

Analyse av tomte

Tomta er 15 daa stor (100x150 meter). Den er avgrenset av Strandveien i vest, Nordtvedtsgate og Svartlamoen i sør, jernbanen i øst og gaten Reina i nord.

Det er fem meter **høydeforskjell** på tomte. Fra den øverste delen av tomten har man fjordutsikt. Her er det også gode solforhold.

Eksisterende bygg på tomte består av et industribygg og to skur. Disse har liten bruksverdi og lav historisk verdi og er tenkt fjernet.

Sør på tomte er det flere **trær** i tilknytning til et grøntområde på Svartlamoen. Trærne bevares og koblingen forsterkes.

Strandveien er en viktig gate ut av byen østover og har en del **trafikkstøy**. Her er legges de høyeste byggene i prosjektet fordi denne gaten er mest urban, og for å skjerme mot støy og nordavind. De som bor her får nyte kveldssolen og utsikten mot fjorden.

Langs jernbanen er det også tidvis **støy**. På sikt bygges det trolig dobbeltspor. Denne delen av tomte benyttes derfor ikke til boligformål, men avsettes til bydelspark.



Dagens situasjon med tomtas utstrekning og kvaliteter markert. 1:1000.

Historisk kontinuitet

Alle opprinnelig bygg fra 1800-tallet er borte fra tomte. Likevel er mye av historikken bevart. Gateløp, siktlinjer og den smale kvartalstrukturen ligger fortsatt der, om enn noe skjult. Det er utgangspunkt for områdeorganiseringen i HJEM.

Andre elementer fra historien som nøktern byggeskikk og mye grønt tas inn i prosjektet og utvikles videre. Det nye bebyggelsesmønsteret føyer seg naturlig til dagens struktur på Svartlamoen.



Bebyggelse og gateløp fra 1898 med tomten markert.



Nordtvedtsgate sett fra Strandveien i henholdsvis 1964 og 2015. Gateløpet og fondmotivet er bevart. Tilsvarende siktlinje i Sødemannsgate er også bevart.