

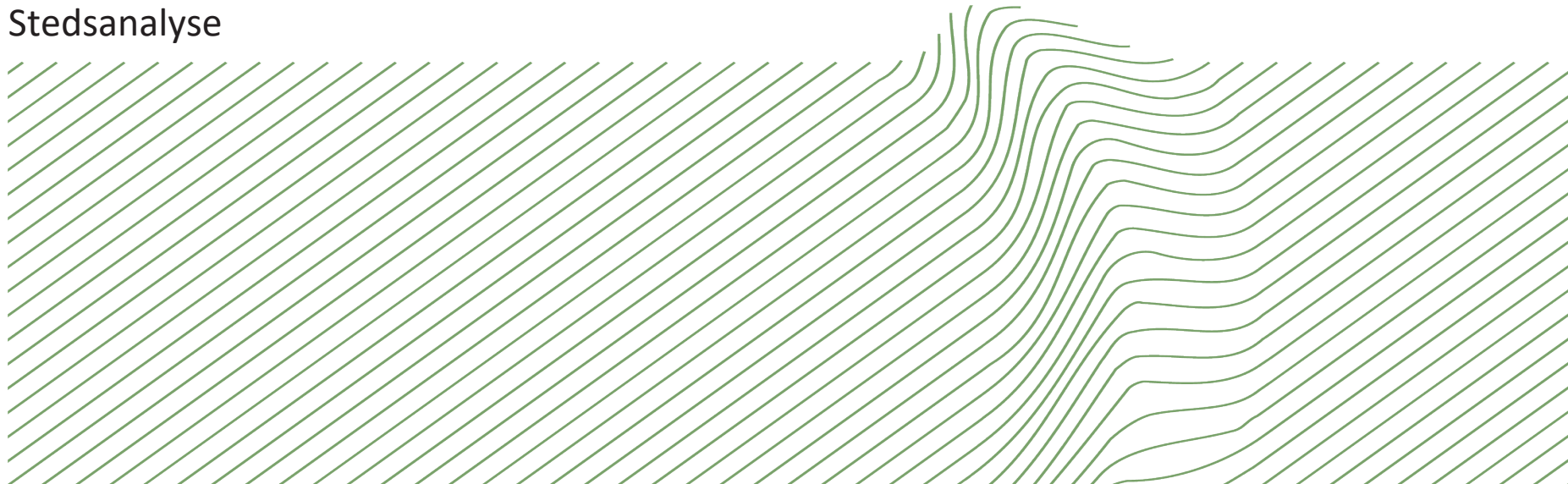
10. oktober 2024

# OPUS

## Sandviken mobilitetspunkt

*Bergen kommune, Bergenhus, gnr./bnr. 167/ 399 mfl.*

### Stedsanalyse



**FORSLAGSSTILLER:**

Adresse på prosjekt

PlanID:

Saksnummer:



OPUS BERGEN AS

Nordre Nøstekaien 1

N-5011 Bergen



+47 55 21 41 50



post@opus.no



www.opus.no

## Innhold

1. Oversikt .....	3
2. Landskap og historie .....	5
3. Byrom og målpunkt.....	7
4. Bebyggelse .....	9
5. Bo- og bymiljø .....	11
6. Sammenstilling.....	13

## 1. Oversikt

Stedsanalysen gjelder for fremtidig parkeringsanlegg under bakken, lokalisert i Sandviken. Foreslått innkjøring til garasjen går fra Nye Sandviksveien like nord for Rothaugen skole. Selve parkeringsgarasjen ligger under boligblokkene i Rothaugsgaten og boligområdet vest for Meyermarken.

Analyseområdet dekker et område med en radius på ca. 500 m fra senter i foreslått planavgrensning.

Kartet viser to forslag til plangrense, en over og en under bakken. Plangrensen under bakken skal dekke området for planlagt parkeringsanlegg med tilhørende inn- og utganger både for kjøretøy og gående/syklende. Plangrensen over bakken skal dekke eventuelle utbedringsområder i forbindelse med prosjektet, samt et område som skal vurderes med tanke på sanering av eksisterende overflateparkering for å bedre mikromobilitet for myke trafikanter. Innenfor foreslått plangrense på bakken er det registrert ca 380 parkeringsplasser i gate.

Plangrense må ses i sammenheng med vedtatt reguleringsplan for bybanetrase og bystyrevedtak om endringer i bybanetrase.

Nyere vedtatte planer som er mest relevant er plan for Mulebanen og Bybanen fra sentrum til Åsane, delstrekning 2, samt nytt vedtak om endret trase. Denne er vist med oransje linje i oversiktskart. Mest relevante registrerte pågående planer er Ladegårdsgaten.

I KPA 2018 er området avsatt til BY1 og BY, byfortettingssone og G, grønnstruktur. Området berøres av følgende hensynssoner i KPA18:

- H570\_2 Angitt hensyn Kulturmiljø- Ladegården
- H570\_7 Angitt hensyn Kulturmiljø- Historisk sentrum
- H210\_3 Vei støy- rød sone
- H220\_3 Vei støy- gul sone
- H390\_3 Faresone, brannsmitte
- H570\_2 Angitt hensyn Kulturmiljø- Sandviken øvre
- H570\_4 Angitt hensyn Kulturmiljø- Historiske veifar

Planområdet ligger innenfor bestemmelsesområde #4, best. Hjemmelkode 5- Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav og Kulturmiljønavn; Bergen, Nygårdshøyden murbyen.


Planområdet ligger innenfor områderegulering for Bergenhus. Bybanen fra


sentrum til Åsane. Delstrekning 2. Sandbrogaten- Eidsvågtunnelen (vedtatt 31.05.2023) Samt kommunedelplan Bergenhus, KDP Sandviken- Fjellsiden nord.

Området er også regulert i reguleringsplan for Bergenhus. Stølen/Ladegårde/ Rothaugen i Bergen kommune som ble vedtatt 10.10.1983 og sist ble revidert 10.1.1990.


# 1. Oversikt


## Tegnforklaring

 Plan- og byggesaksområdet, over bakken

 Plan- og byggesaksområdet, under bakken

 Analyseområdet

 Byfortettingssone (KPA 2018)

 Nyere vedtatte planer

 Plangrense under bakken

**A** BERGENHUS. GNR 168 BNR 563 MFL., MULEBANEN

**B** BERGENHUS. BYBANEN FRA SENTRUM TIL ASANE, DELSTREKNING 2, SANDBROGATEN-EIDSVÅGTUNNELEN

**C** BERGENHUS. GNR 167 BNR 887 MFL., SKUTEVIKSODENENE 20-24

**D** BERGENHUS. BYBANEN FRA SENTRUM TIL ASANE, HOVEDSYKKELROUTE FESTNINGKAIEN - SANDVIKSVEIEN

**E** BERGENHUS. GNR 167 BNR 899, BONTELABO 2

 Pågående planer

**1** BERGENHUS. GNR 168, OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR KRISTIANHOLM, SANDVIKSTORGET OG ROSEGRENDE


**2** BERGENHUS. GNR 167 BNR 891, SKUTEVIKSODENENE

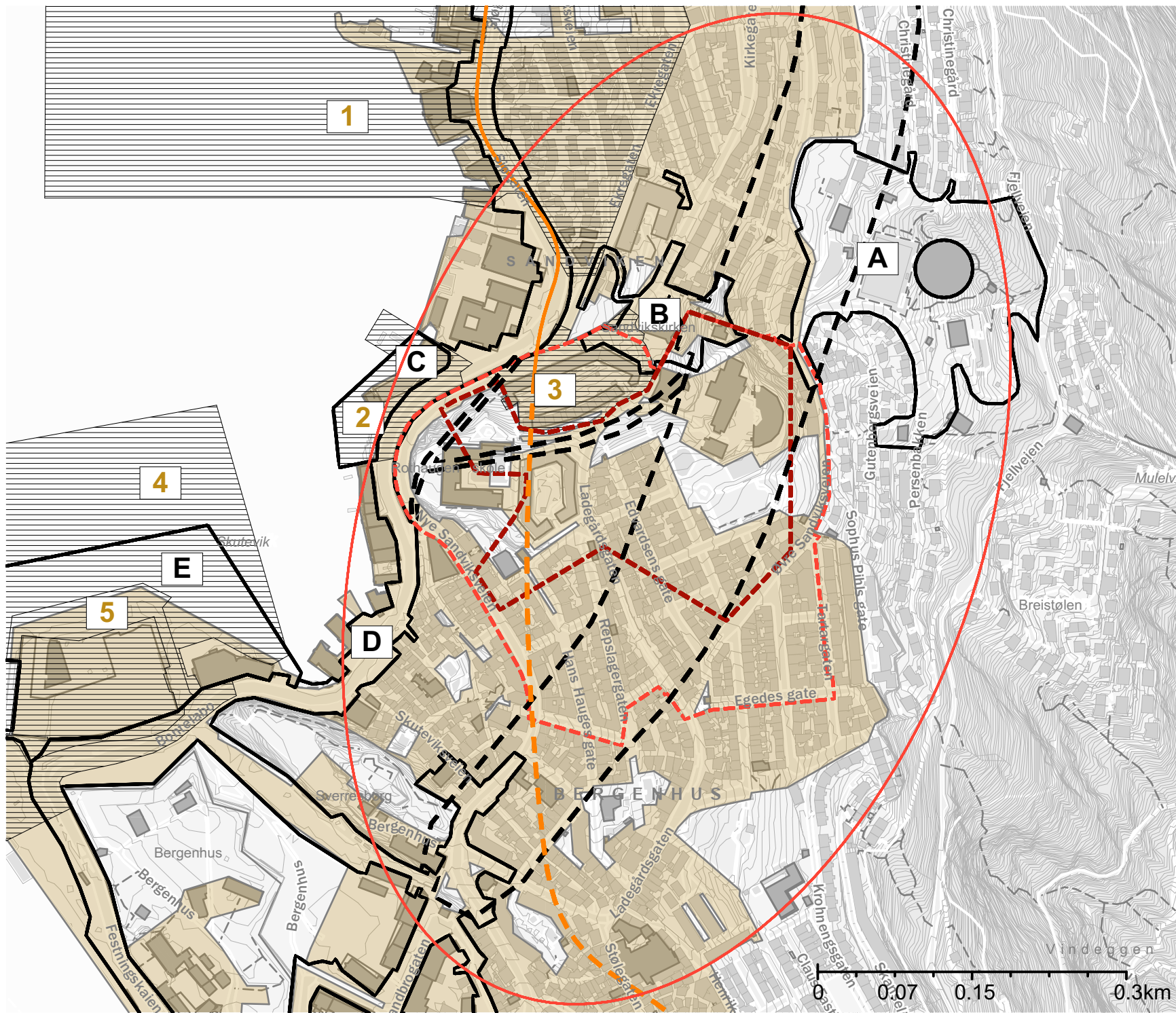
**3** BERGENHUS. GNR 167 BNR 517 MFL., LADEGÅRDGATEN

**4** BERGENHUS. GNR. 167, BNR. 903, SKOLTEGRUNNSKAIEN/BONTELABO

**5** BERGENHUS. GNR 167 BNR 899, BONTELABO

 Pågående prosjekter

 Bybanen- alternativ trasé (tunnel og i dagen)



## 2. Landskap og historie

Anbefalingsområdet innenfor analyseområdet er skrånende. Det er stor høydeforskjell med ca. 20 m mellom Nye Sandviksveien og Rothaugen skole. Se bilder med påtegnet høyde under.

Det er knyttet noe usikkerhet til grunnforholdene. Det gjelder i første rekke bergkonturens beliggenhet, graden av overflateforvitring og lekkasjeforhold.

Analyseområdet er rikt på tidlig urban trehusbebyggelse, denne strukturen har utviklet seg fra middelalderen fram til andre halvdel av 1800-tallet. Trehusbebyggelsen strekker seg som en sammenhengende urban struktur fra Stadsporten i sør til Bryggen, Bergenhus, Stølen og Skuteviken i nord. I Sandviken tok denne trehusbebyggelsen form av grender med bolighus for arbeiderne som var knyttet til aktiviteten i havnen. Den tidlige urbane trehusbebyggelsen representerer en sjelden historisk struktur både nasjonalt og internasjonalt.

Deler av den Trondhjemske Postvei Bergen-Neset går gjennom analyseområdet. Denne delen er modernisert under nyere vegar, men deler av linjeføringen er opprinnelig.

Like nedenfor Rothaugen skole mot nord ligger «Mareminehollet» som har fått sin

historie tilknyttet Ludvig Holbergs roman. «Mareminehollet» begynner som en krypegang som etter 10 meter utvider seg til en liten minihall. Tilfluktsrom under Rothaugen skole avgrenser tidligere utbredelse av «Mareminehollet».



Figur 1 Gatebilde fra Sjøgaten



Figur 2 Høydeforskjell mellom Nye Sandviksveien og Rothaugen skole, sett fra Sjøgaten













Figur 3 Høydeforskjell mellom Nye Sandviksveien og Rothaugen skole

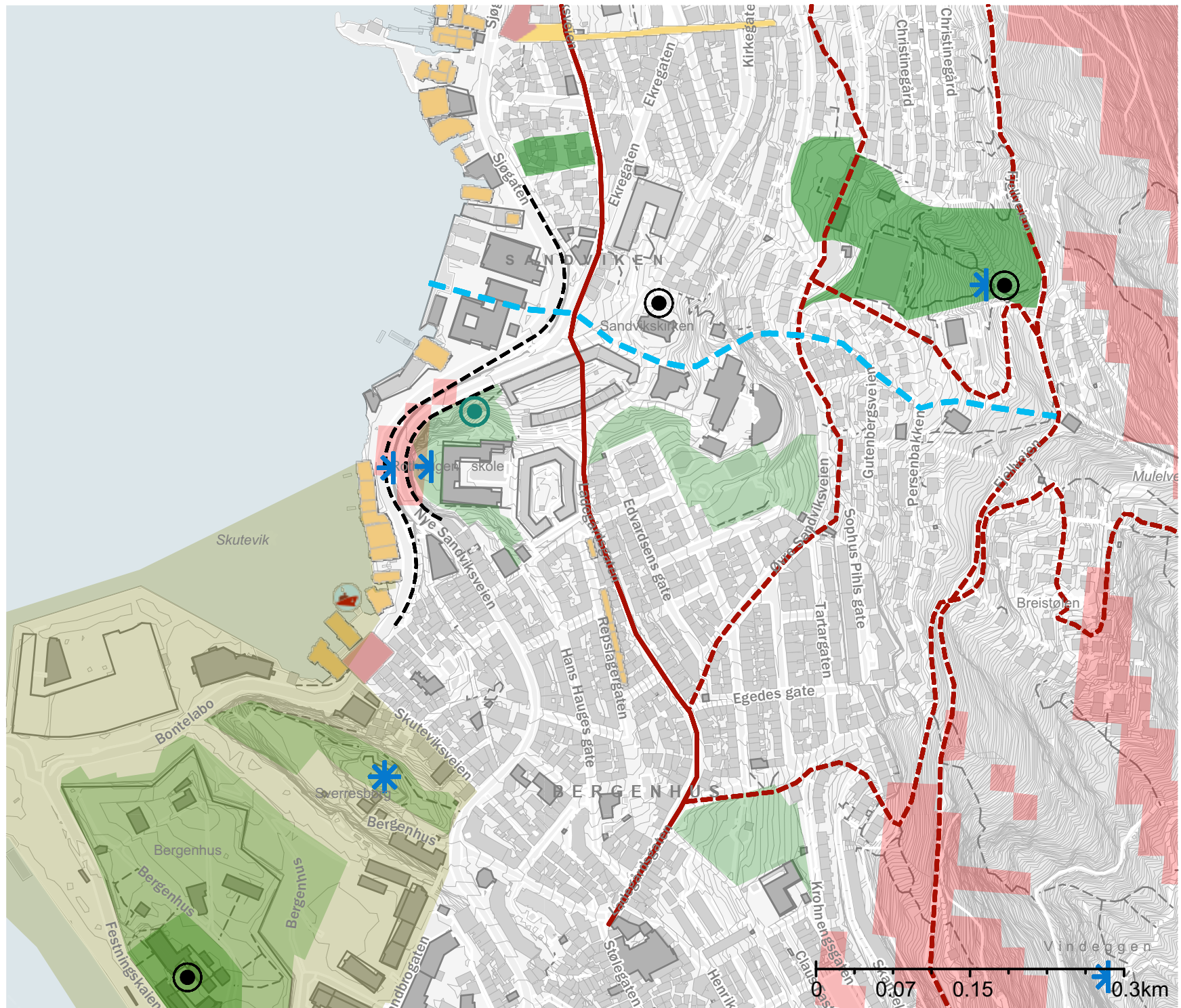


Figur 4 "Mareminehollet"

## 2. Landskap og historie

### Tegnforklaring

-  Flom Aktsomhets fra Norges vassdrags- og energidirektorat
-  Skrent/ høydebarriere
-  Sjø
-  Landemerke / orienteringspunkt
-  Utsiktspunkt
-  Snøskred og steinsprang utløsningsområde
-  Lukket vannvei
-  Gamle ferdselsårer- postveiene
-  Gamle ferdselsårer- andre historiske veifar
-  Viktige historiske sammenhenger og elementer
-  Mareminnehollet
  - Allmenninger og byrom, plasser og torg i byens historiske sentrum, kartlagt av Byantikvaren og klassifiserte i tidsperioder
  - 1276 - 1855    ■ 1856 - 1913
-  De gjenværende sjøbodene/pakkbodene og reperbanene betraktes som noen av de viktigste objektene i kulturmiljøet i Bergen. Færre enn 100 av de 800 bodene byen hadde rundt år 1900 står fortsatt. Symbolene viser dampskipskaier etc. kartlagt av Byantikvaren
-  Historiske forsvars- og krigsminnelokaliteter, områder hentet fra Askeladden
-  Kulturhistoriske parker, hentet fra kommunens anleggsregister, supplert med Byantikvarens registreringer
-  Kulturminner, uteareal , hage- og parkområder hentet fra Askeladden



### 3. Byrom og målpunkt

Planområdet nære omgivelser omfatter flere tilbud og tjenester som Rothaugen skole og store arbeidsplasser langs Sjøgaten. Nordøst for planområdet ligger Sandviken kirke og Ladegården sykehjem.

Per i dag er det bussholdeplasser ved Nye Sandviksvei, Sandvikskirken, Kirkegaten, Øvre Sandviksvei og Prahls vei for linje nr. 10 og 18. For øvrige linjer fra sentrum og nordover er det bussholdeplasser ved Sandvikstorget og Skutevikstorget.

Det er ca 1,6 km, 20 min gange, fra planområdet og inn til sentrum. Området har et relativt finmasket gangnettverk. I forhold til skolevei har Rothaugen skole gangtilkomst fra alle retninger, via fortau langs kommunal vei og via snarvei med trappeforbindelse i vest mot Sjøgaten. Fra Fjellveien, ca 600 m fra planområdet er det flere stier og turveier til byfjellene.

Sykkelnett strategi viser flere traseer gjennom området. Parkering for bysykler finnes ved Sandviksbodene, Kirkegaten og Hans Hauges gate. I størstedelen av området er det tillatt å parkere el-sparkesykler. Det er også delebiler tilgjengelig innenfor analyseområdet.

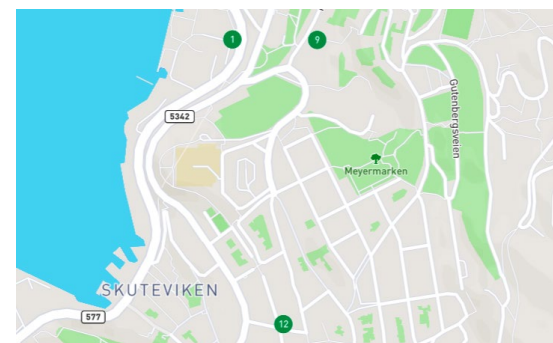
I nærhet til området ligger Meyermarken park. Også uteområdet ved slakthustomten er en populær badeplass om sommeren. Fra den nordlige delen av planområdet er det ca 500 m til Mulebanen. Under idrettsbanen er det etablert et nytt parkeringsanlegg.



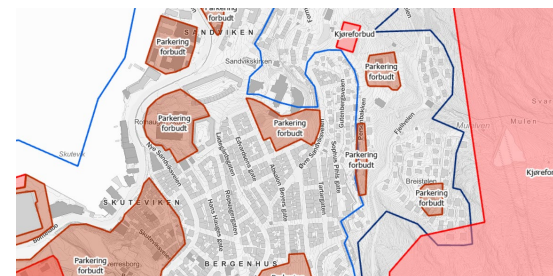
Figur 5 Rothaugen skole



Figur 6 Meyermarken park



Figur 7 Oversiktskart for bysykkelstativer i nærområdet



Figur 8 Oversikt for el-sparkesykkelparkering i området

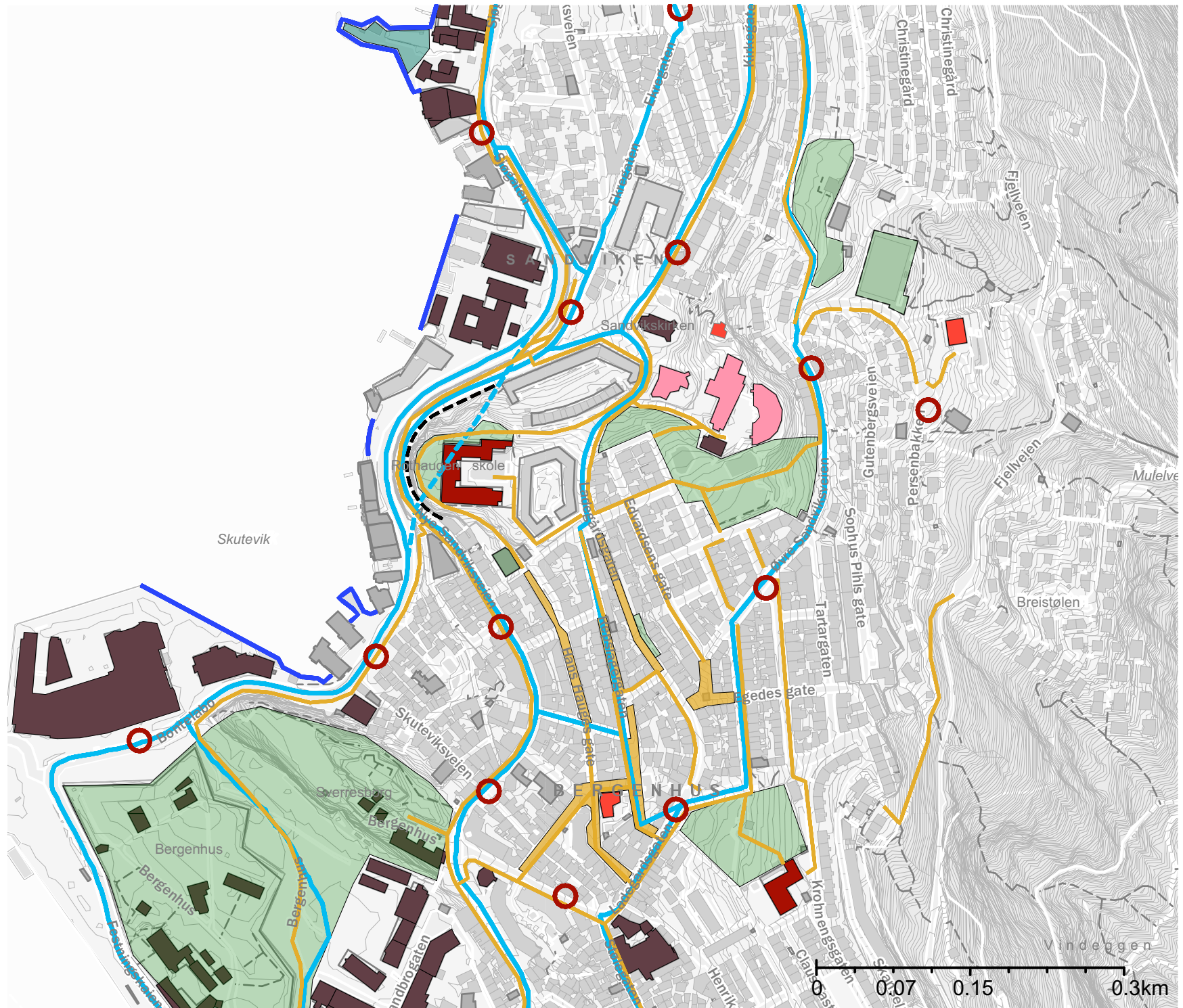


Figur 9 Arbeidsplasser langs Sjøgaten, Slakthustomten

### 3. Byrom og målpunkt

#### Tegnforklaring

- Relevante gangforbindelser mellom målpunkt
- Viktige byrom (plasser, almenninger, torg, mm)
- Skole
- Barnehage
- Helse
- Publikumsrettet virksomhet og stor arbeidsplass
- Kollektivholdeplass
- Viktige parker og grønne byrom
- Sykelnett strategi
- Tilgjengelig sjølinje
- Fysisk barriere for ferdsel, topografi





## 4. Bebyggelse

Planområdet og området rundt består av en urban struktur. I planområdet er bebyggelsen fra 1800 og frem til 1940 tallet.

Bebyggelsen i området består i hovedsak av murhus i opptil 5 etasjer og lavere trehusbebyggelse i tre etasjer. Deler av Rothaugen skole inngår i planområdet, og nordøst for planområdet ligger Sandviken kirke og Ladegården sykehjem.

Planområdet ligger innenfor bestemmelsesområde Historiske områder, #4, Bergen sentrum. Innenfor #4 skal:

1. Bebyggelsens egenart og særpregede kulturmiljø sikres og opprettholdes.
2. I alle plan- og byggesaker, også i sjø, skal det utarbeides dokumentasjon, der historisk bystruktur, ferdselsårer og bygningsmiljø klarlegges og drøftes mht. betydning og føringer for videre byutvikling.
3. I plan- og byggesaker som berører kulturminner eller kulturmiljøer, skal Byantikvaren gi en vurdering av tiltakets konsekvens med hensyn til kulturminneverdi. Ved overordnet planlegging skal Byantikvaren utrede og kartlegge kulturminneverdier.



Figur 10 Verneverdig tett trehusbebyggelse-  
Ladegårdsgaten



Figur 11 Sandvikskirken



Figur 12 Rothaugen skole



Figur 13 Murhusbebyggelse- Rothaugsgaten



## 5. Bo- og bymiljø

Planområdet ligger nær Nye Sandviksvei som er trafikkert. Støynivået er høyt i Sjøgaten, Nye Sandviksveien og i deler av Ladegårdsgaten. Deler av planområdet ligger innenfor rød og gul støysone (KPA 2018).

Boligområdet preges i stor grad av overflateparkering langs veiene. Utbredt bruk av overflateparkering, kombinert med dels trange gater og brannsmitte områder, kan skape utfordringer for fremkommelighet for utrykningskjøretøy. Videre kan eldre bebyggelse med dels lite lagringsplass være en begrensende faktor for barnefamilier som ønsker å benytte transportsykel. Tett gateparkering gir også utfordringer for sikt med tanke på myke trafikanter, og spesielt barn som skal krysse veien.

Utfordringer knyttet til gateparkering, universell utforming og kombinasjon av biltrafikk og byrom/torg og gågater vil være viktig å jobbe med i det videre planarbeidet.



Figur 14 Overflateparkeringsplasser foran husene- Absalon Beyers gate




















Figur 16 Overflateparkering- Edvardsens gate

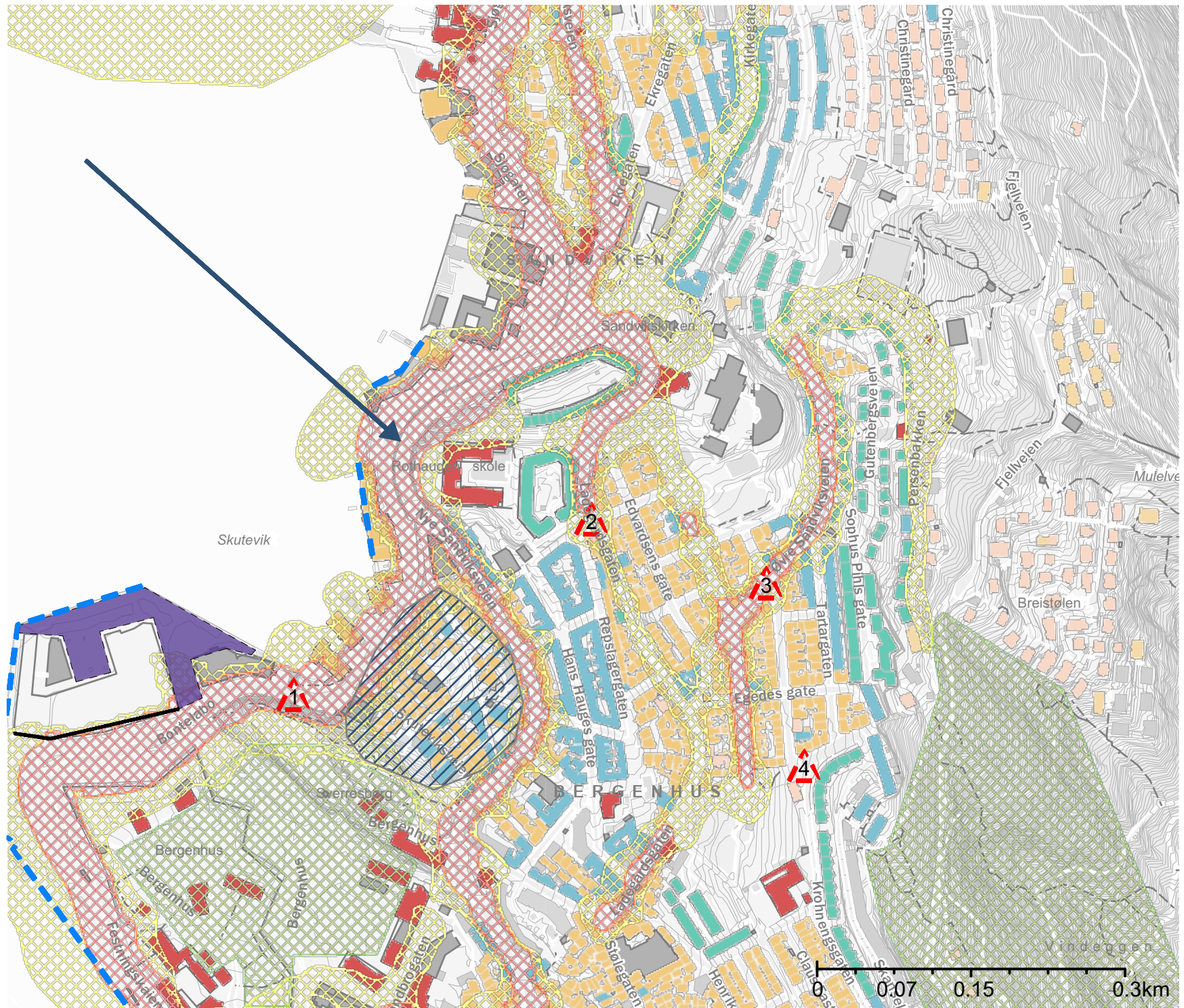


Figur 15 Overflateparkering- Professor Arentz gate

# 5. Bo- og bymiljø

## Tegnforklaring

-  Støysoner KPA 2018
-  230 - Grønn sone T-1442
-  220 - Gul sone T-1442
-  210 - Rød sone T-1442
-  Fare for dårlig luftkvalitet
-  Boligtyper
  -  Offentlig bygning
  -  Bygninger formålsbygget for sosiale funksjoner
  -  Villa / enebolig, småhus og leilighetsbygg 1945-1980
  -  Villa / enebolig, småhus og mindre leilighetsbygg 1650-1944
  -  Bygninger, murgårder og "skorsteinshus"
  -  Bygninger, urban trehusbebyggelse
-  Utilgjengelig sjølinje
-  Hovedvindretning
-  Trafikal utfordring for gående eller syklistler
  - 1 Manglende sykkelvei gjennom hele svingen
  - 2 Stort "åpent" kryss, uoversiktlig for mange trafikanter
  - 3 Stort "åpent" kryss, uoversiktlig for mange trafikanter
  - 4 Uoversiktlig for mange trafikanter
-  Mindre attraktivt byrom
-  Lukket fasade



## 6. Sammenstilling

Tiltak som foreslås utarbeidet er i all hovedsak under bakken, med en adkomst for kjørende til/ fra Nye Sandviksvei, samt to for myke trafikanter, en i vest tilknyttet Nye Sandviksvei og en i øst tilknyttet Meyermarken. Rundt nye adkomster anbefales det at opparbeidingen er av høy standard og at tiltaket er et positivt bidrag til eventuell transformasjon i området. Det bør også ses i sammenheng med viktige kulturmiljøer og historiske elementer.

Temakart for sammenhengende blågrønne strukturer viser turtrase og andre viktige gangtraseer der den gamle postveien er registrert, kart 2. Ev. sanering av parkeringsplasser langs viktige gang- og sykkeltraseer vil kunne gi mer attraktive gater for myke trafikanter, samt at gaterommet får en høyere verdi som oppholdssted og lokal møteplass.

Redusert gateparkering vil begrense intern kjøring og med det også bidra til å redusere støy og luftforurensning, samt øke trafiksikkerhet lokalt. Det vil også bidra til bedre fremkommelighet for utrykningskjøretøy i brannsmitteområdet, samt øke lesbarheten og opplevelsesverdien i kulturmiljøene.

Et mobilitetspunkt i Sandviken vil kunne bidra til tilrettelegging for bærekraftig mobilitet i tråd med overordnede føringer og strategier.



Figur 17 Foreslått område for kjøretilkomst fra Nye Sandviksveien



Figur 19 Foreslått område for publikumsinngang ved Nye Sandviksveien








Figur 18 Foreslått område for publikumsinngang ved Meyermarken





# 6. Sammenstilling

## Tegnforklaring

Strukturerende elementer ut ifra analysekartene:

-  Viktige/ styrke byrom
-  Viktig/ styrke blågrønne byrom
-  Viktig/ styrke gangforbindelser
-  Styrke og videreføre turtraseer og viktige gangtraseer fra temakart sammenhengende blågrønne strukturer
-  Sykkelnett strategi

Behov og ønsker for undersøkelse og vurdering:

-  Vurdering av nytt byrom
-  Nytt blågrønt byrom eller behov for grønne elementer
-  Foreslåtte områder for innganger til parkeringsanlegg
  - 1 Publikumsinngang i tilknytning til Meyermarken
  - 2 Publikumsinngang i tilknytning til Sandviksveien
  - 3 Kjøretilkomst i tilknytning til Sandviksveien
-  Plangrense på bakken-område for vurdering til sanering av gateparkering

