

OVERNATTING PÅ VALESTRAND

Prosjektpresentasjon



Forarbeid
Stedsanalyse
Prosesslogg
Casestudier
Prosjektoppgave
Prosjektpresentasjon

Abstrakt

I dette heftet presenteres masteroppgaven Overnatting på Valestrand. Den utforsker og undersøker muligheter for overnatting i en bygd på Vestlandet, med fokus på tradisjonelle byggeskikker.

Innholdsfortegnelse

Situasjon	s.4
Garveriene	s. 22
Hotellrommene	s. 27
Badehuset	s. 40

Hvor i Norge befinner vi oss?

Nord for Bergen ligger innlandsøya Osterøy. Det er en øy på omtrent 330 km². Osterøy betegnes som Norges største innlandsøy, ettersom den ikke har direkte kontakt med havet. Øya er omringet av tre fjorder, Osterfjorden, Sørfjorden og Veafjorden. Noe som karakteriserer øya er dens flotte natur, med kupert terreng og idylliske bygder.

I dag er det lite turisme på øya, men det finnes et ønske om å øke denne næringen. Dette er for å gi større grobunn til å vise det flotte øya har å by på, samt for å kunne være med på å avlaste Bergen sentrum for turister. Vi ønsker å utforske dette ved å planlegge et overnattingssted på Valestrand, den største bygda på Osterøy.



Osterøy markert med de største tettstedene.



Utsikt mot tomta på Valestrand.

Hvordan reise til Valestrand?

I dag kan man reise til Valestrand via to innfartsårer, den ene via broa i Arna, og den andre via fergeforbindelsen mellom Breistein og Valestrand.

I dag går trafikken i hovedsak via privat bilisme, og noe kollektivtrafikk. Valestrand ligger i et knutepunkt mellom Bergen og resten av Osterøy, som gjør det til et mer tilgjengelig sted å reise til.

Fergen går en gang i halvtimen og bruker omtrent 15 minutter en vei. Med hver ferge er det mulig å ta buss fra Breisten og videre til Bergen sentrum. Dette gjør det mulig å reise til Valestrand uten å være avhengig av bil.

Den andre veiforbindelsen øya har til fastlandet er via en bro i Arna. Fra dette stedet kan man ta tog til Bergen sentrum, eller østover mot Oslo.



Bil med ferge

Bergen sentrum	30 min
Flestrand	50 min
Arna togstasjon	30 min



Bil over bro

Bergen sentrum	45 min
Flestrand flyplass	55 min
Arna togstasjon	25 min



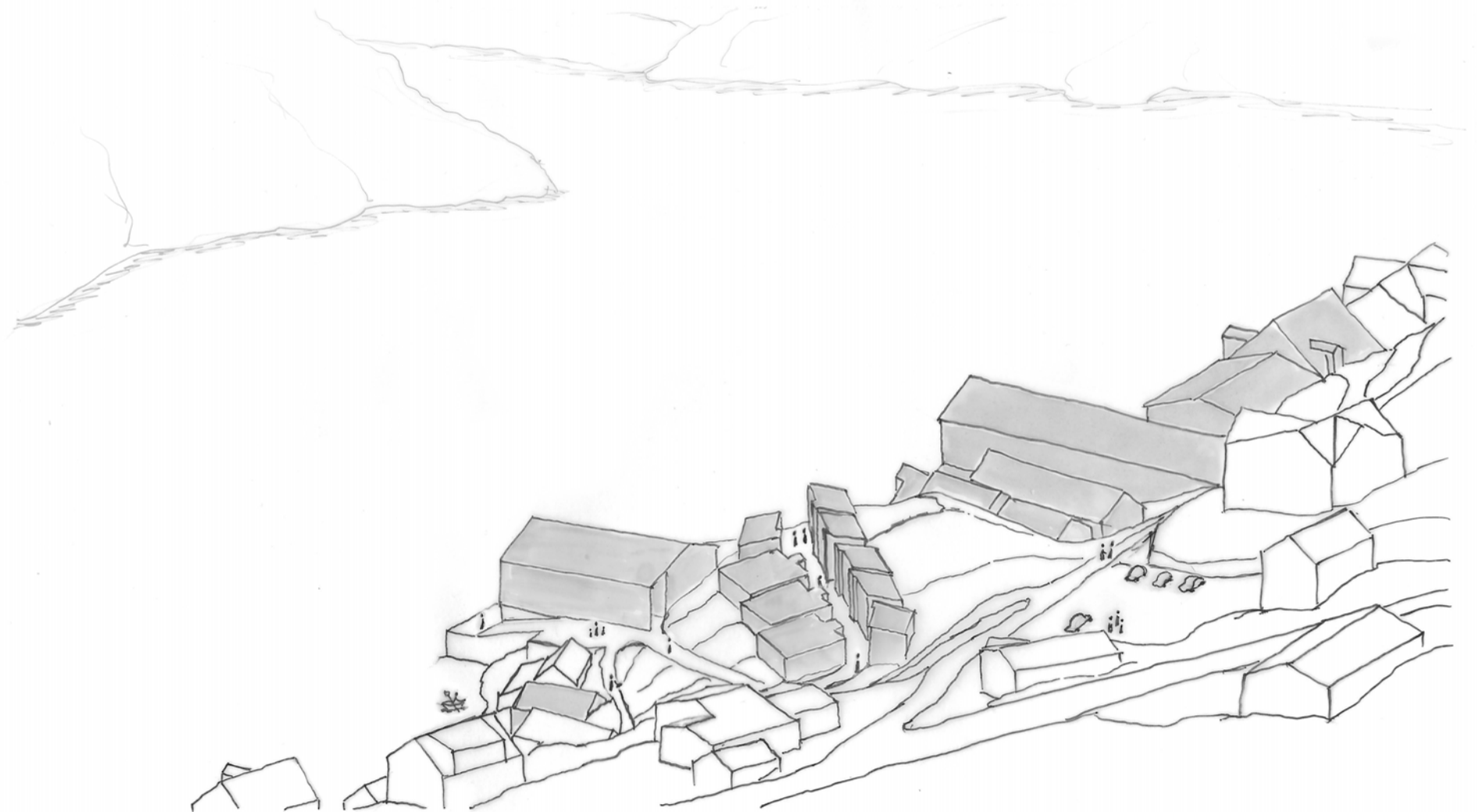
Tog til Arna

Bergen sentrum	10 min
Oslo	6 t 20 min

Introduksjon

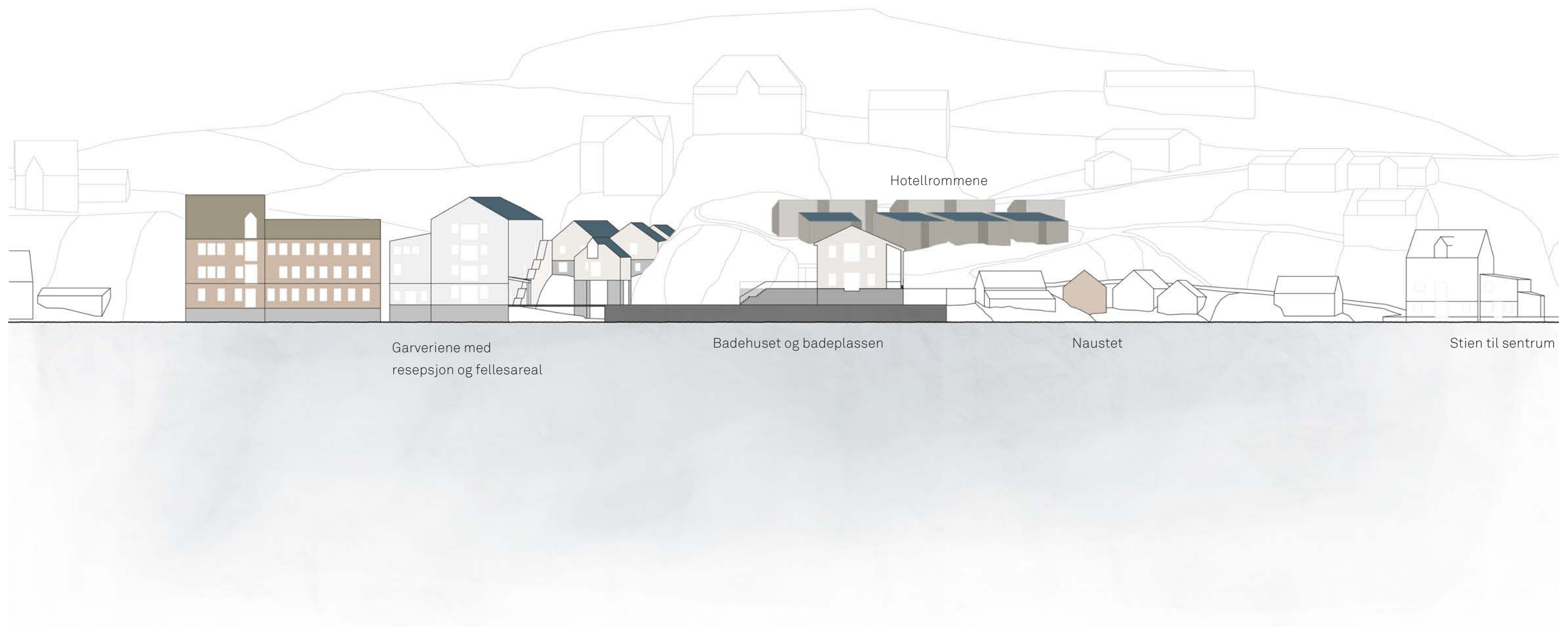
Prosjektet er et lite hotell som ligger landlig til langs fjorden i Valestrand. Det består av et tun med hotellrom, et offentlig bad, og tar i bruk eldre industribygg som blant annet resepsjon, restaurant og museum. Hotellet har flere offentlige program, som legger til rette for at både hotellet og bygda kan møtes. Hotellet har plass til 34 personer, og har mulighet for å utvides om det blir behov for det i fremtiden.

Dette er et nytt tilskudd til bygda, som kan være med på å utvikle og skape mer liv i bygda. Ved å legge et hotell her kan flere få muligheten til å oppdage Valestrand og resten av Osterøy.



Fugleperspektiv med bygninger i prosjektet markert i grått.

Situasjonsnutt 1:500



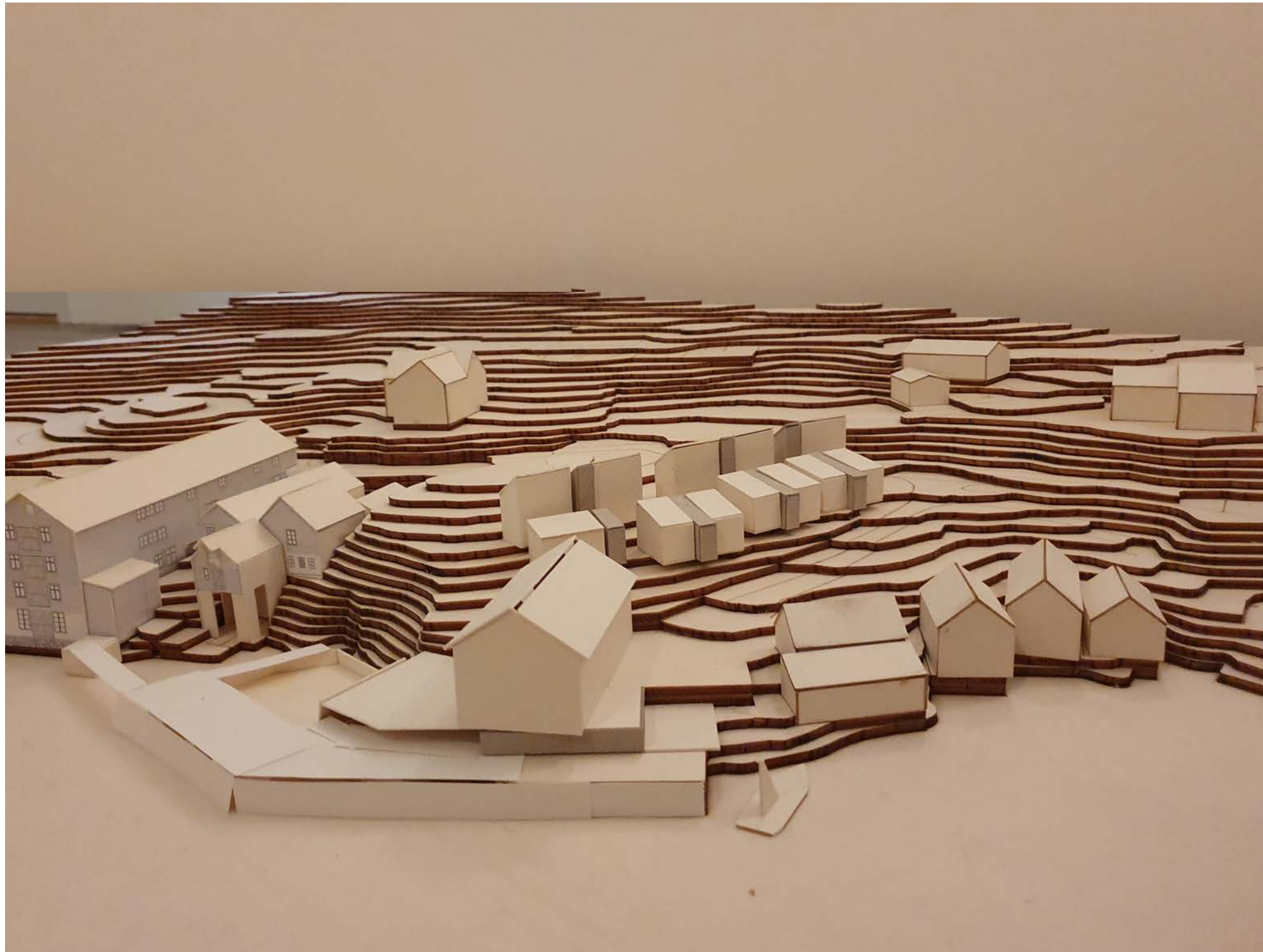


Situasjonsplan 1:500

Tomta ligger langs fjorden, som Valestrand generelt har lite kontakt med. Ved å legge programmet her, og samtidig etablere en strandsti mellom sentrum og hotellet, kan vi øke kontakten bygda har med fjorden. De offentlige programmene kobler seg på hovedstien, mens hotellrommene ligger tilbaketrasket fra stien, og danner et tun dedikert til gjestene.

Av de offentlige bygningene introduserer vi et nybygg, i form av et bad med badstuer og basseng. Forbi badeplassen ligger tre eldre industribygg, som tidligere har vært brukt til å garve skinn. Industrien har forlatt bygningene, og disse er ubrukte i dag. Dette gir oss muligheten til å ta de i bruk på en ny måte, som igjen kan skape et aktivt miljø rundt byggene.

Modellbilder 1:200



Situasjonsmodellen med hotellrommene og Badehuset.



Utsikten mellom Badehuset og naustene.



Gata inne i tunet.



Romforløpet inne i tunet sett ovenfra.

Osterøy

Hotellet på Valestrand kan være med på å vise hva Osterøy har å by på. Osterøy har flere historisk interessante steder å vise frem. Her kan man blant annet nevne Ole Bull sitt sommerhus på Valestrand, Herlandsfossen kraftstasjon og Havråtunet.

Det historiske grunnlaget eksisterer overalt på Osterøy, og kan gi et tilskudd til steder å besøke mens man ferierer på Valestrand. Historien og landskapet sammen kan gi en variert opplevelse av flott natur og norsk historie. Dette er det spesielle med Osterøy, og naturlig å jobbe videre med i hotellet for å forsterke Osterøys identitet.

Turistattraksjoner

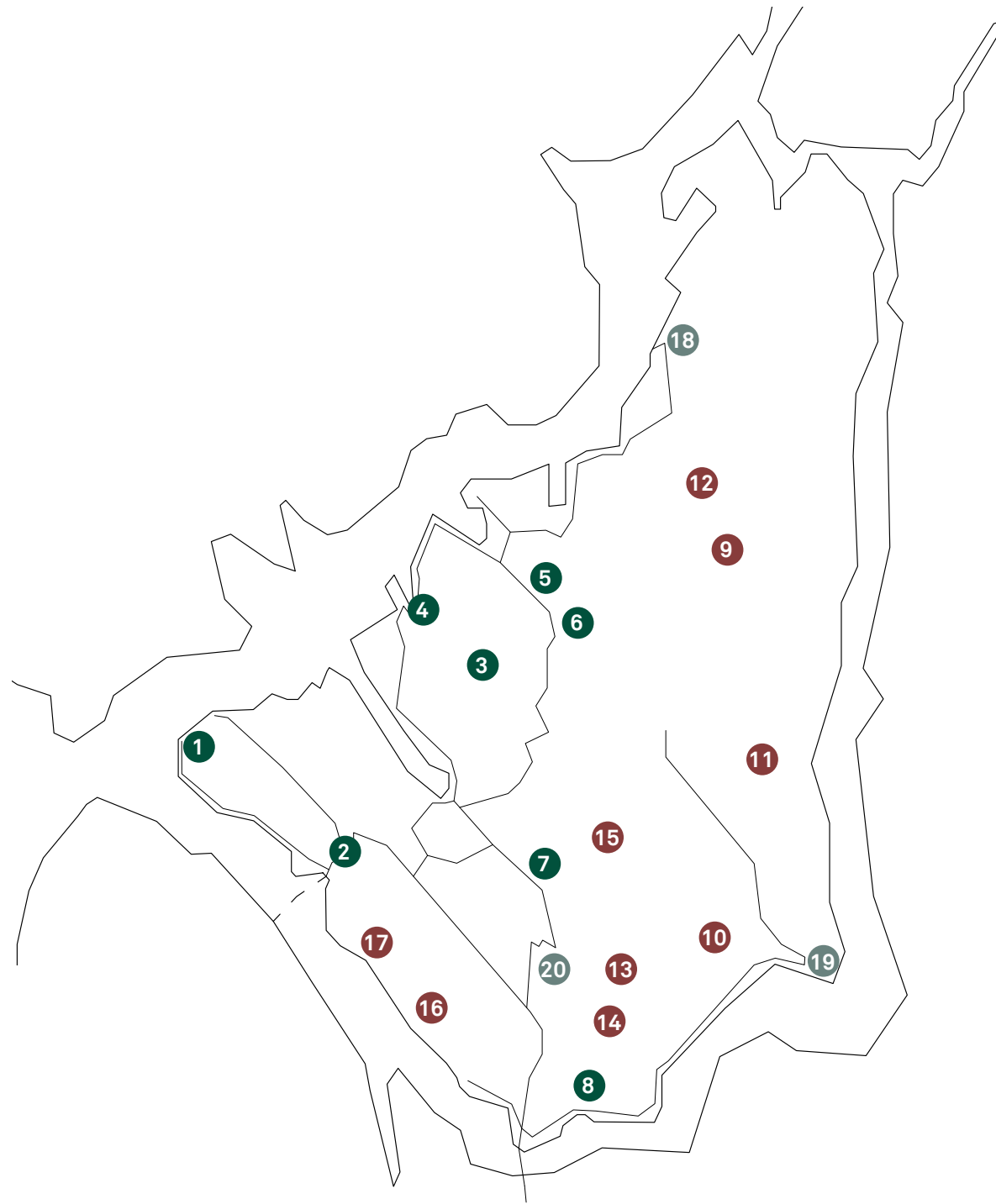
- 1 Hamre kirke
- 2 Ole Bull huset
- 3 Kossdalsvegen
- 4 Mjøsvågen
- 5 Herlandsfossen kraftstasjon
- 6 Herlandsnesjene
- 7 Osterøy museum
- 8 Havråtunet

Fjellturer

- 9 Høgafjellet - 869 moh.
- 10 Brøknipa - 822 moh.
- 11 Rispingen - 742 moh.
- 12 Kvamsfjellet - 694 moh.
- 13 Vedåfjellet - 673 moh.
- 14 Såtefjellet - 666 moh.
- 15 Stongfjellet - 640 moh.
- 16 Stemmeseggi - 572 moh.
- 17 Hånipa - 346 moh.

Gårdsturisme

- 18 Kleiveland gård
- 19 Klyvvikje gård
- 20 Skjerping gård



2 Ole Bull huset

Den flotte sveistervillaen var fiolinisten Ole Bulls sommerhus.



10 Brøknipa

En av de mest populære fjellturene på Osterøy.



3 Kossdalsvingene

En av de bratteste veiene i Norge, med en stigning på 27%.

Historisk grunnlag

Jordbruk og gårdstun

På Valestrand og Osterøy har det alltid vært mye jordbruk. I dag er det bare noen få aktive gårder igjen på Valestrand, mens det er mange gårder på resten av øya. Det er et svært kupert terreng på Osterøy, som har lagt føringer for hvordan menneskene har tilpasset seg naturen. Et eksempel som står igjen med spor tilbake til bronsealderen er Havråtunet. Dette er et av de best bevarte klyngetunene i Norge. Denne gården har vi hentet mye inspirasjon fra, og kan leses mer om i Casestudier-heftet.



Foto: Odd Roar Aalborg

Havråtunet på Osterøy. Her ser man tydelig klyngetunstrukturen.



Inni tunet er det smale gater mellom husene.

Garverimiljøet

Garveribyggningene vi jobber med var en del av et større miljø på Valestrand. Fra midten av 1800-tallet og frem til 1990-tallet var det flere garverier i drift, som lå strødd langs sjølinja. Fra 1950 og fremover ble mer og mer av den generelle garveriproduksjonen sendt ut av landet. Dette har ført til at byggene står ubrukte. Innsiden av garveriene viser fremdeles spor fra en storstilt produksjon, som er spesielt for området. Garverimiljøet er spesielt også i nasjonal sammenheng, og er av interesse for museumsdriften i Vestland fylke.



Foto: Asplan viak

Tre av garveriene står der i dag, det lengst til høyre har brent ned.



Innsiden av et garveri. Ferdige skinnjakker henger igjen.

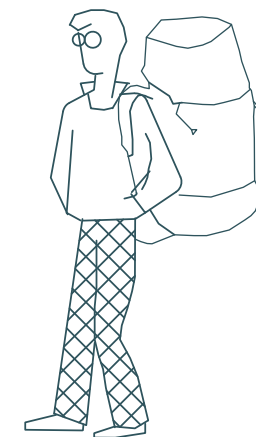
Hvem ønsker å reise hit?

Etter kartleggingen av Valestrand og Osterøy fant vi frem til fire målgrupper hotellet kan nå ut til. Historieturisten, Avslappingsturisten, Friluftslivturisten og Bygdefolket. I et lite sted som Valestrand kan det være utfordrende å få gjester hele året. Ved å tilrettelegge for forskjellige program, kan det skape et tilbud som når forskjellige turister gjennom hele året.



Historieturisten

Kommer for å oppleve lokalmiljøet
Vil på museum
Vil bade
Vil se hele øya



Friluftslivturisten

Kommer for å gå turer, både kortere og lengre
Vil være nær fjorden og oppleve naturen
Vil bade



Avslappingsturisten

Kommer for å slappe av, komme seg vekk fra en travel hverdag
Vil bade
Vil ha et fint og behagelig rom



Bygdefolket

Kommer for å gå tur på stien og samles i fellesarealene
Være nær fjorden
Vil bade

Hvem besøker stedet når?



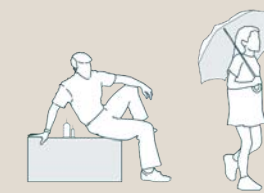
Vår



Sommer



Høst



Vinter

Kort om Valestrand

Valestrand består i hovedsak av boligfelt, som ligger spredt rundt et lite sentrum. Sentrum inneholder enkle funksjoner som matbutikk, kro og cafe. Omkring Valestrand er det store naturområder, og flere fjellturer av forskjellig lengde.

Valestrand har vokst rundt en våg som danner en skjerming fra fjorden. Vannkanten har tradisjonelt vært grunnlaget for livet i Valestrand, ved blant annet garveridriften. Dette har lagt grunnlaget for kaia, som fremdeles er et viktig gjennomfartspunkt for bygda og resten av Osterøy.

Selv om garveridriften er lagt ned er fjorden fremdeles aktiv, men nå i fiskerinæringen. Fiskefabrikken i bygda er i dag den største arbeidsplassen, med over 70 ansatte. I fjordene rundt drives det med fiskeoppdrett.

Bygdas store stolthet er Ole Bull huset, kalt Bullahuset. Utenfor sveitservillaen samles bygda hver 17.mai for å høre årets tale. Flere ting i bygda er oppkalt etter Bull, som kroa og fergen. Tradisjoner står sterkt i bygda, så ved å jobbe med tradisjonene kan vi forsterke stedets uttrykk.



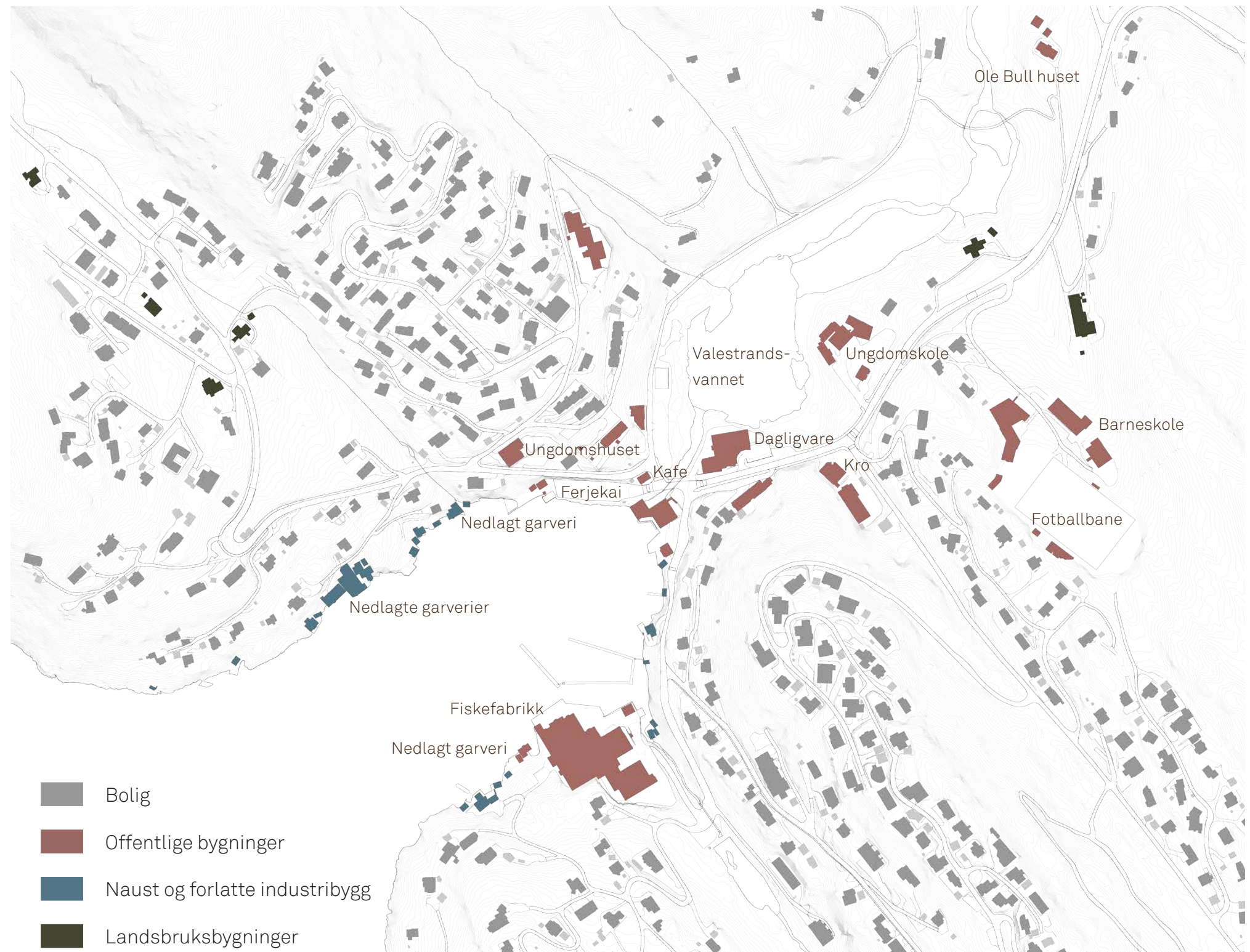
Program i sentrum

Innerst i vågen ligger sentrum. I dette området ligger de offentlige funksjonene, som butikk og barneskole. Dette området er det naturlige orienteringspunktet i Valestrand. Program som kroa og ungdomshuset kan være møtesteder som kan supplere hotellet.

Hotellet ligger som en forlengelse av sentrum, men på grunn av vanskelig terreng har den ikke direkte kontakt med sentrum i dag. Dette samsvarer med en av utfordringene som sentrum har.



Eides Kafe er en restaurert bygning på kaia. Her kan hotellgjestene ta en kopp kaffe, spise hjemmelaget bakverk og få tips om ting å se og gjøre fra de hyggelige eierene.



Utfordringer på Valestrand

Et sentrum for bilen

Sentrum er i all hovedsak en gjennomfartsåre. Det er mye trafikk fra fergen som skaper et sentrum skapt for bilen. Selv om fartsgrensen kun er på 30 km/t, er det få offentlige møteplasser utenfor parkeringsplassene. Det mangler steder hvor folk kan oppholde seg over lengre tid.

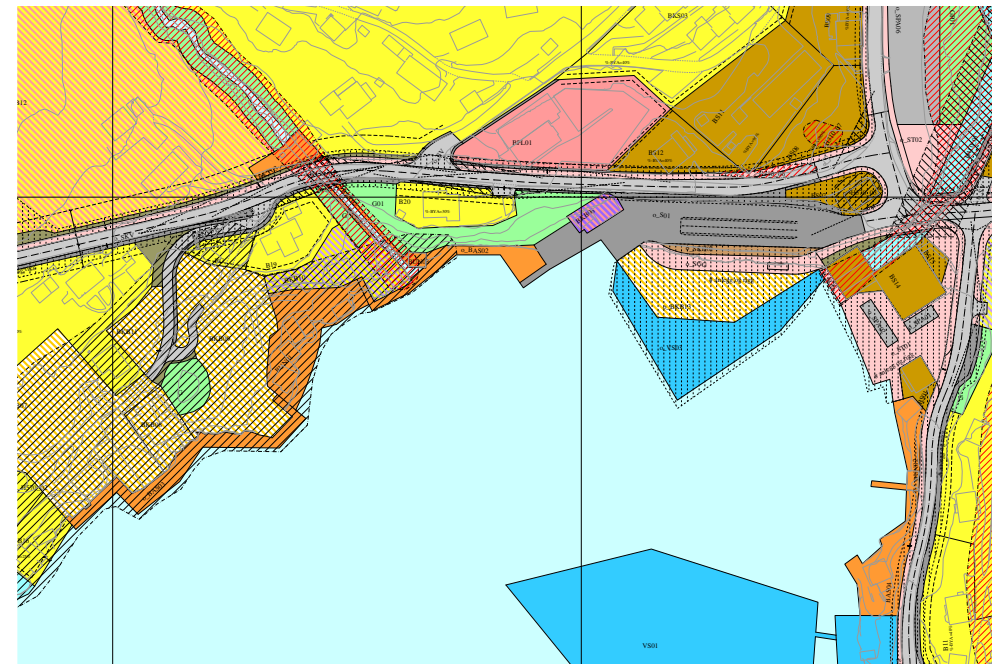


Sentrum sett mot fjorden.

Lite kontakt med fjorden

Sentrum ligger rett ved fjorden, men dette er ikke noe man merker mye til når man går i sentrum. Det er først når man går ned til kaia at man faktisk ser fjorden og opplever den. Utfordringene ligger i bygninger som stenger for tilgangen til fjorden, samt svært bratte områder som vanskeliggjør fysisk tilgang til fjorden.

En måte å øke tilgangen til fjorden er å etablere en sti fra kaia mot garveriene. Kommunen har lagt til rette for en slik sti, men har ikke planer for hvordan den skal utvikles.

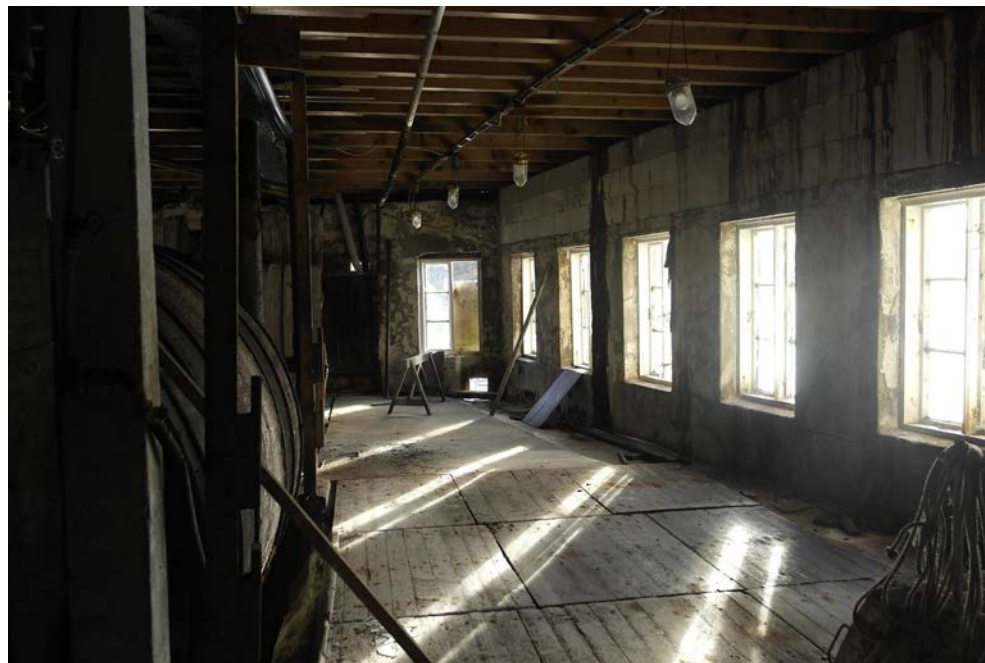


Utsnitt fra kommunenplankart over området.

Utfordringer på Valestrand

Garveribygninger som står tomme

De tomme garveribygningene er både en utfordring og et stort potensiale for Valestrand. Disse bygningene preges i dag av at driften har vært lagt ned i en årrekke. De er store og utfordrende å ta vare på for privatpersonene som eier dem. Eierene har uttrykt at de ikke vet hva de skal gjøre med byggene, men at de gjerne at de skal bli tatt i bruk igjen.



Planer om å ta tak i garverimiljøet

Det finnes et engasjement i bygda rundt garverimiljøet, og et ønske om å ta det i bruk igjen. Et lokalt firma har kjøpt opp garveriet nærmest kaia, for å bruke dette til nye kontorlokaler. Dermed bygger de den første strekningen av strandstien. Fra deres endepunkt starter vårt prosjekt.



Illustrasjon: Arkoconsult AS



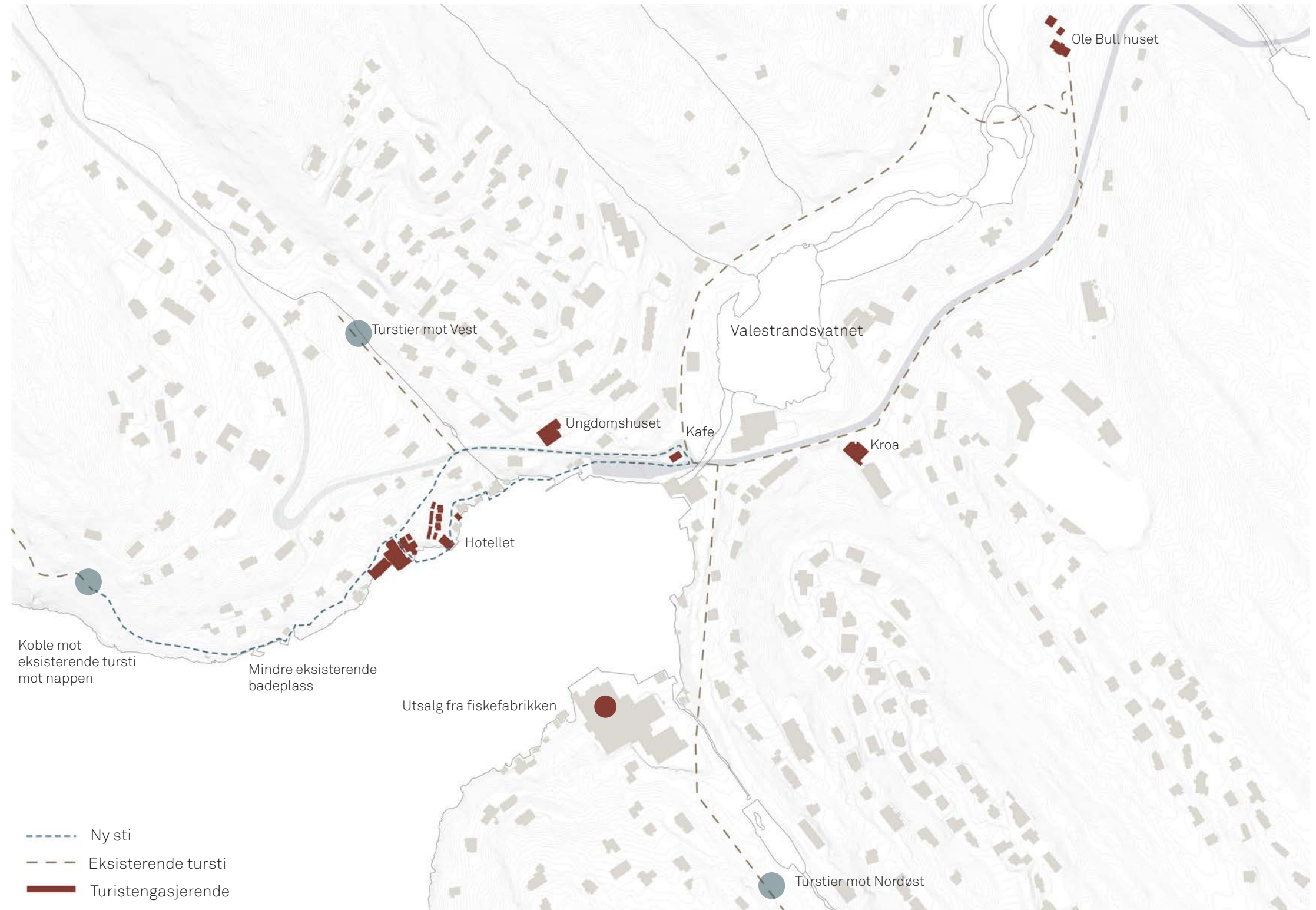
Illustrasjon: Arkoconsult AS

Koble tomte til resten av bygda

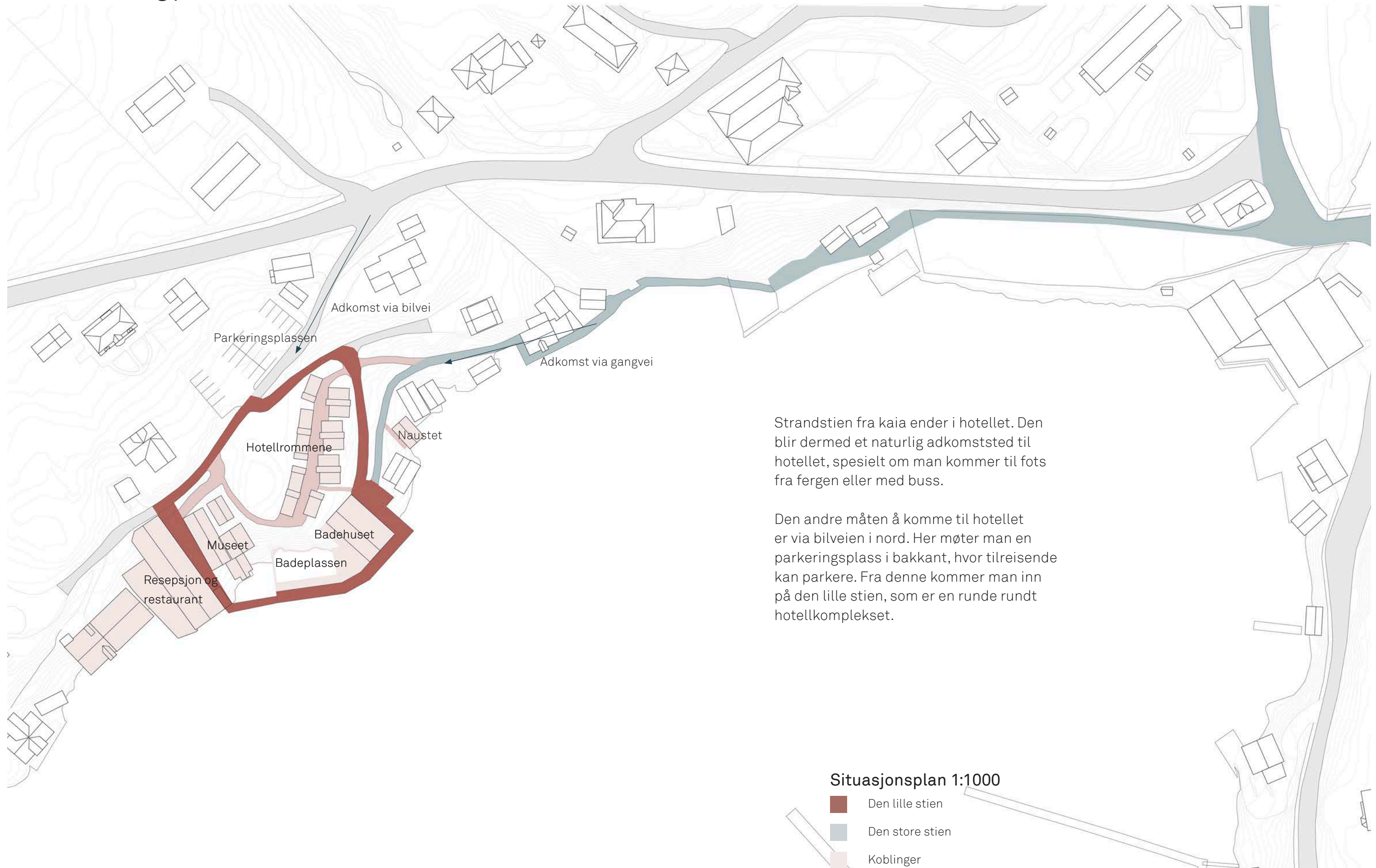
For å løse utfordringene har vi valgt å bearbeide stien som kommunen har foreslått i området. Funksjonen til stien er at den binder garveriområdet med sentrum og fjorden. Ved å gjøre dette kan vi etablere offentlige soner langs vannet, som kan supplere de manglende rommene i sentrum I tillegg oppretter vi en kontakt med fjorden.

Vi viderefører strandstien, og kobler oss på en eksisterende sti rundt Valestrandsvatnet. Denne fører opp til Ole Bull huset, og kan bli en naturlig runde for turistene, hvor de går forbi de viktigste byggene i bygda.

Ved å etablere stien kan vi også koble oss på turstier i området.



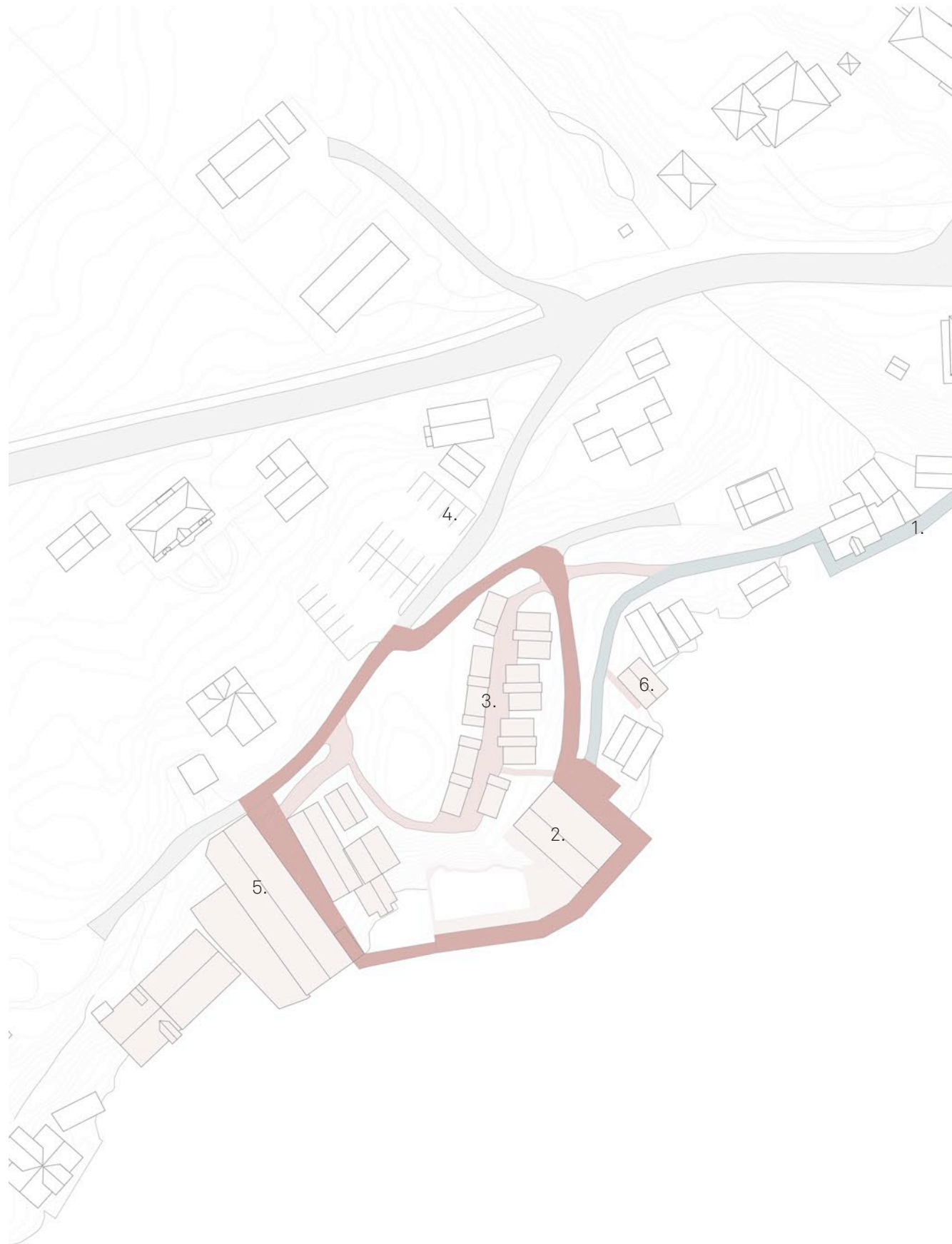
Stien kobler seg på hotellet



Strandstien fra kaia ender i hotellet. Den blir dermed et naturlig adkomststed til hotellet, spesielt om man kommer til fots fra fergen eller med buss.

Den andre måten å komme til hotellet er via bilveien i nord. Her møter man en parkeringsplass i bakkant, hvor tilreisende kan parkere. Fra denne kommer man inn på den lille stien, som er en runde rundt hotellkomplekset.

De forskjellige situasjonene på tomta



1. Adkomst fra kaia



4. Adkomst fra parkeringsplassen



2. Tomta etter et nedbrent garveri



5. Garverimiljøet



3. Haugen



6. Naustene



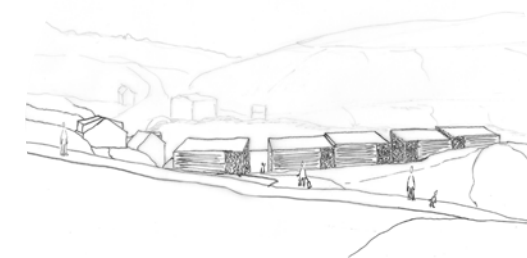
Utvikling av de forskjellige situasjonene



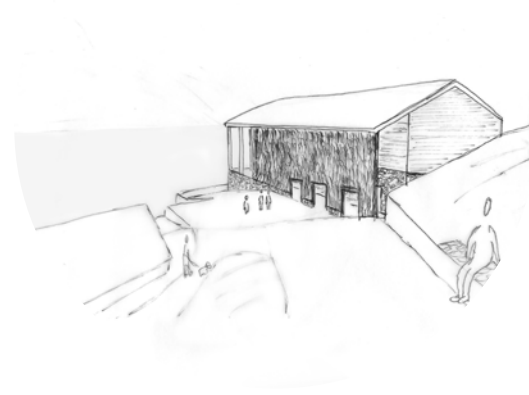
1. Adkomst fra kaia



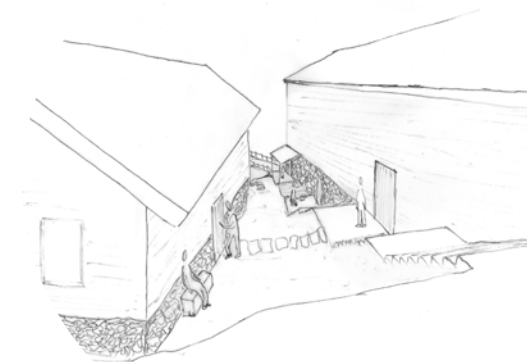
4. Adkomst fra parkeringsplassen



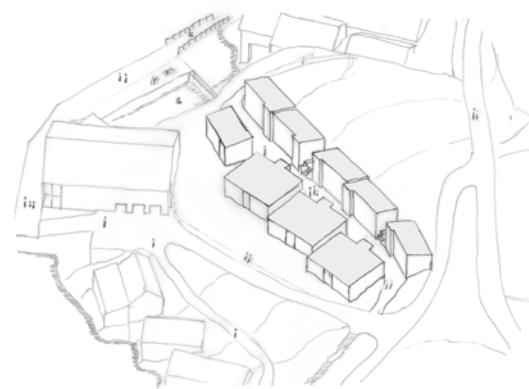
2. Tomta etter et nedbrent garveri



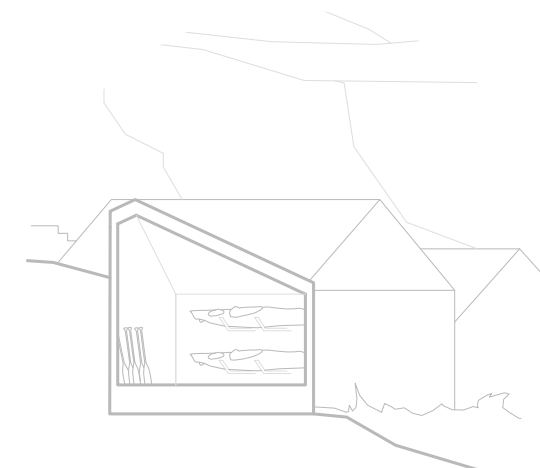
5. Garverimiljøet



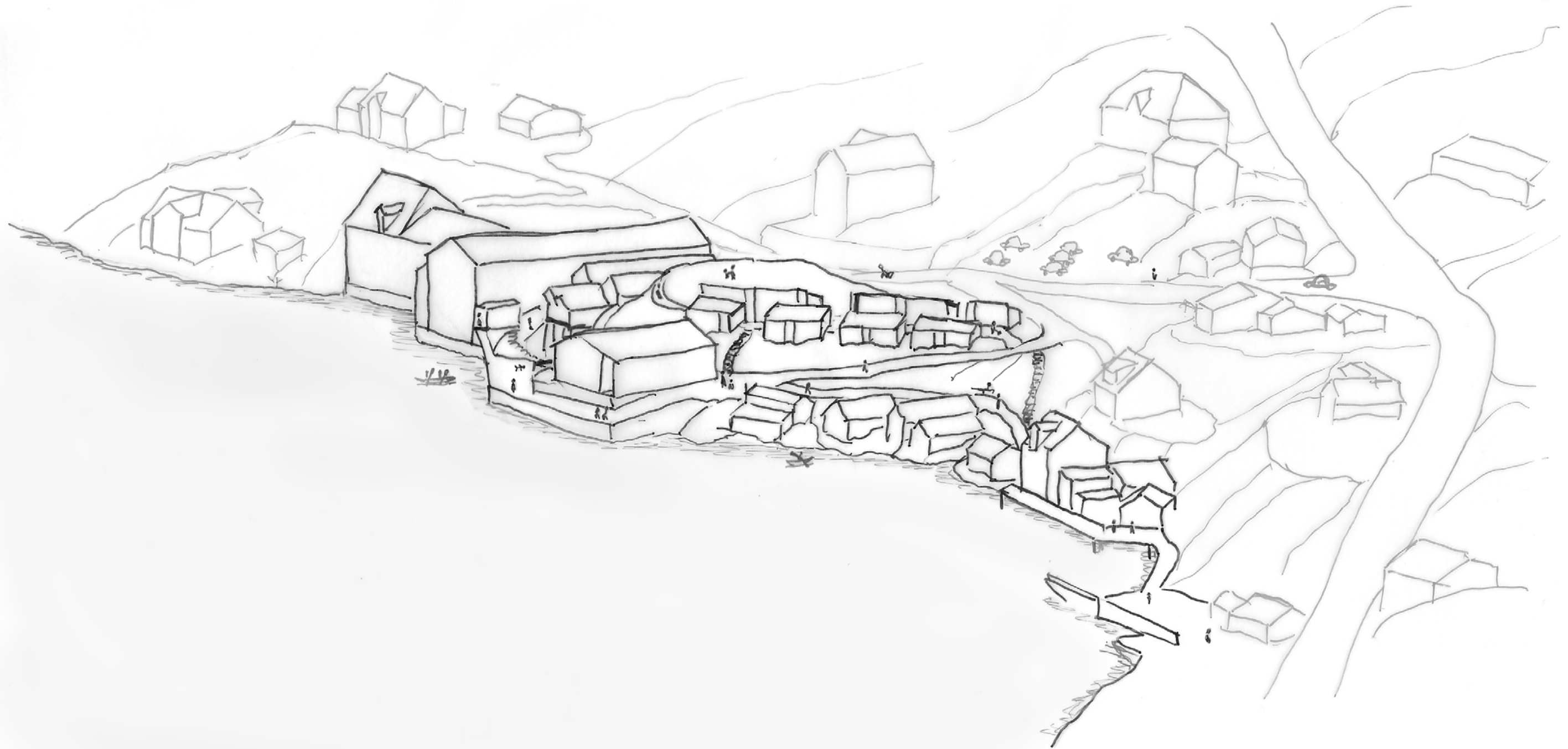
3. Haugen



6. Naustene



Turstien og prosjektet fra kaia til garveriene



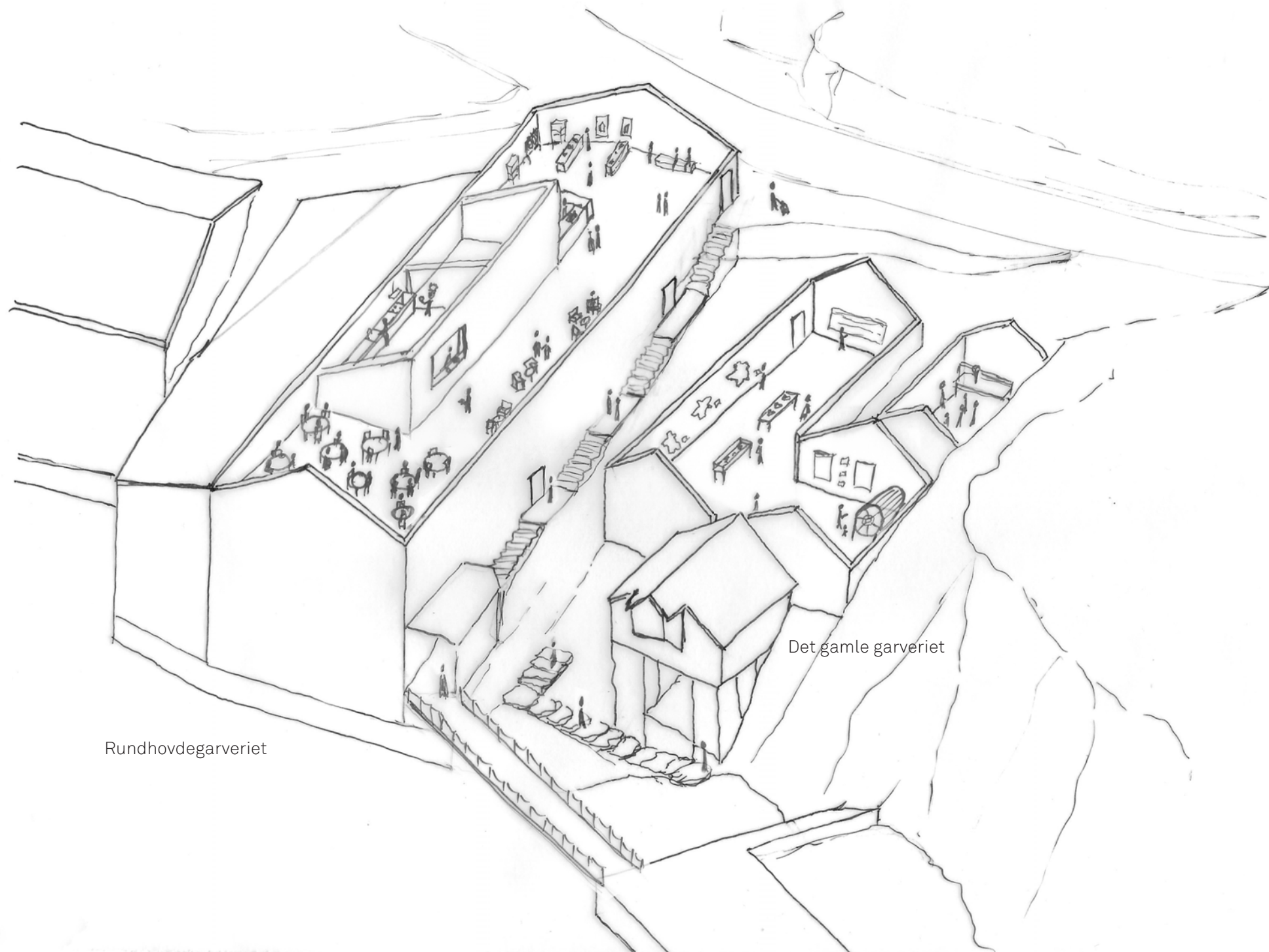
Garveriene

Garveriene inneholder fellesområder for hotellet og offentlige program.

I første omgang tar vi i bruk Rundhovdegarveriet, som kan egne seg godt til respesjon og restaurant. Dette bygget består av fire etasjer, og kan romme mange forskjellige aktiviteter. Her ser vi for oss blant annet konferanse, næring til drift og produksjon. Etasjen nærmest fjorden kan egne seg godt til en utvidelse av museet i det gamle garveriet. Denne etasjen har mange innbygde kar og tromler, som er spesielt for industrien.

Det gamle garveriet er et av de eldste garveriene i bygda, og har et karakteristisk utseende. Innsiden har mye av det gamle intakt, og kan dermed egne seg godt til museum. Dette støttes også fra en kulturanalyse fra Asplan viak i 2009. Der kommer det frem at det har nasjonal verdi å ta vare på bygningene.

Det tredje garveriet har mye fasade ut mot fjorden, noe de to andre har mindre av. Dermed kan dette bygget være et godt tilskudd for å utvikle flere rom og leiligheter om det er behov for å utvide hotellet. i en senere prosess.



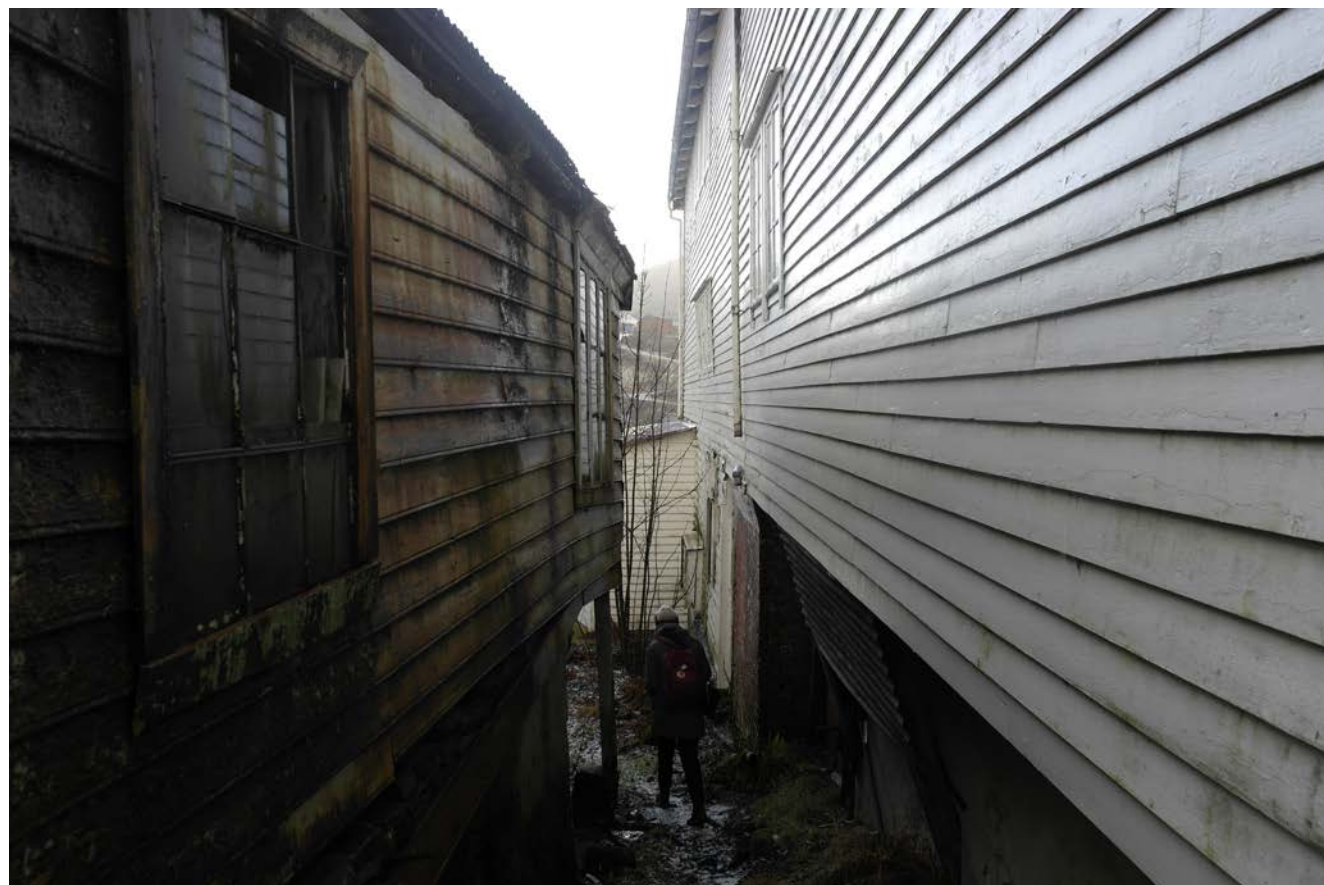
Aksonometrisk perspektiv av etasje i garveri med restaurant, museum og resepsjon

Grep for å forsterke stien

For å gjøre det lettere å ta i bruk igjen garveriene, åpner vi opp rommet mellom Rundhovdegarveriet og det gamle garveriet. Dette mellomrommet er i dag veldig trangt og utilgjengelig.

Høydeforskjellen mellom fjorden og veien bak garveriene er på tre etasjer. Her er det mulig å legge til rette for innganger i hver av etasjene fra bakkeplanet. Dette gjør det lettere å introdusere forskjellige program i forskjellige etasjer, ettersom hver etasje kan ha sin egen inngang. Hvis hotellet ikke har bruk for alle etasjene kan de leies ut til andre firmaer.

De eksisterende trappekjernene i byggene er minimale, og har en bratthet nærmere lik en stige enn en trapp. Ved å tilrettelegge for innganger i hver etasje, kan det minske behovet for å endre etasjene inne.



Rommet mellom garveriene i dag. Til venstre ser man tilbygget som vi velger å rive for å åpne opp mellomrommet.



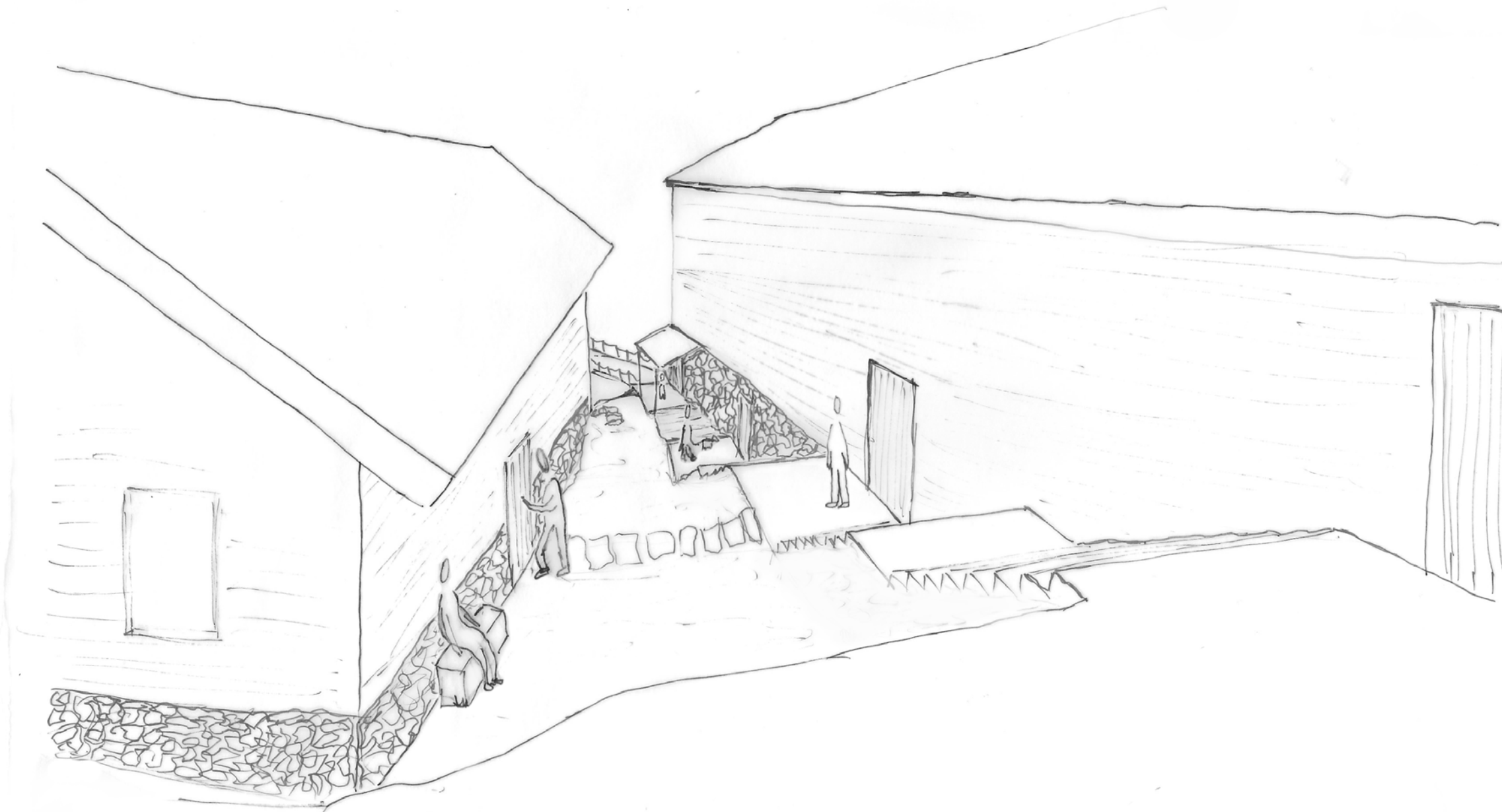
⌚ Garveriene 3.etasje 1:500

— Tilbygg. RIVER veggene. Taket kan stå igjen for å minne på hvor det en gang var, samt å lage en overdekket inngangssituasjon fra stien til første etasjen av garveriet.

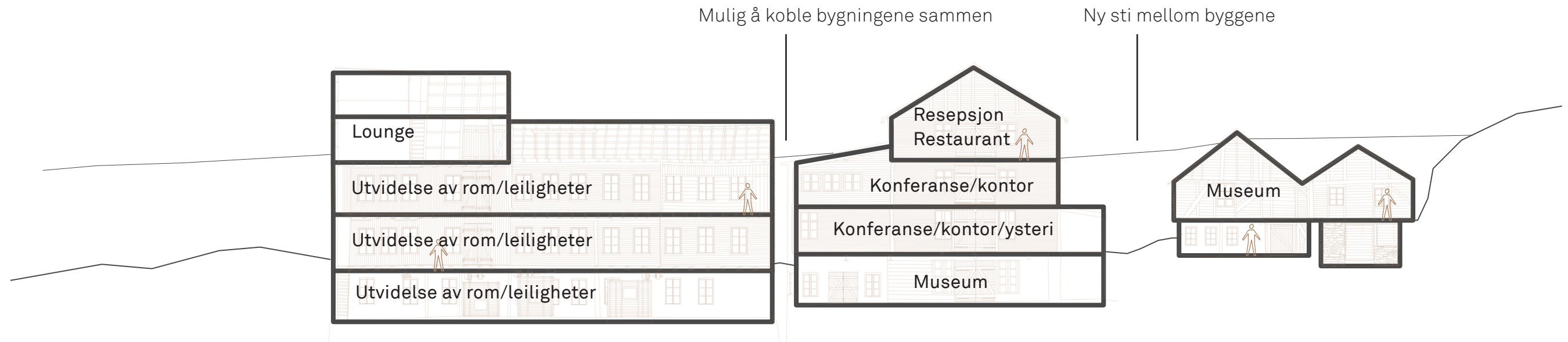
— På grunn av lav takhøyde og generell dårlig forfatning rives dette bygget. Bredden mellom Det gamle og Rundhovde garveriet er under en meter på det smaleste. Ved å fjerne dette tilbygget åpnes stien opp.

— Ved å legge broen fra badeplassen til tilbygget i Rundhovde garveriet kan vi ta vare på steintrappen som fører ned til gamlegarveriet.

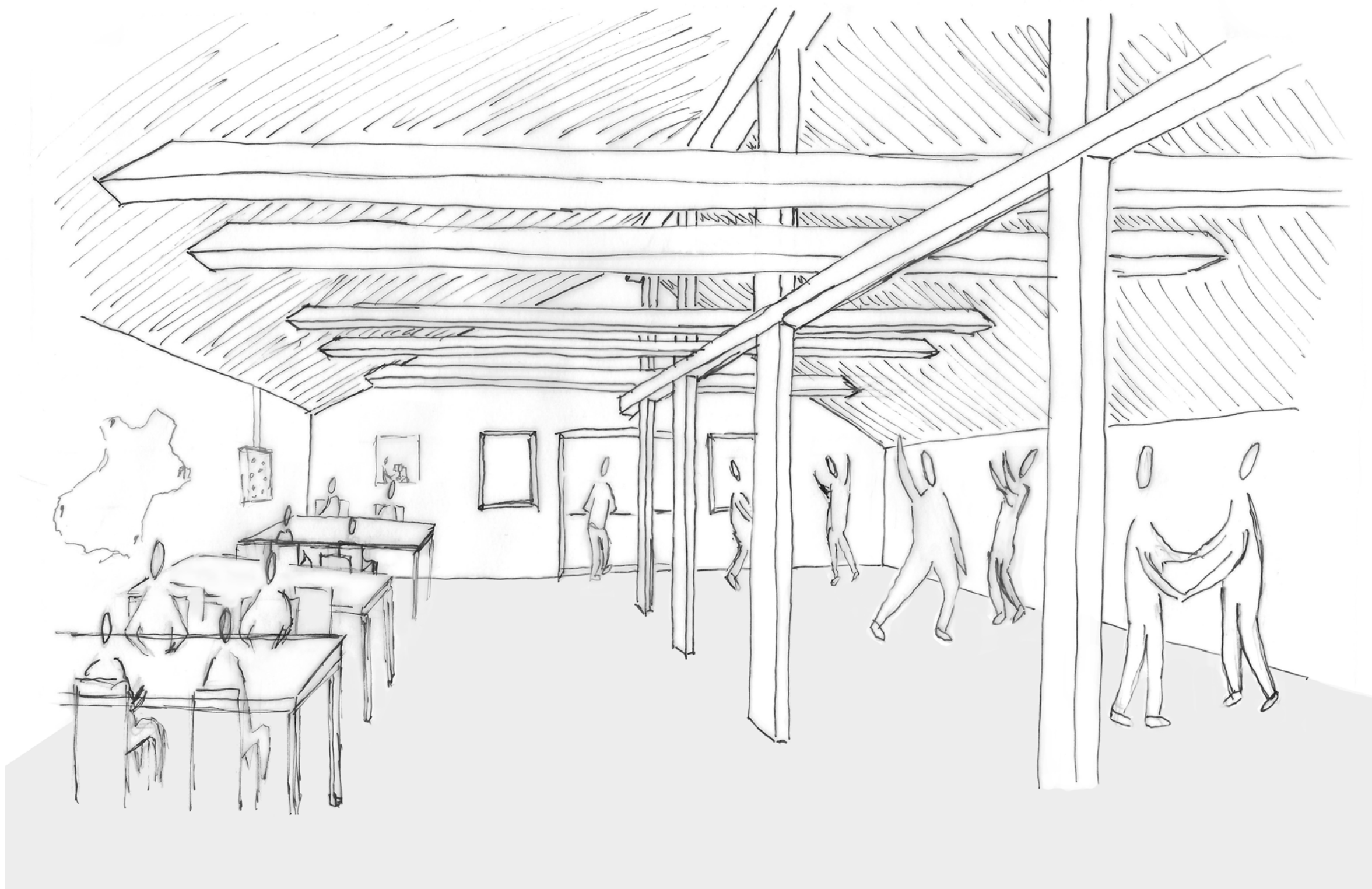
Det utvidede rommet mellom garveriene



Mulig nytt program



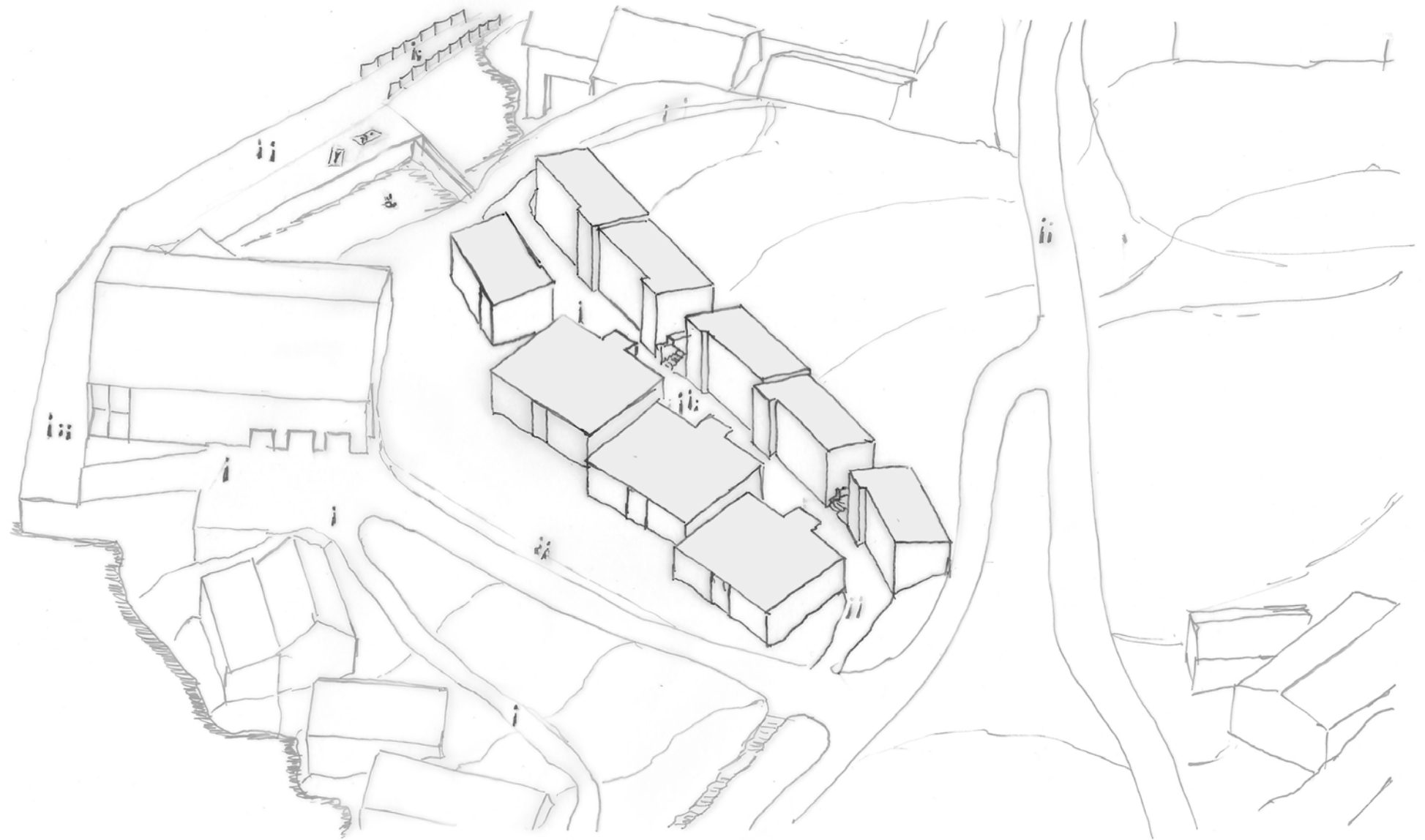
Perspektiv fra restaurantområdet i garveriet



Hotellrommene

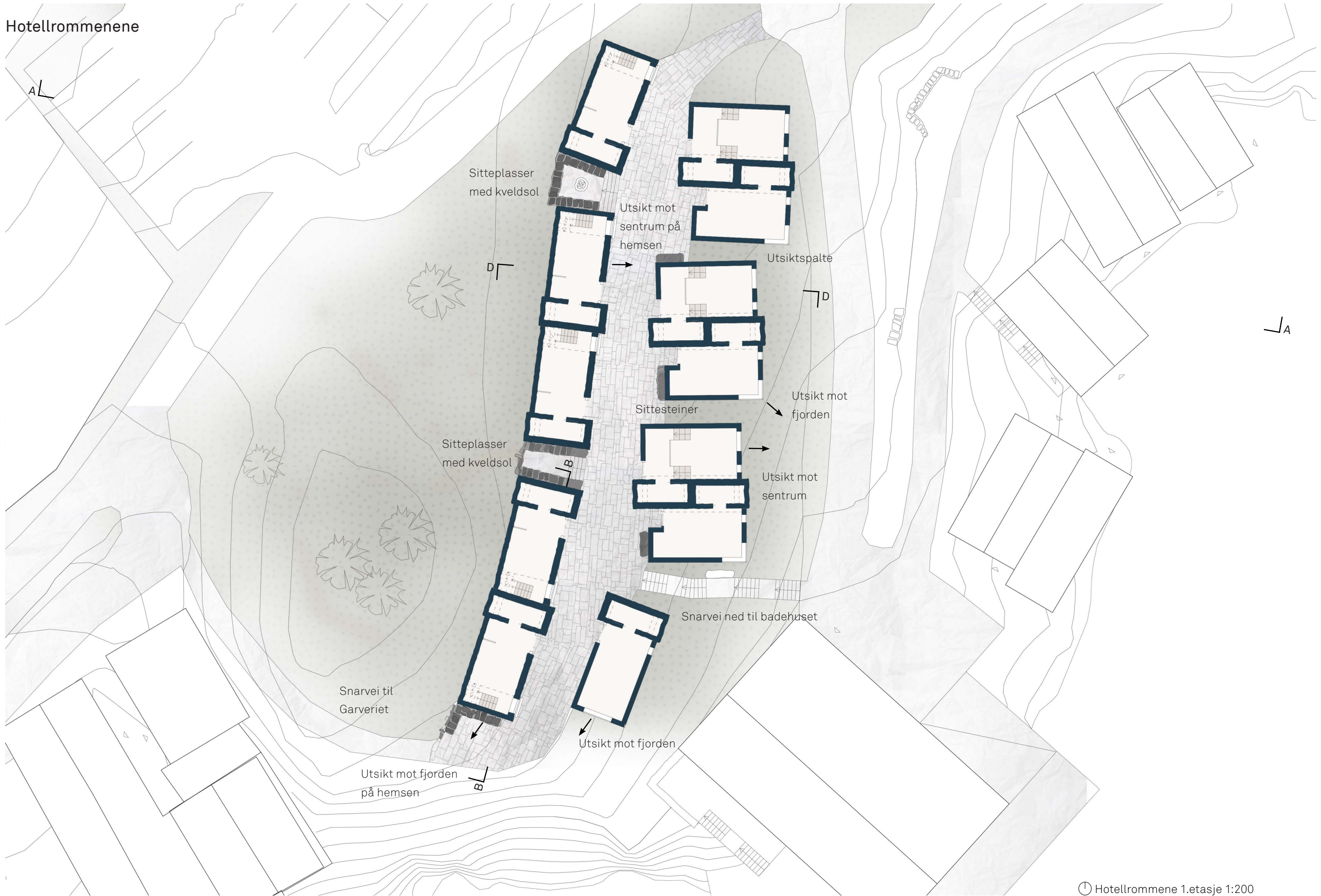
Hotellrommene ligger på en rekke langs kotene på haugen. Det er tre forskjellige typer hotellrom. To av romtypene er laget for to personer, mens den tredje er laget for to-fire personer.

Rommene legger seg i landskapet og danner et lite tun, som vender seg inn mot hverandre, og skaper et introvert rom. Dette skaper et mer privat område for gjestene



Fugleperspektiv av tunet med hotellrommene.

Hotellrommenene

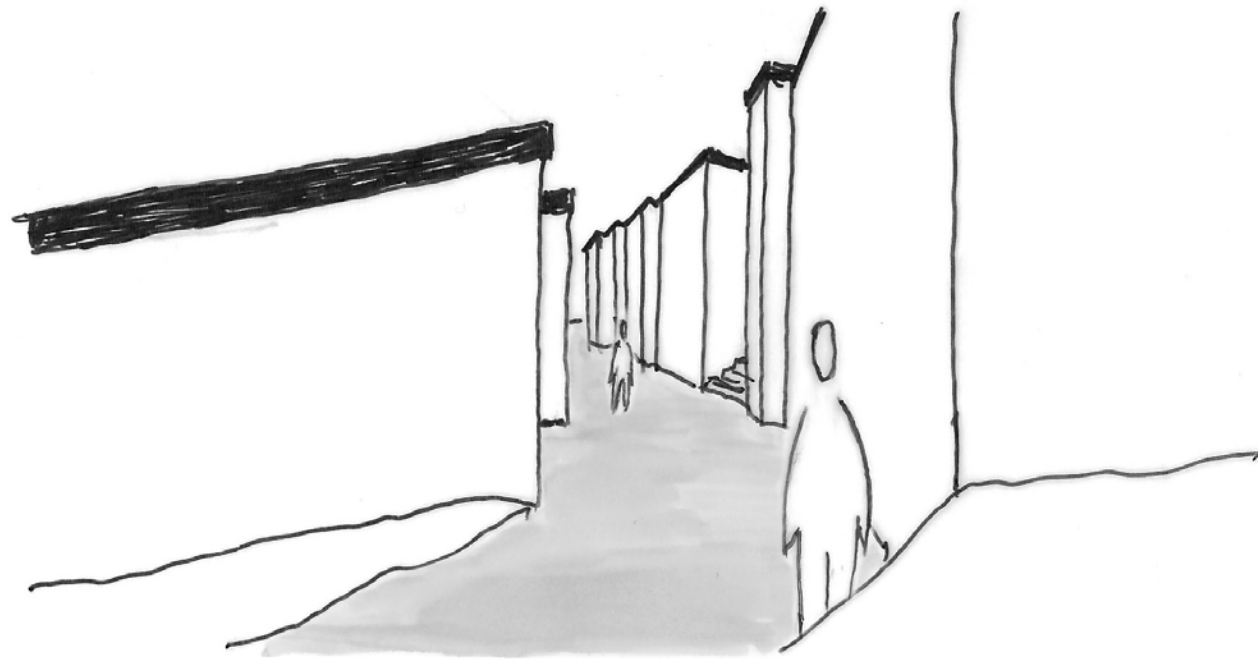


Ⓞ Hotellrommene 1.etasje 1:200

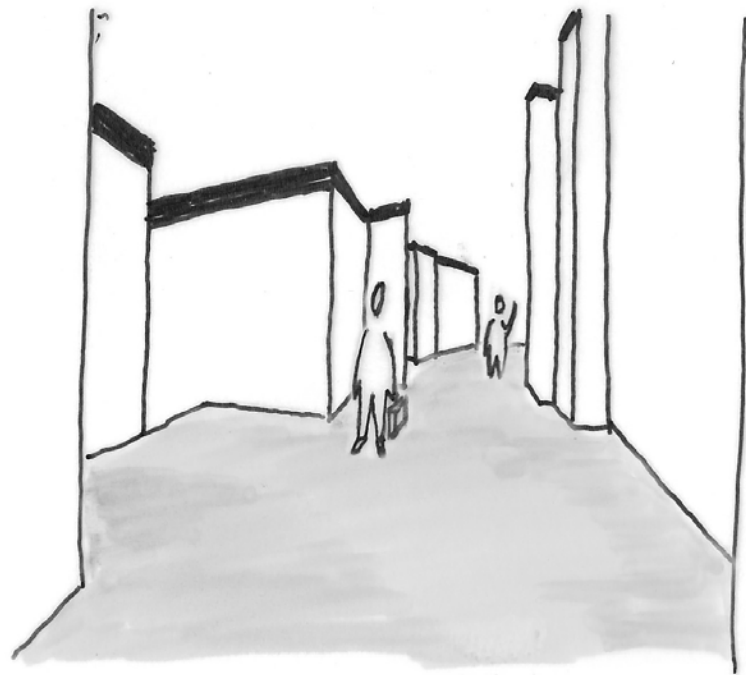
Fra enden av tunet og sett innover



Ulike romlige opplevelser inne i tunet



Inngangen fra stien til tunet. Inngangsrommet er smalere for å gjøre det mer privat.



Når man kommer lenger inn i tunet åpner det seg ulike lommer av rom.

Inspirasjon fra Havråtunet

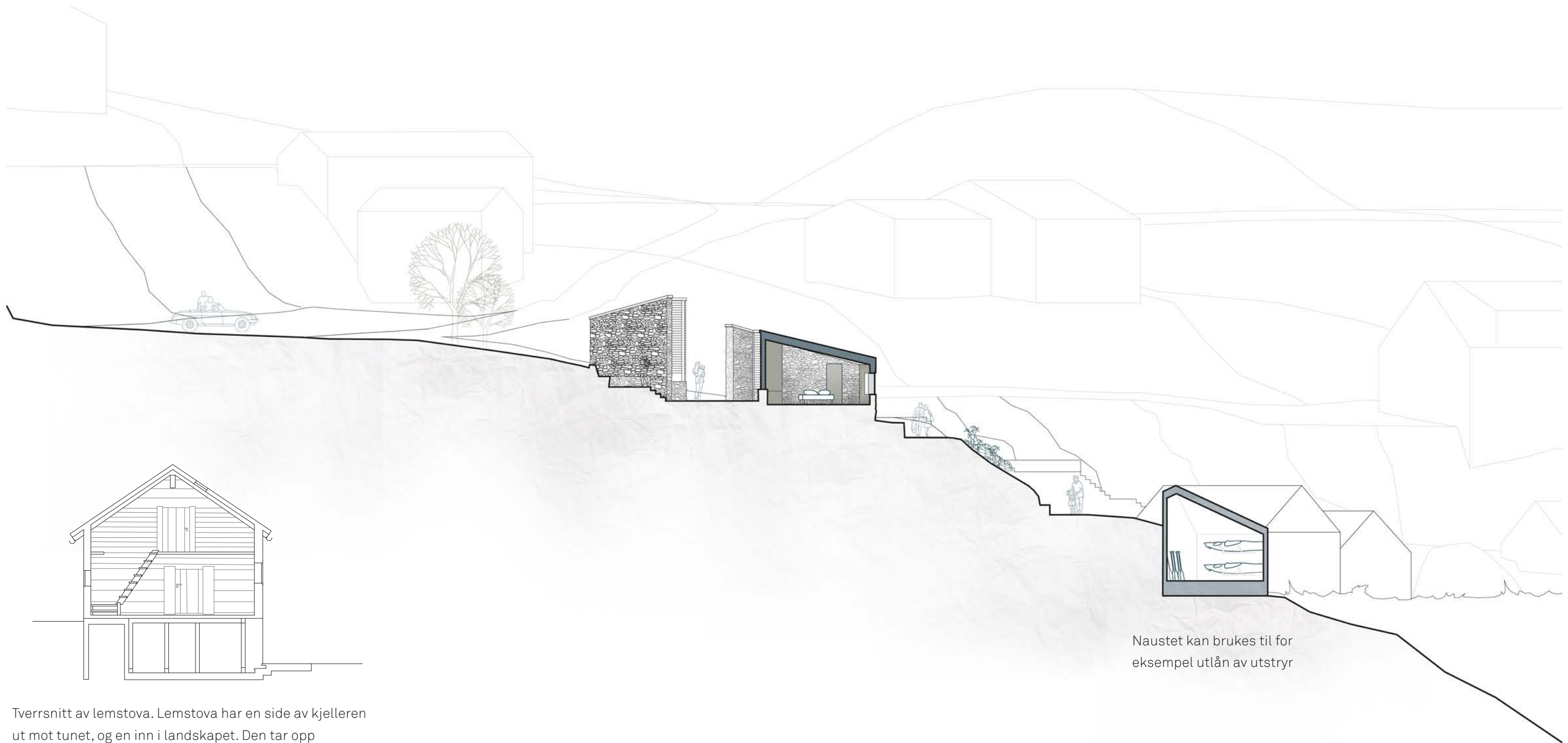


Et av de trangere rommene inne i tunet.



En litt breiere gate i tunet.

Tverrsnitt og bearbeiding av landskapet



Tverrsnitt av lemstova. Lemstova har en side av kjelleren ut mot tunet, og en inn i landskapet. Den tar opp landskapet på tvers av kotene, noe vi har videreført.

Naustet kan brukes til for eksempel utlån av utstyr

Hotellrommene

Konsept hotellrom

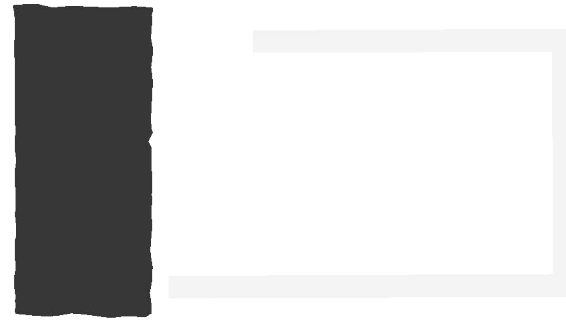


Tradisjonelt brukte man lokale materialer for å bygge husene. På Osterøy ble det naturlig å bygge i stein og tre. Materialene er relativt enkle, men kan brukes på mange forskjellige måter.

Steinveggene er tydelige både i byggene og i landskapet, hvor de er brukt mye for å tilpasse terrenget.

Den enkle materialepaletten tar vi i bruk i hotellrommene, ved å etablere den tunge steinveggen med de lette treveggene rundt.

Våtsonene legges inn i steinvegge, mens oppholdsrommet er omsluttet av det lune treet.



En steinvegg med et rom

Rommet har en etasje og en hems. Dette skaper en romlig variasjon inne i rommet, hvor steinveggen er gjennomgående i etasjene. Hemsene er utformet som et oppholdsareale, men har plass til to ekstra sengeplasser. Første etasje er primært en sovedel, med inngangssone.

Denne typen har plass til totalt fire personer.



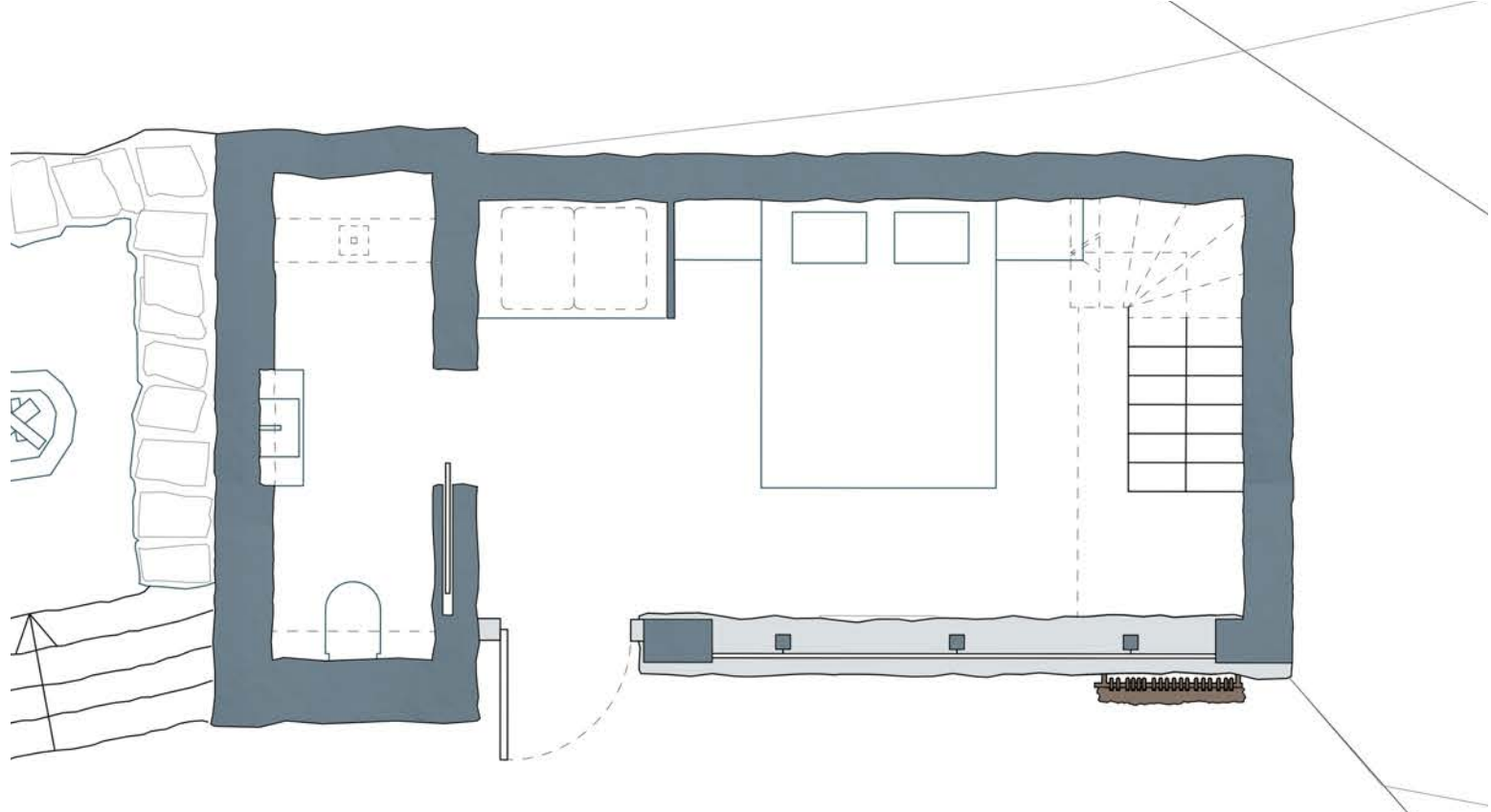
En steinvegg med to rom

To rom deler samme steinvegg. Inne i steinveggen er det to adskilte baderom til hvert rom. Disse rommene består av en etasje. Det ene rommet har to små trapper som følger landskapet. Dette skaper en romlig variasjon som sonedeler rommet.

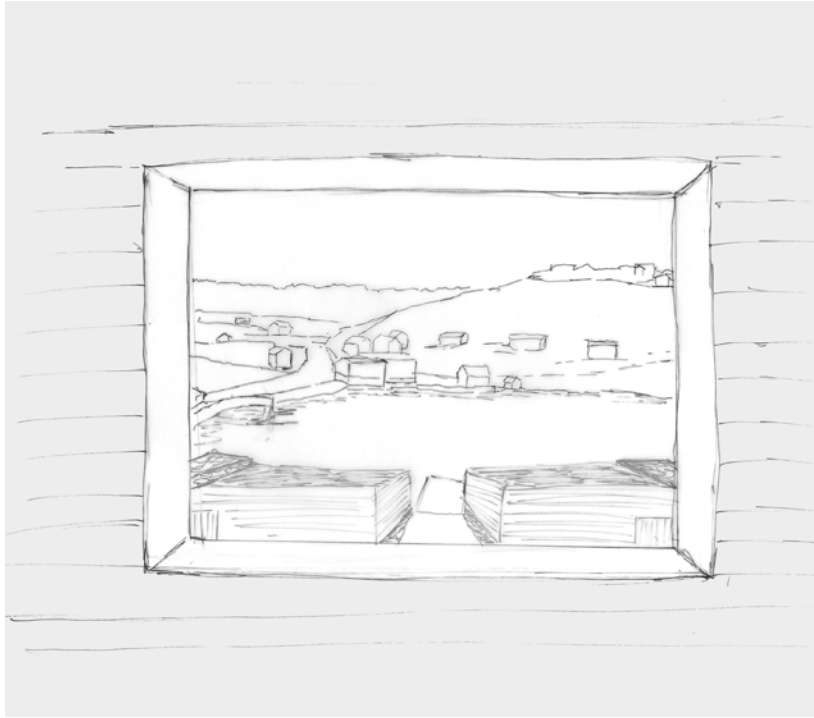
Det andre rommet har et innhuk i treveggen, som gir et inntrykk av å passere en tykk vegg, før man kommer inn i rommet.

Disse rommene har plass til to personer.

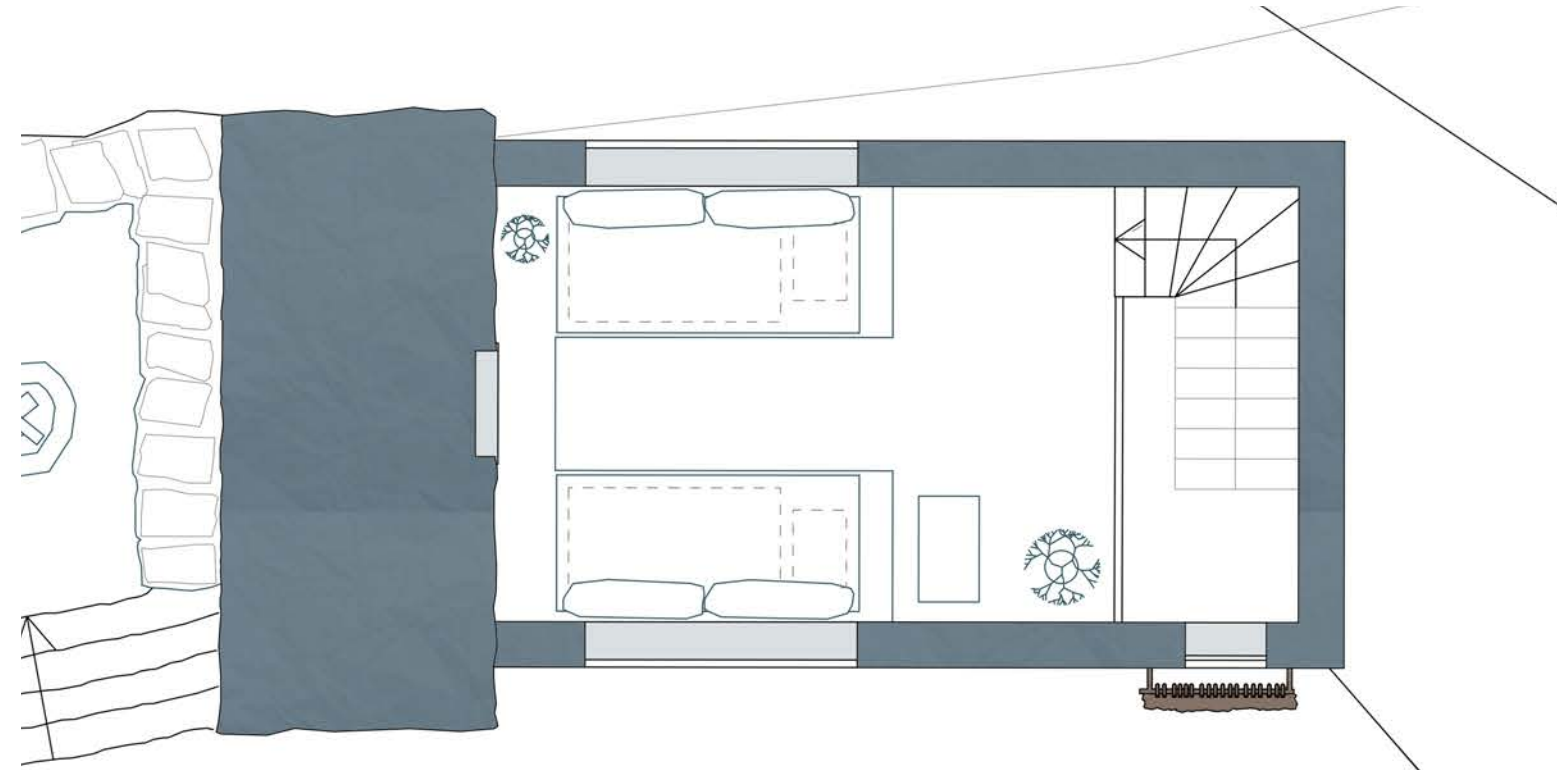
En steinvegg med et rom



Plan 1.etasje 1:50



Utsikt fra hemsen.



Plan 2.etasje 1:50

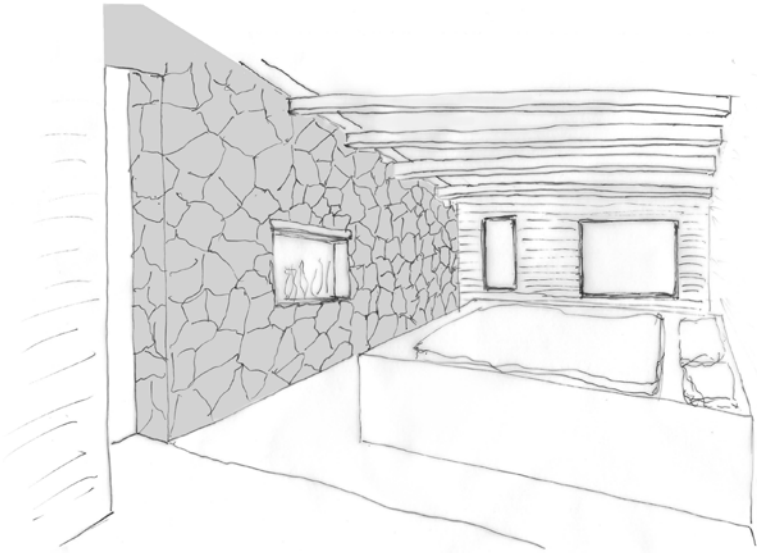


Brakevegg fremfor vinduet som gir et sjatterert lysinnslipp

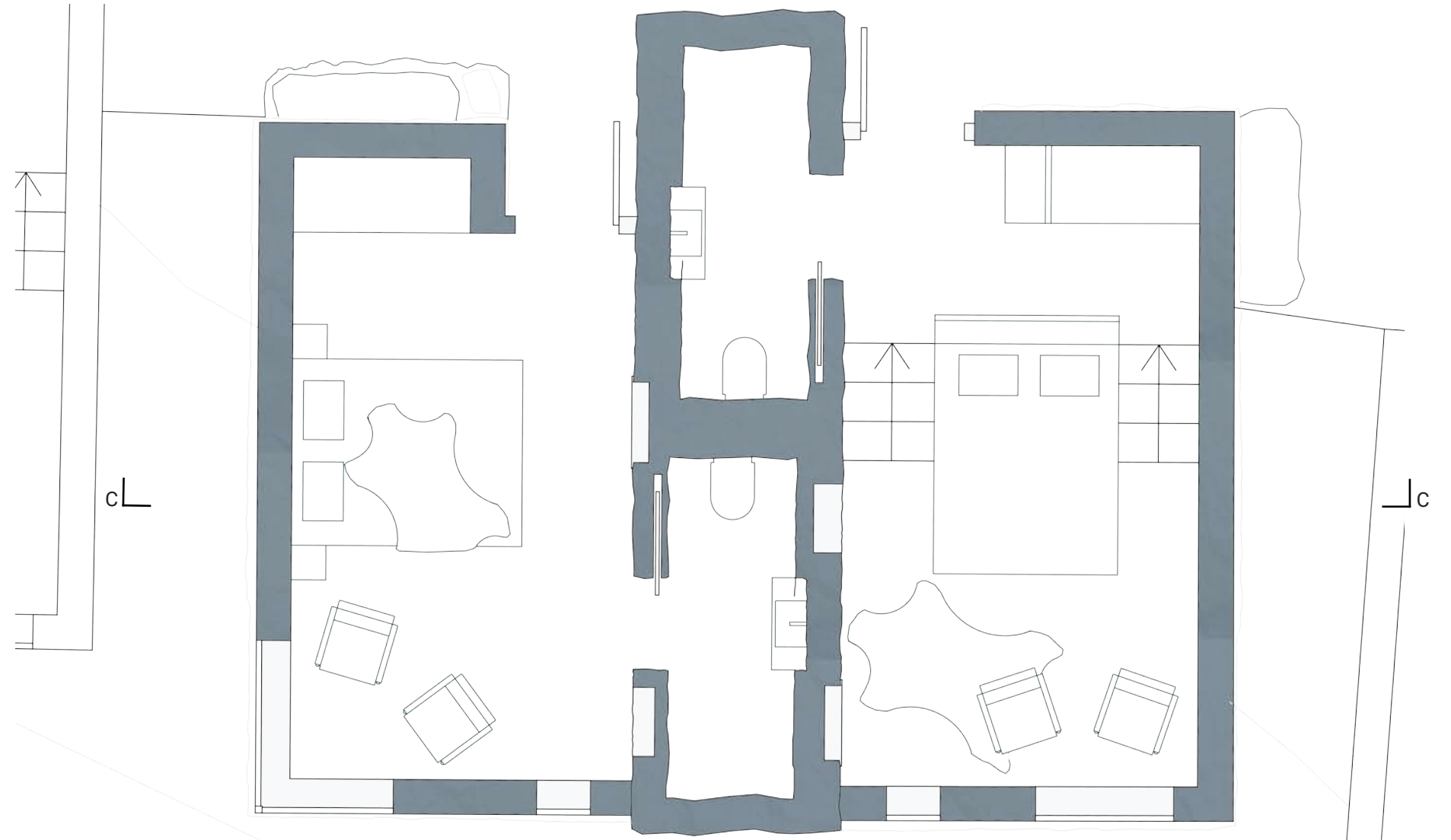


Snitt B-B, 1:50

En steinvegg med to rom



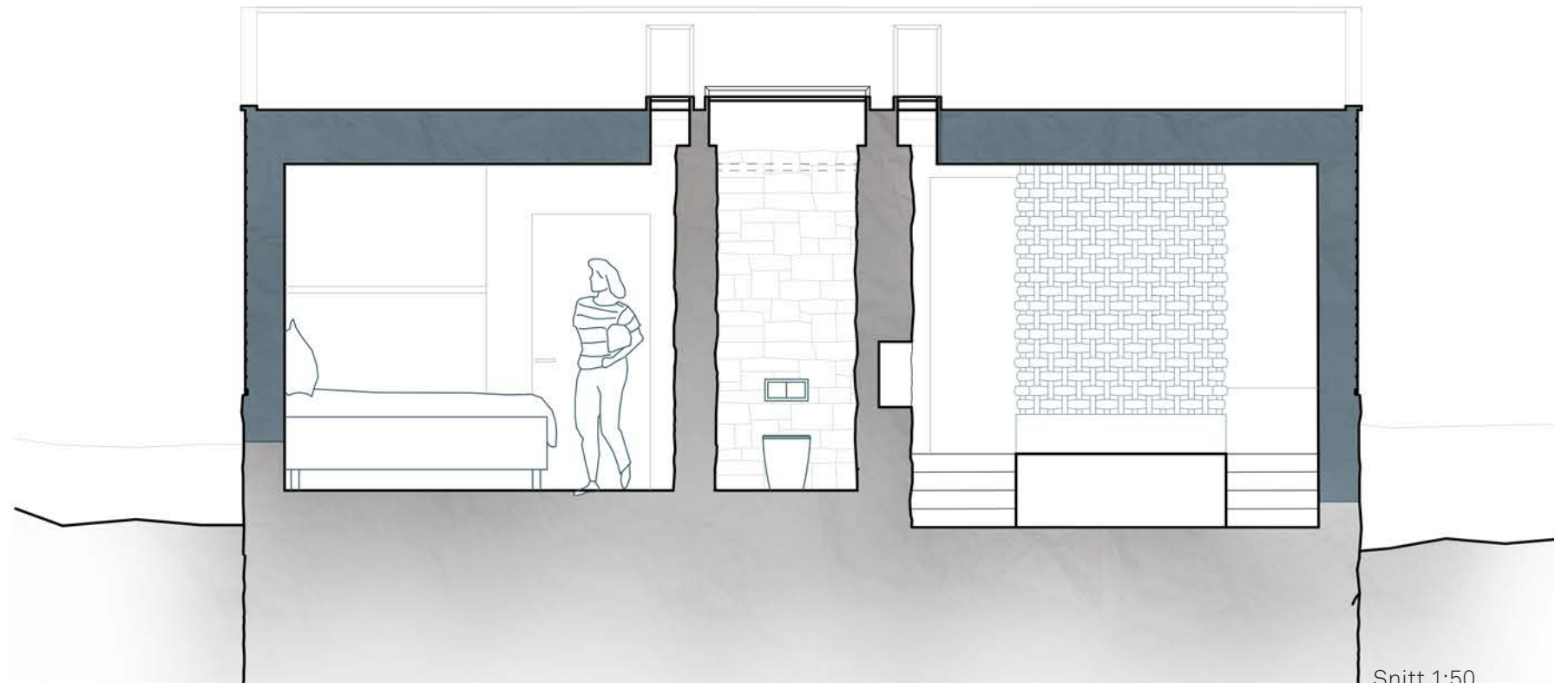
Perspektiv av rommet, hvor steinveggen er i fokus.



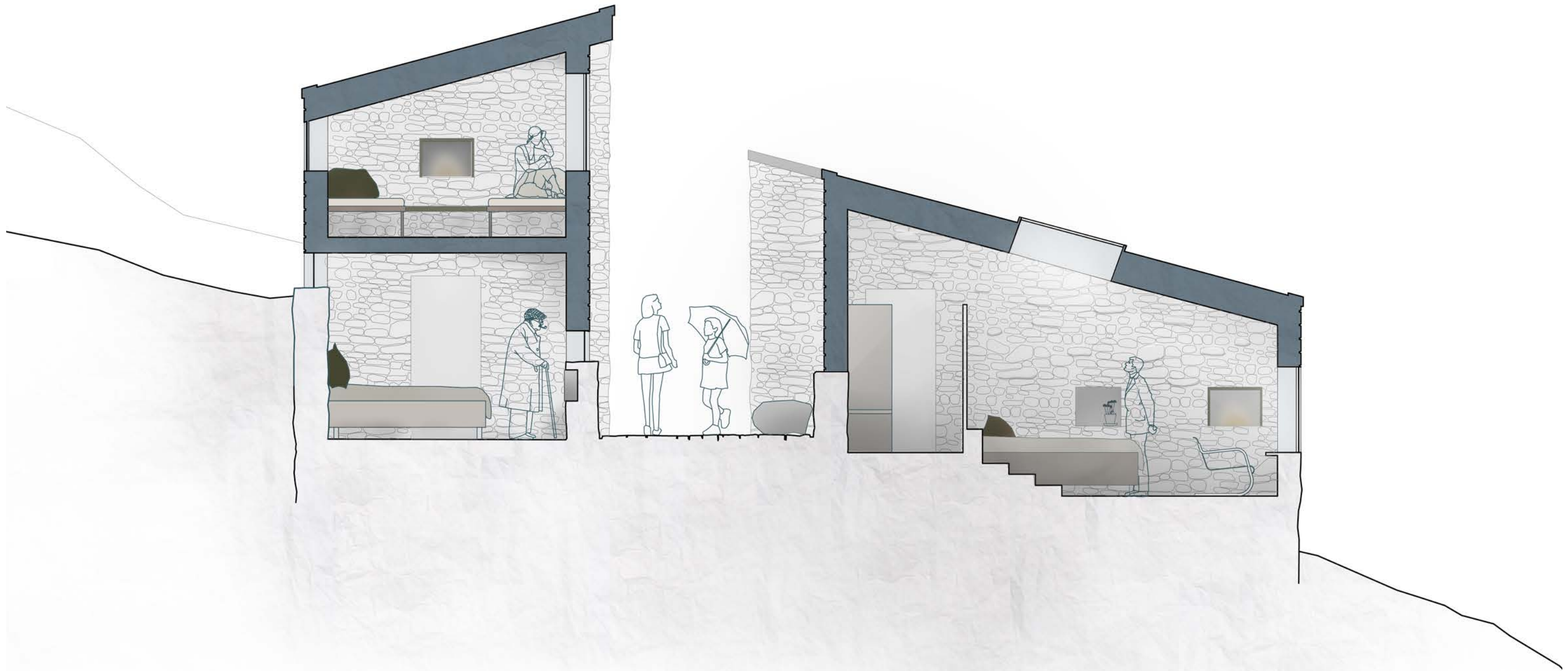
Plan 1:50



Flettveggen testet i modell



Snitt 1:50



Tverrsnitt D-D gjennom begge romtypene, 1:50

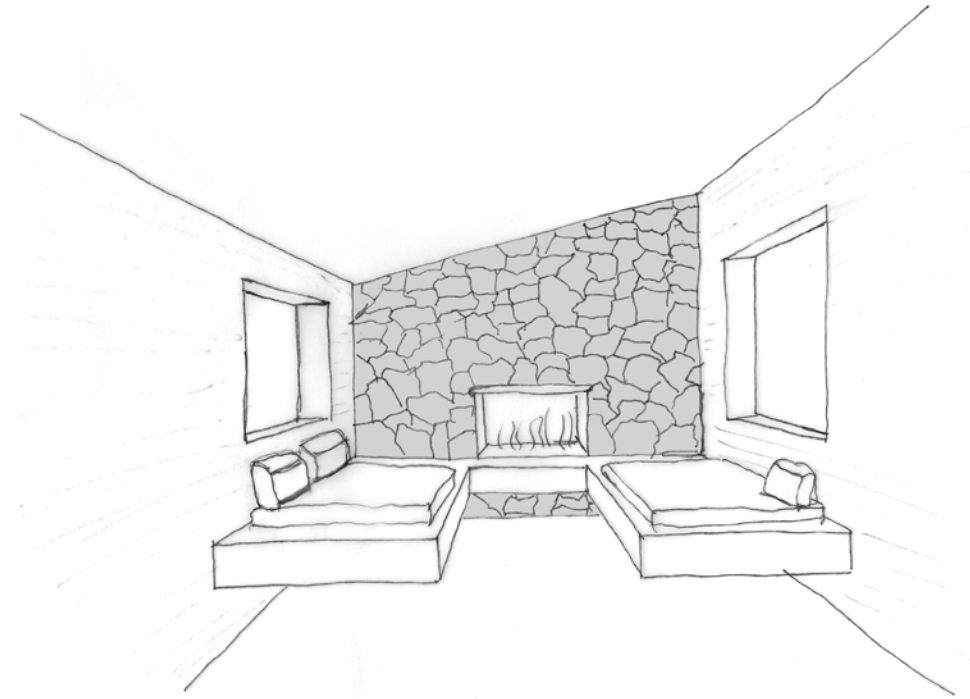
Detaljer fra Havrå



Steinveggen som møter tredetaljer. Foto fra lemstove på Havrå.



Dør som ligger i steinveggen.



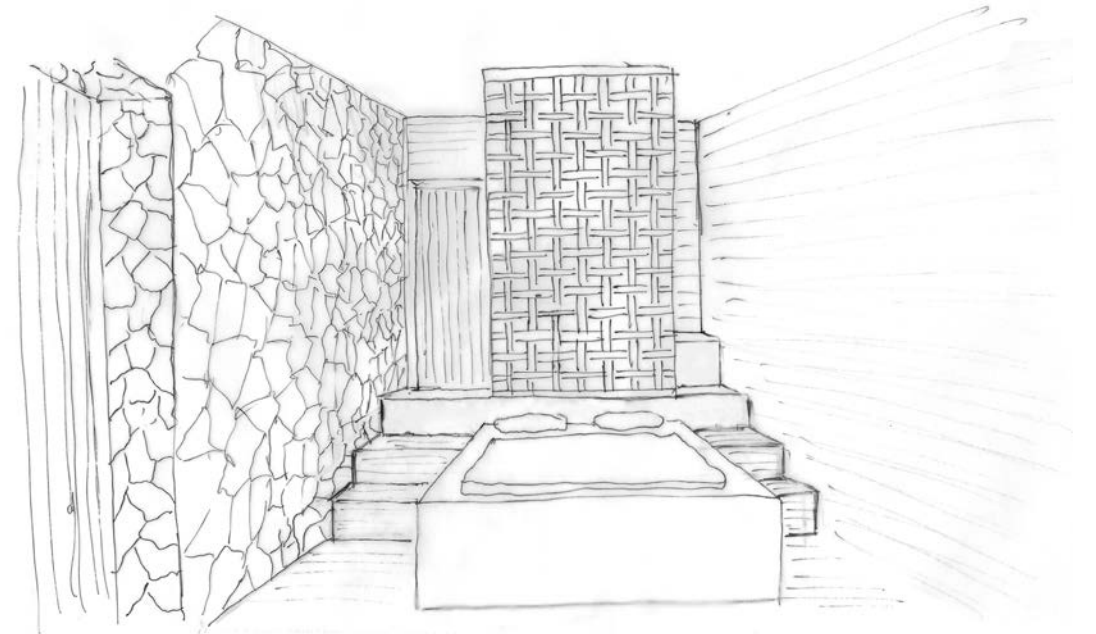
Steinveggen på hemsen.



En kipe, som man finner mange av på Havråtunet.



Peisen og stveinveggen på Havrå.



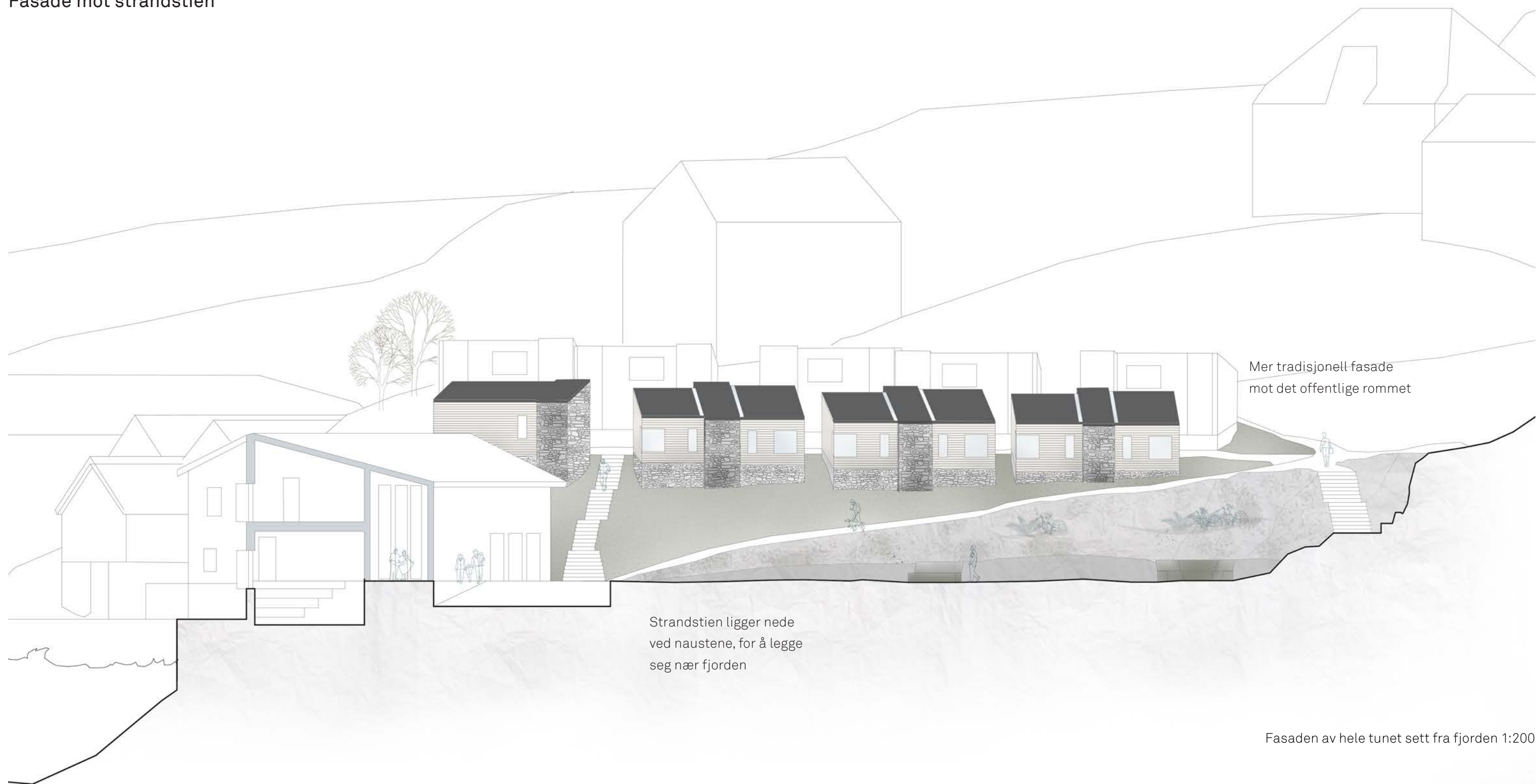
Flettveggen i et av rommene.

Fasade mot øst inne i tunet



Fasaden inne i gata av tunet 1:200

Fasade mot strandstien



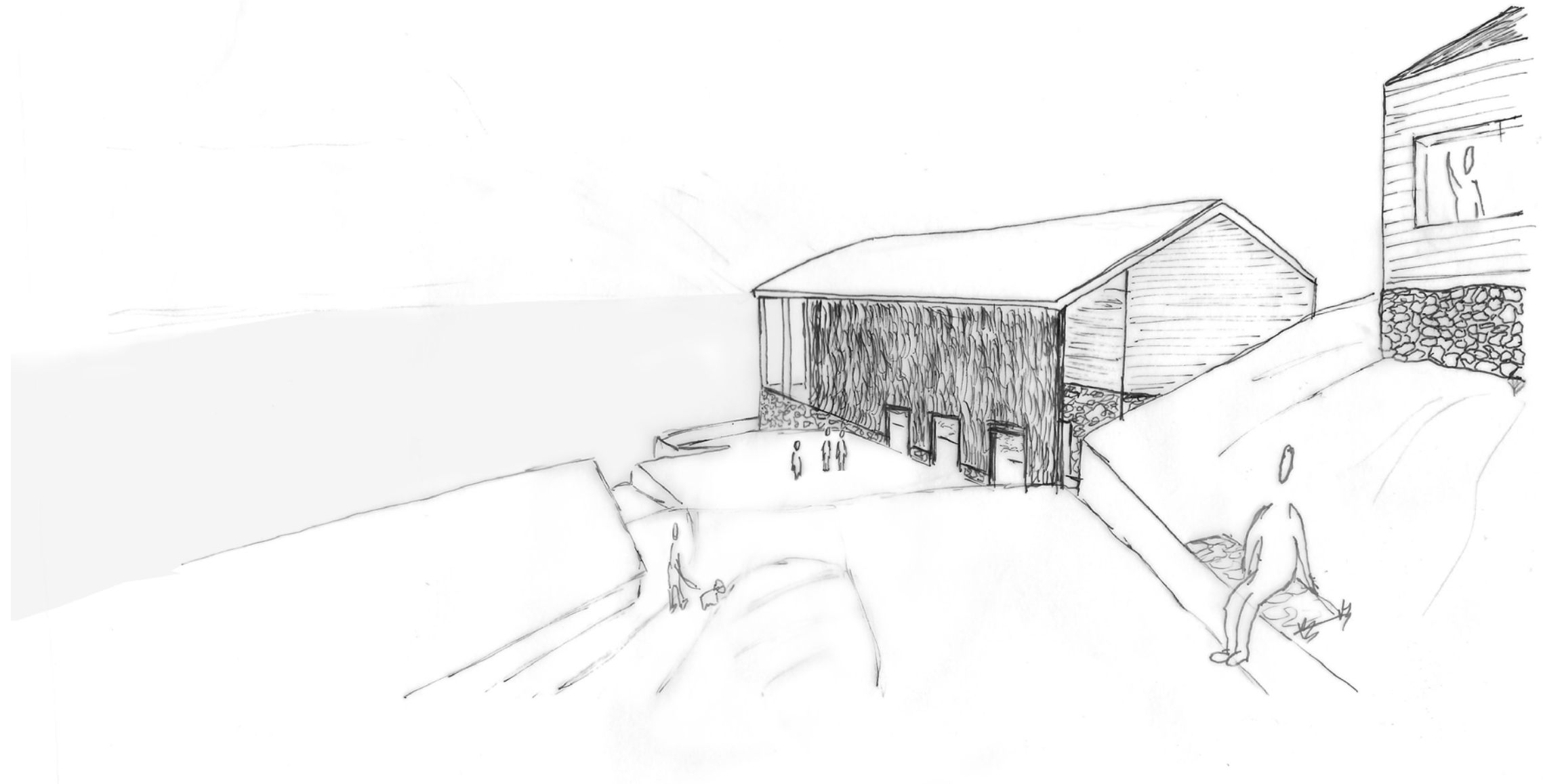
Badehuset og badeplassen

På den nedbrente branntomta er det i dag et åpent sår i landskapet. Dette tetter vi igjen ved å bygge et større volum på tomta. Dette er det nye badehuset.

I badehuset er det en stor brakevegg som ønsker deg velkommen inn til bygget. På innsiden kommer man til en garderobe, før man går ut i et åpent trapperom. I dette rommet er det store vinduer, som åpner opp mot brakeveggen på den ene siden. Dette skaper et fint lysspill i trapperommet. På den andre siden ser man ut mot garveriene og en badeplass. Denne legger seg rundt en fjellvegg, og skaper et naturlig basseng inntil fjellveggen.

Mellom vinduene makes den ene veggen i trapperommet med en tykk massiv steinvegg. Denne har en åpning i første og andre etasje, som fører inn til basseng, boblebad og avslappingsområdet.

I andre etasje finnes også et utvalg saunaer, som er med på å skape en rik opplevelse i badehusett.



Perspektiv fra gangvei mot badehuset

Materialitet



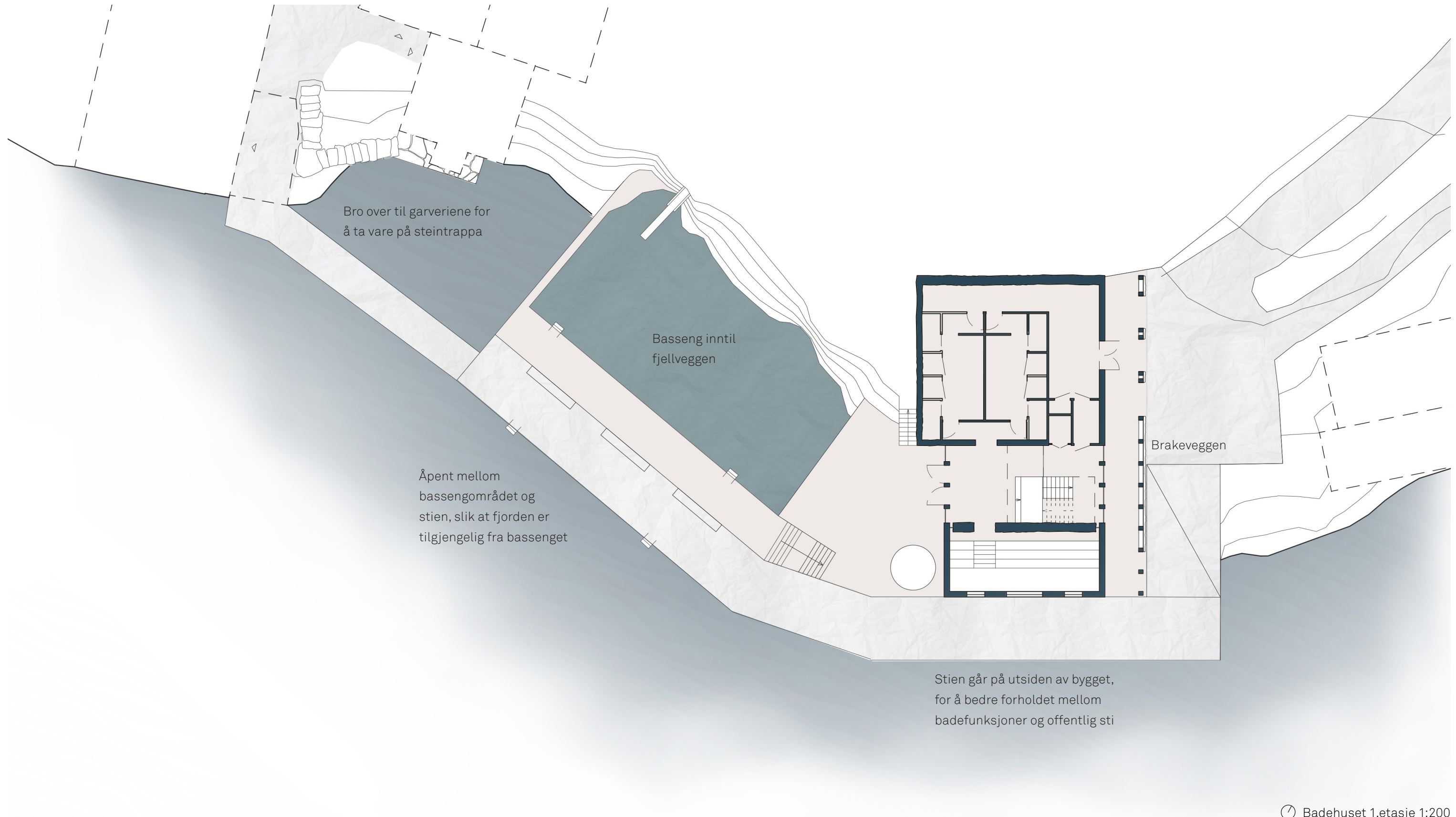
Detaljer fra Havrå



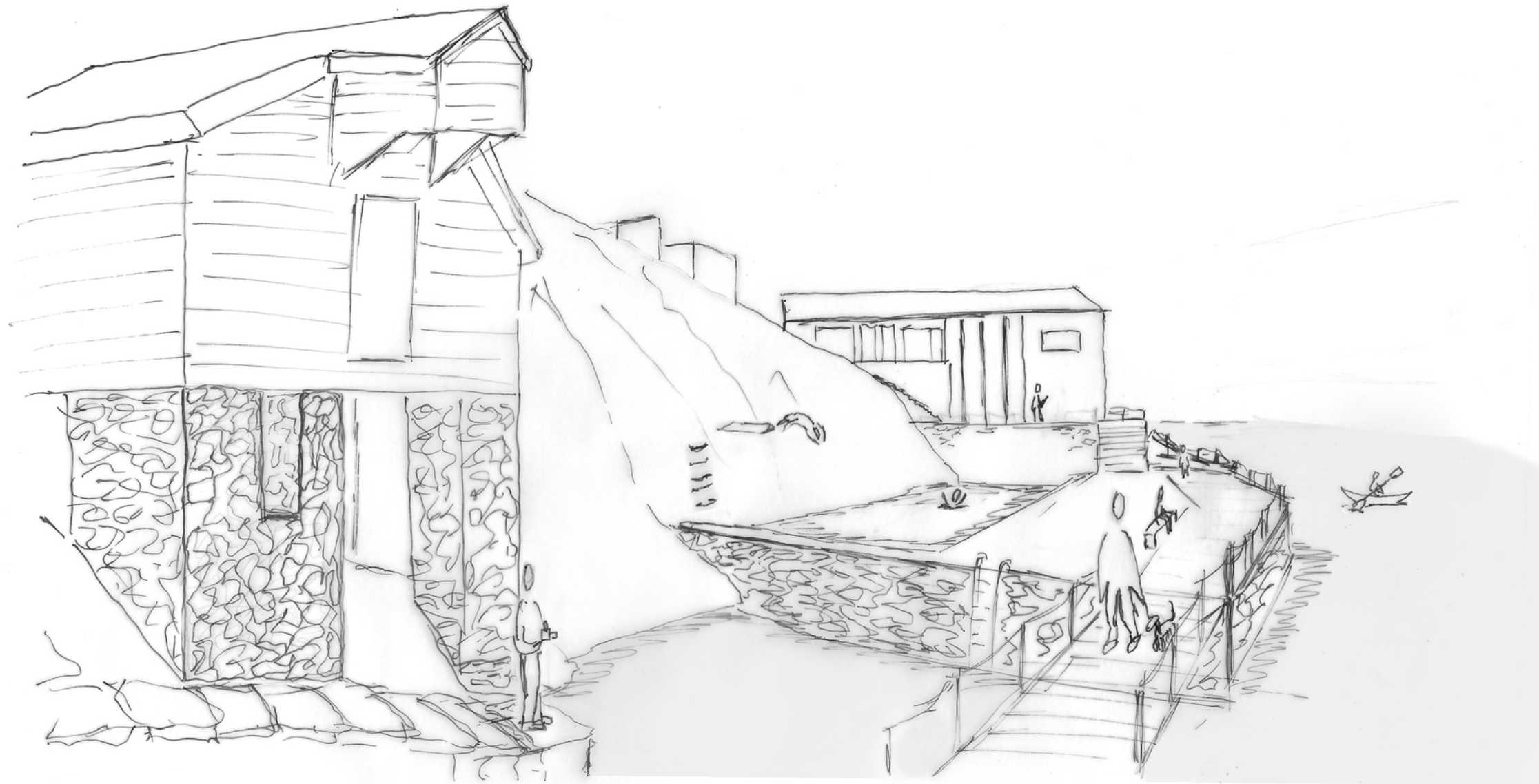
Brake på utsiden

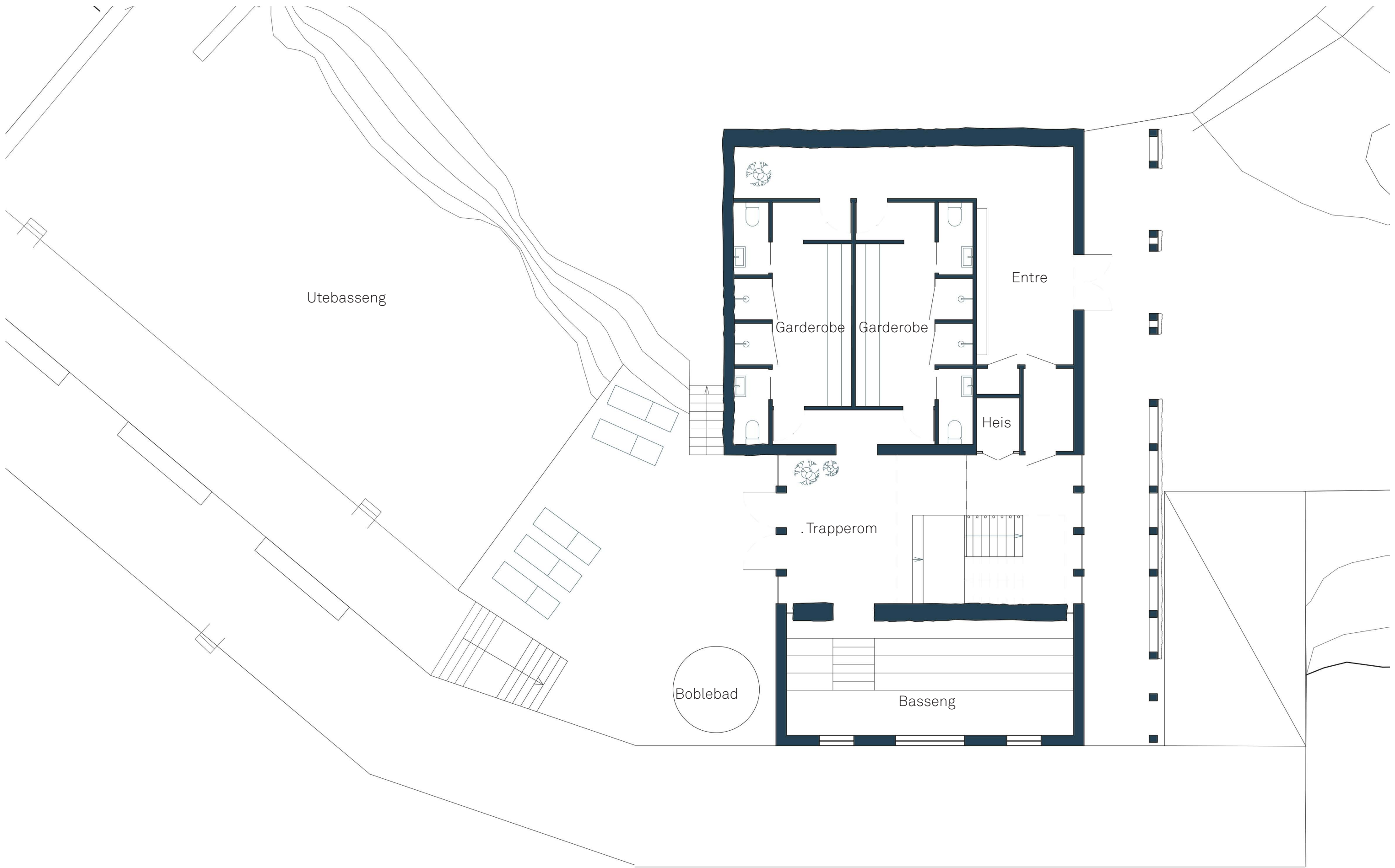


Brake på innsiden

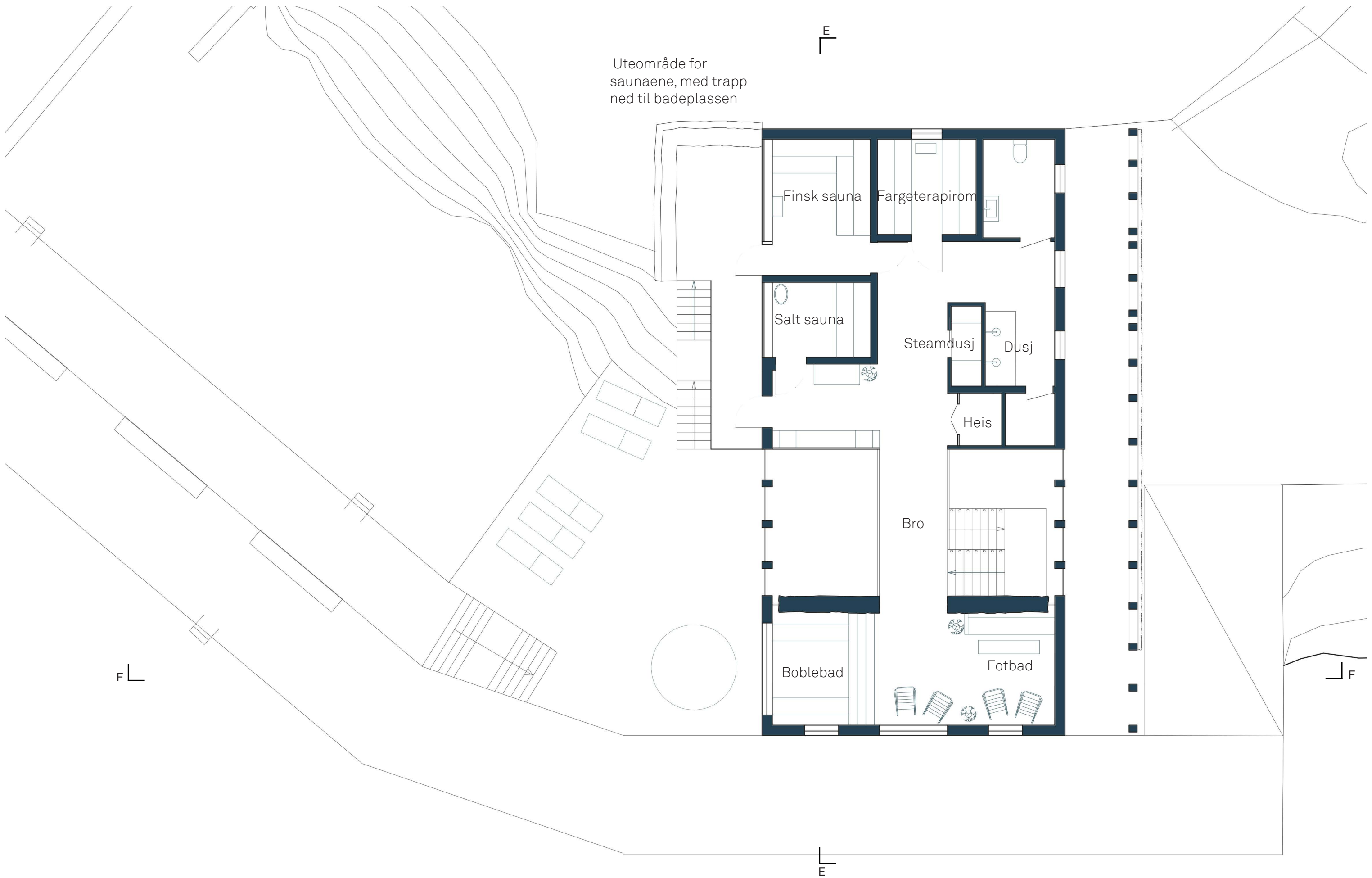


Badeplassen sett fra broen til garveriene





⌚ Plan 1. etg 1:100

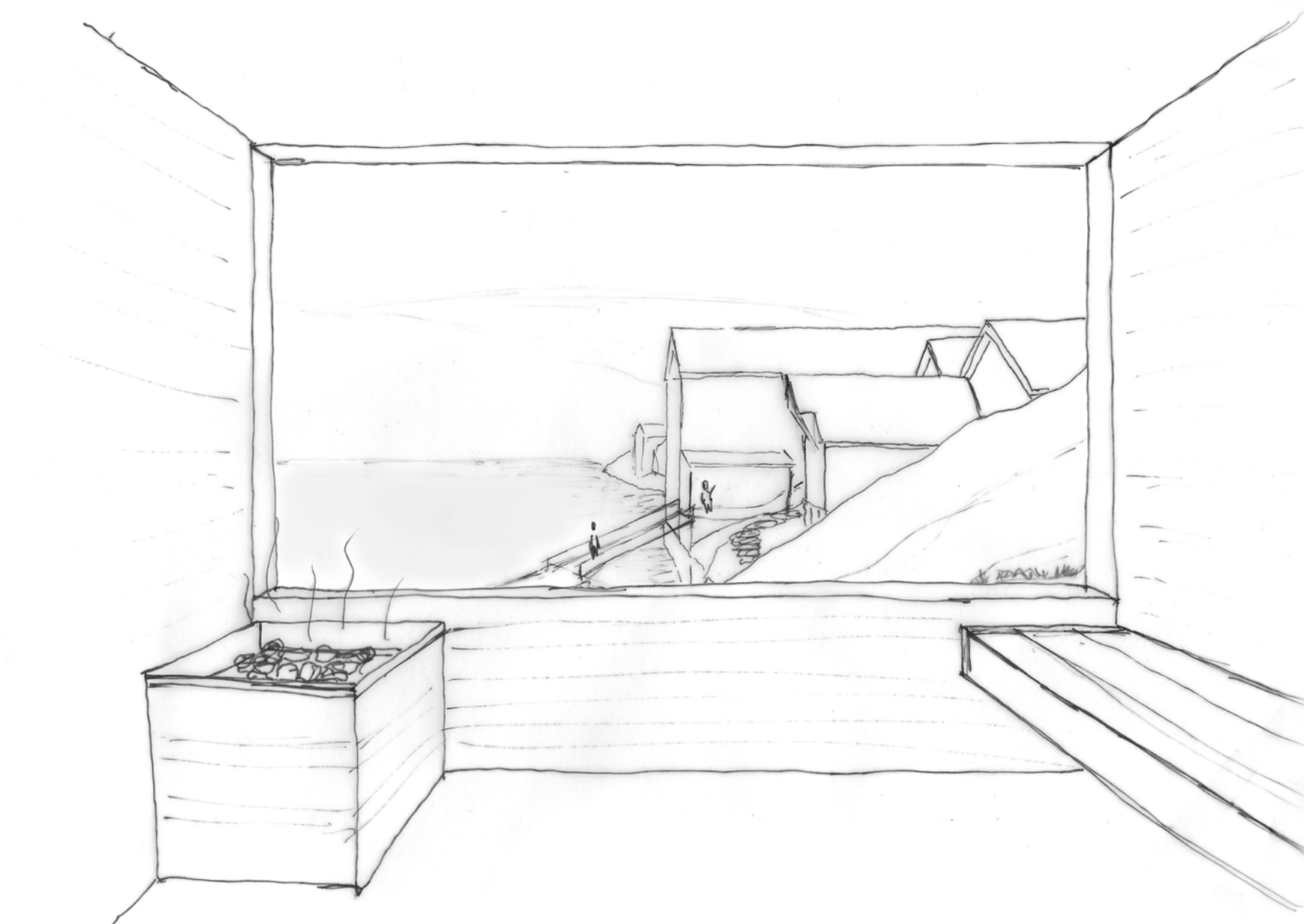


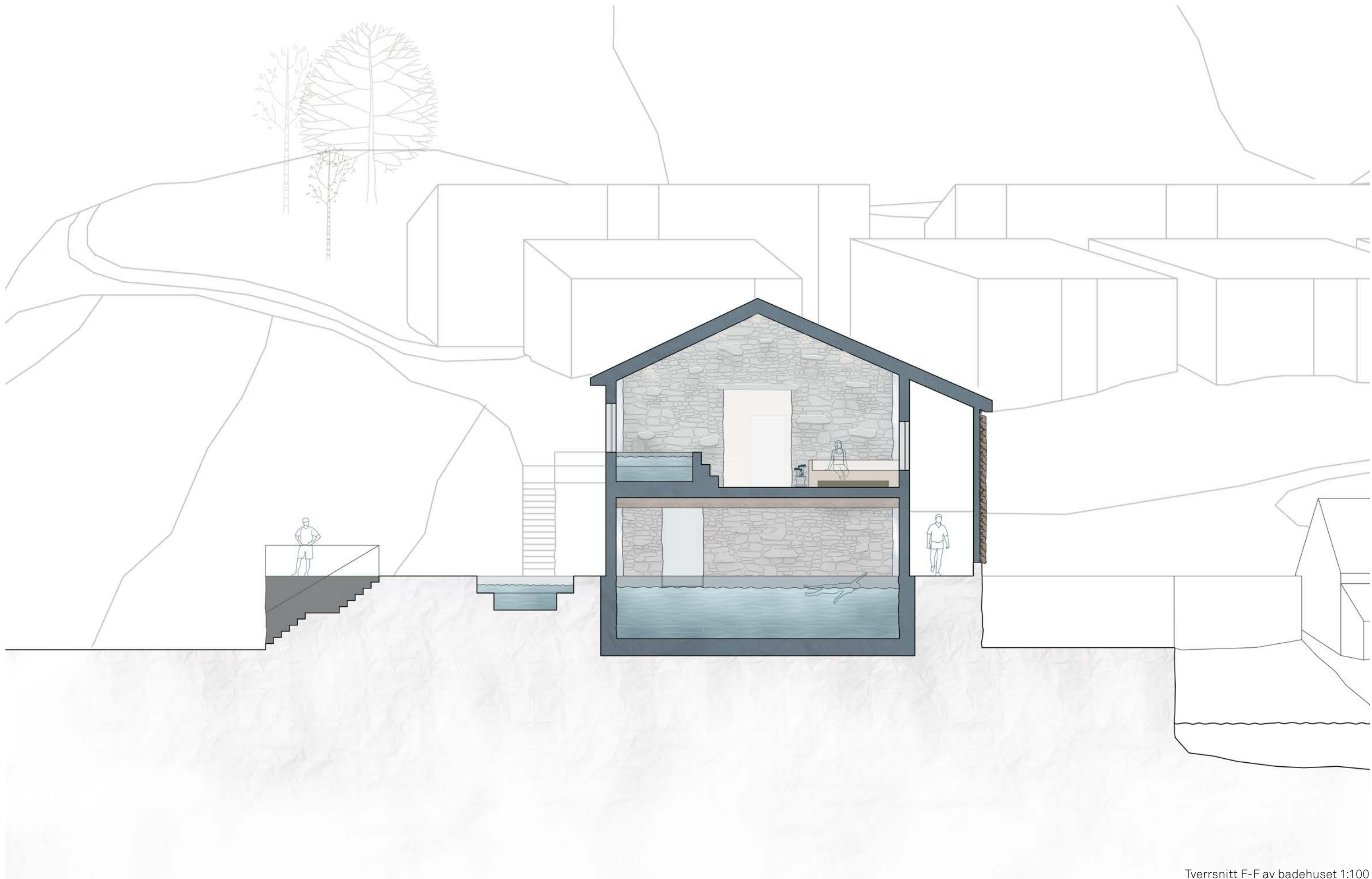
⌚ Plan 2. etg 1:100



Lengdesnitt E-E av badehuset 1:100

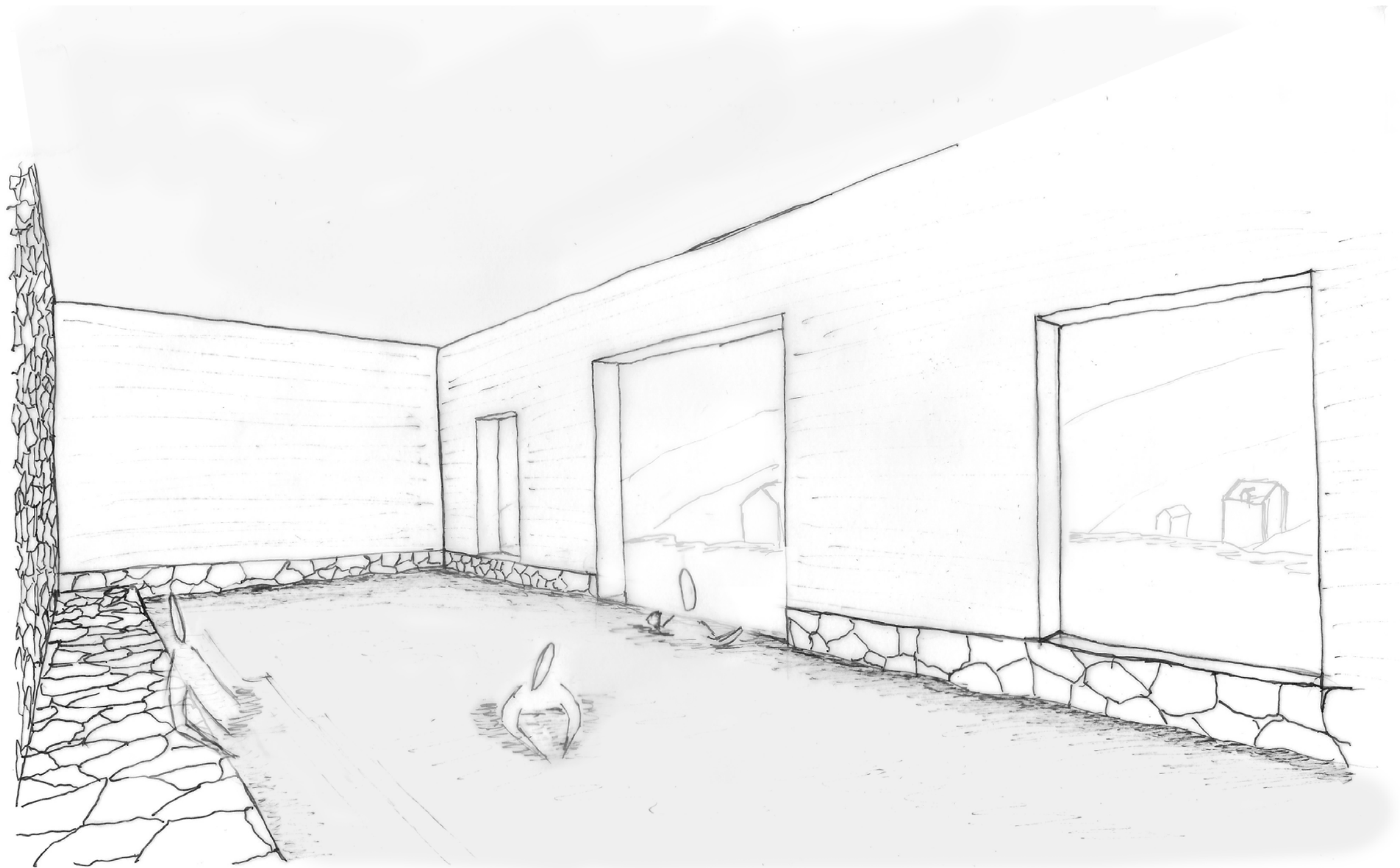
Utsikt fra badstu mot garveriene



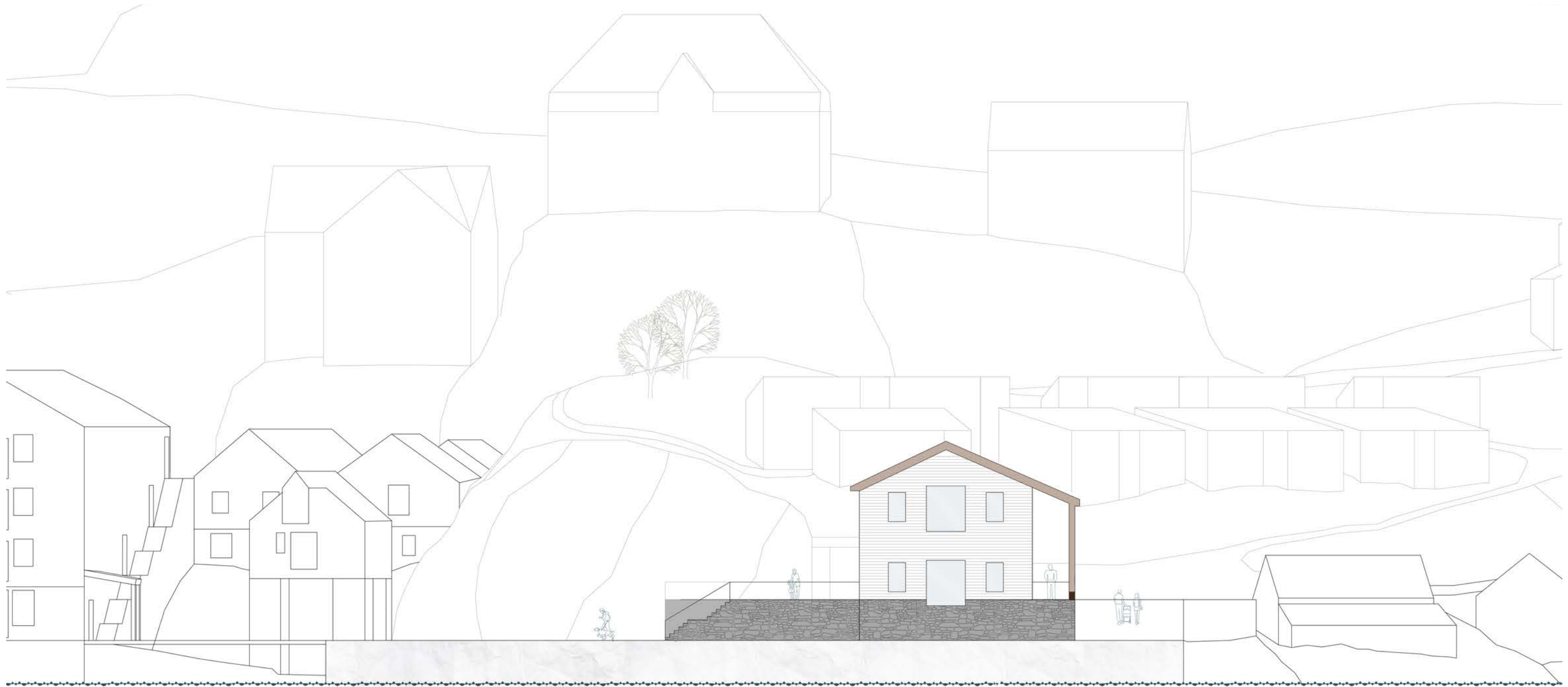


Tverrsnitt F-F av badehuset 1:100

Det innvendige badebassenget



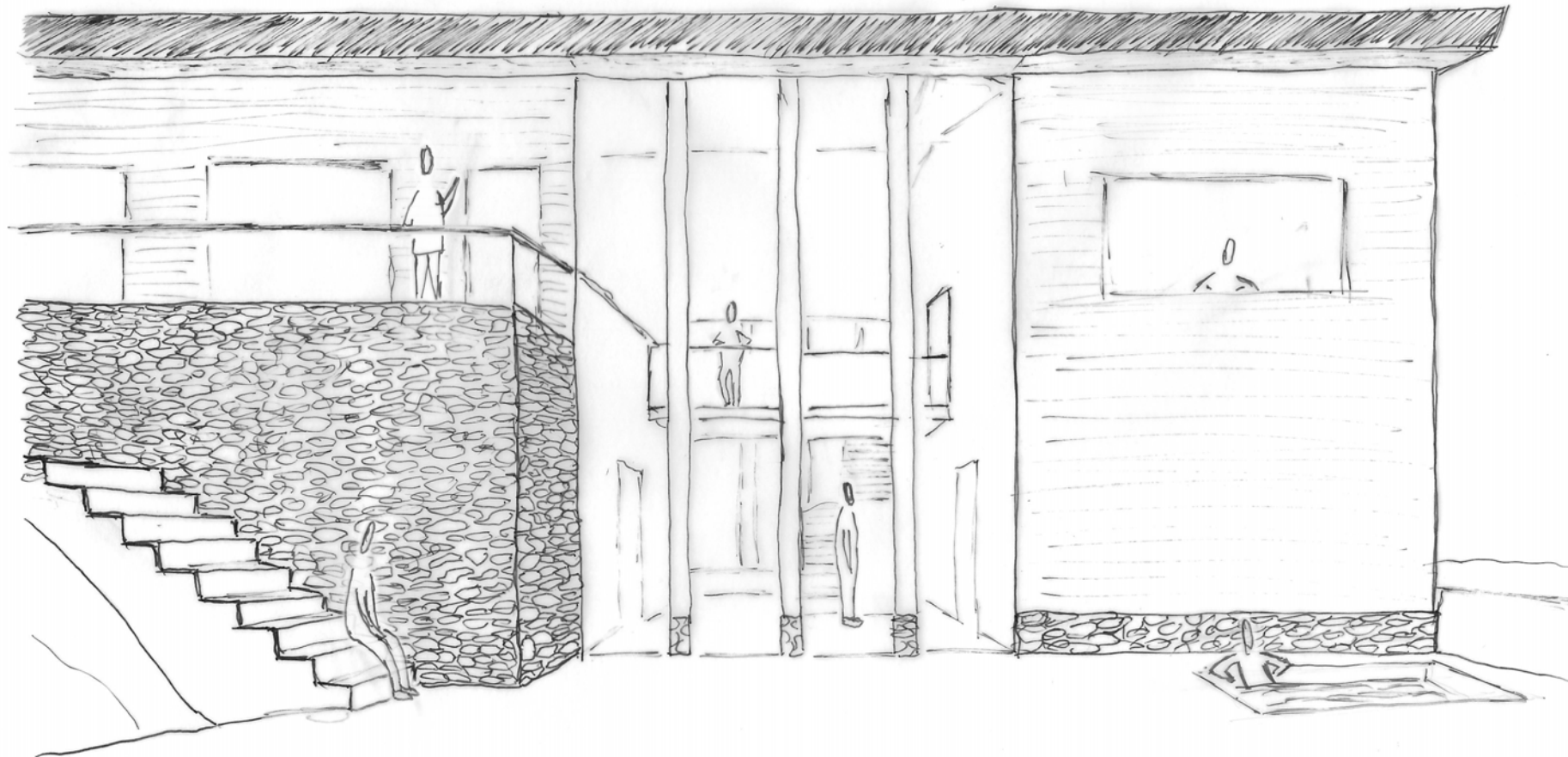
Fasade mot nordøst Badehuset



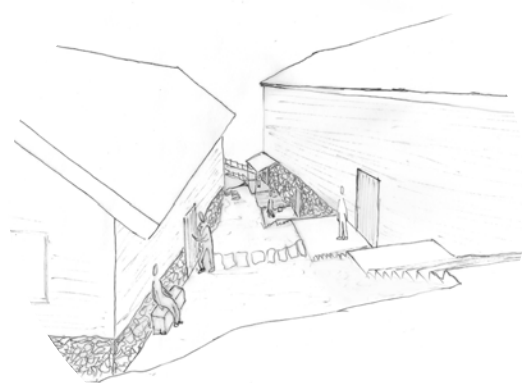
Fasaden er inspirert av
garveribygningene, for å skape en
helhet langs vannkanten

Fasaden til badehuset 1:200

Fasaden til badehuset fra badeplassen



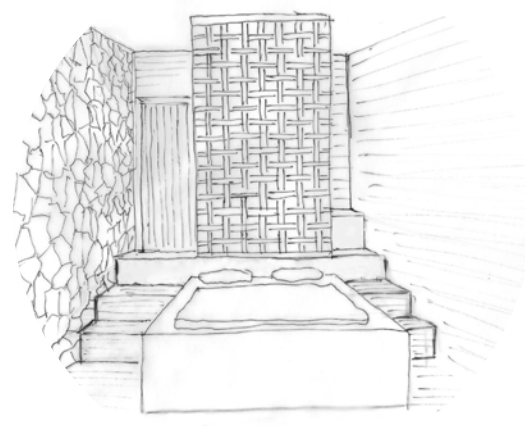
Å overnatte på Valestrand



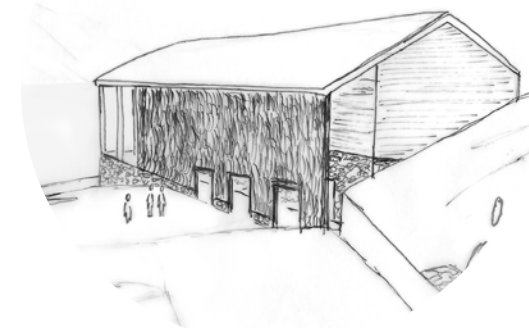
Uterom mellom garveriene



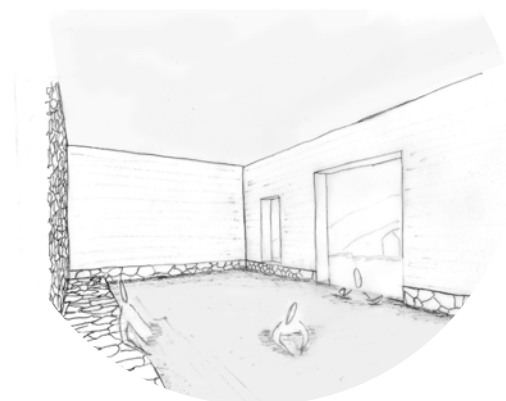
Gata i tunet



Innsiden av et hotellrom



Fasaden til badehuset



Basseng i badehuset

