

# Innledende stedanalyse

Øvre Fantoftåsen, gnr 12 bnr 104 m.fl

Kart 1: Oversikt

Kart 2: Landskap og historie

Kart 3: Kommunikasjon og målpunkt

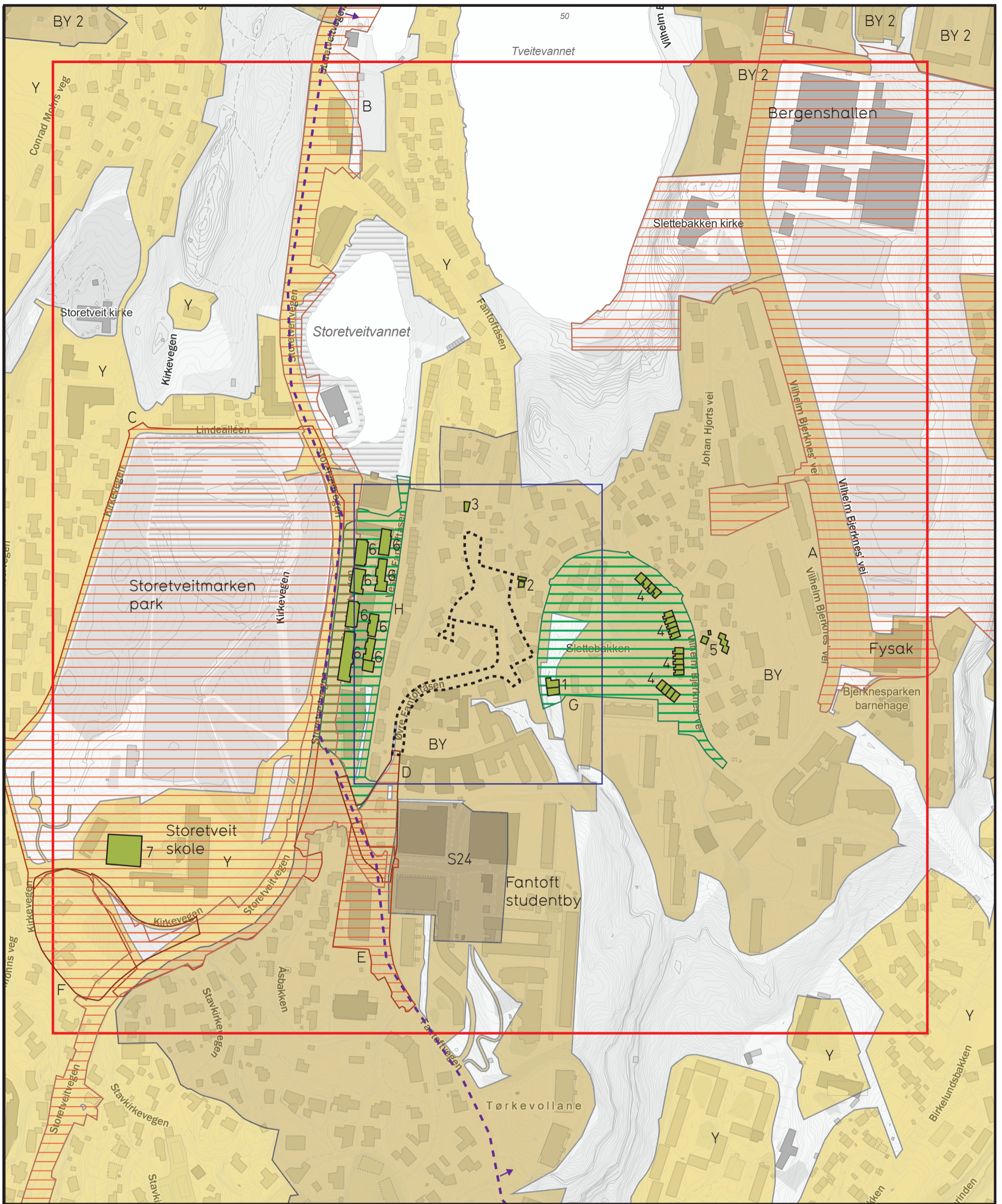
Kart 4: Bebyggelse

Kart 5: utfordringer

Kart 6: anbefaling




Stedsanalyse er utarbeidet etter veileder for innledende stedsanalyse  
fra Bergen kommune




EN TIL EN  
A R K I T  
E K T E R



stedanalyse, Øvre Fantoftåsen, gnr 12 bnr 104 m.fl

## 1 Oversikt

-  Planområdet
-  Analyseområdet
-  Anbefalingsområdet

-  Byggesoner KPA:  
Sentrumssone S32
-  Byfortettingssone BY 2
-  Ytre fortettingssone Y

### Pågående planer i analyseområdet:

- A: ÅRSTAD. GNR 160 BNR 184 MFL., OMRÅDEREGULERINGSPLAN SLETTEBAKKEN, PlanID: 66340000
- B: FANA/ÅRSTAD. GNR 13 BNR 355, 1132, STORETVEITVEGEN, SYKKELANLEGG, PlanID: 63100000
- C: FANA. GNR 13 BNR 808 MFL., STORETVEIT UNGDOMSSKOLE, PlanID: 70780000
- D: ÅRSTAD/FANA. GNR 12 BNR 264 MFL., FANTOFTVEGEN, PlanID: 71410000
- E: FANA/ÅRSTAD. GNR 12 BNR 263, FANTOFTVEGEN, PlanID: 66280000
- F: FANA. GNR 13 BNR 352 MFL., VILLA STORHAUGEN, PlanID: 64520000

### Nyere vedtatte planer:

- G: ÅRSTAD. GNR 160 BNR 938 MFL., SLETTEBAKKEN HOVEDGÅRD, PlanID: 64660000
- H: ÅRSTAD. GNR 13 BNR 996 MFL., STORETVEITVEGEN, BOLIGER, PlanID: 66250000

### Pågående tiltak i analyseområdet:

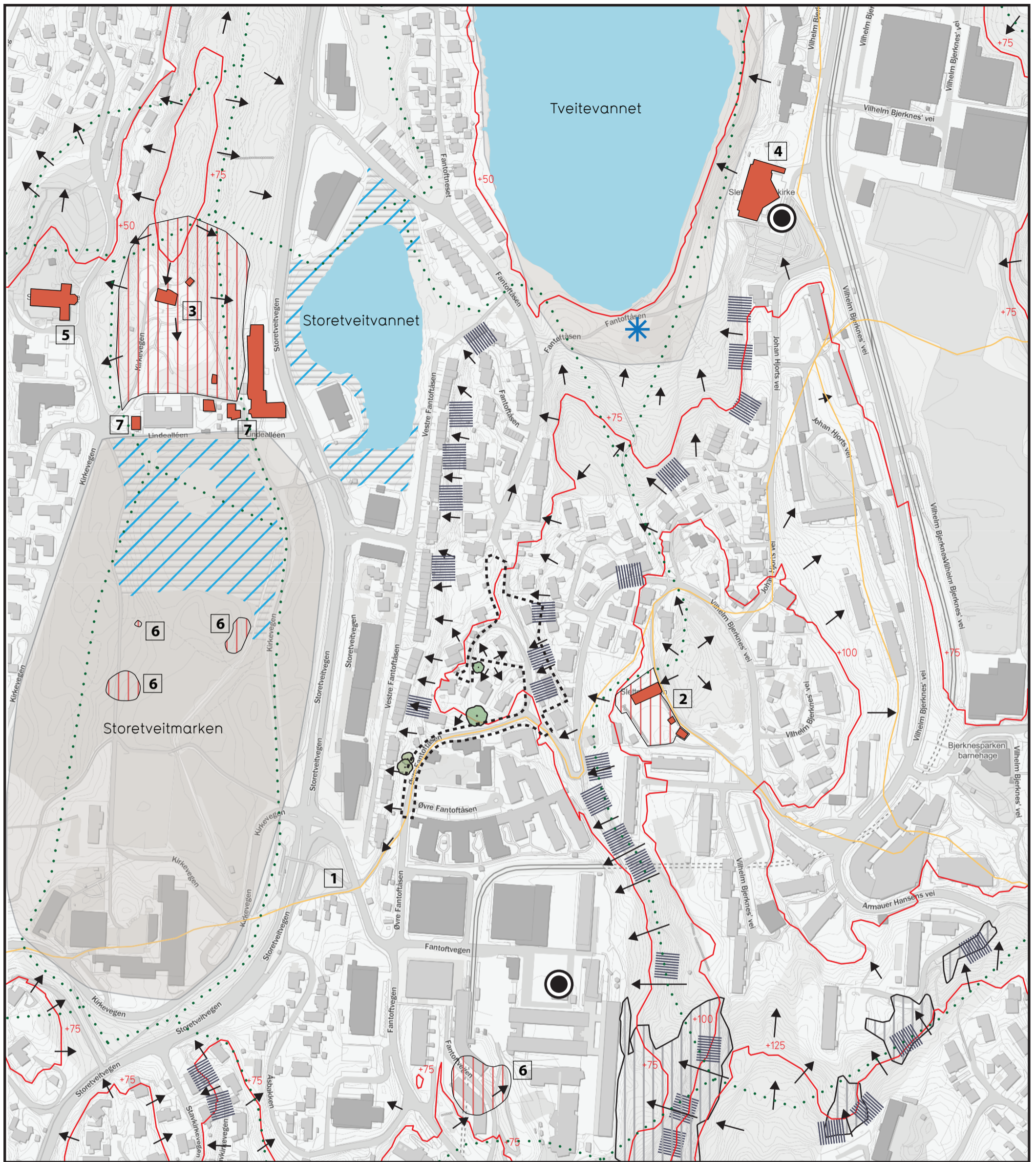
- 1 Vilhelm Bjerknes vei, nybygg bolig, saksnr: BYGG-2023/10508
- 2 Vilhelm Bjerknes vei 107, tilbygg bolig, saksnr: 202115219
- 3 Fantoftåsen 27B, tilbygg bolig, saksnr: 202008384
- 4 Vilhelm Bjerknes vei 102, nybygg bolig, saksnr: 202115187
- 5 Vilhelm Bjerknes vei 75, nybygg bolig, saksnr: BYGG-2022/29238
- 6 Storetveitvegen 90-106, nybygg bolig, saksnr: BYGG-2022/28104
- 7 Storetveitvegen 125. Riving av eksisterende idretts- og svømmehall m.m., saksnr: 201901270

### KDP: ÅRSTAD/FANA/BERGENHUS. KDP LANDÅS, Planid:9730000

### Hensynssoner på planområdet:

- Kulturmiljø: Fantoftåsen
- Kulturmiljø: Historiske veifar
- Infrastruktursone: fjernvarme
- Faresone: Luftkvalitet - gul sone
- Støysone - gul sone

 1:4000 0 75m 150m



stedanalyse, Øvre Fantoftåsen, gnr 12 bnr 104 m.fl

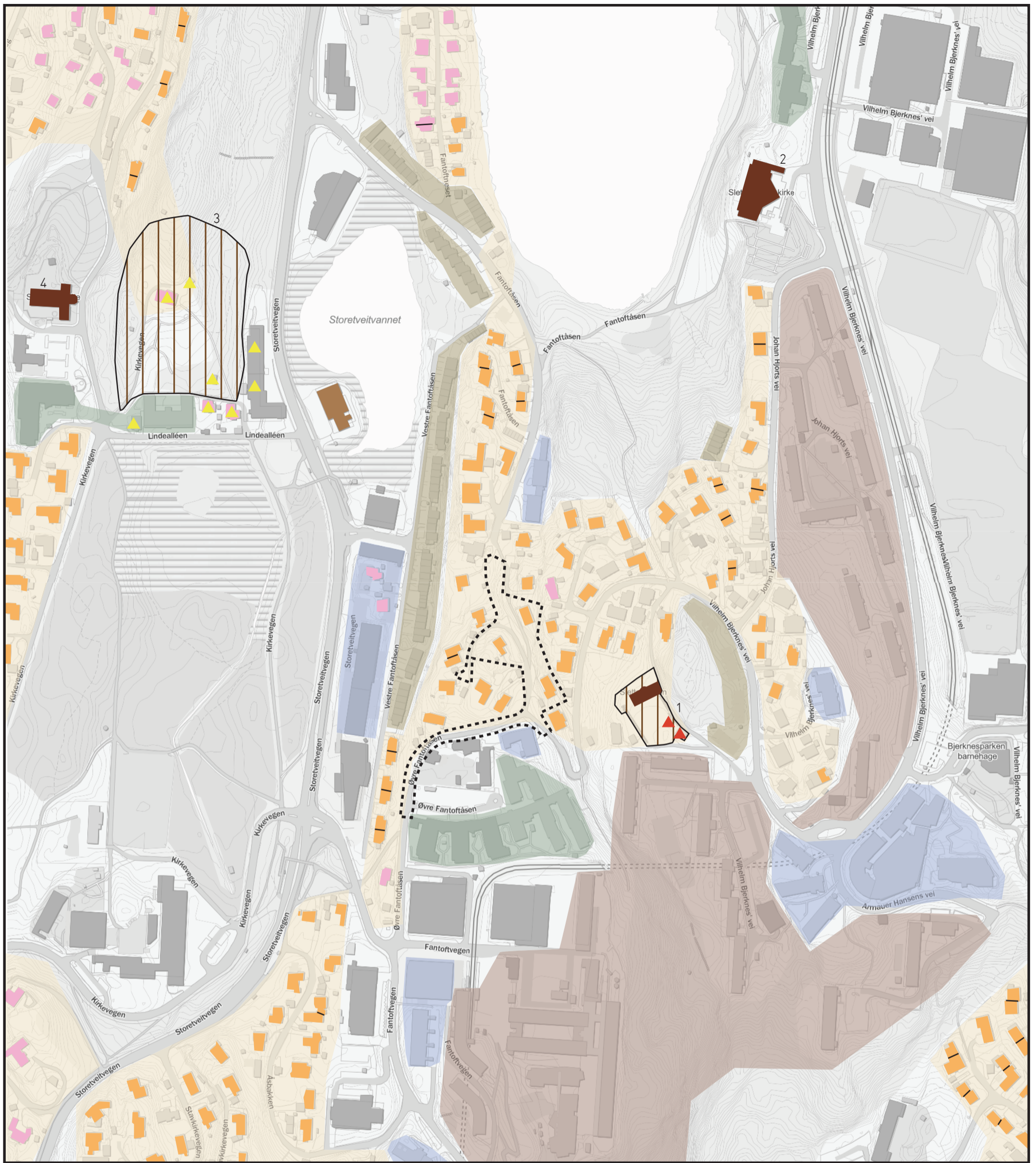


## 2 Landskap og historie

- Planområdet
- Kotelinjer (25m inkrement)
- +150 Kotehøyder (m.o.h.)
- Fallretning
- Viktig lokalt høydedrag
- Viktig lokalt landskapsrom
- Fare for skred
- Utsiktspunkt
- Vassdrag, elv, kanal, innsjø
- Myr
- Landemerke eller orienteringspunkt
- Sterkt fallende terreng eller skrent
- Økologisk korridor
- Trær med bevaringsverdi (To eieketrær ved kolle, to asketrær ved veg)

- Viktige historiske sammenhenger og identitetsbærende område/miljø eller element:
- veifar, byrom, byplangrep:
- 1** Veifar historisk ferdsel
- murer, kai, spor, enkeltobjekter, mm:
- 2** Slettebakken hovedgård, fredet kulturminne
- 3** Storetveit hovedgård, listeført kulturminne
- 4** Slettebakken kirke, listeført kulturminne
- 5** Storetveit kirke, listeført kulturminne
- 6** Div. arkeologiske minner, automatisk fredet
- 7** Div. SEFRAK-listeteført bygninger, ikke fredet





stedanalyse, Øvre Fantoftåsen, gnr 12 bnr 104 m.fl

#### 4 Bebyggelse

Planområdet

Bebyggelsesstruktur:  
Villa- og frittliggende bebyggelse  
(enebolig, tomannsbolig, andre småhus m/3 boliger el. fl.)

Større frittliggende boligbygg  
(2-4 etg, 5 el. fl. enheter)

Lamellbebyggelse

Rekkehus

Sykehjem / eldrecenter

Villa / enebolig 1650-1944

Villa / enebolig 1945-1980

Verneverdige og fredete kulturminner og kulturmiljø:

- 1 Slettebakken hovedgård
- 2 Slettebakken kirke
- 3 Storetveit hovedgård
- 4 Storetveit kirke

Teknisk / industrielle kulturminner

SEFRAK (riksantikvaren) listede bygninger:

- Rød liste (bygg eldre enn 1850)
- Gul liste (bygg med meldeplikt)

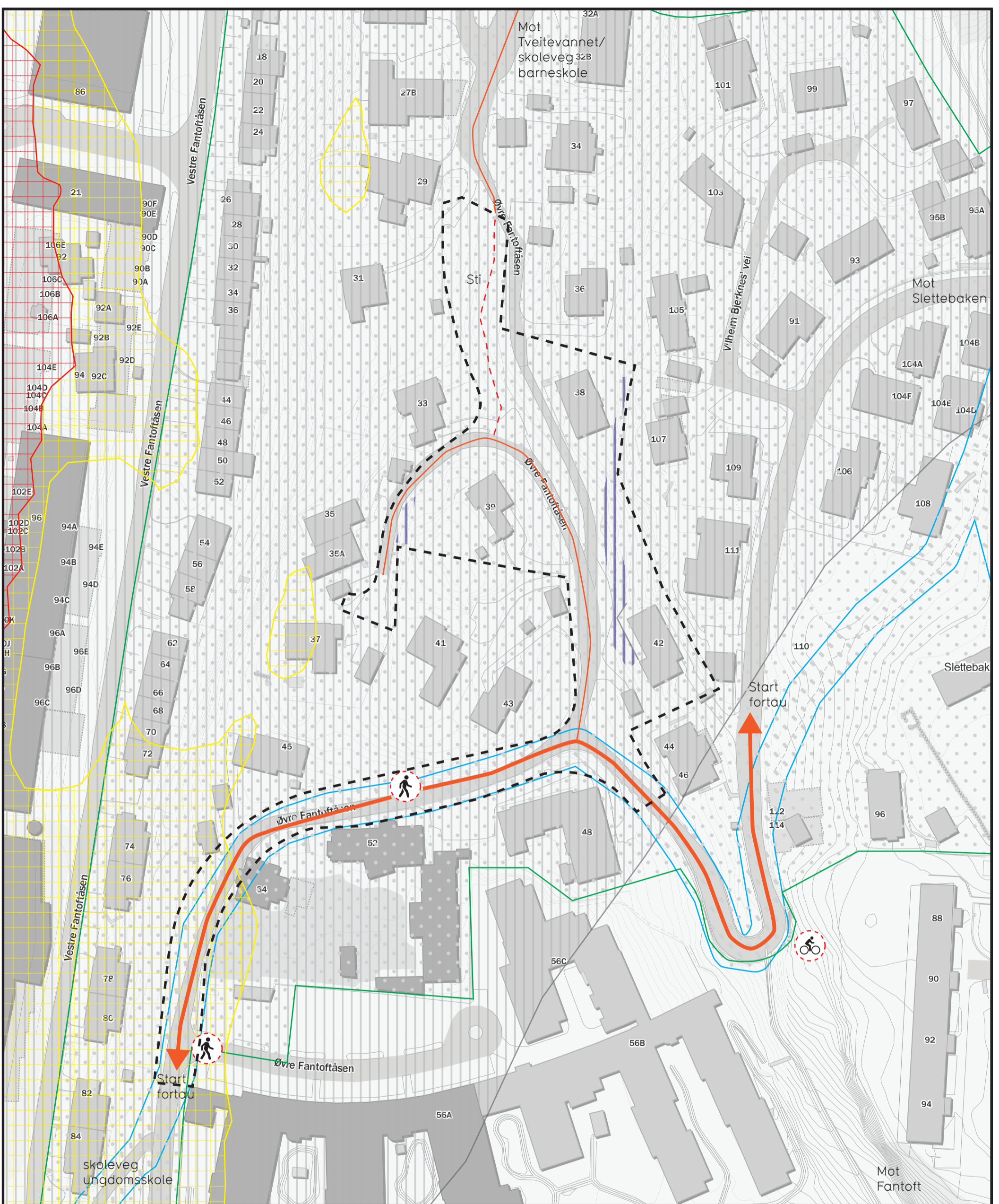
1:3500



Balanse mellom bolig og næring:








bolig  
 Næring



stedanalyse, Øvre Fantoftåsen, gnr 12 bnr 104 m.fl

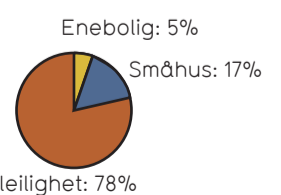
## 5 Bo- og bymiljøutfordringer

-  Planområdet
-  Hensynssoner i KPA:
-  Faresone - Luftkvalitet: Gul sone
-  Støysone: Gul sone
-  Støysone: Rød sone

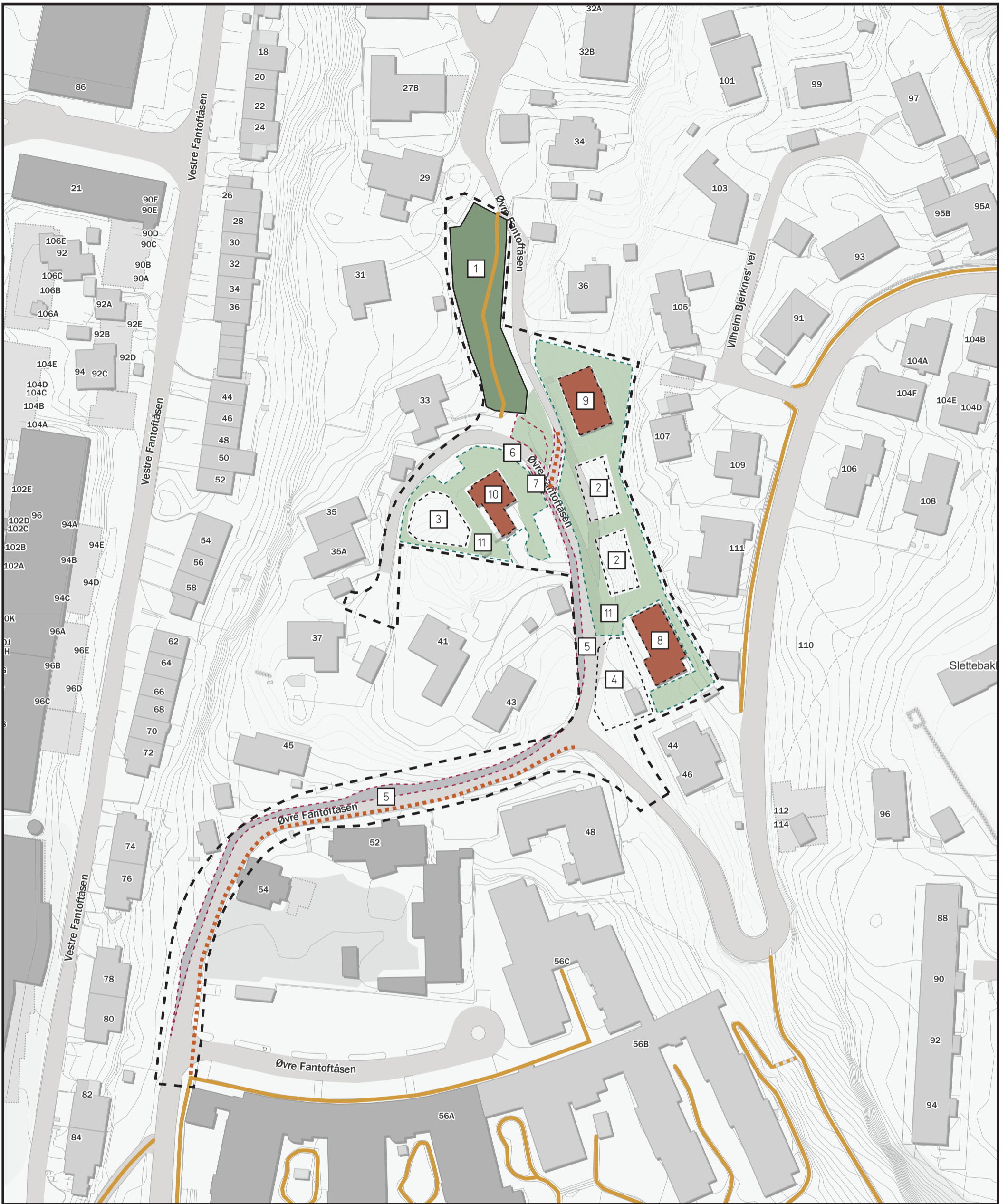
-  Kulturmiljø: Fantoftåsen
-  Kulturmiljø: Historiske veifar
-  Trafikal utfordring for gående:  
Manglende fortau langs smal vei.  
Vegen Øvre Fantoftåsen i sørlig del av planområdet brukes som tverrforbindelse for trafikk øst-vest og deles av gående og biler.  
Uoversiktlig kryss ved veg til barnehage og omsorgsboliger.
-  Trafikal utfordring for syklende:  
Krapp, smal & uoversiktlig sving
-  Bratt terreng



Boligsammensetning Fantoft:



Fra Folkehelseoversikten (rapport Bergen Kommune 2019), Fantoft delområde:  
Delområdet har en befolkningssammensetning med mange unge mennesker, grunnet mange studenter. Medianinntekt er blandt de laveste på listen, og området er høyest på vanskeligheter i forhold til sosialt nettverk/ familiesituasjon, med stor utflytting av barnefamilier. Området scorer best i forhold til lavest anmeldt kriminalitet og arbeidsledighet blant unge, og kommer høyt når det gjelder fullført grunnskole og VGS.



stedanalyse, Øvre Fantoftåsen, gnr 12 bnr 104 m.fl

## 6 Anbefaling

Planområdet

Gangforbindelser og byromsnettverk eksisterende og nye

Viktige blågrønne byrom

Grøntområde bevares, gangforbindelse opprettholdes

Prinsipper for bebyggelsens organisering

Frittliggende småhusbebyggelse lineært langs topografi og veg

Frittliggende småhusbebyggelse

Konsentrert småhusbebyggelse lineært langs veg

Nødvendige forbedringer og nye funksjoner

Utvidelse av veg og nytt fortau Øvre Fantoftvegen, justering av adkomstveg gjennom bebyggelse.

Ny lekeplass

Ny gangveg

Bygninger som kan ha bevaringsverdi

Øvre Fantoftåsen 42- bevares og rehabiliteres

Øvre Fantoftåsen 38- bevares og ombygges

Øvre Fantoftåsen 39- bevares og rehabiliteres

1:1000 0 25m 50m

Prinsipper for plassering av uteoppholdsareal

Hager og uteoppholdsareal som omslutter småhusbebyggelsen. Forlengelse av drag med grønt preg nord-sør, buffer mot veg.