



BERGEN  
KOMMUNE

## **Fyllingsdalen sentrale deler - Områdereguleringsplan**

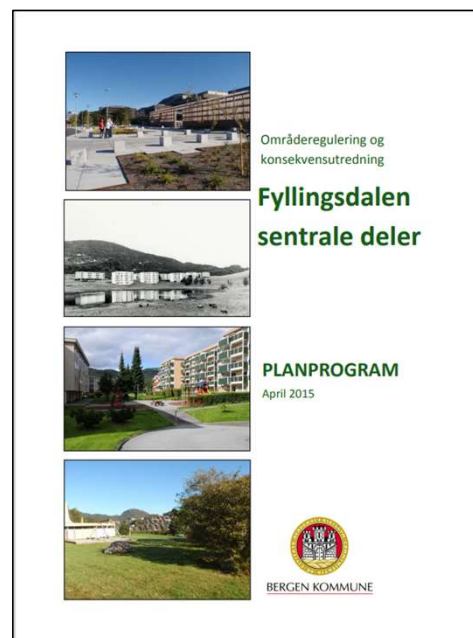
Aslaug Aalen og Ole Roger Lindås  
Bergen kommune, Byplan, Plan- og bygningsetaten

Lynghaug skole 14. mars 2022

# Områdereguleringsplan for Fyllingsdalen sentrale deler

Planoppstart: Januar 2015

Planprogram fastsett i Komite for miljø og byutvikling: 27.8.2015



## Fyllingsdalen sentrale deler – Planfase etter fastsetjing av planprogram

### Nye føringar for planarbeidet:

- Ny arealdel til kommuneplanen (vedtatt 2019)
  - Ny Arkitektur- og byformingsstrategi (vedtatt 2019)
- Større vekt på at nye tiltak skal byggje opp under staden sin identitet
  - Ny metode for å berekne byggehøgde (maks. 110 % av byromsbreidde)



## Fyllingsdalen sentrale deler – Planfase etter fastsetjing av planprogram

### Nye føringar for planarbeidet:

- Ny arealdel til kommuneplanen (vedtatt 2019)
  - Ny Arkitektur- og byformingsstrategi (vedtatt 2019)
- Større vekt på at nye tiltak skal byggje opp under staden sin identitet
  - Ny metode for å berekne byggehøgde (maks. 110 % av byromsbreidde)



### Nye prognosar for befolkningsvekst:

- Mindre utbyggingsbehov generelt i kommunen

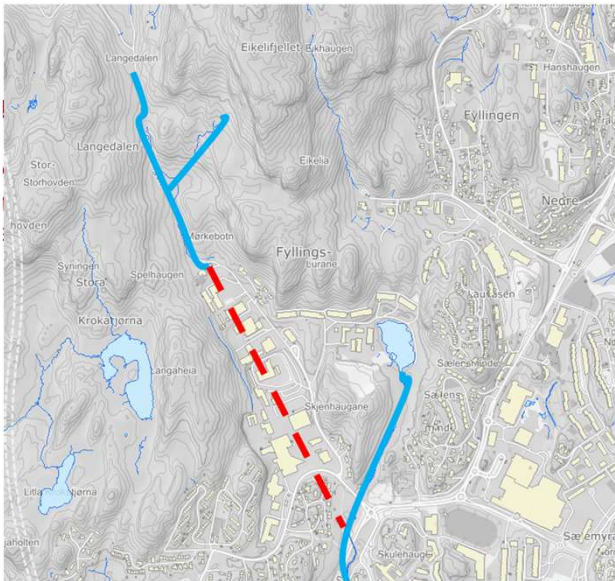
## Fyllingsdalen sentrale deler – Reguleringsmessige rammer



- Som følge av at Bybanen kjem til Oasen framstår Oasen-området som byggeklart
- Spelhaugen må pårekne å vente med full utbygging ihht. KPA fram til Bybanen er avklart

## ORP Fyllingsdalen sentrale deler – Planområde delt i to våren 2020

- Ønske om snarleg byutvikling omkring Oasen
- Behov for vurdering av nedlagt avfallsdeponi i Spelhaugen
- Behov for nærare vurdering av Spelhaugbekken (opning og flaumsikring)



Figur: Spelhaugbekken er lukka på ein ca. 1 km lang stekning (raud stipla line).



Figur: Avfallsdeponiet i Spelhaugen i drift (1964).









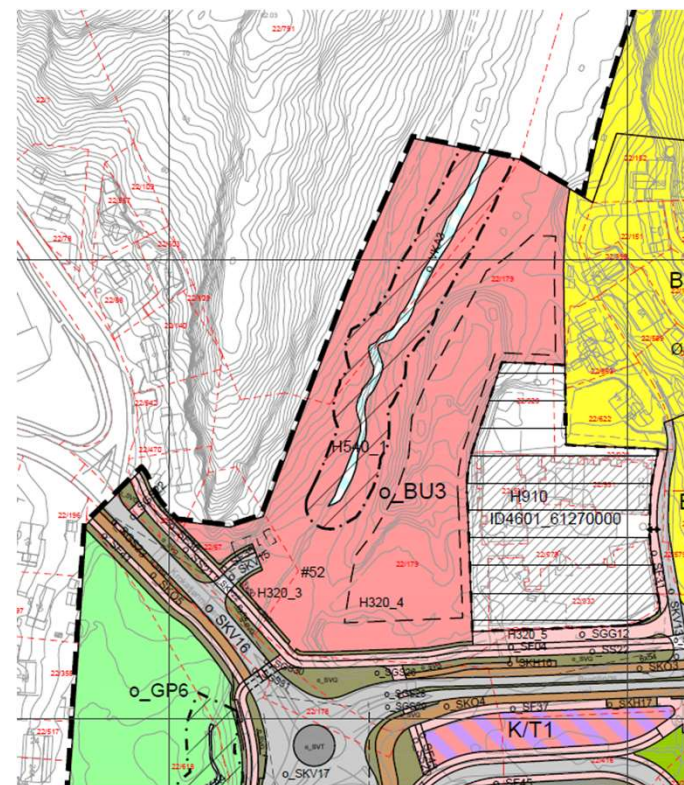




# Viktige punkt i planforslaget

## Tomt for ny skule langs Løvåsbekken:

- Behovet ligg eit stykke fram i tid
- Størstedelen av arealet er grønt i dag
- Konflikt med ein bustad
- Krav om å ivareta vassdrag i framtidig parkdrag



## Kulturhus

Detaljreguleringsplan  
under arbeid

Områdereguleringsplan  
regulerer fotavtrykk, areal  
til byrom og  
samferdselsanlegg

Detaljreguleringsplan  
regulerer arkitektur,  
innhold/program i byrom og  
varelevering / renovasjon

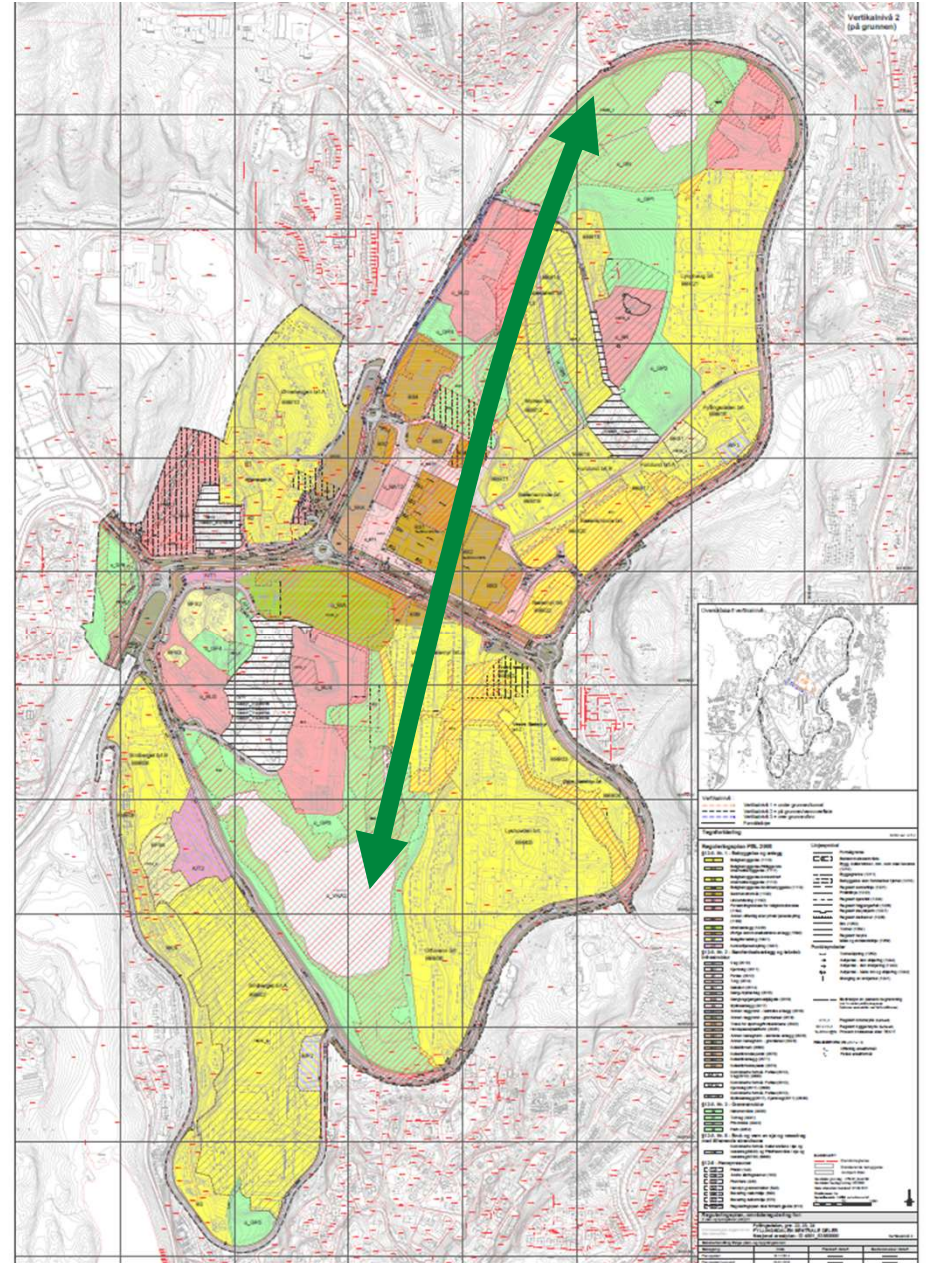


Figur: Arbeidsskisse Fyllingsdalen kulturhus og torg. Illustrasjon: Arkitektgruppen Cubus



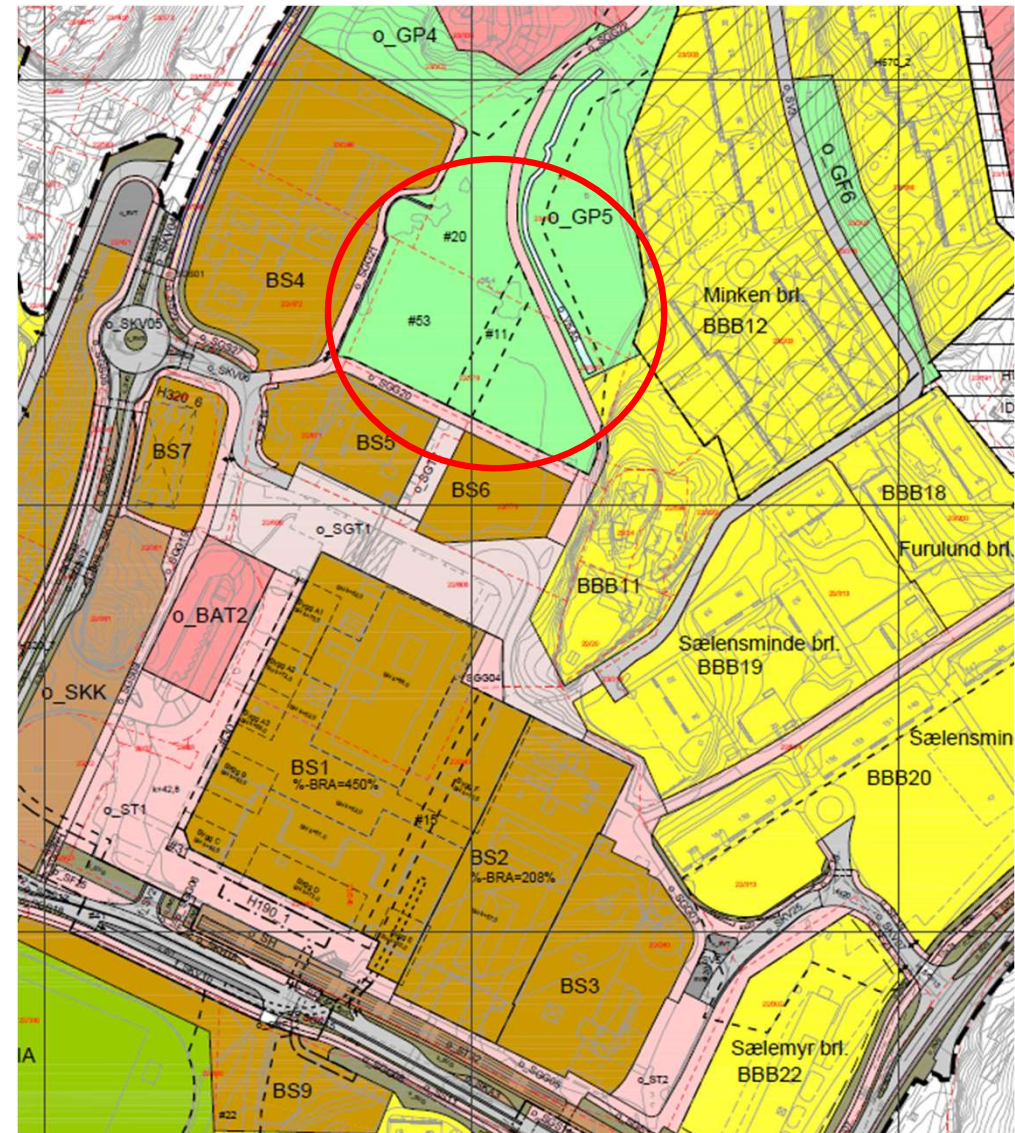
# Viktige punkt i planforslaget

Grønnstrukturen i dalføret mellom Lynghaugtjern og Ortuvatnet skal vernast og utviklast



# Viktige punkt i planforslaget

Våtmarkspark nord for Oasen



## Viktige punkt i planforslaget

### Våtmarkspark nord for Oasen

- Opparbeide for lek og rekreasjon
- Restaurere natur
- Fordrøye flaumvatn
- Filtrere overvatn



Figur: Konseptskisser for våtmarkspark (Bergen kommune, Bymiljøetaten)



BERGEN  
KOMMUNE





## Viktige punkt i planforslaget

### Oasen skal transformerast:

- Påbygg inspirert av burettslaga i nærområdet
- Opne fasadar og inngangar på gateplan
- Varemottak på sørvestre hjørne skal flyttast
- Oppgradering og møblering av torg, gater og byrom
- Meir vegetasjon i byrom og på takflater
- Nye ganglinjer



Forslag til påbygg på Oasen. Illustrasjon: MAD arkitekter





BERGEN  
KOMMUNE

Figur. Oasen i dag: Bygningsmassen og byromma skal utviklast slik at dei byggjer meir opp under staden sin identitet (Bli meir lik brl. oppe til høgre i foto)

## Viktige punkt i planforslaget

### Oasen skal transformerast:

- Påbygg inspirert av burettslaga
- **Opne fasadar og inngangar på gateplan**
- Varemottak på sørvestre hjørne skal flyttast
- Oppgradering og møblering av torg, gater og b
- Meir vegetasjon i byrom og på takflater
- Nye ganglinjer



Figur: Oasen vest - vis a vis kollektivterminal. Illustrasjon: MAD arkitekter



## Viktige punkt i planforslaget

### Oasen skal transformerast:

- Påbygg inspirert av burettslaga
- **Opne fasader og inngangar på gateplan**
- Varemottak på sørvestre hjørne skal flyttast
- Oppgradering og møblering av torg, gater og byrom
- Meir vegetasjon i byrom og på takflater
- Nye ganglinjer



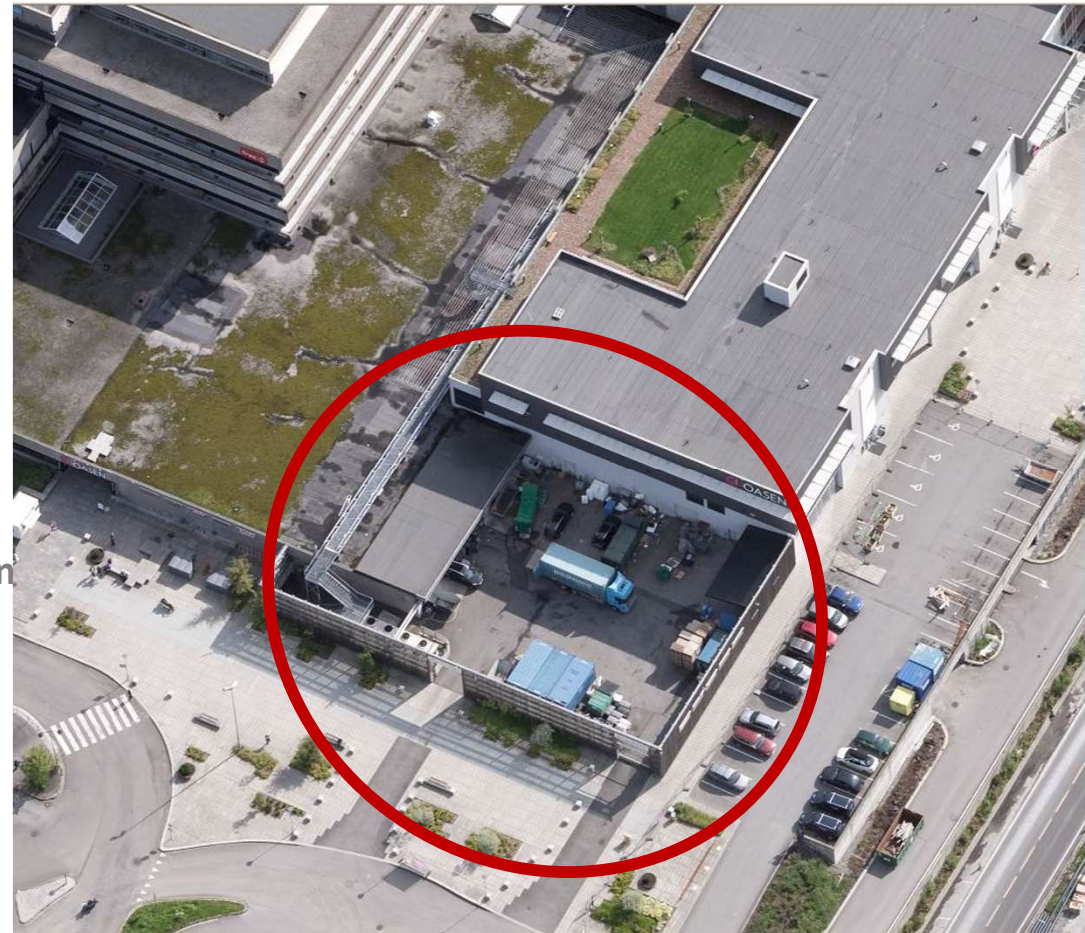
Figur: Oasen sørvest, med ombygd rampe for bybanen - Illustrasjon: MAD arkitekter



## Viktige punkt i planforslaget

### Transformasjon av Oasen:

- Påbygg inspirert av burettslaga
- Opne fasader og innganger på gateplan
- **Varemottak på sørvestre hjørne skal flyttast**
- Oppgradering og møblering av torg, gater og byrom
- Meir vegetasjon i byrom og på takflater
- Nye ganglinjer



Figur: Eksisterende varemottak, Oasen sørvest. Foto: BlomUrbex



# Viktige punkt i planforslaget

## Transformasjon av Oasen

- Påbygg med modernistisk tilnærming
- Opne fasader og innganger på gateplan
- Varemottak på sørvestre hjørne skal flyttast
- **Oppgradering og møblering av torg, gater og byrom**
- Meir vegetasjon i byrom og på takflater
- Nye ganglinjer



Figur: Arbeidsskisse Fyllingsdalen torg. Illustrasjon: Arkitektgruppen Cubus



# Viktige punkt i planforslaget

## Transformasjon av Oasen

- Påbygg inspirert av burettslaga
- Opne fasader og innganger på gateplan
- Varemottak på sørvestre hjørne skal flyttast
- Oppgradering og møblering av torg, gater og byrom
- **Meir vegetasjon i byrom og på takflater**
- Nye ganglinjer



Figur: Illustrasjon av vegetasjon på takhagar og hustak. Illustrasjon: MAD arkitekter



## Viktige punkt i planforslaget

### Transformasjon av Oasen

- Påbygg med modernistisk tilnærming
- Opne fasader og innganger på gateplan
- Varemottak på sørvestre hjørne skal flyttast
- Oppgradering og møblering av torg, gater og byrom
- Meir vegetasjon i byrom og på takflater
- **Nye ganglinjer**



Figur: Nord – sør gjennomgang Oasen. Illustrasjon: MAD arkitekter



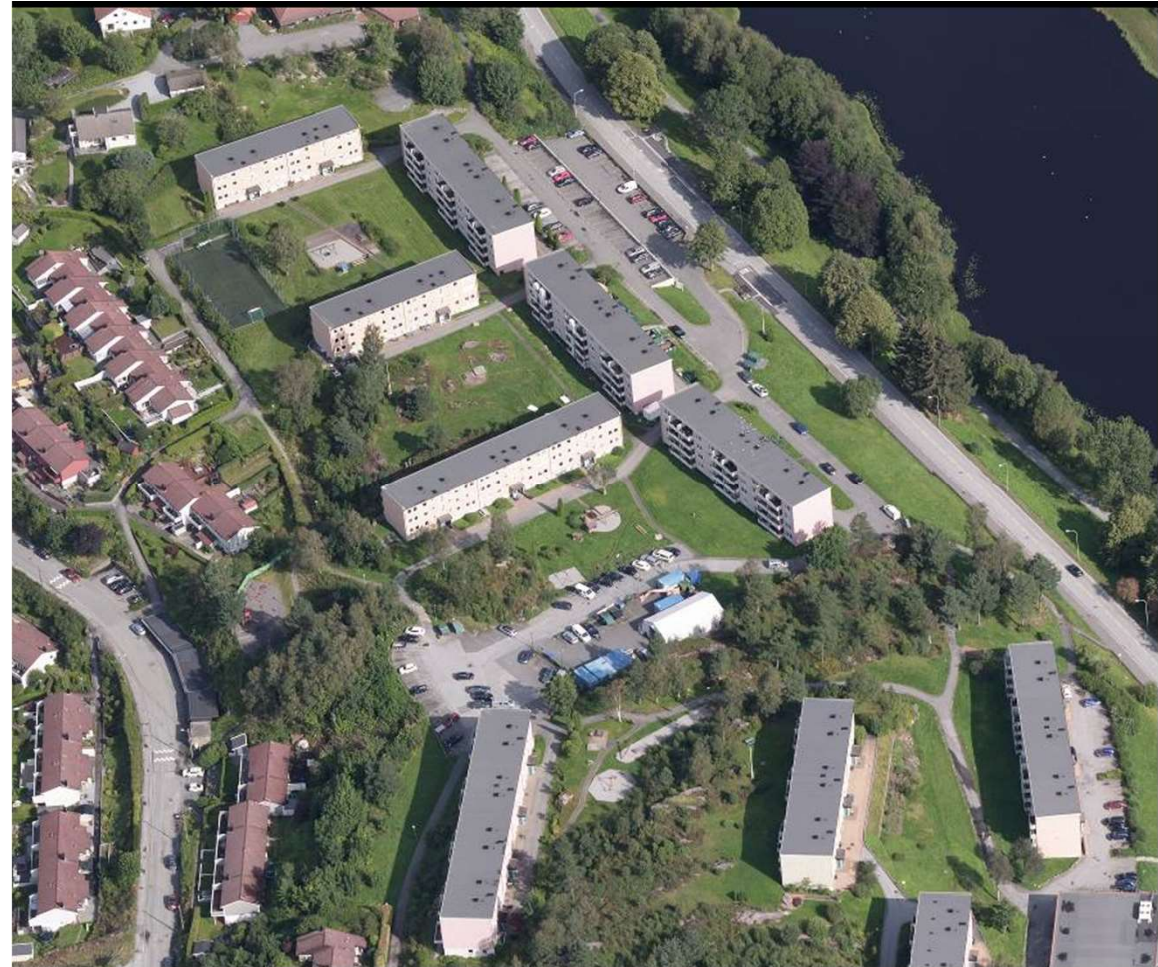




## Viktige punkt i planforslaget

### Fortetting i burettslaga

Nybygg skal ivareta dei kulturhistoriske verdiane som burettslaga representerer i utforming, typologi, landskap og uteareal



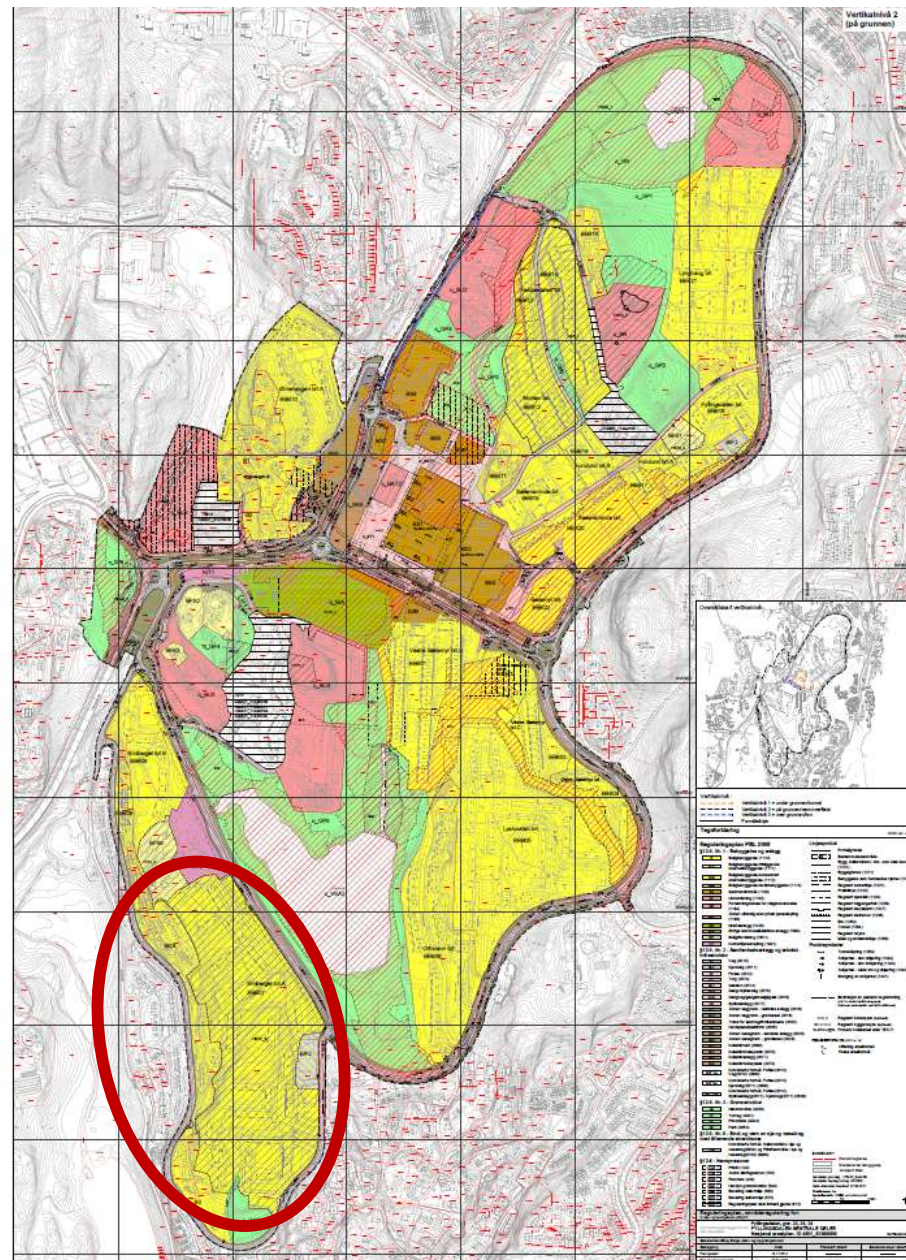
Figur: Burettslaga er i hovudsak bygd ut med frittliggjande blokker i parklandskap



# Viktige punkt i planforslaget

## Smiberget brl. A – Hensynssone bevaring av kulturmiljø: Vernebestemmelse (§ 5.2.3.8):

*«Ved endring av eksisterende bygninger eller etablering av nybygg skal forholdet mellom bebyggelse og naturlig terreng (fellesarealet) opprettholdes og ivaretas. Eksisterende blokkbebyggelses modernistiske fasadeuttrykk, skal bevares og ivaretas, når det gjelder form, materialitet og uttrykk»*



## Viktige punkt i planforslaget

**Smiberget brl. A – Hensynssone bevaring av kulturmiljø:**  
Vernebestemmelse (§ 5.2.3.8):

*«Ved endring av eksisterende bygninger eller etablering av nybygg skal forholdet mellom bebyggelse og naturlig terreng (fellesarealet) opprettholdes og ivaretas. Eksisterende blokkbebyggelses modernistiske fasadeuttrykk, skal bevares og ivaretas, når det gjelder form, materialitet og uttrykk»*



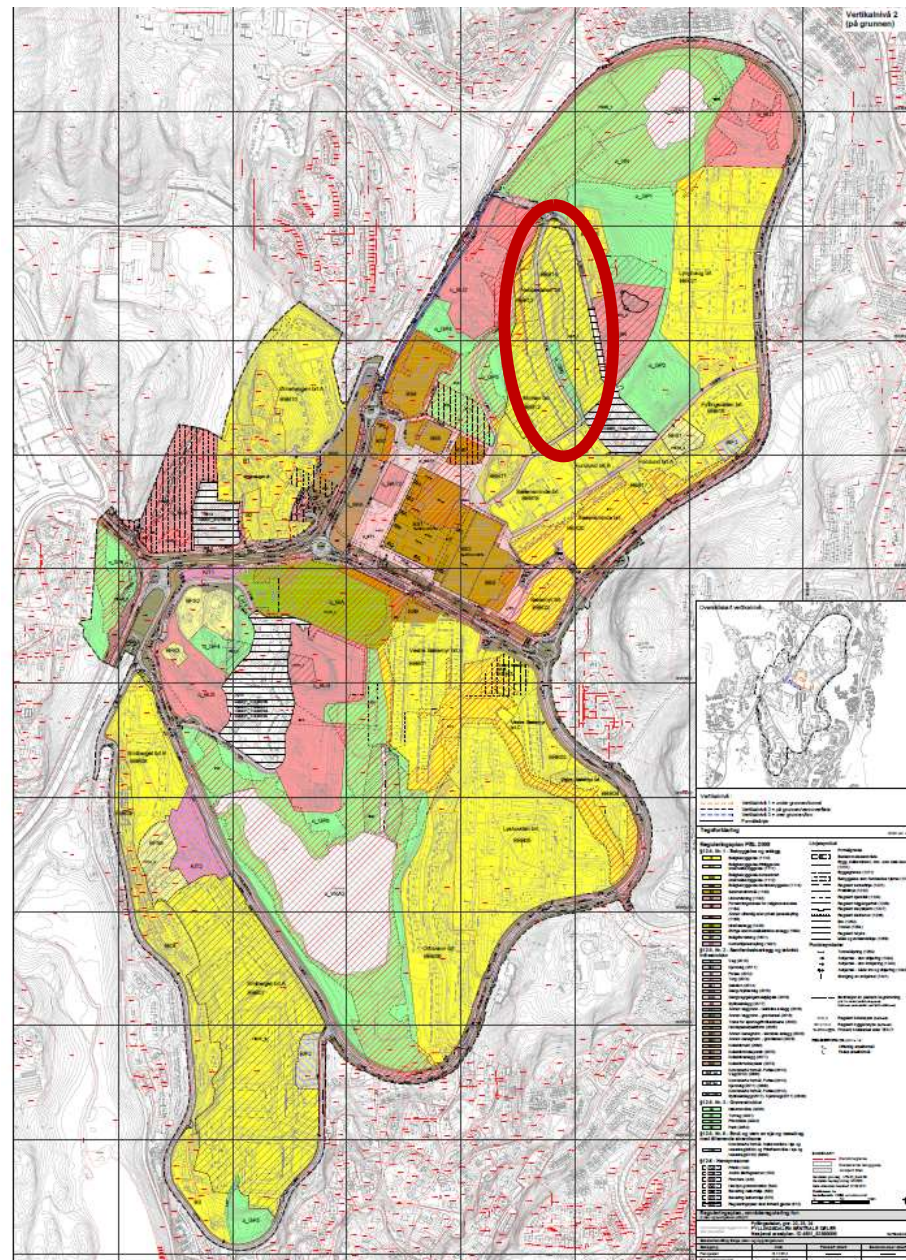
BERGEN  
KOMMUNE

# Viktige punkt i planforslaget

## Nebbestølen brl. og Minken brl.

Vernebestemmelse (§ 5.2.3.2):

«Ved endring av eksisterende bygninger eller etablering av nybygg skal den saksete bygningsstrukturen opprettholdes. Eksisterende blokkbebyggelses fasader skal ivaretas ved søknad om tiltak, når det gjelder form, materialitet og uttrykk»



# Viktige punkt i planforslaget

## Nebbestølen brl. og Minken brl.

Vernebestemmelse (§ 5.2.3.2):

«Ved endring av eksisterende bygninger eller etablering av nybygg skal den saksete bygningsstrukturen opprettholdes. Eksisterende blokkbebyggelses fasader skal ivaretas ved søknad om tiltak, når det gjelder form, materialitet og uttrykk»



# Viktige punkt i planforslaget

## Øvrige kulturmiljø / kulturminne verna med hensynssone



Figur: Ungdomshuset Trudvang, arkitekt Torger Alvsaker



Figur: Sæle leir, ruiner på Skulehaugen og i området aust for denne



Figur: Fyllingsdalen kirke, arkitekt Helge Hjertholm



Figur: Nedre Krohnegården 10, arkitekt Einar Oscar Schou



Figur: Kårbygning fra 1888, Nebbestølen



Torgny Segerstedts vei 29-33 – Bolstad gård

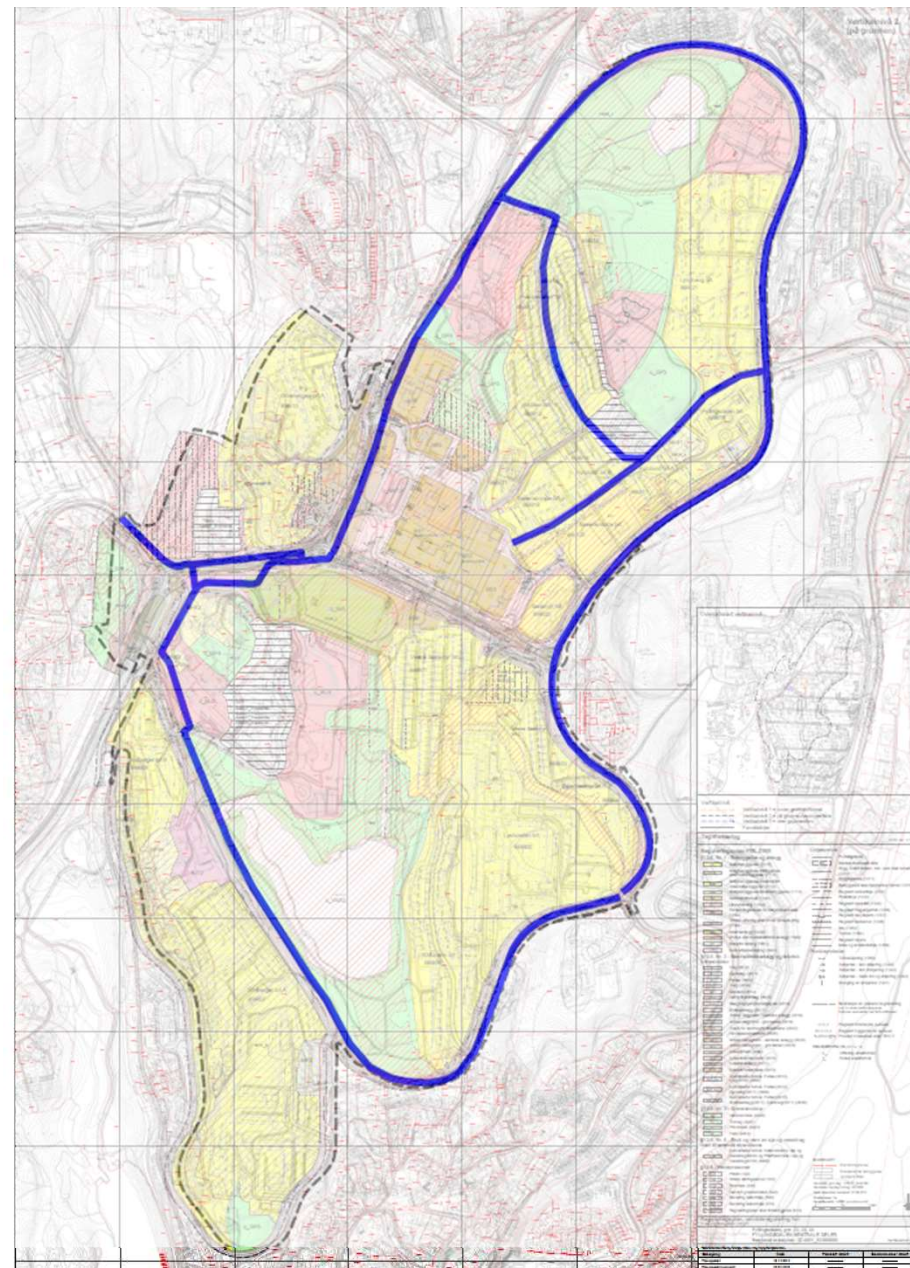
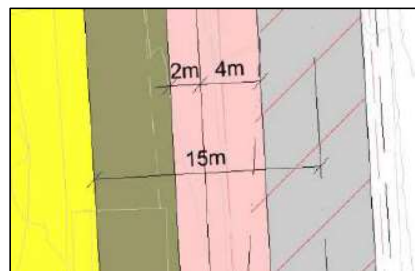


# Viktige punkt i planforslaget

Anlegg for sykkel, gange og kollektiv langs ca. 5 km offentlig veg

Hovudprinsipp er sykkelveg med fortau og separate venteareal for kollektivreisande

Vegtiltaka gir arealbeslag på private eigedommar



BERGEN  
KOMMUNE



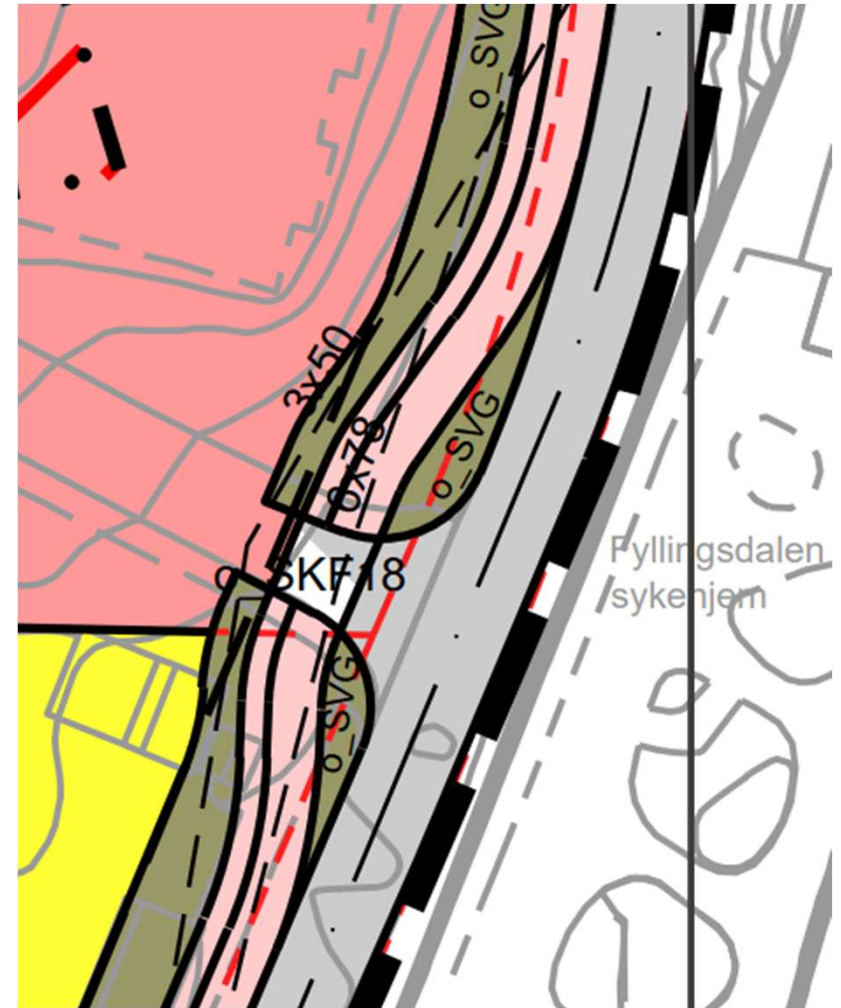
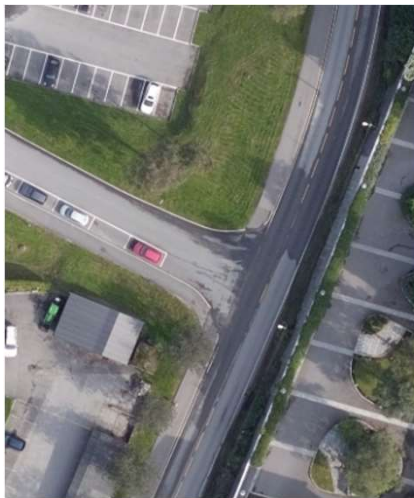
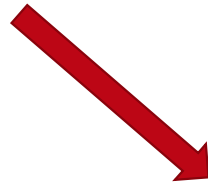


## Viktige punkt i planforslaget

Diverse endringer i avkjørsel ved utbygging av gang- og sykkelanlegget:

- I dei fleste avkjørslar vert gang- og sykkelanlegget trukke inn pga. sikt

Eksempel: Avkjørsel til Løvås skole der gang- og sykkelanlegget vert trukke inn ca. 5 m frå kjørebane

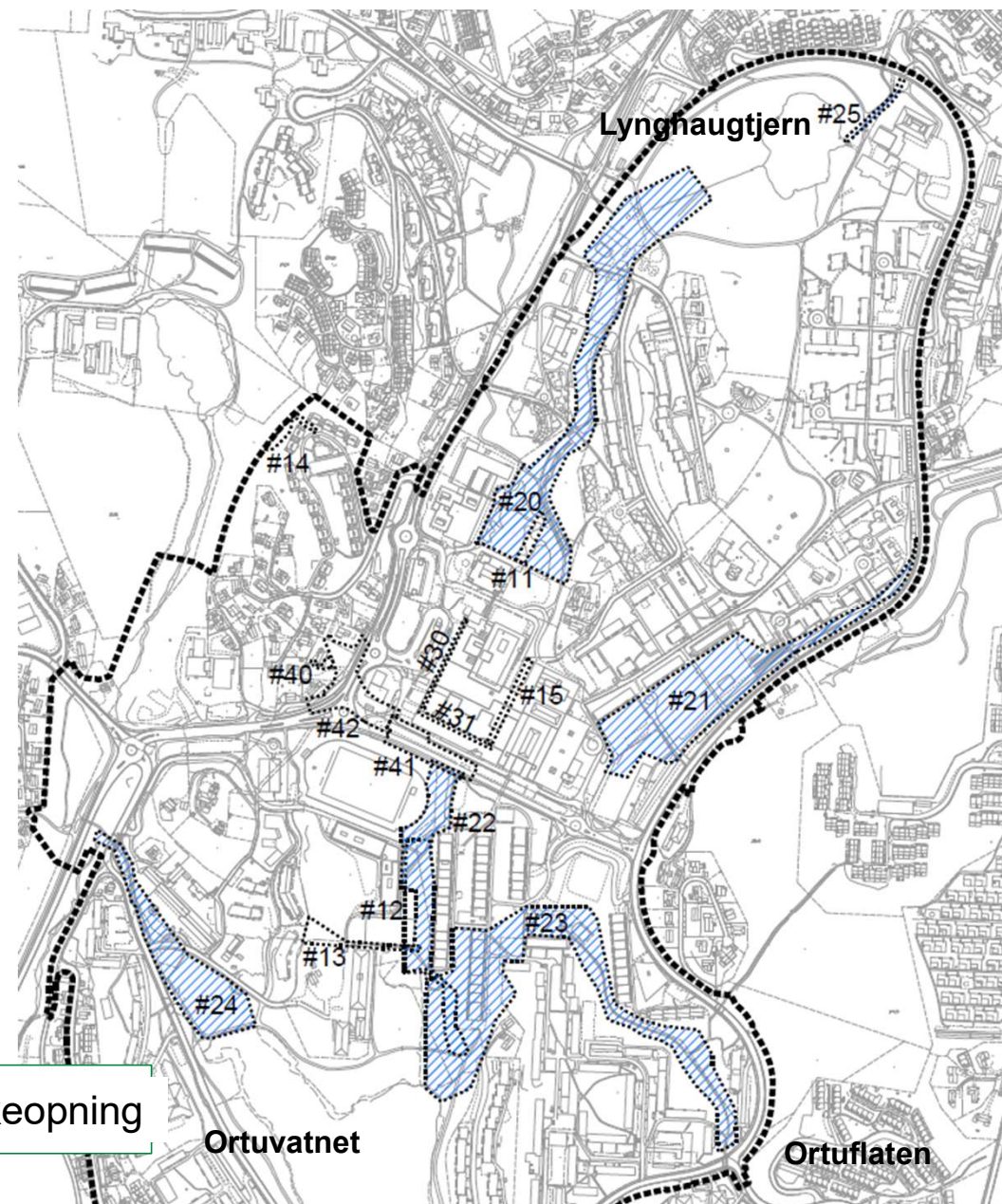


## Viktige punkt i planforslaget

Det er eit mål å opne dei største bekkane

Bestemmelsesområde for prioriterte strekningar:

§ 6.1.2.3: «Ved detaljregulering / søknad om tiltak innenfor sonen skal det gjennomføres en detaljert utredning av mulighetene for gjenåpning og restaurering som inkluderer vurdering av hvordan planen/tiltaket vil påvirke områder oppstrøms og nedstrøms. Dersom gjenåpning og restaurering ikke lar seg gjøre skal det begrunnes. Gjenåpning av vassdrag skal gjennomføres som en del av detaljreguleringsplanene / tiltakene dersom dette er praktisk og økonomisk gjennomførbart.»

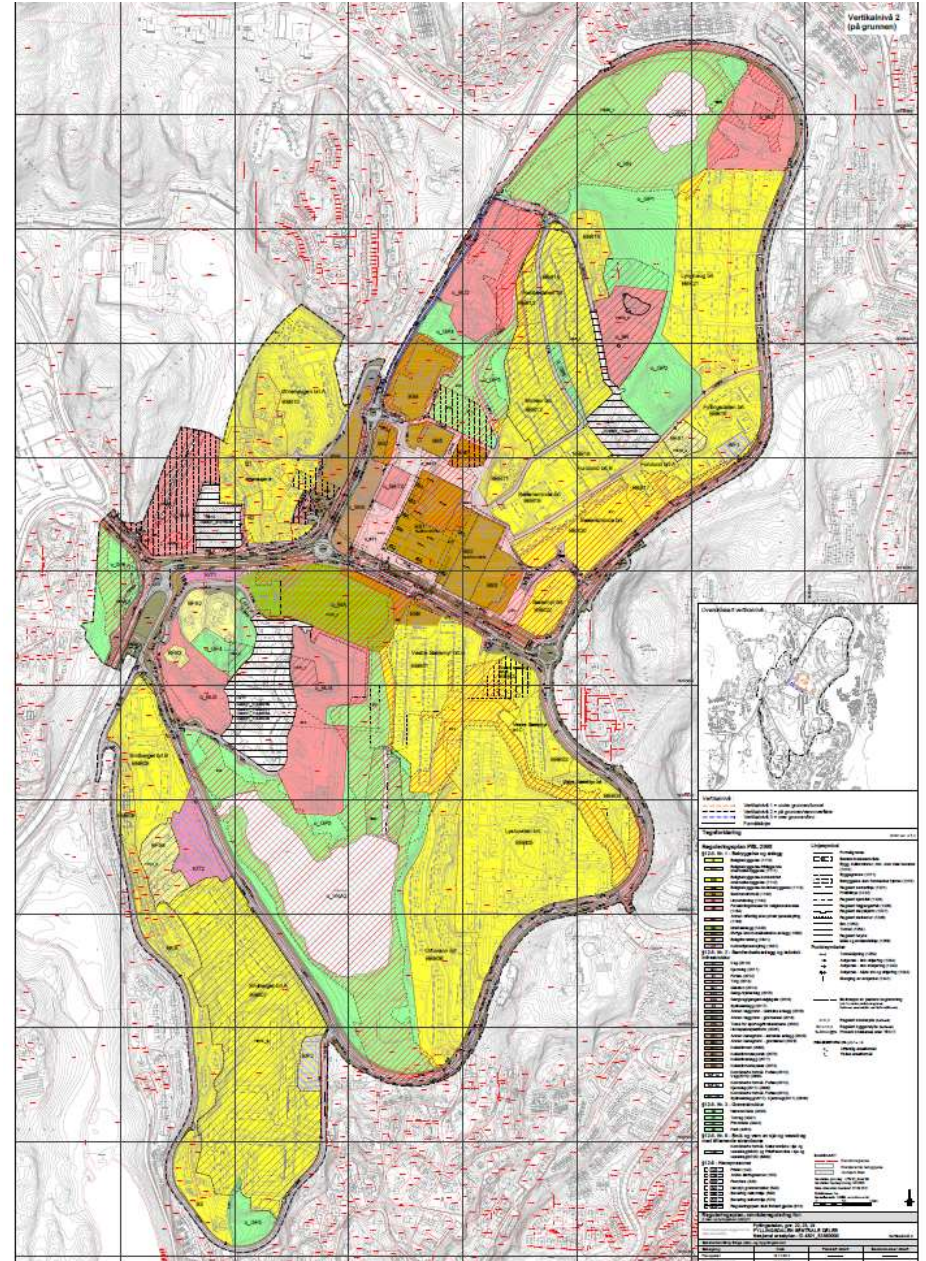


BERGEN  
KOMMUNE

# Viktige punkt i planforslaget

## Tiltak unntatt plankrav:

- Samferdselsanlegg, torg, gatetun, gangveg
- Bybane til Spelhaugen
- Park, turveg og opning av bekker
- Transformasjon av Oasen vest (felt BS1 og BS2)
- Varemottak og renovasjon innvendig i felt BS1-BS3



# Planarbeid i Fyllingsdalen

## Kunngjering av høyring og offentlig ettersyn:

<https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/kunngjoringer/fyllingsdalen-sentrale-deler>

På denne nettsida er det lagt til rette for å sende inn skriftlege synspunkt og merknader via knappen «Send merknad».

**Merk:**

Denne sida er korrigert i etterkant av møtet



# Områdereguleringsplan for Fyllingsdalen sentrale deler

Høringsfrist: 26.4.2022



BERGEN  
KOMMUNE