

Mellom 500 og 800 boliger med nullutslipp er planlagt på Ådland like utenfor Bergen.



# Opptil 800 boliger med nullutslipp

Ti minutter utenfor Bergen rett ved flyplassen ligger Ådland. Her kommer 500 til 800 boliger, hvor både de enkelte boenhetene og området som helhet skal oppfylle kriteriene for nullutslipp.

TEKST: TORE KUBBERØD

“Boligene er lagt som klyngetun, de ligger landlig og nært sjøen”

**D**et hele startet som et pilotprosjekt i ZEB-regi i 2009. Nå er det like før reguleringsplanen blir levert inn. Thorbjørn Haug fra utvikleren ByBo AS forteller at arkitektfirmaet Snøhetta har mye av æren for at prosjektet har kommet så langt.

– Boligene er lagt som klyngetun, de ligger landlig og nært sjøen. For å klare ZEB-kravene til nullutslipp må vi bygge med utstrakt bruk av tre, og som energikilder skal vi bruke solceller og varmepumper, sa Thorbjørn Haug da han presenterte prosjektet på ZEB-konferansen.

## Helhet

Boligmassen på Ådland vil ha stor variasjon. Det vil være leilighetsbygg i tre til fire etasjer, og rekkehus i to til tre etasjer. Målsettingen er at hele området på fra 500 til 800 boliger skal være uten klimagassutslipp. Prosjektet er unikt i Europa.

Klima og miljø er stikkord som ligger til grunn for alle sider av boligprosjektet på Ådland. Ikke bare i målet om nullutslipp i boligene, men utformingen av utearealer,

beliggenhet og avstander. Området er nær store arbeidsplasser, tomten ligger langs etablert infrastruktur, utbyggingen vil bidra til at det etableres et omfattende gang- og sykkelveinett i området, og det er sykkelavstand til bybanestopp. Utbyggingen legger lite beslag på dyrket mark.

## Statsråd ga grønt lys

Ådland-prosjektet har brukt fem år på å komme fram til at reguleringsplanen kan leveres inn. Blant annet stoppet prosjektet lenge hos Fylkesmannen i Hordaland, fordi det lå i et LNF-område. Men Fylkesmannen ble overprøvd av daværende miljøvernminister Bård Vegar Solhjell, som karakteriserte Ådland som et av landets mest spennende miljøprosjekter. Han innrømmet at lokaliseringen gjorde saken komplisert.

– Jeg tviler på om vi hadde gitt tillatelse til et vanlig byggeprosjekt, siden det ligger inne i et LNF-område, sa Solhjell.

## Store utfordringer

Seniorarkitekt Trine Hegli i Snøhetta forteller at Ådland er et svært spesielt prosjekt.

– Den største utfordringen er at det er så mange ulike faktorer for nullutslipp. Et eksempel på utfordring er støyen fra Flesland, hvor vi må sørge for at beboerne på Ådland får redusert støyen både innendørs og utendørs. Vi må dessuten ikke bare tegne løsningene, men også etterprøve at det vi gjør har effekt. Vi har funnet en god løsning på det med lyden, samtidig som det også blir gode solforhold, sier hun. ■