

An aerial photograph of a coastal town. In the foreground, a large, light-colored building complex with multiple wings and a central tower-like structure is situated along the waterfront. Several smaller boats are docked nearby. The middle ground shows a dense cluster of residential or commercial buildings on a slight incline. The background is dominated by a steep, forested hillside. The text 'Nabomøte' and 'Lehmkuhlstranden' is overlaid in the center, and '20. August 2025' is below it.

Nabomøte Lehmkuhlstranden

20. August 2025

Team, utarbeidelse av reguleringsplanen:

- **Tiltakshaver:**
 - Lehmkuhlstranden AS
 - Sandviken Utvikling AS
- **ABO Plan og Arkitektur AS**
 - oppdragsansvarlig reguleringsplan
- **LINK Arkitektur AS**
 - arkitektur for Lehmkuhlstranden AS
- **KIME AS**
 - arkitektur for Sandviken Utvikling AS



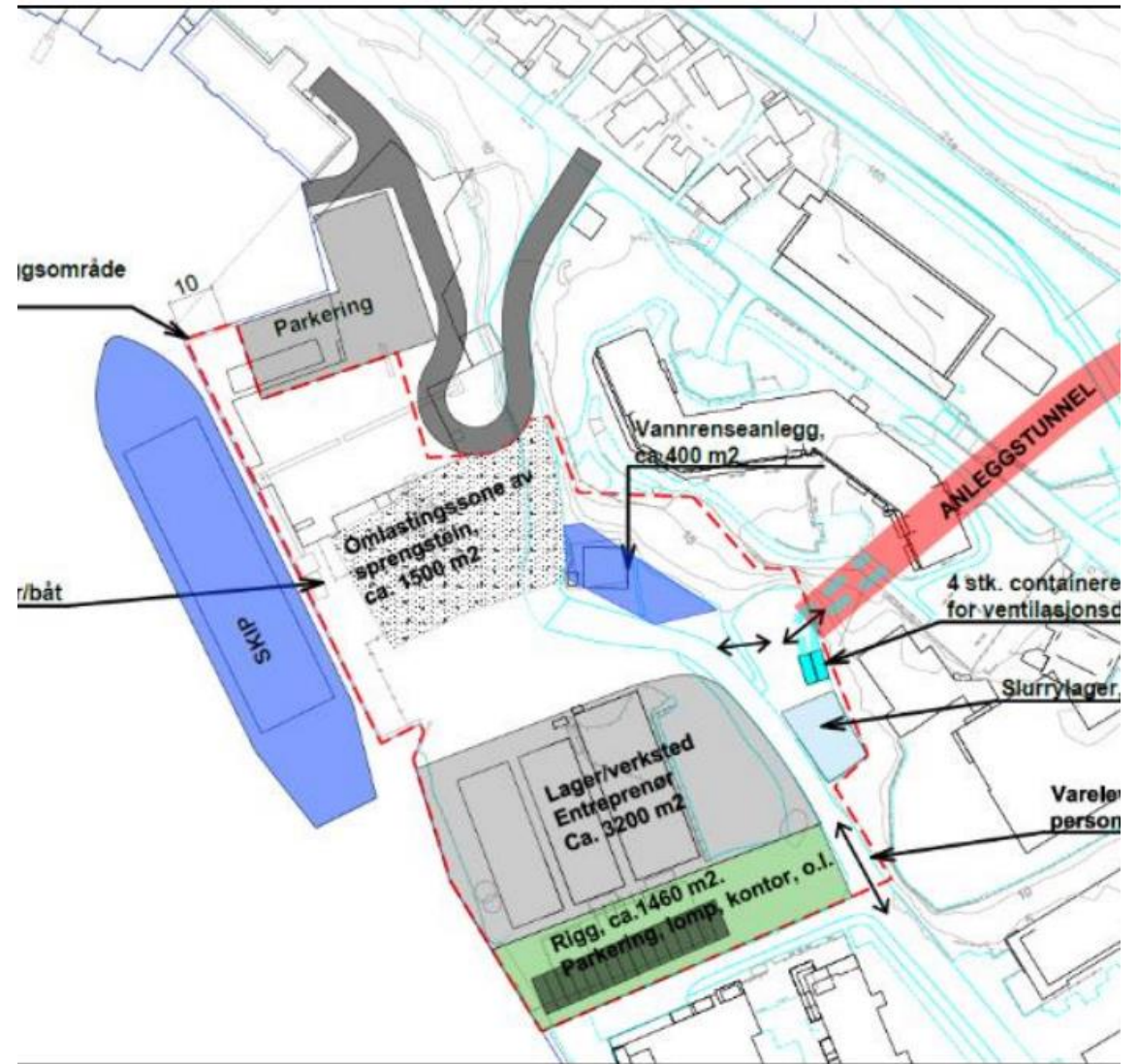


2018



Planene for rigg og anlegg

- I 2018 lanserte kommunen, fylket og vegvesenet planen om rigg og anlegg på Saltimporttomten
- I 2023 ble reguleringsplanen vedtatt mot store protester
- I 2024 kom bystyret til at planen måtte droppes.
- I august i år er planforslaget om å oppheve vedtatt plan lagt ut til offentlig ettersyn.
- Formell oppheving blir vedtatt til neste år.



Planprosessen så langt

- I 2021 fikk vi ja til å starte opp planarbeidet
- I 2022, etter anmodning fra Bergen kommune ble det etablert et plansamarbeid mellom Lehmkuhlstranden AS og Sandviken Utvikling som er eid av Sandviken Eiendom og Barlindhaug.
- I 2023 ble det varslet oppstart av planen og nabomøte ble gjennomført 21.mars
- I 2024 presenterte vi konsekvensutredning for en mindre utfylling
 - Konklusjonen var å unngå tradisjonell utfylling
- Planforslaget skal sendes inn til kommunen i begynnelsen av oktober



Arbeidsmøter med kommunen

29.06.2023 - merknadsmøte

30.08.2023 – tema: parkering
for Sandviksveien 110

13.03.2024 – tema: KU
kulturmiljø og KU vannmiljø
grunnlag for videre
planprosess

29.10.2024 – tema: konsept
uten utfylling,
barnehagebehov

08.11.2024 – tema:

- konsept uten utfylling,
- barnehage,
- trinnfri trase,
- renovasjon

13.12.2024 – tema:

- alternativer til renovasjon- og
vareleveringsløsninger,
- alternativer til trinnfri trase
(gang/sykkeltrase),
- analyse barnehage,
- volumer av bebyggelse

30.01.2025 - tema:
alternativer til
renovasjonsløsninger,

20.02.2025 – tema:
bebyggelse og mobilitet

03.04.2025 – tema:
mobilitet og byrom

30.04.2025 – tema:
bebyggelse

20.08.2025 – tema:
parkeringsløsning

**Planlagt innleveringsmåte
11.09.2025**

Oversikt over planmaterieell

Plankart, bestemmelser,
illustrasjonsplan og planbeskrivelse

Digital 3D-modell

Øvrige illustrasjoner

Formingsveileder

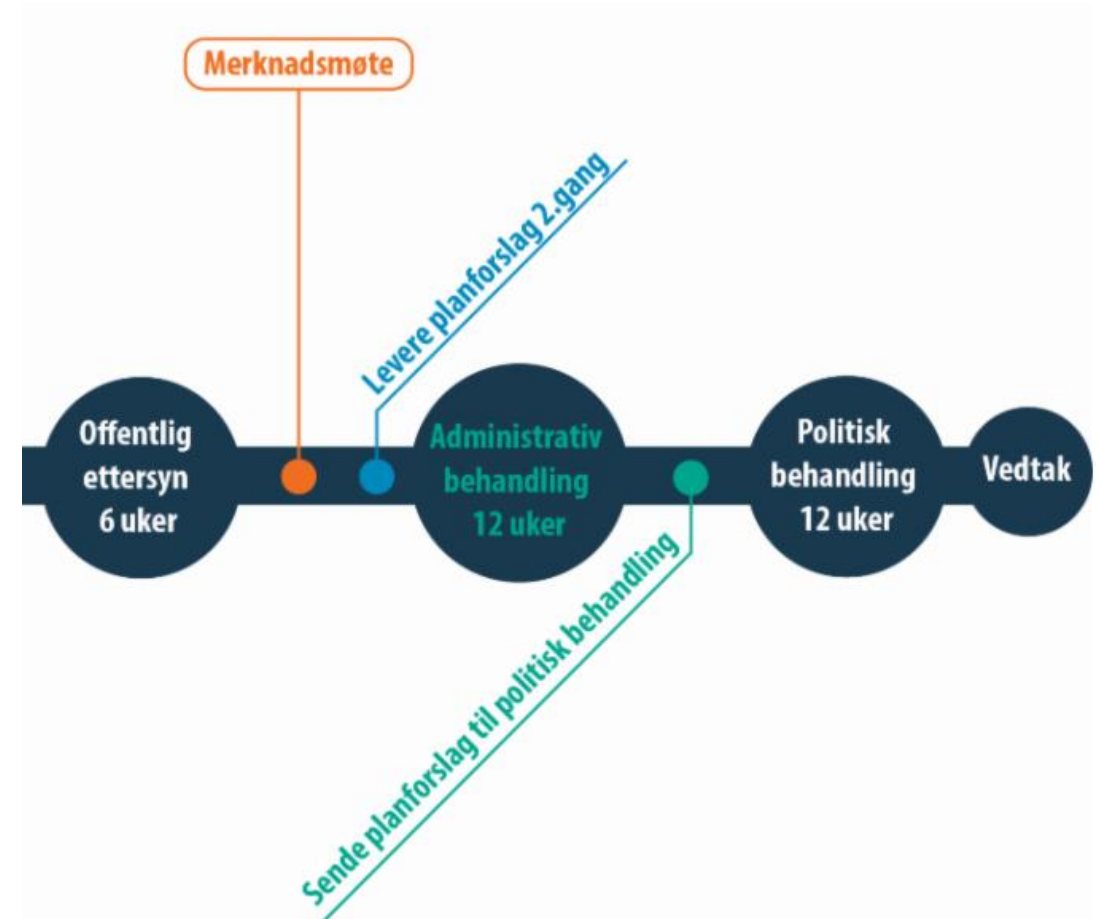
Ulike fagrapporter

Fagrappporter

- Trafikkanalyse
- Mobilitetsplan
- KU - Naturmangfoldrapport, marint
- KU - Kulturminne
- Renovasjonsteknisk plan (RTP)
- Støy
- Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)
- Forurensset grunn/ras/ grunnundersøkelser
- Klimagassberegning
- Teknisk infrastrukturplan (VA-rammeplan)

Prosessen videre

- Høring antas gjennomført 1. kvartal 2026
- Innkomne merknader gjennomgås og vurderes av forslagsstiller
- Merknadsskjema med forslagstillers kommentarer sendes til kommunen
- Merknadsmøte med kommunen
- Planforslaget revideres og sendes inn for 2. gangs behandling til plan- og bygningsetaten
- Planforslaget behandles politisk og vedtas



Mer informasjon om planforslaget:

Offentlig ettersyn kunngjøres på Bergen kommune sine nettsider:

<https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/arealplaner/kunngjoringer/kunngjoringer>

Komplett sak ligger på kommunens nettside, saksinnsyn:

<https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/offentlig-innsyn/innsynplanogbyggesak/saksinnsyn/sak/PLAN-2022/23757>

Referat fra dagens møte legges ut på: <https://abo-ark.no/aktuelt/>



Lehmkuhlstranden

Nabomøte 20.08.2025

LINK Arkitektur



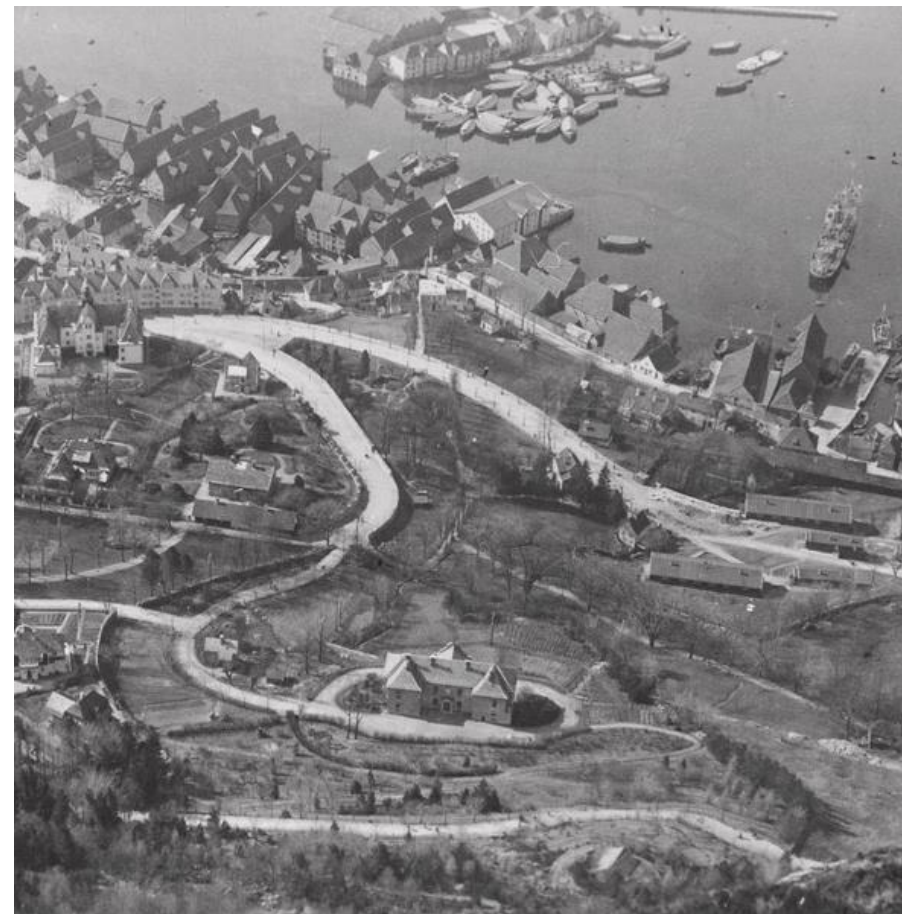


Bergen seet fra Sandviken.





Deler av Sandviken, Amtskart fra 1829. Store deler av bebyggelsen er fundamentert ute i sjøen. Gradvis har fyllinger gjort at strandlinjen forflyttet seg utover.



Christinegård, Sandviken og Kristiansholm som senere har blitt en innlemmet i fastlandet etter stadige utfyllinger.

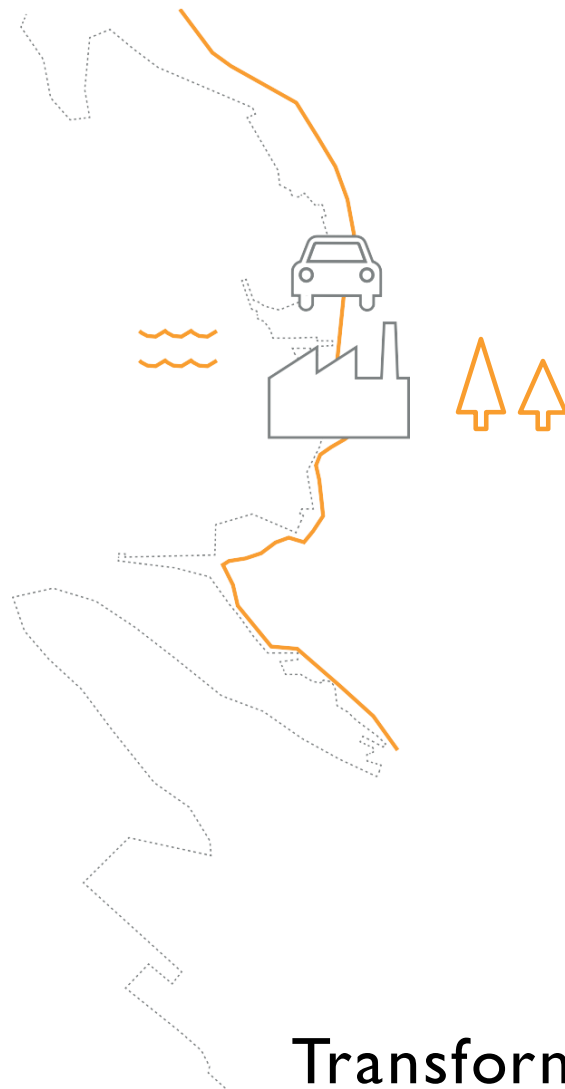






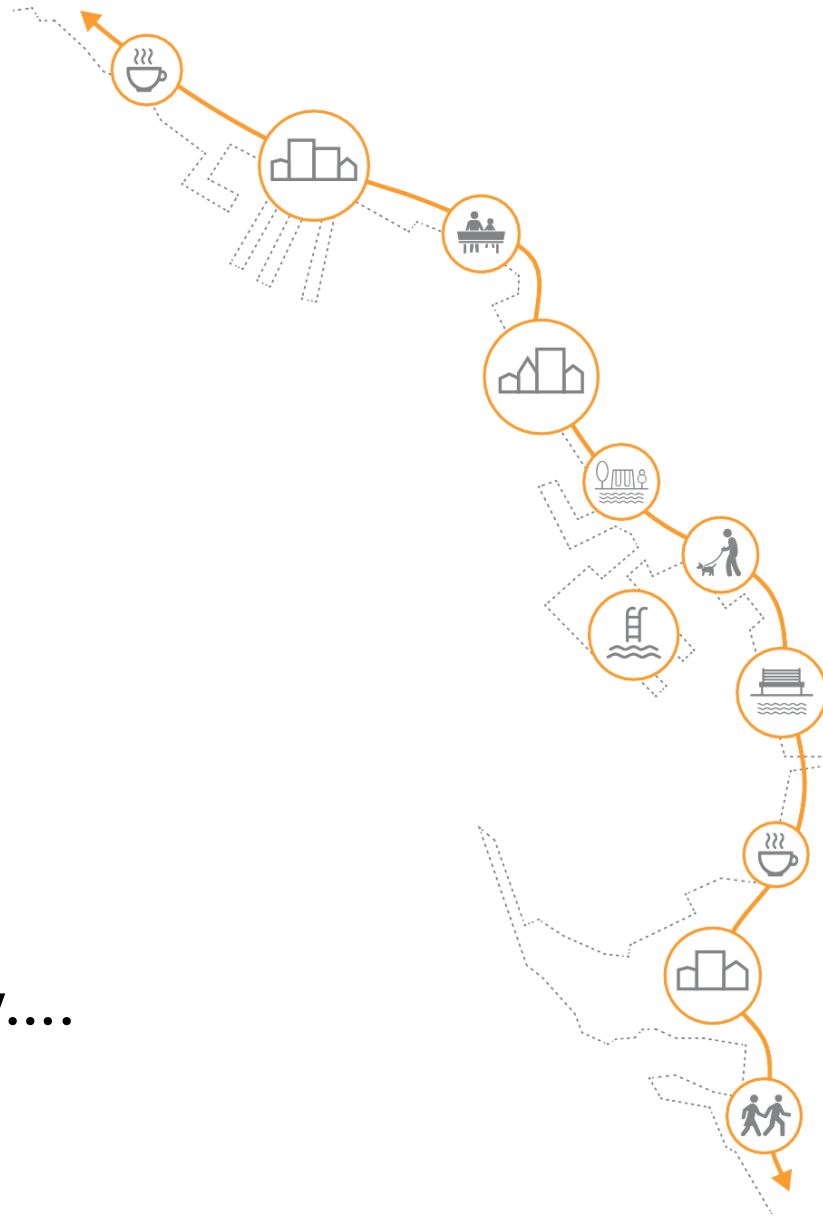
MOWI

KANBYGGERBODEN 1745
KØBENHAVN 1800



Transformasjon av sjøfronten

Det gode liv....



ved sjøen



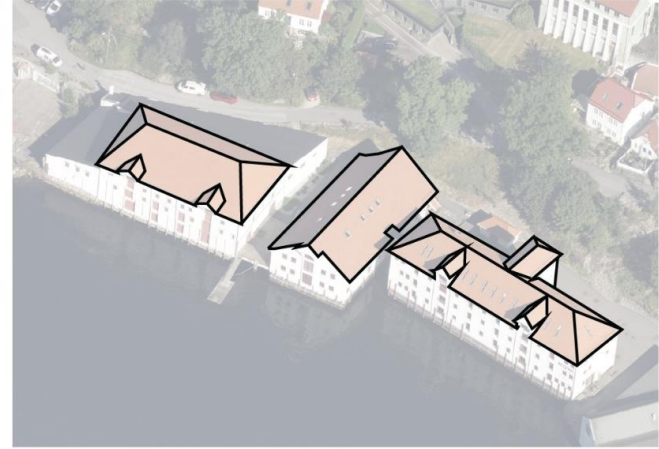
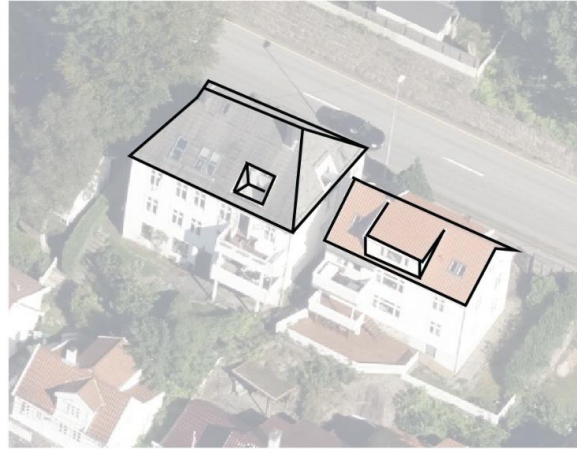
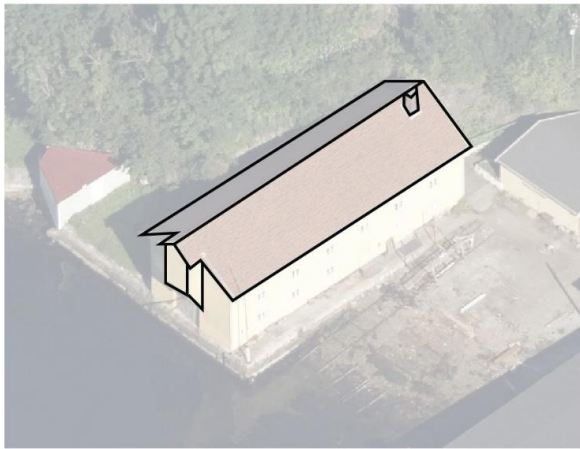
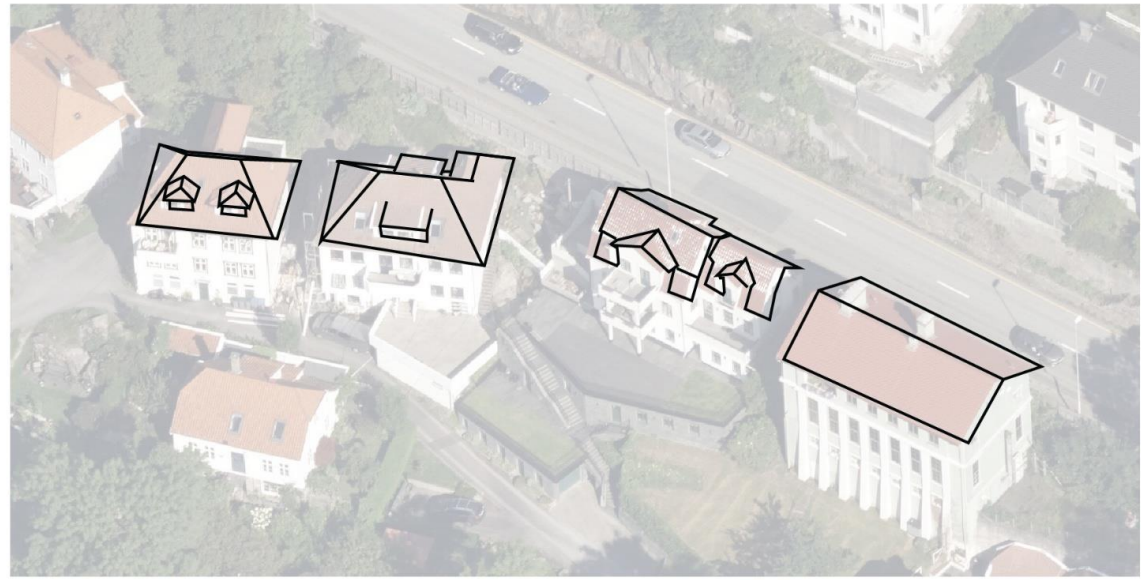
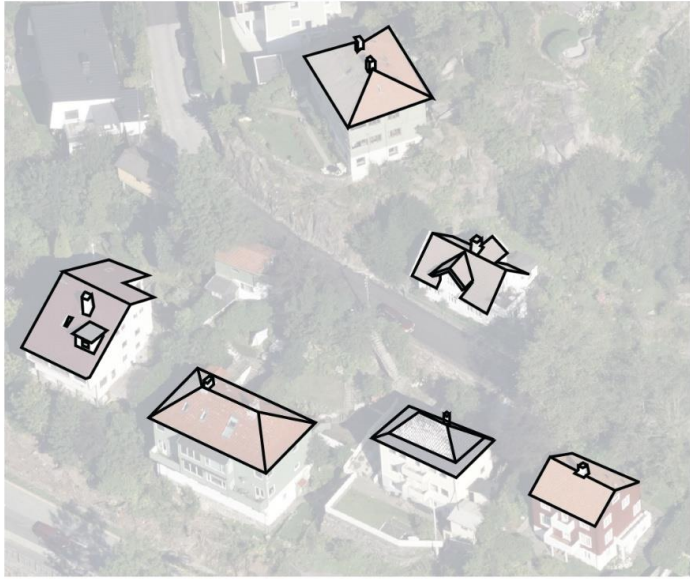
Bebyggelsen

Sandviken er kjent for sine smitt og smau og små gløtt imellom husene. Bygningene har karakteristiske og tradisjonelle trekk, som trekledning, skråtak, arker og takopplett.

Vi har bitt oss merke i disse takopplettene og gjenbruger de ulike takformene vi har registrert i nabolaget i den nye bebyggelsen.



Design parametre



Design parametre



enkelt formspråk
materialitet



grupperinger
skala



Gjenbruk av elementer fra
omkringliggende bebyggelse



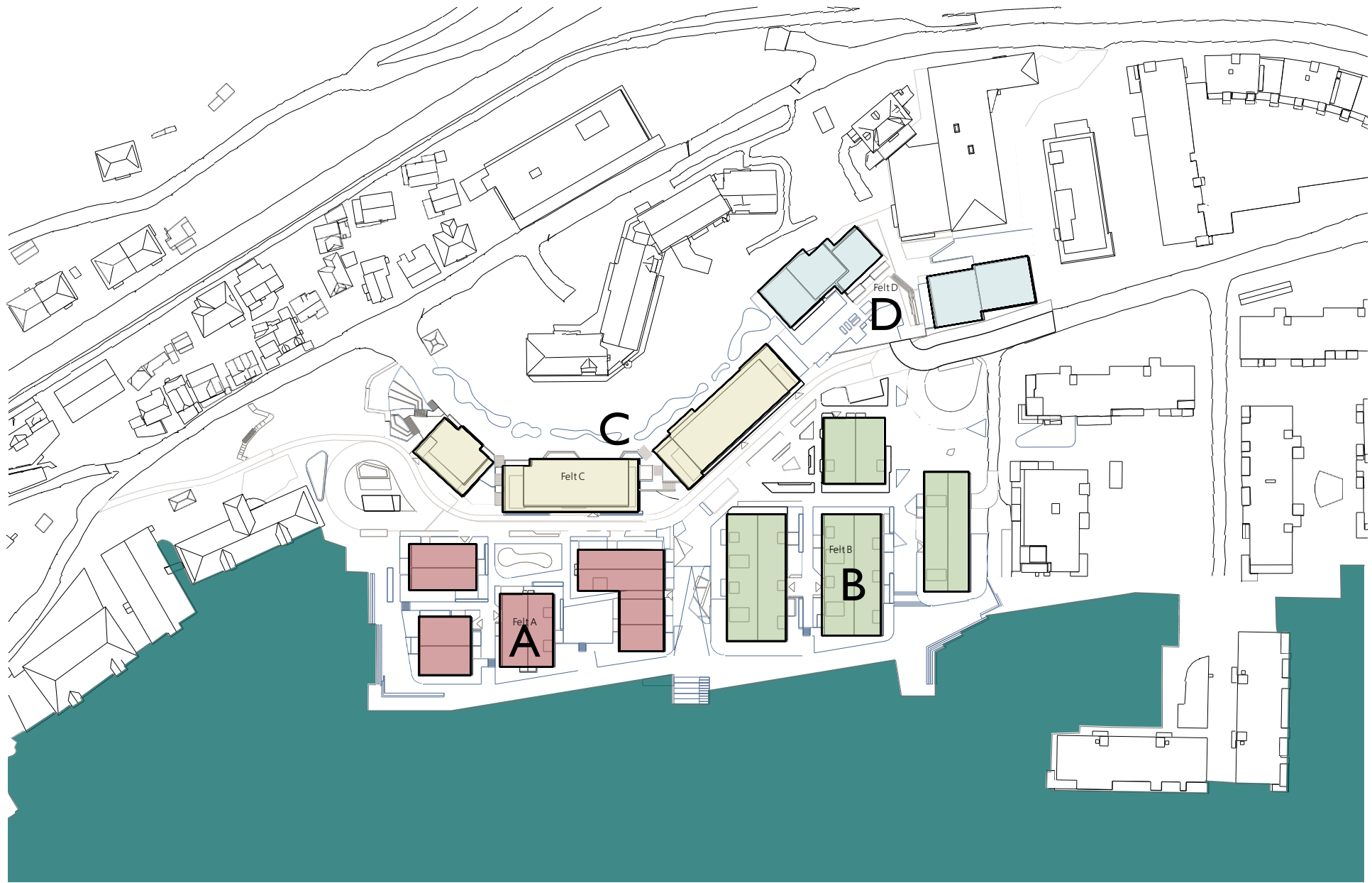
Takopplett/ vertikalitet



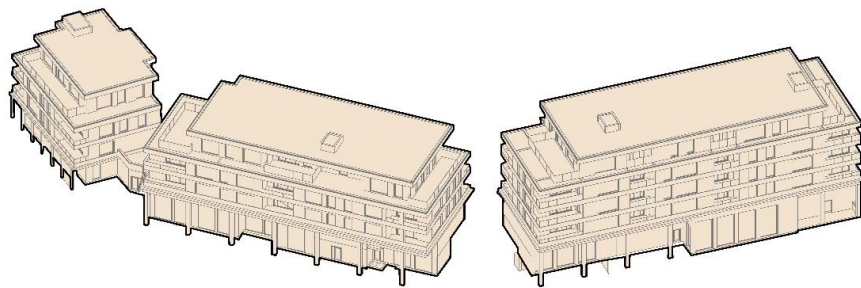
sjøkontakt adgang til vann



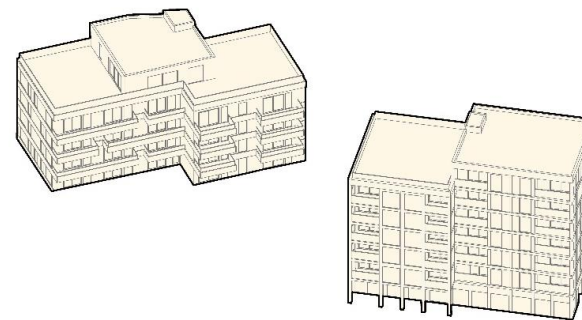
visuell kontakt



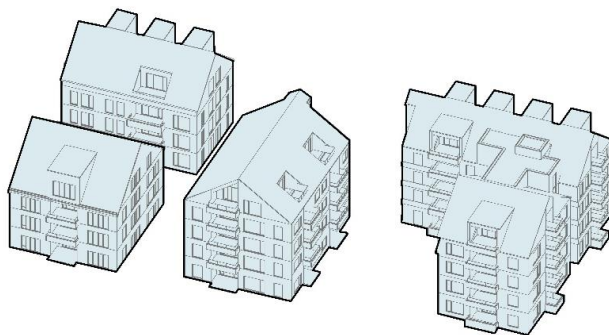
Felt



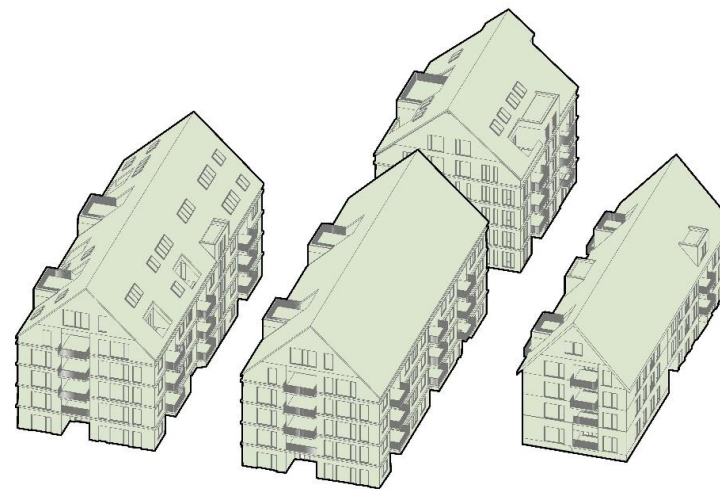
Felt C



Felt D



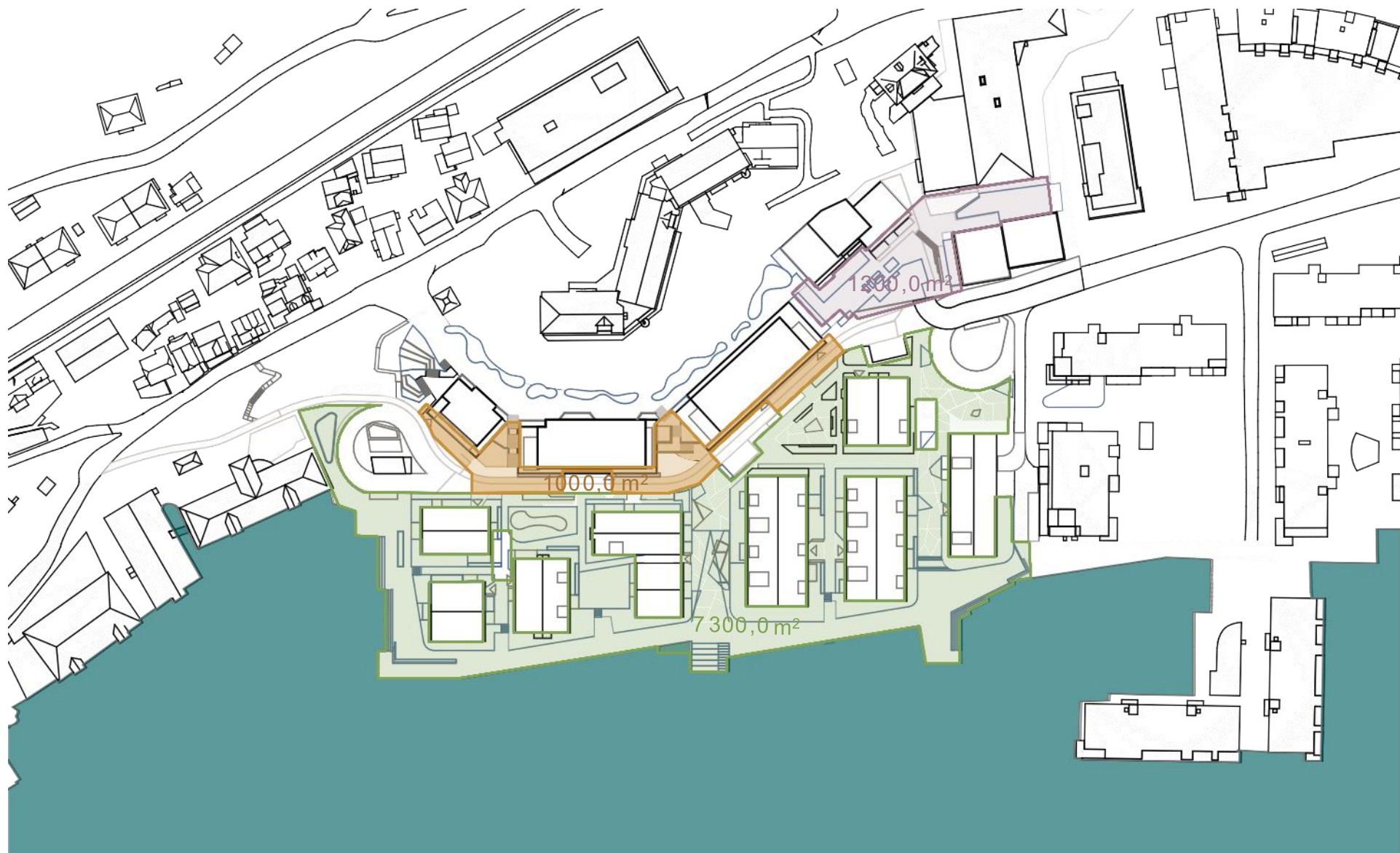
Felt A



Felt B







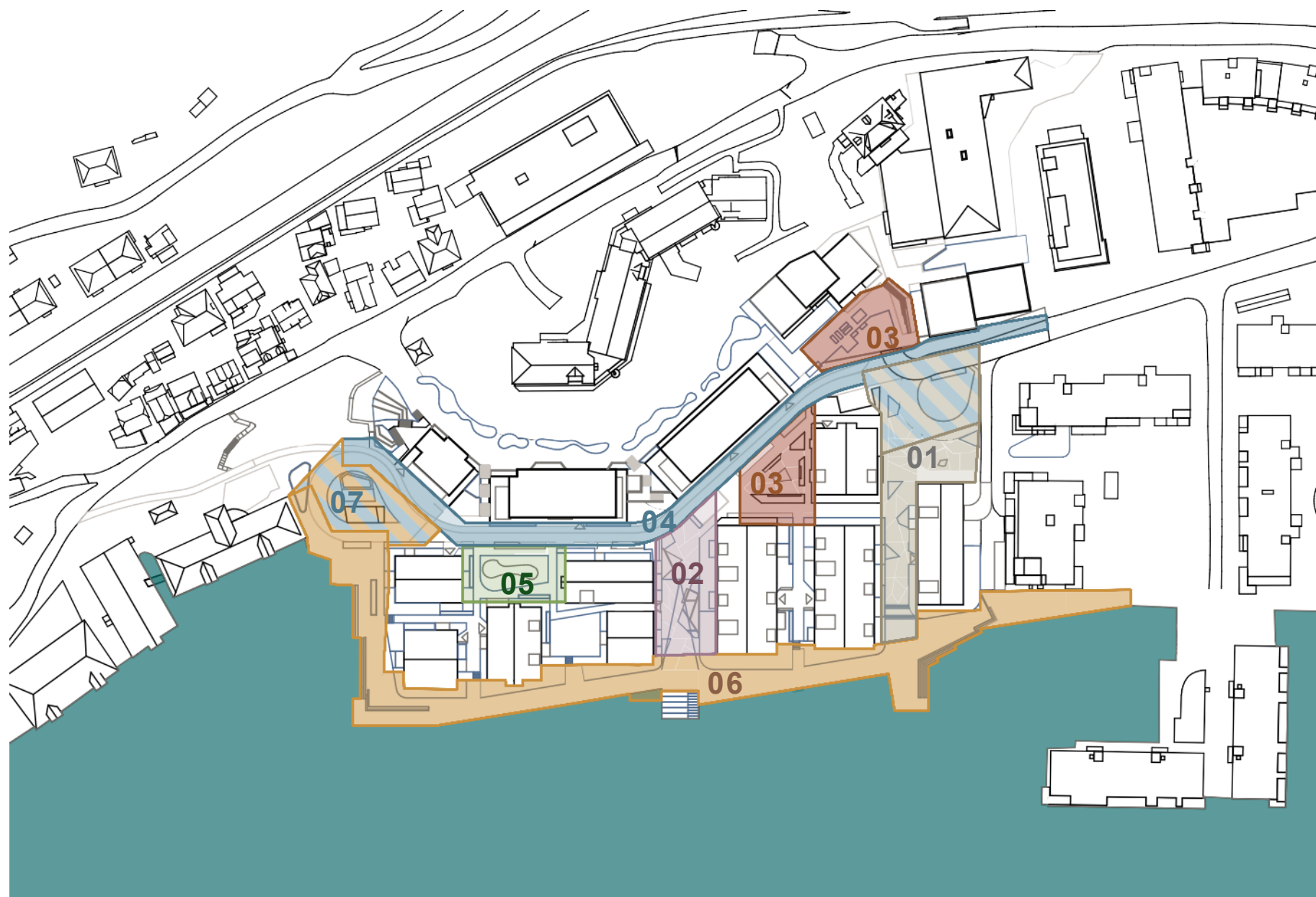
Felles uteoppholdsareal

Uterommene

Det er lagt vekt på diversitet i planleggingen av uterommene for prosjektet. Til sammen blir det 8 ulike byrom med ulike kvaliteter og bruksmuligheter.



Byrom



- 1. Lehmkuhlplassen
- 2. Allmenningen
- 3. Fellesareal/ lek
- 4. Gågaten
- 5. Hagen
- 6. Sjøpromenaden
- 7. Utsiktstrappen

1



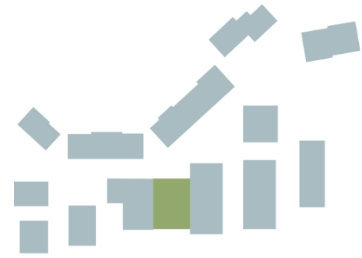
Lehmkuhlplassen

Stikkord:

- Offentlig
- Velkomstportal
- Aktivitet
- Trær
- Ungdommer
- Bevegelse og fart
- Harde, robuste overflater
- Sykkel- og skateboardvennlig
- Parkour



2

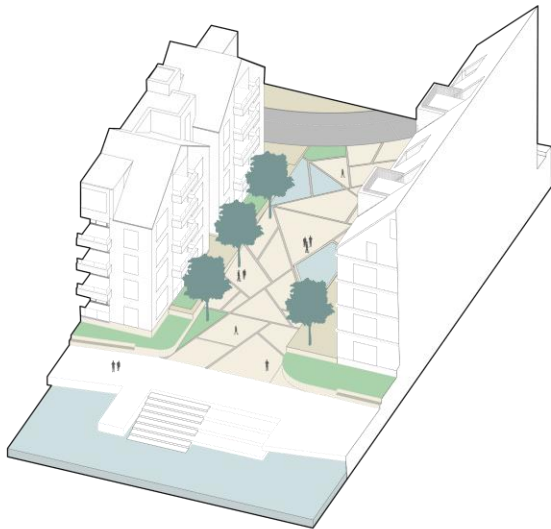


Allmenningen

Det vil bli lagt til rette for opphold og aktiviteter for alle ulike aldersgrupper.

Stikkord:

- Offentlig
- Senterpunkt/ hjerte
- Torg
- Møteplass
- Utsikt møt sjøen
- Sitteplasser
- Næring og rekreasjon
- Vann



3



Felles/ lek

Det vil bli lagt til rette for opphold og aktiviteter for alle ulike aldersgrupper.

Stikkord:

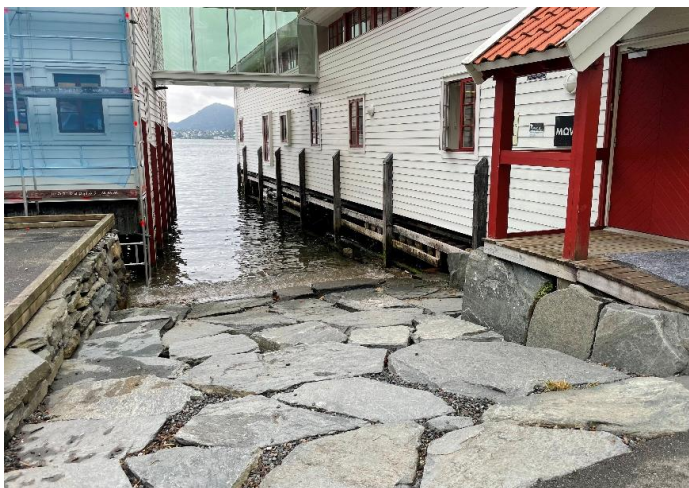
- Felles privat
- Tilrettelagt for barn/ lek
- Lekeapparat, fallunderlag
- Myke, permeable overflater
- Gode solforhold
- Tak/ overbygg/ pergola el. tilsv.
- Picknikbord/ hengekøyer
- Nabolagssamling
- Naturmaterialer, stein, tre, stubber
- Gress/ trær/ grønt
- Ballspill



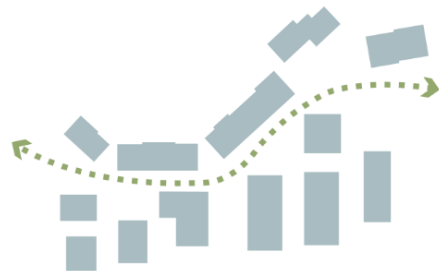


Felles grønt & lek

Det vil bli lagt til rette for opphold og aktiviteter for alle ulike aldersgrupper



4

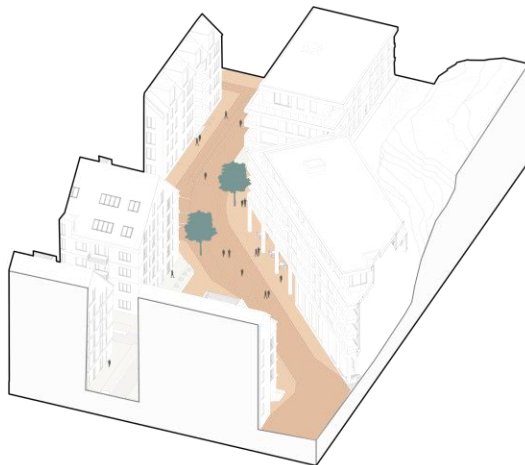


Gågaten

Gjennom planområdet er det planlagt en så å si bilfri gate, der det blir ulike soner tilrettelagt for trygg ferdsel og opphold. Det blir også regnbed, vannspeil og renovasjonshåndtering i dette området.

Stikkord:

- Offentlig
- Sosialt liv
- Inviterende nabolagsgate
- Noe næring
- Fellesfunksjoner
- Sonedeling
- Arkade
- Bord og benker
- Shared space
- Renovasjon og verelevering
- Myke trafikanter er prioritert
- Buffersone mot boligbebyggelse



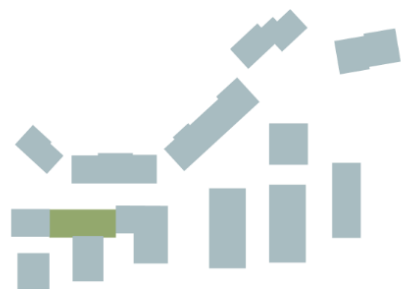


Gågaten

Gjennom planområdet er det planlagt en bilfri (så å si) gate, der det blir ulike soner tilrettelagt for trygg ferdsel og opphold. Det blir også regnbed, vannspeil og renovasjonshåndtering i dette området.



5



Hagen

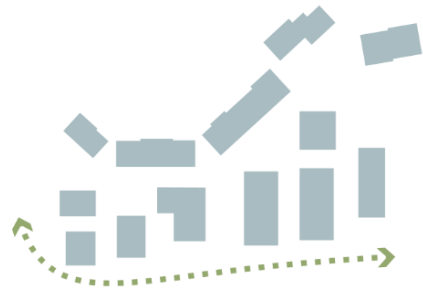
En hage med rikt mangfold av trær, planter og vannspeil i Felt A

Stikkord :

- Felles privat
- Grønt
- Variert beplantning
- Vannspeil
- Pusterom
- Rekreasjon
- Rolig
- Sitteplasser
- Organiske former
- Bilogisk mangfold



6

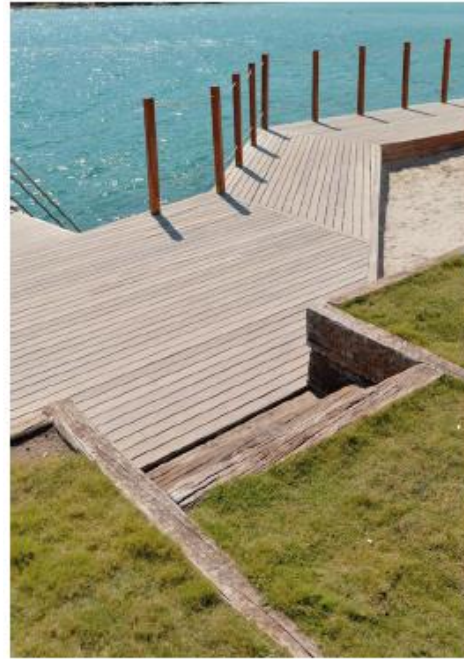
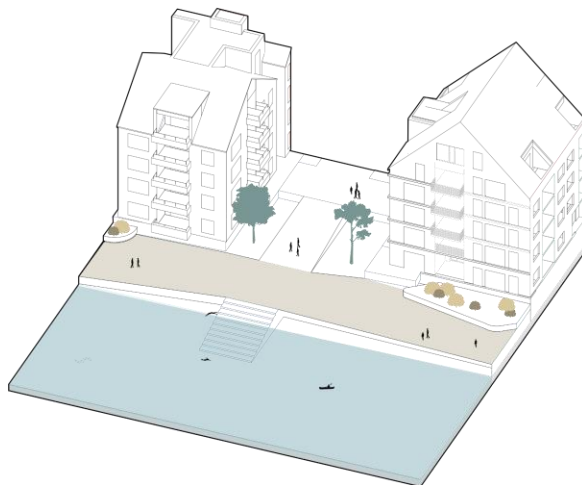


Havnepromenaden

Havnepromenaden vil bli en unik mulighet for å komme helt ned til vannet. Variasjon i utformingen vil gir ulike muligheter for opphold, uansett om man ønsker å stupe uti, sitte og nyte solen på en benk, drikke en kopp kaffe med en venninne eller bare luften hunden og nyte utsikten på vei hjem fra jobb.

Stikkord:

- Tredekke -brygge
- Variasjon/ grønt
- Sol og utsikt
- Sjøliv -sport -kajakk
- Jogge
- Fiske
- Trappetrinn
- Sole seg
- Rullestein
- Opphøyninger/ «solstoler»
- Sitte og slappe av
- Badstue





Promenaden

Sjøpromenaden vil bli en unik mulighet for å komme helt ned til vannet. Variasjon i utformingen vil gi ulike muligheter for opphold, uansett om man ønsker å stupe uti, sitte og nyte solen på en benk, drikke en kopp kaffe med en venninne eller bare lufte hunden og nyte utsikten på vei hjem fra jobb.



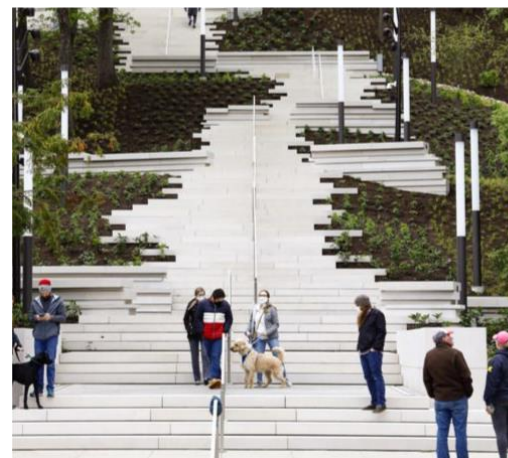
7



Utsiktstrappen

Stikkord:

- Skråning
- Ramper/stier
- Vegetasjon/ grønt
- Sol og utsikt
- Trappetrinn
- Sole seg
- Sitte og slappe av





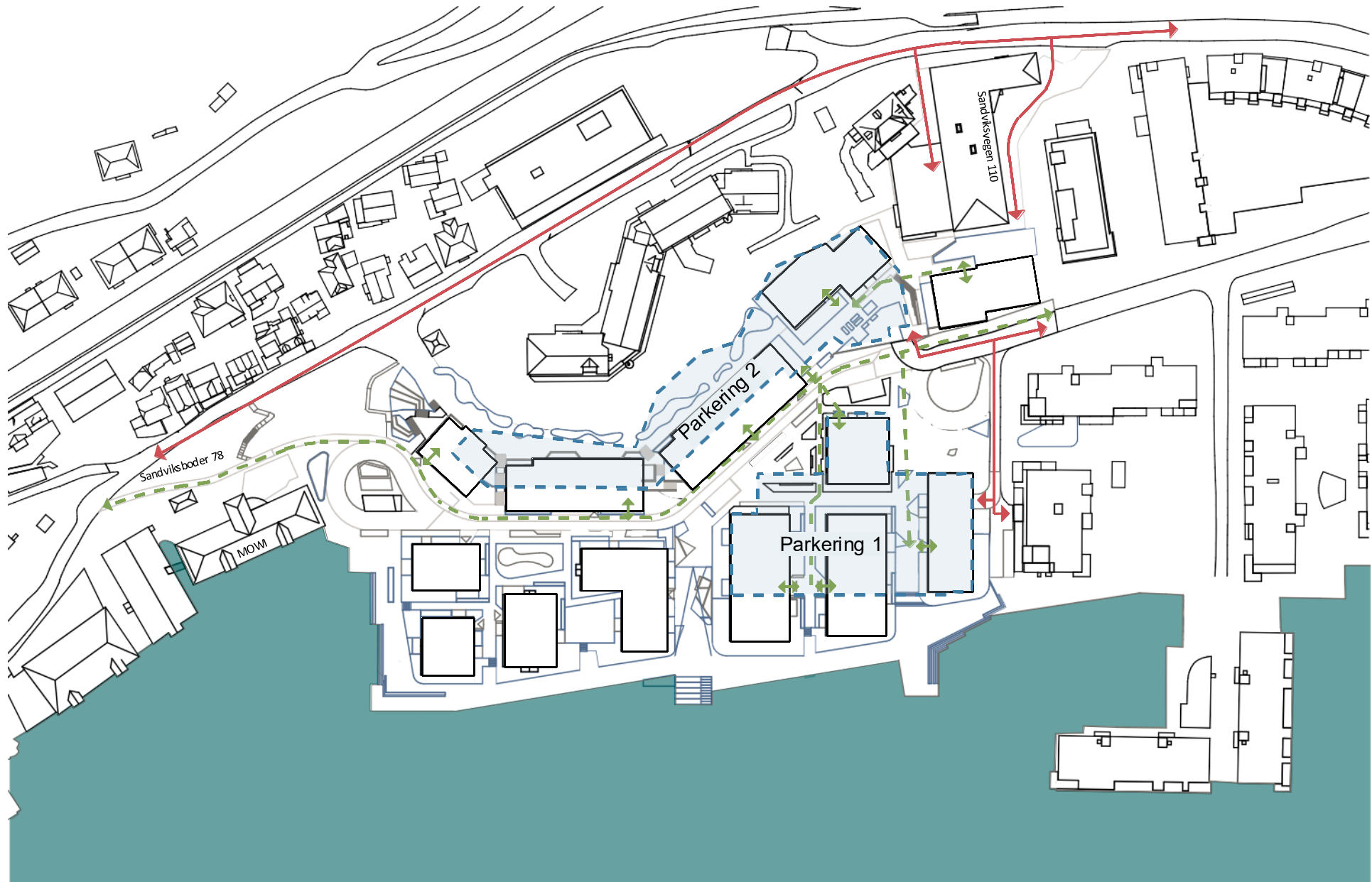
Mobilitet



Illustrasjonsplan
1:800

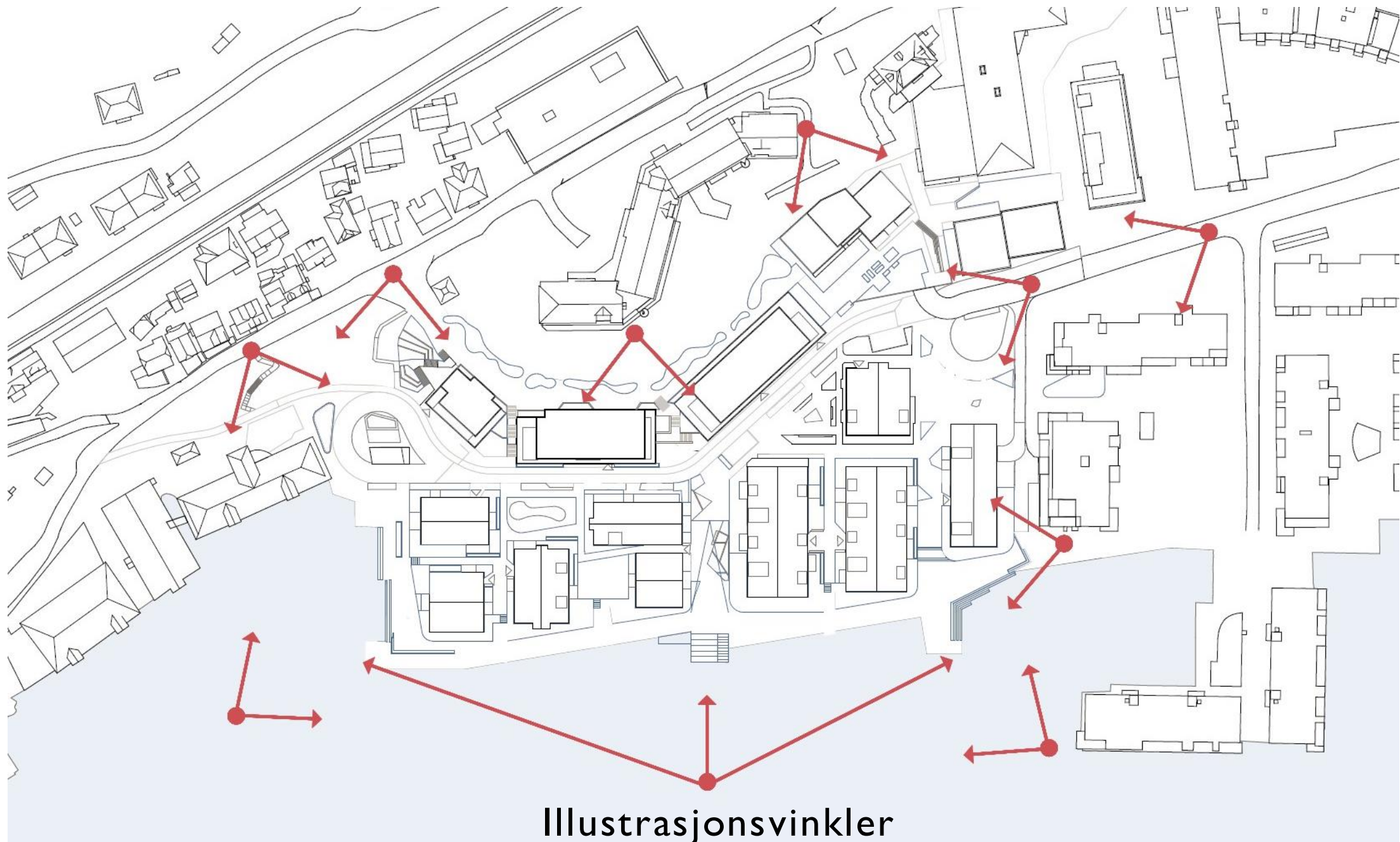


Illustrasjonsplan
m. biloppstillingsplasser 1:500



Parkering







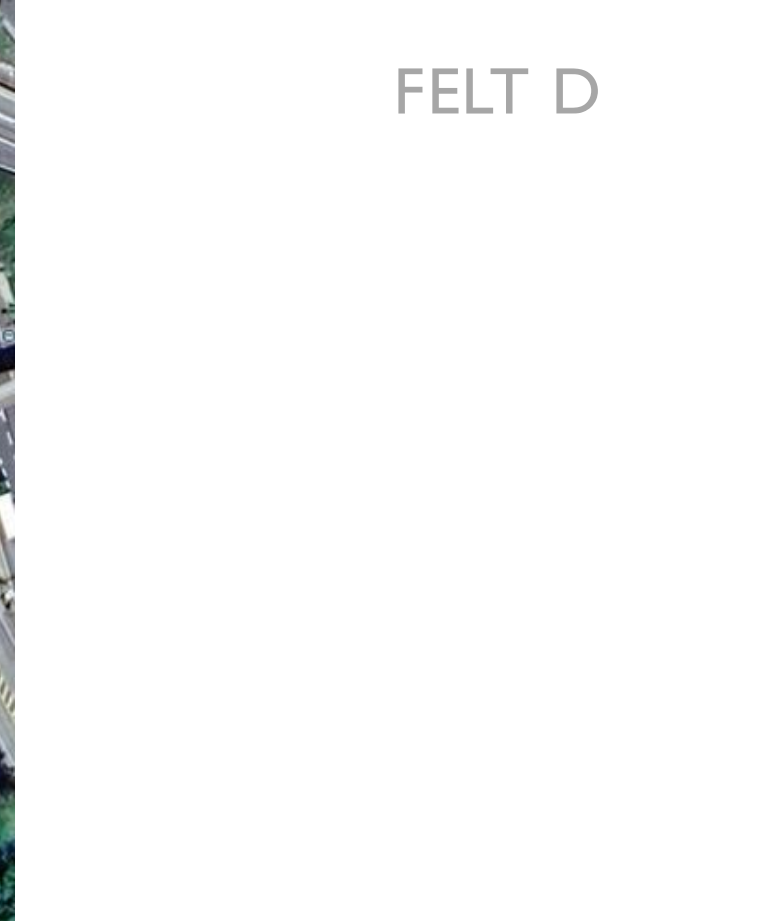
Nabomøte 20.08.2025

KIME Arkitektur og Landskap

Lehmkuhlstranden



FELT D

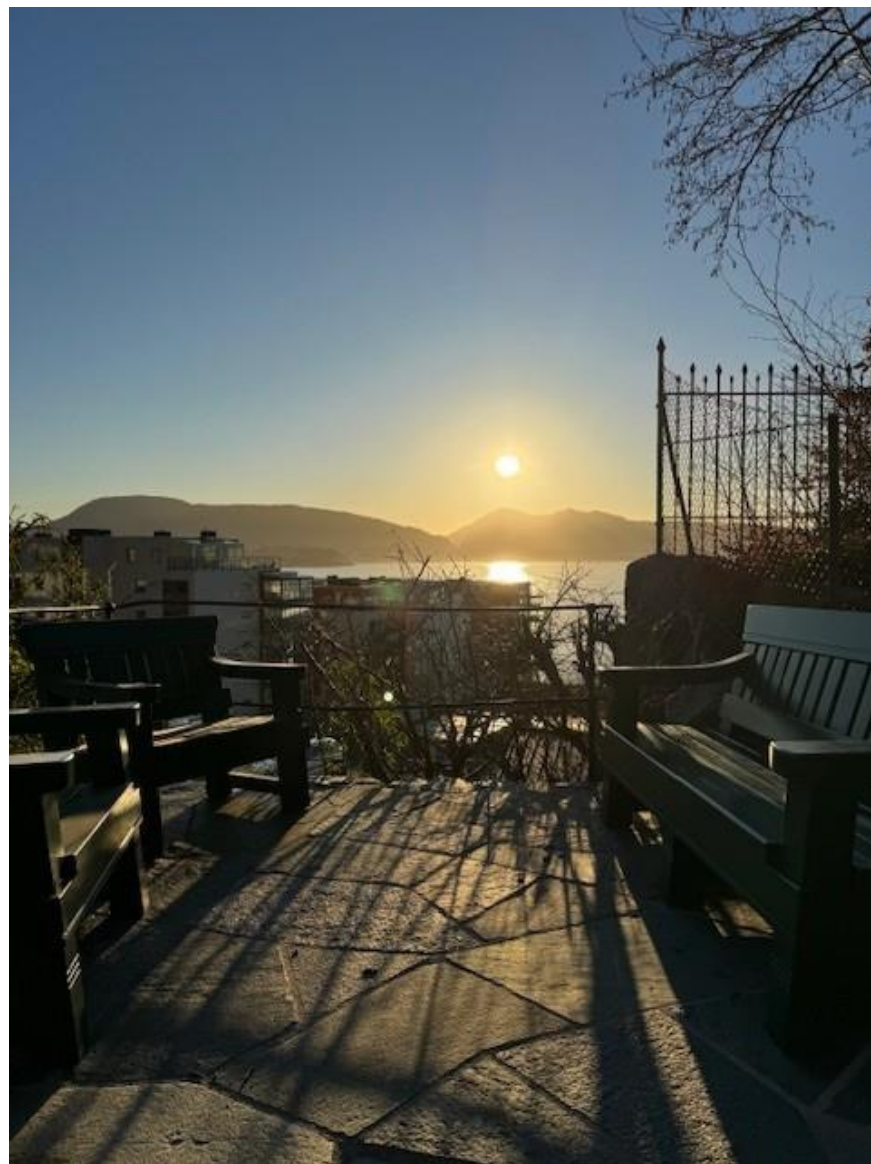


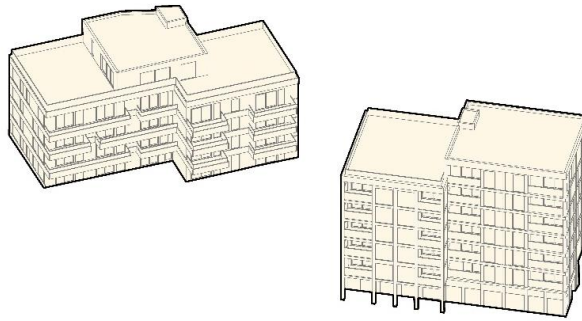


Uteplass

Dette blir et felles uterom, tilrettelagt for barn og lek et trygt og sosialt møtepunkt uten for mye innsyn og trafikk





[illegible]



Eksisterende bygg
Sandviksveien 110

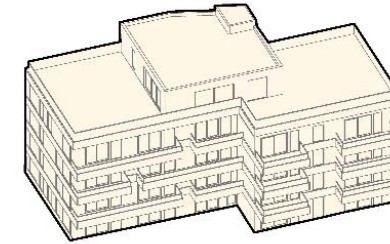
Bygg 12

Bygg 13

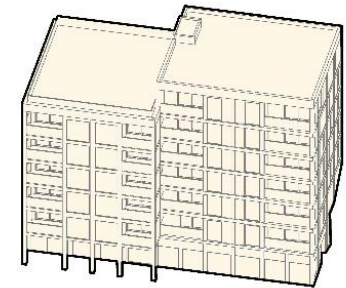


FELT D

Bygg 13 Referansebilder



Bygg 12



Bygg 13

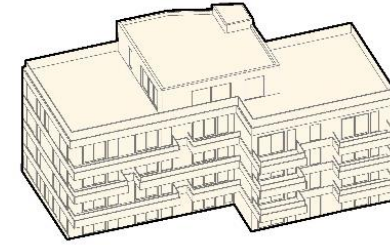


Eksisterende bygg
Sandviksveien 110

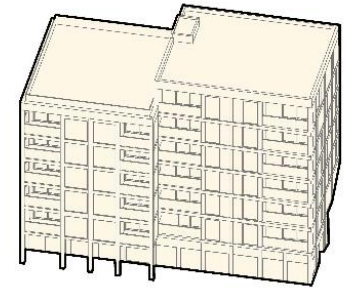
Bygg 12

Bygg 13

FELT D



Bygg 12



Bygg 13

Bygg 12 Referansebilder



Denne presentasjonen er kun til internt bruk og skal ikke kopieres fra eller distribueres videre.