

ARBEIDSDOKUMENT ad GRØNTPLAN FOR SANDVIKEN

Motivering/bakgrunn

Under arbeid med forskjellige 'kampsaker' som Lerøy-utbyggingen, Kristiansholmplanen og ikke minst *bybanens trasé* gjennom bydelen, har noen av oss kommet til at det ville ha vært en hjelp i protestarbeidet om vi hadde en vedtatt *plan for grøntområder og offentlige rom* å støtte oss til. En slik plan kan også begrunnes ut fra allmenne miljøhensyn, ikke bare bygningsvern.

Utviklingen i Fana har vist at åpningen av bybanen fører til et voldsomt forsterket press på eiendommene i banens nærhet: gamle og verneverdige villaeiendommer overtas av eiendomsutviklere som river husene for å få plass til langt større boenheter på disse tomtene. Det åpnes visstnok også for større byggehøyder langs traseen. Dessuten har vi nettopp sett at en leilighet på Sandviken Brygge satte foreløpig prisrekord for leiligheter i bergensområdet med 80 000 kr/m²! Osv.

Temaet grøntplan for Sandviken knytter seg også tett opp til det andre, mer utpreget kulturhistoriske, temaet som vi har på programmet i vår, nemlig en oppfølging av Knuts foredrag i november om *lyststedene i Sandviken*, som det er meningen å følge opp med et nytt foredrag, i hvert fall en bydelsvandring, og med dugnaden på Mon Plaisir. Et essensielt kjennetegn ved de gamle lyststedene var den frie beliggenhet i landskapet!

Det er kort sagt viktig å *være føre vår her*. Erfaringen fra kampsakene så langt viser at straks en utbygger har fått sine planleggere på banen og startet sitt samarbeid med Kommunalavdeling byutvikling, kommer vi sørgelig på etterskudd.

En *grøntplan* innebærer at vi kartlegger de eksisterende åpne/ikke utbygde arealer, enten de er grønne eller ikke, jfr. behovet for åpne offentlige rom ut mot sjøen, noe byrådet lover oss i alle konkrete byggesaker, men som det blir langt imellom i praksis. Kartleggingen må følges opp med en prioritering: Hva mener vi absolutt ikke bør bebygges, hvilke rom er mindre viktige, og hvilke kan/bør løftes gjennom bearbeiding til ulike former for allmennyttige formål?

Det kan innvendes at Sandviken er en *smal bydel* med kort vei til et stort friluftsområde i bakkant; landskapet over Fjellveien med Sandviks- og Fløyfjellet. Samtidig er det en kjensgjerning – det kom frem under behandlingen av Kommunedelplan Fjellsiden Nord – Sandviken – at Sandviken er *den tettest bebygde bydelen*. De av oss som var engasjert i disse sakene rundt 2000, husker at daværende byrådsleder Anne-Grethe Strøm-Erichsen ville ha ytterligere fortetting i Sandviken enn den hun allerede hadde sikret på Måseskjæret/Sandviken Brygge: Bare mellom Brødretomten og "Dukkeren"/Elsas hus inne i Amalie Skrams vei ville hun ha 200 nye leiligheter! Dette ble oppgitt først da ble vist til at bebyggelsen allerede var så vidt tett i bydelen.

På den annen side blir det stadig klarere at utbygging innebærer mer av fortetting, for å få bedre utnytting av eksisterende kostbar infrastruktur (veier, baner, vann/kloakk, elektriske kabler/bredbånd m.m.). Det stadig sterkere fokus på klimadimensjonen, dvs. effektiv energi-utnytting, trekker samme veien.

En grøntplan for Sandviken vil mer enn de fleste saker *kunne mobilisere interesse og deltakelse fra bydelens beboere* – dette angår alle som bor her noenlunde permanent.

Forundersøkelser

a) Kartlegging av eksisterende føringer på saksfeltet

* Hva sier *Kommunedelplanen* om dette?

* Hva sier den nye *plan- og bygningsloven* om slike forhold?

* Finnes det allerede *tilløp til en grøntplan for Sandviken*? Vi har i våre private arkiver funnet et omfangsrikt dokument på saken: “Grønn Bergen. Parkmelding 1993”, utgitt av Bergen kommunes daværende Kommunalavdeling Fritid, kultur og kirke/Parkavdelingen (199 s. + et rikt kartverk). Det står lite om Sandviken spesielt i denne meldingen, og dens formelle status er uklar – det er altså en melding. Geir har undersøkt i Grønn avdeling, og har som foreløpig svar fått vite at det ikke finnes noe mer oppdatert av helhetlig art enn denne meldingen.

* Geir har også fremskaffet *et ypperlig kart* i stort format over Sandviken hos Byantikvaren. Han har lansert problemstillingen for den etaten, som har erklært sin positive interesse for den.

* Vi bør på et tidlig stadium kartlegge synspunkter hos Grønn avdeling, Byutvikling og Byantikvaren på problemstillingen ‘Grøntplan for Sandviken’. I denne forbindelse bør vi hente frem igjen det *kartet* som Byantikvaren fremla i 2006 som utkast til *områdefredningsplan for Sandviken*.

Konkrete innspill til planarbeidet

Vi starter med en opplisting av det vi kjenner til av åpne rom/mulige fortettingsområder fra sør til nord i bydelen, og kan strekke oss sør til Støletorget og nord til Nyhavn. De langsgående yttergrenser – *Fjellveien* og *sjølinjen* – tas til slutt i egne seksjoner. Dersom kapasiteten rekker, bør vi også ta for oss Sandviksfjellet som stort, offentlig grøntområde: er alt som det skal være der, eller kan noen saker gjøre bedre: Jfr. Ulfs kritikk av skoghogsten opp for Meyervannet, Sandviksguttenes Forenings vannrenneprosjekt, dagens bruk av Stoltzekleiven: skal den være reservert for de unge treningsfanatikere alle dager i uken? Osv.

Opplisting av åpne rom fra sør til nord: Her kan vi fylle inn flere steder, samt kommentere status for de enkelte steder: trusler, mulige forbedringspotensialer osv.

Skutevikstorget: parkeringsplass?

Skuteviksbryggen: råtner opp? En utmerket plattform for å beskue Skuteviksboder fra fremsiden

“Fredens bolig” like nord for Støletorget

Ladegårdsgaten som gågaterom

Repslagergaten ditto

Det store grøntområdet ovenfor Tartargaten med sti opp til Fjellveien

Meyermarken

Rothaugsparken

Skråningen ned mot og under Marin\minehollet

Skråningen opp fra Sandvikskirken

Parken mellom Sandviksveien og Kirkegaten (Sandvikskirken)

Christinegård: De åpne markene opp fra lyststedet og Mulebanen til Mon Plaisir og Fjelleveien.

Området er truet av Vareggs planer for utvidelse av banen med parkeringsanlegg osv.

Det åpne arealet mellom Vareggs klubbhus og Fjellveien med den åpne marken mot sør, der rådmannen fikk bygge sin villa i nedre del for ca. 15 år siden, et hus som ble privatisert.

Eventyrskogen bak Sudmanske pikehjem.

Kommunen ville ha utbygging for en ti års tid siden.

Den åpne marken sør for Püttergrenden/rundt Menighetshuset

Byhistorisk sett et av de viktigste åpne rom i bydelen: grenden som ligger ved grønne marker

Sandvikstorget:

Fortsatt parkeringsplass?

Kystkultursenterets uteområder:

Har vi synspunkter her? – det gjelder både museets og Fellesenhetsens arealer. Ad museet har det vært en diskusjon om arealet mellom bodene nr 23a/b og Neumann/veien skal være parkeringsplass for besøkende som nå, eller delvis krympes ved oppgraving av hoper rundt Sandviksbodene nr 23a/b og 24.

Kristiansholm:

Tett og massiv utnyttning til boligformål? Her bør vi sjekke Neumanns virksomhet: Hvordan har de fått tillatelse til å fylle ut store sjøarealer i det historisk viktige basseng Sandviksbukten. Det kan forutsees at innen ikke så mange år blir dagens byggevareforretning med store lagerhaller revet til fordel for langt mer areallønnsom boligbygging. Som skrekkeeksempel jevnfør med Neumanns ‘høyblokker’ på sin gamle næringstomt på Nøstet hvor den gamle småhusbebyggelsen stenges inne.

De gamle geilene mellom Kirkegaten/Amalie Skrams vei: 3 stykker?
Delvis stenging ved private inngrep (eiere av tilstøtende hus) påbegynt.

“Dukkeren” i Amalie Skrams vei: Restene av lyststedet “Frydenlund”s gamle hage.

“Møllersalens store hage”

“Brødretomten” (ASv 45) og “Christineborg” (ASv 49) med mellomliggende ubebygde tomt ASv 47, pakterhuset bak AS 45 og restene av den gamle alleen foran.

Bystyret vedtok etter slue fremstøt fra daværende byråd (Ap/KrF/Sp), men press fra Miljøverndepartementet, at ASv 47 ikke skulle bebygges av kulturvern hensyn. Men man kan aldri være sikker. Det har nylig vært reist privat forslag om å anlegge kolonihage på ASv 47, for å få vekk krattskogen, og for å erstatte noen av de parsellene som ble nedbygd i Øyjorden for noen år siden. Synes det er en god idé.

Mesterhuset/Reperbanen/Notfabrikken med omgivende grønne arealer.

Forrige eier ønsket å bygge ut fabrikkarealet med marker til seks etasjes blokker Byantikvaren gikk i sin tid sterkt imot dette, da hun mente at notfabrikken utgjorde en integrert del av en helhet, siden den var vokst ut av reperbanen.

Lyststedet “Maaseskjæret”s næromgivelser:

Her har kommunen for lenge siden lovet et hageanlegg, men intet skjer og dagens løsning er parkeringsplass ved utleie til firma på Østlandet, med biler nesten til husveggen. Hageanlegget vil øke lyststedets miljømessige kvaliteter, og vil være en rimelig kompensasjon for den brutale utbygging som kommunen sist på 1990-tallet slapp løs i området: Sandviken Brygge (“Lille Bronx”).

Strandens grend fra Glass-Knag til Storemøllen med Den trondhjemske postvei, to sjøboder, en godt bevart boliggrend og grønne marker:

Her representerer både skråningen ned mot sjøhusene og friarealet/markene bak Holmefjordboden/dagens Lerøy anlegg sentrale innslag i det gamle, helhetlige kulturlandskapet. Det hele er truet, dels ved mulig ‘tilbehør’ til den planlagt gjenreiste Sandviksboder 77 ab og særlig av Lerøys tunge utbygging nord for Holmefjordboden. Fremføring av god nok vei til Lerøykomplekset/Hui kan også true skråningen, på samme måte som man ønsker å flytte “Maaseskjæret”.

Storemøllen.

Her kommer ganske sikkert et stort boligprosjekt om ikke lenge, jfr. Huis tidligere planer om 6 etasjers blokker, som ble stoppet av fagetaten av hensyn til Gamle Bergens naboskap.

Gamle Bergens område:

Skal det kunne stenges for publikum slik at man bare får komme inn/passere ved å betale inngangsbillett?

Fjellveien:

Det har ved flere anledninger vært tale om å åpne adgang til boligbebyggelse på *opp siden av veien*, der det er teknisk mulig. Jfr. prosessen med stadig ny utbygging på Knatten,

bebyggelsen som klatrer opp over Løvsstakken i sør og likeledes opp mot Smøråsfjellet i Fana. De åpne markene nord øst for Mon Plaisir, hvor det gikk sauer på beite for ikke så svært mange år siden og markene nord for Transformatorstasjonen ved Stoltzens ‘port’ inviterer til fortetting.

De bør så avgjort holdes åpne, som et minne om det gamle Sandviken, som var dominert av åpent kulturlandskap; enger og slåttemark. Restene av steingarder (eiendomsgrenser) og terrassemurer av gråstein er spor av den gamle jordbruksdriften. Åpne marker i underkant av granskogen/fjellsiden gjør områdene mer attraktive for fritidsbruk (damer som soler seg, piknik for småbarnsfamilier. I mine guttedager i Strandens grend var disse markene og skogen opp mot batteriet en de mest attraktive boltreplassene.).

Krattskog har vi nok av – Norge er i ferd med å gro igjen etter at det arealekstensive husdyrbruket er forsvunnet de fleste steder. Trær og busker på disse markene bør ryddes regelmessig, egentlig skulle markene være slått en gang om sommeren (Jeg slår mer enn dette alene hver sommer på Småbruket i Sogn.)

Det er behov for oppstramming av tømmerstokktrinnene fra Fjellveien og opp til Skredderdiket, likeledes partiet rundt pumpestasjonen.

Ad Fjellveiens nedside: Her har vi allerede nevnt oppgangen fra Tartargaten og skråningene ned til ‘rådmannsboligen’, til Vareggs klubbhus, og fra Mon Plaisir til Mulebanen/“Christinegård”. Og fra partiet mellom Heien og veien, ut til Transformatorstasjonen, er det en rekke steder plass til én rekke nye villaer. Her bør vi passe på at de nåværende eiere av øverste husrekke ikke gjør for store inngrep i den åpne stripen ved uthus, garasjer eller lignende. Fjellveien er *et enestående anlegg i norsk bysammenheng* (Arendal har tilløp til noe lignende, men i langt mindre målestokk), hvor hele det sentrale og historiske bylandskapet kan beskues fra oven i flere kilometers lengde, nært, og samtidig så behagelig at den er åpen for alle kategorier turgåere. En viktig del av sjarmen/opplevelsen er at man stort sett (nord for Fløybanetraseen) har fri natur på øvre side, og også en fritt belte på nedsiden: Man beveger seg ikke som i en bygate/gjennom et boligstrøk.

Sjølinjen:

En begynnelse her kan være å gå gjennom både Kommunedelplanens områdebestemmelser og de vedtatte/realiserte byggeprosjekter: Hva sies det i disse planene om publikums adgang til sjølinjen og hva har blitt det faktiske resultatet der utbygging er foretatt. Jfr.

Slaktehusutbyggingen der publikum skal få spasere foran boligblokkene på en 4 meter smal kaistripe, under en utoverhengende blokk-etasje. Vi bør dessuten følge særlig godt med i Kristiansholmsaken der Kommunedelplanen/Planen for Bergen indre havn åpner for bruk til “allmennyttige formål” på den ytre delen som eies av kommunen, dersom det ikke blir aktuelt med reserveløsning som cruisehavn – og det blir det ikke.

Anders & Geir

Bontalabo, 01.03.12.