



Foto: Koteng Jenssen

Løkka på Leangen

Snart starter innflyttingen i de nye boligene på området etter Leangen travbane i Trondheim. Det skjer i felt B2, kalt Løkka, som består av 143 boenheter, fordelt på 125 leiligheter i tre blokker og 16 rekkehus.

Ola Hegvold
redaksjonen@bygg.no

De to første blokkene og seks rekkehusleilighetene flyttes inn i juni og de resterende i september. Samtidig er utbyggeren, Leangen

Bolig, godt i gang med byggeprosjekt to, TUNET, som skal stå ferdig sommeren/høsten 2025. Der kommer fire leilighetsbygg med 100 leiligheter og tre rekkehusrekker med 15 leiligheter.

Koteng Jenssen overtok tomta på 143 mål i mars 2022, straks

etter at det aller siste travløpet var avviklet. Leangen hadde da arrangert travløp i 90 år. Tomta ble solgt til boligformål da det ble bestemt å bygge ny travbane på Fannrem i Orkdal.

Utbyggingssjef Frode Reinaas i Koteng Jenssen forteller at de

startet med å rive fem stallbygninger samt gravearbeider allerede i mars 2022. Hovedtribunen brukes til midlertidig anleggskontor og blir nok stående noen år til.

Planlegger 1.800 boliger
– Det er anlagt nye vannledninger



Mellom blokkene og rekkehusene kommer flere åpne plasser som skal beplantes og få bord og benker samt drivhus.



De øverste leilighetene har store balkonger. I bakgrunnen skimtes andre byggetrinn, TUNET.



Utbyggeren legger stor vekt på bruk av tegl og pusset betong i forskjellige farger.

og avløp, bygget søppelsug og ført frem fjernvarme, forteller Reinaas.

Koteng Jenssen kjøpte travbanetomta for cirka ti år siden. Travbanen skal omformes til en ny bydel med om lag 1.800 boliger, servicefunksjoner og rundt 30.000 kvadratmeter brutto næring og offentlige tjenester. Utbyggeren ser for seg en lang tidshorisont før hele området er ferdig utviklet, sannsynligvis 15-20 år.

Løkka eller felt B2 ligger i sørvestre del av travbanen og grenser til Leangen idrettspark i sør og til eksisterende boligområde langs Peder Østlunds vei i vest. I reguleringsplanen er det også tatt inn barnehage, helse- og velferdssenter og fotballbane, som alle blir liggende delvis på kommunal grunn og på tomte til Koteng Jenssen.

– Markedet styrer utbyggingstempoet. Selger vi 120 boliger i året, kommer vi til å bruke 15 år på de 1.800 planlagte boligene, understreker Reinaas.

Få usolgte boliger

B2 har et areal på rundt ni mål og et utbyggingspotensial på 13.200 kvadratmeter. Vestre del bebygges med rekkehus på to-tre etasjer. I østre del oppføres tre leilighetsbygg i fem-sju etasjer.

Interessen blant kundene er stor. På Løkka er det per i dag kun få usolgte leiligheter i de tre

blokkene, mens samtlige rekkehus er solgt. Også på Tunet er solgt kommet godt i gang.

Utbyggingssjefen er opptatt av at første byggetrinn skal ha god variasjon i utforming av bebyggelsen, både i området som helhet, og innenfor hvert utbyggingsfelt.

Byggherren Leangen Bolig AS er eid 50/50 av Jenssen Holding AS og Koteng Bolig AS. Leangen Bolig ønsker at de nye boligene skal ha høy arkitektonisk kvalitet og et varig og solid uttrykk.

Ulike beboergrupper

For å sikre stabile bomiljø er det ifølge Leangen Bolig viktig at området blir attraktivt for ulike beboergrupper gjennom variasjon i boligtyper og -størrelser, også innenfor hvert felt, fra toroms til fireroms leiligheter.

Prisene starter på i underkant av tre millioner kroner og ender på over 13 millioner. Hele området skal ferdig utbygget være bilfritt. All kjøring og parkering skal skje under bakken. Innkjøring skjer fra Tungaveien. Over bakken blir det kun tillatt med nød- og nyttekjøring.

Leangen skal være et grønt boligområde uten bilkjøring. Og fra første dag blir det satsset på utleiesykler og utleiebiler.

Entrepriseformen er byggherrestyrte delte entrepriser.

Parkeringskjelleren har plass til biler for om lag 80 prosent av boligene. I kjelleren bygges rom for sykkelparkering og sykkelvask. Der kan man også preparere ski. Hver

leilighet i blokkene får egen bod i kjelleren, og der er postkassene montert. Rekkehusene har egne boder ved inngangen.

På felt B2 er 21 prosent av

Fakta

Sted: Leangen, Trondheim

Prosjekttype: Leilighetsbygg og rekkehus

Bruttoareal: Regulert 13.200 kvadratmeter BRA

Byggherre: Leangen Bolig AS (50/50 Jenssen Holding og Koteng Bolig)

Entreprenør: Gjennomført med delte entrepriser

Arkitekt: Lund Hagem Arkitekter

Landskapsarkitekt: SLA

Rådgivere: RIB: Norconsult | RIB: COWI | RIA: Brekke Strand | RIC: ERA Geo | RIMiljø: Rambøll

Underentreprenører og leverandører: Tømrer C- og A-blokk: BN Bygg | Tømrer B-blokk: Arnstein Sørgård | Tømrer rekkehus: LAG Entreprenør | Betong/avretting: Spennarmering | Grunn og VA: Ottar Augdal | Elektriker: El-team | Ventilasjon: Energima | Rørlegger: K. Lund | Taktekker: Norgestak | Gartner: Din Vaktmester | Brannetting og -maling, branngardiner, dører: Thermax | Ståldører og branngardin: Thermax | Kjøkken, bad og garderobe: JKE Design, XL-Bygg Lade | Flis og malerarbeid: Sandå | Trapper rekkehus: Tydal Trapp | Fiber: Datel | Rekkverk trapperom: Otretek | Rekkverk balkonger/terrasser: KS management | Blikkenslager: Olaf Hansen | Parkett: Bo Andren | Stein i p-kjeller: Lintho | Sportsboder: Troax | Heis: Otis | Lås og beslag: Abra Beslag | Systemhimling: VD team | Stålsøyler: DSL stål | Tegl og puss: Ivar S. Moe | Port: Hørmann | Inngangsdører glass og aluminium: Ramlo Glass

LØKKA PÅ LEANGEN



Byggherren Leangen Bolig AS er eid 50/50 av Jenssen Holding AS og Koteng Bolig AS. Foto: Koteng Jenssen



Fra balkongen ser man rett ned på kunstgressbanen til Strindheim.

boligene to-roms, 56 prosent tre-roms, mens 23 prosent er fire-roms og rekkehus.

Fasade i tegl og tre

To-roms er fra 33 – 53,5 kvadratmeter, tre-roms 52 – 90,5 kvadratmeter, fire-roms 90,5 – 140,5 kvadratmeter og fem-roms er på 155 kvadratmeter. Rekkehusene er på 101, 119 og 130 kvadratmeter på to eller tre etasjer, hvorav de største har takterasse.

Det er plass-støpt betong i vegger og dekker. Takkonstruksjonen

er i betong. Fasadene har delvis tegl, puss og tre. Fasadene på leilighetsbyggene består i stor grad av tegl, med en vertikal oppdeling med flere farger. Dette er ifølge utbygger ment å skape en fin variasjon og gjør at byggene fremstår som flere mindre bygg med ulike høyder.

Tegl holder seg fint over tid og kan brukes om igjen. Rekkehusene er kledd i trepanel med ulike farger. De blir liggende rundt et barnevennlig grøntområde med drivhus, utemøbler og lekearealer.

Rådgivende ingeniør
geoteknikk

ERA Geo

Vi gir deg trygg grunn.

Tlf 70 23 89 00 – post@era-geo.no



www.era-geo.no

Maler- og flisarbeider
er utført av

SANDA
LITT BEDRE HÅNDVERK

www.sanda.no

**TØMRERARBEIDENE
PÅ BYGG A OG C ER UTFØRT AV OSS**

Fossegrenda 7 B, 7038 Trondheim

Tlf 916 53 143 | post@bnbygg.as | www.bnbygg.as



**BN
BYGG**
BOLIG OG NÆRING



Fra øverste etasje har beboerne god utsikt i flere retninger.



Flere av leilighetene har to bad.

Lys inn fra to sider

Det er altså stor variasjon i størrelse og planløsning på leilighetene i det første byggetrinn. Alle leiligheter over 70 kvadratmeter vil få lys inn fra to sider enten som hjørneleiligheter eller som gjennomgående leiligheter. Alle leilighetene har egne private balkonger.

Arkitekt og partner i Lund Hagem arkitekter AS, Kristine Strøm-Gundersen, forteller at alle leilighetene, med unntak av de minste, har gjennomgående oppholdsrom eller to fasader i oppholdsrommet. Alle sikres gode sol- og lysforhold og skjerming fra støy fra idrettsområdet i syd på balkonger, takterrasser, samt på private og felles uteoppholdsarealer.

I leilighetsbyggene og rekkehusene er hver enkelt boenhet uttrykt med en egen material-, farge- og balkongløsning, noe som medfører en stor variasjon i det arkitektoniske uttrykk, en by i byen.

Tegl i ulik farge

– For rekkehusene er det benyttet tre forskjellige stående trekledninger med tilhørende farger som uttrykker de tre forskjellige typene.

Leilighetsbyggene er oppført med Randers tegl i varierende farger og utførelse, samt pussede fasader, opplyser Strøm-Gundersen.

Hun legger til at bebyggelsen varierer i høyde, og hele veien er det lagt vekt på stor variasjon i størrelse på rekkehusene og leilighetsbyggene. Arkitekten trekker også frem at området er bilfritt. Sammen med SLA landskapsarkitekter er det utviklet rause, solfylte uterom og møteplasser med variert vegetasjon og robuste overflater.

Folk i alle livsfaser

– Med ferdigstillelse av Løkka håper prosjektet å kunne fremme et levende boligområde for folk i alle aldersgrupper og livsfaser, og en arkitektur som reflekterer dette mangfoldet, sier Strøm-Gundersen.

Det etableres et gjesterom i Bygg B på Løkka, som kan leies ved besøk fra familie eller venner. Videre etableres selskapsrom og lekerom. I forbindelse med det første delområdet på Leangen bygges både uteareal for sameiet og uteareal som blir felles for beboerne på hele travbanetomta. Ifølge utbyggingssjef Reinaas er



Kjøkkenet i en av tre-roms leilighetene på 90 kvadratmeter.

planleggingen av et nærsenter i full gang og blir liggende opp mot Tungaveien. Det skal inneholde dagligvarebutikk, apotek og mindre forretninger.

Som en liten kommune

Ferdig utbygget vil Leangen bestå av elleve delfelt. I tillegg til Løkka og Tunet er to andre byggefelt under planlegging. Men de er ennå ikke formelt gitt navn. Tredje byggefelt kan få byggestart sommeren 2025. I de 1.800 boligene kan

det bli boende rundt 4.000 mennesker, på størrelse med mange norske kommuner.

Reinaas fremholder at Leangen Bolig ser det som viktig å invitere til konkurranse mellom flere arkitektfirmaer. Det har man gjort flere steder, blant annet i Leangenbukta.

Koteng Jenssen er per i dag involvert i tre større utbyggingssjeksjoner i Trondheim; Leangen, Leangenbukta og Grilstad Marina.

JKE kjøkken, bad og garderobe er levert av XL-BYGG Lade

XL-BYGG LADE **JKE**
NORDIC KITCHEN DESIGN

xl-bygg.no jke-design.com

Ottar Augdal AS
MASKINENTREPRENØR

www.augdal.no

Vi har utført VA- og grunnarbeider