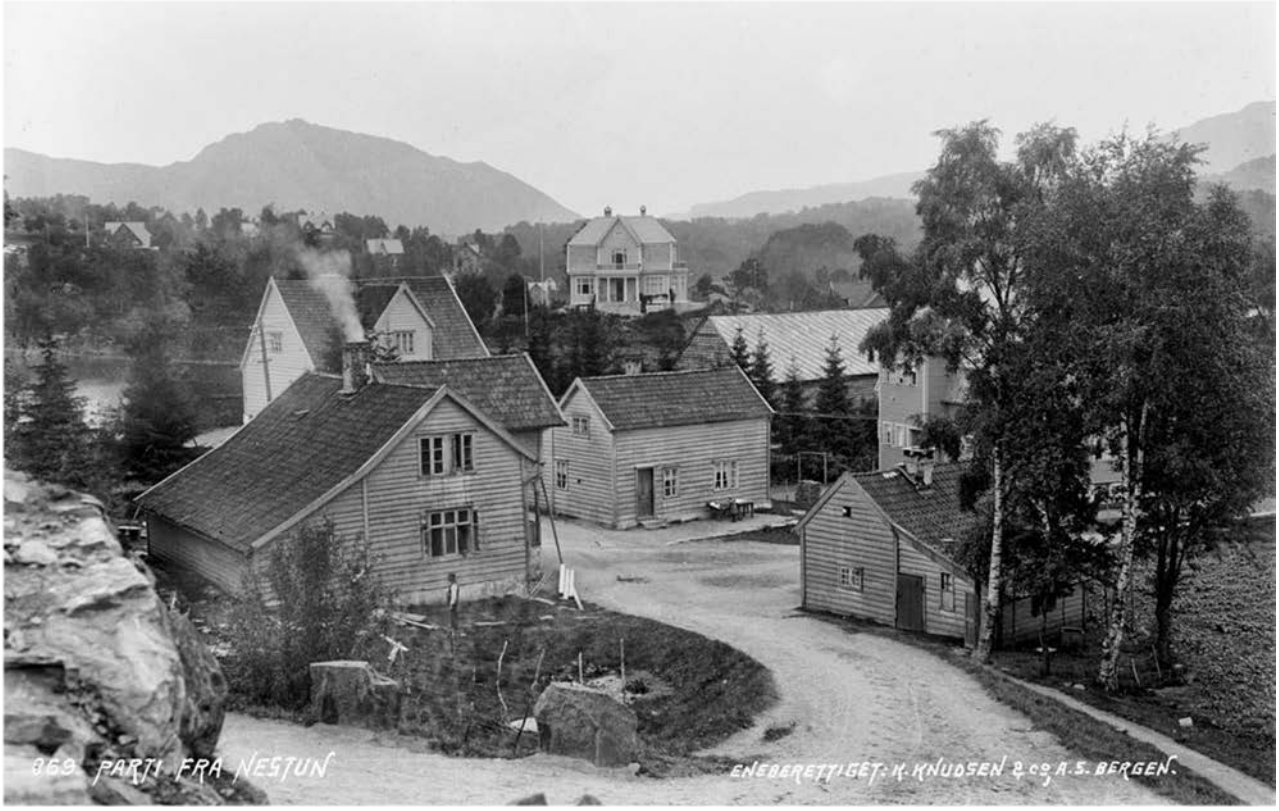
Kulturminnedokumentasjon

Fana, Gnr 42 Bnr 27, 58, 628 og 656,
Lille Nesttunvann,
Bergen kommune



A/STAB

Innhold

1. Innledning ... 3
2. Bakgrunn ... 3
2.1 Planforslag ... 3
2.2 Planstatus ... 5
3. Topografi ... 6
4. Områdets historie ... 6
5. Ferdselsårer ... 9
6. Bygningsmiljø ... 10
6.1 Mer utfyllende om Nesttunvegen 101A, gnr 42 bnr 58 ... 13
7. Bygninger som ønskes revet ... 16
7.1 Sundts veg 5, gnr 42 bnr 628 ... 16
7.2 Nesttunvegen 101B, gnr 42 bnr 656 ... 18
8. Avslutning ... 19

Etterskrift
Kulturminnedokumentasjonen er godkjent av Byantikvaren per e-post datert 06.03.2020. Se rapportens siste side.

Forsidebilde: Parti fra Nestun. Ca. 1917-1918. Foto: K.Knudsen & Co (marcus.uib.no).

Forslagsstiller:	**Saksnr. :**	**Dok. dato:**
Axer Eiendom AS	201900389	09.09.2019 / rev. 01.12.19
Internt prosjektnr.:	**Utarbeidet av:**	**Prosjektansvarlig:**
100913	HJ	IOS

1. INNLEDNING

I forbindelse med veiledningsmøte før oppstart av arbeid med privat detaljreguleringsplan for Fana, Gnr 42 Bnr 27, 58, 628 og 656, Lille Nesttunvann (saksnr. 201900389), har byantikvaren i Bergen bedt om at kulturminneverdiene innenfor planområdet kartlegges. Det har tidligere blitt holdt et veiledningsmøte med fagetaten den 30.01.2019. I den forbindelse ble det innhentet en uttalelse fra byantikvaren som svarte pr. e-post før møtet. Kulturminnedokumentasjonen er utarbeidet i henhold til byantikvarens veileder for kulturminnedokumentasjon. Forslagsstiller er Axer Eiendom AS og plankonsulent er A/STAB AS.

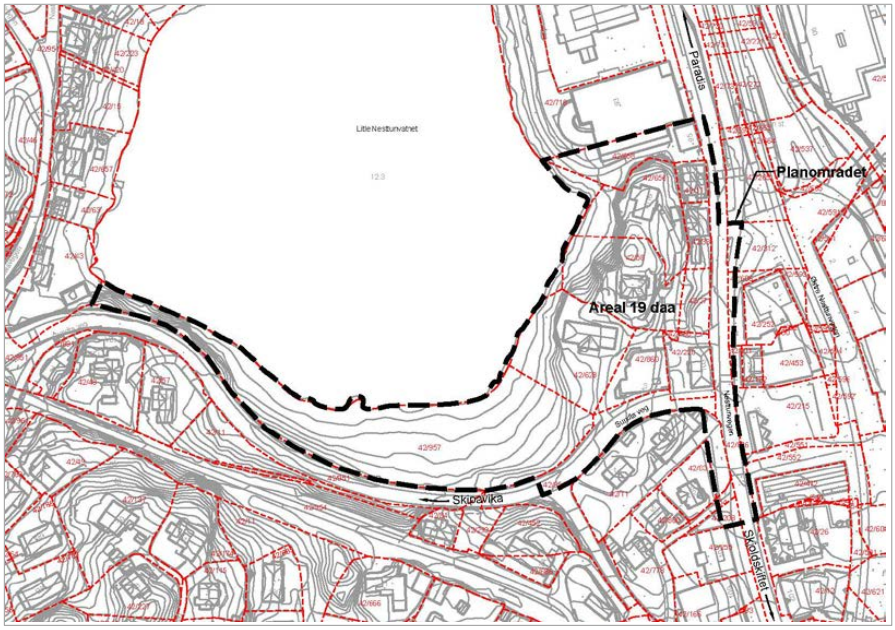
Forslag til planområde er på ca. 19 daa, og er lokalisert på sørøstsiden av Lille Nesttunvann i Nesttun sentrum. Formålet med reguleringsplanen er å regulere området til bolig og noe næring. Leilighetsbygg er planlagt eiendommene gnr 42 bnr 58, 628 og 656. Det er to boliger som ønskes revet som del av reguleringsplanen. Det gjelder Sundts veg 5 (gnr 42 bnr 628), en modernistisk enebolig fra 1965, og Nesttunvegen 101B (gnr 42 bnr 656), en modernistisk enebolig bygget i 1963. I tillegg ønskes et skur/garasje, en carport og diverse tørrmurte natursteinsmurer revet.

2. BAKGRUNN

2.1 Planforslag

Formålet med reguleringsplanen er å etablere leilighetsbygg på gnr 42 bnr 58, 656 og 628 (fig. 2) og næring på bnr 27. Det er ønskelig med høy utnyttelse og urban struktur iht. sone S7, sentrumskjerne, i forslag til ny KPA 2018. Planområdet vil dermed i større grad knytte seg til Nesttun Sentrum, men vil samtidig henvende seg til og tilpasse seg de blågrønne og kulturhistoriske kvalitetene i området. Grøntområdene langs Lille Nesttunvatn vil videreføres som i overordnet plan. Adkomst planlegges løst via Sundts veg. Innledende konseptskisse vises i figur 2. Endelig planforslag vil først foreligge i forbindelse med 1. gangs behandling.

Figur 2 Første utkast til planavgrensning.



Figur 1 Innledende konseptskisse, foreløpig.

2.2 Planstatus

2.2.1 Kommuneplan

I forslag til ny kommuneplans arealdel 2016-2030 planområdet satt av til sone 1 - sentrumskjerne (S7) og sone 2 - byfortettingssone og grønnstruktur, og ligger innenfor hensynssone for veistøy – rød sone (H210) og gul støysone, konsesjonsområde fjernvarme Flesland – sentrum (H410) samt Historisk senter Nesttun (H570) i tillegg til faresone 200-års flom med klimapåslag (H320). Her er også et bestemmelsesområde #7 Historiske områder, som ved vedtak av ny KPA vil medføre krav iht. § 38.3 i bestemmelsene.

I gjeldende kommuneplan (KPA 2010) er området gitt følgende arealformål; sentrumsformål (S17) og grønnstruktur samt bestemmelsesområde P2 med krav om parkeringsdekning. Hensynssonene er som i forslag til ny KPA. I tillegg er deler av planområdet innenfor gul sone luftkvalitet (H390).

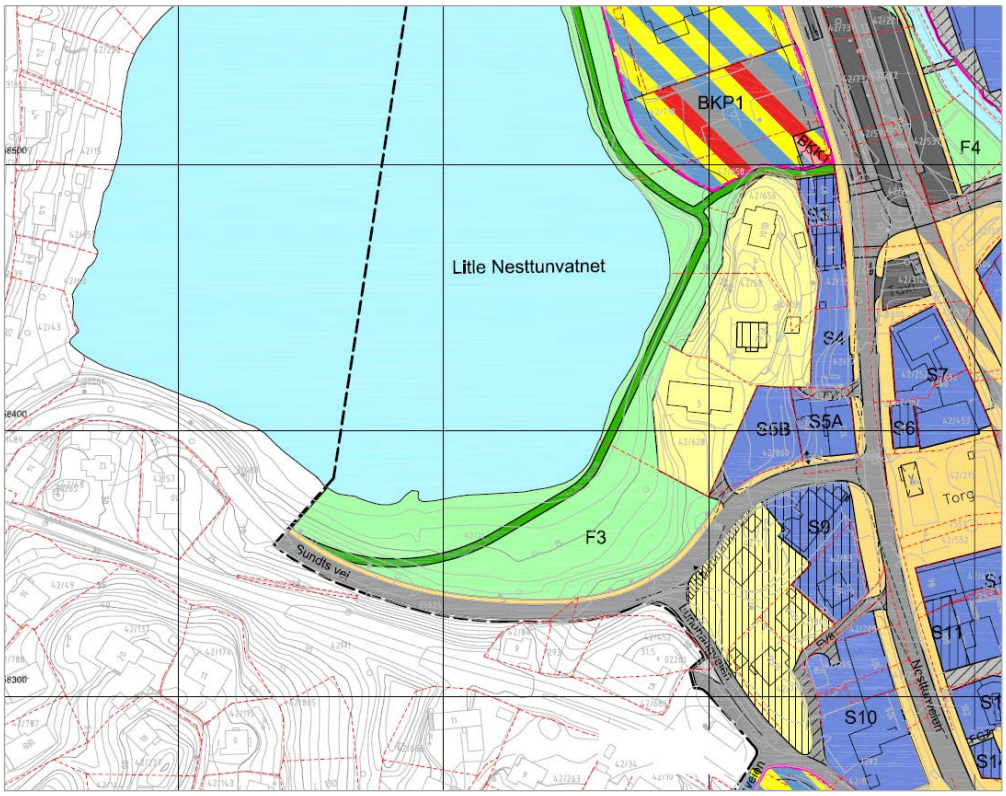
2.2.2 Kommunedelplan

Planområdet er omfattet av kommunedelplan for *Fana. KDP Ny-Paradis, Hop, Nesttun, Nesttun vest*, planid. 1670000, ikrafttrådt 15.01.2001. Det meste av planområdet inngår i arealformålet bydel- og lokalsenter. Strandsonen mot vannet er regulert til friområde med gang- og sykkeltrase. Til dette planarbeidet er det også utarbeidet tematiske kart på landskap samt en kulturminnedokumentasjon.

2.2.3 Reguleringsplan

Foreslått planområde er detaljregulert i arealplan for *Fana. Del av gnr 42 bnr 43, Nesttun sentrum*, planid. 16370000, vedtatt 2005. Eiendommene langs Lille Nesttunvann er regulert til frittliggende småhusbebyggelse og friområde med gjennomgående turveg. Eiendommene mot Nesttunveien og Sundts veg er regulert til blandet sentrumsformål. Bygningene på gnr 42 bnr 58 og gnr 42 bnr 17, 33 er innenfor spesialområde «bevaring av bygninger og anlegg.» Alle tiltak innenfor aktuelt spesialområde skal forelegges antikvarisk faginstans, Byantikvaren, før tillatelse til tiltak kan gis. Videre medfører det at bygninger regulert til bevaringsområde ikke tillates revet uten godkjenning av Byantikvaren.

Figur 3 Utklipp av plankart Nesttun sentrum, planid. 16370000.



3. TOPOGRAFI

Planlagt byggeområde ligger på et høydedrag på sørøstsiden av Lille Nesttunvann. Lille Nesttunvann ligger på 12 moh., mens boligene på høyden ligger på mellom 21 og 26 moh. På vestsiden av høyden stuper terrenget bratt ned mot vannet. Sundts veg ligger på rundt kote 20 og terrenget skrår bratt ned mot Nesttunvannet, spesielt i vest. Langs sørsiden av vannet er det en flate med viltvoksende vegetasjon som ligger på mellom 13 og 16 moh. Bygningene langs vestsiden av Nesttunvegen ligger på rundt kote 18.

4. OMRÅDETS HISTORIE

Den eldste historien på Nesttun går helt tilbake til steinalderen. På vestsiden av Store Nesttunvann er det funnet en steinalderlokalitet på Kuholmen, AskeladdenID 60469. Det er gjort flere løsfunn innenfor Nesttun gård. Fra steinalderen er det funnet en flintdolk ved Nesttunhalsen 27, og fra jernalderen er det funnet en spiralfingerring av gull, trolig der Nesttun sentrum ligger i dag (Byantikvaren 1998).

Når det tidligste jordbruket ble startet i dette området er usikkert, men første gang gården nevnes i skriftlige kilder er i middelalderen under navnet Nedre Hjelmeland. Fra tidlig 1500-tall ble navnet skiftet til Nesttun. Det opprinnelige tunet lå på haugen rett sør for Osvegen. Gården tilhørte i middelalderen Nonneseter kloster. I 1528 ble den overtatt av Vincens Lunge, og var i Lunge-slektens eie til landkommissær Hans Hjort på Stend kjøpte den 1680. Fra siste halvdel av 1700-tallet var brukerne på gården selveiere. I 1841 ble gården delt i to bruk. Et av disse hadde tunet omtrent der Nesttun torg er i dag, mens det andre lå på haugen vest for torget. På dette andre bruket ligger det fremdeles gårdsbebyggelse bevart i Sundts veg 2 (Ibid.).

Etter etableringen av Nesttun Uldvarefabrikk og jernbanen i 1880-årene vokste Nesttun til et lokalsenter i Fana. Veksten førte til utparsellering av tomter og gårdbrukerne la etter hvert ned driften (ibid.). Nesttun utviklet seg til et tettsted med konsentrert bebyggelse basert på industri og tjenesteytende næringer.

Figur 4 Kulturminner og SEFRAK-bygg i nærområdet (miljostatus.no). Planområdet er vist omtrentlig med blå sirkel.

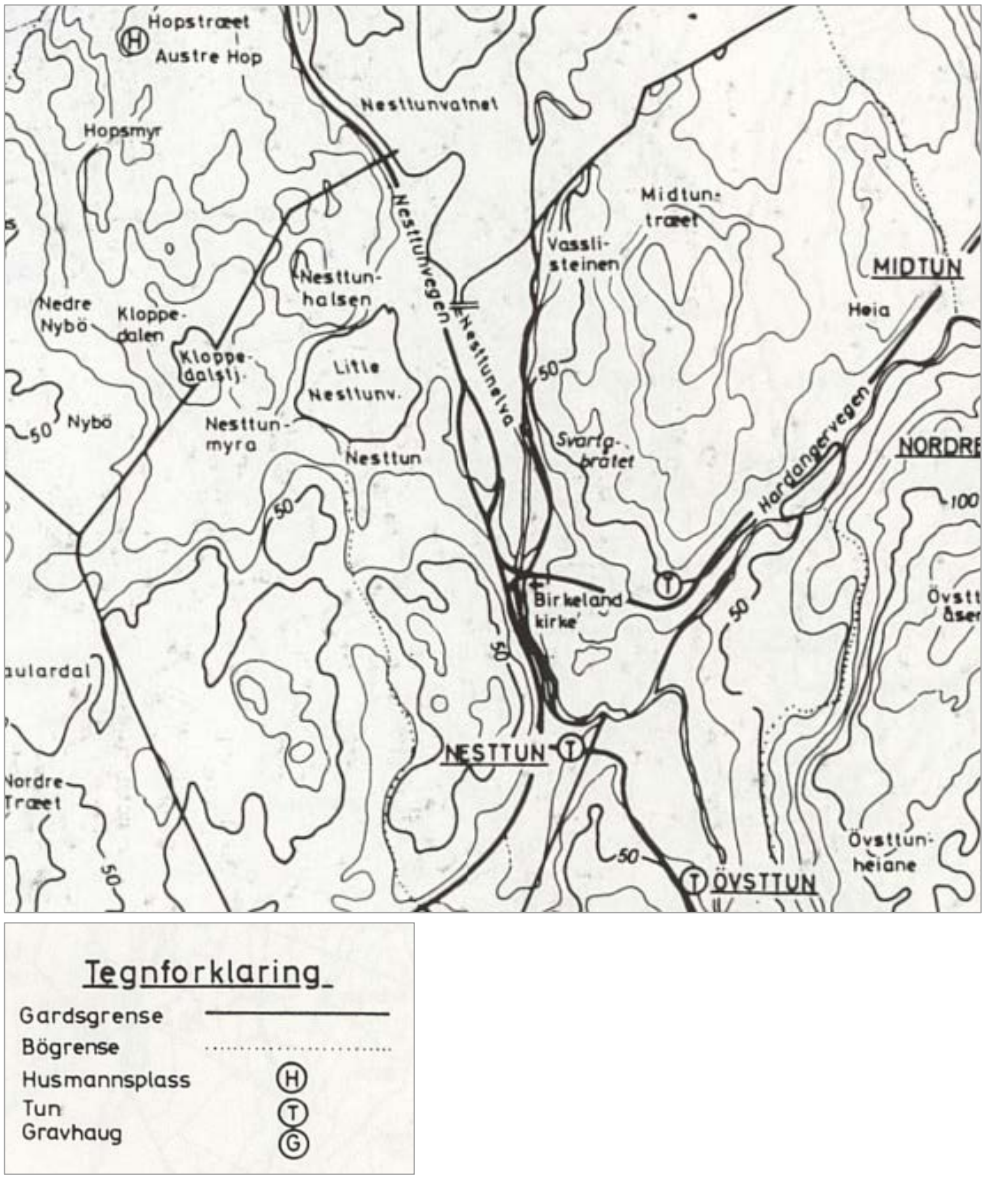
Figur 5 Flyfoto av nordre del av Nesttun fra 1951 (norgeibilder.no).

Figur 6 Flyfoto av nordre del av Nesttun fra 2016 (norgeibilder.no).

5. FERDSELSÅRER

Kommunikasjonslinjene fra Fana var orientert mot Bergen, og den eldste transportveien gikk til sjøs over Nordåsvannet til Fjøsanger og videre til lands mot byen. På 1700-tallet gikk det et veifar fra Skjoldhammeren til Hop og mot byen. Det er usikkert hvilken trasé den hadde, men den gamle Hopsbroen er en del av den (Byantikvaren 1998). I 1647 ble det opprettet postforbindelse mellom Bergen og Oslo, og «Den stavangerske Postvei» gikk fra Midtun over Natland til byen. For å komme til kirken på Kirkebirkeland gikk vegen sørover omtrent langs traseen til Osvegen. I 1887 ble denne revet og erstattet av en ny kirke på Midtun. I 1860-63 ble det bygget ny hovedveg mellom Nesttun og Bergen. Veien fulgte samme trase som Nesttunvegen og Statsminister Michelsens veg i dag. Hardangervegen ble bygget i 1870-årene.

Figur 7 Utklipp av kartet «Gardane aust for Nordåsvatnet» (Larsen 2001).



6. BYGNINGSMILJØ

Nesttun sentrum har blitt utbygd i flere faser som alle er representert med bygninger innenfor planområdet eller i nærområdet. Den første fasen varte frem til ca. 1880 da Nesttun var et bondesamfunn med spredte gårder (Selberg Arkitektkontor AS 2003). Like sør for planområdet står det flere meldepliktige SEFRAK-bygg som tilhørte det vestlige gårdsbruket etter da Nesttun ble delt i to bruk i 1841. Hele dette området er innenfor spesialområde «bevaring av bygninger og anlegg» i reguleringsplan for Nesttun sentrum, planid. 16370000 (fig. 3). I Sundts veg 2 (gnr 42 bnr 11) står det en enebolig fra andre kvartal av 1700-tallet og et tidligere kårhus, nå anneks til bolig fra 1800-tallet. På samme eiendom er det en ruin etter et tidligere fjøs/løe fra 1800-tallet. Bygningen ble brukt til butikk/lager i nyere tid, og brant ned i en brann natt til 29. november 2018. Det tidligere kårhuset ble også skadet i brannen, men står fortsatt. Sør for disse bygningene er det en enebolig fra 1800-tallet på gnr 42 bnr 800, og en to- eller flerfamiliebolig og et uthus fra 1800-tallet på gnr 42 bnr 778. Innenfor denne hensynssonen for bevaring ligger også en bolig på gnr 42 bnr 83 som er fra 1917, men den er ikke oppført i SEFRAK-registeret.

Den neste utbyggingsfasen kom etter at jernbanen og ullvarefabrikken ble etablert på 1880-tallet. Denne pionertiden varte i perioden 1880-1920, og i løpet av denne tiden ble Nesttun kommunesenter med herredshus og skolebygg (ibid.). I området er det tre bygg fra denne fasen; i Nesttunvegen 97, 99 og 101A (gnr 42 bnr 17, 33,58). Bygningene i Nesttunvegen 97 og 99 er registrert som annen SEFRAK-bygning og er bygget i 1892 og 1899. De er arkitektonisk beskjedne bygninger i modifisert sveitserstil, og representer den første kombinerte bolig- og forretningsbebyggelsen på Nesttun. Villaen i Nesttunvegen 101A er et trehus i jugendstil fra 1916.

Den neste perioden varer fra 1920 til rundt 1950 da kommunesenteret utvikler seg. Nesttunvegen blir bygate og det blir oppført bygårder i mur langs veien (ibid.). Fra denne fasen står det et 4 etasjes murbygg i Nesttunvegen 103 bygget i 1932 (bnr 42 bnr 220). Det er en bygård bygget i nyklassisistisk stil, kalt «Nesttunhjørnet», som huser ulike bedrifter.

Den store sentrumsutbyggingen startet på Nesttun fra rundt 1950. Østre Nesttunveg ble etablert og bebyggelsen på østsiden bygges i en sammenhengende buet rekke i tre etasjer (ibid.). Nesttunsenteret med parkeringshus bygges, og bilforretninger og bensinstasjoner etableres nord for sentrum. Boligområdene rundt Nesttun fortettes med eneboliger og rekkehus, og på 1960-tallet bygges det en enebolig på hver sin side av villaen i Nesttunvegen 101A. Boligene i Sundts veg 5 og Nesttunvegen 101B ønskes begge revet som del av tiltaket og er nærmere omtalt under. Den siste utbyggingsfasen på Nesttun er også representert med et bygg innenfor planområdet. Det er en moderne boligblokk i betong med 3-4 etasjer i Sundts veg 3, som sto ferdig i 2014 (gnr 42 bnr 860).

Figur 8 Oversiktsbilde av bygningsmiljø. Sundts veg 2 i forkant. Villaen i Nesttunvegen 101A i bakkant, midt i bildet. Sett mot nordøst.

Figur 9 Bolig og brannskadd anneks, tidligere kårhus, i Sundts veg 2. Sett mot sørvest.

Figur 10 Brannskadd anneks, tidligere kårhus, i Sundts veg 2. Sett mot vest.

Figur 11 Nedbrent bygning, tidligere fjøs, i Sundts veg (gnr 42 bnr 11). Sett mot vest.

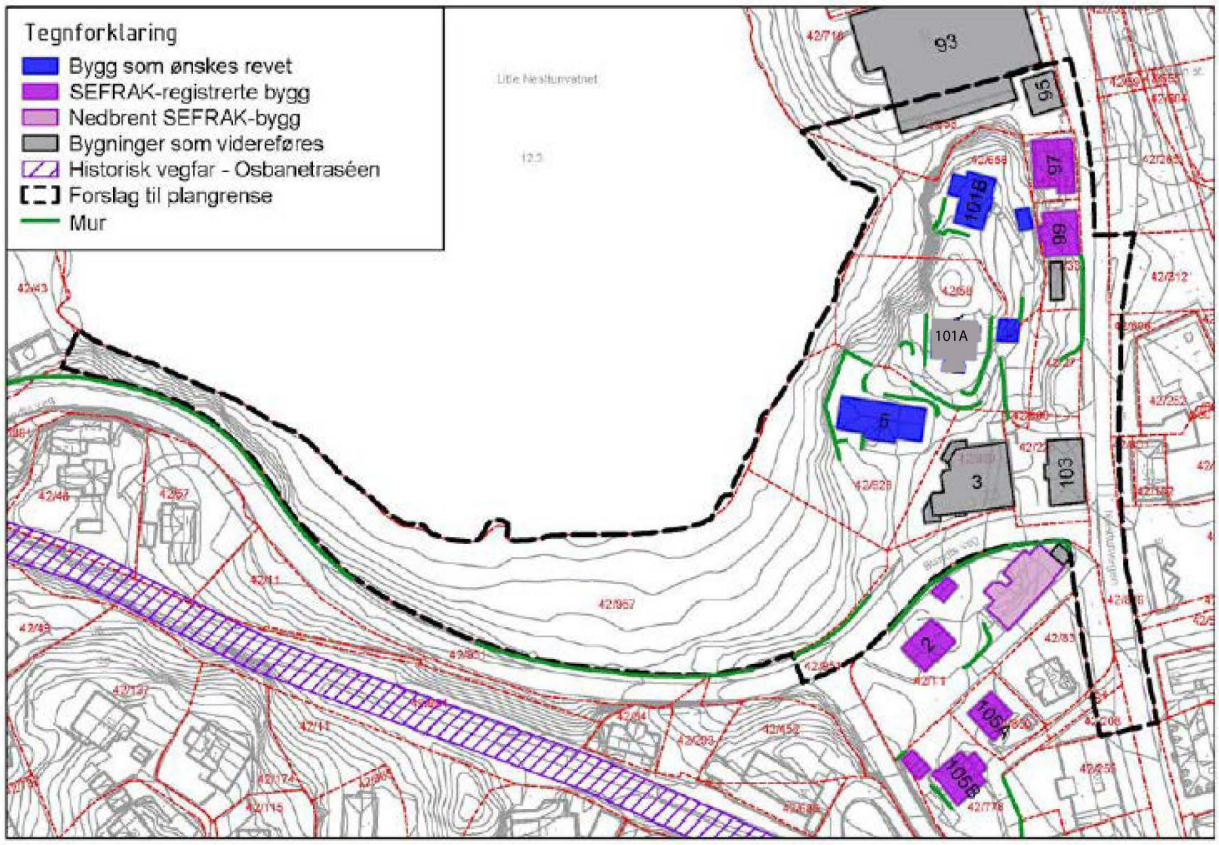
Figur 12 Nedbrent bygning, tidligere fjøs, i Sundts veg (gnr 42 bnr 11). Sett mot øst.

Figur 13 Kombinerte bolig- forretningsbygg i Nesttunvegen 97 og 99. Sett mot sørvest.

Figur 14 Nyklassisistisk bygg i Nesttunvegen 103. Sett mot vest.

Figur 15 Moderne boligblokk i Sundts veg 3. Villaen i Nesttunvegen 101A til venstre i bildet. Sett mot nordøst.

Figur 16 Kart over bygninger og kulturminner i nærområdet.



6.1 Mer utfyllende om Nesttunvegen 101A, gnr 42 bnr 58

Boligen i Nesttunvegen 101A er en villa bygget i jugendstil i 1916. Denne skal videreføres. Iht. rapporten *«Nesttun i historisk perspektiv»* er dette et av de tidlige byggene som ble oppført på Nesttun (Selberg Arkitektkontor AS 2003). Bygget er ikke vernet iht. lov om kulturminne, men er regulert til spesialområde «bevaring av bygninger og anlegg» i gjeldende reguleringsplan.

Boligen er bygget i tre med to etasjer, loft og kjeller. Ifølge tilstandsrapporten for bygget har bygningen et bruttoareal på 326 m² og et bruksareal på 295 m² (Takstmann Johan Rye-Holmboe AS 2019). Huset har liggende kledning som er malt i hvitt, og spesielt på vestsiden flasser malingen av. Taket er et tosidig mansardtak med lappeskifer, og det er utskjæringer av tre i overgangen mellom den øverste og nederste sonen på taket. Vinduene på huset er krysspostvindu med smårutete sprosser i øverste felt, de fleste av nyere dato. Det er et vindu på nordsiden og et på vestsiden som har farget glass. På nordsiden av taket er det et vindu i nybarokk stil med smårutete sprosser. De vinduene som ser ut til å være originale er stuevinduet med farget glass på vestsiden og kjellervinduene. Over to av vinduene på sørsiden er det montert moderne hvit- og grønnstripete markiser. På sørsiden av huset er det en ark, og den opprinnelige verandaen med søyler og altan har blitt erstattet med en nyere vinterhage med altan. Opp til vinterhagen er det en murtrapp. Både altandøren og vinduet over, i andre etasje, har blitt erstattet og endret. Form og uttrykk skiller seg betydelig fra de opprinnelige som var mer organisk og forseggjort. Arken er dekorert med en enkel pilaster på hver side. På østsiden av huset er det et karnapp med altan over. Det opprinnelige rekkverket på begge altanene har blitt erstattet med et nyere rekkverk som bryter med den opprinnelige stilen. Utformingen av den opprinnelige forsiden på bygget kan ses på forsidebildet fra 1917-18. Både på øst-, vest- og sørsiden av huset er det tørrmurte natursteinsmurer som har blitt etablert for å danne en planert flate for huset. Flaten rundt huset er gruslagt og det er få planter. Vest for huset, litt lavere i terrenget, er det en hageflekk på en hylle med utsikt mot Lille Nesttunvannet. Ved veien vest for huset er det en nyere garasje/skur laget av tre og bølgeblikk som også ønskes revet.

I første etasje er det i tillegg til vinterhagen en stue, to soverom, kjøkken og bad (se vedlegg 2 for bilder fra innsiden av huset). Det var tidligere en døråpning mellom soverommene, men åpningen er i dag lukket av. Alle dørene ser ut til å være originale, og alle døråpningene har utskjæringer av ranker, blomster og bladverk i trelistene. De fleste gulvene har nyere parkett, mens himlingsflatene er originale. I stuen og i soverom er det bevart eldre tapeter som ses på bilder i vedlegg 2. Det er flere originale ovner i huset. I stuen er det en kamin i støpejern med nybarokk dekor med innskriften «Morsø». Den er fra Morsø Jernstøberi i København. I det som kan ha vært spisestue/kontor er det en kakkelovn, også kalt svenskeovn, med innskriften *«C.W. Dahlgren, Eskiltuna»* på luken på fremsiden. På kjøkkenet er det en kjøkkenkomfyr i støpejern, og i trappegangen er det en hjørnemontert støpejernsovn. Kjøkkeninnredningen er iht. tilstandsrapport av nyere dato (ukjent når) (Takstmann Johan Rye-Holmboe AS 2019).

Gelenderet til trappen opp til andre etasje er dekorert med utskjæringer av bladverk og ranker. I andre etasje er det i dag tre soverom, et bad og kjøkken. Gulvene på soverommene har nyere parkett. Badet og kjøkkenet kan se ut til å ha blitt innredet på 1990-tallet, men er av usikker alder. På badet er det blitt fjernet en eldre ovn i det ene hjørnet, og man kan se mursteinen til pipen. På loftet er det lagerrom med tregulv og enkle tredører. Det ene rommet er i nyere tid blitt tatt i bruk som et enkelt soverom. På pipen er det en luke med innskriften *«Laxevaags Værk, 9"x9", Bergen»*. I kjelleren er det murvegger og murgulv, og den er inndelt i ulike rom som brukes til lagring. Det var ikke tegninger av bygningen hos verken Byggesaksarkivet eller Byarkivet.

Ifølge tilstandsrapport for bygget utført av Takstmann Johan Rye-Holmboe AS, datert 02.04.2019 er boligen *«tilbygget i 1. etasje mot sør og nord i ettertid (ukjent når).»* Konklusjonen i rapporten er: *«Bygningen er konstruksjonsmessig i stor grad i sin opprinnelige utførelse fra byggeår, delvis oppgradert tilbygget i årenes løp. Utvendig fremstår bygget som dårlig vedlikeholdt, har etterslep av vedlikehold som må utføres.»*

Villaen er konstruksjonsmessig bevart i sin opprinnelige utførelse, men har gjennomgått noen endringer utvendig. Den opprinnelige verandaen med søyler og altan på sørsiden av bygget har blitt erstattet med en nyere vinterhage med altan. Både altandøren og vinduet over, i andre etasje, har blitt erstattet og endret. Form og uttrykk skiller seg betydelig fra de opprinnelige som var mer organisk og forseggjort. I henhold til opplysningene i tilstandsrapporten er bygget også påbygd mot nord. Dette kan ikke utelukkes. Vinduene i bygget er for det meste av nyere dato, men er i tråd med stilen på huset. De vinduene som ser ut til å være originale er stuevinduet med farget glass på vestsiden og kjellervinduene. Bygget har etterslep på vedlikehold utvendig som bør utføres.

I byantikvarens uttalelse til veiledningsmøtet holdt 30.01.2019 skrev de:
«Nr 101A er «Villa Holberg». Den flotteste villaen på Nesttun, herskapelig anlagt på en liten kolle med vei og tørrsteinsmurer. Bygningen er oppført i nybarokk stil på 1910-tallet. Den var villaen til familiene Berg og Keller. Villaen er avbildet og omtalt i historiske bøker fra Fana, og en viktig kulturhistorisk bygning på Nesttun. Godt bevart. Den er regulert til bevaring i rp/bestemmelser.»

Figur 17 Nesttunvegen 101A sett mot nord.

Figur 18 Detalj av østfasaden.

Figur 19 Bygningen har mansardtak med skifer og dekor, sett mot sør.

Figur 20 Fasaden mot vest er mest slitt av vær og vind. Tørrmur i hagen i forkant.

Figur 21 Kjellerinngang på vestsiden av bygget. Sett mot sør.

Figur 22 Detalj av fasaden på vestsiden av huset.

Figur 23 Nærbilde av sørsiden av huset.

Figur 24 Tørrmur og trapp med skiferheller på vestsiden av huset. Sett mot øst.

Figur 25 Muren på østsiden av boligen og skur sett mot vest.

Figur 26 Dagens innkjørsel mot boligen sett mot nordvest.

7. BYGNINGER SOM ØNSKES REVET

Det er to boliger som ønskes revet som del av reguleringsplanen. Det gjelder Sundts veg 5 (gnr 42 bnr 628) og Nesttunvegen 101B (gnr 42 bnr 656). Begge boligene er i forslag til ny KPA 2018 innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø (H570), og er omfattet av bestemmelsesområde «Historiske områder» #7 Nesttun.

7.1 Sundts veg 5, gnr 42 bnr 628

Eneboligen i Sundts veg 5 er bygget i modernistisk stil, og ble ferdigstilt i 1965. Boligen er bygget i mur, har en etasje og innredet kjeller. Ifølge matrikkelen er den på 226 m². Taket er et saltak med valmtak i den vestlige enden og er dekt med teglstein. Den sørlige langsiden er

asymmetrisk. Det er en stor ark med inngangsdør midt på langsiden, mens det mot øst er en garasje og mot vest er et stort stuevindu. I det sørvestre hjørnet er det en mindre terrasse med en påle som støtter taket. Den nordlige langsiden er symmetrisk med fire vinduer konsentrert på midten. Det er ingen dekor rundt vinduene. De ytre murveggene er hvitmalt med unntak av den østlige veggen. Hagen på vestsiden av huset støttes opp av en høy mur, og er en flat gressplen med få andre planter. Huset har ikke blitt befart på innsiden, men bygningstegninger kan ses i vedlegg 1.

I byantikvarens uttalelse til veiledningsmøtet holdt 30.01.2019 skrev de:
«Sundts vei 5 er oppført på 1960-tallet, og har arkitektonisk og arkitekturhistorisk verdi, samt miljøverdi for området. Både arkitektur og materialbruk er karakteristisk for 1960-talls modernismen.»

Figur 27 Sundts veg 5 sett mot nord.

Figur 28 Boligen sett mot nordøst.

Figur 29 Boligen sett mot sørøst.

Figur 30 Sundts veg 5 til høyre og Sundts veg 3 til venstre i bildet. Sett mot sør.

7.2 Nesttunvegen 101B, gnr 42 bnr 656

Eneboligen i Nesttunvegen 101B ble bygget i modernistisk stil i 1963. Boligen er bygget i tre, har en etasje og en mindre kjeller. Ifølge matrikkelen er den på 134 m². I tråd med modernismen har huset panelarkitektur, og det mørk brune trepanelet veksler mellom å være liggende og stående plank. Huset har saltak med teglstein. Vinduene er enkle og uten dekor, og det er store vindusflater i stuevinduene mot Nesttunvannet i vest. På østsiden av huset er det en carport som trolig er bygget på samme tid som huset som også ønskes revet. Foran inngangen på østsiden av huset er det en murtrapp. Hagen er bygget opp med mur mot vest og nord. På vestsiden av huset er det en tørrmurt natursteinsmur og en trapp med skiferheller. Huset har ikke blitt befart på innsiden, men bygningstegninger kan ses i vedlegg 1.
I byantikvarens uttalelse til veiledningsmøtet holdt 30.01.2019 skrev de at boligen ikke har erkjent verneverdi.

Figur 31 Inngangsparti på østsiden av Nesttunvegen 101B.

Figur 32 Østsiden av boligen sett mot nordvest.

Figur 33 Vestsiden av boligen sett mot nordøst. Tørrmur og trapp med skiferheller i forkant.

Figur 34 Nordsiden av boligen.

8. AVSLUTNING

Det er to boliger som ønskes revet som del av reguleringsplanen. Det gjelder Sundts veg 5 (gnr 42 bnr 628) og Nesttunvegen 101B (gnr 42 bnr 656). I tillegg ønskes garasjen/skuret ved Nesttunvegen 101A og carporten ved Nesttunvegen 101B revet. Det er flere tørrmurte natursteinsmurer innenfor planområdet. Som hovedsak vil disse bevares eller brukes på nytt andre steder innenfor planområdet. De resterende bygningene innenfor planområdet vil ikke bli direkte påvirket av tiltaket.

Planarbeidet vil åpne for endret bebyggelsesstruktur på kollen øst for Lille Nesttunvann; fra dagens eneboliger til en kombinert blokk- og punkthusbebyggelse med kompakt utnyttelse, men likevel med et tydelig grønt drag.

Landskapet og strøkskarakteren i området er preget av tett og urban bebyggelse i sentrumskjernen av Nesttun, og hovedsakelig eneboliger og flermannsboliger med hager samt noen enkelte leilighetsbygg i områdene rundt. Planlagt bygningsstruktur vil i større grad (enn dagens situasjon) henvende seg mot, og knytte området nærmere Nesttun sentrum. De planlagte byggene vil endre silhuetten og utsikten for boligbebyggelsen på vest- og nordsiden av Litle Nesttunvatn, men også fra deler av Nesttun sentrum. De grønne dragene ønskes i hovedsak videreført og det ønskes at koblingen mellom Nesttun Sentrum og friområdet/ rekreasjonsområdet rundt Litle Nesttunvatn forsterkes. Dette for i større grad å tilgjengeliggjøre friområdet/rekreasjonsområdet for allmenheten. For friområdet langs Lille Nesttunvann er det ønskelig å opparbeide et offentlig tilgjengelig område for opphold, rekreasjon og lek med tilknytning til vannet. Planlagt ganglinje / gangsti langs strandsonen vil også kunne realiseres gjennom prosjektet.

Etterskrift 16.02.2024: I løpet av planprosessen er det vurdert at naturområdet langs vannet videreføres uten nye tiltak. For endelig plangrep vises det til selve planforslaget. Etterskriftens innhold synes ikke relevant for og vil ikke kunne påvirke Byantikvaren sin uttale til kulturminnedokumentasjonen datert 06.03.2020. Se vedlagt.

Kilder

Skriftlige kilder:

Byantikvaren i Bergen 1998: Kulturminnegrunnlag for Kommunedelplan Ny-Paradis, Hop, Nesttun og Nesttun vest.

Byantikvaren i Bergen 2007: Kulturminnegrunnlag for Bybane Nesttun-Rådal.

Byantikvaren i Bergen 2013: Kulturminnegrunnlag for Vossebanetraséen- Fjøsanger til Nesttun.

Larsen, Jacob T. 2001: *Fana bygdebok 4. Gards- og ættesoge.* Fana bygdeboknemd, Bergen.

Selberg Arkitektkontor AS 2003: Nesttun i historisk perspektiv. På oppdrag fra planavdelingen, Bergen kommune.

Takstmann Johan Rye-Holmboe AS 2019: Tilstandsrapport bolig. Bygningsteknisk gjennomgang med arealmåling. Nesttunveien 101A, 5221 Nesttun. Datert 02.04.2019.

Nettbaserte kilder:

www.askeladden.ra.no Askeladden, Riksantikvarens kulturminnedatabase

www.bergenbyarkiv.no/bergenbyleksikon Bergen byleksikon

www.bergenskart.no Bergen kommunes karttjeneste

www.byggogbevar.no Bygg og bevar

www.media.digitalarkivet.no Arkivverket Digitalarkivet

www.kulturminnesok.no Kulturminnesøk, Riksantikvarens kulturminnedatabase

www.marcus.uib.no Billedsamlingen og Kartsamlingen. Spesialsamlingene ved Universitet i Bergen.

www.miljostatus.no Miljøstatus, Miljøinformasjon fra offentlige etater, Miljødirektoratet

www.nb.no Nasjonalbiblioteket

www.norgeibilder.no Norge i bilder, NIBIO, Statens vegvesen og Kartverket

Andre kilder:

Byggesaksarkivet, Bergen kommune

Vedlegg:

Vedlegg 1: Bygningstegninger Byggesaksarkivet, Bergen kommune

Vedlegg 2: Bilder fra befaring 26.02.19

Fra:	Reisæter, Randi
Til:	Ingvill Osland
Kopi:	Huus, Rigmor
Emne:	Vurdering av kulturminnedokumentasjon, Litle Nesttunvann
Dato:	fredag 6. mars 2020 12:37:39
Vedlegg:	8_Kulturminnedokumentasjon.pdf

Hei,

Kulturminnedokumentasjonen er godkjent.

Vennlig hilsen

Randi Reisæter
rådgiver | e-post: randi.reisaeter@bergen.kommune.no 40818972
Byantikvaren | Besøksadresse: Skostredet 3-5 | 55 56 65 08