

Område: 1 344,1 Kvadratmeter
 BØNIPA
 347,3 Kvadratmeter

Stedsanalyse

1. OVERSIKT

- Plan- og byggesakområdet
- Analyseområdet
- Anbefalingsområdet
- Sentrumskerne (KPA 2018)
- Byfortettingssone (KPA 2018)
- Ytre fortettingssone (KPA2018)
- Øvrig byggesone (KPA2018)
- Pågående planer
- Nyere vedtatte planer

Planområdet ligger sentralt i Fyllingsdalen langs Vestlundvegen. Det er kort gangavstand til Fyllingsdalsvegen som er en viktig kollektivakse med god kommunikasjon mot Bergen Sentrum og lokalsenteret ved Oasen.

Analyseområdet er angitt for å kunne synliggjøre viktige adkomstveger, kontakt med grønnstruktur og nærliggende skoler og barnehager.

Området ligger innenfor kommuneplanens ytre fortettingssone, øvrig byggesone og grønnstruktur. Syd for planområdet ligger det en byfortettingssone før man kommer til Oasen som sentrumskerne.

Området inngår som del av en eldre reguleringsplan. Det foreligger noen nyere reguleringsplaner i nærområdet.

Betanien Bergen

Saksnummer: XXX
 PlanID: XXX
 Dato: 1.3.2022 Revidert:

se arkitektur

Stedsanalyse

2. LANDSKAP OG HISTORIE

- Kotelinjer
- Fallretning
- Viktig lokalt høydedrag
- Viktig lokalt landskapsrom
- Sterk fallende terreng eller skrent
- ▨ Fare for skred
- ✳ Utsiktspunkt
- Landmerke eller orienteringspunkt
- Vassdrag, elv, kanal, innsjø
- ▨ Fare for flom
- ▶ Potensiell flomvei
- Viktige historiske sammenhenger og identitetsbærende elementer
- ▨ Kulturmiljø
- Planavgrænsning

Landskapet i området er kupert og har en klar dalbunn og tydelige omkringliggende høydedrag ved Gravdalsfjelet og Løvstakken. Terrengnet er kupert og har ulike fallretninger som er synliggjort på kart.

Det er registrert områder med ras og flomfare innenfor analyseområdet. Potensielle flomveger er mot syd.

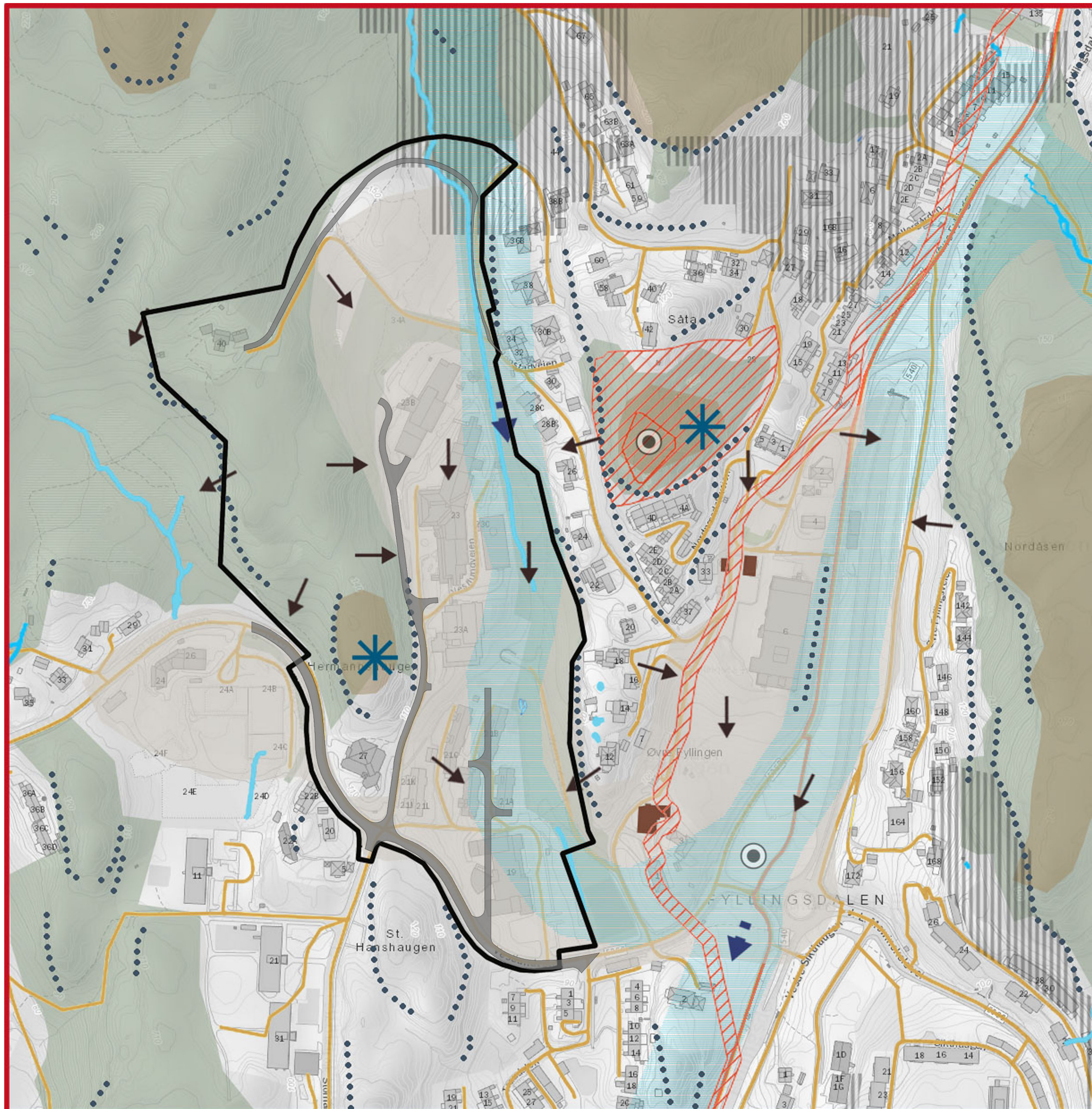
Det går et historisk vegfar gjennom analyseområdet og det er angitt noen eldre bygninger som er tilhørende tidligere Fyllingsdalen gård. Det er også registrert et eldre militært batteri.

Det er to viktige utsiktspunkter - fra historisk militært batteri og Hermanshaugen

Betanien Bergen

Saksnummer: XXX
PlanID: XXX
Dato: 1.3.2022 Revidert:

se arkitektur



Stedsanalyse

3. KOMMUNIKASJON OG MÅLPUNKT

- Planavgrensning
- Gangforbindelser
- Sykeltrase'
- Viktige byrom (plasser, almenninger, torg mm)
- Bybaneholdeplass
- Kollektivholdeplass
- Skole, barnehage, helse, idrett og kultur
- Publikumsrettet virksomhet / Stor arbeidsplass
- Viktige parker og blågrønne byrom
- Åpen elv

Planområdet har en sentral beliggenhet ca 1.5 km fra Oasen bydelsenter med bybanestopp og 3 km fra BergenSentrum.

Det er god kollektivdekning i området.

Det er et godt nettverk av gangforbindelser og hoved sykkeltrase' mot Oasen.

Det er nærhet til skoler og barnehager. Innenfor området til Betanien et variert helsetilbud.

Det er innenfor analyseområdet viktige tur og rekreasjonsområder ved Gravdalsfjellet og Nordnæsdalen.

Sentralt i analyseområdet er det et grøntdrag som følger en elv opp mot Gravdalsfjellet. Det er en ballplass innenfor grøntområdet.

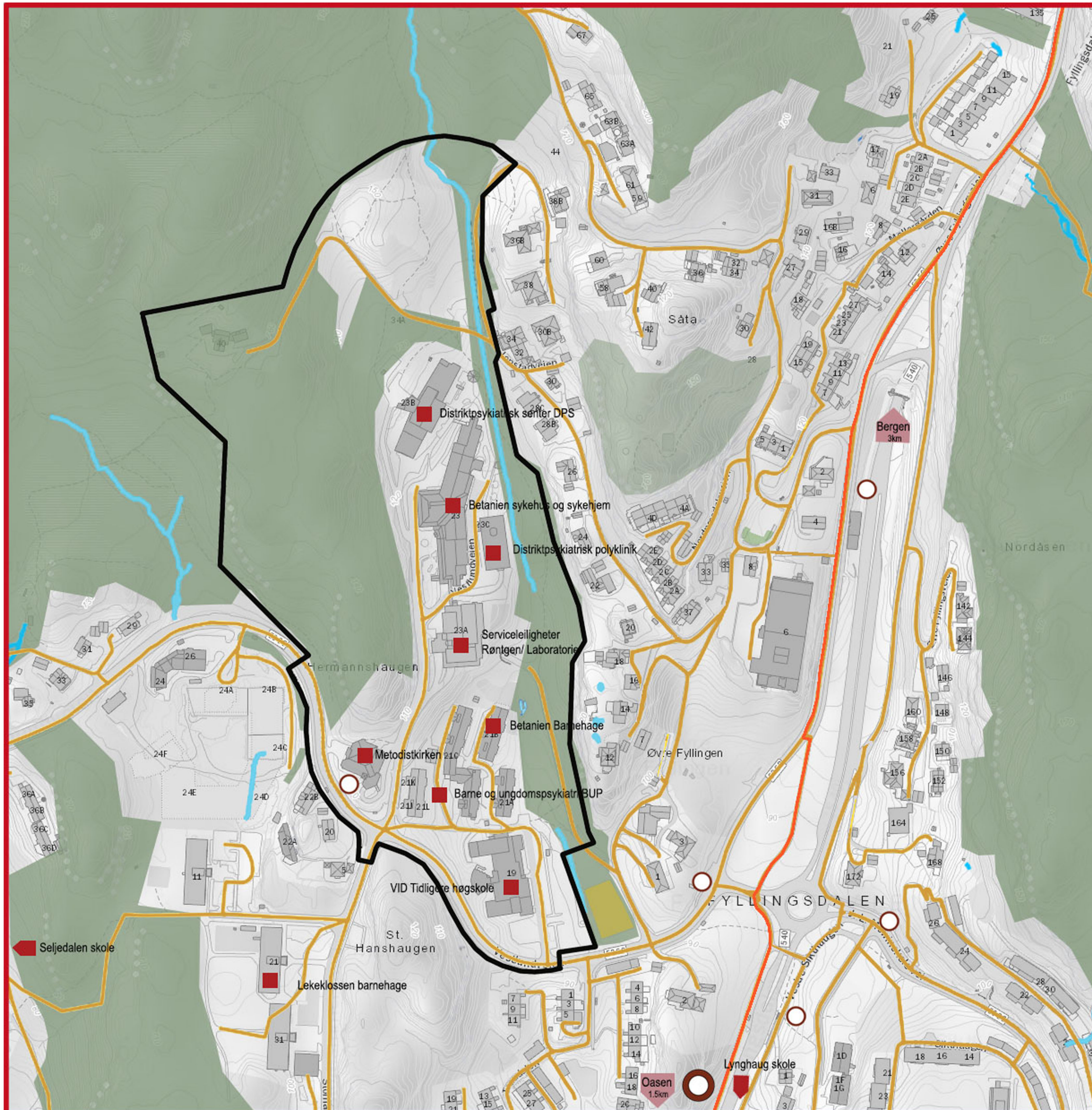
Betanien Bergen

Saksnummer: XXX

PlanID: XXX

Dato: 1.3.2022 Revidert:

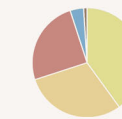
se arkitektur



Stedsanalyse

4. BEBYGGELSE

- Planavgrensning
- Småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Industribebyggelse
- Helsebygg
- Historiske bygg



Bebyggelsen innenfor analyseområdet er variert og det fremkommer ikke en klar strøkskarakter.

Småhus.

Det er en stor andel småhusbebyggelse bestående av eneboliger, tomannsboliger og relativt tette rekkehusområder.

Blokkbebyggelse

Blokkbebyggelsen har et variert uttrykk som spenner fra klassiske store betongblokker til mer deskalerte bygningsvolumer.

Industribebyggelse

Jonstadvegen 6 er et større industribygg med ulike leietagere og funksjoner.

Helsebygg

Helsebyggene relaterer seg i all hovedsak til Betanien sitt anlegg i Vestlundvegen. Her er det en variert bebyggelse bestående av både småhus og større blokkvolumer.

Historiske bygg

Våningshus, kårbolig og driftsbygning fra tidligere Fyllingen Gård.

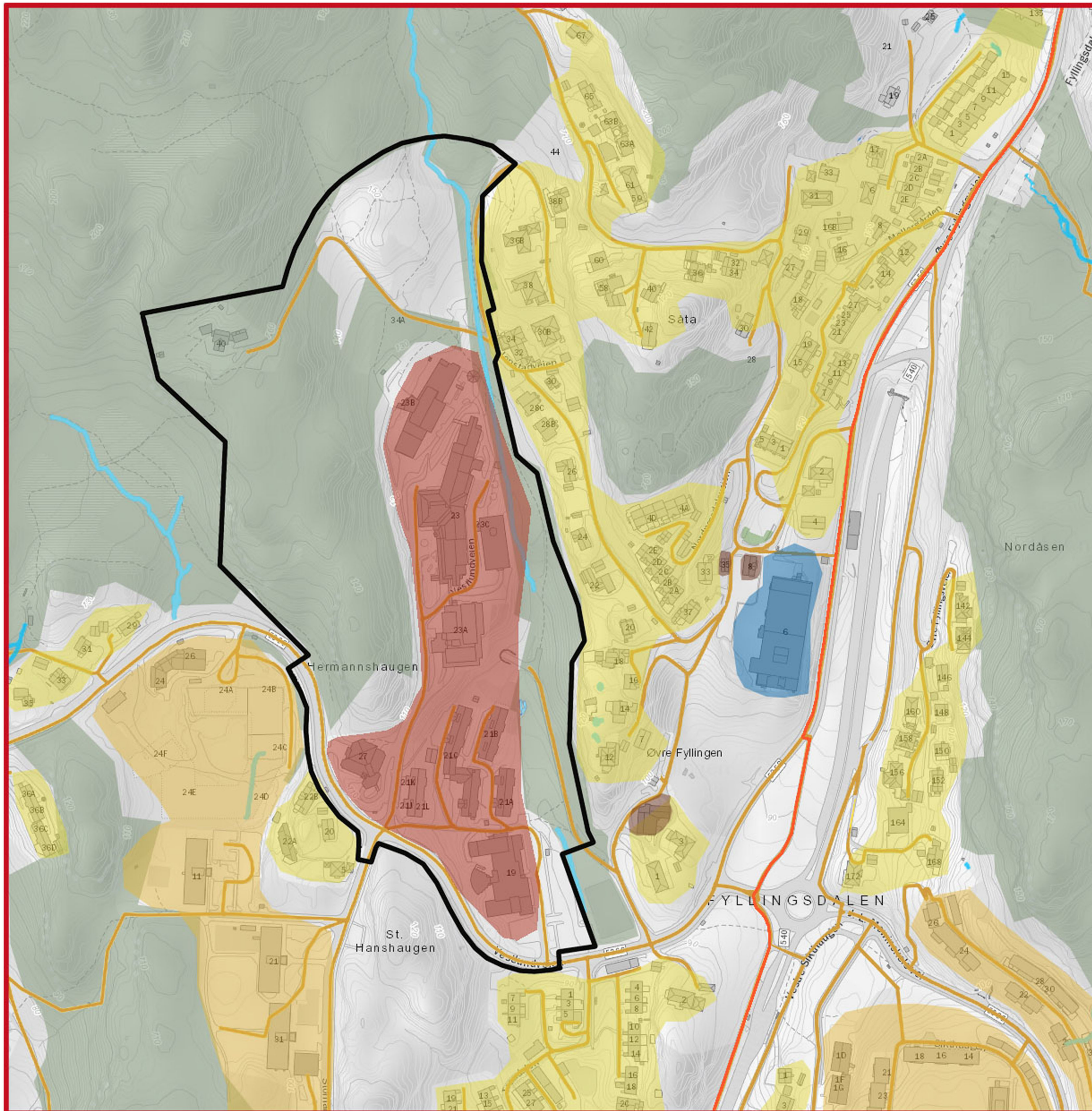
Betanien Bergen

Saksnummer: XXX

PlanID: XXX

Dato: 1.3.2022 Revidert:

se arkitektur



Stedsanalyse

5. BO- OG BYMILJØUTFORDRINGER

- Planavgrensning
- Boligtyper og størrelse
- Mindre attraktive byrom
- Lukket fasade
- Trafikale utfordringer for gående eller syklende
- Støysituasjon, rød og gul støysone
- 1. Viktige forhold som påvirker bo- og bymiljø (feks. behov for møteplasser, park, skole, barnehage eller andre samfunnservice)

Boligtyper og størrelser
Det er tilgang til ulike boliger innenfor analyseområdet. Det er større og mindre eneboliger, tomannsboliger, rekkehus og leiligheter.

Mindre attraktive byrom
Det fremkommer ikke soner som fremstår som spesielt lite attraktive. Det er rom for forbedringer.

Lukket fasade
VID er tilrettelagt med stedvis lukkede fasader

Trafikale utfordringer
Det er ikke registrert vesentlige trafikale utfordringer. Det er rom for forbedring.

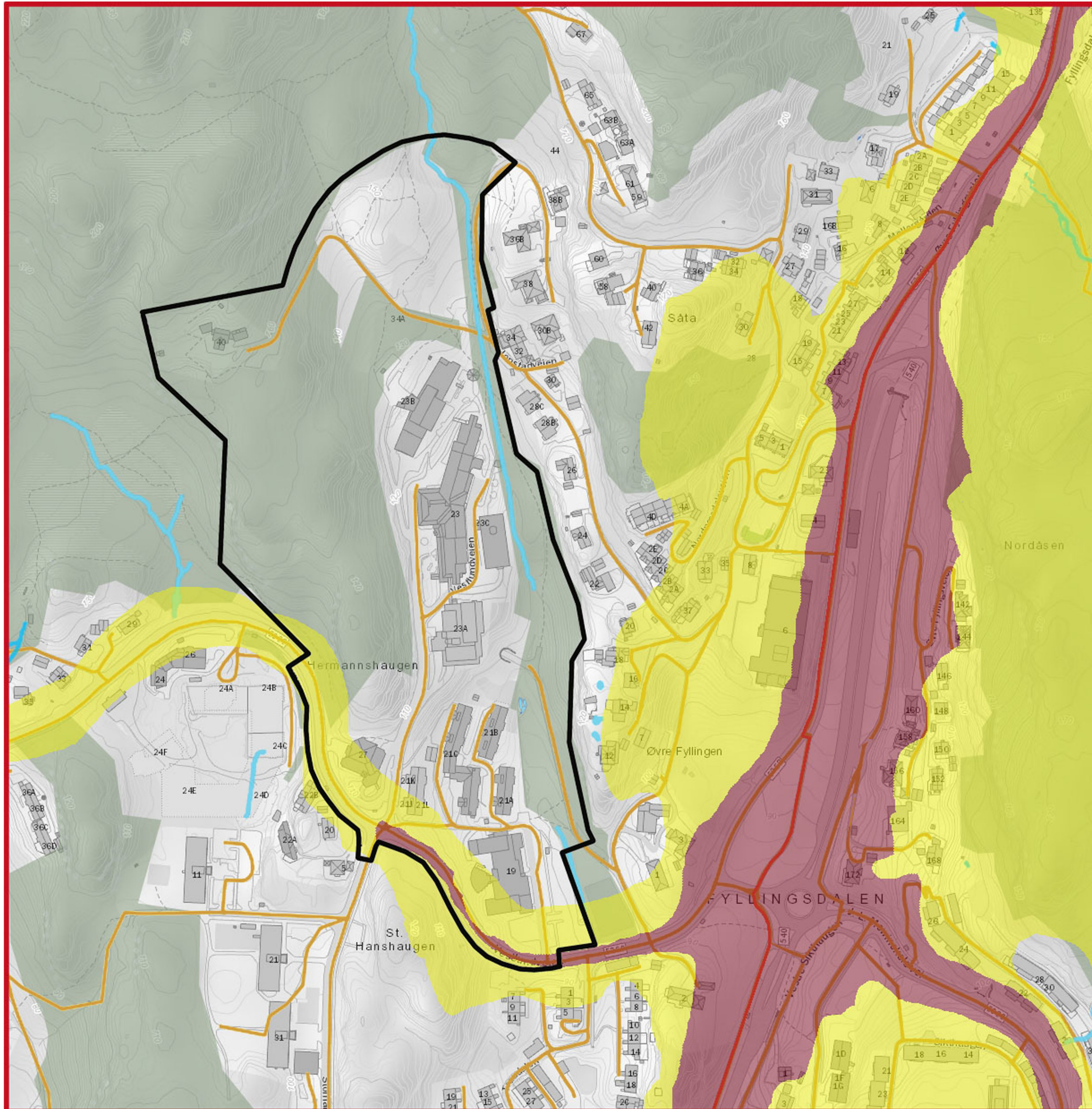
Støysone
Området ligger i støysone. Forholdet må spesielt ivaretas i forhold til etablering av ny bebyggelse.

Viktige forhold for bo- og bymiljø
Det fremkommer ikke vesentlige forhold som spesielt må tas hensyn til. Det er rom for forbedring.

Betanien Bergen






Saksnummer: XXX
PlanID: XXX
Dato: 1.3.2022 Revidert:

se arkitektur



Stedsanalyse

6. ANBEFALING

-  Viktige fasader publikumsrettet
-  Viktige romdannende fasader
-  Gangforbindelser eksisterende og nye
-  Sykkeltrase'
-  Viktige byrom (plasser, almenninger, torg o.l.)
-  Viktig park - offentlige oppholdsoner
-  Sentrale fellessoner og møteplasser for beboere
-  Sentrale grønne fellesarealer
-  Bygninger som kan ha bevaringsverdi
-  Trafikale forbedringer
- P** Hovedparkering innkjøring
- R** Renovasjonsanlegg bolig
- V** Varelevering næring

Bekk/ kanalgrøft åpnes opp i syd og det lages et viktig byrom som binder sammen park og fasader.

Grønn akse fra nord mot syd forsterkes. Hermannshaugen tilgjengeligjøres og bedrer sin funksjon som friluftsområde.

Bygninger tilrettelegges i syd som romdannende elementer og danner soner for opphold. Bygninger i syd danner boligområde som henvender eg mot Vestlundvegen og viktige kollektivakser.

Bebyggelse ved 23 utvides mot nord og gir en forlengelse av institusjonsområdet.

Gode gangakser binder sammen området som helhet og gir tilgang til omkringliggende naturområdet.

Betanien Bergen

Saksnummer: xxx

PlanID: xxx

Dato: 1.3.2022 Revidert:

se arkitektur

