HOLON

19. april 2024

Notat

Innledende stedsanalyse

Paradisalléen 8

Det ble utarbeidet en innledende stedsanalyse til Paradisalléen 8 av Norconsult i 2021. Denne er fortsatt i stor grad dekkende for planinitiativet av 2024. I samråd med planavdelingen, bruker vi den eksisterende analysen med noe supplerende informasjon.

1. Oversikt

Kapittelet inneholder en noe utdatert oversikt over reguleringsplaner og prosjekter. Vi kan vise til en tilsvarende, oppdatert oversikt i avsnitt 3 i planinitiativet. Statusene som er endret er:

- Vedtatt:
    - 2022: JACOB KJØDES VEG, Plan-ID: 65560000, boligblokker 3-4 etasjer.
    - 2023: PARADIS HAGE, Plan-ID: 64230000, bolig, forretning, tjenesteyting.
- Planer under arbeid:
    - STATSMINISTER MICHELSENS VEG BK3, Plan-ID: 65460000, boligblokker.
    - JACOB KJØDES VEG, Plan-ID: 64570000, boligblokker.
    - JACOB KJØDES VEG/MOSEBAKKEN, Plan-ID: 70980000, villabebyggelse.
    - TJERNVEGEN, Plan-ID: 66500000, blokk- og småhusbebyggelse.
- Pågående prosjekter:
    - Boligblokker i Jacob Kjødes veg BB1.
    - Sentrumsbygg i Nesttunvegen S7.
- Prosjekter som er fullførte:
    - Boligblokk i Statsminister Michelsens veg 68.

2. Landskap og historie

Det er få historisk relevante nøkkelforhold å belyse i kartet, så til tross for at malen har fått nytt navn, er innholdet i opprinnelig analyse ganske fullstendig. Det står mer om historie i avsnitt 4. Fana Gymnas kunne man kalle et landemerke, men skolen ligger ikke godt synlig i terrenget og er derfor ikke noe å orientere seg etter. Landskapet rundt Paradiskrysset viktigere i så måte, hvor S8 i områdeplanen, på folkemunne «Danskebåten», utmerker seg før videre utbygging.

HOLON Bergen AS | Tollbodallmenningen 2A, 5004 Bergen | +47 55 30 06 00 | bergen@holon.no

Det eneste relevante flomområdet er ved Eikelundstjørna i utkanten av analyseområdet. Markfuktighet og avrenningslinjer i området antyder potensielle flomveier fra Storetveitvegen ned Jacob Kjødes veg til Dødehavet, og fra Paradisleitet og Sandbrekkevegen ned Nesttunvegen.

Det er ikke registrert noe skredfare i analyseområdet. Selv om størsteparten av Paradis ligger under marin grense og må vurderes for kvikkleireskred, er det tydelig at plan-/anbefalingsområdet ligger på fjell.

Kilde: Google street view

3. Byrom og målpunkt

Nytt navn på avsnittet, men innholdet i opprinnelig analyse har ikke behov for oppdatering.

4. Bebyggelse

Temaet er oppdatert i tittel og med delområder i kart. Noen områder har også endret farge i kartet. Delområdene baserer seg på utbyggingsperioder og geografiske skiller.

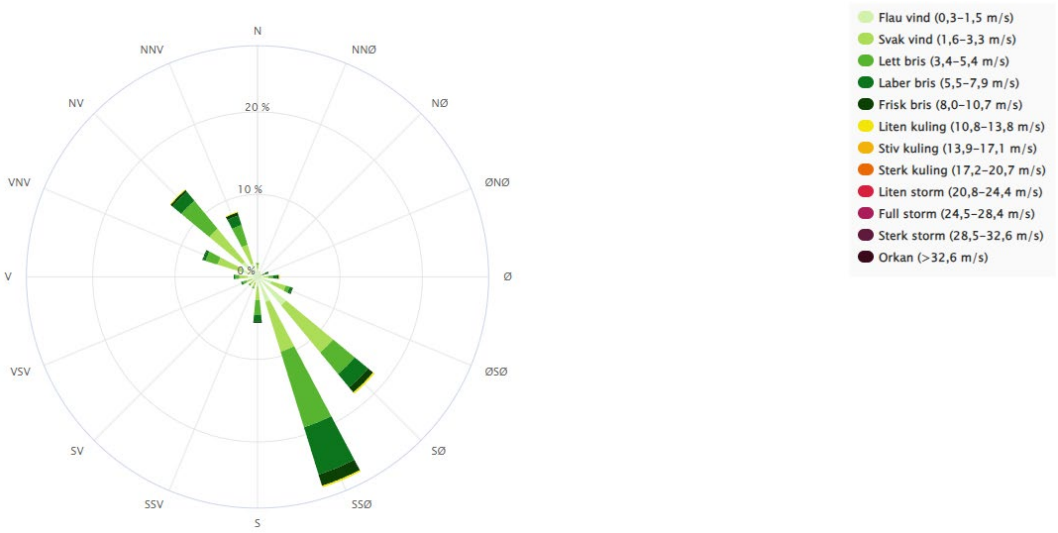
Det var knapt bebyggelse på Paradis på 1800-tallet, utbyggingen tiltok på starten av 1900-tallet. Fra jernbanen ble lagt gjennom området, ble strøket rundt Paradiskrysset bygget ut. Bygningsmiljøet sentralt var relativt komplett i løpet av 1930-tallet. Områdene rundt ble bygget ut i senere år, og stadig mer i bilens tidsalder.

5. Bo- og bymiljø

Det er ikke fare for dårlig luftkvalitet i analyseområdet, og temakartet er oppdatert med de fremherskende vindretningene i gatene som samsvarer med

HOLON Bergen AS | Tollbodallmenningen 2A, 5004 Bergen | +47 55 30 06 00 | bergen@holon.no

dem. Data fra Norsk Klimaservicesenter for stasjonen på Florida ligger til grunn:

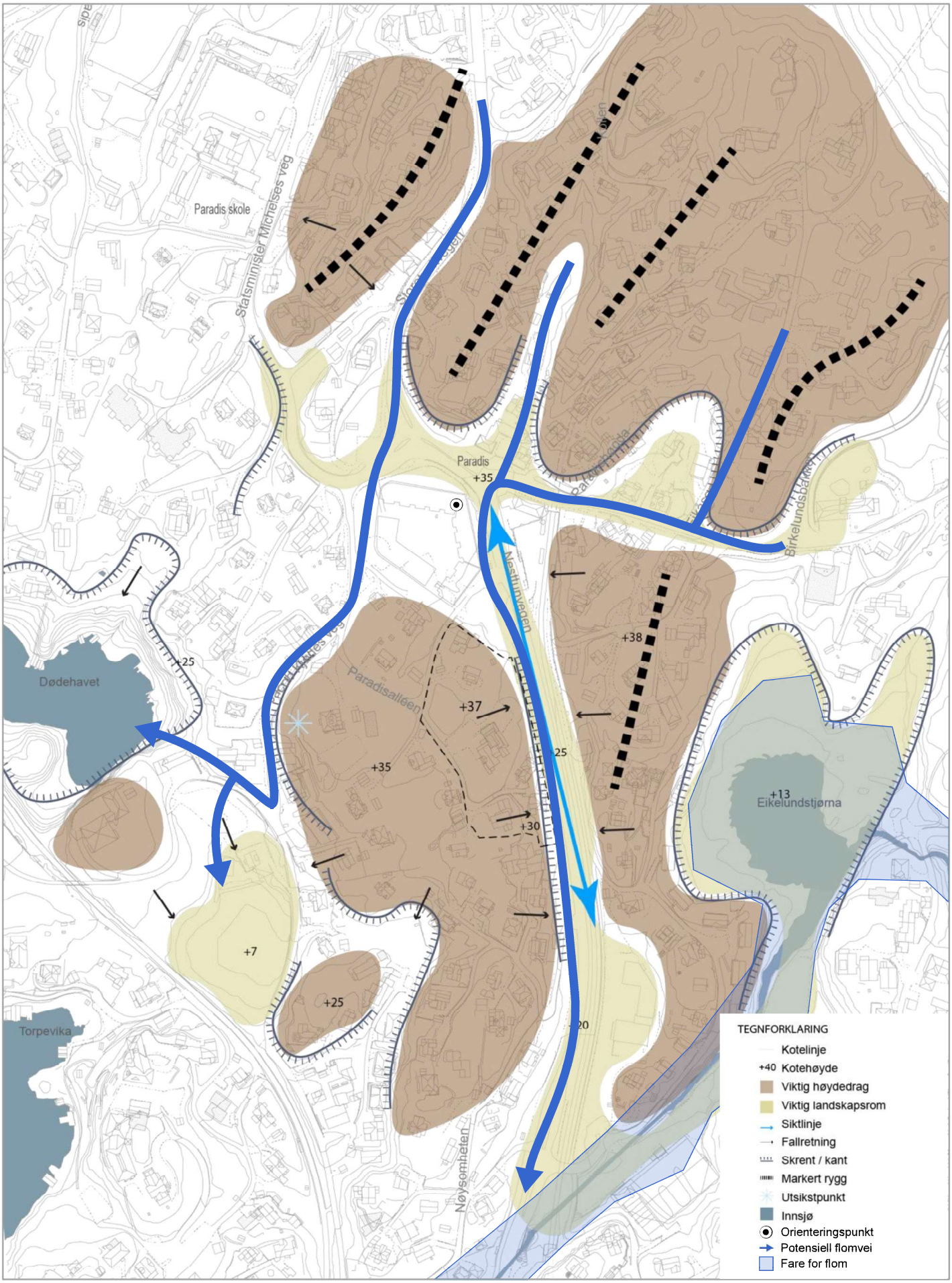


Lukkede fasader er tatt inn i kartet, selv om det først og fremst gjelder garasjer og andre bygg uten opphold.

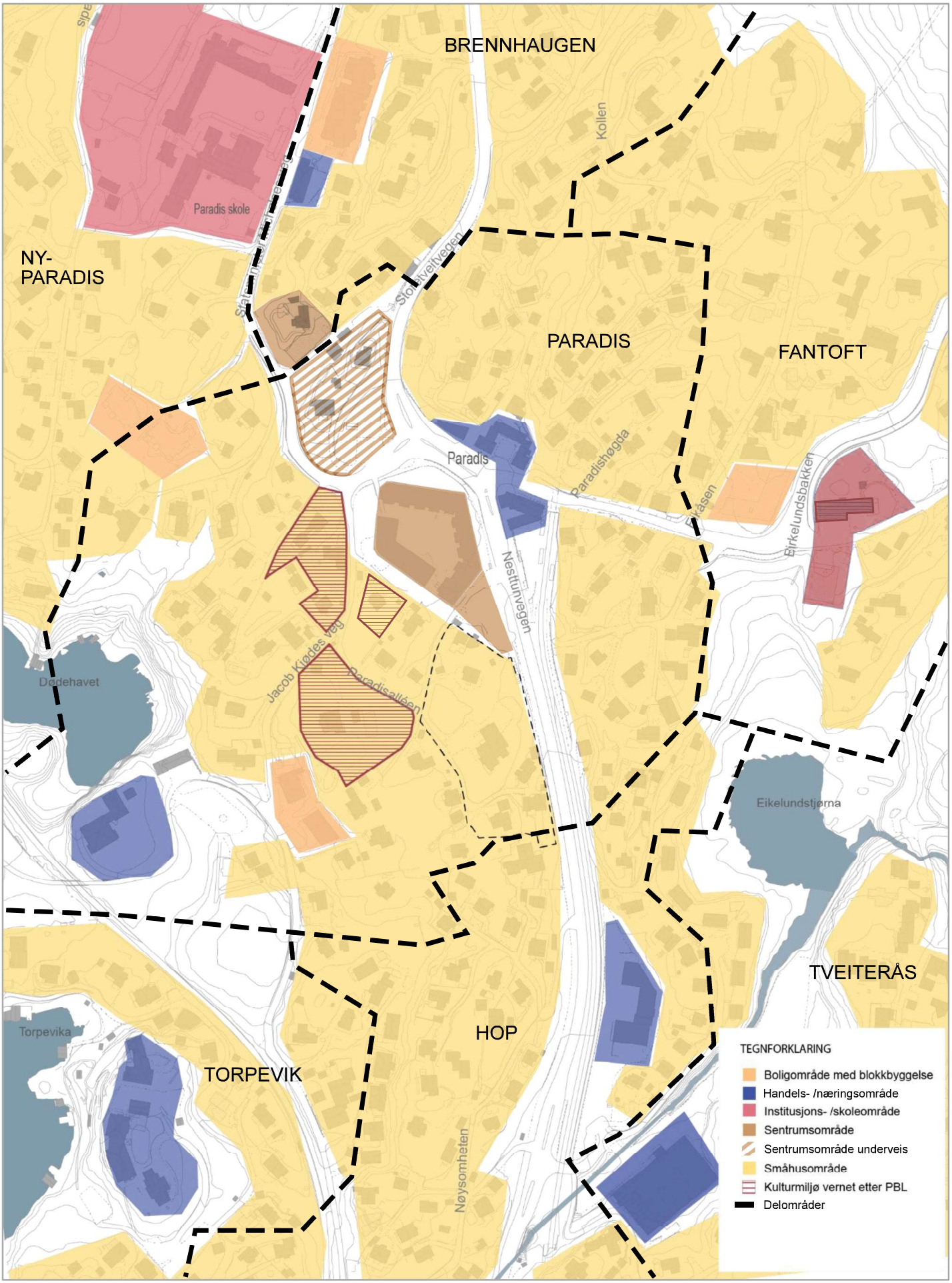
Vannkanten langs Eikelundstjørna er markert som utilgjengelig, men det betyr ikke at det anbefales å åpne opp for ferdsel der. Vannet er lite, men har en naturverdi – større verdi enn det vil ved å gjøres mer tilgjengelig for folk.

6. Sammenstilling

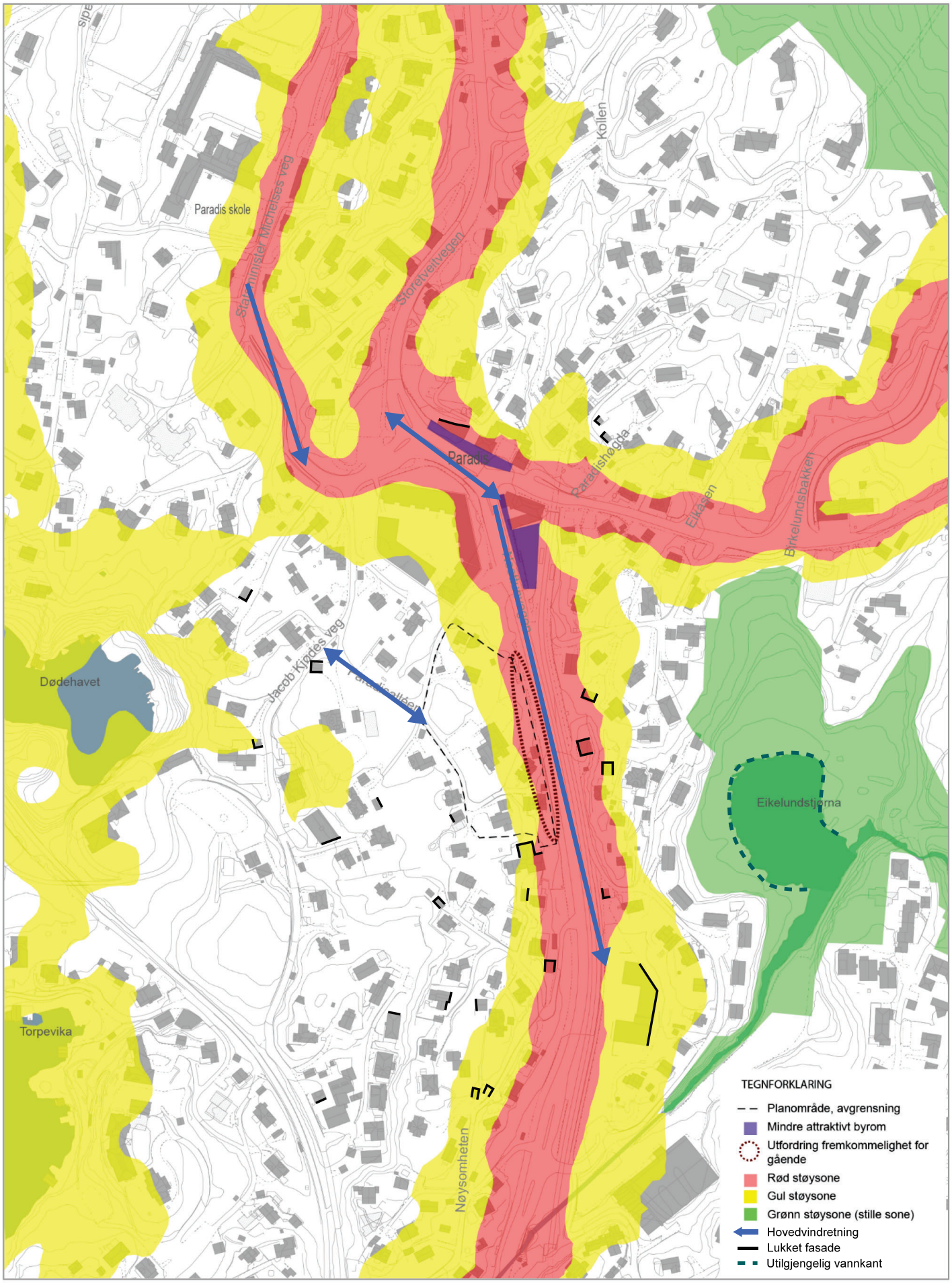
Siste avsnitt i den innledende stedsanalysen har fått ny tittel siden den opprinnelige analysen ble laget, men sammenstillingen står seg: Et todelt anbefalingsområde, hvor østre side er urban og lavere i terrenget; den vestre er mindre i skala med frittliggende boliger og grønt, og behov for gjennomgående kommunikasjonsakser.



Kart 2: Landskap og historie



Kart 4: Bebyggelse



Kart 5: Bo- og bymiljø