



# Leangen B1 Tunet

Leangen travbane er historie. 2. juni startet innflyttingen i byggetrinn to, Leangen B1 Tunet, i det som en gang var sørvestre sving på travbanen.

**Ola Hegvold**  
redaksjonen@bygg.no

Felt B1 Tunet ligger nord for felt B2 Løkka, som ble innflyttet mellom juni og september 2024. Prosjektet grenser mot Løkka i sør, Peder Østlunds veg i nord og mot den såkalte aktivitetsaksen og gågata i øst.

Tunet består av 116 boenheter, fordelt på fire leilighetsbygg på fem til syv etasjer og 14 rekkehus. Rekkehusene er på to til tre etasjer i tre rekker.

Bebyggelsesstrukturen er i stor grad den samme som på nabofeltet, B2. Løkka har 143 boenheter, fordelt på 125 leiligheter i tre blokker og 16 rekkehus.

Tomta etter Langen travbane er på 143 mål og ble overtatt av Koteng Jenssen i mars 2022, like etter at det siste travløpet var avsluttet. Leangen hadde vært travbane i 90 år, men en ny travbane er bygget på Fannrem i Orkdal.

## Bygger i alt 1.800 boliger

Koteng Jenssen kjøpte eiendommen for om lag elleve år siden og har planer om å omforme stedet til en ny bydel med rundt 1.800 boliger, servicefunksjoner og cirka 30.000 kvadratmeter brutto næring samt offentlige tjenester. Det andre næringsbygget på Leangen er under planlegging, med forhåpentligvis ferdigstilling i 2028. Det vil inneholde to boligblokker, p-kjeller og næring på bakkeplan med blant annet Rema 1000 som leietager.

B1 Tunet vil fortløpende bli innflyttet, etter hvert som byggene ferdigstilles. Siste innflytting er beregnet i januar/februar 2026.

Leilighetsbyggene er lagt langs aktivitetsaksen, som løper mellom felt B1 og B2. Bebyggelsen trapper ned mot sør og omkranser et felles uterom mot sørvest. Rekkehusene avgrenser uterommet i vest. Bebyggelsen er utformet som punkthus, for at leilighetene skal få slippe inn maksimalt lys og gi best mulig utsyn.

De to byggene som grenser opp mot aktivitetsaksen, er koblet sammen i de tre øverste etasjene over et høyt portrom. Dette skaper ifølge sivilarkitekt Mette Omre i YME arkitekter et klart skille mellom halvprivat og offentlig sone. Samtlige leiligheter har privat oppholdsareal i form av balkong eller takterrasse.

## Slipper inn mye lys

Alle tre-, fire- og femromsleilighetene er hjørneleiligheter, som gir gode lysforhold.

Tunet vil få nedkjøring til parkeringskjelleren fra Tungaveien, men det er valgt en midlertidig løsning under byggeperioden. I likhet med B2 har B1 en parkeringsdekning på 0,8. Hver p-plass har uttak for elbil-ladning.

Det vil også bli etablert egen bil-delingsstasjon på Leangen.

Syklister har egen innkjøring til p-kjeller, gjennom egen port og kulvert, men kan også benytte porten for biler om ønskelig. Det er

felles sykkelparkering, sykkelvaskestasjon med mulighet for enkle reparasjoner samt preparering av ski. Postkassene er montert i p-kjelleren, og hver beboer har egen bod med strømuttak i kjelleren.

Leilighetsbyggene er på 38 - 170 kvadratmeter. En av toppleilighetene har terrasse på om lag 190 kvadratmeter. To av blokkene er på syv etasjer, de to øvrige på henholdsvis fem og seks etasjer.

## Tre størrelser på rekkehusene

Rekkehusene er på tre forskjellige størrelser. De har stue, kjøkken og to terrasser på hageplan, tre eller fire soverom, to bad og ekstra stue. De to største rekkehusene har i tillegg toppetasje med takterrasse.

Type 1: 105 kvadratmeter, to plan, tre soverom. Type 2: 124 kvadratmeter, tre plan, fire soverom og takterrasse. Type 3: 129 kvadratmeter, fire soverom og takterrasse.

Prosjektleder for B1 Tunet, Terje Hegvold, opplyser at kvadratme-



De største rekkehusene er kledd med stående trepanel i andre og tredje etasje. Første etasje har sementplater.



To av de fire leilighetsbyggene får sinkplater i grønn farge.

terprisen for Tunet ligger på rundt 78.000 kroner. Flere av leilighetene er for lengst solgt. Mens leilighetsbyggene i B2 i stor grad består av tegl, har man på B1 valgt bånddekket sink fra Rheinzink Prismo, med vertikale skjøter, i fasaden.

I etasjeskillene er det lagt et bredt horisontalt bånd, som også er kledd i sink. Dette skal være det største prosjektet i Norge med denne type båndtekkning. Råbygget er i betong.

### Tre forskjellige farger

Det er valgt sinkplater i tre ulike fargenyanser, grønn, rød og brun, der hvert bygg har sin unike farge. To av byggene blir grønne. Balkongrekkverk og vindusomramminger har en fargenyanse tilpasset byggets sinkfarge. Alle beslag er utført i samme sinktype som fasaden. Inntrukne balkonger og leilighetsbyggenes inngangspartier, får veggfelt kledd i sedertre.

Samtlige leiligheter har privat uteoppholdsareal i form av balkong eller takterrasse. Balkonger på bygg B og C, mot aktivitetesaksen, krager to meter ut over byggegrense, slik reguleringsbestemmelsene tillater. På bygg B ligger heissjakten over regulert høyde, men vesentlig mindre enn to meter. Heissjakten er trukket mer enn to meter fra fasa-

den og utgjør vesentlig mindre enn ti prosent av takflaten, i henhold til reguleringsbestemmelsene.

### Kles med stående trepanel

Rekkehusene er kledd med stående trepanel i andre og tredje etasje, som er beiset. Rekkehusene, som altså har tre størrelser, der hver størrelse får sin unike farge. Arkitekt Omre påpeker at dette gir en fargevariasjon innenfor hver rekke.

Førsteetasje i rekkehusene er kledd med sementplater, som Omre mener vil gi en fin sammenheng mellom de enkelte boenhetene innenfor hver rekke. Fargepaletten på rekkehusene er tilpasset sinkkledningens farger. Dette skaper en god sammenheng mellom leilighetsbyggene og rekkehusene innenfor feltet.

Prosjektleder Hegvold forteller at byggestart for Tunet var august/september 2023. Det er delte entrepriser. Koteng Jenssen styrer prosjektet sammen med underleverandører. Hele området skal være bilfritt på bakkeplan. Adkomst skjer ved gange og sykkeltrafikk. Bare nyttekjøretøy og nødetater får kjøre inn på området.

I Bygg C på Tunet etableres et gjesterom, som kan leies ved besøk fra familie eller venner.



Rekkehusene i B1 Tunet til høyre. Rekkehusene i B2 Løkka ble innflyttet for et år siden.

Gjesterommet blir utstyrt med to sengeplasser og eget bad.

Tunet blir tilknyttet fjernvarme. Badene i leilighetsbyggene består av ferdigproduserte kabiner fra

Norac. De heises på plass. Badene i rekkehusene bygges på plassen, innredningen kommer fra Sigdal.

Beboerne i både blokkene og rekkehusene har kunnet gjøre sine

## FAKTA

**Sted:** Leangen, Trondheim

**Prosjekttype:** Leilighetsbygg og rekkehus

**Bruttoareal:** Ca. 10.500 kvadratmeter

**Byggherre:** Leangen Bolig, eid 50/50 av Jenssen Holding og Koteng Bolig

**Entreprenør:** Delte entrepriser

**Kontraktsum:** Cirka 430 millioner kroner inkl. mva.

**Arkitekt, landskapsarkitekt:** YME arkitekter

**Rådgivere:** RIB, RIVr: Norconsult | RIBr: COWI | RIE: Elteam | RIAku: Brekke & Strand | RIG: ERA Geo | RIVv: Goluft

**Underentreprenører og leverandører:** Betong: Gauldal Betong | Grunn, VA og P-stein: Ottar Augdal | Elektriker: Elteam | Ventilasjon: Goluft | Rørlegger: K. Lund | Taktekker: Aunmo | Badekabiner: Norac | Utomhusarbeider: Din Vaktmester | Brannetting og ståldører: Axuda | Kjøkken, baderomsinnredning og skyvedørgarderobes: Sigdal | Flisarbeider: Fin Flislegger | Maler: Sandå | Tømrer rekkehus og blokker: BN Bygg | Trapper rekkehus: Tydal Trapp | Fiber: Datel | Rekkverk trapperom: Otretrek | Rekkverk balkonger/terrasser: Steen Produkter | Blikkenslager: Olaf Hansen | Parkett: Bo Andrén | Kjellerboder: Troax | Heis: Heisgruppen | Lås og beslag: ABRA beslag | Systemhimling: VD team | Port: Hørmann



Sedertre i kombinasjon med sinkplater.



Sedertre og sinkplater i skjønn forening.



De minste rekkehusene er på to etasjer og de største på tre etasjer.

egne tilvalg, tilpasset kjøpernes ønsker og behov.

## Mild vinter hjelp på

Hegvold og byggeleder Knut Langolf sier den milde vinteren var gunstig for fremdriften.

Båndteking krever plussgrader. Falsen kan ikke bøyes når det er kaldt. Materialet blir sprøtt.

– Heldigvis har vi kunnet drive med utarbeid i hele vinter, forteller de.

Båndteking med Rheinzink

Prismo er helt nytt for Koteng Jenssen. Det er et dyrt materiale, men er til gjengjeld vedlikeholdsfritt.

Grunnen på Leangen består i stor grad av leire, men har ikke bydd på nevneverdige utfordringer under byggeperioden. Fremdriften har gått som forventet. Man har fulgt planen, med få endringer underveis. Og det kan man altså i stor grad takke den milde vinteren for.

Både fra arkitektens og utbygger side legges det stor vekt på viktigheten av et pent og velfungerende uteareal, som det er brukt en god del penger på. Arkitekten forteller at bygulvet fra den sentrale urbane aksen er trukket inn mellom bebyggelsen i Tunet og skaper en gradvis overgang til halvprivate og private uterom.

## Etablerer møteplasser

Nærmest sentralaksen er uterommet møblert med ulike trenings-

apparater. Denne delen kalles aktivitetsaksen. Inngangssonene til tre av leilighetsbyggene ligger ut mot aktivitetsaksen. Sammen med benkeplasser og treningsapparater skaper det gode møteplasser.

Utbygger og landskapsarkitekt påpeker at overvann er integrert i bygulvet i form av nedfelte regnbødd. Gårdsrommet i Tunet har tre gangadkomster, den ene gjennom et sentralt portrom. Gårdstunet skjermes fra aktivitetsaksen, samtidig som det er siktlinjer og gangsoner som binder gårdsrommet til de omkringliggende utearealene. Gangsonene fungerer også som adkomst for nyttetraffikk og nødetrer.

## Pergola og sitteflater

Et hjertetre er plantet som tuntre og har selskap av vårblomstrende eple- og kirsebærtrær. Buskfeltene er anlagt med tanke på farge og blomstringstid. Et stauedebed inne på gårdsrommet gir et ekstra far-



ARKITEKT / LANDSKAPSARKITEKT

YME arkitekter as  
hei@ymearkitekter.no  
+47 990 05 303

@ymearkitekter  
www.ymearkitekter.no



Kjøkkenet er levert av Sigdal.



Rekkehusene har terrasse på bakkeplan.



Rekkehusene på tre etasjer har stor takterrasse.



Grønt rekkverk i valchromat i oppgangen. Flislagte trapper.

geløft. Plantekasser i cortenstål gir jordvolum for trærne siden mye av uterommet ligger på taket av p-kjeller. Sitteflater er integrert i plantekassene. En pergola danner hjertet i gårdsrommet.

Det er lagt til rette for lek for de yngste barna i gårdsrommet, mens de større barna har lekeplasser i tilknytning til rekkehusene. Lekeplassene ved nordenden av hver husrekke er tenkt som et naturlig samlingspunkt for dem som bor i samme rekke. Rekkehusene

har sin egen pergola i sørvest, der det kan arrangeres sommerfest. Sør for rekkehusene er det anlagt regnbed, som håndterer overvann fra andre deler av Leangen, i tillegg til deler av arealet i Tunet.

#### Byggetrinn tre Byhagen

Planleggingen og salget av tredje byggetrinn på Leangen, kalt Byhagen, er i full gang. Pir 2 arkitekter har latt seg inspirere av den eldre trehusbebyggelsen i Trondheim og gir bebyggelsen et

bymessig preg, med vertikal oppdeling av fasadene og variasjon i høyder, fasader og farger. Fargepaletten tar utgangspunkt i den såkalte «Trondheimsaletten».

Fasadene ut mot gågata og aktivitetsparken får malt, stående trekledning. Byggene som grenser mot naturstien, vil få lyse og varmtone teglsteinsfasader. Rekkehusene i gårdsrommet blir kledd i stående trepanel i en grønnfarge fra «Trondheimsaletten».

Mellom byggene i Byhagen

kommer en urban hage, derav navnet Byhagen. Det blir mindre asfalt og plen, til fordel for blomstereng, bærbusker, frukttrær og staudefelt. I likhet med Løkka og Tunet skal det anlegges sitteplasser og møtepunkter samt pergola, sandkasse, lekestativ og oppholdsarealer for spill og lek.

Første trinn i Byhagen, bygg A, består av 41 leiligheter – fra 39,5 til 110,5 kvadratmeter. De fordeles på toroms, treroms og fireroms leiligheter.

Rekkverk i trapperom  
er levert av



Tel: 72 40 46 00 - [www.otretek.no](http://www.otretek.no)

**Ottar Augdal AS**  
MASKINENTREPRENØR

[www.augdal.no](http://www.augdal.no)

Vi har utført utendørs  
VA- og grunnarbeider