

# Kannik Prestegård

NOTAT. VURDERING AV ALTERNATIV TOMT HVIS KANNIK  
PRESTEGÅRD FLYTTES

Tomtevurdering flytting av presteboligen i Kannik.....	2
Vurderingskriterier .....	2
Kiellandshagen .....	3
Stavanger stasjon – flyttes internt på lokket.....	6
Sykehusparken .....	9
Nytt lokk G34.....	11
Tivolifjellet .....	12

## Tomte vurdering flytting av presteboligen i Kannik

*Kommunedelplan Stavanger sentrum, prosjektgruppen august 2018*

I den tredje høringen av kommunedelplan for sentrum ble det i drøftingsmøter med riksantikvaren besluttet at KDP sentrum skal peke på en konkret tomt for relokalisering av prestegården.



### Vurderingskriterier

- *Planstatus*
- *Eierforhold*
- *Innpassing/tilpasning ny lokalisering*
- *Innhold – bruk – plassering*
- *Vilkår for turistforeningen*
- *Historikk*
- *Vurdering*

# Kiellandshagen

## Planstatus



Regulert til spesialområde park. Område av historisk og antikvarisk verdi. Krever omregulering.

## Eierforhold

Stavanger kommune

## Innpassing/tilpasning ny lokalisering

- Bra skalamessig og bygningsmessig tilpasning til Kongsgård-området
- Tydeligere ramme til parken
- Danner et naturlig stopp i et område som stort sett er en gjennomfartsåre i dag
- Tar areal fra Kiellandshagen (parkareal)
- Referanse til Kiellandhuset og det gamle posthuset som var plassert her på. Posthuset ble revet i 1974.

## Innhold – bruk – plassering

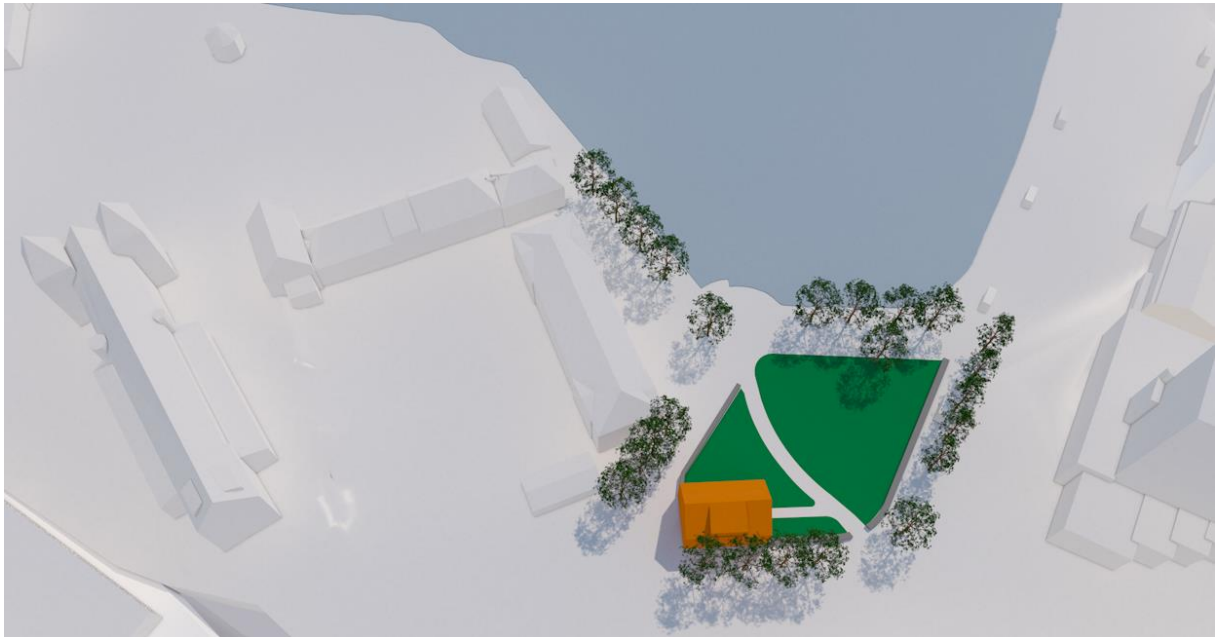
- Kan generere mer besøk og bedre bruk av gamle Kannik prestegård sammenliknet med dagens plassering
- Kan generere mer bruk av parkarealet dersom bygg og park kobles sammen på en god måte
- Kan gi området bedre struktur og tydeligere programmering
- Plasseringen er sentral og vil være aktuell for flere funksjoner

### *Vilkår for turistforeningen/mulighet for utvidelse*

- Turistforeningen er positive til plassering
- Det kan etableres kontorlokaler i omkringliggende bebyggelse, eksempelvis Ankerkvartalet

### *Historikk*

- Kannik prestegård har vært brukt som prestebolig for Domprosten



Her er prestegården plassert i østre hjørne, for å ta minst mulig parkareal og for å ses i sammenheng med Kongsgård og Domkirken. Andre plasseringer er aktuelle.



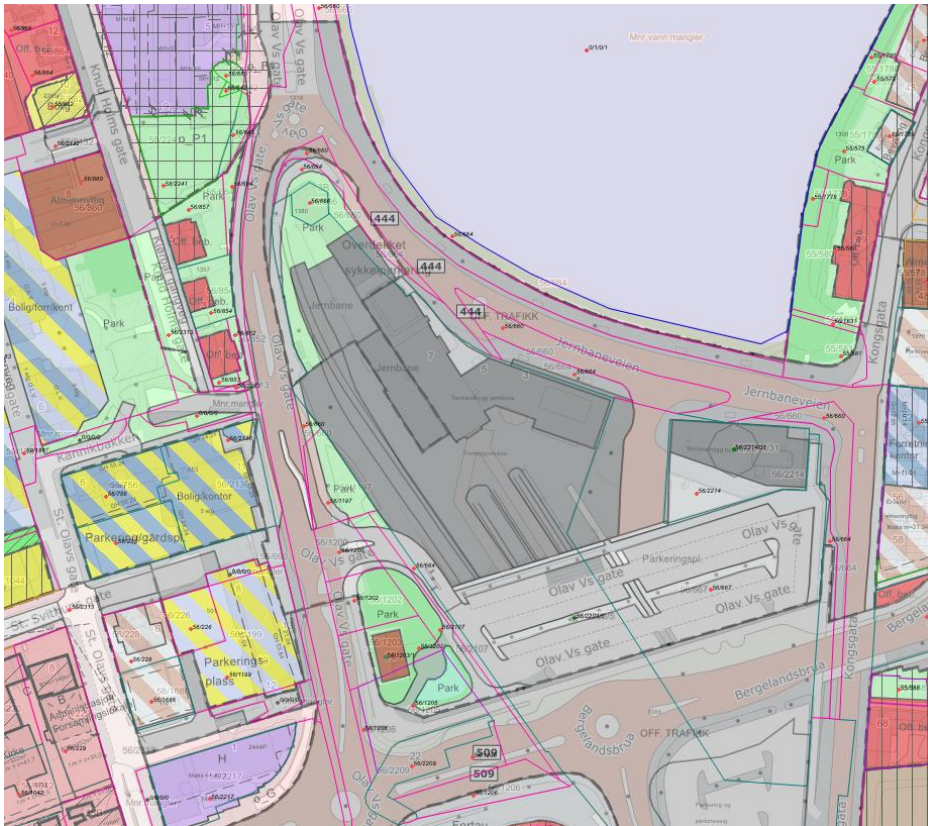
## *Vurdering*

Plasseringen vurderes å være positiv for funksjon og programmering av både bygg og park. Tilpasning til området er positiv og kan ses i sammenheng med at det har vært plassert bygg her tidligere.

Negativt at det forsvinner noe park

# Stavanger stasjon – flyttes internt på lokket

## Planstatus



Regulert til jernbane og veg-formål. Krever omregulering

## Eierforhold

Bane Nor (Jernbaneverket)

## Innpassing/tilpasning ny lokalisering

- Ny bebyggelse på stasjonsområdet vil være i en helt annen skala enn prestegården, huset vil i enda større grad enn i dag være lite tilpasset bebyggelse av betydelig høyde på flere kanter og vil oppleves som et fremmedelement
- Kan bli utfordrende å finne en ny god plassering med kvaliteter i området sammen med den høye utnyttelsen det legges opp til på knutepunktet

## Innhold – bruk – plassering

- Kan generere mer besøk som følge av knutepunktutviklingen
- Sentral plassering, aktuell for flere funksjoner

## Vilkår for turistforeningen

- Turistforeningen er positive til plasseringen

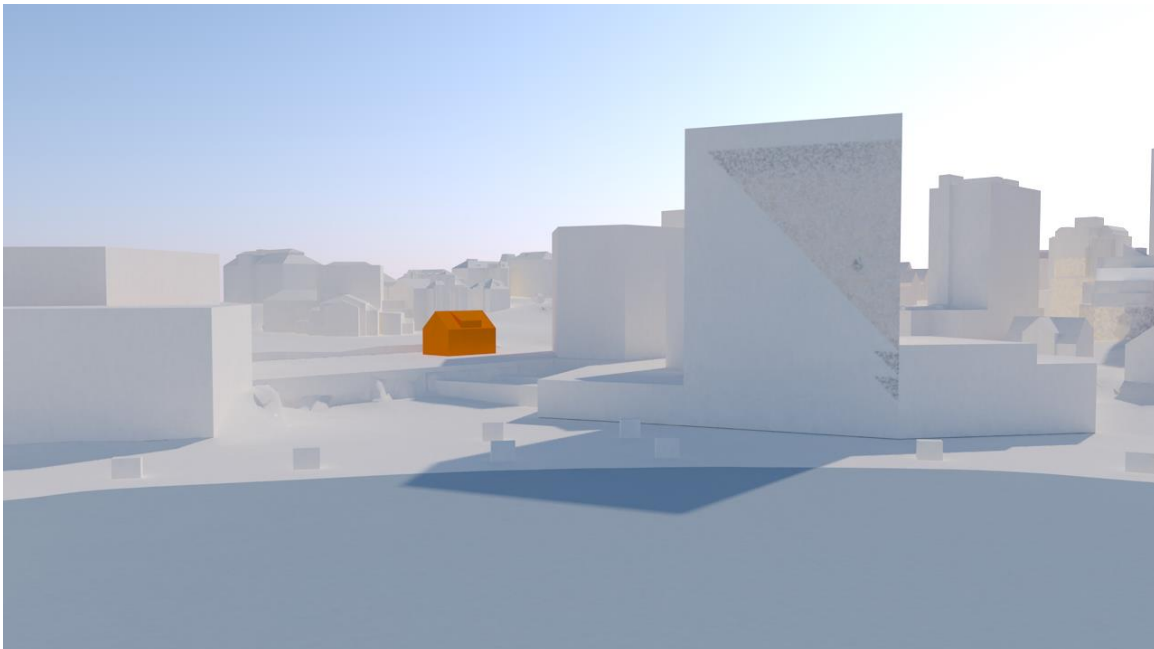
- Kontorlokaler kan løses i knutepunktsområdet

### *Historikk*

- Prestegården er flyttet en gang tidligere, innenfor det området den er plassert i dag
- Historisk tilknytning til området (Gamle Kannik prestegjeld)



Illustrasjonene viser en plassering i nærheten av dagens plassering. Andre plasseringer innen området er aktuelle





### *Vurdering*

Plasseringen vurderes å være positiv for funksjon og programmering av bygget, men negativ for tilpasning til stasjonsområdet

# Sykehusparken

## Planstatus



Regulert til offentlig formål og park. Krever omregulering?

## Eierforhold

Rogaland fylkeskommune

## Innpassing/tilpasning ny lokalisering

- Skalamessig bra tilpasning
- Bygningstypologisk og stilmessig noe fremmed å plassere prestegården i tre sammen med det gamle sykehuset i mur inne på sykehusets område.

## Innhold – bruk – plassering

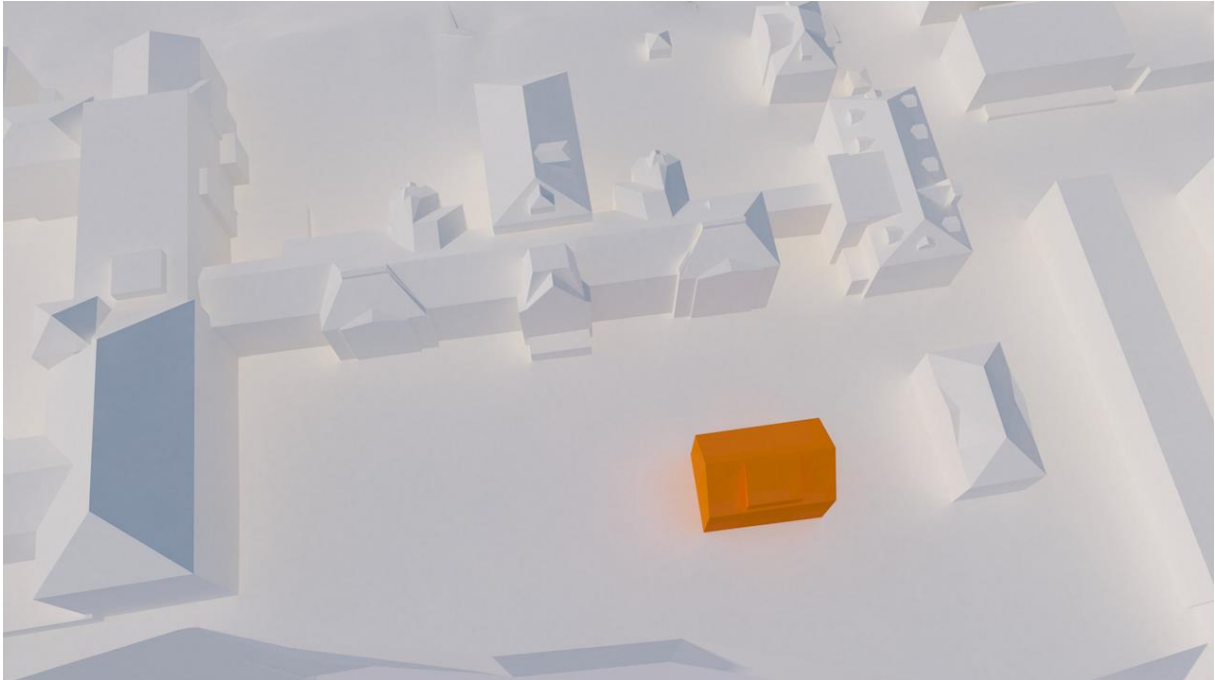
- Mindre sentralt
- Mer begrensede muligheter for bruk sammenliknet med mer sentrale tomter

## Vilkår for turistforeningen

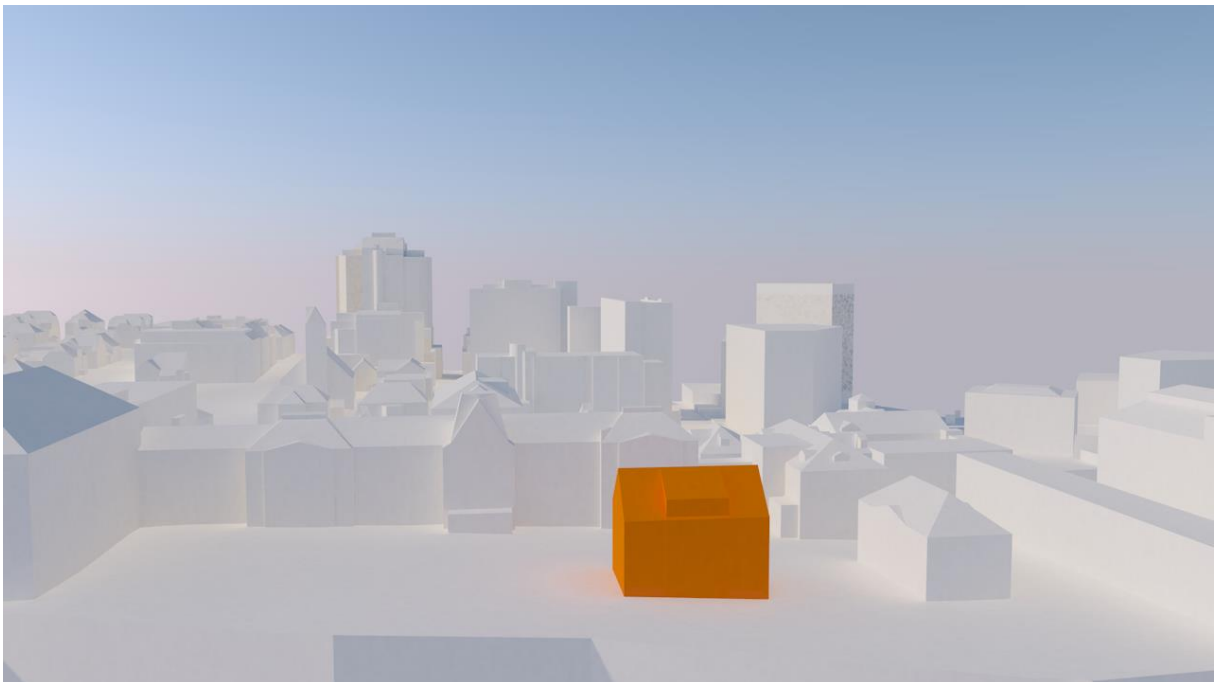
- Turistforeningen er mindre positive, men ikke avvisende
- Kontorlokaler kan løses i det gamle sykehuset eller i nybygg foreslått i nordvest (I KDPs)

## Historikk

- Ingen historisk tilkobling



Andre plasseringer enn det som er vist på illustrasjonene vil være aktuelle



## Vurdering

Plasseringen vurderes å være positiv for tilpasning skalamessig. Funksjon og programmering av bygget er ikke like sentral og derfor mer negativ enn for de mer sentrale tomtene.

# Nytt lokk G34

## Planstatus



Regulert til jernbaneformål. Krever omregulering.

## Eierforhold

Ikke bygget, areal eies i dag av Bane Nor. Både Bane Nor og Fylkesmannen har fremmet innsigelse til lang lokkoverbygning

## Innpassing/tilpasning ny lokalisering

- Vanskelig å vurdere denne plasseringen da det er svært usikkert om det vil bli aktuelt med lokkoverbygning og i hvilken utstrekning det vil bli overbygd
- Lite kontekst for prestegården

## Innhold – bruk – plassering

- Mindre sentralt
- Kan bidra til å programmere og koble strekningen mellom stasjonsområdet og Paradis

## Vilkår for turistforeningen

Uvisst

## Historikk

Ingen historisk tilkobling

## Vurdering

Tomten vurderes som uaktuell på bakgrunn av stor usikkerhet om det i det hele tatt vil bli regulert lokkoverbygning

# Tivolifjellet

## Planstatus



## Eierforhold

Stavanger kommune

## Innpassing/tilpassing ny lokalisering

- Skalamesig god tilpassing til de tre søstre, skalabrudd mellom denne type bebyggelse og høyhusbebyggelsen i bakkant, dette bruddet er tilstede i dagens situasjon

## Innhold – bruk – plassering

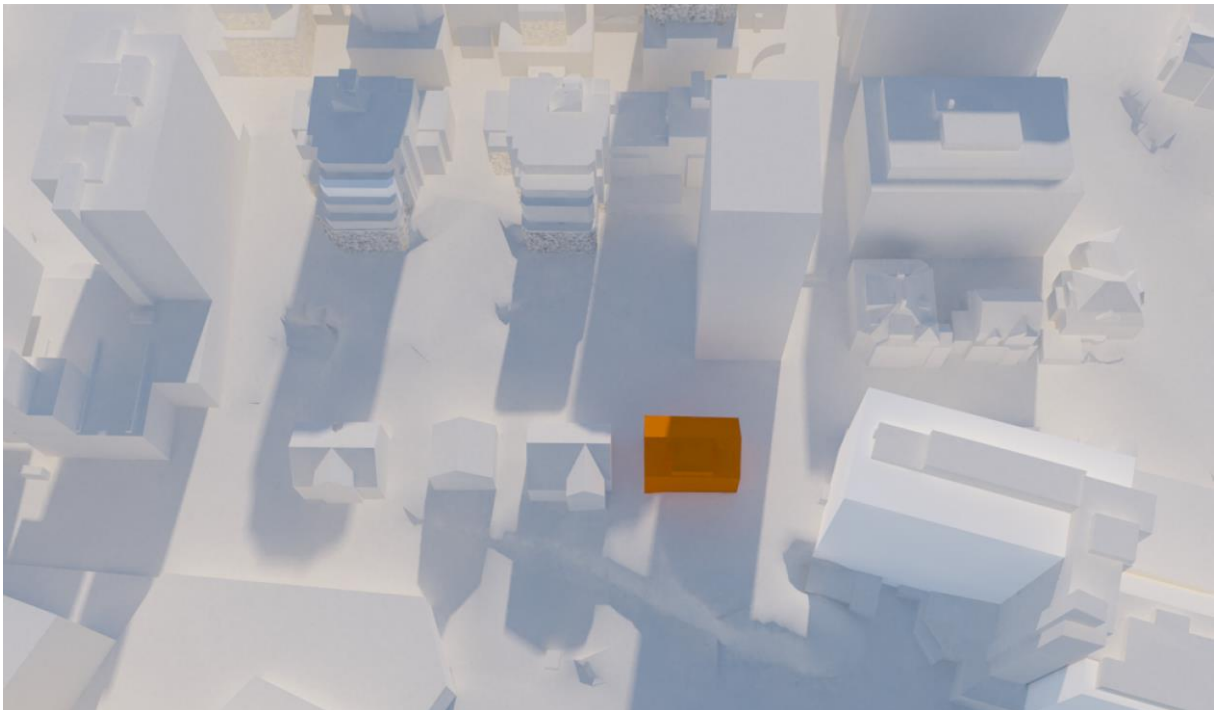
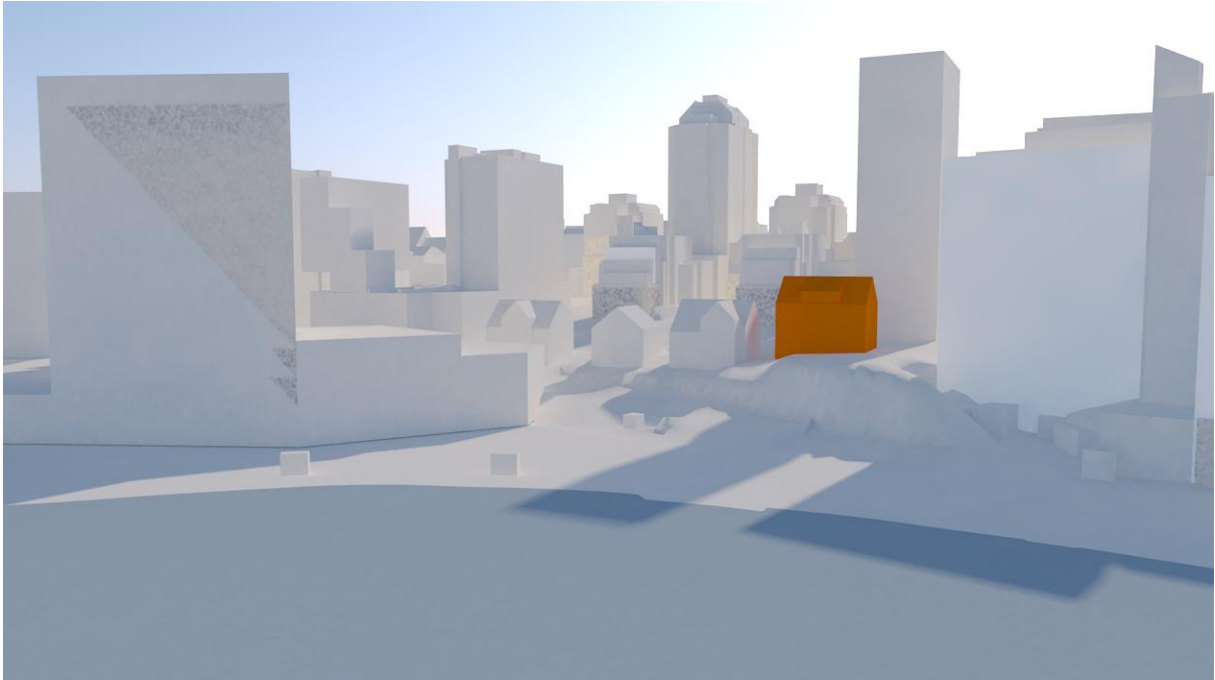
- Sentral plassering, sammenliknbar med dagens plassering, men utydelige koblinger i området for gående/syklende, dette kan utløse noe mindre besøk
- Mulighet for programmering er bra
- Det skal opparbeides ny park på denne tomten høsten 2018 og eventuell plassering av prestegården her vil være i direkte konflikt med ny park på grunn av begrenset areal

## Vilkår for turistforeningen

- Turistforeningen er mindre positive, men ikke avvisende
- Kontorlokaler kan løses i knutepunktsområdet eller i planlagte nybygg i St.Olav

### Historikk

- De tre søstre, kobling?



### Vurdering

Plassering er ok vurdert mot de tre søstre og er relativt sentral. Negativt at denne plasseringen går på bekostning av vesentlige deler av parken da dette er et område som har behov for mer og bedre uteoppholdsarealer