

Fra: [Huus, Rigmor](#)
Til: [Camilla Mohr](#)
Emne: SV: Skjenhaugane - stedsanalyse / kulturminnedokumentasjon
Dato: tirsdag 28. mars 2023 12:20:02
Vedlegg: [image005.png](#)

Hei

«kulturminnedokumentasjonen» er godkjent.

mvh

Rigmor Huus

BYANTIKVAREN

Skostredet 5

5017 Bergen

BYANTIKVAREN

Byrådsavdeling for Klima, miljø og byutvikling

Bergen kommune



40816106/ 55 56 65 08

rigmor.huus@bergen.kommune.no

www.bergen.kommune.no/byantikvaren

Fra: Camilla Mohr <cam@linkarkitektur.no>

Sendt: onsdag 15. mars 2023 09:38

Til: Huus, Rigmor <Rigmor.Huus@bergen.kommune.no>

Emne: Skjenhaugane - stedsanalyse / kulturminnedokumentasjon

Hei.

Jeg viser til tidligere dialog om hvordan kulturminner og historien skal dokumenteres i forbindelse med planforslaget. Som avtalt har vi lagt det inn i stedsanalysen.

Det skal følge en uttalelse fra dere med planforslaget. Ta gjerne kontakt om det er noe som bør suppleres eller om det er noe du trenger å diskutere før dere lager uttalelsen.

Med vennlig hilsen / Best regards,

Camilla Mohr

Sivilarkitekt, MNAL

E: cam@linkarkitektur.no

M: +47 951 31 732



LINK Arkitektur

Sentralbord: +47 215 22 200

Kirkegata 4, 0153 Oslo

Postboks 383, 0102 Oslo

linkarkitektur.com



Detaljregulering for Fyllingsdalen, gnr. 22 bnr. 874, Skjenhaugane - Bygningsdokumentasjon

Oppdrag	Detaljregulering for Fyllingsdalen, gnr. 22 bnr. 874, Skjenhaugane, 16200581-02	Revisjon	08.01.2024
Kunde	Opphus AS	Opprettet av	Camilla Mohr

Ortofoto og avgrensning av planområdet.



Revisjoner

Revisjon	Dato	Kommentar	Utført	Kontrollert	Godkjent
1	05.01.24	Utkast bygningsdokumentasjon	Camilla Mohr	R. Nicolaisen	08.01.24
2	[Dato]	[Tekst]	[Dato]	[Dato]	[Dato]
3	[Dato]	[Tekst]	[Dato]	[Dato]	[Dato]
4	[Dato]	[Tekst]	[Dato]	[Dato]	[Dato]

Innholdsfortegnelse

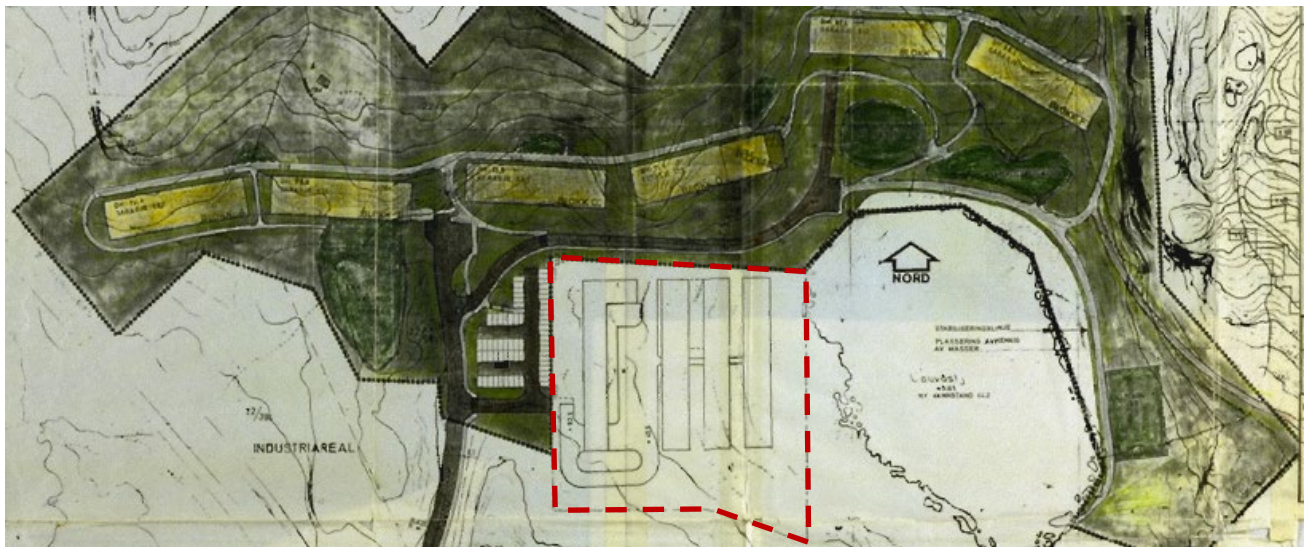
Bakgrunn	4
Oversikt over eksisterende bebyggelse	5
A. Kontor / lager	7
B. Kontor	11
C. Lager	17
D. Åpen lagerhall	21
Kilder	23
Vedlegg	23

Bakgrunn

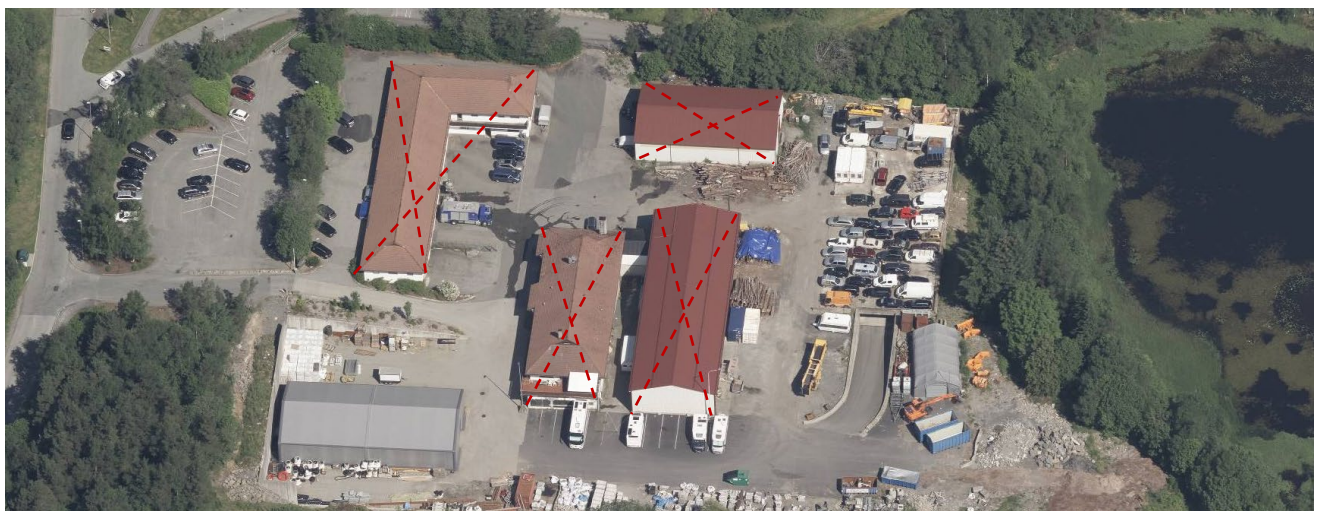
Dette dokumentet tar utgangspunkt i Byantikvaren i Bergen kommune sin veileder «Bygningsdokumentasjon til søknad om å rive bygning» datert mai 2021.

LINK arkitektur AS har utarbeidet forslag til reguleringsplan for Barliveien 21 / Fyllingsdalen, gnr. 22 bnr. 874, Skjenhaugane. Planforslaget legger til rette for ny boligbebyggelse på et område som til nå har vært brukt som næringstomt for anleggsgartner. Innenfor planområdet er det 5 eksisterende bygninger, en parkeringskjeller og et midlertidig bygg (lagertelt). Fire av disse er foreslått regulert revet. Historien til disse fire bygningene er dokumentert i denne rapporten.

Områdets historie er dokument i stedsanalyse datert Link arkitektur 13.02.23. Planområdet var et av områdene som ble regulert til industriareal sammen med industriområdene på sletten ved Spelhaugen i 1965. Selskapet Anleggsgartnermester Magne Løvaas ble etablert innenfor planområdet i 1972, og første bygning ble oppført ca. 1976.



Figur 1 - Tjernet borettslag, som ligger rett nord for planområdet, ble regulert og tegnet i 1975 av arkitekten Erik Dogger. I samme plan er industriområdet vist, her markert med rød, stiplet linje.



Figur 2 - To kontorbygninger og to lagerhaller er foreslått revet i planforslaget.

Oversikt over eksisterende bebyggelse

Bebyggelsen som er foreslått revet, ligger på en tomt regulert til industri. På tomten står det i dag følgende bebyggelse:

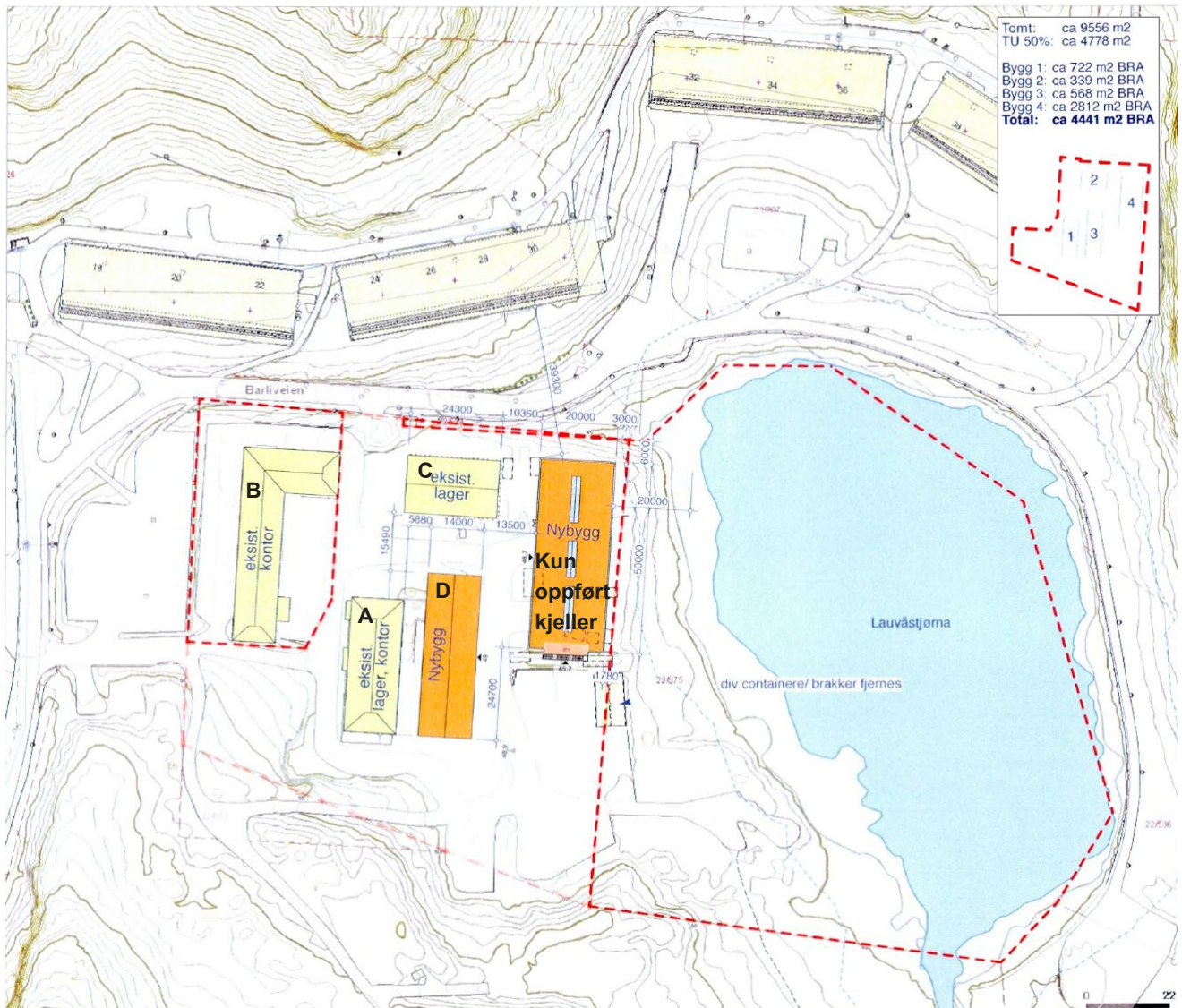


Figur 3 - Funksjon, totalt bruttoareal og antall etasjer er hentet fra matrikkelen – «byggflate». Bygg som skal rives er markert med rødt kryss.

Tabell 1 - Informasjon om bebyggelse hentet fra matrikkelen - byggflate.

Bygg	Funksjon	BRA	Etasjer	Materiale	Rives	Gjenbrukspotensiale
1	Lagerhall	104	1	Midlertidig bygg, presenning		Lagertelt fjernet mellom 2016 og 2019. Flyttet mot skjæringen (9).
2	Annen industribygning	1190	2	Betong/Leca og betongtakstein	x	
3	Annen lagerbygning	2722	2	Betong/Leca og betongtakstein	x	
4	Lagerhall	570	1	Stålkonstruksjon/ plater	x	Stålkonstruksjoner kan gjenbrukes.
5	Annen lagerbygning	108	1	Midlertidig bygg, presenning		Lagertelt. Kan flyttes.
6	Lagerhall	330	1	Stålkonstruksjon/ plater	x	Stålkonstruksjoner kan gjenbrukes.
7	Garasjeuthus anneks	7	1	Betongelementer		Trafostasjon
8	Annen lagerbygning	1 093	1	Betong		Parkeringskjeller
9	Støttemur			Betongmur		

I Bergen Byarkiv er det kun tegninger av to av bygg B og C. Ifølge ¹Fyllingsdalen før i tiden, ble selskapet Anleggsgartnermester Magne Løvaas etablert innenfor planområdet i 1972, og første bygning skal være oppført i 1976.



Figur 4 - Situasjonsplan datert M3 arkitekter AS 23.06.11. Nybygget som ble byggemeldt i 2011, ble bare bygget som garasjeanlegg.

I forbindelse med planarbeidet, er det utarbeidet klimagassrapport datert Link 21.12.23 med ombrukskartlegging av bebyggelsen som reguleres revet, datert 08.12.23. Disse dokumentene ligger til grunn for denne bygningsdokumentasjonen.

¹ Stein Ugelvik Larsen (red.): Fyllingsdalen før i tiden – bind 3. Mørke skyer over dalen – krig og innlemming. 2018

A. Kontor / lager



Figur 5 - Ortofoto fra 1980. Kilde: Bergenskart.no.

Byggeår: 1976

Arkitekt: Ukjent

Bygning i to etasjer pluss underetasje.

- Underetasje: Teknisk rom og fyrrom med sponsilo.
- 1. etasje: Næringsformål.
- 2. etasje: Leiligheter.
- Innvendig bæresystem i første etasje er plassbygde betongsøyler.
- Yttervegger til 1. etasje er i plasstøpt betong, mens yttervegger til 2. etasje er i pusset LECA.
- I 1. etasje er de bærende innerveggene ved trappehus murt i LECA. Ikke bærende innervegger er hovedsakelig trevegger og noen enkelte vegger i LECA.
- Vinduer og dører, opprinnelige fra 1970-tallet.
- Byggets dekker (gulv mot grunn og etasjeskille mellom 1. og 2.) er i plasstøpt betong.
- Gulvoverflate er fliser i gang 1. etasje og trapp mot 2. etasje, påstøp i underetasjen.
- Takkonstruksjonen dannes av A-takstol i trevirke, kaldt loft med isolasjon over himling. Takteking består av betongstein.
- Det finnes 2 stykk LECA-piper, og en teglsteinspipe med dobbelt løp i bygget.
- Fra 1. til 2. etasje fører det plasstøpt, flisbelagt betongtrapper.
- Store deler av sørfasaden har balkong i 2. etasje med utkragede betongdekke og rekkverk av tre.

Tabell 2 - Fra ombrukskartlegging 2023.

			Bygningsdel	Element (betegnelse, material, oppbygging, spes.)	Lokalisering (etasje, rom)	Farlig avfall (100-ikke farlig, 50-må sjekkes, 0-farlig)	Demonterbarhet (100-lett, 50-må sjekkes, 0-ikke)	Tilstand (100-velldig god, 50-må sjekkes, 0-dårlig)	årstall	Restlevetid	Mengde	Enhet	Dimensjon (cm, dm)
22	Bæresystemer	222	Søylar	Byggets første etasje har plassbygde søylar.	1. etasje	●	●	●	1976	13	m	50	
		223	Bjelker	stålfagverk	fyringsrom	●	●	●	1976	13	stk		
23	Yttervegger	231	Bærende yttervegger	Bærende betongvegger i yttervegg	1. etasje	●	●	●	1976	13	m2		
		231	Bærende yttervegger	Bærende lecavegger samt trappehus.	2. etasje	●	●	●	1976	13	m2		
		234	Vinduer, dører, porter	Vinduer og dører er fra ca. 1975 og er ikke egnet for ombruk.		●	●	●	1976	-22	stk		
		242	Ikke bærende innervegger	Hovedsakelig trevegger, men mulig enkelte lecavegger.	1. og 2. etasje	●	●	●	1976	-17	m		
		244	Vinduer, dører, foldedekker	Opprinnelige dører og innervegger, lite egnet for ombruk, dårlig tilstand.		●	●	●	1976	-17	stk		
25	Dekker	251	Frittstående dekker	Plasstøpte dekker. Betong.		●	●	●	1976	13	m		
		252	Gulv på grunn	Støpt betongplate.	underetasje og 1. etasje	●	●	●	1976	13	m2		
		256	Faste himlinger og overflatebehandling	Kaldtloft. Isolert. Mulig ombruk av isolasjon.	loft	●	●	●	1976	13	m2		
26	Yttertak	261	Primærkonstruksjon	A-stoler, tre. Kaldtloft, isolert himling.	loft	●	●	●	1976	13	m2		
		262	Taktekking	Betongstein i dårlig befatning.	tak	●	●	●	1976	13	m2		
27	Fast inventar	271	Murte piper og ildsteder	To stk lecapiper, og en stk teglsteinspipe med dobbelt løp.		●	●	●	1976	13	m		
28	Trapper, balkonger	281	Innvendige trapper	Plasstøpte betongtrapper med keramiske flis. Ikke egnet for ombruk.		●	●	●	1976	13	m		
		284	Balkonger og verandaer	Utstøpt betongdekke med trekkverk i begrenset omfang. Dårlig tilstand.		●	●	●	1976	13	m		
3	VVS-installasjoner	31	Sanitærinstallasjon	Toalettfasiliteter med garderobe i første etasje, samt 4 boligenheter i andre etasje med toalett og bad.	1. og 2. etasje	●	●	●	1976	-7	stk		
		32	Varme	Koblet til sentral fyrkjøle i	Fyrrom	●	●	●	2011	18	stk		
		36	Luftbehandling	Ikke tilrettelagt for sentralt ventilasjonsanlegg. Avtrekksvifter over tak fra bad og kjøkken.		●	●	●	2011	3	m		
4	Elkraft	41	Basisinstallasjoner for elkraft	Fordeleskap for strøm. Mottaksskap for stigeledning.		●	●	●	?	30	stk		
		45	Elvarme	Sentralt fyringsanlegg med elektrisk fyring og styring.		●	●	●	?	20-30	stk		



Figur 6 – Sett fra sørøst



Figur 7 - Sett fra sørvest



Figur 8 - Sett fra øst



Figur 9 - Sett fra øst



Figur 10 - Sett fra nord



Figur 11 - Sett fra nord



Figur 12 - Sett fra vest



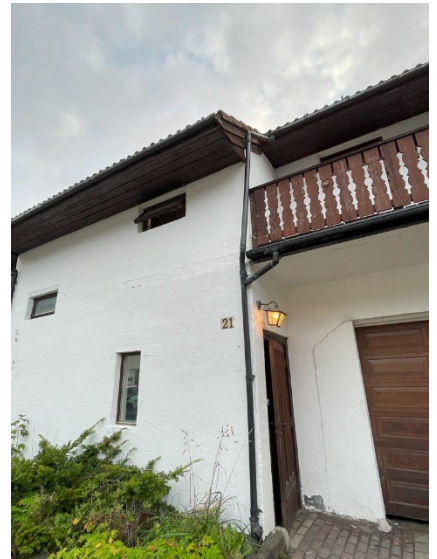
Figur 13 - Sett fra vest



Figur 14 - Detalj inngang



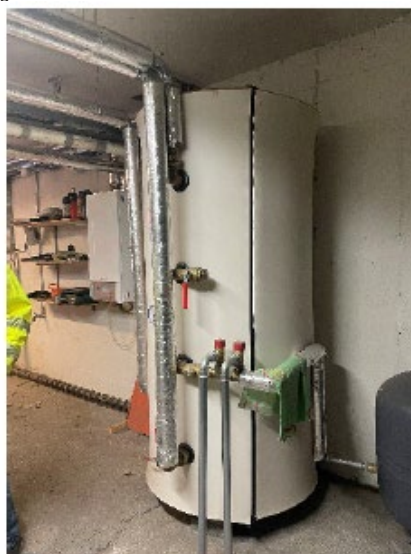
Figur 15 - Sett fra sørøst



Figur 16 - Sett fra øst



Figur 17 - Fagverksbjelker og fyrkjel i teknisk rom.



B. Kontor



Figur 18 – Ortofoto fra 1985. Kilde: <https://kart.1881.no/>

Byggeår: 1985. Sist oppgradert i 2014/2015 (elektrisk, varme, ventilasjon).

Arkitekt: Ukjent

Bygget er satt opp med hovedfløy og sidefløy, som står i 90 graders vinkel til hverandre og omslutter en gårdsplass.

Bygningen over to etasjer:

- 1. etasje: Næringsformål, utleid til ulike bedrifter.
- 2. etasje: Kontorareal.
- Innvendig bæresystem i første etasje er betongsøyler og betongdragere ved store spenn.
- Yttervegger til 1. etasje er i plasstøpt betong mens yttervegger til 2. etasje er i pusset LECA. Vinduer og dører antagelig fra 1980-tallet.
- I 1. etasje er de bærende innerveggene av plasstøpt betong, mens ikke bærende innervegger plassbygde stendervegger.
- 2. etasje som er tilgjengelig fra terreng i vest-fasaden har en del systemvegger av nyere dato i glass/trekonstruksjon og glass/aluminiumskonstruksjon.
- Byggets dekker (gulv mot grunn og etasjeskille mellom 1. og 2.) er i plasstøpt betong. Gulvoverflate spenner fra påstøp i betong, laminat til linoleumsgulv.
- Takkonstruksjonen dannes av A-takstol i trevirke, kaldt loft med noe isolering i papp og rupanel. Tetningssjikt var ikke tilgjengelig ved befaring, men takteking består av betongstein.
- På grunn av nivåforskjell fra vest til øst er det tilgang til begge etasjer fra terreng. Dermed har det ikke vært behov for innvendig trapp.
- Langs sørfasaden av sidefløy finnes det en balkong med utkraget betongdekke og rekkverk av tre.

Tabell 3 - Fra ombrukskartlegging 2023.

			Bygningsdel	Element (betegnelse, material, oppbygging, spes.)	Lokalisering (etasje, rom)	Farlig avfall (100-ikke farlig, 50-må sjekkes, 0-farlig)	Demonterbarhet (100-klett, 50-må sjekkes, 0-ikke)	årstall	Restlevertid	Tilstand (100-velldig god, 50-må sjekkes, 0-dårlig)	Mengde	Enhet	Dimensjon (cm, dm)
22	Bæresystemer	222	Søyler	Plasstøpte betongsøyler i 1.etg.		●	●	1985	22	●		m	
		223	Bjelker	Plasstøpte betongdragere under etasjeskille	mot 2.etg.	●	●	1985	22	●		m	
23	Yttervegger	231	Bærende yttervegger	Betong i 1.etg, leca i 2.etg	1,2.	●	●	1985	22	●		m2	
		234	Vinduer, dører, porter	Vinduer og dører fra 1985		●	●	1985	-13	●	50	stk	ulike
		234	Vinduer, dører, porter	3 stk garasjeporter, ser ok ut.	1. etasje	●	●	1985	-13	●	3	stk	
24	Innervegger	241	Bærende innervegger	Støpt betong	1. etasje	●	●	1985	22	●	100	m	H 2,40
		242	Ikke bærende innervegger	Trevegger med enkelte vegger i leca.		●	●	1985	-8	●		m	H 2,40
		242	Ikke bærende innervegger	Kontor i første etasje har plassbygde stendervegger med		●	●	1985	-8	●		m	H 2,40
		243	Systemvegger, glassfelt	Systemvegger av ulike karakter, 2,4 m høy.									
		243	Systemvegger, glassfelt	Et kontor med systemvegger fra cirka 1990,	2.etg	●	●	1985	-18	●	20	m	H 2,40
		244	Systemvegger, glassfelt	et kontor med systemvegger (aluminiumsprofiler med glass) cirka 2015.	2.etg	●	●	2015	12	●		m	
		244	Vinduer, dører,	En del ståldører er ok	1.etg	●	●	1985	-18	●		stk	
		244	Vinduer, dører,	En del ståldører er ok	1.etg	●	●	1985	-18	●		stk	
25	Dekker	251	Frittbærende dekker	Plasstøpte etasjeskiller. Betong.		●	●	1985	22	●	600	m2	200 mm
		252	Gulv på grunn	Støpt betongplate.	underetasje	●	●	1985	22	●		m2	
		255	Gulvoverflate	Laminat i gangen og på kontor	2. etasje	●	●	2014	11	●	100	m2	
		255	Gulvoverflate	Linoleum	i deler av 2.etg.	●	●	2014	11	●	200	m2	
		255	Gulvoverflate	Noppa gummi	Inngangsparti i i deler av 2.etg.	●	●	2014	11	●	200	m2	
		256	Faste himlinger og overflatebehandling	Huntonit takplater	Inngangsparti i 2. etasje	●	●	?	30	●		m2	60x120
26	Yttertak	261	Primærkonstruksjon	A-stoler i treverk. Kaldtloft, isolasjon med papp. Isolasjon er i god stand.		●	●	1985	2	●	600	m2	
		262	Taktekking	betongtakstein	tak	●	●	1985	-8	●	600	m2	
28	Trapper, balkonger	281	Innvendige trapper	Ingen innvendige trapper.									
		284	Balkonger og verandaer	Balkong-betongdekke med rekkverk av tre	2. etasje	●	●	1985	-8	●	30	m2	
3	VVS-installasjoner	31	Sanitærinstallasjon	Diverse toaletter og vasker.	alle etasjer	●	●	1985	-8	●	4/7	stk	
		32	Varme	Sentralfyr med radiatorer, god standard.	alle etasjer	●	●	2010	2	●	15	stk	
		32	Varme	En varmepumpe i andre etasje (12-15 år gammel).	2. etasje	●	●	2010	2	●	1	stk	
		33	Brannslukking	en del håndapparater	alle etasjer	●	●	?	10-20	●	?	stk	
		34	Gass og trykkluft	en håndapparat	underetasje	●	●	?	10	●	1	stk	
		36	Luftbehandling	I forbindelse med oppgradering av lokaler i første etasje ble hele ventilasjonssystemet oppgradert i 2014/2015 med ny rørføring og ventiler. Ventilasjonssagregatene er innbygget på utsiden av		●	●	2014	6	●		m	
		36	Luftbehandling	Rørføring og ventiler er fra slutten av 90-tallet.	2.etg.	●	●	1998	-10	●		m	
4	Elkraft	41	Basisinstallasjoner for elkraft			●	●		30	●		stk	
		43	Lavspent forsyning	transformasjon- og sikringsskap 300 A/ 500 V	1. etasje	●	●	1998	5	●		m	
		43	Lavspent forsyning	kabelbroer	1. og 2. etasje	●	●	2014	11	●	1	stk	
		44	Lys	Diverse lysarmaturer	1. og 2. etasje	●	●	1985	-8	●	?	stk	



Figur 19 – Sett fra øst



Figur 20 - Sett fra øst



Figur 21 - Sett fra øst



Figur 22 - Sett fra nordøst



Figur 23 - Sett fra nordvest



Figur 24 - Sett fra vest



Figur 25 - Sett fra øst



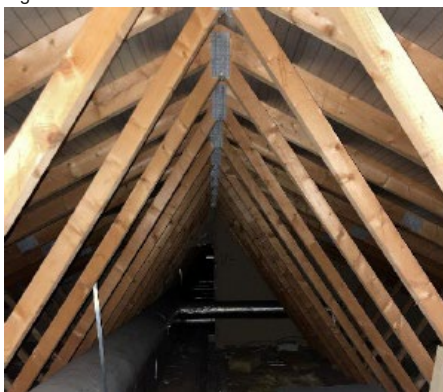
Figur 26 - Sett fra nord



Figur 27 - Sett fra vest



Figur 28 - Sett fra vest

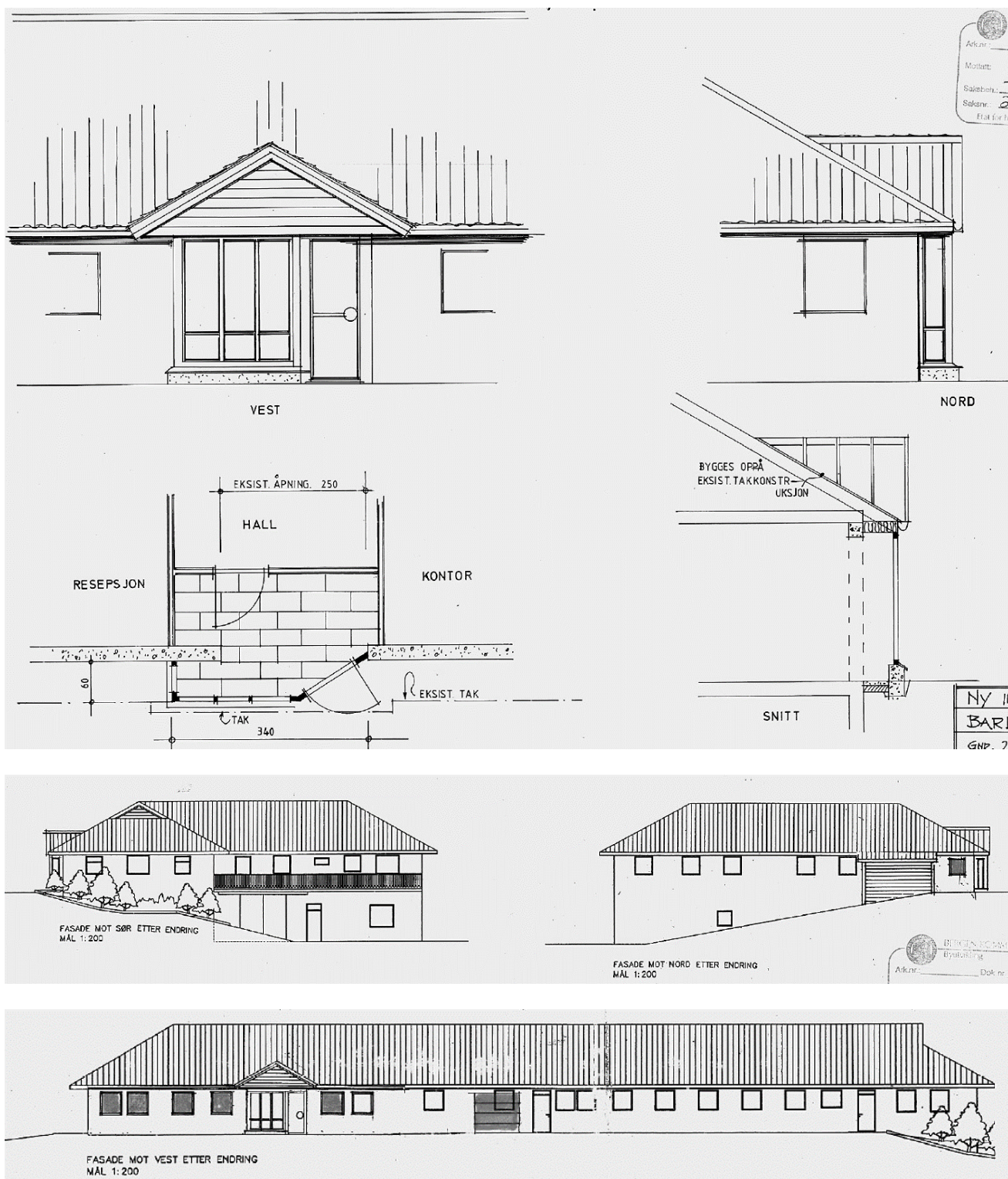


Figur 29 - Takbjelker, systemvegger og ståldører.





Figur 30 - Plan for første etasje og fasader fra byggesak for butikk support datert Space interiørarkitekter AS 30.06.98.



Figur 31 - Fasader og detaljer fra søknad om endring av fasade datert desember 2004.

C. Lager



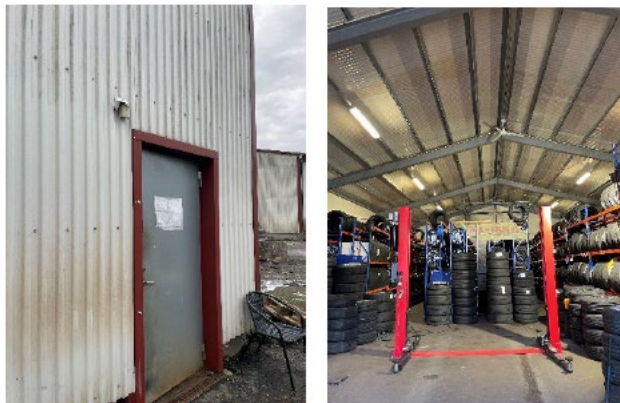
Figur 32 - Ortofoto fra 2005. Kilde: <https://kart.1881.no/>

Byggeår: Ca. 2005
Sognnes bygg AS

- Enkel lagerhall i henhold til søknadstegninger, utført av Sognnes Bygg AS. Lagerhallen har port og dør i fasaden mot øst og vest.
- Bæresystem av sveisete stålprofiler der søyleføttene er støpt i enkelt fundamenter.
- Yttervegger og undertak er av uisolert TRP. En del av yttervegg mot sør har lysbånd i glassfiber.
- Gulv mot grunn er plasstøpt betong.
- Takteking består av betongstein.

Tabell 4 - Fra ombrukskartlegging 2023.

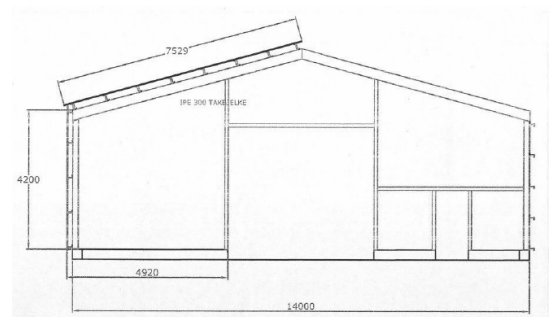
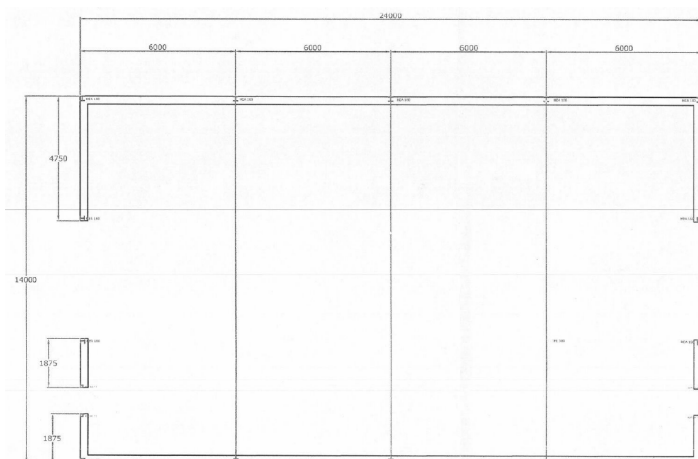
			Bygningsdel	Element (betegnelse, material, oppbygging, spes.)	Lokalisering (etasje, rom)	Farlig avfall (100-ikke farlig, 50-må sjekkes, 0-farlig)	Demonterbarhet (100-lett, 50-må sjekkes, 0-ikke)	Tilstand (100-veldig god, 50- må sjekkes, 0-dårlig)	årstall	Restlevetid	Mengde	Enhet	Dimensjon (cm, dm)
22	Bæresystemer	222	Søyler	HEA 180, stålsøyler	i lange vegger	●	●	●	2010	47	42 m		HEA 180
		222	Søyler	HEA 160, stålsøyler	i gavlveggen	●	●	●	2010	47	50 m		HEA 160
		223	Bjelker	IPE 300, stålbjelker	tak	●	●	●	2010	47	75 m		IPE 300
23	Yttervegger	234	Vinduer, dører, porter	2 stk porter, 2 stk dører		●	●	●	2010	12	4 stk		
		235	Utvendig kledning og overflate	TRP og glassfiber		●	●	●	2010	47	340 m2		
25	Dekker	252	Gulv på grunn	betong	gulv i hallen	●	●	●	?	60	?	m2	
26	Yttertak	261	Primærkonstruksjon	TRP	undertak	●	●	●	2010	27	336 m2		
		262	Taktekking	betongtakstein		●	●	●	2010	17	336 m2		
6	Andre installasjoner	67	Løs spesialutrustning for virksomhet	dekkskifte- stativ		●	●	●	?	15-35	1 stk		

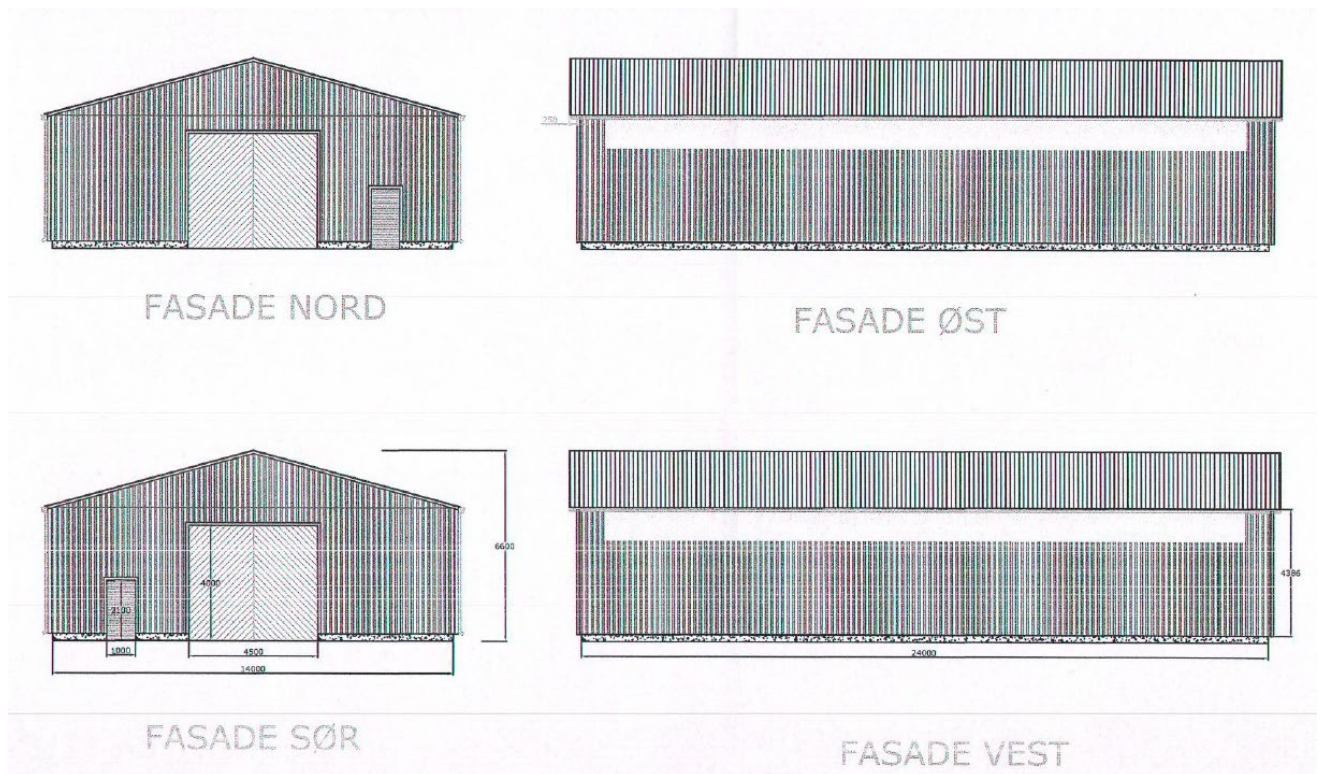


Figur 33 - Fasadedetalj og innvendig bæresystem.



Figur 34 - Sett fra sørøst.





Figur 35 - Plan, snitt og fasader datert Sognnes bygg AS 21.03.10.



Figur 36 - Sett fra sørvest.

D. Åpen lagerhall



Figur 37 - Ortofoto fra 2013. Kilde: <https://kart.1881.no/>

Byggeår: 2012

Arkitekt: Ukjent

- Bygget er en enkel lagerhall med kjellerrom under deler av arealet. Lagerhallen har delvis åpne yttervegger med høyde tilpasset drift av gaffeltruck. Der det finnes yttervegg (gavl, deler av sidefasader) er den av uisolert TRP. Vegger til kjeller er støpt i betong.
- Bæresystem av stål med 8 fagverksbjelker på søyler som er støpt i enkelt fundamenter.
- Dekke over kjellerrom og gulv på kjellergrunn er i plasstøpt betong. Gulvoverflate for øvrig er betongheller i grus.
- Takteking består av sinusplater i stål.



Figur 38 - Sett fra sørvest.



Figur 39 - Sett fra sørøst.

Tabell 5 - Fra ombrukskartlegging 2023.

			Bygningsdel	Element (betegnelse, material, oppbygging, spes.)	Lokalisering (etasje, rom)	Farlig avfall (100-ikke farlig, 50-må sjekkes, 0-farlig)	Demonterbarhet (100-lett, 50-må sjekkes, 0-ikke)	Tilstand (100-veldig god, 50-må sjekkes, 0-dårlig)	årstall	Restlevetid	Mengde	Enhet
22	Bæresystemer	222	Søyler+bjelke system	stål. 8 systemer med gavlene. Står på prefabrikerte betongfundamenter.		●	●	●	2010	47	184	m
		223	Bjelker	stålbjelker		●	●	●	2010	47	602	m
23	Yttervegger	232	Yttervegger		TRP	●	●	●	2010	47	156	m2
		233	Bærende yttervegger		LECA kjeller	●	●	●	2010	47	9	m2
		233	Bærende yttervegger		betong kjeller	●	●	●	2010	47	73,2	m2
25	Dekker	251	Frittstående dekker		betong	●	●	●	2010	47	28,8	m2
		252	Gulv på grunn		betong	●	●	●	2010	47	28,8	m2
26	Yttertak	261	Primærkonstruksjon		TRP	●	●	●	2010	47	602	m2
		262	Taktekking		sinusplater	●	●	●	2010	47	602	m2



Figur 40 - Sett fra øst.

Kilder

1. Bergen Byarkiv
2. Stein Ugelvik Larsen (red.): Fyllingsdalen før i tiden – bind 3. Mørke skyer over dalen – krig og innlemming. 2018

Vedlegg

3. Byggesakstegninger for bygg B 1998
4. Byggesakstegninger for bygg B 2005
5. Byggesakstegninger for bygg C 2010