



Dronefoto: Flare Media

Skeiane Stasjon

Veidekke Rogaland har på oppdrag fra K2 Bolig og Bane Nor Eiendom forvandlet det som tidligere var jernbanestasjonen Skeiane stasjon i Sandnes, til et boligprosjekt med samme navn.

Christian Aarhus
caa@bygg.no

– Vi har bygget to boligblokker. Byggetrinn 1 besto av blokken som heter KB2, som er den største av blokkene, og et parkeringsanlegg. Byggetrinn 2 besto av den andre blokka, KB1. Så det er to boligblokker med tilstøtende utomhusarealer, sier prosjektleder Harald Vindenes i Veidekke. I tillegg er det to næringsarealer i en av blokkene.

Han forteller at det nye prosjektet er anlagt på og ved den gam-

le stasjonsbygningen tilhørende Skeiane stasjon på Jærbanen.

– *Hvordan er det å bygge så tett på en eksisterende jernbanelinje?*

– Vi har jo hatt litt erfaring med det fra før, men det er alltid noe som dukker opp. For eksempel skjulte kabler, og gamle kabler som må påvises som om de er i drift. I Bane Nor-systemet er det jo enten krav til høye gjerder eller sikring mot jernbanen, eller så må man sende både egne og andres arbeidere på kurs. Kranføreren vår gikk på et kurs som het «leder for elsikkerhet» for å kunne kjøre kran

så nær jernbanen. Så det er en del prosedyrer du må gjennom, svarer Veidekkes prosjektleder.

Grunnutfordringer

– Vi startet opp i august 2024 med å rive gamle Skeiane stasjon. Etter rivingen hadde vi litt utfordring med grunn. Det var snakk om å måtte pele eller om vi kunne direktefundamentere. Da fikk vi det til sånn at vi kunne direktefundamentere med en bunnplate, gitt at vi måtte masseutskifte deler av tomten. Det fikk vi til. På parkeringsanlegget klarte vi ikke det, for der var det så dårlig

masse at vi måtte pele, sier han.

Han forteller at etter det så begynte betongarbeidene å gå takt-i-takt oppover i råbyggfasen. I slutfasen av råbygget på byggetrinn 1 fikk Veidekke beskjed om at de også fikk kontrakten på byggetrinn 2. Vindenes forteller at det var en klar fordel i og med at entreprenøren allerede var etablert på tomten.

– *Var det noen forskjeller fra trinn én til to?*

– Der var det litt bedre grunnforhold, og vi var ikke så nærme jernbanen. Det var en liten fordel



Utenfor prosjektet har Sandnes kommune oppgradert uteområdene.



Et av de mest iøynefallende grepene i prosjektet er den buede portalen.



Parkeringsanlegget er satt opp like ved blokkene.



Det er mange gjennomfartsårer gjennom prosjektet.

på byggetrinn to. Men vi bygger i et etablert område i Sandnes, så det var jo nærmere naboer og bilveier i byggetrinn to, svarer han.

I den nærmeste veien til prosjektet har Sandnes kommune bygget om Haakon 7.s gate til en miljøgate. Deler av dette arbeidet pågikk mens man bygget Skeiane stasjon, uten at det skapte noen større utfordringer for Veidekke.

Teglsystem

– Vi har brukt en del basaltfiber som armering på vegger og i bunnplate. Både for å slippe armering og for å slippe CO₂-ekvivalenter. Det gir et bedre miljøregnskap i forhold til tradisjonell armering, forklarer han.

Bygget har teglfasader, men man har ikke brukt tradisjonell teglstein.

– På fasadene har vi ikke brukt tradisjonell tegl, men et produkt som heter Stofix. Det er på en må-

te en teglplate. Tegl som er skåret tynn og montert på en plate. Denne monterer du på skinner. Først leker du ut fasaden med stålskiner, så kryssleker du og så henger du disse panelene opp på de skinnene bortover og fuger mellom. Det er ekte tegl som er heist opp på fasaden, forklarer han.

Vindenes forteller at produktet er mye lettere enn tradisjonell tegl. I og med at grunnforholdene var litt dårlige, var vekt en av faktorene til at man valgte det produktet.

Man har også prøvd å bevare jernbanetilørigheten i prosjektet.

– Vi har også fått laget en bue for å ta igjen noe av det gamle jernbanepreget. Den har vært med fra start til slutt, og er en kul detalj, sier Vindenes.

Fleksibel utforming

Det er selskapet Skeiane Stasjon Utvikling AS som er byggherre. Det selskapet er eid 50-50 av

FAKTA

Sted: Sandnes

Prosjekttype: Boligprosjekt

Bruttoareal: 5.749 kvadratmeter

Byggherre: Skeiane Stasjon Utvikling

Totalentreprenør: Veidekke Bygg Rogaland

Kontraktssum: 146 millioner kroner ekskl. mva.

Arkitekt: Powerhouse Company

Landskapsarkitekt: Aros

Rådgivere: RIB: SMB | RIVA: COWI | RIG: ERA Geo

Underentreprenører og leverandører: Grunnarbeid: Byberg Maskin | Peling: Seabrokers | Betong, tømmer og stål: Veidekke Bygg | Mur og pussarbeider: Stofix | Flisarbeid og teppeflis: Fagmur og flis | Treelementer: Tretec | Parkett: Bo Andrén | Dører og porter: Port og dørsenteret | Aludører: Nordan Rubicon | Lås og beslag: Arexa | Takteking: Sandnes Tak | Sedum: Bergknapp | Blikkenslager og fasadearbeid: Brødrene Lie | Rekkverk: Segatec | Utvendig rekkverk: Hamco | Sportsboder: Garda | Maler: Malermester Geir Jakobsen | Kjøkken: HTH Stavanger | Fuging av fasade: Firesafe | Rørlegger: Sig. Halvorsen | Ventilasjon: Lie Ventilasjon | Elektriker: Sandnes automasjon & installasjon | Heis: Scan Heis



Leilighetene er lyse og åpne. Foto: Trond-Eirik Husvæg/Studio Tennis



Balkongene vender inn mot den nye miljøgata. Foto: Trond-Eirik Husvæg/Studio Tennis



Prosjektet har et eget fellesrom. Foto: Trond-Eirik Husvæg/Studio Tennis

Bane Nor Eiendom og K2 Bolig. Prosjektet har solgt veldig godt, og var utsolgt lenge før ferdigstilling.

Prosjektsjef Brit Sølvi Sandstøl i K2 Bolig forteller at byggherren var usikker på hvordan prosjektet ville slå an i et marked som fremsto som litt vanskelig da Skeiane stasjon ble lansert. Det gjorde at de foretok et annerledes grep.

– Prosjektet er tegnet slik at vi kunne dele opp deler av bygget i to, tre eller fire leiligheter. Dette kunne vi gjøre underveis i byggingen etter hvert som vi så hva som ble etterspurt. Det gjorde at vi startet

med 69 leiligheter, men endte med 72. Det var en suksess, og vi var utsolgt tre måneder før overtakelse, sier hun til Byggeindustrien.

Hun legger heller ikke skjul på at prosjektet har vært en del av et vellykket og helhetlig transformasjonsprosjekt i denne delen av Sandnes. Områdeutviklingen henger sammen med et ønske fra kommunen om å ruste opp hele området. Både stasjonsområdet og Haakon 7.s gate.

– Hele området har fått et kjempestort løft. Tidligere var dette bare en stor parkeringsplass, og nå har

Heisanlegget er levert
og montert av



Nordåsdalen 26
5235 Rådal

Tlf. 55922600
www.scanheis.no

Vi har utført komplett
fasade- og beslagsarbeid.



BRØDRENE LIE
BLIKKSLAGERVERKSTED

Tlf 51 66 60 95 | post@brlie.no | brlie.no

Veidekke

Totalentreprenør for
Skeiane Stasjon

Veidekke Bygg Rogaland
veidekke.no





Utomhus har området fått seg et løft.

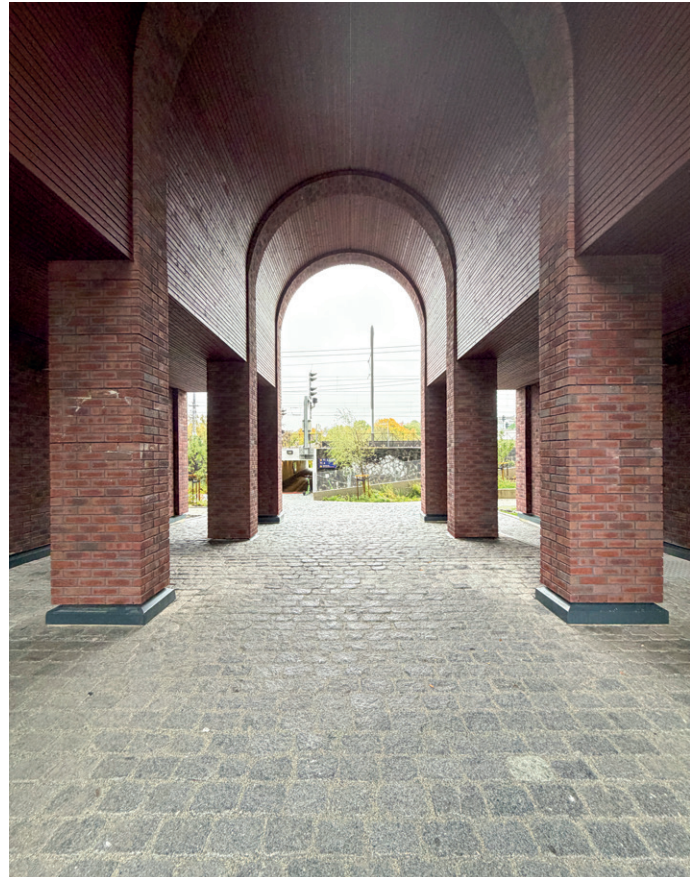
Foto: Trond-Eirik Husvæg/Studio Tennis

hele området fått et veldig løft. I tillegg til at man ligger nær sentrum, ligger man nær både tog- og busstopp, sier Sandstøl.

– Jeg tror både området, et litt annerledes prosjekt, buen, gaten og togstoppet har vært viktig. I tillegg traff vi ganske greit på størrelse i og med at vi kunne dele og slå sammen langt ut i prosjektet, avslutter hun.

Også den andre delen av utbyggingsselskapet er fornøyd med både sluttresultatet og prosessen som førte til det.

– Vi er svært godt fornøyd med hvordan byggene rammer inn gatetunet mot vest, og etablering av portalen som fokalt punkt for å komme til stasjonen. Fasadene ble også meget bra, og samspillet med arkitekt og entreprenør for å finne de gode løsningene har vært eksepsjonelt god i dette prosjektet, sier Nicolay Schreuder i Bane Nor Eiendom.



Portalen gjennom den største blokka knytter den nye miljøgata og jernbanestoppet, Skeiane stasjon, sammen.

Kjøkkenen er levert av



HTH Stavanger

Lagårdsveien 65, 4010 Stavanger
51 53 74 00 - info.stavanger@hth.no
www.hth.no

STOFIX
VENTILERT TEGLFASADESYSTEM

LEVERANDØR AV
TEGLFASADER
TIL SKEIANE STASJON



MINDRE VEKT.
MER AREAL.
SAMME
TEGLUTTRYKK.

Stofix.no



ISCHEBECK
TITAN

Vi har levert
Ischebeck TITAN mikropeler
til P-hus Skeiane Stasjon

Ischebeck Nordic AS | Tronstadveien 5 | 1820 Spydeberg
Tlf. 69 28 29 00 | info@ischebeck.no



Foto: Trond-Eirik Husvæg/Studio Tennis



Foto: Trond-Eirik Husvæg/Studio Tennis



Foto: Trond-Eirik Husvæg/Studio Tennis

FIRESAFE /

Brannsikringsarbeider
og fuging av fasade
er utført av oss.

Tlf 51 43 75 39
support@firesafe.no
firesafe.no



Foto: Trond-Eirik Husvæg/Studio Tennis