

# Stedsanalyse Skjenhaugane

Oppdrag 16200581-02  
Kunde Opphus AS

Revisjon 13. februar 2023  
Opprettet av Camilla Mohr



Lauvåstjørna og tomten sett fra sørøst. Foto: LINK arkitektur AS.

## Revisjoner

Revisjon	Dato	Kommentar	Utført	Kontrollert	Godkjent
1	13.02.23	Rapport	CM	TCM	08.02.23
2	[Dato]	[Tekst]	[Dato]	[Dato]	[Dato]
3	[Dato]	[Tekst]	[Dato]	[Dato]	[Dato]
4	[Dato]	[Tekst]	[Dato]	[Dato]	[Dato]

## Innholdsfortegnelse

<b>Revisjoner</b>	<b>2</b>
<b>Innledning</b>	<b>4</b>
<b>Oversikt</b>	<b>6</b>
<b>Landskap</b>	<b>9</b>
<b>Historie</b>	<b>13</b>
Førhistorisk tid (før 1050)	13
Middelalder og tidlig nytid	13
2. verdenskrig	18
Etter 2. verdenskrig	21
<b>Kommunikasjon og målpunkt</b>	<b>24</b>
<b>Bebyggelse</b>	<b>27</b>
<b>Bo- og miljøutfordringer</b>	<b>31</b>
<b>Anbefaling</b>	<b>32</b>
<b>Kilder</b>	<b>35</b>

## Innledning

Denne stedsanalysen tar utgangspunkt i «Veileder for innledende stedsanalyse» fra Plan- og bygningsetaten i Bergen kommune, november 2018, kommuneplan, eksisterende områdeplan, Bergenskart, lokalhistoriske bøker, lokal kunnskap, bilder og befarung.

Da det ikke er registrert kulturminner innenfor planområdet, er kapittelet *Historie* utvidet for å oppfylle krav fra Byantikvaren om å belyse den historiske utviklingen og kulturminner i analyseområdet. Dette er gjort etter avtale med byantikvaren og på bakgrunn av en gjennomgang av skriftlige historiske kilder, gamle bilder og flyfoto, eldre byggesaker, historiske reguleringsplaner, befaringer med mer.

I forbindelse med områdeplan for Fyllingsdalen sentrale deler (inkludert Oasen), er det utarbeidet landskapsanalyse som omfatter planområdet. Det er derfor ikke utarbeidet en egen landskapsanalyse. Temaet er i stedet tatt med i denne stedsanalysen.

## Reguleringsplan for Skjenhaugane

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for et nytt boligområde i tråd med kommuneplanens arealdel og kommunens gåstrategi. Nærhet til bybane, buss og gode gang- og sykkelforbindelser, gjør at det legges til rette for høy utnyttelse, samtidig som den menneskelige skala ivaretas.

Like nord for planområdet ligger der seks terrasseblokker fra 1976/77 med leiligheter. I det nye boligområdet legges det derfor vekt på andre type leiligheter og fellesfunksjoner som vil supplere den etablerte boligtypen, slik at man kan ha livslang boligkarriere innenfor samme nabolag. Det legges til rette for 85 boenheter i rekkehus, sammenkjedet enebolig og blokk. Det legges vekt på delekultur og fellesskap med felleshus, byttebod, område for delebil og delesykler, kafé / nærbutikk, treningsrom, vaskeri, reparasjonsverksted og lignende. I tillegg settes det av store felles uteoppholdsareal med møteplasser. Det etableres et hierarki av gangforbindelser på kryss og tvers av boligområdet som knytter seg mot eksisterende gangforbindelser og naturområdene.

Naturområdene rundt Lauvåstjørna sikres, og det legges til rette for en ny møteplass for både det nye boligområdet og for omkringliggende bebyggelse og barnehager, i grøntområdet. Stedet får universell atkomst via «Barliallmenningen» og knyttes sammen med eksisterende stinett og gang- og sykkelvei langs østsiden av Lauvåstjørna. Stedet tilrettelegges for flest mulig brukergrupper som lek- og oppholdsareal.

Det er lagt hovedvekt på gangatkomst fra det fremtidige bybanestoppet og dagens busstopp på Spelhaugen, og sykkelatkomst fra etablert sykkelveinett. Biladkomst følger Barliveien, og parkering skjer i parkeringskjeller med en gang man kommer inn i området, slik at uteoppholdsareal vil være bilfrie ut over nødetater, vedlikehold og nødvendig transport ved leveranse / flytting.



Figur 1 - Illustrasjonsprosjektet sett fra øst.

## Oversikt

Planområdet ligger sentralt i Fyllingsdalen bydel med Oasen og Fyllingsdalen sentrum i sørøst, fremtidig bybanestopp i vest og Kanada-skogen i nordvest. Analyseområdet dekker de nære boligområdene, grønnstruktur og viktigste målpunktene, mens anbefalingsområdet først og fremst dekker området i umiddelbar nærhet av planområdet.



Figur 2 – Fyllingsdalen, planområdet ligger midt i bildet. By Aqwis - Own work, CC BY-SA 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=4671362>

### **Kommuneplanens arealdel (KPA2018) Ikrafttredelse: 19.06.2019.**

Området omfatter del av sone 2 - byfortettingssone. Det er kort vei til busstopp, bybanestopp, og gode gangforbindelser i alle retninger. Kommuneplanen legger derfor til rette for å utvikle dette til et boligområde med høy tetthet.

Bebygget areal er vist som sentrumsformål – byfortettingssone (BY - sone 2). Her skal området videreutvikles som bolig- og næringsområder med innslag av tjenesteyting, handel og kultur. Næringsvirksomheter som kan medføre støy, forurensning eller andre vesentlige ulemper for omgivelsene, tillates ikke. Ny boligbebyggelse skal ha variasjon i type og størrelse av boliger. Boliger skal ha inngang fra gaten. Grad av utnyttning gis ut fra krav til byromstruktur, byggehøyde og uteareal. Parkeringsdekning for bolig i byfortettingssone 2 er 0,4- 1 pr 100 m<sup>2</sup>.

Areal som ikke er bebygget er vist som nåværende grønnstruktur, mens tjernet er vist som nåværende friluftsområde.

### **Gåstrategi for Bergen**

Fortetting av området bygger opp under Gåstrategi for Bergen 2020-2030, da alle viktige målpunkt, busstopp og fremtidig bybanestopp ligger i gangavstand, og det er kort reisetid til Bergen sentrum og øvrige bydeler.

### **Pågående reguleringsplaner i nærheten**

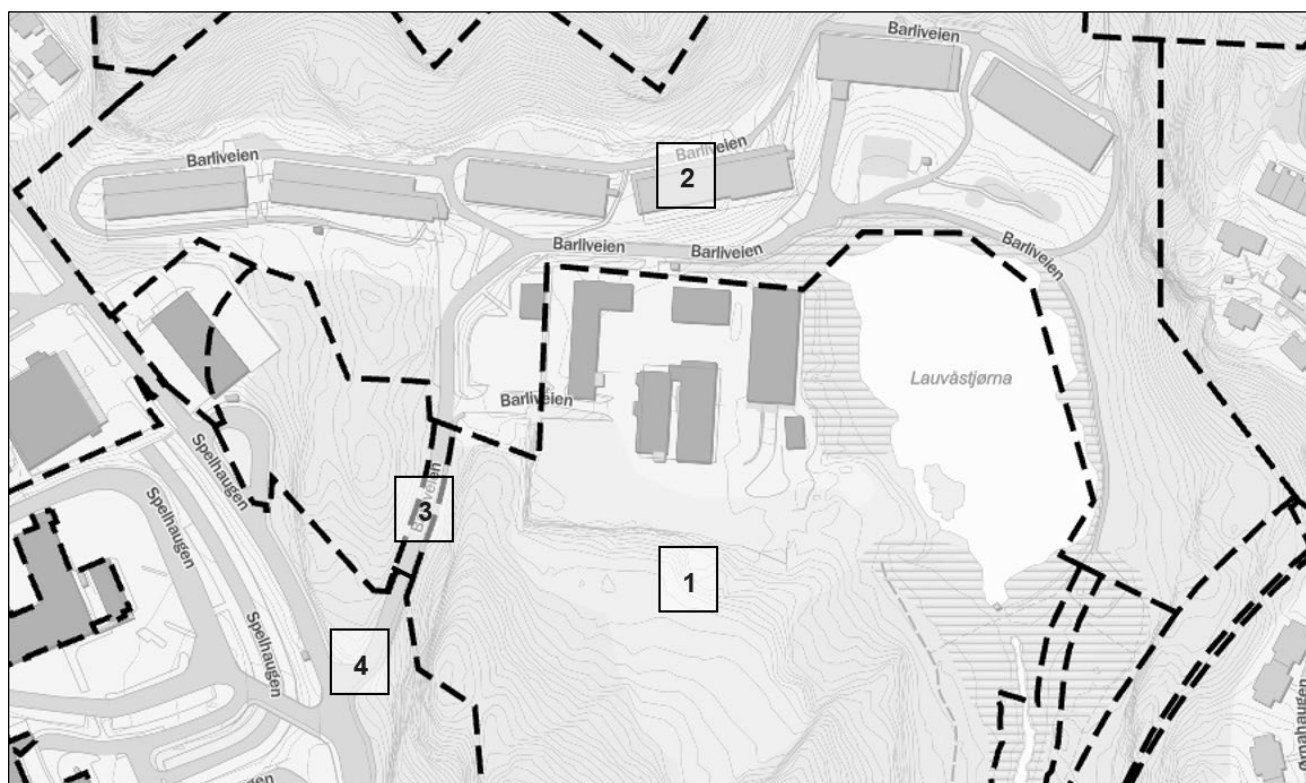
Områdeplan for Spelhaugen (Fyllingsdalen. gnr 22 bnr 274 mfl., Spelhaugen) omfatter hele planområdet. Planarbeidet ble varslet 17.10.2020, men planforslaget er ikke behandlet ennå.

Områdeplanen for sentrale deler av Fyllingsdalen ble startet opp i 2014 og planprogrammet ble vedtatt 27.08.2015. I området rundt Spelhaugen ble det avdekket store utfordringer med flomsikring og miljøgifter fra det nedlagte kommunale avfallsdeponiet. Utredninger knyttet til disse forhold er arbeidskrevende og ville forsinke prosessen med områdeplanen. Med bakgrunn i dette vedtok Byråd for byutvikling 30.03.2020 å dele områdeplanen i to, ved å skille ut planområdet for Spelhaugen som en egen mindre områderegeringsplan, slik at de øvrige delene av planområdet ikke må avvente utredninger av Spelhaugen.



## Overlappende reguleringsplaner

	Område	Plannavn	Planid	Ikraftredelse	Formål
1	Industriområde og Skjenhaugane	Stormyra industriarealer	4601_11550000	23.11.1965	Industri og friareal
2	Tjernet borettslag inkl. øvre del av Barliveien og p-plass	Fyllingsdalen. Stormyra boligfelt IX, tomteareal E	4601_3930100	23.05.1975	Terrasseblokker, fellesareal, lek, tilførselsvei, gåvei, turvei, parkering
3	Midtre del av Barliveien	Fyllingsdalen. Boligfelt IX, tomteareal E, Tjernet borettslag/Stormyra	4601_3930000	20/3/1975	Offentlig veg og fortau
4	Sørlige del av Barliveien	Fyllingsdalen/Årstad. Bybanen fra sentrum til Fyllingsdalen, delstrekning 3, Mindemyren – Fyllingsdalen	4601_64050000	21.06.2017	Offentlig kjøreveg, fortau, annen veigrunn, grønnsstruktur og bestemmelsesområde #91– midlertidig anlegg- og riggområde



Figur 4 - Overlappende reguleringsplaner markert på kartet.



## Landskap

Fyllingsdalen er en åpen sprekkedal mellom Løvsstakken og Damsgårdsfjellet. Omtrent midt i denne dalen ligger analyseområdet i et småskala landskap, der det kuperte landskapet avgrenser de mindre landskapsrommene i dalen.



Figur 5 - Analyseområdet i Fyllingsdalen. Kilde: Google Maps.

Planområdet ligger ved Lauvåstjerna. Tjernet skaper et mindre, åpent og avgrenset landskapsrom i en forsenkning i terrenget mellom åslandskap og skogkledte koller. Nærutsikten til randsonevegetasjonen rundt vannet, gir opplevelsen av å være i et grønt og frodig landskapsrom uten visuelle kontakten med omkringliggende bebyggelse utenfor Barliveien. Utbyggingsarealet er forholdsvis flatt og heller svakt mot tjernet.

Berggrunnen består av granittisk gneis, en bergart som gir et fattig næringsgrunnlag for vegetasjonen. Marin grense ligger på litt over 50 m. Løsmassene består av forholdsvis tynne lag av morenemateriale. Langs kantene av Lauvåstjerna er det partier med organisk torvjord. Mot Skjenhaugene er det påførte fyllmasser fra utsprenging av tomt for blokkene i Tjernet borettslag, og sørøst for tjernet er det også et mindre areal med opparbeidet grusmark.

Området ligger i boreonemoral vegetasjonssone og sterkt oseanisk vegetasjonsseksjon. I skråningene på øst- og sørsiden og langs adkomstveien, består vegetasjonen av blandingsskog av eik, boreale løvtrær, furu og gran på blåbær- og bærlyngmark. I partier er vegetasjonen noe rikere på svak lågurtmark. Rundt tjernet er det partier med fattig-intermediær myr, og langs deler av vestsiden er det fattig-intermediær helofyttsump med elvesnelle. På fyllmasser i sør er det gressvegetasjon med begynnende gjengroing av løvkratt og fremmedarter. Mot boligområdet i nord er det hovedsakelig plen, mens nærings- og trafikkarealene i vestre del av planområdet til dels er asfaltert og ellers består av tilført grusunderlag. Det er avgrenset en naturtypelokalitet med lokalt viktig «Vannkantvegetasjon» vest og sør i tjernet.

Flere vann- og våtmarksfugler benytter tjernet som hekkeområde, for fødesøk eller som rasteområde på trekk. Sothøne, rødlistet som sårbar (VU), hekker i tjernet. Kantsonen og sivbeltet langs vestsiden er spesielt for hekking og skjul. Kantsonen rundt tjernet har, sammen med inntilliggende skogarealer, også betydning for spurvefugler, spetter m.fl. Tjernet med kantsoner vurderes som et viktig viltområde.

Lauvåstjerna har tilsig av vann fra skråningene rundt vannet, men mangler per i dag tydelige tilførselsbekker. Trolig er bekk fra nord lagt i rør under deler av boligområdet, og har utløp i tjernet. I sørøst leder et smalt dalsøkk ut av området, og her renner utløpsbekken videre ut i Sælenvassdraget. Utløpsbekken er tidligere grøftet, og det er en form for sluse ved utløpet fra tjernet. Sælanelva er i Vann-nett (Vannportalen 2022) karakterisert som vassdrag type «Små, svært kalkfattig type 1d, klar (TOC2-5)». Den økologiske tilstanden i vassdraget er per i dag vurdert som «Svært dårlig». Kjemisk scorer vassdraget

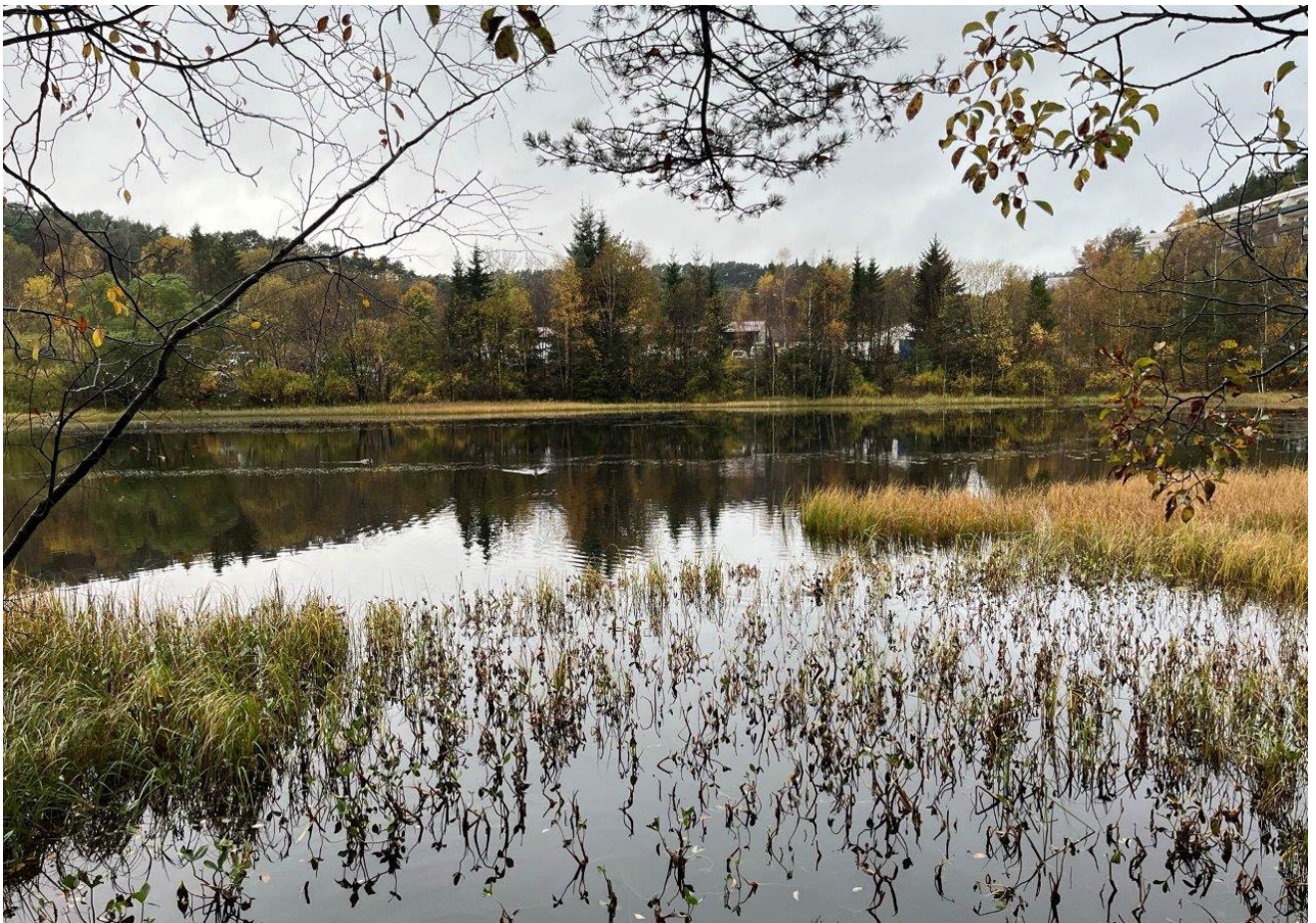
bra på pH og oksygenmetning, mens situasjonen er dårlig når det gjelder næringsstoffer med høye halter av nitrogen og fosfor. Sistnevnte bl.a. ut fra spillvannlekkasjer, overløp fra kloakk og diffus avrenning. Det er også mulig forurensning fra gammelt deponi. Det er videre mange fysiske inngrep og endringer i vassdraget, med utretting, kanalisering, bekkelukking m.m. Dataene gjelder vassdraget som helhet, men fysiske endringer overensstemmer til dels med Lauvåstjørna.

Det er registrert to økologiske korridorer langs øst- og vestsiden av planområdet. Det er flere observasjoner av hjort i nærområdet, og det er trolig at hjort bruker disse korridorene mellom ulike leveområder i Fyllingsdalen. Eksisterende grønnstruktur og skogteiger rundt Lauvåstjørna og Skjenhaugane har dermed en viss betydning for lokalt dyreliv for både fugler, pattedyr og andre grupper.

Det er kartlagt en blågrønn forbindelse i dalsøkket i østre del av planområdet og videre nordover mot Løvåsen og Kanadaskogen. Den er planlagt som en viktig fremtidig turtrase som kobler bebyggelsen i Fyllingsdalen sammen med friluftsområdene. Det er opparbeidet sti på østsiden av tjernet.

Området har vært gjennom store endringer over de siste 40-50 årene fra å ha vært stort sett urørt rundt 1970. Selve tjernet er forholdsvis intakt, selv om det er gjort en del fysiske tiltak som har redusert størrelsen noe (grøfting ved utløp, mulig senkning) og trolig redusert vanntilslutning fra tilførselsbekker. Kantvegetasjon og inntilliggende natur er også sterkt endret.

Fremmede arter er en stor utfordring i området, bl.a. fordi det er påført fyllmasser på store arealer innenfor næringsområdene og opp mot Skjenhaugane. Det er bl.a. store bestander av parkslirekne, også nært inntil tjernet.



Figur 6 - Lauvåstjørna sett fra øst mot byggeområdet.



Figur 7 - Utsikt fra Skjenhaugane mot sør.



Figur 8 - Stien ned fra Skjenhaugane.



Figur 9 - Turmål for barnehagene.



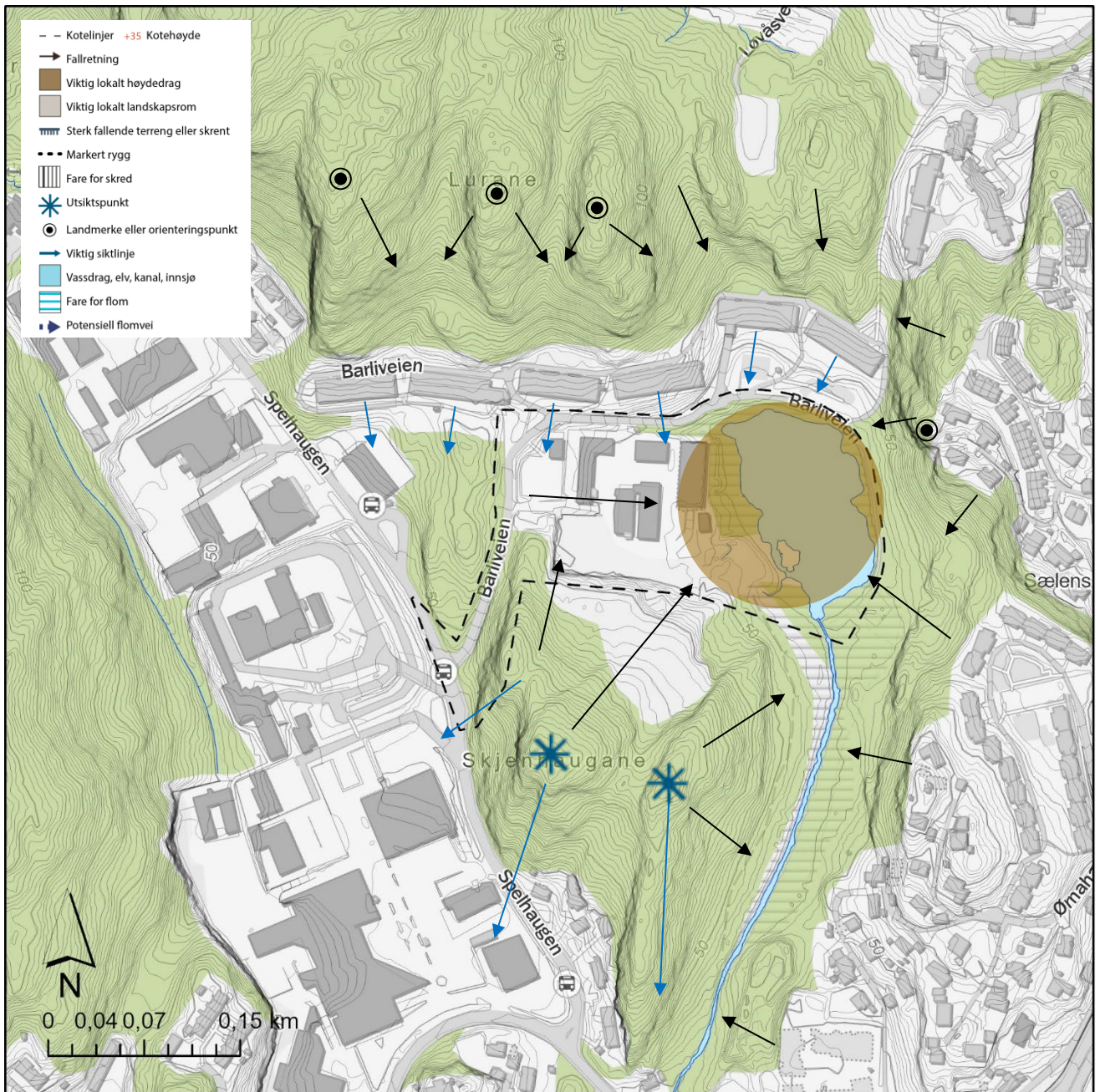
Figur 10 - Utsikt mot Tjernet borettslag. Fyllingen i forkant.



Figur 11 - Turvei langs sørøstre del av Lauvåstjørna.



Figur 12 - Kantvegetasjon langs Lauvåstjørna og utløpsbekk.



Figur 13 - Landskap.

## Historie

Fyllingsdalens historie kan deles inn i tre perioder:

- Førhistorisk tid (før 1050)
- Middelalder og tidlig nytid frem til 1939: Området er preget av gårdsdrift med innmark, beitemark og skog.
- 2. verdenskrig: Dalen var et strategisk område for tysk forsvar.
- Etter 1945: Området ble overført fra Fana til Bergen kommune, og en ny bydel ble planlagt og bygget ut.

Disse periodene er beskrevet under basert på kilder som er listet opp i siste kapittel.

### **Førhistorisk tid (før 1050)**

Deler av analyseområdet lå under marin grense 9800 år før nåtid (gen erert fra terrengmodell og vist med blått på kartet til høyre.) Skjenhaugane lå som en høyde ved sjøen ved innledningen til eldre steinalder. Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner i undersøkelsesområdet, men 1 km mot sørvest ved Gjeddevatnet, er det gjort flere funn.

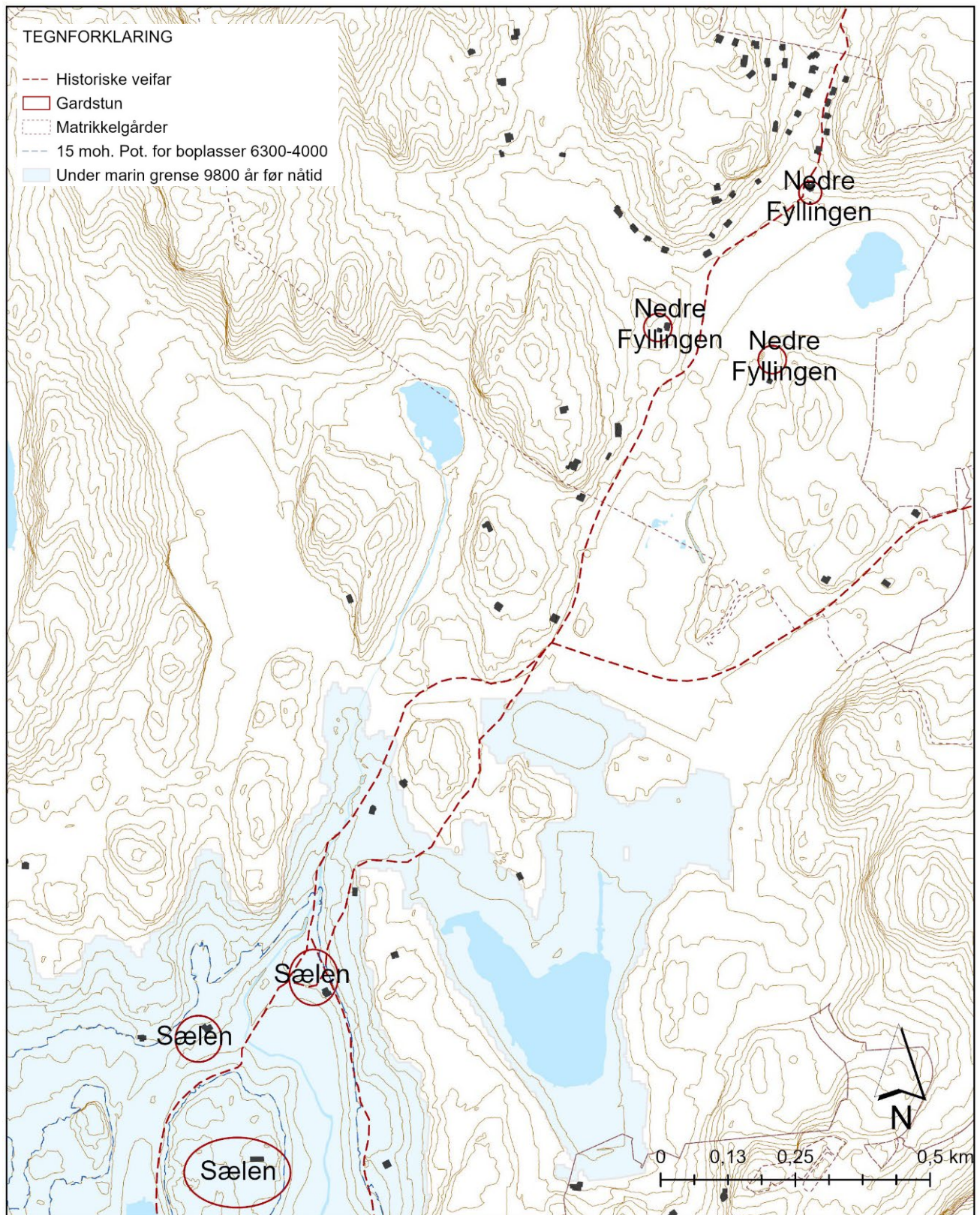
### **Middelalder og tidlig nytid**

Byantikvaren har rekonstruert flere historiske ferdselsårer gjennom dalen med utgangspunkt i historiske kart, eldre flyfoto og skriftlige kilder. Disse ferdselsårene førte fra Sælevatnet / Straume til Damsgård. Den ene traséen ledet over Løvsstakken, mens den andre fulgte dalbunnen. Disse ferdselsårene ligger utenfor planområdet.

Analyseområdet ligger på begge siden av den gamle gårdsgrensen mellom gårdsnummer 22 - Sælen og 23 - Nedre Fyllingen, mens det meste av planområdet var utmark / myr under Sælen gård.



Figur 14 - Sælen gård sett mot sørøst i 1930-32. Foto Enoch Djupdræt, Bergen fotoarkiv.



Figur 15 - Middelalder og nytid.



Figur 16 - Langs ferdsselsårer langs Sælenvatnet og Straume. Foto Lauritz Johan Bekker Larsen 1914. Eier: Universitetsbiblioteket i Bergen



Figur 17 - Sælenvannet mot Løvsakken. Foto: Birger Huun. Eier Universitetsbiblioteket i Bergen

## Gårdsnummer 22 – Sælen

Hoveddelen av planområdet ligger på gårdsnummer 22. Dette er trolig den eldste i Fyllingsdalen, og ble antagelig ryddet i folkevandringstiden (omkring 400 e.Kr.) I middelalderen hørte gården til Nonneseter kloster. Klostergodset ble gitt til Vincents Lunge i 1528. Fra 1645 til 1858 var det byborgere fra Bergen som eide gården. Det første gårdstunet skal ha vært på Sælehaugen. Fra slutten av 1700-tallet ble det ryddet flere husmannsplasser, og i 1860 ble gården delt. Det gamle hovedhuset på Sælehaugen ble revet i 1859, og uthusene ble revet av nye brukere og erstattet etter hvert som behovet endret seg.

Innmarken lå på Sælehaugen og de nærmeste flatene, men skal ha økt når de første husmannsplassene ble tatt opp. Ifølge odelstaksforretning i 1810 var den «begroed med Mose og Lyng» og dermed av dårlig kvalitet. Fredrik Chr. Geelmuyden var eier i 1809-38 og drev gården godt, slik at de på den tiden kunne høste 100 tønner korn og 300 tønner poteter. I 1917 var innmarken fordoblet til 52 mål åker og 405 mål eng. Gårdene på Sælen hadde ord på seg for å være rene mønsterbruk. Da Sælen-bøndene satset på grønnsaksdyrking fra slutten av 1800-tallet, ble de regnet som foregangsmenn i Fana.

Gården hadde store utmarksarealer og mesteparten av strandlinjen ved Sælevannet. Beitemarken på gården ble regnet som dårlig, men Sælen var en av de gårdene i Fana med mest skog, og skogen var god og en svært viktig ressurs. Gården hadde fiskerett i elv og vann og sag i Sælenelven. I Sælevannet var vannet er brakk, så der var det både laks, ørret og sjøfisk.



Figur 18 - Sælen gård i 1870. Foto: Knud Knudsen, Marcus bildesamling.



## Gårdsnummer 23 - Nedre Fyllingen

Den østlige delen av planområdet ligger på gårdsnummer 23. Gården ble antagelig ryddet før vikingtiden, og gårdsgrensene tyder på at den ble delt fra Sælen gård. Før reformasjonen hørte gården til Munkeliv kloster i Bergen. Etter 1537 ble gården statens eiendom, og i 1651 makeskiftet Folkvard Brodersen Riisbrech, som bodde på Damsgård, gården til seg mot gårder på Lindås. Det kan se ut til at gården lå øde rundt 1520, men at den ble ryddet på ny rundt 1550. Gården var avlsgård 1700-1755 og ble deretter bondegods. Gamletunet skal ha ligget omtrent der bruk 3 nå ligger. Gården brant i 1763, og de nye gårdshusene ble oppført på samme sted. Alle disse er nå borte.

Innmarken lå for det meste i dalbunnen på begge sider av Fyllingsdalselven og på enkelte morenerygger. Den ble regnet som dårlig på 1700-tallet, men etter at myrjorden ble dyrket opp i siste halvdel av 1800-tallet, bedret kvaliteten seg. I 1917 var engarealet 227 mål og åkerarealet 21 mål.

Gården hadde en liten foss i Fyllingsdalselven, der de malte korn til eget bruk. Skogen var også en viktig ressurs, særlig på 16- og 1700-tallet. Etter utskiftningen i 1881 ble de meste av utmarken fradelt til andre gårdsbruk.

Hovedbruket på Lauvås er det eneste som er igjen av bebyggelsen.



Figur 19 - Nedre Fyllingen 1931 sett mot nordøst. Foto Enoch Djupdræt, Marcus bildesamling.

## 2. verdenskrig

Bergen hadde en strategisk beliggenhet under 2. verdenskrig. Byen viktig for tyskerne på grunn av forsyningslinjene og som ubåthavn. Etter hvert utviklet byen seg til en offensiv krigshavn der Bergen og omegn ble organisert som en stor marinebase, verftene på Laksevåg ble overtatt av Kriegsmarine, og den enorme ubåtbunkeren Bruno bygget og tatt i bruk som verksted for overhaling av ubåter i 1943. Byen ble utløpshavn for den 11. ubåtflotiljen og for mindre ubåter som opererte i farvannene utenfor Storbritannia, og ble dermed det viktigste støttepunktet i Norge for den tyske ubåtkrigen i Atlanterhavet. Krigshavnen utgjorde den største trusselen mot den allierte konvoitrafikken. Ubåtbunkeren og verftet på Laksevåg ble dermed et av de viktigste militærstrategiske målene for allierte bombefly. Når de engelske flyene skulle bombe Bergensområdet, fløy de ofte innover Fyllingsdalen. Forsvarsanleggene i dalen ble derfor en viktig del av «Festung Bergen».

Allerede fra 9. april 1940 ble Fyllingsdalen kom det en strøm av flyktninger fra Laksevåg og Bergen som ble innlosjert på gårdene. Mot sommeren 1940 begynte planlegging av de tyske forsvarsanleggene i dalen, og mannskapet flyttet inn. Luftvernstillingen ved Melkeplassen ble først etablert. Deretter ble det etablert kommandosentral for luftvernets kommandogruppe sør på Knappenfjellet. Luftvernanlegg på Løvåshaugen ble ferdigstilt høsten 1940, primært for å beskytte luftrommet over Bergen, og sekundært beskytte sjø- og landmål. Løvåsbatteriet inngikk, sammen med syv andre batteri, i det totale luftforsvaret over Bergen.

Løvåsbatteriet var en inngjerdet høyde med en lyskaster, fire store luftverkanoner, noen mindre kanoner og store mengder piggråd og miner. Anlegget var knyttet sammen av løpegraver og skytestillinger murt i stein og betong. Etter hvert ble det også sprengt ut en tunnel som forbant stillingene. Det var taubane fra den store spisebrakken (Fyllingsdalen teater) til toppen av haugen. På nedsiden av Løvåshaugen ble det bygget flere brakker og en stor ammunisjonsbunker.

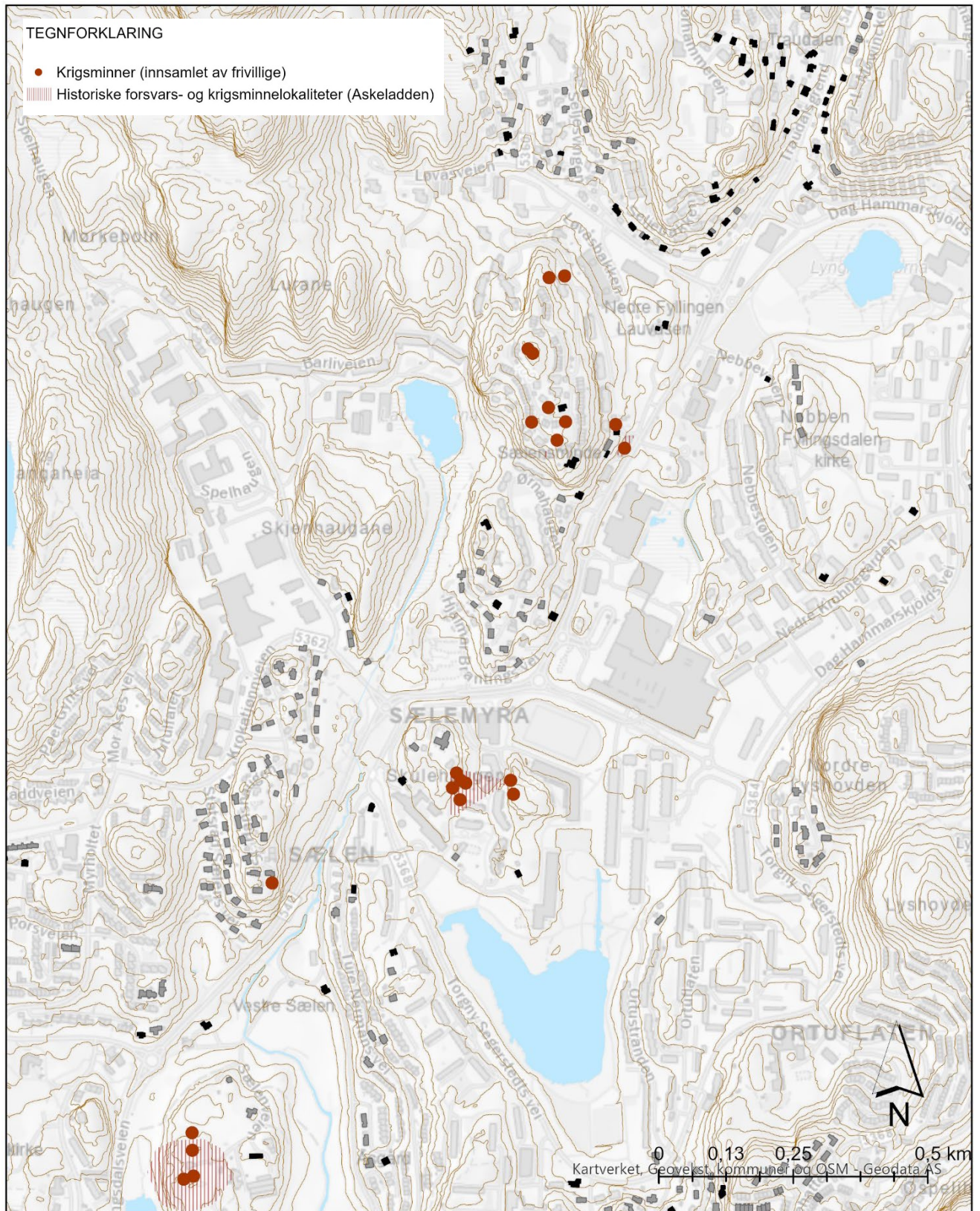
Til sammen ble det satt opp 17 brakker av forskjellige typer og størrelser. Boligbrakkene hadde en, to eller tre leiligheter. De var koblet til strømmettet og hadde vannledning helt fram. Det var også brakke med badstue og dusj. Anlegget hadde vannforsyning med reservevannbasseng, strømforsyning, idrettsplass og en mengde vaktpoststillinger. Løvåstjernet var drikkevannskilde, og vannet ble pumpet opp fra et pumpehus like øst for tjernet, og et halvveis oppe i bakken. I tillegg var det et stort vannbasseng. Mot slutten av krigen skal luftvernanlegget ha vært betjent av 126 tyske offiserer og soldater i tillegg til hjelpemannskap og russiske krigsfanger.

Etter krigen var det stor mangel på boliger. De tomme brakkene og bolighusene på Løvås batteri ble overtatt av distriktskommando Vestland, og mange hjemvendte fikk bolig her. På det meste bodde det 15 familier (ca. 55 mennesker) på tidligere Løvås batteri.

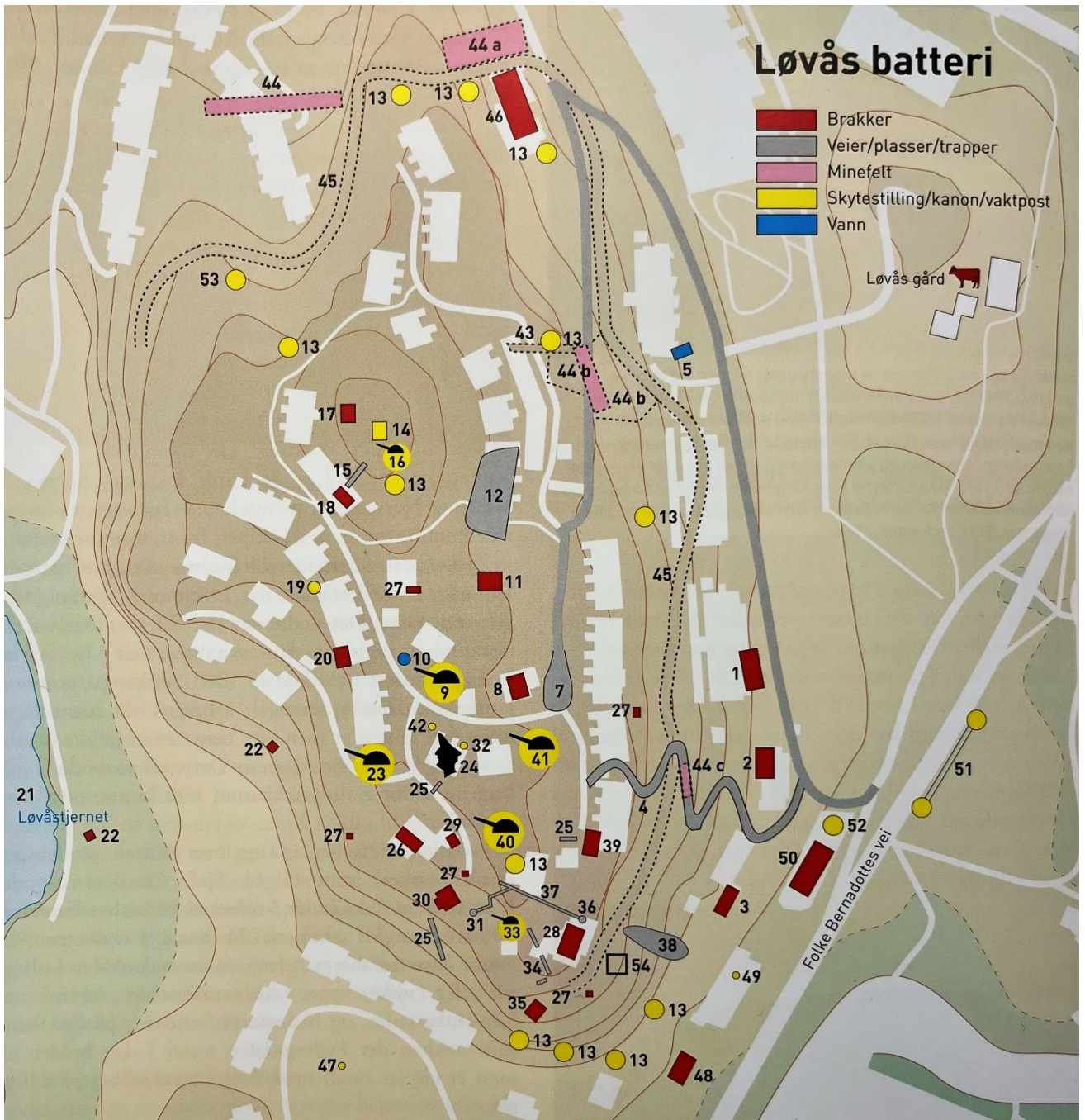
Det er fortsatt rester etter skytestillinger, kanonbrønner og bunkers, men det er bare to bygg som står igjen i dag:

- Spisebrakke fra 1941 som ble overtatt av Fyllingsdalen husmorlag og gjort om til teaterverksted for barn i 1975. Den er den ombygget i flere omganger.
- Brakken like ovenfor Fyllingsdalen teater ble overtatt av sivilforsvaret og brukt til depot for diverse mobiliseringsutstyr etter krigen.

Løvås batteri ligger innenfor analyseområdet, men utenfor planområdet.



Figur 20 - 2. verdenskrig 1940-45.



Figur 21 - Kart over Løvås batteri hentet fra boken Fyllingsdalen før i tiden, Mørke skyer over dalen - krig og innlemming, bind 3. Kartet er utarbeidet av Jan Eidsvåg og Stein Ugelvik Larsen (red), og gjengitt med tillatelse fra S.U. Larsen.

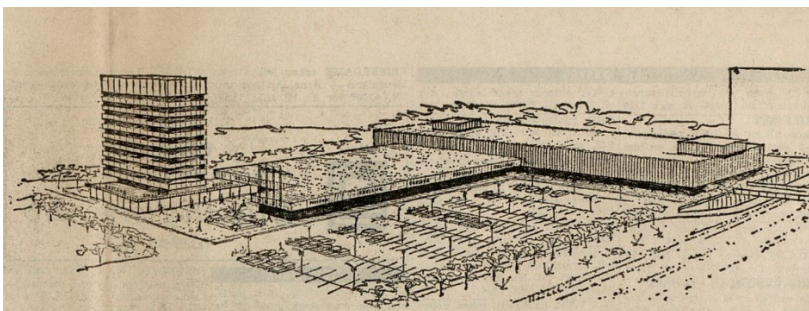
## Etter 2. verdenskrig

Etter 1945 var det stort behov for boliger i Bergen. De neste 15 årene ble stort sett alt ledig areal innen byens grenser, bygd ut. Likevel var det et voksende behov for nye boliger, dels på grunn av økende levestandard og større krav til boareal pr familie, og dels på grunn av tilflytting til kommunen fra områdene rundt. I generalplan for Bergenshalvøyen og Askøy av 1957 var det anbefalt å sikre ca. 30 000 leiligheter de neste 15 årene. Kommunen ønsket å fortsette boligutbyggingen innenfor byens grenser, slik at bergenserne kunne bo relativt nær arbeidsplassen, og kommunen kunne beholde dem som skatteyttere. For å imøtekomme dette behovet, måtte kommunen se seg om etter areal i nabokommunene. Forhandlinger førte til at 12,5 km<sup>2</sup> av Fyllingsdalen ble avstått fra Fana kommune 1955 og overført til Bergen kommune. Bergen betalte Fana kommune 1,5 millioner kroner i kompensasjon for avståelsen, som ble vedtatt ved kongelig resolusjon av 12. august 1955. I 1956 bodde det 1900 personer fordelt på 320 hus i dalen.

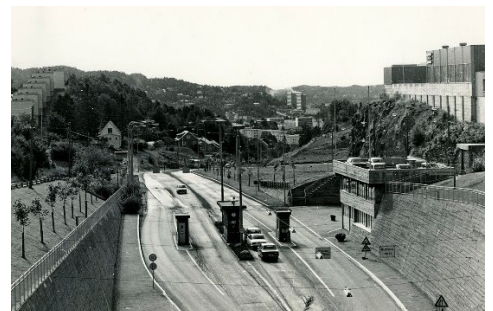
Etter utvidelse av kommunen, ble det etablert et team av private arkitekter og enkelte av staben ved byplankontoret. Første del av arbeidet gikk ut på å analysere området og utarbeide ideskitser og retningslinjer for plan. Det ble planlagt fordeling av arbeidsplasser og boliger, vurdert spredning eller sentralisering av butikker og andre servicefunksjoner, avklart normtall for skoler, barneinstitusjoner med mer. Deretter ble det utarbeidet disposisjonsplan for sørvestre deler, og disposisjonsplan for de sentrale deler, og til slutt ble det utarbeidet regulerings- og bebyggelsesplaner.

Viktige prinsipper i planene var å bygge opp til kote +200, sette av egne områder til industri, ikke bygge ned myr og bratte fjellskrenter, tilpasse ulike bebyggelsestypologier til terrenget, etablere stor tetthet i en sirkel rundt det geografiske midtpunktet i dalen, sette av friområder og knytte boligområdene sammen med målpunkt med bilfrie gang- og sykkelveier. Flest mulig av boligene skulle ligge innenfor rimelig gangavstand fra senteret. Derfor ble det planlagt et gangveisystem fra de enkelte boligfeltene til senteret og til skolene. Det var også et mål å få hovedveitraseen vekk fra boligbebyggelsen, og parkeringsplasser ble anlagt i utkantene av de enkelte boligområdene. Det ble lagt stor vekt på å skille ut rekreasjonsareal med henblikk på naturområdene i dalen, og det ble planlagt et sammenhengende system av turveier ut av boligområdene til omkringliggende friområder, koblet sammen med idretts- og lekeplasser mellom boligområdene.

Bebyggelsen i dalbunnen fikk i hovedsak høy arealutnyttelse i kombinasjon med store omkringliggende friområder. Videre strakk lavblokker og små enklaver av eneboliger og rekkehus seg utover i landskapet. Vassdrag ble i stor grad lagt i rør. Hovedanlegg for vei, vann og avløp måtte tilpasses terrengets stigningsforhold og vassdrag, og gav også føringer for plassering av bebyggelse. Løvsstakktunnelen ble åpnet i 1968 og gjorde reiseveien til Bergen sentrum betraktelig kortere. Oasen ble utpekt som bydelssenter, og i 1971 åpnet Norges første handlesenter under tak med 25 butikker og Europas største vinterhage som torg. Senter ble tegnet av ark. Halfdan B. Grieg.

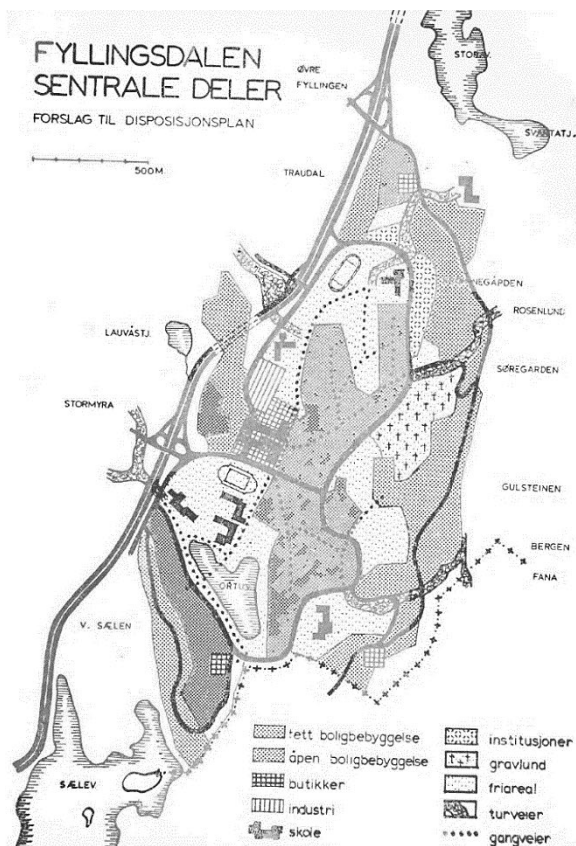


Figur 22 - Perspektivskisse av det planlagte bydelssenteret gjengitt i Bergens Tidende 22.februar 1969. Arkivet etter Reguleringsvesenet, Bergen Byarkiv.



Figur 23 - Løvsstakktunnelen 1970-90. Bergen fotoarkiv. Ukjent fotograf.

Disposisjonsplanens målsetting var 50% leiligheter i småhus (rekkehus og terrassehus) og 50% i lav- og høyblokk, men kostnadene som følge av vanskelige grunnforhold førte til mer konsentrert bebyggelse. (Enkelte steder var det hele 6 m til fast grunn.) Inndeling av boligfelt var delvis resultat av naturgitte topografiske forutsetninger, delvis av de planprinsipp som ble lagt til grunn. Områdene ble i stor grad bygget ut av eksisterende boligbyggelag.



Figur 24 - Disposisjonsplan for Fyllingsdalens sentrale deler.

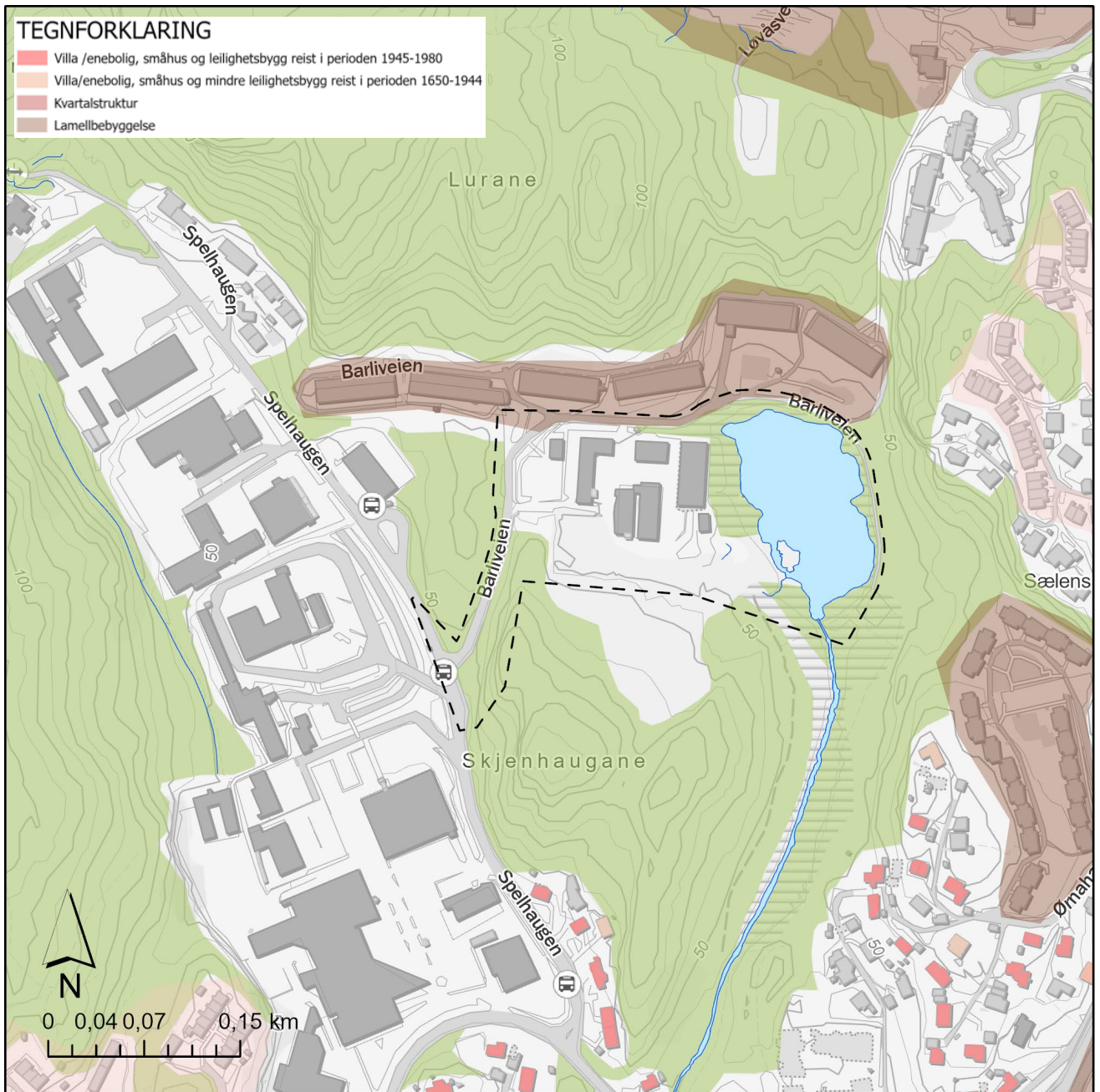


Figur 25 - Varierte boligområder rundt Oasen bydelscenter i Fyllingsdalen.



Figur 26 - Tjernet borettslag ble regulert og tegnet i 1975 av arkitekten Erik Dogger.

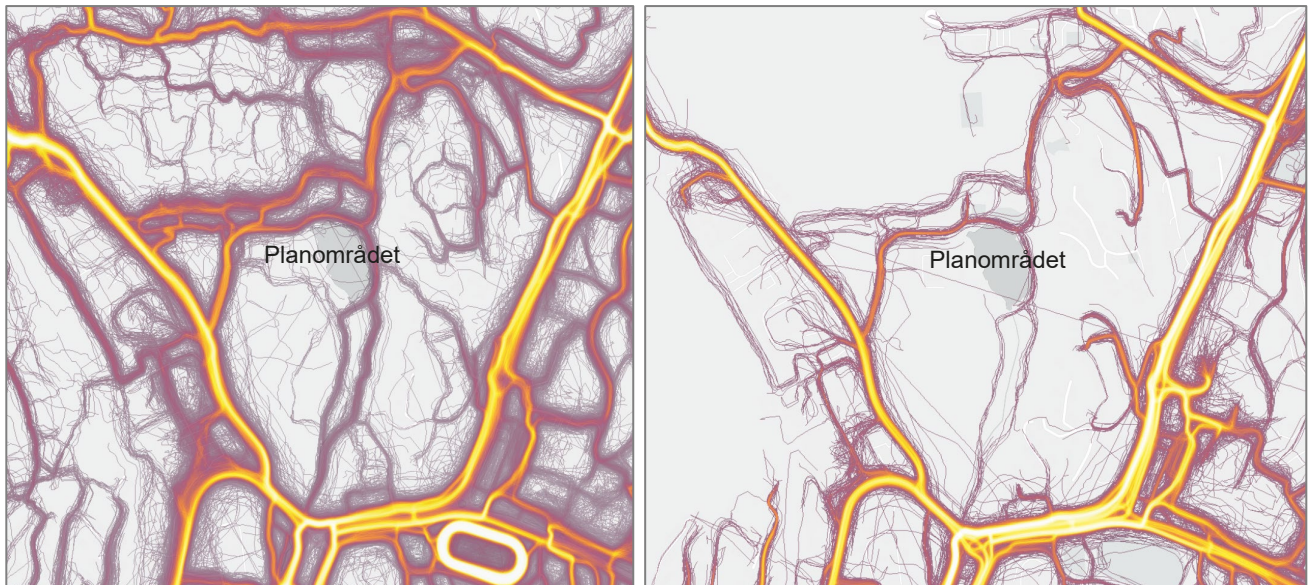
Planområdet var en av de områdene som ble regulert til industriareal sammen med industriområdene på sletten ved Spelhaugen i 1965. Selskapet Anleggsgartnermester Magne Løvaas ble etablert innenfor planområdet i 1972, og første bygning ble oppført i 1976.



Figur 27 - Perioden etter 2. verdenskrig.

## Kommunikasjon og målpunkt

Gang- og sykkelatkomst: Hovedatkomsten til planområdet med gange og sykkel, følger fortau nordover langs Fv5362 Spelhaugen (ÅDT3200) og fortau langs den kommunale veien Barliveien. Når ny gang- og sykkel tunnelen gjennom Løvstakken åpnes våren 2023, vil det være ca. 9 km å sykle fra Festplassen i Bergen sentrum til planområdet.



Figur 28 – Heat map for gange / løping til venstre og sykling til høyre. Kilde: Open Street Maps / Strava 19.01.23.

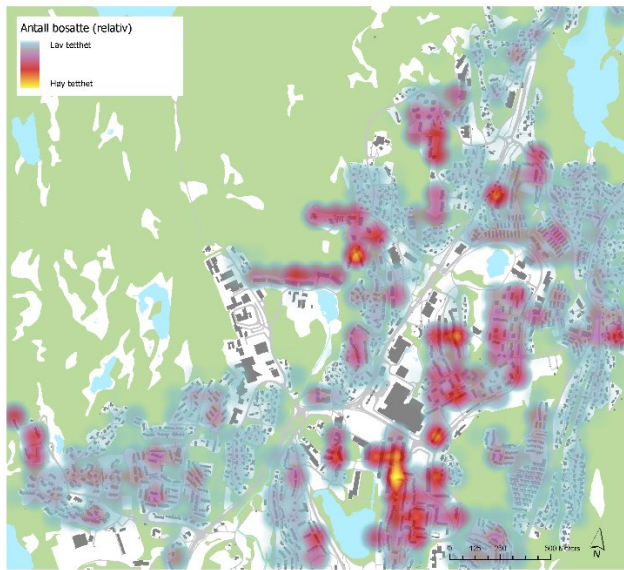
Strava er en amerikansk internettjeneste for sporing av fysisk trening. Tjenesten brukes mest til sykling og løping ved hjelp av Global Positioning System-data. Data fra Strava er tilgjengelig som åpne data gjennom Open Street Map. Ved planområdet er det gjort en rekke registreringer av både løping / gange og sykkel. Registreringene viser tydelig at syklistene i hovedsak bruker eksisterende veisystem med gang- og sykkelveier og turveier og de interne gangforbindelsene i Tjernet borettslag og ned til Spelhaugen, mens fotgjengere i tillegg bruker stisystemet sørover mot Skarphaugen og østover til Ørnahaugen.

Kollektivtilbud: Området har god kollektivdekning med buss og kort reisetid til Bergen sentrum og øvrige bydeler. Nærmeste busstopp er Barliveien som er ca. 2 minutters gange fra planområdet. Her går linje 18 til Oasen, med avgang oftere enn hvert 5 min. Det er mindre enn 1 km til bybanestoppet på Fyllingsdalen terminal. Det er ca. 15 avganger i timen mot Bergen, og turen tar 10-15 minutter avhengig av rute. Det vil være mindre enn 500 meter å gå til fremtidig bybanestopp på Spelhaugen.

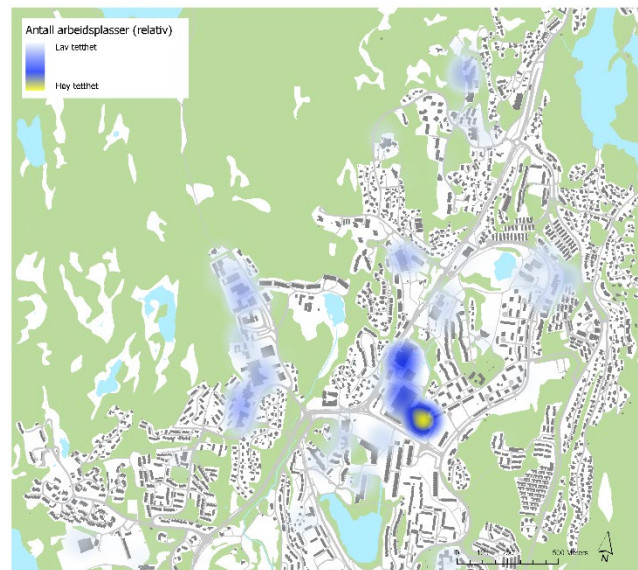
Kjøreatkomst: Kjøreatkomst til planområdet følger samme vei som gang- og sykkelatkomsten.

Spelhaugen ligger like vest for planområdet, og er et næringsområde med en kombinasjon av kontor og forretning. Oasen senter ligger ca. 1 km sørøst for planområdet. Senteret har rundt 60 butikker, spisesteder, bibliotek, banker, postkontor, lege- og tannlegekontorer, apotek, frisørsalonger og treningssenter. Oasen har som mål å være det kommersielle, kulturelle og sosiale samlingspunktet for innbyggerne i Fyllingsdalen. Det er et viktig knutepunkt for kollektivtrafikk med bybanestopp som åpnet november 2022.





Figur 29 - Antall bosatte, LINK arkitektur AS.



Figur 30 - Antall arbeidsplasser, LINK arkitektur AS.

Barnehager, skoler og idrettsanlegg: Planområdet ligger innenfor Seljedalen opptaksområde for barneskole og Lynghaug opptaksområde for ungdomsskole. Det ligger godt til rette for å gå og sykle til barnehager og skoler, siden det er gang-/sykkelvei eller fortau langs alle de aktuelle rutene:

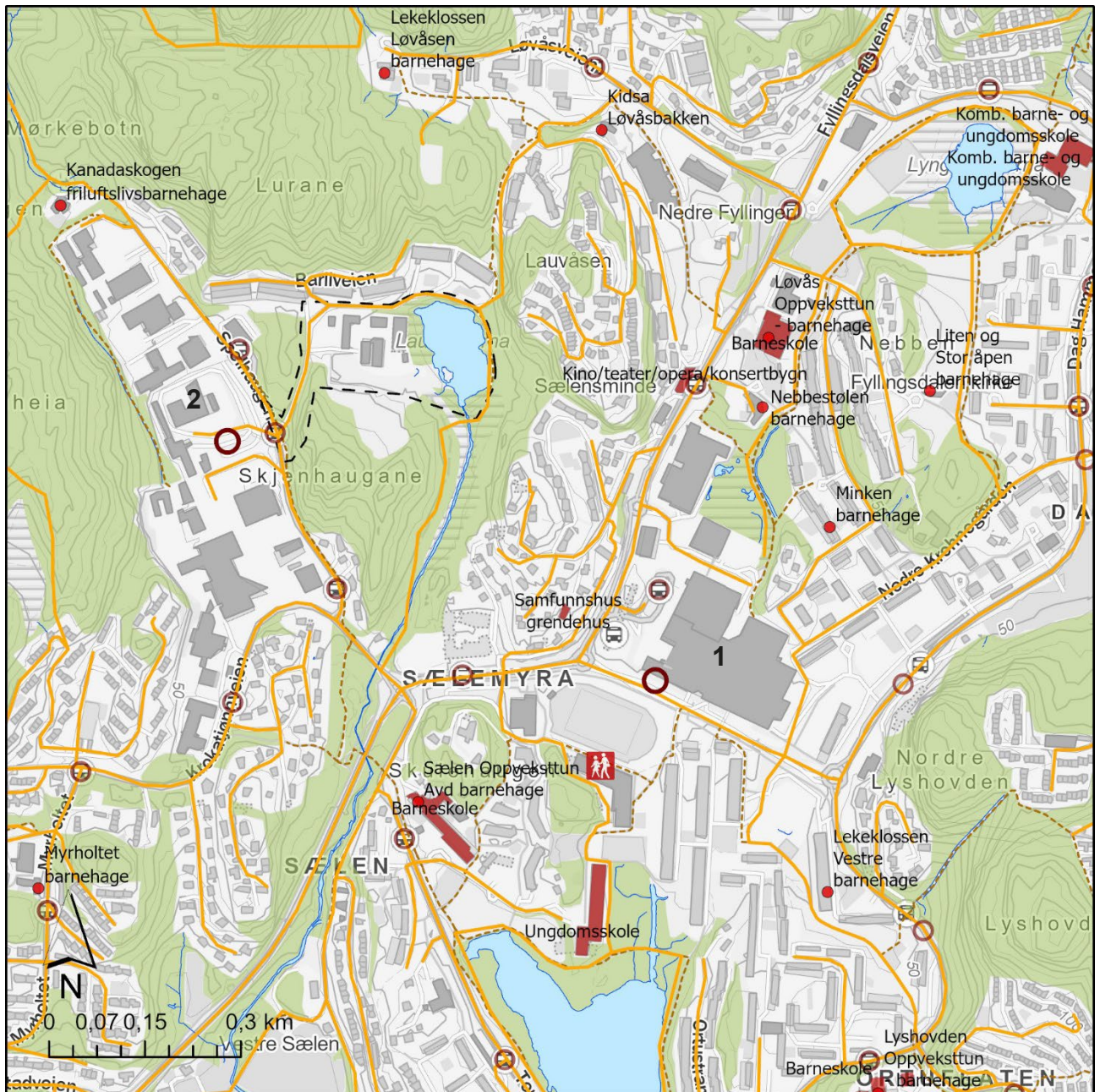
- Kanadaskogen friluftslivsbarnehage 700 m
- Kidsa Løvåsbakken 850 m
- Lekeklossen Løvåsen barnehage 1,3 km
- Seljedalen barneskole 1,4 km
- Lynghaugen ungdomsskole 1,9 km
- Fyllingsdalen videregående skole 1 km

Ifølge Skolebruksplan for Bergen 2021-2030 vedtatt september 2021, forventes Seljedalen barneskole å ha et stabilt elevtall på 200 frem til 2030. Skolen har normalkapasitet på 250 elever. Lynghaugen ungdomsskolen forventes å ha tilstrekkelig med kapasitet for elevene i mange år fremover.

Oasen (1) og Spelhaugen (2) er de viktigste handlesentrene og arbeidsplassene. Det er også et bredt tilbud av kultur-, idretts- og fritidsaktiviteter i gang- og sykkelavstand. Her er det også gang-/sykkelvei eller fortau langs alle aktuelle ruter:

- Treningsstudio (Sky Fitness) på Spelhaugen 450 m
- Treningsstudio (Progresjon trening AS) 800 m
- Fyllingsdalen idrettshall (håndball, basketball, volleyball, badminton, dans, bordtennis, friidrett og vekttrom) 800 m
- Fyllingsdalen stadion 900 m
- Beachvolleyballbane ved Fyllingsdalen videregående skole 1,2 km
- Ortun svømmehall (2022) 1,2 km
- Lillebanen ved Ortunskole 1,3 km
- Fyllingsdalen teater 1,4 km
- Skatepark og frisbeegolf i Lynghaugparken 1,5 km
- Treningsstudio (Sats og Stars bootcamp) ved Oasen 1,5 km

Det er planlagt nytt kulturhus ved Oasen som skal være ferdig i 2026.



Figur 31 - Kommunikasjon om målpunkt.

## TEGNFORKLARING

- Ganglinjer
- - - Turtraseer
- Bussholdeplasser
- ⊙ Bybanestopp mot Fyllingsdal
- Offentlige bygg
- Videregående skole
- Barnehage

## Bebyggelse

I analyseområdet er det bebyggelse fra flere perioder. Mest fremtredende er Tjernet borettslag, der det ble oppført seks boligblokker på 5 og 6 etasjer i 1976-77.

I selve planområdet ligger det i dag næringsbebyggelse; to lagerhaller, to andre lagerbygninger, en industribygning og et lager/kontor. I 1976 ble det satt opp bygg i selve planområdet for anleggsgartnervirksomhetene. Siden har eiendommen har blitt utviklet med nye lagerbygninger og kontorlokaler for forskjellige bedrifter i fra 1982 til 2013.

Spelhaugen vest for planområdet består i hovedsak av næringsbebyggelse.



Figur 32 - Kontorbebyggelse i øvre del av planområdet.



Figur 33 - Lagerhall til venstre og kontorbebyggelse øverst.



Figur 34 - Fjellskjæring til venstre, lager midt i bildet, og nyere parkeringskjeller til høyre.



Figur 35 - Bebyggelsen på tomten sett fra nord.



Figur 36 - Transformatorstasjon og bekke drag.



Figur 37 - Fjellskjæring mot Skjenhaugane sørvest i planområdet.



Figur 38 - Nyere parkeringskjeller øst i byggeområdet mot Lauvåstjørna.



Figur 39 - Tjernet borettslag til venstre, og Ømahaugen borettslag til høyre.



Figur 40 - Tjernet borettslag fra 1976-77.



Figur 41 - Ørnahaugen borettslag.



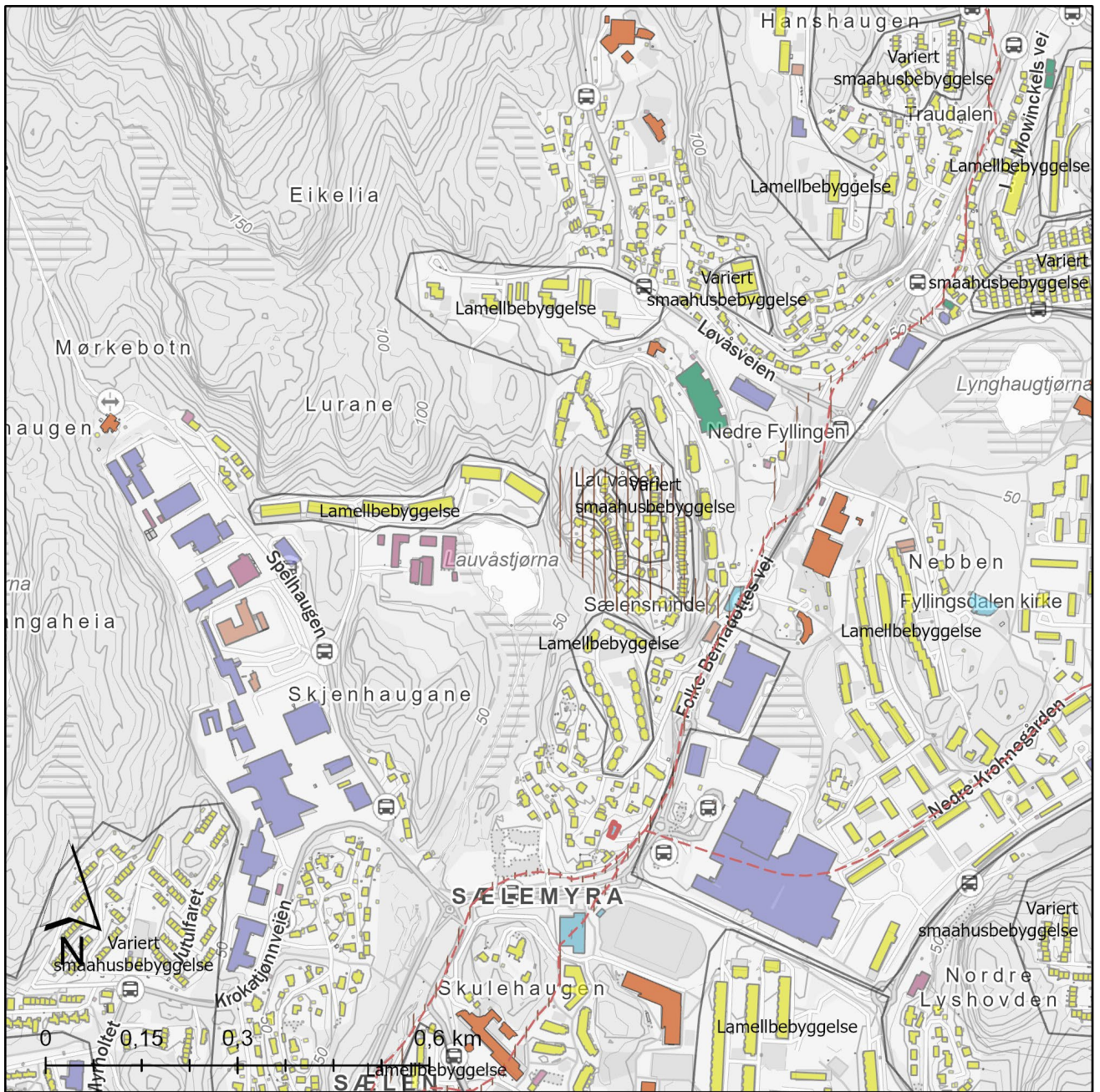
Figur 42 - Industri-/næringsområdet ved Spelhaugen.



Figur 43 - Rekkehusene i Løvåsbakken.



Figur 44 - Planområdet med åslandskapet mot Lurane og blokkene i Tjernet borettslag i bakgrunnen.



Figur 45 – Bebyggelse.

TEGNFORKLARING

- || KP2108 - bevaring av kulturmiljø
- Bygg som skal bevares
- Bolig
- Næring
- Forretningsbygning
- Samf. og kom.bygn
- hotel, utelive, restaurant
- Samfunnsrettet bebyggelse
- Helsebygning
- Lekepark
- Barnehager, skole

## Bo- og miljøutfordringer

Befolkningens helse og levekår står sentralt i utviklingen av gode samfunn. Ulike egenskaper ved bo- og nærmiljø kan få konsekvenser for befolkningens helse og livskvalitet. Folkehelseplan for Bergen kommune Aktiv by – Friske Bergensere (2015-2025) vektlegger hverdagsaktivitet som viktig for fysisk og mental helse.

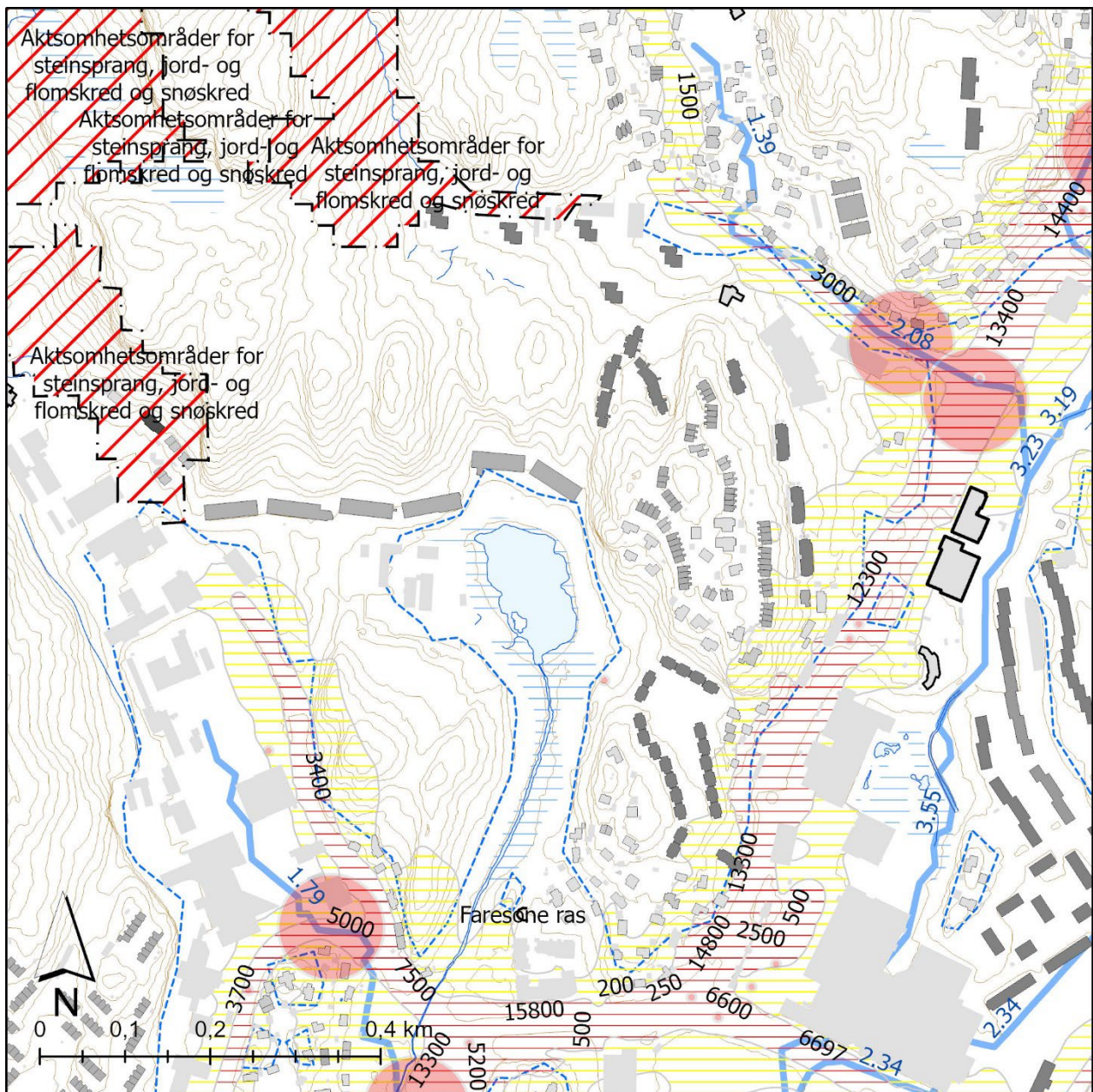
Planområdet inngår i Fyllingsdalen bydel og levekårssone 42 Nordre Fyllingen. Nordre Fyllingen har om lag 65 % blokkleiligheter, 30 % småhus og 5% enebolig. Fra 2014 til 2018 var om lag alle nyoppførte boliger, blokkleiligheter. En høy andel av befolkningen i Fyllingsdalen bydel har god tilgang til offentlig transport, 83,2%.

Medianinntekten på Nordre Fyllingen er 356 819,- (Gjennomsnittet i Bergen er 380 666,-) og utdanningsnivået er på snittet, der ca. 85% av befolkningen i aldersgruppen 30-39 år har utdanning ut over grunnskolen. Det er også relativt mange unge som ikke fullfører videregående opplæring, 29,9%. For Bergen som helhet er det 24,8 % som ikke har gjennomført videregående opplæring fem år etter oppstart. 19,2 % av innbyggerne i Nordre Fyllingen er innvandrere eller norskfødte med innvandrerforeldre. (Gjennomsnittet i Bergen er på 17,7%). 18,0 % av andelen barn i Nordre Fyllingen har enslige foreldre. (Gjennomsnittet i Bergen er 14,5%) og 21,3 % av barn mellom 6-15 år har ikke deltatt i organisert aktivitet. (Gjennomsnittet i Bergen er 10%).

Det er nylig utgitt nye elevtallsprognoser fram mot 2030 for Bergen kommune. Denne prognoseoversikten viser at Seljedalen skole og Lynghaug ungdomsskole har kapasitet frem til 2030.

Planområdet ligger i en blindveg, der det kun er beboere til Tjernet borettslag som har atkomst via Barlivegen. Planområdet ligger utenfor rød og gul støysone.

Det er ikke registrert noen bo- og bymiljøutfordringer som er vurdert til å ha påvirkning av en utbygging på analysert eiendom.



Figur 46 - Bo og miljøutfordringer.

TEGNFORKLARING

- |                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| Bofellesskap                  | Barnehage               |
| Stort frittliggende boligbygg | Gul støysone KPA2018    |
| Store sammenbygde boligbygg   | Rød støysone KPA2018    |
| Rekke-, kjede- og Terrassehus | Ulykkespunkt bilveg SSB |
| Tomannsbolig                  | 10 000                  |
| Enebolig/våningshus           | 310 - Ras- og skredfare |
| Skoler                        |                         |



## Anbefaling

### Reparere

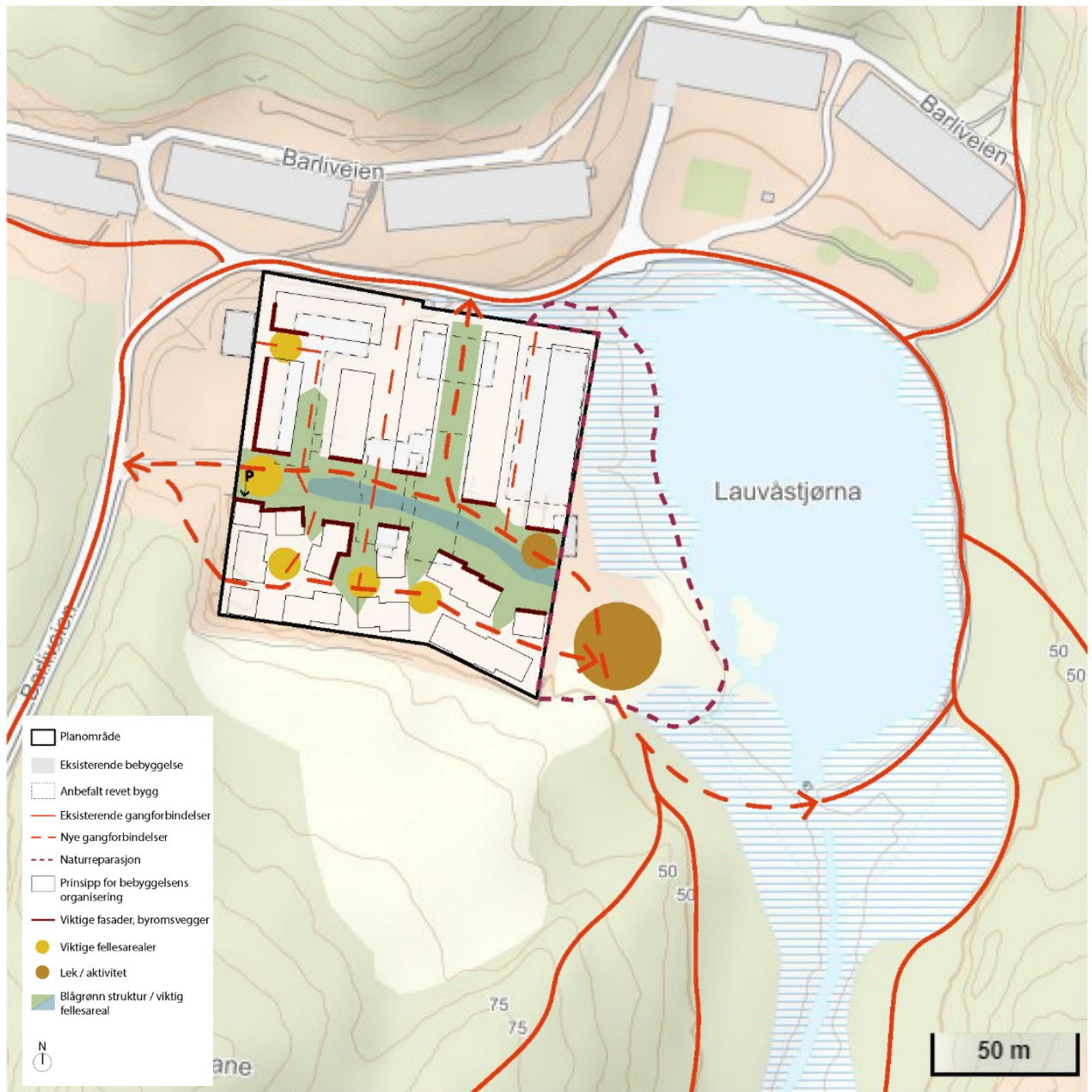
1. Kantsonen mellom prosjektet og Lauvåstjørna består av fyllmasser og fremmede arter. Dette er et viktig hekkested for fugler. Det anbefales at sonen reetableres som naturområde med stedege arter og skjermes slik at stedegent naturmangfold kan reetableres. Ny møteplass i det grønne kan etableres og trekkes tilbake fra kantsonen mot tjernet. Eksisterende garasje avslutter bebyggelsen mot naturen, og ganglinjer trekkes tilbake.
2. Skjæring mot Skjenhaugane anbefales å bygges igjen for å etablere mer naturlig terreng og fjerne risiko for fallulykker. Dette er en god plassering for et garasjeanlegg med ny boligbebyggelse oppå.
3. Overvann samles i et nytt overvannsystem på overflaten, slik at forurensning fra masser i jorden, ikke påvirker Lauvåstjørna og Sælenvassdraget.

### Transformere

4. Ny garasjekjeller, brostein, stålkonstruksjoner mm transformeres og brukes i nytt prosjekt.

### Komplettere

5. Nye boliger etableres som en egen enklave i tråd med tidligere utvikling av boligområder i Fyllingsdalen. De bør gi et annet boligtilbud med forskjellige boligtyper og størrelser som er annerledes enn de som ligger i området i dag. Da vil det være mulig å ha en boligkarriere innenfor sitt eget nærområde.
6. Tilbud som støtter opp under delekultur og godt naboskap bør etableres i koblingspunkt mellom nytt boligområde og Tjernet borettslag, slik at bomiljøet utgjør et hele og det skapes kontakt mellom alle som bor i området.
7. Det bør tilbys boliger for flere aldersgrupper, husholdningstyper og inntektsnivåer, med hovedvekt på barnefamilier. Det bør også tilbys boliger for førstegangskjøpere, evt. med sosiale profiler, og leiligheter med heis som egner seg for eldre og bevegelseshemmede.
8. Eksisterende nettverk av gang- og sykkelveier bør kompletteres, slik at de blir mer sammenhengende. Nye gangforbindelser som knytter sammen viktige byrom.
9. Det bør bygges tett og lavt for å skape variasjon i uteoppholdsarealene, skape kontakt mellom beboerne og uteområdene og stimulere til økt aktivitet og sosial interaksjon. Bebyggelsen bør ha en variert arkitektonisk profil som styrker stedets identitet.



Figur 47 - Anbefaling.

## Kilder

### Litteratur:

1. Karl Egil Johansen: Fana bygdebok 3: Fanabu og bymann 1870-1972. Fana bygdeboknemnd, 1993.
2. Jacob T. Larsen: Fana bygdebok. 4: Gards- og ættesoge. Fana bygdeboknemnd 1984.
3. Anne Marie Rolfsnes og Jan Hemmingsen (red.): Glimt fra Fyllingsdalen i krigsårene 1940-45. Fyllingsdalen kulturkontor, 1985
4. Kåre Kvinge: Fyllingsdalen under krigen 1940-45. Utgitt av Fyllingsdalen kulturkontor 1995
5. Lokalhistorisk rusletur til hyttene i Kanadaskogen og Nordnæsdaalen. Forfatter Kåre Kvinge og Jan Hemmingsen. Fyllingsdalen lokalhistoriske forening og Fyllingsdalen kulturkontor 1999.
6. Stein Ugelvik Larsen (red.): Fyllingsdalen før i tiden – bind 1. Forhistorien, den eldste historien og tiden fremover.
7. Stein Ugelvik Larsen (red.): Fyllingsdalen før i tiden – bind 2. Liv og arbeid gjennom historien.
8. Stein Ugelvik Larsen (red.): Fyllingsdalen før i tiden – bind 3. Mørke skyer over dalen – krig og innlemming. 2018
9. Stein Ugelvik Larsen (red.): Fyllingsdalen før i tiden – bind 4. Familie- og gårdshistorien.
10. Trond Thuen: Planlegging av en bydel. Rapport om planlegging av Fyllingsdalen i Bergen utarbeidet på oppdrag fra Bergen kommune ved byplankontoret. Sosialantropologisk institutt, Universitetet i Bergen 1971.
11. Folkehelseoversikt – levekår og helse i Bergen, Bergen kommune 2019.
12. Skolebruksplan for Bergen 2021-2030, Bergen kommune 2021.

### Bilder:

1. <https://foto.bergen.kommune.no/fotoweb/>
2. <https://www.nb.no/search?mediatype=bilder>

### Nettside:

1. <https://www.museumvest.no/no/den-tyske-okkupasjonen-av-bergen/> 03.01.23
2. Fyllingsdalen Historielag 05.01.23