









Stedsanalyse

1. OVERSIKT

-  Analyseområde
-  Plangrense
-  Bybaneholdeplass
-  Bussholdeplass
-  Planer under arbeid
-  Sentrumskerne
-  Byfortettingssone
-  Ytre fortettingssone

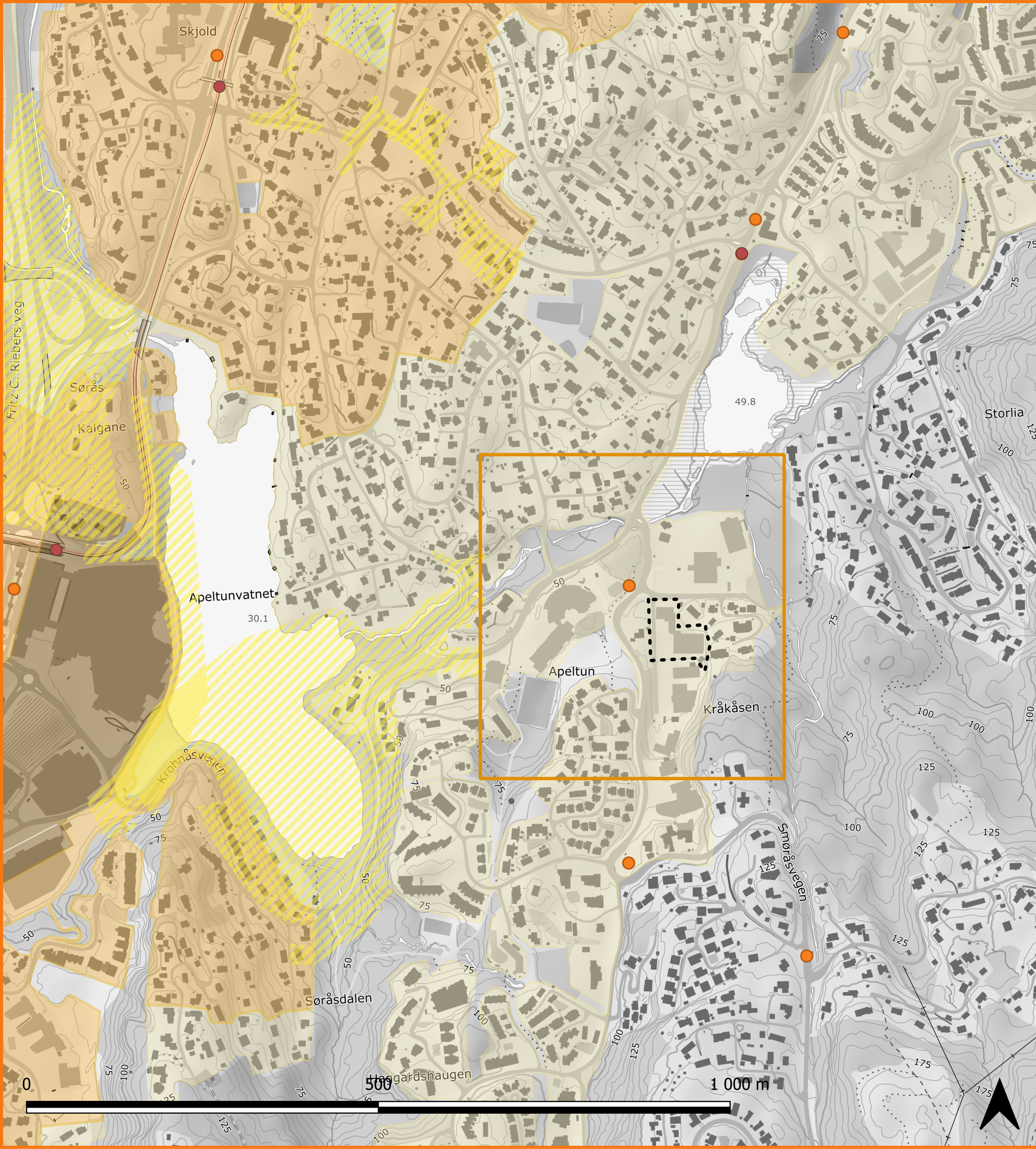
Planområdet ligger sentralt i Fana bydel, ca. 13 minutters gangtid sør for Skjold bybanestopp. Til Lagunen er gangtiden ca. 19 minutter.

Planområdet ligger innenfor ytre fortettingssone i KPA2018. Det er flere pågående planarbeider i nærområdet. I vest pågår planprosess for planID 71210000, som er igangsatt med bakgrunn i sykkelstrategien for Bergen 2020-2030, og har til hensikt å gjøre Krohnåsvegen og Bjørnevegen mer sykkelvennlig. I nord er det flere pågående planer for fotetting som formål.

Nedre Nøttveit











Dato: 17.01.2024

se arkitektur



Stedsanalyse

2. LANDSKAP OG HISTORIE

-  Analyseområde
-  Plangrense
-  Skrent
-  Høyderygg
-  Elvenett
-  Aktsomhetsområde flom
-  Svært viktig friluftsområde
-  Viktig friluftslivsområde
-  Aktsomhet utløpsområde snøskred
-  Aktsomhet utløsningsområde snøskred

Landskapet i analyseområdet som helhet er relativt flatt, med unntak av høydedrag mot øst. Selve planområdet og aksene av bebyggelse sørover og nordover, er tilnærmet flatt.

Terrenget er stigende i øst, mot Kråkåsen, som er registrert som et viktig friluftsområde. Grønnstrukturen i vest, rundt Apeltun skole, er registrert som et svært viktig friluftsområde.

Deler av planområdet er registrert som aktsomhetsområde for snøskred. Langs Apeltunvassdraget det registrert aktsomhetsområde for flom.

Nedre Nøttveit











Dato: 17.01.2024

se arkitektur



Stedsanalyse

3. KOMMUNIKASJON OG MÅLPUNKT

-  Analyseområde
-  Plangrense
-  Skole
-  Idrettshall
-  Lekeplass
-  Fotballbane/ballbinge
-  Dagligvare
-  Stiforbindelser
-  Gang- og sykkelforbindelser
-  Bussholdeplass

Innenfor analyseområdet er det flere viktige funksjoner for et boligområde. Blant annet er dagligvare og Apeltun skole innenfor ca. ett minuts gangtid fra planområdet. I tillegg er det lekeplass, ballbinge, fotballbane og idrettshall innenfor analyseområdet.

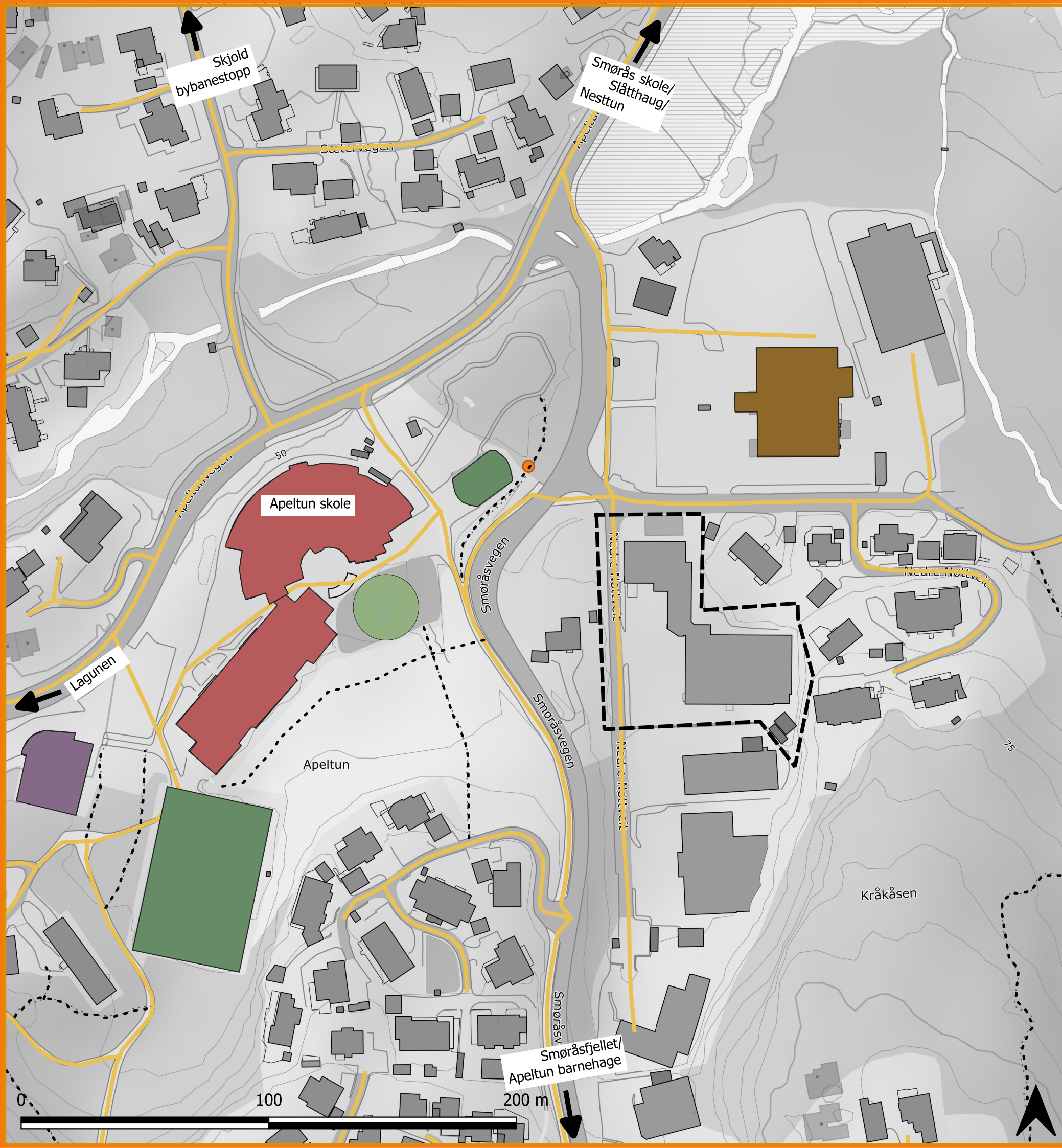
Nærmeste bussholdeplass ligger ca. 50 meter fra planområdet, med avganger ca. hvert 15. minutt mot Nesttun. Det er ca. 15 minutter gangtid til Skjold bybanestopp, mens til Lagunen er gangtiden ca. 19 minutter.

Det er kort vei til populære tur- og rekreasjonsområder. Blant annet ligger kartlagt friluftsområde Kråkåsen like sørøst for planområdet. Området er beskrevet som et leke- og rekreasjonsområde. Det er ca. 1 km fra planområdet sørover til ulike turruter til Smøråsfjellet.

Nedre Nøttveit

Dato: 17.01.2024

se arkitektur



Stedsanalyse

4. BEBYGGELSE

-  Analyseområde
-  Plangrense
-  Forretning/industri
-  Boligbebyggelse
-  Lager/kontor
-  Dagligvare
-  Skole
-  Idrettshall
-  Landbruksbygg

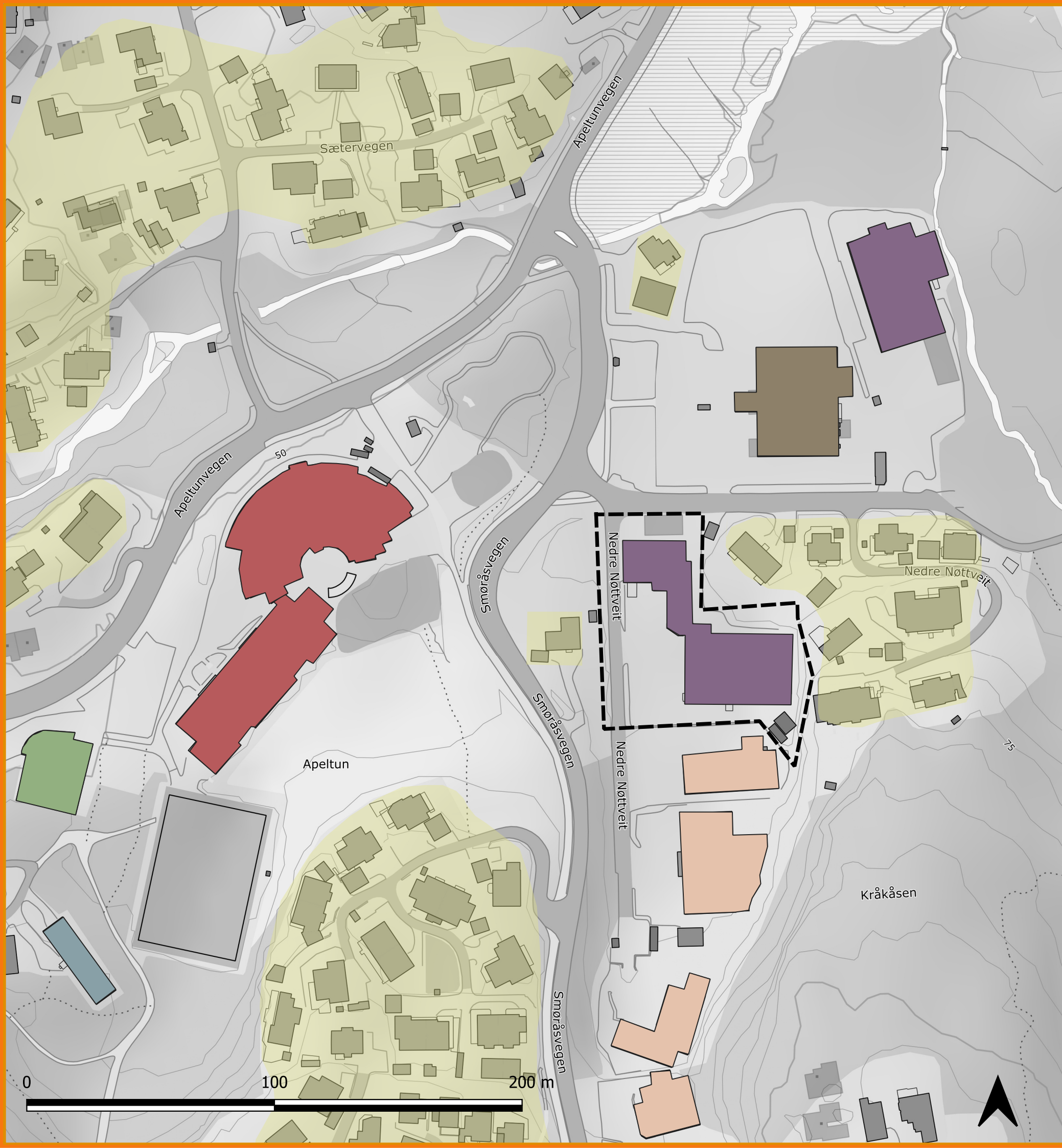
Analyseområdet består av variert bebyggelse. Hoveddelen av boligbebyggelsen i området er enboliger. Skole, dagligvare og forretning/kontor utgjør større bygningsstrukturer, som skaper variasjon i bygningstypologien.

KPA2018 og stedsanalyse for Skjoldområdet (Bergen kommune, 2022) tilsier en utvikling med høyere utnyttede boligområder.

Nedre Nøttveit












Dato: 17.01.2024

se arkitektur



Stedsanalyse

5. BO- OG BYMILJØUTFORDRINGER

-  Analyseområde
-  Plangrense
-  Lukket fasade
-  Konflikt mellom gående og kjørende
-  Manglende gangfelt
-  Dårlig sikt i kryss og manglende gangfelt
-  Aktsomhet utløpsområde snøskred
-  Aktsomhet utløsningsområde snøskred
-  Gul støysone
-  Rød støysone
-  Aktsomhetsområde flom

Det er utarbeidet trafikkanalyse for Skjold (Asplan Viak på oppdrag for Bergen kommune, 2021) som grunnlag for videre utvikling av Skjoldområdet. Analyseområdet er en del av trafikkanslens avgrensning, og trafikale utfordringer er videreført fra denne.

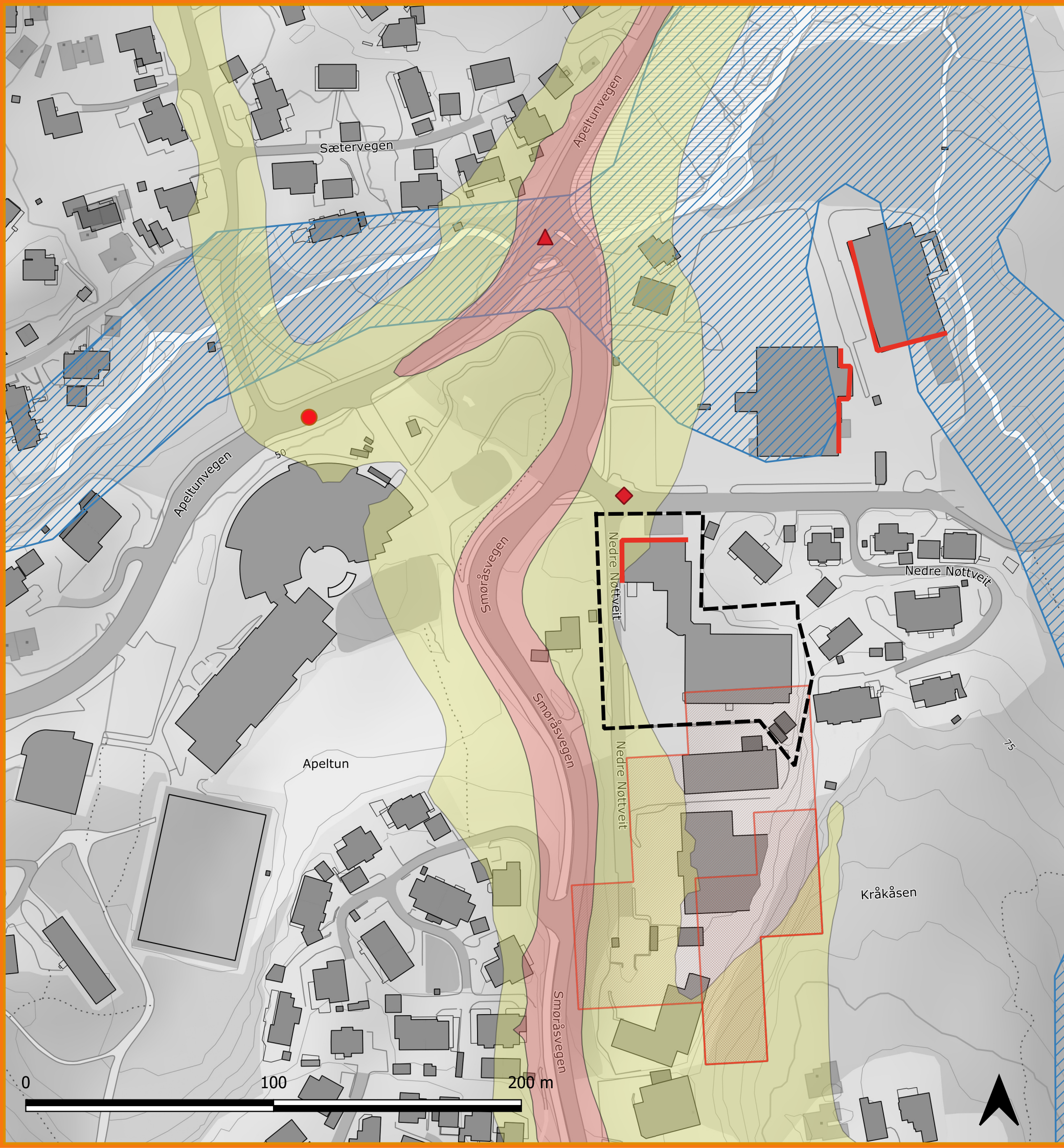
Like nord for planområdet, i privat vei Nedre Nøttveit, mangler gangfelt. Ved Apeltun skole er det konflikt mellom gående og kjørende til/fra skolen. I kryss mellom Apeltunvegen og Smøråsvegen er det dårlig sikt samt mangelde gangfelt på nordsiden av Smøråsvegen.

En del av boligene langs Apeltunvegen og Smøråsvegen ligger innefor gul sone for veitrafikkstøy.

Nedre Nøttveit













Dato: 17.01.2024

se arkitektur



Stedsanalyse

6. ANBEFALING

-  Analyseområde
-  Plangrense
-  Rekreasjon
-  Nye ganglinjer
-  Gårdsrom
-  Prinsipp for ny bebyggelse
-  Stiforbindelser
-  Gang- og sykkelforbindelser
-  Byrom
-  Publikumsrettet virksomhet
-  Naturområder
-  Blågrønn forbindelse

En oppsummering av stedsanalysen viser at analyseområdet har god kollektivdekning, gode gangforbindelser og viktige funksjoner som dagligvare og skole, samt rekreasjons- og turmuligheter.

Det er lite variasjon i boligtyper i analyseområdet, som i hovedsak består av eneboliger. Det anbefales å legge til rette for en utbygging av leilighetsbygg for å tilføre variasjon i boligtilbudet.

I dag fremstår planområdet delvis med lukkede fasader og lite tilgjengelig for gående. Det anbefales å tilrettelegge bedre for myke trafikanter langs privat vei Nedre Nøttveit, både langs nordlig og vestlig plangrense, samt å tilrettelegge for gangforbindelser gjennom planområdet.

Nedre Nøttveit

Dato: 17.01.2024

se arkitektur

