

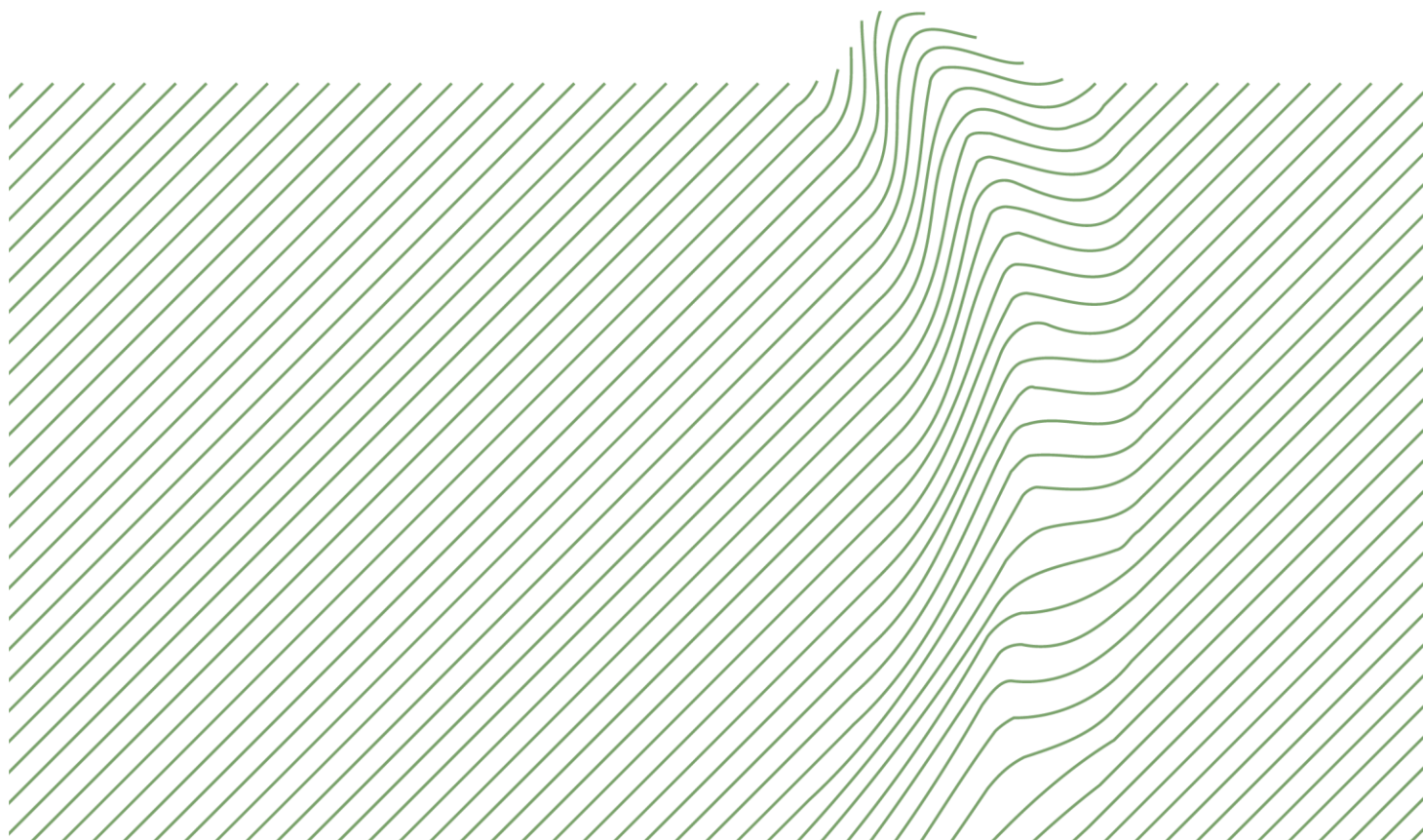
14.08.2023

OPUS


ULSET VEST



Åsane gnr. 188 del av bnr. 1, gnr. 189 del av bnr. 1, 3, 4 mfl., Bergen kommune
Plan-ID 65300000

KULTURMINNEDOKUMENTASJON BASERT PÅ PLANGREPET



FORSLAGSSTILLER: Ulset utvikling AS
Adresse på prosjekt: Ulset/Ulvesæter, Åsane
PlanID: 4601_64940000
Saksnummer: PLAN-2022/20483

 OPUS BERGEN AS
Nordre Nøstekaien 1
N-5011 Bergen

 +47 55 21 41 50
 post@opus.no
 www.opus.no

Innhold

| | |
|---|----|
| 1. Innledning..... | 1 |
| Planhistorikk..... | 1 |
| 2. Konsekvensutredning 2017, revidert 2019 | 2 |
| Registreringer | 3 |
| Kulturlandskap..... | 3 |
| Kulturmiljøet Ulset | 3 |
| Kulturmiljøet Ulvesæter | 4 |
| Konsekvens..... | 4 |
| Avbøtende tiltak | 6 |
| 3. Kulturminnedokumentasjon 2019 | 7 |
| Virkninger for kulturminner i delfelt uten plankrav | 7 |
| 4. Endringer i kulturlandskap siden 2017..... | 8 |
| 5. Planforslagets virkninger | 12 |
| 6. Kilder | 14 |

1. Innledning

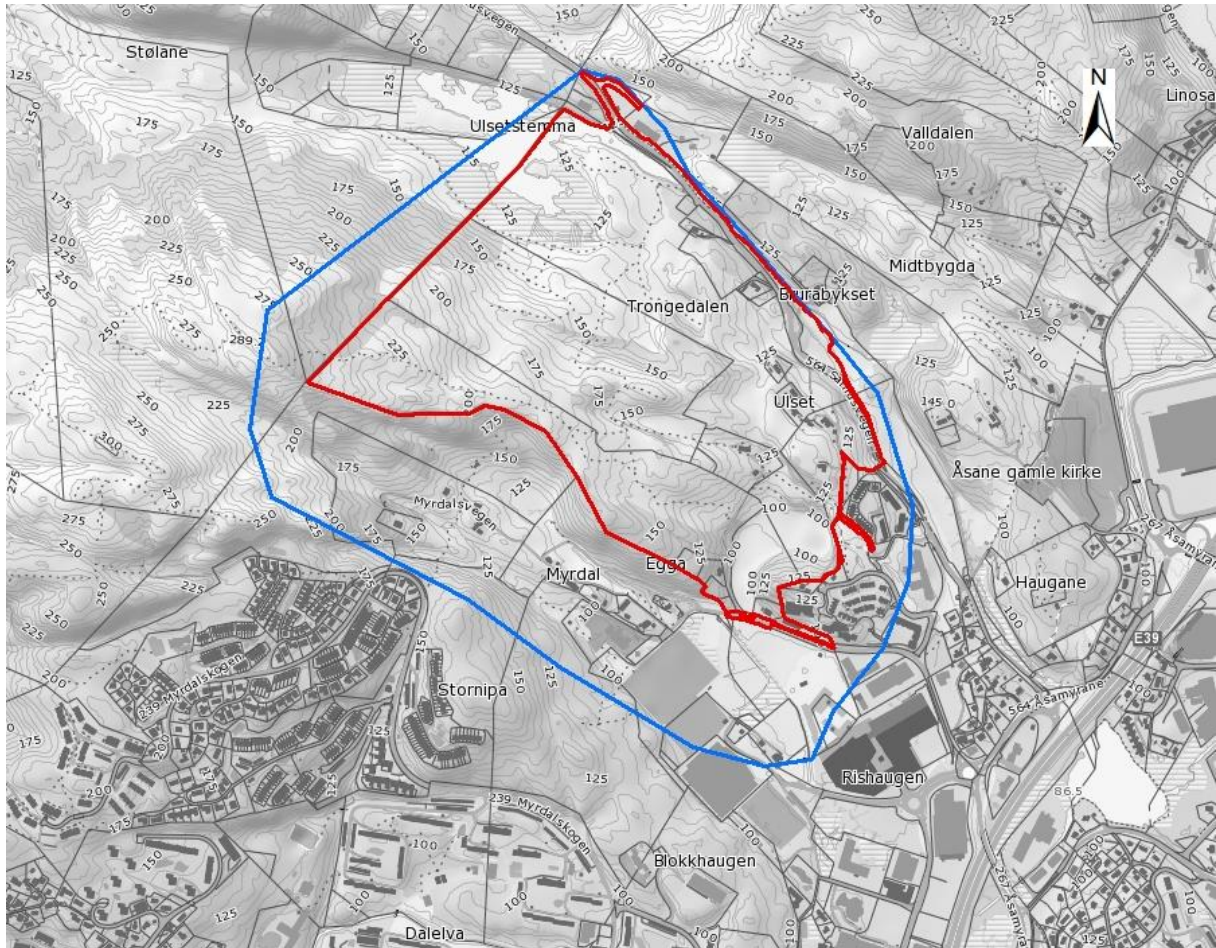
Kulturlandskap med kulturminner knyttet til gårdsdrift preger landskapet på Ulset. Store deler av planområdet kan defineres som kulturlandskap, spor etter jordbruksdrift, med kulturhistoriske spor. Landskapet bærer preg av beiting og enkelte områder har vært fulldyrket. Sauebeite har vært opprettholdt inntil nylig, men i mindre skala enn tidligere. Det er flere åkrer, bakkemurer, stier og ferdselsårer gjennom området mot utmark og fjell, noen er tildels oppmurt som kjerreveg. I området finnes flere store steingjerder. Steingjerdene, som flere steder er i relativt god stand, er karakteristiske for kulturlandskapet på Ulset vest.

Planhistorikk

Kulturminner er tidligere dokumentert i tre sammenhenger; først av Asplan Viak ut fra gjeldende områdeplan i 2004, så i KU kulturminner og kulturmiljø (Opus 2017, revidert 2019), utarbeidet i forbindelse med reguleringsplanen. I forbindelse med denne er det også utarbeidet kulturminnedokumentasjon (Ferras 2020) iht. byantikvarens veiler for de feltene som unntas plankrav (detaljeres).

Utgangspunktet for planforslaget er endret over tid. Utgangspunktet ved varsel om oppstart i 2014 var å omregulere deler av områdeplanen vedtatt i 2010 for å gjøre den mer realiserbar. Omfanget av byggeområdene er betydelig redusert etter offentlig ettersyn. Dette er gjort for å bedre sikre ivaretagelse av kulturlandskap og bedre landskapstilpasning for ny bebyggelse og veier. Detaljplanen vil også sikre en mer nøyaktig planlegging av mobilitetsløsninger og teknisk infrastruktur.

Det er ikke gjort funn av automatisk fredete kulturminner på Ulset, til tross for at området har lang historie innenfor jordbruk og fehold. Hordaland fylkeskommune gjennomførte arkeologisk registrering i planområdet i 2003 og det ble foretatt ny befarings i 2018, og gjorde da ikke funn av slike kulturminner. Undersøkelsesplikten iht. Kulturminneloven § 9 er således oppfylt. Planområdet er likevel et svært godt lesbart kulturlandskap med en rekke synlige spor etter jordbruk og bosetning, som steingarder, åkrer, bakkemurer, beitemark og tun med en rekke eldre bygninger.

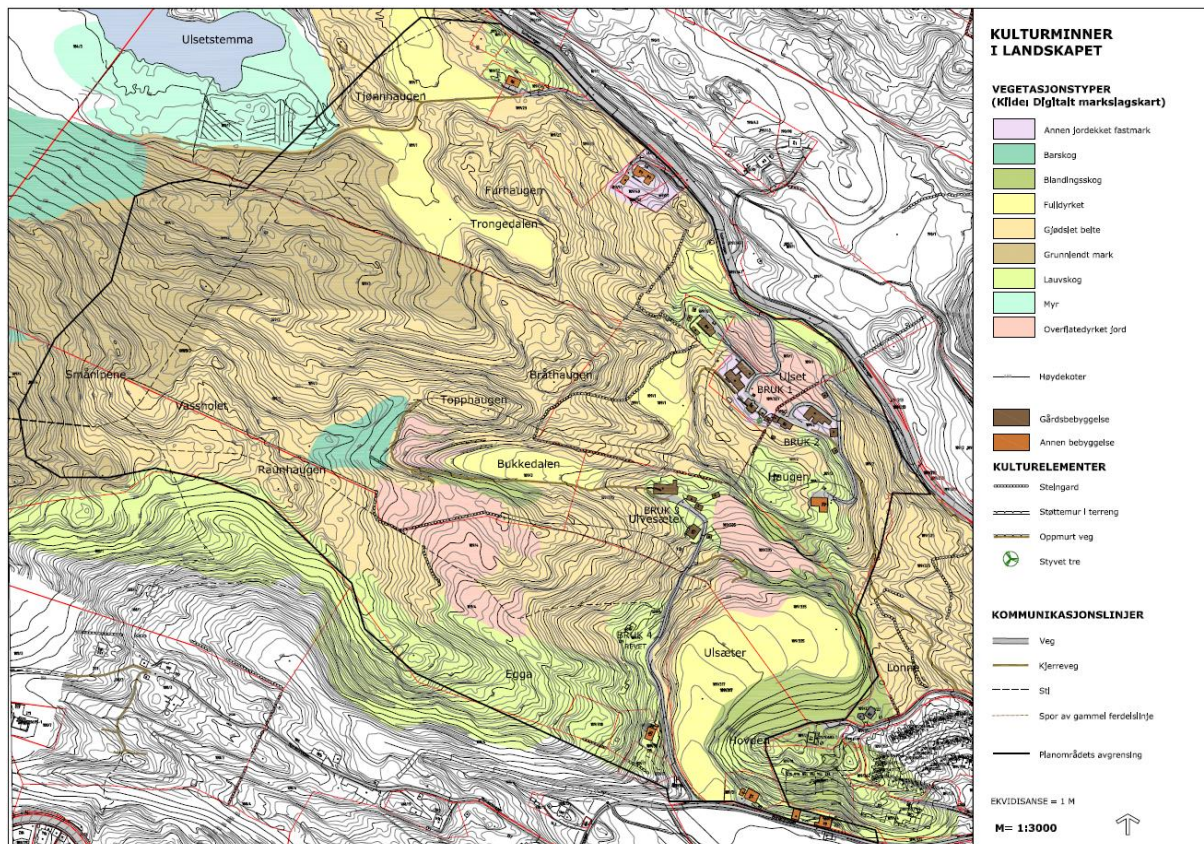


Figur 1-1 Planområdet markert med rødt, influensområdet med blått.

2. Konsekvensutredning 2017, revidert 2019

For kulturminner og kulturmiljø er det i hovedsak visuell påvirkning som er relevant i influensområdet, og influensområdet er derfor i hovedsak definert etter landskapet og følger landskapsrommet. Nord for planområdet går Salhusvegen, som utgjør en fysisk barriere mot områdene lenger nord og avgrenser influensområdet denne veien. Mot vest er influensområdet avgrenset til høyden Ulsetvarden, og i sørøst mot boligbebyggelsen og Horisont/Åsane senter. Mot sørvest inkluderer influensområdet Myrdal.

Registreringer



Figur 2-1 Kulturminner i planområdet. Fra kulturminnedokumentasjon for områdeplanen av Asplan Viak AS 2004. Illustrasjonen er vedlagt rapporten i større format.

I planområdet er store deler av området definert som kulturlandskap. Videre er det definert to kulturmiljø. Det ene er kulturmiljøet Ulset; rekketunet på gnr. 189 bnr. 2 og 327 med den opprinnelige utmarken til bnr. 327 mot nordøst. Det andre er kulturmiljøet Ulvesæter; gnr. 189 bnr. 335 med opprinnelig utmark.

Kulturlandskap

Landskapet på Ulset bærer preg av jordbruksdrift, med flere kulturhistoriske spor. Hoveddel av området som ikke er bebygd ligger som et kupert jordbrukslandskap - kulturlandskap. Området består av en kombinasjon av skog, myr, innmarksbeite, overflatedyrket jord, noe boligbebyggelse og oppmurte gårdsveier. Det finnes flere steingjerder i planområdet, se figur 12. Enkelte steingjerder er i god stand, andre er mer fragmenterte. Deler av området har vært beitet inntil nylig, andre områder er preget av gjengroing. Et kulturlandskap er avhengig av skjøtsel (beite) for å holdes vedlike. Kulturlandskapet inneholder flere kulturhistoriske spor (oppmurte veier og steingjerder) som ligger i en kontekst. Kulturlandskap med strukturer og bygg som ligger i kontekst har en viktig historiefortellende og pedagogisk verdi. Kulturlandskapet er viktig i lokal sammenheng.

Samlet er kulturlandskapet Ulset vurdert til middels verdi.

Kulturmiljøet Ulset

Tunstrukturen på de to brukene er opprettholdt, og nyere eneboliger er oppført utenfor tunene. Bygningstilbygget er relativt enhetlig, vanlig forekommende og representativt for regionen. Til

sammen består rekketunet av 12 bygninger. Miljøet inneholder bygninger med arkitektoniske kvaliteter, slik som løen med gavlmur og grisehuset. De fleste bygningene fremstår som autentiske og i god stand. Bolighuset på bruk nr 2 har stor aldersverdi. Kulturmiljøet har en viktig opplevelses verdi og pedagogisk verdi.

På bruk nr 2 er den opprinnelige utmarken sørøst for tunet i dag bebygd med større boligkomplekser. Gårdsmiljøet er med dette fragmentert, og bruket ligger bare delvis i opprinnelig kontekst. Utmarken utenfor tunet ellers er et noe gjengrodd kulturlandskap med flere elementer som steingjerder, bakkemurer og en utløe. En gammel ferdselsåre går sørover fra Ulset. Denne kjerrevegen er en viktig turvegforbindelse. Miljøet er viktig i en lokal og regional sammenheng. Tunformen er bevart og er godt leselig i omgivelsene og har bygninger med kulturhistorisk og arkitektonisk betydning. Kulturlandskapet inneholder flere kulturhistoriske spor som ligger i en kontekst. I den senere tid har det blitt etablert boligfelt sør for Ulset. Salhusvegen er utvidet og det er etablert ny adkomstveg til tunet som sammen med ny bebyggelse tett på, reduserer opplevelsesverdien til kulturmiljøet.

Samlet er kulturmiljøet Ulset vurdert til middels verdi.

Kulturmiljøet Ulvesæter

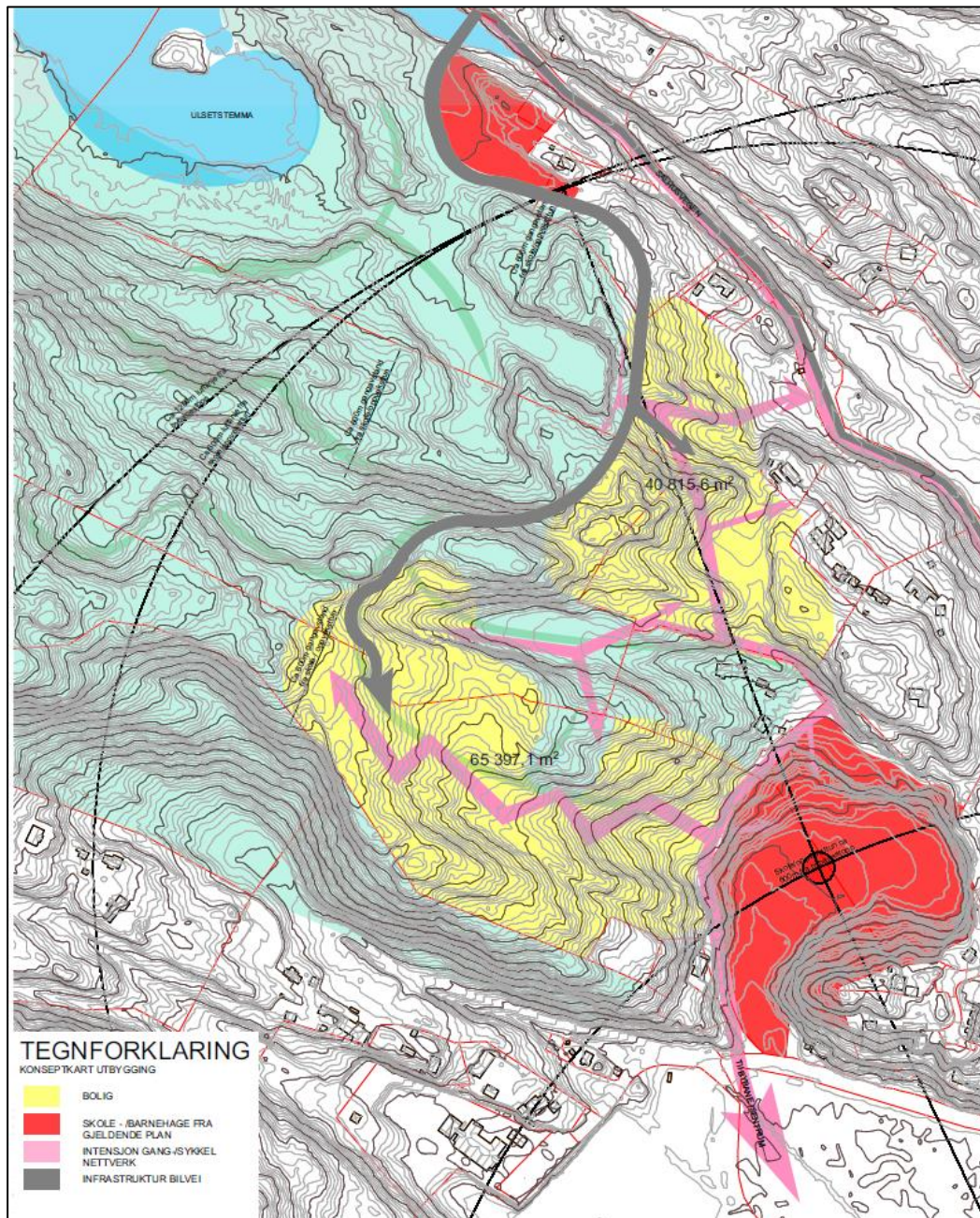
Tunstrukturen er i stor grad opprettholdt, og det nyere bolighuset er oppført i utkanten av tunet. De eldre bygningene fremstår i stor grad som autentiske og i god stand. Bygningsmiljøet er relativt enhetlig, har vanlig forekommende bygningstyper og er representativt for regionen. Miljøet inneholder bygninger med arkitektoniske kvaliteter, og de eldste bygningene som fjøset og låven har også høy aldersverdi.

Kulturlandskapet begynner å bli noe gjengrodd, men er et område med flere elementer som steingjerder, bakkemurer og oppmurte veitraséer. Ulvesæter er i mindre grad påvirket av ytre faktorer, som ny bebyggelse, og fremstår med en større autensitet enn Ulset. Kulturlandskapet inneholder med dette flere kulturhistoriske spor som ligger i en kontekst. Kulturmiljøet har en viktig opplevelses verdi og pedagogisk verdi. Miljøet har verdi i en lokal og regional sammenheng.

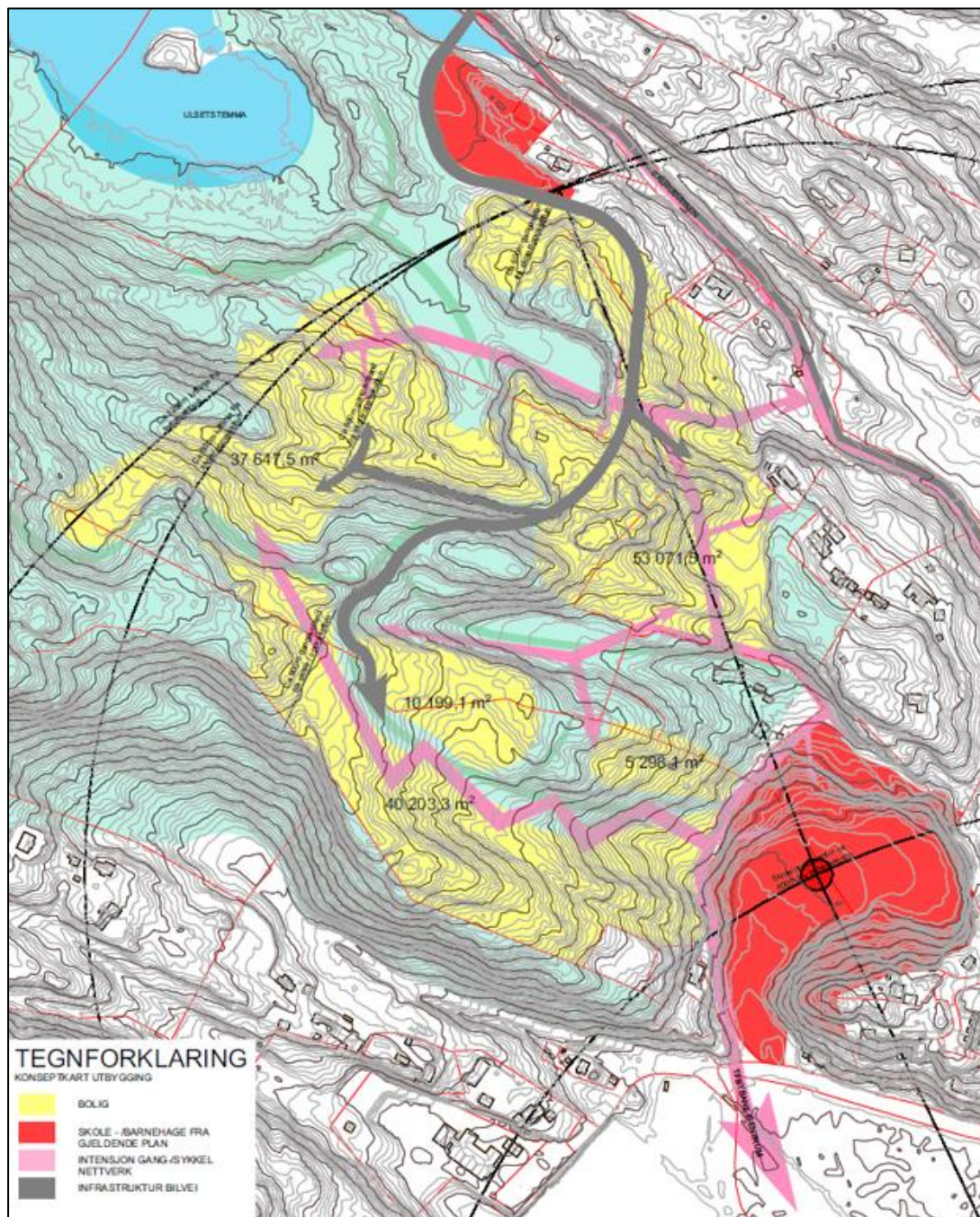
Samlet er kulturmiljøet Ulvesæter vurdert til middels til stor verdi.

Konsekvens

0-Alternativet i KU-utredningen er nåsituasjon (2017/2019) inkludert formålene regulert i gjeldende områdeplan. Det er utredet to utbyggingsalternativer.



Figur 2-2 Alternativ 1 i KU, 2019. Kilde: Opus.



Figur 2-3 Alternativ 2 i KU, 2019. Kilde: Opus.

Samtlige alternativ ivaretar de to bevarte gårdstunene i planområdet Samtlige alternativ beslaglegger kulturlandskap og bidrar til å svekke den historiske lesbarheten mellom eldre og omkringliggende utmark. Hovedforskjellen mellom alternativene er arealtetthet og arealbeslag.

Avbøtende tiltak

Konsekvensutredninger skal foreslå avbøtende tiltak som kan redusere eventuelle negative virkninger i et prosjekt (Statens Vegvesens Håndbok V712). Relevante avbøtende tiltak for reguleringsplanen for Ulset Vest kan være å bevare høydedrag, koller og åser i planområdet. Dette medfører at det opprinnelige landskapet kan leses selv etter en utbygging i området. Grønne bufferzoner bør bevares mellom kulturmiljøene og utbyggingsområdene, slik at opplevelsesverdien

til kulturmiljøene opprettholdes. Et avbøtende tiltak vil også være å bevare de karakteristiske steingjerdene og de oppmurte veifarene der dette er mulig, også i utbyggingsformål. I områder hvor nye tiltak kommer i konflikt med etablerte steingjerder bør steinen tas vare på og benyttes i en ny sammenheng. Steinen kan integreres i nytt tiltak og bidra til å styrke områdets kvalitet og identitet. Opprettholdelse av bevaringsområdene som sikrer gårdstunene i reguleringsplan for Ulset Vest vil medføre mindre negativ konsekvens for disse kulturmiljøene.

3. Kulturminnedokumentasjon 2019

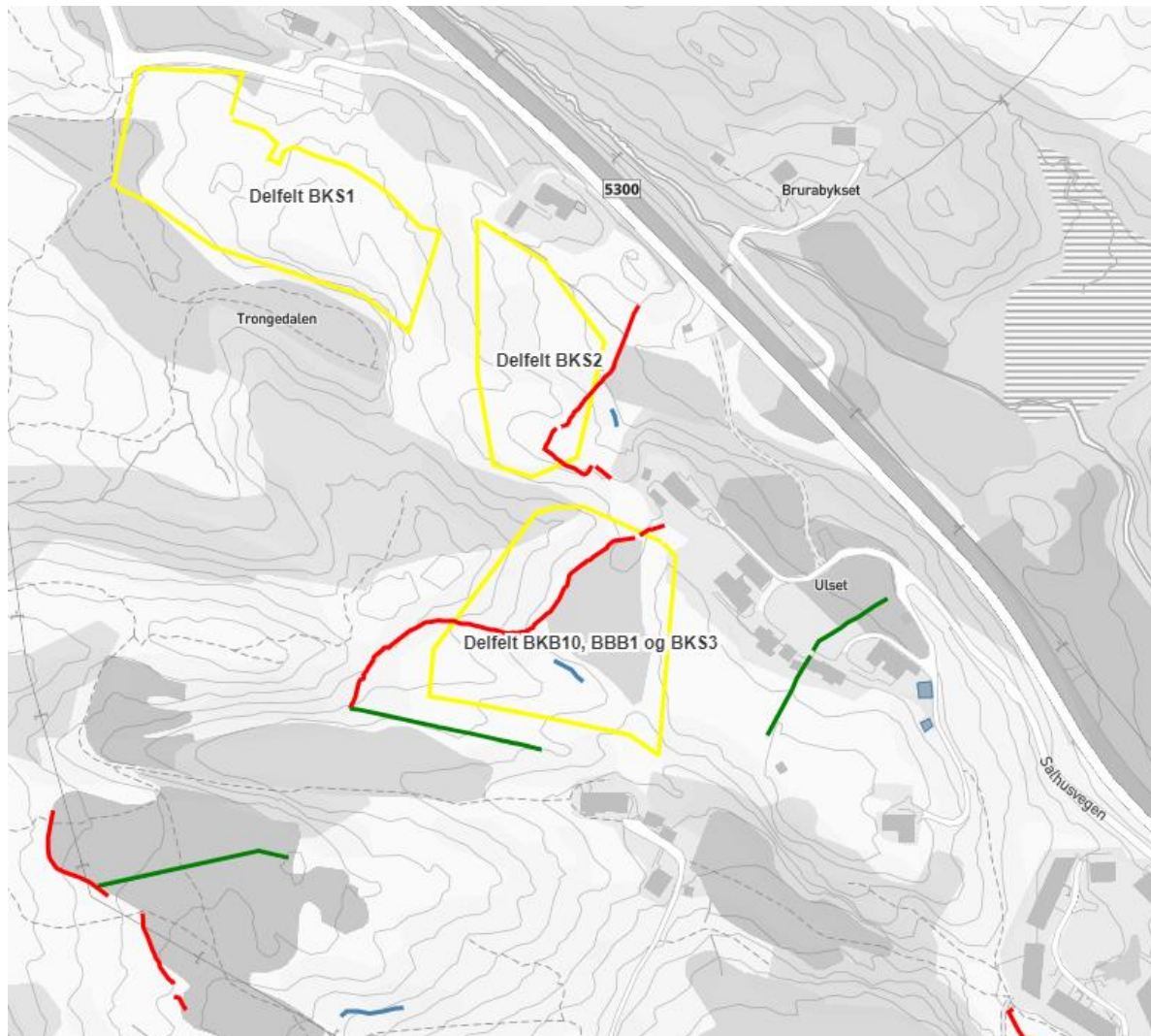
I forbindelse med offentlig ettersyn av reguleringsplanen har Byantikvaren kommet med krav om at det må utarbeidet kulturminnedokumentasjon for de feltene som unntas plankrav (detaljeres). Her er det innarbeidet kulturminnedokumentasjonen fra Asplan Viak fra 2004 i en ny dokumentasjon som viser kulturminnetemaer strukturert etter topografi, ferdselsårer og bebyggelse. I tillegg vises kulturminner i eller nær delområder unntatt plankrav, slik planforslaget foreligger per 09.04.2019.

Forras beskriver inngående hvordan en kan lese utnyttelsen av området over tid, ved å sammenligne dagens landskap med historiske kilder som utskiftningskart og foto. På denne måten kan en se at utnyttelsen av området har vært stabil og ensartet over tid; kulturlandskapet og kulturmiljøene på Ulset og Ulveseter har lang tids- og brukskontinuitet.

Tidligere kulturminnedokumentasjon har antatt at det for det meste har vært snakk om grensegjerder satt opp mellom bruksgrensene slik de ble etter utskiftingen i 1916, men jordskiftekartet viser at det er det felles utmarksgjerdet mot nord som i store deler er bevart. Siden utmarksgrensen er eldre enn skiftegrensene, er sannsynligvis utmarksgjerdene eldre enn steingjerdene som står i eiendomsgrensene. Ulike typer bevarte steingjerder er markert i kartene over delfeltene.

Virkn timer for kulturminner i delfelt uten plankrav

Planforslaget dekker et større område med kulturminner i form av bygninger og landskap, og utvikling i området vil på sikt ha følger for kulturminneverdiene, særlig landskapsverdiene. Fem delfelt ble vurdert. Arealet for delfeltene er vist i figuren under (gul avgrensning):



Figur 3-1 Delfelter som er vurdert. Kartet viser eldre steingjerder (grønn og rød) og bakkemurer (blå) som er registrert av Forras 2020. Kilde: Forras, 2020.

Det er ikke registrert kulturminneelementer innenfor det nordligste delfeltet, men det er beskrevet at tiltaket vil medføre at en må rive en ruin etter et fjøs som grenser til feltet. For det midtre feltet medfører tiltaket at en må fjerne store deler av et steingjerde. Det forutsettes at stein gjenbrukes innenfor planområdet. De sørligste delfeltene er slått sammen til en avgrensning i rapporten. Også her kommer en i konflikt med steingjerdet. Stein som skal tas ned skal gjenbrukes.

4. Endringer i kulturlandskap siden 2017

Det har skjedd store endringer i landskapet siden 2017 og frem til i dag, 2023. Det er ikke lenger aktiv beiting innenfor planområdet, og det bærer preg av gjengroing. Dette gjelder særlig nordlige deler av planområdet og i Bukkedalen. Det er tilvekst av blant annet små løvtrær, bregner, sivstrå, høymolle og tistel på steder der det tidligere var fulldyrket innmark og beitemark.



Figur 4-1 Bukkedalen 2020. Foto: Forras.



Figur 4-2 Bukkedalen 2023. Foto: Birkeland, Opus.



Figur 4-3 Bukkedalen, 2023. Foto: Birkeland, Opus.



Figur 4-4 Nordre del av planområdet sett mot sørøst, 2023. Foto: Birkeland, Opus.



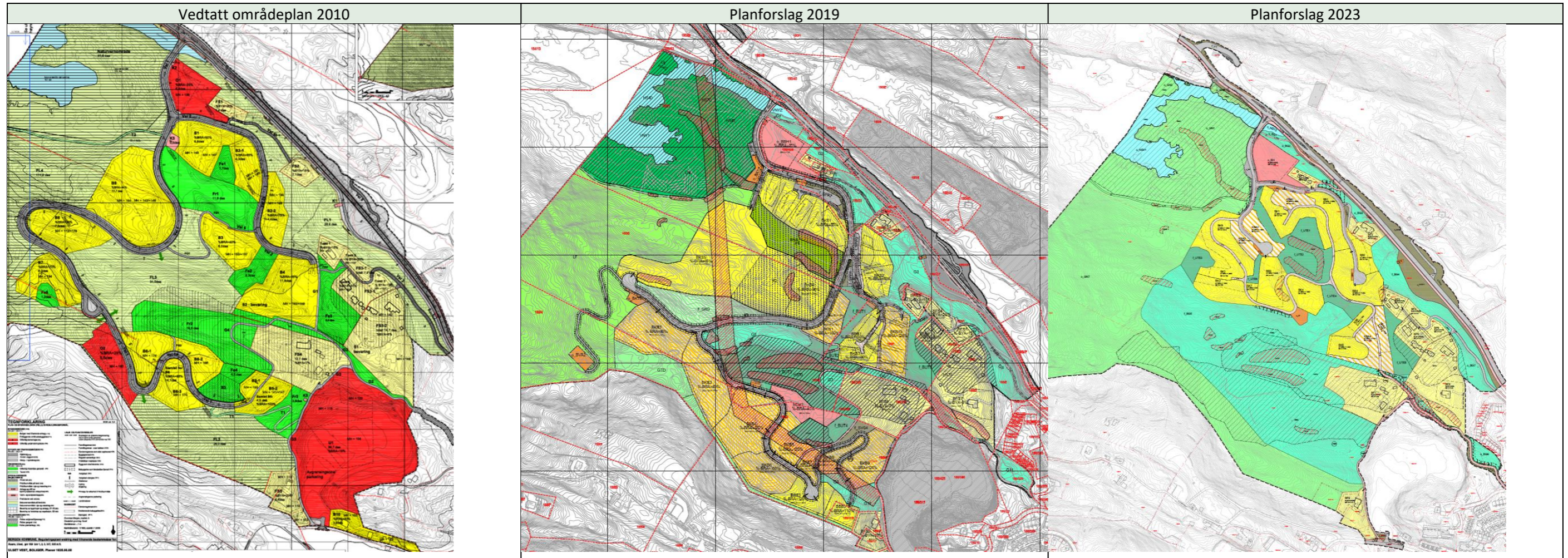
Figur 4-5 Øvre/nordlige deler av Trongedalen med utmarksgjerde. Foto: Mydland, Opus 2023.

5. Planforslagets virkninger

Planens formål og utnyttelsesgrad har endret seg siden vedtatt områdeplan. Under viser utviklingen fra vedtatt områdeplan til planforslaget til detaljplanen nå i 2023.

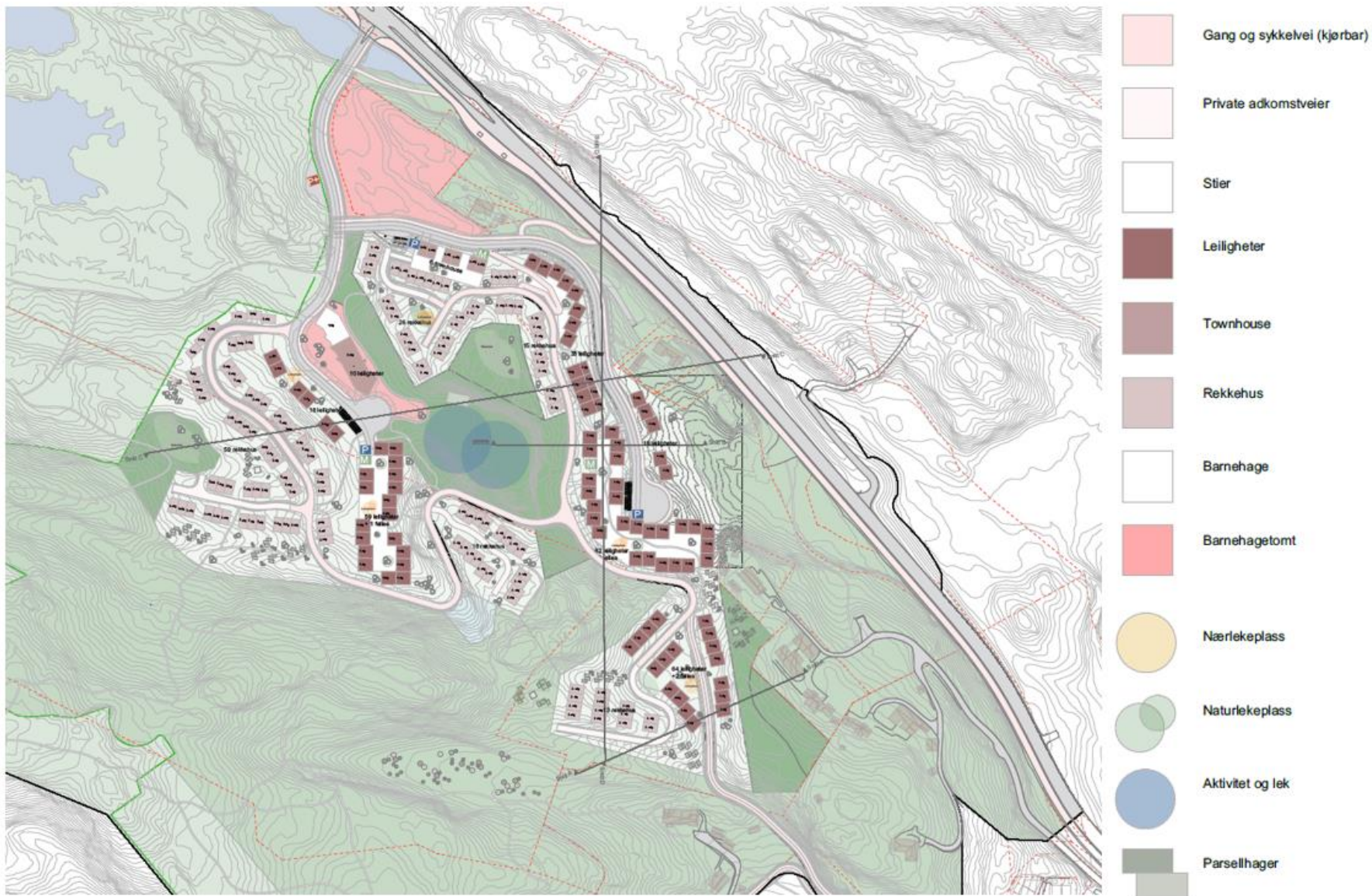
En kan se i kartutsnittene under hvordan plangrepet har endret seg. Dette gjelder særlig utbyggingsareal, bevaring av grøntområde og plassering av veiarealer.

Planforslag av 2023 bevarer et stort sammenhengende grøntareal sør i planområdet hvor det tidligere var tenkt å bygge bolig og tilkomstveier. På denne måten opprettholder en et grøntområde som er et viktig kulturlandskap med gammel beitemark, steingarder, bakkemurer og gårdsveier, turstier og habitat for planter og dyr. Interne bilveier er minimert og parkering er plassert i tre felles parkeringsanlegg. Gangveier er plassert skånsomt i terrenget og universelt utformet.



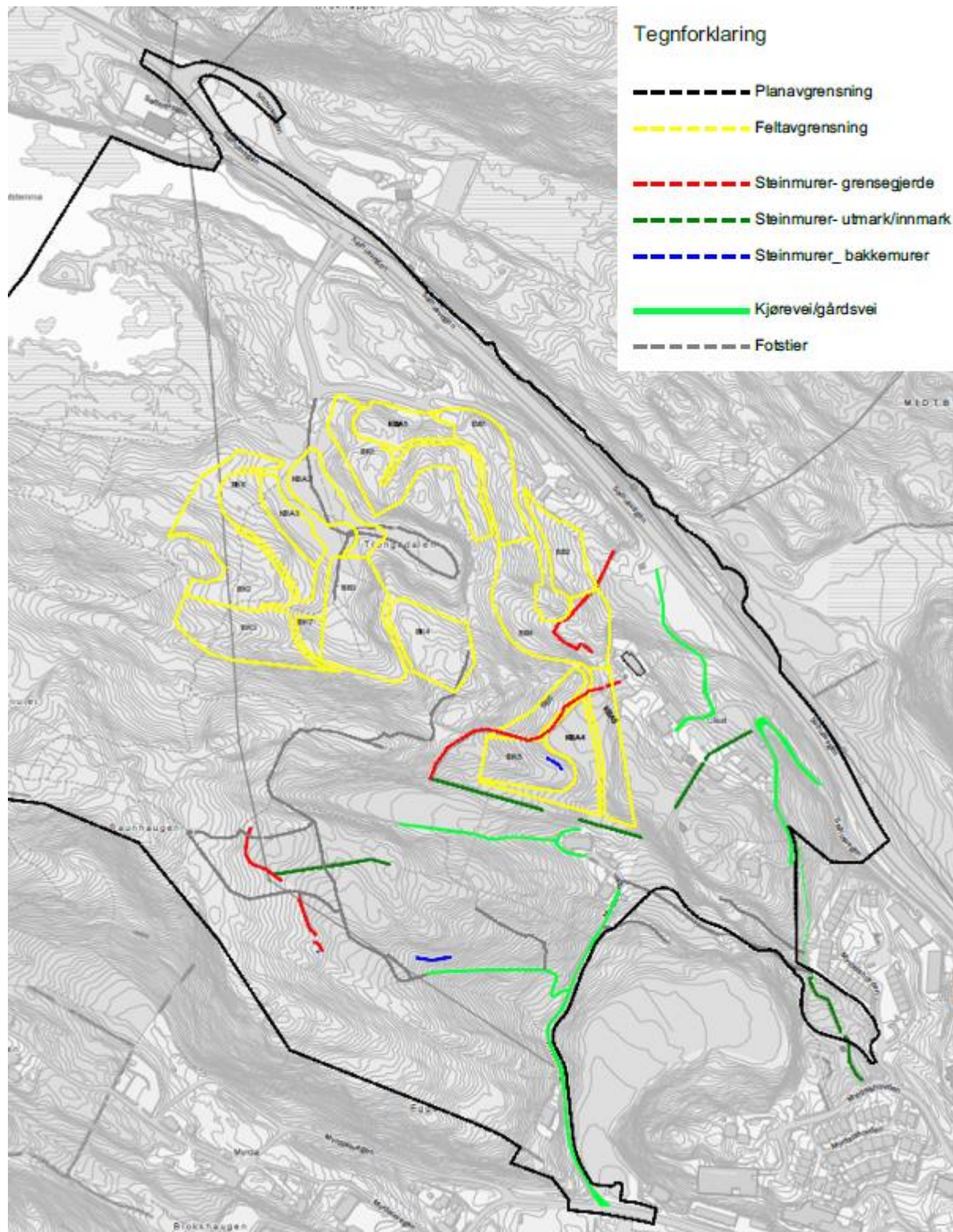
Figur 5-1 Områdeplan 2010 – planforslag 2019 – planforslag 2023.

OPUS



Figur 5-2 Illustrasjonsplan av 24.04.23. Kilde: Opus.

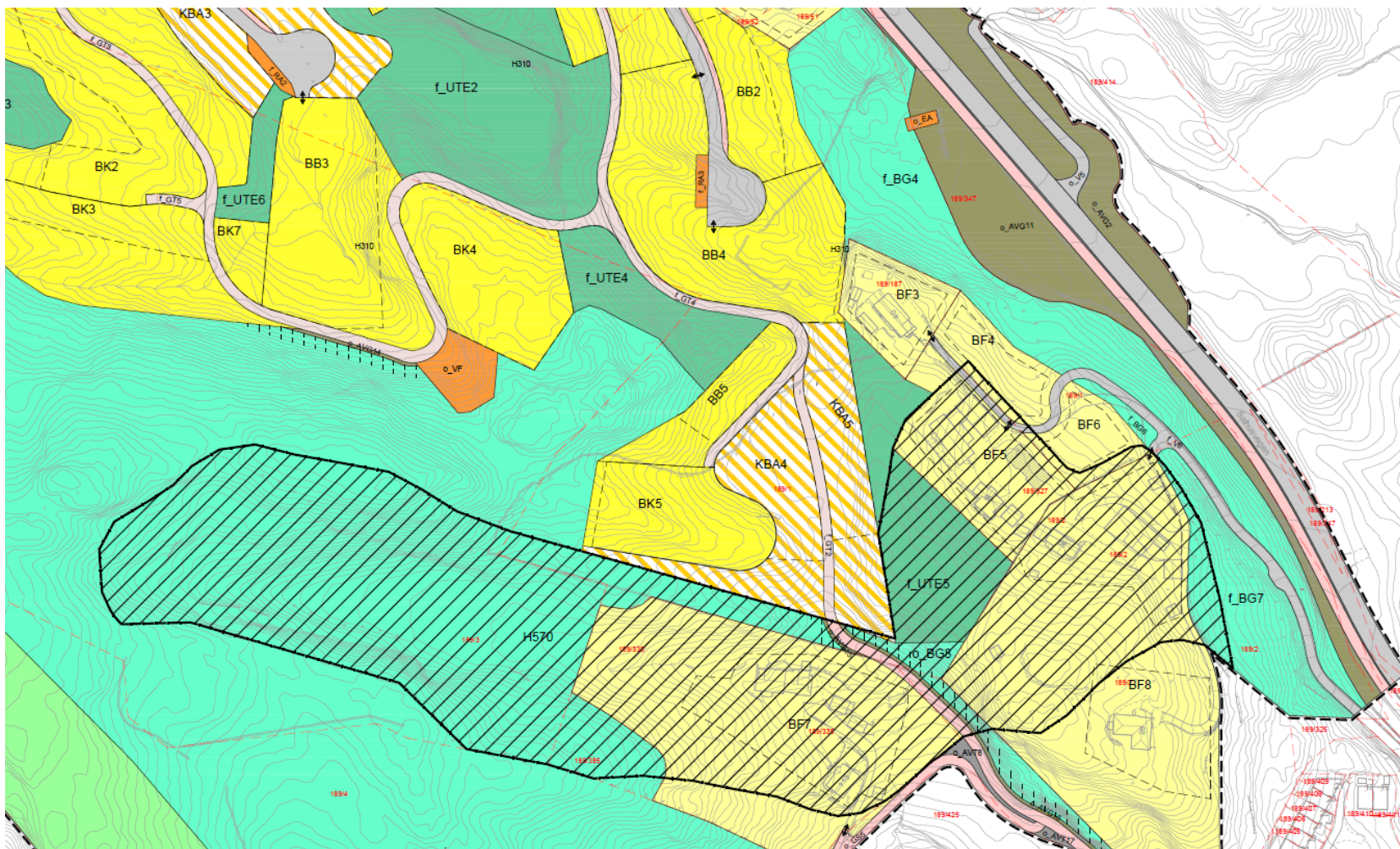
Sammenligner en dette med kartene vist i kulturminnedokumentasjonen fra 2020 (Forras) ser en at arealene som da var untatt plankrav (jf. figur 3-1 i denne rapporten) dekker deler av arealene for boligutbygging i nåværende planforslag.



Figur 5-1 Alle Forras registreringer vist i forhold til nåværende planforslag. Kilde: Opus, 2023.

Denne kulturminnedokumentasjonen var ment å være mer detaljert enn KU, for å kunne fange opp mer informasjon om kulturminner innenfor arealene som skulle «frigis» uten detaljregulering.

Planforslaget som nå foreligger, har regulert hensynssone bevaring kulturmiljø (H570) slik at en bevarer de historiske tunmiljøene på Ulset og Ulvesæter sammen med nær innmark. På denne måten blir tunenes lesbarhet og kontekst bevart. Dette blir forsterket ved at dagens tilkomstveier også bevares slik de er. Den overordnede lesbarheten av Ulvesæter som kulturmiljø i bevart kulturlandskap blir også sikret ved at en ikke bygger ned utmark, men bevarer dette som felles blågrønne strukturer (f_BG) og offentlige naturområder(o_GN).



Figur 1-2 Utsnitt plankart med ny avgrensning av hensynssone bevaring kulturmiljø (H570) i skravur. Kilde: Opus.

Det er gjort store endringer i nåværende planforslag for å avbøte tiltakets virkninger slik planforslaget var til offentlig høring i 2019. I tillegg til dette anbefales det etter faglig vurdering å lage bestemmelser som sikrer utarbeiding av skjøtselsplan for arealer som reguleres til f_BG; felles blågrønne strukturer. Skjøtselsplanen skal være utarbeidet og godkjent av rette kommunale instanser før IG-søknad. Det anbefales at skjøtselsplanen også tinglyses ved godkjenning for å sikre juridisk binding for gjennomføring av skjøtsel i fremtiden. Skjøtselsplanen skal inneholde informasjon om følgende:

- Hvem som er ansvarlig for skjøtsel
- Finansiering
- Intervall for skjøtsel
- Metode for skjøtsel

I bestemmelser per 14.07.23 anbefales det skjøtsel ved beiting. Det antas at det må gjøres noen tiltak av mennesker for å fjerne beplantning som ikke blir spist av småfé før en eventuelt åpner opp for beiting.

6. Kilder

AsplanViak 2004: Kulturminnedokumentasjon Ulset Vest.

Opus Bergen AS 2019: KU kulturmiljø. Konsekvensutredning etter metodikk fra Statens vegvesen, håndbok V712.

Forras, P. 2020: Kulturminnedokumentasjon, supplerende dokumentasjon for delfelt uten plankrav, BKS1, BKS2, BKS10, BBB og BKS3.

Fyllingsnes, Frode 2007: Åsane - i fortid og nåtid. Bodoni forlag.

"Identitet med særpreg" – Kulturmiljøplan for Bergen 2021-2025

Riksantikvarens Askeladden-database: www.asketadden.ra.no