
RAPPORT

PROSJEKTNUMMER
29262001



DETALJREGULERING ÅRSTAD, GNR. 13 BNR. 81 M.FL.,
NYHAUGVEIEN (AREALPLAN-ID 65230000)

KULTURMINNEGRUNNLAG

30.06.2017

Versjon 1 30.06.2017: Ann Katrine Birkeland, Sweco
Revisjon 30.05.2022: Sigmund Bødal, Sweco
Revisjon 17.10.2022: Gøril Nordtvedt, Sweco

Sammendrag

I forbindelse med planarbeid for Nyhaugveien (igangsatt planarbeid, arealplan-ID 65230000) er det blitt utarbeidet et kulturminnegrunnlag i henhold til veiledere utarbeidet av byantikvaren i Bergen kommune. Det aktuelle planområdet omfatter deler av kulturmiljø W2 omtalt i byantikvarens kulturminnegrunnlag til områdeplan for Wergeland (2008). Det er vurdert virkningen av rivning og transformasjon av bebyggelse innenfor kulturmiljøets nordre del mellom Storetveitvegen og Nyhaugveien. Det er også vurdert den indirekte påvirkningen av influenssonen, det definerte kulturmiljøet W3, som vil bli visuelt påvirket av tiltaket.

Det fysiske tiltaket innenfor planområdet vil medføre middels negativ påvirkning på kulturmiljø W2, ved at flere enkelthus med kulturhistorisk verdi blir revet. Det vil også få liten til middels negativ påvirkning på historiske veifar i området. For W3 vil tiltaket få intet til liten negativ påvirkning. Tiltaket vil medføre liten negativ påvirkning på hager, hekker og alléer. Dette kan avbøtes ved reetablering.

Innholdsfortegnelse

1	Innledning	1
1.1	Metode	1
1.2	Avgrensing	1
2	Gjeldende planstatus	2
3	Kulturhistorisk riss over området	4
3.1	Bygningssmiljø Nyhaugveien/ Elvebakken/ Storetveitvegen - W2	9
3.2	Bygningssmiljø Storetveitvegen/ Wergelandsbakken – W3	12
3.3	Historiske veifar	14
3.4	Hage, hekk, allé	16
4	Bygninger med kulturhistorisk verdi som skal rives	18
4.1	Storetveitvegen 23 (gnr. 13/303)	18
4.2	Storetveitvegen 25 (gnr. 13/303)	25
4.3	Storetveitvegen 27 (gnr. 13/97)	32
4.4	Storetveitvegen 29 (gnr. 13/98)	36
4.5	Storetveitvegen 31 (gnr. 13/100)	41
4.6	Storetveitvegen 33 (gnr. 13/99, 204)	45
4.7	Nyhaugveien 8 (gnr. 13/227)	48
4.8	Nyhaugveien 10 (gnr. 13/223)	54
5	Omfang og påvirkning	59
5.1	Bygningssmiljø Nyhaugveien/ Elvebakken/ Storetveitvegen - W2	59
5.2	Bygningssmiljø Storetveitvegen/ Wergelandsbakken – W3	60
5.3	Historiske veifar	60
5.4	Hage, hekk, allé	61
6	Avbøtende tiltak	61
7	Krav til reguleringsplan for Nyhaugveien	62
8	Rivning av verneverdige bygg	62
9	Kilder	63

1 Innledning

Sweco skal på oppdrag fra Nyhaugen AS utarbeide et kulturminnegrunnlag for tiltaket i Nyhaugveien, inkludert veiløsning i Elvebakken og kryss mot Granveien (igangsatt plan, plan-ID 65230000). Arealet omfatter deler av kulturmiljø W2 omtalt i byantikvarens kulturminnegrunnlag til områdeplan for Wergeland.



Figur 1-1 Foreløpig illustrasjonsplan, 30.05.22. Arkitektgruppen Cubus.

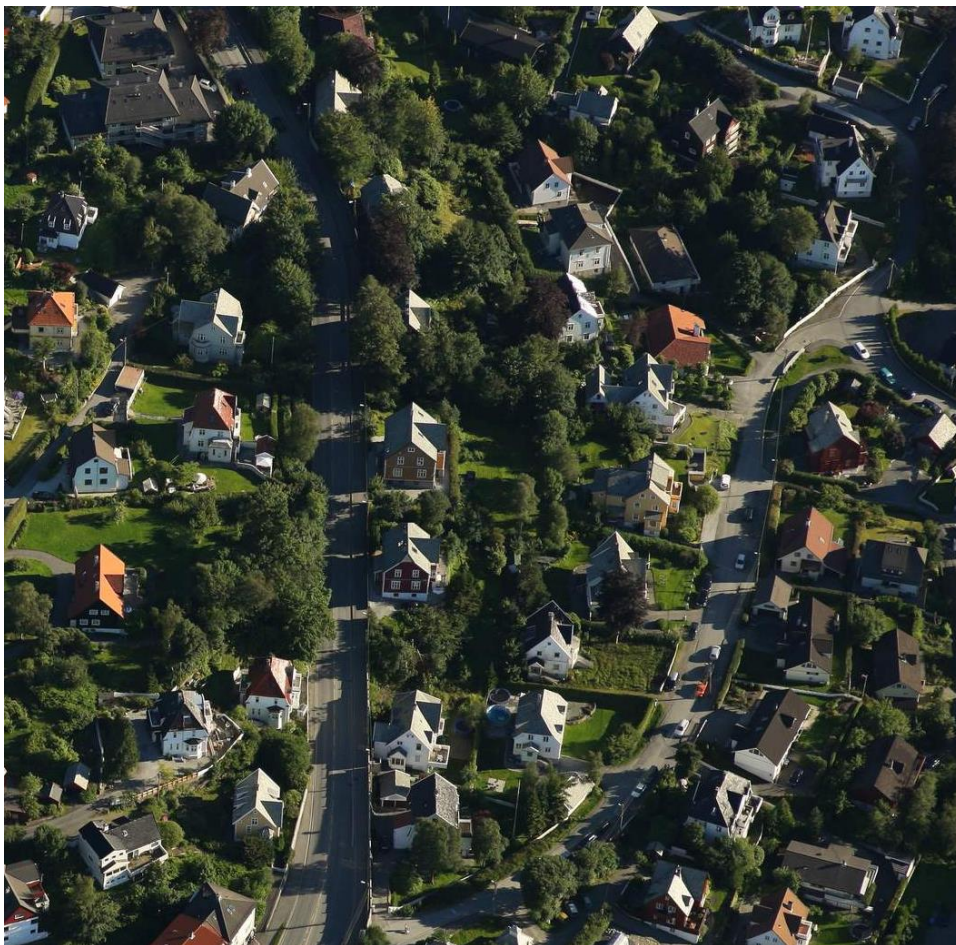
1.1 Metode

Kulturminnegrunnlaget skal utarbeides etter metodikk i veiledere fra byantikvaren. Det vil utarbeides et historisk riss for området som planområdet inngår i. Gjeldende planstatus blir beskrevet, samt selve tiltakets påvirkning på kulturminner og kulturmiljø i planområdet og planområdets influensområde.

Planområdet og influensområdet er blitt befart, og der det ikke er nevnt annet er alle fotografi tatt av vår medarbeider i Sweco. Vi gjør oppmerksom på at alle verdivurderinger som er gjort i denne rapporten er konsulentens vurderinger, og at Byantikvaren ikke har vurdert verdivurderingene. Alle byggesakstegninger er hentet fra byggesaksarkivet i Bergen kommune.

1.2 Avgrensning

Planområdet er del av et definert kulturmiljø, W2, i henhold til kulturminnegrunnlaget til områdeplan for Wergeland sentrum (Byantikvaren 2008). Kulturmiljø W2 er svært stort, så i denne sammenhengen har vi valgt å innsnevre influensområdet til husene som grenser til Nyhaugveiens vestre side, samt eiendommene som ligger langs veien der inngår i planområdet, Elvebakken og Granveien. Jmfører en figur 4-1 og 4-5 ser en at det også på østsiden av Storetveitvegen er definert et kulturmiljø, W3, med flere bygninger som er bevaringsverdige. Også bygningene som grenser til Storetveitvegen er vurdert til å inngå i planområdets influensområde. Tiltakets omfang og påvirkning vil bli omtalt i neste kapittel.



Figur 1-2 Planområdet er plassert mellom Storetveitvegen til venstre og Nyhaugveien til høyre i bildet. Skråfoto mot sør. Foto: Gule sider.

2 Gjeldende planstatus

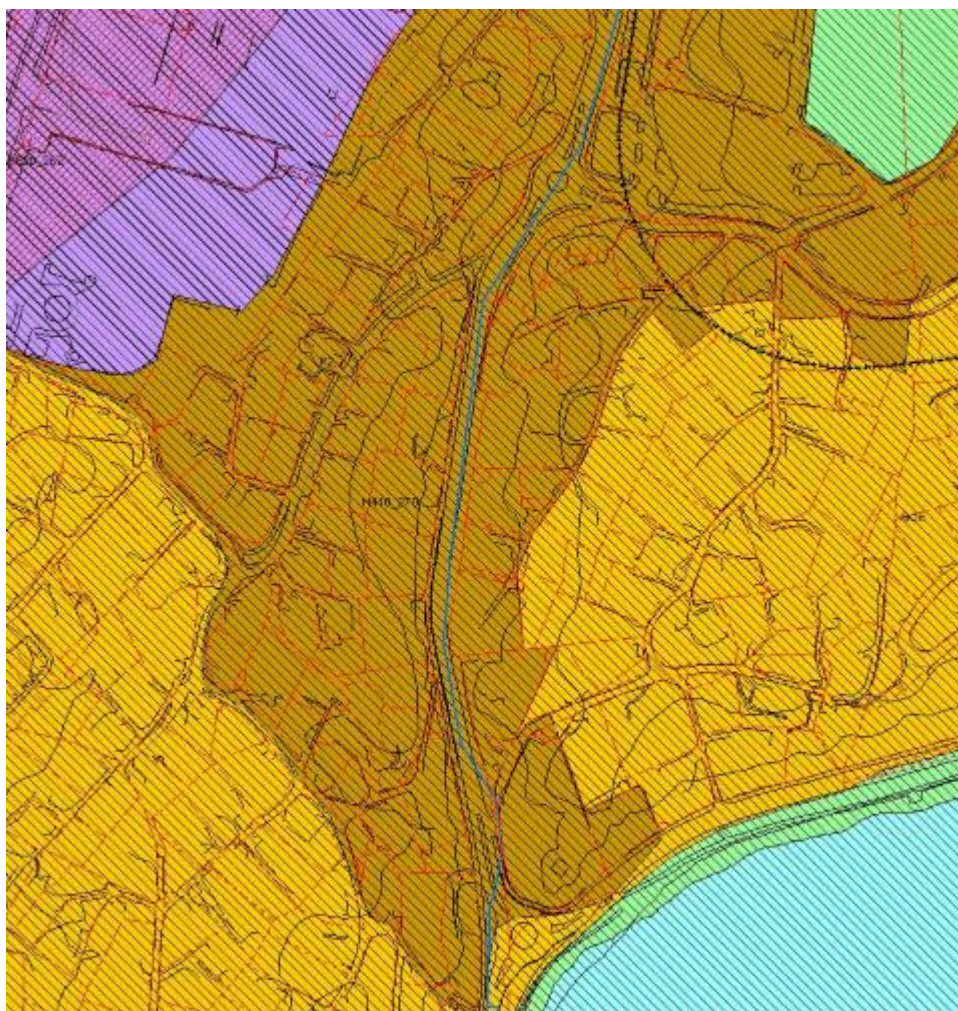
I kommuneplanens arealdel er hele det aktuelle plankartet regulert til sentrumsformål, S11 Wergeland. Kommuneplanen stiller krav om at alle arealplaner og tiltak skal vurderes i forhold til fredete kulturminner, som en integrert del av arealplanleggingen. Kulturmiljø skal dokumenteres og det skal vises hvordan man har søkt om å ivareta dette gjennom planforslag og plantiltak.

«I områder med verneverdige kulturminner og kulturmiljø skal det tas spesielle hensyn ved søknad om tiltak og endret arealbruk. I slike miljøer bør foreslåtte tiltak fremme vern av kulturminnet eller kulturmiljøet.

Ved søknad om tiltak som berører bygning med verneverdi eller dens omgivelser, skal bygningen dokumenteres med oppmåling, skriftlig vurdering, skisser og foto. Fasade med dører, vinduer, takflater, samt

bygningens hovedkonstruksjon skal i størst mulig grad bevares. (...) Ny bebyggelse må innordne seg eksisterende bebyggelse i form og volum.”

Minde er trukket frem som et av områdene som har arkitektur (villa/bolig/hage) med kulturhistorisk verdi i kulturminnegrunnlaget til sentrumsplanen. Det aktuelle planområdet ligger innunder den eldre reguleringen av området kalt *Mindereguleringen* av 1920. Det ligger ikke hensynssone bevaring kulturmiljø (H570) over bygningene som er her i dag, men de er omtalt som bygningsmiljø med arkitektur, infrastruktur og åpne arealer som har stor (les: kulturhistorisk) verdi. Nye tiltak skal vurderes opp mot eksisterende forhold.



Figur 2-1 Kartutsnitt fra gjeldende kommuneplan (vedtatt 2013) viser at hele tiltaket ligger innenfor regulert sentrumsområde. Kilde: Bergen kommune.

Mindereguleringen (plan-ID 30010000) fra 1920 er en generalplan vedtatt ved kongelig resolusjon. Planen viser en uniform bebyggelsesplan med et organisk veimønster som viderefører utbyggingen som startet i området på slutten av 1890-tallet med store tomter med tilbaketrunkne bygninger. Planen viser også elver, bekkefar og allé langs Storetveitvegen, og delvis allé (trær på vestsiden av vegen) langs Nyhaugveien.

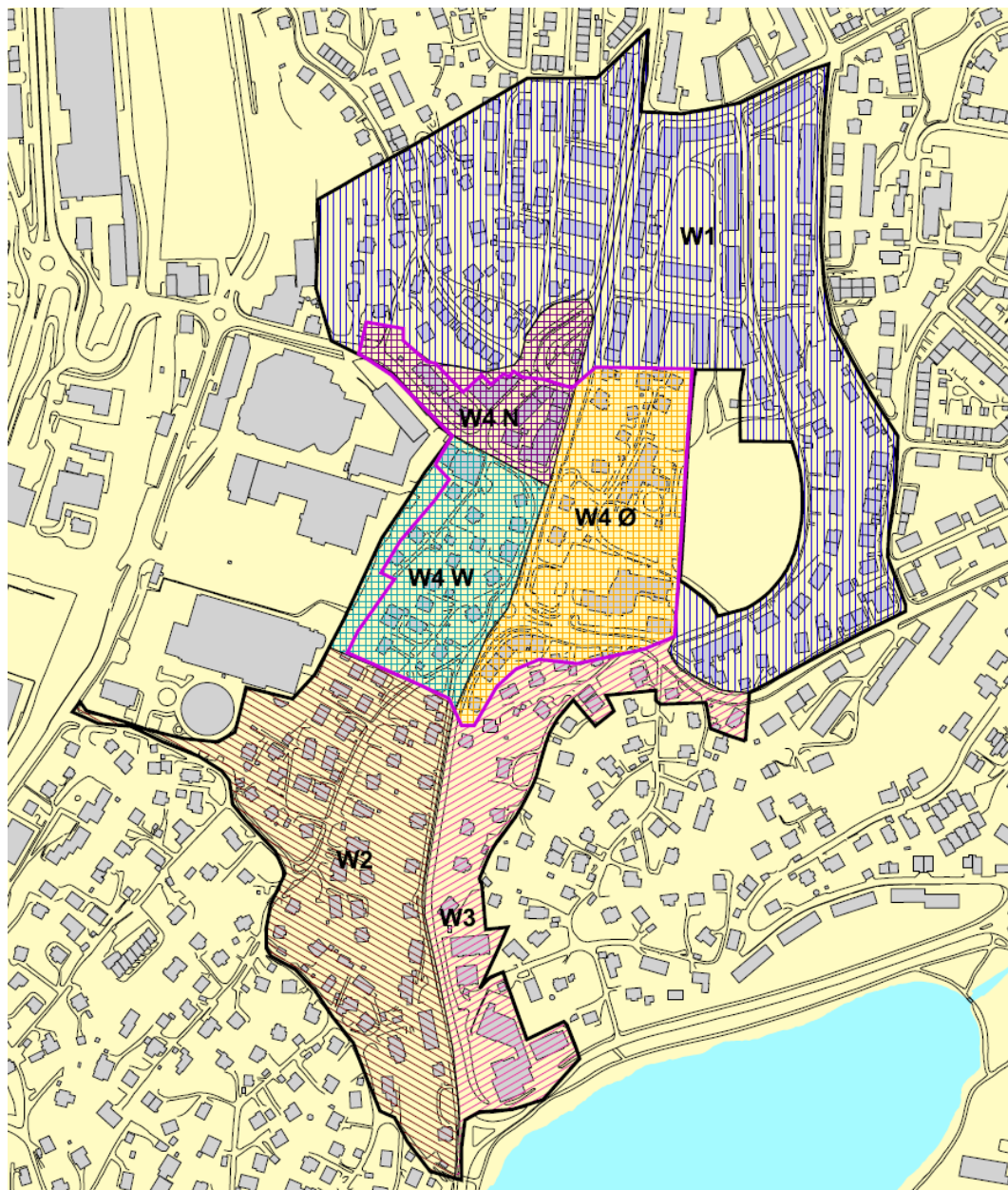


Figur 2-2 Kartutsnitt fra Mindepreguleringen, 1920. Kilde: Bergen kommune.

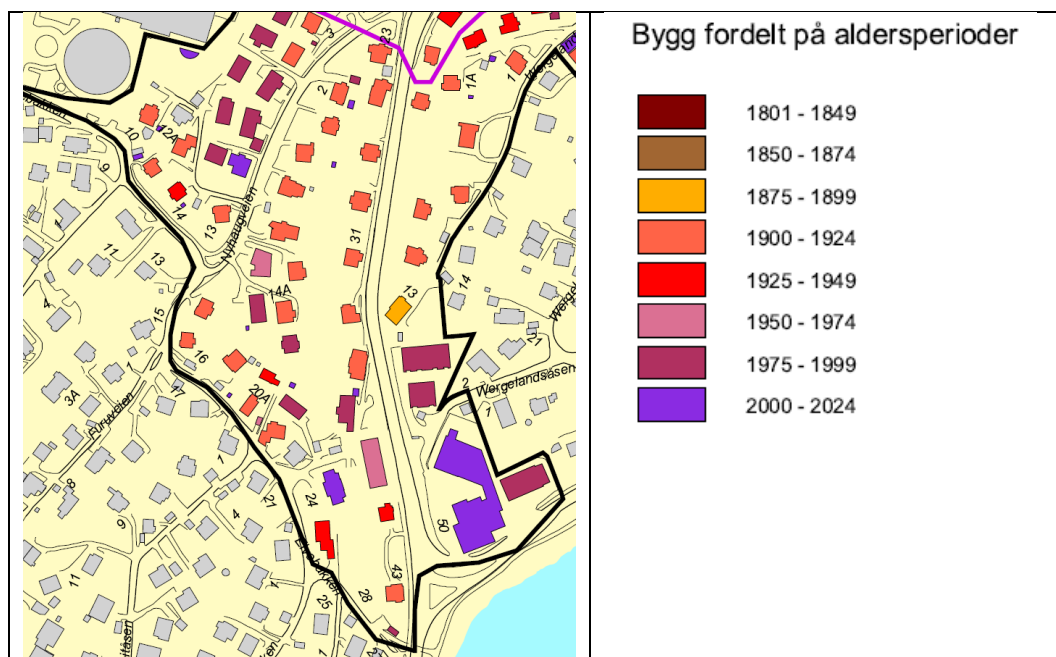
3 Kulturhistorisk riss over området

Nyhaugveien ligger i skillet mellom Storetveit gård (gnr. 13) og Nyhaug (gnr. 15) vest for veien. Nyhaug ble utskilt fra Fjøsanger i 1809. Gårdstunet med hovedhus lå innerst i Fjøsangerbukten, og gårdens tidligere utmark er dagens Minde.

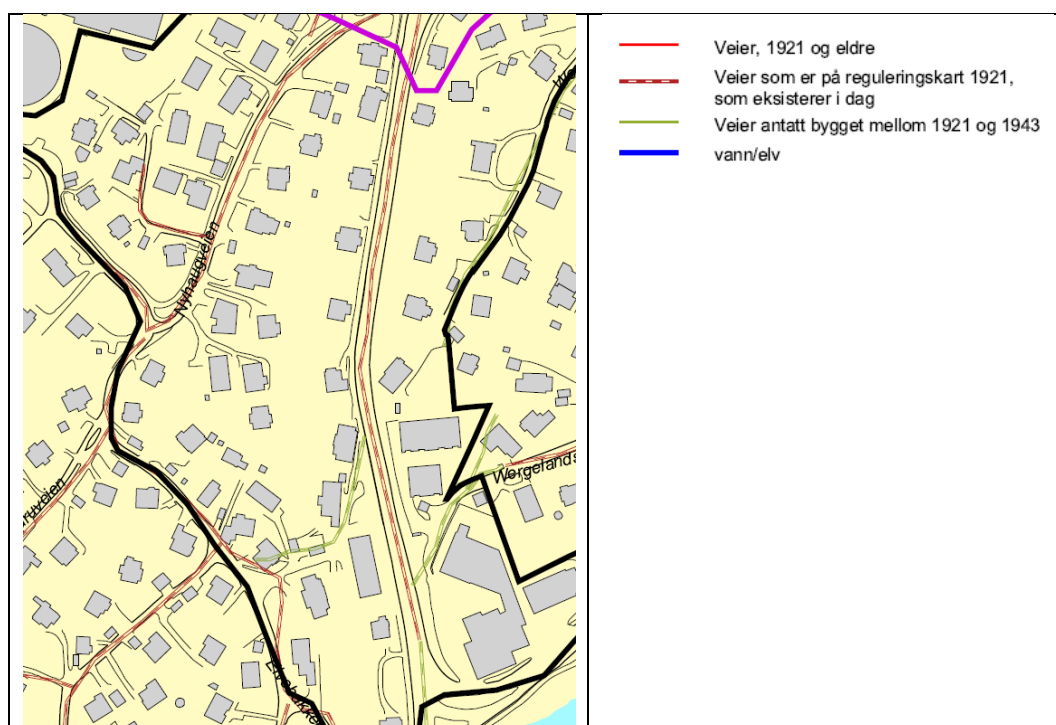
I kulturminnegrunnlaget til områdeplanen for sentrumsplanen Wergeland, S11 inngår planområdet i et kulturmiljø, W2. Begrunnelsen er at nordlige deler av området mellom Storetveitvegen og Nyhaugveien (nord) er lite endret siden 1950-tallet. Området er et villamiljø med hus bygget i stor grad mellom 1920-1924. Husene er preget av jugend- og sveitserstil. Husene er ulikt preget av vedlikehold. Storetveitvegen 27 og 29 utmerker seg som særlig spesielt interessante objekt, men byantikvaren mener det er vanskelig å trekke frem objekt som har større verdi enn andre. Eiendommene rundt byggene er store, og byantikvaren mener området tåler fortetting. Villakarakteren i området bør likevel i hovedsak beholdes som en overgangssone mellom Wergeland sentrum og omkringliggende villastruktur.



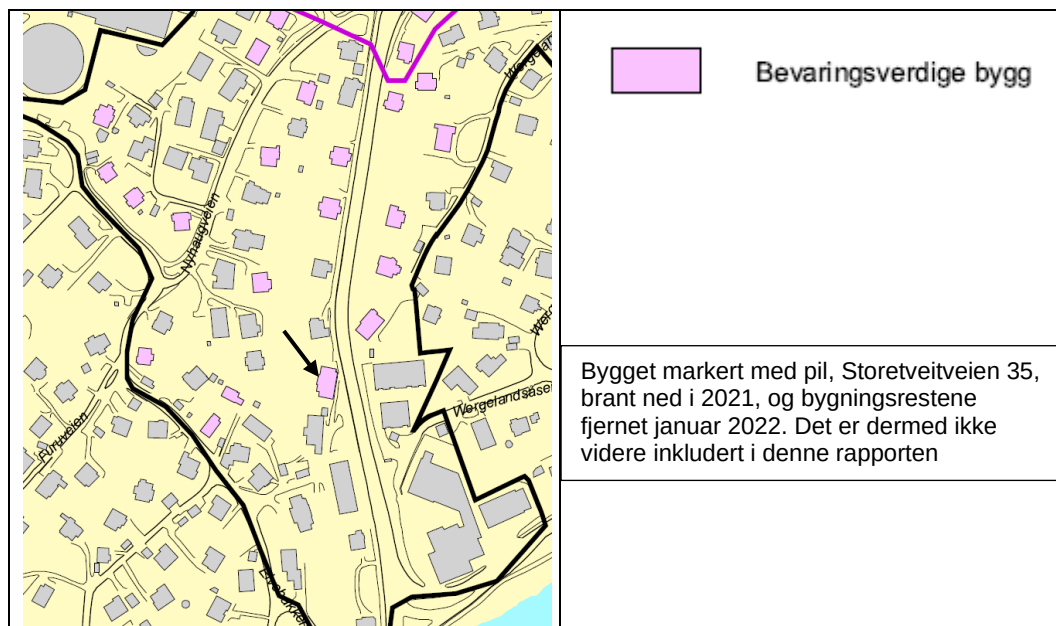
Figur 3-1 Oversikt over kulturmiljø til kulturminnegrunnlaget for områdeplan sentrumsområdet Wergeland. Kilde: Byantikvaren.



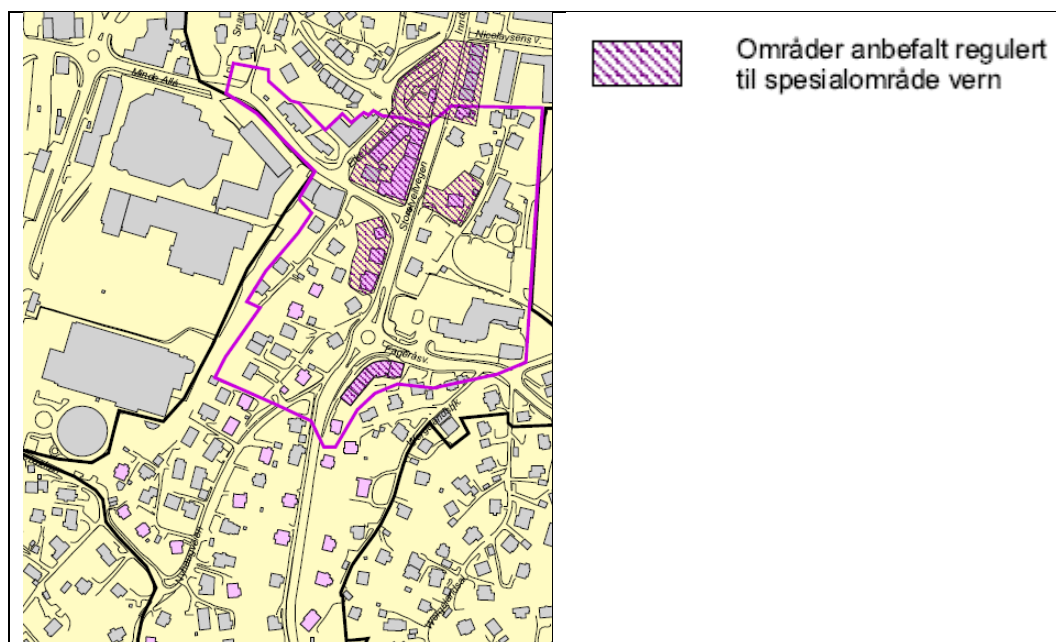
Figur 3-2 Datering på bygninger i kulturmiljøet, fra kulturminnegrunnlag til områdeplan Wergeland. Kilde: Byantikvaren.



Figur 3-3 Alder på veier i området. Kulturminnegrunnlag områdeplan Wergeland sentrum. Kilde: Byantikvaren.



Figur 3-4 Kartutsnitt som viser oversikt over bevaringsverdige bygg i og ved planområdet. Kulturminnegrnlag områdeplan Wermland sentrum. Kilde: Byantikvaren.



Figur 3-5 Kartet viser foreslåtte områder til spesialområde bevaring kulturmiljø. Kulturminnegrnlag til områdeplan Wermland sentrum. Kilde: Byantikvaren.

3.1 Bygningssmiljø Nyhaugveien/ Elvebakken/ Storetveitvegen - W2

Bygningssmiljø W2 er definert av byantikvaren. Begrunnelsene er at området er et helhetlig miljø med eiendommer regulert og bygget i perioden 1900-1925. Hele planområdet ligger innenfor dette bygningssmiljøet. W2 er et veldig stort bygningssmiljø, og vi har derfor avgrenset influensområdet til å gjelde bygninger som grenser til tiltaket. Bygningssmiljøet innenfor planområdet framstår som relativt autentisk; husene har beholdt sin kontekst med opprinnelige hager/grøntområder og veifar, og med generelt gode arkitektoniske kvaliteter og kulturhistorisk egenverdi. Unntaket er noen bygninger som har fått tilbygg og fasadeendringer og dermed mistet noen av de historiskarkitektoniske kvalitetene de opprinnelig har hatt.

Under viser en oversikt over gjeldende hus, datering og kulturhistorisk verdi.

Adresse	Gnr./bnr.	Datering	Beskrivelse	Kulturhistorisk verdi
Storetveitvegen 23	13/303	1920	<i>Tomannsbolig</i> Bygget har bevart autentisitet og arkitektoniske kvaliteter til tross for noen fasadeendringer.	Middels/ stor
Storetveitvegen 25	13/207	1911	<i>Enebolig</i> Flere tilbygg og fasadeendringer gjør at det ikke har bevart sin autentisitet og arkitektoniske kvaliteter.	Liten
Storetveitvegen 27	13/97	1915	<i>Enebolig</i> I stor grad autentisk, men gode arkitektoniske kvaliteter. Vurdert som særlig bevaringsverdig av byantikvaren.	Stor
Storetveitvegen 29	13/98	1908	<i>Enebolig med sokkelleilighet</i> I stor grad autentisk, men gode arkitektoniske kvaliteter. Vurdert som særlig bevaringsverdig av byantikvaren.	Stor

Storetveitvegen 31	13/100	1910	<i>Tomannsbolig</i> Huset har tross fasadeendringer beholdt noe av sitt arkitektoniske uttrykk.	Liten/ middels
Storetveitvegen 33	13/99, 204	1915	<i>Enebolig med sokkelleilighet</i> Huset har beholdt noe av sitt opprinnelige arkitektoniske uttrykk.	Middels
Storetveitvegen 35A	13/540	1978	<i>Enebolig med sokkelleilighet</i>	Ingen
Nyhaugveien 1	13/338	Ukjent	<i>Trafostasjon</i>	Ukjent
Nyhaugveien 2	13/240	1919	<i>Enebolig med sokkelleilighet</i> Bygget har bevart autenticitet og arkitektoniske kvaliteter til tross for noen fasadeendringer.	Middels/ stor
Nyhaugveien 3	15/171	1917	<i>Enebolig med sokkelleilighet</i> Bygget har bevart autenticitet og arkitektoniske kvaliteter.	Middels/ stor
Nyhaugveien 4	13/232	2016	<i>Blokk/ frittliggende bolighus på 3 og 4. etg.</i>	Ingen
Nyhaugveien 5	15/170	1916	<i>Tomannsbolig</i> Bygget har bevart autenticitet og arkitektoniske kvaliteter til tross for noen fasadeendringer.	Middels/ stor
Nyhaugveien 6	13/236	1917	<i>Tomannsbolig</i> Bygget har bevart autenticitet og arkitektoniske kvaliteter.	Middels/ stor

Nyhaugveien 8	13/227	1916	<i>Tomannsbolig</i> Bygget har bevart autentisitet og arkitektoniske kvaliteter.	Middels/ stor
Nyhaugveien 9A	15/532	1986	<i>Tomannsbolig</i>	Ingen
Nyhaugveien 10	13/223	1918	<i>Småhus med 3 boliger eller flere boenheter</i> Flere tilbygg og fasadeendringer gjør at huset ikke har bevart særlige arkitektoniske kvaliteter.	Liten
Nyhaugveien 11B	15/544	1988	<i>Enebolig</i>	Ingen
Nyhaugveien 12	13/226	1916	<i>Enebolig</i> Bygget har bevart autentisitet og arkitektoniske kvaliteter.	Middels/ stor
Nyhaugveien 12A	13/856	1966	<i>Enebolig</i> Boligen er et godt eksempel på funksjonalistisk-inspirert arkitektur fra 1960-tallet, og har gode arkitektoniske kvaliteter både i utforming og materialvalg.	Middels/ stor
Nyhaugveien 13	15/217	1917	<i>Tomannsbolig</i> Bygget har bevart autentisitet og arkitektoniske kvaliteter.	Middels/ stor
Elvebakken 13A	15/590	2005	<i>Enebolig</i>	Ingen
Elvebakken 11A	15/437	1965	<i>Enebolig</i>	Ingen
Elvebakken 14	15/179	1925	<i>Enebolig</i>	Middels/ stor

			Bygget har bevart autentisitet og arkitektoniske kvaliteter.	
Elvebakken 12	15/218	1920	<i>Tomannsbolig</i> Huset har beholdt noe av sitt opprinnelige arkitektoniske uttrykk.	Middels
Elvebakken 9/9A	15/82	Nr. 9 ukjent, nr. 9A 2005	<i>Begge eneboliger</i> Nr. 9 kan ha ha eldre kjerne, men en rekke tilbygg gjør at kun noen arkitektoniske kvaliteter er bevart.	Nr. 9 - Middels Nr. 9A - ingen
Elvebakken 7A	15/540	2000	<i>Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.</i>	Ingen

3.2 Bygningssmiljø Storetveitvegen/ Wergelandsbakken – W3

Byantikvaren definerer området W3 som et kulturmiljø med mange av de samme kvalitetene som W2, der er store eiendommer med store villaer byget mellom 1900 og 1920. Både sveitserstil og jugendstil er representert. De store hagene skaper en «grønn buffer» til Storetveitvegen.

Bygningssmiljøet ligger på motsatt side av Storetveitvegen i forhold til planområdet, men noen av husene som direkte grenser til Storetveitvegen er tatt med i denne utredelsen fordi de er vurdert å ligge innenfor tiltakets influenssone. Under viser en oversikt over gjeldende hus, datering og kulturhistorisk verdi.



Figur 3-6 Storetveitvegen og Wergelandsåsen 1960. Widerøe-samlingen, UBB.

Adresse	Gnr./bnr.	Datering	Beskrivelse	Kulturhistorisk verdi
Storetveitvegen 30	13/176, 177	1914	<i>Enebolig</i> Bygget har bevart autentisitet og arkitektoniske kvaliteter.	Middels/ stor
Storetveitvegen 32	13/258	1918	<i>Enebolig</i> Huset har beholdt noe av sitt opprinnelige arkitektoniske uttrykk.	Middels
Wergelandsbakken 5	13/69	1922	<i>Enebolig</i> Bygget har bevart autentisitet og arkitektoniske kvaliteter.	Middels/ stor
Wergelandsbakken 7	13/145, 826	1913	<i>Enebolig</i> Bygget har bevart autentisitet og arkitektoniske kvaliteter.	Middels/ stor
Wergelandsbakken 9	13/184, 190, 768	1916	<i>Enebolig</i>	Middels/ stor

			Bygget har bevart autentisitet og arkitektoniske kvaliteter.	
Wergelandsbakken 11	13/161, 940	1910	<i>Tomannsbolig</i> Bygget har bevart autentisitet og arkitektoniske kvaliteter.	Middels/ stor
Wergelandsbakken 13	13/65	1865	<i>Enebolig</i> Bygget har bevart autentisitet og arkitektoniske kvaliteter. Bygningen er eldste dokumenterte bygning innenfor W3.	Stor

3.3 Historiske veifar

Veifarene i området har en organisk utforming som følger landskapet (jf. fig. 2-2). Det er vanskelig å si noe eksakt om alderen på disse, men det er grunn til å tro at noen av disse har forbindelse til Storetveit gård, mot Fana herred og i retning Bergen. Det at Nyhaugveien følger grensen mellom Nyhaug gård (og før det Fjøsanger, tidsmessig) og Storetveit kan tyde på at veifaret kan være av høy alder. Grensene mellom de eldste matrikelgårdene er relativt stabile. Det er derfor grunn til å tro at dette grenses skillet mellom Storetveit og Fjøsanger er fra ca. 700 e.Kr, da Storetveit trolig ble skilt ut fra Fjøsanger (Bergen byleksikon). Fana herred hadde flere gjestgiverier langs viktige ferdselsårer, og et av disse skal på begynnelsen av 1800-tallet ha ligget på Nyhaugen (ibid.). Dette illustrerer at vegen har vært en hovedveg med mye ferdsel.

Fgur 2-2 viser det at det var regulert allé både i Nyhaugveien og Storetveitvegen. Langs Storetveitvegen er ikke det lenger bevart noe allé, men i Nyhaugveien ved hus nummer 13 (gnr. 15/217) er det bevart en eldre trerekke som kan være rester av denne alléen. Det er også bevart en «privat» allé fra Nyhaugveien og opp til hus nummer 12 (gnr. 13/226).



Figur 3-7 Alléen på bildet er troligrester av alléen som skal ha gått i Nyhaugveien. I dag er den på innsiden av hekken på eiendommen. Foto: Sweco.



Figur 3-8 Allé opp til Nyhaugveien 12. Foto: Sweco.

Helt i sørenden av Nyhaugveien er det to murer på hver sin side av veien. Dette kan se ut som deler av en eldre bro, men dette kan ikke ses igjen i profilen av veien der den er oppmurt ved Nyhaugveien 12A (bilde til høyre under). Dette kan være de eneste gjenværende synlige bevisene for hvorfor gaten videre nedover mot Mindemyren den dag i dag heter Elvebakken.



Figur 3-9 Mulig eldre brokonstruksjon over Nyhaugveien. Sweco.

3.4 Hage, hekk, allé

Nyhaugen ble etablert som et lystgårdsanlegg på lik linje som Gamlehaugen trolig på 1660-tallet (Byantikvaren 2013). da Vossebanen åpnet i 1883 ble det stor etterspørsel etter byggeland for velstående byborgere som ønsket å bosette seg i Fana. Mot slutten av 1920-tallet var det meste av Minde bebygd av villaer med store hager.

Ved begynnelsen av utbyggingen på Fana-siden av Minde på slutten av 1800-tallet, ble det utskilt rause tomter langs eksisterende og nye veier. Mindereguleringen fra 1920 var en videreføring av denne utbyggingen i området sør for Wergeland sentrum. Det ble under befaringen ikke registrert historiske hageanlegg i tilknytning til eiendommene innen kulturmiljø W2, men det var et tydelig skille mellom øvre og nedre hage for husene langs Storetveitvegen. Det kan virke som om at det har vært en formell hage rundt husene, mens det var en «brukshage»/mark i nedre del, i bakkant av husene i Nyhaugveien. Dette flater partiet er bevart «ubebygd», men er i dag til dels gjengrodd.

Eiendommene langs Elvebakken har i stor grad hekker langs bilveien. Noen av hekkene kan ha høy alder.



Figur 3-10 Hekk ved Elvebakken 14. Foto: Sweco.



Figur 3-11 Storetveit og Wergeland 1935-39. Widerøe-samlingen, Foto: UBB.

4 Bygninger med kulturhistorisk verdi som skal rives

4.1 Storetveitvegen 23 (gnr. 13/303)

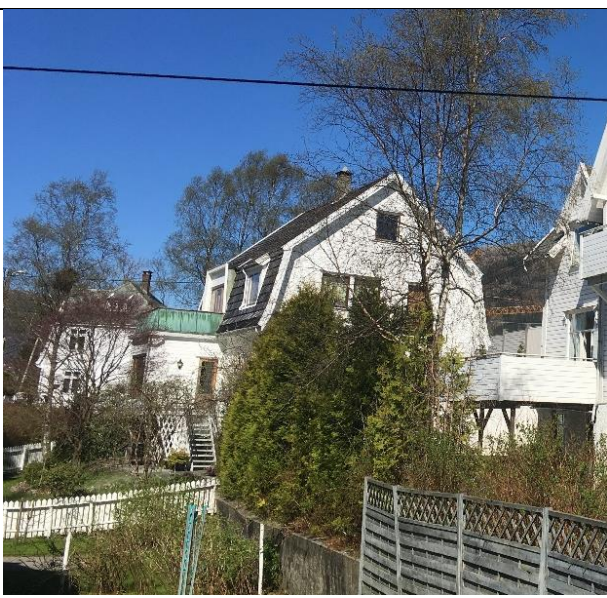
Huset ble bygget i 1919 i jugendstil med mansardtak. Det har bevart autentisiteten og arkitektoniske kvaliteter.



Huset er oppført i jugendstil. Bygningen har et moderne tilbygg/vindfang og moderne vindu, men har i stor grad bevart av sitt opprinnelige arkitektoniske uttrykk.

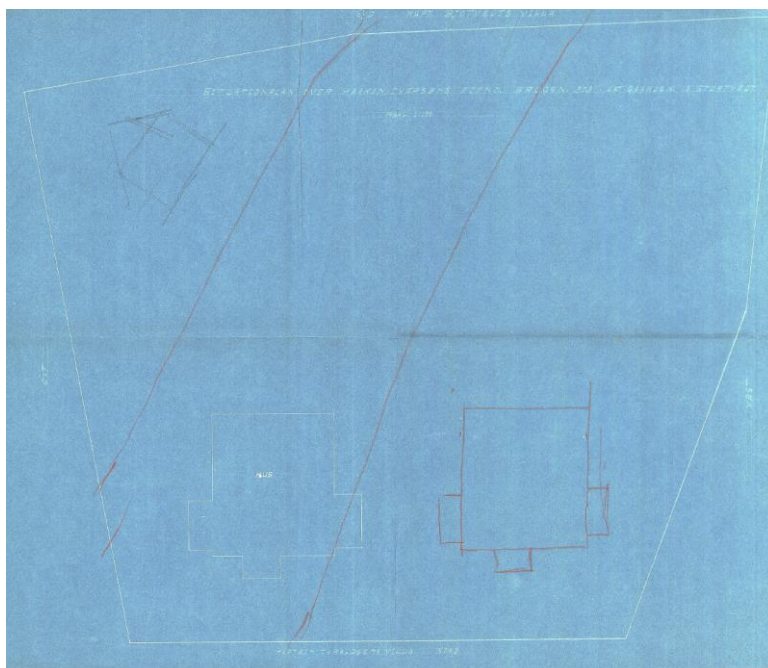


Bildet fra google street wiew viser taket på øst-fasaden.

	I hagen er det bevart noen eldre trær, men ellers er det ikke synlige spor etter «hageanlegg.»
	Sør- og vestfasaden. Huset har et tilbygg, på stuen med balkong med kobberbeslag. Vestfasaden.

Hva som kan dokumenteres i byggesaksarkivet

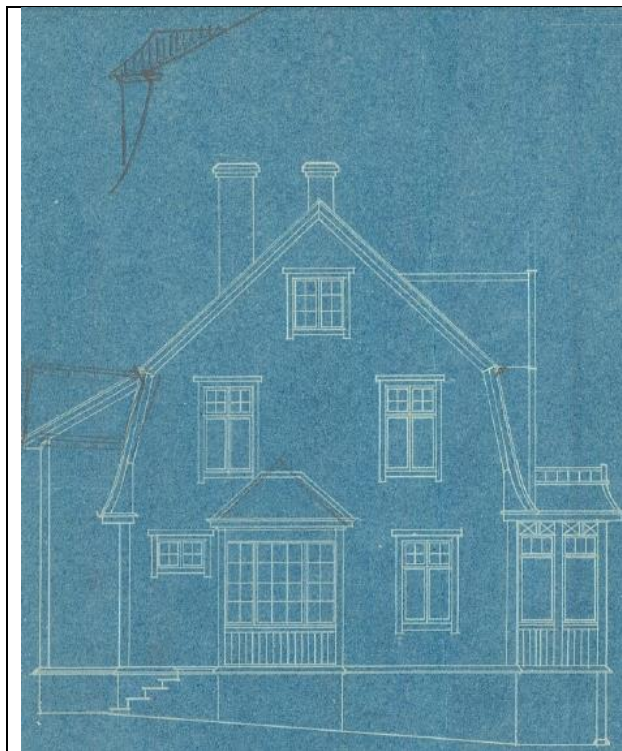
De eldste kildene fra byggesaksarkivet er reguleringen av tomten i 1917. Det er en udatert revidering av kartet som viser at tomtearealet og plasseringen av huset ble endret etter at Storetveitvegens trasé ble fastlagt.



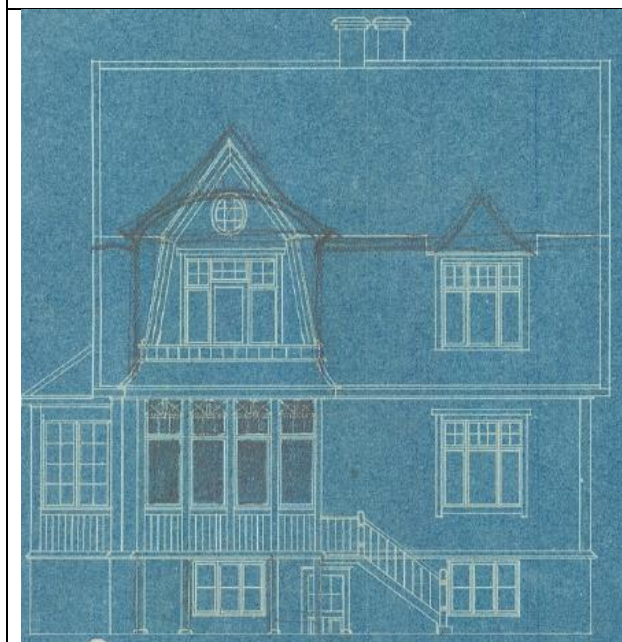
Figur 4-1 Reguleringen av tomten ble gjort i 1917, men på grunn av Storetveitvegen ble det søkt om reguleringsendring samtidig med byggesøknad i 1920. Kilde: Byggesaksarkivet, Bergen kommune.

Ved selve byggingen av huset ble det søkt omregulering av tomten. Bygningen beskrives som en trebygning med samlet areal på 104,9 kvm over tre plan med en høyde på 10 meter. Bygningen er en horisontaldelt tomannsbolig. Den er fundamentert på fjell med tørrmurt grunnmur. Det ble lagt inn vann- og avløpsanlegg og to toalett. Huset hadde to piper og til sammen 12 ildsteder. Under er fasade- og plantegninger vist. Eier av huset tilbød seg å selge huset til Fana kommune som skolebygg på Minde, da det var mangel på klasserom i området i 1921. Dette ble ikke noe av.

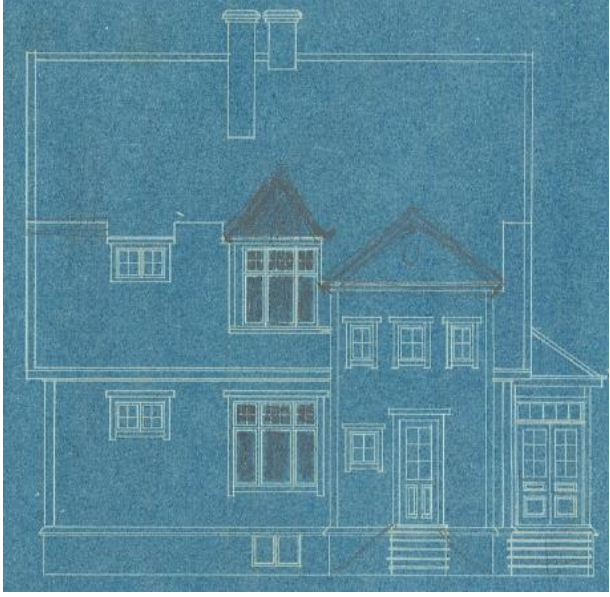
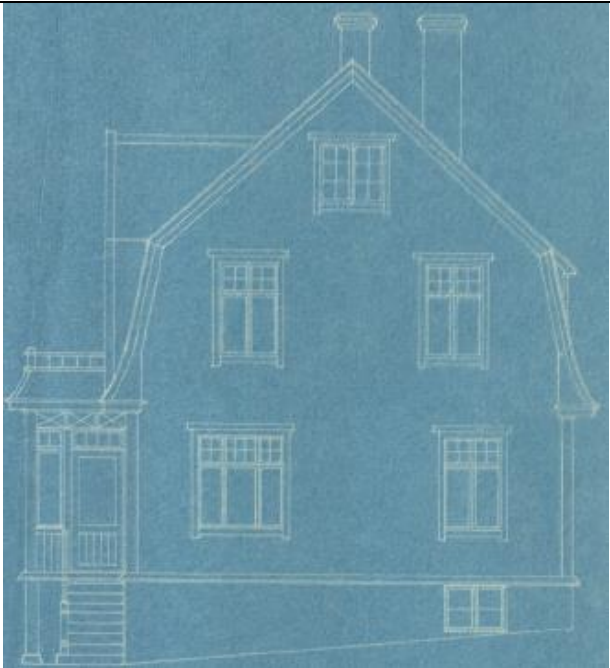
Vi har hatt en utfordring med byggesaken fra 1920, der det ligger ved tre versjoner av tegninger. Her er det ikke bekreftet hvilke tegninger som er de approberte, men vi har tatt utgangspunkt i de som har påtegninger med blyant, som kan være de yngste.

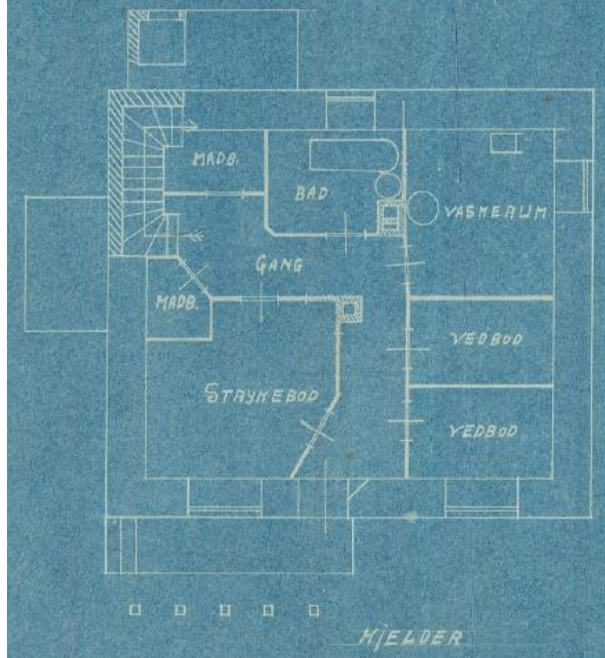
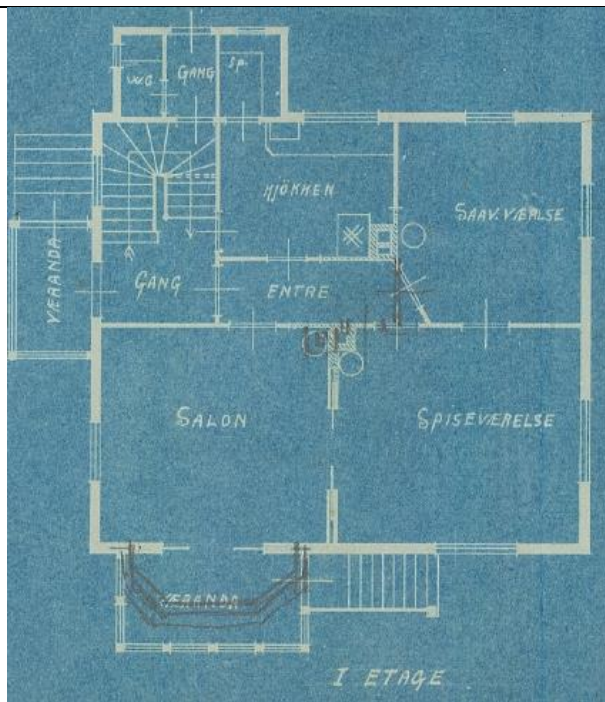


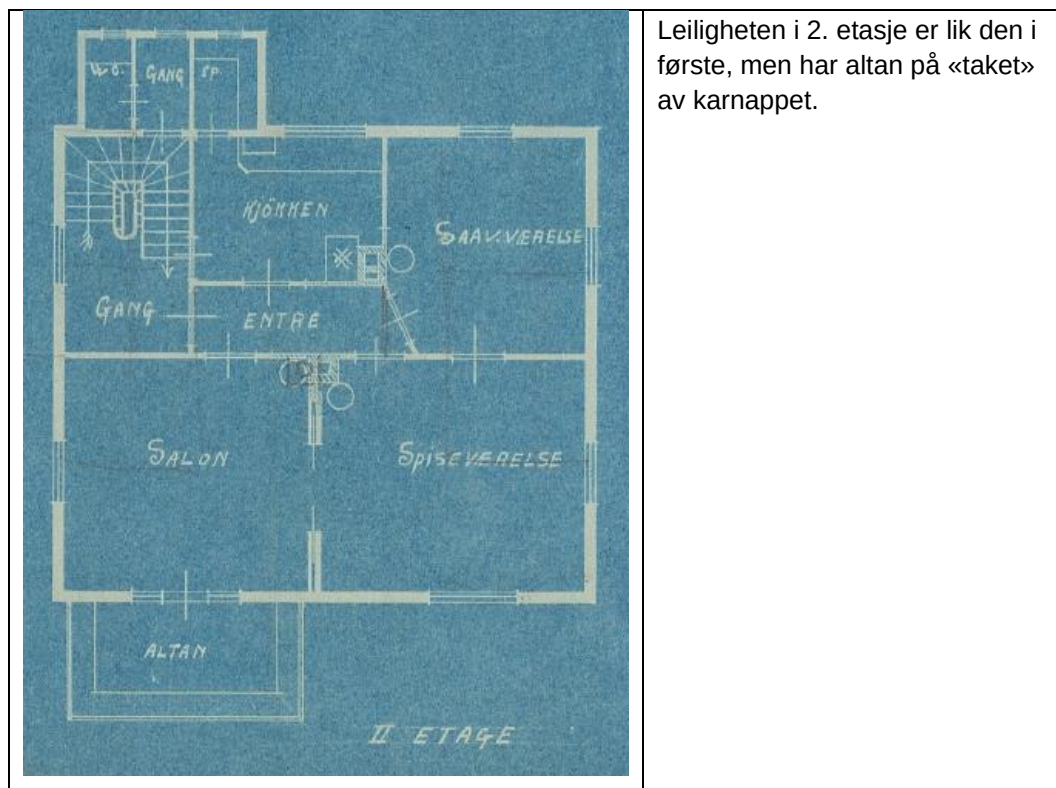
Fasade mot nord.



Fasade mot vest. Her har det blitt påtegnet et buet tak over vinduene ved altanen. I dag er dette en rett kant. Det er heller ikke blitt noe av det opphøyde taket på takarken. Den er blitt utført slik som den opprinnelig ble tegnet.

	Fasade mot øst. Det har ikke blitt noe av de planlagte opphøyde taket på arken og trappehuset.
	Fasade mot sør.

	Kjeller. Her hadde husstandene hver sin matbod og vedbod, men felles bad, vaskerom og strykerom.
	Første etasje. Boenheten hadde wc i det felles trappeløpet. Foruten dette hadde den entré, kjøkken med spiskammers, ett soverom, spisestue og «salong.» Som påtegningen viser var det først planlagt veranda på vestre fasade, men at denne ble erstattet i byggeprosessen med karnappen vi ser i dag.



I 1955 ble det omsøkt dobbel garasje mellom huset og Storetveitvegen. Trolig er dette samme garasje som står i dag. Støyskjermen mot Storetveitvegen for hus nummer 23, 25 og 27 ble omsøkt og vedtatt i 2001.

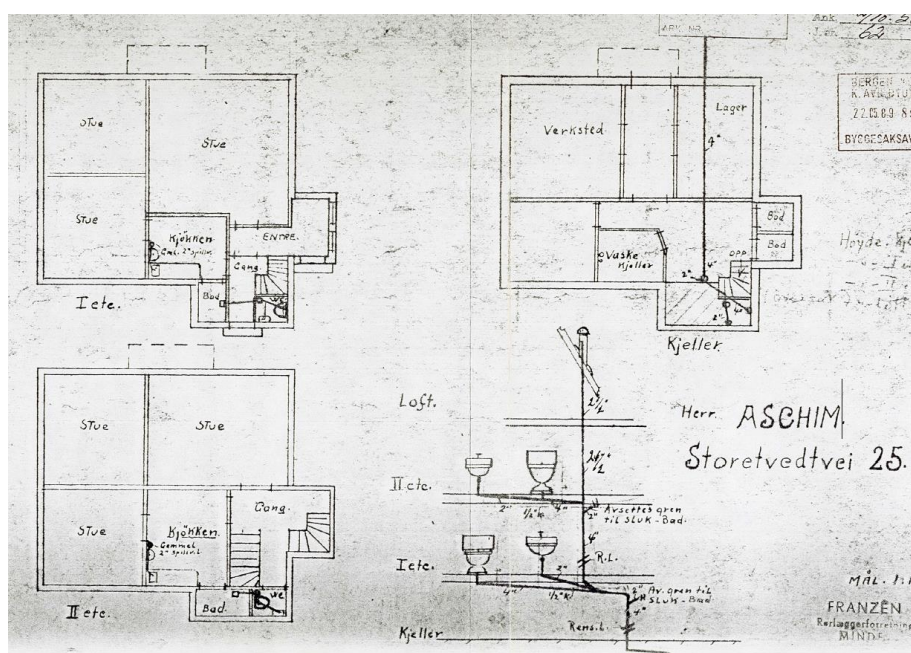
4.2 Storetveitvegen 25 (gnr. 13/303)

Huset er bygget i sveitserstil, men har bevart få opprinnelige arkitektoniske element. Nye tilbygg og fasadeendringer bryter med byggets opprinnelige uttrykk.

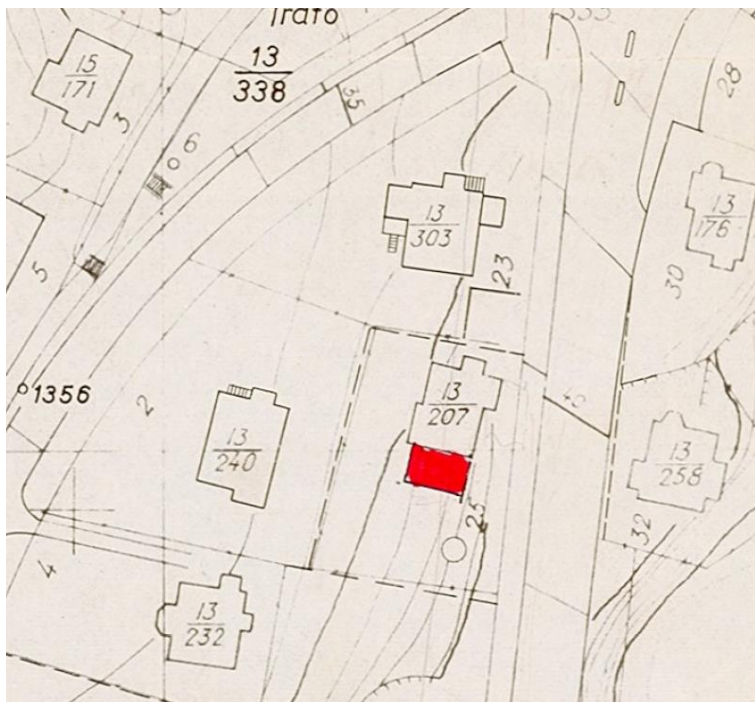
	Huset sett fra Storetveitvegen. Huset har ikke beholdt mye av sitt opprinnelige uttrykk og arkitektoniske kvaliteter. Det er kommet til flere moderne tilbygg, samt at det er satt inn «husmorvindu.» Foto: Sweco
	Et større tilbygg på sørsiden. Nyhaugveien 23 i bakgrunnen. Foto: Sweco
	Vestfasaden med tilbygg og nyere balkong og veranda. Foto: Sweco

Hva kan dokumenteres i byggesaksarkivet

Vi vet svært lite om denne bygningen fra den ble bygget og frem til 1989, da den eldste byggesaken i byggesaksarkivet er fra. Dette gjelder et tilbygg i sør som gjorde at huset gikk fra å være en horisontaldelt tomannsbolig til tremannsbolig (kjellerhybel). I denne byggesaken er det vedlagt «oppmålingstegning»/ situasjonstegning for bygget før tilbygg. Tegningen er i fra en eldre byggesak fra 1955 (som trolig er tapt) som gjaldt installasjon av wc i huset. Det er installert wc i begge hovedetasjene, noe som er en god indikasjon på at huset var en horisontaldelt tomannsbolig.

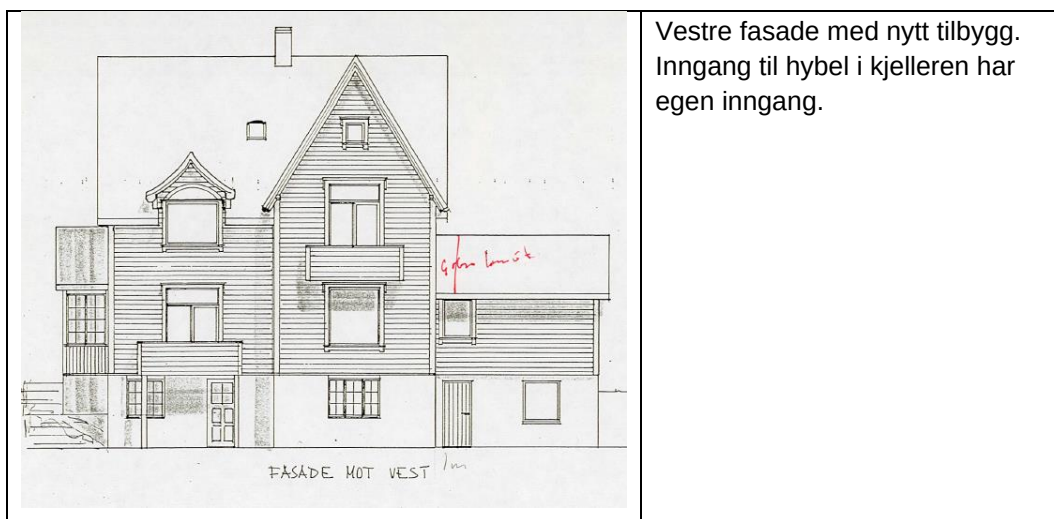


Figur 4-2 Kopi av plan- og snitt-tegninger fra 1955.. Kilde: Byggesaksarkivet, Bergen kommune.



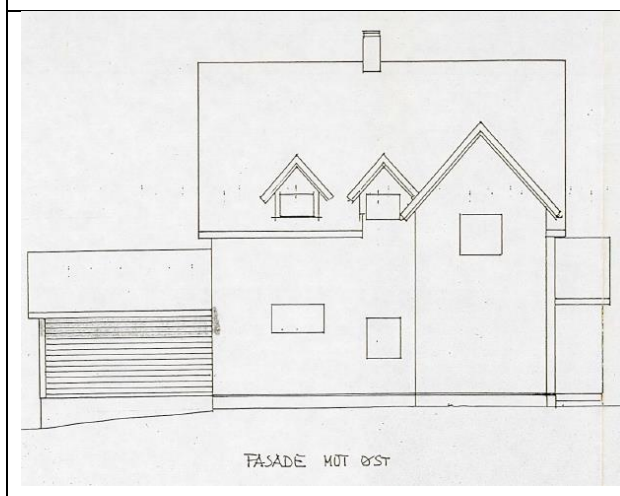
Figur 4-3 Kartskissen i byggesaken viser påbygget. Byggesaksarkivet, Bergen kommune.

Figur 4-4 Tegningene under er hentet fra byggesaken fra 1989. Byggesaksarkivet, Bergen kommune.



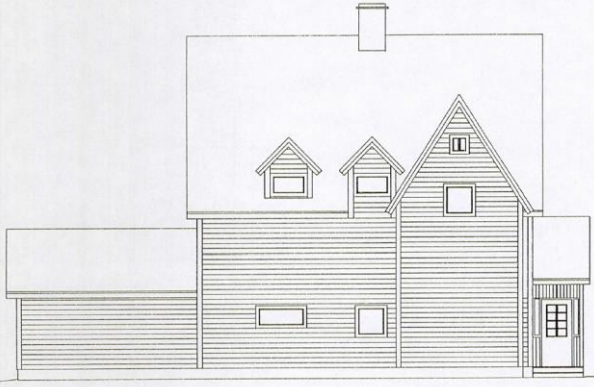


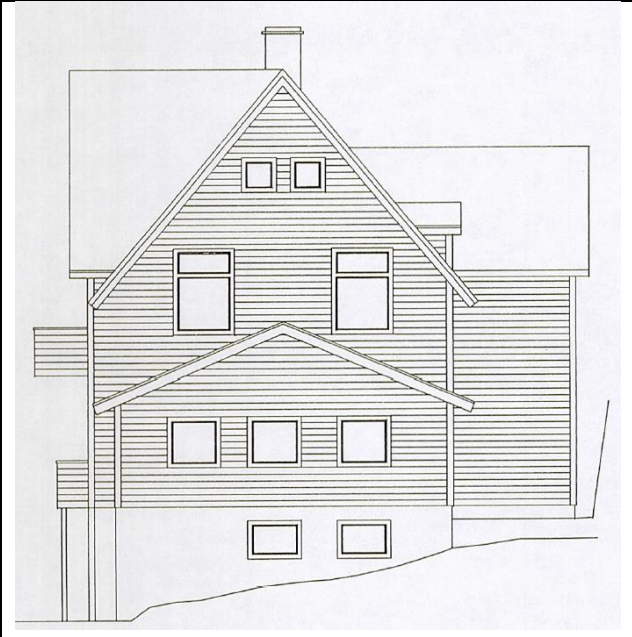
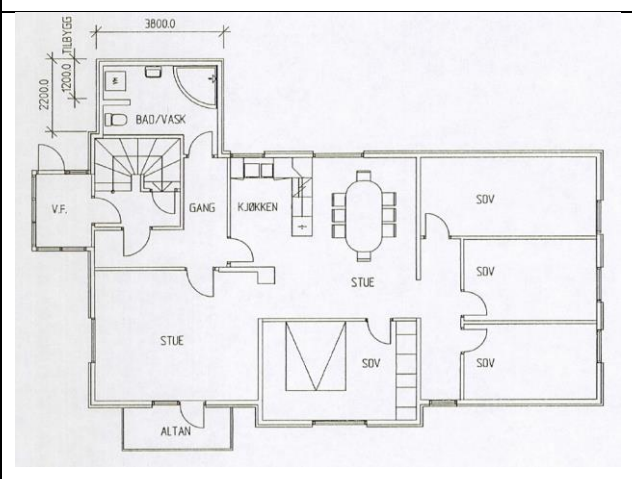
Bygningens nye fasade mot sør.
Det er et soverom for hvert vindu
i tilbygget.

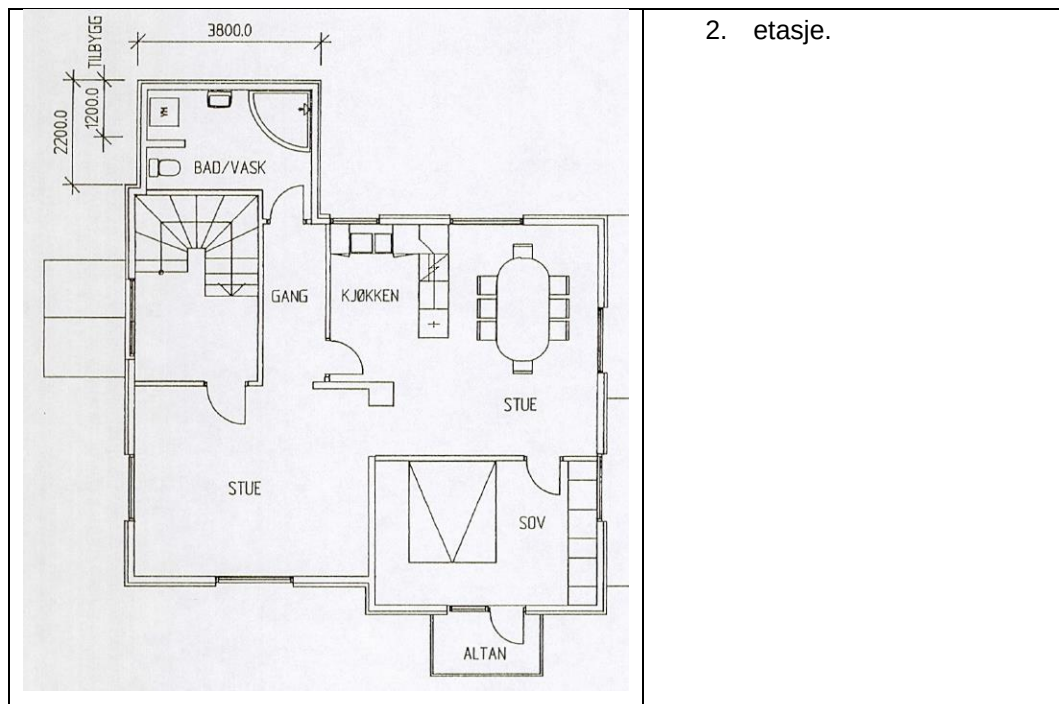


Østre fasade med nytt tilbygg.

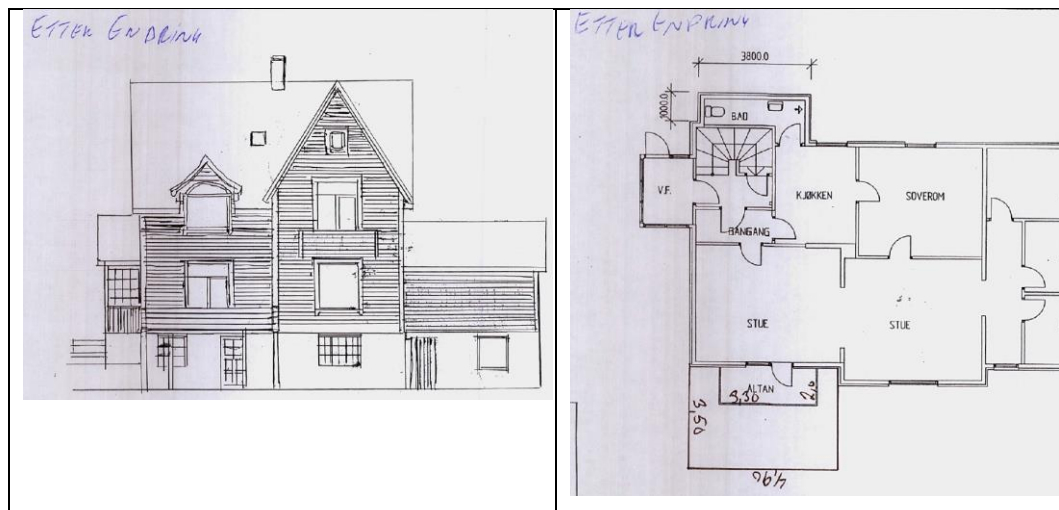
I 1994 ble det omsøkt et tilbygg på bygningens øst-fasade. Tilbygget går over begge de to hovedetasjene, og inneholder en utvidelse av baderommene. Tilbygget erstatter et tilsvarende opprinnelig tilbygg.

	Østre fasade med nytt tilbygg.
	Nordre fasade.

	Søndre fasade.
	1. etasje.



I 2005 ble det omsøkt å utvide altanen i 1. etasje. Etter utvidelsen ser det slik ut:



4.3 Storetveitvegen 27 (gnr. 13/97)

Huset fra 1915 er bygget i sveitserstil, men har noen elementer fra jugendstil, særlig i takutformingen.

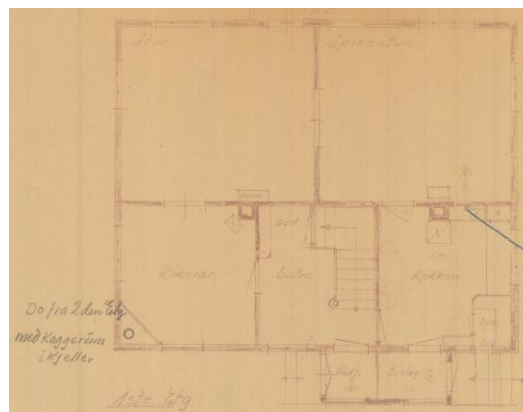
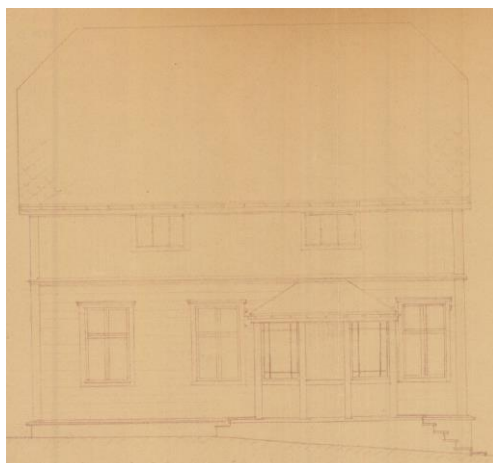
	Vestfasaden med bevart opprinnelig arkitektonisk uttrykk. Vinduene er beholdt i opprinnelig stil i hele huset.
	Nordre og vestre fasade. En ser at bygningen er bygget på oppmurt planert tomt, og øvre hage skiller seg tydelig fra nedre hage.
	Sørfasaden med hage. Huset har bevarte arkitektoniske detaljer som vindu og blandingen av liggende og stående kledning.

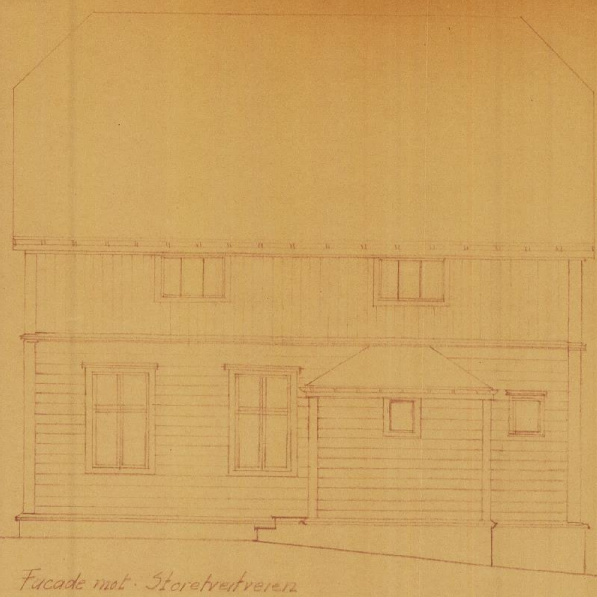
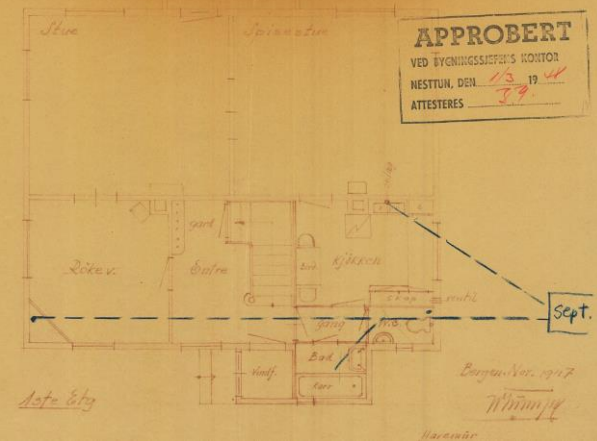
	Eldre hageplanter ved porten til Storetveitvegen
	Detalj fra eldre hagemur/trapp til Storetveitvegen.
	Inngangspartiet mot Storetveitvegen, østre fasade.

Hva som kan dokumenteres i byggesaksarkivet

Eldste byggesaken vi har for denne eiendommen er fra 1948, og gjelder installering av bad og wc. Søknaden forteller at eksisterende vindfang i første etasje vil bli omgjort til bad, samt at kjøkkenet vil bli ominnredet, slik at en kunne få plass til et separat toalett. I andre etasjes sørøstre hjørne skal det bygges bad og toalett, som erstatning for eksisterende kaggeløsning. Dette er den eneste byggesaken vi har fra byggesaksarkivet som omhandler selve bygningen. Den andre byggesaken gjelder levegger langs Storetveitvegen godkjent i 2001.

Vedlagt byggesaken er førsituasjonen av bygningen. Påskriften på tegningen viser at det har vært do i andre etasje med kaggerom i kjeller. Kjøkkenet har hatt avløp til septiktank (blå strek).



	Øst-fasaden etter endring av tilbygg.
	Plantegning første etasje med bad/ toalett.

4.4 Storetveitvegen 29 (gnr. 13/98)

Bygningen er bygget i 1908 i sveitserstil, med innslag av jugendstil i de karakteristiske buede vinduene i vestfasaden. Villaen er i god stand og har beholdt sitt opprinnelige uttrykk.

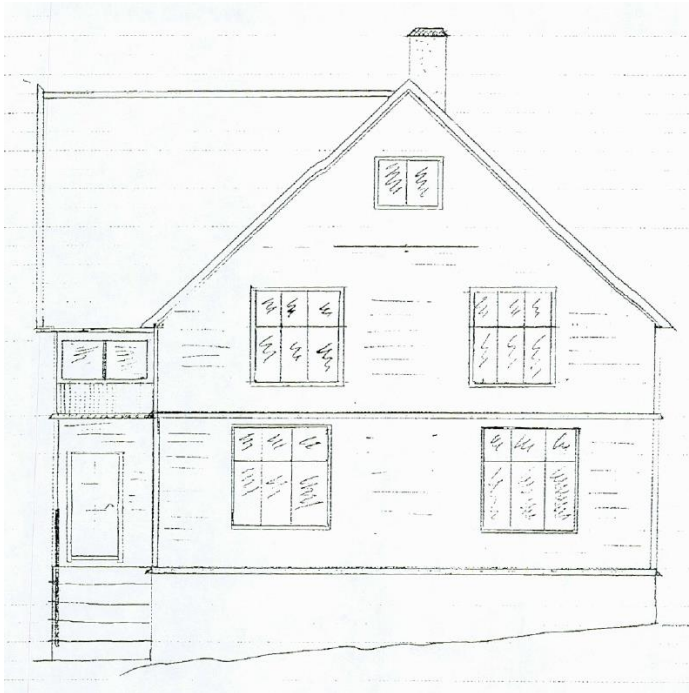
	Huset er bygget i jugendstil, og er restaurert til sitt originale uttrykk med nye vinduer i opprinnelig utforming. En ser at også dette huset er bygget på en tørrmurt opphøyet flate med en øvre og nedre hage. Nedre hage er fremdeles i bruk.
	Søndre fasade har to tilbygde moderne balkonger, men vinduer og kledning er beholdt i opprinnelig stil.

	Østre fasade har et moderne vindfang. Det kan være at de mindre vinduene på denne fasaden er av nyere dato, men dette kan ikke avgjøres ut fra tilgjengelig materiale i byggesaksarkivet.
	Som for nummer 27 er det bevart både liggende og stående kledning på fasaden.

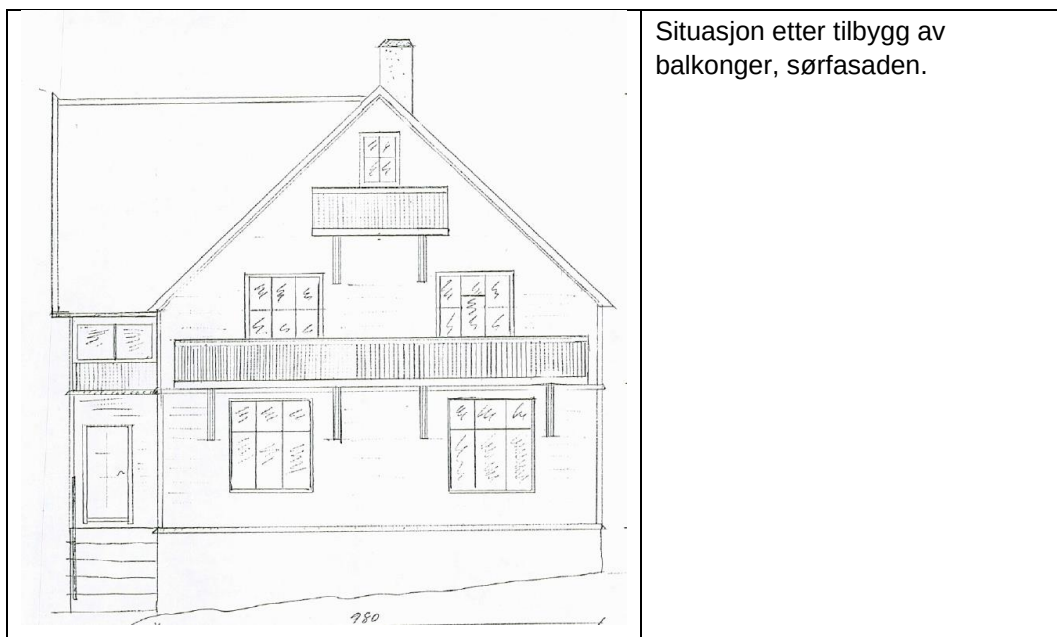
	På vestfasaden er det bygget en ny veranda.
	Opparbeidet hage rundt huset har både frukttrær, busker og stauder.

Hva som kan dokumenteres i byggesaksarkivet

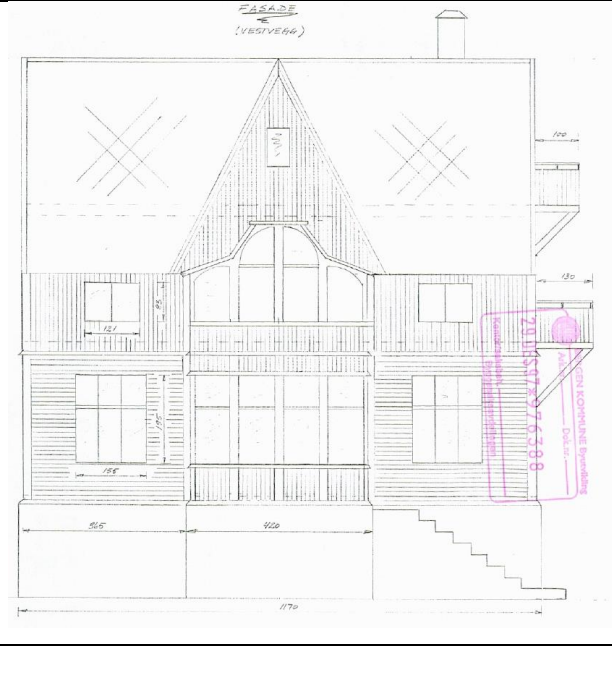
Vi har ikke mottatt byggesaker eldre enn 1997 for denne eiendommen. Denne byggesaken gjelder rehabilitering og tilbygg av balkonger på sørfasaden.



Figur 4-5 Før-situasjonen, vestfasaden. Byggesaksarkivet, Bergen kommune.



Situasjon etter tilbygg av balkonger, sørfasaden.

	Situasjon etter tilbygg, vestfasaden.
--	--

4.5 Storetveitvegen 31 (gnr. 13/100)

Huset er bygget i sveitserstil i 1910. Det er ikke bevart særlig opprinnelige arkitektoniske kvaliteter.

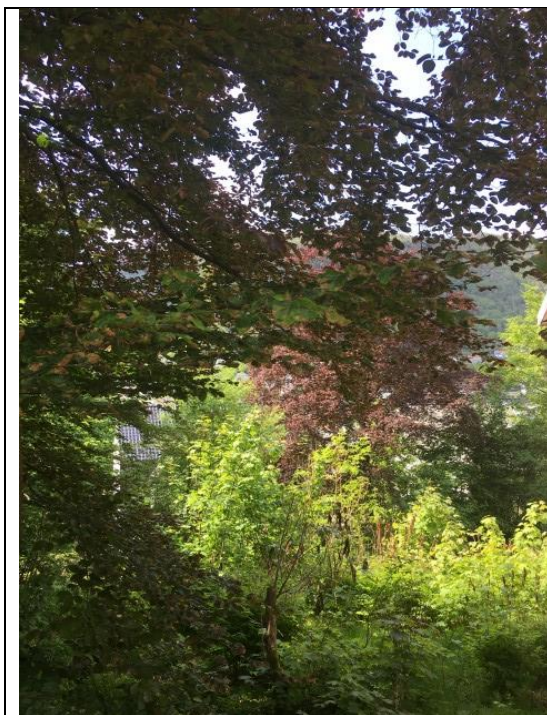
	Huset bærer preg av lite vedlikehold de siste årene. Utskifting av vinduer har et tilfeldig uttrykk, som gjør at huset har mistet mye av sitt opprinnelige arkitektoniske uttrykk. Her viser østlige og sørlige fasade.
---	--



Nordre fasade. En ser at det er forskjellige typer vinduer her, og plasseringen av vinduene virker ikke å være opprinnelig i andre etasje.



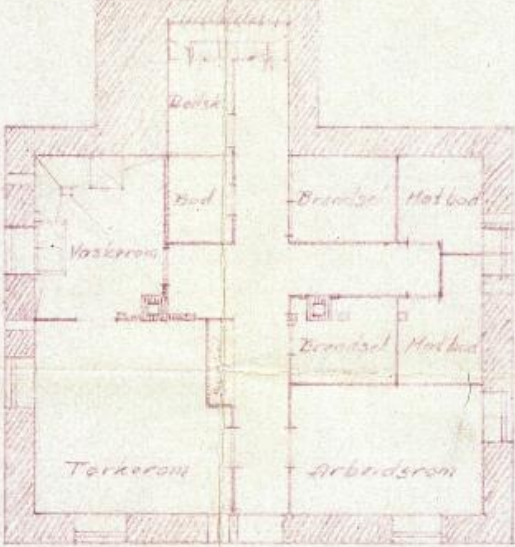
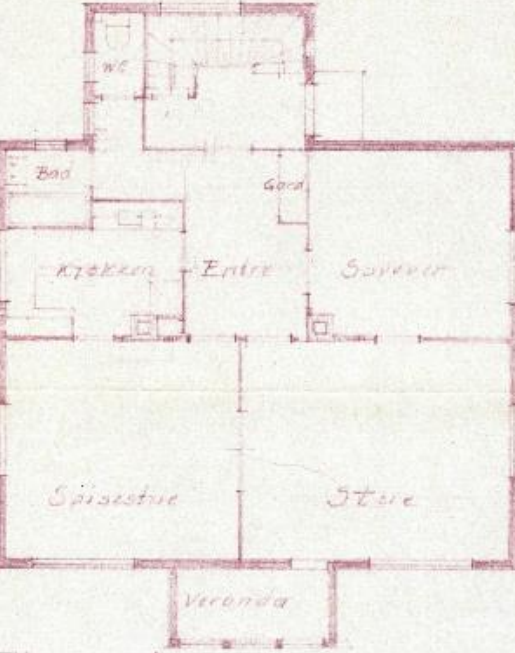
Vestre fasade på huset er mye endret siden huset ble bygget. Det er satt inn store stuevindu, og det er kommet til et tilbygg til stuen i første etasje, overbygget med balkong.

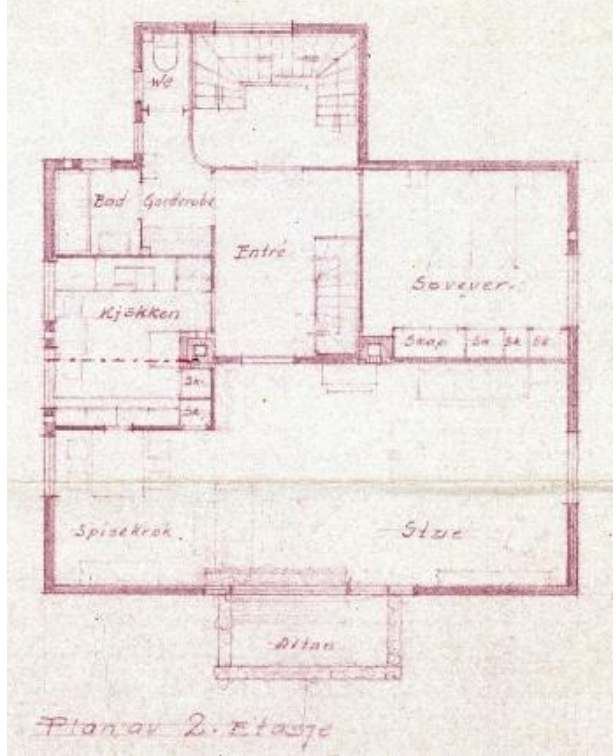


Hagen er meget overgrodd, men har flere eldre fine trær, blant annet bøk.

Hva som kan dokumenteres i byggesaksarkivet

Eldste byggesak fra arkivet er fra 1956 da det ble installert wc og bad i begge hovedetasjene. Vi har ikke tegninger som viser før-situasjonen. Byggesaken indikerer at huset allerede på dette tidspunktet er en tomannsbolig. For å installere bad måtte planløsningen for kjøkkenene endres, og matbodene ble flyttet til kjelleren. Det skjedde ingen forandringer på fasaden.

	Plan av kjelleren etter forandring.
 Plan av 1. etasje:	Plan av første etasje etter forandring.

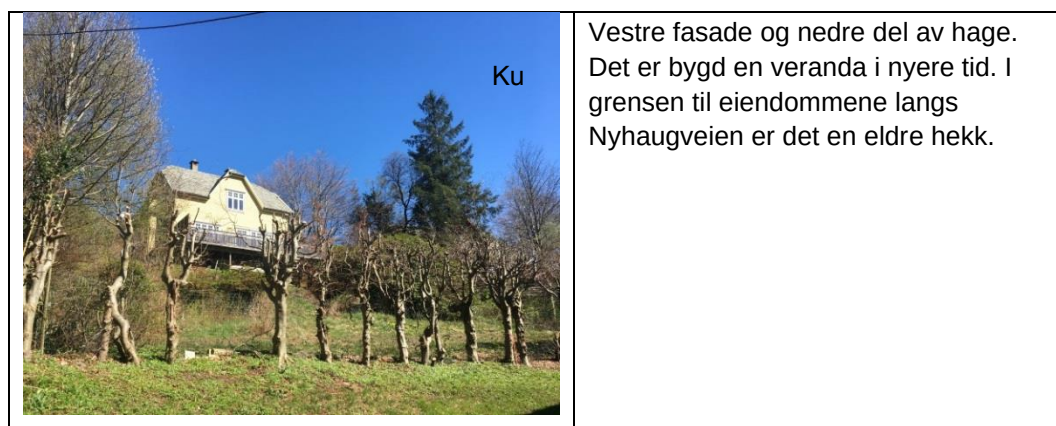
	Plan av andre etasje etter forandring.

4.6 Storetveitvegen 33 (gnr. 13/99, 204)

Huset er bygget i 1915 i jugendstil. Dette kommer særlig til uttrykk i takutformingen. Huset er i relativt god stand eksteriørmessig, og det har bevart autentiske element som tak og vinduer.

	Huset i nummer 33 er delvis skjult fra Storetveitvegen med en levegg/støyskjerm.
---	---

	I øvre hage er det noen store trær som kan være rester av den opprinnelige alléen langs Storetveitvegen. Her er både bartrær og løvtrær.
	Østre fasade. Huset har bevart sitt opprinnelige arkitektoniske uttrykk, og nye vindu er gjennomført i gammel stil.
	Nordre fasade med tilbygg med balkong.



Hva som kan dokumenteres i byggesaksarkivet

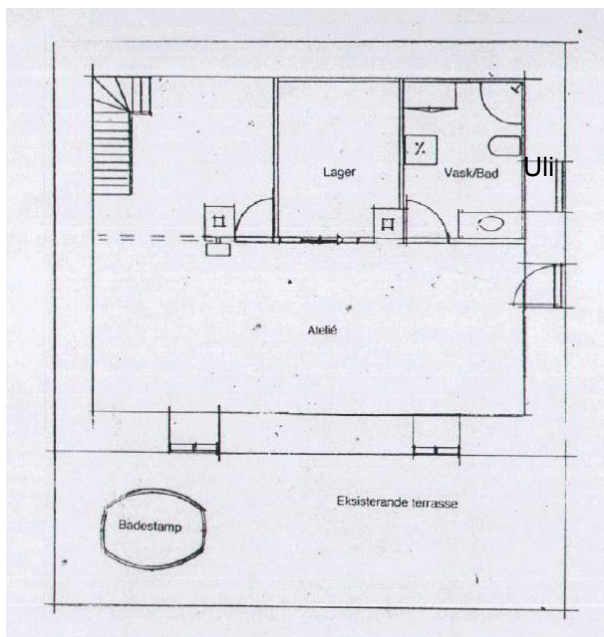
Eldste byggesak vi har for eiendommen er fra 1919, da det ble omsøkt oppsatt høns- og grisehus i hagen. Disse byggene eksisterer ikke lenger, men dokumentet er et tidsvitne som viser at området var landlig, og at en utnyttet eiendommene til nødvendig matauk.

Den andre byggesaken er fra 2006 da det ble søkt om tilbygg terrasse.



Figur 4-6 Kartutsnitt og tegninger som viser tilbygg terrasse i 2006. Byggesaksarkivet, Bergen kommune.

I 2007 ble det meldt om ominnredning til atelier i kjelleren, samt installasjon av dusj og wc.



Skiv inn tekst her

Figur 4-7 Plantegning over kjelleren etter ombygging i 2007. Byggesaksarkivet, Bergen kommune.

4.7 Nyhaugveien 8 (gnr. 13/227)

Huset er bygget i 1916 i jugendstil. Bygningen har blitt ombygget noe, men har beholdt en del av sitt opprinnelige uttrykk selv om det er kommet til et tilbygg på østre fasaden og satt inn moderne vindu på utbygget i vestfasaden.

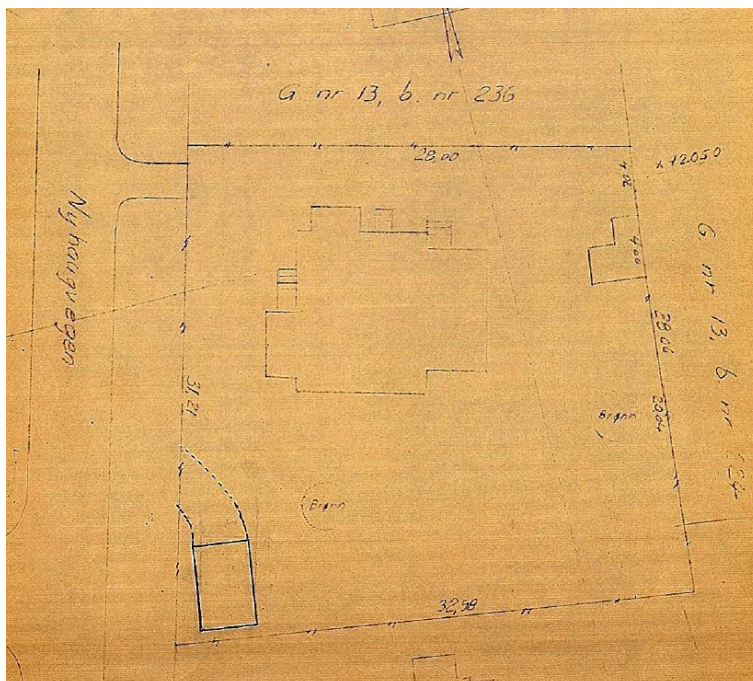


Vestfasaden. En ser de nye vinduene uten sprosser.

	Nordfasaden med moderne tilbygg mot øst. En ser en variasjon av ulike vindu.
	Detaljfoto viser eldre vindu og smijernsgelender.

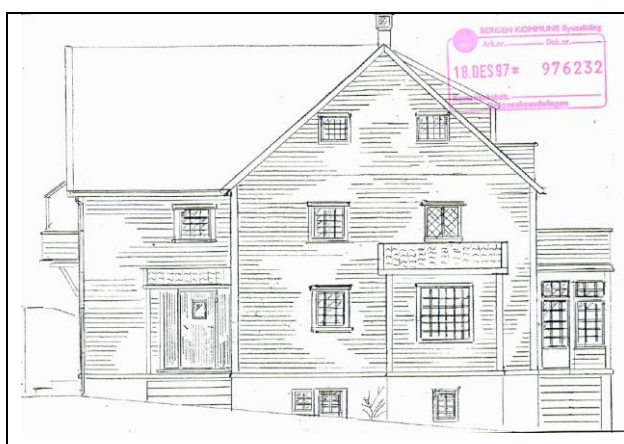
Hva kan dokumenteres i byggesaksarkivet

Vi har ikke mottatt nybygg-saken fra byggesaksarkivet. Eldste dokumentasjon av utnyttelsen av eiendommen er fra byggesak om å bygge en enkel garasje i 1963. Kartskissen herfra viser at det i tillegg til bolig også var et uthus øst på tomten, samt en brønn sørvest på tomten.

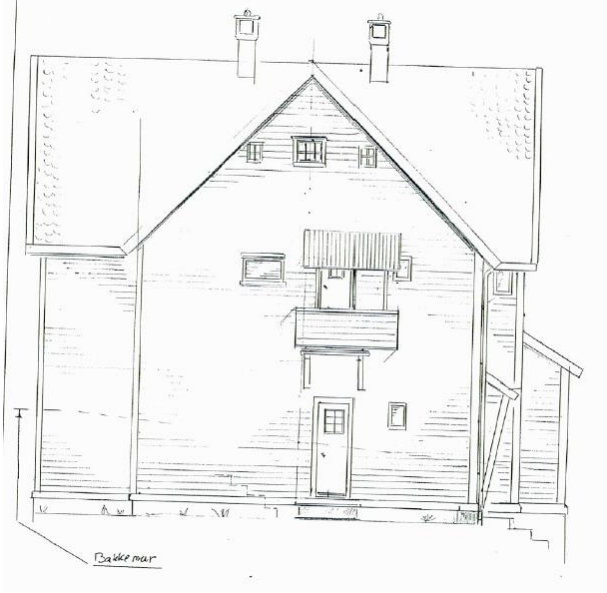


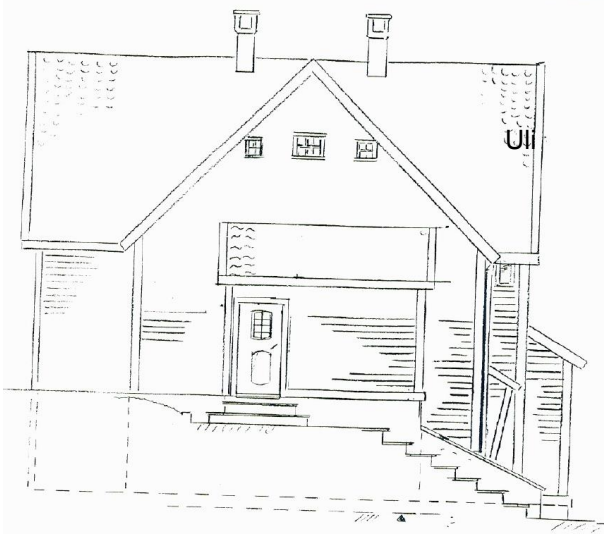
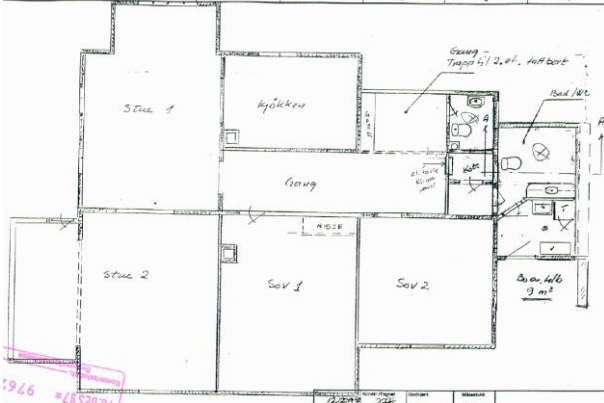
Figur 4-8 Kartskisse som viser utnyttelsen av eiendommen etter nybygg garasje i 1963. Byggesaksarkivet, Bergen kommune.

Vi har noe informasjon om hvordan huset har sett ut ut- og innvendig gjennom byggesak fra 1997. I 1997 ble det søkt om bygge om og seksjonere boligen til horisontaldelt tomannsbolig/ generasjonsbolig. Hvor mange boenheter det har vært her tidligere er ikke kjent, men det skal ha vært en egen boenhet/ hybel med eget kjøkken på loftet. Ombyggingen i 1997 gjaldt tilbygg over to etasjer på østfasaden for å huse ny inngang, bod, vindfang og toalett til de to boenhetene. En eldre altan skulle også erstattes av en ny. Kjøkkenet på loftet skulle omgjøres til bad.

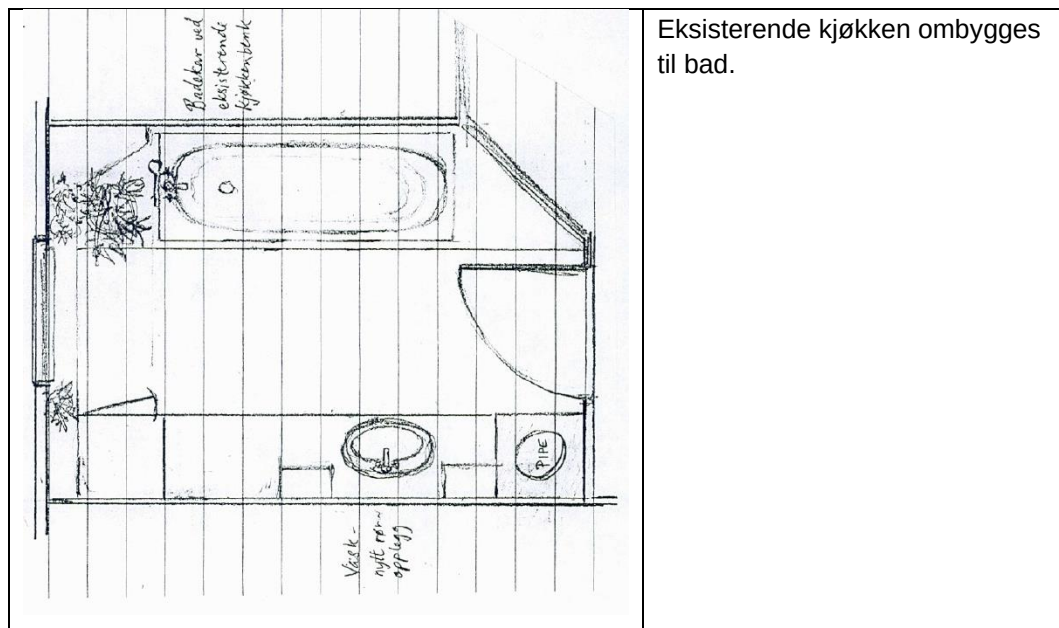


Nordfasade før tilbygg/ ombygging i 1997.

	Nordfasade før tilbygg/ ombygging i 1997.
	Østfasade før tilbygg/ ombygging.

	Østfasade etter tilbygg/ ombygging.
	Sørlige fasade etter tilbygg/ ombygging i 1997.
	Ny planløsning i 1. etasje etter tilbygg/ ombygging i 1997.

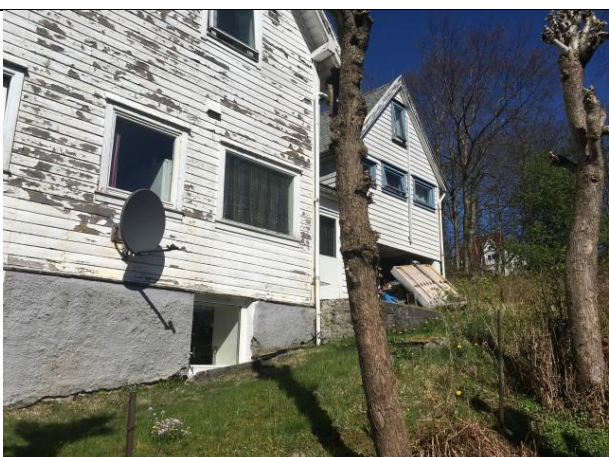
	Ny planløsning i 2. etasje etter tilbygg/ ombygging i 1997.
	Eksisterende planløsning på loft før ombygging i 1997.



4.8 Nyhaugveien 10 (gnr. 13/223)

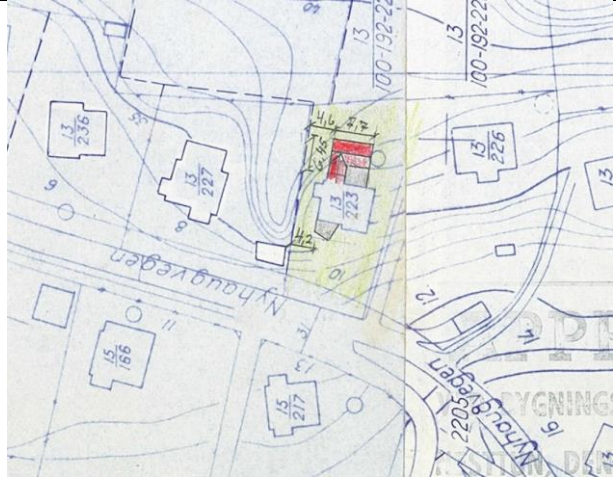
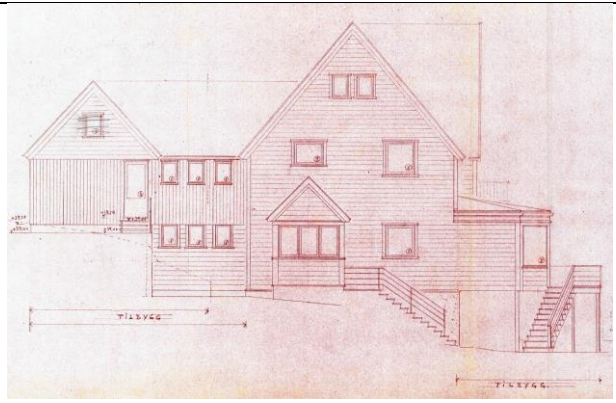
Huset er bygget i 1918, i sveitserstil. Bygningen bærer eksteriørmessig preg av forfall. Den har mistet sitt opprinnelige uttrykk ved at det er satt inn moderne vindu, samt fått ett stort og ett mindre tillegg. Begge deler bryter med opprinnelig stil.

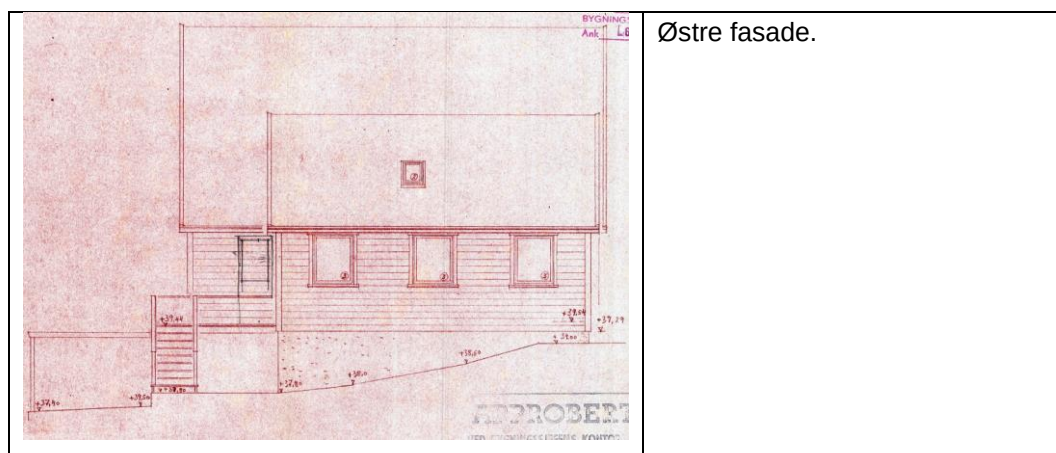


	Nordre og vestre fasade.
	Nærbilde av sørfasaden på huset. Den eldre delen av huset i forkant har fått moderne vindu, av samme type som er satt inn i tilbygget i bakkant.

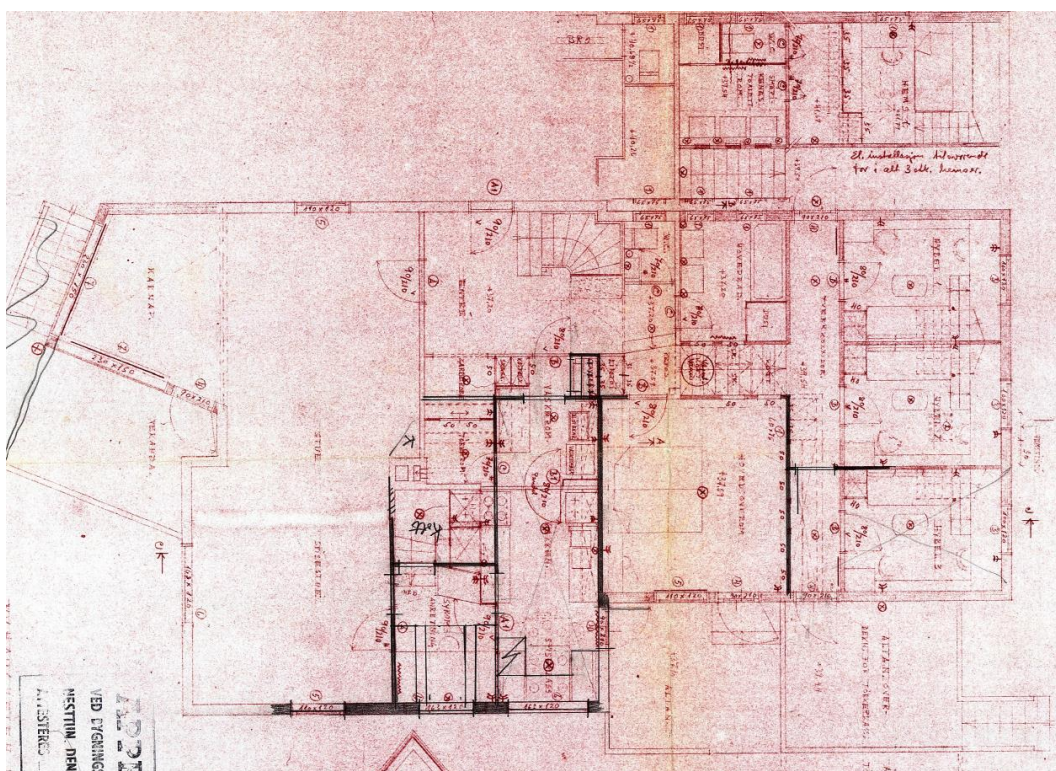
Hva som kan dokumenteres i byggesaksarkivet

Eldste byggesak vi har mottatt fra byggesaksarkivet er fra 1969. Det omsøkes her om et betydelig tilbygg til boligen på østre fasaden, samt et karnapp på vestre fasade. I byggesak fra 1988 er huset omtalt som opprinnelig funksjon forsamlingshus/bolig. Det søkes da om bruksendring og ominnredning til fire leiligheter.

	Opprinnelig grunnflate på huset er oppgitt å være 90 kvm. Tilbygget er 56 kvm.
	Tilbygg sett fra nord.
	Vestre fasade.

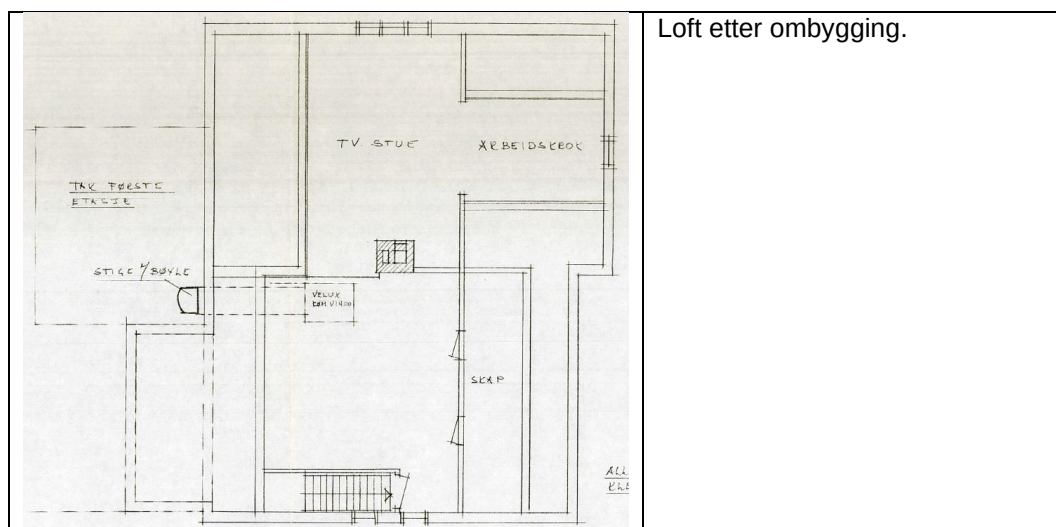


Plantegningen er veldig detaljert. Vi ser at det er blitt endret noe på rominndelingen i det opprinnelige huset, samt satt inn noen nye vindu i tillegg til tilbyggene.



Figur 4-9 Plantegning av første etasje etter tilbygg i 1969. Byggesaksarkivet, Bergen kommune.

Byggesaken fra 1988 viser en ominnredning fra en boenhet til fire leiligheter.



Loft etter ombygging.

5 Omfang og påvirkning

5.1 Bygningssmiljø Nyhaugveien/ Elvebakken/ Storetveitvegen - W2

Bygningssmiljøets verdi

Kulturmiljøet er et bygningssmiljø som består av en rekke bygninger med kulturhistorisk egenverdi som spenner fra liten til stor verdi. Hovedtyngden ligger på en verdi på middels/stor. Som et helhetlig miljø har W2 både god lesbarhet og lokalhistorisk kunnskaps- og opplevelsesverdi. Det representerer perioden da landkommunen Fana herred «smeltet» sammen med Bergen by, og dette området i Nyhaugveien/Storetveitvegen dannet randsonen til den mer tettere bebyggelsen som oppstod på Wergeland da Vossebanen/Bergensbanen kom i 1880-årene og utover 1920-årene. Kulturminnekonsulentens vurdering:

Kulturmiljøet er vurdert til å ha middels/ høy kulturhistorisk verdi.

Tiltakets omfang og påvirkning på kulturmiljøet

W2 ligger i et område som i stor grad vil være preget av fortetting i årene som kommer, og da spesielt i forbindelse med Wergeland/Mindemyren-prosjektet. I den sammenheng er det planlagt et større sykkeltiltak som vil medføre at ni av husene som inngår i W2 vil bli revet. Den nye bebyggelsen i W2, utformet med hensyn til det planlagte sykkeltiltaket, vil bli oppført som et helhetlig belte mellom Nyhaugveien og Storetveitvegen.

Utbyggingen vil medføre at en rekke eldre trær og hager vil forsvinne og/eller bli innskrenket. W2 er både av byantikvaren og oss regnet som et robust kulturmiljø som vil

tåle fortetting, dog vil rivningen av husrekken som følge av sykkeltiltaket og den påfølgende utbyggingen likevel få en stor påvirkning på kulturmiljøet. Utbyggingen i planområdet, som ligger høyere i terrenget enn resten av kulturmiljøet, vil bli godt synlig og bidra til at områdets karakter endres. Kulturmiljøet vil likevel fremdeles være lesbart når en beveger seg gjennom Nyhaugveien. Sk
Kulturminnekonsulentens vurdering:
Omfanget og påvirkningen er vurdert til middels negativt.

5.2 Bygningsmiljø Storetveitvegen/ Wergelandsbakken – W3

Bygningsmiljøets verdi

Bygningsmiljøet har samme karakter og sammensetning av hus med samme stiluttrykk som W2. Bygningene er også fra samme tidsperiode. Kulturmiljøet er et bygningsmiljø som består av en rekke bygninger med kulturhistorisk egenverdi som spenner fra liten til stor verdi. Hovedtyngden ligger også her på en verdi på middels/stor. Selv om ikke kulturmiljøet er så stort som W2 er verdiene tilsvarende. Kulturminnekonsulentens vurdering:

Kulturmiljøet er vurdert til å ha middels/høy kulturhistorisk verdi.

Tiltakets omfang og påvirkning på kulturmiljøet

Dette kulturmiljøet ligger i tiltakets influenssone, og vil ikke bli direkte berørt. Nybyggingen innenfor planområdet vil bli synlig fra husene som ligger mot Storetveitvegen, men det vil ikke forringe opplevelsen av kulturmiljø W3, da disse husene ligger en god del høyere i terrenget med et grønt belte av trær mellom seg og Storetveitvegen. Kulturminnekonsulentens vurdering:

Omfanget og påvirkningen er vurdert til ubetydelig/ lite negativt.

5.3 Historiske veifar

Veiminnets verdi

Veifarene er en egen kategori kulturminner, men er i denne sammenheng del av de to bygningsmiljøene. Veiene er grunnen til at vi fikk bosetning her i det hele tatt, og det er grunn til å tro at det samme gjelder andre veien, veier kom på grunn av eldre bebyggelse (til eksempel gårdstunene Storetveit og Nyhaug utenfor det aktuelle planområdet). Veiminnene er ikke definert med hensynssoner, og det er ikke selve dagens veilegеме som har kulturhistorisk verdi, men selve traséen. Veifarene er godt lesbare, og har lokalhistorisk kunnskaps- og opplevelsesverdi. Kulturminnekonsulentens vurdering:

Kulturmiljøet er vurdert til å ha middels/høy kulturhistorisk verdi

Tiltakets omfang og påvirkning på kulturmiljøet

Tiltaket medfører ikke fjerning eller omlegging av de historiske veifarene, men det vil bli gjort mindre utvidelser, etablering av fortau og tilsvarende for å heve veistandarden. Således har tiltaket liten innvirkning på veifarene. Den negative virkningen vil være å rive

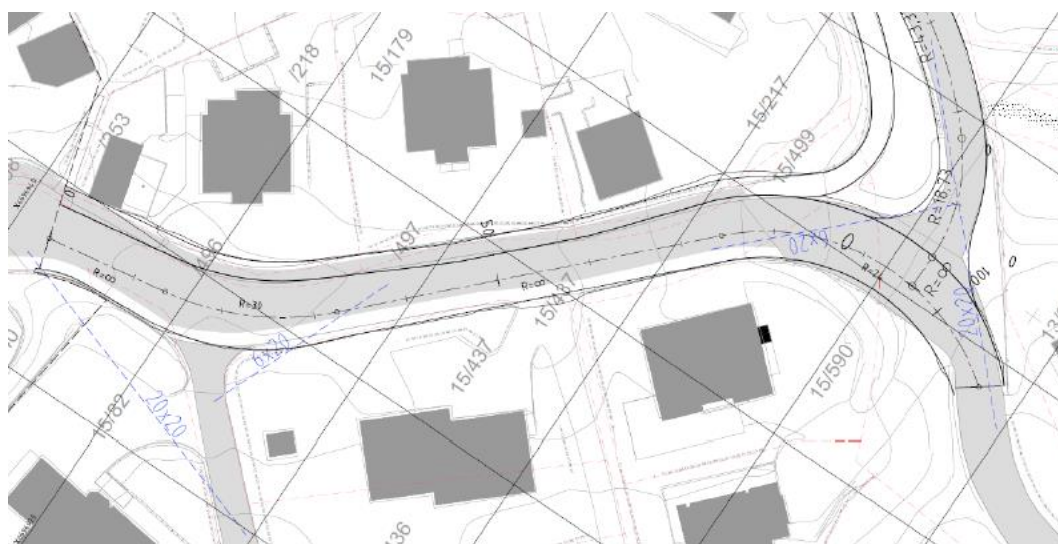
de to murene langs Nyhaugveien som kan være rester av en eldre bro i sørenden av Nyhaugveien/overgang Elvebakken. Kulturminnekonsulentens vurdering:

Omfanget og påvirkningen er vurdert til lite/middels negativt.

5.4 Hage, hekk, allé

Verdi

Hager hekk og allé er del av det overordnede kulturmiljøet W2, og verdien vil ikke bli satt for hvert enkeltminne. Elementene er med på å danne det visuelle uttrykket til kulturmiljøet, og gjøre det lesbart.



Figur 5-1 Kartutsnitt fra notat - trafikkanalyse, revidert 22.05.17. Sweco.

Tiltakets omfang og påvirkning på kulturmiljøet

Tiltaket for å utbedre veien fram til Nyhaugveien vil medføre inngrep i hekker, hager og eldre hagemurer. Trafikksikringstiltaket legger opp til å bedre sikt, rette opp noe horisontal kurvatur, samt bredere fortau. Tiltaket vil få stor innvirkning på hagene langs veien i anleggsfasen, men dette kan reetableres. Kulturminnekonsulentens vurdering:

Omfanget er vurdert til å være lite negativt.

6 Avbøtende tiltak

Et avbøtende tiltak kan være å bevare murene som kan være restene etter en eldre bro ved krysset Nyhaugveien/Elvebakken.

7 Krav til reguleringsplan for Nyhaugveien

Ved søknad om rivning av verneverdige bygg har Byantikvaren lagt til grunn noen kriterier som må tilfredsstilles og godkjennes før tiltaket kan ta til. Krav om søknad med tilhørende vilkår må inngå i bestemmelser til reguleringsplanen, under rekkefølgekrav med følgende formulering : *Før det kan iverksettes tiltak etter planen, skal det foreligge godkjenning fra Byantikvaren på søknad om rivning av aktuelle bygg innenfor planområde.*

8 Rivning av verneverdige bygg

Når det gjelder de eiendommene med verneverdige bygg som må rives, så stiller Byantikvaren ved Bergen kommune en del kriterier for at slik rivning kan godkjennes og gjennomføres. Disse kriteriene er å finne på Byantikvaren sine nettsider, men er også er listet opp under, slik de var formulert pr. mai 2022. For at rivning skal kunne utføres må det foreligge godkjenning på søknad om rivning fra Byantikvaren.

Søknad

Skjemaer og veiledning for søknad om rivning får man ved www.bergen.kommune.no

Kartmateriale

Søknaden må inneholde situasjonskart som viser bygningens plass i miljøet med adressebetegnelse og gnr og bnr. Kartene må ikke være eldre enn 6 måneder og disse kan bestilles på bergenskart.no eller på infoland.no.

Foto

Det må ligge ved fargefoto av hver fasade og minimum to foto som viser bygningen i forhold til omgivelsene. Særegne bygningsmessige detaljer og innvendig foto av alle rom må vedlegges. Fotostandpunkt skal avmerkes på plantegning og situasjonsplan.

Bygningshistorikk

Opplysninger om byggeår, bygningsmessige tilføyelser og arkitektur må foreligge. Disse opplysningene og tegningene finnes ofte hos Bergen Byarkiv eller på www.bergenskart.no. Se også på kommunen sine hjemmesider for lenker til eventuelle andre kilder : <https://www.bergen.kommune.no/byantikvaren>. Kopi av eventuelle tegninger må vedlegges.

Tegninger

Det må innleveres tegninger av plan, snitt og fasade i målestokk 1:100 eller 1:200 av objekt som skal rives.

Tilstandsrapport

Byggemåte, materialbruk og teknisk tilstand må være beskrevet av fagkyndig. Eventuelle skader bør beskrives og anvises på tegning. (Se Byantikvarens veileder i henhold til tilstandsrapport)

9 Kilder

www.bergenskart.no

<http://www.bergenbyarkiv.no/bergenbyleksikon/>

Byantikvaren 2008: Wergeland. Kulturminnegrunnlag som innspill til strategiprogram for lokalsenter S11 – Wergeland.

Årstad/ Fana. Mindereguleringen (Arealplan-ID 30010000). Vedtatt 13.02.1920

Årstad. Gnr 13 bnr. 81 m.fl., Nyhaugveien (Arealplan-ID 65230000). Plan under arbeid.

Fra: [Huus, Rigmor](#)
Til: [Hanne Kathrin Vie](#); [Nilsen, Endre Steen](#); [Furnes, Ørjan Olsen](#)
Emne: SV: Nyhaugveien uttale fra byantikvaren til kulturminnerapport.
Dato: onsdag 26. juni 2024 12:41:19
Vedlegg: [Revidert_Kulturminnerapport datert 17.10.2022 \(003\).pdf](#)

Kulturminnedokumentasjonen med endringer er godkjent.

Ørjan: det står samme dato på kulturminnedokumentasjonene – eg har lagret dokumentasjonen med endringer med nytt navn: Revidert_Kulturminnerapport datert 17.10.2022 (003) – det er denne som skal følge saken videre. Kan du legge den inn på saken?

Mvh Rigmor

Fra: Hanne Kathrin Vie <hanne@arkcubus.no>
Sendt: onsdag 26. juni 2024 12:22
Til: Huus, Rigmor <Rigmor.Huus@bergen.kommune.no>; Nilsen, Endre Steen <Endre.Nilsen@bergen.kommune.no>
Emne: Svar: Nyhaugveien uttale fra byantikvaren til kulturminnerapport.

Hei

Vi har vert i dialog med konsulent for rapporten. Se vedlegg med tilføyning av tekst i 1.1 og kap.5 slik som kommentert i mail under.

Ber om rask vurdering av dette og påfølgende uttale fra byantikvaren til rapporten.

Med vennlig hilsen

Hanne K. Vie | Byplanlegger | 488 61 570

Arkitektgruppen CUBUS AS – mer enn et bygg

Halfdan Kjerulfsgate 4 | 5017 Bergen | Norway | 55 21 44 00

www.arkcubus.no

Fra: Huus, Rigmor <Rigmor.Huus@bergen.kommune.no>
Dato: onsdag, 26. juni 2024 kl. 07:20
Til: Hanne Kathrin Vie <hanne@arkcubus.no>, Nilsen, Endre Steen <Endre.Nilsen@bergen.kommune.no>
Emne: SV: Nyhaugveien uttale fra byantikvaren til kulturminnerapport.

Hei

Eg kan heller ikke finne noen bekreftelse, ser bare at vi har meldt med Sweco i 2017 og 2018. Da ba vi om tilstandsvurdering av hvert bygg, det ser ikke ut til at dette er fanget opp, og det kan være grunnen til at det ikke er gitt noen bekreftelse.

Kulturminnerapporten datert 17.10.22 kan ikke godkjennes slik den foreligger. For at dere

skal rekke tidsfristen godtar vi at dere i innledningen gjør tydelig oppmerksom på at verdivurderingene som er gjort blant annet i tabellene er det konsulent som har gjort, og at Byantikvaren ikke har vurdert verdivurderingene.

Det samme gjelder vurderingene i kapittel 5. Eksempel: *Kulturmiljøet er vurdert til å ha middels/høy kulturhistorisk verdi. Omfanget og påvirkningen er vurdert til ubetydelig/ lite negativt.*

Vi gjør også oppmerksom på at det skal utarbeides rivedokumentasjon før eventuell riving – se mal for riving av verneverdige bygg. Dere har det meste av det som skal være med i rivedokumentasjonen men det mangler en del foto, eventuell arkitekt og tydelige bildetekster.

Dette skal gjøres for hvert enkelt bygg og være en separat rapport.

Mvh Rigmor

Fra: Hanne Kathrin Vie <hanne@arkcubus.no>

Sendt: tirsdag 25. juni 2024 10:09

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

Emne: Nyhaugveien uttale fra byantikvaren til kulturminnerapport.

Viktighet: Høy

Hei

Viser til telefonsamtale nettopp.

I forbindelse med innsending av reguleringsplan for ÅRSTAD. GNR 13 BNR 81 MFL., NYHAUGVEIEN til 2. gangs behandling ser vi at vi mangler byantikvarens uttalelse til kulturminnerapporten.

Vi mener at kulturminnerapporten har blitt sendt til uttale og at vi har mottatt svar på mail, men kan ikke finne igjen denne bekreftelsen.

1. Kunne dere sjekket i dere systemer om dere har sett gjennom og sent ut uttale på denne?
2. Dersom ikke; se vedlegge med kulturminnerapport som er utarbeidet i forbindelse med reguleringsplanen. Ber om rask tilbakemelding da reguleringsplanen allerede er sendt inn til 2.gangs behandling og det kun er uttalen fra byantikvaren som mangler i komplett planforslag.

Viser til at det har vært tett dialog med byantikvaren underveis i prosessen. Byantikvaren gav uttale til planen da den lå til begrenset høring i mars 2024. Viser til at deler av planområdet også inngår i pågående reguleringsplan for ÅRSTAD. GNR 13 BNR 1132, SYKKELVEI FRA HAGERUPS VEI TIL MINDEMYREN, der det bl.a er laget en verdivurdering av kultminner og kulturmiljø og der byantikvaren har laget «*kulturminnegrunnlag Storetveitvegen fra Brennhaugen til Wergeland- Skriftsereienr. 2014-11*»

Med vennlig hilsen

Hanne K. Vie | Byplanlegger | 488 61 570

Arkitektgruppen CUBUS AS – mer enn et bygg

Halfdan Kjerulfsgate 4 | 5017 Bergen | Norway | 55 21 44 00

www.arkcubus.no