

STEDSANALYSE

Nordgardsvegen 34



Stedsanalysen skal vise at prosjektet samsvarer med langsiktig bystruktur og er i samsvar med kvalitetskrav i kommuneplanens arealdel.

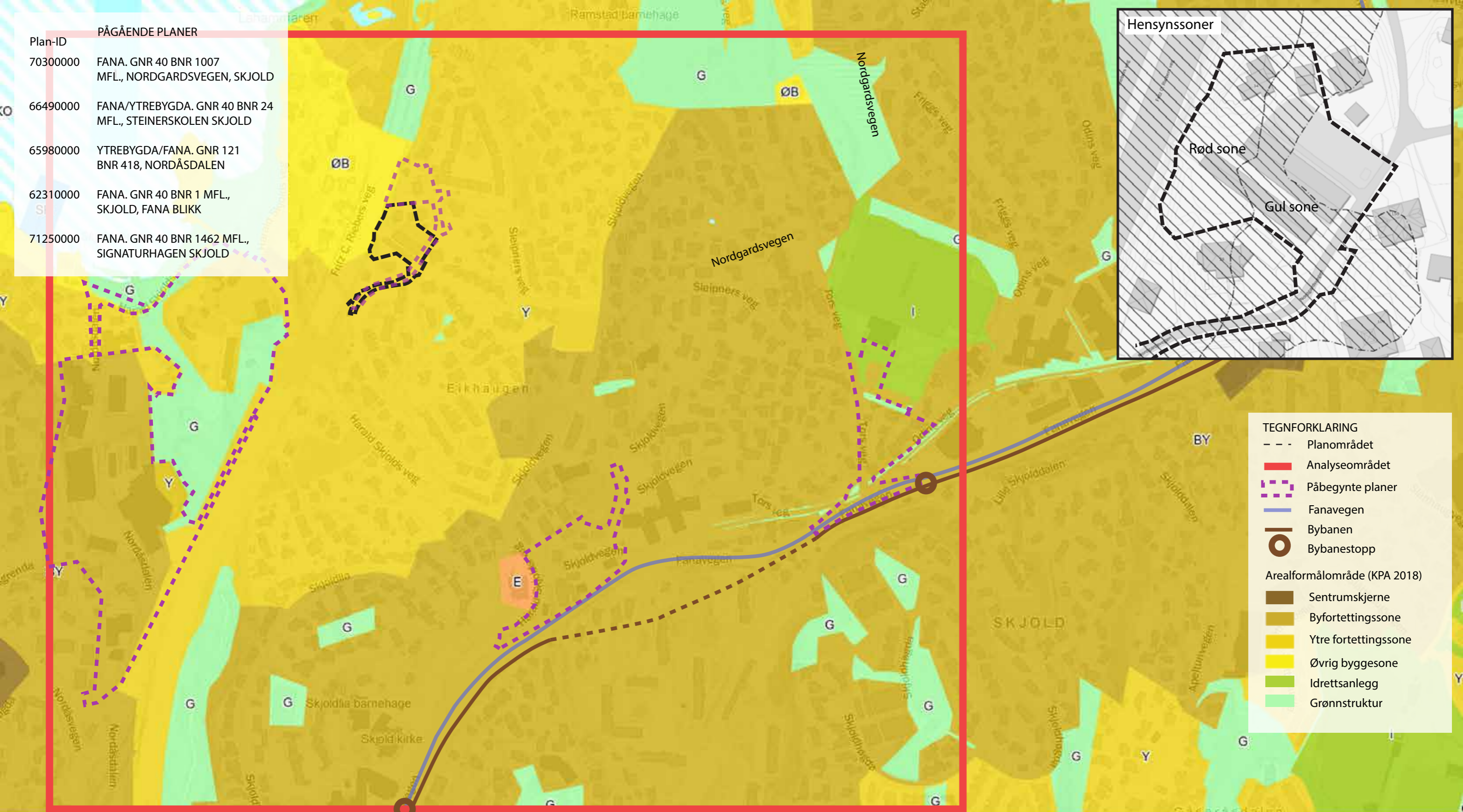
Stedsanalysen tar for seg det foreslåtte planområdet sett i forhold til målpunkt, landskap, transportknutepunkt og ganglinjer. Stedsanalysen er ikke ment å ende opp i bindende konklusjoner, men registrerer og redegjør for viktige hensyn, verdier og elementer.

Funnene legges til grunn for videre arbeid med plangrep og konsept.

Innholdsfortegnelse:

- 1 - Oversiktskart
- 2 - Analyse av landskap og historie
- 3 - Analyse av nærliggende kommunikasjon og målpunkt
- 4 - Analyse av bebyggelsesstruktur
- 5 - Analyse av bo- og bymiljøutfordringer
- 6 - Anbefalingskart

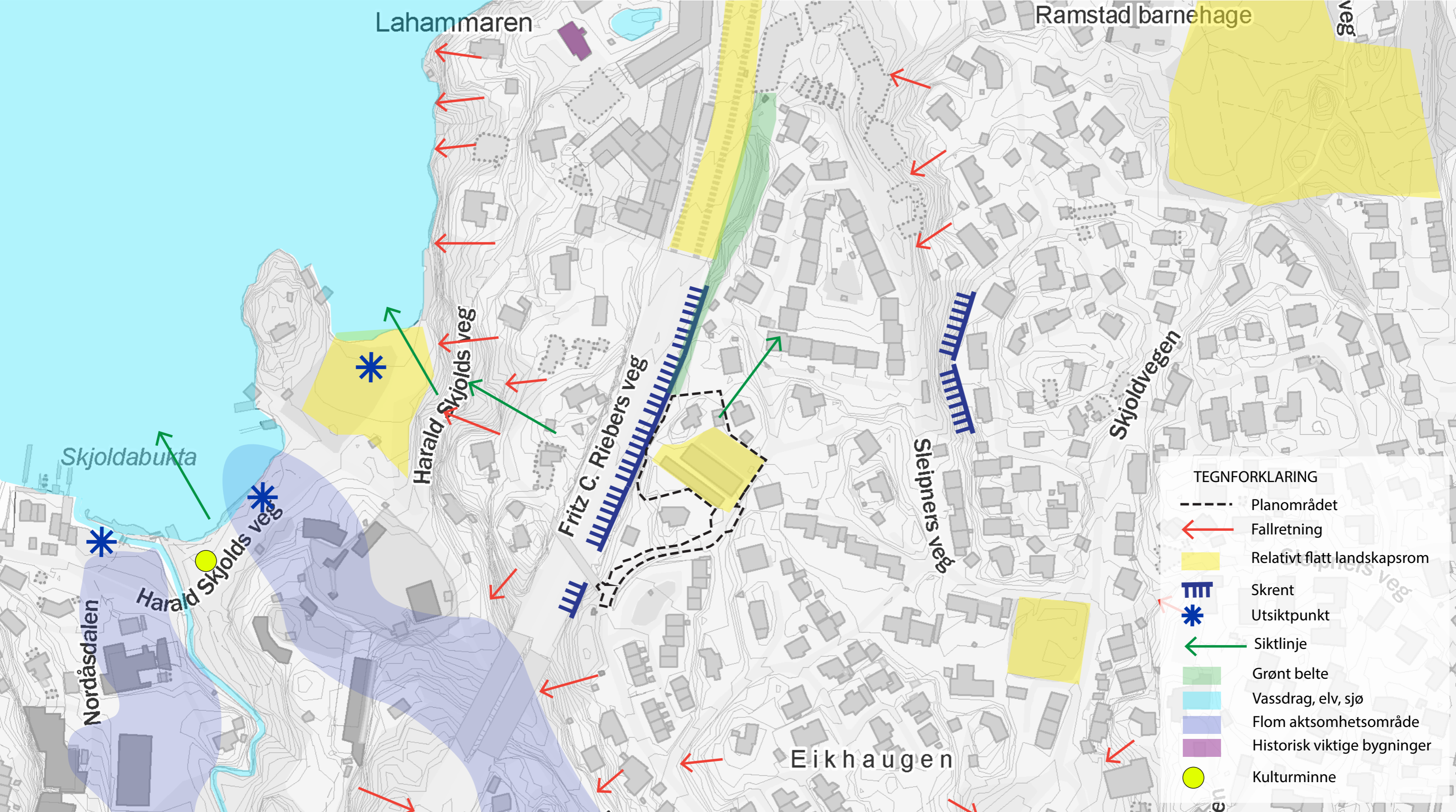
Plan-ID	PÅGÅENDE PLANER
70300000	FANA. GNR 40 BNR 1007 MFL., NORDGARDSVEGEN, SKJOLD
66490000	FANA/YTREBYGDA. GNR 40 BNR 24 MFL., STEINERSKOLEN SKJOLD
65980000	YTREBYGDA/FANA. GNR 121 BNR 418, NORDÅSDALEN
62310000	FANA. GNR 40 BNR 1 MFL., SKJOLD, FANA BLIKK
71250000	FANA. GNR 40 BNR 1462 MFL., SIGNATURHAGEN SKJOLD



Nordgardsvegen 34 ligger på Skjold i Fana bydel, like øst for Nordåsvan-net og Fritz C. Riebers veg. Foreslått planområde består av gnr./bnr. 40/94 og 40/693. Området er plassert i ytre fortettingssone i KPA2018.

Nordgardsvegen 34 ligger nært til Fritz C. Riebers veg, og er omfattet av både gul og rød støvsone.

Fra planområdet er det gangavstand til målpunkt som skoler, barnehager, idrettsanlegg, dagligvarebutikk, bybane og buss. Sykkeltilbudet i nærområdet er godt, og vil bli enda bedre når sykkelstamveien langs Fanavegen er ferdig.



Landskapet i området består av småkoller med generell helning fra øst mot vest og Nordåsvatnet. På eiendommen i Nordgardsvegen 34 er terrenget nokså flatt. Fritz C. Rieber veg ble anlagt for rundt 40 år siden, og skjærer seg gjennom det kupert landskapet. Mellom Fritz C. Riebers veg og Nordgardsvegen 34 er det en høy og vertikal fjellskjæring.

Området har noen siktlinjer med utsikt over Fritz C. Riebers veg og videre mot Nordåsvatnet. Fra de høyeset kollene kan flere av byfjellen skimtes i nord-østlig retning.

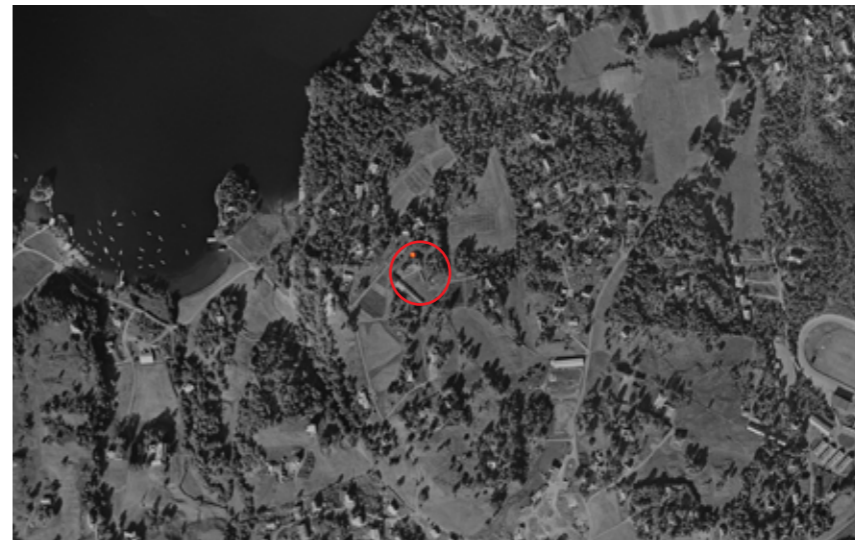
Litt lenger nord står den særpregede villaen "Villa Konow", tegnet av arkitekt Frederik Konow Lund. Mot øst, nede ved Skjoldabukta, finnes det rester av en leir fra 2. verdenskrig



1948



1951



1962



1970



1974



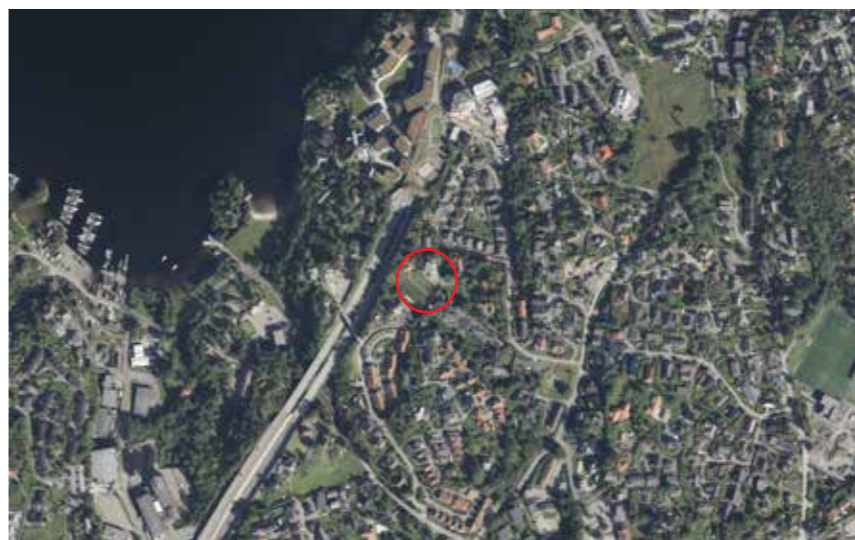
1985



2005



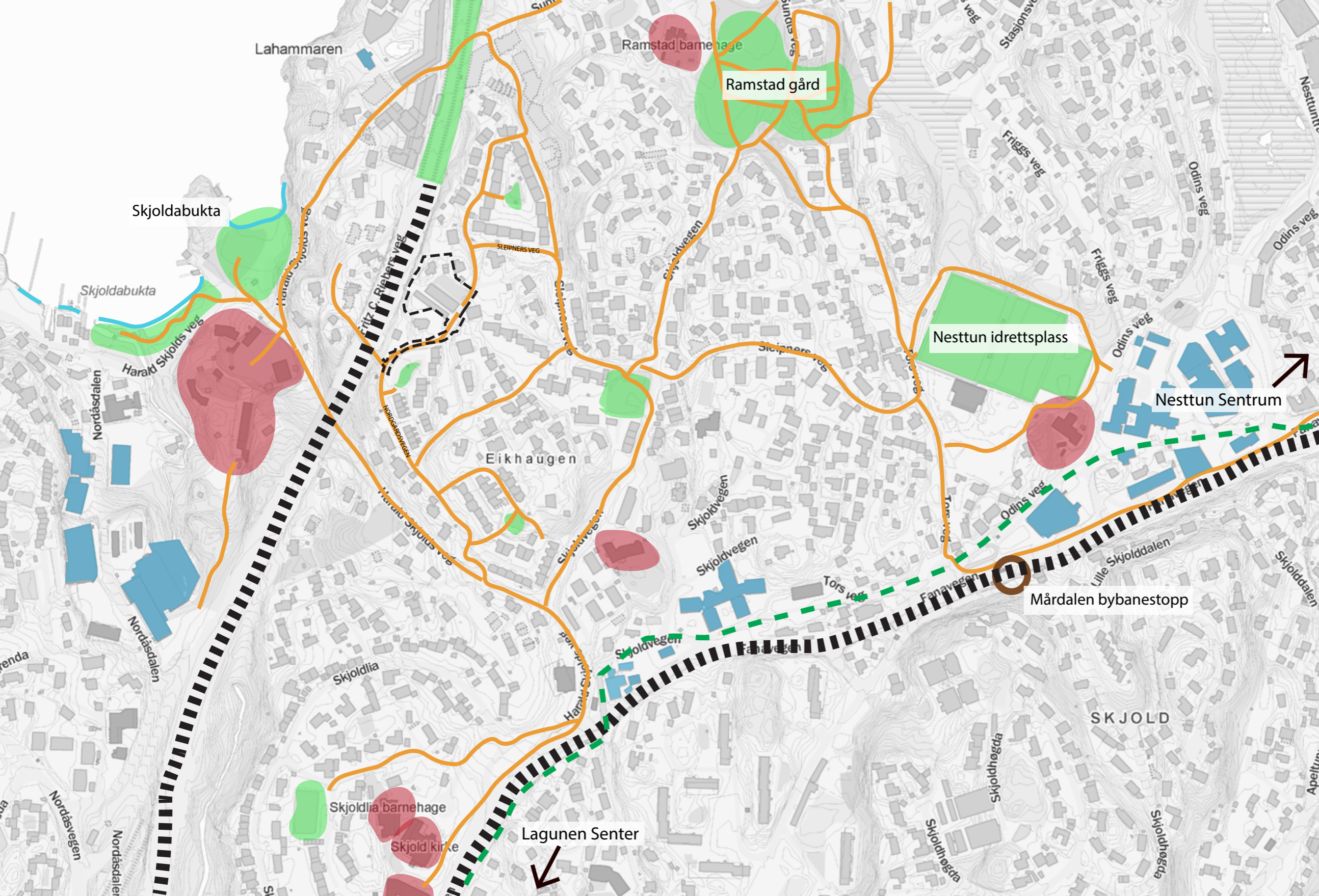
2016



2022

Landskapet på Skjold var inntil noen tiår siden et jordbrukslandskap, av jordbruk. Nordgardsvegen 34 var en del av et større gårdsbruk, men har ikke vært dyrka mark.

Flybildene viser tydelig landskapsendringen som følge av etableringen av Fritz C. Riebers veg og boligutbyggingen på 70- og 80-tallet.



REISETID ATTRAKTORER

	Gange
Skole	13 min
Barnehage	8 min
Skjoldabukta	11 min
Ballbinge/lekeplass	<5 min
Park	<5 min
Idrettsplass	12 min
Bussholdeplass	11 min
Bybane	15 min
	eller 5 min sykkel

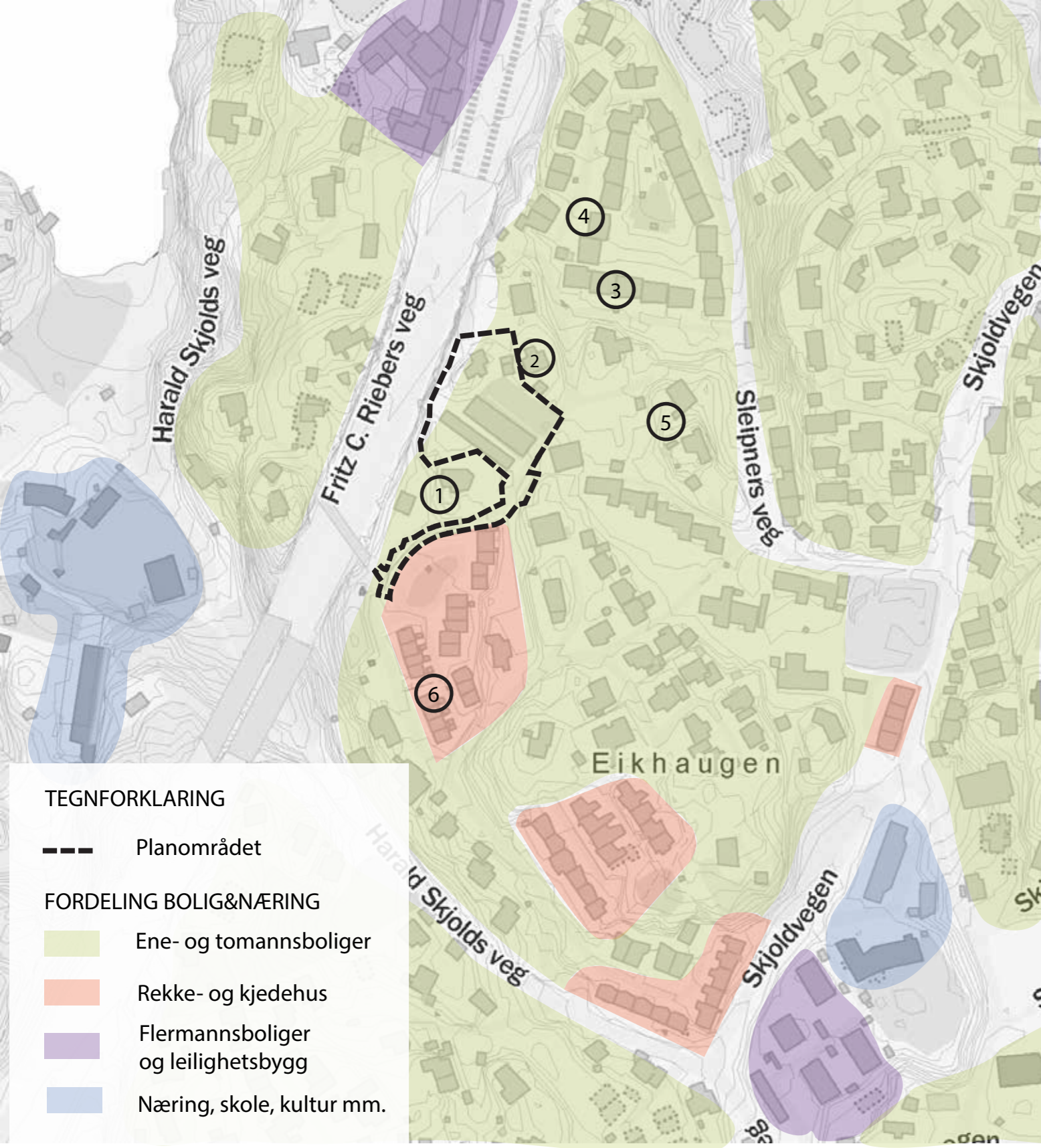
- TEGNFORKLARING**
- Planområdet
 - Gang-/sykkelforbindelser
 - Framtidig sykkelveg
 - Barriere - vei med høy ÅDT
 - Tilgjengelig sjølinje
 - Bybanestopp
 - Skole, barnehage, idrett, helse og kulturtilbud
 - Publikumsrettet virksomhet og stor arbeidsplass
 - Viktige parker, blågrønne rom og lekeplass

I området er det flere gang- og sykkelforbindelser til ulike målpunkt, særlig til skoler, barnehager, lekeplasser og ballbaner. Tilbudet er variert, og byr på målpunkt både for barn og unge.

De viktigste målpunktene er:

- Ramstad gård med et nettverk av stier innenfor en større grøntstruktur
- Skjoldabukta med gode gangforbindelser og bademulighet
- Nesttun Idrettsplass med sine tilbud for organisert aktivitet
- Skjoldneslokket aktivitetspark med padeltennisbane

Nærmeste Bybaneholdeplass er ca. 15 minutters gange unna, med Lagunen og Nesttun som nærmeste sentrumsområder. Sykkelstamvegen i Bergen sør gir en trygg og rask sykkelforbindelse til sentrum. Tilbudet skal oppgraderes ytterligere i nær framtid. Ved Nesttun terminal er det låsbar sykkelparkering under tak, og på Skjold er det pendlerparkering for bil. Samlet gir det mange muligheter valg av reisemiddel, eller kombinasjon av ulike reisemåter.



TEGNFORKLARING

--- Planområdet

FORDELING BOLIG&NÆRING

■ Ene- og tomannsboliger

■ Rekke- og kjedehus

■ Flermannsboliger og leilighetsbygg

■ Næring, skole, kultur mm.



Bebyggelsen i området består i all hovedsak av boliger. Sammensetningen er variert, med en lesbar utbyggingshistorie der det meste er bygd på 80 og 90-tallet. Fra noen få eldre eneboliger, til 70-tallets husbankhus, før utviklingen skyter fart på 80, 90 og 2000-tallet med ulike varianter av tomannsboliger, kjedede eneboliger og rekkehus. I den senere tid har det kommet til en del fortetningsprosjekter både som relativt volumiøse eneboliger med rette linjer og flate tak, og noen rekkehusprosjekter.

De siste årene har det i tillegg blitt bygd en del leiligheter som blokkebebyggelse i og rundt Skjoldneslokket.

Områdets strøkskarakter defineres av en variert og konsentrert boligbebyggelse, hovedsakelig bygget som trehus i 2 etasjer med loft og en liten hageflekk. Takformene er varianter av saltak og valmede tak, med enkelte flate tak innimellom.



Fana bydel har en gjennomsnittlig andel lavinntektsfamilier (2019), mens 56 prosent av voksne på Skjold har utdanning på universitets- og høyskolenivå. Skjold har en stor andel unge som uttaler at de har «bekymringer for noe i hjemmet». For barn og unge med hjelpetiltak i hjemmet ligger Skjold rundt medianen. Samtidig oppgir ni av ti unge at Skjold oppleves som et trygt nærmiljø og at det her er et godt idretts- og kulturtilbud. Nesten like mange oppgir at de trives godt på Skjold.

Aldersfordelingen på Skjold bærer preg av at området har en stor andel barnefamilier, hvor den største aldersgruppen er 30-49 år, tett etterfulgt av 6-15. Bergen kommunes levekårsundersøkelser viser at levekårene på Skjold jevnt over er gode og over gjennomsnittet for Bergen.



Tegnforklaring

- Snarveg
- Interne gangforbindelser
- Støygrense m/støygjerde
- Grønt belte
- Felles areal
- Prinsipp for ny bebyggelse
- Eksisterende bolig

Området har en god beliggenhet i et lokalt flatt landskapsrom, i et grønt og frodig nabolag. Nærmiljøet består hovedsakelig av boligbebyggelse og prinsippet for ny bebyggelse baserer seg på områdets strøkskarakter. Eiendommen henvender seg mot ulike miljøer. I vest mot Fritz C. Riebers veg, i nord mot en eldre og en moderne bolig. I sør ligger det også en mer moderne bolig. I øst vender eiendommen seg mot eneboligbebyggelse, som er forholdsvis skjermet med høye hekker.

Eksisterende enebolig er en viktig del av stedets identitet i dag, og beholdes som del av en ny struktur. Eiendommen er nokså stor, og det er god plass til å etablere flere samlingspunkt for beboerne (1a-1b), som bør bindes sammen med interne gangforbindelser. Ved å ha flere felles utearealer åpnes det for variert aktivitet og tilbud på ulike steder. Parkering bør løses innenfor det støyuksatte arealet (2), slik at areal utenfor denne grensen forbeholdes bolig og uteoppholdsarealer. Det vil være behov for utbedring av eksisterende støyskjerm for å få oppnå tilfredsstillende forhold mtp. støy.

Det er flere gangforbindelser i nærområdet, som leder videre til en rekke tur- og lekemuligheter. Spesielt det nye friområdet ved Skjoldneslokket, som ligger like forbi ene- og tomannsboligene i Sleipners veg (3). For å skape et skille mellom eiendommen og Fritz C. Riebers veg, samt bidra til å videreføre det naturlige preget på eiendommen bør grøntbelte som strekker seg langs vegen forlenges (4).