



Loddefjordåsen

Vurdering av fremtidig parkeringsbehov innenfor planområdet

Byplanavdelingen, PBE

Notatet redegjør for dagens parkeringssituasjon innenfor planområdet, med en beregning av det fremtidige parkeringsbehovet iht. parkeringsnormen i KPA 2018. Til sist følger en kort redegjørelse av mulig parkeringsareal, med en anbefaling for fremtidig tilrettelegging av parkeringsplasser i planområdet.

Registrert parkering i området

På vegne av Bymiljøetaten og Plan- og bygningsetaten har Norconsult undersøkt og kartlagt allment tilgjengelig parkering i Bergen kommune i perioden 2019-2020¹. Undersøkelsen er avgrenset til Sentrum- og Byfortettingssonen iht. KPA 2018, og basert på matrikkeldata, foretaksregistrering, samt lokal kartlegging ved hjelp av flyfoto og feltarbeid. Som en del av arbeidet med områdeplanen for Loddefjordåsen har Norconsult kartlagt parkeringssituasjonen i området på nytt i 2024.

Begge kartlegginger er en representasjon av faktiske forhold i felt, og et øyeblikksbilde av situasjonen slik den fremstår der og da. Forholdene er gjenstand for tolkning av kartlegger, og følgelig er det en viss differanse mellom kartleggingen i 2019 – 2020 og i 2024. Kartleggingen i 2019 – 2020 inkluderer flere steder.

For de eksisterende parkeringsplassene innenfor områdereguleringsplanområdet (Sandgotna parkeringsplass, parkering vis-à-vis Haugatun samt en større grusplass like ved), er tilgjengelig parkering beregnet etter gjeldende krav for dimensjonering og utforming av parkeringsplasser.

Endring i parkeringsdekningen som følge av det nye behandlingssenteret Loddefjordåsen² som er under oppføring, Vadmyra borettslags flerbruksbygg som er under oppføring, samt nylig oppgradering av veien Lyngfaret, er tiltak som er inkludert i dagens situasjon. Se illustrasjon 3 på side 4 over registrerte parkeringsplasser i området.

Totalt tilgjengelig parkeringsplasser innenfor områdeplangrensen i dag:

Kommunale parkeringsplasser: 220–232, hvor 20–26 er uregulerte plasser langs kommunal veg
Annen offentlig aktør (Loddefjord sokn): 32, hvorav 8 er på kommunal grunn
Private: 390

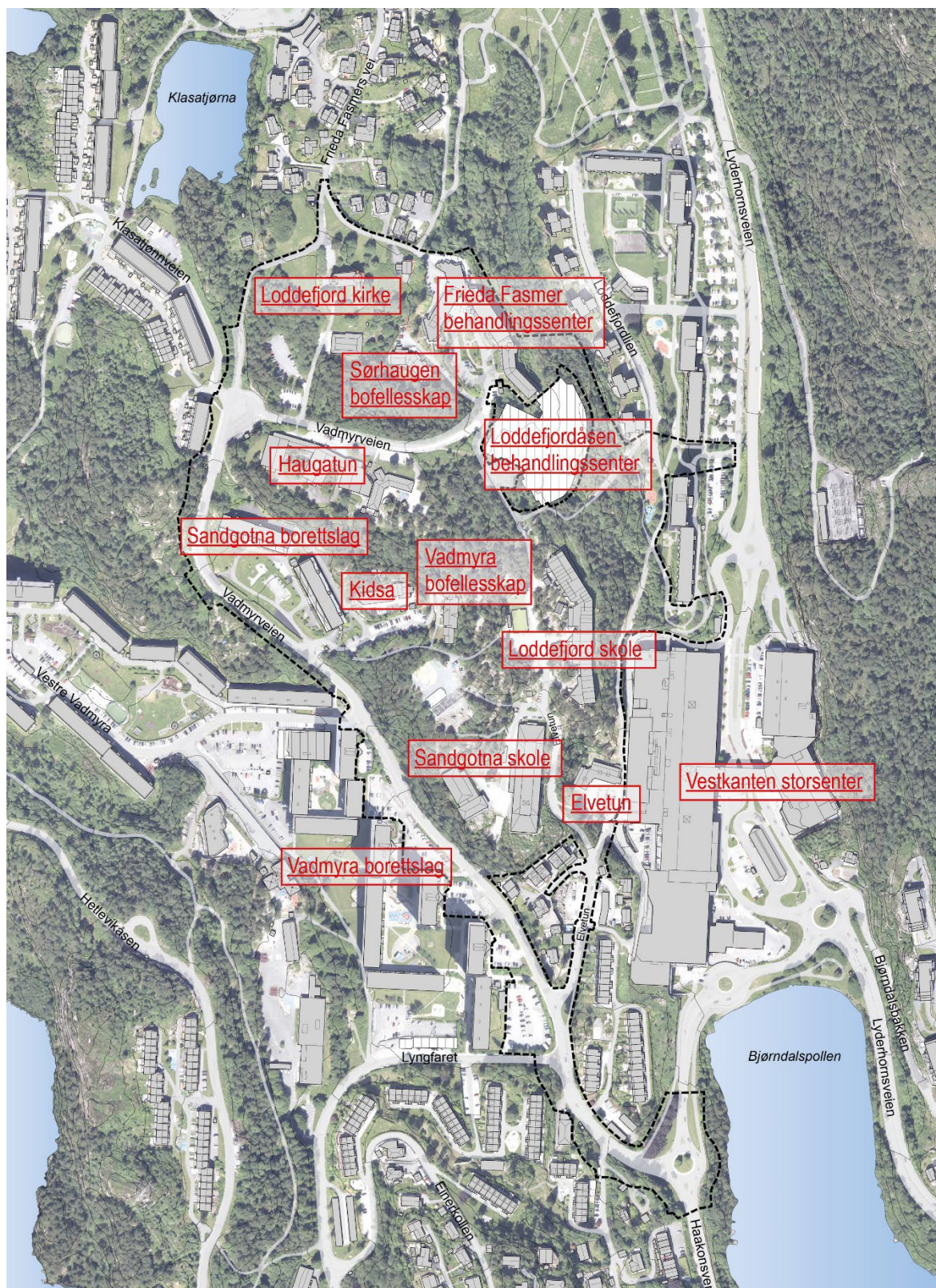
Offentlig tilgjengelige parkeringsplasser på privat grunn i nærområdet til Loddefjordåsen:

Områdeplanen grenser til Vestkanten storsenter, som sammen med Vannkanten og Iskanten har omkring 1.120 parkeringsplasser. I tillegg er det en del parkering på gateplan. Parkeringsnormen i KPA 2018 tillater omkring 450 plasser, som tilsier at senteret har en overdekning på omkring 670 parkeringsplasser³.

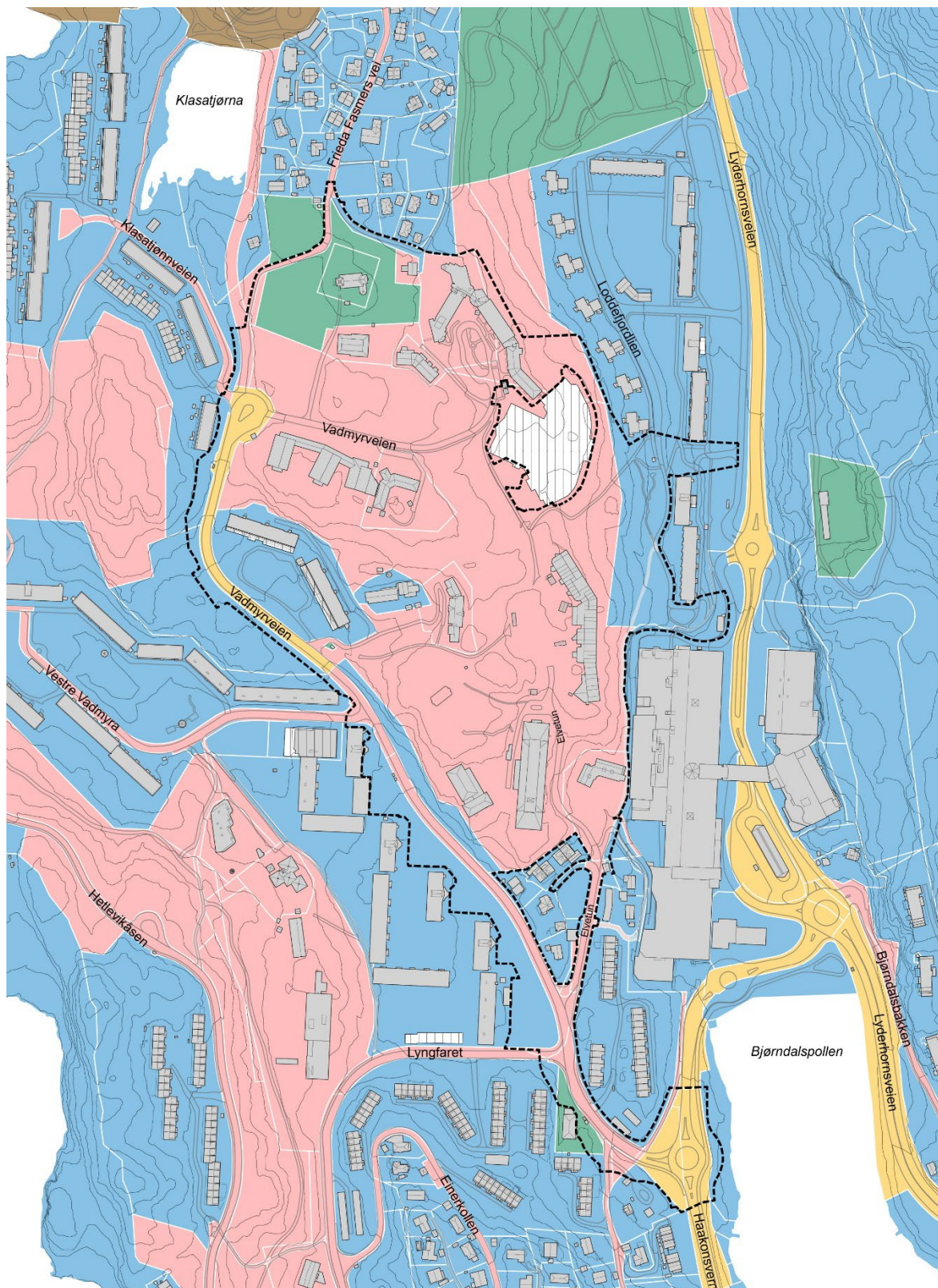
¹ Bergen kommune, *Parkeringskartlegging – hovedrapport*, mai 2022

² Bergen kommune, [Laksevåg: gnr. 124 bnr. 180 mfl., Frieda Fasmers minne, tjenesteyting](#), vedtatt 19.06.2024

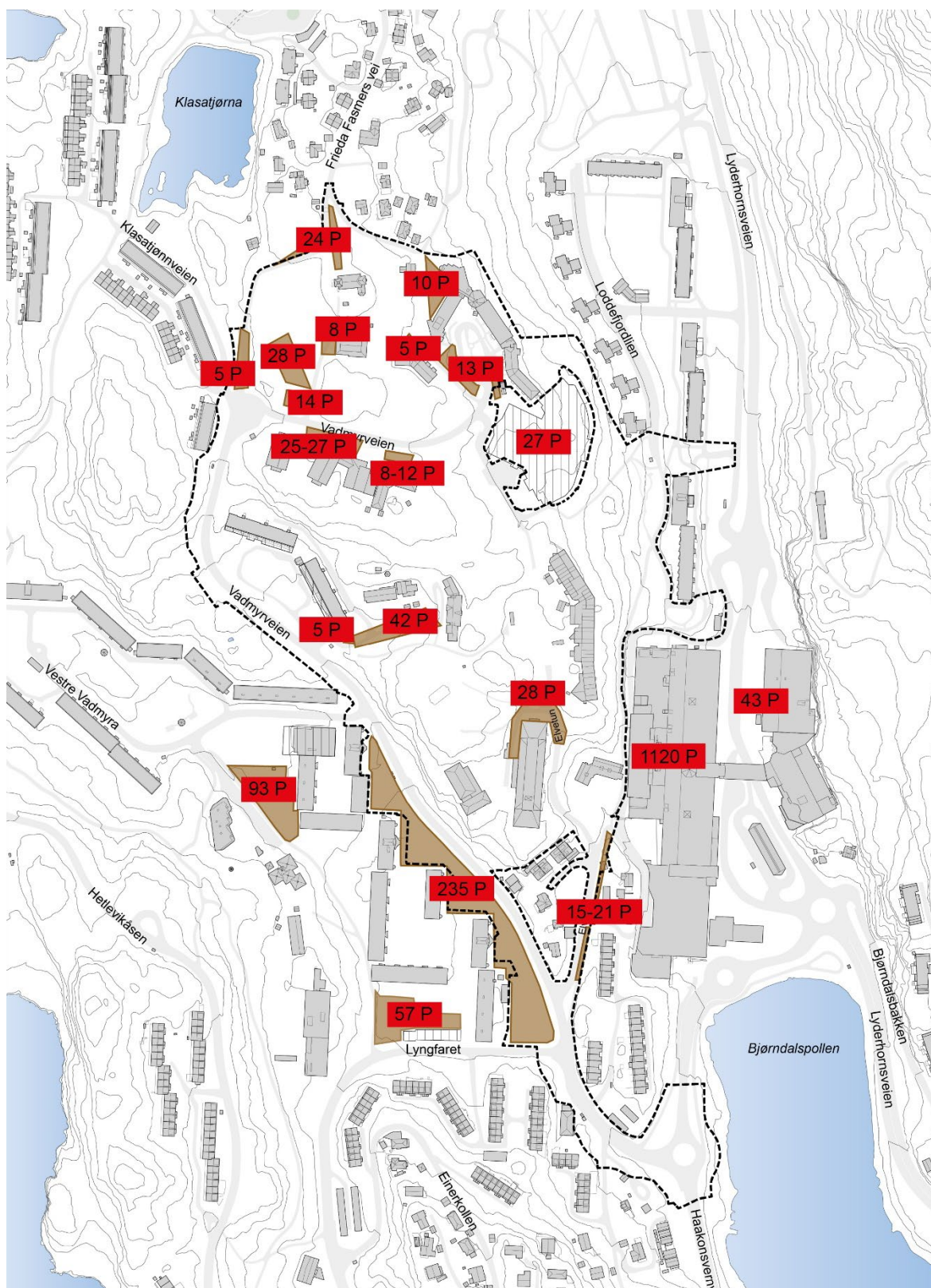
³ Forum Arkitekter AS, *Beregning av parkeringsdekning, Vestkanten Storsenter*, 07.06.2019



Illustrasjon 1: Oversiktskart med ortofoto (2022) over Loddefjord og områdereguleringsplanområdet (markert med stiplede svart linje).



Illustrasjon 2: Eiendomsforhold i Loddefjord. Blå er privat eiendom, rosa er kommunal eiendom, gul er fylkesveg, grønt er eid av andre offentlige aktører (Loddefjord sokn, BKK, etc.), brunt er riksveg.



Illustrasjon 3: Kartlagt parkering innenfor planområdet, inkludert Vadmyra borettslag og Vestkanten storsenter sin parkering.

**Fremtidig parkeringsbehov for offentlige og/eller private tjenester innenfor planområdet**

Under følger en tabell over offentlig og/eller private tjenester og målpunkt i områdereguleringsplanen, med beregning av minimum-maksimum tillatt parkering for hvert formål, iht. parkeringsnormen i KPA 2018⁴.

Formål	Parkeringsnorm, KPA 2018	Beregningsgrunnlag	Beregnet behov iht. dagens parkeringsnorm
Loddefjord kirke og menighetshus	3/10 sitteplasser	465 sitteplasser	Maksimum 140
Elvetun	1/10 personer 3/10 sitteplasser	-	-
Loddefjord skole	1,5-2,5/10 årsverk	76 årsverk	Minimum 11 / Maksimum 19
Sandgotna Skole	1,5-2,5/10 årsverk	68 årsverk	Minimum 10 / Maksimum 17
Kidsa barnehage	1,5-2,5/10 barn	62 barn	Minimum 9 / Maksimum 16
Sørhaugen bofellesskap	0,6-1,2/100 m ² BRA	454 m ² BRA	Minimum 3 / Maksimum 5
Sandgotna bofellesskap	0,6-1,2/100 m ² BRA	543 m ² BRA	Minimum 3 / Maksimum 7
Haugatun barnehage	1,5-2,5/10 barn	90 barn	Minimum 13 / Maksimum 23
Haugatun omsorgssenter	3 /10 senger	100 senger	Maksimum 30
Frieda Fasmer omsorgsboliger	0,6-1,2/100 m ² BRA	1180 m ² BRA	Maksimum 7 / Minimum 14
Loddefjordåsen behandlingssenter	3/10 senger	90 senger	Maksimum 27
Totalt for offentlige tjenester og bofellesskap			86 – 131 parkeringsplasser
Totalt			226 – 271 parkeringsplasser

Tabell 1: Beregning av tillatt parkering for offentlige/private tjenester innenfor planområdet.

Det fremtidige parkeringsbehovet i planområdet for offentlige/private tjenester og kommunale boliger er et sted mellom 86 – 131 parkeringsplasser. Inkludert kirkens behov gir det 226 – 271 parkeringsplasser.

Mulige offentlige parkeringsarealer innenfor planområdet

Iht. planprogram fastsatt av bystyret i møtet 29.03.2023 sak 91/23⁵ er det et mål å begrense overflateparkeringen innenfor planområdet, særlig for å sikre trygg skoleveg og forbedre uteoppholdsarealene for barn og unge ved Loddefjord- og Sandgotna skole. Disse har i dag små skolegårder, hvor deler av uteoppholdsarealene benyttes til parkering. Elvetun er en smal veg, og deler av strekningen er bratt. Ved å fjerne overflateparkeringen ved skolene og langs vegen Elvetun, vil tilgjengelig uteoppholdsareal komme elevene til gode, og Elvetun kan utbedres med bl.a. bredere fortau for å øke trafikksikkerheten for elevene.

Iht. KPA 2018 skal uteoppholdsareal prioriteres foran utendørsparkering ved arealknapphet. Av hensyn til elever, trafikksikkerhet og bevaring av natur, er det få muligheter for å omregulere mer areal til parkering i områdeplanen. Innenfor planområdet er det fire eksisterende parkeringsplasser som kan benyttes: Ved eksisterende Frieda Fasmer behandlingssenter, Sandgotna parkeringsplass (o_P1 og o_P2), parkering vis-à-vis Haugatun (o_P3), samt en større grusplass like ved (o_P4). Disse parkeringsplassene må fordeles på de offentlige institusjonene i området.

⁴ Bergen kommune, [Veileder om parkering til kommuneplanens arealdel KPA 2018](#), oktober 2021

⁵ Bergen kommune, [Forslag til revidert planprogram](#), vedtatt 29.03.2023



Anbefaling for offentlig parkering innenfor planområdet

Det er ikke nok areal ved de fire eksisterende parkeringsplassene til at det kan tilrettelegges for maksimum antall parkeringsplasser etter normen i KPA 2018. Derfor anbefales en lavere parkeringsdekning for flere formål. Da er det mulig å løse fremtidig parkeringsbehov på allerede eksisterende parkeringsareal, uten at det blir nødvendig å etablere parkeringskjellere i fremtidige kommunale utbyggingsprosjekt, som eksempelvis fremtidige Haugatun omsorgshjem og barnehage. Parkeringskjellere er kostbare tiltak, med store klimautslipp.

Loddefjord sentrum er et viktig kollektivknutepunkt i bydelen, og linje 3 (Støbotn – Vadmyra med avgang hvert 10. minutt i hverdagene) er planlagt med tre stoppesteder i Vadmyrvegen. Reguleringsplanforslaget tilrettelegger bedre forhold for fotgjengere og syklister, og styrker forbindelsen til Loddefjord sentrum og parkeringsanlegget til Vestkanten storsenter. Det antas derfor at flere ansatte og besøkende til området, avhengig av reiselengde, vil kunne benytte seg av sykkel- og kollektivtilbudet. Alternativt kan de parkere på Vestkanten storsenter hvis det er fullt på de kommunale parkeringsplassene.

Kort redegjørelse av anbefalt parkeringsdekning for offentlige formål

Etter parkeringsnormen i KPA 2018 skal parkering vurderes konkret i hvert prosjekt, og avvik kan drøftes i reguleringsplaner. Under følger en kort redegjørelse for anbefalt omfordeling av parkeringsplasser og fremtidig parkeringsdekning. Antall tilgjengelige parkeringsplasser i områdereguleringsplanen er beregnet etter gjeldende krav for dimensjonering og utforming.

Loddefjord kirke (REL1 og REL2)

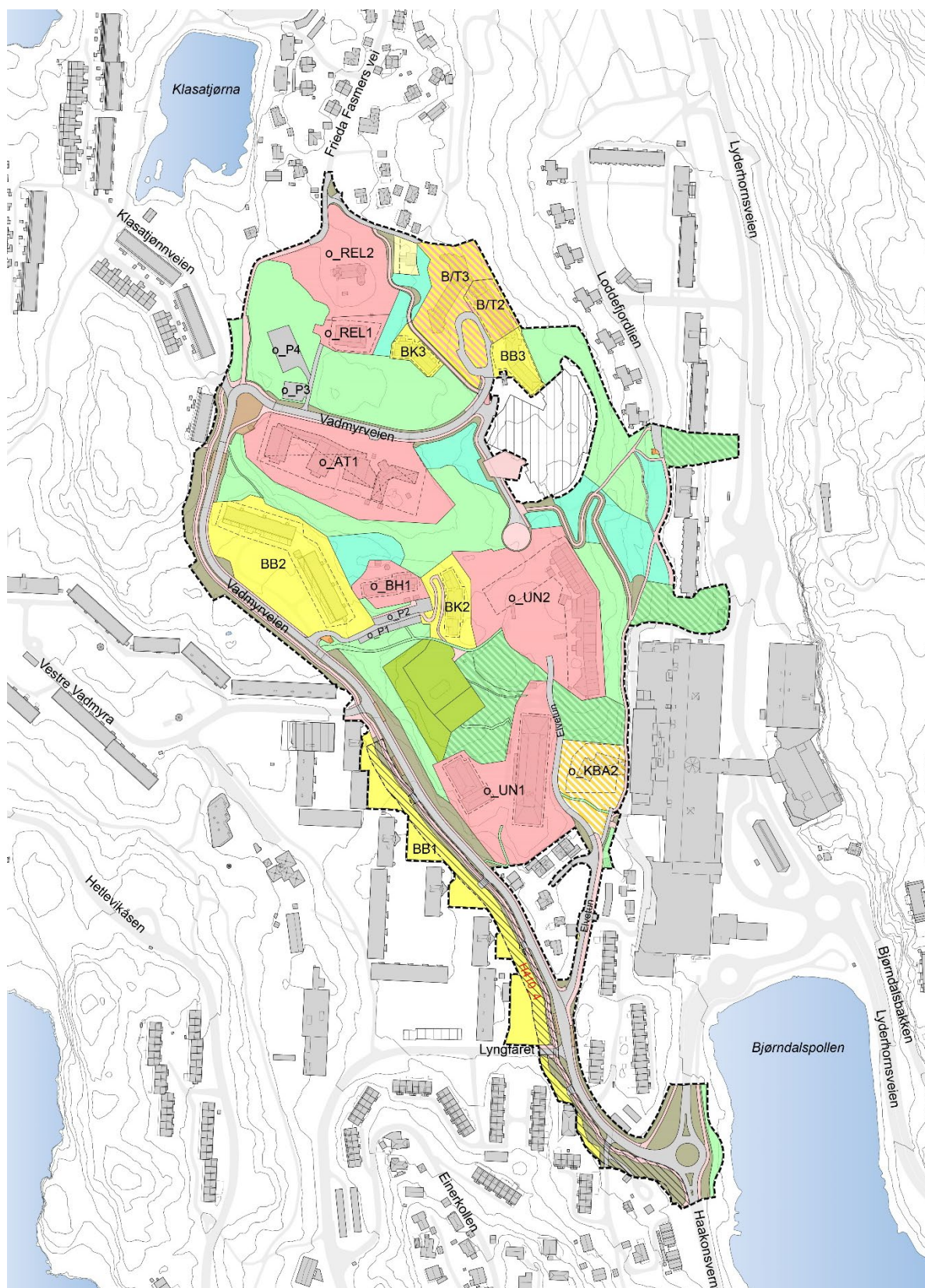
Loddefjord kirke har i dag ca. 11 parkeringsplasser ved hovedinngangen og 8 ved menighetshuset. Kirken har merket opp nye parkeringsplasser på egen grunn langs Frieda Fasmers vei. Disse plassene er ikke registrert i kommunens kartgrunnlag, og dermed heller ikke en del av tallgrunnlaget til vurderingen.

Det er ikke realistisk å opprette de 140 parkeringsplassene i tilknytning til Loddefjord kirke, som kirken har et teoretisk behov for iht. parkeringsnormen i KPA 2018. Tidligere har det vært mulig for kirkegjengere å benytte grusplassen o_P4 til parkering. Disse plassene er anbefalt reservert for kommunale formål, og det er usikkert om sambruk av plassene er mulig.

Det antas at det vil være mulig å gå, sykle eller reise kollektivt til og fra kirken for mange i menigheten. Som nevnt ovenfor er det også et større parkeringsanlegg i rimelig avstand til kirken (Vestkanten) med god kapasitet.

Reguleringsforslaget legger til rette for 16 parkeringsplasser totalt for kirken.

- 9 parkeringsplasser, inkl. 2 HC-plasser ved menighetshuset (REL1) på kommunal eiendom.
- 7 parkeringsplasser, inkl. 2 HC-plasser på Loddefjord sokns egen eiendom (REL2).



Illustrasjon 4: Forenklet reguleringsplanforslag for Lodefjordsåsen.



Elvetun (o_KBA2)

Et nytt aktivitetshus for barn og unges lek, hobby-, idretts- og kulturaktiviteter er anbefalt etablert ved Elvetun. Det er ikke avklart hva parkeringsbehovet for det nye aktivitetshuset vil være, da det ikke er gjort en vurdering av publikumskapasiteten til bygget. Dette må avklares i en fremtidig detaljreguleringsplanprosess. Uavhengig av denne er det ikke anbefalt å tilrettelegge for egen parkering i tilknytning til Elvetun aktivitetshus (o_KBA2), foruten et begrenset antall HC-plasser. Aktivitetshuset har en sentral plassering, og nærmeste nabo er kollektivterminalen i Loddefjord sentrum og parkeringsanlegget til Vestkanten.

Loddefjord skole (o_UN2)

I dag parkerer ansatte på skolens areal, i tillegg til reserverte parkeringsplasser for skolen på Sandgotna parkeringsplass (o_P1 og o_P2). Reguleringsforslaget legger til rette for 11 parkeringsplasser til skolens ansatte ved Sandgotna parkeringsplass (o_P1 og o_P2).

Sandgotna skole (o_UN1)

I dag parkerer skolens ansatte på skolens areal, og antakeligvis langs Elvetun. Reguleringsforslaget legger til rette for 10 parkeringsplasser til skolens ansatte, ved Sandgotna parkeringsplass (o_P1 og o_P2).

Kidsa barnehage (o_BH1)

I dag er det reserverte plasser for barnehageansatte ved Sandgotna parkeringsplass (o_P1 og o_P2). Reguleringsforslaget legger til rette for 9 parkeringsplasser i tilknytning til barnehagen, ved Sandgotna parkeringsplass (o_P1 og o_P2).

Bofellesskap (BK2 og BK3)

Det er ingen egne retningslinjer for å beregne parkeringsbehov for bofellesskap i KPA 2018. Reguleringsformålet til bofellesskap er «Boligbebyggelse», og samme parkeringsnorm (0,6 – 1,2/100 m² BRA) benyttes derfor.

I gjeldende regulering for Sørhaugen bofellesskap⁵ er det regulert 5 leiligheter og 4 parkeringsplasser. I reguleringsplanen for Sandgotna bofellesskap⁶ er det regulert 6 leiligheter og 6 parkeringsplasser, men det er oppgitt 7 boenheter i matrikkelen⁷. Det anbefales å videreføre antall parkeringsplasser som er fastsatt i detaljreguleringsplanene, utenfor Sørhaugen bofellesskap og ved Sandgotna parkeringsplass.

Sandgotna bofellesskap (BK2):

Reguleringsforslaget legger til rette for 2 parkeringsplasser for personbil ved bofellesskapet, og 4 plasser for personbil ved Sandgotna parkeringsplass (o_P1 og o_P2)

Sørhaugen bofellesskap (BK3):

Reguleringsforslaget legger til rette for 4 parkeringsplasser for personbil ved bofellesskapet.



Haugatun omsorgshjem og barnehage (o_AT1)

Kommunen planlegger enda et nytt omsorgshjem og en ny barnehage på Haugatun. Fremtidig parkeringsbehov for nytt omsorgshjem og ny barnehage legger til grunn at flerbruksbygget dimensjoneres for 100 sengeplasser og 90 barnehageplasser.

Reguleringsforslaget legger til rette for 13 parkeringsplasser tilknyttet barnehagen og 30 parkeringsplasser for omsorgshjemmet. Inntil 6 parkeringsplasser kan plasseres innenfor AT1, inkl. 3 HC-plasser. Øvrig parkeringsbehov dekkes i o_P3 og o_P4.

Eksisterende Frieda Fasmer behandlingssenter (B/T2, B/T3 og BB3)

I dag er det 36 tilgjengelige parkeringsplasser omkring Frieda Fasmer behandlingssenter. Eksisterende behandlingssenter består av 66 korttids-sykehjemsplasser fordelt på 3 avdelinger, i tillegg til en egen omsorgsboligfløy med 20 separate leiligheter. Korttidsplassene utløser et parkeringsbehov på 20 plasser, og leilighetene 7-14 parkeringsplasser. Eksisterende parkeringstilbud dekker dagens behov.

Etter etablering av Loddefjordåsen behandlingssenter vil antall parkeringsplasser reduseres til 23. Omsorgsboligene ved Frieda Fasmer behandlingssenter skal videreføres etter åpningen av nye Loddefjordåsen behandlingssenter. Områdereguleringsplanen åpner for å benytte den eldre delen av bygningskomplekset til bolig/tjenesteyting. Fremtidig parkeringsbehov som følge av ny bruk av bygningene må vurderes som del av en fremtidig byggesak, og ses i sammenheng med behovet til omsorgsboligene.

Reguleringsforslaget legger til rette for parkering for B/T2, B/T3 og BB3 på eget, kommunalt og opparbeidet parkeringsareal.

Nytt Loddefjordåsen behandlingssenter

Ingen endring som følge av områdereguleringsplanen.

Konsekvenser av planforslaget for eksisterende boligområder

Under følger en tabell over borettslag innenfor planområdet eller som berøres av planforslaget, med beregning av minimum-maksimum tillatt parkering iht. parkeringsnormen i KPA 2018⁴. Bestemmelser i KPA 2018 er for nye tiltak, uten tilbakevirkende kraft. Parkeringsnormen er derfor ikke direkte overførbart til etablerte boligområder.

Formål	Parkeringsnorm, KPA 2018	Beregningsgrunnlag	Beregnet behov iht. dagens parkeringsnorm
Sandgotna borettslag	0,6-1,2/100 m ² BRA	10.020 m ² BRA	Minimum 60 / Maksimum 120
Vadmyra borettslag	0,6-1,2/100 m ² BRA	46.964 m ² BRA	Minimum 281 / Maksimum 563

Tabell 2: Beregning av minimum-maksimum tillatt parkering for bolig iht. parkeringsnormen i KPA 2018.



Vadmyra borettslag (BB1)

Anbefalt utforming av Vadmyrvegen med en reduksjon av inn- og utkjørsler til borettslagets parkeringsplasser, ny gang- og sykkelveg samt bussholdeplasser, medfører en reduksjon av borettslagets parkeringsareal.

Antall plasser på parkeringene langs Vadmyrveien reduseres fra dagens 235 til 201. I dag er 1 plass reservert til HC-parkering, men det anbefales å øke antallet til 10. Endringene berører ikke borettslagets parkering vest for boligblokkene, ved Vadmyra eller Lyngfaret.

Det totale fremtidige parkeringstilbudet til borettslaget reduseres dermed fra 385 plasser til 351, som er i det lavere sjiktet av parkeringsnormen. I tillegg til et godt kollektivtilbud, kan et avbøtende tiltak for redusert parkeringsdekning være å tilrettelegge for flere delebiler i bydelen. Forslag til omorganisering av parkeringsplassene er vist i tegningen «Vadmyra borettslag – Ny organisering av p-plasser» datert 27.09.2024.

Bergen Vann arbeider med en overordnet overvannsplan for Loddefjord sentrale deler. I arbeidet skal en mulig fremtidig gjenåpning av den lukkede bekken mellom Klasatjønna til Bjørndalspollen vurderes. En mulig trasé for bekken går langs Vadmyrveien. Områdereguleringsplanforslaget for Loddefjordåsen regulerer derfor en hensynssone for infrastruktur (H140) for deler av traséen, som skal sikre at det ikke etableres tiltak innenfor hensynssonen som kan forhindre bekkeåpningen dersom det blir aktuelt i fremtiden. Se markering på illustrasjon 4, side 7. Bekkeåpningen krever egen detaljreguleringsplan.

Forslag til omorganisering av parkeringsplassene er beskrevet i eget notat av Norconsult om bekkeåpningen datert 25.06.2025. Antall parkeringsplasser langs Vadmyrveien vil reduseres fra dagens 235 til 91, hvorav 10 er anbefalt HC-parkering.

Eksisterende situasjon		Etter utbedring av Vadmyrveien	Etter utbedring av Vadmyrveien og bekkeåpning
Parkering v/ Vadmyrveien	235 p-plasser	201 p-plasser	91 p-plasser
Parkering v/Lyngfaret	57 p-plasser	57 p-plasser	57 p-plasser
Parkering v/Vadmyra	93 p-plasser	93 p-plasser	93 p-plasser
Totalt for borettslaget	385 p-plasser	351 p-plasser (-34)	241 p-plasser (-144)

Tabell 3: Endring i fremtidig parkering for Vadmyra borettslag som følge av tiltak i områdeplanen.

Sandgotna borettslag (BB2)

Det er 100 boenheter i Sandgotna borettslag. Borettslaget har privat parkeringskjeller under bygg, med plass til omkring 50 biler (iht. den opprinnelige byggesøknaden fra 70-tallet). I tillegg er det registrert plass til ca. 5 gjesteparkeringsplasser på gateplan. Områdeplanen har ikke konsekvenser for parkeringsdekningen til borettslaget.