



**MULEGHEITSSTUDIE  
SKEIETOMTA ULVIK**

# Skeietomta – ei unik mulegheit for utvikling

BRUKET arkitektur fekk i oppdrag av Ulvik Herad å sjå på muleg utvikling av Skeietomta. Tidlegare utgreiingar av sentrumsutvikling i Ulvik skulle liggja til grunn, og det skulle utarbeidast enkle utgreiingar og skisser for tomta.

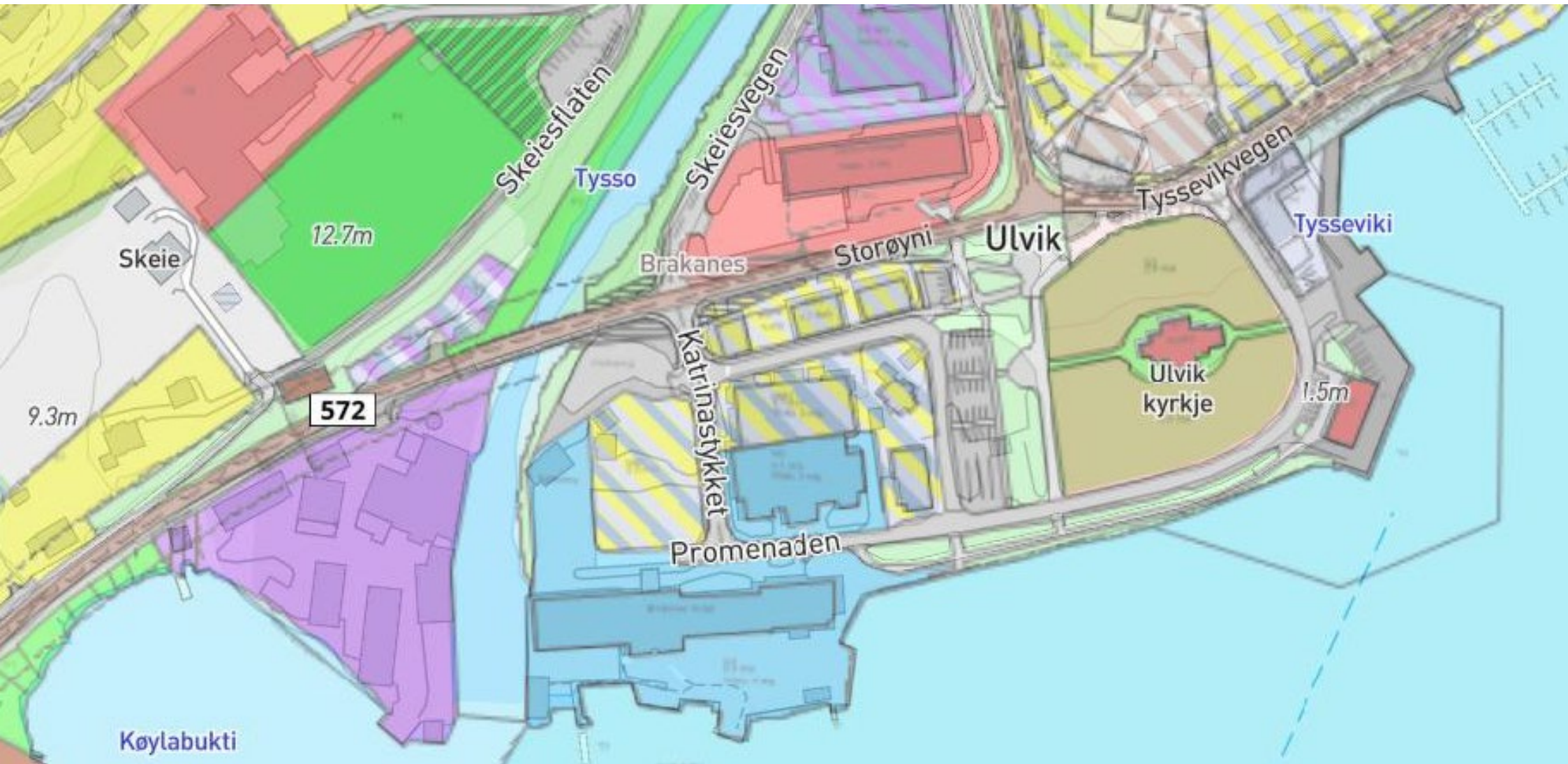
BRUKET har fokusert på funksjonsanalysar, ei studie av bygningstypologi og intern organisering av bygningmassen. Prosjektet er forankra i eit hensyn til utvikling av heile Ulvik sentrum, og val av funksjonar er tatt på grunnlag av dette. Det er lagt vekt på å syne ei tydeleg retning for arkitektonisk uttrykk i den foreslåtte bygningmassen, med fokus på gode felles uterom.



# reguleringsplan

I eksisterande reguleringsplan for området er arealet sør for riksvegen sett av til industri. Arealet nord for riksvegen er delt mellom forretning/kontor/industri, park og offentlig friområde.

For ei vidare utvikling av Skeietomta vil det bli naudsynt å omregulere eigedommen.



# viktige element frå tidlegare studier

Det er tidlegare utarbeidd stadanalysar, utgreiingar og planskisser for Ulvik sentrum. Dette har vore eit godt materiale å arbeide ut frå i ei muligheitsstudie for Skeietomta. Særskild viktige element me har tatt med oss og lagt til grunn for prosessen er synt under:

omsyn for eit  
aktivt og tett  
sentrum  
korleis definere  
ei sentrums-  
avgrensing

fokus på  
bukvalitet -  
korleis ynskjer  
ein å bu i Ulvik?

å stoppe  
å møtast  
å gå ein liten tur

koble saman  
sentrum -  
Skeietomta -  
omsorgstunet

fokus på behov -  
avklare funksjons-  
beskrivelse i lys av  
behov

# våre viktigaste konklusjonar

Etter analysar og diskusjonar er me kome fram til 8 viktige grep eller strategiar for utviklinga av Skeietomta:

**1** eit nytt nabolag i fjordbygda

**4** eit torg for møte og marknad

**7** gje eit svar på klimahensynet

**2** mangfaldige og opne møte med fjorden

**5** ny bru over elva  
kobling til sentrum og kontinuitet langs fjorden

**8** ein tydeleg plan vidare

**3** pallefabrikken – ei ny type fabrikk for felleskap og nabolagsbygging

**6** samla parkering – gje mjuke trafikantar plass i bilfritt miljø



1

**EIT NYTT NABOLAG I FJORDBYGDA**

# folk skapar liv

Bustad bør vera den viktigaste funksjonen på Skeietomta. Området ligg tett på sentrum, men ikkje i sentrum. Ein bør difor legge vekt på funksjonar som kan styrke sentrum utan å trekke aktiviteten bort. Det viktigaste elementet som styrkar eit sentrum i ei bygd som Ulvik er fleire folk. Fleire folk gir meir aktivitet og eit betre grunnlag for næringsdrivande. Difor er bustadar eit primært fokus i prosjektet.

Ein bør legge opp til ein kombinasjon av små einebustader og leiligheter. Dette gir mulegheit for ei variert samansetning av bebuarar.

Skalaen på bygga bør vera mot småhusbebyggelse meir enn blokkbebyggelse; ein tett og låg struktur. Dette er i harmoni med eksisterande byggeskikk i Ulvik, og skapar gode mellomrom med plass for møter og leik.



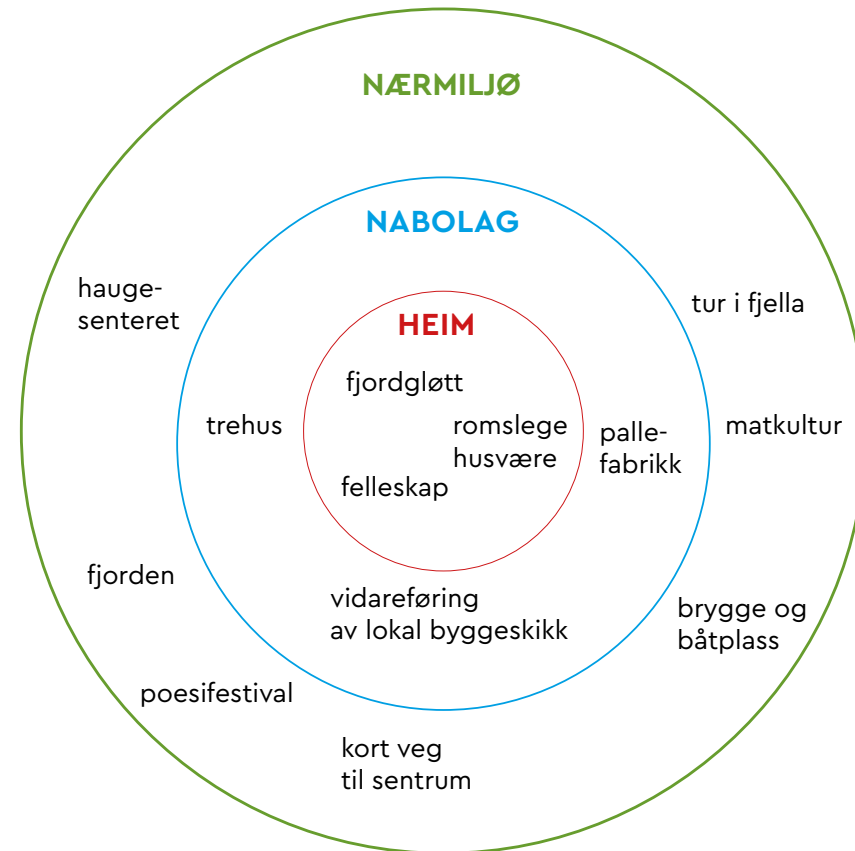
# bukvalitet

Heradet i Ulvik har i dette prosjektet ein god mulegheit til å legge premissar for ei utvikling av eit relativt stort sentrumsnært område.

Her kan ein fokusere på å dyrke gode bukvalitetar som syner det unike med å bu akkurat i Ulvik.

Den estimerte befolkningsutviklinga i Ulvik er av SSB skissert til å vera 1117 innbuarar i 2030 og 1173 i 2050. I dag har Ulvik ei befolkning på 1046. Tilflyttinga er ikkje stor i Ulvik. Me meiner difor det er viktig for utviklinga at ein i nye bustadprosjekt arbeider med stort fokus på bukvalitet for å gjere Ulvik til ein endå betre plass.

Naturen med fjorden og fjella; kulturen med mat og drikke; og poesien, er sentrale og unike kvalitetar for Ulvik. Fellesskapet i bygda ein anna.





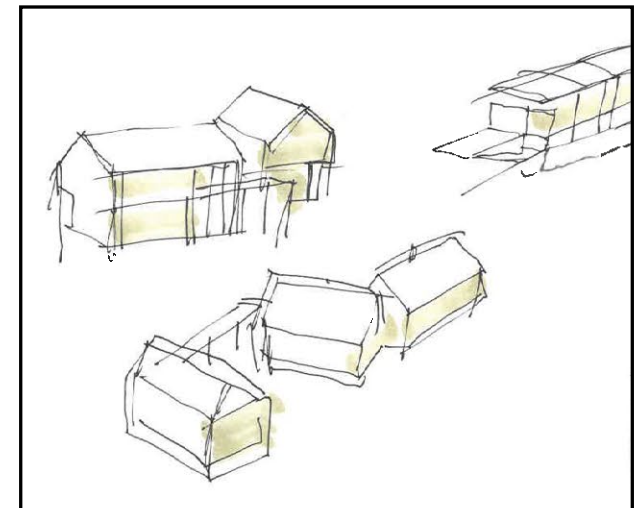
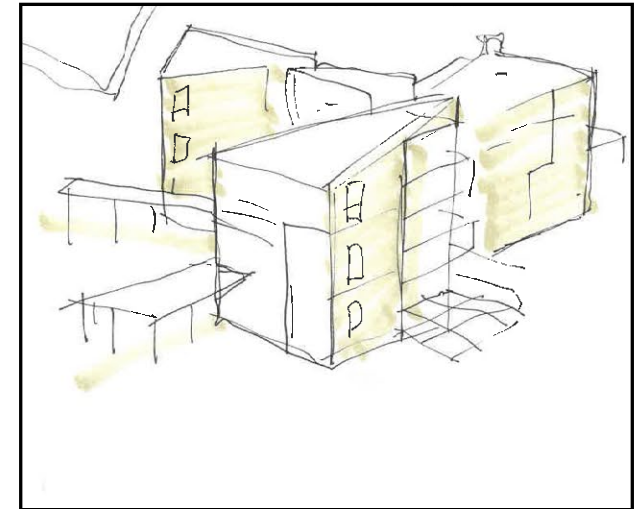
# typologi – tett og låg

Korleis skal ein bygge nye bustader i Ulvik?  
Me foreslår å ta utgangspunkt i byggeskikken i området, men tolka på nytt og tilpassa livet i dag.

Historisk er trehus i ein, ein og ein halv og to etasjar det vanlege i Ulvik. På gardane er bustadhus og driftbygg samla i tun. I sentrum fekk bygga under gjenreisninga etter krigen ein noko større skala organisert i gatestruktur.

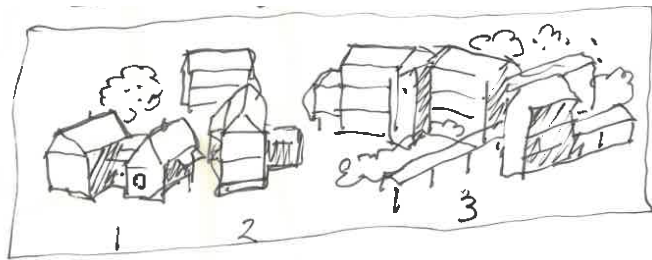
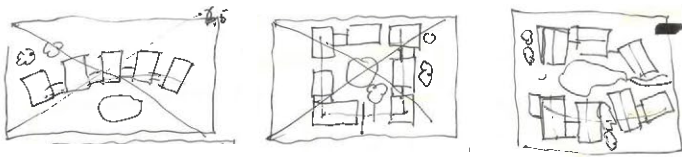
Me legg opp til eit byggemønster med trehus opp til to etasjar organisert kring tun. Nord for riksvegen foreslår me ei rekke med små kompakte einebustader med eit felles uteareal framom.

Husvære i blokk med tre etasjar, er på fleire måtar ei effektiv og rasjonell buform, men me trur ikkje det er rett å byggje i meir enn to høgder i dette området.



# organisering – i tun

Tunet gir ei mulegheit for å bu tett, men samstundes ha "sine fire veggar". Ein får og mulegheita til å bygge opp under eit felleskap der ein kan møte naboen i tunet mellom husa.



# ope fellesskap

Tunformene gjer det muleg at kvar bustad har eit mindre privat uterom, eit halvoffentleg felles uterom inne i tunet med leikeplass for småborn, og offentlege gangvegar mellom tuna ut mot fjorden.



# organisering – i rekke

Små kompakte einebustader, litt større enn dei typiske "minihusa", vil kunne legge til rette for å bu på ferre kvadratmeter utan å mista kvalitetane med å bu i sitt eige hus. Fellesfunksjonar nabolagsfabrikken vil kunne gi eit viktig supplement som gjer det muleg å bu komfortabelt på få kvadratmeter. For å knyte området nord for fylkesvegen betre til fjorden og nabolagsfabrikken bør ein etablere ein gangveg som går under bilbrua. Dette vil også gi mulegheit til å koble stinettet til kulturstien langs Tysso.



# variasjon – einebustad / leilighet / kompakthus

Samansetninga av einebustader, tomannsbustader og kompakthus vil gi eit variert bustadtilbod som kan vera attraktivt for mange grupper. Ein kan få eit nabolag med variert samansetjing.



# fargebruk – gjev god stemning

Me foreslår å bruka variert fargesetjing på husa, uten for sterke kontrastar.

Fargebruken kan med fordel definerast i ein formingsretteleiar eller liknande for å få ein god balanse mellom heilskap og variasjon.



2



**MANGFALDIGE OG OPNE MØTE MED FJORDEN**

Overgangen mellom fjord og land bør utformast med mangfold; brygge, trapp, stupebrett, stein, sand, osv. Tilkkomsten til fjorden må vera offentleg. Det bør etablerast ein gangveg langs fjorden som knyt saman sentrum, promenaden, Skeietomta og omsorgstunet.





3



**PALLEFABRIKKEN - EI NY TYPE FABRIKK FOR  
FELLESKAP OG NABOLAGSBYGGING**

# frå pallefabrikk til nabolagsfabrikk

Me ser eit stort potensiale i den gamle fabrikkbygningen på eigedommen. Den kan få stor betydning som felleskapsbyggjar og møteplass. Ein nabolagsfabrikk som kan fyllast med innhald av ulikt slag, og som er fleksibel i bruken.

Eit slikt bygg vil gi det nye nabolaget eit element av offentlegheit som vil gjera det enklare for andre å kome til og bevega seg gjennom området. Utan eit slikt bygg vil Skeietomta i større grad verka privat.

Me har også foreslått å legge ei forlenging av kulturstien langs elva delvis inn i bygget. Denne stien vil bidra til å gjera området tilgjengeleg som offentlig areal.

Døme på funksjonar ein kan fylle bygget med:

- Fellesfunksjonar for bustadane (verkstad, festlokale, hybel, kjøkken, bilvask, oa.)
- Verkstad for gjenbruk av bygningsmateriale i oppføringsfasen til området.
- Historieforteljing om kraft – vatn – pallefabrikken – krigen.
- Hybelhusvære for sesongarbeiarar oa.
- Marknadshall (både inne og ute).



**FELLESLAGER FOR  
FJORDAKITVITET**



**GJENBRUKSVERKSTAD**



**BIL/SYKKELVASK**



**HYBLAR**



**KULTURSTI**



**ATELIÉR OG KONTOR**



**MARKNADSHALL**



**FELLES DRIVHUS OG KJØKKEN**



**MUSEUM**



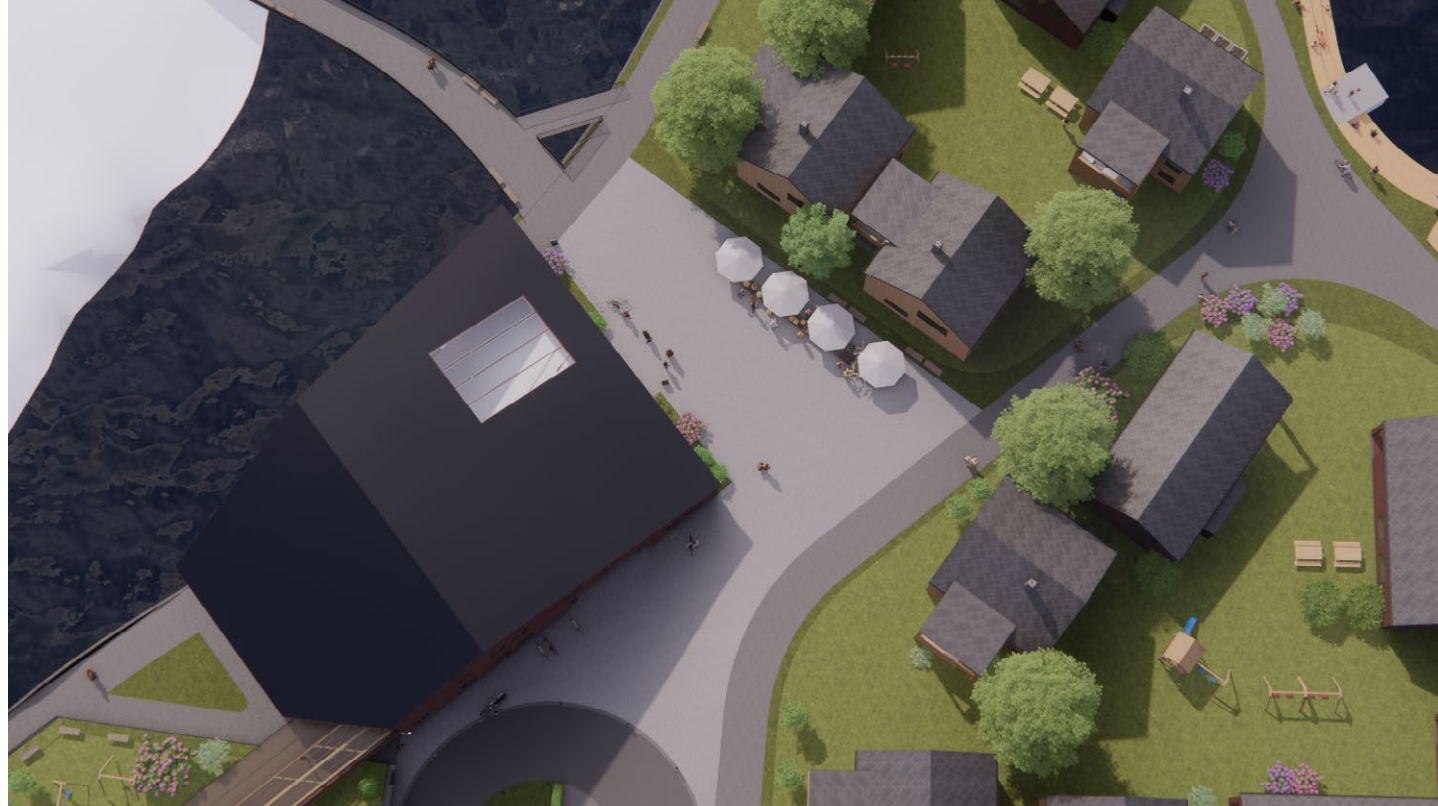
4



**EIT TORG FOR MØTE OG MARKNAD**

Me foreslår å etablere eit torg i forlenginga av den nye brua. Dette bør etablerast med ein tydeleg offentlig karakter som inviterer folk inn. Det bør liggja inntil fabrikkbygningen slik at dei kan nyttast saman. Ved til dømes ein marknad bør ein kunne nytte areal både ute og inne.

Torget og pallefabrikken som offentlege rom bidrar til å knyte saman området – Når ein står ved inngangen til torget får ein ein gløtt til fjorden og samstundes til husrekka nord for fylkesvegen.



5



**NY BRU OVER ELVA - KOBLING TIL SENTRUM  
OG KONTINUITET LANGS FJORDEN**



Det bør etablerast ei gangbru over elva Tysso, som foreslått i tidlegare mulegheitsstudier. Ei slik bru vil knytte det nye nabolaget til sentrum på ein god måte. Brua vil og bidra til å etablere kontinuitet i gangstien som delvis ligg langs fjorden i dag. Den vil muleggjere eit nettverk av gangstiar som skapar gode lågterskelturar i sentrum.

Brua bør leggest inn som eit rekkefølgekrav i ein detaljreguleringsplan.



An architectural rendering of a residential development. The scene features a central courtyard with a paved path, a playground, and a building with a balcony. A person is riding a bicycle on the path. The background shows a large, stylized mountain. A black box with the number '6' is in the top left corner.

6

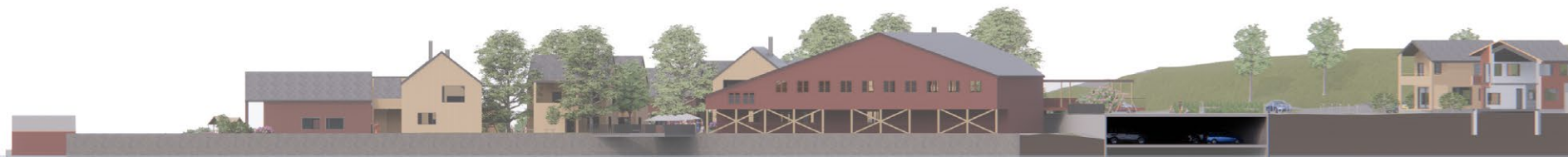
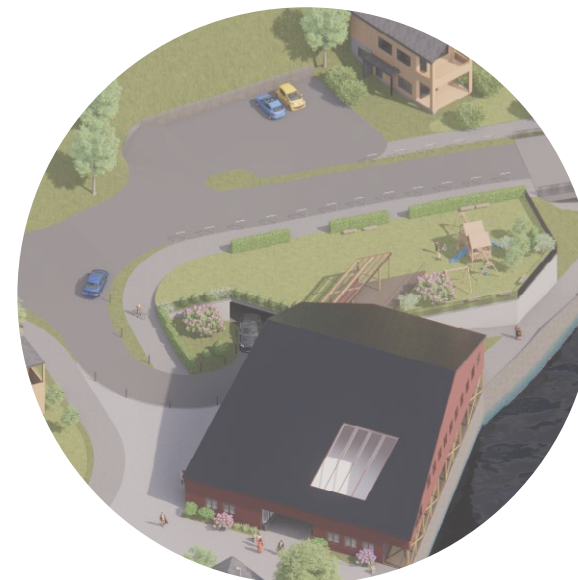
**SAMLA PARKERING**

**GJE MJUKE TRAFIKANTAR Plass I BILFRITT MILJØ**

Me foreslår å samle parkering for dei nye bustadane i to felles anlegg nord på tomten. Eit for bustadane sør for fylkesvegen og eit nord for fylkesvegen.

Sør for fylkesvegen foreslår me å legge parkeringa ned i bakken med eit lok over som kan beplantast. Då får ein gode parkeringsplassar under tak, utan at ein stor parkeringsanlegg vert det fyrste ein ser når ein kjem til området. Plassen som oppstår på taket vert i same nivå som fortau langs fylkesvegen, og kan også nyttast til eit nytt inngangsparti for nabolagsfabrikken.

Nord for fylkesvegen kan ein etablere opne parkeringsplassar eller felles overbygde carportar.



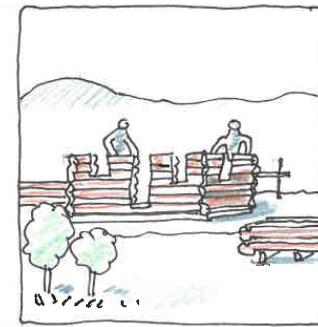
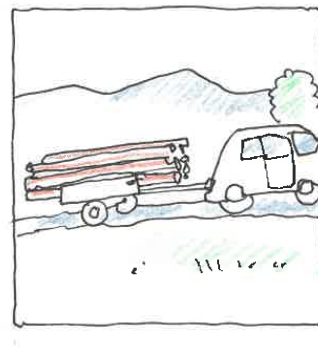
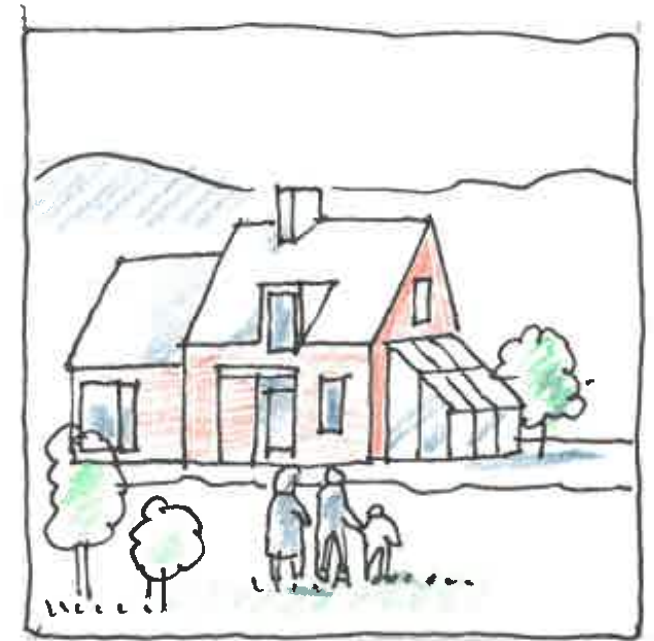
7

**GJE EIT SVAR PÅ KLIMAHENSYN**



Klimahensyn er ein del av all planlegging i dag. Å utvikle eit sentrumsnært område som Skeietomta er positivt i eit planmessig perspektiv. Kort avstand til sentrum, skule og barnehage vil gje mindre bilbruk og krevje mindre opparbeiding av ny infrastruktur.

Småhusbebyggelse gjev meir ytterveggar pr. bueining enn meir kompakte bygningsformer, men me meiner at byggeskikk og møteplassar veg tyngre i denne samanhengen. Eit fokus på klimaavtrykk i val av bygningmaterialar og gjenbruk kan bidra til ei forbetring av klimarekneskapet. Me ser eit potensiale i gjenbruk av gamle laftekasser som eit konsept for bustadbygginga på Skeietomta. Gjennom gjenbruk og kombinasjon av gammalt og nytt kan ein utvikle ein ny måte å bygge bustader med klimaprofil og lokal forankring på. Ein verkstad i nabolagsfabrikken vil vera ein sentral kvalitet i eit slikt konsept.





**EIN TYDELEG PLAN VIDARE**

Ein god plan for prosessen vidare vil vera svært viktig for å utnytte potensiale denne eigedomen har til det fulle. Heradet bør definere kva kvalitetar som er viktige å få gjennomført i prosjektet.

Døme på slike kvalitetar kan vera:

- promenade langs fjorden
  - bru over elva
  - felles uteopphaldsareal/leikeareal
  - arkitektonisk uttrykk
  - ferdighus eller ikkje?
  - utbyggingstempo og rekkefølger
  - heilheitleg uttrykk
- 
- Kven skal lage reguleringsplanen? Utbyggar eller heradet?
  - Kva krav bør leggst inn i ein byggingsavtale
  - Bør det utarbeidast ein formingsrettleiar?
  - Skal prosjektet ha som mål å få støtte frå Husbanken eller ikkje?

I Skeietomta har heradet ei unik mulegheit til å skape eit godt bumiljø med høge kvalitetar og viktige støttefunksjonar for sentrum av Ulvik.

**SAMSPEL**

**BUKVALITET**

**VARIASJON OG MANGFALD**

**KVALITET I BYROM/MELLOMROM**

**NABOLAG/TILHØYRIGHEIT**





bruket.no

Voss, Juni 2022