



# Kokstad Stasjon

På Kokstad har Brødrene Ulveseth Entreprenør ført opp seks bygg med totalt 133 leiligheter for Brødrene Ulveseth Eiendom.

**Ole Harald Dale**  
redaksjonen@bygg.no

Prosjektet er tegnet av Rambøll Architects og ført opp i en totalentreprise. Byggene har inntil fem etasjer og et samlet brutto areal på 15.796 kvadratmeter. Entrepriisekostnaden er på 380 millioner kroner uten merverdiavgift. Grunnarbeidet startet i juni 2023, og det tredje og siste byggetrinnet ble fullført i januar 2026.

## 30 meters spunt

Prosjektleder Thorbjørn Holgersen forteller at byggingen har gått greit.

- Den største utfordringen var en 30 meter lang spunt mot sør. Spunten er inntil 12 meter dyp og står permanent, sier Holgersen.

Holgersen sier at alle fag har brukt StreamBIM.

– I overleveringsfasen til sluttbruker brukte vi Rubus. Vi praktiserte Lean Construction og hadde strengt fokus på det kun var et fag i hver etasje om gangen, sier Holgersen.

## Tre byggetrinn

Byggetrinn 1 omfattet Bygg E, F og G, som totalt har 73 leiligheter på to, tre og fire rom. Areal er fra 45,5 til 123,5 kvadratmeter. I andre byggetrinn er det til sammen 34 leiligheter i Bygg C og D, som er bygget sammen. Arealet varierer fra 37,5 til 129,8 kvadratmeter. I byggetrinn 3, som omfatter Bygg A og B, er det 26 leiligheter, med areal fra 55,7 til 114,6 kvadratmeter. Kjøperne hadde muligheter for tilvalgsløsninger.

## 181 bad

I leilighetene er det enstavs lys eikeparkett på gulv og kjøkken fra HTH med integrerte hvitevarer fra Gorenje (stekeovn, induksjonsplattetopp, kombiskap og oppvaskmaskin). De 133 leilighetene har til sammen 181 bad.

Alle leilighetene har terrasser eller balkonger, noen har to. Solforholdene er gode.

I parkeringskjelleren er det plass til cirka 100 biler. Ved hjelp av appen Heime kan beboerne bestille gjesteparkering. Det er innendørs sykkelparkering for cirka 200 sykler.

Byggene ligger rundt et påkostet og i stor grad skjermet uteområde med sittegrupper, plener, busker, trær, gangstier, tre lekeareal, belysning og et amfi byg-

get av naturstein. Området er barnevennlig.

Bybanens linje mellom Bergen sentrum og Bergen lufthavn har stopp rett ved prosjektet.

## To fellesrom

I et av byggene er det to fellesrom, et rom med stuemøbler, stor flatskjerm-TV og kjøkken og et treningsrom med apparater. Takterrassen på Bygg E inneholder benker, bord, solstol, planter og et kjøkken.

Lillian Lotsberg, senior project manager Architecture i Rambøll Architects, forteller at Eikerinden er et bymessig boligprosjekt med et næringslokale ved bybanestoppet på Kokstad i Ytrebygdsvegen. Prosjektet ligger på en kolle over veien med gode sol- og utsikts-



Kokstad Stasjon består av seks bygg.



Bygg C/D.



Bygg D har hvit stopuss og trepanel på fasadene.

forhold, i direkte tilknytning til bybanestoppet.

– Bebyggelsen er organisert rundt et rolig, grønt gårdsrom som skjermer boligene mot industribygg, kontorer, veier og bybanetrasséen, samtidig som det sikrer gode dagslysforhold. Tre smale bygninger mot Ytrebygdsveien og banen danner en skjerm mot støy og trafikk. På den skjermede siden skapes lune uterom for beboerne rundt et langsgående og tversgående gate-rom som knytter sammen adkomsten fra bybanestoppet i nord med adkomst fra Kokstadvegen i sørvest, sier Lotsberg.

Tverrgående åpninger i bebyggelsen skaper siktlinjer til omgivelsene og deler opp volumene. Dette gir varierte uteoppholdsrom, fra en urban plass ved bybanestoppet til en hage mot småhusbebyggelsen i sør.

### Tydelige fasader

– Bygningsvolumene er enkle og robuste, med tydelige fasader som forholder seg til omgivelsene. Bebyggelsen trapper seg etter terrenget og i høyde fra de større næringsbyggene ved bybanestoppet i nord til småhusbebyggelsen i sør. Smale, karakteristiske gavler markerer byggenes adkomstsider. Fasadematerialene består av treverk og lyse pussede flater, sier Lotsberg.

Private forhager og innganger på bakkeplan knytter boligene til felles torg og uterom, og legger til rette for uformelle møter mellom naboer. Et fellesrom i byggets nederste etasje har direkte utgang til hagearealet og kan nå både terskelfritt fra innsiden og fra uteområdet.

– Prosjektet legger stor vekt på fellesskapsarenaer. Det indre torget fungerer som et privat og samlen- de rom, mens hagen ved fellesrommet er mer skjermet. På taket ligger en felles takhage og terrasse med utsikt over nabolaget og soner for opphold og aktivitet. Mot torget og bybanestoppet danner en markant endefasade med næringslokale et tydelig ansikt utad. Næringsarealet, egnet som storkiosk, henvender seg direkte mot bybanestoppet og allmenningen opp mot Kokstadvegen og bidrar til å aktivisere byrommet, sier Lotsberg.

I sokkeletasjen mot Ytre-

byggsiden mot Ytre-

## FAKTA

**Sted:** Kokstad

**Prosjekttype:** Nybygg, boliger

**Entreprenøskostnad:** 380 millioner kroner ekskl. mva.

**Bruttoareal:** 15.796 kvadratmeter

**Byggherre:** Brødrene Ulveseth Eiendom

**Totalentreprenør:** Brødrene Ulveseth

**Arkitekter:** Henning Larsen Architects

**Landskapsarkitekt:** Anleggsgartnermester Askeland

**Rådgivere:** RIB, RIBfy, RIG: Node Rådgivende Ingeniører |

RIB: Sivilingeniør Bjarte Fyllingen | RIGeo: Node Rådgivende Ingeniører og Sivilingeniør Bjarte Fyllingen | RIV

rør: Norconsult | RIV vent: Venty | RIAku, RI Vei: Rambøll |

RIBr: Firesafe | RIVA: Byggherreadministrasjon Harald Bjørndal |

Prosjektering av vei: Rambøll Norge, avd. Bergen

**Underentreprenører og leverandører:** Oppmåling: Anko

| Grunn- og betongarbeid. mur og flis: Brødrene Ulveseth |

Anleggsgartner: Anleggsgartnermester Askeland | Stål-

arbeid: Alsaker Stål | Taktekking: Fløyand Tak | Blikkensla-

ger: Bergen Air | Tømrer: Byggmesteren Vest | Rørlegger:

Bergen Rørteknikk | Elektro: Kjell Hansen Elektro | Ventila-

sjon: Venty | Heiser: Scan Heis | Vinduer: Gilje | Brannetting

og brannisolering: Damsgård Brannsikring | Brannalarm-

anlegg og ledesystem: Voss Elconsult | Sprinkler og vann-

forsynings- og avløpsanlegg: Grevstad & Tvedt VVS



Stue med store vinduer.

Foto: Synne Råsberg/EFKT



Fellesrom med sittegrupper og flatskjerm

bygdsveien er det etablert et felles møte- og aktivitetslokale samt sykkelverksted med vinduer mot en liten møteplass. I underetasjen finnes også felles mottaksrom for pakker og matlevering, i tillegg til parkering og boder.

– I utviklingen av prosjektet har vi lagt særlig vekt på tett og bymessig utvikling rundt bybanens knutepunkter. Ved å etablere boliger ved Kokstad bybanestopp bidrar prosjek-

tet til å utvikle området fra et rent næringsområde til et mer funksjonsblandet byområde. Prosjektet er godt tilpasset terrenget, og mye av eksisterende vegetasjon er bevart for å styrke stedets identitet og landskapsmessige karakter, sier Lotsberg.

## Energiklasse A og B

Kokstad Stasjon er prosjektert og ført opp etter Tek17. Det er vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken,

basert på fjernvarme fra BKK. Varmt forbruksvann varmes også med fjernvarme. På badet er det elektriske varmekabler. Det er forbruksmåler i hver leilighet. Leilighetene er i energiklasse A og B og har balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Tomten ligger på Eikerinden på Kokstad. Grunnen bestod av fjell og noe jord. Det er kjørt bort til sammen 25.900 kubikkmeter mas-

ser, hvorav 8.200 kubikkmeter er sprengstein kjørt på eksternt deponi. Under byggene er det membran og ventilasjonsbrønner mot radon.

De sju byggene er rektangulære eller tilnærmet rektangulære. Bærende konstruksjon består av plasstøpt betong, supplert med Con-Form vegger og plattendekker. Trapper og balkonger er prefabrikkerte.

Takene er flate, isolerte og tek-



Liv i fasaden på Bygg C.



# BRØDRENE ULVESETH

VI HAR VÆRT TOTALENTREPRENØR PÅ PROSJEKTET



Kjøkken med hvitevarer.

Foto: Synne Råsberg/EFKT



Felles treningsrom.

ket. På et av takene er det en stor, felles takterrasse. Fasadene er kledd med hvit stopuss, mørk grått trepanel og lys tegl. Det er glassfasade ved inngangspartiet på Bygg A og Bygg B.

Innervegger er av gips og malt betonghimling eller nedforet gips-himling. Baderom er helfliset. I fellesareal er det systemhimlinger.

Det er en heis i hvert bygg og heisene går fra parkeringskjeller til

alle boligetasjer. Både leiligheter, fellesareal og uteområder har universell tilgjengelighet.

Ved nedkjøring til parkeringskjeller ligger det 13 nedkastcontainere for avfall, hver på 5 kubikkmeter.

Det er lagt ned totalt 237.000 arbeidstimer i byggingen av Kokstad Stasjon.



Stor parkeringsetasje.



Bygg A.

Vi er en av Bergens ledende byggmestere, og har stort fokus på kvalitet, samhold og bærekraftig arbeid.

Som godkjent lærebedrift former vi fremtidens fagfolk, og satser på lærlinger.

[www.byggmesteren.no](http://www.byggmesteren.no)

TØMRERARBEID  
ER UTFØRT AV

**BMV**  
ByggMesteren Vest AS



Prosjektering konstruksjonssikkerhet,  
geoteknikk og bygningsfysikk

**NODE**

NODE rådgivende ingeniører AS  
www.node.no

**venty®**

Venty har bistått med  
prosjektering, levering og  
montering av ventilasjons-  
anlegg i prosjektet.

Tlf 56 31 26 31 – [post@venty.no](mailto:post@venty.no)  
[www.venty.no](http://www.venty.no)