



Elva Hotell

Frode Solbakk i Voss Active ønsket å gi Voss en overnattingsmulighet ekstremsport-bygda ikke hadde fra før, og har nå realisert et designhotell med 14 rom og en restaurant med det han mener er stedets beste kjøkken.

Arve Brekkhus

ab@bygg.no

Foto: Sam Hughes /
Mange Bekker Arkitektur

– Vi ville gi Voss noe nytt og noe vi tidligere ikke har hatt her i bygda. Om vi skal kalle det et landskaps-, design- eller boutiquehotell er ikke godt å si, men vi mener vi har skapt noe unikt, sier Solbakk. Hotellet åpnet for drift allerede i fjor sommer, men sto helt ferdig på nyåret, og har allerede fått mange fornøyde gjester og en solid ordrebooking for inneværende sesong.

– Så langt ser det veldig lovende ut, sier Solbakk.

Han har gjennom hele realiseringen av dette prosjektet, som han og resten av Voss Active-temaet har jobbet med gjennom mange år, fokusert på å skape noe som skal gi

eksklusive opplevelser for gjestene og det skulle være bærekraftig.

– Det mener jeg vi har lyktes godt med, sier Solbakk, som er både administrerende direktør, gründer samt eier av Voss Active.

Ekstremsport

Voss Active har vært en sentral del av oppbyggingen av ekstremsportmiljøet på Voss, blant annet som medetablerere av Ekstremsportveko. Selskapet har hatt tilhørighet på en tomt på Skulestadmo, like utenfor Voss sentrum. Denne tomten ligger der hvor Melsvatnet går over i Lundarvatnet, og er dermed et viktig sted for elverafting. Det har vært etablert flere bygg på denne tomten, hvor de også har hatt sine kontorer. Men dette området har også hadde flere muligheter som kunne utnyttes.

– Vi har hatt en tomt på rundt

ti mål tilgjengelig, med flere eldre bygg. To av byggene var opprinnelig en hestehall og en gammel smie, som begge sto til forfall. Vi kjøpte tomten tilbake i 2004, og har satt bygningene i god stand. Nå er de pusset opp såpass mye at de har fått status som vernet, sier Solbakk.

I 2018 startet de en prosess der de så på hvordan man kunne utnytte denne tomten ytterligere.

– Vi hadde også opsjon på å kjøpe et tilknyttet tomteareal som kunne inngå i en slik plan. Sammen med de ansatte og styret i selskapet satte vi oss ned for å se på hva vi kunne utnytte området til. Vi hadde på denne tiden tre avdelinger i selskapet, der vi stadig fikk økte utgifter mens inntektene ikke vokste like raskt. Vi ville derfor utvikle oss, og så på muligheten for å bygge et overnattingssted som kunne dempe

de store sesongsvingningene vi hadde i driften. Vi hadde stor aktivitet om sommeren, men lite om vinteren, og staben svingte fra tre til 40 i løpet av et år. Som en gründerbedrift tok vi dermed sats med en plan om å bygge et landskaphotell. Dermed kjøpte vi nabotomten, og gikk videre med planleggingen, forteller en engasjert Solbakk. I planen skulle det være avgjørende å ikke kopiere andre konsepter som fantes på Voss, men å skape noe nytt, og man endte da på et high end-konsept.

– Det blir stadig mer fokus på bærekraft, og det skulle gjennomføre hele denne satsingen. For det første skulle vi bygge hotellet i et såkalt grått areal, et område regulert til industri, med veitilkomst og alt annet av infrastruktur på plass. I 2018 var dette området jengrodd villnis, inneholdt rester av



Hele utbyggingen har hatt en ramme på 36 millioner kroner.



Utbyggingen består av et hovedbygg og fem frittstående tårnhus.



Husene er formet for å passe inn i landskapet.



Totalt har overnattingsstedet 40 senger.

en garasje, søppel og så videre. Men det var en flott tomt hvor vi kunne lage et spesielt overnattingssted, og vi ville skape et landskapshotell med fokus på design og moderne arkitektur der vi ville bryte med det som var vanlig. Dette innebærer at vi satser på baseturisme, der turistene skal bli lenger på ett sted og ikke reiser så mye rundt. Vi skulle bygge ut noe som gjør at gjestene legger igjen mer penger på et sted gjennom

et lengre opphold med fokus på gode og sunne opplevelser. Fokus er på høykvalitetsbevisste og betalingsdyktige kunder som er ute etter en helt spesiell forpleining i forhold til mat og et sted å bo. Samtidig skulle det ha en kobling til ekstremsport der vi allerede har et aktivitetstilbud. Kundegruppen er både norske og utenlandske besøkende, og jeg mener vi har truffet bra med dette konseptet, legger Solbakk til.

Tett samarbeid med arkitekten

Etter at man hadde landet et konsept, kjøpt tomt og sikret videre finansiering av utbyggingen, tok de kontakt med flere arkitektfirmaer, men valgte å gå videre med enmannsfirmaet Mange Bekker Arkitektur AS, drevet av Sam Hughes, som også er aktiv innen ekstremsportmiljøet.

– Sam kom hit, og vi kjøpte et skisseprosjekt av ham. Dette

konseptet svarte ut det vi ønsket med både form og innhold, og vi inngikk en avtale. Arkitekten har fulgt prosjektet tett gjennom hele utbyggingen. Deretter gikk vi ut i markedet for å finne en totalentreprenør. Her valgte vi å invitere ulike aktører, der vi ga dem en pris på forhånd, som var vår ramme, sammen med et skisseprosjekt på hva vi ønsket, og deretter kunne entreprenørene konkurrere om å lande en utbygging



Hotellet åpnet for drift allerede i fjor sommer, men sto helt ferdig på nyåret.

Fakta

Sted: Voss
Prosjekttype: Hotell
Areal: 690 kvadratmeter BRA
Byggherre: Voss Active
Arkitekt/landskapsarkitekt: Mange Bekker Arkitektur
Totalentreprenør: Arkobygg (gikk konkurs i utbyggingsfasen)
Prosjektkostnad: 36 millioner kroner
Interiørarkitekt: Bruket arkitekter
Prosjektleder: Arkoconsult
Rådgivere: RIB: Holst & Valen | RIE: Mølster Installasjon | RIV: Venty | RIG: Norconsult | RIVA: DHJ, BIMtek | RIBr: Firesafe | Flomvurdering: Multiconsult | Regulering: Nordplan
Underentreprenører og leverandører: Tømrerarbeid og byggevarer: Seimen | Precut trekonstruksjoner: Baut Prosjektering | Møbelsnekker: Styve Møbelsnikkeri | Møbelprodusent: Fora Form | Elektro: Mølster Installasjon | Ventilasjon: Venty



Det er også lagt stor vekt på valg av møbler og interiør.



Utsikten fra restauranten.



Byggherren ville gi Voss noe nytt og noe de tidligere ikke har hatt i bygda.



En av utfordringen med bygget er at tomten ligger to til fire meter under flomnivået som er forventet med klimaendringer.

innenfor denne rammen. Til slutt sto vi igjen med Arkobygg, som fikk totalentreprisen. Vi signerte med Arkobygg i november 2021, og det ble oppstart på byggeplassen 1. mars 2022, sier Solbakk.

Entreprenøren valgte å ta med seg flere lokale underentreprenører, noe som var viktig for byggherren.

– Prosjektet ble deloverlevert til oss 15. juni 2023, på dagen da hotellet skulle åpnes. Alt var dessverre da ikke ferdig som opprinnelig planlagt, men vi kunne sette i gang driften, og gjøre arbeidet ferdig noe senere på høsten. Planen var å fullføre al-

le arbeider etter at høysesongen var over. Men etter kort tid kom meldingen om en konkurss hos Arkobygg, og vi kunne ikke fullføre som planlagt. Prosjektet fikk dermed en trang fødsel, men vi fikk stablet på beina flere lokale leverandører til å fullføre prosjektet, der Seimen AS sto for mesteparten av utbyggingen av gjeststønde arbeider. Prosjektet ble stengt en periode i vinter for å få alt på plass, og i februar kunne vi igjen åpne dørene der alt sto ferdig, og vi er nå meget godt fornøyd med resultatet, sier Solbakk videre.

14 rom

Utbyggingen består av et hovedbygg og fem frittstående tårnhus, og totalt 40 senger. Hvert av tårnhusene har ett til tre hotellrom. Hovedbygget har fire hotellrom med rullestoladkomst, resepsjon, konferanserom og restaurant som er koblet opp mot et eksisterende bygg, der det er bar, kafé, kjøkken og spa. Restauranten serverer mat basert på lokale råvarer.

– Vi mener dette er det beste kjøkkenet på Voss, legger Solbakk til.

Skal passe inn i landskapet

Arkitekt Sam Hughes forteller at husene er formet for å passe inn i landskapet og på den kompakte tomten, men også for å åpne opp mot utsikten.

– Det er utsikt ikke bare innenfra, men også mellom bygningene. Hvert rom gir følelsen av at dette er en privat opplevelse, der gjestene har nær kontakt med naturen og utsikt over elva og mot fjellene. De frittstående småhusene er plassert 1,5 meter under parkeringsområdet. De er koblet til hovedbygget med en senket, overdekket gangvei tilgjengelig for rullestol, og den fungerer som et naturlig skille mellom parkeringsområdet og hotellets fantastiske naturtomt. Høydeforskjellen bidrar til å redusere den visuelle høyden sett fra na-

bohusene i bakkant. Naturfargede materialer er valgt for å gi en dempende effekt mot omkringliggende landskap. Uteområdene er plantet med blomstereng og planter av lokale arter for å stimulere insekt- og fugleliv, skriver Hughes i sin beskrivelse av prosjektet.

Han viser til at et av hovedmålene med prosjektet var å transformere området med å reparere landskapet.

– Dette omfatter opprydding av industrielt avfall, fjerning av fremmede plantearter, og rehabilitering av våtmarkshabitat langs vannkanten. Fordelen med slik tomt er at prosjektet forbedres og repareres det naturlige landskapet fremfor å skade jomfruelig natur, skriver Hughes.

– Hovedutfordringen med dette bygget er at tomten ligger to til fire meter under flomnivået som er forventet med klimaendringer. Det måtte også tas hensyn til med sårbare våtmarkshabitat langs vannkanten, særlig i byggeprosessen, skriver han videre.

Der det er nødvendig, er bygningene hevet på stolper som er over 200-års-flomnivå.

– Dette arkitektoniske grepet gir ikke bare flombeskyttelse, men også kvaliteter som varierte uteområder med overdekket areal for gjestene, og det skaper et visuelt inntrykk av et transparent





Det er valgt friske farger på badene.



Utsikt mot vannet fra et av rommene.

bygg med direkte siktlinje mot elva. Restauranten, som er koblet mot eksisterende bar, kjøkken og spaanlegg, er plassert under flomnivået, men er prosjektert for å tåle flom. Det er valgt vannbestandige materialer, og alle tekniske installasjoner er montert minimum 1,4 meter over gulvnivået. For å redusere CO₂-avtrykket er det brukt betong kun i fundamenter og området under flomnivå. Øvrige konstruksjoner er i precut tre for å spare både tid og avfall i byggefasen, utdyper han.

Arkitekten er godt fornøyd med resultatet.

– Generelt er jeg godt fornøyd med resultatet, selv om vi måtte gjøre en del kompromisser. Det var en krevende og kompakt tomt som ligger under flomnivå, og vi måtte sy sammen gamle og nye bygg. Vi hadde et relativt stramt budsjett, men alle konsulenter og entreprenører var engasjert med felles mål å gjennomføre et bra og annerledes bygg. Det kanskje det mest positive med prosjektet var at vi alle jobbet sammen som et lag for å finne gode og kostnadsbesparende løsninger som ikke gikk ut over hovedvisjonen, forteller Hughes.

Godt fornøyd

Hele utbyggingen har hatt en ramme på 36 millioner kroner, og Voss Active er godt fornøyd med det ferdige resultatet.

– Det er blitt et flott prosjekt og tilbakemeldingene i ulike kanaler er veldig gode. Belegget var bra allerede i fjor sommer, og vi var på budsjett i vinter. Det ser også meget bra ut for sommeren, med 70 prosent forhåndsbooking allerede. Det er tydelig at ro, god kvalitet, høy grad av service kombinert med gode mat- og naturopplevelser er noe som tiltrekker. Dessuten er nok også bærekraftsperspektivet

som vi har prioritert høyt, viktig for mange, sier Solbakk.

– Bærekraftsdetaljene har vært gjennomgående for hele prosjektet fra a til å. For det første er det bygget i et industriområde som er ryddet, vi har tatt bort uønskede arter og revegetert med lokale arter, og hele prosjektet er bygget med miljøvennlige og lokale byggevarer og interiørløsninger der det har vært mulig. Dessuten har vi gjort mange grep rundt oppvarming og kjøling. Nå er vi også i ferd med å etablere solcellepaneler for å produsere energi til bygningsmassen, påpeker Solbakk.



Kundegruppen er både norske og utenlandske besøkende.



Nærheten til vannet har vært viktig for utbyggeren.