

Statens Vegvesen

► Innledende stedsanalyse

E39 Sykkelstamveg Bergen Delstrekning 5B, Fabrikkgaten

Sykkelkryssing Fjøsangervegen

Fabrikkgaten - Solheimsgaten

Oppdragsnr.: 52103464 Dokumentnr.: R-001 Versjon: 02 Dato: 2021-12-06



Innledende stedsanalyse

Sykkelstamveg Bergen, Fabrikkgaten-Solheimsgaten
Oppdragsnr.: **52103464** Dokumentnr.: **R-001** Versjon: **02**



02	2021-12-06	Revidert etter kundens tilbakemelding	aalor	sahov	sahov
01	2021-07-02	Utkast	aalor	sahov	sahov
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

► Introduksjon

Denne stedsanalysen er utarbeidet som en innledende del av arbeidet med detaljreguleringsplan for E39 sykkelstamvei Bergen delstrekning 5B, Fabrikksgaten – Solheimsgaten.

Analysen er utformet etter Bergen kommunes veileder for innledende stedsanalyser, datert november 2018.

Det pågår og er gjennomført en rekke planarbeider med tilhørende utredninger i analyseområdet. Det presiseres at det ikke ligger innenfor denne stedsanalysens rammer å gå inn i alle disse dokumentene. Her gis bare en kort oppsummering av noen sentrale tema, som et innledende kunnskapsgrunnlag til det videre planarbeidet. Tidligere analyser og kartlegginger fra området som ligger til grunn for og er innarbeidet i stedsanalysen inkluderer:

- Bybanen fra sentrum til Fyllingsdalen. Delstrekning 2: Mindemyren. Planbeskrivelse og kulturminnegrunnlag
- Områdereguleringsplan Mindemyren, planbeskrivelse
- Kulturminnegrunnlag næringskorridoren, Byantikvaren
- Kulturminnegrunnlag Mindemyren, tillegg til kulturminnegrunnlag for næringskorridoren, Byantikvaren
- Kulturminnegrunnlag Puddefjorden, Byantikvaren
- Vedlegg til KPA: Utfyllende informasjon til hensynssoner for bevaring kulturmiljø (H570), Byantikvaren
- Sykkelstrategi for Bergen 2020-2030
- Tidligere utredninger knyttet til sykkelkryssing av Fjøsangerveien

Selve tiltaket planarbeidet skal legge til rette for er heller ikke omtalt eller vurdert i stedsanalysen. Løsning for sykkelkryssing er utredet grundig tidligere, og konkretiseres gjennom det videre planarbeidet. Stedsanalysen er retningsgivende når det gjelder overordnede tema, også utenfor planområdet, som kan gi føringer for valg og løsninger i arbeidet med planen.

► **Innhold**

1	Oversikt	5
2	Historie og landskap	10
3	Kommunikasjon og målpunkt	13
4	Bebyggelse	18
5	Bo- og bymiljøutfordringer	21
6	Anbefaling	24

1 Oversikt

1.1 Analysens avgrensning

Analyseområdet avgrensning er definert med bakgrunn i sentrale målpunkt, samt eksisterende og fremtidig bystruktur og kommunikasjonslinjer i området. Områdene som ligger lengst unna planområdet er behandlet noe lettere enn områdene tettere på.

Anbefalingsområdet inkluderer selve planområdet og de viktigste gang- og sykkelforbindelsene og byrommene i direkte tilknytning til dette.

1.2 Planstatus

Gjeldende planer i området

Kommuneplanens arealdel (KPA 2018)

Analyseområdet inneholder alle de tre ulike fortettingssonene:

- Tre sentrums kjerner: S18 Kronstad og S19 Kanalvegen (lokalsentre), og dels S4 Danmarks plass (bydelssenter).
- Hoveddelen av analyseområdet ligger i område definert som byfortettingssone. Sonen avgrenses i vest av Solheim gravplass, og strekker seg et stykke lengre opp mot Løvestakken nord og sør for gravplassen.
- Boligområdene lengst opp i fjellsiden mot Løvestakkene er definert som ytre fortettingssone.

Analyseområdet er omfattet av flere hensynssoner:

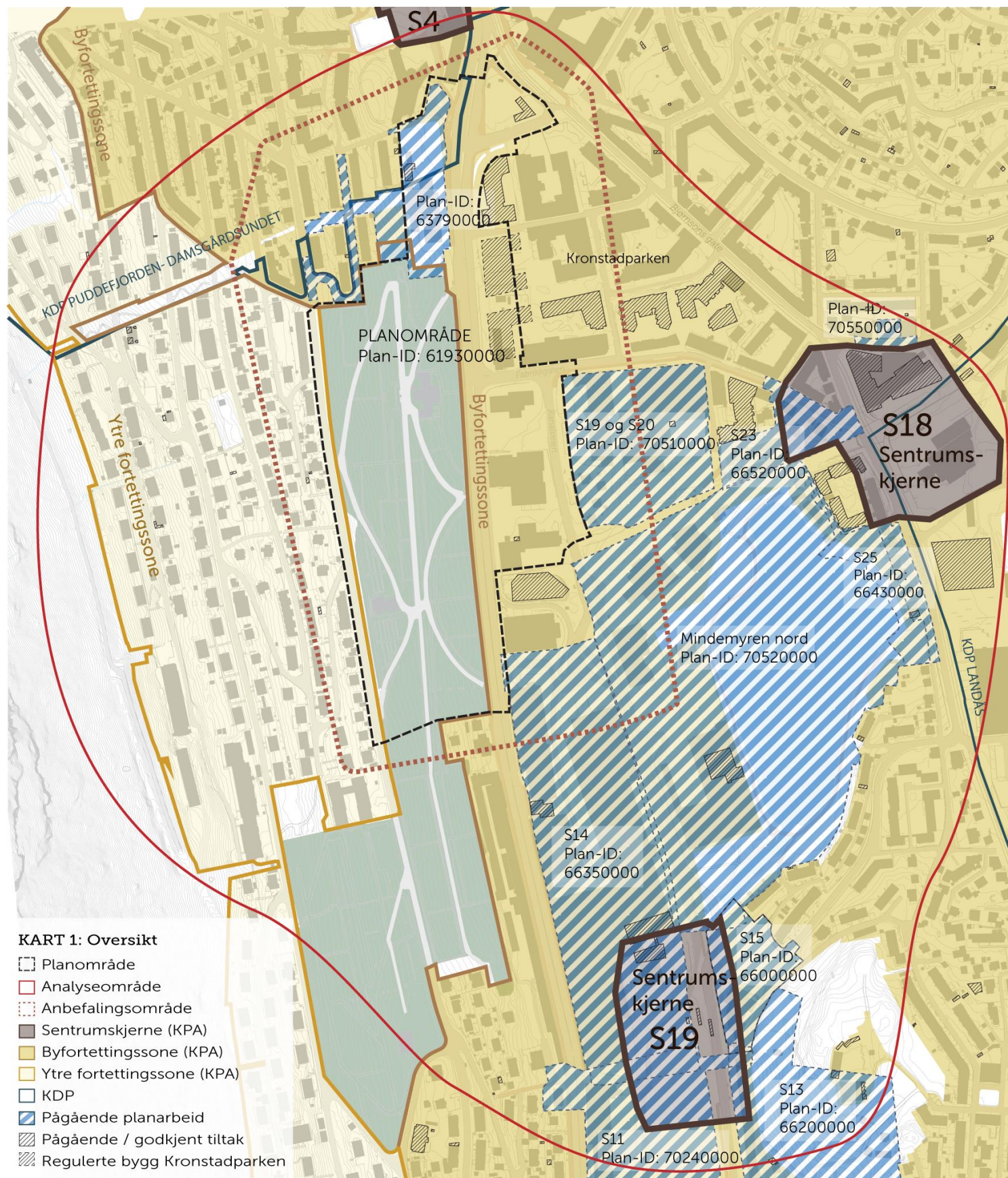
- H210_3/ 220_3: Veistøy gul og rød sone
- H320_3: Flomsone
- H310_2: Faresone ras
- H390_1 og H390_2: Luftkvalitet – gul og rød sone
- H570_3 Hensynssone kulturmiljø (Solheim, Danmarks plass-Kronstad og Minde-Nymark)
- H570_4 Historiske veifar og jernbanetrasé

Disse vises i kart og omtales nærmere under punkt 2 Landskap og historie, 4 Bebyggelse og 5 Bo- og bymiljøutfordringer

KDP Puddefjorden og Damsgårdssundet (2010)

Deler av analyseområdet og en mindre del av planområdet omfattes av KDP Puddefjorden og Damsgårdssundet (Plan-ID: 17330000), med ikrafttredelse i 2010.

Planen ble utarbeidet med mål om å gi rammer for transformasjon i områdene rundt Puddefjorden, og legge til rette for at utviklingen også skal komme boligområdene på Løvestakksiden til gode. Prosjektet «Ny energi rundt Damsgårdssundet» ble satt i gang for å se utbygging i transformasjonsområdene i sammenheng med et sosialt og fysisk opprustningsprogram for områdene langs Løvestakksiden.



KDP LANDÅS (1996)

Områder helt i utkanten av analyseområdet omfattes av KDP Landås (Plan-ID: 9730000). Planen omfatter i liten grad analyseområdet, og det antas at føringene fra denne er fanget opp i nyere planer/prosjekter. Innholdet kommenteres derfor ikke ytterligere her.

Områdereguleringsplan Mindemyren (2015)

Områdereguleringsplan for Mindemyren (Plan-ID: 61140000) legger til rette for transformasjon og fortetting av næringsområdet på Mindemyren til et urbant næringsområde med boliger og en bymessig kvartalsstruktur. Planen legger til rette for et samlet bygningsareal på 800.000m². Dette kan gi plass til totalt 23.000 arbeidsplasser og 1400 boliger. Planen er imidlertid fleksibel og gir mulighet for økt boligandel og færre arbeidsplasser. Minimum boligandel er satt til 13%, med mål om 20%. Planen åpner for at deler av boligens uteoppholdsareal kan løses gjennom offentlige byrom.

Områdereguleringsplanen er delt i 25 byggeområder. Det pågår planarbeid for en rekke av disse.

Eldre reguleringsplaner

Områdene vest for Fjøsangerveien omfattes av to eldre reguleringsplaner:

- Vestre Årstad og Uren – Kroneviken – Solheimsviken (Plan-ID: 120000), med ikrafttredelse 1936.
- Bergensdalens Midtre del (Plan-ID: 20000) med ikrafttredelse 1923.

Igangsatte planer

Som et resultat av transformasjonen det åpnes for i områdeplanen og KPA2018, pågår det en rekke planarbeider for de ulike utbyggingsområdene i området. Disse er vist i kartet over.

I hovedsak er dette private reguleringsplaner, men det er også igangsatt en offentlig områdereguleringsplan for Mindemyren nord (Plan-ID 70520000). Hensikten med områdereguleringen er å legge til rette for bolig, barnehage, næring, torg, parkarealer og et kommunalt flerbruksbygg som blant annet skal inkludere skole. Sentral plassering, de nye tiltenkte funksjoner, og potensialet som ligger i Solheimsvatnet med grøntarealer og naturmangfold trekkes fram som viktige kvaliteter i området.

Reguleringsplan for Fjøsangerveien 65 (Plan-ID 63790000) overlapper planområdet for dette planarbeidet. Tiltakshaver er BKK, og formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for formålene kontor/tjenesteyting og bolig. Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn i februar 2015. Statens vegvesen fremmet innsigelse mot planen med bakgrunn i den uavklarte situasjonen rundt sykkelkryssing av Fjøsangerveien.

Pågående prosjekter

Flere nye prosjekter er også under bygging i området. Av særlig relevans er:



Figur 1: Kronstadparken (Illustrasjon :OBOS)

Kronstadparken

Kronstadsparken omfattes av 4 ulike reguleringsplaner, og skal samlet inneholde om lag 600 boliger og 4000 arbeidsplasser når den er ferdigstilt.

Flere felt er ferdigstilt, mens andre er under bygging.

Vestlige felt (N4, N5 og N6) inneholder forretning/kontor, mens østlige felt (N1, N2 og N3) inneholder bolig og kombinasjonsformål med bolig.



Figur 2 Bybanestopp Kanalveien.
(Illustrasjon: Bybanen utbygging)

Bybanen Bergen sentrum - Fyllingsdalen Delstrekning 2, Mindemyren

Bybanens byggetrinn 4 mellom Fyllingsdalen og sentrum er under realisering, og skal stå ferdig i 2022/2023.



Figur 3 Kronstad X (Illustrasjon: Backer AS)

Kronstad X

Område ligger der eksisterende og fremtidig bybane møtes på Kronstad. Består av om lag 50 boenheter, spisesteder, dagligvarehandel, helsetjenester, treningstilbud og kontor.

Oppsummering / føringer:

- Områdene øst for planområdet/Fjøsangerveien er under transformasjon og vil endres vesentlig de nærmeste årene. Utbygging av Mindemyren som en helt ny bydel vil tilføre flere boliger, arbeidsplasser og målpunkt.

- Områdene vest for planområdet/Fjøsangerveien framstår som relativt stabile. Solheim gravplass, friområdet ved Løvstien/Løvstakken og området karakter og eiendomsstruktur bidrar til dette. Videreutvikling i dette området vil sannsynligvis bestå av enkeltstående forettingsprosjekter.

2 Historie og landskap

2.1 Landskap

Analyseområdet ligger nord i Bergensdalen, og omfatter i hovedsak deler av områdene Solheim og Mindemyren, men også deler av Kronstad og Minde. Det store landskapsrommet, Bergensdalen, avgrenses av Løvestakken i vest og Landåsfjellet i øst. Fjellsiden mot Løvestakken, skrånende ned mot Danmarks plass og Mindemyren, utgjør en av veggene i dette landskapsrommet. Mindre/lokale høydedrag mot Kronstad og Leaparken avgrenser Mindemyren mot øst.

Mindemyren ligger i nord-sørretning og åpner seg noe mot nord. Som det framgår av navnet er dette et tidligere myrområde, noe som også preger landskapsrommet. Flatdalbunnen strekker seg fra Fabrikksgaten og sørover til Kristianborgvannet utenfor analyseområdet. Dalbunnen heller svakt mot syd.

Vannflaten ved Solheimsvannet utgjør et markert åpent rom, avgrenset av bebyggelse, høydedrag og vegetasjon. Dette er en stor visuell og opplevelsesmessig kvalitet i området, i kontrast til de mer sentrale delene av Mindemyren hvor det er få innslag av vegetasjon eller opprinnelige landskapstrekk.

Det er få klart definerte utsiktspunkter i analyseområdet. Noen områder kan likevel trekkes frem:

- Fra fjellsiden opp mot Løvestakken er det stedvis vid sikt som strekker seg fra Store Lungegårdsvann i nord og langt sørover inn Bergensdalen.
- Fra Leaparken har man utsikt mot Mindemyren, Solheimsvatnet og innover Bergensdalen.
- Sikt internt over det åpne landskapsrommet rundt Solheimsvatnet

2.2 Historie

Fra naturens side har Mindemyren og Solheimsviken vært fattig på naturgitte ressurser, og forutsetningene for landbruk har ikke vært gode. Det er få arkeologiske funn i området, og få kjente automatisk fredete kulturminner. De beste områdene for jordbruk lå på Solheim gård.

2.2.1 Solheim

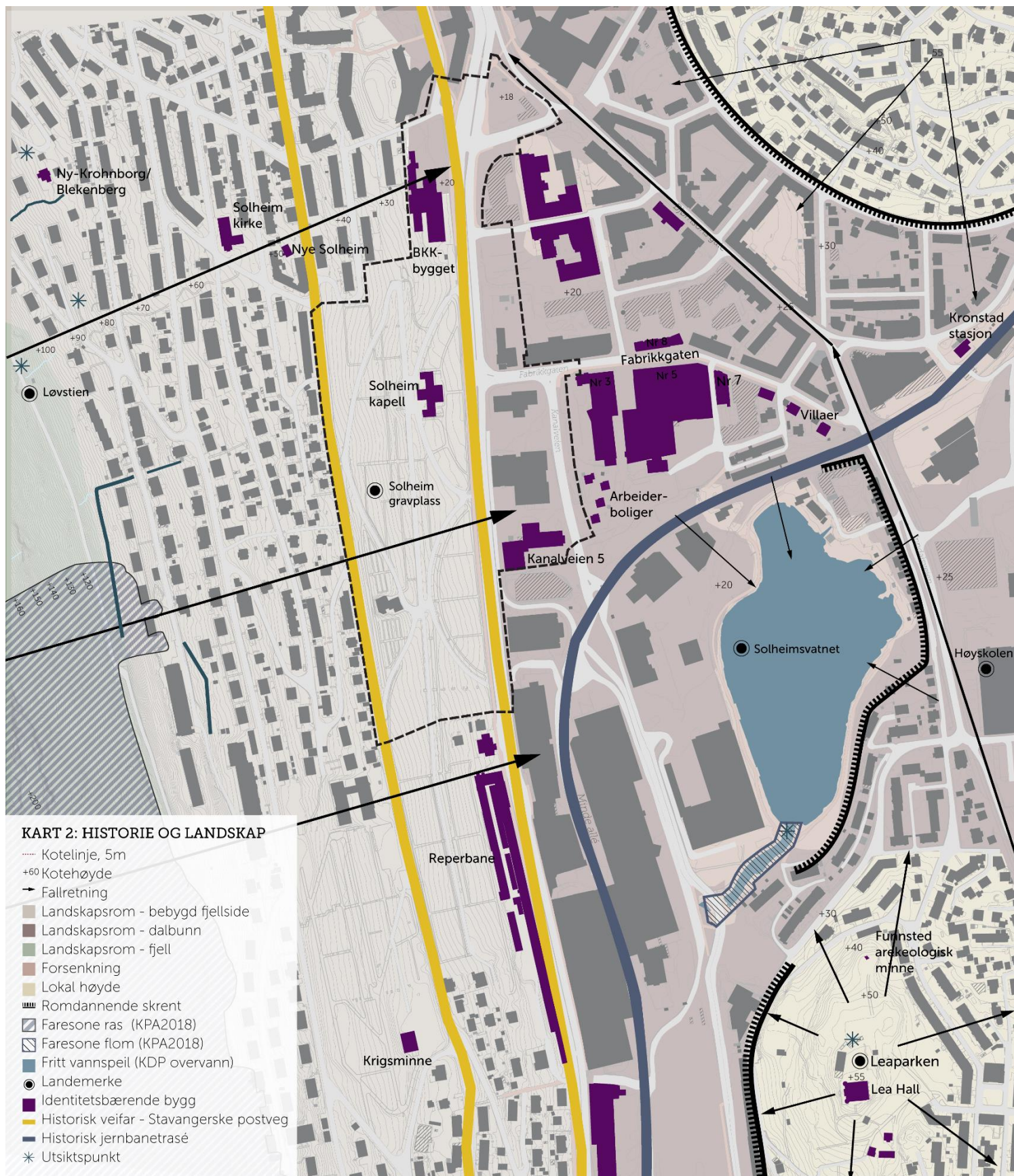
Solheim har navn etter gården Solheim, som lå ved sørbredden av Solheimsviken innerst i Puddefjorden. Gården, som til 1774 lå under bispestolen, tilhørte familien Løberg på 1800-tallet, men ble solgt til Bergen kommune, som i 1917 anla Solheim gravplass på deler av eiendommen.

Området utviklet seg i løpet av siste halvdel av 1800-tallet til et konsentrert industriområde med Bergens Mekaniske Verksteder i Solheimsviken som tyngdepunkt. Industrivirksomheten har etter hvert avtatt, og Solheim er nå vesentlig et tettbebyggt boligområde. For mer om bebyggelsens struktur og kulturminneverdi vises det til pkt 4 *Bebyggelse*.

Identitetsskapende bygg i området inkluderer:

De gamle gårdshusene. I dag ligger det bare noen få gamle gårdshus igjen på Løvestakksiden:

- Ny Krohnborg/Blekenberg gård: Hovedhuset ligger fremdeles fritt i terrenget og rester av den gamle trebeplantede gårdsveien som førte opp til våningshuset, finner vi i dag igjen som gangvei mellom Løvestakkveien og Blekenberg. Like vest for hovedhuset lå låvebygningen. Bolighuset oppå muren er bygget på den tidligere gårdsbygningens sokkeletasje.



- Nye Solheim: Våningshuset står fortsatt, mens driftsbygningen er revet. Hovedhuset, et enetasjes trehus, ble bygget på begynnelsen av 1800-tallet, og har muligens vært benyttet som lyststed.

Solheim kirke fra 1956 er oppført i pusset murverk, tegnet av arkitekt Peter Andersen.

Solheim kapell ligger på Solheim gravplass og ble oppført i 1919 etter tegninger av arkitekt Sigurd Lunde.

2.2.2 *Mindemyren*

Mindemyren ble planlagt som industriområde etter at Årstad herred ble innlemmet i Bergen i 1915. Kulturminnene og kulturmiljøene som ligger i og ved Mindemyren har alle tilknytning til områdets industrifase.

Identitetsskapende bygg på Mindemyren inkluderer:

Reperbanene var en del av tekstilindustrien i Bergen, og fungerte som produksjonslokaler for tau, trosser og kabler.

- Bruuns reperbane ligger sør i analyseområdet, og var i drift frem til 1960. Bygget ble fredet i 1990.
- Sunde og Hansens reperbane var i drift frem til 1975. Bygget ble revet etter en brann i 1996.

Kanalveien 5: Tidligere Solheimsmyren gård, trolig en husmannsplass, ble kjøpt av Hansens Eftf. som anla næringsvirksomhet på eiendommen. Det ble bygget repslageri og notfabrikk like sør for våningshuset. Repslageriet brant på 1990-tallet. Gårdsanlegget i nyere tid. Anlegget som står igjen betegnes som et teknisk kulturminne og har i dag adresse Kanalveien 5 (Siemens-bygget).

Fabrikkgaten: I Fabrikkgaten er det flere bygg som inngår i den opprinnelige utbyggingsperioden for industri i området på 1910-20 tall. Samlet utgjør dette et karakteristisk og verdifullt kulturminneområde. I tilknytning til industribyggene ligger det også 4 arbeiderboliger.

2.2.3 *Ferdselsårer*

I 1760-årene ble det anlagt vei fra Solheimsviken til Fjøsanger. Denne forbindelsen fikk navnet Løbergsveien og Løbergsalléen. Fjøsangerveien er avmerket på Gottbergs kart fra 1772. Dagens vei følger den gamle traséen, og det er dermed ingen synlige spor etter det eldre veifaret.

Den smalsporete Vossabanen som ble åpnet i 1883 er i dag ombygd til gang- og sykkelveg.

2.2.4 *Leaparken og Lea hall*

Midt i Leaparken ligger bygget Solhaug som opprinnelig ble bygget som bolig for Gerdt Henrik Meyer Bruun (1873 –1945). Meyer Bruun måtte flytte reperbanene sine ut av sentrum og flyttet dem til Fjøsanger i 1895. På grunn av etableringen av Vossebanen og lavere skatt i Årstad Herred, var det praktisk å flytte ut av byen.

I 1916 solgte Meyer Bruun eiendommen til Erik Grant Lea (1892-1979), og eiendommen ble døpt Lea Hall. Som et resultat av økonomiske problemer ble Lea Hall solgt videre til Bergen kommune i 1922. Fra den gang fram til 1914 var bygget i bruk som skole. Leaparken ble opprustet i forbindelse med at tidligere Solhaug skole ble ombygget til Leaparken barnehage, og er i dag et viktig rekreasjonsområde for nærmiljøet.

3 Kommunikasjon og målpunkt

3.1 Målpunkt

Analyseområdet fremstår i dag med tydelige delområder når det gjelder arealbruk og type målpunkt:

Solheimslie/områdene vest for Fjøsangerveien er i hovedsak boligområder, med hverdagsmålpunkt som barnehage, lekeplasser, skole (1-10), dagligvarebutikker og kirke innenfor gangavstand. Hovedtyngden av målpunkt for området ligger nord for analyseområdet:

- Danmarks plass/Solheimsgaten er sentrum i bydelen med et utvidet tjenestetilbud og flere serveringssteder.
- Ny-Krohnborg skole har funksjon som bydelssenter med skole, barnehage, kultursal og flerbrukshall.

Mindemyren er et tidligere industriområde som i dag er preget av arealkrevende næring, overflateparkering, kontorarbeidsplasser, og innslag av bolig mot øst. Målpunkt er i hovedsak knyttet til næringsaktivitet og arbeidsplassene man finner i området. Det som finnes av mer utadrettede publikumsfunksjoner, som dagligvareforretning, serveringssteder og enkelte småbutikker, vender seg mot bybanetraséen i øst (Bjørnsonsgate/Inndalsveien).

Ett av hovedgrepene i områdeplanen er det langsgående byrommet nord-sør, som samler trafikk og ferdsel. Allmenninger på tvers gir gangakser med torgdannelser og forbindelseslinjer på begge sider av det langstrakte planområdet. Torg T7, T9 og T11 inngår i analyseområdet, og utgjør sentrale deler av den fremtidige byromsstrukturen. Disse er vis i kart 3.1 under. I takt med at området transformeres, vil boligandelen på Mindemyren økes vesentlig og det vil sannsynligvis tilkomme flere publikumsfunksjoner med mer utadrettet karakter enn i dag. Det er også et mål i områdeplanen at kvalitetene ved Solheimsvatnet skal bli mer tilgjengelige for flere. En slik utvikling vil trolig bidra til at områdets rolle styrkes, og blir målpunkt ikke bare for nye beboere og arbeidstakere, men også de omliggende områdene.

Helt i utkanten av analyseområdet kan **Høyskolen på Vestlandet** trekkes fram som et viktig målpunkt. Kronstad blir også styrket som kollektivknutepunkt når bybanen mot Fyllingsdalen er ferdig utbygget, og holdeplassen betjenes av to linjer.

Rekreasjon og blågrønne byrom

Løvestakken og Løvestien er turmål/målpunkt for flere enn bare innbyggerne i bydelen. En utvidelse av Løvestien sørover er under utvikling, noe som trolig vil øke bruken av rekreasjonsområdet ytterligere.

Solheimsvatnet og Leaparken er andre viktige rekreasjonsområder i analyseområdet. Byromsgrepet som ligger i områdeplanen for Mindemyren indikerer ønske om å styrke forbindelsen mellom vannet, parken og den fremtidige byromsstrukturen, inkludert tverrforbindelsene øst-vest.

Innledende stedsanalyse

Sykkelstamveg Bergen, Fabrikkgaten-Solheimsgaten

Oppdragsnr.: 52103464 Dokumentnr.: R-001 Versjon: 02

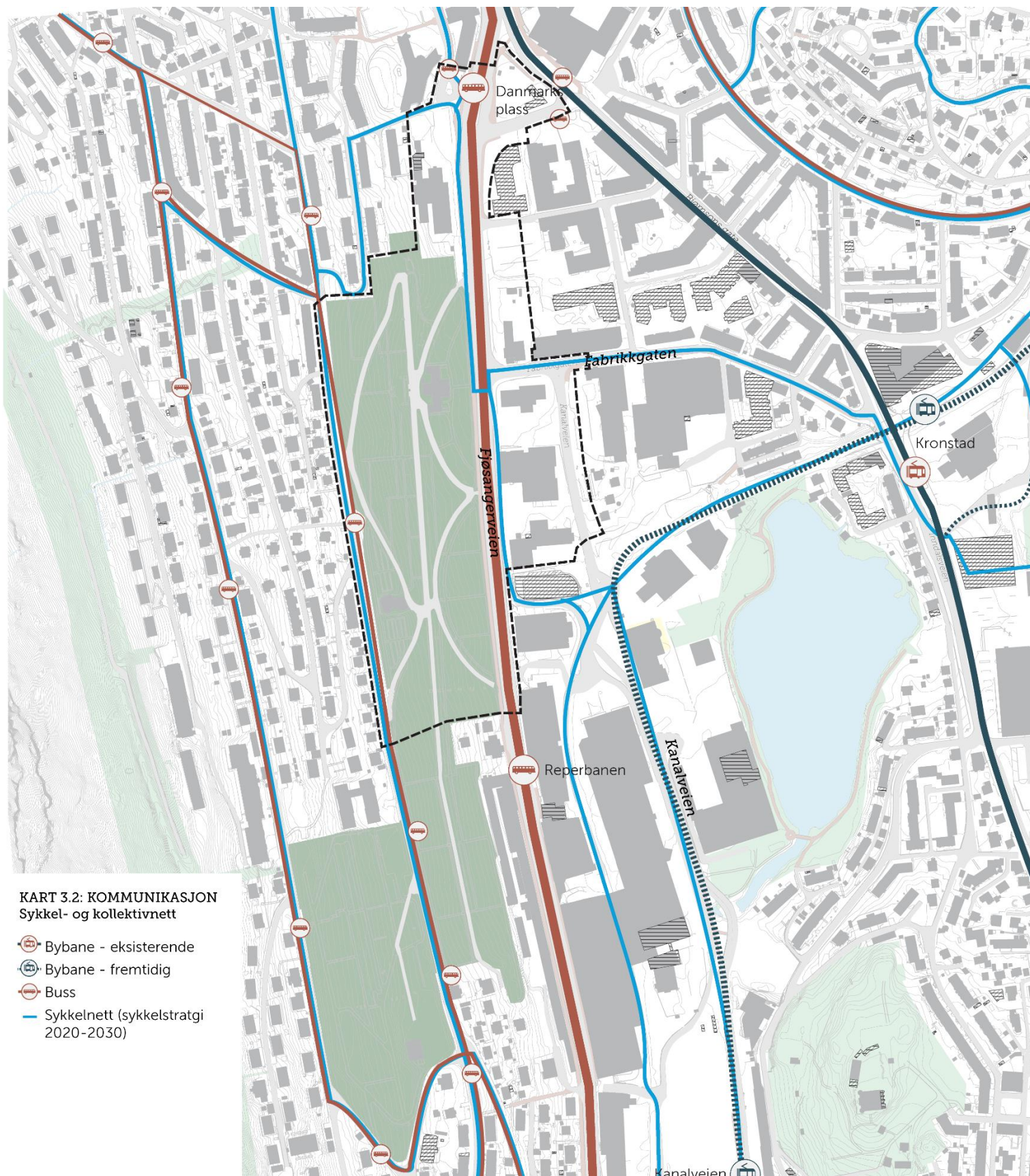


KART 3.1: MÅLPUNKT OG GANGFORBINDELSER

- Gangforbindelser
- Forgjengerkrysning E39
- Undergang E39
- Turtrasé (KPA 2018)
- Byrom - eksisterende
- Byrom - regulerte
- Bybane - eksisterende
- Bybane - fremtidig
- Busstopp
- Parker og blågrønne byrom
- Idrett / ballbane
- Lekeplass
- Publikumsrettet virksomhet (1.etg)
- Offentlig bygg
- Gravplass
- Kontor/næring
- Barriere

Innledende stedsanalyse

Sykelstamveg Bergen, Fabrikkgaten-Solheimsgaten
Oppdragsnr.: 52103464 Dokumentnr.: R-001 Versjon: 02



KART 3.2: KOMMUNIKASJON
Sykkel- og kollektivnett

- Bybane - eksisterende
- Bybane - fremtidig
- Buss
- Sykkelnett (sykkelstratgi 2020-2030)

3.2 Kommunikasjon

Gangforbindelser

Fjøsangerveien har store trafikkmengder og sterk barrierevirkning langs hele analyseområdet. Det er få muligheter for kryssing / bevegelse øst-vest. Ved Fabrikksgaten er det fotgjengerkryssing i dagen, mens det lengre nord er underganger – noe som kan oppleves lite attraktivt for fotgjengere. Solheim gravplass fremstår gjennom sitt grønne preg som en kvalitet langs vegen. Funksjonen kan imidlertid også ha barriereeffekt for noen fotgjengere, særlig kveldstid eller i den mørke årstiden. Etter som Mindemyren transformeres og styrkes som målpunkt, blir de øst-vestgående tverrforbindelsene særlig viktige for å knytte transformasjonsområdet mot den eksisterende bystrukturen

Gangsystemet vest for Fjøsangerveien følger i all hovedsak bilvegene som slynger seg langs fjellsiden. Mellom Sygnagaten og Løvstakken strekker det seg imidlertid en grønn tverrforbindelse for gående, som ender ved Løvstakken lekeplass i den ene enden, og Solheim kirke i den andre. I KDP Puddefjorden-Damsgårdsundet vises en stiforbindelse videre mot Løvstakken, der det også går et tråkk i dag. Forbindelsen har slik stort potensial som en attraktiv forbindelse mellom Løvstakken (fjellet) og Mindemyren (dalbunnen).

Sykkel

Sykkelnettet definert i Bergen kommunes sykkelstrategi 2020-2030 er markert i kart over. Dette nettverket skal i henhold til strategidokumentet ligge til grunn for all offentlig saksbehandling.

Over Mindemyren strekker det seg en sykkelrute langs Bergensdalen (*Fanaruten*) og en langs Minde allé/Storetveitsvegen (*Slettbakksruten*). Som for gående, er kryssing av Fjøsangerveien et krevende punkt. Da det ikke er tillatt å sykle på gravplasser/kirkegårder i Bergen, blir også Solheim gravplass en barriere for syklende.

En sterk økning i antall arbeidsplasser på Mindemyren og et stort antall studenter på Høgskolen på Kronstad utgjør et stort potensial av framtidige brukere for sykkelvegnett gjennom Mindemyren.

Kollektivtilbud

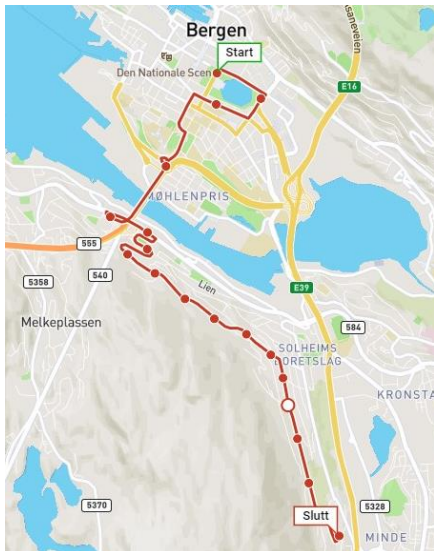


Figur 4: Figur 3 Busslinjer som betjener holdeplass Danmarks plass (kilde: skyss.no)

Buss

Holdeplassene langs E39 Fjøsangerveien (Danmarks plass og Reperbanen) betjenes av en rekke busslinjer, både lokale og regionale:

- 14 Bergen Busstasjon – Fjøsanger – Bønes
- 26 Åsane terminal – Birkelandskryset
- 51 Sentrum – Minde
- 53 Minde snuplass – Festplassen
- 60 Bergen sentrum – Fyllingsdalen – Bønes
- 67 Sentrum – Nesttun – Lagunen – Nordås – Søråshøgda
- 530 Stolmen – Hufthamar – Bergen
- 600 Bergen Busstasjon – Osøyro – Halbjemsmarka
- 740 Bergen-Eikelandssosn-Gjermundshavn
- Det er også en egen holdeplass langs Fjøsangerveien for flybussen og kystbuss



Figur 5: linje 10 (kilde: skyss)

Linje 10 (Mulen-Søndre Skogveg/Wergeland) betjener holdeplassene som ligger langs Løvestakkens fjellside, og har en frekvens på om lag 4-8 ganger i timen på dagtid hverdager.

Bybane

Området betjenes i dag av bybanens linje 1 med holdeplassene Danmarks plass og Kronstad. Fremtidig bybanelinje mellom sentrum og Fyllingsdalen er under utbygging. Holdeplasser tilknyttet denne er markert i kart 3.1 og 3.2 over.

Fra deler av boligområdene i Solheimslia må man krysse Fjøsangerveien via underganger for å komme til holdeplassen ved Danmarks plass, noe som kan bidra til økt opplevd avstand og redusert attraktivitet for gående.

Oppsummering/føringer:

- E39 Fjøsangerveien har sterk barrierevirkning. Store trafikkmengder og få krysningspunkter reduserer attraktiviteten som gang- og sykkelforbindelse.
- Solheim gravplass er en barriere for syklende.
- En fremtidig byromsstruktur som strekker seg nord-sør langs bybanetraséen, med tverrforbindelser øst-vest, er et sentralt overordnet grep i områdeplan for Mindemyren. Dette må legges til grunn for og styrkes gjennom videre planlegging
- Tverrforbindelsene må også ses i sammenheng med områdene vest for Fjøsangerveien.
- Analyseområdet har generelt god kollektivdekning.

4 Bebyggelse

4.1 Bebyggelsesstruktur og typologi

Solheimslie: Bebyggelsesstrukturen i området er preget av å ligge i fallende terreng, langs smale veier som strekker seg langs Løvestakksiden. Bebyggelsen er lineært organisert, langs koter og veier, og det er et fint samspill mellom gateløp, terreng, hus og hager. Strukturen er til dels preget av hagebyidealer og, i enkelte områder, tidlig funksjonalisme.

Småhus i 2,5-3 etasjer preger området.

Mindemyren / Kronstadparken

Dagens bebyggelsesstruktur og typologier er relativt sammensatt og er et resultat av områdets utvikling fra tidlig industri til bilbasert næringsområde. Det er generelt mangel på offentlige rom og attraktive forbindelser for gående. Grå, mer eller mindre utflytende flater omgir byggene, og benyttes til parkering eller lagring. Bebyggelsen er i hovedsak lineært organisert med henvendelse mot veg og den tidligere jernbanen. Samlet fremstår området likevel uten en tydelig, enhetlig struktur.

Områdeplan for Mindemyren legger til rette for en videre utvikling av området med relativt tett kvartalsstruktur og høy utnyttelse.

4.2 Kulturminneverdier

Hensynssone kulturmiljø, KPA

Innenfor analyseområdet er det tre større hensynssoner kulturmiljø: Solheim, Danmarks plass-Kronstad og Minde-Nymark. De to sistnevnte berører i liten grad analyseområdet og omtales derfor ikke videre her.

Hensynssone kulturmiljø Solheim.

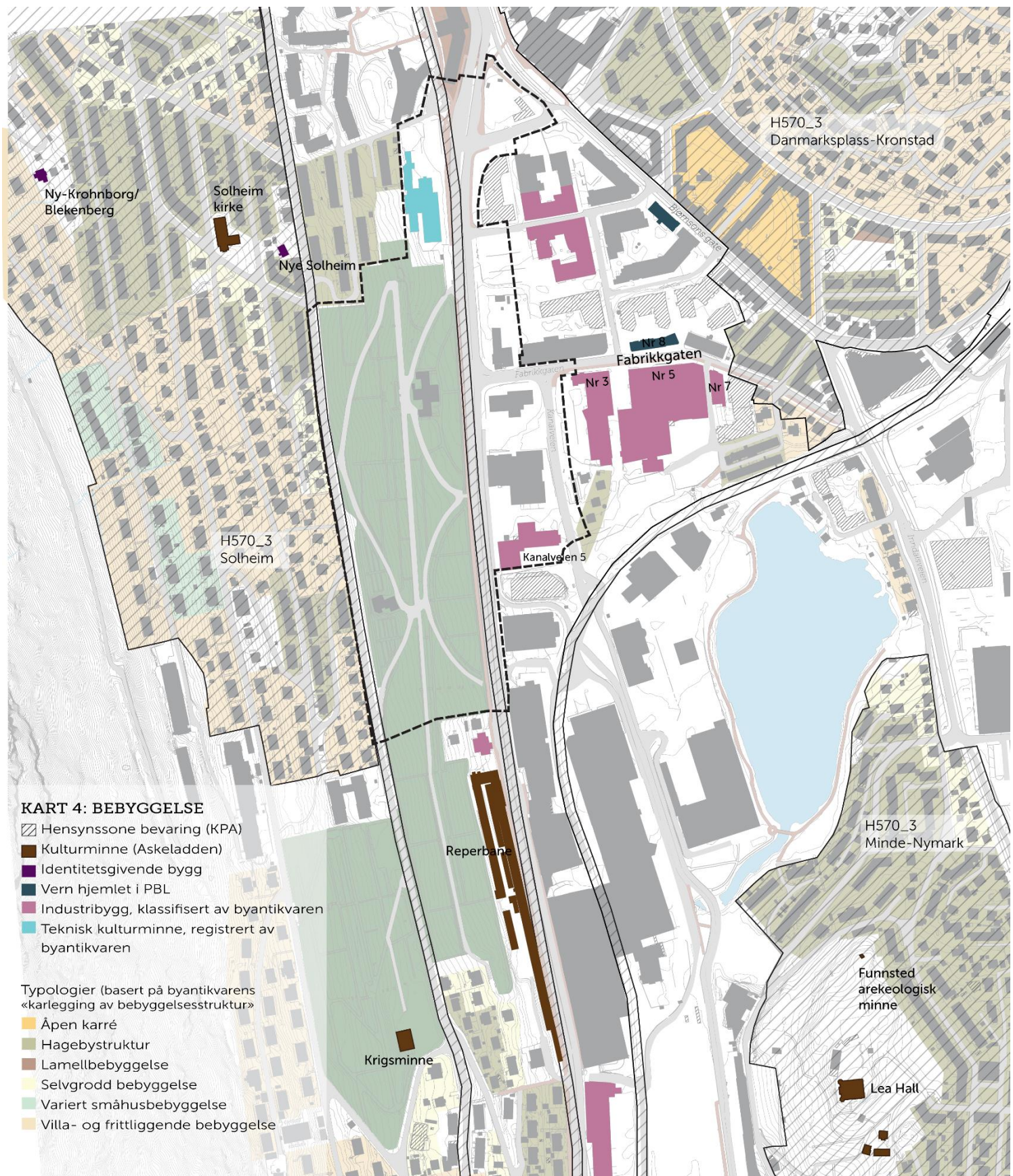
I vedlegg til KPA *Utfyllende informasjon om 570 Kulturmiljø* trekkes det spesielt frem at mye av bebyggelsen i stor grad er autentisk fra byggeår, mye fin detalj- og materialbruk som bør bevares. Følgende retningslinjer er gitt for nye tiltak i området:

- Tiltak må ivareta de kulturhistoriske verdiene i bestående bebyggelse, slik som de stedege detalj- og materialkvalitetene i området.
- Nye tiltak skal opprettholde områdets gate- og byromstruktur, dets bebyggelsesstruktur samt forholde seg til fasader, detaljer, volum og høyder på eksisterende bebyggelse. Grøntstruktur må ivaretas
- I plan- og byggesaker som berører kulturminner eller kulturmiljøer skal Byantikvaren gi en vurdering av tiltakets konsekvens med hensyn til kulturminneverdi.

Kulturminner – enkeltbygg

- Solheim kirke: kommunalt listeført
- Leaparken/ Lea hall: Hovedbygningen er vernet etter PBL, mens de øvrige byggene er kommunalt listeførte.
- Reperslageriet i Fjøsangerveien: Vedtaksfredet
- Krigsminne/garasje ved Solheim gravplass: kommunalt listeført. Bygget er det eneste som står igjen av den store leiren det tyske Schutzpolizei hadde på stedet.

- Byantikvaren har klassifisert flere tekniske og industrielle kulturminner i analyseområdet. Disse er nærmere omtalt under punkt 2, landskap og historie.
- I KDP Puddefjorden er det forslag til områder som bør inngå i spesialområde bevaring. I analyseområdet gjelder dette de gamle gårdshusene (omtalt i punkt 2).



5 Bo- og bymiljøutfordringer

Under dette temaet er det valgt å fokusere på delområdene Solheim nord og sør for tema knyttet til folkehelse og levekår. For trafikale utfordringer og barrierer er analysen konsentrert om anbefalingsområdet.

5.1 Folkehelse og levekår

Analyseområdet omfattes av fire levekårsområder: Solheim nord, Solheim sør, Kronstad og Minde. Her omtales levekårsområde Solheim nord og Solheim sør. I begge disse områdene registreres det i Bergen kommunes folkehelse rapport av 2019 vesentlig opphopning av levekårsutfordringer. Det opereres ikke med en samlet levekårsindeks for delområdene, slik praksis har vært tidligere år, men det fremgår likevel klart at disse områdene har levekårsulemper.

Noen sentrale funn i folkehelse rapporten 2019:

- Høy folkevekst, med stor netto inn- og utflytting. Stor utskifting i beboermassen.
- Blant sonene med lavest inntekt.
- Ca. hvert femte barn mellom 0 og 17 år bor i lavinntektsfamilier.
- Høyest andel innvandrere og norskfødte barn av innvandrere i Bergen.
- Høy andel familier som oppgir å ikke ha et tilfredsstillende sosialt nettverk eller familiesituasjon ved skolestart (Solheim nord: 29,8% Solheim sør: 23,5%).
- Stor andel kommunale boliger (om lag 10% av den samlede boligmassen i Solheim nord, 4% Solheim sør) - noe som er en viktig forklaring på opphopning av levekårsutfordringer. Antallet har imidlertid gått noe ned de senere år. Området har også stor andel private utleieboliger, noe som samlet gir et stort utleiemarked, der husstander med relativt lavt inntektsnivå bosetter seg.

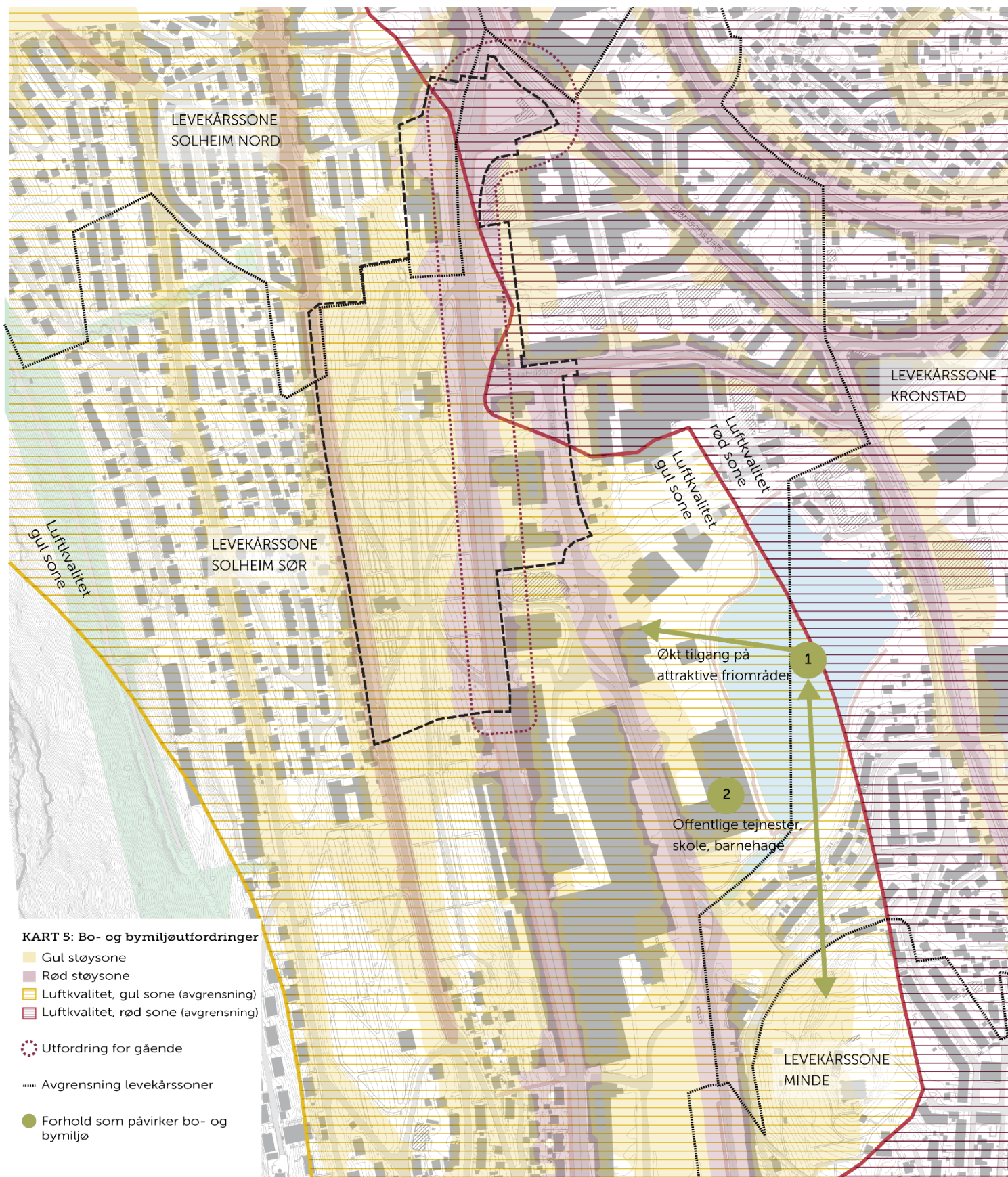
I KPAs retningslinjer heter det at:

- i de 10 sonene med høyest barneutflytting skal det legges spesiell vekt på gode kvaliteter for barnefamilier.
- byutviklingen skal bidra til å fremme god folkehelse og til reduksjon av sosiale forskjeller. Tilrettelegging av felles møteplasser og aktivitetsareal er viktig for inkludering og skal prioriteres.

Bergen kommune har iverksatt ulike tiltak for å håndtere levekårssituasjonen i området, inkludert områdesatsing Solheim nord, som dels bygger videre på programmet «Ny energi rundt Damsgårdsundet».

Innledende stedsanalyse

Sykkeltamveg Bergen, Fabrikksgaten-Solheimsgaten
Oppdragsnr.: 52103464 Dokumentnr.: R-001 Versjon: 02



5.2 Trafikksikkerhet / utfordringer for gående og syklende

Fjøsangerveien har sterk barrierevirkning i analyseområdet. Store trafikkmengder bidrar også til å gjøre det lite attraktivt å gå eller sykle langs vegen, og det er få krysningspunkter øst-vest. En utvikling der det blir flere målpunkt, arbeidsplasser og boliger øst for Fjøsangerveien gjør det sannsynlig at gode tverrforbindelsene over vegen vil bli enda viktigere.

I SVVs vegkart er Fjøsangerveien definert som *ulykkesstrekning*, det vil si en særlig ulykkesbelastet strekning hvor det over en lengde på 1000 m har vært 10 eller flere ulykker med personskade innenfor et tidsrom på 5 år. Det er observert at syklister tar risikofylte sjanser ved kryssing av Fjøsangerveien og biler som kjører på rødt lys. Det er også registrert flere ulykker ved fotgjengerkryssing av Fjøsangerveien de siste 50 år.



Figur 6: Ulykker Oransje punkt indikerer ulykker hvor fotgjenger har krysset vegbanen. Lilla punkt indikerer ulykker med fotgjenger langs vegen eller i kjørebanelen. (kilde: vegatlas.no)

Oppsummering/føringer:

- Vest for Fjøsangerveien er det opphopning av levekårsutfordringer. Utviklingen i transformasjonsområdene bør i størst mulig grad også komme disse områdene til gode. Effektive og trygge tverrforbindelser kan være et virkemiddel for å knytte områdene tettere sammen.
- Tilstrekkelig offentlig infrastruktur og økt tilgang på og sammenheng i grønne områder er avgjørende for en vellykket byutvikling på Mindemyren. Dette kan også komme de tilstøtende områdene til gode.
- Fjøsangerveien har trafikksikkerhetsutfordringer. Få krysningspunkter kan bidra til at trafikkfarlige situasjoner oppstår, og bidrar også til å opprettholde sterk barrierevirkning mellom delområdene.

6 Anbefaling

Bakgrunnen for denne stedsanalysen er detaljregulering av E39 sykkelstamveg delstrekning 5B, Fabrikkgaten – Solheimsgaten, med kryssing av Fjøsangerveien.

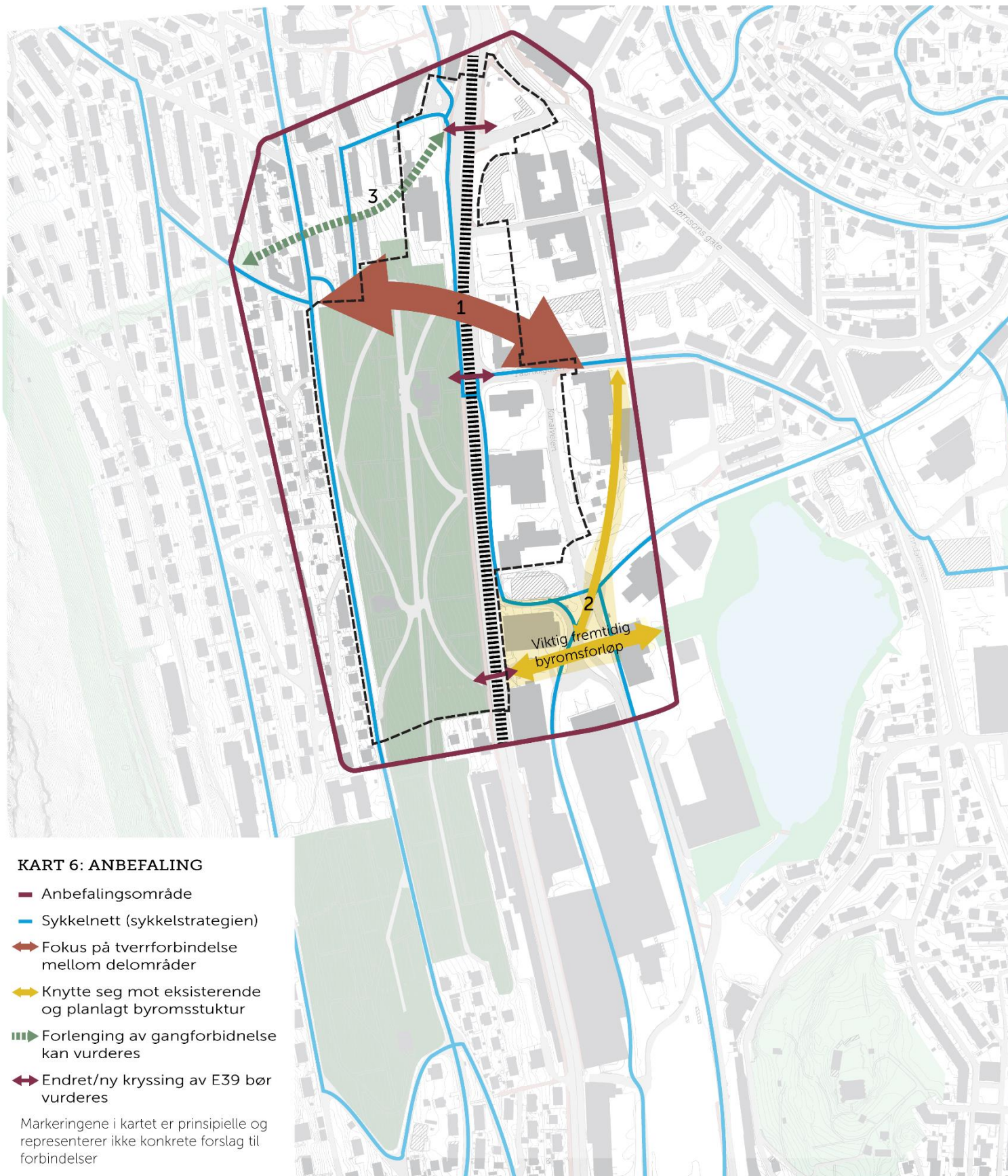
Stedsanalysen kommer ikke med anbefalinger direkte knyttet til det planlagte tiltaket, men til generelle behov stedsanalysen avdekker. På bakgrunn av registreringer og analysen av temaene over, er det noen forhold som vurderes særlig viktige for å forbedre byromsnettverket i anbefalingsområdet:

1. Fokus på tverrforbindelser: Kryssing av Fjøsangerveien må ikke utelukkende ha som mål å sikre bevegelse nord-sør gjennom området. Gode tverrforbindelser er sentralt for å knytte bydelene bedre sammen, og er også et sentralt grep i områdereguleringsplanen.
2. Nye forbindelser for gående og syklende må knytte seg godt opp mot og styrke både eksisterende og planlagt by- og byromsstruktur, samt sykkelnettverket definert i Bergen kommunes sykkelstrategi.
3. Det bør vurderes om det er mulig å forlenge den eksisterende grønne tverrforbindelsen som strekker seg fra Løvestakklien til Solheim kirke, videre mot Fjøsangerveien. Her er det potensial for å etablere en tydelig og effektiv fotgjengerforbindelse mellom fjellsiden og dalbunnen.

I anbefalingskartet er det markert tre punkter hvor det i videre utvikling vil være særlig relevant å vurdere ny eller forbedret kryssing av E39 for å styrke byromsnettverket.

Innledende stedsanalyse

Sykkeltamveg Bergen, Fabrikksgaten-Solheimsgaten
Oppdragsnr.: 52103464 Dokumentnr.: R-001 Versjon: 02



KART 6: ANBEFALING

- Anbefalingsområde
- Sykkelnett (sykkelstrategien)
- ➔ Fokus på tverrforbindelse mellom delområder
- ➔ Knytte seg mot eksisterende og planlagt byromsstuktur
- ➔ Forlenging av gangforbindelse kan vurderes
- ↔ Endret/ny kryssing av E39 bør vurderes

Markeringene i kartet er prinsipielle og representerer ikke konkrete forslag til forbindelser