



Rekkehuse i Leangenbukta

I disse dager ferdigstilles de siste ni av til sammen 27 rekkehusleiligheter i Leangenbukta.

Ola Hegvold
redaksjonen@bygg.no

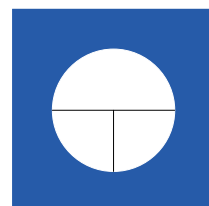
De 18 første rekkehusleilighetene ble påbegynt i 2021 og innflyttet i 2023. Deretter ble det en planlagt

stopp. Flere saltakshus måtte gjøres ferdige før rekkehusprosjektet kunne fullføres.

Byggestart for de siste ni rekkehusene var i juni 2024. Av hensyn til videre arbeider med saltakshuse-

Arkitekt for rekkehusene i Leangenbukta

**Arkitektkontoret
Odd Thommesen AS**



Kjøpmannsgata 51, 7011 Trondheim – Tlf 918 59 523 – odd@thommesen-ark.no



Rekkehusene har stående panel i kombinasjon med tegl ved inngangspartiet.



ne og utenomhusarbeider blir ikke rekkehusene overlevert før i mai i år, selv om leilighetene snart er ferdig bygget. Det er ikke ønskelig at beboerne flytter inn på en byggeplass. Samtlige ni rekkehusleiligheter er solgt, til en pris av om lag 7,5 millioner kroner stykket. OBOS og Koteng Jenssen har salgoppdraget for Leangenbukta.

Byggeindustrien har tidligere skrevet om byvillaene og saltakshusene på den 37 mål store tidligere næringstomt, som innen 2030/2031 skal gi plass til rundt 500 boenheter.

Tre typer boliger

Leangenbukta består av fem byvillaer, tegnet av Lund Hagem, og som alle er ferdig bygget. Flere av de i alt 12 prosjekterte saltakshusene er innflyttet. De er tegnet av Pir 2, som også har utformet reguleringsplanen for området. De 27 rekkehusene har arkitektkontoret Odd Thommesen AS tegnet.

Salgsstart på prosjektet i Leangenbukta var i oktober 2020, mens byggearbeidene tok til i mai 2021. Området ligger på Lade i Trondheim, mellom Haakon VIIIs gate og Lade allé. Det er gangavstand til dagligvarebutikker, kjøpesentre, spesialforretninger, serveringssteder og treningssentre.

Området er et knutepunkt for kollektivtransport med hyppige bussavganger og gangavstand til Leangen togstasjon. Et godt utbygget sykkelveinett fører videre østover og ned til sentrum. Det er også kort avstand til E6 og 20 minutter unna flyplassen på Værnes.

Grenser til kulturlandskapet

Leangenbukta grenser til kulturlandskapet, ærverdige Leangen Gård og populære Ladestien ligger like ved. Kjente badesteder ligger på rekke og rad langs stien.

Byggherre er Leangenbukta AS. Hvert rekkehus har et bruttoareal på 125 kvadratmeter, fordelt på tre etasjer. Prosjektleder Tor Jørgen Fossum hos Koteng Jenssen forteller at man har valgt delte entrepriser.

Grunnforholdene består av fjell og leire. Ifølge Fossum har grunnforholdene bydd på en del utfordringer. Mellom 90 og 95 prosent av husene står på fjellgrunn, mens de øvrige mot rundkjøringen står på leirgrunn. Det har vært et omfattende sprengningsarbeid, og leirmassene måtte stabiliseres. Rekkehusene er bygget opp på parkeringskjelleren. Arbeidene med å utvide p-kjelleren i retning der de nye saltakshusene skal komme, er

nå ferdig med å starte. P-kjelleren har en dekningsgrad på 0,8.

Fasade i tre og tegl

Fasaden i rekkehusene består av tre og tegl. flatt tak med trebjelkelag og varmtakskonstruksjon. Rekkehusene har fjernvarme.

Alle de 27 rekkehusene ligger ut mot den sterkt trafikkerte Haakon

VIIIs gate. Prosjektleder Fossum påpeker i den forbindelse at beliggenheten har vært utfordrende. Det har stilt ekstra krav til støydempende tiltak. Kravene har vært førende for utforming, valg av type materialer og stilt spesielle krav til utførelsen.

Arkitekt Odd Thommesen opplyser at hensikten med rekkehusene var å danne en støyskjerm mot

FAKTA

Sted: Leangenbukta, Lade i Trondheim

Prosjekttype: 27 rekkehusleiligheter i alt, de siste ni ferdigstilles nå

Bruttoareal: 125 kvadratmeter per enhet

Byggherre: Leangenbukta AS

Entreprenørkostnad: Cirka 50 millioner kroner, inkl. mva. for de ni siste rekkehusleilighetene

Arkitekt: Arkitektkontoret Odd Thommesen

Landskapsarkitekt: Agraff Arkitektur

Rådgivere: RIB: Karl Knutsen | RIE: Elteam | RIV: Bryn Byggklima | RIR: Bravida Trøndelag | Rlaku: Brekke & Strand

Underentreprenører og leverandører: Grunn: Tverås | Betong: Gauldal Betong | Utomhus/gartner: Din Vaktmester | Tømmer: Tømmermester Arnstein Sørgård | El: Elteam | Rør: Bravida | Ventilasjon: Bryn Byggklima | Mur/flis: EK Mur | Stillas: Pilot | Takteking: Aunmo | Blikkenslager: TFS | Maler: Sandå | Kjøkken/bad: Studio Sigdal | Parkett: Parkettgruppen | Avretting/gulvoppbygging: Flexcon | Glasstak: Glassbygg | Lås og beslag: Dørteknikk Midt-Norge | Rekkverk: Rekkverk-spesialisten



Fra loftstua er det utgang til en større terrasse mot øst.



Kjøkkenet er levert av Sigdal, med mulighet for tilvalg som på dette.



Baderommet ligger i andre etasje.



Loftstua har et ekstra soverom og en liten terrasse mot sør.

Haakon VIIIs gate for å gi tilfredsstillende støyforhold for resten av bebyggelsen, inkludert utearealer. Rekkehusene er derfor sammenhengende kun oppdelt ved hjelp av spalter å 1,5 meter. På grunn av støykrav er rekkehusene kledt med tungt materiale, tegl.

Individuelle huskropper

Han legger til at i reguleringsbestemmelsene heter det at «ved hjelp av volumoppbygging, materialbruk og/eller fargesetting skal rekkehusene fremstå som individuelle huskropper. Det var en utfordring; hvordan få en sammenhengende rekke med rekkehusen-

heter til å fremstå som individuelle huskropper?

– Løsningen ble tre varianter utviklet med hver sin teglfarge og fasadeutforming. Mot Haakon VIIIs gate er hvert fjerde rekkehus identisk med hensyn til farge og fasadeutforming. I tillegg er det innpasset takterrasser (i tredje etasje) som ytterligere bidrar til å skille enhetene fra hverandre, forteller arkitekten.

Thommesen legger til at han i ettertid synes de har lyktes godt med å få hevet hvert enkelt rekkehus til å fremstå som individuelle bygningskropper. Han mener bygningsrekken fremstår levende

og variert.

Prosjektleder Fossum fremholder at byggherren Leangenbukta AS som styrer byggeprosjektet, er svært godt fornøyd med prosessen. Man har hatt dyktige samarbeidspartnere fra oppstart prosjektering til ferdig bygget.

Fornøyd med samarbeidet

– Vi har klart å koordinere de ulike fagene, det har vært en forutsigbar produksjon. Samtidig har vi hatt søkelys på helse, miljø og sikkerhet, understreker prosjektlederen.

På spørsmål om man har tatt lærdom fra prosessen, svarer Fossum at de lærte mest på byggingen av de 18 første rekkehusene. Den lærdommen ble tatt med inn i de ni siste.

Under bygging av rekkehusene har det ikke vært noen alvorlige arbeidsuhell.

Som nevnt er samtlige ni rekkehus solgt. Kjøperne har innen nærmere angitt tidsfrist kunnet komme med diverse tilvalg på bad og kjøkken, parkett og maling. Bad og kjøkken er levert av Sigdal. Badene er plassbygget.

Rekkehusleilighetene er på tre etasjer og 125 kvadratmeter. Ut mot Haakon VIIIs gate finnes en innglasset forhage med sportsbod, som vil fungere som en lydsjerm fra veien. Husene har en privat hage inn mot fellesarealene.

Fire soverom i alt

Rekkehusene har gjennomgående stue/kjøkken med gjestetoilet i første etasje. I andre etasje er det tre soverom og bad. I toppetasjen finner man loftstue, ekstra soverom og utgang til takterrasser mot sør og øst.

To saltakshus inngår i samme byggetrinn som de ni siste rekkehusene. Nærmeste nabo til rekkehusene blir saltakshuset Knutepunktet med 28 leiligheter fra 27,5 – 71 kvadratmeter. Det seks etasjer høye bygget vil stå ferdig til jul. Og som navnet sier, bygget blir et knutepunkt for Leangenbukta.

Bygget vil inneholde næring i første etasje. En lounge er tenkt som et hyggelig fellesareal der man kan møte naboer til en kopp kaffe, spille, byttelåne bøker eller sette seg ned og jobbe.

Kan leie gjesteleilighet

Selskapsrom kan leies når man har flere på besøk for å feire noe. Det kommer også treningsrom. Bruk av treningsrommet er inkludert i felleskostnadene.

I likhet med de øvrige fasilitetene i Knutepunktet kan også gjesterom benyttes av alle de rundt 500 boenhetene. Gjesterommet kan leies om man har gjester, og leiligheten blir litt for liten. Rommet er innredet med dobbeltseng, bad og et enkelt kjøkken.

VA-, grunn- og
utomhusarbeider
er utført av

TMT TVERÅS
MASKIN & TRANSPORT AS

tveraas.no