

---

RAPPORT

# Kulturminnedokumentasjon

## Reguleringsplan for Mårdalen 33, Fana gnr. 40 bnr. 71 mfl.

Arealplan ID 1201\_71100000

---

OPPDRAUGSGIVER

Peab Eiendomsutvikling AS

EMNE

Kulturminnedokumentasjon

DATO / REVISJON: 28. februar 2024 / 00

DOKUMENTKODE: 10224980-PLAN-RAP-03

---



Denne rapporten er utarbeidet av Multiconsult på oppdrag fra kunde. Kundens rettigheter til rapporten er regulert i oppdragsavtalen. Hvis kunden i samsvar med oppdragsavtalen gir tredjepart tilgang til rapporten, har ikke tredjepart andre eller større rettigheter enn det han kan utlede fra kunden. Multiconsult har intet ansvar dersom rapporten eller deler av denne brukes til andre formål, på annen måte eller av andre enn det Multiconsult skriftlig har avtalt eller samtykket til. Deler av rapportens innhold er i tillegg beskyttet av opphavsrett. Kopiering, distribusjon, endring, bearbeidelse eller annen bruk av rapporten kan ikke skje uten avtale med Multiconsult eller eventuell annen opphavsrettshaver.

## RAPPORT

OPPDRAG	<b>Mårdalen 33, Fana gnr. 40 bnr. 70 mfl. – Reguleringsplan</b>	DOKUMENTKODE	10224980-PLAN-RAP-03
EMNE	Kulturminnedokumentasjon	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	<b>Peab Eiendomsutvikling a/s</b>	OPPDRAGSLEDER	Toril Amundsen
KONTAKTPERSON	Jesper Tobiassen Lysaker	UTARBEIDET AV	Kjetil Bø Omarstrand
		ANSVARLIG ENHET	Multiconsult Norge AS
GNR./BNR.	40/71 MFL.		

00	28.02.24	Kulturminnedokumentasjon	Kjetil Bø Omarstrand	ToA	Toril Amundsen
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

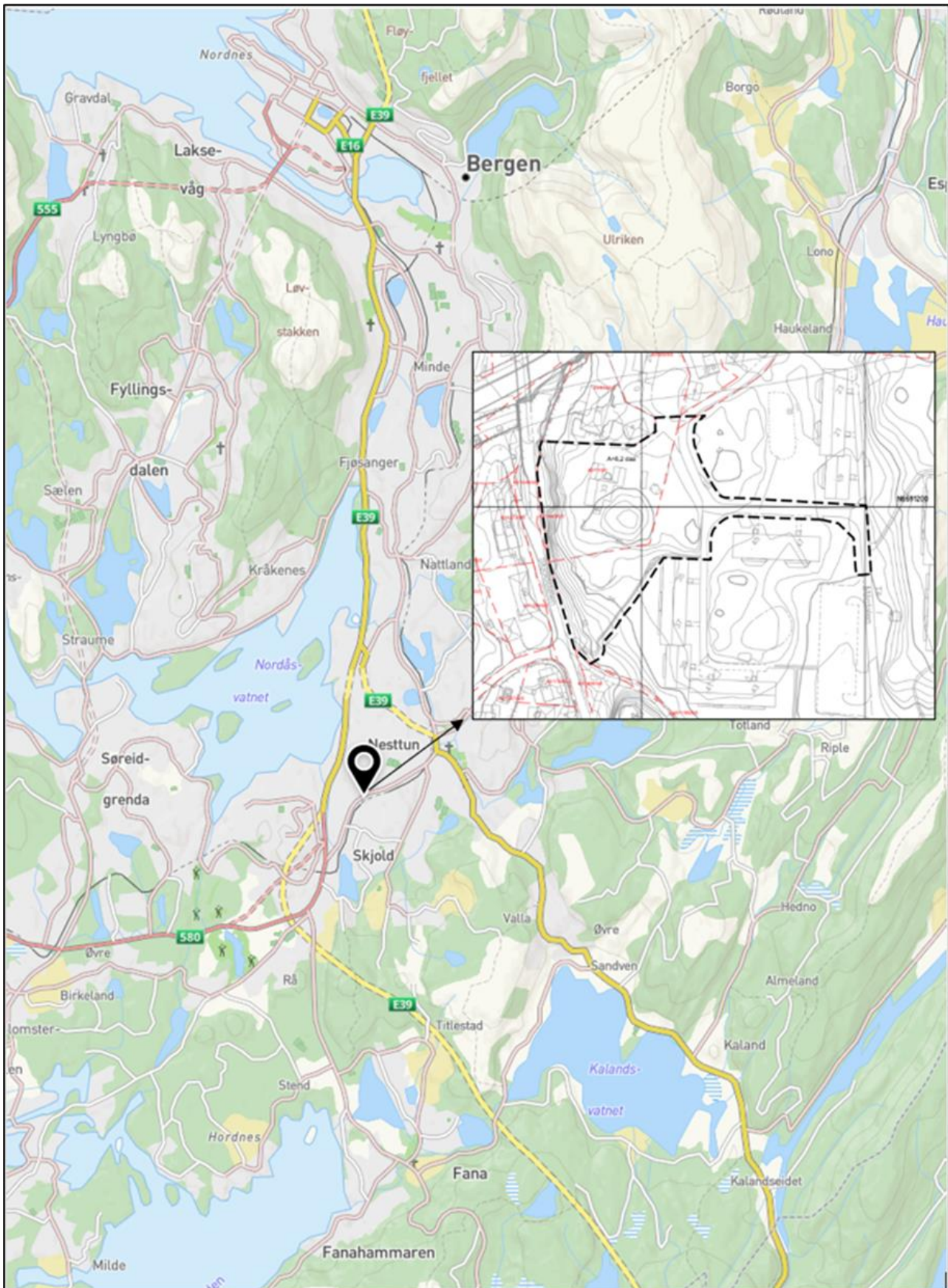
## INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Innledning .....	5
2	Områdets historie.....	7
3	Bygningsmiljø .....	10
	3.1 Bygninger i planområdet .....	11
	3.2 Bygninger i nærområdet.....	12
4	Andre typer kulturminner .....	14
5	Avslutning.....	15
6	Kilder .....	15

## 1 Innledning

I forbindelse med reguleringsarbeid for Mårdalen 33, Fana gnr. 40 bnr. 71 mfl. i Bergen kommune, er det utarbeidet en kulturminnedokumentasjon for området. Kulturminnedokumentasjonen er utført av Multiconsult Norge AS, og er basert på kilder som bergenskart, Riksantikvarens fornminnedatabase Askeladden, Sefrak-registeret, skriftlige kilder og befaring i området. Det er ikke registrert noen kulturminner innenfor planområdet, men planområdet grenser til kulturmiljø mot nord (Tunstruktur-Fana blikk) og historisk jernbanetrase mot vest (Osbanetraseen).

Planområdet er lokalisert i Mårdalen på Skjold, som ligger ca. 1,5 km sør for Nesttun sentrum og 11 km sør for Bergen sentrum. Bybanestoppene Mårdalen og Skjold ligger i gåavstand mot nordøst og sørvest. Planområdet ligger på et platå sør for- og over FV580 Fanavegen, og er en branntomt med rester etter en nedbrent enebolig. Eneboligen stod ferdig i 1956 med stor omkringliggende hage. Eiendommen er relativt flat, men har en bratt skrent i vest ned mot gamle Osbanetraseen, gang- og sykkelvegen. Foreslått planområde er 6,2 daa. Planarbeidet har som hensikt å omforme eiendommen til et fortettingsprosjekt i eksisterende småhusbebyggelse i randsonen til Skjold borettslag, og legge til rette for kompakt byutvikling i tråd med KPA2018. Det reguleres for 12 boenheter i to leilighetsbygg/lavblokker.



Figur 1-1 Planområdet lokaliseres er vist med svart markør. Innfelt kart viser varslet planområde (svart stiplet linje). Kartgrunnlag: kommunekart.no. Kart: Multiconsult.

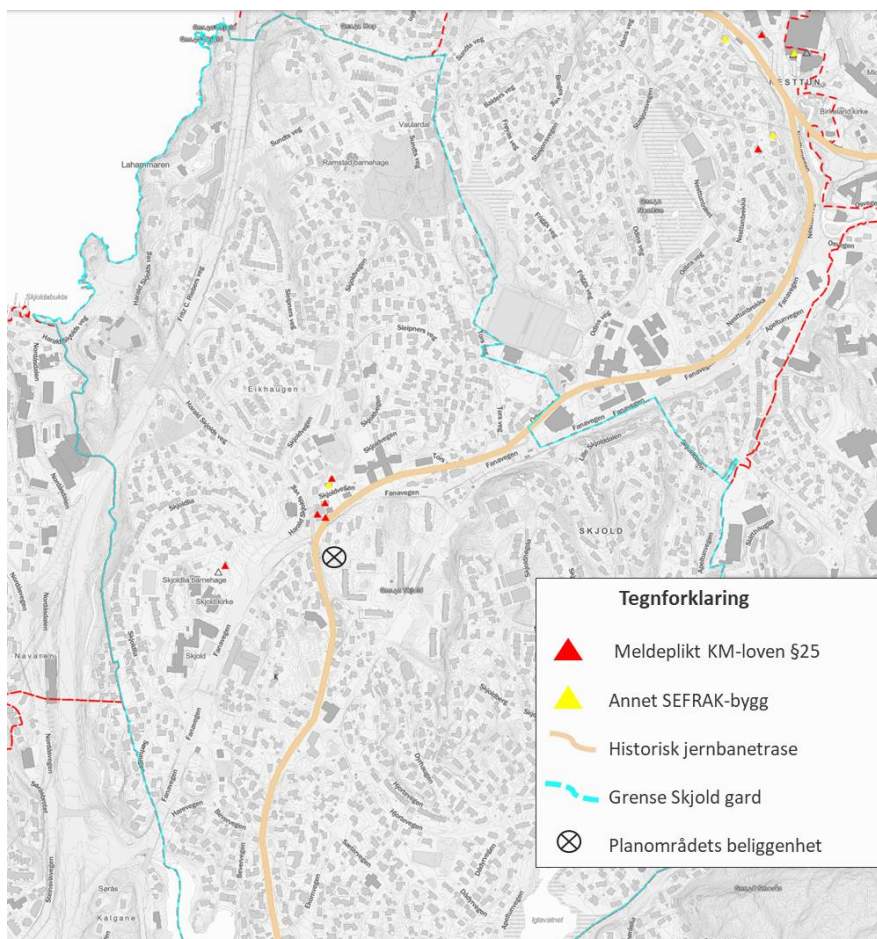
## 2 Områdets historie

Planområdet ligger på gården Skjold gnr. 40 mot grensen til gårdene Nordås, Sørås, Apeltun, Nøttveit, Øvsttun og Nesttun. Gårdsnavnet har hatt ulike skrivemåter, tidligere var det helst *Skiold*, men også *Syøll* (1519) og *Skielde* (1627) har vært brukt som skrivemåte. Navnet kommer av det gammelnorske *skjoldr* som betyr skjold, hvor opphavet er uvisst. Etter et sagn nedskrevet i 1770-åra skal gården være «*det eldste i Kaldet*». Gårdene Smørås, Nøttveit og Apeltun er skilt ut fra Skjold. Gården har dessuten gitt navn til en skipreide, noe som viser at garden var sentral i jernalder. Det eldste tunet skal ha vært på bnr. 4, før utskiftningen i 1860 åra var det 15 hus på tunet. I tillegg var det ytterligere to tun på gården, henholdsvis på bnr. 7 og 11. (Larsen 1984: 260f.).

På tunet på bnr. 4 skal det ha vært en gravhaug som ble arkeologisk undersøkt i 1940-41. Det ble funnet bl.a. tre spydodder, skjold, beltstein og to leirkar som er datert til folkevandringstid i gravhaugen (Fett 1943 s. 11 ff.; Askeladden id 113993). I middelalder lå gården, som mange andre under, Nonneseter kloster i Bergen. I 1528 fikk adelsmannen Vincent Lunge jordegodset til Nonneseter kloster av Fredrik 1, og det har siden det vært en rekke eiere av gården. Gården gikk i 1714 over til bondeie. Andel innmark økte betraktelig fra utskifting på 1860 tallet og frem til mellomkrigstiden hvor det var ca. 700 mål dyrket jord (Larsen 1984:262f.). Området hvor planområdet er en del av ligger på, er en del av det småkuperte landskapet sør for Nesttun, mellom Nordåsvatnet og Smørås. Området rundt eiendommen er fra gammelt av jordbruksareal, og var trolig utmark.

Med fremveksten av Nesttun som stasjonsby med handel og industri, bl.a. Nesttun Uldvarefabrik, foregikk det en utparsellering av tomter til bolighus og vekst i hele området rundt Nesttun (Larsen 1984:264).

Osbanen, var en privat jernbane, som åpnet i 1894 mellom Nesttun og Os. Banen hadde stasjon med en billettbod (revet) på Skjold (Bjerke 2004: 296f.; Bergen byleksikon).



Figur 2-1 Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner eller andre verna objekt innenfor planområdet. Like nord for planområdet ligger det flere SEFRAK-bygg knyttet til kulturmiljøet rundt Fana blick der rester av Skjold hovedgård er bevart. Vest for planområdet passerer traseen til gamle Osbanen.

På Gnr. 40/4 der Fana blick ligger i dag nord for planområdet er det rester etter det eldre klyngetunet på Skjold. Innenfor bruk 4 er det 3 SEFRAK- registrerte bygg med meldeplikt etter Kulturminneloven § 25 (se figur 2-1). Ifølge SEFRAK-registeret er alle datert til 1800-tallet:

Tabell 2-1 Informasjon fra SEFRAK-registeret. Kilde: Riksantikvaren

SEFRAK-nummer	Bygningsnummer	Datering	Bruk
1201-1314-007	139723066, Fanavegen 39D	1800-tallet, trolig eldre enn 1850.	Bolighus
1201-1314-005	139723058, Fanavegen 39F	1. kvartal 1800-tallet	Bolighus
1201-1314-006	139723082, Fanavegen 39H	1. kvartal 1800-tallet	Låve/ lager

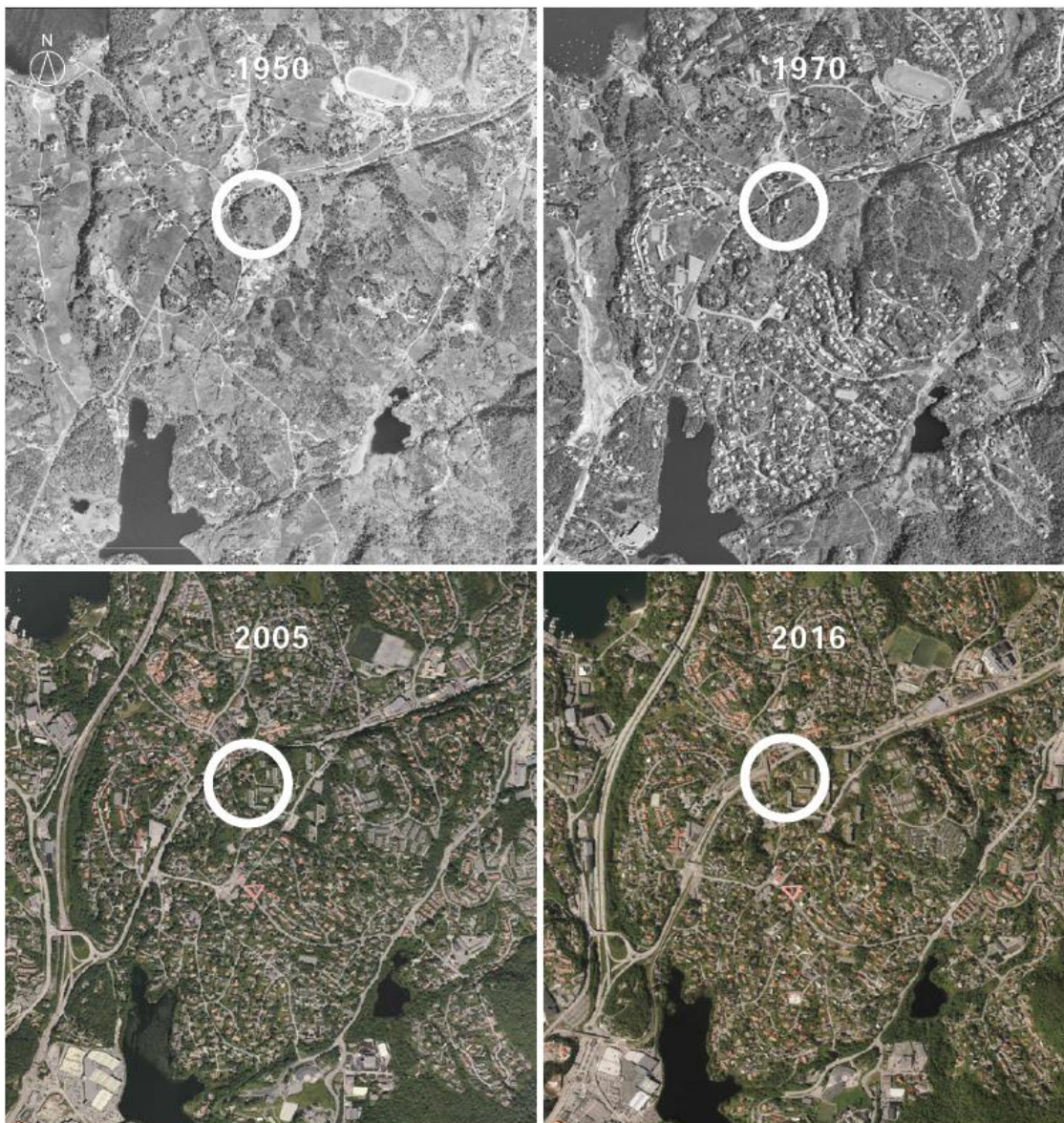
Byggene på bruket er vedlikeholdt. De er renovert av Fana Blikk i nyere tid, og er i god stand. I dag er byggene i bruk som næringsbygg. Vedlikehold av bygningene har skjedd i samråd med kulturminnemyndigheter. Gnr. 40/1 inngår delvis i det registrerte kulturmiljøet. Her er det to eldre bolighus og en eldre låve, der boligene er SEFRAK-registrerte:

Tabell 2-2 Informasjon fra SEFRAK-registeret. Kilde: Riksantikvaren

SEFRAK-nummer	Bygningsnummer	Datering	Bruk
1201-1314-003	139830806	1800-tallet, trolig eldre enn 1850.	Bolighus, kårstove
1201-1314-002	139459822, Skjoldvegen 4	4. kvartal 1800-tallet	Bolighus, lemstove

Bygningene og tunstrukturen der Fana blick ligger i dag er vernet som kulturmiljø (H570) i dag etter plan- og bygningsloven.

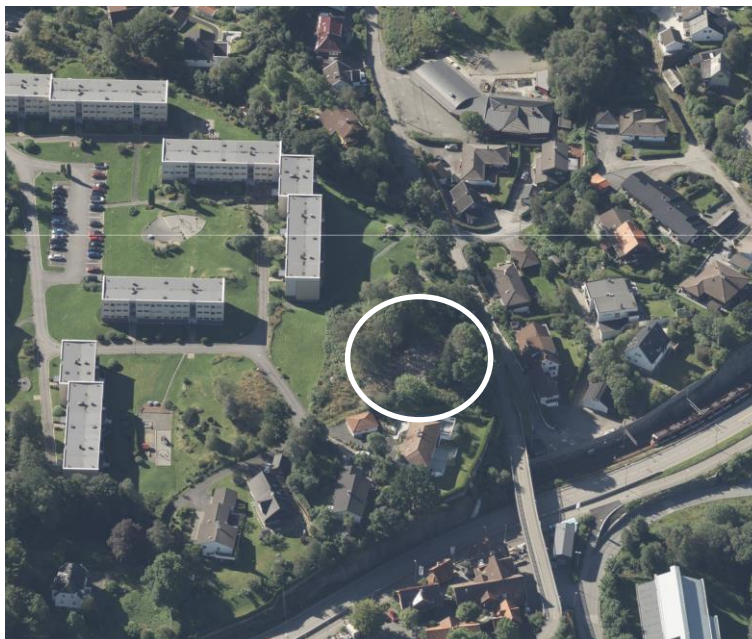




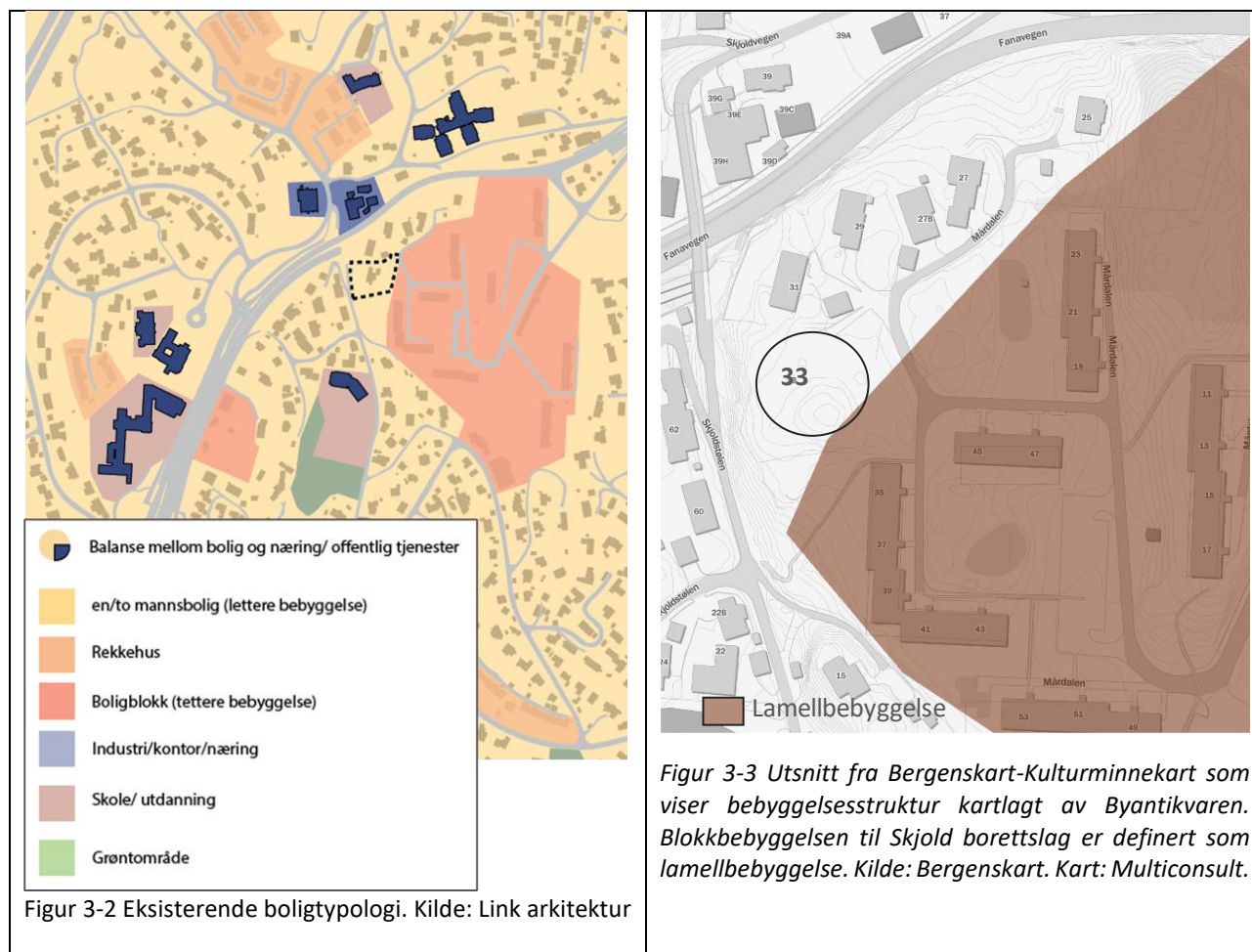
Figur 2-2 Flyfoto over området fra 1950, 1970, 2005 og 2016 som viser den historiske utviklingen av området. Hvit sirkel marker planområdet og dets nærområde. Kilde: bergenskart.

### 3 Bygningstiljø

Av flyfoto kan en se at området ble bygd ut etter 1950, hvor en stor del av bygningene var oppført før 1970. Eiendommen inngår i en etablert bebyggelsesstruktur. I nrområdet mot øst, sør og vest grenser eiendommen til variert boligbebyggelse med eneboliger, flermannsboliger, rekkehus og blokkbebyggelse. Planområdet grenser til Skjold borettslag mot øst og sør. Skjold borettslag er definert som lamellbebyggelse av Byantikvaren. Lamellbebyggelse er blokkbebyggelse gruppert sammen i parallelle rekker uten vanlig kvartalsplan. Området som planområdet er en del av, kan karakteriseres som et omformingsområde med bybanen og flere etablerte lokale knutepunkt med tilhørende urbane funksjoner.



Figur 3-1 Skråfoto av området sett fra nord. Kulturmiljøet ved Fanablikk ses nederst i bildet. Planområdet er avmerket med hvit sirkel. Kart: 1881.no Skråfoto



### 3.1 Bygninger i planområdet

Det er ingen bygninger innenfor planområdet i dag. Planområdets byggeområde er eneboligboligtomt, hvor enebolig til skipsmegler Frønsdal ble bygd i 1956. Huset hadde stor omkringliggende hage. Over flere tiår vokste vegetasjonen rundt boligen seg svært tett, og eiendommen forfalt gradvis. I dag er eiendommen en sanert branntomt med lite gjenstående rester og spore etter eneboligen. Det er ingen murer eller lignende konstruksjoner å finne på tomten.



Figur 3-4 Mårdalen 33. gnr. 40 bnr. 71. Bildet til øverst viser eiendommens tilstand i dag med tett vegetasjon og fragmenter av murstein og betong liggende igjen. Nederste to bildene er skråfoto fra 1881.no fra før boligen brant ned. Bildene er trolig fra 2021.

### 3.2 Bygninger i nærområdet

I nærområdet mot øst, sør og vest grenser eiendommen til variert boligbebyggelse med eneboliger, flermannsboliger, rekkehus og blokkbebyggelse. Bebyggelsen i hovedsak fra 1950-1970 tallet.

Planområdet grenser til Skjold borettslag mot øst og sør. Skjold borettslag stod ferdig i 1972 og var boligbyggelaget BOB sitt første borettslag i Fana, samme året som Fana ble innlemmet i Bergen kommune.

I kulturmiljøkartet som følger kulturmiljøplan for Bergen 2021-2025, inngår Skjold borettslag i bebyggelsesstrukturen lamellbebyggelse, som var vanlig i perioden 1950-1980. Skjold borettslag følger prinsippene for lamellbebyggelse som kjennetegnes av at blokkbebyggelsen er gruppert sammen i parallelle linjer som noen ganger kan være tverrstilte.

Formålet med grupperingen er å

skape åpne felles grøntarealer rundt blokkbebyggelsen, og sørge for gode utemiljøer der fordeling av lys og luft til leilighetene er et sentralt fokus. På bildene i figur 3-5 ser en tydelig hvilke grønne kvaliteter borettslaget har mellom byggene. I tillegg til grøntareal er det lekeplasser, sitteplasser og parselhage med pallekarmer.



Figur 3-5 Skjold borettslag. Kilde bilder: 1881.no skråfoto (nederst) og Multiconsult.

I nord grenser planområdet til eneboligtomtene Mårdalen 29, 27b, 27 og 25. Mårdalen 31 ble bygd i 1966 og er en enebolig med valmet tak og stående kledning. Mårdalen 29 er bygd i 1957 og er en enebolig med stående kledning og saltak. Naboeiendommen Mårdalen 27b ble bebygd 2007. Huset på eiendommen i dag er av nyere dato med liggende kledning, saltak og takopplett fra mønet. Mårdalen 27 ble bygd i 1980 Boligen har saltak, og en kombinasjon av enkel, liggende kledning og stående kledning. Lengst inne i gaten ligger villaen i Mårdalen 25 som ble bygd i 1932 med stor omkringliggende hage.

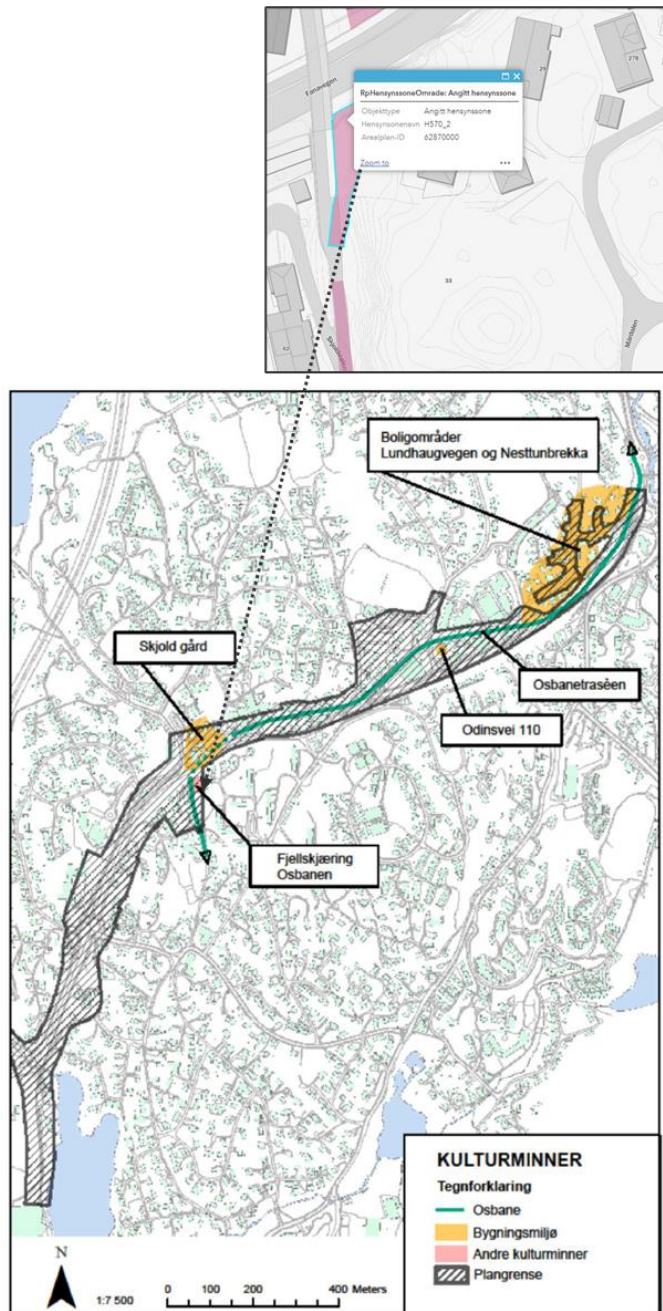


Figur 3-6 Skråfoto av eksisterende tilgrensende eneboliger i nord. Skråfoto fra 1881.no sett fra øst mot vest

## 4 Andre typer kulturminner

### Veg og ferdselsårer

Vest for planområdet gikk tidligere Osbanetraséen. Denne åpnet i 1894 og gikk mellom Nesttun og Osøyro (Bjerke 2004: 296f.; Bergen byleksikon). Traséen er vist med hensynssone bevaring av kulturmiljø i kommuneplanens arealdel. I dag er traséen en sammenhengende gang- og sykkelveg mellom Nesttun og Kalandsvatnet, se også Figur 2-2 som viser planområdet og Osbanetraséen. Banen gikk like vest for planområdet langs dagens veg Skjoldstølen, og er vernet etter plan- og bygningsloven (hensynssone H570\_1 – bevaring av kulturmiljø). I kulturminnedokumentasjonen til reguleringsplan for Sykkeltamveg Bergen, delstrekning 2 (planid 62870000) blir det opplyst at i krysset mellom Skjoldstølen og Fanavegen finnes det rester etter en fjellskjæring for Osbanen (se figur 4-1). Foreningen Osbanens venner har foreslått å etablere et minnesmerke over Osbanen ved den gjenværende skjæringen for Osbanen over Bybanens søndre munning. Skjæringen er sikret i reguleringsbestemmelsene til nevnte plan.



Figur 4-1 Kartillustrasjon som viser fjellskjæringen til Osbanen. Innfelt kart fra viser hensynssone knyttet til skjæringen. Kilder: Bergenskart og Kulturminnedokumentasjon planID 62870000.

## 5 Avslutning

Det er ingen kjente automatisk freda eller verna objekt i planområdet. I planområdet var det tidligere en enebolig bygd i 1956 til skipsmegler Frønsdal. Boligen er nedbrent og der er per i dag bare rester etter huset i form av den tette vegetasjonen som utgjorde hagen, samt betong- og mursteinfragmenter.

Eksisterende bebyggelse består av eneboliger fra 1930-1980 tallet og blokkbebyggelse fra 1972. Blokkbebyggelsen er bygget i lamellstruktur med store åpne felles grøntområder. Tilgrensende eneboliger består av boliger med både liggende og stående kledning der husene har både saltak og valmet tak.

Planlagte lavblokker bryter med eneboligområdet i nord. Lavblokkene passer bedre inn i dagens lamellstruktur mot øst/sør-øst. For å harmonere med eksisterende eneboligbebyggelse i nord er det planlagt at fasademateriale til lavblokkene skal være av tre. Høyden på lavblokkene er tilpasset høyden på eksisterende blokk bebyggelse. Vegetasjon mot vest bidrar til å dempe fjernvirkningene av planlagt bebyggelse fra eksisterende småhusbebyggelse lengre vest i Skjoldstølen.

Tiltak i planen vurderes til å ikke påvirke kulturmiljøene ved Fana blikk eller Osbanetraseen.

## 6 Kilder

### Nettsteder:

askeladden.ra.no <https://askeladden.ra.no/Askeladden/>

bergenskart.no <http://www.bergenskart.no/bergen/>

Bergen og omegn boligbyggelag (BOB BBL) <http://www.bob.no>

### Rapporter:

Statens vegvesen: E39 Sykkelvei med fortau Skjoldskiftet – Lagunen

Vurdering av kulturminner og kulturmiljø, 2015