

23. april 2024

OPUS

Årstad, gnr. 15, bnr. 163, mfl., Nyhaugen

Arealplan-ID 71200000

FORENKLET KULTRUMINNEDOKUMENTASJON



FORSLAGSSTILLER:

Adresse på prosjekt

PlanID: Arealplan-ID 71200000

Saksnummer: PLAN-2022/26290



OPUS BERGEN AS

Nordre Nøstekaiaen 1

N-5011 Bergen



+47 55 21 41 50



post@opus.no



www.opus.no

Dokumentinformasjon

FORSLAGSTILLER	Boetablering og Minde allé 4
RAPPORTTITTEL	Forenklet kulturminnedokumentasjon
UTGAVE/DATO	01 /23.04.2024
OPPDRAK	P22010, Wergeland sentrum S1, S3, S4 og S5
TYPE OPPDRAG	Detaljregulering
OPPDRAGSLEDER	Taral Jensen
TEMA	Kulturminner og kulturmiljø
DOKUMENTTYPE	Kulturminnedokumentasjon
SKREVET AV	AKB
KVALITETSKONTROLL	TJ

OPUS

Forsideillustrasjon: Thornström Brookfield Arkitekter

Innhold

1. Innledning.....	5
2. Bakgrunn	6
2.1 Intensjonen med planforslaget.....	6
2.2 Planstatus.....	8
3. Metodikk	9
3.1. Undersøkelsesområdets avgrensning.....	9
3.2. Null-alternativet.....	10
4. Historisk riss	13
4.1. Bebyggelsesstruktur.....	14
4.2. Historiske ferdselsveier.....	15
4.3. Vernede kulturminner og miljø.....	15
5. Tiltakets påvirkning	17
5.1. Hovedgrep.....	17
5.1.1 Materialitet og farger	17
5.2. Siktakser med kulturminner.....	18
5.3. Vurderinger	21
6. Kilder	22

1. Innledning

Opus har på vegne av forslagsstiller Boetablering og Minde allé 4, utarbeidet kulturminnedokumentasjon til planforslaget, Arealplan-ID 71200000. Rapporten er kalt «forenklet kulturminnedokumentasjon» da det er gjennomført en rekke kulturminne vurderinger og dokumentasjoner for det aktuelle området.

Wergeland er et område som sammen med Mindemyren er i stor transformasjon med fortetting og urbanisering rundt de to bybanetraseene til Flesland og Fyllingsdalen. Det er registrert en lang rekke kulturmiljø og enkeltminner på Wergeland med høy kulturhistorisk verdi. Samtlige bygninger i planområdet og mange av boligene ved planområdet er i midlertid regulert til «revet» i gjeldende og pågående planer. Det er tidligere gjort avveieringer om å ta vare på større bygninger og anlegg med kulturhistorisk verdi som vil vise den industrielle historien og gi identitet til området, slik som Martens brødfabrikk (NRK) og deler av Bergensmeieriet, samtidig som en har vurdert å ikke ta vare på villabebyggelsen i Wergeland sentrum.

Hovedformålet til kulturminnedokumentasjonen er å vurdere tiltakets nærvirkning og fjernvirkning på gjenværende kulturmiljø og kulturminner.

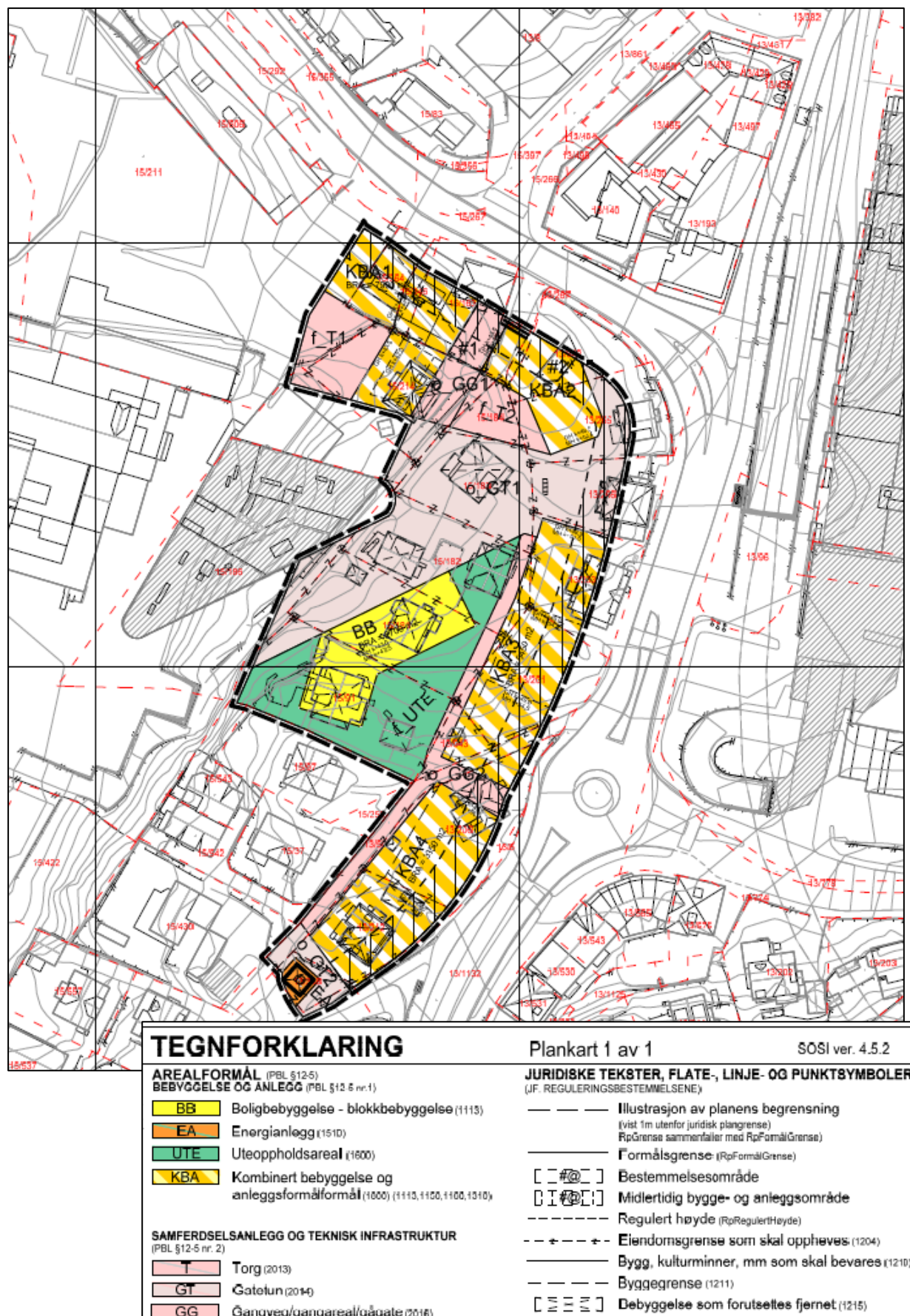
2. Bakgrunn

2.1 Intensjonen med planforslaget

På oppdrag for Boetablering og Minde allé 4 har Opus Bergen AS, i samarbeid med Thornström Brookfield Arkitekter og landskapsarkitekt fra Curve Studio, utarbeidet en reguleringsplan for deler av områdeplanen for Wergeland sentrum (planID 61160000). Planområdet er ca. 8640 kvm. Planen legger til rette for bygging av ca. 190 leiligheter i blokkbebyggelse. Planforslaget åpner også for næringsvirksomhet. Samlet BRA vil være ca. 19.400 kvm BRA, tilsvarende en utnyttelsesgrad på ca. 225%.

Det er lagt stor vekt på arkitektonisk utforming, tilpassing til omkringliggende bebyggelse og strøkskarakter, og grep for å sikre liv i gatene blant annet med gode byrom. Reguleringsplanen tilpasses sykkelvei Hagerups vei - Mindemyren planID 65150000 og gangpassasjer/allé i områdeplanen videreføres. Det etableres nye gangveier og offentlig park og felles uteareal. Det er også planlagt en stor grønn allmenning gjennom planområdet, fra Sentrum i nord til Mindemyren i sør, detaljprosjektering av offentlige allmenninger i områdereguleringen, kalt Grønnallmenningen.

Planområdet ligger i Årstad bydel og omfatter gnr. 15, bnr. 163 mfl. Planområdet utgjør ca. 8,8 daa. Planområdet ligger i Wergelands gamle sentrumsområde og er posisjonert til å bli et urbant senter for et Wergeland under utvikling.



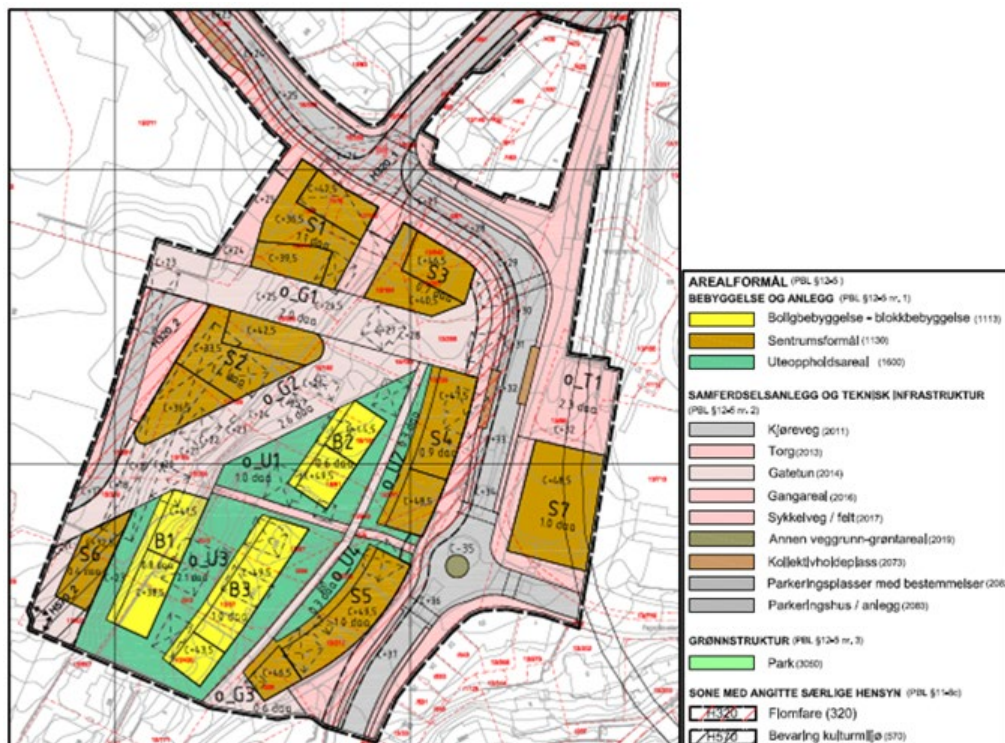
Figur 1 Plankart planforslag, datert 02.04.2024. Opus.

2.2 Planstatus

Den nordlige delen av planområdet inngår i S20 Lokalsenter Wergeland, mens sørlige del ligger i BY2 Byfortettingssone, jf. KPA 2018.

Planområdet inngår i sin helhet av Plan-ID 61160000, Områderegulering for sentrale deler av Wergeland, Årstad gnr. 13, bnr. 96 offentlig reguleringsplan for sentrale deler av Wergeland (2013).

Planområdet er regulert til sentrumsformål i områderegulering for sentrale deler av Wergeland. Områdeplanen har ikke krav om detaljregulering. Regulerer offentlig allmenning o_G1 og G2 gjennom området.



Figur 2 Plankart for sentrumsplanen for Wergeland. Bergenskart.

Som en ser av plankartet medfører planen en omdisponering av småhusbebyggelse til mer urbane strukturer med blokkbebyggelse, grøntområder, gate og allmenning.

3. Metodikk

Kulturminnedokumentasjonen skal utarbeides etter byantikvarens sin veileder for kulturminnedokumentasjon. I forbindelse med at bygninger skal reguleres til rivning, skal rapporten også inneholde historiske byggesaker og utvendig synfaring av de aktuelle bygningene.

Rapporten beskriver registrerte kulturminner og kulturmiljø i omkringliggende områder, og vurderer hvordan den kulturhistoriske verdien endres som følge av tiltaket.

Kulturminner er, ifølge kulturminneloven «alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til.» Med kulturmiljø menes områder hvor kulturminner inngår som en del av en større helhet eller sammenheng. To eller flere kulturminner kan defineres som kulturmiljø. Kulturlandskap er brukt i betydningen større områder der landskap og kulturminner danner en enhet eller sammenheng. Det skilles mellom eldre og nyere tids kulturminner. Eldre tids kulturminner (fornminner) kan tidfestes til før 1537 og er automatisk fredet gjennom kulturminneloven. Nyere tids kulturminner er felles betegnelse på kulturminner yngre enn 1537. Disse har i seg selv ikke et formelt vern, men kan vedtaksfredes i henhold til kulturminneloven og/eller vernes med hensynssone bevaring etter plan- og bygningsloven (H570). Forskriftsfredete kulturminner er nyere tids kulturminner som er fredet ved forskrift, ikke ved enkeltvedtak. Dette gjelder for byggverk og anlegg i statlig eie (kulturminneloven § 22a) og kulturmiljøer (kulturminneloven § 20) som fredes ved forskrift. Forskriftsfredning innebærer normalt en forenklet prosedyre i forhold til fredning ved enkeltvedtak.

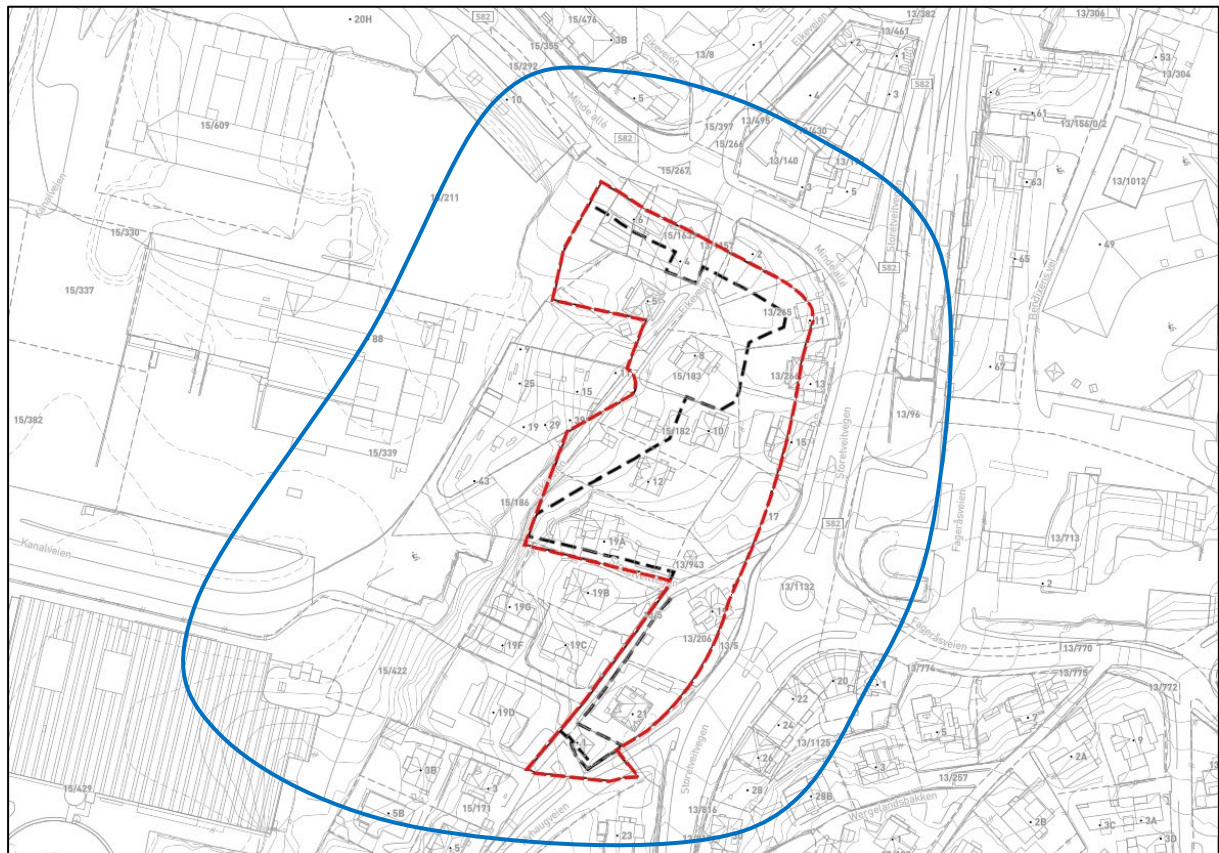
SEFRAK-registeret (SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner) er et landsdekkende register over alle bygg fra før år 1900. Registreringene ble i hovedsak utført fra 1970-tallet til 1990-tallet, og er ikke nødvendigvis oppdatert siden dess. Registreringen fungerer derfor som et varsko om at det bør gjøres en vurdering av verneverdien før en ev. gir tillatelse til å rive eller endre bygget. For bygninger fra før 1850, er en slik vurdering lovfestet (kml §25), og må gjøres i forkant av en bygge- eller rivningssøknad.

Kilde:	Beskrivelse
Befaring	30.11.22
www.bergenskart.no	Kulturmiljøkart og planregister, Bergen kommune
Historiske byggesaker	Byggesaksarkivet, Bergen kommune
Askeladden	Riksantikvarens kart- og arkivtjeneste • Registrerte kulturminner • SEFRAK-registrerte bygninger • Ortofoto www.asketadden.ra.no
Digitalt museum	Museumstjeneste på nett. Det har i all hovedsak blitt brukt til å søke etter historiske bilder fra ulike arkiv.

3.1. Undersøkellesområdet avgrensning

Under viser skisse over planområdet og definert influensområde. Undersøkellesområdet er større enn planområdet siden tiltaket vil kunne ha visuelle virkninger for registrerte kulturminner og -miljø i

området. Visuell påvirkning vil kunne ha innvirkning på lesbarheten/konteksten til de registrerte kulturmiljøverdiene.

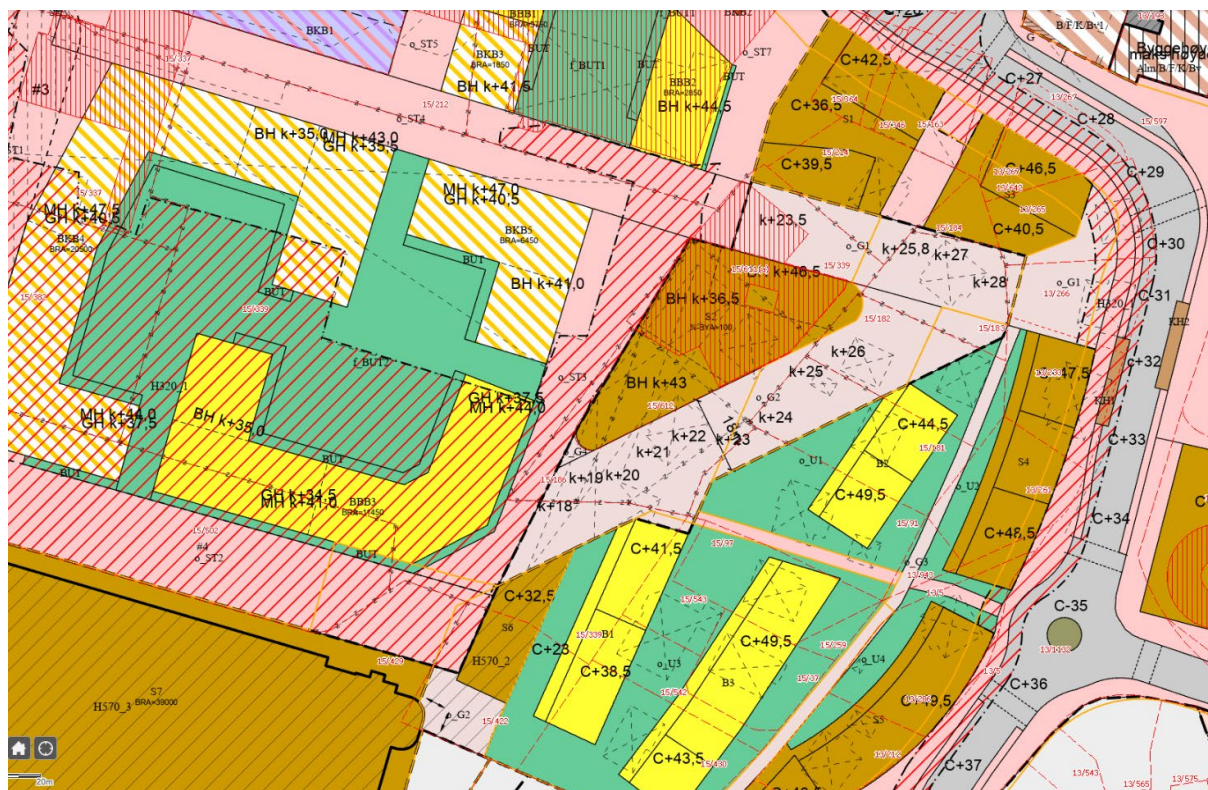


Figur 3 Varslet planområde (rød) og undersøkelsesområde (blå).

3.2. Null-alternativet

Nullalternativet skal brukes som sammenlikningsgrunnlag når du vurderer hvilken påvirkning en plan eller et tiltak vil ha.

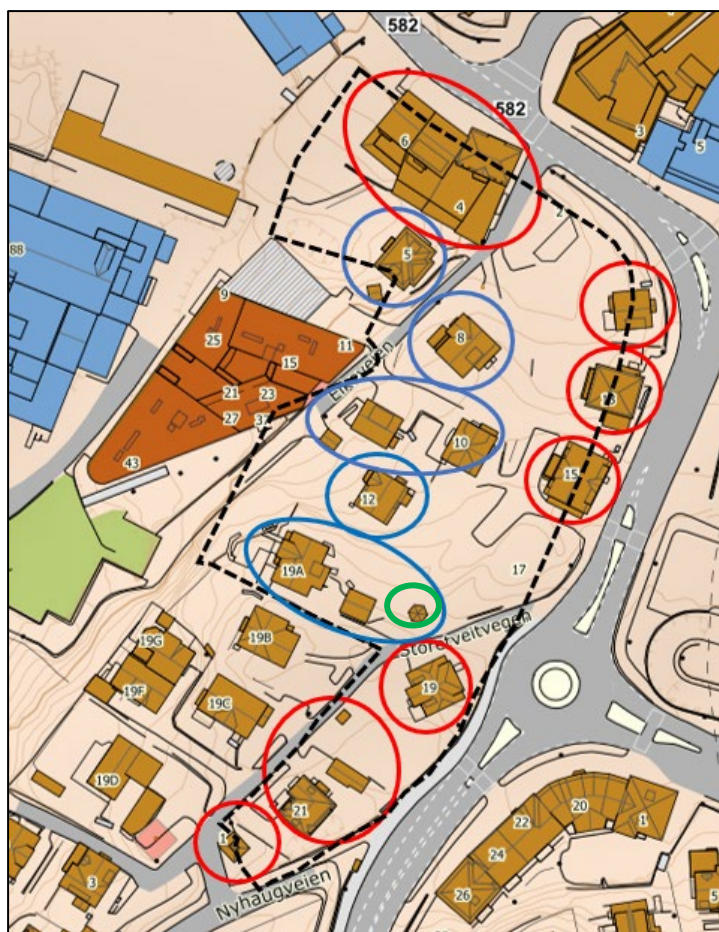
For å kunne si noe om hvordan tiltakets virkninger vil påvirke registrerte kulturminner og -miljø må en definere en fremskrevet null-situasjon. Da det pågår store transformasjonsprosjekt i området, er det valgt å inkludere gjeldende reguleringsplaner siden realiseringsgraden er vurdert å være høy. En har også valgt å ta med pågående detaljreguleringsplan for sykkelstamveien i Hagerups vei - Mindemyren.



Figur 4 Gjeldende plansituasjon i området viser hvordan eksisterende bygninger er regulert til riving ("krysset ut") i kartet. Bergenskart.

Tabell 1 Oversikt over hvilke bygning som reguleres til riving i hvilken plan. Jf. Kart under.

Eksisterende bygg	Områdeplan/ allmenning	Sykkelpen	Detaljplan
Minde allé 4-6		X	
Storetveitvegen 11		X	
Storetveitvegen 13		X	
Storetveitvegen 15		X	
Storetveitvegen 19		X	
Storetveitvegen 19 A	X		
Storetveitvegen 21		X	
Nyhaugveien 1		X	Trafo bevares
Eikeveien 5	X		
Eikeveien 8	X		
Eikeveien 10	X		
Eikeveien 12	X		



Figur 5 Oversikt over hvilke bygninger som er regulert til riving i hvilken plan.

4. Historisk riss

På illustrasjonen under vises registrerte kulturminner i området:

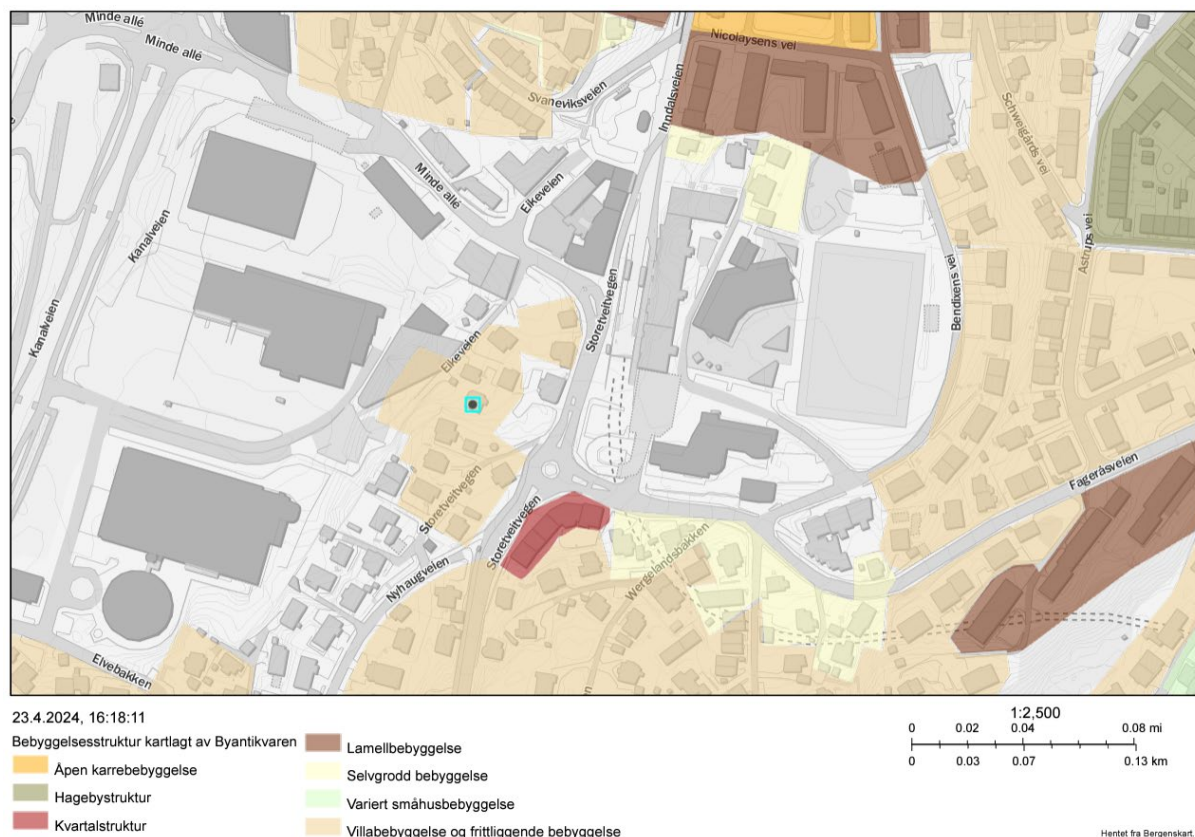


Figur 6 Oversikt over historiske kommunegrenser. Gamle Bergen kommune merket med rødt, fana herred uten farge. Eikerveien 12 er midt i planområdet. Kulturmiljøkart, Bergenskart.

Som kartet over viser lå planområdet under Wergeland, del av Storetveit gård, i tidligere Fana kommune. Wergeland var opprinnelig utmark for Storetveit gård, men utskilt som eget bruk i 1863 (Byantikvaren 2008, Wergeland Kulturminnegrunnlag som innspill til strategiprogram for lokalsenter S 11- Wergeland) . Gårdsdriften var kortvarig, og i 1891 ble bruket utparsellert til boligområde. Området var lite egnet for moderne gårdsdrift, og plasseringen var gunstig med tanke på tilgjengeligheten til kommunikasjonslinjer, både til nord – sør-gående veier som Fjøsangerveien og Christiania Postvei med flere og tverrforbindelsen Minde Allé. Vossebanen på Mindemyren knyttet Fana kommune til Bergen og Voss fra 1883, og videre kobling til Osbanen fra Nesttun i 1894. Utover 1920-tallet ble kommunikasjonen enda bedre, med bilvei og trikk i Inndalsveien. I området Wergeland/Minde Allé vokste det frem et knutepunkt med næringsstruktur med butikker, bank, kino (Fanahallen) og andre tjenestetilbud. Minde stasjon og industrialiseringen på Mindemyren og i Solheimsviken var også viktig for utviklingen av boligområdene på Wergeland og områdene rundt.

4.1. Bebyggelsesstruktur

Wergeland er preget av villaer og eneboliger i store hager oppført fra sent 1800-tall og frem til ca. 1940. For området mellom Storetveitvegen, Eikevegen og Nyhaugvegen er det villabebyggelse fra perioden ca. 1900-1924 med større hager. Villaene er preget av arkitektoniske uttrykk fra overgangen mellom sveitserstil og jugendstil, samt innslag av klassisisme. Bebyggelsesstrukturen er lite endret fra 1950-tallet. Noen av villaene langs Minde Allé og Storetveitvegen har næringsarealer i første etasje. Næringsdriften i disse byggene har lang tradisjon og representerer en viktig identitetsskapende faktor. Næringsbyggene mot Minde Allé er fra den tidlige urbaniseringsfasen av dette nordligste området i Fana mot bykommunen.



Figur 7 Bebyggelsesstruktur på Wergeland registrert av Byantikvaren (eksport 23.04.2024). Kulturmiljøkartet, Bergenskart.

Byantikvaren beskriver bebyggelsesstruktur med høy arkitekturhistorisk verdi både på miljønivå og enkeltminnenivå.

Følgende bygninger er vurdert å inngå i undersøkelsesområdet for tiltakets påvirkning.

- Storetveitvegen 20-28, Fageråsveien 1
- Fanahallen,
- Bergensmeieriet,
- Martens Brødfabrikk (NRK),
- Nyhaugveien boligområde

Storetveitvegen 20-28, Fageråsveien 1 er en sammenhengende husrekke med forretningsgårder oppført i funksjonalistisk stil. Rekken har en sterk identitetsskapende funksjon på Wergeland, særlig den avrundete bygningen, Storetveitveien 20. Kulturmiljøet ble vurdert til «stor verdi» i Byantikvarens kulturminnedokumentasjon til områdeplanen (2008).

4.2. Historiske ferdselsveier

Det er ikke registrert historiske ferdselsveier i eller i nærheten av planområdet. De nærmeste registreringene er Vossebanetraseen på Mindemyren og Fjøsangerveien. Minde Allé har likevel vært et viktig bindeledd mellom Wergeland/Landås og Mindemyren/Fjøsanger.

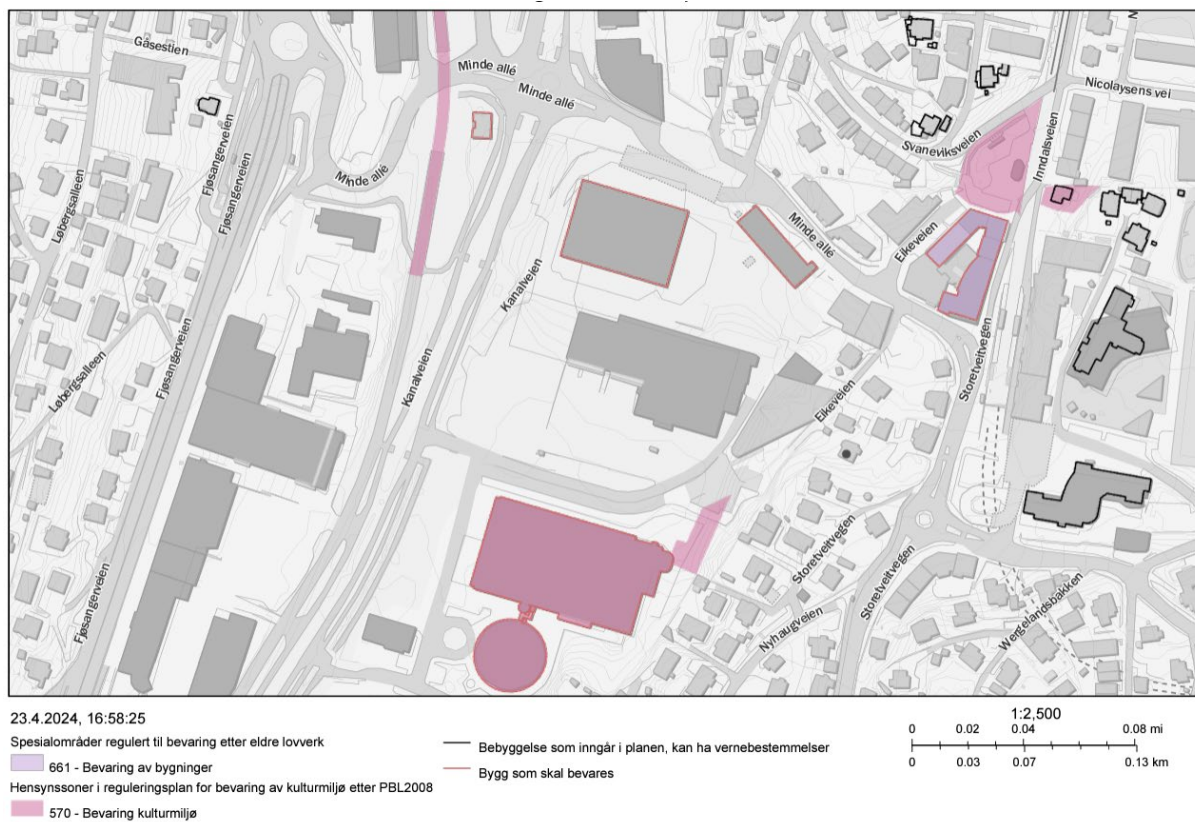


Figur 8 Oversikt over registrerte historiske ferdselsårer i området. Kulturmiljøkartet, Bergenskart.

4.3. Vernede kulturminner og miljø

Det er flere bygninger og anlegg som er vernet etter plan- og bygningsloven i området (jf. figur under). Ingen ligger inni planområdet, men de som ligger innenfor planens undersøkelsesområde er:

- Martens brødfabrikk/gamle NRK, planID: 61140000, områdeplan Mindemyren; H570_3
- Hensynssone på grunnen/siktakse, planID: 61160000, offentlig reguleringsplan for sentrale deler av Wergeland; H570_2
- Fanahallen, planID: 60120000, Fanahallkvartalet. Detaljplan
- Bergensmeieriet, planID: 66060000 Delfeltene S8 og S10 Mindemyren. Detaljplan



Figur 9 Oversikt over bygninger og anlegg som er regulert til bevaring i gjeldende planer. Kulturmiljøkartet, Bergenskart.

5. Tiltakets påvirkning

5.1. Hovedgrep

Hovedgrepet er å skape et moderne og urbant sentrum på Wergeland, samtidig som det bygger videre på, og inspireres av, arkitektur fra områdets tidligere epoker. Samtlige bygg er utformet med skråtak og innredet loftetasjer.



Figur 5-1 Hovedgrepet. III.: Thornström Brookfield Arkitekter (17.10.23).

Bygningsmassen er oppdelt for å skape en variert bebyggelsesstruktur og byrom. Bygningsmassen deles opp i flere fasadeutførelser for å bryte ned bebyggelsen i mindre deler som skiller seg fra hverandre i form, mindre sprang ulike materialer og farger.

5.1.1 Materialitet og farger

Målet med materialkonseptet er å skape en harmonisk tilknytning til omgivelsene. Fargepaletten til den omkringliggende bebyggelsen har blitt brukt som inspirasjon for å velge de riktige fargene. En kombinasjon av grå, brune og røde farger vil brukes til å skape en naturlig overgang mellom det nye bygget og nabolaget. Tegl i forskjellige fargetoner vil være et hovedelement i konstruksjonen og vil bli brukt til å skape en teksturert overflate som gir bygget karakter. Den naturlige variasjonen i teglsteinene vil skape en unik og autentisk estetikk som passer godt inn i området.

Murhusene langs Storetveitveien, Inndalsveien er inspirasjon for det arkitektoniske grepet.



Figur 5-2 Murhusene langs Storetveitveien (venstre) og Innaldsveien (høyre). Foto: Thornström Brookfield Arkitekter (17.10.23).

Ny bebyggelse utføres i en kombinasjon av mur og puss og første etasje med utadrettet virksomhet aksentueres med blant annet skifte i material og tekstur. Bygningen som ligger inne i gårdsrommet utformes i heltre.

5.2. Siktakser med kulturminner

For å vurdere tiltakets virkninger for registrerte kulturmiljø og enkeltminner i omkringliggende områder er det sett på nærvirkningen ny bebyggelse vil ha. Det er vurdert plassering, volum, materialitet og høyder. Illustrasjoner fra arkitekt er vist under.



Figur 5-3 Tiltaket sett fra nordøst, nedover allmenningen mot Martens Brødfabrikk (NRK). Ill.: Thornström Brookfield Arkitekter (02.04.2024).



Figur 5-4 Tiltaket sett fra nordvest. En ser hvordan tiltaket henvender seg mot Bergensmeieriet. III.: Thornström Brookfield Arkitekter (02.04.2024).



Figur 5-5 Tiltaket sett fra nordøst. En ser hvordan tiltaket henvender seg mot Bergensmeieriet og Fanahallen. III.: Thornström Brookfield Arkitekter (02.04.2024).



Figur 6 Tiltaket sett fra sørøst, ved rundkjøring Storetveitvegen. Ill.: Thornström Brookfield Arkitekter (02.04.2024).



Figur 5-7 Tiltaket sett fra Øst. En ser tiltakets skala i forhold til eksisterende bebyggelse ved krysset og mot Fanahallen. Tiltaket sett fra nordvest. En ser hvordan tiltaket henvender seg mot Bergensmeieriet. Ill.: Thornström Brookfield Arkitekter (17.10.23).



Figur 8 Indre gårdsrom Grønnallmenningen/Meieriallmenningen mot sørøst. En ser også heltre-bygget til høyre i bildet. Ill.: Thornström Brookfield Arkitekter (02.04.2024).

5.3. Vurderinger

Ny bebyggelse er utvilsomt tettere, større og innehar mer urbane kvaliteter enn bygningene som står i planområdet i dag. Forutsatt at alle disse bygningene er regulert til «revet» i gjeldende planer må en derfor se på hvordan en kan tilpasse ny bebyggelse til gjenværende kulturmiljø og nyere bebyggelse på Wergeland, samtidig som en skal oppfylle krav til fortetting med sentrumsfunksjoner.

Påvirkningen blokkbebyggelsen mot Storetveitveien er begrenset ved at fasadene er brutt opp med ulik materialitet og takutforming.

Siktaksen fra/til nordlige deler av Martens Brødfabrikk (NRK) er opprettholdt og forbedret ved realisering av Grønnallmenningen vist i områdeplanen. Det samme gjelder siktakser til/fra bevart kulturmiljø ved Bergensmeieriet; bevart ved Meieriallmenningen.

En større tettere bebyggelse mot krysset Storetveitveien/Minde Allé og Fanahallen på motsatt side vil få noe negativ virkning for Fanahallen. Realiseringen av sykkelveien gjør at ny bebyggelse vil trekkes noe lenger tilbake fra Fanahallen enn det som er regulert i områdeplanen. De visuelle virkningene er også begrenset ved at fasadene er brutt opp med ulik materialitet og takutforming.

6. Kilder

Kulturmiljøplan – identitet med særpreg 2019, Kommunedelplan temaplan, Bergen kommune.

Kulturmiljøkart – bergenskart.no

Byantikvaren 2008: Wergeland Kulturminnegrunnlag som innspill til strategiprogram for lokalsenter S 11- Wergeland.