Innleiande stadanalyse

Vollane

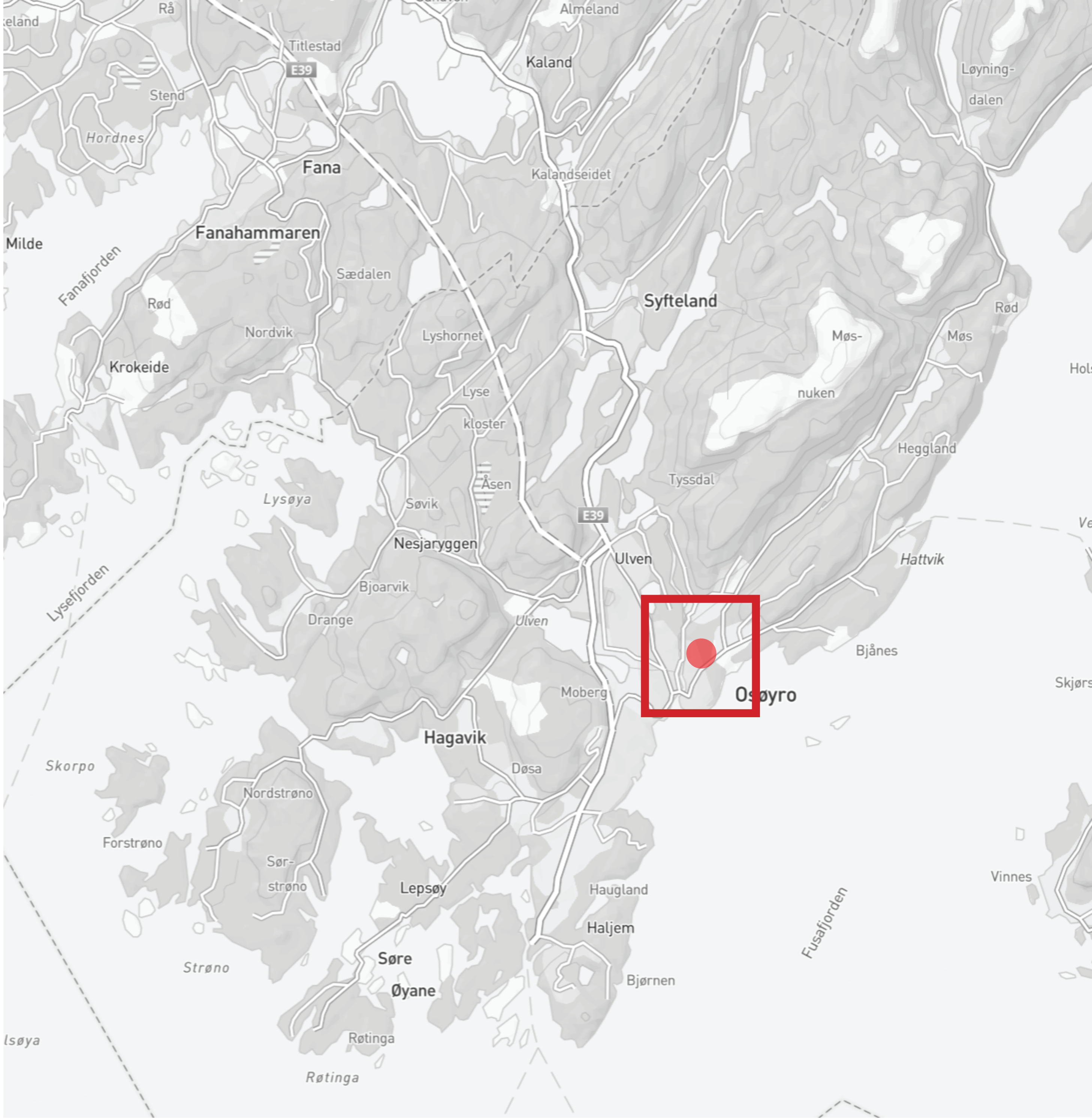
OPUS BERGEN AS
Nordre Nøstekaien 1
N- 5011 Bergen

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

OPUS

Innhaldsliste

Innleiing
1. Oversikt
2. Landskap og historie
3. Kommunikasjon og målpunkt
4. Busetnad
5. Bu- og bymiljøutfordringar
6. Samanstilling



Analyseområde

Tomt

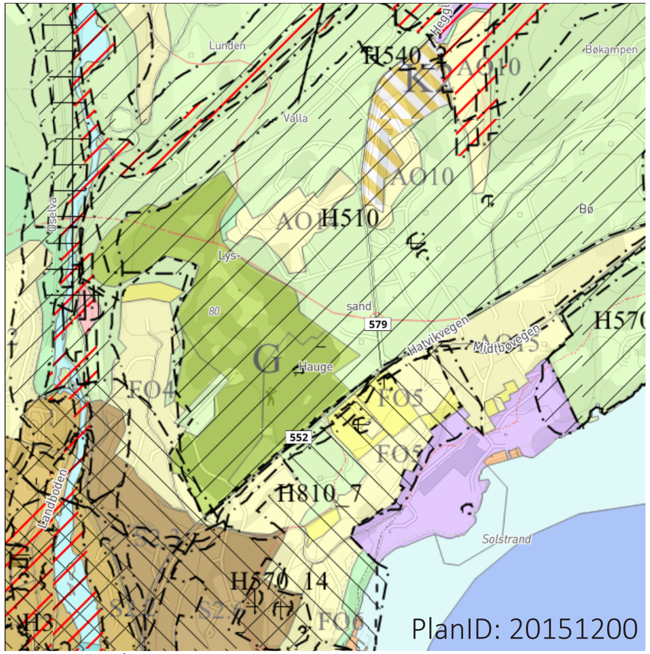
Nordre Nøstekaien 1
N- 5011 Bergen
post@opus.no
www.opus.no
OPUS

1. Oversikt

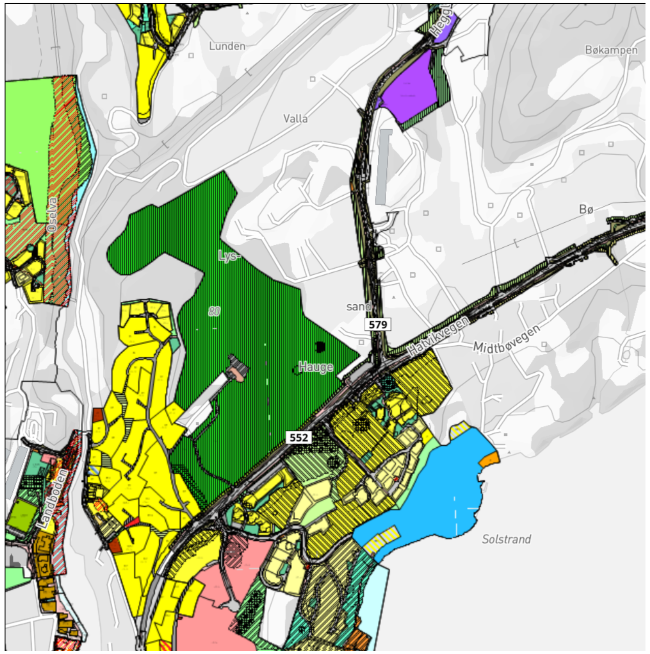
Planområdet ligg i Bjørnafjorden kommune i Midt-hordland i Vestland fylke. Kommunen blei etablert etter ein samanslåing av Os og Fusa kommune i 2020.

Planområde ligg langs Hatvikvegen i søraust og Stølevegen i vest. Aust for området ligg Bjørnafjorden golfklubb. Planområdet omfattar eigedomane 63/1, 63/10 og 63/409.

Området ligg no i området som kommuneplanen (20151200) omtalar som «Idrettsanlegg» og i gjeldande reguleringsplan vart formålet «Golfbane». Området grensar i vest til KPAs avgrensing for sentrumsområde. Området ligg i omsynssona «Hensyn landbruk».

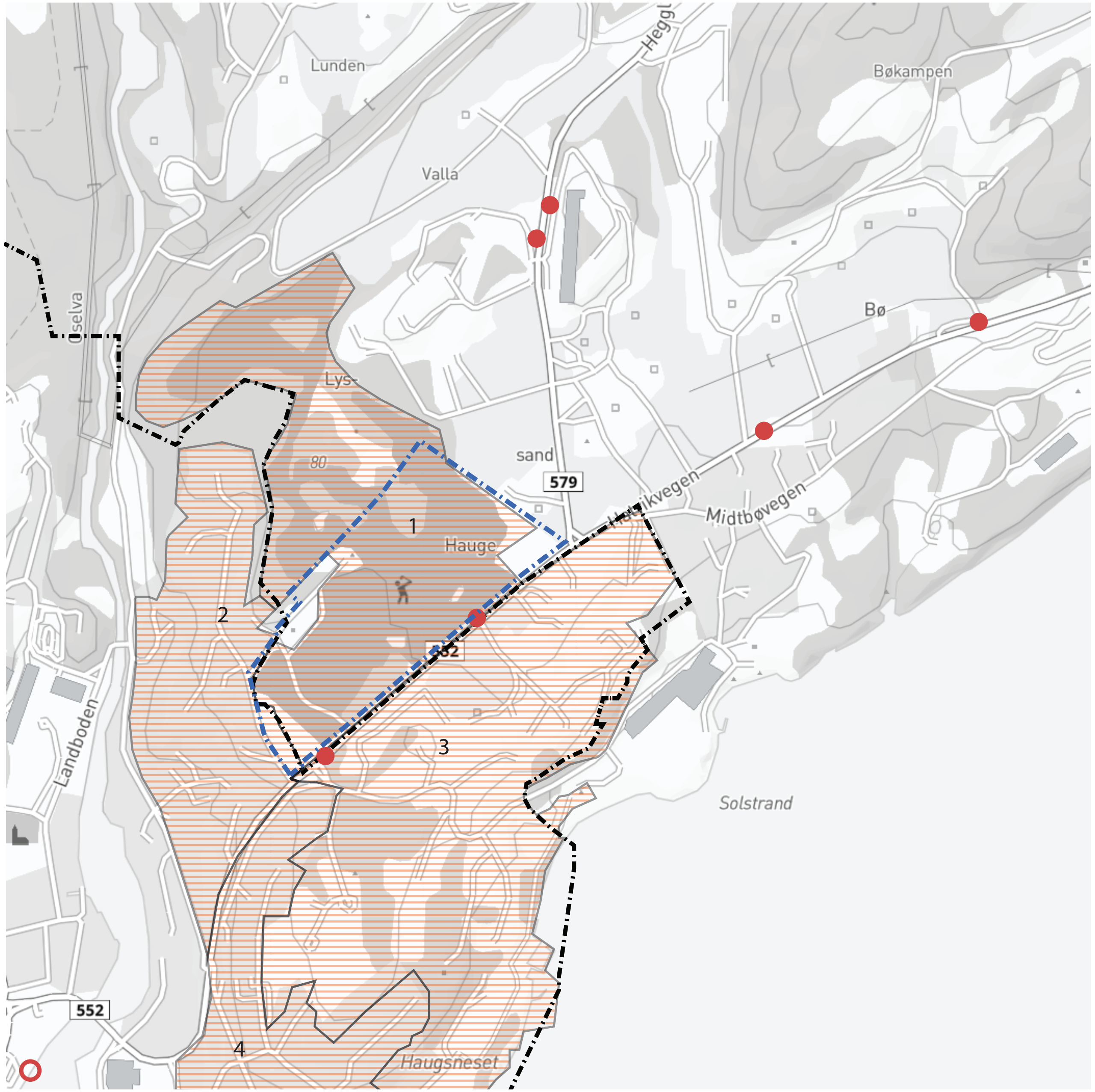


Kommuneplan



Reguleringsplan

Nordre Nøstekaien 1
N- 5011 Bergen
post@opus.no
www.opus.no



Planområde
Busshaldeplass
Båtkai
Vedtekne reguleringsplanar:

1 19970500
2 19900400
3 20170100
4 19900500

Sentrumssone - 20151200
Plangrense

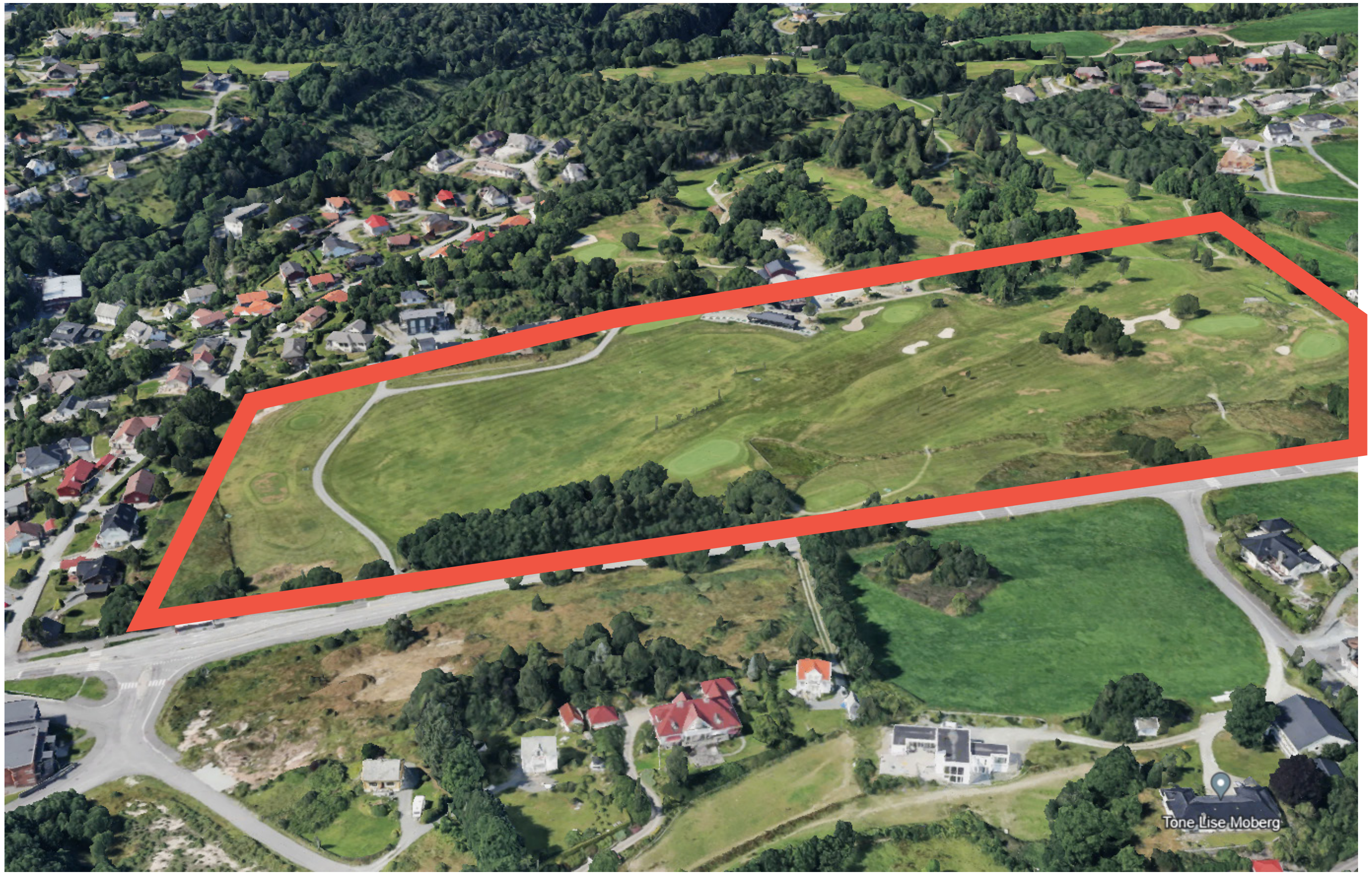
Nordre Nøstekaien 1
N- 5011 Bergen
post@opus.no
www.opus.no

OPUS

2. Landskap og historie

Området på Hauge/Haugeterrassen har fleire viktige kulturminne og kulturlandskap. Heilt frå yngre steinalder jernalder, bronsealder til nyare tid, har menneske hatt ei dragning mot området sine særskilde kvalitetar. Området på Hauge er del av Haugeterrassen, som tok form etter siste landhevinga etter istida.

Dagens landskap er prega av drifta av jorda den seinaste tida. Området har væra brukt som golfbane sidan 1996, men bana som man kjenner den i dag har væra slik sida 1999. Det er opparbeidd god drenering i jorda og landskapet har blitt utarbeida med dynamitt.

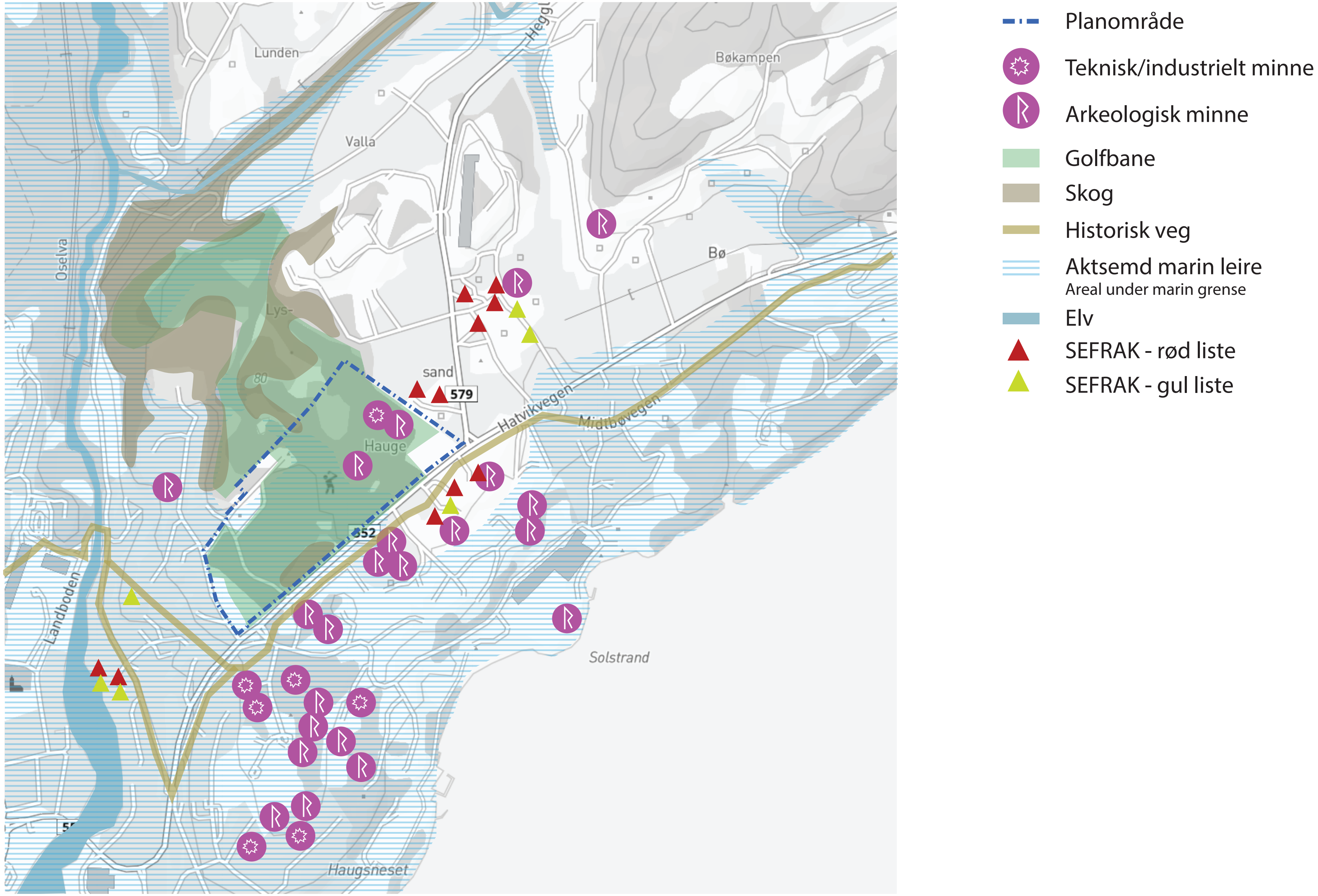


Nordre Nøstekaien 1
N- 5011 Bergen
post@opus.no
www.opus.no
OPUS

Historie

Området på Hauge/Haugeterrassen har fleire viktige kulturminne og kulturlandskap. Heilt frå yngre steinalder jernalder, bronsealder til nyare tid, har menneske hatt ei dragning mot området sine særskilde kvalitetar. Området på Hauge er del av Haugeterrassen, som tok form etter siste landhevinga etter istida.
På 900-talet var Hauge ein del av storgarden Bø. Opphavleg omfatta storgarden Bø heile området mellom Oselva, Vallaelva og Fjorden. Hauge vart alt skilt ut av frå Hovedgarden Bø på 900-talet (jernalderen) (Brekke & Indrelid, 2016). Namnet Hauge er av det gammalnorske haugr, haug, ei høgd. Gardar som låg opp frå sjøden fekk gjerne namn frå haugnamn frå gamal tid. På Haugeterrassen er det 12 kjende gravhaugar, åtte på Hauge, to på Bø og to på Lyssand. Av desse ligg åtte igjen att, men nokre er skadde og lite å sjå til. Kongshaugen den mest ruvande og kjende gravminne på Hauge. Kongshaugen er eit monument over ein stormann som levde på 500- talet.
Joar Hauge og Torstein Hauge var nemde som brukarar på garden Hauge i 1332 og er første menn som er namngjevene her (Gard og ættesoge for Os, band 3, side 537).

Nordre Nøstekaien 1
N- 5011 Bergen
post@opus.no
www.opus.no
OPUS



Nordre Nøstekaien 1
N- 5011 Bergen
post@opus.no
www.opus.no
OPUS

3. Kommunikasjon og målpunkt

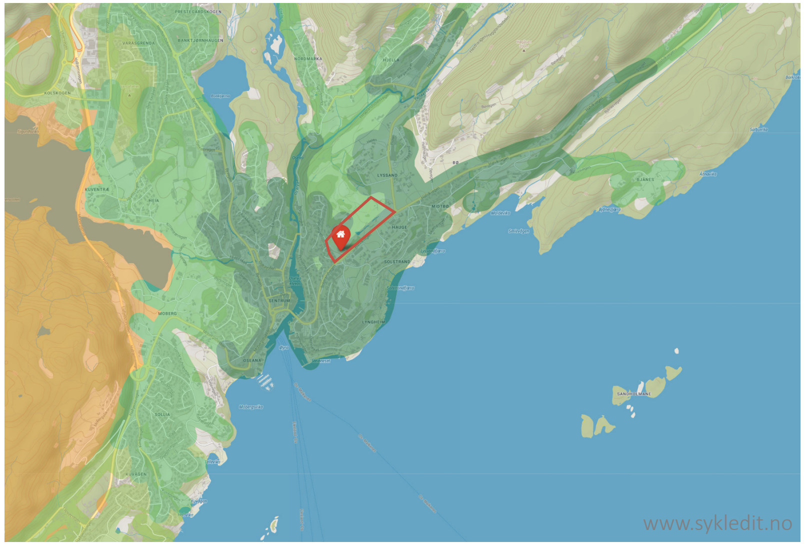
Langs hovudvegen, fylkesvegen Hatvikvegen som ligg sør for planområdet går det fleire bussar i kvar retning. Frå busshaldeplassen Solstrandvegen går buss nr 606 og 740 (går heile vegen til Bergen). Frå Os kai kan ein ta ferja 2075 mot Rosendal og 2085 mot Bergen (bestillingsrute).

Frå planområdet er det under 5 min sykling til Os-øyro og rett over 10 min som gåande. Området ligg 53 meter over havet høgare enn Osøyro så det er noko kupert. Det er også under 10 minuttar gonge til badeplassar ved fjorden.

På tomta til planområdet ligg også Bjørnefjorden golfklubb. Dette er ein populær samlingsstad for gamle og unge som kan drive idrett saman.

Sykkel

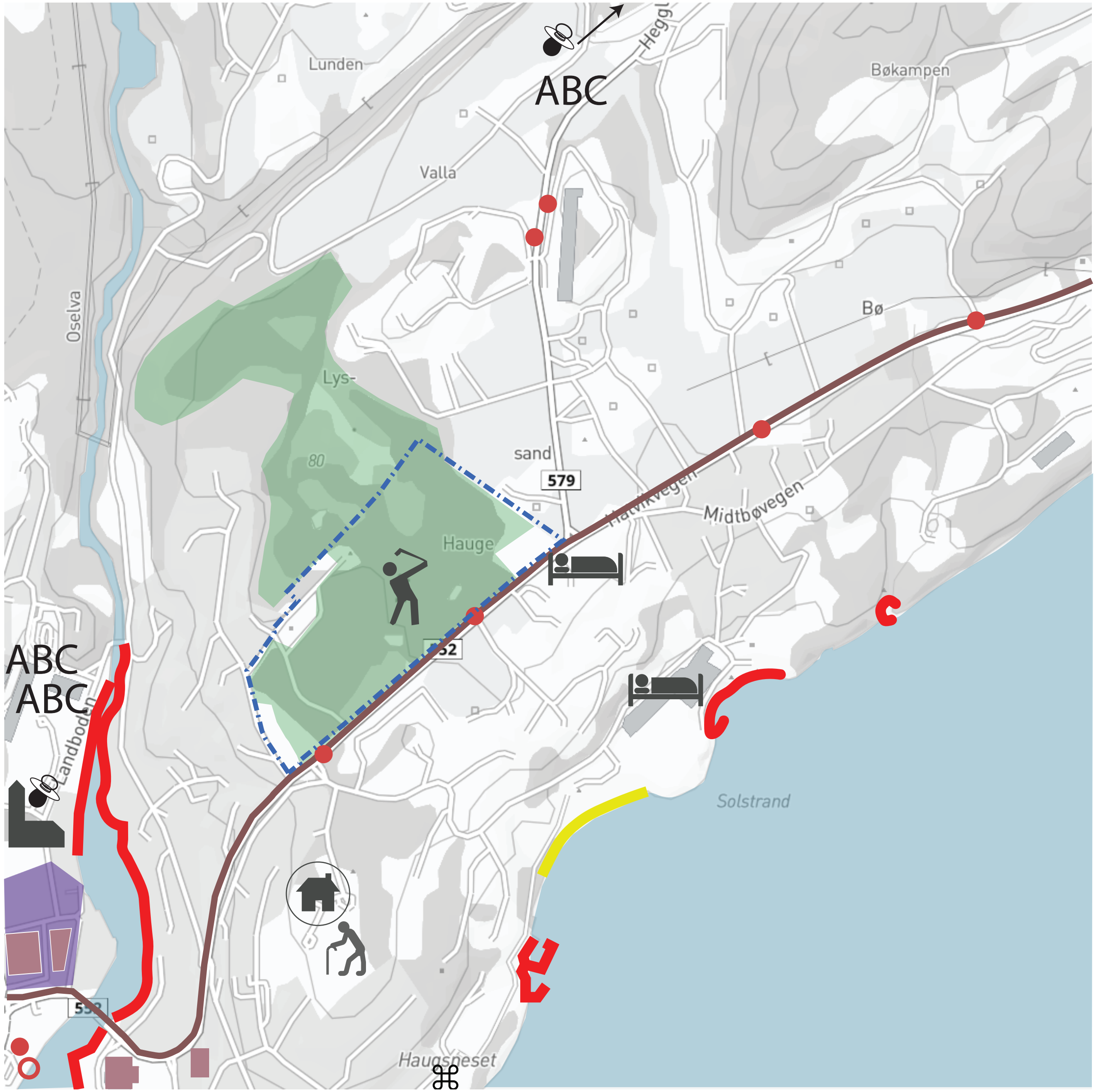
- under 10 min
- 10-20 min
- over 20 + min



Gange

- under 10 min
- 10-20 min

Nordre Nøstekaien 1
N- 5011 Bergen
post@opus.no
www.opus.no

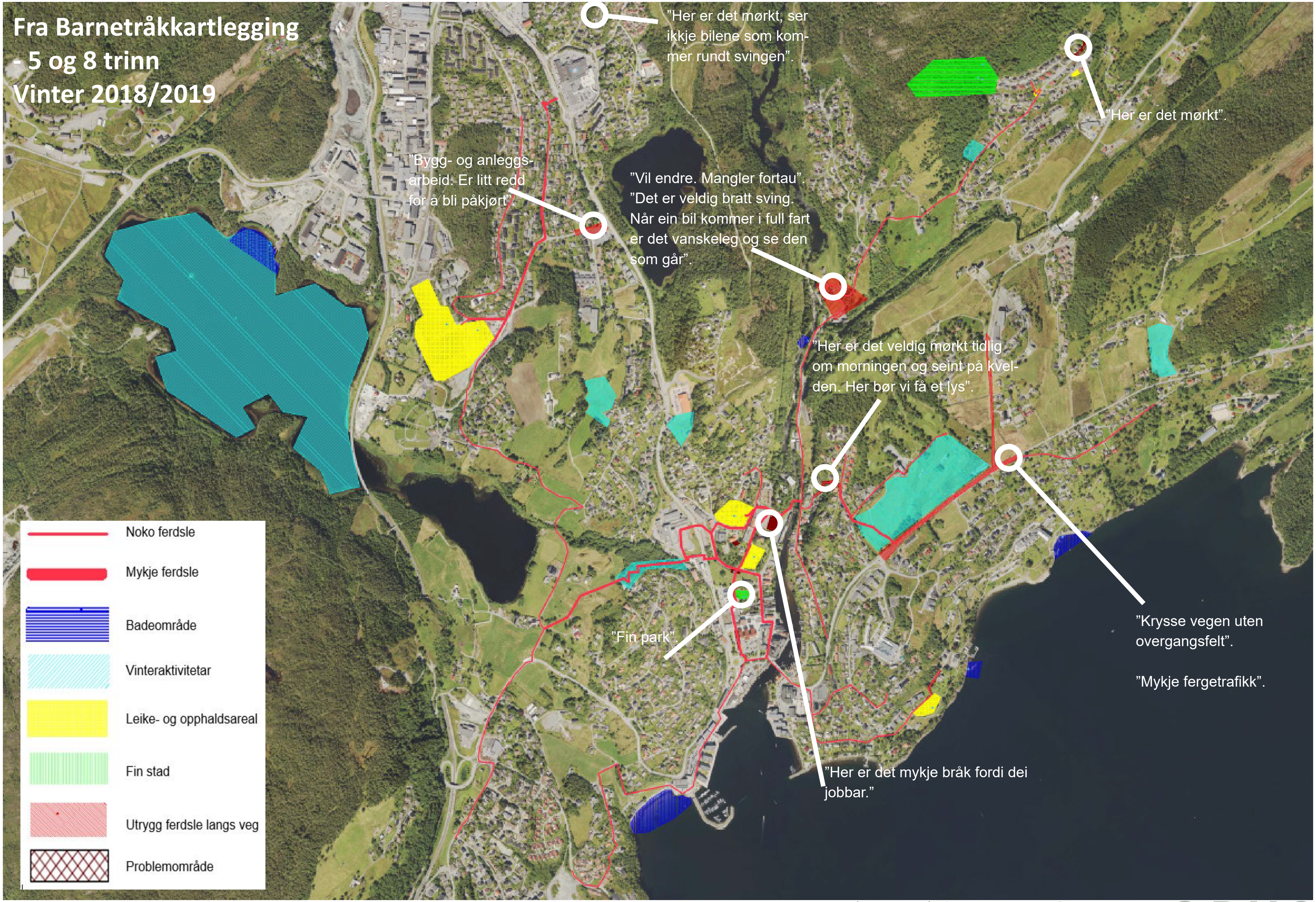


Planområde
Viktige byrom
Daglegvare, butikkar, kafe, anna tilbod
Privat tilgang sjø
Offentleg badeplass
Gang- og sykkelfelt

Busshaldeplass
Fergekai

ABC Skule/undervising
Hotell
Golfbane
Eldresenter
Omsorgssenter
Kyrkje
Severdigheit
Barnehage

Nordre Nøstekaien 1
N- 5011 Bergen
post@opus.no
www.opus.no
OPUS


Fra Barnetråkkartlegging
- 5 og 8 trinn
Vinter 2018/2019
"Her er det mørkt, ser ikkje bilene som kom-mer rundt svingen".
"Her er det mørkt".
"Bygg- og anleggs-arbeid. Er litt redd for å bli påkjørt".
"Vil endre. Mangler fortau".
"Det er veldig bratt sving. Når ein bil kommer i full fart er det vanskeleg og se den som går".
"Her er det veldig mørkt tidlig om morningen og seint på kvel-den. Her bør vi få et lys".
"Fin park".
"Krysse vegen uten overgangsfelt".
"Mykje fergetrafikk".
"Her er det mykje bråk fordi dei jobbar."
Noko ferdsle
Mykje ferdsle
Badeområde
Vinteraktivitetar
Leike- og opphaldsareal
Fin stad
Utrygg ferdsle langs veg
Problemområde

4. Busetnad

Planområdet ligg mellom typisk villa/boligbustadar. I seinare tid har det vore bygd fleire leilegheitskompleks i nærleiken til planområdet. Det er også eit stort eldresenter/omsorgssenter sør for området som husar 175 personar. Mykje av utbygginga aust og sør for området er utført på 1980 og 1990-talet. Utbygginga i vest er eldre og frå ein plass mellom 1950 og 1979 med fleire Block Watne bygg.

Dei nye leilegheitsbygga er meir generiske bustader utan noko stadbunden arkitektur.

Det nye omsorgssenteret er oppført med hint til historisk byggeskikk i området med saltak tekket med skifer og trekledning på veggane.

Fleire stader i området fins det bunkersar frå krigen. Nokre av dei er øydelagde, medan andre er godt kamuflerte, men framleis mogleg å komme inn i.

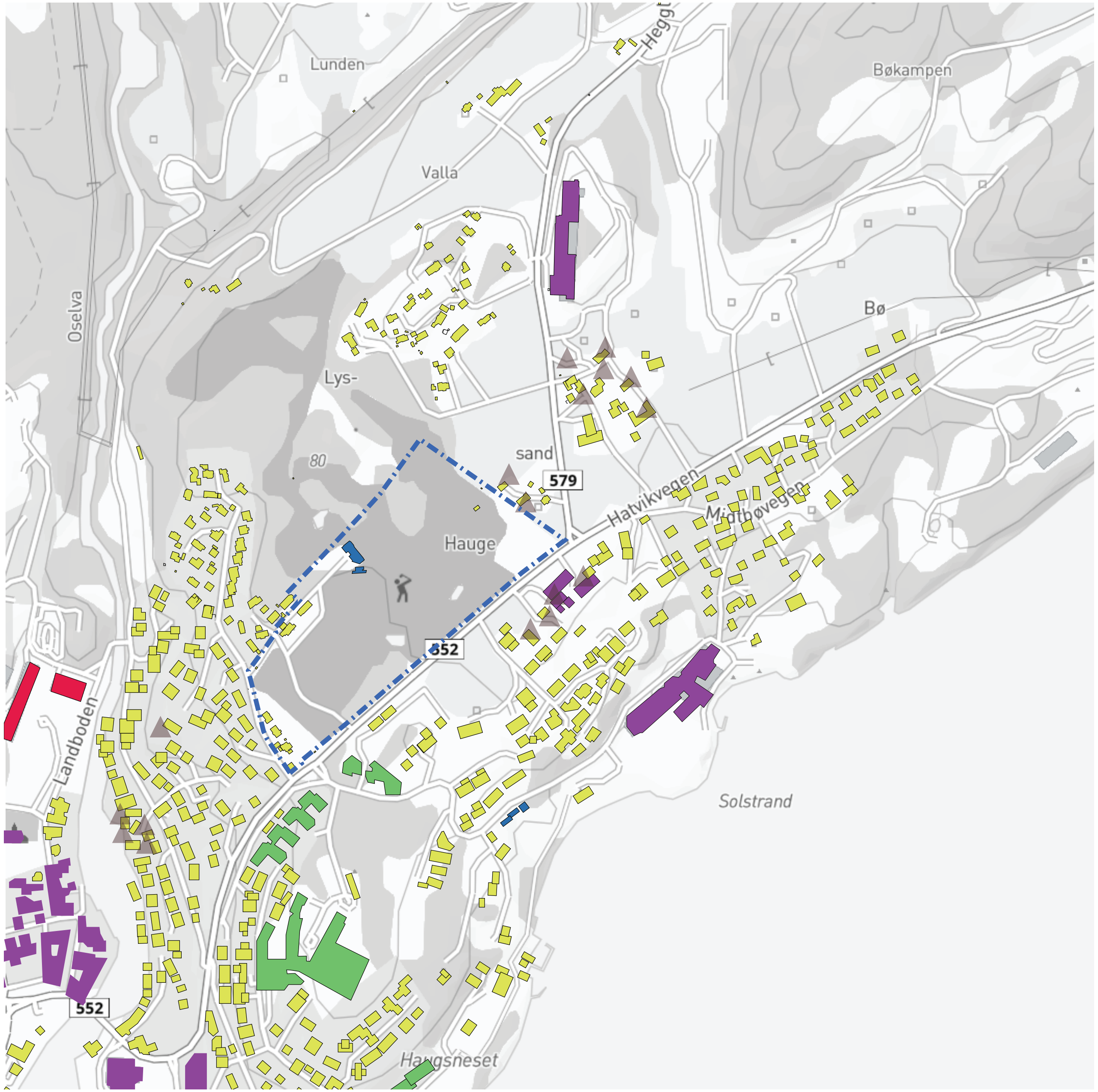
Nye leilighetsbygg

Os ungdomsskule

Typiske tomannsboliger

Sentrumsgate

Nordre Nøstekaien 1
N- 5011 Bergen
post@opus.no
www.opus.no
OPUS



- Planområde
- Næring/lager/kontorbygg
- Villa/småhus/gårder/flermannsbolig
- Leilighetsbygg/omsorgsbolig
- Skule
- Idrettsanlegg
- Verneverdige bygninger

Nordre Nøstekaien 1
N- 5011 Bergen
post@opus.no
www.opus.no
OPUS

5. Bu- og miljøutfordringar

Planområdet ligg på ei etablert golfbane. Forholda er forholdsvis flate, men deler tomta ligg innanfor gul og raud støysone frå fylkesvegen. Området ligg landleg til, så det er ikkje mange uattraktive byrom i området. Det er registrert ei trapp utan lys av barna i området som fungerer som ein snarveg til skulen. Nord for området manglar det eit overgangsfelt over fylkesvegen til busshaldeplassen.

Av viktige og attraktive funksjonar i området er det kort veg å gå til Osøyro kor det er butikkar, kyrkje og andre kommunale funksjonar.

Frå området er det ikkje meir enn 10 minutter å gå til næraste badeplass.

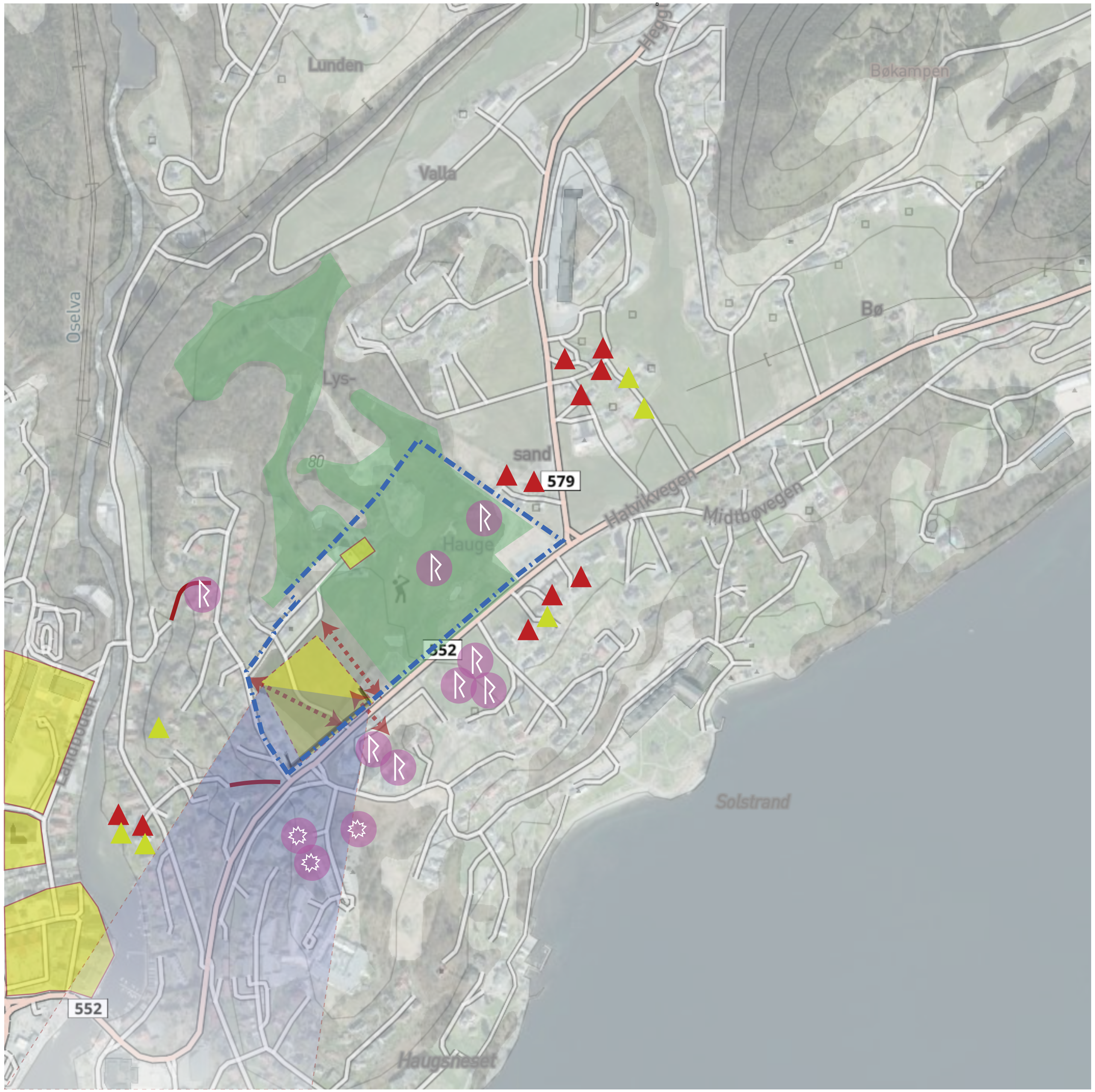
Nordre Nøstekaien 1
N- 5011 Bergen
post@opus.no
www.opus.no
OPUS

Planområde
Støynivå Lden 55-65 dB
Støynivå Lden 65 dB og høyere
Manglar fortau
Manglar overgangsfelt
Mindre attraktive rom

Nordre Nøstekaien 1
N- 5011 Bergen
post@opus.no
www.opus.no
OPUS

6. Samanstilling

Stadanalysen viser at det er ein god del arkeologiske funn i områda rundt planområdet. Det er ikkje funne noko på planområdet til no. Ein del av bygga rundt området er Sefrak-registrert, men ingen av desse er inne på planområdet. Gjennom planområdet er det registrert av barna i området ein sti som det er ynskjeleg at vidareførast i vidare utvikling.



Planområde

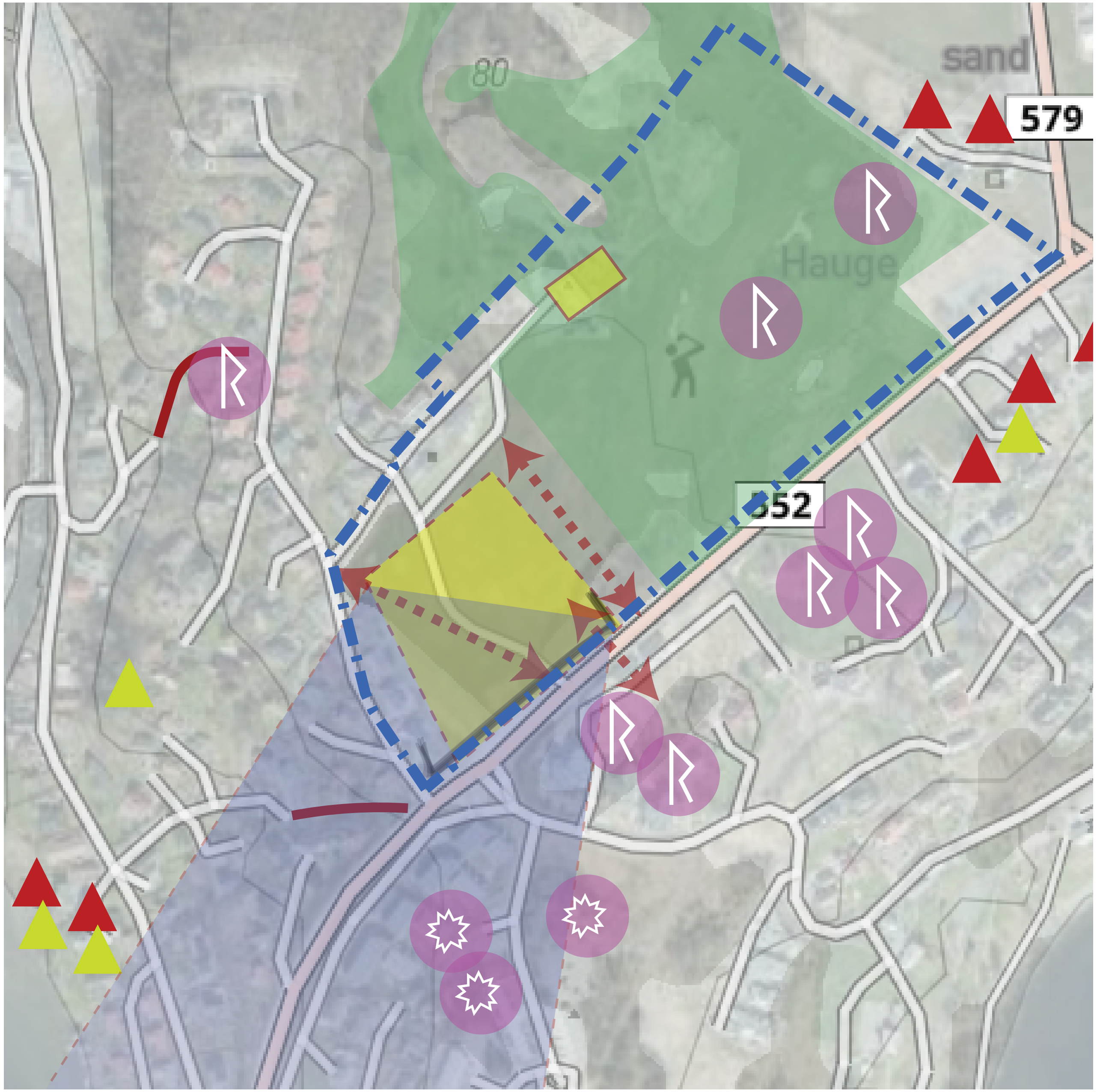
Eksisterende registreringer

- Golfbane
- Viktige byrom
- Snarveier og stier
- SEFRAK - Rød liste
- SEFRAK - Gul liste
- Arkeologiske registreringer

Behov og ønsker for undersøkelse og vurdering

- Nytt byrom
- Utsikt
- Nye koblinger/stier/veger

Nordre Nøstekaien 1
N- 5011 Bergen
post@opus.no
www.opus.no
OPUS



Planområde

Eksisterande registreringar

Golfbane

Viktige byrom

Snarveier og stier

SEFRAK - Rød liste

SEFRAK - Gul liste

Arkeologiske registreringar

Behov og ønsker for undersøking og vurdering

Nytt byrom

Utsikt

Nye koblinger/stier/vegar

Nordre Nøstekaien 1
N- 5011 Bergen
post@opus.no
www.opus.no
OPUS