



Spro Havn - bt2

Et nedlagt steinbrudd på Nesodden transformeres til et helt nytt nabolag like i strandkanten. Denne sommeren ble 60 nye boliger overlevert.

Sindre Sverdrup Strand

sss@bygg.no

– Dette er et unikt prosjekt, for du får jo ikke lov til å bygge noe tilsvarende i vannkanten, vestvendt, i dag. Dette ble regulert for

rundt 20 år siden, og det er det som lar oss gjøre noe man aldri ville ha fått lov til ellers, forteller konsernsjef Reinert Hersleth i Hersleth-konsernet.

Hersleth Eiendom eier 50 prosent av utbyggingsselskapet Spro

Havn, sammen med Bolig & Eiendomsutvikling.

Hersleth Entreprenør er totalentreprenør på utbyggingen, som fra før av har inkludert bygging av 136 leiligheter i første byggetrinn, Seilet, utbyggingen av

fire kilometer ny kommunal vei, gang- og sykkelvei, etablering av båthavn med 186 båtplasser innenfor en ny steinmolo, badestrand, stupetårn og friluftsområder, samt nytt vann- og avløpsnett med ny pumpestasjon og en fire kilometer

FAKTA

Sted: Nesodden

Prosjekttype: Bolig Nybygg

Bruttoareal: 7.858 kvadratmeter

Byggherre: Spro Havn (Hersleth Eiendom / Bolig & Eiendomsutvikling)

Totalentreprenør: Hersleth Entreprenør

Kontraktsum: 207 millioner kroner ekskl. mva.

Arkitekt og landskapsarkitekt: Link Arkitektur

Rådgivere: RIB: B-Consult | RIB prefab: Loe Betongelementer | RIG: GeoKonsept | RIB berg: Multiconsult | RIBr, RIAku: Proveno | RIBfy: Agnalt & Hagen | RIV Rør: Borge Rør | RIE: Installatøren Fredrikstad | RIV Vent: Stillesby Ventilasjon Service

Underentreprenører og leverandører: Heis: Otis | Fjernvarme: Ringerikskraft | Oppmåling: Solli & Hoff Oppmåling | Betongsaging, kjerneboring: Optimal Betongsaging | Betong og tømring: Hersleth Entreprenør | Armering: Sjur

Dahl Armering | Prefab montasje: Loe Elementmontasje | Rørlegger og sprinkel: Borge Rør | Ventilasjon: Stillesby Ventilasjon Service | Elektriker: Installatøren Fredrikstad | Takteking: Hesselbergtak | Fast bygginnrledning: Drømme-kjøkkenet Prosjekt | Parkett: Parkettpartner | Dører: Neumann Bygg | Tømrerarbeider: Tavei | Stillas: Brenden & Co Stillasutleie | Blikkenslagerarbeider: Jansson Kobber & Blikkenslager | Maler, gulvbelegg: Artea Malermester | Mur og flis: Herregårdsmur | Brannisolering, brannnetting: Fire-safe | Trinnlyd og gulvsparkel: Flexcon | Rekkverk: Profilco | Lås og beslag: Bravida | Systemhimlinger: Modulvegger Østfold | Solskjerming: Solskjemingsgruppen | Glass/alu: H-Fasader | Byggvask: TG-Renhold | Sportsbod & sykkel-parkering: Troax Nordic | Vinduer: Nordan | Røykluker: Velux Commercial Bramo | Brannstiger for røykluker: Weland | Grunnarbeider: Leif Grimsrud | Utomhus: Oliva Park



Havblikk ligger lavt i terrenget foran første byggetrinn i Spro Havn, Seilet.

lang sjøledning mellom Spro Havn og Nesoddens drikkevannskilde på Fjellstrand.

Andre byggetrinn i prosjektet består av fem bygninger i fem etasjer i forkant av Seilet. Prosjektet har fått navnet Havblikk.

Prosjekteringen av Havblikk startet høsten 2024, med byggestart i februar 2025.

På skinner

Det gamle steinbruddet som Spro Havn bygges i, sørget gjennom første halvdel av 1900-tallet for stein

til fundamentene for trikkeskinne i Oslo.

Prosjektleder Martin Naalsund Stenberg forteller om noen mindre utfordringer i grunnen, men at byggingen stort sett har gått på skinner.

– Grunnarbeidet startet i februar for to år siden, så totalt har vi bygget her på bare 15 måneder. Alt er direktefundamentert til fjell, og det var noen utfordringer i starten, for det var litt lengre ned til fjellet enn man hadde sett for seg. Men da vi først kom i gang, gikk det veldig greit, forteller Stenberg.



Byggene skal fange blikket fra sjøen samtidig som de stjeler minst mulig sollys og utsikt fra leilighetene bak.

Prosjektet er koblet til første byggetrinn i Spro Havn med parkeringskjeller i berget over havnivå. Garasjeanlegget har også blitt utvidet med 19 nye parkeringsplasser og 120 nye sykkelparkeringsplasser.

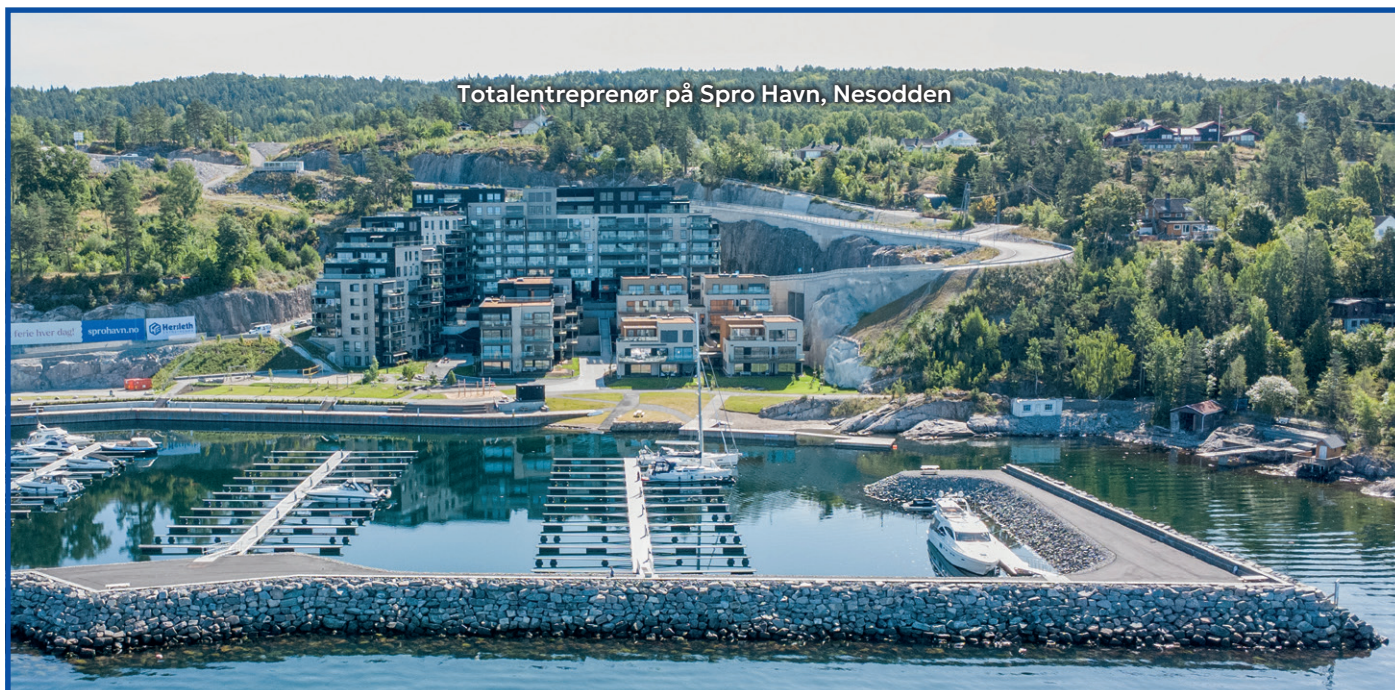
Boligene er bygget med prefabrikerte betongelementer, hulldekker i etasjeskillene, stål og betong, og plassbygde klimavegger kledd med fasader i murpuss og malmfurupanel. Takene er beplantet med sedum for å bidra til en fin femte fasade mot de bakenforliggende leilighetene i Seilet.

Som en del av første byggetrinn i Spro Havn ble et eget sjøvarmeanlegg etablert, og dette anlegget har også sørget for mesteparten av all byggvarme i byggingen av Havblikk.

Krydder

Arkitekt Geir Odd Målsnes i Link Arkitektur forteller til Byggeindustrien at utformingen av første og andre byggetrinn i Spro Havn er svært forskjellig, og det er ikke noen tilfeldighet.

– Byggetrinn 1 stod ferdig i



Totalentreprenør på Spro Havn, Nesodden



Hersleth
ENTREPRENØR

Hobøveien 4, 1550 Hølen
Tlf. 64 98 23 30
www.hersleth.no



Fasadene har fått lyse farger for å fange oppmerksomheten.

2025. Bygget ligger i bakkant, og har store, sammenhengende blokker på åtte til tolv etasjer over et tre etasjer høyt parkeringshus. Dette er helt bevisst for å demme opp for steinbruddet, som er et sår i naturen. Byggetrinn 2 ligger mer mot sjøen med betydelig lavere bygg for å skape minst mulig skygge og ta minst mulig utsikt. Disse byggene skal fange oppmerksomheten fra sjøen, og vi har derfor valgt litt andre materialiteter og lysere farger som trekker blikket, sier Målsnes.

Arkitekten forteller at måten de

to byggetrinnene fungerer sammen på, har blitt tatt godt imot.

– Vi har fått flere tilbakemeldinger på at folk skjønner metodikken. De to anleggene henger godt sammen, med tegl og naturfarger bak og litt mer krydder i forkant, sier han.

Turmål

Hersleth Entreprenør har jobbet for å ta hensyn til de allerede innflyttede beboerne i Spro Havn når de har bygget Havblikk.

– Det er en utfordring i seg selv



Havblikk ligger like i strandkanten.

Totalleverandør av
oppmålingstjenester



Tlf. 64 87 29 70 • info@solli-hoff.no
www.solli-hoff.no

B C
B-CONSULT

RÅDGIVENDE
INGENIØR
BYGGETEKNIKK

B-CONSULT.NO

TAKTEKKING

Hesselbergtak
har levert
taktekkning.



Innlandet Stor Oslo Vestfold

hesselbergtak.no



LINK Arkitektur



Totalt 60 leiligheter er å finne i andre byggetrinn i Spro Havn.



Mange av leilighetene har slående havutsikt.

når du har beboere i 130 leiligheter som har flyttet inn i idylliske omgivelser, og så skal du sørge for at den videre byggingen oppleves som positivt for alle. Det har krevd godt samarbeid, forteller daglig leder Anders Melleby i Hersleth Entreprenør.

Prosjektleder Martin Naalsund Stenberg understreker at det har de hatt i dette prosjektet.

– Vi har også satt opp en del ekstra sperringer, som et semipermanent flettverksgjerde rundt volleyballbanen og lekeplassen, med

en port for å sperre av anleggsveien, forteller han.

Med overleveringen av Havblikk har både beboere og gjester i Spro Havn tilgang til ferdig utviklede og grønne uteområder mellom boligene og sjøen. Totalt er nå 5.631 kvadratmeter med utomhusområder komplett i forbindelse med overleveringen av byggetrinn 2 i Spro Havn.

– I tillegg til kaia og alt det offentlige tilgjengelige uteområdet, har vi også bygget to offentlige toaletter i forbindelse med badeplas-

sene. Det går en kyststi gjennom prosjektet, og for turgåere blir jo dette et stort turmål. Vi har transformert dette fra et nedlagt industriområde til en offentlig destinasjon, forteller Reinert Hersleth.

Tre måneder før tiden

Konsernsjefen sier seg godt fornøyd med ferdigstillingen av byggetrinn 2, Havblikk.

– Vi er veldig fornøyde, og beboerne er veldig fornøyde. Det er mange prosjekter nå som ikke selger noen ting, og i dette prosjektet

selger vi boliger. Vi har solgt omtrent en bolig i uken gjennom sommeren, forteller Hersleth.

– Vi forserte byggetiden med tre måneder her for å kunne ta boligene ut i markedet før sommeren. Det er jo en sommerdestinasjon, legger han til.

Prosjektet greide å ta byggetiden ned fra 18 til 15 måneder ved å bemanne opp og legge opp til flere parallelle prosesser.

– Vi satte på egne tømrere slik at vi nesten var 30 tømrere totalt i en periode. I tillegg satte vi inn ek-

MALER- OG GULVBELEGGS- ARBEIDER ER UTFØRT AV



Besøksadr.: Strømsveien 266, 0668 Oslo
Postadr.: Postboks 102, 1901 Fetsund



Tlf. 22 30 58 08

www.artea.no

Alt av rekkverk er levert og montert av



REKKVERKSYSTEM I ALUMINIUM

post@profilco.no – tlf 483 19 242 – www.profilco.no

Rådgivende ingeniør geoteknikk



post@geokonsept.no
Tlf. 240 22 700

geokonsept.no



Utomhusarbeider er utført av

OLIVA PARK

Tlf 938 42 010 – post@oliva-park.no – oliva-park.no



Byggene er koblet på første byggetrinn, blant annet med en forlengelse av det eksisterende parkeringsanlegget, komplett med beplantning og innganger på taket.

stra på administrasjon for å ivareta forseringen og HMS i den prosessen, forteller prosjektleder Martin Naalsund Stenberg.

– Som vi lovte

Tiltakshaver Paal Gundersen i Bolig & Eiendomsutvikling, som eier utbyggerselskapet Spro Havn sammen med Hersleth Eiendom, forteller at prosjektet har solgt godt med tanke på at nyboligmarkedet er som det er.

– Vi har solgt jevnt og trutt gjennom sommeren. Vi skulle vel-

dig gjerne ha solgt mer, men vi er over halvveis utsolgt, og med et slitent marked for salg av nyboliger, er vi ganske fornøyde. Vi ser at det er en stor overvekt av kjøpere på Spro som har en tilknytning til Nesodden fra før av, og det har blitt et veldig godt bomiljø hvor folk trives godt. Det er ingen tvil om at vi har bygget en destinasjon der ute, med store grøntområder, restaurant og en fantastisk båthavn. Folk synes jo at det er veldig fint. Det har faktisk blitt så fint som vi lovte at det skulle bli, sier han.



Store balkonger gir god tilgang til en havutsikt i særklasse.

Tømrerarbeider
er utført av



TAVEI

info@tavei.no – tlf 465 55 072 – tavei.no

TRINNLYD GULV
ER UTFØRT AV

FLEXCON

Innlandet – Østlandet – Trøndelag
Tlf 900 22 380 | flexcon.no



Vinduer og dører

Markedets beste garantiordning

Ventilasjonsarbeidene
er prosjektert og utført av



Tlf 69 89 60 10 • post@stillesby.no • www.stillesby.no