

# Innledende stedsanalyse

Sørhaugen  
27.02.23

OPUS BERGEN AS  
Nordre Nøstekaien 1  
N- 5011 Bergen

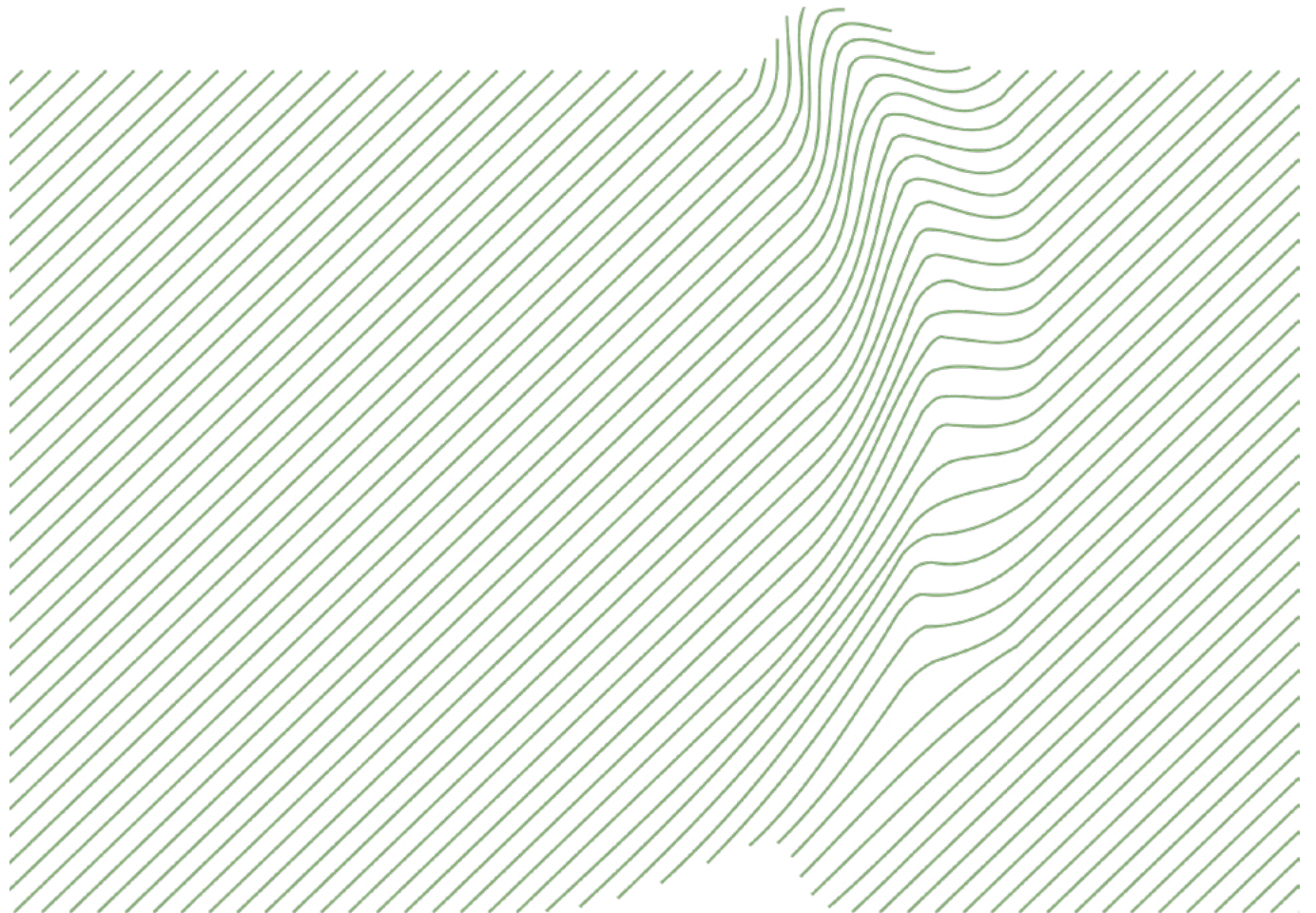
+ 47 55 21 41 50  
post@opus.no  
www.opus.no

**OPUS**

# Innholdsfortegnelse

## Innledning

1. Oversikt
2. Landskap og historie
3. Kommunikasjon og målpunkt
4. Bebyggelse
5. Bo- og miljøutfordringer
6. Anbefaling





# Innledning

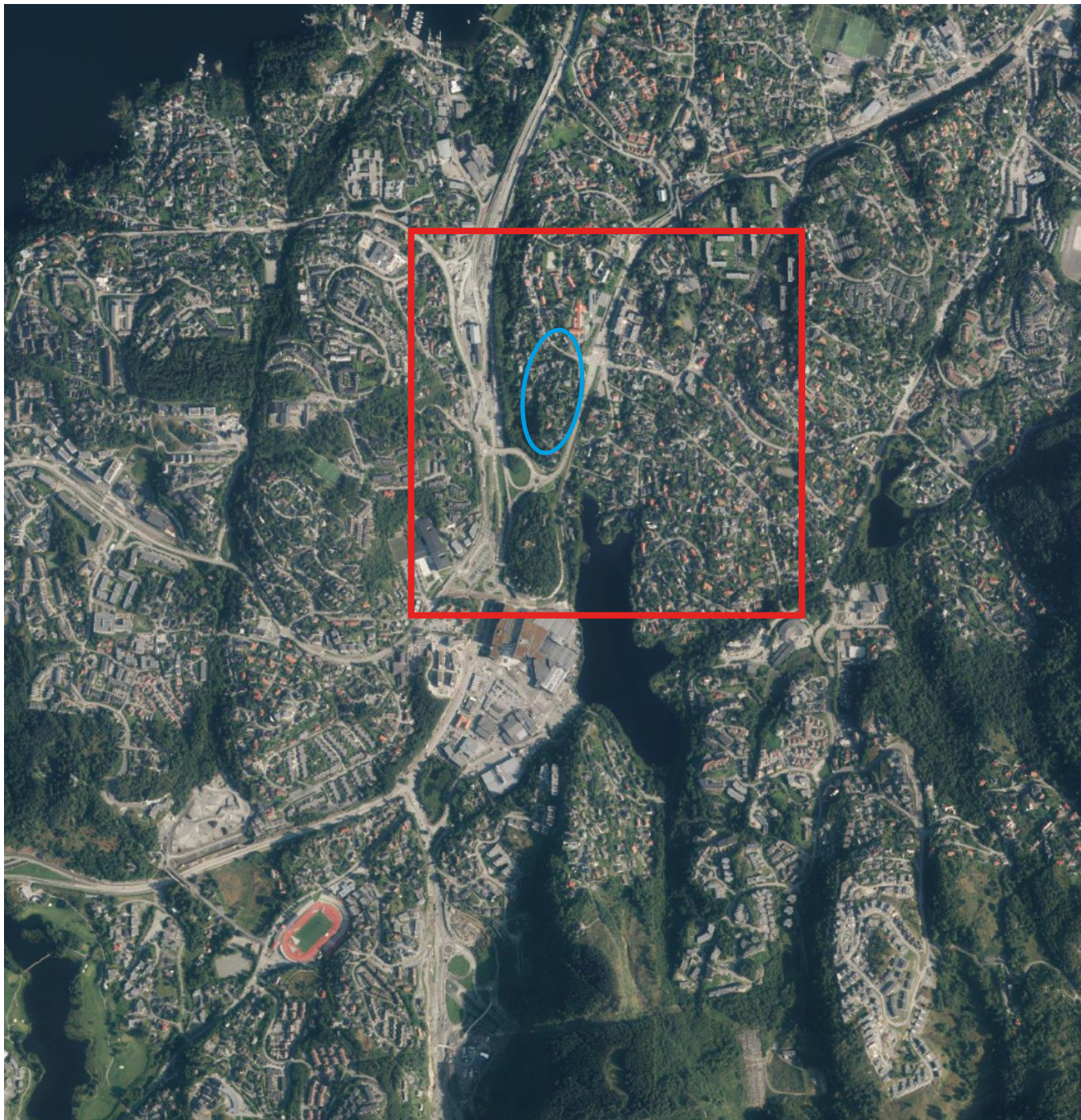
Stedsanalysen er utarbeidet etter veileder for innledende stedsanalyse (Plan- og bygningsetaten, november 2018).

*Stedsanalysen skal være en overordnet og konsentrert avklaring av sammenhengen mellom et prosjekt og omgivelsene. Analysen skal synliggjøre stedets situasjon og muligheter, og bidra til at nye prosjekter tar hensyn til og utvikler stedets potensial. Denne skal inngå i en dialog mellom kommune og tiltakshaver tidlig i prosessen, og skal bidra til tidlige og tydelige signaler.*

-utdrag fra veileder for innledende stedsanalyse

Kartene i stedsanalysen viser utsnitt for analyseområdet. I kart 1-5 er det benyttet et utsnitt som strekker seg fra Lagunen storsenter og Apeltunvannet i sør til Harald skjolds veg i nord, og fra Nordås i vest til Apeltun i øst. Analyseområdet er vist med rød firkant.

I det siste kartet som viser anbefalingen, er det kartlagt et mindre utsnitt som viser mer detaljert rundt de lokale forholdene innenfor planområdet.





# 1. Oversikt

Anbefalingsområdet ligger sentralt på Skjold, i Fana bydel i Bergen kommune. Området består for det meste av småhusbebyggelse, med enkelte, spredte bygg for næring og forretning samt offentlige tjenester (skole, barnehage, kirke mv.)

Foreslått planområde for Sørhaugen ligger like sør for Skjold skole. E39 Fritz C. Riebers veg og fv. 582 Fanavegen ligger henholdsvis rett vest og øst for området. Dagens tilkomst er fra Fanavegen, som fungerer som hovedveg mellom Nesttun og Skjold/Lagunen.

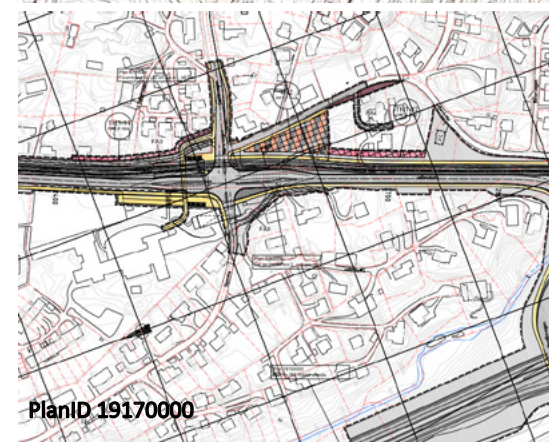
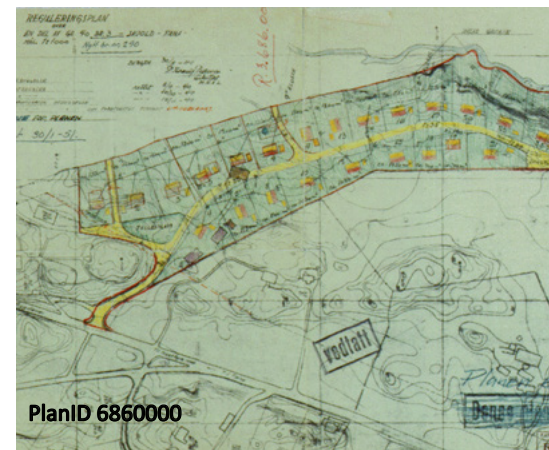
Analyseområdet omfatter både byfortettingssone, sentrumssone (S8), grønnstruktur og ytre fortettingssone i kommuneplanens arealdel 2018. Planområdet er i sin helhet omfattet av byfortettingssone BY.

Store deler av området nært Fanavegen og E39 er omfattet av hensynssone for vegstøy (rød og gul sone). Langs Apeltunvassdraget er det registrert faresone for 200-års flom med klimapåslag. Området vest og sør for Fanavegen ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.

Analyseområdet er i stor grad regulert i eldre planer. Kun nyere planer etter 01.01.2013 er imidlertid vist i kartet på neste side.











Planområdet er ikke regulert i nyere planer, men er omfattet av følgende eldre planer (vist i utklipp til høyre):

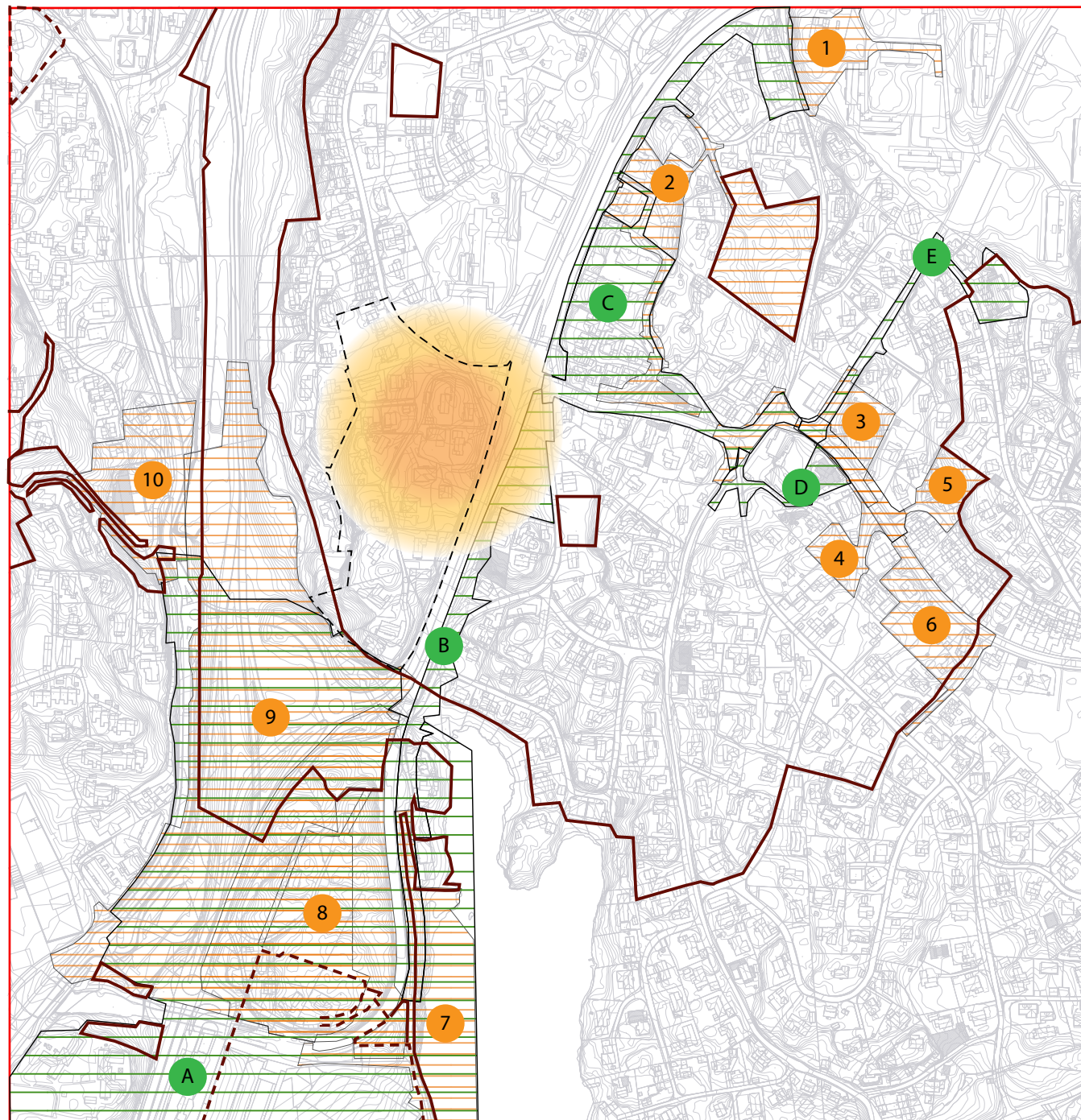
- PlanID 6860000. Fana, gnr 40 bnr 3 (nytt bnr 290), Skjold. Vedtatt 30.01.1951. Regulerer for villamessig bebyggelse samt privat og felles grøntareal.
- PlanID 30760000. Fana, gnr 40 bnr 120, Skjold. Vedtatt 01.06.1959. Regulerer adkomstveg til eiendommer på Sørhaugen.
- PlanID 19170000. Fana/Ytrebygda. Bybane i Bergen og fremkommelighetstiltak for buss på strekningen Nesttun Rådal. Vedtatt 24.06.2008. Regulerer for bybane mellom Nesttun og Rådal samt fremkommelighet for busser.





## 1. Oversikt

-  Plan- og byggesaksområdet
-  Analyseområdet
-  Anbefalingsområdet
-  Sentrumskerne (KPA 2018)
-  Byfortettingssone (KPA 2018)
-   Pågående planer
  1. PlanID 71100000. Mårdalen 33
  2. PlanID 70040000. Sætervegen
  3. PlanID 70090000. Hjørtevegen
  4. PlanID 66320000. Sætervegen
  5. PlanID 65700000. Hjørtevegen
  6. PlanID 66100000. Hjørtevegen
  7. PlanID 60700000. Gang- og sykkelveg ved Apeltunvannet
  8. PlanID 70600000. Kalgane
  9. PlanID 65540000. Søråskrysset
  10. PlanID 70200000. Søråsbrotet
-   Nyere vedtatte planer (fra 01.01.2013)
  - A. PlanID 60700000. Rådal sentrum/Lagunen
  - B. PlanID 62870000. Sykkeltamveg Bergen, delstrekning 2
  - C. PlanID 62800000. Fanavegen 46-50
  - D. PlanID 64910000. Stølsflaten
  - E. PlanID 63960000. Dyrhaugen
-  Pågående prosjekter





## 2. Landskap og historie

### Landskap

Analyseområdet domineres av kupert terreng. Vest for E39 ligger Nordås, et lokalt høydedrag som på det høyeste ligger ca. 122 m.o.h. Rett øst for E39 ligger Apeltunvassdraget, ca. 14-30 m.o.h. Dette er kartlagt som laveste punkt innenfor analyseområdet. Rundt vassdraget er det en stor andel trær og annen vegetasjon. Deler av vassdraget ligger like nedenfor planområdet. Det vil være viktig å sikre at avrenning og evt. annen forstyrrelse fra byggeprosess ikke påvirker grønnstrukturen og vassdraget.

Langs Apeltunvassdraget er det registrert aktsomhetsone for 200-års flom med klimapåslag. Denne berører ikke planområdet, som ligger en god del høyere i terrenget.

Boligområdene på Skjold, herunder Sørhaugen, Skjoldlia, Skjoldstølen, Harevegen, mv., ligger i all hovedsak på mellom 40 og 60 m.o.h. Terrenget stiger videre mot Skjoldhøgda i nordøst, som på det høyeste ligger ca. 103 m.o.h.

Innenfor analyseområdet er det registrert en stor andel bratt terreng og skrenter. Flere av disse er skjæringer som har tilkommet sammen med etablert infrastruktur og/eller boliger i området. Det

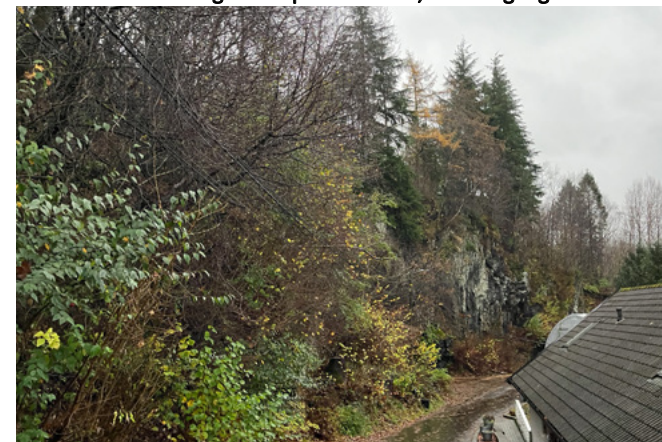
er likevel ikke registrert faresone for ras i området.

I planområdet er det gjort en befaringsundersøkelse av eksisterende vegetasjon. Det er funnet lite av verdi i boligfeltet, da det meste her er hagearter/fremmedarter. Det er observert ask innenfor enkelte felt av planområdet, og det er gjort observasjoner av trær som er angrepet av askesyke. Det er videre observert en stor eik av spesiell type som mest sannsynlig er kultivert/fremmed.

Store trær viser lang kontinuitet og vurderes gjerne som viktige fordi de har stått lenge og fått utviklet samfunn av arter knyttet til seg, og gir rom for mange ulike typer insekter, fugl og påvekstarter. Slike trær har ikke nødvendigvis spesielt vern, men enkeltstående store trær kan være særlig verdifulle for biologisk mangfold.



Trær innenfor nordlig del av planområdet, sett fra gangbro.



Skjæring og vegetasjon langs sørvestlig del av planområdet.



Tre innenfor planområdet



## Historie

Stedsnavnet Skjold kommer fra det norrøne Skjolðr, som henspiller at området ligger på en flate.

Skjold gård (gnr. 40) er en av de eldste i Fana bydel, og en god del av gårdsbebyggelsen eksisterer fremdeles. Deler av bebyggelsen er fra før utskiftingen på Skjold i 1859 og er en berikelse for området.

Skjoldlia 49 er del av det tidligere bruket, og er i dag SEFRAK-registrert. Bruket ligger innenfor område regulert til kirkeformål, og er i kommunalt eie.

Etter andre verdenskrig begynte utbyggingen i området for fullt. Et av de tidligste utbyggingsområdene var Skjoldlia, med reguleringsplan vedtatt i 1951 (planID 6860000). Denne regulerte for bygging av vertikaldelte tomannsboliger.

Fra sør til nord går et historisk veifar samt den historiske Osbanetraseen fra Fana til Os. Osbanen ble åpnet i 1894 og hadde 12 stasjoner. Skjold var én av disse. Banen hadde sin siste tur i 1935.

I dag fungerer den gamle traseen på Skjold som gang- og sykkelveg, og har lenge vært en hovedsykkelrute i Bergen sør. Statens vegvesen har imidlertid regulert for opprusting og delvis ny trasé mellom Nesttun og Lagunen. Denne skal lede syklistene ned langs bybanen mellom Lagunen og Fana blikk og vekk fra strekningen Skjoldstølen - Bjørnevegen.

Det er ikke registrert kulturminner eller SEFRAK-registrerte bygninger innenfor planområdet. Skjoldlia 2D er imidlertid registrert som en bygning bygget før 1944.



Skjoldlia 2D



Skjoldlia 49



Skjoldstølen og deler av Osbanetraseen



## 2. Landskap og historie

- Kotelinjer
- Fallretning
- Viktig lokalt høydedrag
- Viktig lokalt landskapsrom
- ▤ Sterkt fallende terreng eller skrent
- - - Markert rygg
- ▤ Fare for skred
- \* Utsiktspunkt
- Landemerke eller orienteringspunkt
- Viktig siktlinje
- Vassdrag, elv, kanal, innsjø
- ▤ Fare for flom (aktsomhetsområde)
- Potensiell flomveg
- 1** Viktige historiske sammenhenger og identitetsbærende elementer, som f.eks.:
  - ▤ Historisk strandlinje
  - Bygninger fra før 1944
  - Kulturverdier





### 3. Kommunikasjon og målpunkt

E39 Fritz C. Riebers veg og Fv. 582 Fanavegen er registrert som fysiske barrierer som går på langs gjennom analyseområdet. Disse har høy andel trafikk og høy fartsgrense. Deler av bybanetraseen er også registrert som barriere for ferdsel.

Bybanen har to holdeplasser innenfor analyseområdet, Lagunen terminal og Skjold. Skjold bybaneholdeplass ligger kun ca. 3 minutters gange fra sentrale deler av planområdet.

I dag er det ingen bussholdeplasser i bruk langs Fanavegen mellom Skjoldskiftet og Lagunen. Nærmeste bussholdeplass fra planområdet er Lagunen terminal, ca. 15 minutters gange.

Det er få kartlagte viktige byrom i analyseområdet. Det er enkelte sentrale byrom i tilknytning til viktige målpunkt i området, slik som Skjold kirke, Lagunen og bybaneholdeplassene.

Området består i all hovedsak av boliger, men har noen innslag av publikumsrettet virksomhet og offentlige tilbud. sentrale målpunkt er Lagunen storsenter og Nordahl Grieg VGS i sør og Skjold barneskole og kirke i nord.

Andre viktige kartlagte destinasjoner er lekeplasser og parker/grusbaner. Med unntak av Skjoldstølen grøntanlegg, er disse i liten grad tilrettelagt og/eller vedlikeholdt. Skjoldstølen grøntanlegg ble nylig oppgradert i regi av Bergen kommune med møblering, lekeapparater mv.



Bybanen i retning Skjold til Lagunen.



Skjold skole, sett fra sør.

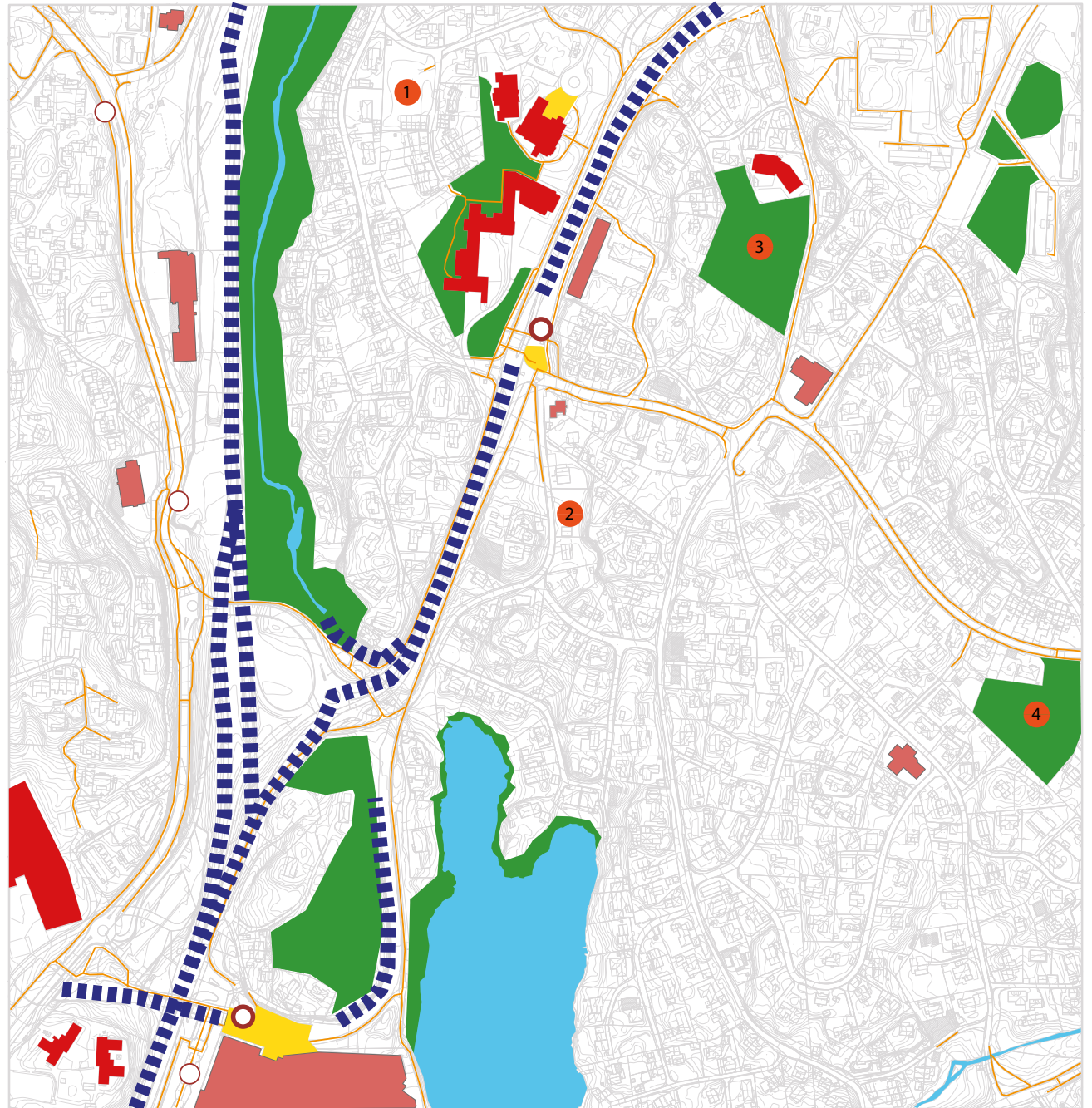


Grusbane i Skjoldlia, nord for planområdet.



### 3. Kommunikasjon og målpunkt

-  Gangforbindelser, eksisterende og vedtatte
-  Viktige byrom (plasser, allmenninger, torg, mm)
-  Bybaneholdeplass
-  Kollektivholdeplass
-  Skole, barnehage, idrett, helse og kulturtilbud
-  Publikumsrettet virksomhet og stor arbeidsplass (restaurant, kafé, service, hotell, kontor, mm)
-  Viktige parker og blågrønne byrom
-  1 Grusbane
-  2 Lekeplass
-  3 Lekeplass
-  4 Lekeplass
-  Fysisk barriere for ferdsel (sterkt trafikkert veg med høy fartsgrense, jernbane, topografi, mm)





## 4. Bebyggelse

Bebyggelsesstrukturen på Skjold er i all hovedsak småhusbebyggelse i form av eneboliger, tomannsboliger og rekkehus. En stor andel av bygningene er fra 1950-60-årene, da den største utbyggingen i området fant sted. Andre bygninger er eldre gårdshus, tidligere villaer samt nyere eneboliger. Boligene har til felles store hager med høy andel vegetasjon, som gir et grønt preg til området.

Nord/nordøst i analyseområdet er det enkelte felt med blokkebebyggelse. Skjoldområdet er i tillegg gjenstand for flere pågående reguleringsplaner som regulerer for leiligheter i blokkbebyggelse.

Nordlig del av planområdet ligger delvis innenfor den første reguleringsplanen på Skjold (planID 6860000). Denne regulerte for vertikaldelte tomannsboliger, som trolig ble bygget under eller rett etter krigen. Planområdet består i hovedsak av større eneboliger, med høyder på mellom 2 og 4 etasjer. Hagene er av betydelig størrelse, og flere av disse inneholder større trær og vegetasjon.









Skjoldlia 2D ligger langs Fanaveien, innenfor planområdet, og er registrert som en bygning bygget før 1944.

Bilene viser et utvalg eksisterende boliger på Sørhaugen og i Skjoldlia.





#### 4. Bebyggelse

-  Eneboliger
-  To- og flermannsboliger
-  Rekkehus
-  Blokkbebyggelse og terrassehus
-  Næringsbebyggelse og offentlige bygg
-  A SEFRAK-registrert bygning. Skjold Gård, Fana.
-  B Vedtaksfredet bygning. Råheimstova, Sætervegen 6.
-  Balanse mellom bolig og næring





## 5. Bo- og miljøutfordringer

Analyseområdet er preget av hovedveger der E39 og Fanavegen går på langs gjennom området. Trafikkmengden på hovedveiene, i kombinasjon med få kryssingsmuligheter, gjør at veiene oppleves som fysiske barrierer som splitter boligområdene.

Boliger langs vegene ligger i rød eller gul støysoner. Etter åpningen av ny E39 Svegatjørn - Rådal i oktober 2022 er det per nå ikke gjort nye målinger av trafikkandel, og det er derfor usikkert hvorvidt dette har påvirket støyforholdene i området.

Iht. overordnet trafikkanalyse på Skjold, er det registrert flere trafikale utfordringer innenfor analyseområdet. Dette gjelder uoversiktige situasjoner, høy trafikkandel, dårlig sikt, mv. Krysset mellom Fanavegen og Sætervegen samt avkjørselen til Skjold skole er registrert som trafikale utfordringer. Disse har høy andel trafikk, spesielt i rushtiden når barn blir hentet/levert fra/til skolen. Biler står da parkert i vegbanen i Skjoldlia samt inne på skolens parkering. Dette skjer selv om skolens område er skiltet som hjertesone og kun tillatt med innkjøring for ansatte mellom kl. 08.00 og 14.30.

Ifølge folkehelseoversikten for Bergen kommune fra 2019 hadde Skjold skole høyest andel barn med luftveisplager ved skolestart. Forøvrig gjør Skjold det gjennomsnittlig eller bedre i de fleste kategorier, som blant annet omhandler helse, livsstil, sosiale forhold, økonomi, og utdanning. Ungdomskriminaliteten øker mest blant ungdom i Bergen sør, og blir grunnlagt med rask utbygging og stor tilflytting uten at det tilrettelegges for unge.


Strekningen fra pendlerparkeringen ved Skjold bybanestopp og opp til Hjørtevegen består mye biltrafikk og støy, og lite fotgjengervennlige omgivelser. Langs Sætervegen er det høye rekkverk som separerer kjørebane og fortau, og det er dermed ikke mulig å krysse veien. Samtlige veikryss langs strekningen oppleves som uoversiktlige og utrygge (Stedsanalyse for Skjold, april 2022).

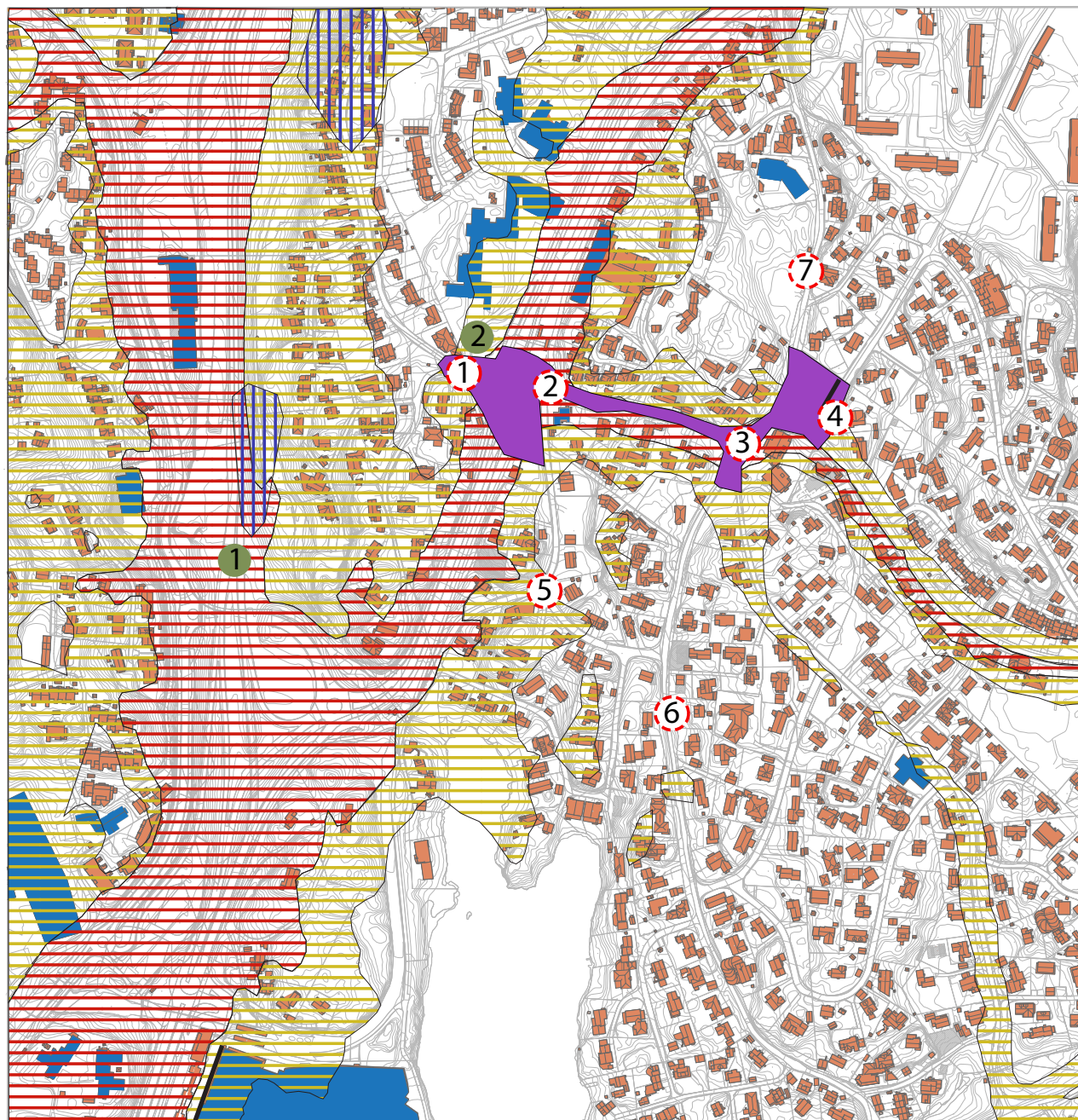
Vest og nord for planområdet er det regulert faresone for dårlig luftkvalitet (gul sone) i KPA 2018.





## 5. Bo- og miljøutfordringer

-  Boligtyper og størrelse
-  Lukket fasade
-  Mindre attraktivt byrom
-  Trafikal utfordring for gående eller syklister
  1. Uoversiktlig kryss med mye trafikk til/fra skole. Foreldre som stopper biler på fortøuet ved skolen.
  2. Høy trafikkandel og dårlig tilkomst fra sekundærveg Harevegen.
  3. Uoversiktlig kryss med mye trafikk.
  4. Utrygg varelevering med oppstillingsplass i vegbanen.
  5. Biler med høy fart og dårlig sikt i kryss.
  6. smal veg med høy fart på biler og syklister
  7. Utrygg strekning med mye sykkeltrafikk.
-   Støysituasjon
-  Fare for dårlig luftkvalitet
-  Viktig forhold som påvirker bo- og bymiljø (f.eks. behov for møteplass, park, skole, barnehage eller annen samfunnservice)
  -  1 Motorveg
  -  2 Hjertesone, Skjold skole



## 6. Anbefaling

Planområdet ligger innenfor byfortettingssonen (sone 2) i kommuneplanens arealdel 2018, og er delvis omfattet av rød og gul støysone. Det er nylig utarbeidet steds- og trafikkanalyse for Skjoldområdet i regi av Bergen kommune. Disse vil benyttes som grunnlag i videre arbeid.

Området ligger innen kort avstand til flere sentrale målpunkt, slik som skole, barnehage, bybanen, sykkelveger og kjøpesenter med det meste av servicetilbud. Dette gir planområdet en sentral beliggenhet og gjør det til et attraktivt sted å bo. I tråd med overordnede planer og politiske mål, er det derfor ønskelig å fortette området og samtidig legge til rette for attraktive utearealer, fellesfunksjoner, tjenesteyting og publikumsrettede tjenester.

Hovedkonseptet som anbefales er en avtrappende utnyttelse fra området nærmest Fanavegen i øst og utover mot tilgrensende bebyggelse i vest. En nedtrapping vil gi variert boligtypologi med både leiligheter/punkthus med innslag av rekkehus og flermannsboliger i randsonene. Rekkehus og flermannsboliger tilpasses mot nærliggende boliger.

En høyere bebyggelse mot hovedvegen vil bidra til å redusere støy i området og en vil få utearealer i

tråd med kravene i KPA 2018. Analysen viser at ikke alle volumene har en stille side, og at her må man se på støytiltak. Angående prinsipp-leilighetsinndelingene så vet vi at det er mulig å løse leilighetene med disse volumstørrelsene i forhold til håndtering av støy. I det videre arbeidet vil det jobbes med å finne gode løsninger i samarbeid med støykonsulent.

Bebyggelsen vil etableres med aktive fasader og inneholde publikumsrettet virksomhet, tjenesteyting eller lignende. Det undersøkes hvordan prosjektet kan tilrettelegges for ungdom, herunder arealer for aktiviteter, sosiale møteplasser eller lignende. Boligbebyggelsen er tenkt plassert i tunformasjoner rundt uteoppholdsarealene. Tunformasjon gir et godt utgangspunkt for sosiale rom og en opplevelse av fellesskap. Hvert tun vil da få sin egen tilhørighet, samtidig som hele området oppleves som et felles nabolag. Utearealene vil kobles sammen via et nettverk av gangstier.

I videre arbeid vil det ses nærmere på om deler av eksisterende bebyggelse kan gjenbrukes eller bevares. Herunder vil det vurderes om Skjoldia 2D bør bevares og benyttes som et felleshus for nabolaget, som et identitesbærende element. Enkelte større trær på eiendommen vil også vurderes bevart.

Adkomst til området må utbedres, og det er ønskelig med nedkjøring til et parkeringsanlegg i nord. Parkeringsanlegget anbefales etablert som kulvert under uteareal og bebyggelse.

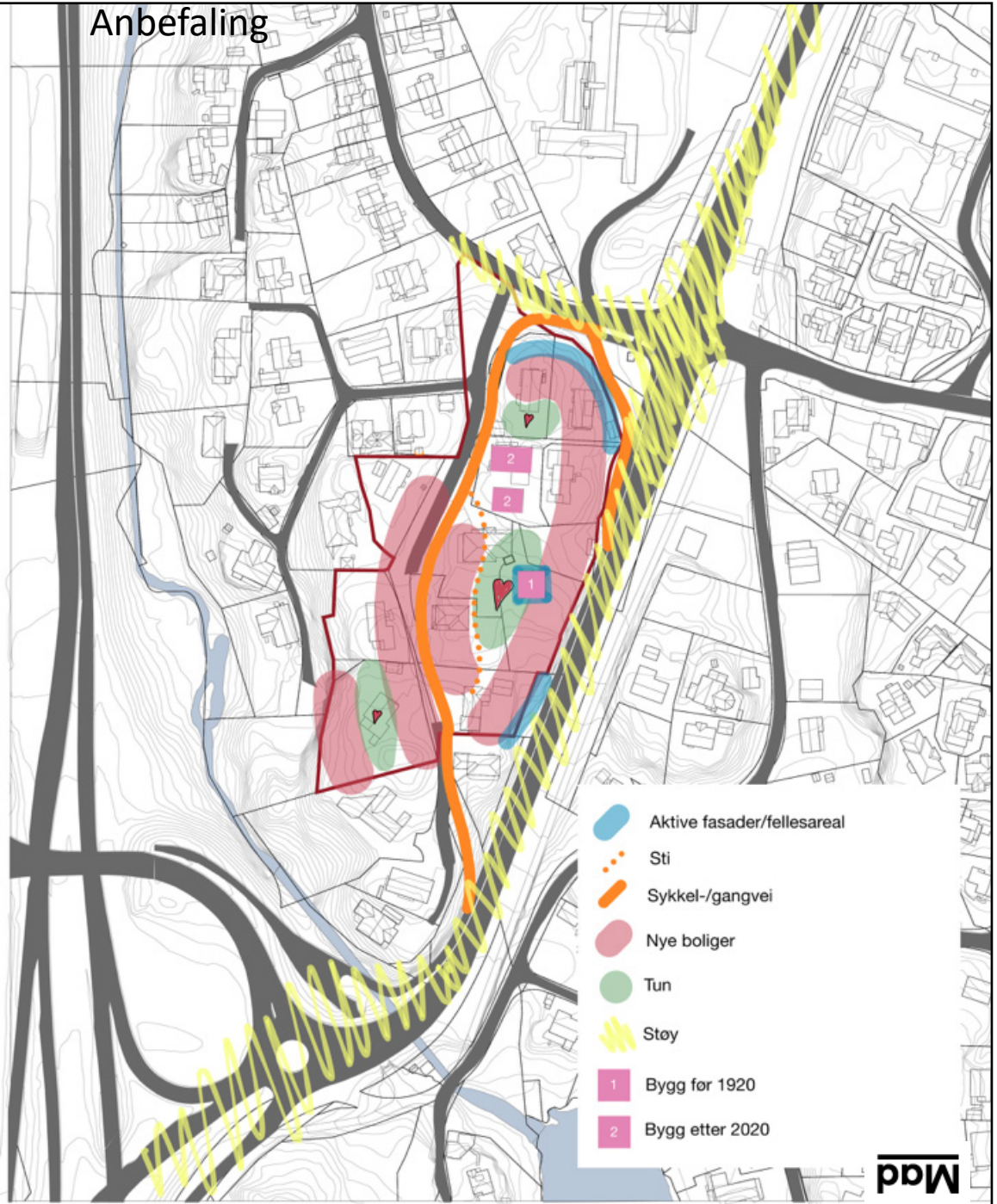




# Konsept



# Anbefaling



Mad

Mad