

# Her kan det bli opptil 600 nye boliger ved Nidelvas bredder

***Loe Utvikling AS forteller at de har høye ambisjoner for sitt nye boligprosjekt i Trondheim. Et stort fabrikkområde kan bli erstattet med 500 til 600 nye boliger og grønne områder.***



«Med det planlagte boligområdet vil elvekorridoren utvides betydelig, grøntarealet langs elven vil dobles i areal. Langs elvebredden planlegges møteplasser, aktivitetssoner, benker og plasser for en pust i bakken», opplyser Loe Utvikling. FOTO: ILLUSTRASJON: PER KNUDSEN ARKITEKTKONTOR AS

– Vi skal reise en større fabrikk på Lerøyen, uttalte administrerende direktør Nils Christensen Jr. i Trondhjems Cementstøberi og Entreprenørforretning AS til Adresseavisen i juli 1965.

Før den tid lå det en gård på halvøya like nedenfor Nedre Leirfoss ved Nidelvas bredder. Etter over 50 år som grått fabrikkområde kan halvøya igjen få et grønnere preg.

# Stor arbeidsplass skal nå reises på eiendommen Lerøyen

## Trondhjems Cementstøberi og Entreprenørforr. flytter fabrikk, lager og verksteder nesten til Nedre Leirfoss

### *Administrasjonsbygning skal bygges på Sluppen og planer om forretningsgård i Midtbyen*

Byplanrådet i Trondheim vedtok i går kveld reguleringsplan for eiendommen Lerøyen ved arkitektene Langdalen og Stabell. Det er egentlig en del av reguleringsplanen for Fossegrenna-området som er tatt ut som egen sak. Trondheim kommune eier eiendommen, og området er på over 100 mål. Det er hensikten at Trondhjems Cementstøberi og Entreprenørforretning A/S skal flytte en stor del av sin virksomhet dit. Firmaet har også andre aktuelle byggeplaner.

#### **STØRRE FABRIKK OG NYE PRODUKTER**

— Vårt firma skal flytte Nardo Cementvarefabrik til Lerøyen, uttaler adm. direktør Nils Christensen jr. i Trondhjems Cementstøberi og Entreprenørforretning A/S t. Adresseavisen. Den gamle fa-

voll, og Statens Bilsakkyn- diges og andre aktuelle byggeprosjekter er under utarbeidelse i samme strøk. Når vi skal bygge på Sluppen er det blant annet av den grunn at vi får rikelig med parkeringsplasser. I tillegg blir vi liggende umiddelbart ved den store, regulerte bilterminalen på Sluppen. På lengere sikt har vi flere planer på vår tomt. Egentlig ville vi ha samlet hele vår virksomhet her, men ny reguleringsplan gjør at vi må flytte fabrikk og lagre til Lerøyen. Vi håper å kunne begynne byggearbeidet på Sluppen allerede i høst.

— Det er også planer om en forretningsgård ved siden av Astoria Hotell i Olav Tryggvasons gate?

— Her er planleggingen ennå på forberedende stadium. Vi må løse våre egne byggearbeider etter hvert.

## – I en særstilling

– Vi skal fjerne en fabrikk som ikke hører hjemme i et sånt nærmiljø. Så skal vi gjennomføre et boligprosjekt med kvalitet. Vi har veldig høye ambisjoner. Dette prosjektet har en del kvaliteter som gjør at det er i en særstilling. For oss er det litt «once in a lifetime» å få gjennomføre noe sånt. Vi ønsker å være stolte av det i ettertid.

Det forklarer Tomas J. Tenden og Christian Kulberg som begge er partnere i Loe Utvikling. Det var tilbake i 2015 at konsernet kjøpte den gamle fabrikk på Leirøya i Trondheim. Der produserer Loe Rørprodukter Nord AS i dag varer til det norske vann- og avløpsmarkedet. Altfor små uteområder samt en gammel og lite miljøvennlig fabrikk som i tillegg er kostbar i drift, er noe av bakgrunnen for at konsernet nå ønsker å flytte produksjonen til Malvik kommune.



Bildet viser Leirøya og fabrikk tilbake i 2006. FOTO: MORTEN ANTONSEN

Planen er at salg av flere hundre nye boliger på Leirøya i Trondheim skal være med på å finansiere en ny og miljøvennlig fabrikk i Muruvik i Malvik. Tenden og Kulberg mener saken er vinn-vinn for alle parter: Trondheim blir kvitt et grått industriområde ved Nidelvas bredder, mens Loe-konsernet får muligheten til å realisere en moderne fabrikk som i tillegg sikrer arbeidsplasser i trondheimsregionen.

Bygningsrådet i Trondheim [sa i fjor ja til å starte omregulering](#) av tomte fra næring- til boligformål.

# Stor betongvarefabrikk skal reises på Lerøen

Åtte kommunale boligblokker planlegges på Charlottenlund

## Telegrafverket får sentrallager på Lade

Bygningsrådet i Trondheim godkjente i møtet i går planene for første byggetrinn av Trondhjems Cementstøberi og Entreprenørforretning A/S på Lerøen. Det dreier seg om en betongvarefabrikk i form av en en-etasjes hall med gulvflate på nærmere fem mål. På en mindre messaninettasje blir det kontorer, garderober og spiserum. Hallen føres opp i delvis prefabrikkert armert betong.

Telegrafstyret fikk godkjent planer for oppførelse av sentrallagerbygning i to etasjer i Haakon VII's gate på Lade. Grunnflaten blir på 1382 kvadratmeter.

Planene for felles utvendig åpen trapp ned til felles kjeller under Harmonitorvet ble godkjent. Trappeløpet blir liggende parallelt med Torvmagasinet's østfasade.

NSB fikk tillatelse til tilbygg for nytt malerverksted på Marienborg, og Progas A/S får reise en mindre ferdighus-kontorbrakke i Lade allé.

### GODKJENTE SMÅHUS

Planene for følgende småhus ble godkjent: Eneboliger på Granveien 1, 1 a og 1 b, Johan Andreassen A/S, Harald Samuelsen's vei 2, Paul Myhre, Storhaugstien 40, Arne Uv, Simon Leinums vei 21, Heimdal, Trygve Gimse, Skjetne-markveien 14, Leif Kjelbergnes og F. Nervik, Gimleveien 29. Inneboere

## Tre personer på sykehus etter trafikkulykker

To utforkjøringer ved Heimdal og påkjørsel på Ilevollen

I går kveld kom en dame til skade da hun ble påkjørt av en personbil på nordre side av Ilevollen. Hun var passasjer i en personbil som kom kjørende i retning mot midtbyen. Bilen stanset, og damen steg ut. Hun gikk bak bilen og skulle krysse kjørebane ved Havnekiosken. Samtidig kom en annen personbil kjørende utover Ilevollen. Da damen kom ut i kjørebane greide ikke føreren av den andre bilen å stanse. Påkjørsel var ikke til å unngå. Politibil og sykebil ble alarmert, men før de kom til stede var damen blitt bragt til Sentralsykehuset i en personbil. Hun hadde fått skader i ben og hode, men tilstanden syntes ikke å være alvorlig.

Natt til i går kjørte en personbil

På slutten av 1960-tallet var Trondheim i vekst. Tankegangen rundt arealutnyttelse var også annerledes enn i dag. FOTO: FAKSIMILE ADRESSEAVISEN

## Vil gjenskape gårdsbygning

Tenden og Kulberg forteller at deres ambisjon er å utvikle et boligområde som skaper begeistring med visuelle, beskrivende og fysiske kvaliteter. Loe Utvikling har blant annet gjennomført en arkitektkonkurrans der Per Knudsen Arkitektkontor AS fra Trondheim til slutt fikk oppdraget

– Arkitekten har gitt prosjektet navnet «spor». Ideen er å hente inn elementer fra terrenget, det tidligere gårdsbruket som lå der, industrien, gangveier og annet fra området og ta det videre inn i fremtiden, forklarer Tenden.

En konkret idé er å gjenskape en av de tidligere gårdsbygningene, og bruke den som forsamlingshus mellom elva og boligene. Visjonen er å skape en felles møteplass for beboere, besøkende og turgående, forklarer de og lufter ideer om kafé eller selskapslokale.



Skissen viser ideen om en kafé eller forsamlingslokale ved Nidelvas bredder. FOTO: PER KNUDSEN  
ARKITEKTKONTOR AS

– En nabo, som var født på den gården, nevnte de gamle gårdsbygningene. Arkitekten tok tak i det og studerte gamle flyfoto for å se hvor bygningene lå den gang, opplyser Tenden.

Det kan også bli aktuelt å bygge en ny barnehage i området.

**LES OGSÅ: Dette industriområdet i Trondheim kan bli nytt boligområde med flere hundre leiligheter**

## **Lover mer grønt**

Et foreløpig volumstudium viser at det kan bygges 500 til 600 boliger på Leirøya. Tenden og Kulberg forklarer at de har sett på flere løsninger, og at dette ikke er alternativet som har den høyeste utnyttelsen av tomta.

– Her halveres fotavtrykket sammenlignet med dagens industribebyggelse, forklarer Kulberg.

Arealene som i dag er fabrikkområde, og som ikke blir bygd ned i fremtiden, vil ifølge ham bli tilbakeført blant annet til grøntområder.



Utbyggerne lover en bredere grønn korridor mellom Nidelva og boligbebyggelsen. Bildet viser dagens fabrikk ved elvebredden. FOTO: RUNE PETTER NESS

## – Utsikt til elven

De er begge tydelige på at naturkvalitetene blir en viktig del av boligprosjektet og ikke minst en ressurs for de som skal bo der.

– Støyutfordringene man normalt har i en by, er ikke noe problem her. Det er også vanvittig gode solforhold. Målet er at alle boenheter skal ha utsikt til elven. Her vil man bo sentralt, men likevel landlig til ved elva. Vi tror dette prosjektet har kvaliteter som mange andre prosjekt ikke har, uttaler Kulberg.

Han og Tenden forteller at de har planer om å tilby ulike typer boliger.

– Det blir leiligheter, men vi har også ideer om boliger som er tilrettelagt for småbarnsfamilier. Her tenker vi rekkehus på første plan som er integrert i den øvrige bebyggelsen.

– **Hva blir snittstørrelsen på boenhetene når det legges opp til 500-600?**

– Det har vi ikke jobbet ordentlig med ennå.



Skissen viser hvordan utsikten kan bli fra en av leilighetene i prosjektet. FOTO: ILLUSTRASJON: PER KNUDSEN ARKITEKTKONTOR AS

## Tungtransport

Tenden og Kulberg forteller at de i tiden fremover i størst mulig grad ønsker å involvere naboene ved Leirøya.

– Selv om forandringen er til det bedre, så er det alltid slik at man er trygg på det man har, sier de og påpeker at forandring ofte skaper skepsis.

Selv føler de to seg helt trygge på at prosjektet vil være positivt for området.

– I dag blir veiene der belastet med tungtransport som medfører støv og støy. Vi fjerner dette når fabrikkens forsvinner. Hele prosjektet vil være et godt bidrag i lokalmiljøet. Alle kommer til å nyte godt av dette, mener Tenden og Kulberg.

Loe Utvikling AS håper å ha en ferdig godkjent reguleringsplan for området på Leirøya klar til sommeren 2023. Tenden og Kulberg er tydelig på at dette må være på plass før de kan investere i nyfabrikken i Malvik. Tenden og Kulberg anslår at det kan ta fem år før boligbyggingen kommer i gang ved Nidelvas bredder.