Stadanalyse

Fv 5208 Kjøkkelvikveien 75 – Fæsterhuset

Vestland fylkeskommune

Innhald

1. Innleiing 2

1.1. Fv. 5208 Kjøkkelvikvegen 75 – Fæsterhuset 2

1.2. Stadanalyse 2

1.3. Prosess 2

2. Oversikt 3

3. Landskap og kulturminne 9

3.1. Kulturminne 12

1.1. Landskap 14

2. Kommunikasjon – målpunkt og friluftsliv 16

3. Oppsummering 20

1. Innleiing

1.1. Fv. 5208 Kjøkkelvikvegen 75 – Fæsterhuset

Vestland fylkeskommune skal utarbeide reguleringsplan for etablering av gang- og sykkelveg langs fv. 5208 Kjøkkelvikveien mellom Fæsterhuset og Sotraveien. Det manglar i dag samanhengande gang- og sykkelvegtilbod på denne strekkja, og eksisterande tilbod er fordelt på begge sider av vegen. Kjøkkelvikveien er skuleveg.

Denne stadanalysen er vedlegg til planinitiativ for oppstart av reguleringsplanarbeidet.

Stadanalyse er delt inn i tre kapittel; *oversikt*, *landskap og historie*, *kommunikasjon – målpunkt og friluftsliv*.

1.2. Stadanalyse

Etter krav frå Bergen kommune skal det utarbeidast stadanalyse for alle reguleringsplanar i sentrumskjernen, byfortettingssone og ytre fortettingssone, og for byggesaker unntatt frå plankrav jf. planbestemmelsen § 3.3.1.

Planforslaget vårt ligg i ytre fortettingssone til Bergen kommune. Stadanalysen skal kartlegge planområdet og dei nærliggande situasjonane for området, for å sikre samanhengande byromstruktur.

1.3. Prosess

Stadanalysen bygger på dokumentet utarbeida av Bergen kommune «Veileder for innledende stadanalyse» datert november 2018. Rettleiaren er utarbeida for bustad og næring. Samferdsleprosjekt vert tilpassa rettleiaren så langt mogleg.

Karta er utarbeida av Vestland Fylkeskommune – infrastruktur og veg, i programmet ArcGIS Pro.

2. Oversikt

Fv. 5208 Kjøkkelvikvegen_75-Fæsterhuset

Oversiktskart

- Varslingssone
- Analyseområde

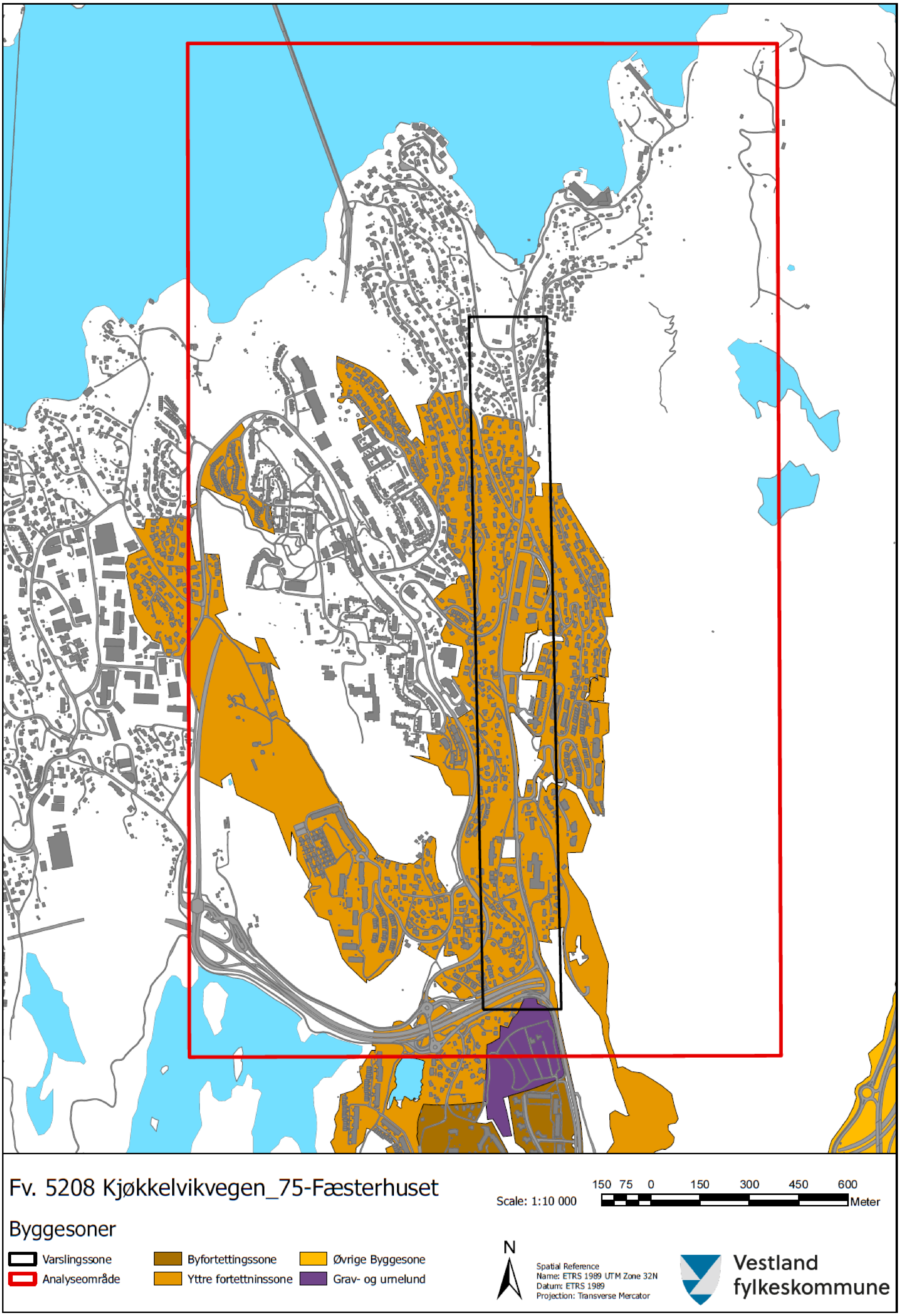
Scale: 1:20 000

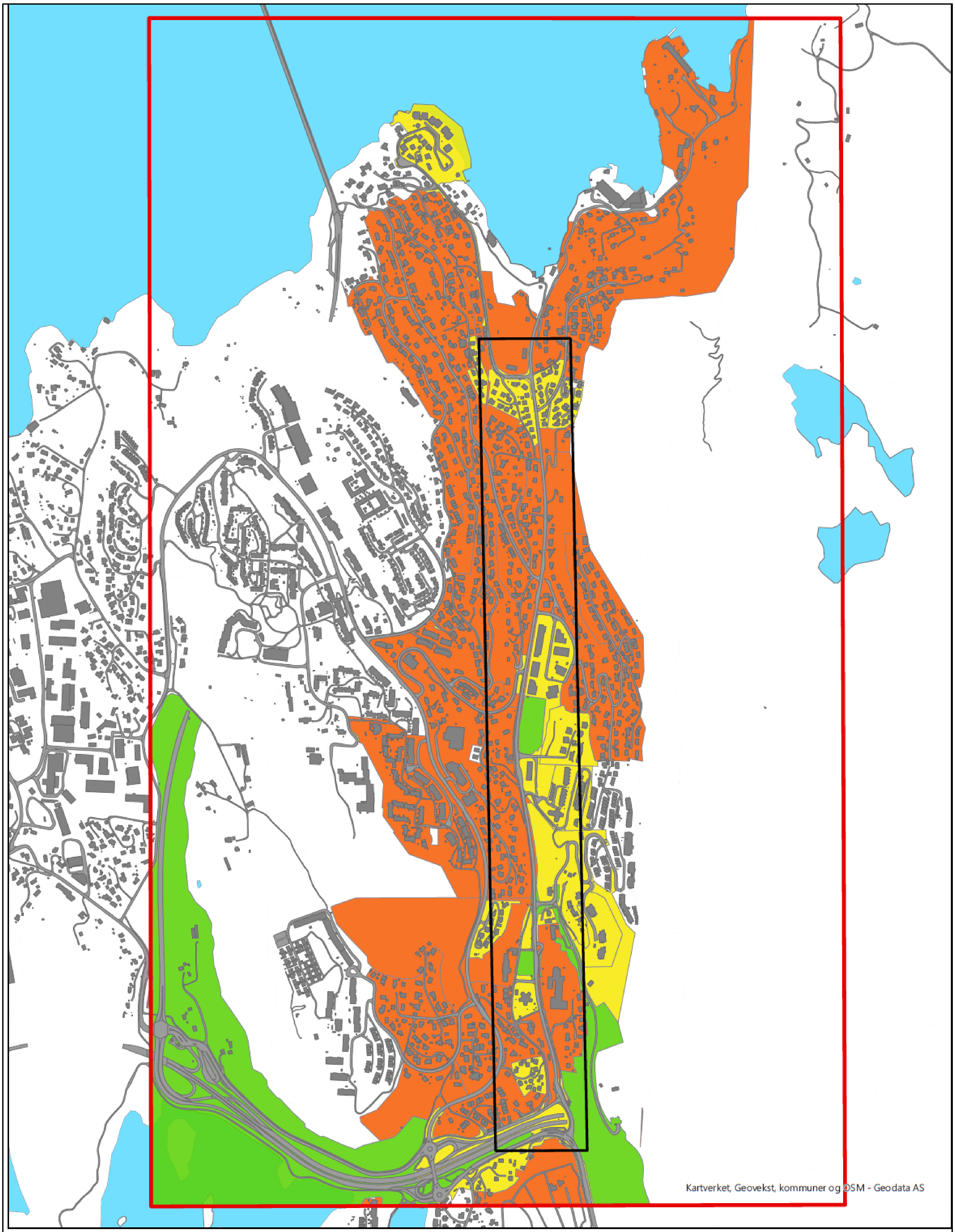
300 150 0 300 600 900 1 200 Meter

N

Spatial Reference
Name: ETRS 1989 UTM Zone 32N
Datum: ETRS 1989
Projection: Transverse Mercator

Vestland fylkeskommune


Fv. 5208 Kjøkkelvikvegen_75-Fæsterhuset
Byggesoner
Varslingssone
Analyseområde
Byfortettingssone
Yttre fortettninssone
Øvrige Byggesone
Grav- og urnelund
Scale: 1:10 000
150 75 0 150 300 450 600
Meter
N
Spatial Reference
Name: ETRS 1989 UTM Zone 32N
Datum: ETRS 1989
Projection: Transverse Mercator
Vestland
fylkeskommune



Fv. 5208 Kjøkkelvikvegen_75-Fæsterhuset

Scale: 1:9 000

140 70 0 140 280 420 560 Meter

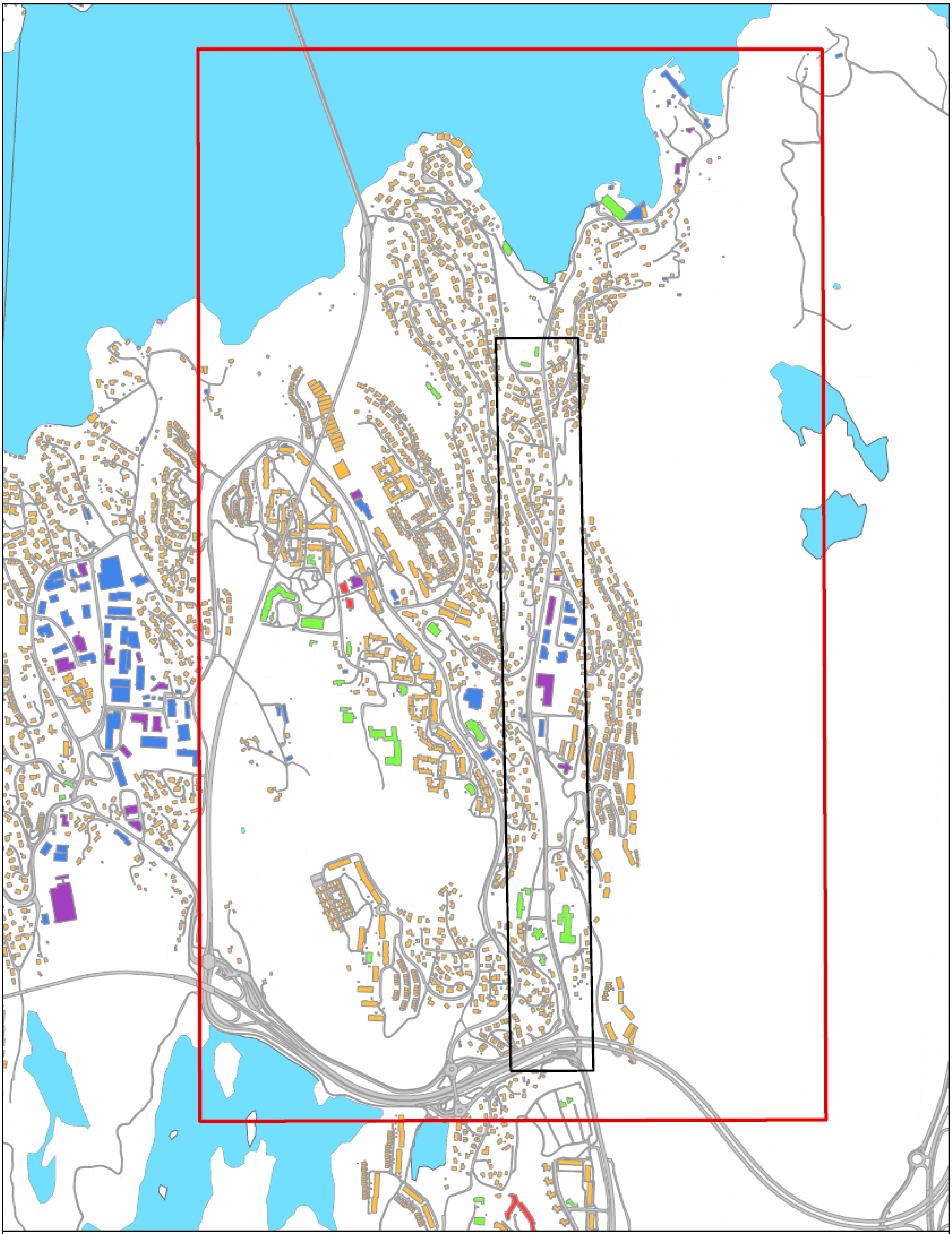
Vedtatte planer

- Analyseområde
- Varslingssone
- PBL 2008 - 2022
- PBL 1986 - 2007
- PBL 1969 - 1985

N

Spatial Reference
Name: ETRS 1989 UTM Zone 32N
Datum: ETRS 1989
Projection: Transverse Mercator

Vestland fylkeskommune



Fv. 5208 Kjøkkelvikvegen_75-Fæsterhuset

Bustadtyper

- Analyseområde
- Varslingssone
- Bustad
- Industri og lagerbygning
- Kommunikasjon
- Næring
- Utdanning-, idretts- og kulturbygg
- Helse
- Beredskapsbygg

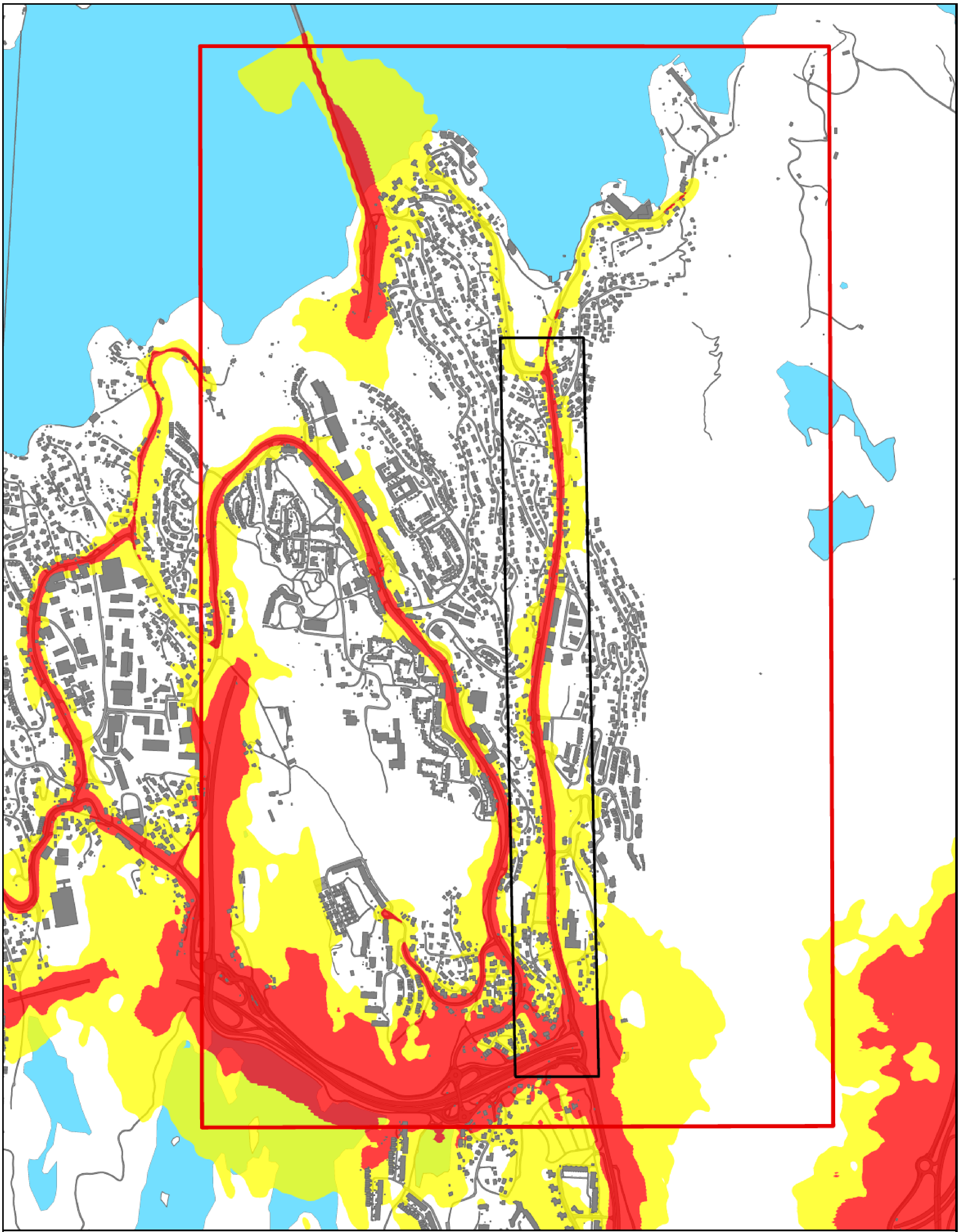
Scale: 1:10 000

150 75 0 150 300 450 600 Meter

N

Spatial Reference
Name: ETRS 1989 UTM Zone 32N
Datum: ETRS 1989
Projection: Transverse Mercator

Vestland fylkeskommune



Fv. 5208 Kjøkkelvikvegen_75-Fæsterhuset

Scale: 1:10 000

150 75 0 150 300 450 600 Meter

Støykart

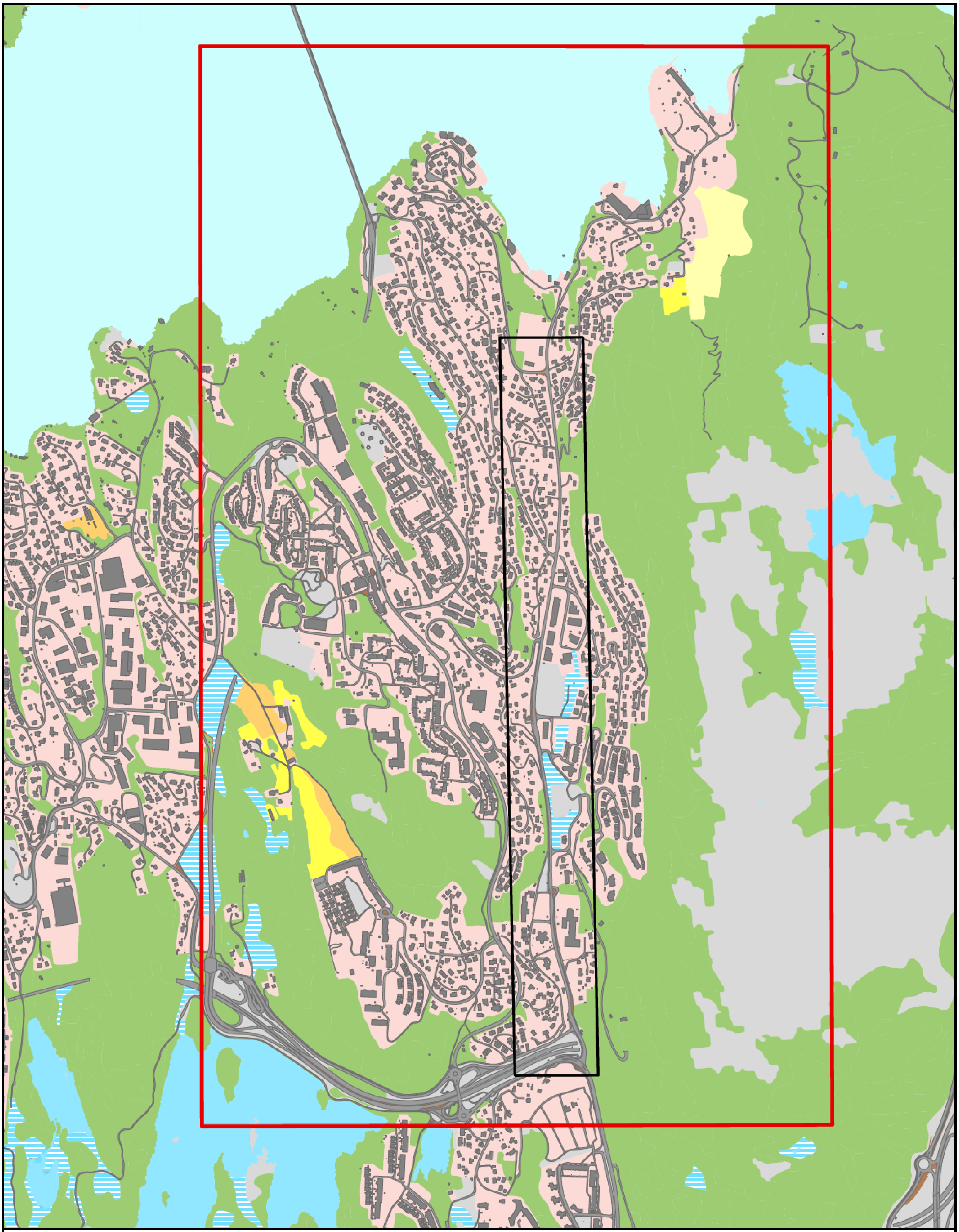
- Varslingssone
- Analyseområde
- Støynivå Lden 55-65 dB
- Støynivå Lden 65 dB og høyere

N

Spatial Reference
Name: ETRS 1989 UTM Zone 32N
Datum: ETRS 1989
Projection: Transverse Mercator

Vestland fylkeskommune

3. Landskap og kulturminne



Fv. 5208 Kjøkkelvikvegen_75-Fæsterhuset

Scale: 1:10 000

150 75 0 150 300 450 600 Meter

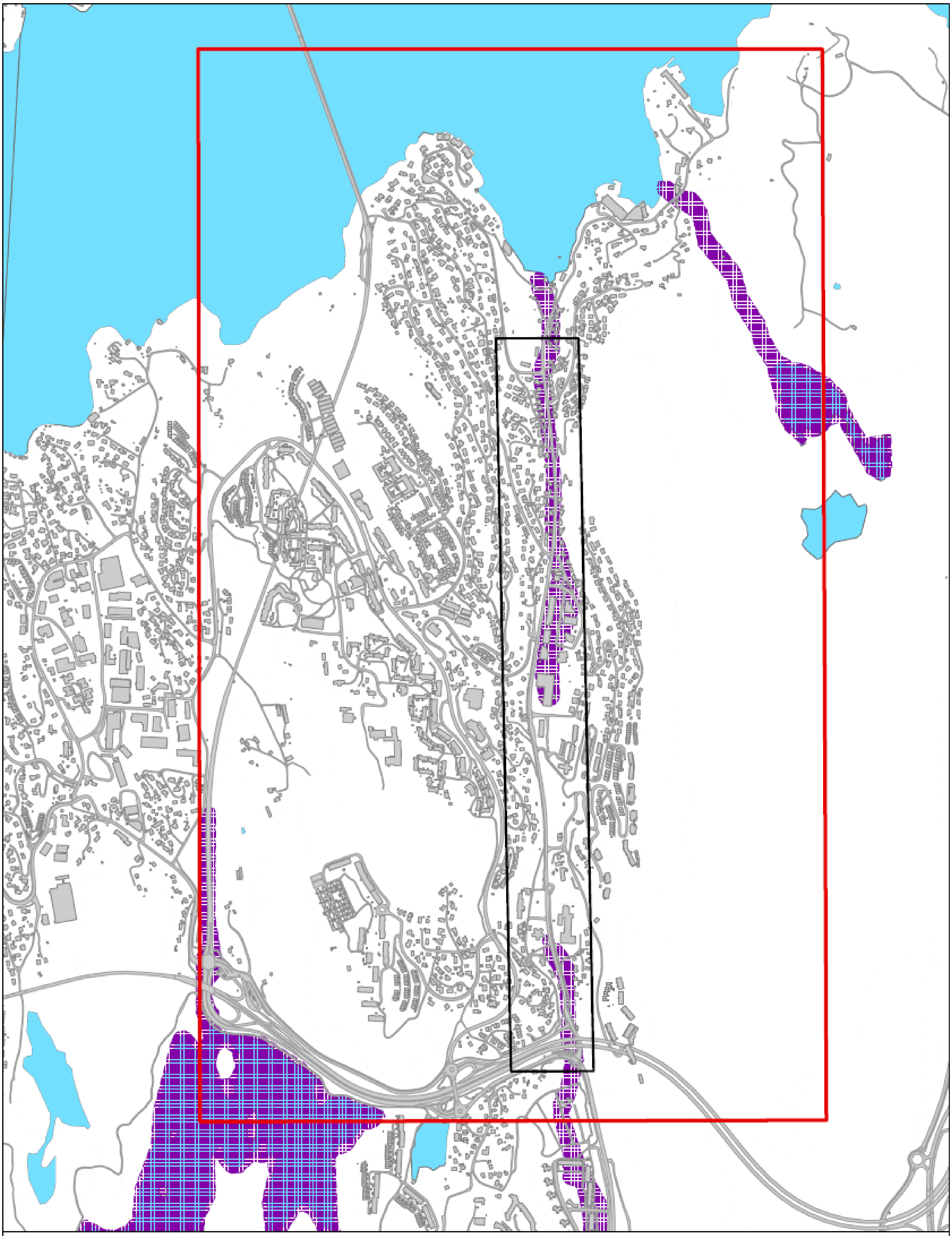
Arealtyper

Varslingssone	Overflatedyrka jord	Myr	Hav
Analyseområde	Innmarksbeite	Åpen fastmark	Bebygd
Fulldyrka jord	Skog	Ferskvatn	Samferdsel

N

Spatial Reference
Name: ETRS 1989 UTM Zone 32N
Datum: ETRS 1989
Projection: Transverse Mercator

Vestland fylkeskommune



Fv. 5208 Kjøkkelvikvegen_75-Fæsterhuset

Aktsemdskart for flaum

Analyseområde

Varslingssone

Flaum aktsomheitsområde

Scale: 1:10 000

150 75 0 150 300 450 600 Meter

N

Spatial Reference
Name: ETRS 1989 UTM Zone 32N
Datum: ETRS 1989
Projection: Transverse Mercator

Vestland fylkeskommune

3.1. Kulturminne

Oversikt over kulturminne i analyseområdet

- Kulturminne ID: 121118-1.
  Funn av trevrak under Askøybroen.
- Kulturminne ID: 213028-1,2,3. (Område m/3 pkt.)
  Støttepunkt Kjøkkelvik/Brøstaneset, Batteri, frittståande
- Kulturminne ID: 212913-1
  Ubåtbunker Bruno II, Brøstaneset, Batteri, frittståande
- Kulturminne ID: 129334-1,2 (område m/2 pkt.)
  Kjøkkelvik, Havneområde
- Kulturminne ID: 212669-1,2,3,4,5 (område m/5 pkt.)
  Tungt marine luftvernbatteri Olsvik, Batteri, frittståande
- Kulturminne ID: 89128-1
  Skålevik, Skipsfunn
- Kulturminne ID: 94385-1
  Kvarven/Gravdal, Forsvarsanlegg
- Kulturminne ID: 212521-4,5,6,7,8 (område m/5 pkt.)
  Kvarven fort og Kvarven luftvernbatteri, Batteri, frittståande
- Kulturminne ID: 212684-1,2,3 (Område m/3 pkt.)
  Lyskasterbatteri Kvarventoppen, Batteri, frittståande
- Kulturminne ID: 213027-1,2 Lyderhorn observasjonspost, Batteri, frittståande (område m/2 pkt.)
- Kulturminne ID: 229660-0
  Bunker, Loddefjord, Krigsminnelokalitet
- Kulturminne ID: 247151-0
  Uten navn, Skipsfunn

Kulturminne i planområdet

Historisk veifar

I planområdet er det kartlagt historiske veifar. Byantikvaren har markert denne strekninga som andre historiske veifar, eldre, alternative postruter, byvegar og driftevegar i form av etablerte stiar, etter kvart kjerrevegar, grusete bygdevegar og hovudvegar. Delar av linja for historiske veifar ligg under dagens køyrevegnett.

SEFRAK-bygg

SEFRAK registrering: rød.

Namn: *Hovedhus, Kjøkkelvik*

Eigedomens namn (dialektform): *Fæsterhusest*

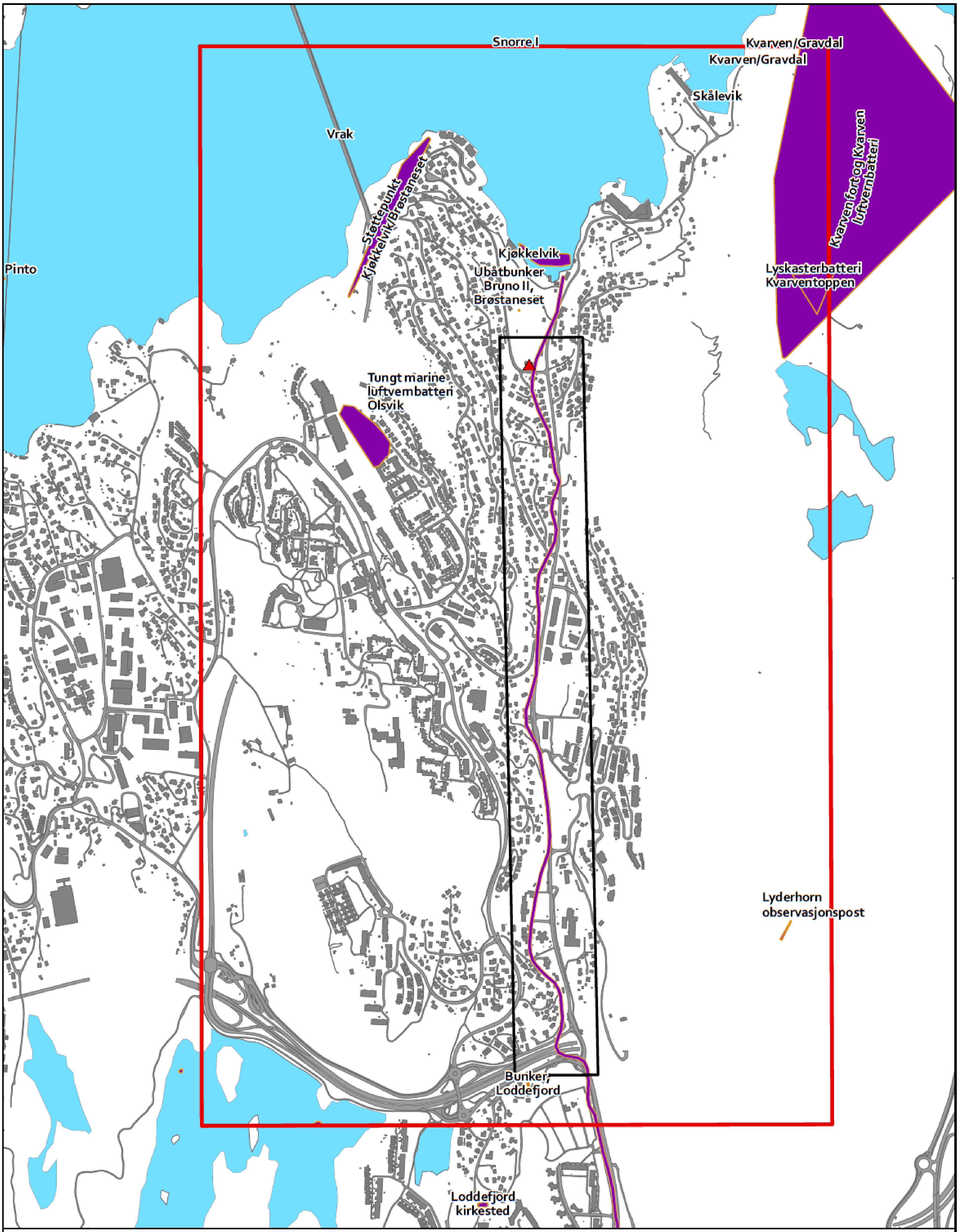
Bygningstype: *Annen idrettsbygning*

Tidfesta: *1700 tallet, fjerde kvartal*

SEFRAK-ID: *1201-1902-001*

Bygningsnummer: *139847342*

Figur 3.1 Fæsterhuset



Fv. 5208 Kjøkkelvikvegen_75-Fæsterhuset

Scale: 1:10 000

150 75 0 150 300 450 600 Meter

Kultruminner

Analyseområde
Varslingssone
Meldepliktig i hht Kulturminnelova §25
Historiske veifar
Kulturminnelokalitet

N

Spatial Reference
Name: ETRS 1989 UTM Zone 32N
Datum: ETRS 1989
Projection: Transverse Mercator

Vestland fylkeskommune

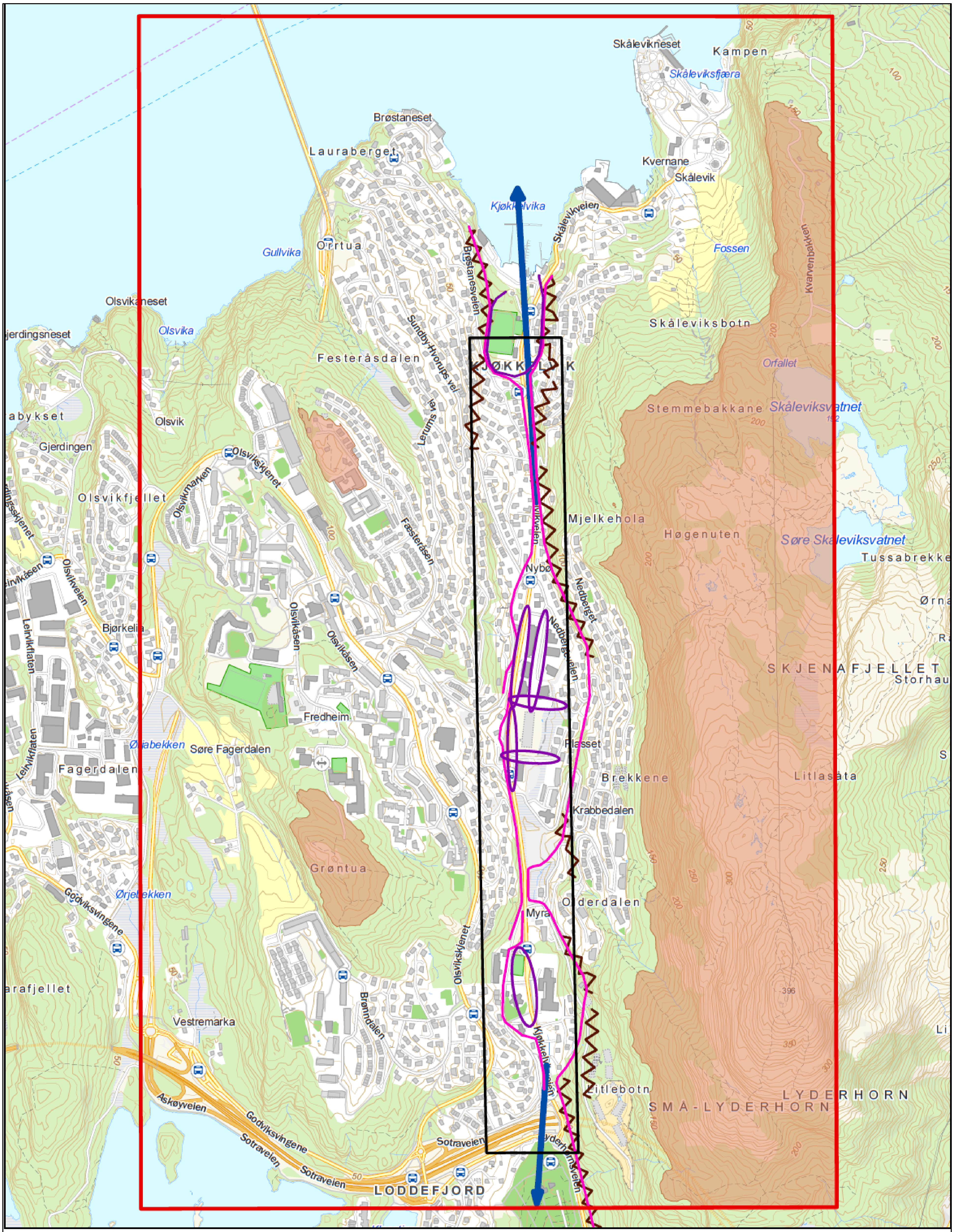
1.1. Landskap

Kjøkkelvikveien følger daldraget som strekkjer seg i retning sør-nord. I sør ligg vegen på ca. 45 moh. Den stig raskt til ca. 70 moh, før den gradvis faller til ca 65 moh ved Nybø. Frå området ved Nybø vert Byfjorden synleg i nord, og vegen faller ned mot sjøen. I same område skifter landskapet karakter til ein smalare veg-korridor med terreng tettare på, spesielt i øst.

Frå Nybø og sørover er området meir vidt og åpent. Vegen ligg litt vest i daldraget med næringsbygg på dei flate partia aust for vegen. Vidare er det busetnad noko oppover i fjellsida. Høgaste topp er Lyderhorn (ca 400 moh).

Også i vest er området avgrensa av eit høydedrag, men betrakteleg lågare enn i aust, og med bygg heilt til toppen.

Kartet viser områda med sterkt fallande terreng, det overordna landskapsrommet som er opent i sør og nord, samt mindre landskapsrom som er avgrensa av bygningar og vegetasjon. I tillegg er terrenghøgde 150 m og høgare markert for å synleggjera høgdeforskjellane i området. I sør og nord opnar terrenget seg, og gir siktlinjer ut av rommet.



Fv. 5208 Kjøkkelvikvegen_75-Fæsterhuset

Scale: 1:9 000

140 70 0 140 280 420 560 Meter

Landskap

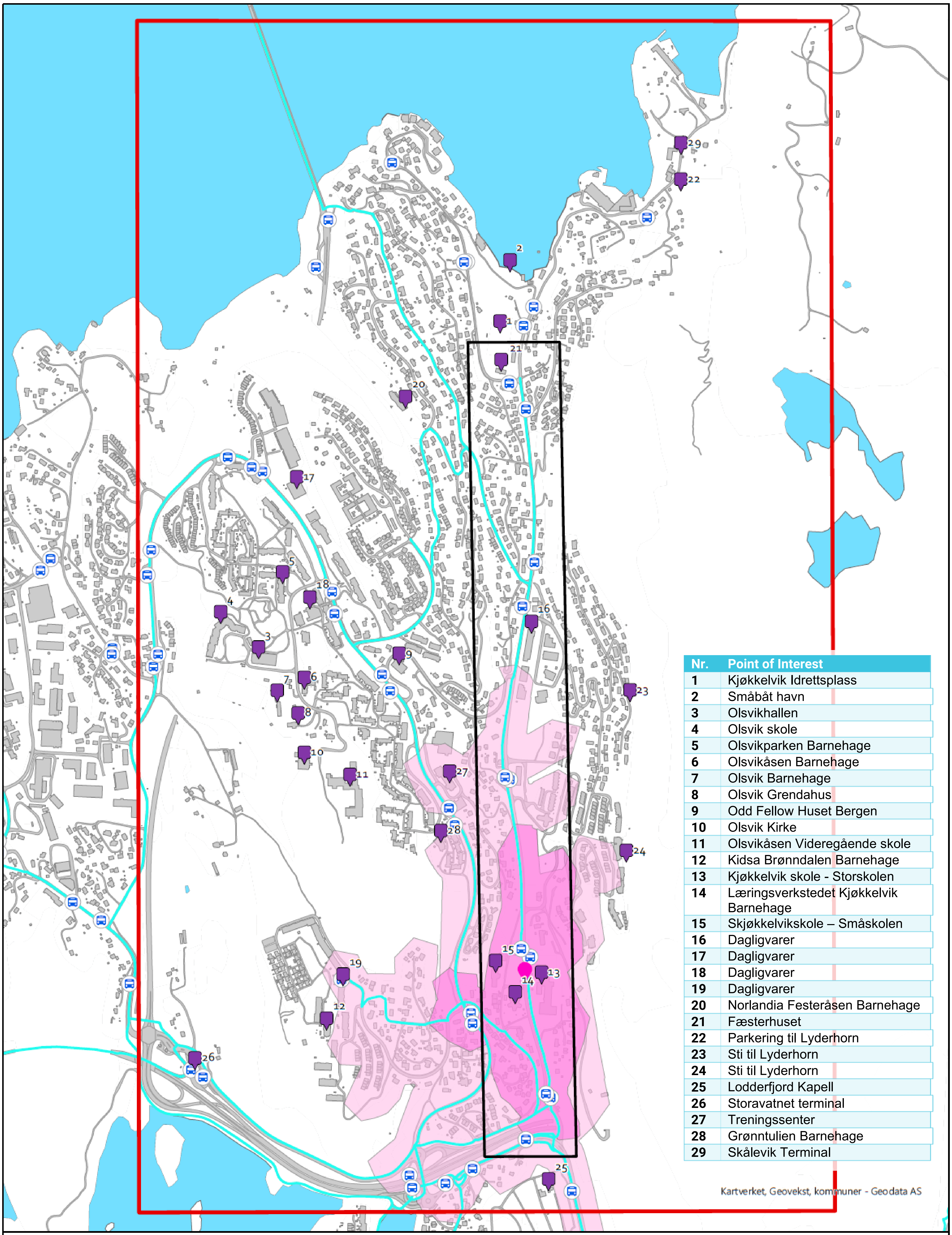
- Analyseområde
- Varslingssone
- siktlinjer
- Sterkt fallende terreng
- Landskapsrom
- Små landskapsrom
- Hoyde over 150moh

N

Spatial Reference
Name: ETRS 1989 UTM Zone 32N
Datum: ETRS 1989
Projection: Transverse Mercator

Vestland fylkeskommune

2. Kommunikasjon – målpunkt og friluftsliv



Nr.	Point of Interest
1	Kjøkkelvik Idrettsplass
2	Småbåt havn
3	Olsvikhallen
4	Olsvik skole
5	Olsvikparken Barnehage
6	Olsvikåsen Barnehage
7	Olsvik Barnehage
8	Olsvik Grendahus
9	Odd Fellow Huset Bergen
10	Olsvik Kirke
11	Olsvikåsen Videregående skole
12	Kidsa Brønndalen Barnehage
13	Kjøkkelvik skole - Storskolen
14	Læringsverkstedet Kjøkkelvik Barnehage
15	Skjøkkelvikskole – Småskolen
16	Dagligvarer
17	Dagligvarer
18	Dagligvarer
19	Dagligvarer
20	Norlandia Festeråsen Barnehage
21	Fæsterhuset
22	Parkering til Lyderhorn
23	Sti til Lyderhorn
24	Sti til Lyderhorn
25	Lodderfjord Kapell
26	Storavatnet terminal
27	Treningssenter
28	Grønntulien Barnehage
29	Skålevik Terminal

Fv. 5208 Kjøkkelvikvegen_75-Fæsterhuset

Scale: 1:9 000

140 70 0 140 280 420 560 Meter

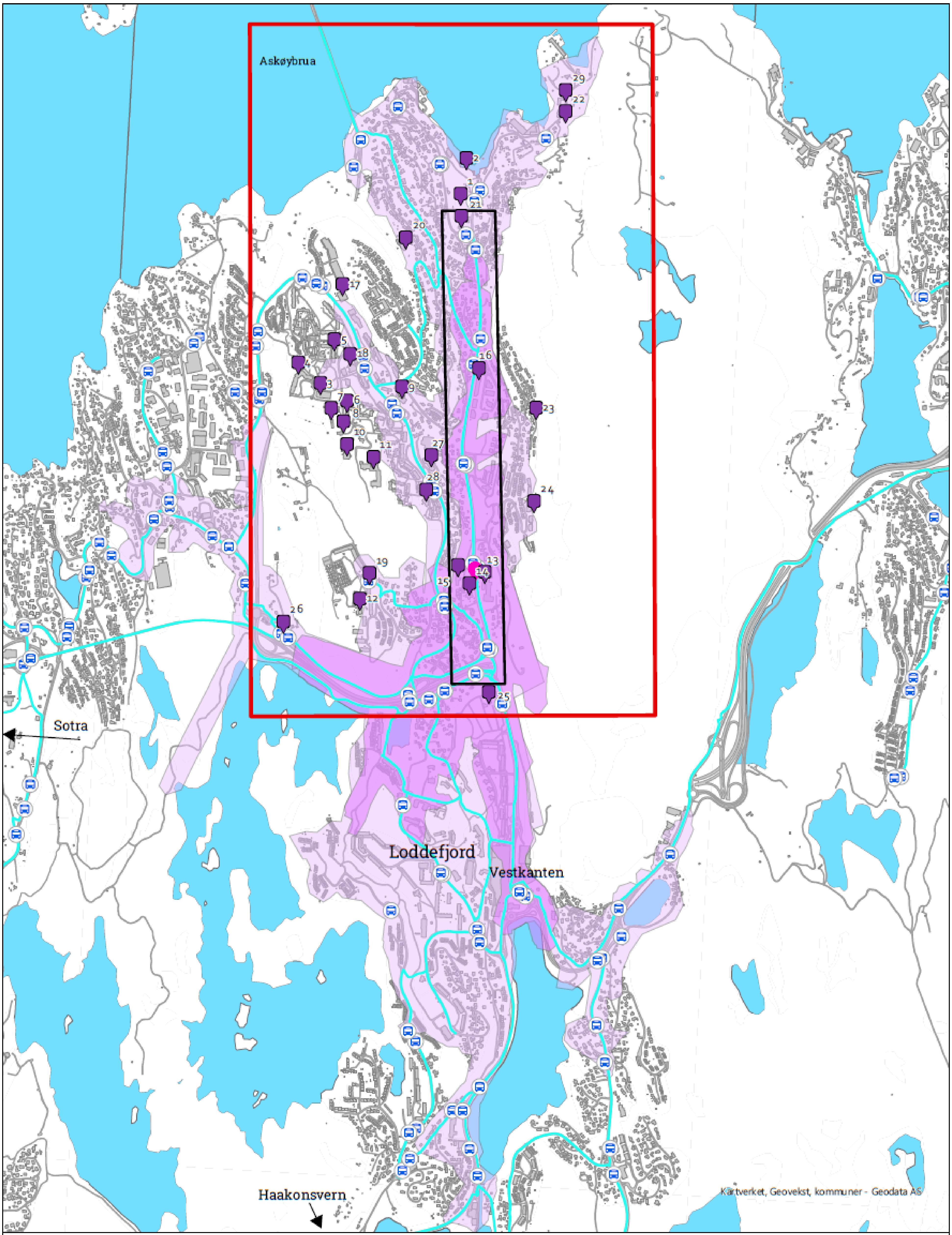
Mobilitetsanalyse for gående

Analyseområde
Varslingssone
Sykkelnett strategi Bergen
Beregningspunk
Gange_5min
Gange_10min
Points Of Interest

N

Spatial Reference
Name: ETRS 1989 UTM Zone 32N
Datum: ETRS 1989
Projection: Transverse Mercator

Vestland fylkeskommune



Fv. 5208 Kjøkkelvikvegen_75-Fæsterhuset

Mobilitetsanslyse for syklende

- Analyseområde
- Varslingssone
- Sykkelnett strategi Bergen
- Beregningspunk
- Sykkel_5min
- Sykkel_10min
- Points Of Interest

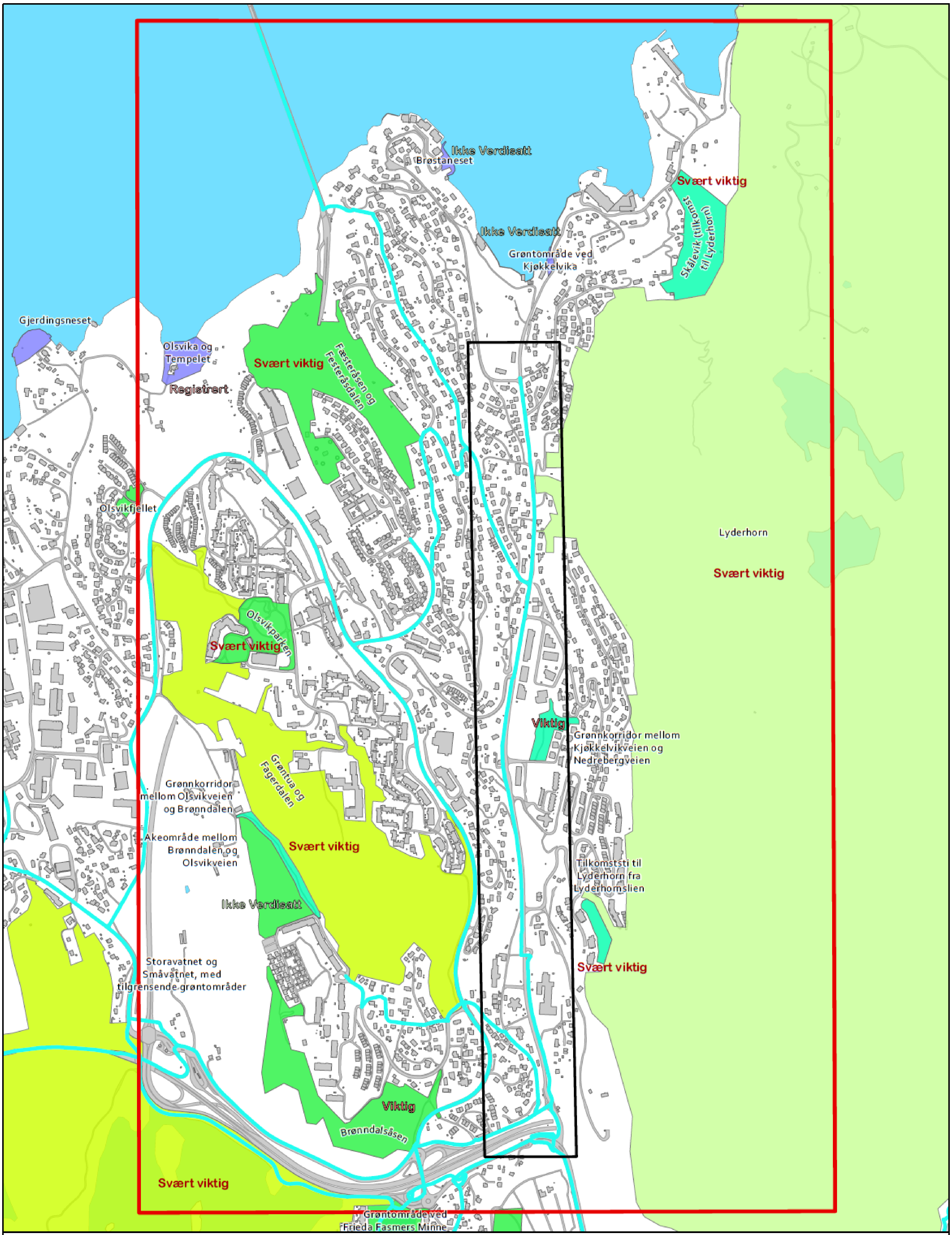
Scale: 1:15 500

240 120 0 240 480 720 960 Meter

N

Spatial Reference
Name: ETRS 1989 UTM Zone 32N
Datum: ETRS 1989
Projection: Transverse Mercator

Vestland fylkeskommune



Fv. 5208 Kjøkkelvikvegen_75-Fæsterhuset

Scale: 1:9 000

140 70 0 140 280 420 560 Meter

Friluftsliv

- Analyseområde
- Varslingssone
- GrønnKorridor
- Leke og rekreasjonsområde
- Marka
- Nærturterreng
- Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag
- Sykkelnett strategi Bergen

N

Spatial Reference
Name: ETRS 1989 UTM Zone 32N
Datum: ETRS 1989
Projection: Transverse Mercator

Vestland fylkeskommune

5. Oppsummering

Planområdet ligg i Laksevåg bydel. Strekninga som skal regulerast er ca.2 km. lang, frå krysset Lyderhornsveien og Kjøkkelvikveien til Kjøkkelvikveien og Brøstanesveien. Området består i hovudsak av bustader, skule, nokon butikkar/næringsdrivande og idrettsplass, og ligg i ytre fortettingssone i kommuneplanen. Nord for området ligg statleg sikra friluftsområde. Friluftsområdet er stilt til disposisjon for Kjøkkelvik båtlag til bruk som småbåthamn og strandlinje. Næringsområda genererer dagleg ein del tungtransport, spesielt til Skålevik som ligg nord for planområdet.

Landskap og kulturminne
Kjøkkelvikveien strekker seg i retning sør-nord, med høgdedrag på begge sider av vegen. I sør er området relativt vidt og opent, med eit breiare veg-tverrsnitt. Frå Nybø og nordover skifter landskapet karakter til ein smalare veg-korridor med terreng tettare på. I sør og nord opnar terrenget seg, og gjev siktlinje ut av rommet.

Innanfor planområdet er det registrert 2 kulturminne, SEFRAK-registrert Fæsterhuset og traseen for historisk veifar, som ligg i same linje som Kjøkkelvikveien.

Kommunikasjon
Sykkelnettet for Bergen kommune sin sykkelstrategi går gjennom planområdet og er bakgrunnen for reguleringsarbeidet. Det manglar i dag samanhengande gang- og sykkelvegtilbod på denne strekkja, og eksisterande tilbod er fordelt på begge sider av vegen eller manglar heilt.

Friluftsliv
I planområdet er det registrert viktige friluftsområde. Desse er i hovudsak grønnkorridor mellom Kjøkkelvikveien og Nedrebergveien, samt stisystem/grønnkorridorar mot Lyderhorn. I tillegg er det barnehagar og skular med tilrettelagte uteområde, desse er ikkje kartlagt som friluftsområde, men viktig for barn og unge.

Drøfting
Den sørlege delen av området har stor aktivitet knytt til næring, barnehagar og skular, som generer mykje trafikk. Nord for Nedbergeveien er det mest bustadhus og næringsområde i Skålevik som generer trafikk.

Prosjektet har som mål å betre trafikktryggleiken for mjuke trafikantar gjennom å legge til rette for eit attraktivt, trygt, effektivt og samanhengande gang- og sykkeltilbod frå Fæsterhuset til Sotraveien.

Det blir viktig å ta vare på friluftstilboda i planområdet, knytt til turområdet Lyderhorn og leikeplassar ved skular og barnehagar.

vestlandfylke.no