



KULTURMINNEDOKUMENTASJON

Nebbestølen (gnr./bnr. 22/20, 22/24, 22/220 og 22/599)

Revisjonshistorie

Oppdragsnavn og nummer				
1203 Nebbestølen				
	Dato	Tekst	Laget av	Kontrollert av
	13.11.2025	Utkast kulturminnedokumentasjon	Karen Martinussen/Mona Mortensen	Mona Mortensen
	20.11.2025	Endelig utgave basert på planforslag datert 14.06.2024	Mona Mortensen	Line Merete Valle

FORORD

Denne kulturminnedokumentasjonen er utarbeidet i forbindelse med reguleringsplan for Nebbestølen (felt BBB11 i områdereguleringen for Fyllingsdalen til blokkbebyggelse). Dette inkluderer eiendommene gnr./bnr. 22/20, 22/24, 22/220 og 22/599. Eiendommene er lokalisert i Nebbestølen i Fyllingsdalen bydel.

Dokumentasjonen er utarbeidet etter retningslinjene til Byantikvaren i Bergen kommune. Formålet er å dokumentere planområdets historiske utvikling og eksisterende bebyggelse på eiendommen.

Rapporten er utarbeidet av arealplanlegger Karen Martinussen og kulturminnerådgiver Mona Mortensen.

Foto og figurer er ved Vill Plan om ikke annet er oppgitt. Tegninger og illustrasjoner av utbyggingen er utarbeidet av Mad Arkitekter AS.

Mona Mortensen, Vill Plan
20.11.2025

Sammendrag

Bono Fyllingsdalen AS ønsker å transformere eneboligområdet innenfor felt BBB11 i områdereguleringen for Fyllingsdalen til blokkbebyggelse. Dette inkluderer eiendommene gnr./bnr. 22/20, 22/24, 22/220 og 22/599. Eiendommene er lokalisert i Nebbestølen i Fyllingsdalen bydel.

Planforslaget medfører at tre eneboliger fra 1970- og 80-tallet blir revet. Gjennom arbeidet med kulturminnedokumentasjonen er det ikke kommet fram forhold som viser at tiltaket i vesentlig grad virker inn på de kulturhistoriske verdiene som er karakteristiske for dette området i Fyllingsdalen; blokk- og lamellbebyggelse og grønne fellesarealer.

Det er heller ikke noe som tyder på at det foreslåtte tiltaket er i strid med Bergen kommunes kulturminnestrategi, som beskrevet i «Identitet med særpreg»:

«Etterkrigstidens moderne feltutbygging er også representert i bydelen. Bygningsmiljøene har arkitektoniske og strukturelle kvaliteter. Grøntkorridorene med gangveiene og samspillet mellom bygninger, terreng og grønne fellesanlegg er en viktig verdi for områdene, jf Kulturminnestrategiens pkt. 1.0: I Bergen skal vern av kulturminneverdier sikre kvalitet, identitet og særpreg i byutviklingen og pkt. 1.4: Dette gjør vi ved å videreføre overordnet karakter, sammenheng og struktur og la ny bebyggelse harmonere med omgivelsene. Pkt. 1.5: Dette gjør vi ved å la karakteristisk og stedegen materialbruk, skala, form og struktur være førende ved tiltak og områdeutvikling.»

Innhold

Revisjonshistorie.....	1
Sammendrag.....	3
1. Innledning.....	5
1.1. Eksisterende planer og formål for området.....	6
1.2. Formålet med kulturminnedokumentasjonen.....	8
2. Metode	9
3. Områdets historie og utvikling (historisk riss)	9
3.1. Sælen gård	9
3.2. Andre kulturminner	11
4. Kulturhistorisk dokumentasjon.....	13
4.1. Nebbestølen.....	13
4.1. Bygninger med kulturhistorisk verdi i og ved planområdet.....	19
4.2. Planområdet som del av bebyggelsesstrukturen i Fyllingsdalen	25
5. Avslutning - vurdering av tiltakets virkning på bygningsmiljøene.....	25
5.1. Tiltaket	25
5.2. Tiltakets omfang og virkning.....	28
5.3. Oppsummering og konklusjon	29
6. Kilder og litteratur.....	30

1. Innledning

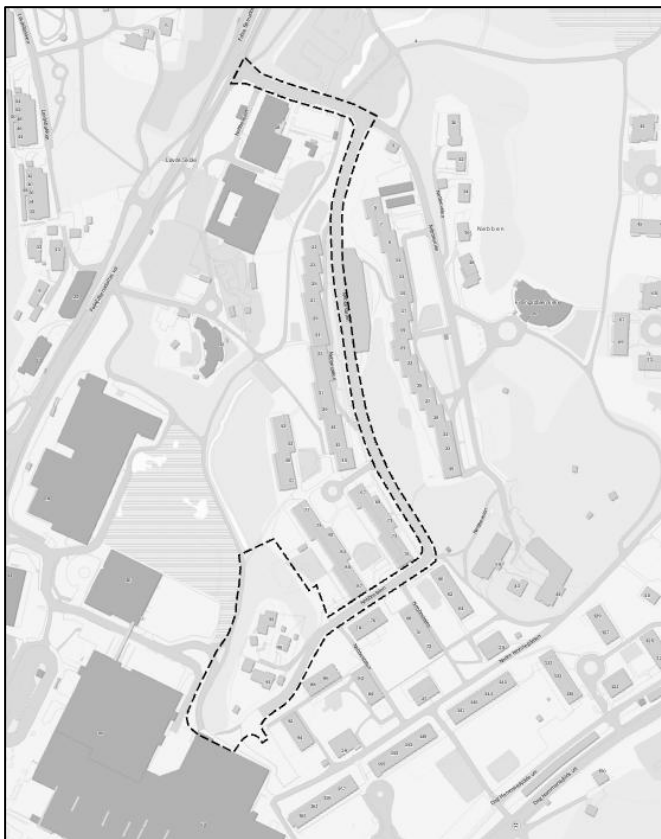
Bono Fyllingsdalen AS ønsker å transformere eneboligområdet innenfor felt BBB11 i områdereguleringen for Fyllingsdalen til blokkbebyggelse. Dette inkluderer eiendommene gnr./bnr. 22/20, 22/24, 22/220 og 22/599. Eiendommene er lokalisert i Nebbestølen i Fyllingsdalen bydel, Bergen.

Arealer utenfor felt BBB11 mot vest og sør er tatt med som en del av planområdet for å sikre gode overganger mellom utbyggingsfeltet og tilstøtende arealer. I tillegg er hele boliggangen Nebbestølen-Nebbeveien fra felt BBB11 helt frem til Folke Bernadottes vei inkludert for å vurdere tiltak knyttet til adkomst- og trafikksituasjonen.

Området består av eneboliger, som skiller seg ut fra resten av nærområdet som i hovedsakelig er større blokkfelt (Sælensminde borettslag, Minken borettslag og Nebbestølen borettslag) og Oasen senter.



Figur 1-1. Nebbestølen gnr./bnr. 22/20, 22/24, 22/599. Hentet fra 1881.no.



Figur 1-2. Planområdet til offentlig ettersyn.

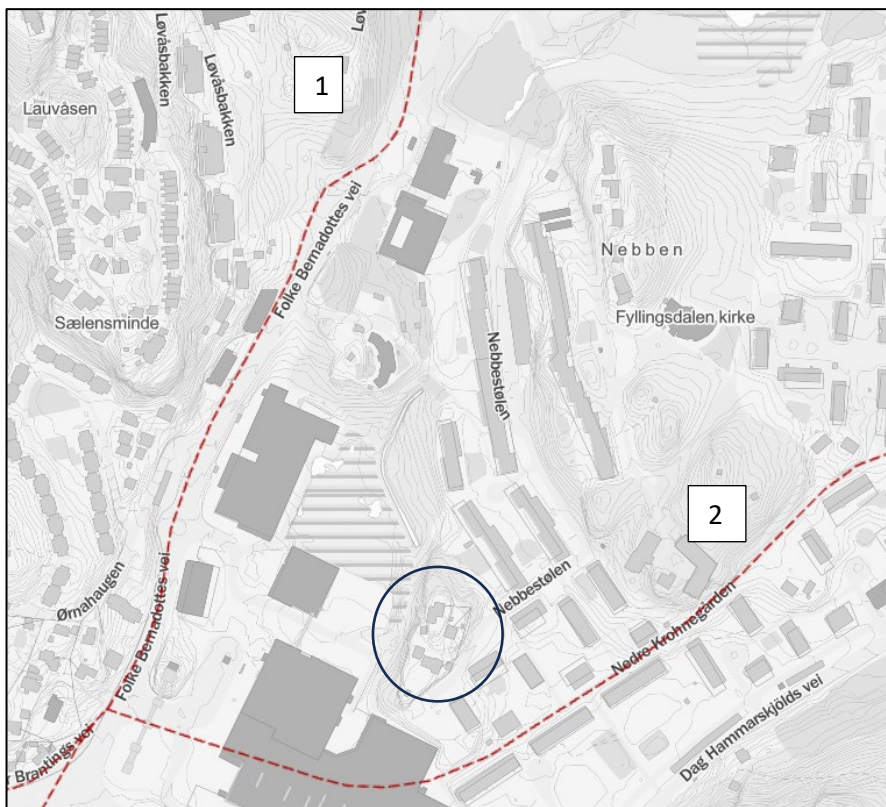
1.1. Eksisterende planer og formål for området

Følgende planer og formål gjelder for området:

- ✓ Gjeldende områdereguleringsplan for området; planID 638600000 (vedtatt 02.11.2023). Planområdet ligger innenfor områdeplanens BBB11 som er regulert til blokkbebyggelse.
- ✓ I KPA2018 ligger store deler av planområdet byfortettingssone, mens deler av planområdets sørvestlige del ligger i sentrumsformål
- ✓ Hensynssoner:
 - Støysone gul (H220_3)
 - Støysone rød (H210_3)
 - Kulturmiljø (H570_2)
 - Historisk vegfar (H570_26), gjelder adkomstvegen fram til utbyggingsområdet.

1.1.1. Forholdet til kulturmiljøplan for Bergen «Identitet med særpreg»

Intensjonen med kulturmiljøplanen er å gi oversikt over viktige kulturminner og -miljø i bydelene og gi føringer for den videre utviklingen. Kulturminneplanen viser at plangrensen tar med seg deler av det historiske vegfarete Laksevåg – Kjelen (1). Sør for planrådet ligger det historiske vegfarete Helgeplassen-Sælen (2). Vegfarene følger H570_26 i KPA2018, og er vist i figur under.



Figur 1-3. Historiske vegfar H570_25. Nr. 1 er Laksevåg – Kjelen, nr.2 er Helgeplassen-Sælen. Eiendommer i plan vist i rød sirkel. Hentet fra bergenskart.no.

Dagens vegtrase langs Folke Bernadottes veg følger i stor grad den historiske traseen Laksevåg-Kjelen. Kontinuerlig bruk og omfattende bebyggelse langs vegen har ført til at det meste av rester etter gamle vegfar er borte.

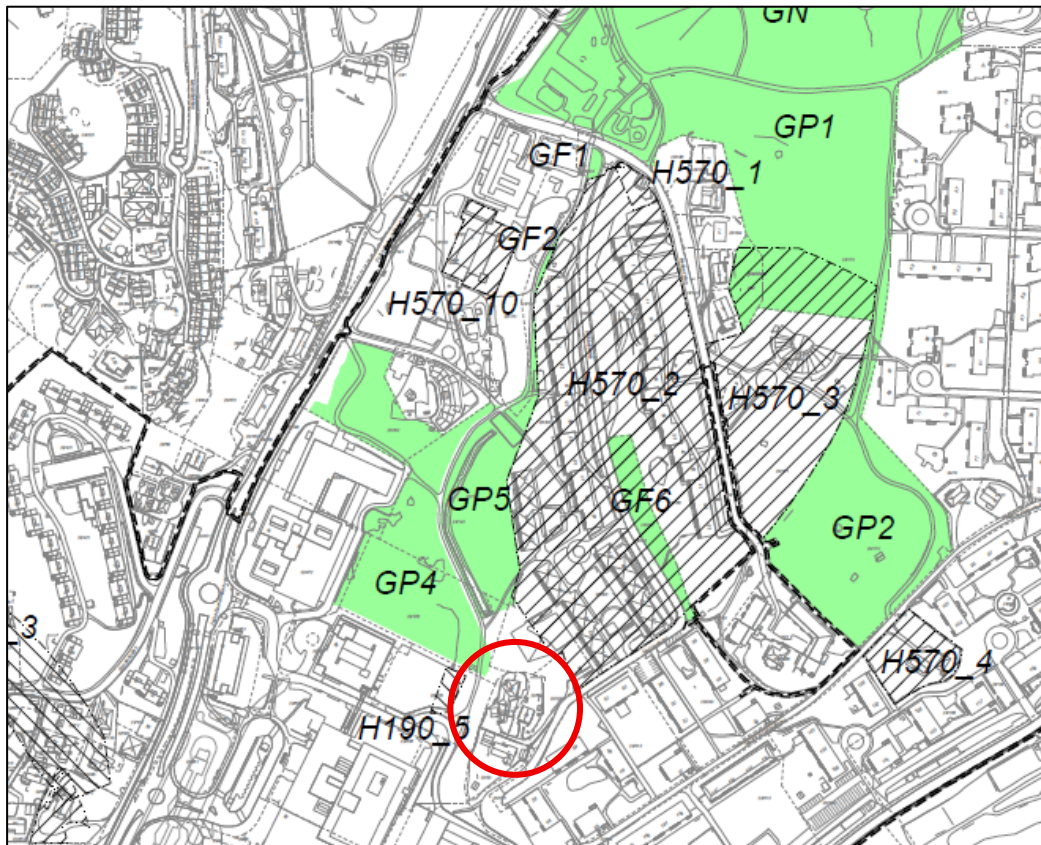
De generelle retningslinjene til hensynssone H570_26 i kulturmiljøplanen sier at «Kulturmiljø og historisk bebyggelse sikres og ivaretas. De karakteristiske trekkene ved bebyggelse, bebyggelsesstruktur og kulturlandskap definerer områder og gir det særpreg. Det skal derfor tas spesielle hensyn til dette ved søknad om tiltak og endret arealbruk». Spesifikt for de historiske vegfarene er at hensynssonen skal oppfattes som et varsel om nærmere undersøkelser for å vurdere tiltakets innvirkning på kulturminneverdiene.

Utover dette omfattes ikke planområdet av hensynssoner bevaring kulturmiljø i kulturmiljøplanen, men ettersom området ligger mellom feltutbyggingsområder hovedsakelig utbygd på 1960-1970-tallet, må følgende tas hensyn til:

«Etterkrigstidens moderne feltutbygging er også representert i bydelen. Bygningsmiljøene har arkitektoniske og strukturelle kvaliteter. Grøntkorridorene med gangveiene og samspillet mellom bygninger, terreng og grønne fellesanlegg er en viktig verdi for områdene, jf Kulturminnestrategiens pkt. 1.0: I Bergen skal vern av kulturminneverdier sikre kvalitet, identitet og særpreg i byutviklingen og pkt. 1.4: Dette gjør vi ved å videreføre overordnet karakter, sammenheng og struktur og la ny bebyggelse harmonere med omgivelsene. Pkt. 1.5: Dette gjør vi ved å la karakteristisk og stedegen materialbruk, skal, form og struktur være førende ved tiltak og områdeutvikling.»

1.1.2. Forholdet til kulturminneplan for Områdeplan

I kulturminneplanen for områdeplan for Fyllingsdalen sentrale deler, er deler av planområdet i hensynssone H570_2.



Figur 1-4. Temakart hensynssoner - Områdeplan Fyllingsdalen. Rød sirkel viser eiendommene i planområdet. Utarbeidet av Bergen kommune.

For område H570_2 i områdeplanen gjelder bestemmelse §5.2.3.2:

«Ved endring av eksisterende bygninger eller etablering av nybygg skal den saksete bygningsstrukturen opprettholdes. Eksisterende blokkbebyggelses fasader skal ivaretas ved søknad om tiltak, når det gjelder form, materialitet og uttrykk.»

I reguleringsplanfasen ble plangrensen utvidet til å ta med vegen Nebbestølen frem til krysset mot Folk Bernadottes vei. I trafikkanalyse i planarbeidet er det vurdert at det ikke er nødvendig å gjøre tiltak i denne vegen. Tiltak i H570_2 vil ikke være aktuelt og blir derfor ikke vurdert videre.

1.2. Formålet med kulturminnedokumentasjonen

KPA2018 § 12.1 stiller krav om at konsekvenser for kulturminner skal vurderes i alle plan- og byggesaker. Videre skal alle saker der det søkes om rivning av bygninger, anlegg eller miljø som kan ha særlig kulturhistorisk verdi, sendes til Byantikvaren for uttale (§ 12.2). Eksisterende bebyggelse i planområdet er ikke vurdert som verneverdig i kulturmiljøplanen eller andre kulturminnegrunnlag. Eiendommene i planområdet grenser til hensynssone H570_2 i områderegulering for sentrale deler av Fyllingsdalen. Det er vurdert som relevant å utarbeide en kulturminnedokumentasjon som dokumenterer eksisterende bebyggelse, hensynssone H570_2 og historisk vegfar H560_26 med dets omgivelser, dvs. nærliggende borettslag og Oasen senter.

2. Metode

Influensområdet som er definert i denne kulturminnedokumentasjonen er begrenset/tilpasset den aktuelle eiendommen og tiltaket, slik at kulturminnedokumentasjonen skal være beslutningsrelevant for gjeldende plansak. Avgrensninger av kulturmiljøer i denne rapporten kan derfor defineres annerledes i andre sammenhenger.

Rapporten er bygget opp for å tilfredsstille kravene som Byantikvaren setter til kulturminnedokumentasjon (Byantikvaren 2019): «*Hensikten med en kulturminnedokumentasjon er at den skal dokumentere historien til planområdet slik den var før tiltaket blir iverksatt. Videre skal en dokumentasjon danne et viktig beslutningsgrunnlag for videre planprosess*».

I Byantikvarens veileder settes det krav til at planområdet skal befares og fotograferes. Eksisterende kulturminner skal kartfestes og fotograferes både i detalj og i forhold til sine omgivelser. Videre skal det komme tydelig fram i dokumentasjonen dersom kulturminner rives/fjernes eller på annet vis blir berørt.

Veilederen har en sjekkliste for relevante tema som bør omtales i kulturminnedokumentasjonen. Hovedpunktene i denne er benyttet som utgangspunkt for denne rapportens disposisjon:

- ✓ Innledning (formålet med reguleringsplanen, kort om planområdet)
- ✓ Områdets historie (områdets historiske utvikling)
- ✓ Bygningssmiljø (omtale av bygningssmiljø i og i nærheten av planområdet)
- ✓ Andre typer kulturminner (omtale av andre kulturminner i og i nærheten av planområdet)
- ✓ Avslutning (hvilken effekt og konsekvens har tiltaket på kulturminner og -miljø. Det skal ikke gis verdivurdering av kulturminnene i planområdet.

Krav til foto og kart er innpasset i kapitlene og i teksten i dokumentasjonsrapporten.

3. Områdets historie og utvikling (historisk riss)

3.1. Sælen gård

Eiendommene ligger i Fyllingsdalen bydel som tidligere lå i Fana kommune, og ble innlemmet i Bergen kommune i 1955. Eiendommene ligger i randsonen av den historiske matrikkelgården «Sælen», som var én av fem større gårder i Fyllingsdalen, og trolig den eldste i området. Gården var regnet for en de mest veldrevne i Fana og hadde mye skog. Frem til 1960-tallet fremstod Fyllingsdalen som et jordbrukskulturlandskap med spredt bebyggelse. Bydelen ble fra slutten av 50-tallet bygget som en drabantby med utgangspunkt i et bydelssenter i midten av dalen. Det er lite igjen av Sælen gård etter denne utviklingen.

Nord for planområdet ligger matrikkelgården Nedre Fyllingen, som ble skilt ut fra «Sælen» på 1300-tallet. Spor etter gårdstunet finnes fortsatt nord i Nebbestølen borettslag. Opprinnelsen til stedsnavnet Nebbestølen fra 1967 kommer fra fjellnabb, som her har en form som et fuglenebb (Bergen byleksikon). Det er ingen registrerte kulturminner på gården. De nærmeste kulturminnene i området er Fyllingsdalen kirkested (Askeladden ID84216) og Tungt marine luftvern batteri Lauvås (Askeladden ID212676).



Figur 3-1. Historisk kart fra 1770- viser at Sælen gård var navnfestet, vist med rød ring. På kartet er også kommunegrenser og ferdselsårer. Kartet viser historisk vegfar Laksevåg-Kjelen. Figur 3-2. Historisk kart fra 1845 viser området mer detaljert med flere stedsnavn. Kilde: Kartverket.

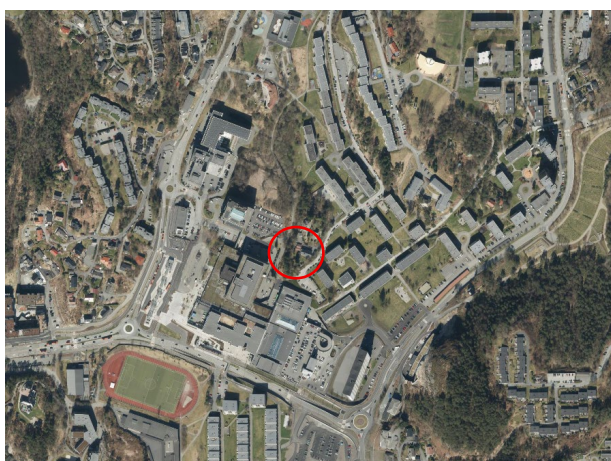


Figur 3-3. Historisk kart fra 1909 viser et mer detaljert kart og har flere stedsnavn, bla Nebbestølen. Rød sirkel viser omtrentlig planområdet. Kilde: Kartverket.

Historiske kart og ortofoto tyder på at eiendommene i planområdet var en del av utmarksområde til Sælen gård. I Sælen gård ble det fra 1900-tallet utskilt eiendommer til fritidsboliger som i senere tid er gjort om til eneboliger. Mange av boligene som ble bygget i løpet av 1950-årene var eneboliger, som ofte ble bygget ut i klynger med mindre bolighus.



Figur 3-4. Ortofoto fra 1949 viser at området fremdeles var preget av landbruksdrift med jordbruksmark. De historiske vegfarene er godt synlig i landskapet. Rød sirkel viser omtrentlig planområde. Figur 3-5. Ortofoto fra 1974 viser at jordbruksdriften har veket plass for en massiv boligutbygging samt noe næringsbygging. Kilde: 1881.no.



Figur 3-6. Ortofoto fra 2023 viser at i løpet av de siste 50 årene har det kommet noen nybygg i området, og området nord for original del av Oasen senter er utvidet. Rød sirkel viser omtrentlig planområde. Kilde: 1881.no.

Den store drabantbyutbyggingen av Fyllingsdalen gjenspeiler en bebyggelse som er en blanding av lamellbebyggelse, rekkehus- og småhusfelt og næringsbygg. Planområdet er plassert mellom av lamellbebyggelse og næringsbygg. Selv om det er borettslag som dominerer bebyggelsen i Fyllingsdalen er det små enklaver av eneboliger i området, slik tilfellet er for planområdet.

3.2. Andre kulturminner

3.2.1. Fyllingsdalen kirke

Fyllingsdalen kirke er en listeført kirke av nasjonal verdi. Kirken er vist med hensynssone H570_2 i Kulturminnegrunnlag for Fyllingsdalen. Kirken er tegnet av Helge Hjertholm og ble oppført i 1974 og innviet i 1976.



Figur 3-7. Fyllingsdalen kirke, 2022. Kilde: Google Maps.

3.2.2. Tungt marine luftvern batteri Lauvås

Krigsminnet – Tungt marine luftvern batteri Lauvås ligger på toppen av Lauvås, med resterende anlegg på begge sider av Løvåsbakken. Batteriet ble operativt i 1940 med fire luftvernkanoner og to maskinkanoner. Rundt 1950 ble anlegget nedlagt.



Figur 3-8. Bilde viser lokasjon av kulturminne - Tungt marine luftvern batteri Lauvås. Kilde: norgeskart.no.

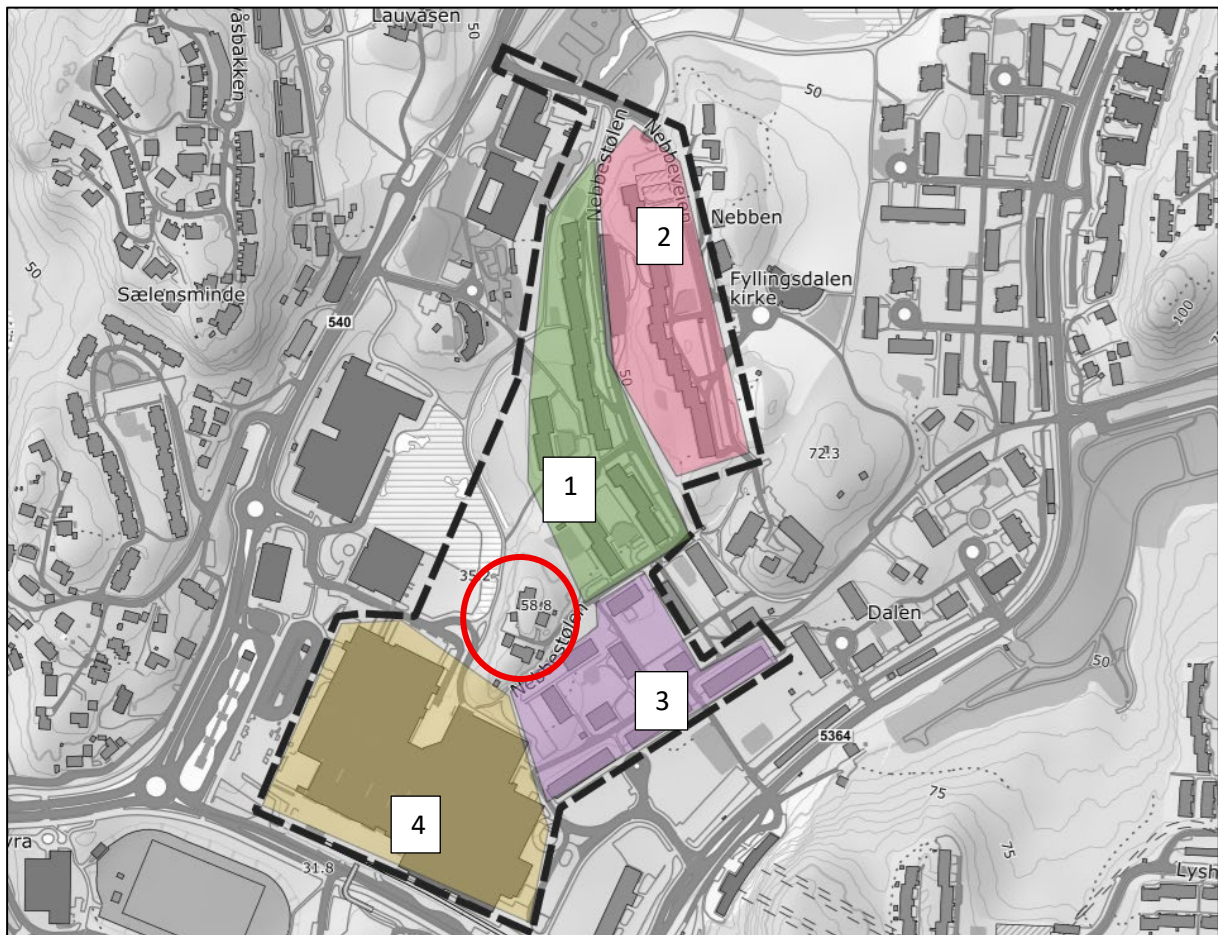
4. Kulturhistorisk dokumentasjon

4.1. Nebbestølen

Et tiltaks influensområde kan defineres som det området som kan bli berørt av tiltaket. Dette kan omfatte både fysisk og visuell påvirkning. I dette tilfellet er det definert et influensområde for tiltaket som omfatter BBB11, samt bebyggelsen som grenser til dette området.

Influenssonen inkluderer borettslagsområder i nærhet til planområdet, samt Oasen senter vist i figur under. Grønn farge viser Minken borettslag (1), rosa viser Nebbestølen borettslag (2), lilla viser Sælensminde borettslag (3), gul viser Oasen senter (4). Rød sirkel viser omtrentlig planområde.

Minken og Nebbestølen er under hensynssone bevaring kulturmiljø H570_2.



Figur 4-1. Influensområdet vist i svart linje. Rød sirkel viser omtrentlig planområde.

Grunnlaget for beskrivelsene er informasjon hentet fra kulturmiljøplan for Bergen, kulturminnegrunnlag for områdeplan for Fyllingsdalen sentrale deler, befaringsgrunnboken (seeiendom.no), samt relevante kulturminnegrunnlag fra Byantikvaren. Byggesaksarkivet og byarkivet er kontaktet for innhenting av tilgjengelig informasjon.

Borettslagene i influensområdet er alle regulert i plan 11440000, Fyllingsdalen vedtatt i 1966 som vist i figur under.



Figur 4-2. Original plantegning fra 1966 av borettslagene Minken, Furulund, Nebbestølen, Sælensminde, Sælemyr, Fyllingsdalen og Lynghaug. Kilde: Braplan.no.

4.1.1. Minken borettslag:

Minken Borettslag ble tegnet av arkitektene Molfrid og Jo Svenningsson, som var to sentrale arkitekter under utbyggingen av Landås og Fyllingsdalen. Borettslaget er en del av hensynssone H570_2 i områdeplanen for Fyllingsdalen sentrale deler. Det var en minkfarm som lå på arealet, som skapte utsettelse i byggeplanene. Området består av lavblokker på 4-5 etasjer. Borettslaget ble etablert i 1973. I 1992 ble det skiftet ut fasadeplater og utført etterisolering og utvidelse av altaner. I 2019 ble altanene innglasset.



Figur 4-3. Bilde viser fasade av Minken borettslag i 2022. Kilde: Google Maps.



Figur 4-4 Minken borettslag 2009. Figur 4-5. Minken borettslag i 2022. Kilde: Google Maps.

4.1.2. Nebbestølen borettslag

Nebbestølen borettslag er også tegnet av arkitektene Molfrid og Jo Svenningsson og ble etablert i 1969. Borettslaget ligger i direkte tilknytning til Minken borettslag, med store grøntareal på begge sider. Også dette borettslaget er en del av H570_2 i områdeplan for Fyllingsdalen sentrale deler. Området ligner på Minken borettslag, og har 3-4 etasjer. Borettslaget gjennomførte også en rehabilitering på begynnelsen av 1990-tallet, med nye fasadeplater, vinduer og utvidelse av balkonger. De fikk også innglassete balkonger i 2019.



Figur 4-6. Bilde viser fasade av Nebbestølen borettslag i 2022. Kilde: Google Maps.



Figur 4-7. Nebbestølen borettslag, sett fra sør 2022. Kilde: Google Maps.

4.1.3. Sælensminde

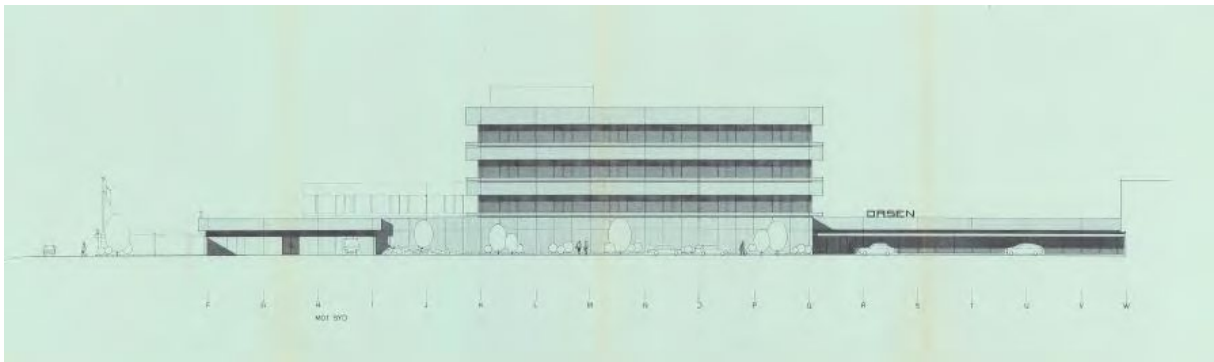
Sælensminde borettslag er tegnet av E. Retzius & S. Sjøland og ble etablert i 1968. Dette området har et annet uttrykk enn Minken og Nebbestølen borettslag med ensfarget fasade og lengre rekker med vinduer som gir inntrykk av vindusbånd.



Figur 4-8. Bilde viser fasade av Sælensminde Borettslag i 2022. Kilde: Google Maps.

4.1.4. Oasen senter

Oasen som et sentrum i dalen var viktig i disposisjonsplanen for utbyggingen av Fyllingsdalen. Bygget ble tegnet av Halfdan B. Griegs arkitektkontor og åpnet i 1971. Figur under viser arkitekttegningene for Oasen. Bygget er av modernistisk arkitektur med stilistiske trekk fra brutalismen. I dag er dette bygget omtalt som Trygg-bygget.



Figur 4-9. Tegninger av Oasen tegnet av Halfdan B. Griegs arkitektkontor. Kilde: Kulturminnegrunnlag – Områdeplan Fyllingsdalen.

Kjøpesenteret og området rundt har blitt videre utbygget, men har opprettholdt funksjonen som et knutepunkt i Fyllingsdalen. De senere utvidelsene av senteret er tegnet av Grieg arkitekter, tidligere Halfdan B. Griegs arkitektkontor. I 2022 åpnet Bybanen linje 2, med endestopp ved Oasen.



Bilde av originale deler av Oasen senter i 2022. Kilde: Google Maps.

Oasens utvikling fra 1985 til 2023 vises på figurene under.



Figur 4-10. Viser Oasen i 1985. Figur 4-11. Viser Oasen i 2023. Kilde: 1881.no

4.1. Bygninger med kulturhistorisk verdi i og ved planområdet

I dette kapittelet beskrives eiendommen innenfor plangrensen.

4.1.1. Nebbestølen 91 (gnr./bnr. 22/20)

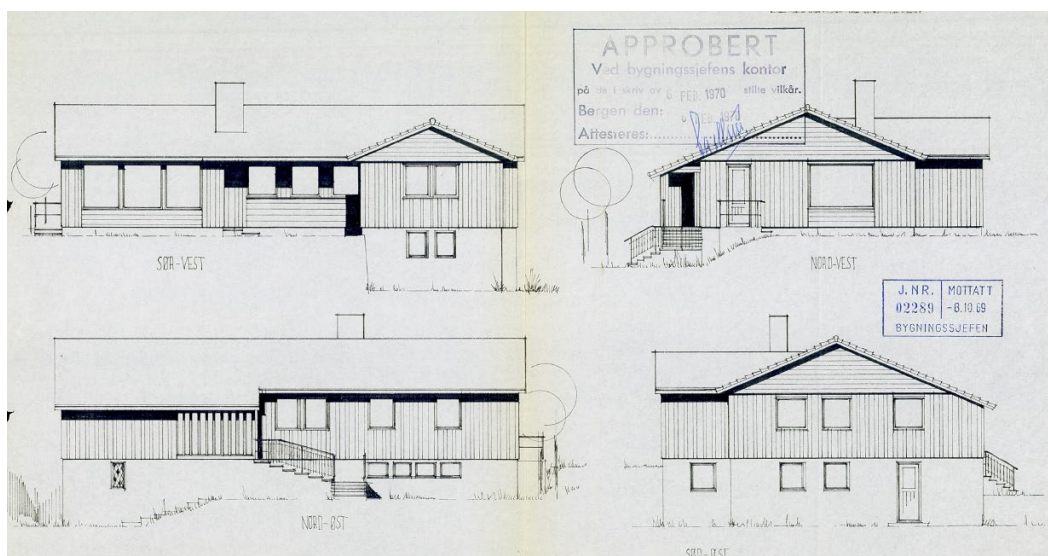
Historisk situasjon

Eiendommen ble etablert i 1925, utskilt fra gnr./bnr./ 22/3. Huset ble oppført i 1973 av byggmester Karl Rødland.

Huset har en hovedetasje kledt med stående panel, men med innslag av liggende panel under vinduene og øverst på gavlveggene. Hovedinngangen ligger på nordsiden av huset, via en trapp med rekkverk som leder inn til et overbygg foran inngangsdøren. Overbygget med forseggjorte trespiler er en fortsettelse av husveggen. Det gjør inngangspartiet intuitivt og åpent for besøkende, samtidig som det gir ly når døren åpnes. En pipe tyder på et sentralt plassert ildsted i hoveddelen av huset. Taket er skrått, belagt med svart betongtakstein. Det er ukjent om dette er originalt. Husets vinduer speiler trolig husets romprogrammering; mot sør/sørvest er det store vinduer, de andre sidene har mindre vinduer som står enkeltvis eller i grupper på to eller tre. Huset har en mindre fløy på sørsiden, også denne med vinduer.

Hovedetasjen står på en kjellersokkel i strukturmur, et typisk 1970-talls trekk. Kjelleren går over store deler av byggets fotavtrykk. Den har boareal med egen inngangsdør og vinduer, trolig tilhørende en sokkelleilighet.

På eiendommen står også tre uthus; en enkel garasje øst for huset, en dobbelgarasje vest for huset samt en bod lengst sørvest på eiendommen. Ut fra økonomisk kartverk kartlagt i 1973-74 er trolig boden i sørvest oppført samtidig med boligen (se utsnitt av kart lengre ned). Dobbeltgarasjen er, ifølge byggesaksarkivet, oppført på begynnelsen av 2000-tallet. Rundt huset er det lagt betongstein og terrengforskjeller er ordnet med murer og trapper. Det er et murt steinbed langs det nordøstre hjørnet av huset, der det er plantet busker. På sørsiden av huset er det opparbeidet en hage med plen og planter på et planert område. I skråningen mot sør og vest er det tilgroende naturtomt. Plassen foran huset er avgrenset av et tregjerde og dette skaper en forhage framfor boligen.



Figur 4-12. Bygningstegninger fra 1973.



Figur 4-13 T.v.: Inngangspartiet. T.h.: Den doble garasjen. November 2025.

Dagens situasjon

Huset fremstår i stor grad slik det gjør på tegningene fra 1973. Inngangspartiet med trapp og vindfanget med trespiler er tilsynelatende intakt. Det samme gjelder trepanelet på huset. Det er tilsynelatende i god stand og framstår som et godt eksempel på en typisk enebolig fra begynnelsen av 1970-tallet. Uteområdene er relativt godt holdt, i skråningen mot sør og vest er det tilgroende naturtomt.



Figur 4-14 og 4-15. Bilder av Nebbestølen 91, november 2025.

4.1.2. Nebbestølen 93 (gnr./bnr. 22/24)

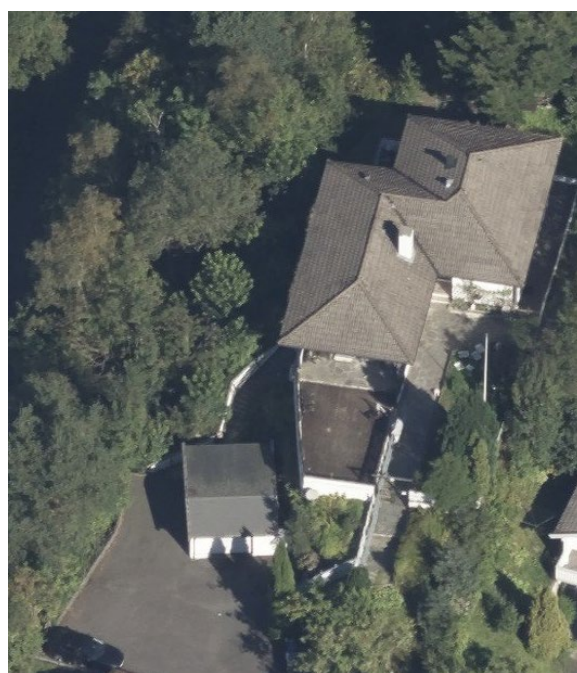
Historisk situasjon

Eiendommen ble etablert i 1931, utskilt fra gnr./bnr./ 22/3. På eiendommen var det tidligere et bygg, trolig et gårdsbygg, synlig på førsteutgaven av økonomisk kartverk (se kartutsnitt under). Dette gårdsbygget er i dag erstattet av dagens bolig. Det er ikke mulig å avgjøre om det fortsatt er rester/innebyggete deler av tidligere bygningsmasse i eksisterende bygg.

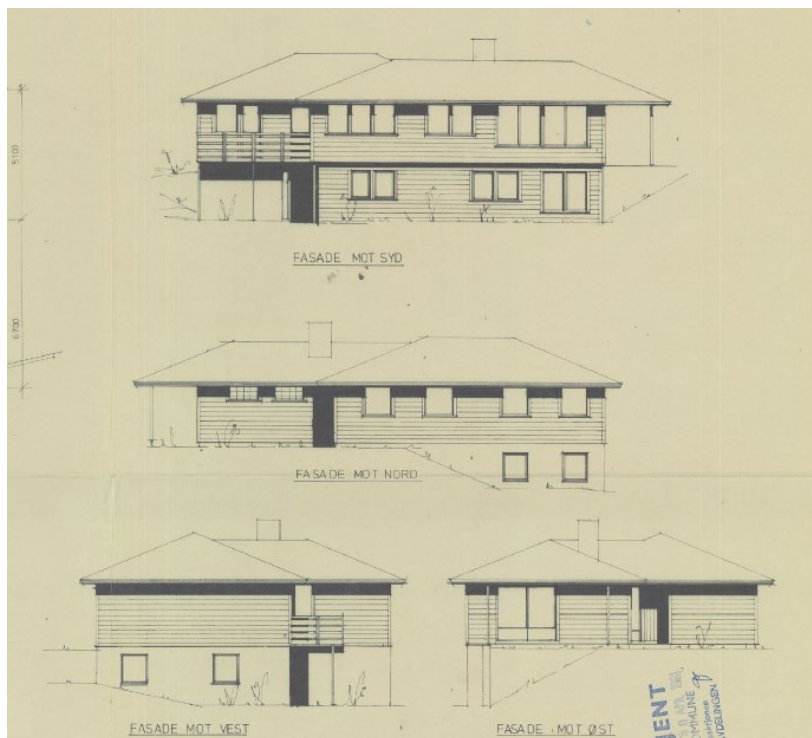
Dagens bygg står på en tomt som ble utskilt fra bnr. 3 i 1981. Huset er tegnet av Bieber Hus og ble oppført i 1980, plassert på kollens høyeste punkt. Tilgang til eiendommen skjer via en temmelig lang trapp opp til inngangspartiet som ligger på en oppbygd plass som avsluttes mot vest av en høy strukturemur.

Huset har en hovedetasje og en sokkeletasje. Hovedetasjen er kledt med liggende trepanel. Sokkeletasjen består dels strukturemur og er delvis kledt med liggende trepanel. Det har mange trekk som er karakteristisk for eneboliger fra 1980-tallet: det valmede taket, mange og store vinduer og terrasser. Noen av vinduene har sprosser. Huset er hvitmalt, også det karakteristisk trekk for boliger oppført i dette tiåret. Vinduene er for det meste plassert i grupper, men også enkeltvis. På de lengste fasadene gir de inntrykk av vindusbånd, til tross for at det ikke er en lik rytme i uttrykk og størrelse (se tegninger fra byggesaksarkivet). Det valmede taket er kledt med betongtakstein i rødlig farge og en synlig pipe.

Eiendommen har en garasje som kan være oppført samtidig med huset. Det er opparbeidet terrasse rundt mesteparten av huset. Utearealene er først og fremst opparbeidet på sørsiden, på nordsiden er for det meste naturtomt.



Figur 4-16. T.v.: Viser økonomisk kartverk, kartblad kartlagt i 1973-1974, etter at Nebbestølen 91 var bygget. Situasjonen viser det som må være det eldre huset som dagens hus på adresse Nebbestølen 93 erstattet. Kilde: Bergenskart.no. T.h.: Viser flyfoto fra 2025. Kilde: 1881.no



Figur 4-17. Bygningstegninger fra 1980.

Dagens situasjon

Huset fremstår slik det gjør i tegninger fra 1980. Vinduer, kledning, tak og trepanel virker å være intakt og i rimelig god stand. Et vindu på garasjen er defekt. Uteområdene er for det meste godt holdt, men preget av tilgroende eføy. I skråningene mot vest og nord er tilgroende naturtomt.



Figur 4-18 og 4-19. Bilder av Nebbestølen 93. November 2025.



Figur 4-20T.v.: Defekt vindu på garasjen. T.h.: Nebbestølen 93 troner øverst på kollen, skjult bak vegetasjon. November 2025.

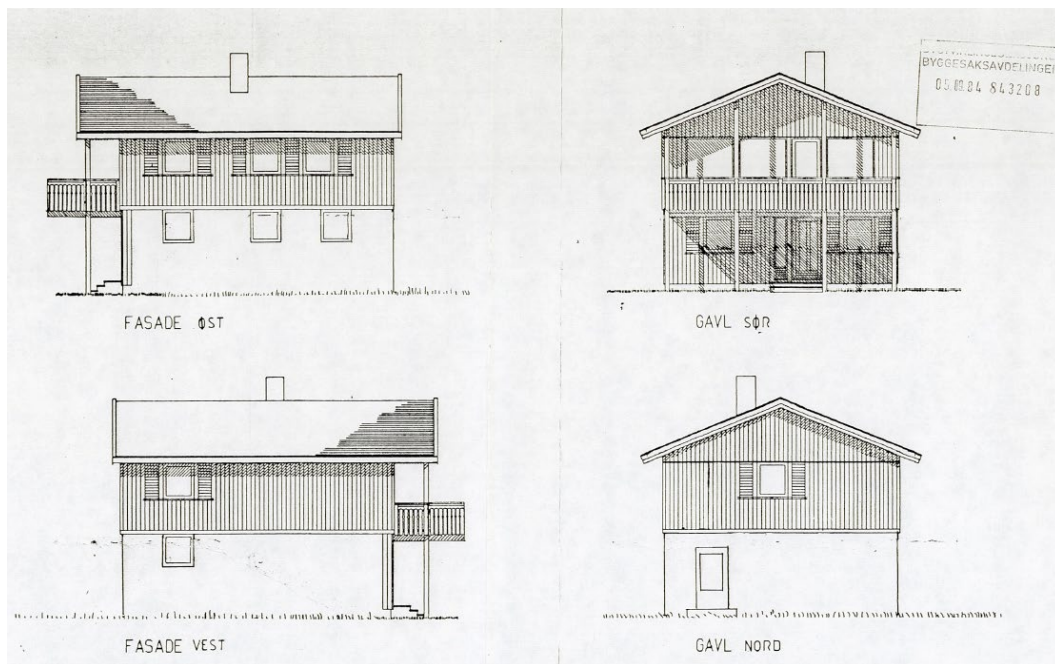
4.1.3. Nebbestølen 95 (gnr./bnr. 22/599)

Historisk situasjon

Eiendommen ble etablert i 1981, utskilt fra Nebbestølen 93. Huset er tegnet av Bruvik Hus, av type Moelven seksjonshus type: MGU.300.05-M Modell. Huset stod ferdig i 1985.

Huset er to etasjers med stående trepanel på andre etasje. Tre av fire sider på første etasje er i mur, noe som gir den et sokkelpreg. Det er gjennomgående hvitmalt, bortsett fra noen detaljer som er malt i en lys grå farge. Huset har balkong i front som strekker seg langs hele gavlsiden mot sør. Trebjelker som er gjennomgående fra gavl og helt ned til bakken gir et karakteristisk uttrykk og sammen med husets relativt lille fotavtrykk ift. høyde, gir det assosiasjoner til «tyrolerhus». Vinduene er store og mange i andre etasje på gavlsiden mot sør, og mindre og færre på de andre sidene av huset. Mange av vinduene har vindusskodder. Taket har en pipe og er kledt med takstein i betong i en rødgrå farge.

Plassen foran inngangen er belagt med betongstein og det er opparbeidet hage rundt huset med busker, plen og andre planter. Partiet foran boligen har karakter av en forhage. Her er også oppmuringer som omkranser inngangspartiet.



Figur 4-21. Bygningstegninger fra 1980.

Dagens situasjon

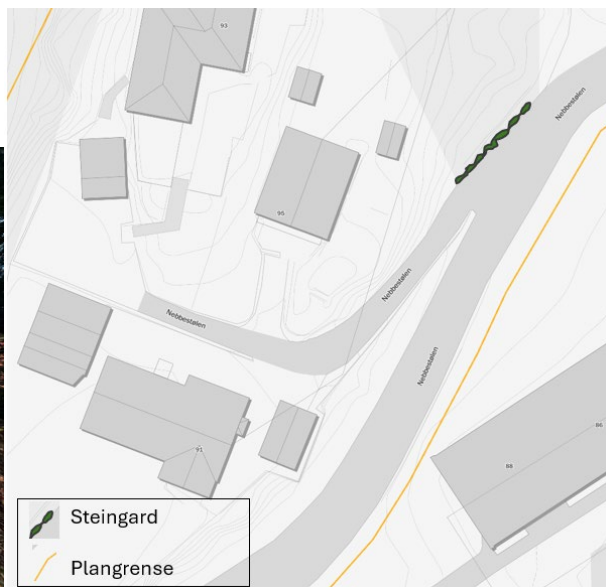
Huset fremstår slik det gjør i tegninger fra 1985 og virker intakt. Det er satt opp et drivhus nord for huset. Uteområdene ser ut til å være godt holdt, men med tilgroende naturtomt mot nord.



Figur 4-22 og 4-23. Huset fremstår slik det gjør i tegninger fra 1985. November 2025.

4.1.4. Øvrige kulturhistoriske spor på tomten

Ved befaring ble det registrert en natursteinsmur (steingard) som ligger inntil Nebbestølen-vegen ved foten av kollen. Alder på konstruksjonen er ukjent. Selv om den ikke vises på øk-kart fra 1973-74, kan den ha stått siden før boligene på kollen ble bygget. Eventuelt er den satt opp etter dette tidspunktet.



Figur 4-24 T.v.: Steingarden langs veg. November 2025.. T.h.: Steingardens plassering.

4.2. Planområdet som del av bebyggelsesstrukturen i Fyllingsdalen

Planområdet ligger på en synlig og grønnkledd kulle med tre eneboliger. Husene er ikke vurdert å ha kvaliteter som er verneverdige, til tross for at de er typiske representanter for 1970- og 1980-tallets arkitektur. Bebyggelsen på kullen avviker fra Fyllingsdalen karakteristiske bebyggelse og bebyggelsesstruktur som kjennetegnes av store borettslag med blokkbebyggelse og av eksperimentell rekkehusarkitektur, men føyer seg inn i rekken av mindre klynger med eneboliger som er spredt omkring i dalen

Bebyggelsen på kullen er plassert mellom borettslag bestående av lavblokker og lamellbebyggelse mot øst og nord, og Oasen storsenter med sine store bygningsmoduler mot sørvest. Til tross for at kullen er bebygget framstår den som et grønt areal og skjærer de verneverdige blokkene i borettslagene for innsyn til Oasen storsenter. Planområdet er imidlertid ikke et offentlig grøntområde, men heller noe som har fått utvikle seg på grunn av tilgroende natur på private tomter. Det vurderes av den grunn ikke å være et vesentlig kulturlandskap.

Samlet vurderes planområdet å være atypisk for det mest karakteristiske ved Fyllingsdalens bebyggelsesstruktur, nemlig blokkbebyggelse i store borettslag, men samtidig typisk for de få og små «lungene» med eneboliger som er spredt rundt i Fyllingsdalen.

5. Avslutning - vurdering av tiltakets virkning på bygningsmiljøene

5.1. Tiltaket

Tiltaket er beskrevet slik i planbeskrivelsen:

- Planforslaget legger vekt på høy bokvalitet, god terrengtilpasning og godt samspill med det eksisterende nabolaget i Fyllingsdalen. Forslaget omfatter etablering av 12.800 m² BRA boligformål og 1.200 m² BRA kombinerte formål, til sammen 14.000 m² BRA, fordelt på fem bygningsvolumer.
- Planforslaget innebærer en oppbrutt bykvartal som legges som en krans rundt den eksisterende kullen. Det er viktig for å sikre en harmonisk overgang mellom det urbane ved Oasen kjøpesenter

og bomiljøet på Nebbestølen, slik at ny bebyggelse ikke fremstår isolert, men naturlig integrert med omgivelsene.

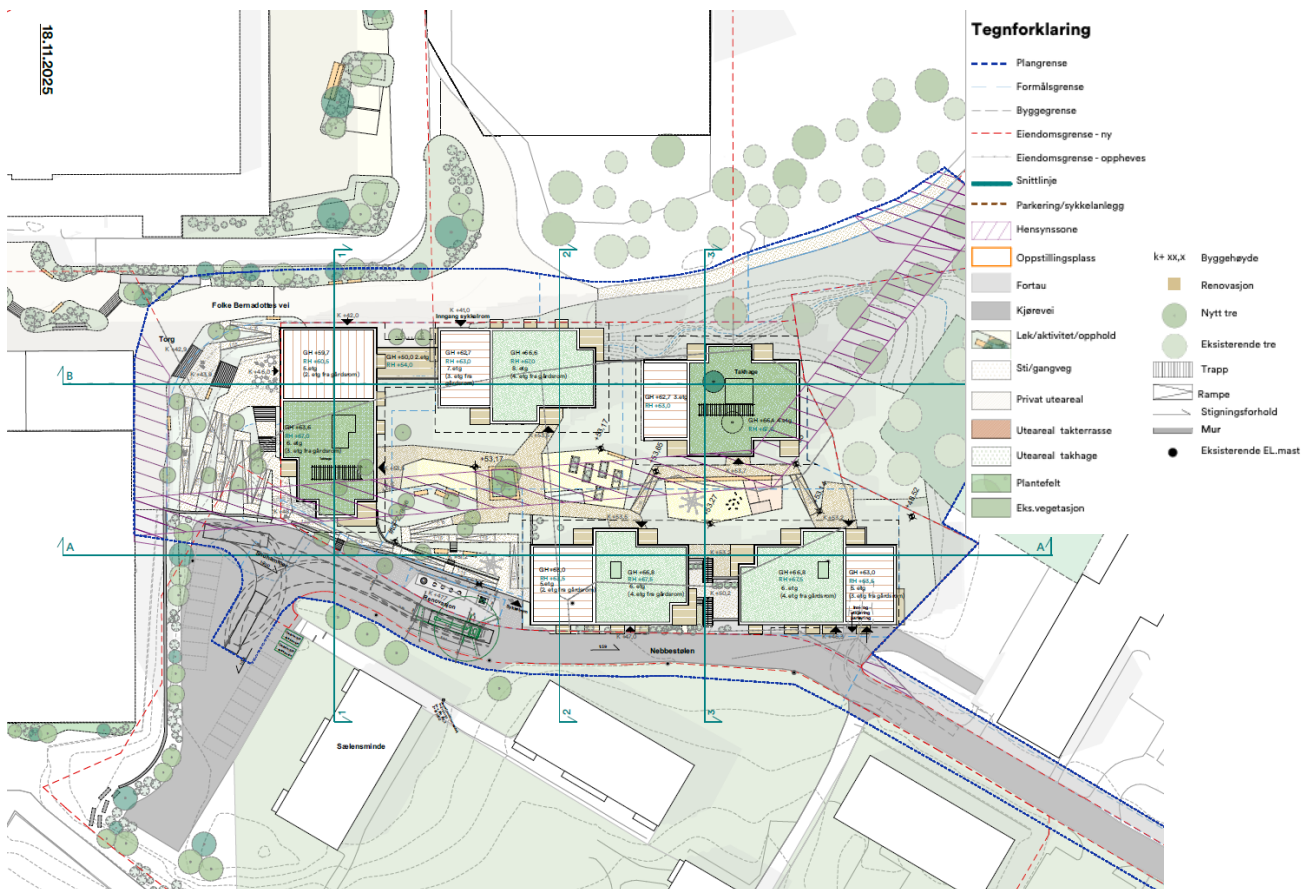
- Prinsippet som gjelder er at bygningsvolumene skal utformes med en tydelig todeling, der sokkelen fremstår som en stabil og solid konstruksjon mens øvre del av bygningsvolumene skal ha et lettere uttrykk. For å oppnå denne kontrasten kan mineralske materialer som eksempelvis stein, tegl eller puss benyttes for sokkelen, mens treverk, platekledning og annet materiale som ikke er brukt i sokkel kan benyttes for bygningsvolumets øvre del. Utformingen av bebyggelse, utomhusanlegg og tekniske installasjoner skal gis en god arkitektonisk og estetisk utforming. Det skal benyttes materialer av høy teknisk kvalitet og god holdbarhet.
- Det er en intensjon at fasadeutformingen skal bidra til å dempe bebyggelsens høydevirkning, f.eks. ved variasjon i farge- og materialbruk, markering av sokkeletasjer eller annen detaljering. Store, monotone flater i fasader skal unngås. Hovedinnganger til bebyggelsen skal markeres tydelig og synliggjøres, f.eks. ved takutspring, inntrekning, belysning eller annen detaljering. I offentlige byrom og felles uteoppholdsarealer skal valg av materialer framheve de ulike sonenes funksjon og bruk, bevegelseslinjer og sammenhengen mellom disse.
- Vegetasjonen i eksisterende skogareal videreføres inn i gårdsrommet mellom bebyggelsen, og danner nye romlige sammenhenger. Utad mot offentlig torg og gatetun skaper volumene en mer urban kontekst, og strammer opp gateforløpene. På kollen oppleves volumene i en lavere skala, og som en del av et større grønt forløp når beplantningen og det grønne trekkes gjennom gårdsrommet.



Figur 5-1 Illustrasjoner utarbeidet av MAD arkitekter.



Figur 5-2 Snittet viser ny bebyggelse sett fra Oasen mot nord. Kilde: Mad arkitekter



Figur 5-3. Forslag til illustrasjonsplan datert 18.11.2025. Utarbeidet av MAD arkitekter.

5.2. Tiltakets omfang og virkning

I kulturminneplanen «Identitet med særpreg» vises det til at Fyllingsdalens kulturhistoriske verdi er knyttet til «etterkrigstidens byvekst og håndteringen av den gjennom storskalaplanlegging og styrt utbygging av såkalte «satelittbyer» eller «drabantbyer». For å sikre at disse verdiene blir ivaretatt gir kulturminneplanen føringer for videre utvikling, forankret i kommunens kulturminnestrategi, se figur under.

HISTORISK IDENTITET OG SÆRPREG

kulturminneverdier i bydelene: I hovedsak har Fyllingsdalen bevarte kulturminner og kulturmiljøer som er knyttet til etterkrigstidens byvekst og håndteringen av den gjennom storskalaplanlegging og styrt utbygging av såkalte «satelittbyer» eller «drabantbyer».

Fyllingsdalen er den første rene satelittbyen i Bergen, som på 1960- og 70-tallet ble utbygget konsistent og med høyest kvalitet etter tidens by-ideal. I dag fremstår Fyllingsdalens som et svært helhetlig by- og bomiljø hvor planer og arkitektur fra denne tiden fremdeles er i varetatt og utgjør identitetsbærende trekk på stedet, samtidig som Fyllingsdalen som jordbrukslandskap med spredt gårdsbebyggelse også er synlig og lesbare strukturer blant bebyggelse og landskap.

Hva er konsekvensen for kulturminnene og kulturmiljøene ved utvikling og endring? Hva er viktig å ta vare på?

Formålet med områdekapittelet for Fyllingsdalen er å kartlegge de verdifulle kulturminneverdiene i bydelene, på et overordnet nivå, og gi føringer for videre utvikling som vil ivareta disse verdiene. Disse føringene er forankret i vedtatt Kulturminnestrategi. (Kulturminnestrategi, del 1 Kulturminneplan for Bergen, vedtatt i Bergen bystyre 19.06.2019)

FØRINGER FOR VIDERE UTVIKLING

➔ **Eldre gårdstun:** Gjenværende gårdsbebyggelse i Fyllingsdalen er viktige kulturminner fra før drabantbyens tid. Her er det i noen grad et arealpotensiale som setter områdene under utbyggingspress. Gårdene med tilhørende strukturer bør bevares for fremtiden fordi kulturminner fra det eldre jordbrukslandskapet i bydelen er sjeldne. Spesielt gjelder dette Sælen gård, og delvis gjenværende strukturer etter Lauvås gård. Det er viktig å ivareta de historiske bygningene med autentiske bygningsdeler, byggeskikk, konstruksjoner, materialer og arkitektoniske kvaliteter jf. Kulturminnestrategiens pkt. 5.0. *I Bergen skal innsatsen styrkes for å verne om og sikre vår kulturarv, og underpunkt 5.5: Dette gjør vi ved å bevare, reparere og gjenskape opprinnelige bygningsdetaljer med gode håndverk- og materialkvaliteter, og la historisk fargebruk være førende ved fargevalg.*

➔ **Enebolig- og villaarkitektur:** Bygningstiljøet på Kråkenes med villaarkitektur i hovedsak tegnet av arkitekt Konow Lund skiller seg ut som et av de mest helhetlige bygningstiljøene som viser Bergenskolen arkitektur. Bergenskolen arkitektur videreførte vestlandske byggetradisjoner, som bruk av skifer, gråsteinsmur og liggende panel. Området særegent og preges av gjennomgående høy kvalitet på arkitektur med god terrengtilpasning. Karakteren er gjennomgående og må ivaretas og styrkes ved eventuell endring og innpassing av nybygg. Området omfattes av Riksantikvarens register Nasjonale interesser i by (NBI-område) og er regulert til bevaring med egne bestemmelser jf. Kulturminnestrategiens pkt. 5.0. *I Bergen skal innsatsen styrkes for å verne om og sikre vår kulturarv, og underpunkt 5.1: Dette gjør vi ved å optimalisere og bruke hensynssoner og bestemmelser på alle plannivå for å sikre kulturarven formelt vern (...).*

➔ **De grønne fellesarealene, blokk- og lamellbebyggelse:** Lamellbebyggelsen i Fyllingsdalen er godt bevart mht. bebyggelsesstruktur og åpne rom mellom blokkene. Lamellbebyggelsen tydelig uttrykk for etterkrigstidens program om å gi alle tilgang til lys, luft og sol. Grøntkorridorene med gangveiene og samspillet mellom bygninger, terreng og grønne fellesanlegg er i hovedsak godt bevart og danner

særtrekk som må bevares. Ved utvikling og fortetting i disse området er det viktig å identifisere plangrepet og videreføre disse kvalitetene jf. Kulturminnestrategiens pkt. 3.0. *I Bergen kommune skal forvaltning av kulturminner baseres på kunnskap og forståelse, og underpunkt 5.5: Dette gjør vi ved å kartlegge og identifisere kulturminner tidlig i plan- og byggeprosesser, og legge kunnskapen til grunn for planlegging og beslutning.*

➔ **Eksperimentell rekkehusarkitektur:** Fyllingsdalens har Bergens bredeste og mest varierte eksempler på moderne eksperimentell rekkehusarkitektur fra 1960- og 1970-tallet. Bruken av hustyper som atriumhus og terrassehus er et karakteristisk nyskapende trekk ved Fyllingsdalens arkitekturhistorie som har kulturhistorisk verdi og må bevares jf. Kulturminnestrategiens pkt. 1.0. *I Bergen skal vern av kulturminneverdier sikre kvalitet, identitet og særpreg i byutviklingen og underpunkt 1.2: Dette gjør vi ved å ivareta viktige strukturer som vei, eiendoms- og tomtestrukturer og forholdet mellom hus og hage, Pkt. 1.3. Ivarseta eksisterende bygninger og bygningstiljø i fortettingsområder og la typologi, form og materialitet i det eksisterende være førende for nye tiltak Pkt. 1.4. Dette gjør vi ved å videreføre overordnet karakter, sammenheng og struktur og la ny bebyggelse harmonere med omgivelsene. Pkt. 1.5. Dette gjør vi ved å la karakteristisk og stedegen materialbruk, skala, form og struktur være førende ved tiltak og områdeutvikling.*

➔ **Krigsminner:** Krigsminnene er i dag ofte fragmenterte og godt skjult. Kartlegging og registrering av gjenværende krigsminner er viktig for å beskytte kildetilfang, og for å sikre fremtidige generasjoners forståelse av okkupasjonshistorien jf. Kulturminnestrategiens pkt. 3.0. *I Bergen kommune skal forvaltning av kulturminner baseres på kunnskap og forståelse, og underpunktene 3.1.: Kartlegge og identifisere kulturminner tidlig i plan- og byggesaksprosesser, og legge kunnskapen til grunn for planlegging og beslutning. 5.5: Dette gjør vi ved å kartlegge og identifisere kulturminner tidlig i plan- og byggeprosesser, og legge kunnskapen til grunn for planlegging og beslutning.*

Figur 5-4 Kulturminneplanen "Identitet med særpreg" identifiserer tema som gir historisk identitet og særpreg til Fyllingsdalen. De aktuelle temaene for bydelen er vist i skjermdumpen fra kulturminneplanen.

Følgende føringer er vurdert som relevante ved utbygging av Nebbestølen:

Eldre gårdstun er relevant å vurdere da utbyggingsområdet delvis ligger i et tidligere jordbrukslandskap. Langs kollen som skal bygges ut, er det naturområder som kan ha stått uberørt siden jordbruksdriften ble lagt ned i området. Gårdnsr. 22/24 (Nebbestølen 93) ble skilt ut fra bnr. 3 allerede i 1931 og eldre ortofoto viser at det her stod et bygg. Det antas at dette var knyttet til jordbruksdrift. Det er derfor potensial for rester etter jordbruksdrift, som for eksempel steingarder, bakkemurer eller tufter etter bygninger. Kollen faller så bratt mot vest og mot sør at det er lite sannsynlig å finne slike spor. Nordøstsiden er slakere og har derfor et større potensial. Ved befaring ble det registrert steingard som går langs Nebbestølen-vegen. Alder på denne er ukjent.

Det vurderes som at utbyggingen av Nebbestølen ikke virker inn på registrerte kulturminner med tilknytning til eldre gårdstun og at dette ikke er en relevant føring ved utbyggingen av Nebbestølen.

Enebolig- og villarkitektur er relevant å vurdere da utbyggingsområdet er utbygd med eneboliger. Eneboligene på Nebbestølen er vurdert å være typiske 1970- og 80-talls boliger, uten de arkitektoniske kvalitetene som beskrives i kulturminneplanen.

Det vurderes at utbyggingen av Nebbestølen ikke virker inn på kulturhistorisk viktig enebolig- og villaarkitektur og at dette ikke er en relevant føring ved utbyggingen av Nebbestølen.

De grønne fellesarealene, blokk- og lamellbebyggelse er relevant å vurdere da kollen med eneboliger grenser til karakteristiske borettslag med steds- og tidstypisk blokkbebyggelse og til grønne fellesarealer og gangveger. Nebbestølen og Minken borettslag er dessuten gitt en hensynssone bevaring i områdeplanen (H570_2).

Boligblokkene som skal etableres i Nebbestølen er i illustrasjonene vist med variasjon i høyder og volum. Prosjektet vil gi et stort fotavtrykk på kollen. Noen av blokkene har til dels store volum med opptil 7 etasjer, noe som gjør dem godt synlige. De nye blokkenes arkitektoniske uttrykk vil kunne oppleves som er fortsettelse av områdets steds karakter preget av blokkbebyggelse, men også oppfattes som annerledes enn de eksisterende blokkene som er lave (3-4 etasjer) med en langstrakt form strukturert som lameller, godt tilpasset landskap og topografi. Utbyggingens uttrykk har mer tilfelles med Oasen senter, der bebyggelsen preges av store volum og ulike høyder.

Det vurderes som at utbyggingen av Nebbestølen i ubetydelig grad virker inn på områdets grønne fellesarealer. Blokk og lamellbebyggelsen innenfor influensområdet blir til en viss grad påvirket av et annerledes arkitektoniske uttrykk og skala i den nye bebyggelsen. Samtidig henvender prosjektets volum og uttrykk seg på en god måte mot Oasen senter med dets bygg øremerket offentlige formål. Den planlagte bebyggelsen fungerer derfor som en overgang mellom den eksisterende lavblokkbebyggelsens boligområder og Oasen senter.

5.3. Oppsummering og konklusjon

Planforslaget medfører at tre eneboliger fra 1970- og 80-tallet blir revet. Gjennom arbeidet med kulturminnedokumentasjonen er det ikke kommet fram forhold som viser at tiltaket i vesentlig grad virker inn på de kulturhistoriske verdiene som er karakteristiske for dette området i Fyllingsdalen; blokk- og lamellbebyggelse og grønne fellesarealer.

Det er heller ikke noe som tyder på at det foreslåtte tiltaket er i strid med Bergen kommunes kulturminnestrategi, som beskrevet i «Identitet med særpreg»:

«Etterkrigstidens moderne feltutbygging er også representert i bydelen. Bygningsmiljøene har arkitektoniske og strukturelle kvaliteter. Grøntkorridorene med gangveiene og samspillet mellom bygninger, terreng og grønne fellesanlegg er en viktig verdi for områdene, jf Kulturminnestrategiens

pkt. 1.0: I Bergen skal vern av kulturminneverdier sikre kvalitet, identitet og særpreg i byutviklingen og pkt. 1.4: Dette gjør vi ved å videreføre overordnet karakter, sammenheng og struktur og la ny bebyggelse harmonere med omgivelsene. Pkt. 1.5: Dette gjør vi ved å la karakteristisk og stedegen materialbruk, skal, form og struktur være førende ved tiltak og områdeutvikling.»

6. Kilder og litteratur

Bergen kommune: «Identitet med særpreg - Kulturmiljøplan for Bergen 2021-2025»

Bergen kommune: «Kulturminnegrunnlag - Fyllingsdalen sentrale deler»

Bergen kommune: bergenskart.no

Bergen kommune: bergenbyarkiv.no

Kartverket, historiske kart

1881, kart.1881.no

Google Maps: maps.google.com

Byggesaksarkivet, Bergen kommune