

HISTO
RIKAR
VERK
SEMDA



Kulturmiljødokumentasjon

Fana, Gnr. 44, Bnr. 695, Apeltunvegen
Reguleringsplan (Plan-ID: 71090000) – Bergen kommune

Innhald

Innleiing	3
Historikk	4
Dagens kulturmiljø	8
Registrerte kulturminner	8
Synfaring av dagens kulturmiljø	13
Oppsummering og konsekvensar for eksisterande	19
kulturmiljø	19
Litteratur og kjelder	23

Desember 2023 / August 2024

PROSJEKT: Fana, Gnr. 44, Bnr. 695, Apeltunvegen, Reguleringsplan (Plan-ID: 71090000)

TILTAKSHAVAR: Skanska AS

KONSULENT: Ard arealplan AS og Link Arkitektur AS

UTARBEIDD AV: Historikarverksemda SA

v/ Silje Een de Amoriza og Håvar Klyve Parr, faghistorikarar

KONTAKT: silje@historikarverksemda.no | +47 930 92 524

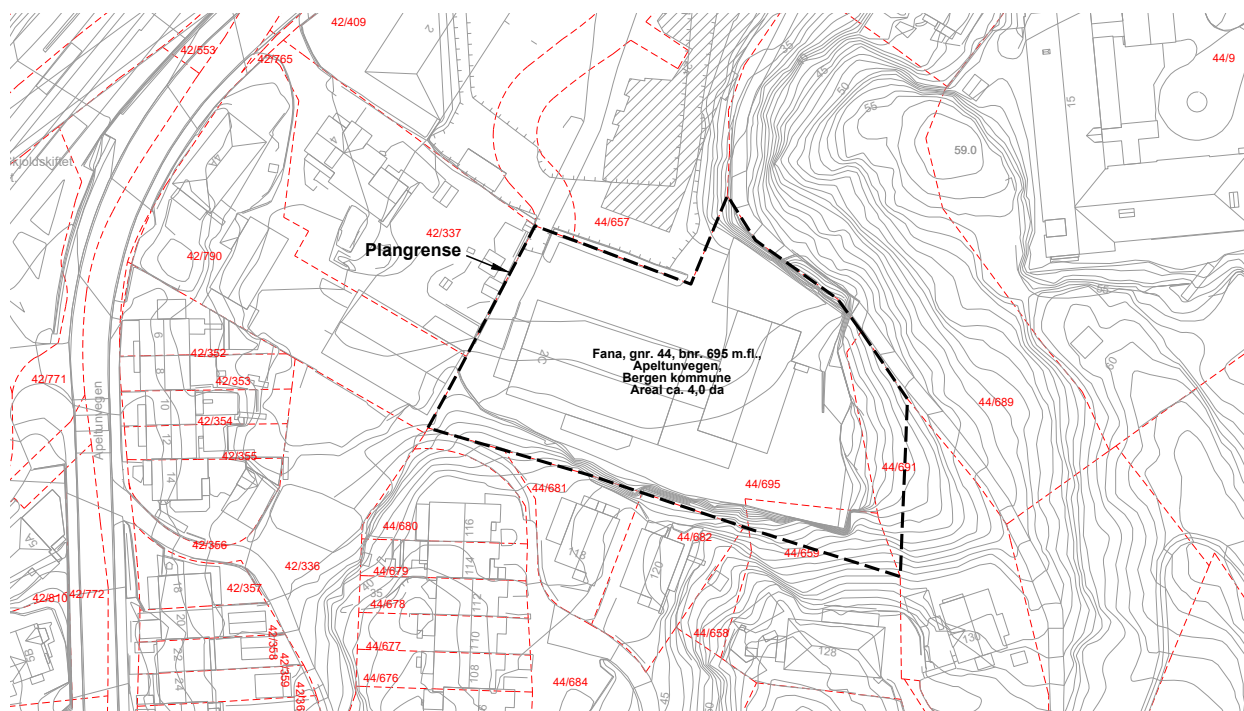
Innleiing

Historikarverksemda SA har utarbeidd føreliggande kulturminnedokumentasjon i samband med detaljregulering for prosjekt i Fana, Gnr. 44, Bnr. 695, Apeltunvegen i Bergen kommune, på oppdrag frå Skanska AS. Plankonsulent er Ard arealplan og Link arkitektur.

Planområdet ligg langs Apeltunvegen på Skjold i Fana bydel. Området består av spreidd busetnad i form av eine- og tomannsbustadar, rekkehus, i tillegg til konsentrert busetnad i form av leiligheitsbygg. Det finst også ei rekke offentlege- og private bygg og anlegg i området. Planområdet omfattar eigedommen gnr. 44 bnr. 695, og deler av bnr. 691 og bnr. 659. Området ligg innafor byfortettingssone (BY, sone 2), samt deler av den austlege sida som har formålet grønnstruktur i kommuneplanens arealdel 2018. Eigedommen inngår i ein eldre reguleringsplan frå 1980, planid: 5370000.

Eigedommen er i dag utbygd med eit forretningsbygg med to tilbygg for varehandel, reparasjon av motorvogner og industri. Uteområda er asfaltert og det er anlagt parkeringsplass. Utbyggjar sin intensjon er å etablere omlag 60 nye bueiningar fordelt på tre bustadblokker, delvis gjennom bevaring/transformasjon av eksisterande bygg.

Denne kulturminnerapporten dokumenterer historie og kulturminner i og i nærleiken av planområdet – gjennom tekst, bilder og kartmateriale. Rapporten er basert på aktuell litteratur og relevante kjelder – mellom anna tinglyst materiale, byggesaker, kart, teikningar, fotografi – i tillegg til observasjonar gjort under synfaring av planområdet. Synfaring av planområdet blei utført av faghistorikar Håvard Klyve Parr frå Historikarverksemda 7. desember 2023. Alle foto er tatt av Historikarverksemda under denne synfaringa med mindre anna er oppgitt i bildeteksten.



Varselkart. Kjelde: Ard arealplan.

Historikk

Planområdet har opphavelig tilhøyrd garden Øvsttun. Garden ligg mellom Nesttun og Birkelandsvatnet, og grensar til Skjold i vest, Lilletveit i sør, Ulsmåg i aust, Nordrevoll i nordaust og Midtun i nord.

Opphavelig tilhøyrd Øvsttun storgarden Hjelmeland, saman med Nesttun. Øvsttun utgjorde det øvste tunet av storgarden. Den heitte først Ófratún eller Øvretun, medan Neðratún eller Nedretun var det andre. Seinare kom Midtun til, og namna vart då endra til Øvsttun og Nesttun. Så tidleg som i mellomalderern vart Øvsttun delt i sjølveigarbruk og ein halvpart som tilhørde Nonneseter kloster.

Garden var saman med nabogarden Nesttun opphavelig ein del av storgarden Hjalmsland (Hjelmeland), men vart alt i mellomalderen delt i sjølveigarbruk og ein halvpart som skal ha høyrte til Nonneseter kloster. I 1519 var det registrert tre brukarar på Øvsttun. Frå 1500-talet til 1836 var klosterdelen av garden eigd av De Søefarendes Fattighus.

I følge Fana bygdebok byrja ein kring 1880 å skilje ut tomter til bustadhus på Øvsttun, og denne utviklinga skaut verkeleg fart først i tida 1915–1920, og deretter i ein andre periode i tiåra etter andre verdskrig. Hovudparten av Øvsttunheiane, Elveneset, Bjørkåsen og Slåtthaug vart bustadområde. Like rundt planområdet fann det ikkje stad noko særskilt bustadbygging før i 1940-åra og utover.

Utover 1900-talet vart i tillegg delar av garden utskilt til kyrkje og gravplass, skular og andre offentlege bygg.

Som følge av utparselleringa vart dei fleste bruka på garden heilt eller delvis nedlagt.

I perioden 1894–1935 gjekk Osbanen mellom Nesttun og Osøyri. I dag er Osbanen bevart som gang- og sykkelvei. Langs ruta kan ein finne restar etter forstøtningsmurar, kulverter, små bruer og fundament for overgangsbruer. Som ein ser på kart på side 12 gjekk Osbanen like vest for dagens planområde, og her var stasjon på Skjold.



Ortofoto frå 1951, planområdet omtrentleg markert med grøn sirkel. Her ser ein eit område framleis prega av landlege omgjevnadar. På denne tida var her enkelte villaer frå tidleg 1900-tal her, i tillegg til at ein vest for planområdet ser dei første rekkehusa etablert i 1947/48. Lenger vest for planområdet ser ein eit større område med bustadbygging. Heilt øvst til høgre er Øvsttun kyrkjegard. Kjelde: Bergenskart.no.



Ortofoto frå 1970, planområdet omtrentleg markert med grøn sirkel. Samenlikna med bildet over ser ein ei betydeleg utbygging av området med fleire bustader i vest/sørvest. Like nordvest for planområdet er det kome næringsbygg og aust for planområdet ser ein bygginga av fleire offentlege bygg og ny infrastruktur. Kjelde: Bergenskart.no.



Ortofoto frå 1980, planområdet omtrentleg markert med grøn sirkel. Kjelde: Bergenskart.no.



Ortofoto frå 1997, planområdet omtrentleg markert med grøn sirkel. Samanlika med foto frå 1980 ser ein at planområdet er bygd ut. I tillegg har det særskilt blitt bygd ut meir både sør og nord for planområdet. Kjelde: Bergenskart.no.



Ortofoto frå 2019, planområdet omtrentleg markert med grøn sirkel. Kjelde: Bergenskart.no.

Dagens kulturmiljø

Planområdet ligg langs Apeltunvegen på Skjold i Fana bydel. Det ligg på ei terrengflate i dalbotn som går langs hovudvegårene. Eigedommen blir avgrensa av høgdedrag i aust, sør og vest for Fanavegen/Apeltunvegen. På høgdane er det bustadområder. Romleg sett utgjer høgdane ein grøn landskapsprofil på kvar side av dalsøkket. Sjølv planområdet består av nærings-/forretningsbygg med byggeår 1985. Tomta er omslutta av bratt terreng og fjellskjæringer mot nabobusetnad.

Det større området består av spreidd busetnad i form av eine- og tomannsbustadar, rekkehus. Ein finn også variert innslag av bygg med større volum i området, som skular, næringsbygg, leiligheitsbygg. Det er i området vest og sør for planområdet at ein i hovudsak finn busetnad, medan det aust og nord er fleire større offentlege og private bygg og infrastruktur. Vest for planområdet går også Bybanen.

I umiddelbar nærleik av planområdet ligg det enkelte einbustar og rekkehus i vest og sørvest – i hovudsak frå slutten av 1940-åra og frå 1980-åra. Like nord for planområdet vart det i 2022 sett opp ei større bustadblokk. På høgdedraget vest for planområdet, på motsett side av bybane-traséen ser ein større innslag av eldre villaer frå 1900–1920-åra. Like rundt planområdet finn ein ein eldre sveitservilla med statusår 1900 og ein jugendvilla frå 1918.

Aust for planområdet ligg Slåtthaug ungdomsskule bygd i 1970 og teikna av arkitekt Arne Halvorsen, og oppgradert i fleire omgangar i åra 2007–2009. Sørøst ligg Slåtthaug vidaregåande skole etablert som yrkesskule i 1960-åra, samt Slåtthaug kunstisbane og Slåtthaug idrettsanlegg. Nordøst for planområdet ligg Øvsttun kapell og kyrkjegard.

Planområdet ligg i sone for bymessig fortetting, og her er ein rekke reguleringsplanar på gang (sjå oversikt i stedsanalysen for prosjektet).

Registrerte kulturminner

Det er ingen registrerte kulturminner i Askeladden i umiddelbar nærleik til planområdet, heller ikkje SEFRAK-registrerte bygg. Kart over vern hjemlet i PBL, reguleringsplaner og kommunedelplaner viser bestemmelsar i nærleiken av planområdet (sjå side 12).

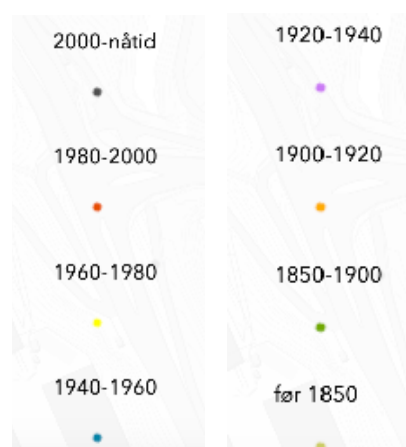
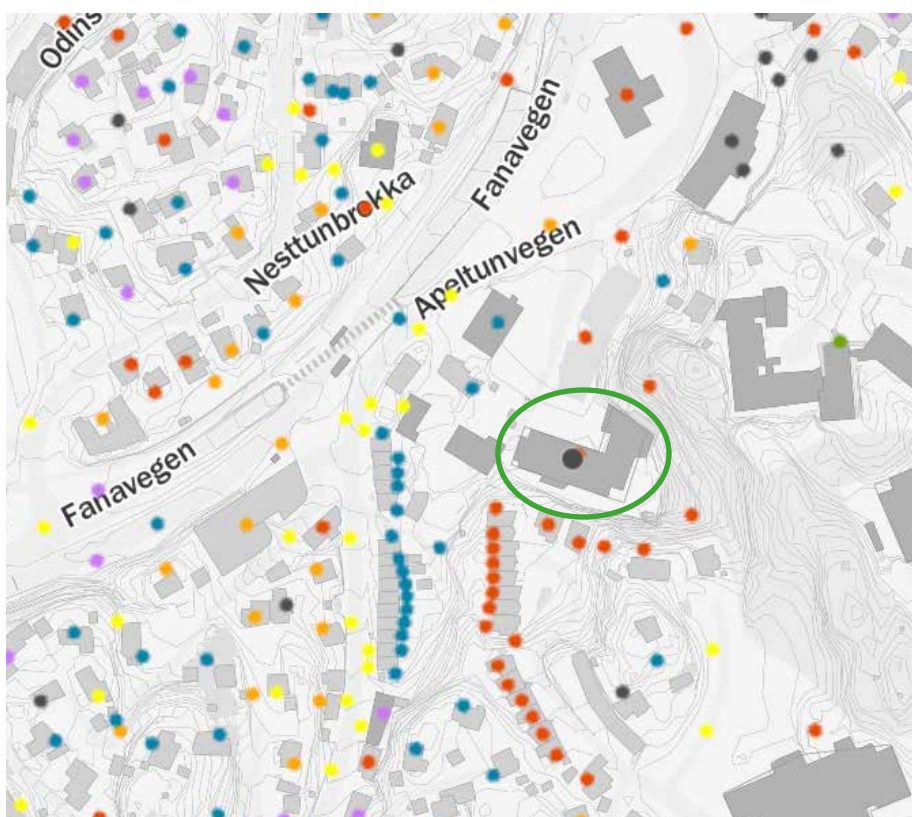
Osbanen – historisk jernbanetrasé, hensynssone H570_4 går nord og nordvest for planområdet. Nord/nordvest for planområdet er det registrert eit eldre historisk vegfar – «Midtun-Skjold». Vest og sørvest for planområdet er det registrert eit anna historisk vegfar «Skjold-Birkeland» (sjå kart side 12).



Oversikt over området henta frå Stedsanalysen.



Utsnitt frå Bergenskart.no som viser registrert bustad bygd før 1980. Rosa markering viser registrerte einebustader/småhusbustad/mindre leilighetsbygg frå perioden 1650–1944. Gul markering viser einebustader/småhusbustad/mindre leilighetsbygg frå perioden 1945–1980. Kjelde: Bergenskart.no.



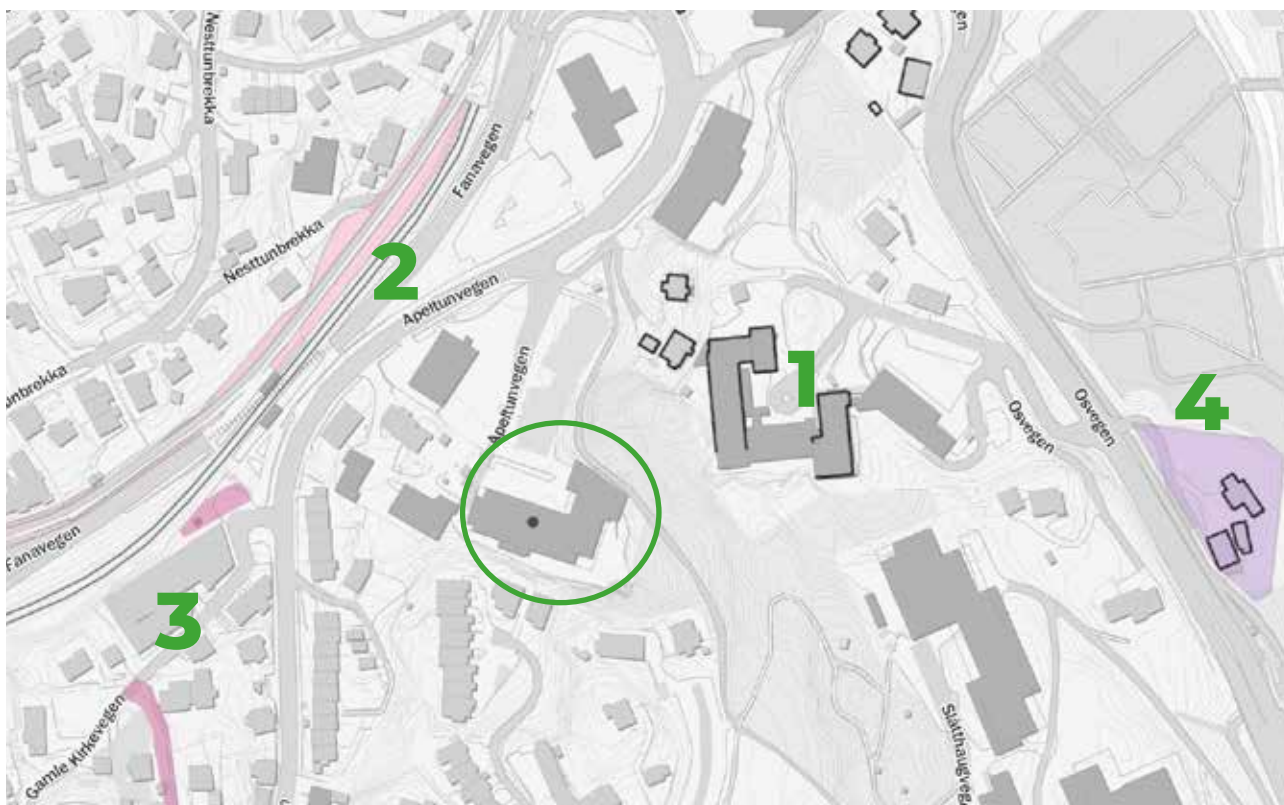
Utsnitt frå Bergenskart.no som viser byvekst i ulike periodar. Som ein ser på kartet så er det bustad frå 1940–1960 og 1980–2000 som dominerer i området like rundt planområdet, i stor grad konsentrert i rekkehusbustad. Planområdet er markert med grøn sirkel. Kjelde: Bergenskart.no.



Oversikt over området henta frå dokumentet «Presentasjon Apeltunvegen», datert 18.09.2023. I tillegg er det lagt på informasjon om bygg i området rundt planområdet, henta frå eigedomskart på Bergenskart.no.



Utsnitt frå Bergenskart.no som viser historiske vegfar i nærleiken av planområdet. Planområdet er omtrentleg markert med grøn sirkel. Gul markering på kartet viser historisk jernbanetrasé H570_4. Stipla raud nr 1 viser historisk vegfar «Midtun-Skjold» og stipla linje nr 2 viser «Skjold-Birkeland».



Utsnitt frå Bergenskart.no som viser vern heimla i PBL reguleringsplanar og kommunedelplanar. Planområdet er markert med grøn sirkel.

1 = Bygg i nærleiken av planområdet markert med svart er bygg som inngår i planar, og som kan ha vernebestemmelser knytt til seg.

2 = Lyserosa område sett til «Bevaring av anlegg», truleg gjeld dette anlegg knytt til gamle Osbanen.

3 = Mørkerosa område sett til Hensynssoner H570_1 og H570_2.

4 = Lilla område er merkt som «Bevaring av bygningar»

Synfaring av dagens kulturmiljø



Oversiktsbilde tatt frå vest, frå motsett side av bybane-trasèen. Planområdet er markert med grøn sirkel.



Oversiktsbilde tatt frå vest mot sør/søraust, frå motsett side av bybane-trasèen. Planområdet er markert med grøn sirkel. Her ser ein rekkehusa frå 1940-åra langs vegen i midten av bildet, og rekkehusa frå 1980-åra parallelt med desse litt lenger opp i terrenget. Ein får også eit heilskapleg inntrykk av bustadområdet som pregar kulturmiljøet her.



Oversiktsbilde tatt frå vest mot nord. Planområdet er markert med grøn sirkel. I forkant i bildet ser ein forretningsbygget langs vegen frå 1958 og den nye bustadblokka med byggeår 2022. Like til venstre for bustadblokka oppe i høgedraget ser ein ei av dei få eldre villaane like i nærleiken av planområdet med byggeår 1918.



Oversiktsbilde tatt frå nordvest. Planområdet er markert med grøn sirkel.



Oversiktsbilde tatt frå sørvest, like ved planområdet, mot nord.



Oversiktsbilde tatt frå vest, like ved planområdet. Planområdet er markert med grøn sirkel. Til høgre i bildet ser ein den gamle villaen like ved, med statusår 1900 i Bergenskart.no.



Oversiktsbilde tatt frå nord, like ved planområdet.



Oversiktsbilde tatt like nord for planområdet mot vest. Her ser får ein eit inntrykk av bustadsmiljøet i området. Dette området vest for planområdet vart, som ein også kan sjå på husa, bygd ut tidlegare enn området like rundt planområdet.



Solli DPS som ligg nordaust for planområdet. På kartet på s. 12 over registrerte kulturminner er desse bygga merkt av med moglege vern i PBL.



Oversiktsbilde tatt frå søraust, like ved planområdet. Til venstre i forgrunnen ser ein rekkehusa bygd i 1980-åra (sjå oversiktskart s. 11). Planområdet ligg like bak denne busetnaden, lenger nede i terrenget.



Planområdet i forkant i bildet, bildet tatt frå sør.



Planområdet i forkant i bildet, bildet tatt frå sør.

Oppsummering og konsekvensar for eksisterande kulturmiljø

Planområdet ligg langs Apeltunvegen på Skjold i Fana bydel. Området består av spreidd busetnad i form av eine- og tomannsbustadar, rekkehus, i tillegg til konsentrert busetnad i form av leiligheitsbygg. Det finst også ei rekke offentlege- og private bygg og anlegg i området. Planområdet omfattar eigedommen gnr. 44 bnr. 695, og deler av bnr. 691 og bnr. 659. Eigedommen er i dag utbygd med eit forretningsbygg med to tilbygg for varehandel, reparasjon av motorvogner og industri.

Det større området består av spreidd busetnad i form av eine- og tomannsbustadar, rekkehus. Ein finn også variert innslag av bygg med større volum i området, som skular, næringsbygg, leiligheitsbygg. Det er i området vest og sør for planområdet at ein i hovudsak finn busetnad, medan det aust og nord er fleire større offentlege og private bygg og infrastruktur. Vest for planområdet går også Bybanen. Det er ingen registrerte kulturminner i Askeladden i umiddelbar nærleik til planområdet, heller ikkje SE-FRAK-registrerte bygg.

Utbygger sin intensjon er å etablere omlag 60 nye bueiningar fordelt på tre bustadblokker, delvis gjennom bevaring/transformasjon av eksisterande bygg.

Tomta er utgravd og eksisterande busetnad i planområdet ligg lågt i forhold til opphaveleg terreng. Tomta slik den er i dag er omslutta av bratt terreng og fjellskjæringar mot nabobusetnad i aust. Arkitekt informerer om at prosjektet tilpassar seg eksisterande kulturmiljø hovudsakelig ved hjelp av terrenget. Det er planlagt eit terrengtilpassa dekke med fleire nivå for å koble seg på omkringliggande situasjon med gangveggar og snarveggar, med tre bygningsvolum som stikk opp av dette dekket som eigne

element. Dette for å bryte opp opplevelsens av volumet for å skalere seg til omkringliggande situasjon, og reetablere forbindelsen til landskapet.

Det er planlagt eit flatt taklandskap på ny busetnad som trapper seg ned mot sør og vest for å tilpasse seg omkringliggande terreng og busetnad. Tanken er at dette skal harmonere med omkringliggende busetnad av tilsvarende skala i Apeltunvegen 2, 2B, 2F og Apeltunvegen 3.

Materialbruk i prosjektet er hovudsakleg tenkt som tre og tegl. Tre på busetnaden mot skogen i bakkant, og tegl mot den meir urbane sida mot Bybanen.



Tjennan figuret i overgangen mellom hardt, grønt og naturlig terreng og skog. Tjennan er utgjort og eksisterende bebyggelse ligger i forhold til opplysnings forveig.



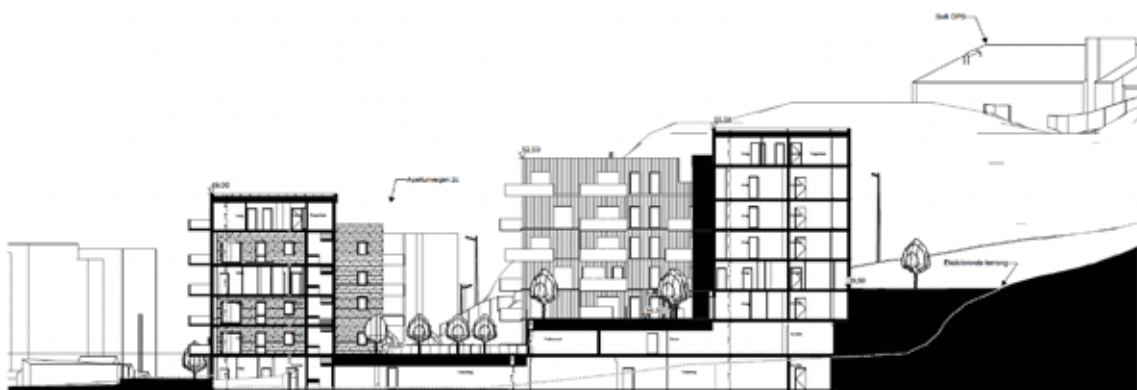
Relasjonen er å vise sammen de to etasjenes med å rekonstruere - landskapet - og lage nye forbindelser på flere av prosjektet.



Planløsning for tilgjengelighets og bebyggelsen trappene med sammen med det nye landskapsprosjektet.

Snitt

Forholdet til landskapet og øvrig bebyggelse



Skisser henta frå prosjektpresentasjon 29.06.2024 viser korleis prosjektet er planlagt i forhold til eksisterande landskap og busetnad.



Skisse henta frå prosjektpresentasjon 29.06.2024, sett frå aust.



Skisse henta frå prosjektpresentasjon 29.06.2024, sett frå nord.



Detaljskisse henta frå prosjektpresentasjon 29.06.2024, sett frå vest.



Detaljskisse henta frå prosjektpresentasjon 29.06.2024.

Litteratur og kjelder

Seeiendom.no

Byggesaksarkivet, Bergen kommune

Norgebilder.no

Bergenskart.no

Illustrasjonsprosjekt til planforslag, Apeltunvegen 2C, datert 26.06.2024