

# OMRÅDEFORSTÅELSE OG TOMTEVALG









## INNHOLD

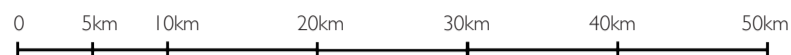
Gjestehavner og småbåthavner i Hordaland og Bergen kommune	s. 5
Gjestehavner i Hordaland	s. 5
Småbåthavner og anlegg i Bergen kommune	s. 7
Småbåthavner nært Bergen sentrum	s. 9
Hvilke båter kommer inn i Store Lungegårdsvann?	s. 13
Registreringer av området ved Store Lungegårdsvann	s. 15
Fremherskende vindretninger ved Store Lungegårdsvann	s. 15
Soloppgang/-nedgang i Bergen	s. 15
Gjenfylling av Lungegårdsvannene	s. 17
Tidligere fergetrafikk på Lungegårdsvannene	s. 21
Dybder i Store Lungegårdsvann	s. 23
Innseilingsrute	s. 25
Tursti langs med vannet	s. 27
Parker og turområder/fjell	s. 33
Byggenes funksjon	s. 35
Kollektivtransport	s. 37
Planer for området	s. 39
Muligheter for området	s. 47
Strøm i Store Lungegårdsvann	s. 49
Båtferdsel på Store Lungegårdsvann	s. 51
Mulighetsstudie av Store Lungegårdsvann	s. 53
Tomtevalg	s. 59
Tomten	s. 61
Kart over tomt	s. 61
Ortofoto	s. 65
Skråfoto	s. 67
Ankomst til tomt og nabobygg	s. 69
Nabobyggenes bruk	s. 73
Solstudier	s. 74



# GJESTEHAVNER I HORDALAND 1:500 000

-  Gjeste havner
-  Uthavner (mindre havn i ytre skjærgård, hvor man kan søke ly og som har godt ankerfeste)
-  Friluftsområde
-  Verneområde
-  Fyr
-  Store Lungegårdsvann

Det finnes i tillegg noen gjesteplasser hos enkelte småbåthavner, men antallet varierer og er vanskelig å registrere



Kilder: Båtguide, Nordhordland og Sunnhordland, tilgjengelig fra: <http://www.visitbergen.com/Bergen/Dokumenter/Om%20oss/Publikasjoner/2009/Båtguide%202009.pdf> og <http://www.visitbergen.com/Bergen/Dokumenter/Om%20oss/Publikasjoner/2009/Båtguide%20kart%202009.pdf>



## SMÅBÅTHAVNER OG ANLEGG I BERGEN KOMMUNE

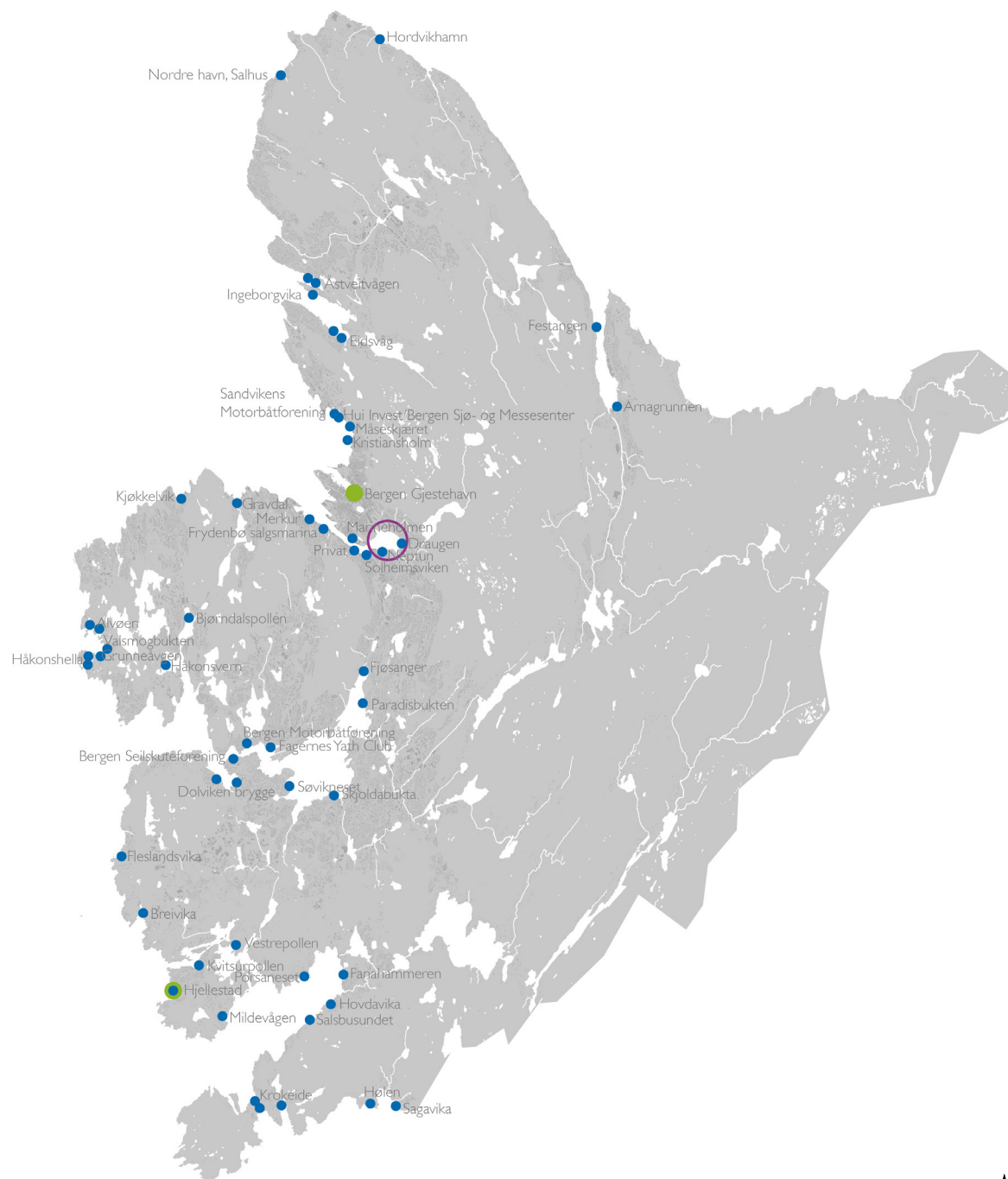
1: 200 000

En småbåthavn er her definert som en ansamling av 20 eller mer småbåter, som ligger til et definert kaianlegg. Ettersom det kan være vanskelig å skille mellom småbåthavner og båter som ligger i nærheten av hverandre, men ikke til et definert kaianlegg (småbåtanlegg), er begge tatt med her.

Småbåthavnene eies og/eller driftes av ideelle foreninger (båtforeninger), sportsklubber (seilforeninger), større kommersielle utleieforetak (marinaer) eller private grunneiere som leier ut fortøyningsplass ved kai eller bøye. I tillegg er det her tatt med marinaer som er tilknyttet båtforretninger.

Flere av småbåthavnene i Bergen har noen få gjesteplasser, men dette varierer fortløpende og er vanskelig å registrere.

- Småbåthavn/-anlegg
- Registrert gjestehavn
- Store Lungegårdsvann








## SMÅBÅTHAVNER NÆRT BERGEN SENTRUM 1:20 000

 Registrert gjestehavn

 Småbåthavner

 Ansamling av småbåter  
- småbåtanlegg

 Drivstoff

1 Bergen Gjestehavn  
- ligger i sentrum, ved Bryggen og Fisketorget. Her tilbys det servicesenter med toaletter, dusjer og vaskemaskin. I tillegg kan man fylle drivstoff, få rent vann, tømme septiktank, og det er strømuttak (75kr pr. døgn) og søppelkontainere. Det koster 200kr pr. døgn for båter under 15m og 300kr pr. døgn for båter over 15m.

2 Draugen Motorbåtforening

3 Neptun Motorbåtforening

4 Solheimsviken båthavn  
- drevet og eid av GCRieber

5 Privat marina  
- for beboere

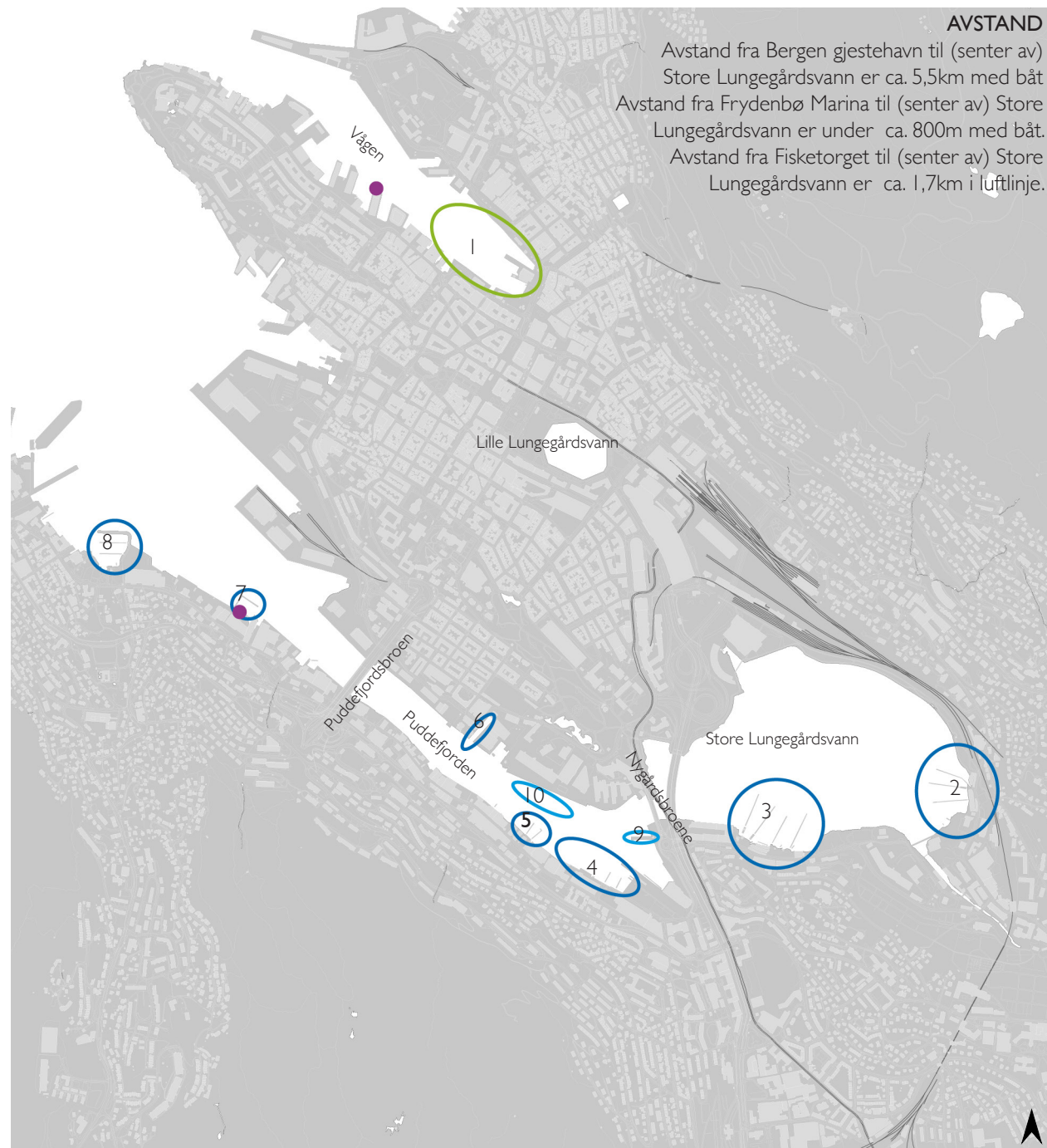
6 Marineholmen båthavn  
- drevet og eid av GCRieber

7 Frydenbø marina  
- tilhører Frydenbø eiendom og er en salgsmarina, hvor man også kan fylle drivstoff

8 Merkur Båtforening

9 Liten kai hvor noen få småbåter og seilskip ligger - ikke klart å finne mer informasjon

10 Flytebrygger hvor noen få småbåter ligger til - ikke klart å finne mer informasjon





2 Draugen Motorbåtforening



3 Neptun Motorbåtforening



4 Solheimsviken båthavn



5 Privat båthavn



6 Marineholmen båthavn



9

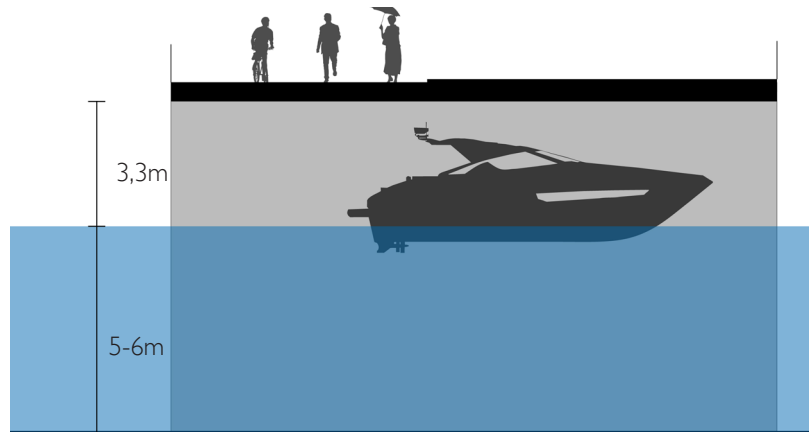


10



## HVILKE BÅTER KOMMER INN I STORE LUNGEGÅRDSVANN?

For å komme inn i Store Lungegårdsvann med båt, må man krysse tre broer. To av disse er lave, og de kan ikke åpnes, noe som begrenser hvilke båter som kan komme inn i Store Lungegårdsvann. Gamle Nygårdsbro som er den laveste broen, har en seilingshøyde (avstand mellom vannflate og bro ved høyvann) på 3,3m. Dette vil si at store yachter og seilbåter (dersom de ikke legger ned masten), ikke kommer inn, mens de fleste fritidsbåter som mindre cabin cruisere/weekendcruisere/daycruisere og skjærgårdsjeep fint kommer inn.



Seilingshøyde under Gamle Nygårdsbro, 1:200



Til venstre ser man Nye Nygårdsbro II, til høyre ligger Gamle Nygårdsbro, med seilingsforløpet helt bak i bildet. Lengst mot høyre, noe høyere oppe ser man Nye Nygårdsbro I



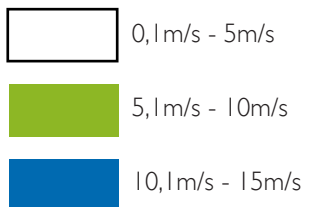
Noen av båtene som ligger inni Store Lungegårdsvann i dag, og som uten problemer kan passere Gamle Nygårdsbro



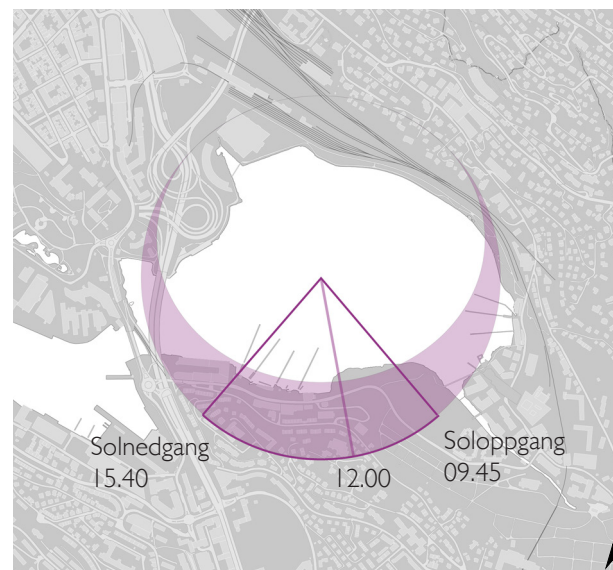
# FREMHERSKENDE VINDRETNINGER VED STORE LUNGEGÅRDSVANN 1:10 000

(Værstasjonen ligger ved Florida)

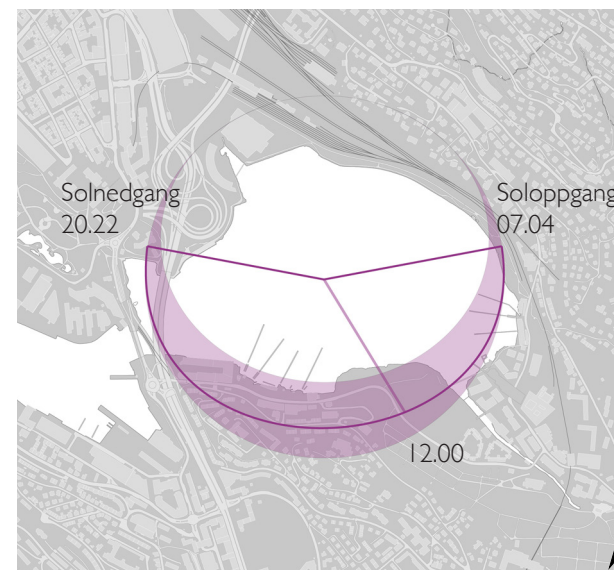
Frekvensfordeling av vindhastighet i prosent %



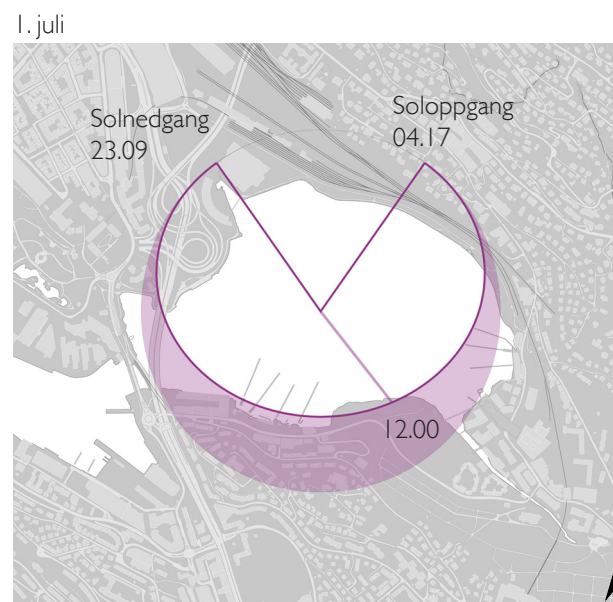
# SOLOPPGANG / - NEDGANG I BERGEN 1:10 000



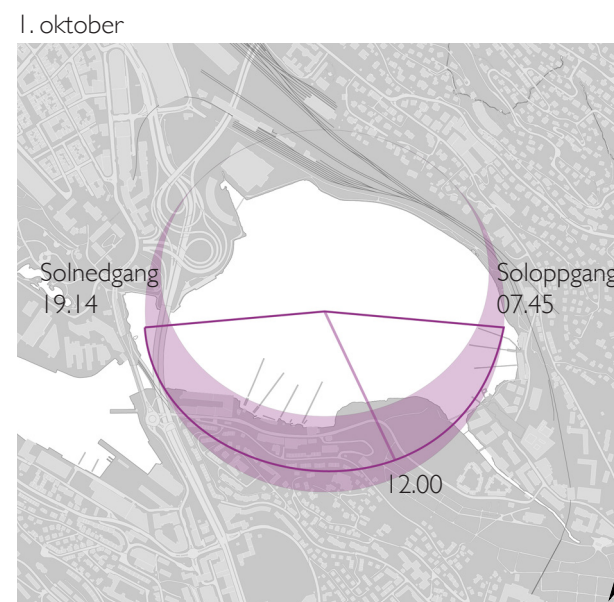
1. januar



1. april



1. juli



1. oktober





## GJENFYLLING AV LUNGEGÅRDSVANNENE 1:10 000

— Strandlinje 1883

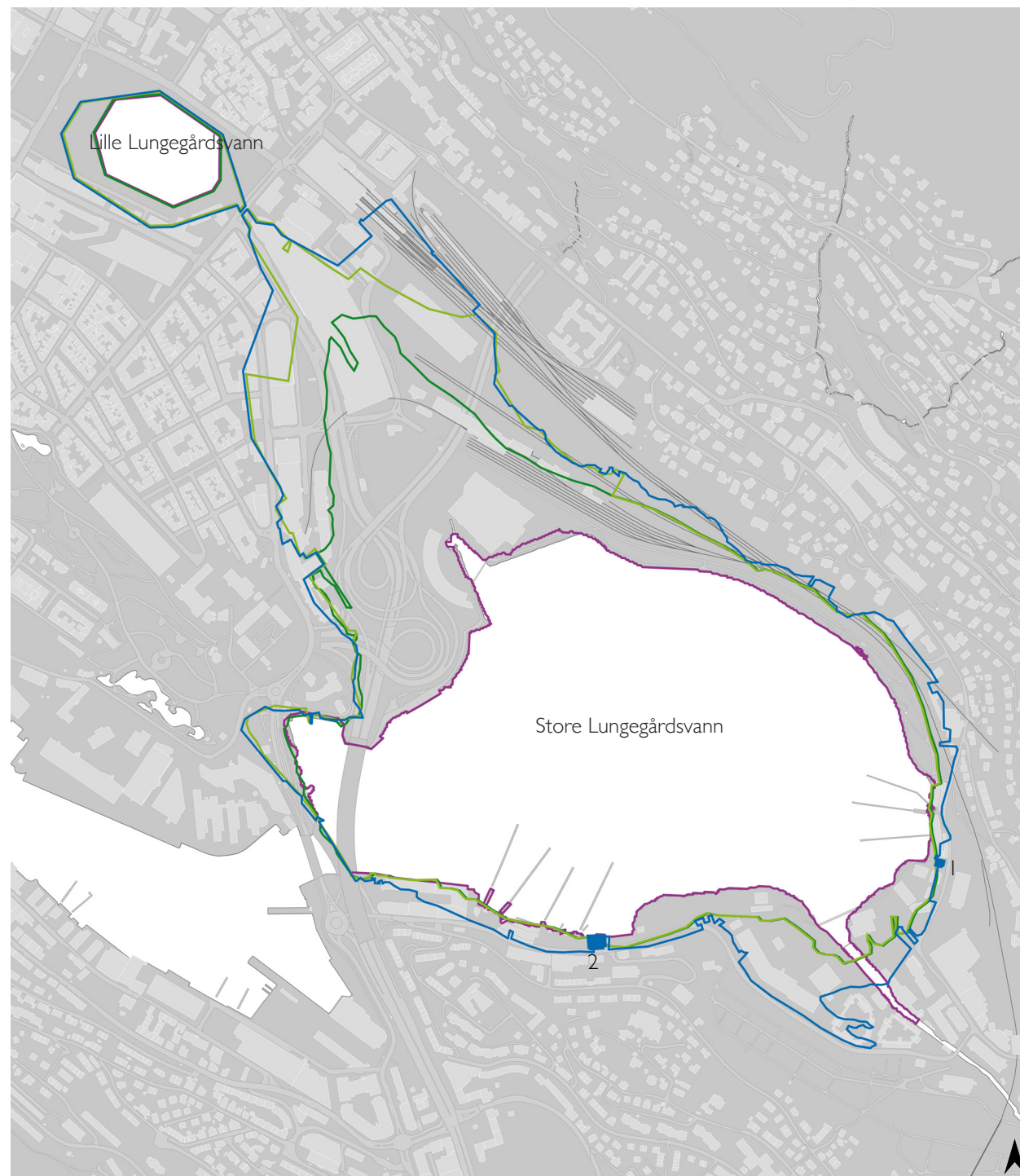
— Strandlinje 1913

— Strandlinje 1957

— Strandlinje 2002

■ Naust bygget før 1883, som eksisterer i dag, og lå i den første registrerte strandlinjen

Stredet mellom Lille- og Store Lungegårdsvann ble gjenfylt i 1926.



Kilder: Kulturminnegrunnlag for Kommunedelplan Store Lungegårdsvann, Byantikvaren for Bergen Kommune, oktober 2002. Tilgjengelig fra: [https://www.bergen.kommune.no/bk/multimedia/archive/00017/Kulturminnegrunnlag\\_\\_17569a.pdf](https://www.bergen.kommune.no/bk/multimedia/archive/00017/Kulturminnegrunnlag__17569a.pdf)





1 Klubbhuset til Draugen motorbåtforening. Naustet er kanskje fra 1700-tallet.



1



2 Møllendalsveien 20 er i dag del av en bilreperatør, Fondenens Auto, men er opprinnelig et naust, som viser at strandlinjen her ikke har forandret seg



## TIDLIGERE FERGETRAFIKK PÅ LUNGEGÅRDSVANNENE 1:10 000

 Tidligere kaier

 Fergerute

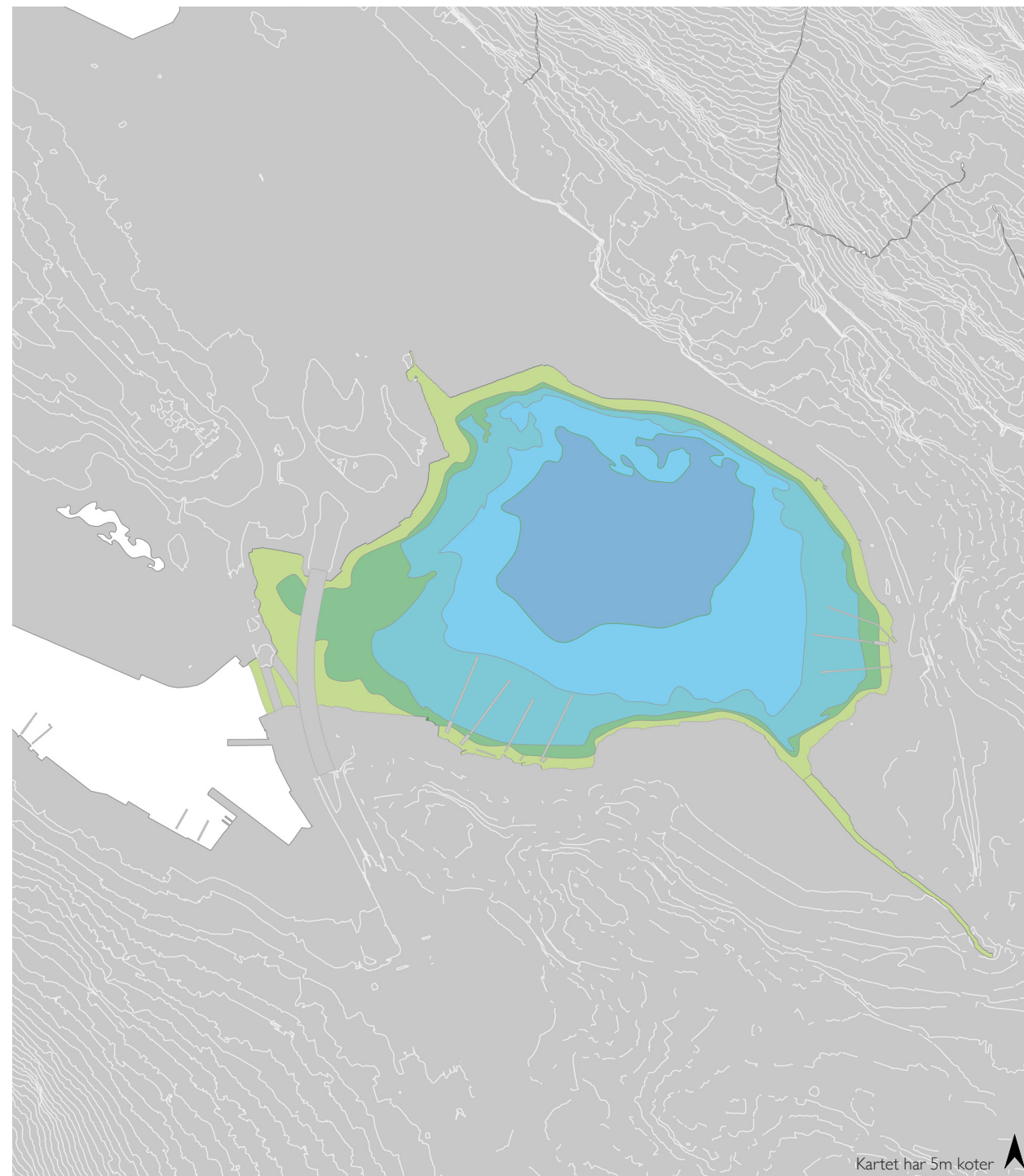
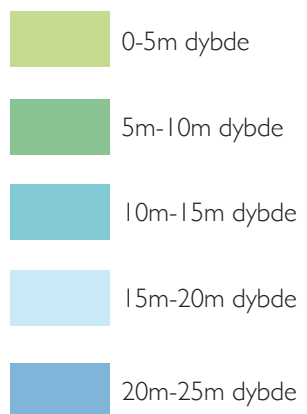
 Strandlinje 1883

Det begynte å gå fergetrafikk fra Bergen sentrum til Møllendalen i 1879. Først gikk det to søstreskip "Fløen" og "Strømmen" fra "Lungegårdsvandenes Damskibsselskab" i rute på strekningen. I 1905 overtok en motorbåt. Fergetrafikken ble lagt ned i 1912.





## DYBDER I STORE LUNGEGÅRDSVANN 1:10 000







## INNSEILINGSRUTE 1:5000



Grunner eller skjær



Innseilingsrute







Brosøyler med lys som viser vei





# TURSTI LANGS MED VANNET 1:10 000

-  Eksisterende tursti
-  Planlagt tursti
-  Mulig framtidig tursti
-  Kobling til byfellene





1



2



3



4



5



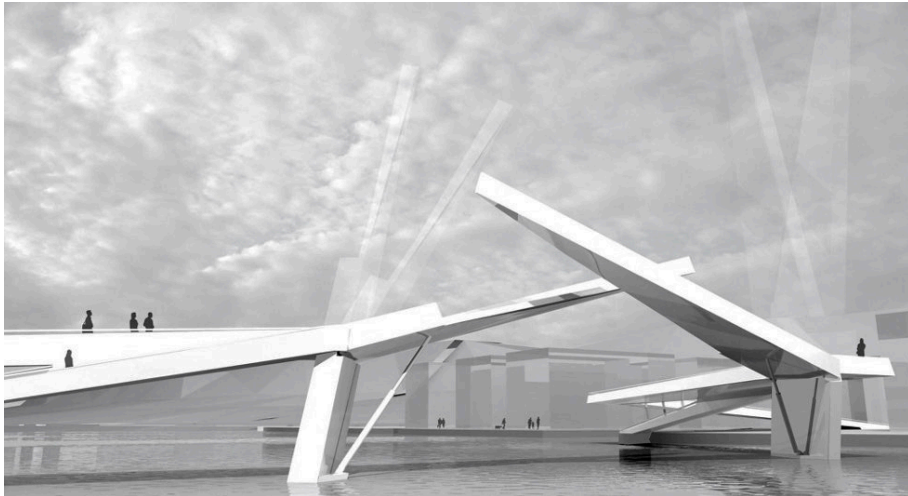
6



7



8, 9, 10 Her er det startet å lage en form for gangvei foran byggene mot vannet. I dag slutter den plutselig, men det er lagt opp til at gangveien skal kunne fortsette langs neste hus. Det er ikke fastbestemt at det er her den endelige gangveien rundt vannet skal gå (blant annet fordi den er noe smal).



I 1, I 2 Planlagt gang- og sykkelbro over Damsgårdsundet. Illustrasjonen viser vinnerforslaget av en arkitektkonkurranse holdt i 2005/2006. Broen er tegnet av det danske arkitektkontoret KHR (Krohn Hartvig Rasmussen)<sup>(1)</sup>.



I 3 Det foreligger planer om å gjøre Møllendalselven om til en elvepark. Her vises Møllendalselven forprosjekt av Bergen Kommune Grønn Etat (gjort av AsplanViak)<sup>(2)</sup>.

Kilder:

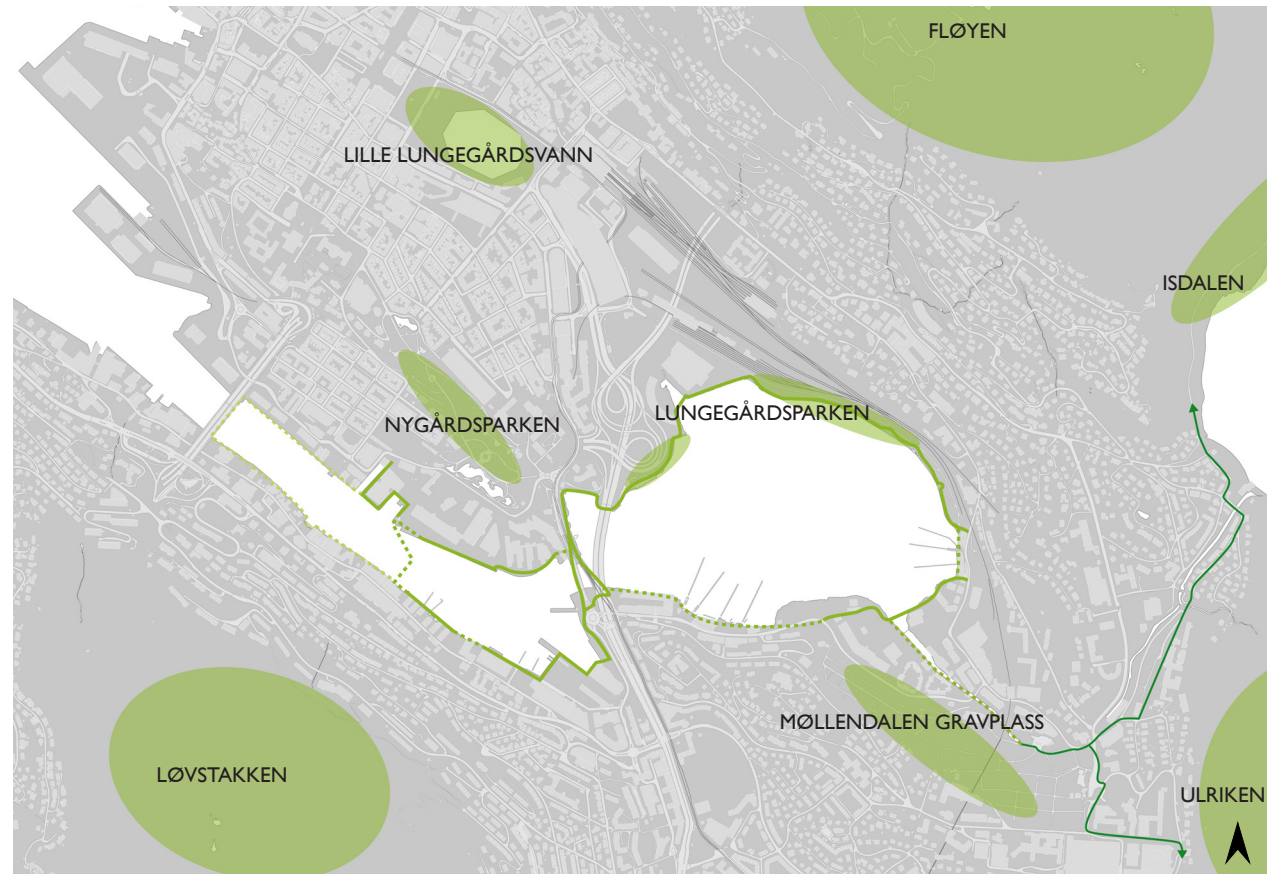
1 <http://www.khr.dk/#/153991/>

2 Møllendalselven forprosjekt, Asplan Viak for Bergen Kommune, Grønn etat, 23.08.2010, tilgjengelig fra: [http://www3.bergen.kommune.no/BKSAK\\_filer/bksak%5C0%5CVEDLEGG%5C2012092966-3322892.pdf](http://www3.bergen.kommune.no/BKSAK_filer/bksak%5C0%5CVEDLEGG%5C2012092966-3322892.pdf)





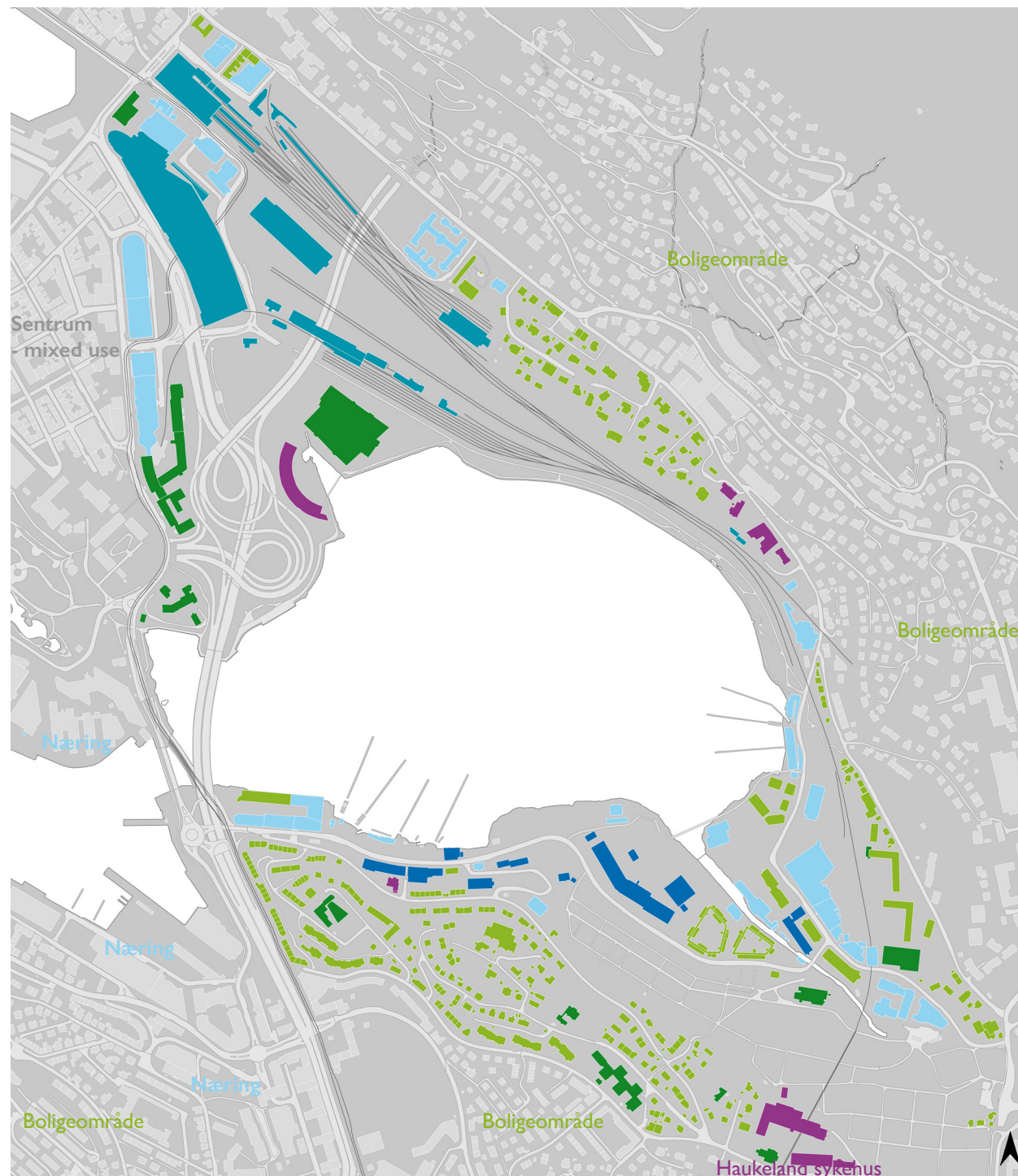
## PARKER OG TUROMRÅDER/FJELL 1:20 000









## BYGGENES FUNKSJON 1:10 000

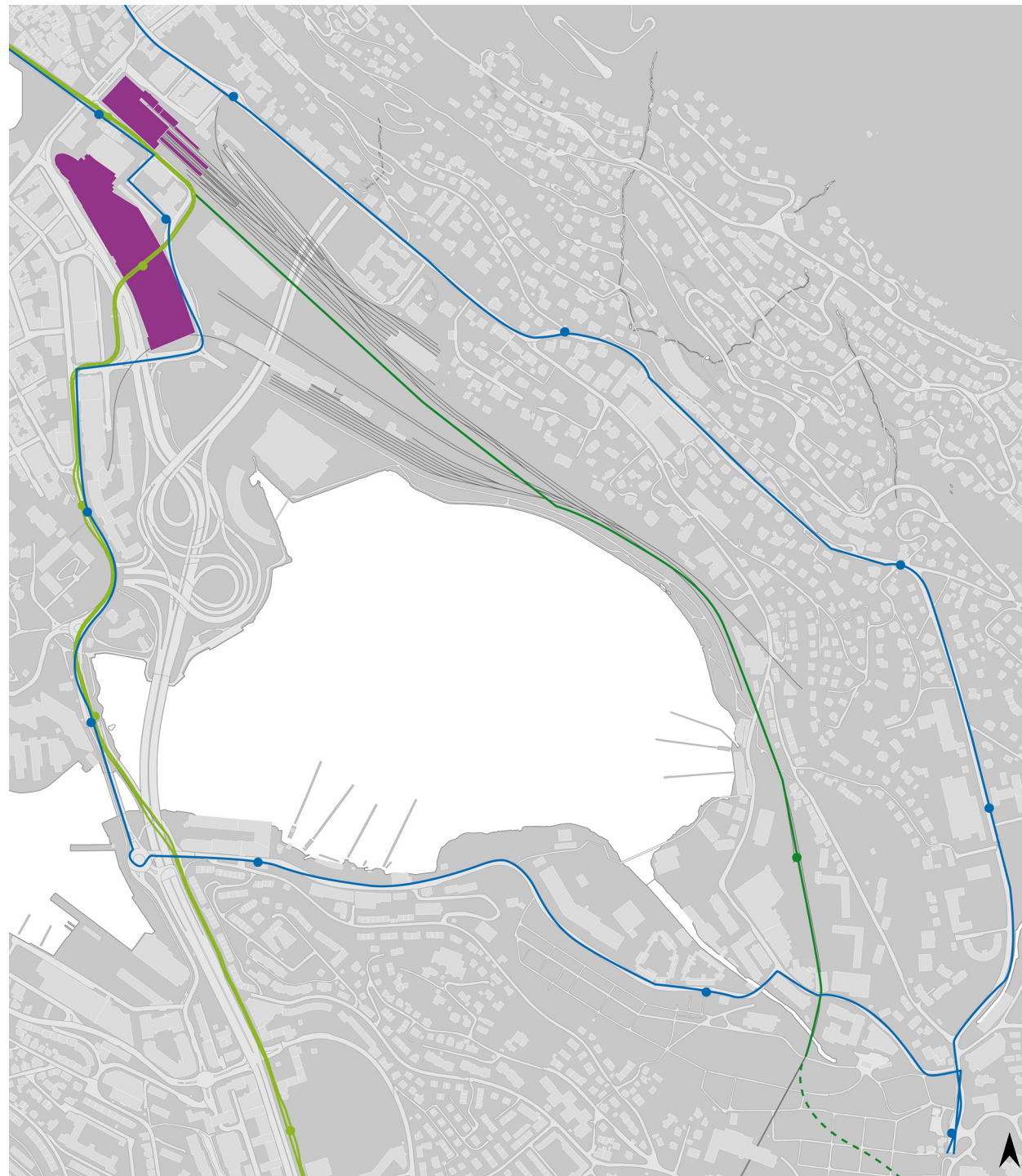
-  Boligbygg
-  Næring
-  Industri
-  Offentlig bygg, skole, barnehage
-  Sykehjem, sykehus, brannstasjon
-  Transportrelatererte bygg











## KOLLEKTIVTRANSPORT 1:10 000

-  Busstrasé med stopp
-  Bybanetrasé med stopp
-  Framtidig bybanetrasé med stopp
-  Togstasjon / busstasjon





## PLANER FOR OMRÅDET 1:10 000

-  Planlagte bygg
-  Planlagte plasser og broer
-  Bygg under oppføring/bygging
-  Nylig ferdigstilte bygg
-  Bygg som på sikt vi bli revet/transformert - det foreligger foreløpig ikke konkrete planer for hvordan det skal bli etter rivingen, kun kommunedelsplan
-  Framtidig grøntområde med bystrand - det foreligger foreløpig ikke konkrete planer for utformingen av grøntområdet, kun kommunedelsplan
- 10 Bygg nummer 10 er foreløpig ikke tegnet ut, men det har vært diskutert om mulighetene for å bygge et høyhus på tomten





1 Dette lager/industribygget skal på sikt (innen 2019) rives, og området skal brukes til bolig- og sentrumsformål.



2 Dette bygget skal på sikt rives/transformeres, og området skal brukes til bolig- og sentrumsformål.



3 Det ligger i dag en helikopterlandingsplass, med tilhørende funksjoner, som innen 2019 skal flyttes. Området skal da bli til en (strand-)park.





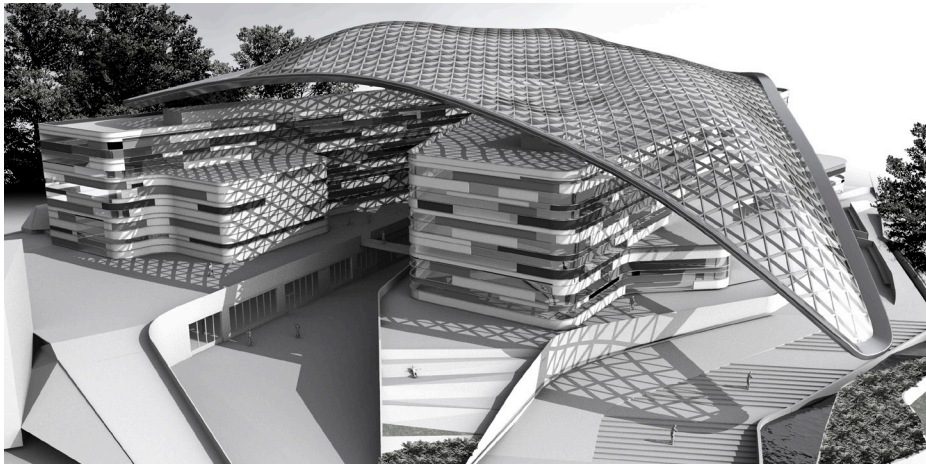
4 Studentboliger for Studentsamskipsnaden i Bergen. De to karéene stod ferdig for innflytting høsten 2013. Det er arkitektkontoret 3RW som har tegnet byggene, etter å ha vunnet førsteplass i konkurransen om nye studentboliger på Grønneviksøren.



5 Dette er et bygg som er delt i to; Helleren som er en ny svømmehall / -stadion, og Amalie Skram Skole som er en videregående skole (som skal ta over for byskolene Tangs, Bjørgvin og Bergen Handelsgymnasium). Bygget skal etter planen stå ferdig i 2014. Det er de danske arkitektene KHR (Krohn Hartvig Rasmussen) som har tegnet bygget, etter at de vant arkitektkonkurransen som ble holdt.



6 Møllendalsveien 68 er et boligprosjekt bestående av 5 hus, med tilsammen 80 leiligheter, og næringsarealer i 1.etg som vender mot vei og offentlige rom. Byggene er under oppføring/bygging i dag. Det er Grieg Arkitekter som har tegnet byggene. Byggene skal etter planen være innflyttningsklare i slutten av 2014.



7 Snøhetta vant arkitektkonkurransen om en ny kunsthøgskole i Bergen. Bilde til venstre viser vinnerprosjektet, mens bildet til høyre viser prosjektet etter at det har gått igjennom flere runder med kostnadsnedskjæring, ettersom det første forslaget viste seg å være for dyrt. Statsbygg antar at byggestart blir iløpet av 2014, og ferdigstilling i 2017.



8 Møllestranden er tre bygg, med tilsammen 69 leiligheter; tegnet av Tippetue Arkitekter. Forventet byggestart er i begynnelsen av 2014 med forventet ferdigstillelse desember 2015. (Dette er avhengig av hvordan salget går).






9 Møllendalen allmenning / Kunstallmenningen er en allmenning fra Kunsthøyskolen, over Møllendalsveien, og ned til Store Lungegårdsvann. Det ble utlyst en landskapsarkitektkonkurranse i 2011/2012, som TAG Landskap vant. Forventet oppstart er i løpet av 2014.



## MULIGHETER FOR OMRÅDET 1:10 000

Dette er ikke fastsatte planer, men planer som har vært diskutert/ tegnet forslag på i Byvisjon for Bergen 2020 (laget i 1995), Nygårdstangens planprogram (2008), i flere arkitektkonkurranser for byutviklingen i Bergen og vært diskutert i media.

-  Mulig kanal mellom Store- og Lille Lungegårdsvann
-  Mulig område for utbygging av bolig og næring - sentrumsaktiviteter
-  Mulig utvidelse av Lungegårdsparken. Det skal lages et nytt tunnellaneløp for tog igjennom Ulriken, og derfor vil Bergen Kommune få mye løsmasser. I den sammenheng har det vært diskutert å utvide Lungegårdsparken, for å utbedre parken og få plass til bybanetrasé. Et annet alternativ for å bli kvitt massene er å legge dem oppå bunnen i Store Lungegårdsvann, for å dekke over de giftige sedimentene som i dag ligger i bunn av vannet. (Bergen Kommune vil starte reguleringsarbeid for vannet, og begge mulighetene, i løpet av 2014.)

0 100m 500m 1km




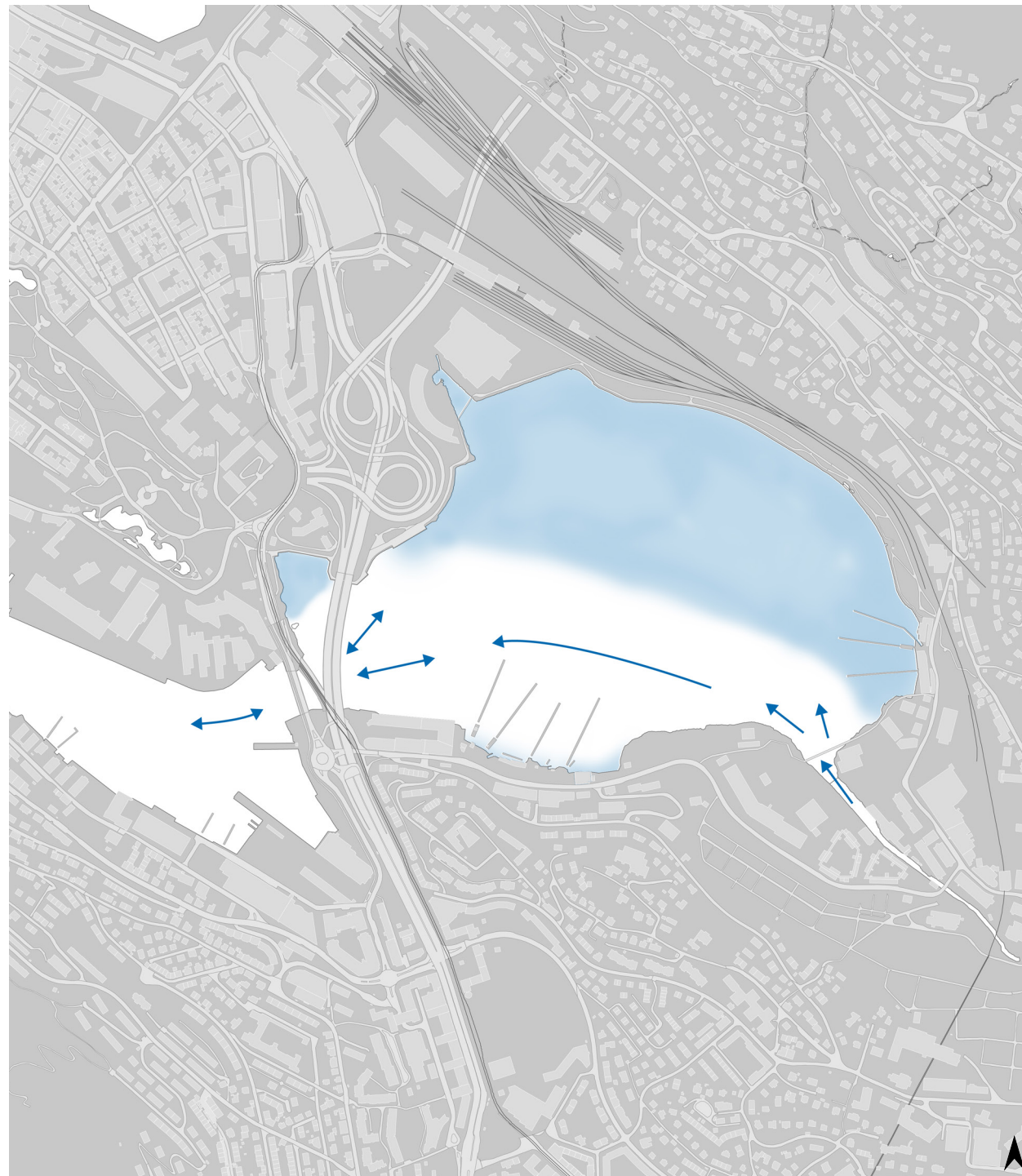




## STRØM I STORE LUNGEGÅRDSVANN 1:10 000





-  Hovedstrømføringer  
- fra Møllendalselven  
- mellom Store Lungegårdsvann og  
Puddefjorden grunnet tidevann

-  Størst fare for is  
- ved kalde vintre legger det seg ofte is på  
enkelte deler av vannet, hvor det er minst  
strøm

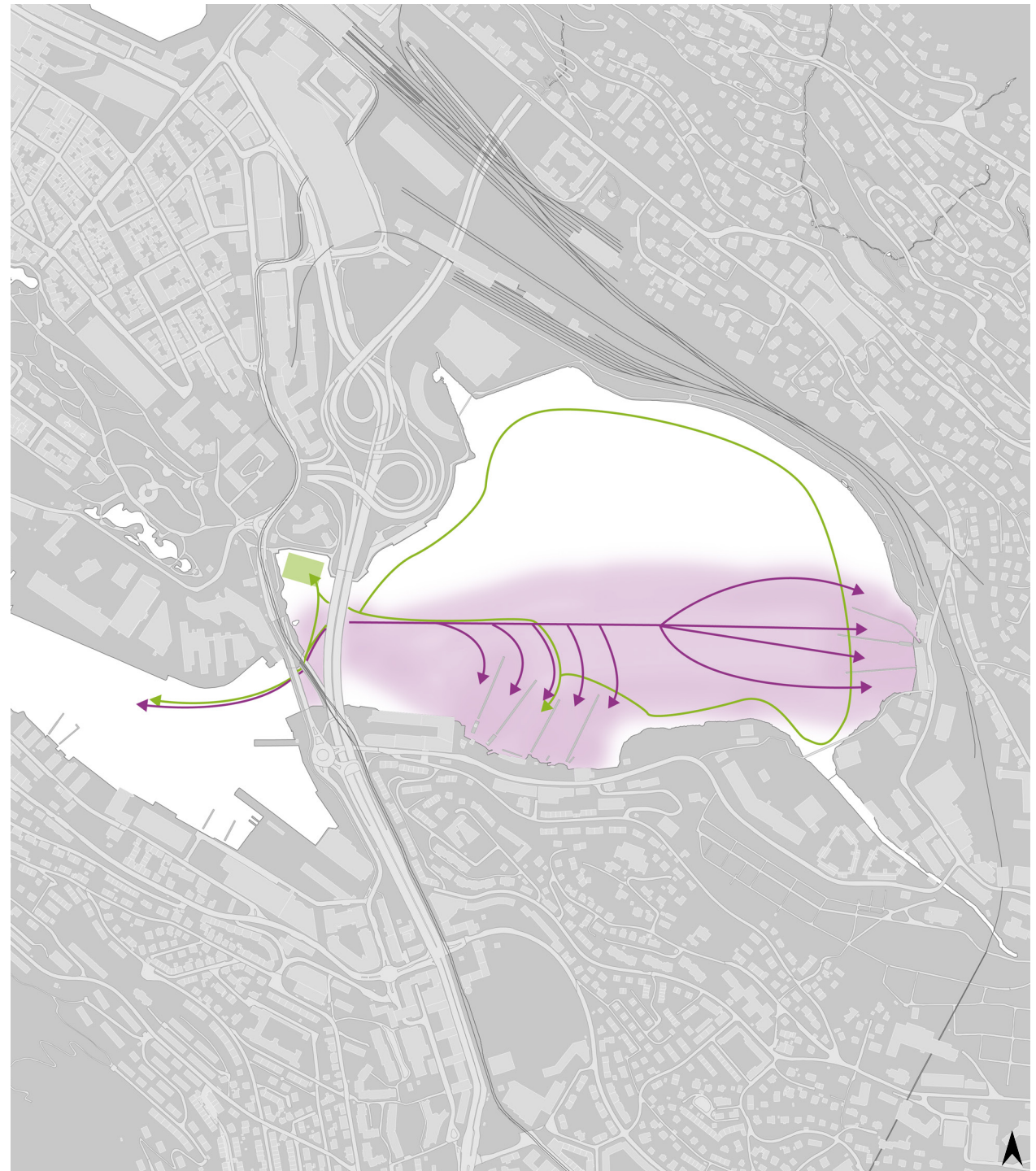




## BÅTFERDSEL PÅ STORE LUNGEGÅRDSVANN 1:10 000

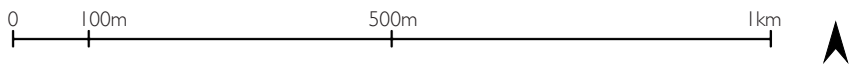
-  Typisk motorbåtferdsel på Store Lungegårdsvann
-  Område med mye motorbåtferdsel på Store Lungegårdsvann
-  Mulig umotorisert båtferdsel på Store Lungegårdsvann (i dag gjelder dette hovedsaklig kajakk)
-  Kajakkpolobane  
- banen taes bort om vinteren (man flytter da de flytende målne og avgrensningen)

0 100m 500m 1km





## MULIGHETSSTUDIE AV STORE LUNGEGÅRDSVANN 1:10 000



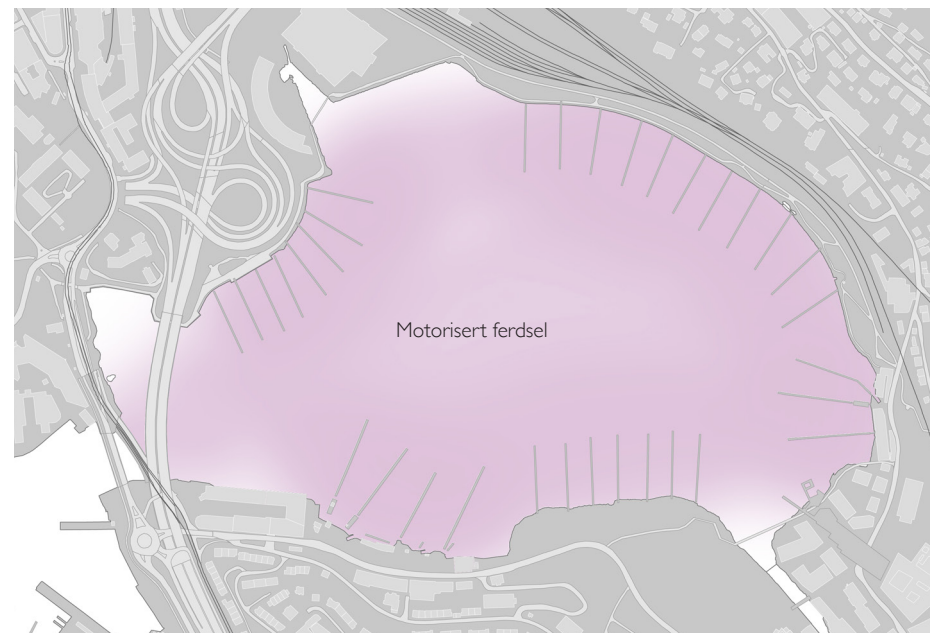
### BÅTKAIER LANGS HELE VANNET

#### FORDEL

- Mange nye båtplasser sentralt i Bergen

#### UTFORDRING

- Mye motorisert ferdsel, og vannet blir dermed lite egnet for både badene og annen umotorisert ferdsel
- Det er ikke behov for så mange nye båtplasser
- Kaiene kan virke som en barriere mellom land og vann, men dette er avhengig av utforming på kaiene og strandlinjen



### INGEN MOTORISERT FERDSEL PÅ VANNET

#### FORDEL

- Trygt for både badene og umotoriserte framkomstmidler (padlere, roere, seilere, kite, seilbrett, osv.)
- Trygt for opplæring av umotoriserte framkomstmidler

#### UTFORDRING

- Det er noe mangel på småbåthavner i Bergen sentrum, og ved å fjerne to store småbåthavner vil dette skape ytterligere mangel. Det er ikke lett å skaffe nye tomter for småbåthavner så sentralt.
- Begge småbåthavnene, Neptun og Draugen, er blant Bergens eldste småbåthavner, og har derfor mye historie. De ble laget for at industriarbeiderne, som jobbet i industrien i Møllendalsområdet, skulle få ha en plass til fritidsbåtene sine.
- Småbåthavnene er i dag sosiale samlingssteder for sine medlemmer, og fjerner man småbåthavnene vil man også fjerne dette sosiale møtestedet
- Småbåthavnene i Store Lungegårdsvann er lune, og derfor attraktive båthavner



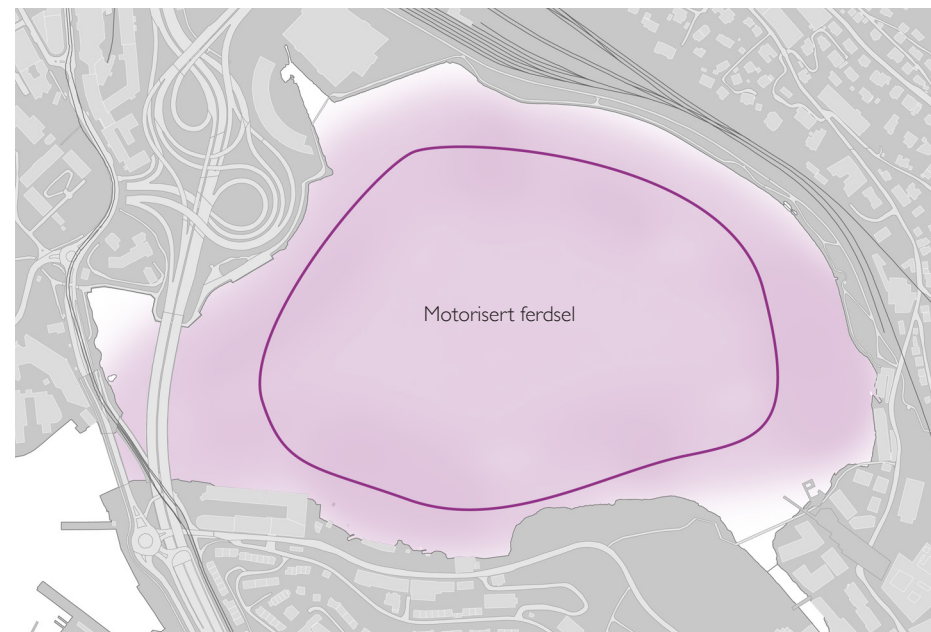
## VANNSCOOTERBANE

### FORDEL

- Bergen Kommune har allerede godtatt at det kan holdes vannscooterstevner i Store Lungegårdsvann etter søknad. Det er få/ingen vannscooterbaner i Bergen eller Bergens omegn.

### UTFORDRING

- Vannscootere medfører mye støy  
- Dersom det skal være en fast vannscooterbane her vil det ikke fungere å ha annen trafikk på vannet, hverken motorisert eller umotorisert. Dermed må man fjerne småbåthavnene som ligger her (les mer under "ingen motorisert ferdsel på vannet - utfordring")



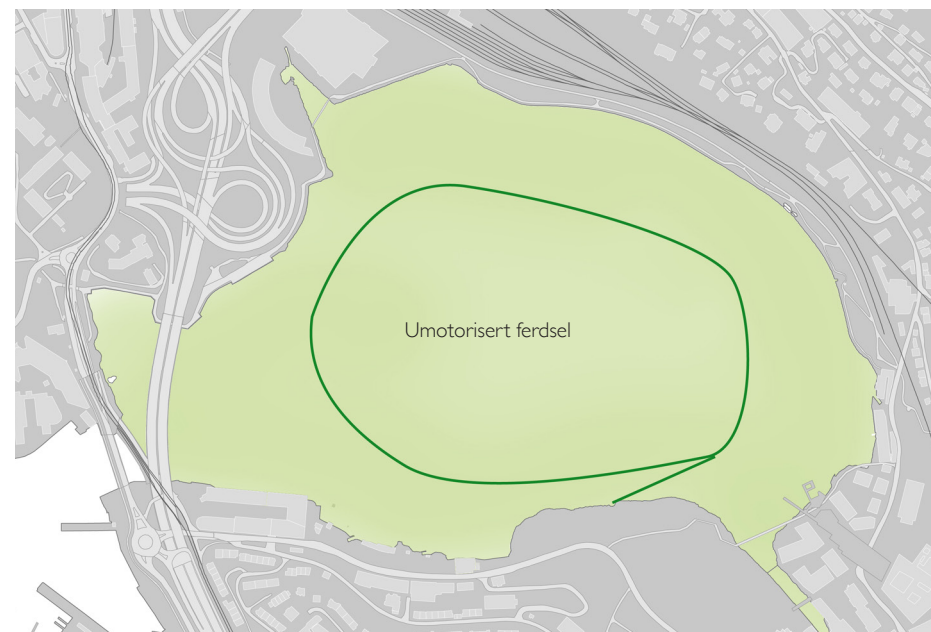
## VANNSKITREKK/KABELBANE

### FORDEL

- Det er få slike trekk i Norge i dag, kun et eller to andre (på sørlandet og østlandet).

### UTFORDRING

- Grunnet sikkerhet vil det ikke kunne være annen, motorisert eller umotorisert, trafikk på vannet. (Det er normalt at slike baner befinner seg i lukkede vann, nettopp pga sikkerhet). Dette fører til en veldig ensidig bruk av vannet, og man må fjerne småbåthavnene som ligger her (les mer under "ingen motorisert ferdsel på vannet - utfordring").



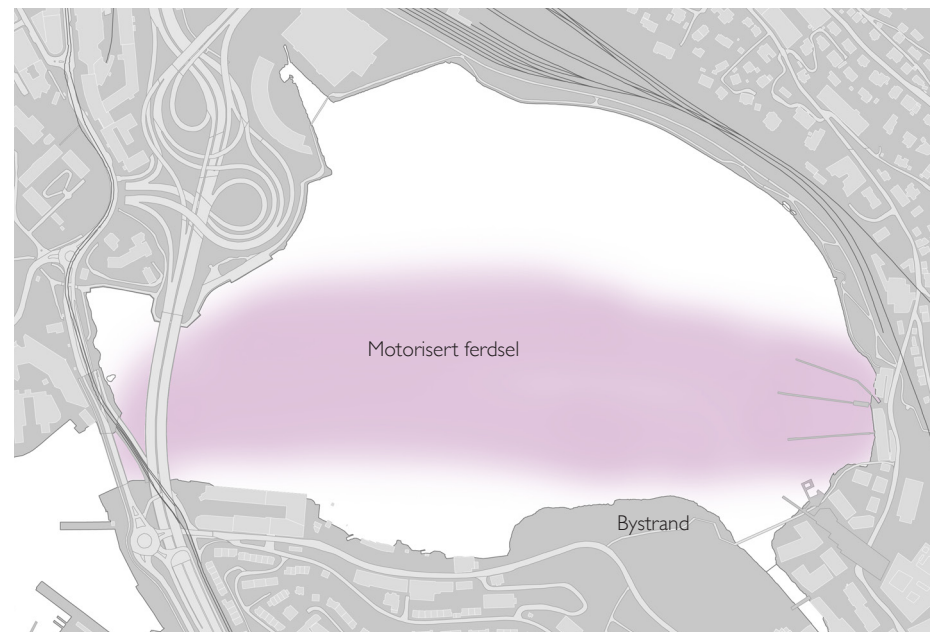
## KUN BÅTHAVN VED DRAUGEN

### FORDEL

- Eksisterende infrastruktur
- Eksisterende båthavn

### UTFORDRING

- Liten plass (ikke plass til alle båtene som ligger i vannet i dag)
- Fare for is
- Store deler av vannet går til motorisert ferdsel pga. lang vei fra havnen til Puddefjorden
- Ingen klar soneinndeling mellom motorisert og umotorisert ferdsel, noe som ikke trenger å være et problem, men det kan skape større trygghet om det er mer soneinndelt
- Noe båttrafikk forbi den planlagte bystranden (kommunedelsplan), som kan skape utrygghet/farlige situasjoner
- Deler av eksisterende båthavn må rives/flyttes dersom man skal få masser, fra nytt tunnellop for tog igjennom Ulriken, ut av fjellet og inn til Store Lungegårdsvann (les mer under "muligheter for området", side 47). (Det har vært diskutert å flytte båthavnen, for å samlokalisere den med Neptuns båthavn. Slik vil man frigjøre landareal til annet formål, ettersom dagens havn ikke tilfører området noen kvaliteter da den er svært avlukket og stengt)



## KUN BÅTHAVN VED NEPTUN

### FORDEL

- Eksisterende infrastruktur
- Eksisterende båthavn
- Mindre fare for is på vannet
- Lite motorisert ferdsel på vannet (kort vei fra havnen til Puddefjorden)
- Mulighet for tydelig soneinndeling mellom motorisert- og umotorisert ferdsel, noe som vil gjøre det tryggere og bedre for blant annet opplæring av umotoriserte framkomstmidler
- Utvidelsesmuligheter mot vest, uten at dette skaper problemer (man må bare finne ut hvordan man skal komme seg dit (gangvei på vegg/flytegangvei)
- Utvidelsesmulighet mot øst, men da bør bystranden flyttes/være liten for å unngå kollisjon mellom båter og badene
- God plass bla. grunnet utvidelsesmuligheter (Draugen og Neptun kan samlokaliseres her)
- Ligger best beskyttet i forhold til fremherskende vindretning (pga. høydedrag rett bak tomt)

### UTFORDRING

- Dersom Lungegårdsparken ikke skal utvides (se kart "muligheter for området", side 47), kan det bli kostbart å lage en strand på vannets nord-østside, i en allerede velfungerende park.



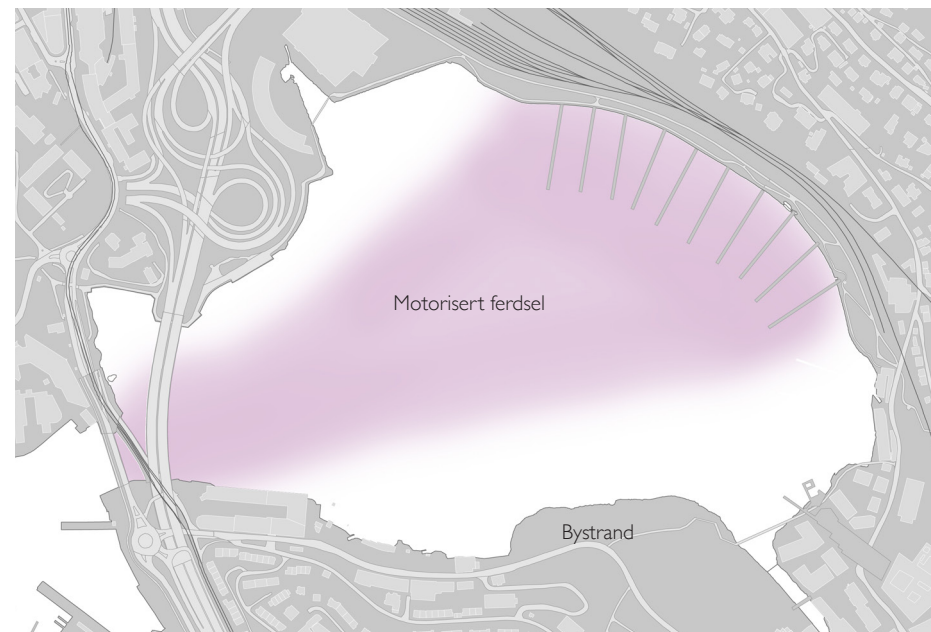
## KUN BÅTHAVN NORD-ØST I LUNGEGÅRDSPARKEN

### FORDEL

- God plass (Draugen og Neptun kan samlokiseres her)

### UTFORDRING

- Ikke infrastruktur (ligger i en park, uten bilvei)
- Fare for is
- Det beste turområdet, og det kan derfor være dumt å bygge her
- Usikkerhet om park skal utvides (se kart "muligheter for området", side 47)
- Store deler av vannet går til motorisert ferdsel pga. lang vei fra havn til Puddefjorden
- Ingen klar soneinndeling mellom motorisert og umotorisert ferdsel, noe som ikke trenger å være et problem, men det kan skape større trygghet om det er mer soneinndelt



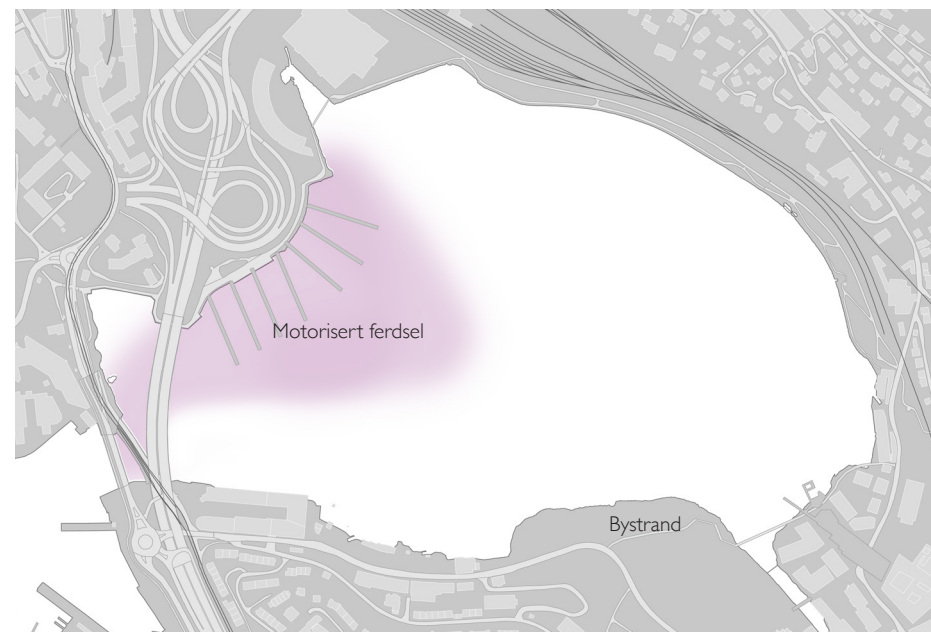
## KUN BÅTHAVN NORD-VEST I LUNGEGÅRDSPARKEN

### FORDEL

- Minimalt med motorisert ferdsel på vannet pga. kort vei fra havn til Puddefjorden.
- Mulighet for tydelig soneinndeling mellom motorisert- og umotorisert ferdsel, noe som vil gjøre det tryggere og bedre for blant annet opplæring av umotoriserte framkomstmidler
- Mindre fare for is på vannet

### UTFORDRING

- Ikke infrastruktur (ligger i en park, uten bilvei)
- Noe dårlig plass. Det er ikke mye større kapasitet her, enn det det er ved anleggene som eksisterer i dag, om det er større kapasitet i det hele tatt.





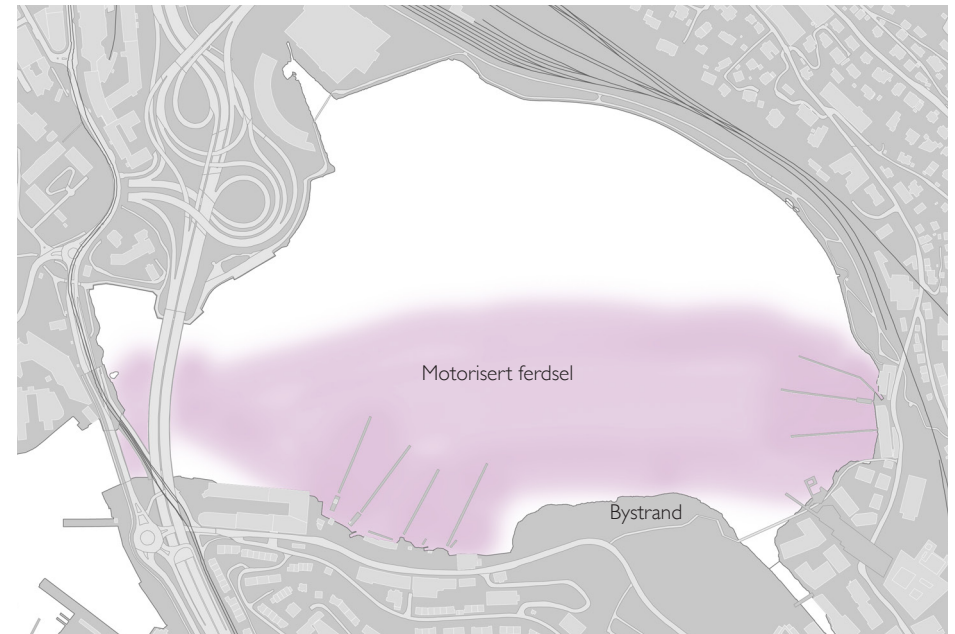
## SLIK DET ER I DAG, TO BÅTHAVNER

### FORDEL

- Eksisterende infrastruktur
- Eksisterende båthavner
- God plass

### UTFORDRING

- Store deler av vannet går til motorisert ferdsel pga. lang vei fra Draugen til Puddefjorden
- Ingen klar soneinndeling mellom motorisert og umotorisert ferdsel, noe som ikke trenger å være et problem, men det kan skape større trygghet om det er mer soneinndelt
- Noe båttrafikk forbi den planlagte bystranden (kommunedelsplan), noe som kan skape utrygghet/farlige situasjoner
- Fare for is ved Draugen
- Draugen båthavn må uansett flyttes noe pga. nytt tunneløp for tog igjennom Ulriken, og store deler av Neptun båthavn er allerede revet grunnet utvidelse av vei i bakkant av tomten
- De eksisterende båthavnene trenger begge oppussing/oppgradering, og de stenger begge for at ikke-medlemmer kan få kontakt med sjøen. De opptar begge verdifullt landareal (sentrumsnært og i strandsonen). Kanskje kan de samlokaliseres, for å begrense sitt landareal?



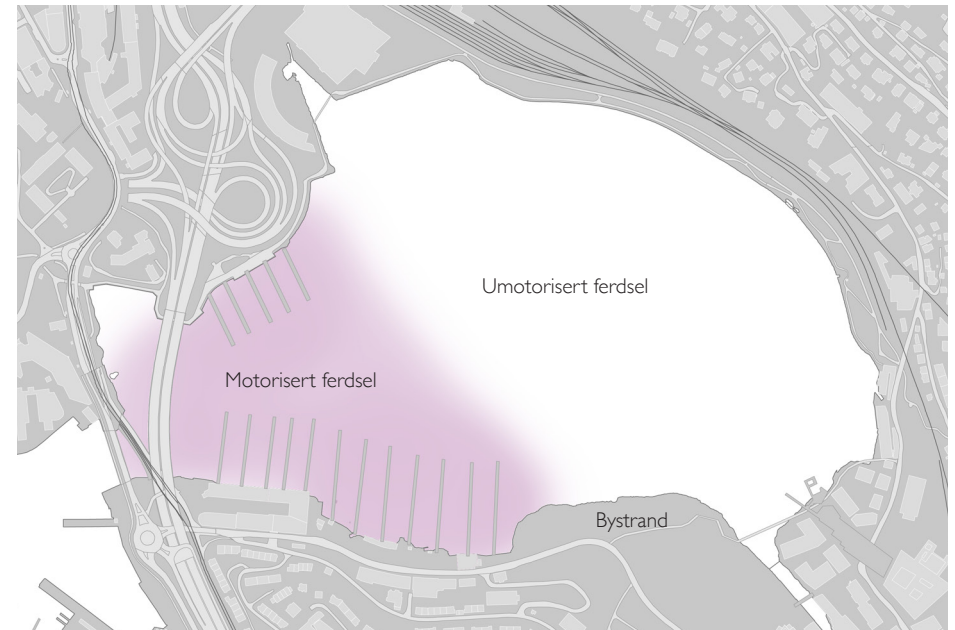
## TO BÅTHAVNER NÆRT PUDDEFJORDEN

### FORDEL

- Eksisterende infrastruktur ved Neptun
- Mindre fare for is
- Mulighet for tydelig soneinndeling mellom motorisert- og umotorisert ferdsel, noe som vil gjøre det tryggere og bedre for blant annet opplæring av umotoriserte framkomstmidler
- Utvidelsesmulighet mot sør-øst (les mer under "kun båthavn ved Neptun", side 55)

### UTFORDRING

- Ikke infrastruktur på vannets nord-vestside (ligger i en park, uten bilvei). Dette kan løses ved at det er funksjoner på sørsiden av vannet, og kun båtkajer på nordsiden, men det vil likevel være en god gåavstand mellom de to "avdelingene"



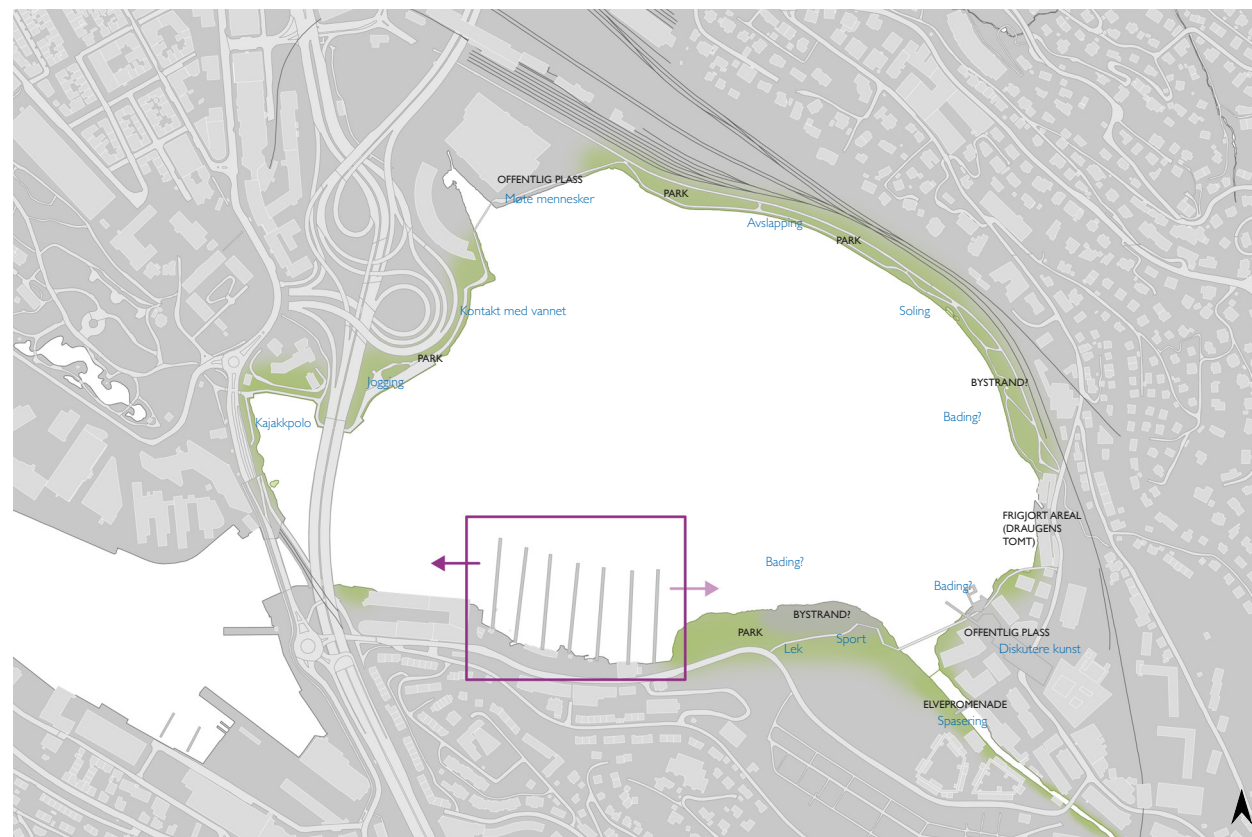


## TOMTEVALG 1:10 000

Med utgangspunkt i mulighetsstudiet over har jeg valgt å samlokalisere dagens to båthavner på Neptun sin tomt.

Valg av samlokalisering: Jeg vil samlokalisere de eksisterende småbåthavnene fordi de trenger mange av de samme funksjonene (båttutsettingsrampe, møtelokaler, toaletter osv.) og kan ved å samlokaliseres oppta mindre av det verdifulle landarealet rundt Store Lungegårdsvann (sentrumsnært og i strandsonen). Kommunen vurderer å på sikt flytte Draugen nærmere Neptun, for at de kan dele enkelte funksjoner, slik at man vil frigi noe landareale. I tillegg er det mulig at deler av Draugens bygg må rives/flyttes for at man skal kunne frakte landmasser fra det nye tunnelutløpet til Store Lungegårdsvann (se "muligheter for området", side 47)


Valg av tomt: Jeg velger denne tomten fordi det allerede er eksisterende infrastruktur her, og man trenger derfor ikke ødelegge velfungerende parkareale. Jeg vil se nærmere på hvilke arealbehov programmet mitt har, men denne tomten har god mulighet for utvidelse, både på land og på vann. Dette er også en av tomtene med minst fare for is om vinteren, og den er noe beskyttet fra den framherskende vindretningen ved vannet (pga. høydedrag bak tomten). Det er kort vei til Puddefjorden, noe som gjør at lite areal av Store Lungegårdsvann går til motorisert ferdsel. Man vil dermed ha mulighet til å soneinndele vannet, slik at det trygt kan foregå opplæring og lek med umotoriserte fartøy.





## TOMT 1:2000

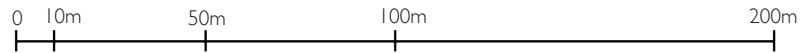
 Neptun sin tomt i dag

 Tomteareal som vil forsvinne til utvidelse av vei

Tomteareal etter veiutvidelse: ca. 5100m<sup>2</sup>

Neptun har en festetomt på kommunal grunn. Ettersom det er bestemt at Møllendalsveien skal utvides med sykkelfelt og bedre fortau, har Neptun mistet noe av sin tomt. Dette har medført at skur som tidligere sto på tomten, har blitt revet (se ortofoto side 65). I dag står det kun noen få skur langs vannkanten igjen, og disse trenger sårt en forbedring (se bilder). Resten av tomten kunne også trenge forbedringer, da den er uoversiktlig og lite tiltalende.

Jeg vil starte med at det ikke står noen bygg på tomten.





1 Slik ser inngangen til Neptun sitt areale ut i dag



2 Inne på tomten står det tre små hus som fungerer som lagerareal, samlingsrom, kontor. I tillegg ligger det dusj og toalettrom på en av flytebyggene



3 Det står også fem "skur", som brukes til lagring av kajaker, og til arbeidsplasser for spesielle båter som pusses opp



4 En av de båtene som blir pusset opp, og derfor har fått ligge i et av skurene



5 Etter rivingen av flere skur har det blitt god plass på tomten. Store deler av denne plassen vil bli brukt til veiutvidelsen



6 Om vinteren lagrer de båtene sine på land på tomten. Etter at flere skur ble revet pga. forberedelser til utvidelse av vei, har det blitt god plass til lagring på land (men store deler av arealet vil forsvinne når veien blir utvidet)





## ORTOFOTO 1:2000

Her kan man se hvordan Neptun sin tomt tidligere så ut, før man startet på utvidelsen av veien, og dermed riving av to rekker med skur.

0 10m 50m 100m 200m

Kilde: norgebilder.no





## SKRÅFOTO



Her kan man se hvordan Neptun sin tomt tidligere så ut, før man startet på utvidelsen av veien, og dermed riving av to rekker med skur.


Kilde: kart.gulesider.no

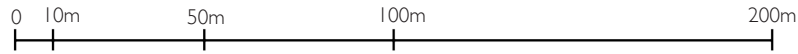




# ANKOMST TIL TOMT OG NABOBYGG 1:2000

-  Eksisterende ankomstmuligheter til tomt
-  Innganger til bygg

 Det er fastbestemt at veien skal utvides, men det er enda ikke tatt stilling til hva som skal skje ved Møllendalen 20 (Fondenesen auto), som stikker ut i den nye gangveien og sykkelveien.





1 Møllendalsveien



2 Gjennomgang fra Neptun sin tomt og Møllendalsveien til en bakgård



3 Inngang til bygg som ligger inntil Store Lungegårdsvann, rett ved Netpuns tomt



4 Bak Neptun sin tomt. Byggene brukes i stor grad som bilverksted i dag



5 Boligbygg bak Neptun sin tomt



6 Ved siden av Neptun sin tomt ligger det også et bilverksted (Møllendalen 20)

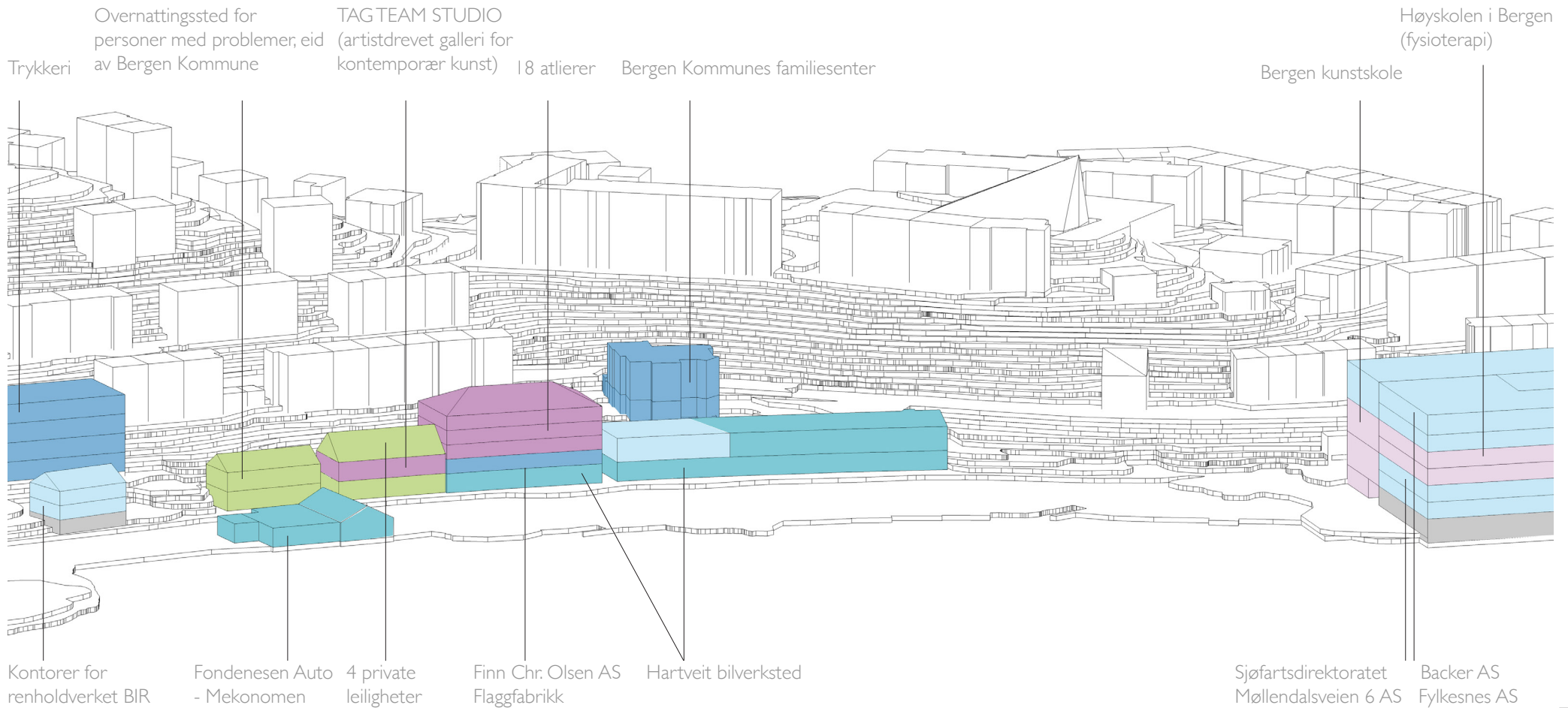




# BYGGENES BRUK

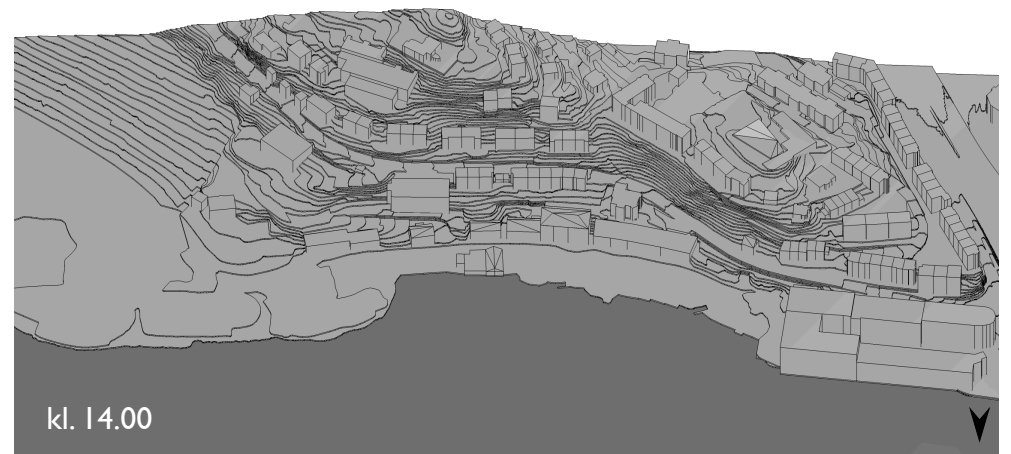
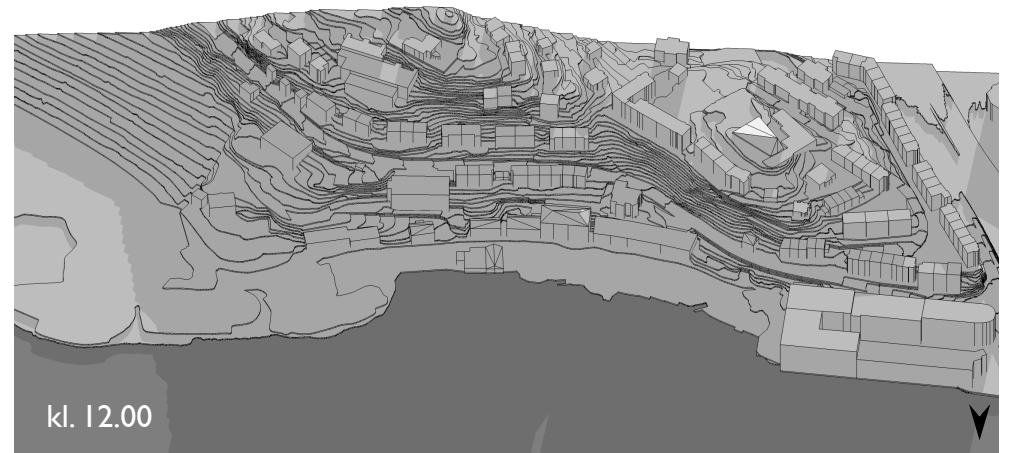
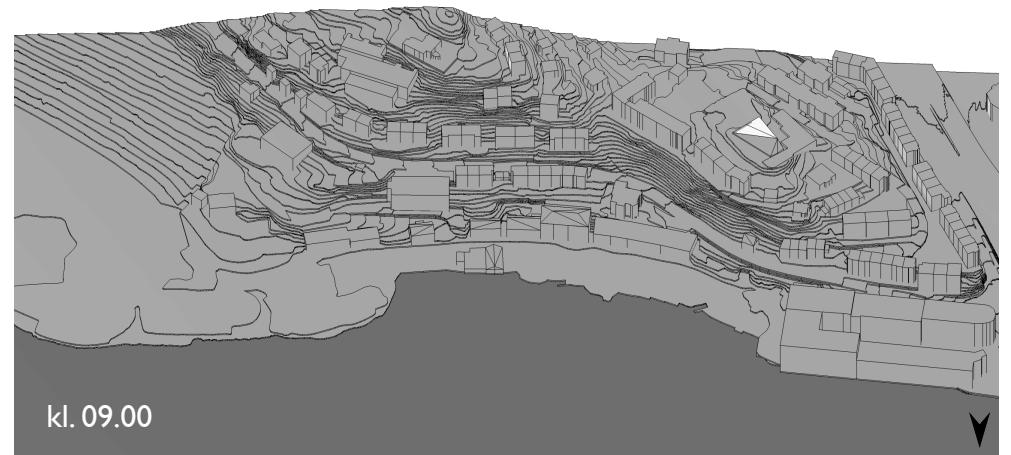
- Bolig
- Kunstrelatert (atlierer og studioer)
- Undervisning
- Kontorer
- Bilverksted
- Annet
- Garasjer

De hvite byggene er boliger, bortsett fra det spisse bygget som er en kirke for Jesusmenigheten



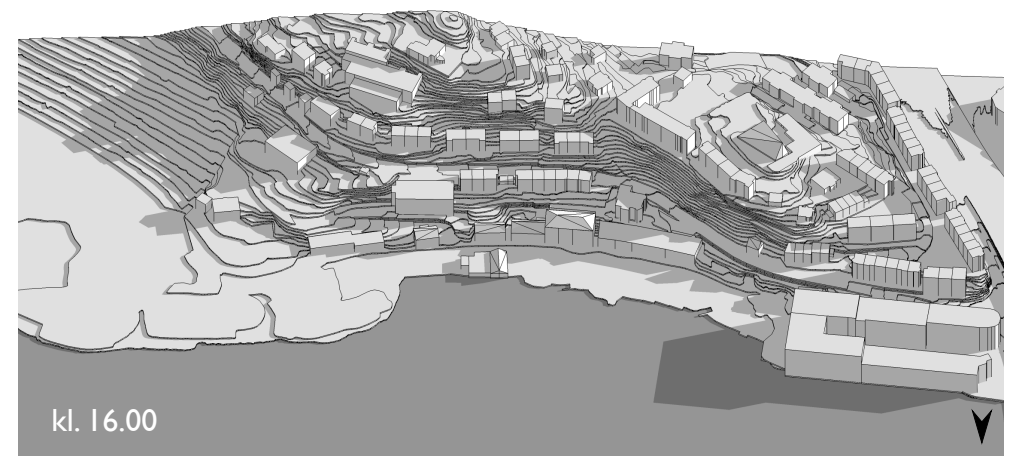
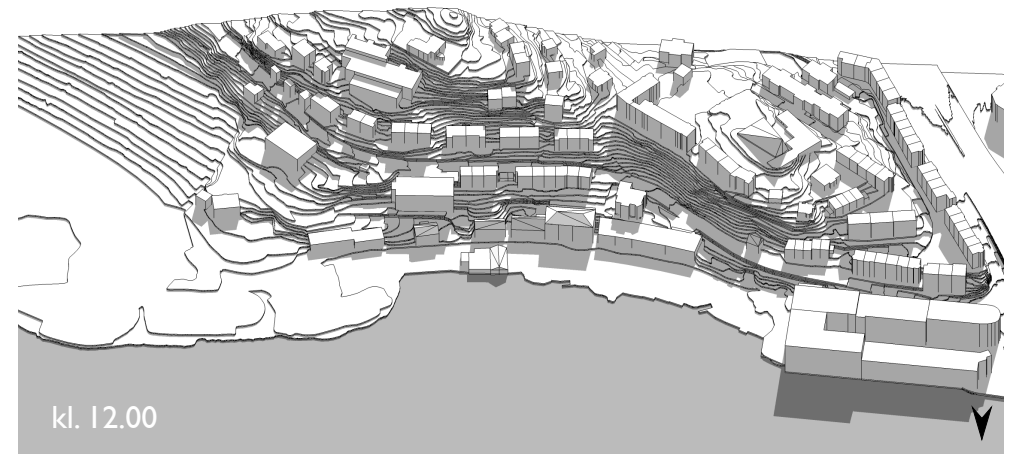
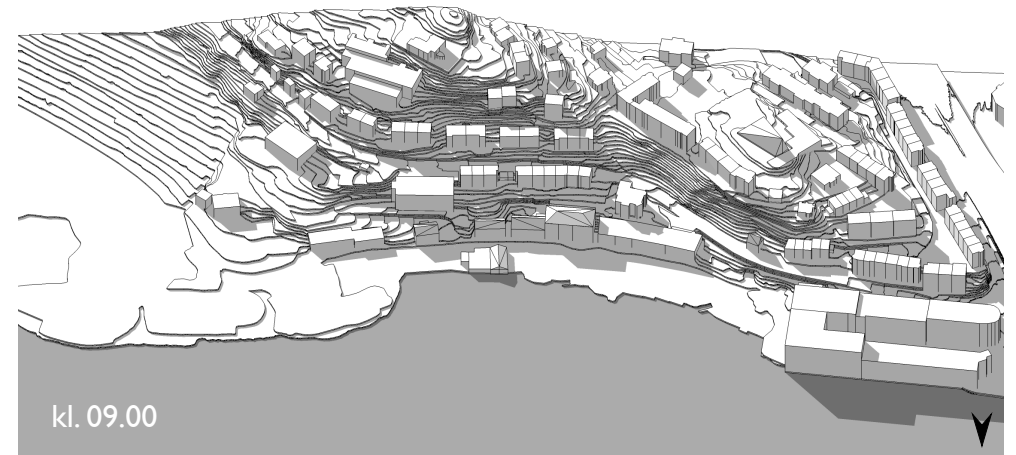
SOLSTUDIER AV OMRÅDE MED TOMT

I. JANUAR



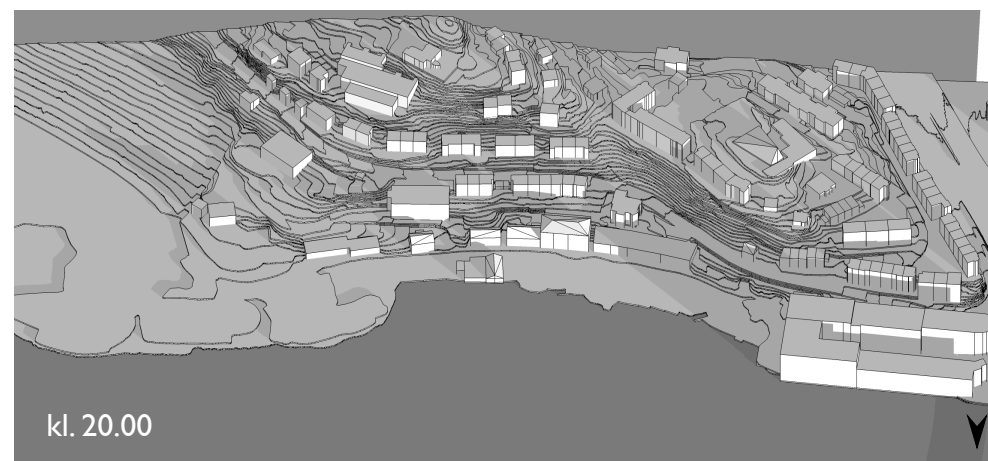
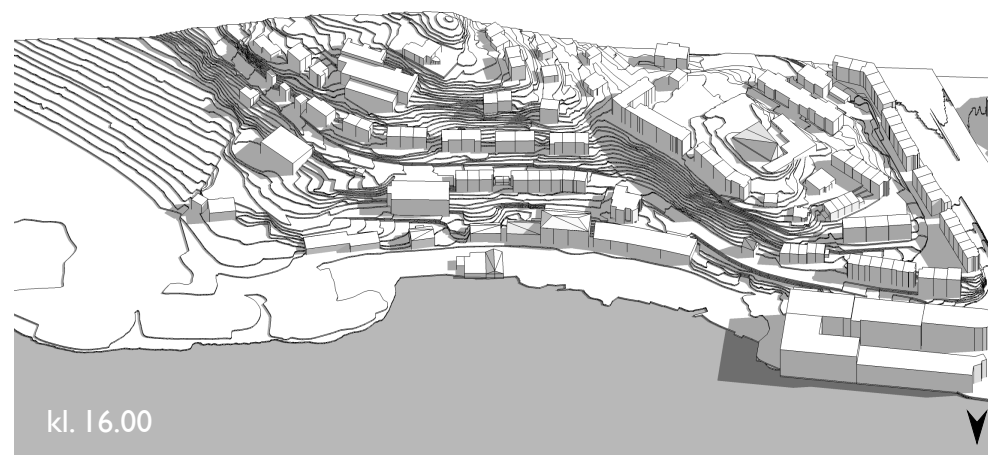
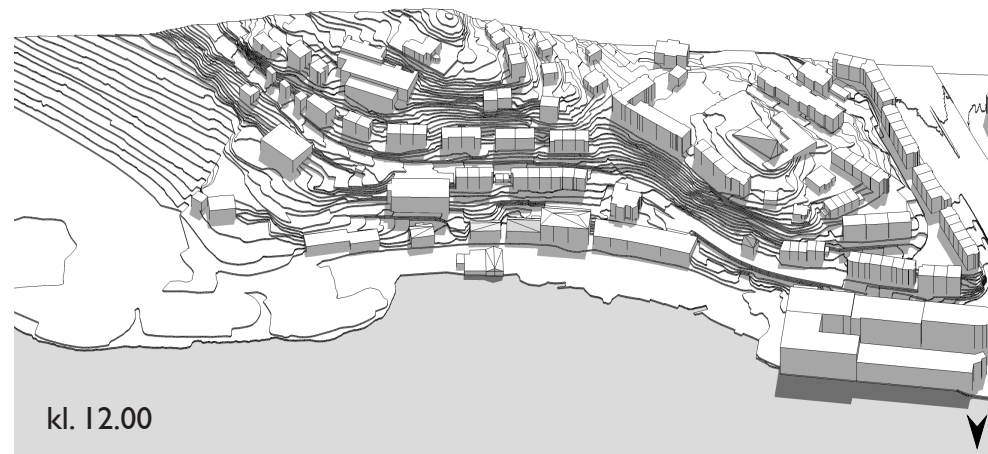
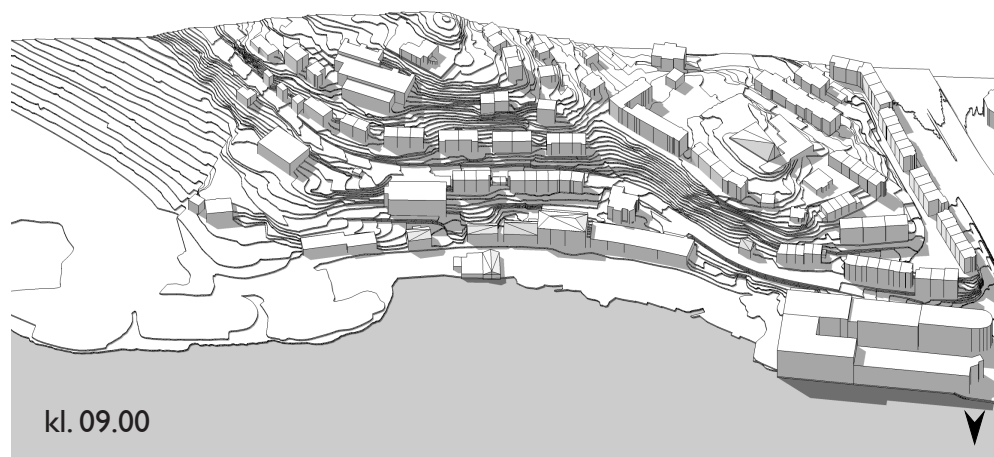
SOLSTUDIER AV OMRÅDE MED TOMT

I.APRIL



SOLSTUDIER AV OMRÅDE MED TOMT

I. JULI



SOLSTUDIER AV OMRÅDE MED TOMT  
I. OKTOBER

