

BRØDRENE ULVESETH



Sommer 2025



Nå starter byggingen
Les mer på side 22



Kokstad Stasjon - Se så fint
det er blitt på side 10



Utvidelsen på Døsje
Les mer på side 6



INNHold

- Inger Kristin Ulveseth
- Nytt prosjekt: Telleviko
- Utvidelsen av Leirvikflaten 23
- Utvidelsen av Døsje
- Pågående prosjekt: Eldorado
- Kokstad Stasjon - Eikerinden
- Pågående prosjekt: Castberg kvartalet.
- Oppstart på nytt prosjekt: Marineholmen
- Bjarte Veland - samarbeid
- Nytt prosjekt: Norva 24
- Pågående prosjekt: ØyVAR
- Nytt prosjekt: Rolland Skole
- Fotballtrødefredag
- Sundt
- Runde dager

Forsidebilde: Ramazan



Copyright 2025 - Brødrene Ulveseth

Redaktør, grafisk utforming og foto:
(om ikke annet er beskrevet)
Bjarne Kahrs



Kjære alle i Brødrene Ulveseth

Sommeren nærmer seg, og vi vil gjerne benytte anledningen til å takke hver og en av dere for innsatsen så langt i år. 2025 har vært et år med både utfordringer og utvikling for oss i Brødrene Ulveseth - og for byggenæringen generelt. Vi står fortsatt i et marked preget av usikkerhet og høye byggekostnader, samtidig vet vi at behovet for nye boliger er stort og haster å få dekket. I dette landskapet står Brødrene Ulveseth støtt, og det skyldes først og fremst menneskene våre, samarbeidspartnerne og byggherrene våre. Vi har en solid ordrereserve, høy aktivitet og mange spennende prosjekter i gang. Interessen for bygg og eiendom er på vei opp igjen, og vi merker en gryende optimisme.



Vi har også oppnådd noe vi alle kan være stolte av: I Yrkesfagindeksen 2025 ble Brødrene Ulveseth rangert som nummer 3 i Vestland (bak Veidekke og Skanska). Dette er en indeks som måler hvor attraktive bedrifter er for yrkesfagelever – og bygger blant annet på hvor mange lærlinger man har, hvor mange søkere man får, og hvor godt bedriftene samarbeider med skolene. Det at vi skårer så høyt, er en sterk anerkjennelse av det arbeidet vi har lagt ned over tid for å bygge gode fagmiljøer og være en attraktiv lærebedrift. Det viser at ungdom ser på Brødrene Ulveseth som et sted hvor de får utvikle seg, bli tatt på alvor, og få være med på gode prosjekter – sammen med dyktige fagfolk som tar dem med på laget. Dette er viktig for rekruttering, for bransjen vår, og ikke minst for fremtiden vår som selskap.

Vi har mange spennende og varierte prosjekter på gang som viser bredden i det vi leverer. Av offentlige prosjekter er Rolland skole nettopp startet med riving og grunnarbeid. Rolland er et prosjekt som vil gi både barn, unge og nærmiljøet et moderne og viktig samlingspunkt. Samtidig går byggingen av den nye gjenbruksstasjonen til ØyVar på Sotra stadig fremover. I boligsegmentet representerer både Kokstad Stasjon, Telleviko, Solheimsvatnet Pluss og Marineholmen gode eksempler på hvordan vi kombinerer funksjonalitet med bærekraftige og moderne løsninger. Byutvikling er også i fokus i sentrum, hvor vi får være med å gi nytt liv til Castbergkvartalet og Eldoradogården – to prosjekter med tydelig historisk forankring og moderne grep.

Vi er også stolte av å bygge ny driftsbasis for Norva 24 i Straume Næringspark og på Mindemyren utvikler vi et nytt næringsbygg, Solheimsparken som er tilpasset fremtidens arbeidsplassbehov. I tillegg til de store prosjektene har vi også mange mindre oppdrag som vi er minst like stolte av. De viser bredden i det vi leverer, og den tilliten vi har ute i markedet – prosjekt for prosjekt. Samlet sett viser dette at vi står i en spennende og aktiv prosjektportefølje – og at vi fortsatt bygger både steder og samfunn med varige kvaliteter for solide byggherrer.

Vi vet at fremdrift på byggeplassene ikke skjer av seg selv. Det krever samarbeid, stå-på-vilje og høy kompetanse – og det er nettopp det som kjennetegner dere. Det er summen av innsatsen fra lærlinger, yrkesarbeidere, funksjonærer og ledere som gjør at vi lykkes. Nå håper vi at dere får tid til å nyte noen velfortjente sommeruker med hvile, familietid og påfyll. Når vi kommer tilbake etter ferien, står vi klare for å ta fatt på en ny og viktig høst – sammen med prosjektene, kundene og ikke minst hverandre.

Riktig god sommer til dere alle – og tusen takk for innsatsen!

Med vennlig hilsen,

Inger Kristin Ulveseth

Nytt prosjekt: Telleviko

Brødrene Ulveseth har signert en totalentreprisekontrakt med Backer Bolig på boligprosjektet Telleviko. Prosjektet er strategisk plassert i Os, med en imponerende utsikt over Bjørnefjorden. Her kommer 102 leiligheter med felles garasjeanlegg. Detaljprosjektering og byggestart skjer så snart prosjektet har god nok salgsgrad ihht til byggherrens krav. Salget av boligene er godt i gang.

Om Backergruppen:

Backergruppen er en solid aktør med lang erfaring for næringseiendommer og boligutvikling i Bergensregionen, men er også landsdekkende. Backergruppen består av følgende selskaper:

Backer Bolig AS utvikler og bygger boliger og leiligheter i og omkring Bergen. De utvikler prosjekter i egenregi eller sammen med grunneier.

Backer Eiendom eier ca 76.000 m2 kontor-, helse-, lager-, logistikk og kombinasjonslokaler i ulike bygg i aksene Bergen sentrum til Flesland.

Kepla AS er ett frittstående konsulentfirma innen prosjektadministrative tjenester. De har bred og allsidig erfaring innen prosjekteringsledelse, prosjekt- og byggeledelse for private og offentlige byggherrer, og har samarbeidet med Brødrene Ulveseth på flere prosjekter



Utvidelse og modernisering av Leirvikflaten 23

Utvidelsen av kontoret vårt i Godvik har pågått igjennom hele våren. Tilbygget skal gi ekstra areal til Brann og Sprinklerteknikk på plan 1 og ekstra kontorplass for vår administrasjon i 2 etg. I tillegg etterisolereres fasaden på eksisterende bygg før hele bygget får ny fasade og nye vinduer. Også innvendig får bygget en modernisering. På tilbygget er det brukt betongelementer og hulldekker produsert på Døsje. Bygget løftes til energiklasse B når det er ferdigstilt.



**VELKOMMEN
INN TIL OSS**



Nå starter utvidelsen på Døsje.

Det er nå behov for mer plass til produksjon av betongelementer, og på sikt vil også mørtelproduksjon kreve mer plass.

Det planlegges å fylle ut 174.000 kubikkmeter sprengstein i sjøen, over et sjøbunnsareal på 25250 kvm. I første omgang vil omtrent halvparten av dette bli fylt ut, og arbeidet vil pågå over tid. Det forventes oppstart av dette i august. Det er mange forhold og tenke på når en slik utfylling skal godkjennes, og derfor har blant annet Fiskeridirektoratet og rådgivende biologer deltatt i planarbeidet.

Området som fylles ut ligger like sør for dagens produksjonsareal, og er sjøarealet nede til venstre på bilde på forrige side. Reguleringsplanene for området er godkjent. Industriområdet ligger strategisk plassert med kort avstand til det nye Sotra sambandet. Når dette åpner i 2027 vil transporten av produktene til byggeplasser i Bergensregionen gå enda raskere. (Det nye veianlegget til Sotrasambandet kan skimtes i bakgrunnen på bilder forrige side, to steder)

Bilde til høyre:

Brødrene Ulveseth har allerede utbedret veien og avkjørselen til området som et rekkefølgegrav. På grunn av dårlige fjellforhold har det vært utført et betydelig sikringsarbeid langs veien. Dette arbeidet forventes ferdig før sommerferien.





Pågående prosjekt: Eldoradogården



Olav Kyrres gate 28

Areal: Ca 4000 kvm

Byggeår: 1860 Renover 2024-2026

Byggherre: Vestenfjeldske Eiendommer

Eldoradogården gjennomgår en omfattende forvandling for å tilpasse seg moderne behov samtidig som den bevarer sin historiske karakter. Med en totalrenovering som inkluderer etablering av kontorer, restauranter og treningsrom, vil bygningen ikke bare tilby moderne fasiliteter, men også bidra til å berike bymiljøet.

Prosjektet ferdigstilles sommeren 2026





**Stor aktivitet fra
alle fag!**

Foto: Stian Petter Glesnæs

KOKSTAD STASJON
Eikerinden

133 boliger med mange fellesfordeler
og et helt unikt trivselskonsept!

Pågående prosjekt: Kokstad Stasjon - Eikerinden
Vårt eget boligprosjekt tar nå form.

Byggetrinn 1 er ferdigstilt og 73 boliger er overlevert til kjøpere.

Byggetrinn 2 er under oppføring og noen boliger er solgt. Disse 34 boligene overleveres før jul 2025

Byggetrinn 3: Betongarbeidene er fullført og innredningsarbeid er påbegynt. Overleveres 2026.

Boligen som er ferdigstilt er overlevert til kjøpere som viser stor begeistring for ferdig produkt.





Se så fint
det er blitt!





Pågående prosjekt:

Castberg kvartalet

Adresse: Vestre Torggate 9

Areal: Ca 5850 kvm

Byggetid: 2024-2026

Byggherre: Vestenfjeldske Eiendommer

Prosjektet er inne en i travel periode der det saneres i deler av bygget samtidig som det støpes nye dekker, nye trappe og heishus m.m. Samtidig som innvendig arbeid pågår, blir også fasaden modernisert.

Rehabiliteringen består av fem ulike bygg som skal slås sammen til ett - med et felles atrium som binder alle byggene sammen.





Fra dette...

...til dette!



Velkommen inn via Atriet - Det pulserende hjertet i bygget. Dette møtestedet er tilrettelagt for å enkelt kunne tilpasses en rekke formål, fra store frokostmøter og workshops til sosiale sammenkomster og feiringer.

Oppstart av nytt prosjekt: Marineholmen - Magasinet Bolig

Oppdragsgiver: GC Rieber Eiendom

Her på "innsiden" av kontorbygget "Lanternen" kommer 52 leiligheter med 17 hybler som skal eies og driftes av GC Rieber Fondene. Grunnarbeidet er godt i gang, og fundamenter støpes under havnivået ved flo sjø. Hele prosjektet peles til fast grunn.





Oppstart av nytt prosjekt: SJØ Marineholmen

Oppdragsgiver: GC Rieber Eiendom

Her på utsiden av kontorbygget “Lanternen”, og like ved “Småpudden”, kommer SJØ Marineholmen med 31 leilighet. Prosjektet har fått stor interesse i markedet og hele 29 av 31 bolig ble solgt ved salgsstart etter budrunder.

Her saneres eksisterende næringsbygg for å gi plass til nybygget. Disse byggene er bare en del av planene som GC Rieber Eiendom har for området, og flere bygg vil komme på sikt.

GC Rieber Eiendom er et av Bergens ledende eiendomsselskaper, og er en del av det familieeide konsernet GC Rieber AS, etablert i 1879. Selskapet fokuserer på utvikling og forvaltning av næringsseiendommer, med særlig vekt på bærekraft og innovasjon. De er en sentral aktør i utviklingen av Bergens innovasjonsdistrikt, spesielt områdene Solheimsviken og Marineholmen, hvor de legger til rette for samarbeid mellom forskning, næringsliv og gründermiljøer.

Oppstart av nytt prosjekt: Solheimsvatnet Pluss

Oppdragsgiver: Elljodd Holding og Selvaag Bolig.

160 nye boliger - med smaken av hotell.

Plusskonseptet fra Selvaag Bolig:

I tilknytning til leilighetene bygger vi et serviceområde som beboerne har eksklusiv tilgang til. Her får man egen lounge med kaffebar og ferske aviser, velutstyrt trimrom, flere tilgjengelige gjesterom, møterom, selskapslokale med storkjøkken og betjent resepsjon.

Serviceområdet betjenes av en heltidsansatt vert eller vertinne, som hjelper med store og små tjenester - fra skjorterens til hundepass.

Boligene skal stå ferdig i 4 kvartal 2026

Arbeidene er nå igang for fullt og mange av oss vil ha dette som arbeidssted i tiden som kommer. Også næringsbygget Kuben er en del av prosjektet.





Foto: Astrid Kleivdal



Samarbeid

Vi er inne i en ekstrem periode ifht oppstart av prosjekter. I løpet av et år starter vi prosjekter for rundt 2 milliarder, og vi er nå midt inne i den mest hektiske perioden. Dette er en virkelig stress-test på organisasjonen. Da er det ekstremt viktig med fokus på godt samarbeid.

Å få etablert, og etter hvert gjennomført en slik prosjektportefølje er ikke en enmannsjobb. Her kreves det det ytterste av oss i forhold til samarbeid. Dette være seg på prosjekt, mellom prosjekt, i produksjon og med et stort antall samarbeidsparter som byggherre, underentreprenører og rådgivere. Det er kritisk for oss å her finne en god balanse mellom å hjelpe hverandre og å stille krav til hverandre. Vi skal prestere i toppligaen her, og da må vi mestre begge deler.

Her er noen nøkkelpunkter for suksessfullt samarbeid:

- **Klare roller og ansvar.** Definer tydelig hvem som er ansvarlig for hva. Dette hjelper med å unngå forvirring og sikrer at alle vet hva som forventes av dem. Til dette har vi ansvarsmatrise, oppstartsmøter og kontraheringsplan som viktige verktøy.
- **Åpen kommunikasjon.** Oppmuntre til åpen og ærlig kommunikasjon. Teammedlemmer bør føle seg komfortable med å uttrykke bekymringer og be om hjelp når det trengs. Følg komandolinjene i prosjekt, på fagavdeling eller til ledelse. Vi er ikke ute etter synderbukker, men vi må være trygge nok på hverandre slik at vi sammen får løst ut en utfordring før den eskalerer.
- **Gjensidig respekt.** Bygg en kultur av respekt hvor alle verdsetter hverandres bidrag. Dette skaper et støttende miljø hvor hjelp tilbys og mottas med takknemlighet.





Eldorado



Norva 24



Castbergkvartalet



Marineholmen



Kuben

- **Regelmessige møter.** Hold jevnlige møter for å diskutere fremdrift, utfordringer og behov for støtte. Dette gir en strukturert måte å identifisere og adressere problemer på. Trekker spesielt frem internmøter som et svært viktig treffpunkt for prosjektadministrasjonen, og minner samtidig om god møtekultur med forberedte møter, presist oppmøte og effektiv gjennomføring.
- **Fleksibilitet.** Vær fleksibel og tilpasningsdyktig. I prosjekter kan situasjoner endre seg raskt og prioriteringer må gjøres fortløpende. Det er viktig å kunne justere planer og forventninger deretter.
- **Støtte og krav.** Finn en balanse mellom å tilby støtte og stille krav. For eksempel, gi konstruktiv tilbakemelding og oppmuntring samtidig som du opprettholder høye standarder og forventninger.
- **Lær av erfaringer.** Hver dag og uke gjør vi oss erfaringer. Kunsten her er å lære og ta med seg disse erfaringene i det videre. Bruk for eksempel gjerne internmøte, morgenmøte, byggemøte etc. og still spørsmålene:

- Hva har fungert bra siste uker?
- Hva kunne fungert bedre siste uker?

Dette for å identifisere hva som fungerte bra og hva som kan forbedres. Dette hjelper teamet med å lære og vokse sammen.

Vi har en komplekst, sammensatt og dynamisk arbeidshverdag. Vi er helt avhengige av at vi som bedrift står sammen og hjelper hverandre, også på tvers av avdelinger og roller.

Vi må alle spille sammen på det store laget – Brødrene Ulveseth AS.

Bjarte Veland

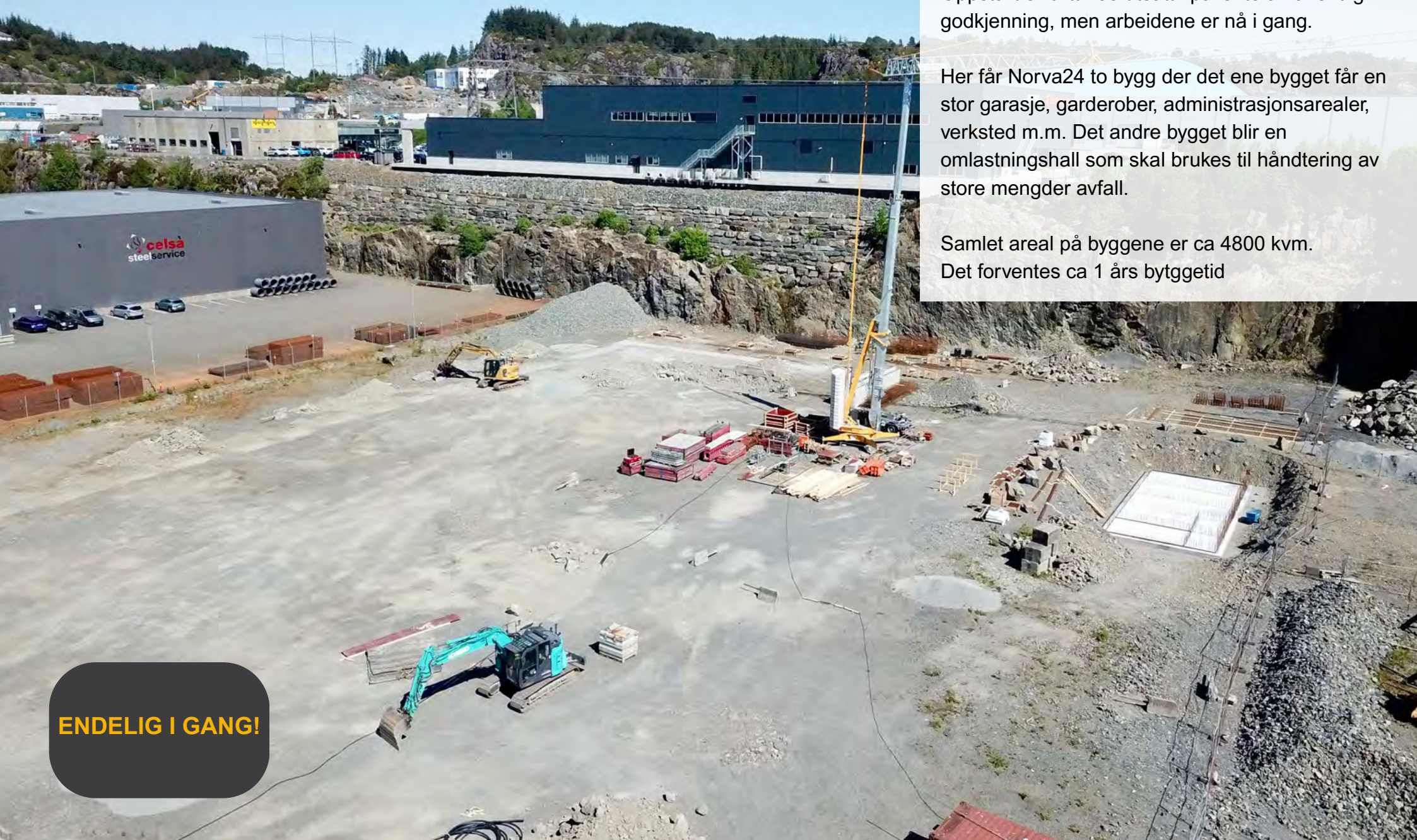
Oppstart av nytt prosjekt: Norva 24

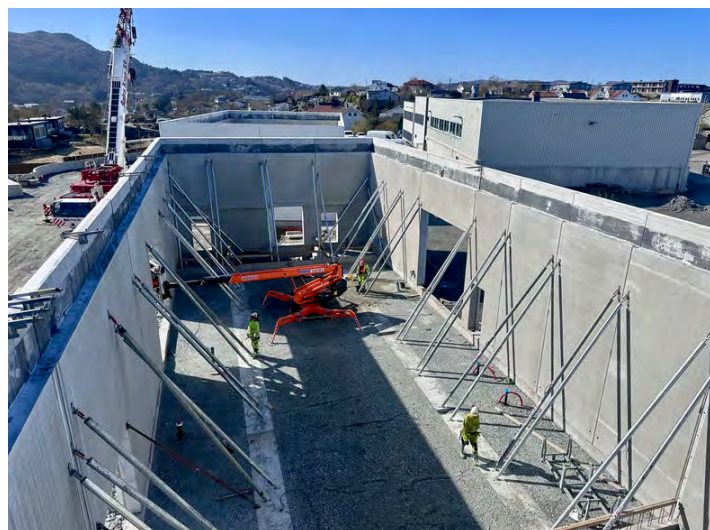
I januar ble det signert kontrakt med Norva24 om nytt stort driftsanlegg for dem på Straume. Oppstart er blitt noe utsatt i påvente av offentlig godkjenning, men arbeidene er nå i gang.

Her får Norva24 to bygg der det ene bygget får en stor garasje, garderober, administrasjonsarealer, verksted m.m. Det andre bygget blir en omlastningshall som skal brukes til håndtering av store mengder avfall.

Samlet areal på byggene er ca 4800 kvm. Det forventes ca 1 års byggetid

ENDELIG I GANG!





Pågående prosjekt: ØyVAR

Denne våren er det ført opp to nye bygg på den ny miljøstasjonen til Øyvar på Straume. Byggene er ført opp med betongelementer med slipte og polerte yttersider, som gir byggene en flott og vedlikeholdsfri fasade. Miljøstasjonen skal etter planen åpne i 2026 og får da også en stor gjenbruksbutikk.

Rolland skole 2025 - 200 elever



Rolland skole 2028 - 350 elever



**NÅ STARTER
BYGGINGEN!**

Rolland skole etter optimaliseringsfasen

Rolland Skole

Siden kontrakt ble signert i desember 2024, har vi i optimaliseringsfasen jobbet tett med brukerinvolvering sammen med Etat for Utbygging, Byrådsavdeling for barnehage og skole, rektor og ansatte ved skolen. Arkitektene i Tyark har gjort en god jobb med å kna planløsningene sammen med de andre rådgiverne innenfor brann, akustikk og tekniske installasjoner. Der har vi nå blant annet flyttet teknisk rom fra taket og ned i plan 1, skapt en mer robust fasade, fått symmetri i planløsningene og planlagt for videre ombruk av materialer fra dagens skole, hvor vi begynner rivearbeidene nå i sommer.

I forkant har vi nå satt opp en støyskjerm mot barnehagen som nærmeste nabo og delt ut informasjonsblader til naboene om arbeidene som kommer.

Det skal være utslippsfri byggeplass hvor vi skal prøve oss på elektriske gravemaskiner, elektrisk mobilkran, elektrisk boring for pelefundamentering og ikke minst elektrisk boring for 6000 meter med energibrønner. Det siste har ikke vært utprøvd på Vestlandet før og krever mye strøm. Vi er i god dialog med BKK som skal bytte nettstasjonen i område før våre grunnarbeider, slik at vi sikrer nok kapasitet.

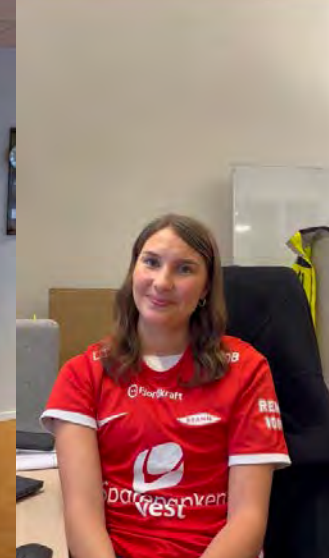
Det ferdige bygget skal ha utstrakt bruk av tre innvendig, solceller på taket, lavkarbon A betong, klassifiseres som Passivhus og bygges etter Futurebuilt nZeb krav mtp. lavt energibruk.

Vi gleder oss til et fortsatt lærerikt prosjekt og et løft for alle de 350 barna og ansatte som skal få seg en ny hypermoderne skole!



Rolland Skole før optimaliseringsfasen





Fotballtrøiefredag.

Still på jobb i din favoritt fotballtrøye! Utfordringen er gitt av Barnekreftforeningen, og vi er med å vise vår støtte til barn og unge som er rammet av sykdommen.

Man kan fortsatt støtte økonomisk med å bruke vipps 02099

Hvilket lag står bak de forskjellige draktene? Hvor mange klarer du?

Foto: Astrid Kleivdal





Funkisperlen på Torgalmenningen er ferdigstilt!

Praktbygget er igjen åpnet, og vi har lagt ned nesten 120.000 arbeidstimer i vår entreprise. Her har vi gjennomført en banebrytende totalrehabilitering som har blitt lagt merke til i hele "byggenorge". Store deler av vårt arbeid er presisjonsarbeid som mange av våre konkurrenter ikke ønsket å å gi pris på. Vi fikk det til med glans. Dette beviser at vi har bred og spisset kompetanse i våre fag, og at vi sammen når våre mål. Her kan alle involverte parter og hver enkelt som har jobbet på prosjektet være stolt av ferdig produkt.

Prosjektet beviser at man kan bygge bærekraftig uten å rive ned fortiden.



SE SÅ FINT DET
HAR BLITT!



Foto: Eline Nygård



Det finnes flere eksempler på far og sønn som har jobbet side om side i Brødrene Ulveseth. Her er Steinar Øvretveit og Andreas Øvretveit

Noen ansatte har hatt både sin far og fetter ansatt i selskapet. Enkelte har også hatt sin onkel som kollega, mens andre har vært heldige nok til å kunne jobbe sammen med sine døtre.

I tillegg har det vært et spesielt tilfelle der to brødre delte arbeidsdagen hos Brødrene Ulveseth. De het Nils Ulveseth og Sigvald Ulveseth. Siden den gang i 1949 har navnet vært Brødrene Ulveseth, mens historien til bedriften begynte lenge før dette.

I dag er vi alle med i "Brødrene Ulveseth" familien!



Runde dager andre halvår 2025 og jubileum 2025

Michal Mielke	40 år	26.09.2025
Andreas Carlsen	40 år	21.07.2025
Kim Andre Eide	40 år	22.09.2025
Milton A Barrlos Galarreta	40 år	23.08.2025
Hans Erik Da Silva	40 år	17.08.2025
Olav Geir Dagestad	60 år	29.10.2025

Jubileum 2025:

Elling Furset	10 år	04.05.2015
Inge Kallestad	10 år	29.06.2015
Henrik Bakke	10 år	31.08.2015
Jørgen Rennedal	10 år	28.09.2015
Christoffer Søvik	20 år	14.06.2005
Ragnar Stople	25 år	01.08.2000
Tore Jakobsen	25 år	03.04.2000



post@ulveseth.no

Besøksadresse:
Leirvikflaten 23, 5179 Godvik

Følg oss i sosiale medier.



Hold av 25/04-2026!

ULVESETH.NO