

Telefon

+47 56 57 00 70

Fax

+47 56 57 00 71

E-postadresse

post@abo-ark.no

Webadresse

www.abo-ark.no

Postadresse

Postboks 291, 5203 Os

Besøksadresse

Hamnevegen 53, 5200 Os

Kulturminnedokumentasjon

Detaljregulering – Bergen kommune

Fana, gnr. 12 bnr. 303 Fantoftvegen



Dato: 19.11.2021

*Foto framside øverst: Skråfoto over planområdet med nærområde, www.1881.no.
Foto framside nederst: ABO Plan & Arkitektur AS*

Innhold

1. Innledning.....	3
2. Områdets historie	5
3. Bygningsmiljø.....	9
4. Andre typer kulturminne	15
6. Avslutning	19

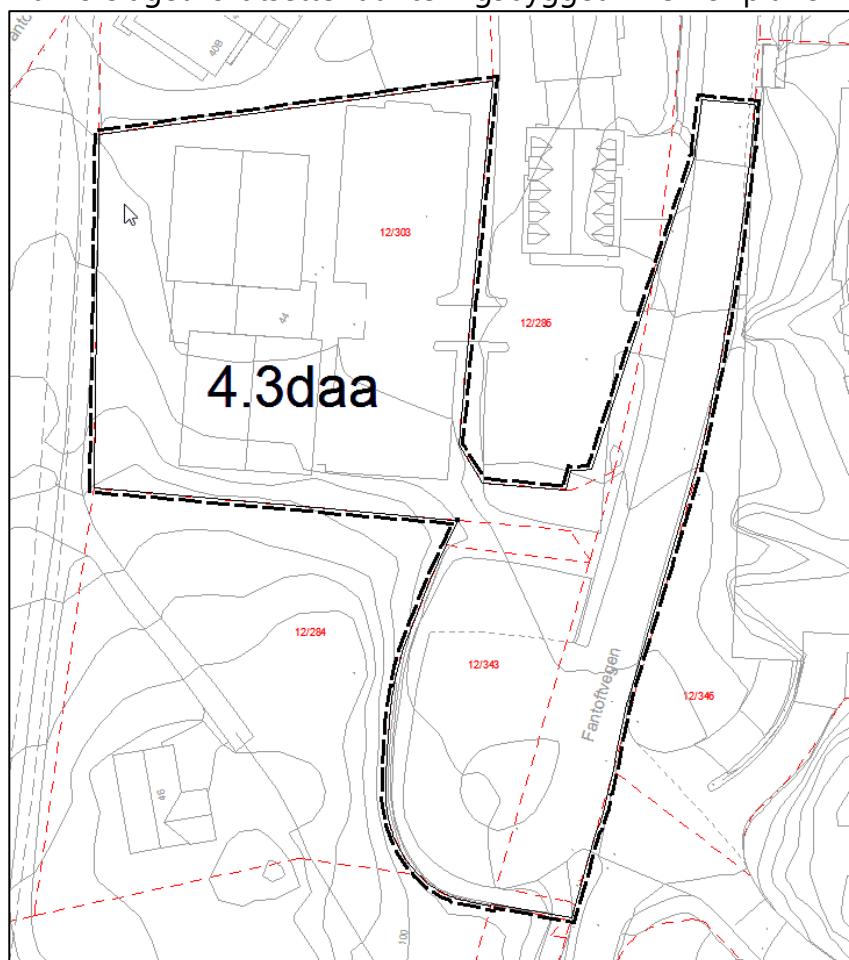
1. Innledning

Denne kulturminnedokumentasjonen er utarbeidet i forbindelse med detaljregulering for Fana, gnr. 12 bnr. 303, Fantoftvegen 44. Planområdet ligger i Fana bydel, sør for krysset Storetveitvegen- Fantoftvegen, 600 meter fra bybanestoppet Fantoft.

Planområdet er lokalisert på Fantoft og omfatter ett næringsbygg fra 1979 i Fantoftvegen 44. Resten av eiendommen består av grøntareal/hage og parkeringsplass. Planområdet er 4,3 daa og grenser til boligområde og grøntareal. Boligene rundt er en kombinasjon av eneboliger, terrasseblokker og nyere oppførte lavblokker.

Formålet med reguleringsplanen er etablering av rekkehus innenfor byfortettingszone 2. Tomten har en svært sentral lokalisering, nært kollektivtransport, skole, barnehage, dagligvare, tjenesteyting og større grøntområder.

Planforslaget forutsetter at næringsbygget innenfor planområdet rives.



Figur 1. Plangrense



Figur 2. Dagens næringsbygg



Figur 3. Skråfoto over området. Fantoftvegen 44 merket med rød ring.

2. Områdets historie

Fantoft, (av norrønt *for*, gammel, og *tuft*, tomt), gnr. 12, gårdsbruk i Fana, gammel storgård, nå boligstrøk sør for Tveitevannet. Gården ble antageligvis ryddet mellom 800-1350 e.Kr. I senmiddelalderen lå gården øde. Gården er første gang nevnt i Vincent Lunges jordebok fra 1535. Vincent Lunge var representant for kong Fredrik I i Norge. Rundt 1590 antar en at gården var bosatt, siden gården dette året var skyldsatt.

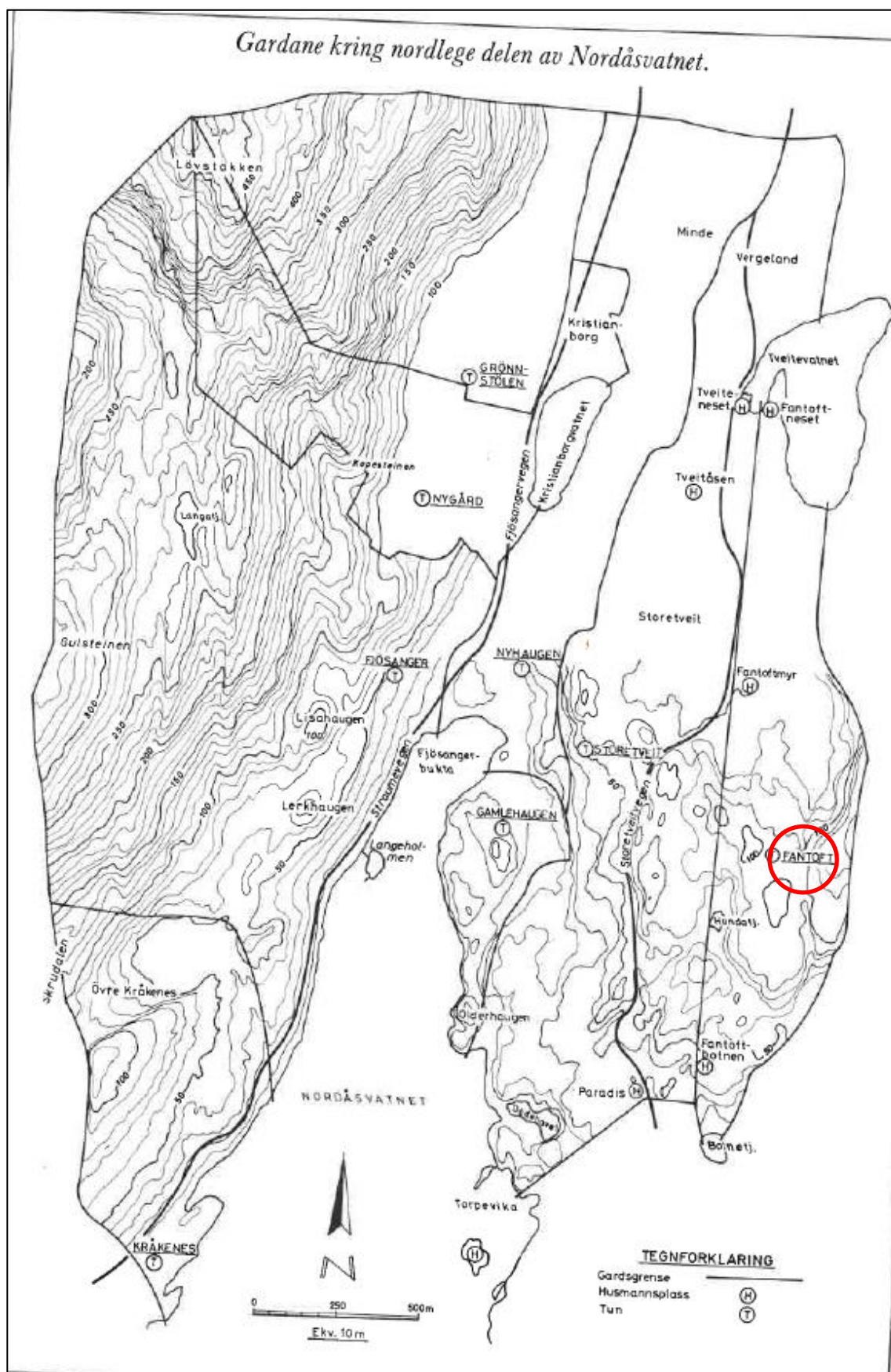
Gården var fra 1600-tallet eid av borgere i Bergen, men bygslet bort inntil den ble tatt over av gullsmed Ditmar Kahrs 1773. Kahrs var den første som drev med vekselbruk og var en foregangsmann i jordbruket i Fana. Han drev gården og reiste trolig hovedbygningen i én etasje med høy gråsteinsmur, revet på slutten av 1800-tallet. Fram til 1860-årene, med unntak av noen få år, ble Fantoft drevet av byborgere som avlsgård.



Figur 4. Prospekt av Fantoft gård på tidlig 1800-tallet.

https://foto.bergen.kommune.no/fotoweb/archives/5007-Foto/Bilder/BBA_A-7289_0163_publ.jpg info

Gården ble delt i to bruk 1857, og husmannsplassene ble etter hvert innlemmet i disse. Etter 1. verdenskrig ble det solgt flere parseller til bolighus. I dag er begge gårdsbrukene nedlagt.



Figur 5. Kart som viser gårder nord for Nordåsvannet. Fantoft gård markert med rød ring.

Området rundt Fantoftvegen 44 var på 1950 tallet landbruksområder med spredt boligbebyggelse. Største delen av arealet var dyrket mark og tilhørte Fantoft gård. Det har skjedd store endringer i bebyggelsesstrukturen i området fra 1950 tallet og frem til i dag.



Figur 6. Flyfoto fra 1951. Området er primært et landbruksområde. Et våningsbygg står der som Fantoftvegen 44 er i dag.



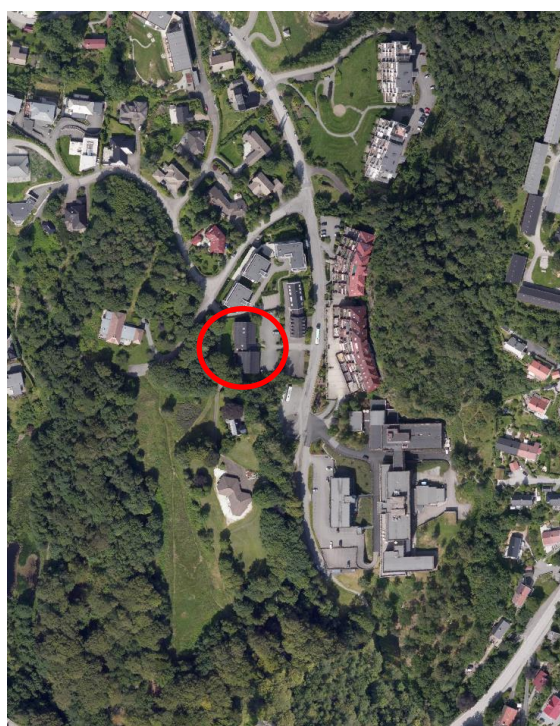
Figur 7. Historisk flyfoto fra 1970.



Figur 8. Historisk flyfoto fra 1980. Her er næringsbygget på Fantoftvegen 44 under bygging.



Figur 9. Historisk flyfoto fra 2005.



Figur 10. Historisk flyfoto fra 2019.

3. Bygningsmiljø

Fantoftvegen 44

Innenfor planområdet ligger det et kontorbygg i 3 etasjer som ble bygget i 1981. Bygget er tegnet av Halfdan Grieg. Opprinnelig ble bygget tegnet med lokaler for fem bedrifter. Bygningsmassen består av tre hovedvolumer med saltak, orientert i samme retning, men med ulik høyde. Midtdelen som rommer entreen og møterommene, er på to etasjer, mens sidevolumene er på tre etasjer, hvor øverste etasje er mindre på grunn av skråtaket. Bygningen har konstruksjon av tre med synlige bjelker og søyler i furu.



Figur 11. Byggets fasade mot øst. Foto: Grieg Arkitekter



Figur 12. Inngangsparti i øst.



Figur 13. Fasade mot nord.



Figur 14. Fasade mot sør.



Figur 15. Fasade mot vest. Foto: Grieg Arkitekter

Fram til 2020 var lite endret eller oppgradert i bygget, sett bort i fra enkel overflatebehandling i deler av lokalene, og lettvegger som har blitt revet og flyttet på. I 2020 ble lokalene i første etasje bygget om til anleggskontor, anleggsgarderobes og visningscenter for byggeprosjektet Kråkehaugen. Det er i dag 5 kontorlokaler i bygget. Total BRA for bygget er 1181 m². Se plantegninger i vedlegg.



Figur 16. Vestibyle i 1.etasje. Foto: Grieg Arkitekter



Figur 17. Gesims/gangareal over vestibyle.



Figur 18. Møterom i 2. etasje. Foto: Grieg Arkitekter



Figur 19. Trapp



Figur 20. Toalett



Figur 21. Kontorlokaler 2. etasje



Figur 22. Kontorlokale 3. etasje

Stort sett er innredning og detaljer utført i tre, utenom gulv- og veggoverflater innvendig. Veggoverflatene består av plater med strietapet og gulvene varierer mellom flis, vinyl, parkett og vegg-til-vegg teppe. Standarden på bygningen er generelt utdatert og tilfredsstillende ikke dagens krav. Flere av vinduene er punkterte og vanskelige å åpne, det mangler heis, og luftkvaliteten oppleves som dårlig.

Bygningsmiljø i området rundt Fantoftvegen 44.

Fantoftvegen 44 grenser til boligområde og grøntareal. Boligene rundt er en kombinasjon av eneboliger, nyere oppførte lavblokker og næringsbygg.



Figur 23. Skråfoto av bygningsmiljøet rundt Fantoftvegen 44.



Figur 24. Næringsbygg sørøst for planområdet.

Planområdet ligger sentralt på Fantoft i et svært variert bygningsmiljø. Nordøst for planområdet er en i gang med bygging av ca. 50 leiligheter på Kråkehaugen. Leilighetene er fordelt på 4 punkthus.



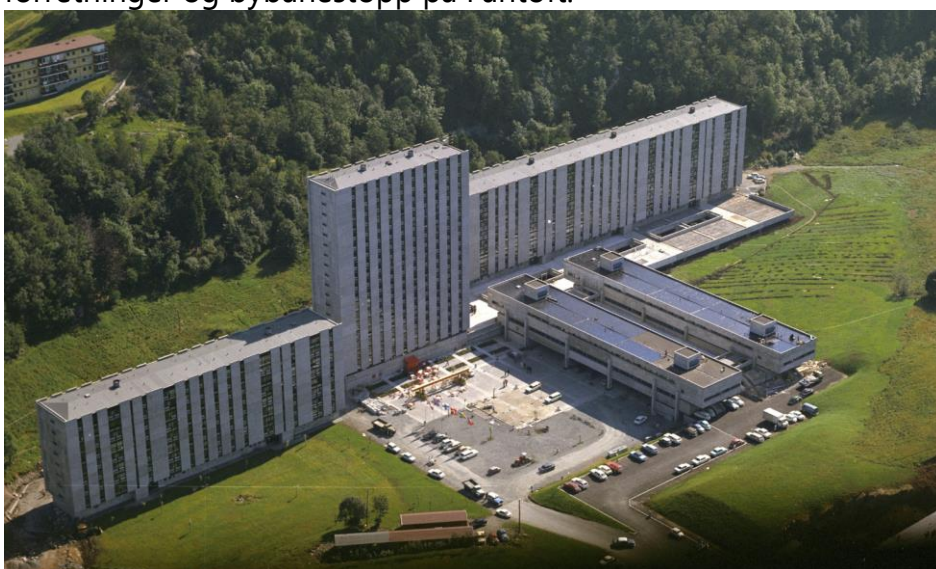
Figur 25. Illustrasjon av utbyggingen på Kråkehaugen. www.krakehaugen.no



Figur 26. Eneboliger i Fantoftvegen, rett nord for planområdet.

Nord for planområdet, like ved bybanestoppet, ligger Fantoft studentby.

Studentboligene på Fantoft (bygget 1969-72) ble tegnet av arkitektene Jørgen Djurhuus og Erik Fersum. Anlegget består av tre murblokker og en høyblokk på 18 etasjer. Gjennom årenes løp har det blitt bygget flere studentboliger, idrettshall, kontorlokaler, boligblokker, forretninger og bybanestopp på Fantoft.



Figur 27. Fantoft studentby, 1970, www.marcus.uib.no



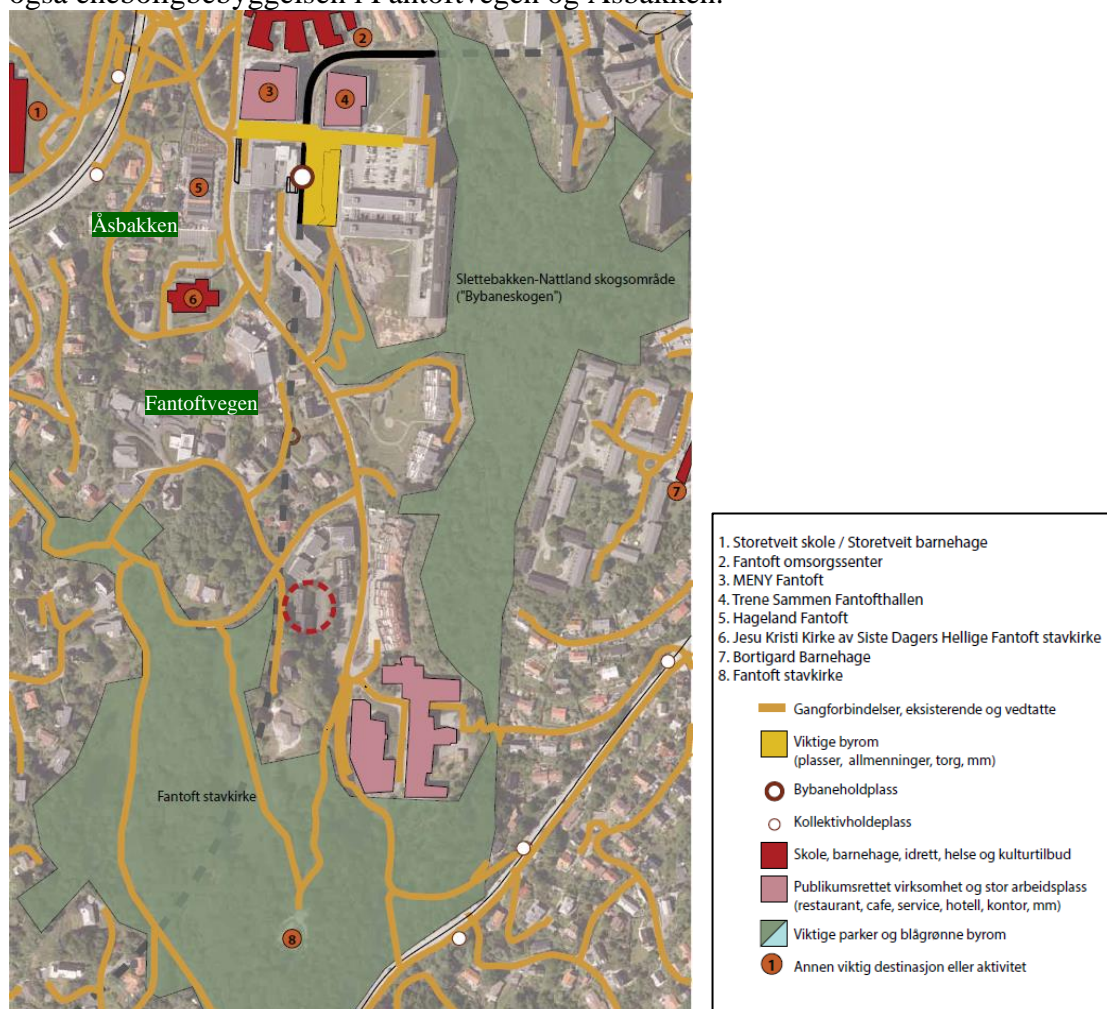
Figur 28. De gule byggene i bildet er Fantoft studentboliger som ble bygget i 2010 av 3RW. Til høyre ligger Swecobygget fra 2016.

På andre siden av Swecobygget ligger Fantoftvegen 16, der "Fantoft stasjon" er under bygging. Her er det planlagt næring i 1. etasje med boliger over i 7 etasjer.



Figur 29. Fantoft stasjon, www.fantoftstasjon.no

I bildet nedenfor er det vist en oversikt over gangforbindelser og målpunkt på Fantoft. Kartet viser også eneboligbebyggelsen i Fantoftvegen og Åsbakken.



Figur 30. Kart fra stedsanalysen for Fantoftvegen 44.

4. Andre typer kulturminne

Det går et eldre veifar vest for planområdet. Dette er den gamle veien fra gårdstunet på Fantoft og vestover mot Birkelundsbakken. For mer informasjon se kulturminnedokumentasjon for Kråkehaugen, planid. 63950000.



Figur 31. Kart som viser eldre veifar, hentet fra kulturminnedokumentasjon for Kråkehaugen planid. 63950000 (Opus).

5. Foto og kart



Figur 32. Oversikt over kulturminner i området, www.miljostatus.no

Sør for planområdet ligger Fantoft stavkirke. Den kom opprinnelig fra Fortun i Sogn, men ble kjøpt av konsul Fredrik G. Gade, som flyttet den til sin eiendom på Fantoft. I 1903 kjøpte konsul Conrad Mohr Gades eiendommer og arkitekt Jens Z. Kielland innredet stavkirken til gudstjenestebruk, og fikk status som kapell under Birkeland sogn. I 1905 kjøpte Rasmus Meyer Mohr Fantoft, men kirken og en del av eiendommen ble skilt ut og solgt til skipsreder Jacob Kjøde, som fra 1915 overlot tilsynet med den til Foreningen til norske fortidsminnesmerkers bevaring. I 1992 ble kirken totalskadet i brann. Gjenreisningen tok til umiddelbart etter brannen, og i 1997 ble kirken fullført og vigslet.



Figur 33. Fantoft stavkirke, fotograf Johanne Pihl, marcus.uib.no



Figur 34. Bilde fra 1890-1900, kulturminnesok.no

Sørvest for planområdet ligger Fantoftåsen. Her er et arkeologisk minne fra bronsealderen som er automatisk fredet. Følgende står om det arkeologiske minnet:

«Dyrkingslag registrert på no brakklagt åker/golfbane areal. Tidlegare åkerlande vart for 30 år sidan gjort om til ein mindre golfbane som då dekkja over eldre dyrkingslag. Dyrkingslaget er 20x 30 meter og vel 500 kvadratmeter stort. Opptil 25 cm. tjukt, men best bevart i djupare søkk i bakken. Landskapet er kupert og dyrkingslaget er slik truleg berre eitt av fleire bevarte åkersystem.», www.kulturminnesok.no

Nordvest for planområdet ligger det et automatisk fredet kulturminne (bosetningsområde/aktivitetsområde), der det er gjort funn fra yngre jernalder til middelalder. Her er det blant annet gjort funn av stolpehull og store konsentrasjoner av kull, noe som kan tyde på at det var en kullmøle her.

Nordøst for planområdet ligger et luftvernatteri fra 2. verdenskrig. Batteriet var operativt høsten 1940 med 4 stk. luftvernkanoner som hovedskyts, samt 2 stk. maskinkanoner. Oppgaven var beskyttelse av luftrommet over Bergen, og dette var det eneste av de tunge batteriene i bergensområdet som ikke skulle benyttes mot land – og sjømål. Anlegget ble revet under utbyggingen av Nattland studentby. De eneste objektene som fortsatt finnes er betongbrokker av to brakkegrunnmurer, og en kanonbrønn. Denne er bygget inn i Studentbyens sentrale lekeplass, som del av et lekeapparat. www.kulturminnesok.no.

Nytt planforslag

Nytt planforslag legger opp til 9 rekkehus i 3 etasjer. Organiseringen av rekkehusene kan minne om en moderne tolkning av et vestnorsk klyngetun, og gir en glidende overgang mellom lavblokkene og eneboligene i området rundt. Mens rekkehusene fra tunet fremstår lavere og uregelmessig plassert, fremstår fasaden mot nabobebyggelsen mer sammenhengende og regulær, og harmonerer i både høyde og form med nabobebyggelsen rundt tomten.



Figur 35. Illustrasjon laget av Grieg arkitekter, 3D bilde er hentet fra googlemaps.com



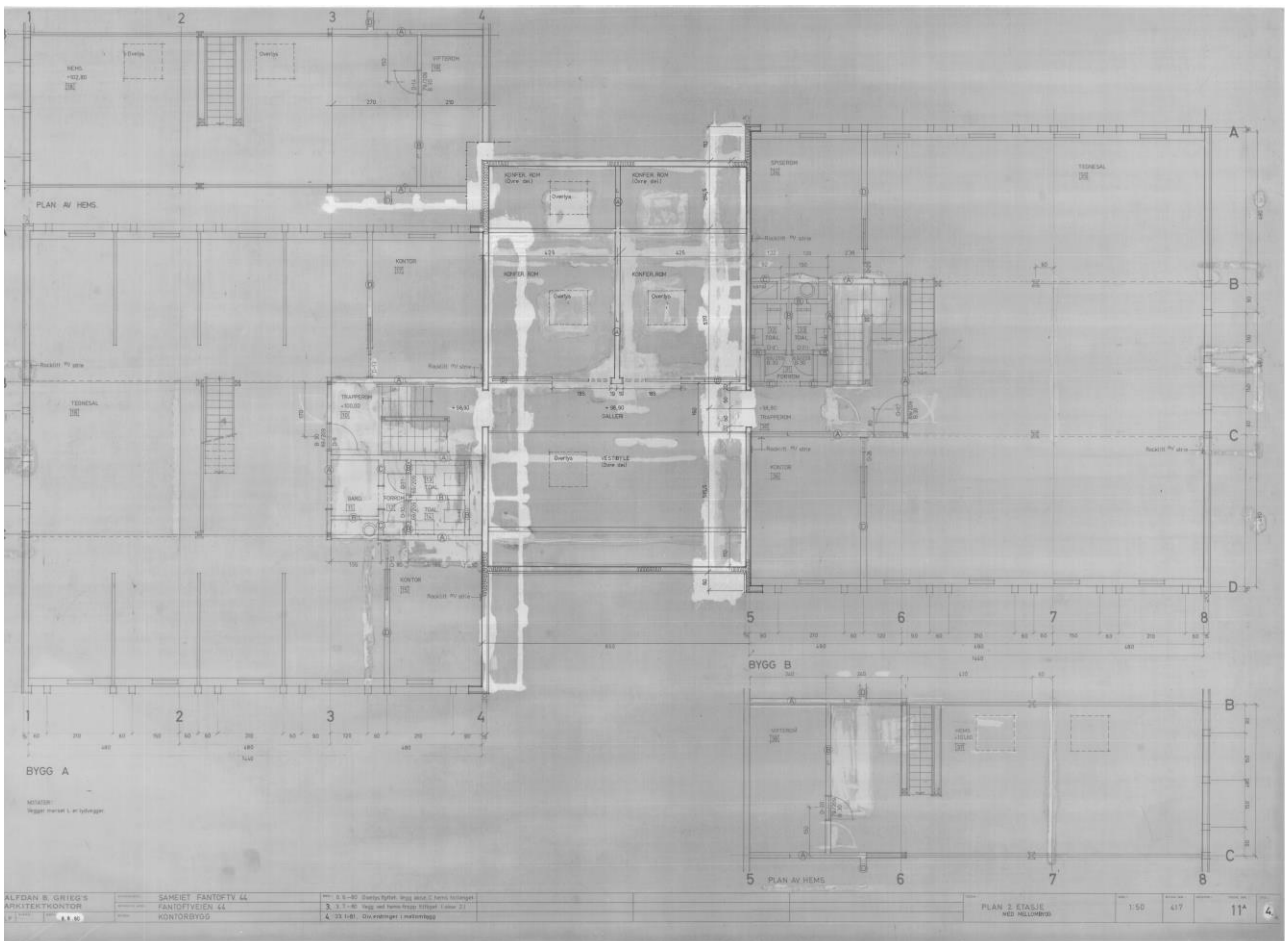
Figur 36. Illustrasjon av byggene med felles, bilfritt tun. Grieg arkitekter.

6. Avslutning

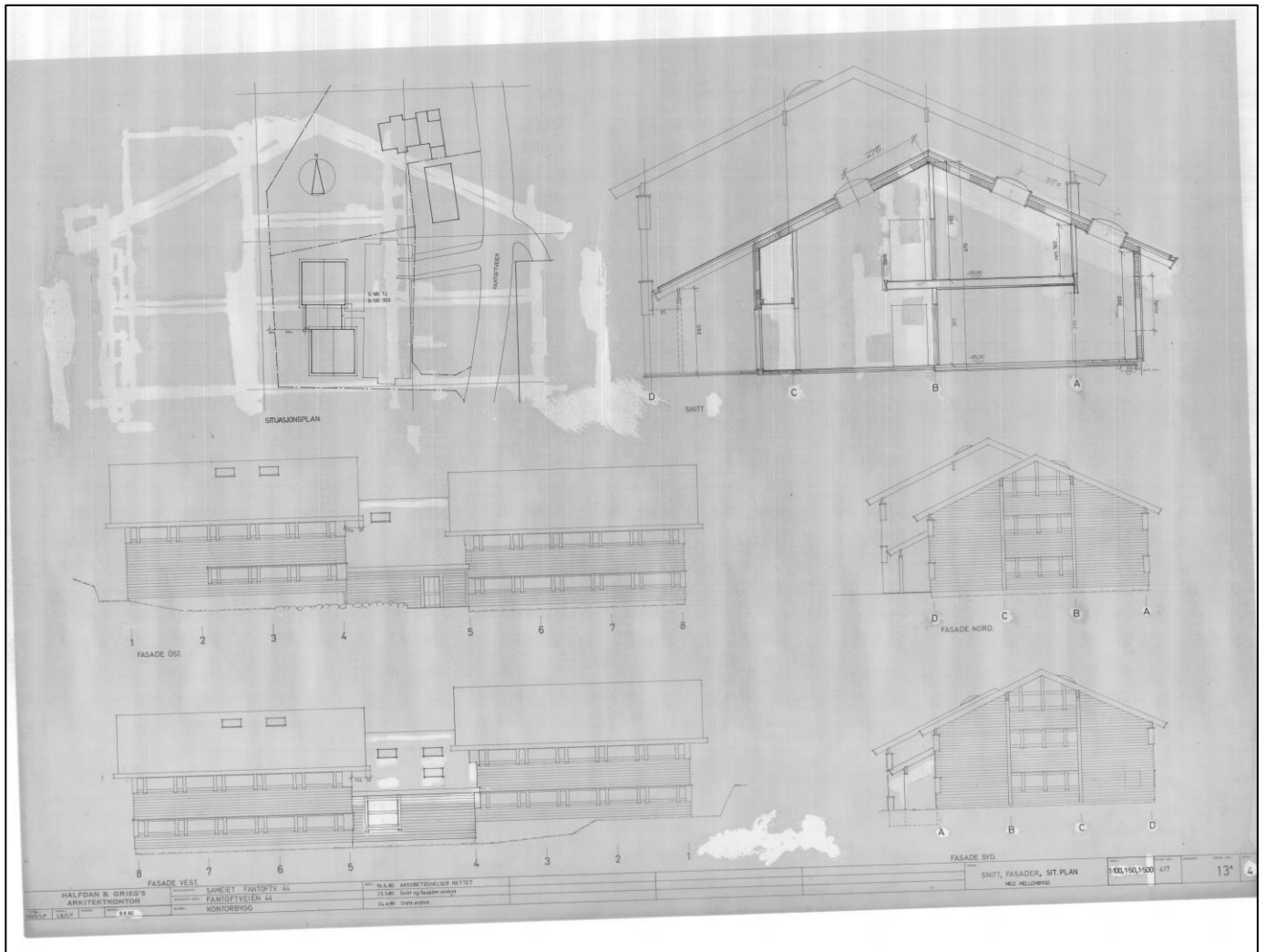
Området er preget av en variert bebyggelse med en kombinasjon av eneboliger og nyere oppførte lavblokker. Planforslaget med 9 rekkehus vil tilpasse seg de omkringliggende byggene godt, både i forhold til proporsjoner, materialitet og høyde, samtidig som de har særpreg og identitet.

Kilder:

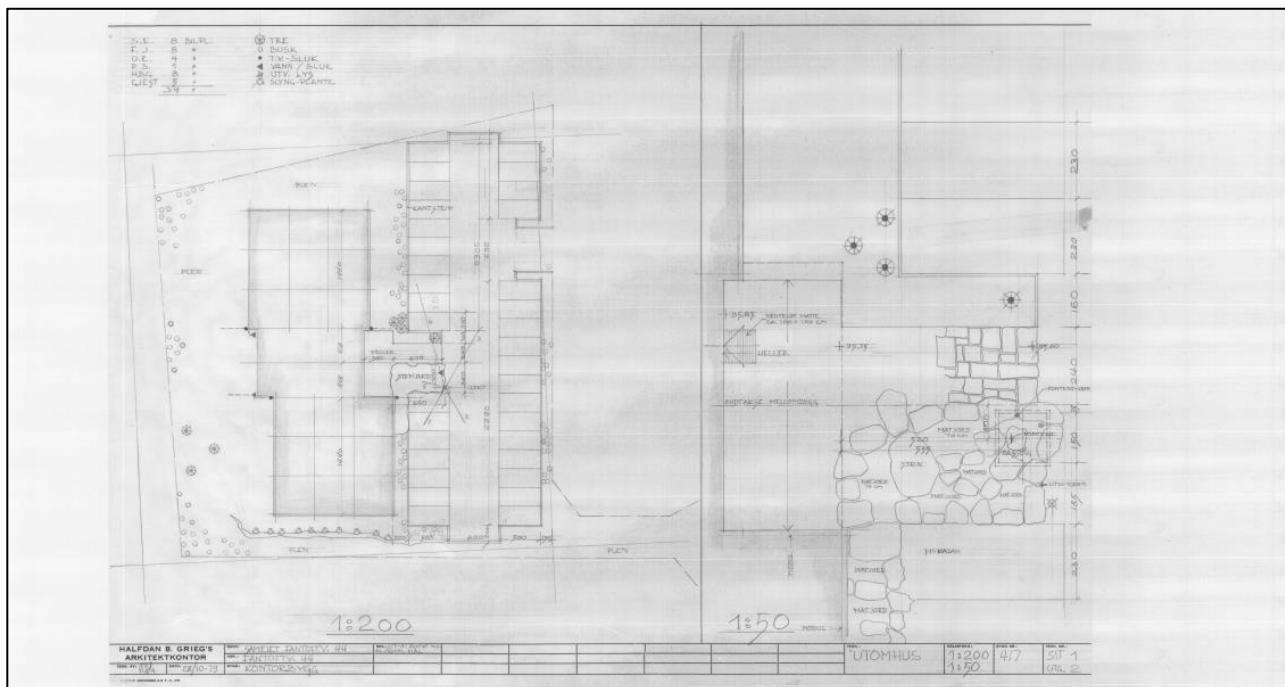
- 1881.no og gulesider.no
- Fana bygdebok 1-4
- www.marcus.uib.no
- www.miljostatus.no
- Kulturminnegrunnlag for Storetveitvegen
- Kulturminnedokumentasjon for Kråkehaugen, planid. 63950000
- Kulturminnedokumentasjon for Fana, gnr. 12 bnr. 263 mfl. Fantoftvegen
- Illustrasjoner og plantegninger fra Grieg Arkitekter.



Plan 2. etasje med mellombygg



Snitt, fasader, sit.plan med mellombygg



Utomhus