

BERGEN KOMMUNE

STEDSANALYSE HEGRENESET



INNLEDNING

I forbindelse med arbeidet med utforming av konsept Hegreneset er det utarbeidet en innledende stedsanalyse i samsvar med «Veileder for innledende stedsanalyse, Bergen kommune». Stedsanalysen skal gi grunnlag for videre planarbeid og gjøre planprosessen forutsigbar for alle involverte parter.

Stedsanalysen består av en grunnleggende kartlegging av premissbærende strukturer for bruken og utviklingen av den aktuelle eiendommen og områdene rundt. Stedsanalysen avsluttes med en anbefaling til tiltak og utforming av disse.

Stedsanalysen skal være en overordnet og konsentrert avklaring av sammenhengen mellom et prosjekt og omgivelsene. Analysen skal synliggjøre stedets situasjon og muligheter, og bidra til at nye prosjekter tar hensyn til og utvikler stedets potensial. Denne skal inngå i en dialog mellom kommune og tiltakshaver tidlig i prosessen, og skal bidra til tidlige og tydelige signaler.

Innledende stedsanalyse skal være overordnet og prinsipiell. Ytterligere utredninger og avklaringer må inngå som del av den ordinære plan- eller byggesaksprosessen. Analysen må likevel formidle viktige forventninger til prosjektet. Den innledende stedsanalysen skal begrenses til forhold som er beslutningsrelevante for hovedgrepet i plan- eller byggeløsningen.

Analysen skal bestå av fem hovedtema som leder frem til en anbefaling med føringer for prosjektet:

1. Oversikt
2. Landskap og historie
3. Kommunikasjon og målpunkt
4. Bebyggelse
5. Bo- og bymiljøutfordringer
6. Anbefaling

En stedsanalyse tidlig i planprosessen skal sikre at man løfter blikket i startfasen av planleggingen:

1. Hvordan står denne tomten i forhold til en helhetlig sammenheng for byområdet det inngår i?
2. Hvordan forholder prosjektet seg til historisk bystruktur, bebyggelse, landskap, målpunkt og møtesteder for eksisterende og fremtidige innbyggere?
3. Hvilke forbindelser er og kan bli viktige, og hvilke vil man etablere eller forsterke gjennom prosjektet?
4. Hvilke bo- og bymiljøutfordringer finnes i området?
5. Og hvordan kan prosjektet forbedre livskvaliteten der det innpasses?

1. OVERSIKT

Hegreneset ligger i Ytre Sandviken. Ytre Sandviken er et område i Bergen lengst nord i Bergenhus bydel, som strekker seg fra Munkebotnselven (grense mot Sandviken) i sør til den tidligere kommunegrensen (til 1972) mot Åsane i nord. Ytre Sandviken er en del av Sandviken som er delt i to. Indre Sandviken i sør og Ytre Sandviken i nord. I Ytre Sandviken ligger Norges Handelshøyskole, Hellen skole, Hatleberg studenthjem, Røde kors sykehjem, Hellen fort, badeplassen Helleneset og Biskopshavn kirke. Indre Sandviken omfatter området fra den gamle bygrensen (til 1877) ved Muleelven i sør, til elven i Munkebotn i nord. Her ligger blant annet Sandviken psykiatriske sykehus og det kulturhistoriske Gamle Bergen Museum.

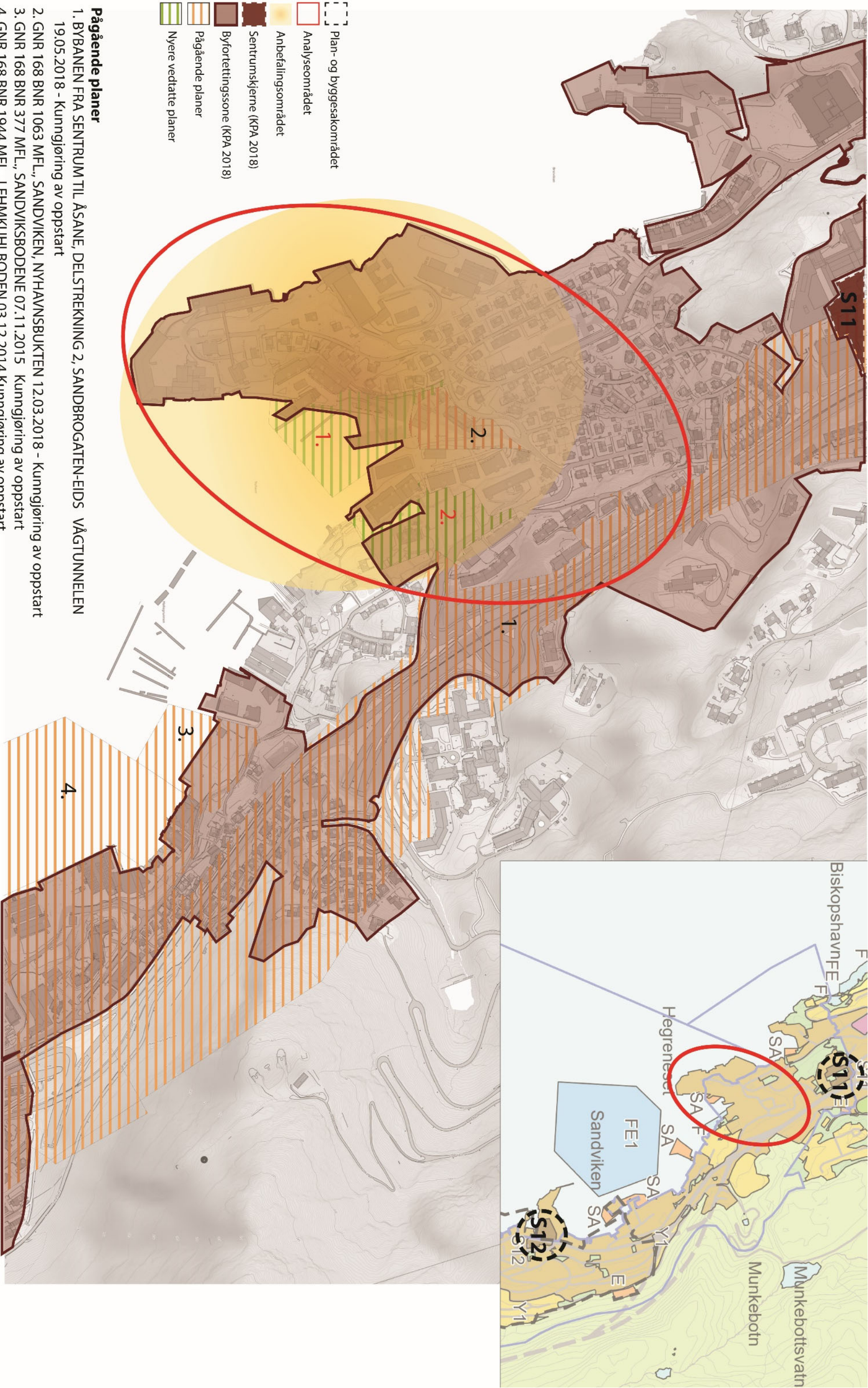
Hovedveien gjennom området er Åsaneveien. Ovenfor i øst ligger Sandviken sykehus. Herfra går Munkebotn oppover fjellsiden forbi Sandviksbatteriet, og videre til Sandviksfjellet. Nordover ligger boligområdene Moldbakken, Jægerbakken, Hatleberg studenthjem, idrettsanlegget Stemmemyren, Skytterveien og Øyjorden.

Hegreneset grenser mot Nyhavn i øst, mot Jægermyren boligområde i nordøst, og mot Breiviken og NHH nærings- og boligområdene i nord. Det meste av området er uregulert. Området er et av få sjønære næringsområder i Sandviken der det fortsatt er næringsvirksomhet og der det så langt ikke har vært planlagt for annet. Deler av området er arealer etablert på utfylling i sjø.

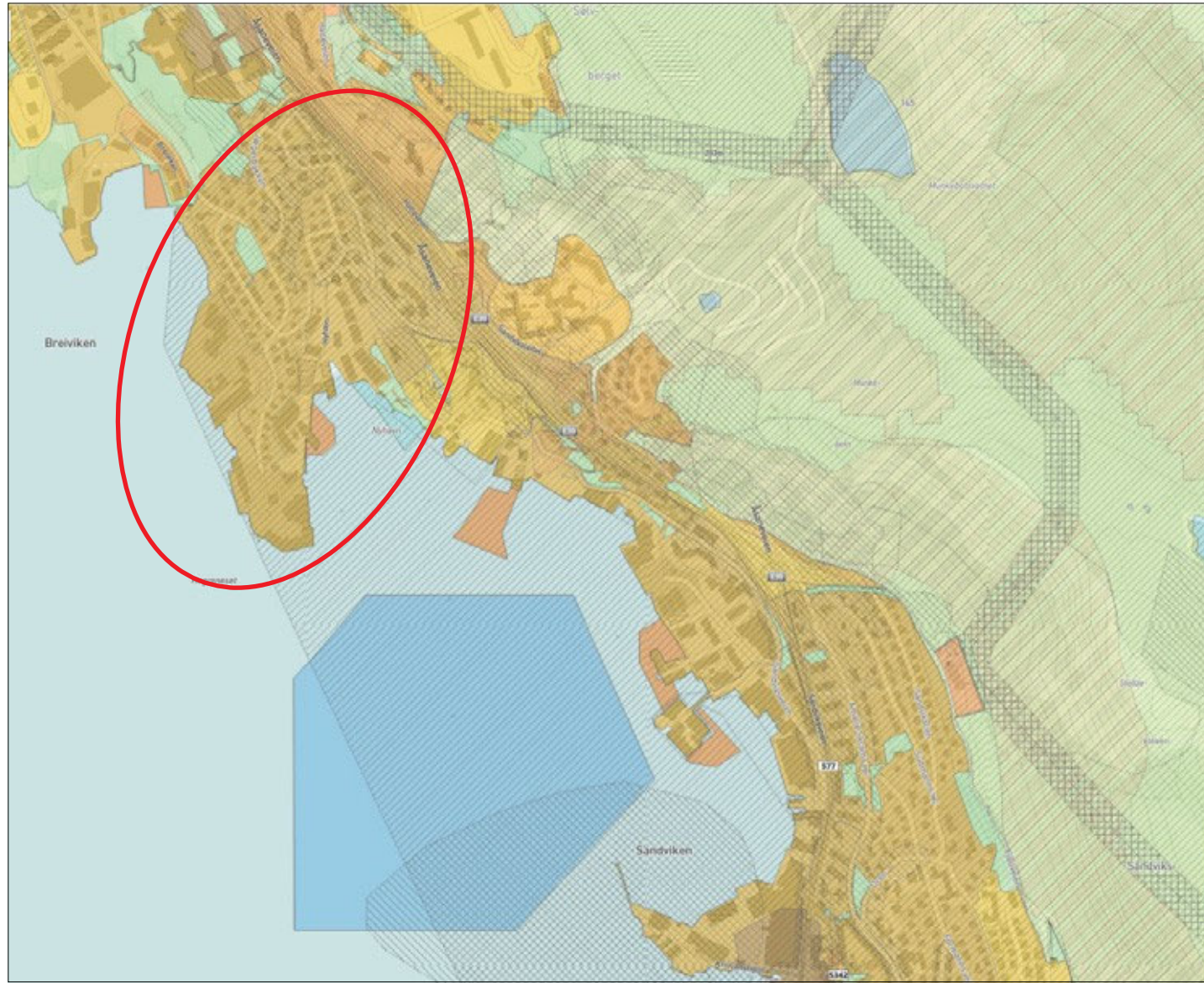
Hegreneset er også et av relativt få områder i Bergens indre havn med intakte dypvannskaier. Området inneholder i hovedsak en blanding av lagerbygg, verksted, laboratorium, kontor og silobygg, med et lite innslag av boliger på ryggen av neset. Dagens % BRA er på ca 90%, og samlet bygningsmasse er på 45.000 m². En rekke verneverdige bygg forteller en historie om næringsutviklingen på Hegreneset de siste 250 årene.



1. OVERSIKT

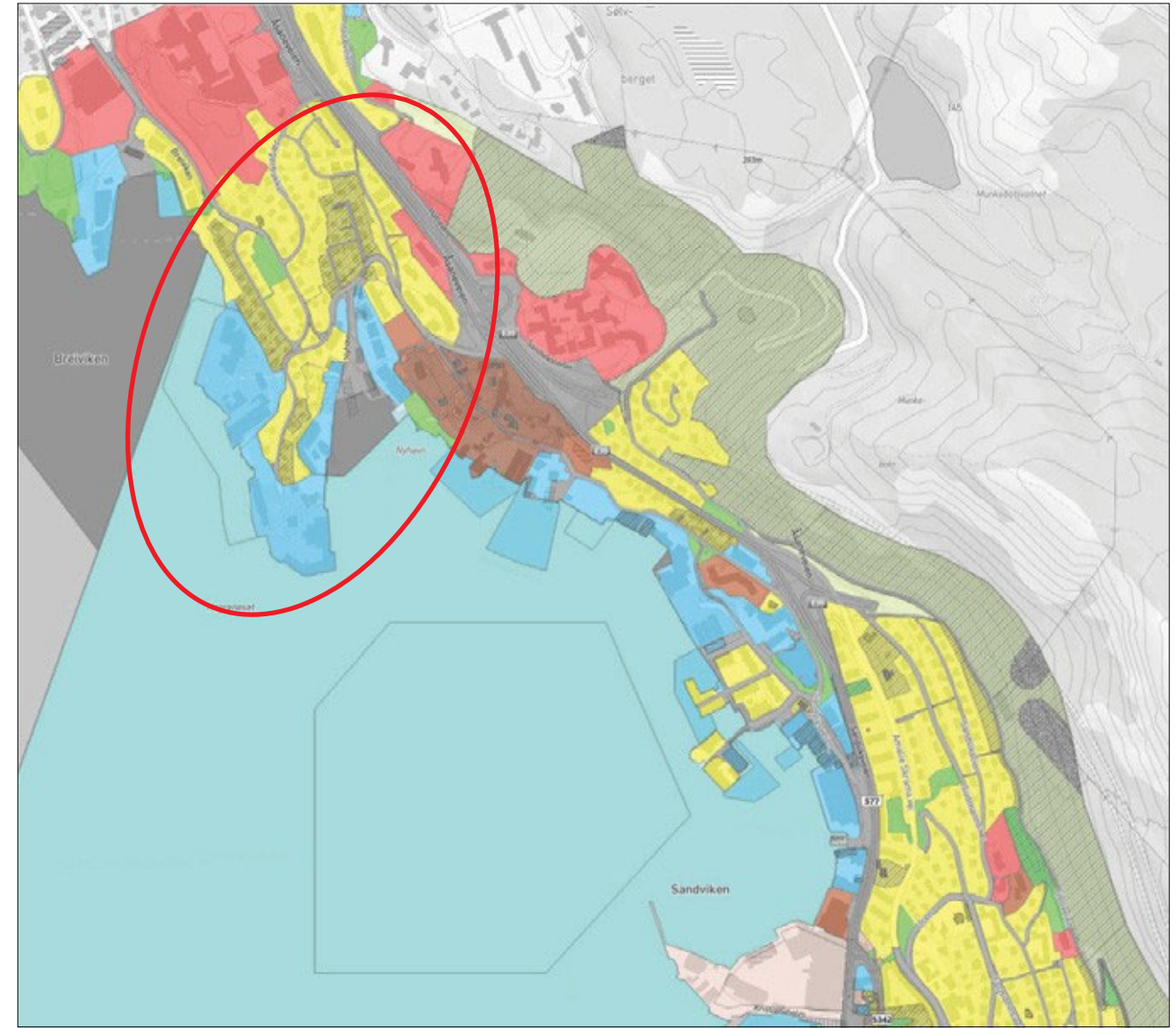


1. OVERSIKT



KPA2018

Det pågår nå en omfattende transformasjon av Sandviken, fra Nyhavn i nord til Kristiansholm i sør. I kommunedelplanen er store deler av arealet satt av til ulike næringsformål. I ny kommuneplan for Bergen er det samme området satt av til fortetting og det legges opp til at det kan etableres en høy andel boliger i dette området. Regulert område i Nyhavn og Elsesro er allerede ferdig utbygget. I tillegg pågår det arbeid med to store reguleringsplaner for Sandviksboder og Lehmkuhlboden til boligformål.



BERGENHUS. KDP SANDVIKEN - FJELLSIDEN NORD / BERGENHUS. KDP BERGEN HAVN

2. LANDSKAP OG HISTORIE

Hegreneset har bevarte industrielle kulturminner som er uten sidestykke i Bergen. Den eldste og største sjøboden i det store komplekset av eldre næringsbygg er 250 år gammel. Disse kulturminnene er tatt vare på av forrige eier gjennom en storstilt rehabilitering.

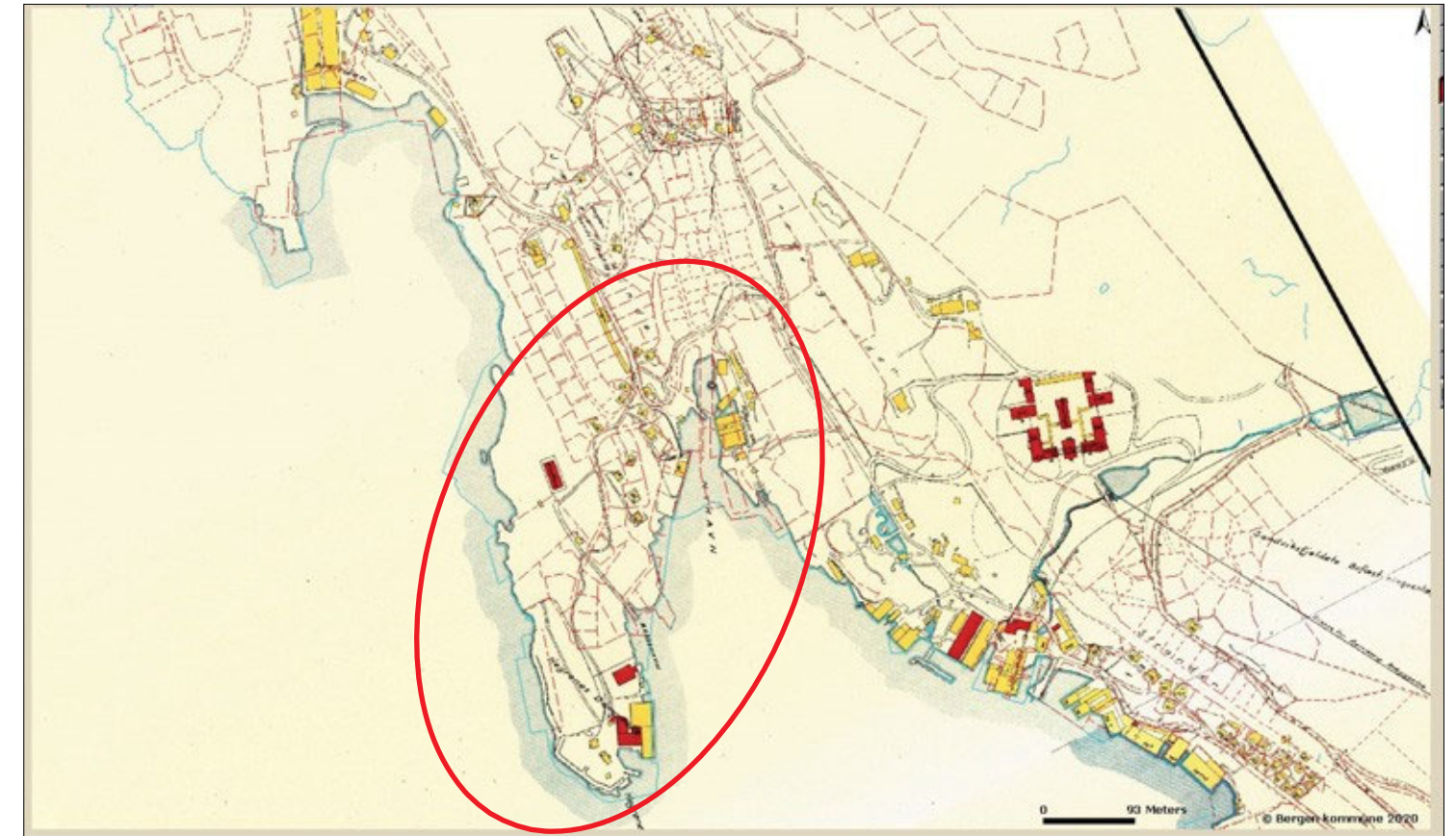
Bergens sjøfront og sjøflaten har vært i endring gjennom historien for å tilpasse den til ulike behov. Fra naturskapte forandringer etter istiden, til de første menneskeskapte utfyllingene i Vågen rundt 1500-tallet.

De store utfyllingene startet på slutten av 1800-tallet. Historisk har det vært fylt ut for å forbedre havnefunksjoner eller tilfredsstillte andre funksjonsbehov.

I nyere tid har det også blitt fylt ut for å muliggjøre byggeland. Det er svært få spor igjen etter Bergen sin naturlige strandlinje.



Kart som viser endringene i sjølinje.
Kilde: Konseptplan - Saaha arkitekt



kart 1910, kilde: Bergenskart.no



Historisk kart med dagens sjølinje (lysblå linje). Kilde Bergenskart.no



kart 1957, kilde: Bergenskart.no

2. LANDSKAP OG HISTORIE



Bergenskart.no - Ortofoto/kart 1951

Fra Rothaugen i sør til Hegreneset i nord ligger fjellsiden i ett langt bueslag og hegner om Sandviksbukten. Den bratte fjellsiden veksler mellom bart fjell og skog ned mot Fjellveien, som markerer overgangen mot slakere skrånende terreng ned mot Byfjorden. Her tar bebyggelsen over for naturterrenget.

Fra Hegreneset og nordover stiger terrenget bratt opp fra en strandlinje som er oppbrutt av flere mindre vik. Terrenget er småkupert og variert, men gjennomgående er alle terrengformene langstrakte i nordvest - sørøstlig retning. Terrenget flater av i ulike høyder over fjorden, og gir plass for bebyggelse og infrastruktur.

Dagens strandlinje ligger et stykke utenfor den opprinnelige, med utfylte arealer. Strandlinjen i Sandviken ble tidlig utbygd med møllebruk og skipsverft, båtstøer og pakkhus. Det er tydelig at terrenget og de naturgitte forholdene er den viktigste formgiveren. Bebyggelsen henvender seg mot fjorden. Fra de fleste hus har man god sikt utover Byfjorden som utgjør et gulv med variert aktivitet og omskiftelig uttrykk i dette store landskapsrommet.

Ferdselsårer ligger på ulike høyder langs fjellsiden, og utgjør et slags fremkommelighetshierarki. Det samme landskapet oppleves naturlig nok ulikt sett fra hver av disse ferdselsårene. Fjorden oppleves i bruddstykker mellom sjøboder og forretningsbebyggelse.

Landskapet i dette området oppleves i flere og mindre landskapsrom, oppdelt av terrengformene og det spredte utbyggingsmønsteret. I tillegg er bebyggelse og tekniske anlegg her av varierende kvalitet, noe som trekker ned opplevelsesverdien.

Kilde: Strategi for sjøfronten i Bergen sentrale deler. Overordnet landskapsanalyse.



Bergenskart.no - Ortofoto /kart 1997



Bergenskart.no - Ortofoto /kart 2016

2. LANDSKAP OG HISTORIE

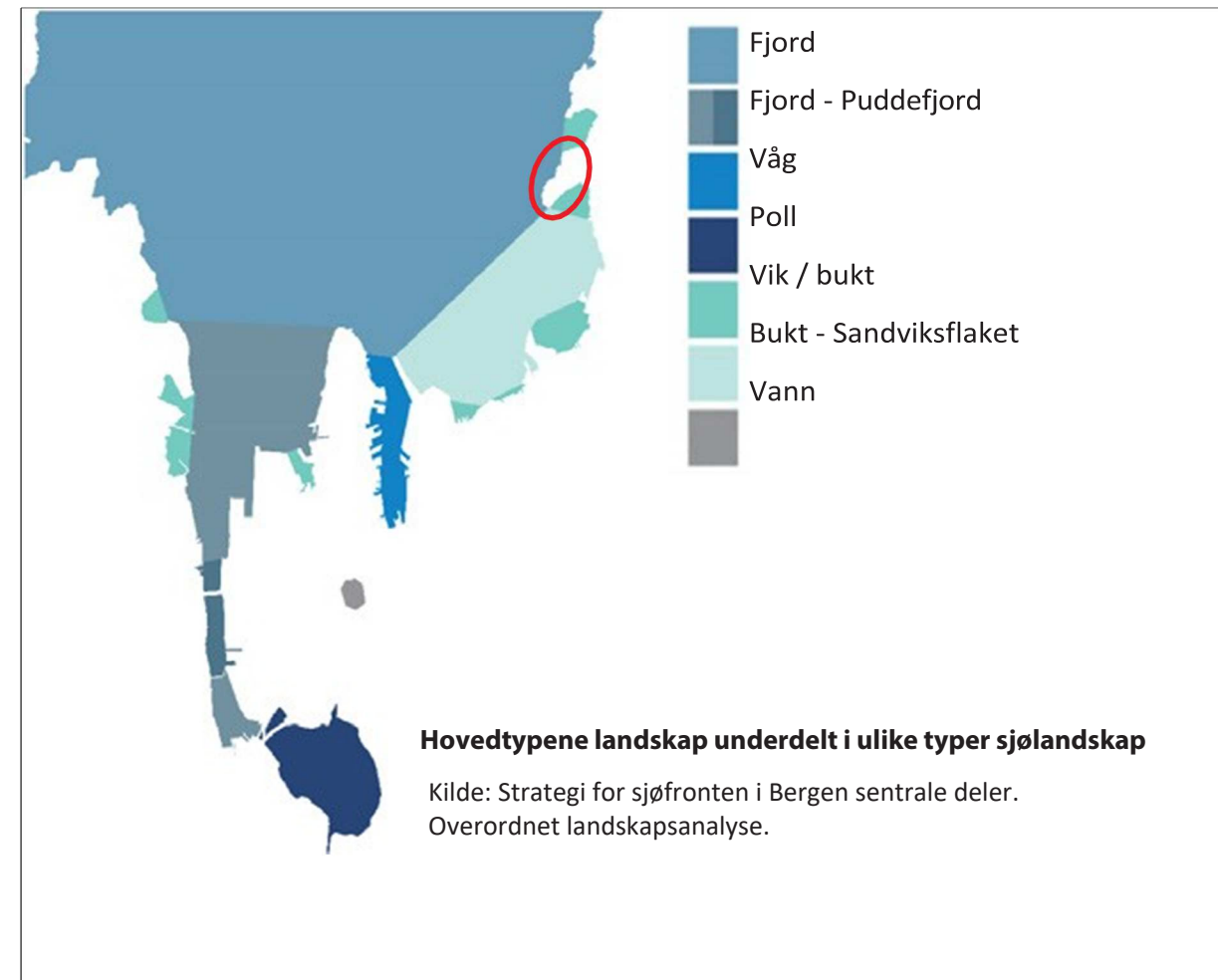
Møllekvartalet og siloene er viktig struktur som har historiefortellende funksjon. Det er derfor av stor betydning at denne havnestrukturen ivaretas.



Kilde: Strategi for sjøfronten i Bergen sentrale deler.
Hegreneset / Nyhavn fra sjøbade / Gamle Bergen



Kilde: Strategi for sjøfronten i Bergen sentrale deler.
Hegreneste / Nyhavn



2. LANDSKAP OG HISTORIE

SMEDSVIG LANDSKAPSARKITEKTER - TOMTEINTERN ANALYSE VEGETASJON



De grønne strukturene i planområdet strekker seg ikke som én sammenhengende struktur, men er spredt utover i noen mindre grønne områder. Vegetasjonen kan deles inn i tre ulike kategorier:

- rester av opprinnelig og uberørt natur, som for eksempel terrengkollene som ligger på det høyeste partiet mellom nord og sør
- naturlige berg og skrenter med spredt vegetasjon mellom bart fjell
- gressarealer

Tomtens topografi og beliggenhet nær sjø sørger for god avrenning. Den blå strukturen dreier seg om områdets møte med sjøen. Dette møtet kan utnyttes på flere ulike måter, både formmessig og økologisk. For å ta hensyn til biologisk mangfold er det viktig å tenke på at det utformes varierte overganger mellom land og vann.

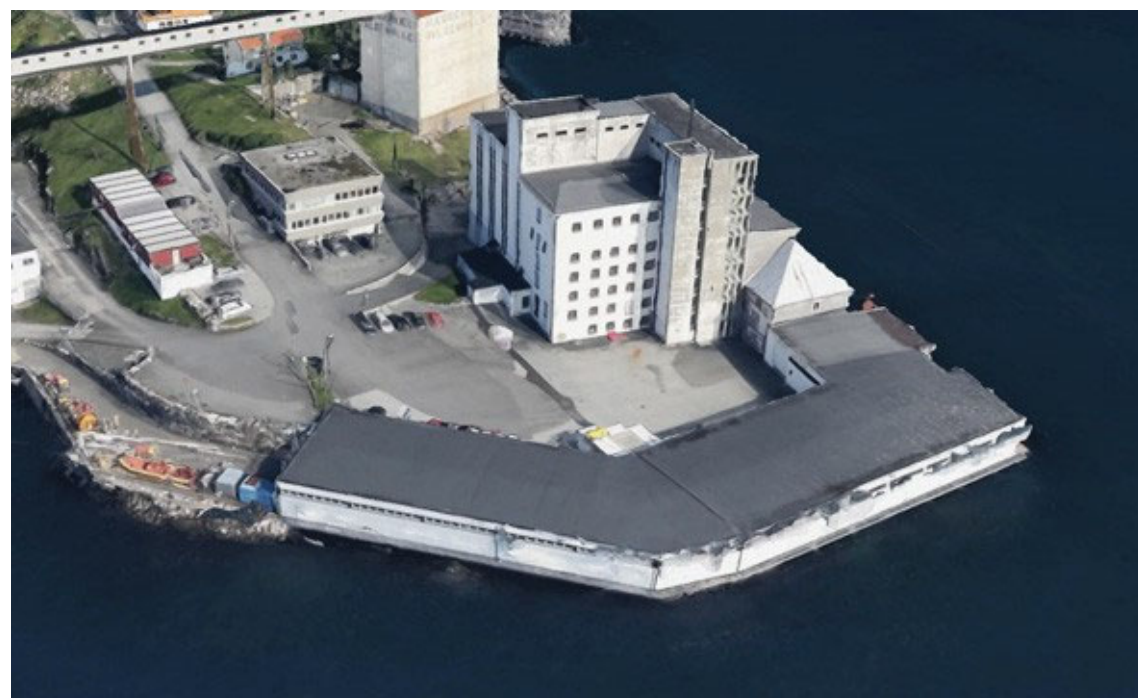


2. LANDSKAP OG HISTORIE

Mellom 1870 og 1890



1948



Utvikling av
Møllekvartalet
1870-2017

kilde: Marcus.uib.no

2017



1964



1955

1948

2. LANDSKAP OG HISTORIE

Flere store epidemier kom til Bergen sjøveien og for å hindre at byens befolkning ble smittet ble det omkring 1830 etablert en karantenehavn i Nyhavn i Sandviken. Karantenehavnen ble utstyrt med egen losseplass, pakkehus og 10–14 sykesenger. Denne havnen lå likevel for nær byen og derfor ble den på 1890-tallet flyttet til Askøy utenfor Bergen.



Møllekvartalet - 1890-1900 - Knud Knudsen . <http://marcus.uib.no/>

”Møllekvartalet” er blitt til over en periode på drøyt 250 år og forteller en viktig historie om næringsutviklingen som har funnet sted i Sandviken. Bygningsmassen utgjør i dag et tett sammenbygd konglomerat av bygninger som spenner fra det eldste pakkehuset i laft og stolpeverk (1760), via teglbygg med hulmur, til et moderne industribygg fra 1980-tallet. Med ulik alder representerer bygningene ulike stiluttrykk, og de er oppført i ulike materialer.



Møllekvartalet - 1930_1939 - Atelier KK. <http://marcus.uib.no/>

Gamle silo ble oppført i 1899. Tre bygninger i Møllekvartalet (Nye pakkehus- 1878, Gamle pakkehus-1760 og Gamle mølle-1868) ble midlertidig fredet i 2006. Fredningsstatusen ble opphevet i 2010 i samråd med kulturvernmyndighetene.



Krutthuset på Hegreneset. Hegreneset var forsvarsverk for Bergen havn under napoleonskrigene fra 1801 til 1814 og der var befestning med kanoner ytterst på Hegreneset. Krutt til kanonbatteriene på Hegreneset ble laget i Krutthuset (Anno 1809) og som ligger litt nord for Hegreneset. Krutthuset (1807-09) har klare kulturhistoriske kvaliteter, men er heller ikke vernet eller SEFRAK-registrert.



Atelier KK. <http://marcus.uib.no/>

1923-1927 - 26 selvbyggerhus ble oppført. Dette boligområdet er trolig Bergens første ”funkis-by”. Bebyggelsesplan er gjennomtenkt og bevisst utformet. Den består av 78 tomter med en kombinasjoner av flere typer hus. Planen ble planlagt under ett og reflekterer en kombinasjon av funksjonalismens boligidealer og Grungs intensjoner om en ”egne-hjem” bebyggelse. Området er i KPA2018 regulert med hensynsone H570 Bevaring kulturminne.

2. LANDSKAP OG HISTORIE



Jægers Minde. <http://bergen.arkitekturnytt.no/>



Jægers Minde. <http://bergen.arkitekturnytt.no/>



Jægers Minde. <http://bergen.arkitekturnytt.no/>

Jægers Minde (Kilde: Arkitektnytt.no)

Funksjonalismens boligidealer som skulle sikre beboerne tilgang til lys og grønne friareal passet godt til Leif Grungs tanker rundt "egne hjem"- bebyggelsen. I Jægers Minde haveby ble disse idealene realisert. Jægers Minde haveby ble utbygd fra 1930 i en periode hvor de funksjonalistiske stilidealene for alvor fikk gjennomslag. Bebyggelsesplanen var gjennomtenkt og bevisst utformet. Husrekkene ut mot fjorden var sakset i forhold til hverandre slik at hver enkelt bygning skulle få optimale utsikt- og lysforhold.

Grung la vekt på kostnadseffektive løsninger. Derfor utformet han flere grunnformer, alle innenfor Boligbankens krav. Disse grunnformene kunne tilpasses individuelt med det resultat at ingen av husene fikk den samme planløsningen. Dette lot seg realisere uten betydelig innvirkning på bygge kostnadene. De flate tak-konstruksjonene var nok ikke det best egnede i vestlandsklimaet, men husene har holdt seg godt selv 70 år etter at de første ble bygget. De karakteristiske hovedformene kombinert med Grungs enkle ornamentikk har bidratt til at husene har tålt moderniseringer uten at det opprinnelige uttrykket er vesentlig forringet.

Den dag i dag fremstår Jægers Minde som Bergens eneste gjennomførte «funkisby» vel verd et besøk.



Havnesilo - kornsilo tegnet av Per Grieg. <http://bergen.arkitekturnytt.no/>



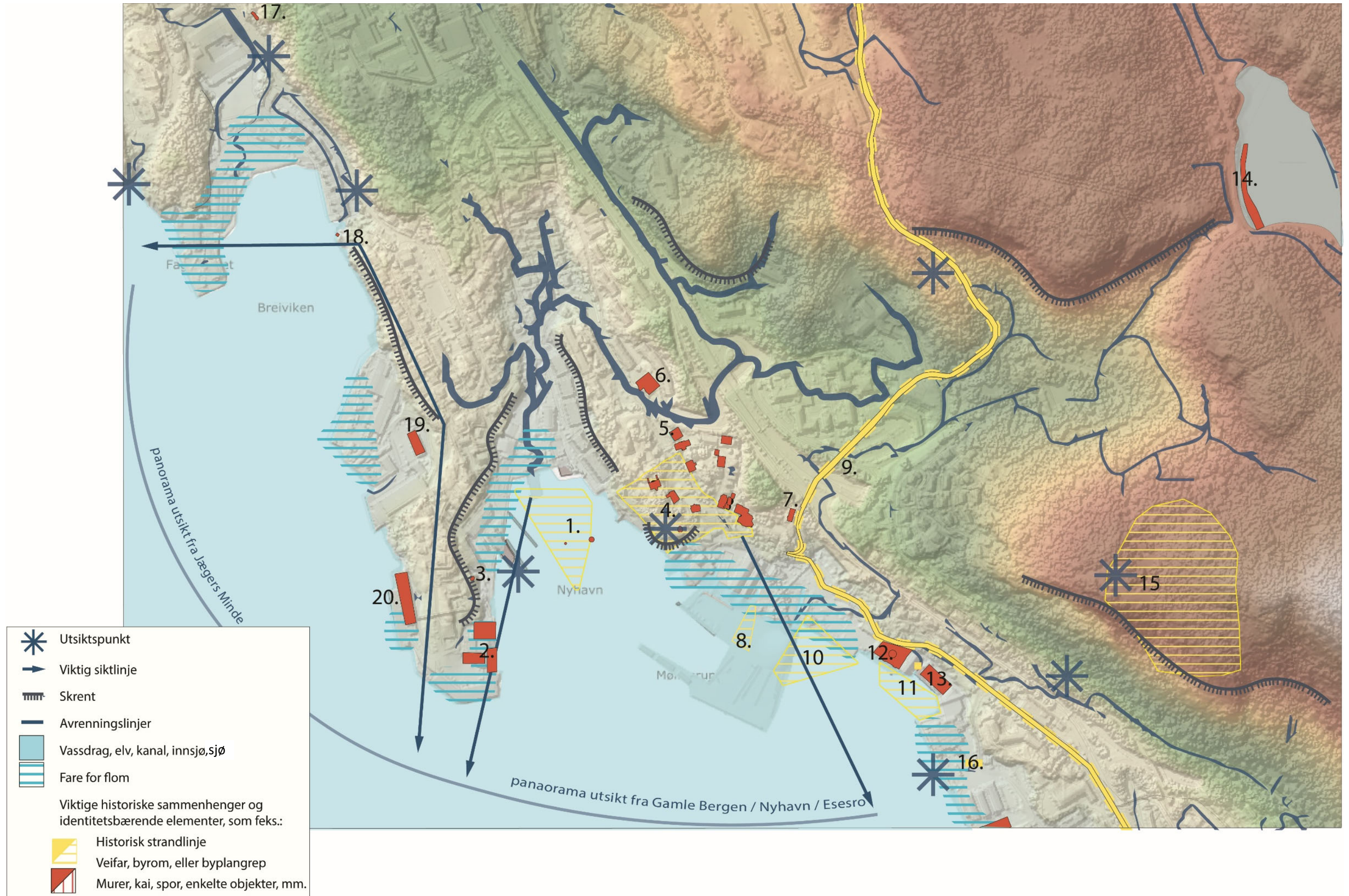
Hegreneset valsemølle. <http://marcus.uib.no/>

Hegreneset valsemølle (Kilde: Arkitektnytt.no)

Hegreneset valsemølle ligger ytterst på Hegreneset i Sandviken. Den første møllen ble oppført her i 1868, og det nåværende anlegget var i drift frem til 1991. Selve kornsiloen er tegnet av Per Grieg, og ble oppført i perioden 1947-52.

Denne typen betongkonstruksjoner ble utviklet i USA tidlig på 1900-tallet, og det enkle formspråket inspirerte europeiske modernister. Flere norske arkitekter, deriblant Arne Korsmo, og altså Per Grieg, var blant de som lot seg inspirere. Det markante trappehuset i glass har blant annet referanser til Griegs utforming av Sundt varemagasin.

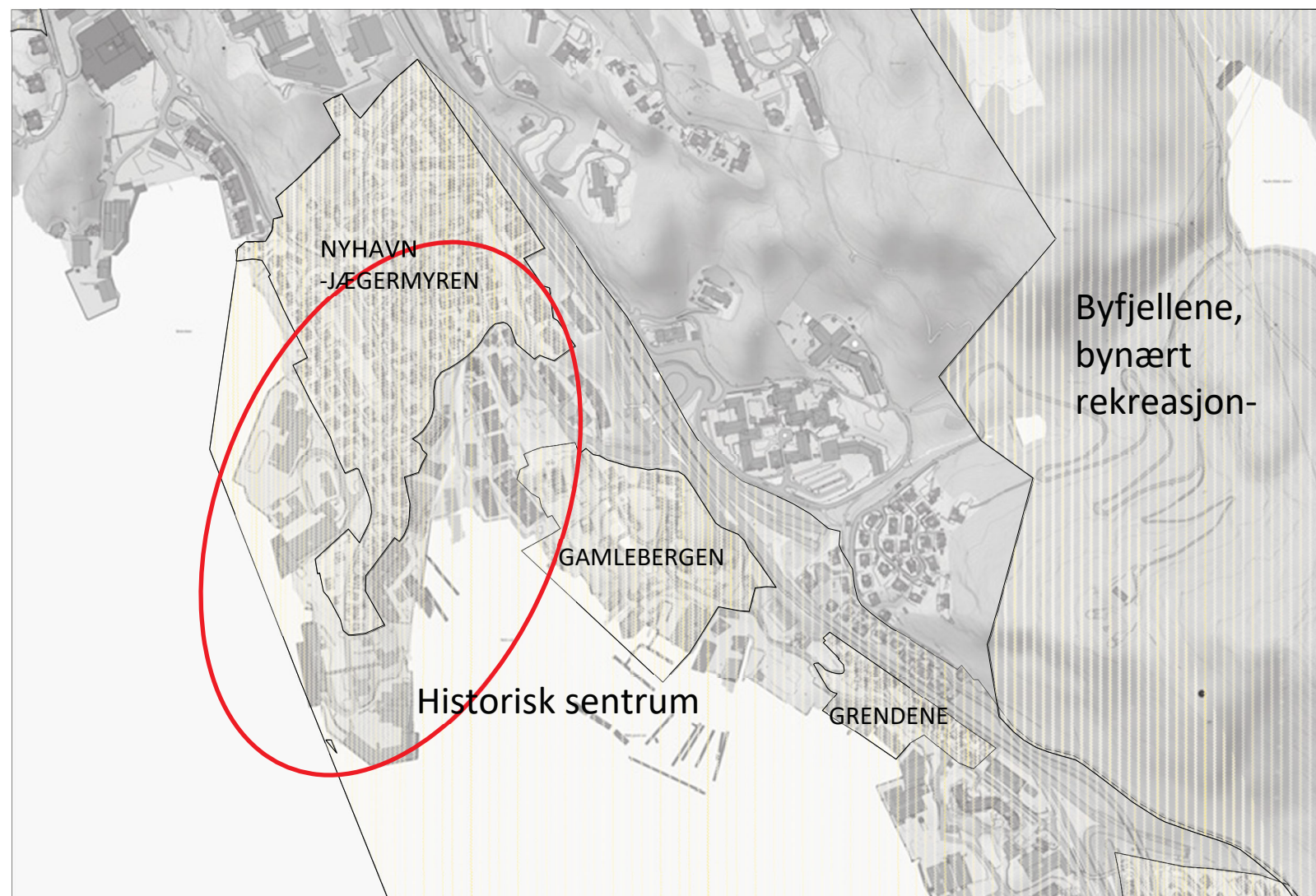
Nettopp kornsiloens enkle formspråk har gjort at bygningen ikke fremstår som mer enn 50 år gammel. Samtidig er kornsiloen definitivt et minne om datidens arkitekturidealer, og fremstår både som en motsats og et supplement til Leif Grungs eneboliger på Jægermyren, like i nærheten.



2. LANDSKAP OG HISTORIE

1. **Skipsdumpeplass.** Flere vrak ligger i området, bl.a. gamle lektere. I 1940 ble krysseren Kønigsberg skutt i senk ved Skolten, den ble tauet til Elsesro og snudd her. Det ligger derfor mange rester etter denne på bunnen. **Vernestatus: Uavklart**
2. **Møllekvartalet / Hegreneset valsemølle,** Minnet består av Gamle pakkhus, Nye pakkhus og Gamle mølle. Byggene har frem til 1990-tallet vært brukt til melproduksjon og har siden stått tomme. Alle bygg har i hele perioden fra 1880-tallet til 1990 hatt en industriell bruk og det er tydelig at bygningsmassen har blitt ombygd og tilpasset til endrede behov og endrede produksjonsmetoder. **Vernestatus: Kommunalt listeført 2019-03-08**
3. **Bunkeren** lokaliseres ca. 30 meter øst for eiendommen Hegrenesveien 38. Historikk: Ukjent, men kan ha vært flankesikring for luftvern batteriet som lå på Hegreneset og/eller havnesikring for Nyhavn. Krigsminnet pr. november 2007: Kampbunkeren måler ca. 3 x 3 meter, har to skyteskår og er i god stand. Bunkeren er av samme type som i Frøviken, i Breidalen og på Eidsvågsneset. **Vernestatus: Kommunalt listeført**
4. **Eiendommen Elsesro** ble grunnlagt i 1784 som kombinert verft og lyststed av skipsbygger Rasmus Rolfsen og fikk navn etter hans kone Elsebe. Hans sønn og sønnesønn bygde anlegget videre ut, med tilbygg til hovedhuset, en romantisk landskapspark med paviljong. **Vernestatus: Vedtaksfredet**
5. **KROHNSTEDET, Gamle Bergen museum.** **Vernestatus: Vedtaksfredet**
6. **Bunker og garage** Admiral der Norwegische Westküste Vei/steds- beskrivelse: Krigsminnet lokaliseres i Nyhavns vei nr. 15, vis a vis eiendommene Nyhavns vei nr. 4 og 6. **Vernestatus: Kommunalt listeført**
7. **Allersgården 2a** er et enetasjes, laftet og panelt hus, satt sammen av to deler der den ene var en bolig, den andre en såkalt bondestove. Huset stod i Allersgården på Nordnes i Bergen fram til 1940, da det ble revet. Gjenreist på Gamle Bergen museum 1955-56, i dag brukt som bolig. **Vernestatus: Vedtaksfredet**
8. I 1901 startet Wilhelm Meyer opp **Storemøllen Patentslip & Mek. Verksted.** Det ble ikke drevet med nybygging men reparasjonsarbeid og vedlikehold av fjordabåter, slepebåter og fiskebåter. Skipsfarten gikk i større grad over på dampfart og stadig større andel av flåten ble bygget i stål. Dette skapte et økende behov for mekaniske verksteder. **Vernestatus: Uavklart**

9. **Del av postveien mellom Bergen og Trondhjem** anlagt i 1800. Dette er delstrekning 1 mellom Bergen by og Vågseidet. Deler av vegen er godt bevart, mens andre deler er delvis modernisert under nyere veger.
10. **Funn på bunnoverflaten** vitner om bruk av området tilbake til 1600-tallet, mens de fleste funnene dateres til 17- og 1800-tallet. Typen funn og avstanden til opprinnelig strandlinje gjør det sannsynlig at de fleste av funnene er mistet eller kastet fra skip eller båter. I sjakt ble det registrert mange funn i overgangen mellom mudderlaget og i den øvre del av sandlaget. **Vernestatus: Automatisk fredet**
11. **Bergens Sjøfartsmuseum** anser Sandviken for å være et viktig område for marinarkologi, og stedet inngår i det prioriterte området i Bergen. **Vernestatus: Fjernet (aut. fredet)**
12. **Sandviksboder 78b- Holmefjordboden** Bygningen er blant de aller største av de bevarte sjøbodene i Bergen og er samstundes representativ for disse. **Vernestatus: Vedtaksfredet**
13. Stor 1700-talls **sjøbod i tre etasjer med laftet kjerne.** Midlertidig fredet 13.8.1982, fredningen opphevet 20.4.1988 etter akselererende forfall. Bygningen revet kort etter. (Gjenreist som utvendig kopi 2012.) **Vernestatus: Opphevet fredning**
14. **Munkebotndammen** i Munkebotnsvatnets vestlige ende. Bygget som en del av reguleringen av vannkraft til Storemøllen i Sandviken. Murdam i naturstein, som vender mot Sandvikselven i vest. Her har det vært damanlegg siden i alle fall 1772, og dagens dam er antakeligvis bygget på en dam som er fra 1772 eller før. **Vernestatus: Kommunalt listeført**
15. **Sandviken haubitser batteri** andre verdenskrig Marine Küsten Batterie. Restene av Sandviken batteri lokaliseres på Sandviksfjellet. Batteriet ligger på et platå, som nås via en merket sidevei mot sør fra Munkebotnveien. **Vernestatus: Kommunalt listeført**
16. **Sandviksboder 76 A, kjent som Lehmkuhlboden,** var en av de største og mest autentiske av de bevarte sjøbodene i Sandviken. 12. september 2008 ble Lehmkuhlboden rammet av brann. Selv om deler av bygningen mot øst ble stående, var omfanget av brannen så omfattende at bortsett fra bolverket kunne bare isolerte fragment og enkeltdeler tas vare på. **Vernestatus: Opphevet fredning**
17. **Lokaliteten** var en heller som ble påvist like øst for Breiviksveien ved Merinobygget til NHH. **Vernestatus: Automatisk fredet**



Oversikt KPA 2018 - Kulturminnehensynssoner

18. **Bunker Breiviken** 2. verdenskrig. **Vernestatus: kommunalt listeført**
19. **Krutthuset (1807/1809)** - Hegreneset var forsvarsverk for Bergen havn under napoleonskrigene fra 1801 til 1814 og det var befestning med kanoner ytterst på Hegreneset. Krutt til kanonbatteriene på Hegreneset ble laget i Krutthuset. **Vurdert som identitetsbærende element som skal bevares.**
20. **Havnesiloen** er tegnet av Per Grieg, og ble oppført i perioden 1943-52. Denne typen betongkonstruksjoner ble utviklet i USA tidlig på 1900-tallet, og det enkle formspråket inspirerte europeiske modernister. **Vurdert som identitetsbærende element som skal bevares.**
21. **Bunker Breiviken** 2. verdenskrig **Vernestatus: Kommunalt listeført**

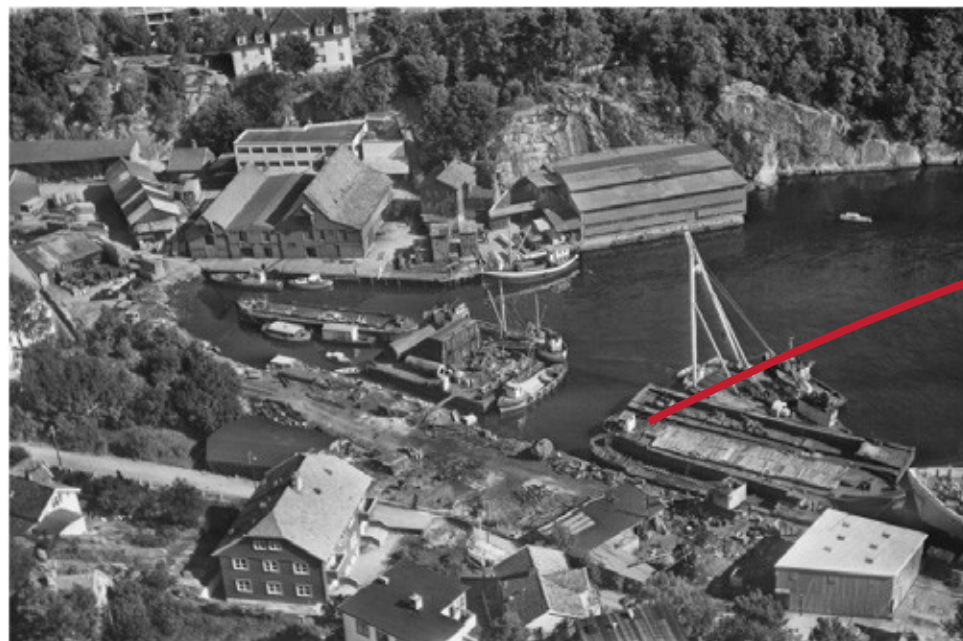
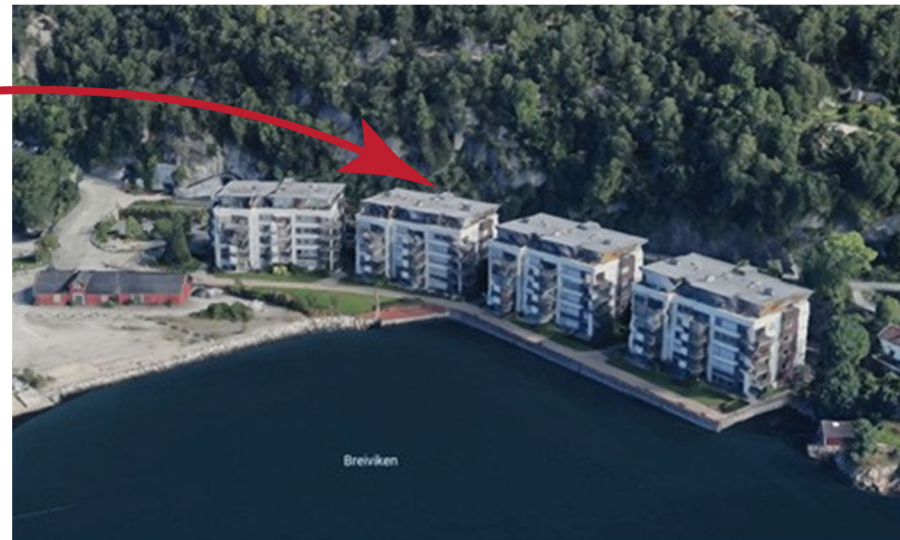
kilde: kulturminnesok.no/

2. LANDSKAP OG HISTORIE



Breiviken

Det pågår en transformasjon av sjøfronten i Bergen i høyt tempo, der tidligere havneaktivitet flyttes og erstattes med boligprosjekter. En slik transformasjon bidrar til å endre byens identitet.



Nyhavn



Hegreneset



3. KOMMUNIKASJON OG MÅLPUNKT

Kjøreatkomst til planområdet er i dag fra Åsaneveien via Nyhavnsveien (Gamle Bergen, Nyhavn boligområde m.v.) og videre Hegrenesveien ut til Hegreneset.

Hele veinettet Nyhavnsvei/Hegrenesveien har tradisjonelt hatt mye tungtrafikk knyttet til et bredt spekter av handel, lager og produksjonsbedrifter fra byggevarer til møllevirksomhet. Fortsatt er det en del tungtrafikk i forbindelse med dagens næringer på Hegresenet. Hegrenesveien er i enkelte strekk smal og er uten fortau.

Hegreneset er klemt mellom sjø og fjell. Byfjellene er rike på varierte turløyper som Hellen, Munkebotn, Stolzen og Sandviksbatteriet. Området ligger nær Gamle Bergen, som i tillegg til kulturhistoriske bygg inneholder et flott parkanlegg for opphold og regresjon.

Sandviken Sjøbad ligger i Nyhavn, en kort gåtur fra Hegreneset. Bade-plassen er et av de mest sentrale og best utbygde i området.

I tillegg finnes det populære friluftsområde Helleneset, med fasiliteter som barnebasseng, stupebrett, sittegrupper, toalettanlegg og parkering. Det er også en badeplass rett utenfor boligområdet i Nyhavn.

Gjeldende planer legger til grunn at i framtiden skal trafikken føres gjennom en tunnel fra Nyhavn:

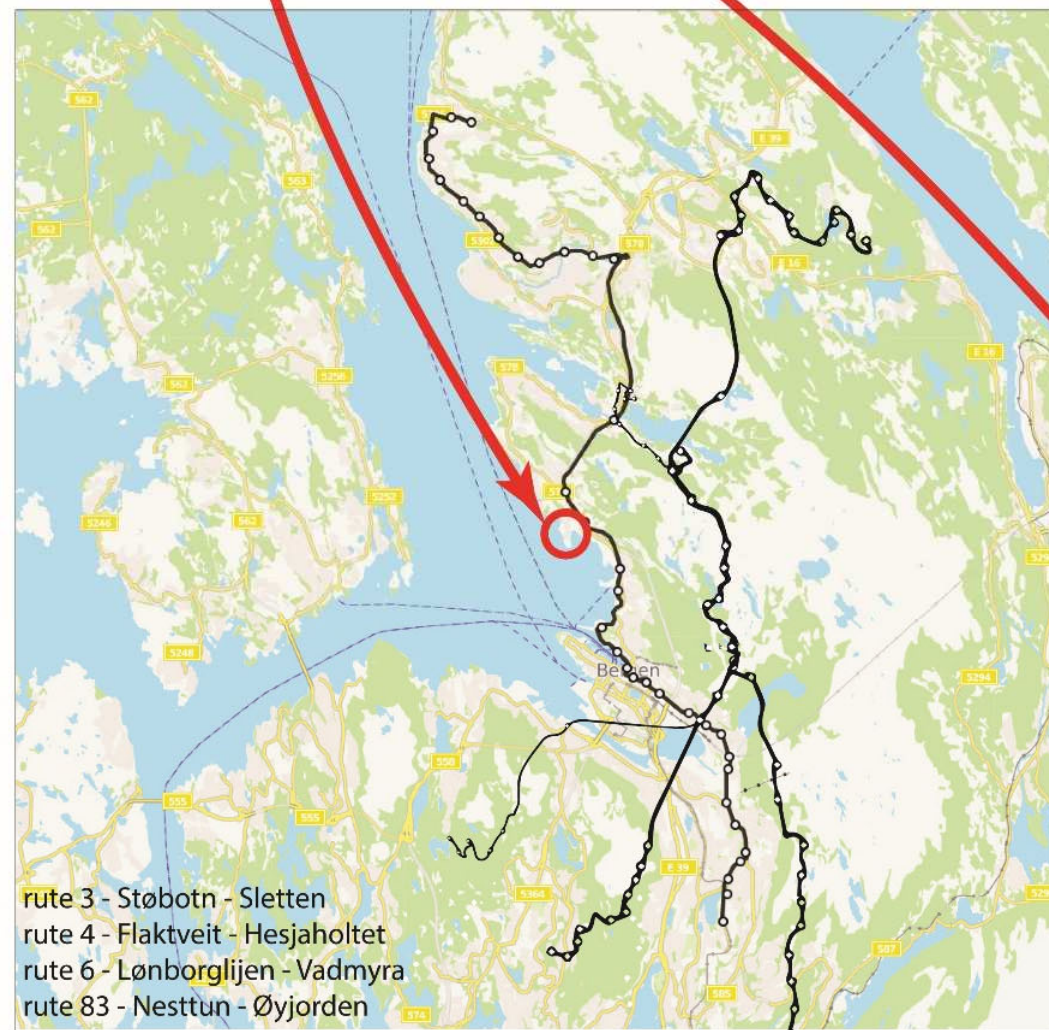
- Indre Havn PlanID 18740000 (vedtatt 2012)
- Reguleringsplanen for Nyhavnsbukten PlanID18200000 (vedtatt 2007). I fagnotat for 2.gangs behandling står det at tunnelinnslaget og tunnel- en reguleres i den fremtidige planen for Hegreneset. I tillegg kan det være aktuelt, basert på oppdaterte trafikk tall, å vurdere andre trafikale tiltak.

3. KOMMUNIKASJON OG MÅLPUNKT

Både Åsane og Bergen sentrum og alle byens fasiliteter og servicetilbud ligger enkelt tilgjengelig med kollektiv transport. Ruter 3,4,6 og 83 med flere, sikrer god framkommelighet.

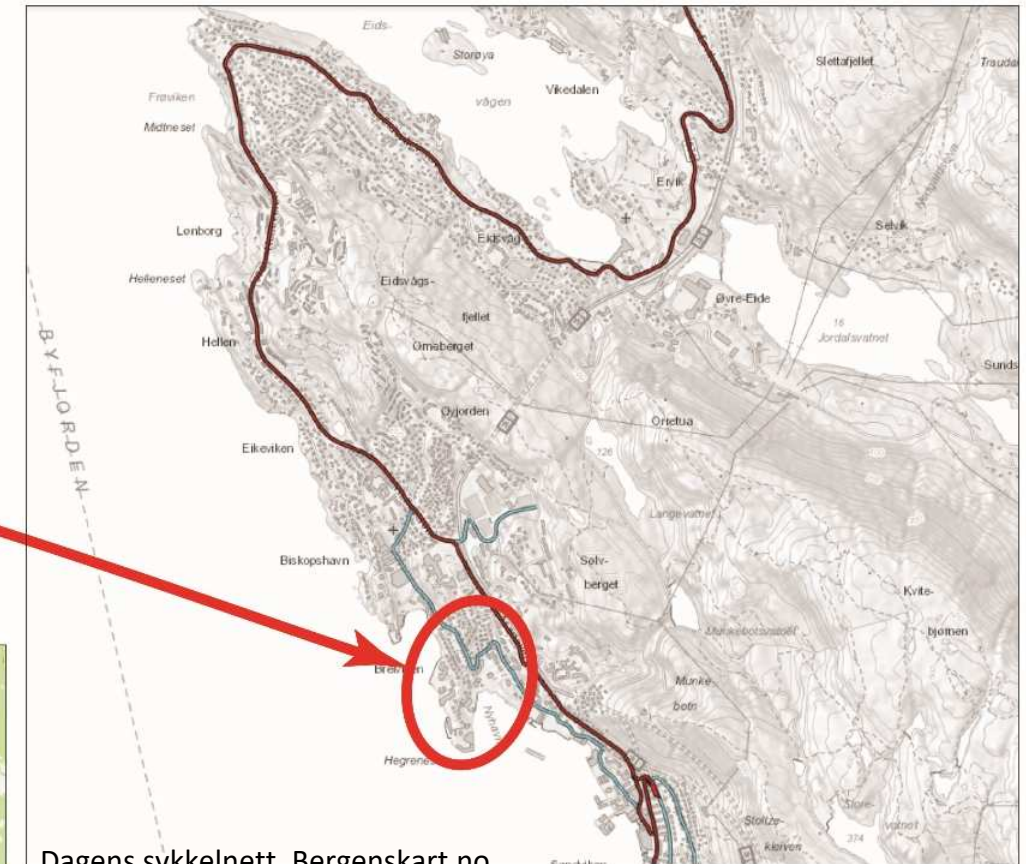
Det er under planlegging en ny bybanelinje til Åsane samt utvidet sykkelrute. I forslaget til planlagt løsning ligger Hegreneset mellom to mulige bybanestopp, ved NHH og Sandviken.

Hegreneset



rute 3 - Støbotn - Sletten
rute 4 - Flaktveit - Hesjaholtet
rute 6 - Lønborglijen - Vadmyra
rute 83 - Nesttun - Øyjorden

Hovedbussruter



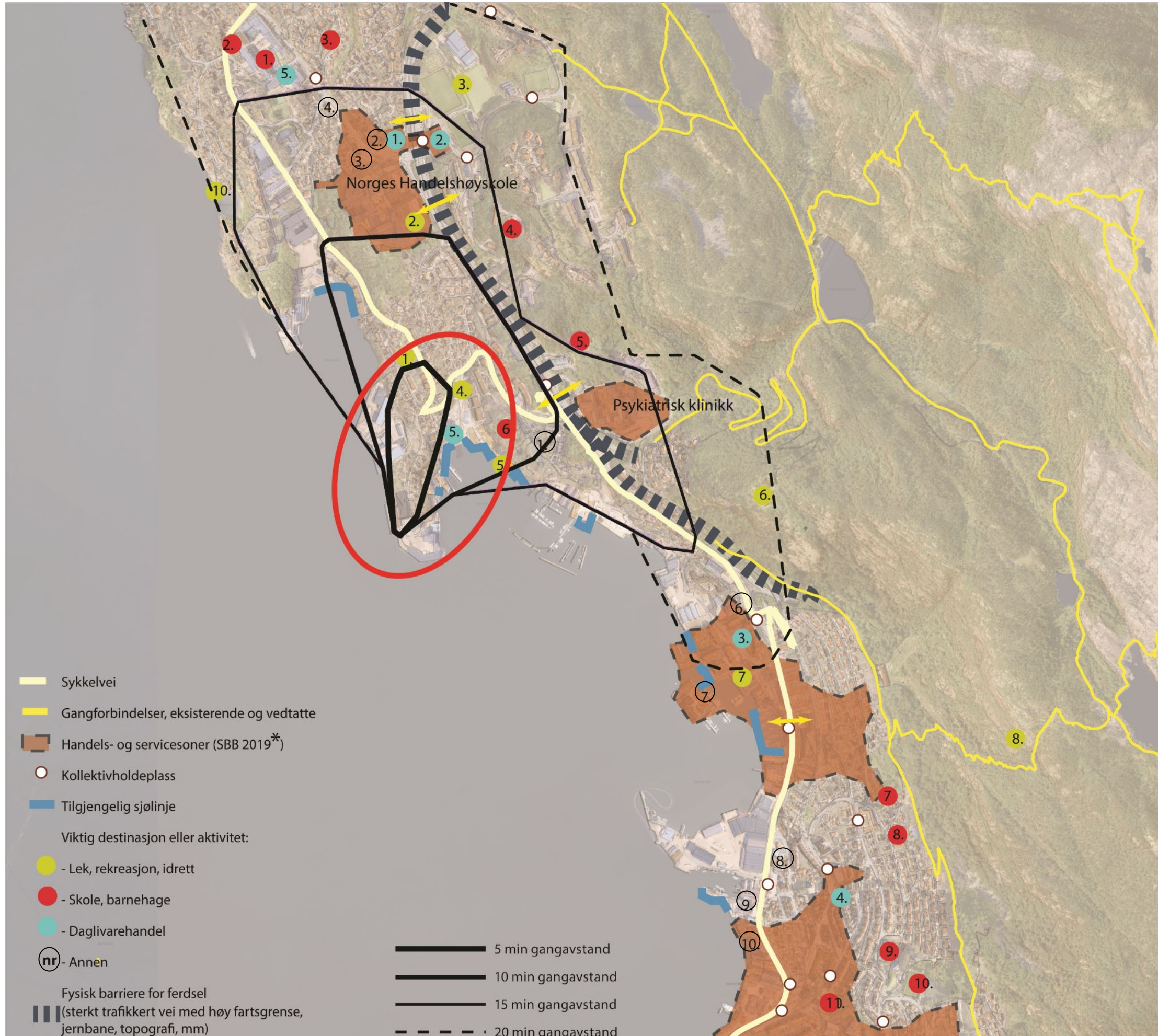
Dagens sykkelnett. Bergenskart.no



Sykkelnett i sykkelstrategi 2020-2030

3. KOMMUNIKASJON OG MÅLPUNKT

30.11.2020



- SKOLE / BARNEHAGER**
1. Hellen skole
 2. Hellemyren barnehage
 3. Solbakken barnehage
 4. Blokksberg barnehage
 5. Vinterdalen barnehage
 6. 6.Kidsa Nyhavn Barnehage
 7. Eventyrskogen S F O
 8. Kidsa Christinegård
 9. Christinegården barnehage
 10. Mulesvingen barnehage
 11. Sandviken Menighets barnehage

- DAGLIGVARE**
1. Rema 1000
 2. Spar Øyjorden
 3. Extra Maaseskjæret
 4. Sandviken grocery AS
 5. Nyhavn Joker

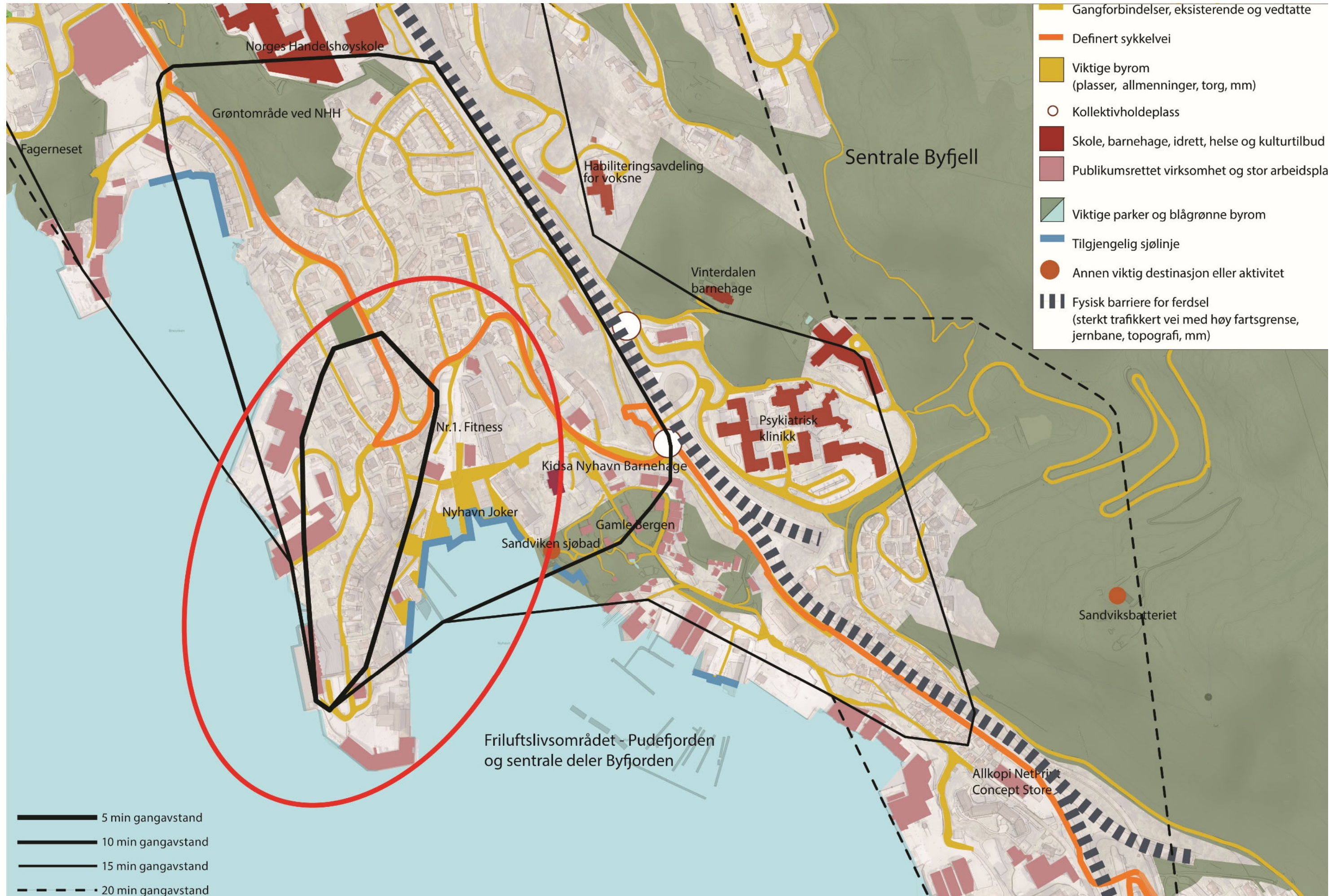
- IDRETT / FRILUFT**
1. Lekeplass / ballbane
 2. Lehmkuhlhallen
 3. Stemmemyren Idrett
 4. Nr.1. Fitness
 5. Sandviken sjøbad
 6. Sandviksbatteriet
 7. SATS
 8. Sandvikspilen
 10. Badeplass

- ANNEN**
1. Gamle Bergen
 2. Barillo Pizzaria
 3. Cirkel K
 4. Sushiroom
 5. Biskosphavn legekantor
 6. Sandviken Dental Center AS
 7. Bergen servering AS
 8. Shell Express Sandviken, Domino'sPizza
 9. Sandviksboder Kystkultursenter
 10. Havn Brygge & Selskapslokaler

* Handels- og servicesoner - Områder med konsentrasjon av virksomheter av et utvalg næringsgrupper. Utvalget er satt ut fra transportgenererende egenskaper ved næringsgruppene (Strømme, 2001, Asplan Viak, 2012). Avgrenset etter samme metode som sentrumssoner, men med andre næringsgrupper og med krav om 100 m mellom virksomhetene. Ingen krav til diversitet av næringsgrupper, men krav om minst 3 virksomheter og minst 50 ansatte.

3. KOMMUNIKASJON OG MÅLPUNKT

30.11.2020



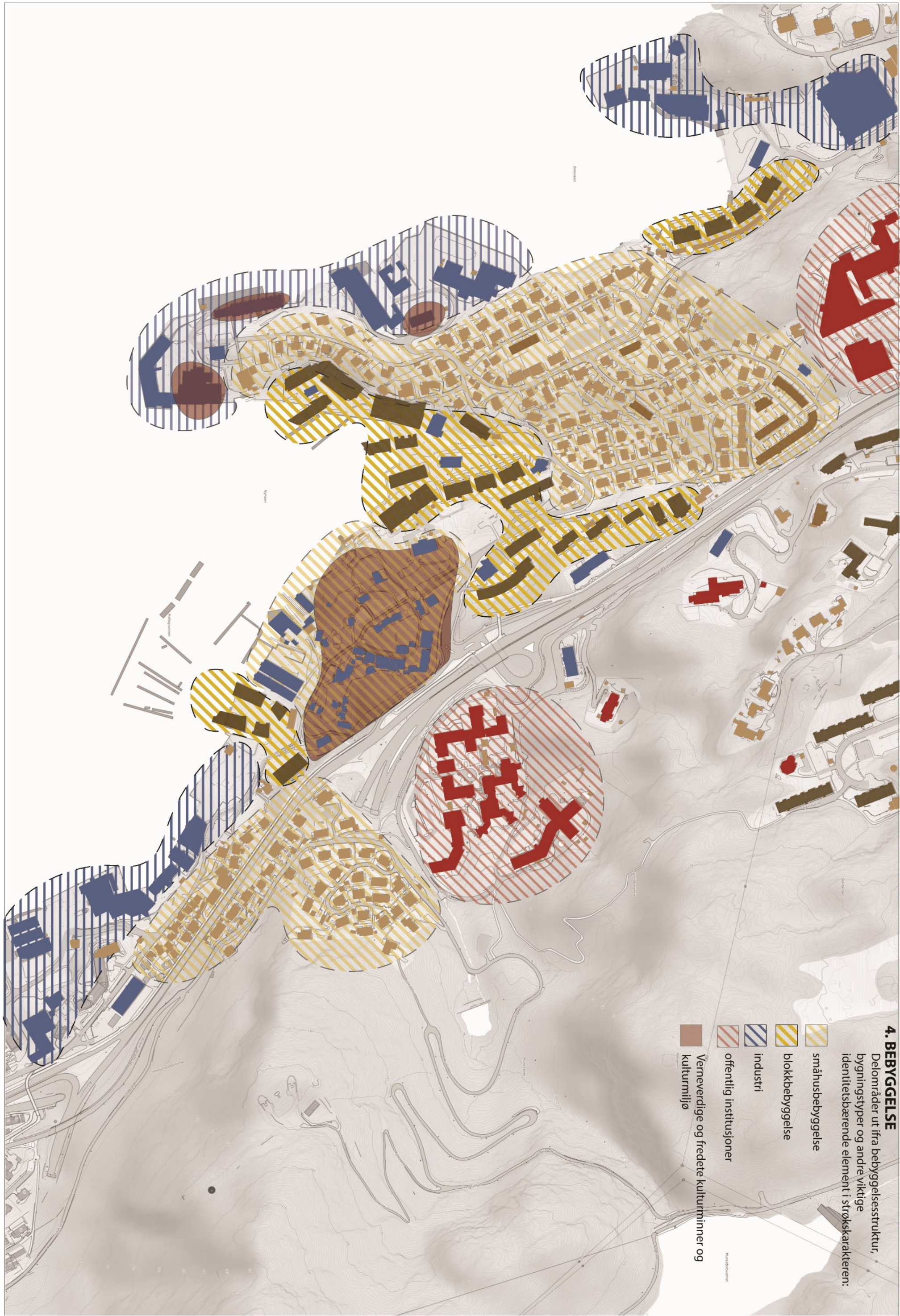
STEDSANALYSE

4. BEBYGGELSE

Hegreneset inngår i et område med ganske klart definerte soner med bebyggelsesstruktur. Selve Hegreneset består av både historiske og nyere bygg knyttet til ulike former for næringsaktivitet. Strukturen er preget av store og dels høye bygg, kombinert med vegnett, parkering og kaianlegg.

Fra Hegreneset og nordover strekker det seg et større område med småhusbebyggelse, primært eneboliger og tomannsboliger.

Fra Nyhavn og vestover mot E39 og i Breiviken nord for Hegreneset er det oppført leilighetskomplekser/blokker. Deler av Breikviken mot vest er fremdeles preget av næringsbygg. Videre sørover i retning Sandviken ligger Gamle Bergen med sine historiske småhus og sjøboder.



5. BO- OG BYMILJØUTFORDRINGER

Det pågår fortsatt betydelig næringsvirksomhet på eiendommen, men noen av næringsbyggene står i dag tomme. I kommuneplanens arealdel vedtatt i 2019 er området avsatt til byfortettingssone. Det innebærer at den store arealkrevende næringsvirksomheten kan erstattes av boliger, grøntområder, mindre arealkrevende næringsvirksomhet og typisk publikumsrettet næringsvirksomhet. Ved en transformasjon til en høy andel boliger vil ikke området lenger være egnet for tynge industri- og næringsvirksomhet.

Hegreneset ligger mellom to områder som innehar senterfunksjoner, ved Handelshøyskolen og Sandviken. Begge inneholder dagligvarehandel, matservering og andre servicefunksjoner. I Nyhavn er det etablert treningssenter og det foregår noe næringsaktivitet. I januar 2021 kommer det også en matvarebutikk her. Nærhetene til etablerte handels- og tjenestetilbud tilsier at det kun vil være et begrenset behov for slike tjenester på Hegreneset. Området bør primært transformeres til et boligområde med noe innslag av næring/handel.

Grunnkretsene Nyhavn og Hegreneset er en del av levekårsområdet Hellen. Området Hellen skårer veldig høyt på trivsel i nabolaget og tillit til nabolaget i Folkehelseoversikten fra Bergen (2019). Generelt sett skårer Hellen relativt godt på de fleste tema og det er ingen tema knyttet til levekår der Hellen peker seg ut i særlig negativ retning.

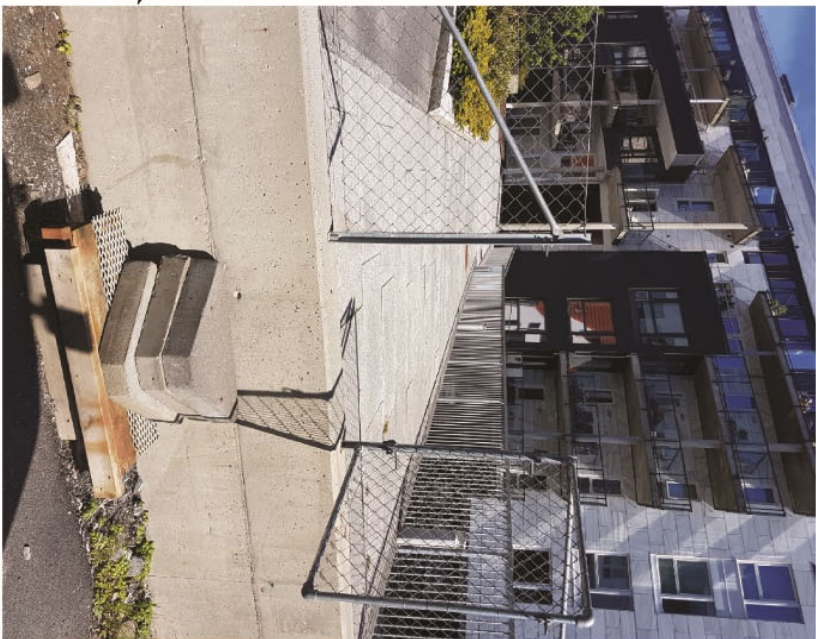
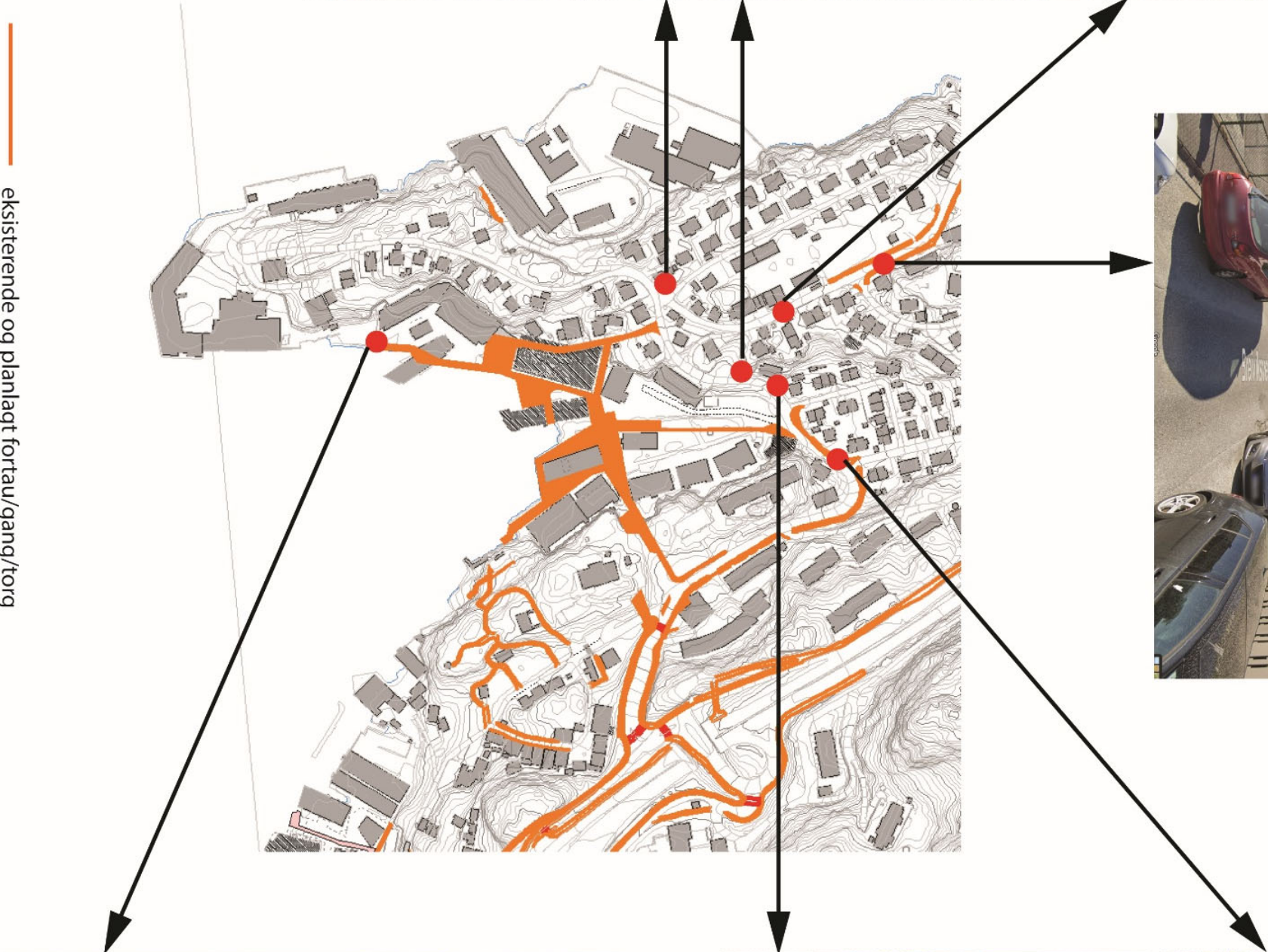
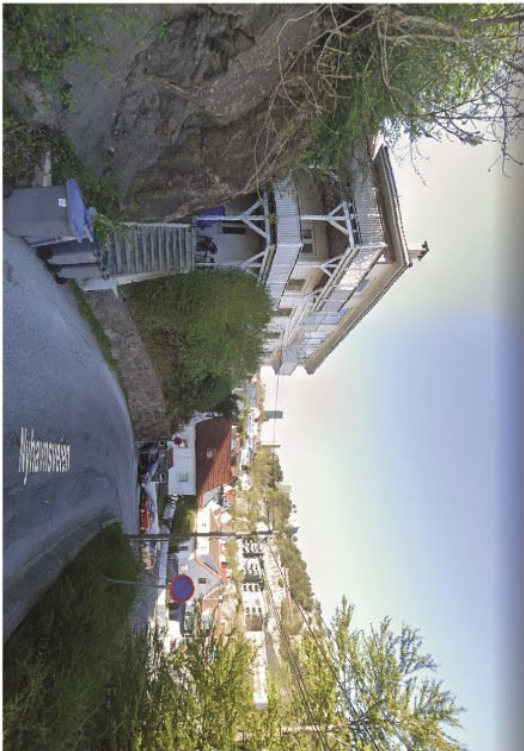
For å opprettholde et godt og stabilt nabolag er det viktig å ha et balansert tilbud av familieleiligheter og små leiligheter som sikrer tilbud for alle brukergrupper. Det må sikres uteoppholdsarealer av god kvalitet tilpasset alle aldergrupper og det bør sikres areal til en barnehage.

Det er flere mindre attraktive byrom på Hegreneset som ved en transformasjon av området bør gis en utforming som gjør områdene allment tilgjengelig og inviterer til bruk og opphold og skaper byliv. Kvaliteter kan sikres ved høy blå-grønn faktor for alle arealer, med integrering av overvannshåndtering i den blågrønne byromsstrukturen. Funksjonelle kantsoner mellom offentlige og private soner blir viktig for å legge til rette for allmenn bruk av byrom i nærhetene av boliger.

Strandsonen på Hegreneset er lite tilgjengelig og bør åpnes opp med etablering av en sjøpromenade. I tillegg mangler Hegreneset et definert målpunkt eller møtested som kan trekke allmenheten til området. Området deler seg topografisk i to soner, et i nord og et i sør. Det bør legges til rette for etablering av et målpunkt i begge disse sonene. Det sørlige punktet er det som naturlig vil ha størst appell for allmenheten, med sin unike plassering – sørvendt med svært gode sol- og utsiktsforhold. Her bør en i utforming og funksjoner legge til rette for større allmenn bruk. Et målpunkt i nord bør i større grad utformes med tanke på funksjoner for nærmiljøet.

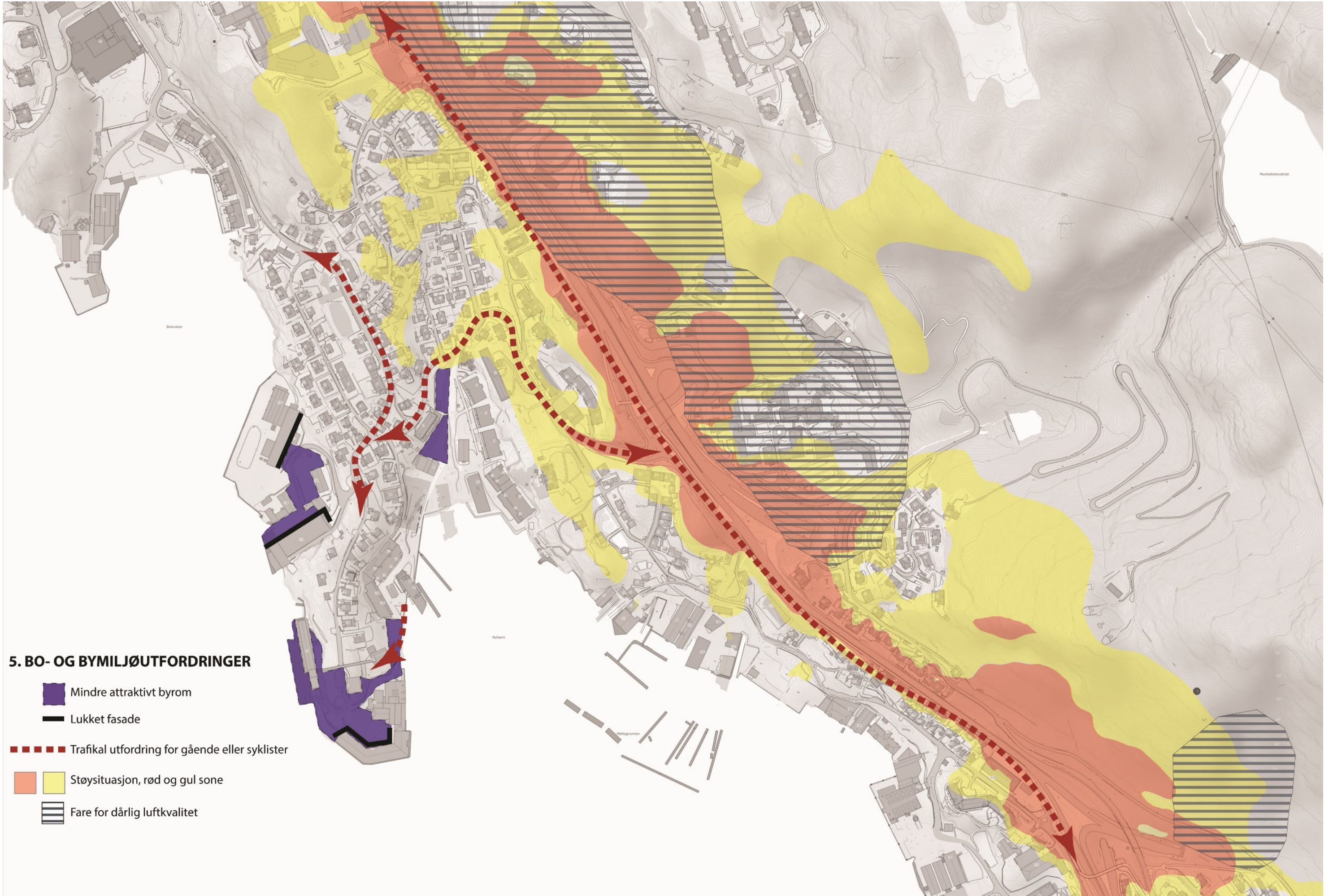
Området har en utfordring med trange gater. Det er stedvis smalt fortau og delvis manglende fortau langs Nyhavnsveien og Hegrenesveien. Det er gateparkering og flere inngangspartier/trapper går rett ut i veien. Dette er krevende med hensyn til å utforme og etablere gode løsninger for gående og syklist. Det er behov for å finne kompromissløsninger for hvordan man kan tilrettelegge for alle typer trafikanter.

Hegreneset ligger innenfor opptaksområdet til Hellen barneskole. I skolebruksplanen for 2016-2030 er det for Hellen sitt opptaksområde det lagt inn ca. 325 nye boliger i prognosen for perioden 2015/16-2029/30. Hellen skole har 399 elever i skoleåret 2015/16. Kapasiteten til skolen er 400 elever. Prognosen viser et stabilt elevtall på Hellen på like under 400 elever i hele prognoseperioden. Ut fra prognosene er kapasiteten til skolen vurdert ut til å holde gjennom hele prognoseperioden og det foreslås ingen tiltak for Hellen skole i denne skolebruksplanen. Det er allerede tatt i bruk mer enn 300 nye boliger i Nyhavn siden 2018. Ny elvetallsprognose for 2019-2030 viser imidlertid at det er ventet et lavere elevtall i bergensskolen enn det forrige prognose tilsa. Prognosen for Hellen skole viser en forventet nedgang i elevtallet fra 2019 – 2030. Hovedforklaringen er at fødselstallene i prognosen er satt lavere enn det den forrige skolebruksplanen la til grunn. Prognosen tar høyde for 208 nye boliger i perioden 2019-2030. En betydelig utbygging på Hegreneset kan føre til et høyere elevtall enn det prognosen tilsier.



Lokale trafikal utfordring for gående / syklist

- smale veier uten fortau
- smalt fortau
- sykling langs manøvrering / rigging fra parkering
- gateparkering
- inngangspartier / trapp rett i veien



6. ANBEFALING

Transformasjon og videreutvikling av Hegreneset bør baseres på:

- Industriell kulturarv - Karakteristisk og sterk egenart.
- Unik plassering med direkte kontakt med fjorden, med 360° utsikt og store flate arealer.

Landskap og historie

- Ved en utbygging på Hegreneset skal det historiske miljøet fremheves og ivaretas:
- Havnesilo
- Gamle silo
- Møllekvartalet
- Krutthuset

Plassering og høyder på ny bebyggelse må ta hensyn til eksisterende historisk villabebyggelse i Jægermyren. Fjernvirkning fra sjø må tillegges vekt. For å gi rom for variasjon i uttrykket kan det vurderes høyere bebyggelse i mindre soner. Det må tas hensyn til villabebyggelsen i Jægermyren,

Hegreneset strekker seg som et markert landskapselement sørover i Byfjorden, eksponert mot landskapet rundt. Ny bebyggelse må ta hensyn til fjernvirkning fra omkringliggende områder, som Sandviken og videre innover til sentrum. Det anbefales at komposisjonen bygges rundt Havnesiloen som hovedelement supplert med andre elementer som kan skape rytme og identitet. Havnesiloens høyde samt eksisterende landskapstrekk, med lokale høydedrag, gjør at neset tåler noen bygg høyere enn prinsipplinjen, forutsatt at lokale siktlinjer, skyggevirksomhet på uteoppholdsarealer og fjernvirkning blir tatt hensyn til.

Kommunikasjon og målpunkt

Tilrettelegging for gående og syklende bør prioriteres foran transport med bil.

Gode gang- og sykkelinjer bør kombineres med lav parkeringsdekning.

Sørområdet bør være tilnærmet bilfritt, der biltransport begrense til delebilordninger og varelevering. Det må sikres sammenhengende og attraktive gang- og sykkelforbindelser

internt og eksternt. For eksempel: soner med benker, takoverbygg, utsiktspunkter, langs gang- og sykkeltraseer. Det anbefales etablering av to mobilitetshuber, en i nord og en i sør. Det anbefales etablering av mobilitetshuber i området med plass for bildelebler, p-plasser for el-varesykler, bysykler, elektriske sparkesykler/annen mikromobilitet og enkle selvbetjente sykkelverksteder.

Strandsonen og sjøfronten, som i dag for det aller meste er avstengt, bør åpnes og gjøres tilgjengelig for bydelen og byens befolkning ved å etablere sjøpromenade langs sjøen. Promenaden bør gis et variert uttrykk. I overgangssonen mellom nord og sør kan det vurderes smalere promenade som ikke fører til store inngrep i terrenget.

Det bør defineres to målpunkt, et særlig tilrettelagt for bydelen (i sør) og et mest for nærområdet (ved Krutthuset). For område i sør kan sjøbad, inkludert sauna, garderobe, servering og andre sjørelaterte aktiviteter bidra til å gjøre området til et attraktivt målpunkt. Det anbefales også å implementere mer kommersielle aktiviteter som del av et målpunkt for allmenheten (service- funksjoner ved sjøbad – restaurant, servering, utleie av sjørelatert utstyr, klatresenter mm).

Bebyggelse

Det anbefales variasjon i det arkitektoniske uttrykket, innenfor rammen av en tydelig helhetskarakter som ivaretar de historiske kvalitetene for hele området, nord og sør, i en kombinasjon av både høye bygg og tett bebyggelse. Transformasjon av området må ivareta den historiske identiteten og bygge videre på den.

Hovedprinsipp for høyder i område nord: tilpasses høyde på eksisterende villabebyggelse i Jægermyren. Fjernvirkning fra sjø må tillegges vekt. For å gi rom for variasjon i uttrykket kan det vurderes høyere bebyggelse enn prinsipplinje i mindre soner.

Hovedprinsipp for høyder i sør: Hegreneset strekker seg som et markert landskapselement sørover i Byfjorden, eksponert mot landskapet rundt. Ny bebyggelse må ta hensyn til fjernvirkning fra omkringliggende områder, som Sandviken og videre innover til sentrum. Det anbefales at komposisjonen bygges rundt Havnesiloen som hovedelement supplert med andre elementer som kan skape rytme og identitet. Havnesiloens høyde samt eksisterende landskapstrekk, med lokale høydedrag, gjør at neset tåler noen bygg høyere enn prinsipplinjen, forutsatt at lokale siktlinjer, skyggevirksomhet på uteoppholdsarealer og fjernvirkning blir tatt hensyn til.

Bo- og bymiljøutfordringer

For å opprettholde et godt og stabilt nabolag er det viktig å ha et balansert tilbud av familieleiligheter og små leiligheter som sikrer tilbud for alle brukergrupper. Det må sikres uteoppholdsarealer av god kvalitet tilpasset alle aldergrupper og det bør sikres areal til en barnehage.

Ny elvetallsprognose for 2019-2030 viser at det er ventet et lavere elevtall i bergensskolen enn det forrige prognose tilsa. Prognosen for Hellen skole viser en forventet nedgang i elevtallet fra 2019 – 2030. Hovedforklaringen er at fødselstallene i prognosen er satt lavere enn det den forrige skolebruksplanen la til grunn. Prognosen tar høyde for 208 nye boliger i perioden 2019-2030. En betydelig utbygging på Hegreneset kan føre til et høyere elevtall enn det prognosen tilsier.

Det er flere mindre attraktive byrom på Hegreneset som ved en transformasjon av området bør gis en utforming som gjør områdene allment tilgjengelig og inviterer til bruk og opphold og skaper byliv. Funksjonelle kantsoner mellom offentlige og private soner blir viktig for å legge til rette for allmenn bruk av byrom i nærhetene av boliger.

Nærheten til etablerte handels- og tjenestetilbud i Nyhavn, Sandviken og ved Handelshøyskolen tilsier at det kun vil være et begrenset behov for slike tjenester på Hegreneset.

Området har en utfordring med trange gater. Det er behov for å finne kompromissløsninger for hvordan man kan tilrettelegge for alle typer trafikanter, med fokus på å bidra til mer bærekraftig mobilitet.

6. ANBEFALING PRINSIPP FOR TRANSFORMASJON, NY ORGANISERING

30.11.2020

Nye funksjoner - gangforbindelse

Nødvendige forbedringer og nye funksjoner

Målpunkt- offentlig møteplass / sekundær

Krutthuset

Transformasjon -Havnesilo

Målpunkt- offentlig møteplass / primært



- Gangforbindelser og byromsnettverk, eksisterende og nye
- Viktige byrom (plasser, allmenninger, torg, mm)
- Viktige fasader, byromsvegger
- Nødvendige forbedringer og nye funksjoner
- Bygninger som kan ha bevaringsverdi

Kulturminnene må være rustet til å møte klimaendringene. Valgt bevaringsløsning skal reflektere hvilke verdier som bør ivaretas. Det er nødvendig å vurdere alternativ løsning for private og felles uteoppholdsarealer ved etablering av boliger i Havnesilo og Møllekvartalet (jf. krav KPA2018).

Det skal legges til rette for:

- Attraktive byrom, møteplasser
- Offentlig tilgang til sjø
- (Sjøfront /sjøpromenade) med kantsoner som overgang mellom private og offentlig arealer.
- To målpunkt, et særlig tilrettelagt for allmenheten (i sør) og et mest for nærområdet (ved Krutthuset).
- Sammenhengende og attraktive gangforbindelse mellom område sør og nord.

Transformasjon - Gamlesilo

Transformasjon Møllekvartalen

6. ANBEFALING HENSYN TIL KULTURMILJØ

30.11.2020

Plassering og høyder på ny bebyggelse må ta hensyn til eksisterende historisk villabebyggelse i Jægermyren.
Fjernvirkning fra sjø må tillegges vekt. For å gi rom for variasjon i uttrykket kan det vurderes høyere bebyggelse i mindre soner.
(se prinsipp i illustrasjon side 30)



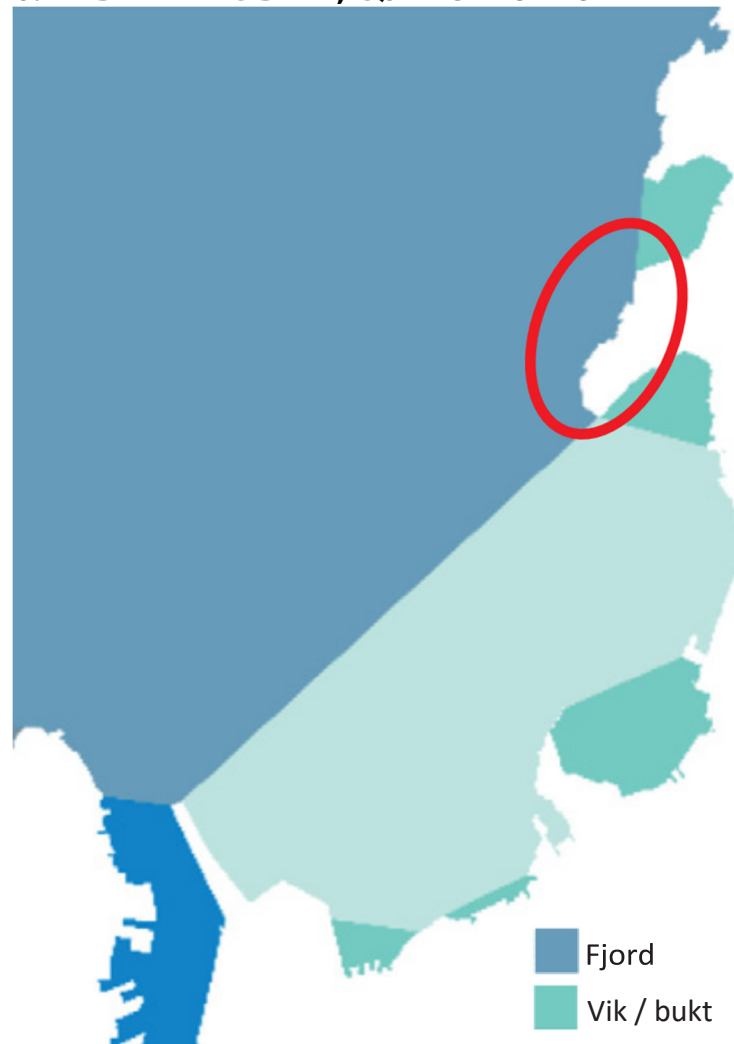
- ■ Gangforbindelser og byromsnettverk, eksisterende og nye
- Viktige byrom (plasser, allmenninger, torg, mm)
- 1 Prinsipper for bebyggelsens organisering
- Bygninger som kan ha bevaringsverdi

Hegreneset strekker seg som et markert landskapselement sørover i Byfjorden, eksponert mot landskapet rundt. Ny bebyggelse må ta hensyn til fjernvirkning fra omkringliggende områder, som Sandviken og videre innover til sentrum.

Det anbefales at komposisjonen bygges rundt Havnesiloen som hovedelement supplert med andre elementer som kan skape rytme og identitet. Havnesiloens høyde samt eksisterende landskapstrekk, med lokale høydedrag, gjør at neset tåler noen bygg høyere enn prinsipplinjen, forutsatt at lokale siktlinjer, skyggevirkning på uteoppholdsarealer og fjernvirkning blir tatt hensyn til.
(se prinsipp i illustrasjon side 30)

6. ANBEFALING BLÅ -, GØNNSTRUKTUR

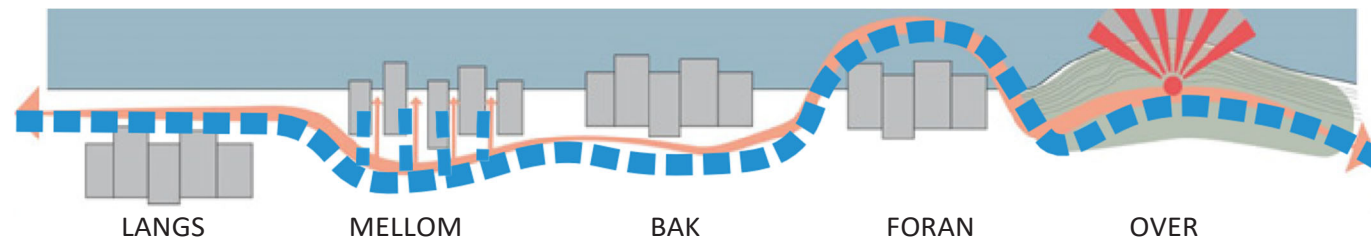
30.11.2020



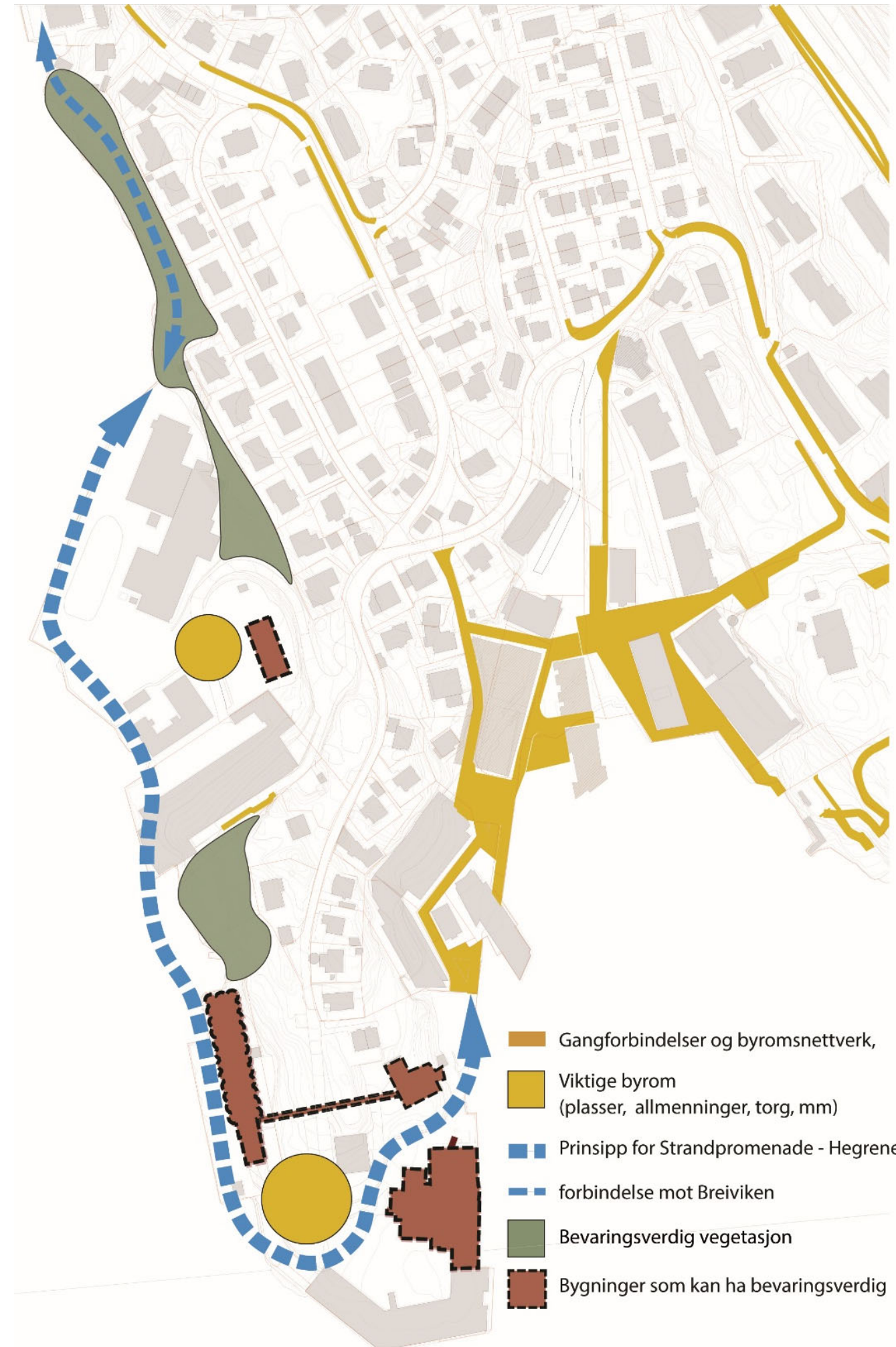
- Det bør sikres offentlig tilgang til sjø med kantsoner som overgang mellom private og offentlig arealer.
- Eventuell utfylling i sjø bør tydeliggjøre landskapskvaliteter og karakter, og bør sikre sammenhengende gangforbindelser.
- Kompleksiteten bør ikke reduseres og lengden på strandlinjen skal ikke forkortes, eventuelle tiltak skal tilstrebe at sjøfronten blir mer finmasket, og antall meter strandlinje blir lengre.
- Utfylling bør ikke endre typensjølandskap.
- Hegreneset som fokuspunkt i landskapet kan ikke svekkes

Prinsipp for utforming av sjøpromenaden - forslag til Strategi for sjøfronten i Bergen sentrale deler.

Som hovedregel skal promenaden ligge langs sjøen, men i enkelte tilfeller – som i møte med kulturminner eller der landskapskonsekvensene blir for store – er promenaden lagt i bystrukturen i baklandet. De ulike bevegelsesprinsippene langs sjøfronten blir dermed langs, mellom (hoper), bak, foran og over.



Kilde: Strategi for sjøfronten i Bergen sentrale deler.



6. ANBEFALING MOBILITET

På Hegreneset legges det til rette for lav parkeringsdekning og trygge og godt utbygde gang- og sykkelveier til kollektivholdeplass og et overordnet gang- og sykkelveinett.

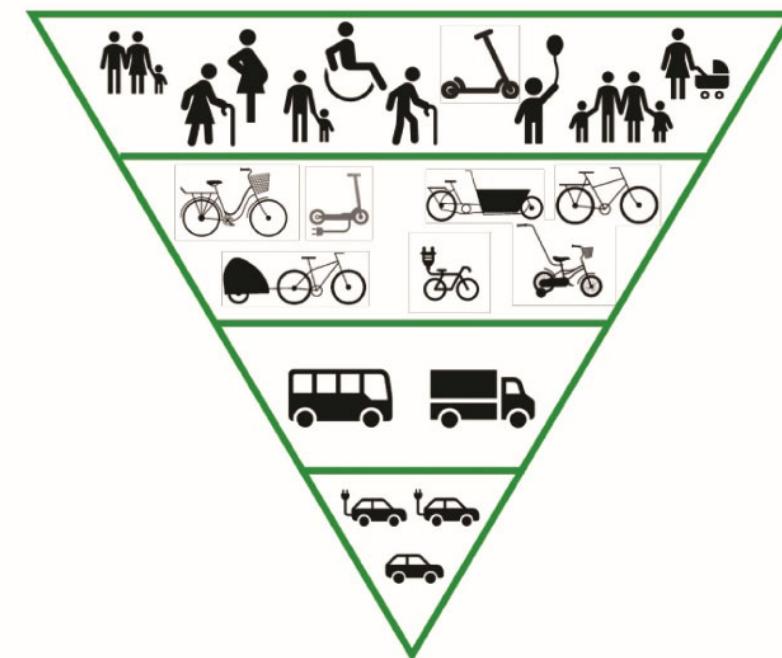
På Hegreneset skal forholdene legges til rette for at man kan bo uten bil. Det er et mål at mest mulig av personturene skal skje med gange, bruk av sykkel eller kollektivtilbud. Dette skal bidra til å nå Bergen kommunes mål om en reduksjon i den samlede personbiltrafikken.

Anbefalinger:

- P-plassene bør i de fleste tilfeller ligge lengre unna boligene enn sykkelplassene.
- Det anbefales etablering av mobilitetshuber i området med plass for bildebiler, p-plasser for el-varesykler, bysykler, elektriske sparkesykler/ annen mikromobilitet og enkle selvbetjente sykkelverksteder.
- Bygging av gang- og sykkel tunnel mellom Nyhavn og Hegreneset nord.
- Hegreneset sør kobles til gang- og sykkelveinettet via Hegrenesveien og Nyhavnsveien.
- Vurdere muligheten for at Nyhavnsveien skal få sykkel felt.
- Dersom den teknologiske utviklingen åpner for det, se på muligheten for å få på plass et tilbud for autonome busser som kan gå fra mobilitetshubene til kollektivholdeplassen Gamle Bergen
- Tilrettelegge for framtidig sjøpromenade fra Breiviken.
- Tunnel til felles parkeringsanlegg.

Valg av tunnelløsning når det gjelder omfang og karakter må utredes videre i arbeidet med reguleringsplan.

Mobilitetsløsning må tilpasses en trinnvis utbygging av området.



Steds- og mobilitetsmatrise

	Lokal betydning	STEDSKVALITET	Strategisk betydning
MOBILITET	Kollektivgate	Kapasitetssterk gate	Bygate
	Sykkelgate	Adkomst- og samlegate	Sambruksgate/ område
	Boliggate	Gatetun	Gågate

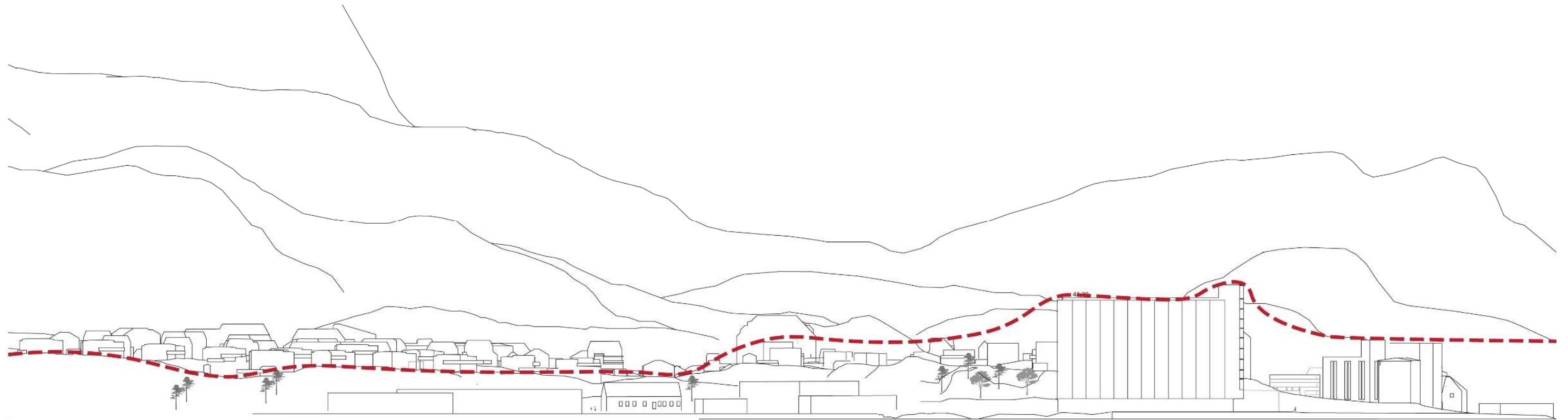
Gater for transport:
mobilitet viktigst

Gater for adkomst:
prioritert steds kvalitet
og myke trafikanter

Gater for opphold:
balansere steds kvalitet
og mobilitet

Gatens hovedfunksjon og prioritering bør være premissgivende for detaljregulering. Gående og syklende prioriteres høyest. Steds- og mobilitet matrisens prinsipper for avveining mellom kvalitet og mobilitet under bør brukes aktiv.

6. ANBEFALING BYGGEHØYDER, BEBYGGELSE PLASSERING



Illustrasjon for hovedprinsipp for byggehøyder – prinsipplinje (rød stiplet linje)

Hovedprinsipp for høyder i område nord: tilpasses høyde på eksisterende villabebyggelse i Jægermyren. Fjernvirkning fra sjø må tillegges vekt. For å gi rom for variasjon i uttrykket kan det vurderes høyere bebyggelse enn prinsipplinjen i mindre soner.

Hovedprinsipp for høyder i sør: Hegreneset strekker seg som et markert landskapselement sørover i Byfjorden, eksponert mot landskapet rundt. Ny bebyggelse må ta hensyn til fjernvirkning fra omkringliggende områder, som Sandviken og videre innover til sentrum. Det anbefales at komposisjonen bygges rundt Havnesiloen som hovedelement supplert med andre elementer som kan skape rytme og identitet. Havnesiloens høyde samt eksisterende landskapstrekk, med lokale høydedrag, gjør at neset tåler noen bygg høyere enn prinsipplinjen, forutsatt at lokale siktlinjer, skyggevirkning på uteoppholdsarealer og fjernvirkning blir tatt hensyn til.



Lokale siktlinjer som skal tas hensyn til ved høyhus lokalisering.

7. LITERATURLISTE OG KILDER

Konsekvensutredning Bybanen - Bergen sentrum - Åsane. Februar 2013

Tillegg til Kulturminnegrnlag - Bybanen fra sentrum til Åsane (Delrapport 2 (Delstrekning 2, Sandbrogaten - Eidsvågtunnelen og Hovedsykkelrute Bradbenken - Munkebotnstunnelen). Desember 2018

Innspill til kommuneplanens arealdel, Bergen kommune, Hegreneset. Desember 2017

Strategi for sjøfronten i Bergen sentrale deler (høringsutkast 2019)

Strategi for sjøfronten i Bergen sentrale deler. Overordnet landskapsanalyse. (høringsutkast 2019)

<https://www.Bergenskart.no>

<https://www.google.no/maps>

Marcus, Spesialsamlingene ved Universitetsbiblioteket i Bergen/ <http://marcus.uib.no/>

<https://www.karteksport.miljodirektoratet.no>

<https://www.hoydedata.no>

<https://www.profil.nabolag.no>

<https://www.arkitektnytt.no/>



ABO Plan & Arkitektur AS
Hamnevegen 53
5200 Os
post@abo-ark.no
56 57 00 70
postadresse:
ABO Plan & Arkitektur AS
Posboks 291
5203 Os

ABO Plan & Arkitektur Stord AS
Torgbakken 9
5411 Stord
poststord@abo-ark.no
90 66 16 31
postadresse:
ABO Plan & Arkitektur Stord AS
Postbols 32
5401 Stord

PLANNAVN:

Hegreneset

OPPDRAKSGIVER:

Profier AS

PROSJEKTLEDER:

Åshild Blomdal

MEDARBEIDERE:

Aleksandra

Kurzynska -Janiszewska