

Plan 2731 områderegulering Hillevåg



Stavanger  
kommune

# Grønnstruktur

Foreløpig analyse av aktuelle  
plangrep for styrket grønnstruktur  
i områderegulering for Hillevåg



Oktober 2021

# Hvorfor er grønnstrukturer og grønne byrom viktige?

De grønne områdene, og sammenhengene mellom dem, er en viktig del av det som gir kvaliteter til et område. Grønnstrukturen er også en viktig del av kommunens infrastruktur. Sammen med bebyggelsen former de grønne rommene byen og har avgjørende betydning for å lage en god by å bo i. Av og til kan behovene for grønnstrukturer og byrom løses ved å bygge videre på eksisterende kvaliteter av natur og landskap. Av og til må større grep til for å løse behovene for den framtidige byen. Større grep er ikke fullt ut vurdert i analysen så langt.

Møteplasser ute, i parker, på plasser, torg og i naturen, er viktige for folks helse og velbefinnende. Det er mye som tyder på at disse strukturene og møteplassene ikke er godt nok sikret og etablert i Hillevåg. Det er derfor viktig å vurdere hvordan vi kan øke mulighetene for nærkontakt med hverandre og naturen i det daglige. Sammenhengende grønne opplevelsesmuligheter må sikres og gjøres tilgjengelige som en del av den urbane infrastrukturen.

Samtidig har grønnstrukturen en viktig betydning og funksjon både for menneskene og for naturen. Også i byen. Offentlige parker og friområder har et stort biologisk mangfold, men også hager og små grønne områder eller elementer er av betydning. Det må derfor planlegges for bynatur på alle nivåer av grønnstrukturen, og dette inkluderer både offentlige og private arealer. Naturen og grønne omgivelser er et livsviktig, levende og grunnleggende element i utviklingen av et bærekraftig samfunn. Hensynet til naturmangfoldet kan i mange tilfeller være avgjørende for at kommunen når sine samfunns mål.

## **Denne analysen legger til grunn følgende definisjon av begrepet grønnstruktur:**

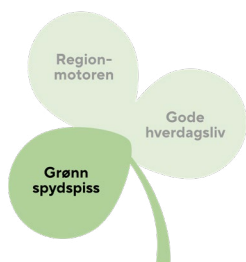
*Grønnstruktur forstås som et nettverk av mer eller mindre sammenhengende blå og grønne områder (blågrønn struktur), med varierende størrelse, grad av opparbeiding og tilgjengelighet for allmennheten.*

Begrepet grønnstruktur omfatter med andre ord veven av store og små natur- og kulturpregede områder i Hillevåg. Grønnstrukturen vil også binde de blågrønne områdene innenfor byggesonen sammen med større friområder utenfor.



# Føringer fra kommuneplanen

**Kommuneplanens samfunnsdel** er kommunens utviklingsplan og trekker opp de viktigste overordnede målene for kommunen. Hovedmålene og delmålene under er særlig relevante for arbeidet med grønnstruktur og grønne byrom.



**«Grønn spydspiss handler om at vi må ta vare på naturen og bli mer miljøvennlige».**

*Følgende delmål er spesielt relevante:*

- kommunen skal arbeide for et klima- og miljøvennlig samfunn
- kommunen skal ta vare på naturen og sikre naturmangfoldet og kulturlandskapet



**«Gode hverdagsliv betyr at alle skal ha det bra der de bor, enten de er 4 år eller 80».**

*Følgende delmål er spesielt relevante:*

- utvikle gode møteplasser
- legge til rette for varierte og trygge bomiljø
- legge til rette for omgivelser og aktiviteter som fremmer helse og forebygger sykdom

Målsetningene følges opp i områdereguleringen. Sentrale temaer i Hillevåg er tilgjengelighet til sjøen og barrierefrie grønne koblinger til de større grøntområdene som Sørmarka og Vannassen.

I tillegg blir det en viktig oppgave å skape nye gode grønne områder i transformasjonsområdene som vil bidra til et godt og sunt bomiljø. De grønne områdene må dekke behovene som oppstår pga. boligutbygging i området, samt bygge opp om de overordnede forbindelser og styrke og supplere disse.

**Kommuneplanens arealdel** gir overordnede føringer for all arealutvikling og stiller en rekke krav til reguleringsplaner slik som områdereguleringen for Hillevåg.

*Noen særlig viktige føringer fra gjeldende kommuneplanens arealdel med tanke på temaet grønnstruktur og byrom er:*

- visningen av enkelte større grønnstrukturer med eget formål
- enkelte viktige forbindelser i infrastrukturen for myke trafikanter er vist
- hovedgrep fra områdeprogrammet er vist med hensynssoner og tilhørende retningslinjer
- I tillegg gjelder generelle føringer for eksempelvis krav til uteoppholdsarealer og arealer til lek som også har betydning for grønnstrukturene.

# Føringer fra områdeprogrammet for Hillevåg

Områdeprogrammet datert 16.10.2014 legger flere føringer for planarbeidet, deriblant for etablering av grønnstrukturer.

## Målsetninger:

- Det skal etableres et tydelig grep for en ny grønnstruktur, med større sammenhengende grønne flater og et robust og variert program, som muliggjør flere boliger i området.
- De interne grøntarealene skal knyttes bedre sammen og forbindelsene til den overordnede grønnstrukturen skal styrkes.
- Grepet skal gi en kvalitet til bydelen, og fungere samlende og identitetsskapende.



**Figur 1.** Hovedgrep for eksisterende og ny grønnstruktur fra områdeprogram Hillevåg.

Nye vurderinger av behov og aktuelle plangrep:

## Overordnet analyse av området

Vi har foretatt en ny vurdering av mulige grønnstrukturer. Noen strukturer er opprettholdt i den oppdaterte analysen, noen foreslås endret. I noen tilfeller kan det også bli aktuelt å gå tilbake til strukturer som ble prioritert i områdeprogrammet.

**Figur 2** viser at planen søker å oppnå nye hovedforbindelser både i nord-sør retning og øst-vest retning. Illustrasjonen viser at interne forbindelser i Hillevåg knyttes til omkringliggende områder på Våland, Paradis, Tjensvoll og Mariero. Det er viktig å oppnå sjøkontakt flere steder i planområdet. Her nevnes spesielt Esso-tomten.

I vest er det viktig å oppnå flere forbindelser mot Vannassen. Innenfor planområdet prioriteres å knytte forbindelser mellom eksisterende grøntområder slik som Vårlibakken, område ved Frida Hansens vei, Sommerro/Sommerhaugen og Kvalabergparken. Den framtidige parkveien (Bergsagelveien) vil bli en viktig grønn forbindelse i området og de nye tverrforbindelsene tilknyttes denne flere steder.



**Figur 2.** Viktige grønne forbindelser som planlegges i områdereguleringen.

Nye vurderinger av behov og aktuelle plangrep:

## Skape nye forbindelser

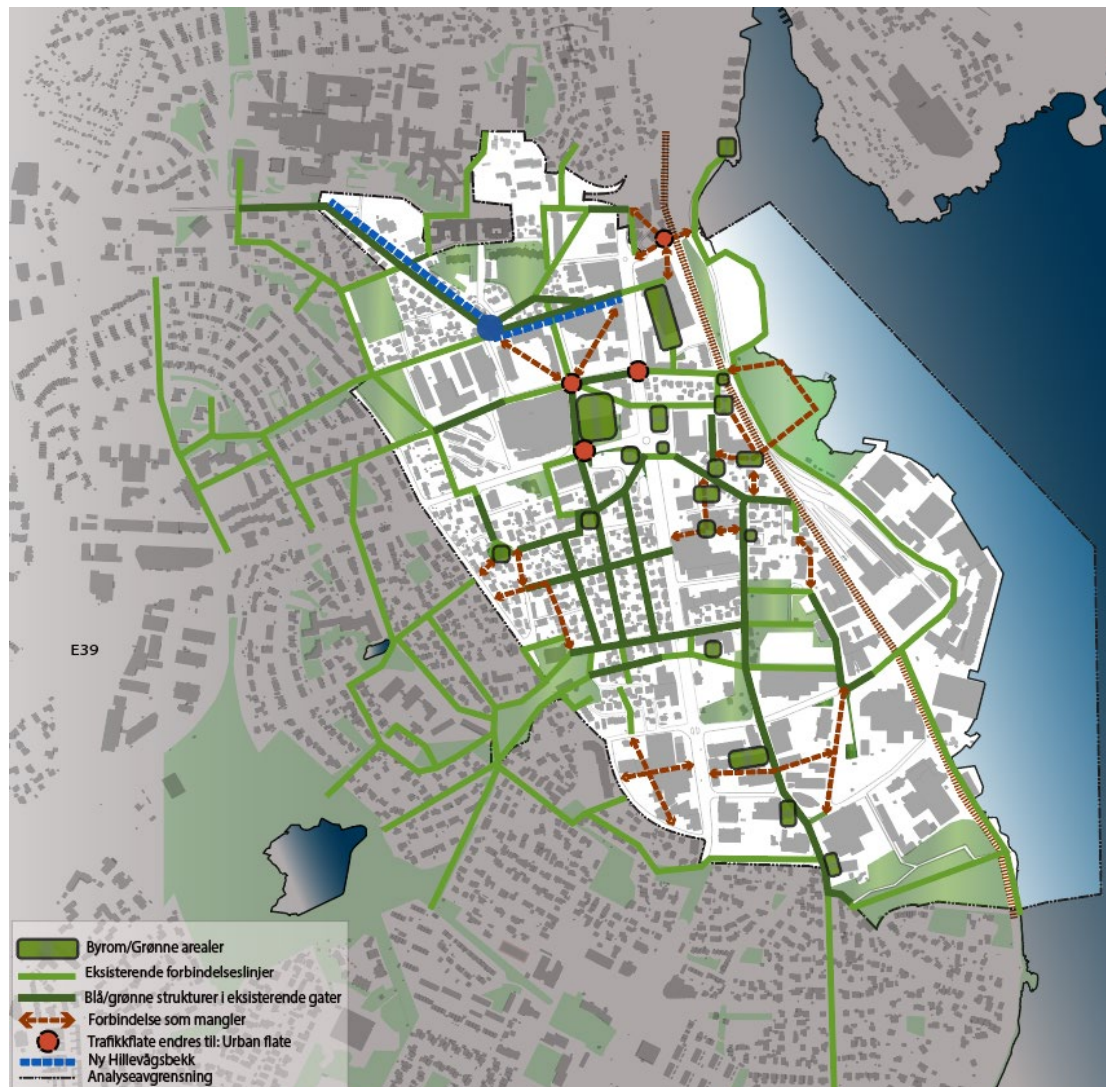
Lysegrønne linjer er eksisterende forbindelseslinjer og mørkegrønne linjer er eksisterende gateløp der man ønsker å få til en grønnere struktur. Figur 3 er grunnlag for videre arbeid.

**Figur 3** viser at det mangler forbindelser flere steder. Innenfor transformasjonsområdene ved Nordlia vest for Hillevågsveien og Bergsagelveien/Sandvikveien og lenger nord ved Bergsagelveien/ Kvalabergveien, øst for Hillevågsveien, bør det bli mulig å plassere nye grønne strukturer i planen. Muligheten for en forbindelse øst for Kvalaberg barnehage bør også undersøkes.

Andre steder må planen avklare nye forbindelser i en eksisterende utbygd situasjon. Dette innebærer inngrep i eksisterende bolig- og næringseiendommer. Det gjelder tre områder:

- området mellom Svend Foyns gate, Roald Amundsens vei og Køhlers vei
- området ved Kvalen, vest for jernbanen, der ny gangbro skal knyttes til den nye parkveien
- interne forbindelser innenfor kvartalene i kommunedels-senteret

**Figur 3.** Ny grønnstruktur under arbeid i Hillevåg.



Nye vurderinger av behov og aktuelle plangrep:

## Eksisterende gater får flere funksjoner

Store deler av veinettet er opparbeidet og tilpasset biler som hovedtransportmiddel. Stedsanalysen viser en historisk utvikling av trehuskvartalene som startet før bilen var allemannseie. Nå er tiden kommet for å benytte infrastrukturen på nye måter. Buss, sykkel og gange blir de viktigste transportformene når Hillevåg skal utvikles. Dette åpner opp for nye muligheter for å benytte asfalterte gater til å dekke flere funksjoner. Gatene skal fortsatt dekke behovet for å komme til eiendommene med bil. I tillegg skal større deler av den offentlige infrastrukturen omdannes til naturbaserte blågrønne strukturer, hvor overvannshåndtering inngår.

Flere merknader til planprogrammet opplyste om at det er mange som parkerer i bolig gatene som har ærend eller som jobber i Hillevåg. Dette er reiser som i stor grad bør skje med buss og andre miljøvennlige transportmidler. Ved å fjerne gateparkering i områder der eiendommene har parkering på egen tomt, frigjøres areal til lokal overvannshåndtering og beplantning.

Den gamle Hillevågsbekken rant fra Mosvannet via Bekkefare, langs Bjaalandsgate, Køhlereiendommen og ut i fjorden nord for dagens Consulens Brygge. Vi anser det ikke som mulig å hente fram igjen selve bekken fordi den renner nå i rør 20 meter under bakken, blant annet under nytt motorveikryss. Traseen til Hillevågsbekken ønskes derimot å synliggjøres i omgivelsene ved å samle overvann i en åpen og naturbasert løsning langs Fridtjof Nansens vei og Mygeveien slik bildene på denne siden viser.



*Fridtjof Nansens vei i dag, der Hillevågsbekken rant før.*

Det kan skje ved å fjerne gateparkering og å benytte eksisterende vegetasjonsbelte ved Hillevåg barnehage.

Det blir også en bærekraftig løsning i et flomutsatt område som ellers vil true både private eiendommer og Hillevågstunnelen. Det nye bekketaret vil sannsynligvis være tørrlagt ved tørt vær, men vil også da kunne være et attraktivt innslag i nærmiljøet. Det er også mulig å se på muligheter for å føre vannet i andre



### Blå/grønne gater gir en helhetlig løsning på flere utfordringer:

- Trær, busker, rabatter og planter bidrar til å binde sammen Hillevåg gjennom nye og attraktive grønne strukturer.
- Overvannet blir en ressurs fordi det holder liv i de nye grønne arealene.
- Nye grønne flater gir plass til vann, infiltrerer vann og vegetasjonen suger opp de økende overvannsmengder som forventes.
- Naturmangfoldet øker og nye spredningskorridorer dannes.
- Overvannshåndtering og fordrøyning reduserer overvann i felles avløpsledninger slik at det blir mindre tilfeller der ledningskapasitet overskrides og overløp til fjorden må benyttes. Lokal overvannshåndtering kan dermed bidra til at sjøen ved Esso-tomten etter hvert kan oppnå akseptabel badevannskvalitet.

Når gatene blir mer attraktive til rekreasjon og for de som går og sykler, styrkes mulighetene for å lykkes med omstilling til miljøvennlig transport og en viktig premiss for områdeløftet faller også på plass.

### Eksempler på tiltak som vil bli vurdert i og langs eksisterende gater:

- stenge en kort del av en gate og sørge for at biltrafikken får opprettholde andre forbindelser
- enveiskjøring og sørge for at andre forbindelser opprettholdes
- gatetun med tillatt kjøring til eiendommer
- verne trær er aktuelt både på offentlig og privat grunn
- fjerne gateparkering ved å innføre parkeringsforbud eller soneparkering
- hensynssone grønnstruktur kan vises over byggeformål for å opprettholde et grønt preg i gateløpet
- etablere ny vegetasjon
- løsninger for naturbasert overvannshåndtering

Vi ser behovet for enda større grep for å betjene tettere byutvikling og økt befolkning i området, men foreløpig analyse har ikke klart å konkretisere dette.

Det er aktuelt å teste midlertidig tiltak med grønne innslag i en gate. Da vil kommunen, beboere og trafikanter få felles referanser om hvilke muligheter som finnes innenfor dagens veinett.



Eksempler på midlertidighet: Park(ing) day i 2019 og skøytebane under Vinterlys 2020.



Nye vurderinger av behov og aktuelle plangrep:

## Urbane flater med blandet trafikk

Dette er forbindelser og steder som i dag er preget av motorisert trafikk. Her blir det ønskelig å få til en større grad av sambruk av arealene for gående og syklende i tillegg til dagens bruk for bil og buss. Det gjelder trafikkarealene i og rundt kommunedelssenteret.

I grønnstrukturen blir dette viktige elementer fordi dette blir steder som skal vise forbindelser for fotgjengere, uten at de blir grønne. Bepantning på fasader og planting av gatetrær bør vurderes der det ikke er plass til grønne forbindelser, de vil også suge opp overvann.





Stavanger  
kommune

Analysen er utarbeidet av avdeling for byutvikling høsten 2021.  
Følg planarbeidet på [www.stavanger.kommune.no/hillevag](http://www.stavanger.kommune.no/hillevag)