

SANDVIKEN

Stedsansalyse

August 2022

INNHold

KARTTEMA

Oversikt	s. 2
Landskap og historie	s. 3
Kommunikasjon og målpunkt	s. 4-5
Bebyggelse	s. 6-7
Bo- og bymiljøutfordringer	s. 8-9
Anbefaling	s.10-12



Fagerneset
Breiviken

Munkebotvatnet

Jamle Bergen

Hegreneset
Nyhavn

Hegreneset

Byfjorden

Bysentrum

Kristiansholm

Måseskjæret

Sandviken

Kristiansholm

Sjøflyhavnen

Sandviken

Sandviksbatteriet
182m

Sandvikspilen
370m

Sandviksfloyen

Salen

Stoltzen
350

Sandviksfjellet

Storevatnet

Byfjellene

2. LANDSKAP OG HISTORIE

Planområdet

35 Kotehøyde

Fallretning

Viktig lokalt landskapsrom

Utsiktspunkt

Landemerke eller orienteringspunkt

Viktig siktlinje

Høydekoter

Vassdrag, elv, kanal, innsjø

Potensiell fare for stormflo

Flater / planerte områder

Sterkt fallende terreng eller skrent

Fjellveien/ turtrasé

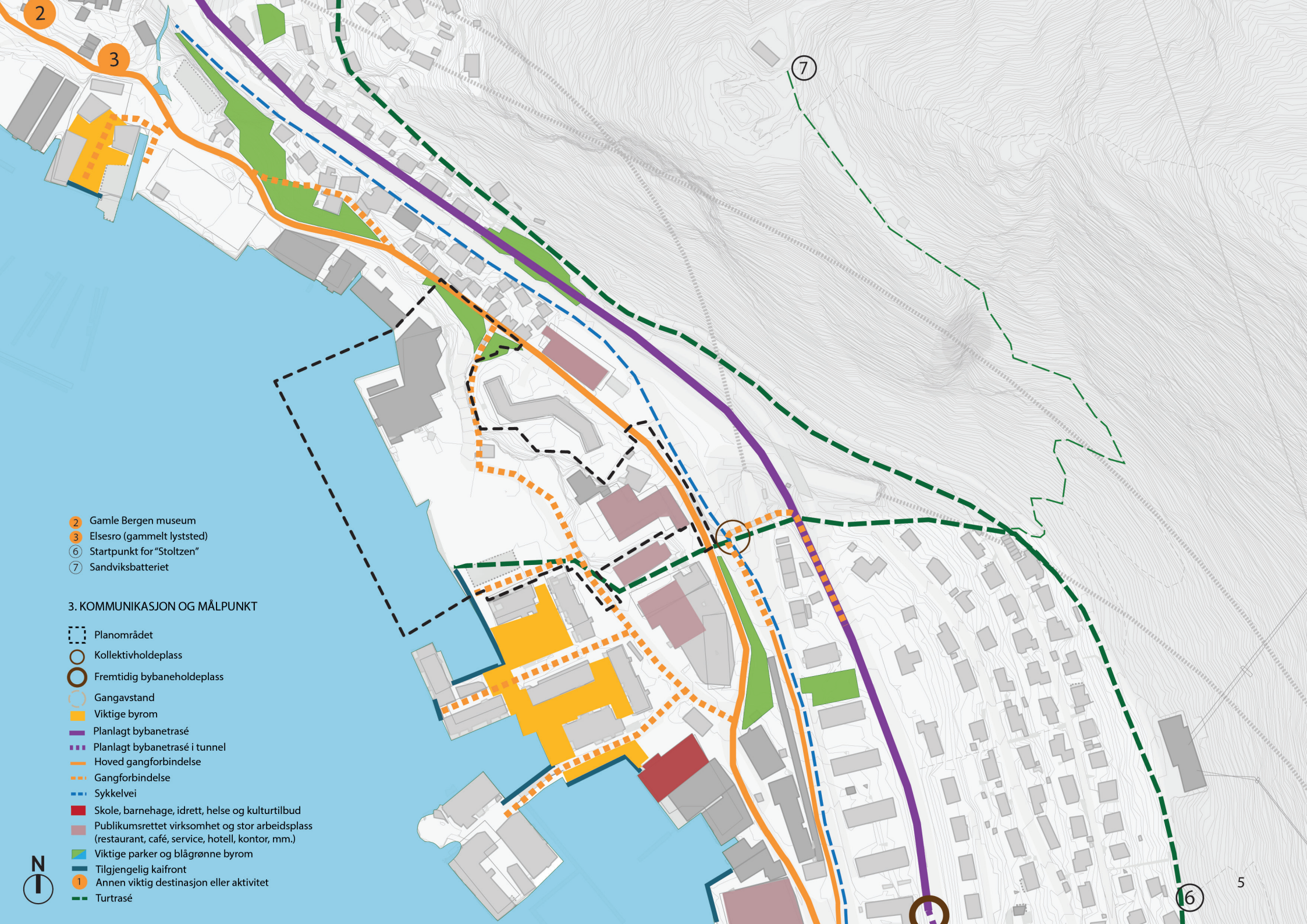


3. KOMMUNIKASJON OG MÅLPUNKT

-  Planområdet
-  Kollektivholdeplass
-  Fremtidig bybaneholdeplass
-  Avstand i luftlinje fra planområde
-  Viktige byrom
-  Planlagt bybanetrasé
-  Planlagt bybanetrasé i tunnel
-  Hoved gangforbindelse
-  Gangforbindelse
-  Sykkelvei
-  Skole, barnehage, idrett, helse og kulturtilbud
-  Publikumsrettet virksomhet og stor arbeidsplass (restaurant, café, service, hotell, kontor, mm.)
-  Viktige parker og blågrønne byrom
-  Tilgjengelig kaifront
-  1 Annen viktig destinasjon eller aktivitet
-  Turtrasé

- 1 Sandviken sjøbad
- 2 Gamle Bergen museum
- 3 Elsesro (gammelt lyststed)
- 4 Norges Fiskerimuseum/ Bod 24
- 5 NLA Høyskole
- 6 Startpunkt for "Stoltzen"
- 7 Sandviksbatteriet
- 8 Sjøflyhavn
- 9 Bergen Arkitektthøgskole
- 10 Sandviken Sykehus





- 2 Gamle Bergen museum
- 3 Elsesro (gammelt lyststed)
- 6 Startpunkt for "Stoltzen"
- 7 Sandviksbatteriet

3. KOMMUNIKASJON OG MÅLPUNKT

- Planområdet
- Kollektivholdeplass
- Fremtidig bybaneholdeplass
- Gangavstand
- Viktige byrom
- Planlagt bybanetrasé
- Planlagt bybanetrasé i tunnel
- Hoved gangforbindelse
- Gangforbindelse
- Sykkelvei
- Skole, barnehage, idrett, helse og kulturtilbud
- Publikumsrettet virksomhet og stor arbeidsplass (restaurant, café, service, hotell, kontor, mm.)
- Viktige parker og blågrønne byrom
- Tilgjengelig kaifront
- 1 Annen viktig destinasjon eller aktivitet
- Turtrasé

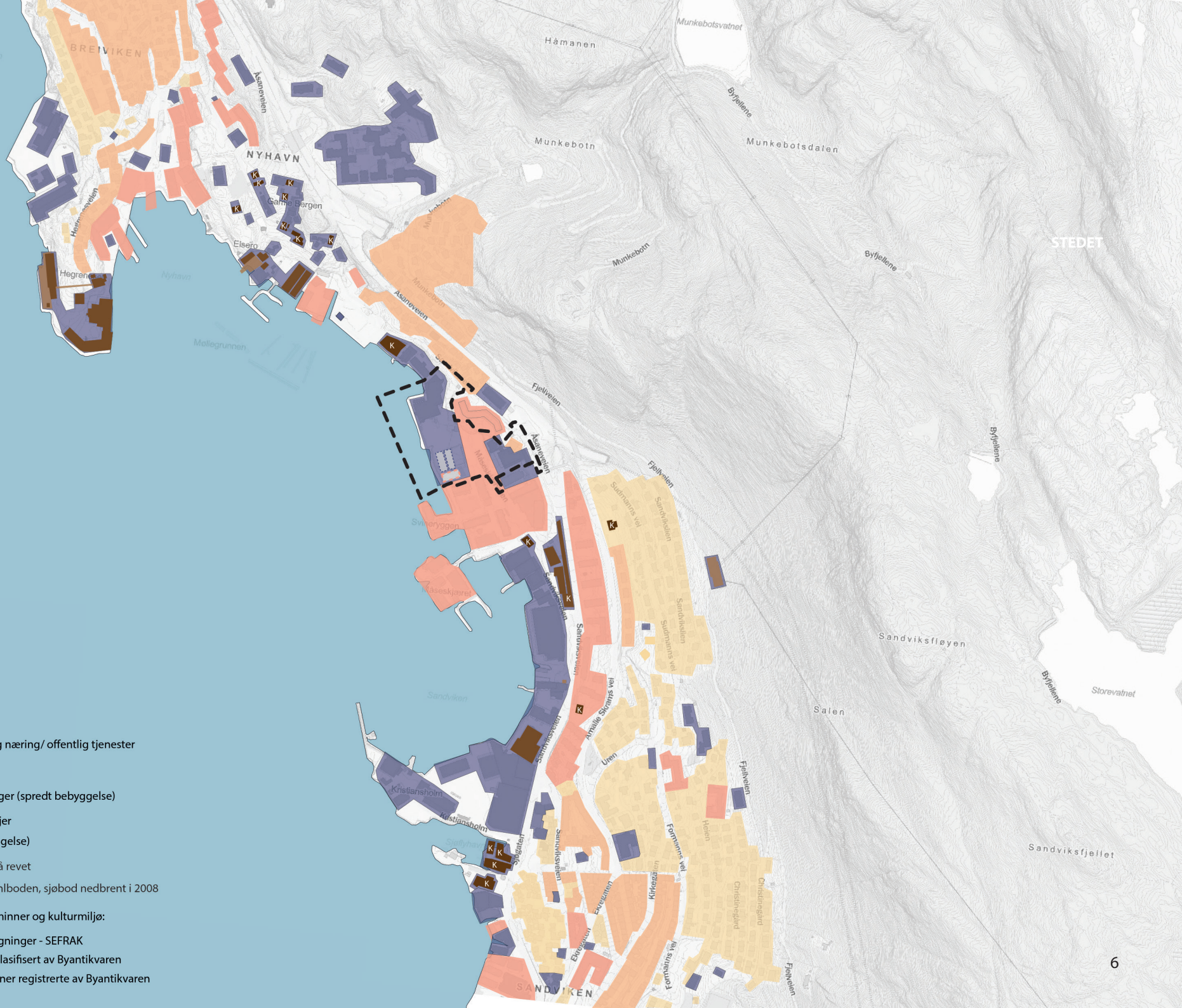


4. BEBYGGELSE

-  Planområdet
-  Blanding mellom bolig og næring/ offentlig tjenester
-  Næringsbygg
-  Eneboliger/ tomannsboliger (spredt bebyggelse)
-  Rekkehus/ med flere etasjer
-  Boligblokk (tettere bebyggelse)
-  Tidligere næringsbygg, nå revet
-  Brannomt etter Lehmkuhlboden, sjøbod nedbrent i 2008

Verneverdige og fredete kulturminner og kulturmiljø:

-  Registrerte og fredete bygninger - SEFRAK
-  Industribygninger mm., klasifisert av Byantikvaren
-  Andre tekniske kulturminner registrerte av Byantikvaren



4. BEBYGGELSE

-  Planområdet
-  Blanding mellom bolig og næring/ offentlig tjenester
-  Næringsbygg
-  Eneboliger/ tomannsboliger (spredt bebyggelse)
-  Rekkehus/ med flere etasjer
-  Boligblokk (tettere bebyggelse)
-  Tidligere næringsbygg, nå revet
-  Brannomt etter Lehmkuhlboden, sjøbod nedbrent i 2008

Verneverdige og fredete kulturminner og kulturmiljø:

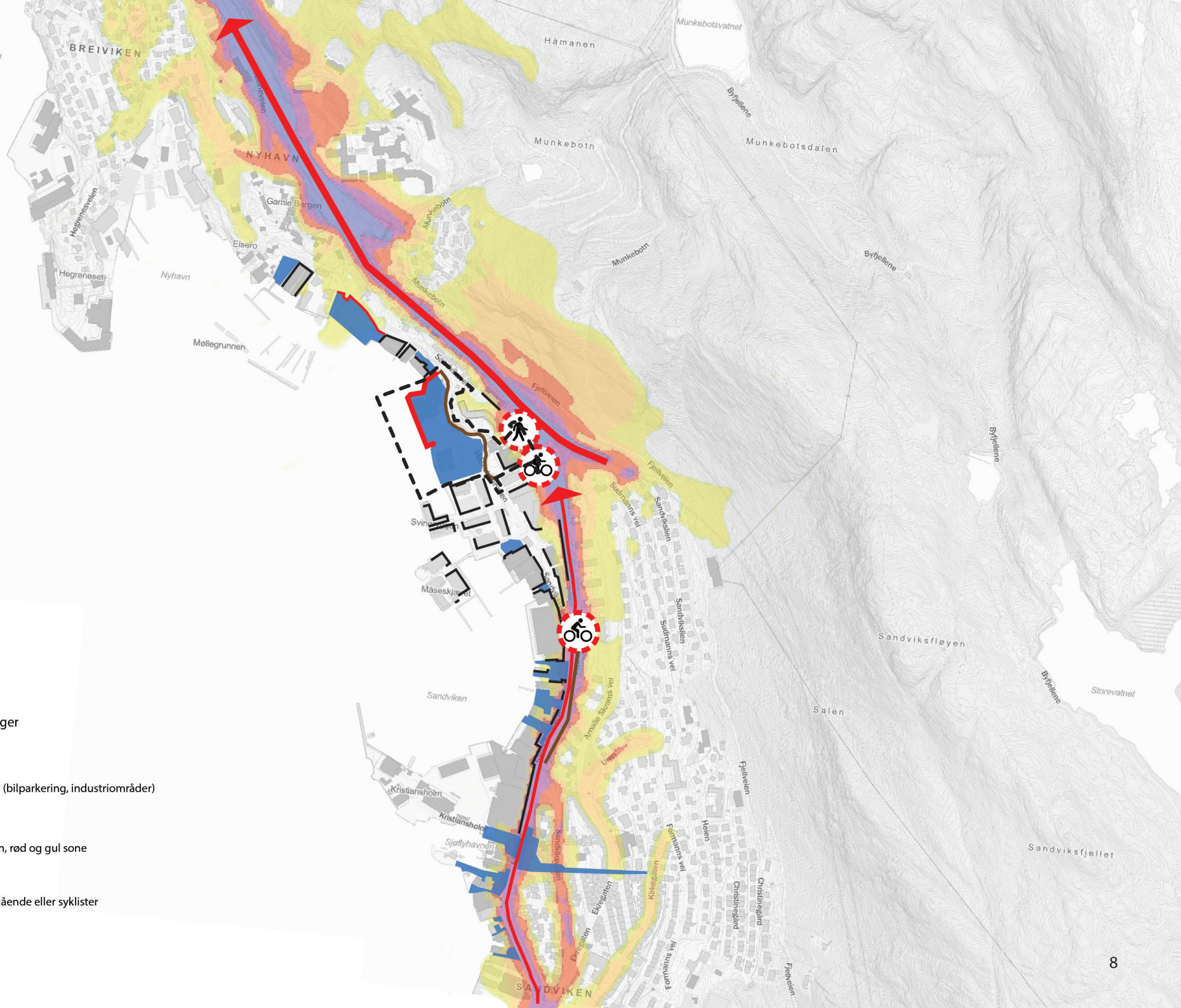
-  Registrerte og fredete bygninger - SEFRAC
-  Industribygninger mm., klassifisert av Byantikvaren
-  Andre tekniske kulturminner registrerte av Byantikvaren

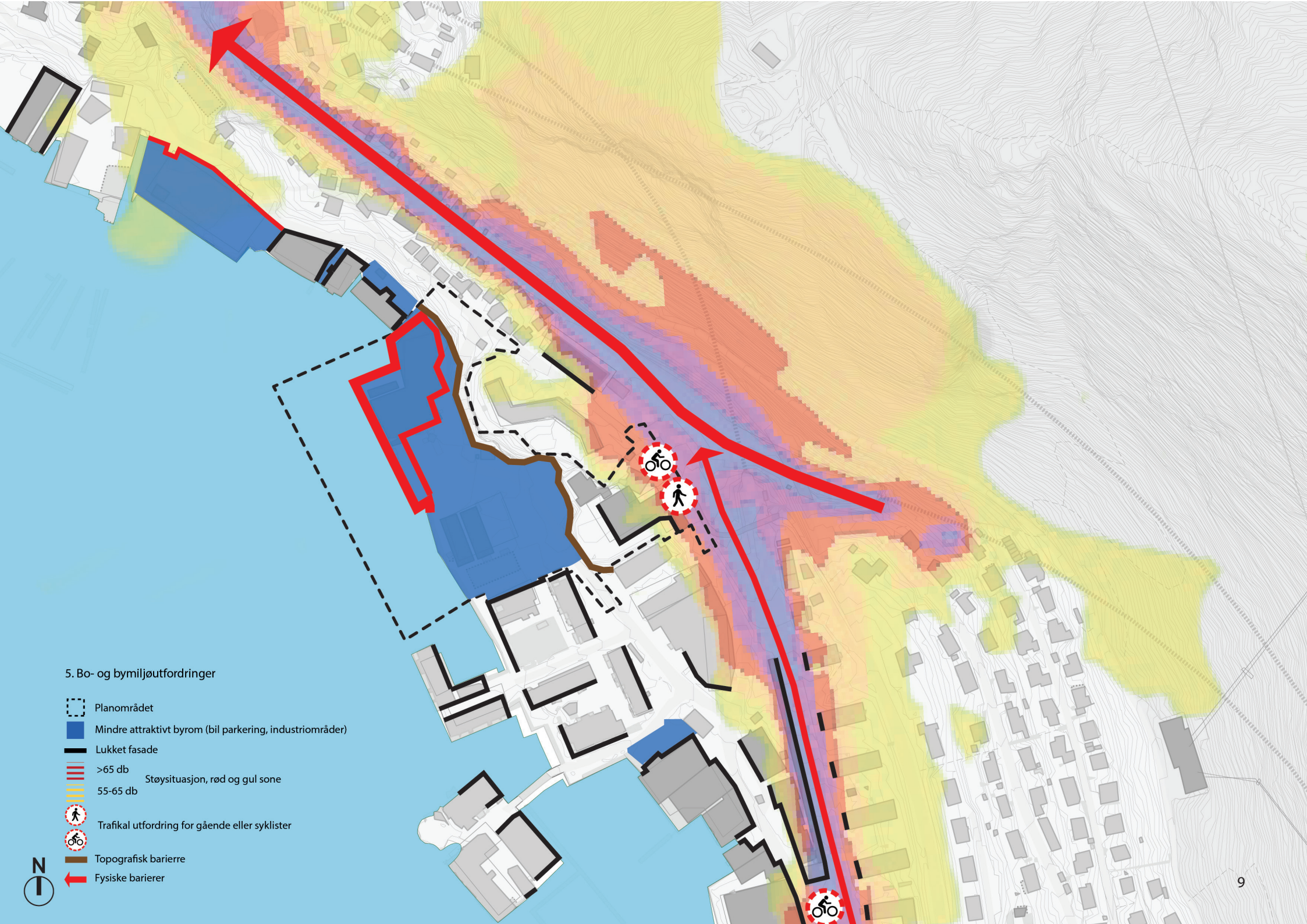




5. Bo- og bymiljøutfordringer

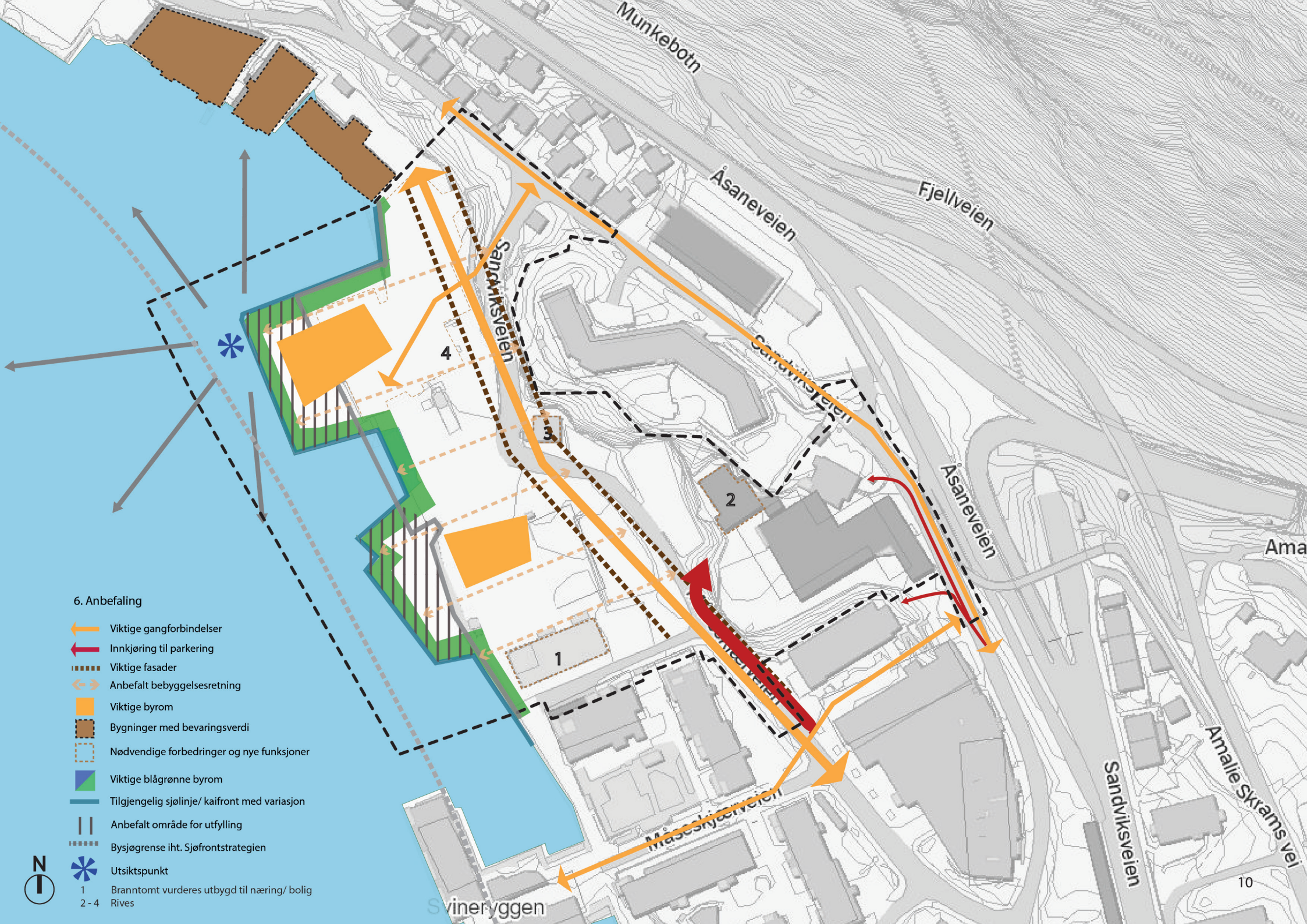
-  Planområdet
-  Mindre attraktivt byrom (bilparkering, industriområder)
-  Lukket fasade
-  >65 db Støysituasjon, rød og gul sone
-  55-65 db
-  Trafikal utfordring for gående eller syklist
- 
-  Topografisk barriere
-  Fysiske barrierer





5. Bo- og bymiljøutfordringer

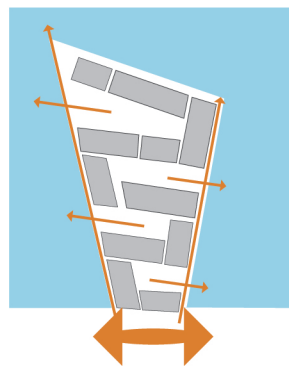
- Planområdet
- Mindre attraktivt byrom (bil parkering, industriområder)
- Lukket fasade
- >65 db Støysituasjon, rød og gul sone
- 55-65 db
- Trafikal utfordring for gående eller syklist
- Topografisk barriere
- Fysiske barrierer



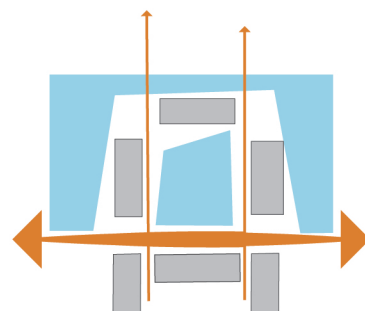
6. Anbefaling

- Viktige gangforbindelser
- Innkjøring til parkering
- Viktige fasader
- Anbefalt bebyggelsesretning
- Viktige byrom
- Bygninger med bevaringsverdi
- Nødvendige forbedringer og nye funksjoner
- Viktige blågrønne byrom
- Tilgjengelig sjølinje/ kaifront med variasjon
- Anbefalt område for utfylling
- Bysjøgrense iht. Sjøfrontstrategien
- Utsiktspunkt
- 1 Brannomt vurderes utbygd til næring/ bolig
- 2-4 Rives

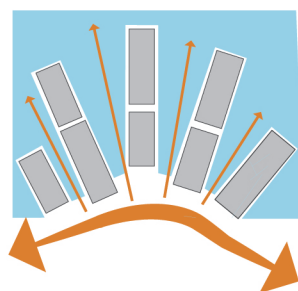
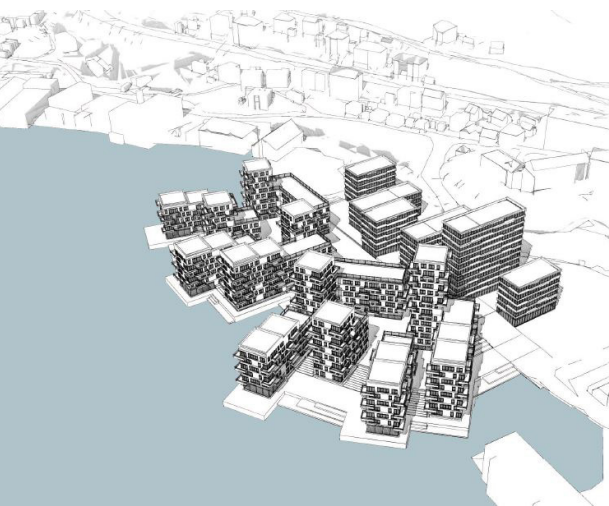




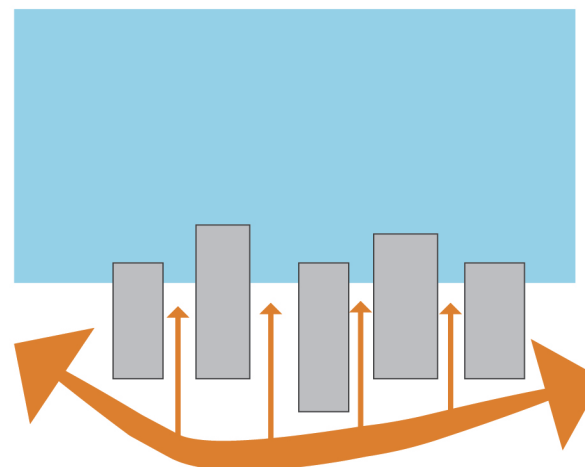
SIKK SAKK



KVARTALSTRUKTUR



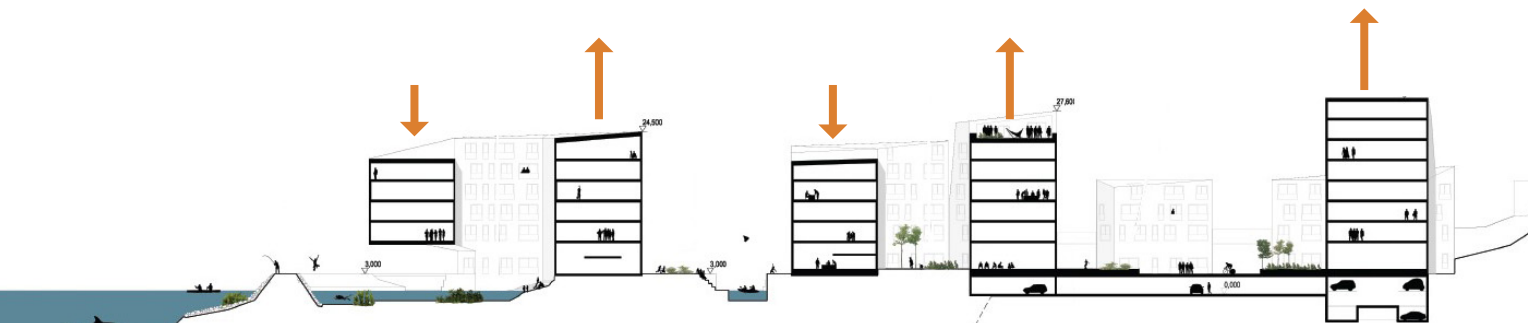
STJERNE



KAMSTRUKTUR

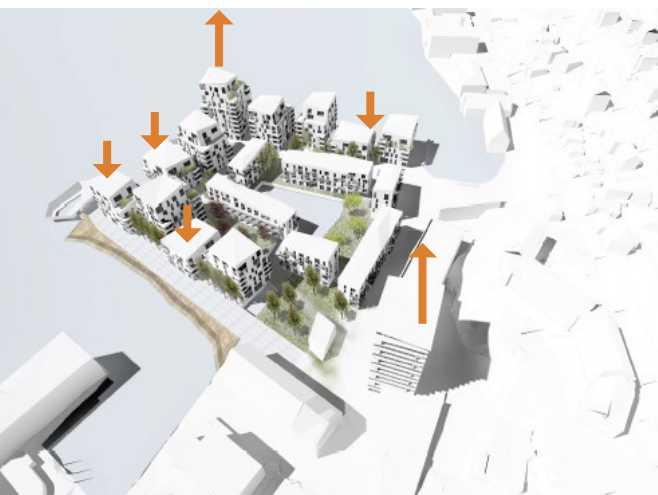
Anbefalt bebyggelsesstruktur

I volumstudier, modller og skisser har det vært testet ulike bebyggelsesmønster, hvorpå en kam- eller lamellstruktur, anbefales for strukturering av bebyggelse på tomten. Denne gir sikt og sol inn i planområdet og til bebyggelsen i bakkant.



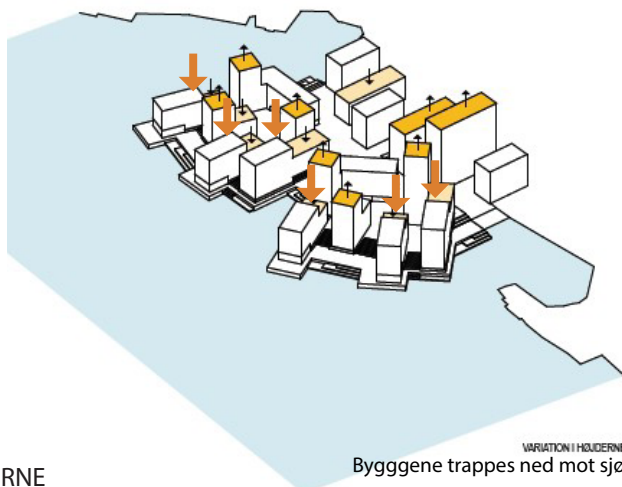
SIKK SAKK

Byggene trappes opp og ned langs slangen slik at en får gode solforhold inne i mellomrommene.



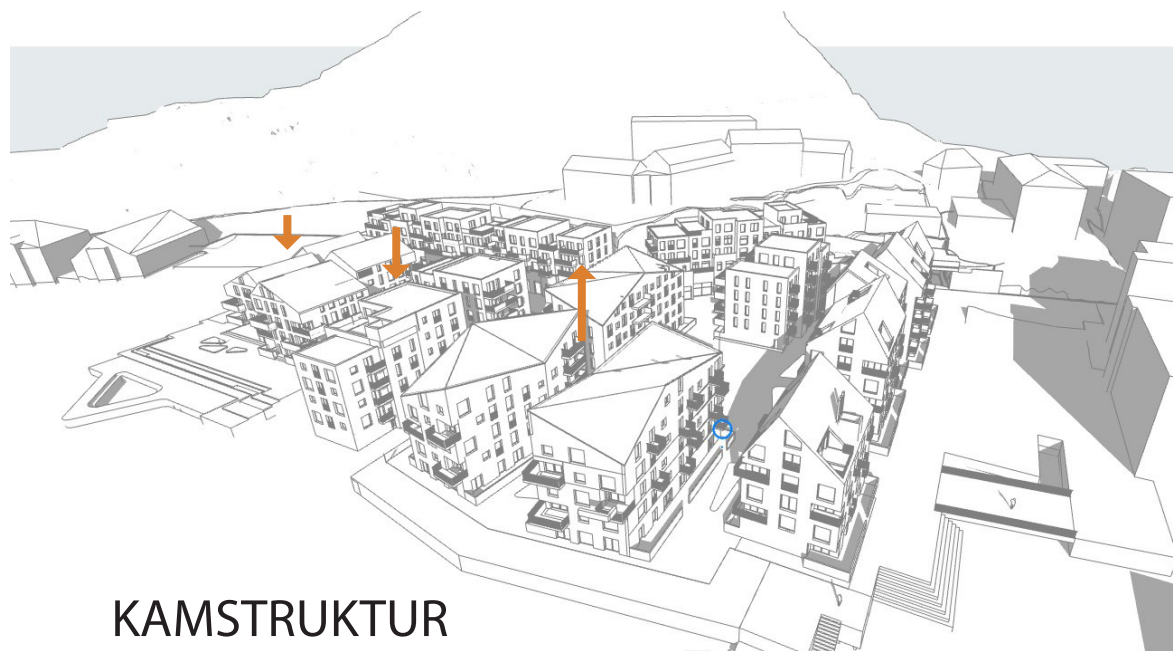
KVARTALSTRUKTUR

Byggene trappes opp og ned litt tilfeldig for variasjon, sol og utsikt, men med høyhus i bakkant.



STJERNE

Byggene trappes ned mot sjøen.



KAMSTRUKTUR

Anbefalt prinsipp for avtrapping

Byggene trappes ned mot vernede sjøboder og opp inn mot sentrum/ høyere eksisterende bolig- og næringsbebyggelse.