



Parsellhagen

To år etter at Powerhouse Lade – Gartnersletta sto ferdig, er innflyttingen i byggetrinn 2, Parsellhaven, i gang.

Ola Hegvold
redaksjonen@bygg.no

De 104 boligene i Parsellhaven er fordelt på fem punkthus/blokker, i størrelse fra 29,1 til 100,7 kvadratmeter. De er på tre og fire etasjer. Grunnarbeidene på byggetrinn 2 startet i januar 2025, mens betongarbeidene kom i gang i april samme år.

Tømmerarbeidene tok til i august 2025, og siden har det gått slag i slag. Prosjektleder i Skanska, Torgeir Åsgård, kan fortelle at de første leilighetene overleveres to måneder før tiden.

– Det har vært en kort byggetid

og mange timeverk er utført, sier Åsgård til Byggeindustrien.

I to av blokkene fikk de første beboerne flytte inn fra månedsskiftet juni/juli, én blokk får innflytting i slutten av august, mens de to siste kan ta imot beboerne fra slutten av september.

På tomten etter gartneriet

Byggetrinn 1 og 2 står på tomten etter Gartnersletta gartneri, sentralt plassert på Lade i Trondheim. Boligene ligger mellom Ringve Musikkmuseum og Lade Gaard.

På nordsiden måtte en del av tomten sprenges bort. Man har og-

så fjernet en del forurenset masse og nedgravde oljetanker etter gartnerivirksomheten.

Ingen av de fem punkthusene/blokkene har kjeller. Parkeringskjelleren har beboerne felles med beboerne i første byggetrinn. Der ligger også bodene på 2,5 til 5 kvadratmeter, som følger hver leilighet.

Etter føringer fra Trondheim kommune har prosjektet bare 0,3 p-plasser per leilighet i parkeringskjelleren. Til gjengjeld er det plass til rundt 400 sykler i kjelleren.

Bygget i stål og betong

Prosjektlederen forteller at huse-

ne i Parsellhaven bygget med bærekonstruksjoner i stål og betong. Etasjeskiller og takkonstruksjon utføres med hulldekk-elementer i betong. Heissjakt, leilighetsskillevegger og trappesjakt er plassstøpt.

Fasadene består av isolerte klimavegger med innvendig gipsplatebekledning og utvendig luftet trekledning. Den ene blokken ut mot Ladetoget har skjermtegl, etter krav fra byantikvaren. Kjøpesenteret Ladetorget var opprinnelig sardinfabrikk, oppført i tegl.

Også for byggetrinn 1 måtte det tas hensyn til Ladetorget ved utforming av blokkene. Midt i tunet på Parsellhaven kommer et drivhus,



De første av de 104 boligene i Parsellhaven startet innflytting i månedsskiftet juni/juli, de siste har innflytting i september.



Til venstre Parsellhaven og til høyre Powerhouse Lade – Gartnersletta, til sammen 200 boliger.



Mens Powerhouse Lade – Gartnersletta er etablert som sameie, er Parsellhaven borettslag, i regi av BORI BBL.



De fem blokkene består av tre og fire etasjer.

som beboerne kan disponere slik de selv måtte ønske.

Mellom byggene etableres et hyggelig tun, samt et pent opparbeidet uteområde mot nordøst som vil inneholde plantekasser, busker, sklie og sandkasse.

Jordvarme og solceller

Parsellhaven har samme energiklasse som byggetrinn 1, jordvarme og solceller på takene. Parsellhaven tilfredsstiller ikke kravene til powerhouse slik som første byggetrinn, verdens første powerhouse-boliger og som vakte internasjonal interesse.

Torgeir Åsgård forteller at kravene til CO₂-utslipp fra materialer blir stadig strengere for å klare kravene til powerhouse. Prosjektet har heller ikke nok takareal til å produsere nok solenergi for å tilfredsstille kravene.

Innvendig er det benyttet gipsvegger og litt betong. Man har valgt duse farger. Også på fasaden går det i duse farger for å tilpasse natur og omgivelser.

Åsgård forteller at det ikke har vært noen spesielle byggetekniske utfordringer underveis. Men i og med at også Parsellhaven er bygget med skråtak, er takhøyden stor på de øverste leilighetene. De har vært utfordrende med tanke på logistikk.

Tok med seg lærdommen

Prosjektlederen legger til at de lærte mye fra første byggetrinn, og som de har tatt med seg da Parsellhaven skulle bygges.

– Alle, også underleverandørene, visste hva de skulle gjøre. Det er nok årsaken til at vi ble ferdige to måneder før tiden, påpeker Åsgård.

Prisene på de 104 leilighetene ligger på mellom 4,750 og 9,900 millioner kroner. I starten av juli var vel 40 prosent av boligene solgt.

På vegne av totalentreprenøren sier Åsgård seg veldig godt fornøyd med byggeprosessen. – Vi har vært heldige som har kunnet benytte oss av dyktige håndverkere, og det er blitt registrert få feil på befaringene.

FAKTA

Sted: Lade i Trondheim

Prosjekttype: Boliger

Bruttoareal: 8.135 m²

Byggherre: Gartnersletta II (Skanska Bolig og BORI BBL)

Totalentreprenør: Skanska Norge

Prosjektkostnad: Ca. 240 millioner kroner ekskl.mva

Arkitekt og landskapsarkitekt: Sweco Architects

Rådgivere: RIB: Solva | RIG: Dr. techn. Olav Olsen | RiBr: Proveno | RIAku: Brekke og Strand Akustikk | RiByF, RIEn: Skanska Teknisk | RIVA: Structor

Underentreprenører og leverandører: Rørlegger: Bravida | Elektro: El-team | Ventilasjon: Bryn Byggklima | Utgraving/VA: Fossli Maskin | Gartner/utomhus: Miljø og Landskapsentreprenørene | Badekabiner: Parmarine | Taktekker: ARW Entreprenør | Blikkenslager: Mesterblikk | Avretting: Søbstad | Stålbearing/stål: Hiltula | Heis: Otis | Maler/gulvbelegg: Rosenborg Malerteam | Balkongelement: KM-Bygg | Lås og beslag: Dørteknikk | Kjøkken: HTH | Stillas: Pilot Utleie | Flis: Bugge | Glass/alu: H-fasader | Kjerneboring: ATL Bygg | Hulldekker: Overhalla Betongbygg | Blåseisolasjon: Istocks Miljø | Parkett: Bo Andren | Vinduer: Lian Vinduer | Dører: Swedoor | Byggevarer: Optimera | Radonduk: Radonmannen Trondheim | Solskjerming: Vental | Drivhus: Uteluksus



Treroms leilighet på 65 kvadratmeter i fjerde etasje.



«Spisekrok» i leilighet i fjerde etasje.



Kjøkkenet er levert av HTH.



Alle leilighetene har hver sin kjellerbod på 2,5 - 5 kvm.

Klimabevisst boligstruktur

Seniorarkitekt Susana Castelejo i Sweco Architects opplyser at byggetrinn to viderefører prosjektets ambisjon om å etablere en tydelig, stedsspesifikk og klimabevisst boligstruktur på Lade.

– Med utgangspunkt i det historiske kulturlandskapet rundt Ringve, Lade Gaard og Ladetorget søker prosjektet å forene urbane kvaliteter med en bebyggelse som står i spill med omgivelsene, sier Castelejo.

Hun legger til at visjonen i prosjektet har vært å skape et bomiljø som trekker seg litt tilbake og gir ro og skjerming rundt felles-hagen, samtidig som det har en tydelig tilknytning til bymiljøet. På den måten oppstår en balanse mellom det private, det grønne og det urbane.

Variasjon i farger og volum

Bebyggelsen er komponert med en bevisst variasjon i volum, materialitet og fargetoner, noe som

gir prosjektet en rytmisk og differensiert karakter. Ifølge Castelejo er takformene, volumoppbyggingen og materialbruken utviklet som virkemidler for å skape variasjon, skala og stedstilknytning, samtidig som de legger til rette for integrering av solceller.

– Parsellhaven har et tydelig grønt og bærekraftig fokus, med urbane dyrkingstiltak som drivhus, plantekasser og frukttrær, samt kort avstand til både sentrum og nærliggende grøntområder. Det felles utearealet er utformet som

en sosial og grønn bakgård, som legger til rette for gode opplevelser, fellesskap og et hverdagsliv av høy kvalitet, påpeker hun.

Mens Powerhouse Lade – Gartnersletta er etablert som sameie, er Parsellhaven organisert som borettslag, i regi av BORI BBL.

Vi er stolte over å ha bidratt til å realisere prosjektet Parsellhaven

SKANSKA

Fossli *FMT*
Maskin & Transport AS

Vi har utført VA- og grunnarbeider

Tlf. 906 28 392 • post@fosslimaskin.no • fosslimaskin.no



Det minste soverommet i denne leiligheten på 65 kvadratmeter.



Prosjektleder i Skanska Torgeir Åsgård forteller at de første leilighetene kan flyttes inn i to måneder før tiden.



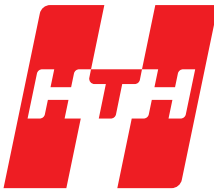
Balkongen i fjerde etasje er på 8,5 m², med utsikt til første byggetrinn.



-vinduer til prosjektmarkedet-

www.lian.no

Kjøkken er levert av



**HTH Kjøkkenforum
Trondheim AS**
Haakon VII's gt. 11B, 7041 Trondheim
73 58 50 50 - info@trondheim.hth.no
www.hth.no

**/ Byggevarer
er levert av**

/OPTIMERA/
Optimera Proff Trondheim
optimera.no

**Gulvstøp, avretting og
trinnlydgulv er utført av**

Søbstad®
Den komplette entreprenør
Sandmovegen 22, 7093 Tiller
Tlf: 728 95 959 • firmapost@sobstad.no • sobstad.no