kostnader i renoveringsfasen grunnet mulig asbestforhold i eksisterende bygg. I mellomtiden hadde det dukket opp en eiendom i Vinjes vei 23 til salgs. Inspeksjoner og vurderinger av byggmester Arne Holjem logebror og forannevnte arkitekt ble foretatt. Huset ble vurdert som ett godt alternativ og

stipulerte ombygningskostnader ble utarbeidet. Vi satt da igjen med tre alternativer. Rive eksisterende loghus og bygge nytt med leiligheter (kostnadskrevende), renovere eksisterende Logehus og til slutt salg av Nedre Torggate + kjøp av ny eiendom i Vinjes vei 23.

Generalforsamlingen ble innkalt og alternativet salg av Nedre Torggate + kjøp av og ombygging av nytt hus i Vinjes vei 23 ble besluttet. Det var imidlertid noe skjær i sjøen. Vinjes vei 23 lå i ett boligområde så bruksendring måtte innhentes. En forklaring måtte gis både til selger og kommunen på at bruksendring ble forespurt på en eiendom som vi ikke eide. Men det var en forutsetning for at vi kunne by på eiendommen at bruksendring ble gitt. Og den fikk vi og da gjensto bare bankfinansiering. Etter en del møter med div banker ble det til slutt innvilget lån først i DnB, men senere i Sparebanken 1BV. Da kunne bud på eiendommen Vinjes vei iverksettes og eiendommen ble ervervet 1. mars 2019. Endelig var en lang prosess endt og brakt til en avslutning. I denne prosessen hadde det vært viktig å holde medlemmene orientert om hvordan fremdriften var. Møter ble derfor avholdt med alle Logene. Det er klart at informasjon er viktig sak i en slik prosess. Alle er opptatt av hva vil medlemskontingenten bli. Her er vel erfaringen at god nok informasjon er ett vanskelig tema. Så det var nok mange som var i tvil om hvordan dette ville ende ut. I løpet av den tiden vi hadde arbeidet hadde Storlogen utarbeidet en veileder til anskaffelse av Ordenshus. Denne kom til god hjelp i det videre arbeidet og har hele tiden vært brukt som rettesnor for prosessen. Styret og en del av fagfolkene som var engasjert i prosjektet dro til Logehuset i Hamar som i tillegg til å ha bidratt til veilederen hadde solgt sitt gamle bygg og renoverert ett nytt bygg. Nyttig informasjon ble innhentet og kontakter etablert.

Nå kunne arbeidet med nytt Logehus i Larvik starte. Fordelen med at vi gikk for salg av eksisterende hus var i tillegg til kapitalen vi kunne få for dette også at vi kunne avholde våre møter uavbrutt frem til våren 2020. Dermed hadde vi sommeren på å ta med det som skulle gjenbrukes av inventar og utstyr fra logehuset i Nede Torggate, til det nye huset. Nyhuset skulle innvies 22. august 2020. En dato som ble fastsatt allerede høsten 2019. Nå ble det ikke slik. Først kom koronasituasjon i mars 2020 med opphold av møtevirksomhet og som resulterte i at den storstilte innvielsen som var planlagt ble til en meget redusert, men stilfull likevel, og først 17. oktober 2020.

Men så til arbeidet med det nye huset. Det var blitt stor entusiasme med at vi nå hadde kjøpt nytt hus og mange ivret for og komme i gang. Det var blitt etablert div arbeidsgrupper iht veilederen og dugnadsgruppen gikk på med rivningsarbeidene allerede 1. april 2019 og det var ingen aprilspøk. Her forsvant alt av innvendige dører og lettvegger, først i 1 etg. og deretter i 2. Elektrisk anlegg ble ribbet og vann og avløp ble helt fjernet til fordel for nytt. Eksisterende toalett og dusjanlegg ble fjernet og nytt toalettanlegg ble etablert. Det medførte store utgravninger av kjelleretasjen og alt på dugnad, med unntak av nye vann og avløpsrør samt varmekabler til gulv. Vi hadde på denne tiden etablert delentrepriser både for vann og avløp, ventilasjon, el- og byggearbeider. I entreprisene hadde vi avtaler om at de arbeidene som vi kunne gjøre på dugnad skulle gå til fradrag på entreprisene ev til forbedringer ift entreprisens kvaliteter.

Prosjekt- og dugnadsleder Egil Karlsen, og prosjektsekretær Carl-Otto Rasmussen, begge logebrødre, fra Colin Archer, var på plass og ledet arbeidet med stødig hånd. Arbeider som

medførte ekstra kostnader ble fremlagt for styret og vedtak ble fattet. Erfaring er at det er svært vanskelig å beskrive i forkant alle detaljer i en slik ombyggingsprosess. Derfor kom det nok kostnader som ikke var beregnet og som det måtte tas stilling til. Blant annet ble det aktuelt med en forsterkning av takkonstruksjon i spisesalområdet grunnet plassering av ventilasjonsanlegget på taket. Løsningen ble imidlertid positiv da spisesalområdet ble uten bærende søyler. Ekstra isolasjon, automatisk varme og lysstyring ble vedtatt før ENOVA tilskudd på prosjektet ble søkt og innvilget. Automatisk låssystem ble etter hvert også etablert slik at når en forlater bygget vil all belysning slukkes og varmen senkes.

Det som var en utfordring som måtte løses var at 2. etg måtte utvides med 2 meter i begge ender. Dette ble akseptert av Larvik kommune og dermed kunne Logesalen få den dimensjon som tilfredsstilte vårt behov. Nå var det kommet så langt at en kunne begynne å vurdere fargevalg både i spisesal/salong og logesal. Her ble Storlogens fagmann innen fargevalg og logesalutforming, Tore Staver, kontaktet og han holdt ett foredrag for gruppene innredning av salong og logesal. Utredningen fra Storlogen om Logesalens utforming og symbolikk ble selvsagt også lagt til grunn. Det endelige resultat er etter mitt syn blitt meget godt. Lyd og lyssetting har vært prosjektert og utferdiget av Roy Stensgaard fra Colin Archer i samarbeid med konsulent Nils Atle Berge fra Berges Lys og Lyd firma. Også han logebror fra 40 Vern. Logesalen har fått stjernehimmel etter mal fra Logehuset i Hamar. Det datastyrte lys og lydanlegget har uante muligheter og gjør at seremoniene får en helt ny dimensjon.

Vi valgte ett kjøkken som i utgangspunktet skulle være ett anretningskjøkken. Men det er utstyrt med både kokeplater og konvektorovn samt kjølebank for oppbevaring av desserter etc. Kjøkkenet har selvsagt også en renholdseksjon. Lokalet har også fått en egen bar. Spisesalen kan romme inntil 90 personer, men salongdelen har plass til 50. Bygget har også ett møterom som kan disponeres uavhengig av øvrig bygningsmasse. Innredningen i garderoben er helt spesiell da den er produsert av messingrør fra vår VVS installatør Terje Larsen. Og bygget har selvsagt heis. Utearealet har gode parkeringsforhold i forhold til hva vi hadde i Nedre Torggate og det er etablert ladestasjon for el-biler ved bygget. Ett vesentlig finansierings tiltak er at Odd Fellow Vinjes vei 23 AS har etablert en egen utleie og serveringsselskap i trå med veilederen. Dette har medført tilbakebetaling av momsutgiftene på denne delen av eiendommen. Nå står huset der fiks ferdig, den eneste skåret i gleden er at møtevirksomhet er redusert på grunn av koronasituasjon. Vi håper at denne vil endre seg slik at vi i Larvik kan få fullt utbytte av de investeringer som vi har gjort. Vi har i alle fall fått ett logehus for fremtiden og som vi er stolte av.