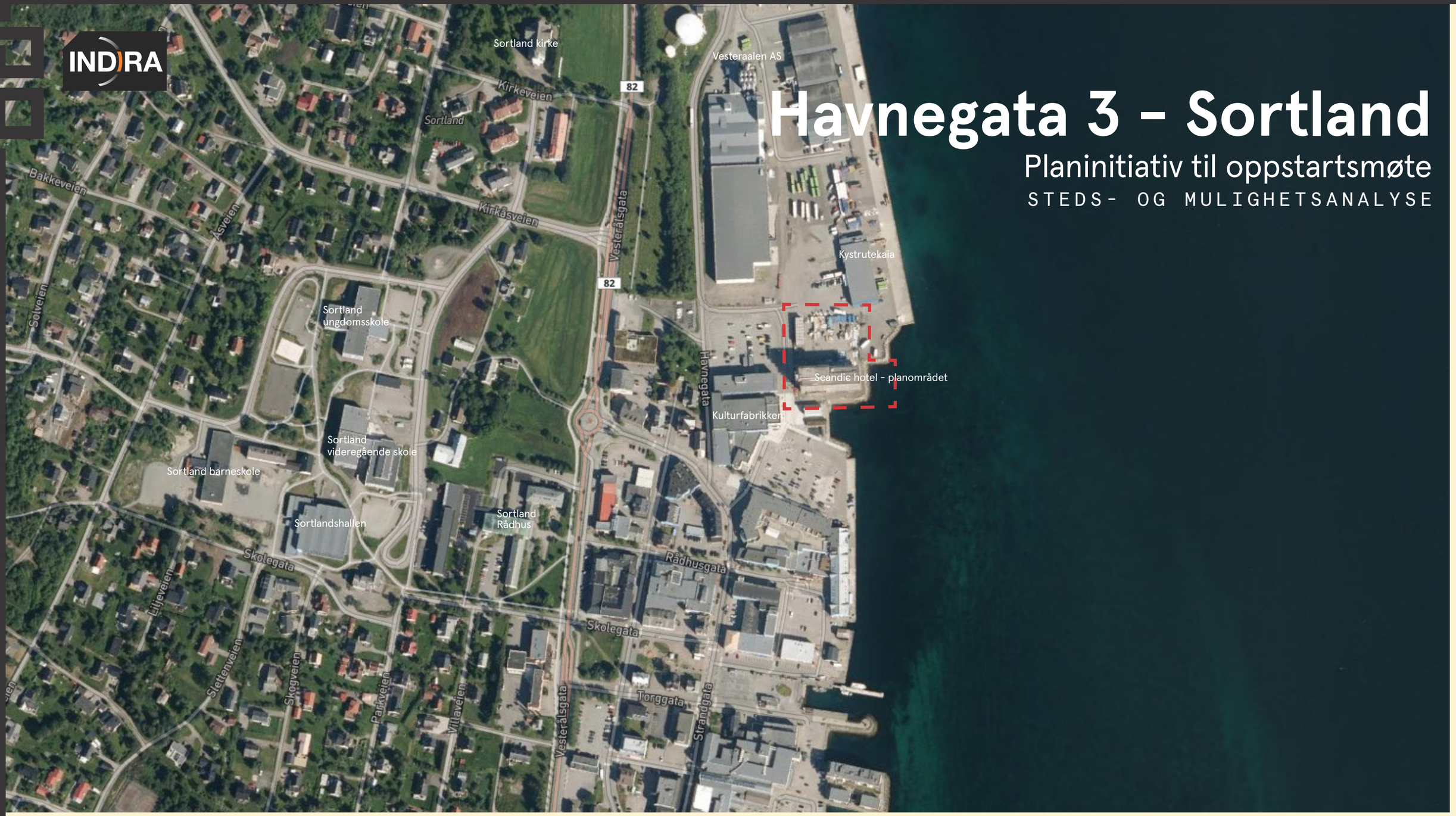
Havnegata 3 – Sortland

Planinitiativ til oppstartsmøte

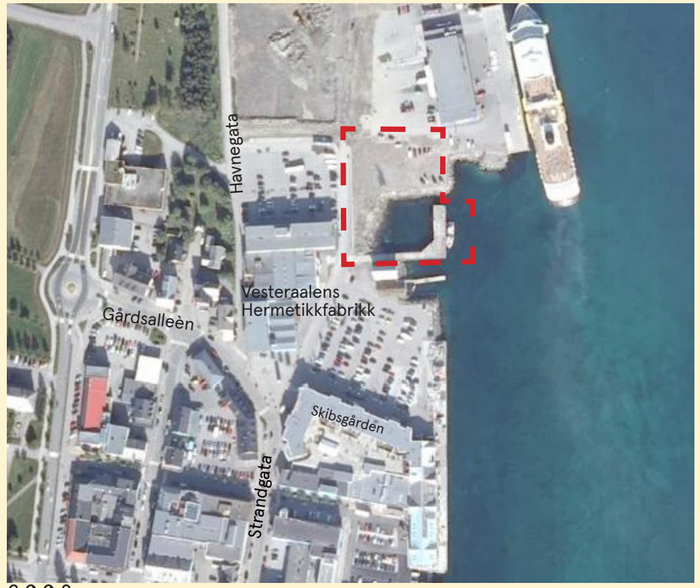
STEDS- OG MULIGHETSANALYSE



Utvikling av havneområdet de siste 20 årene



2003



2008



2014



2020

Havneområdet har de siste 20 årene gradvis blitt fylt ut og delvis bebygd.

Hovedforbindelsene i området(Vesterålsgata, Havnegata, Gårdsalleèn og Strandgata) har bidratt til å gi rammer for utviklingen.

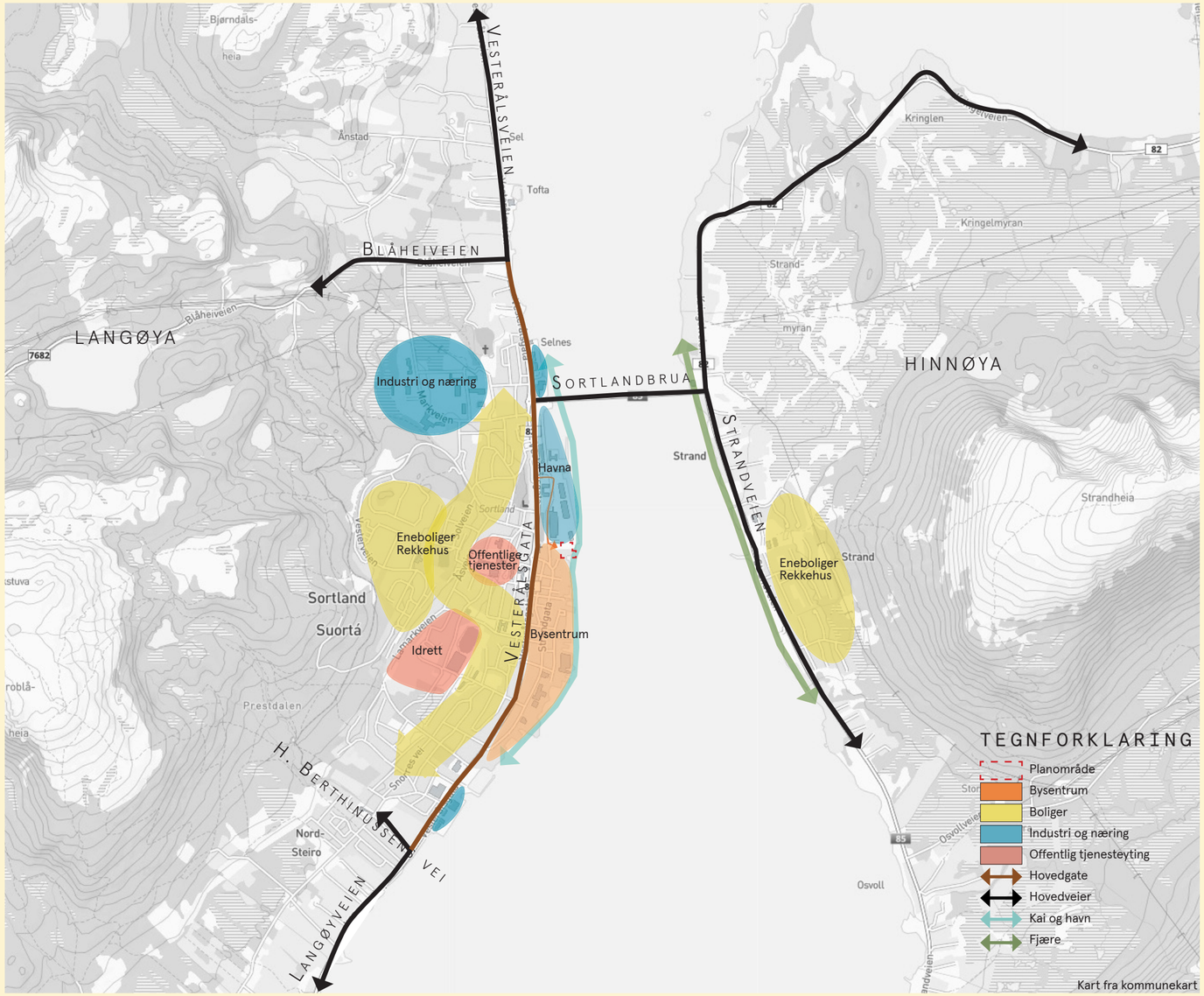
De seneste årene har Vesteraalens Hermetikkfabrikk blitt påbygd og gjort om til “Kulturfabrikken”. Kulturfabrikken er et kommunalt foretak med ansvar for ulike kulturtilbud.

I 2020 var Scandic Hotel under oppføring.

TEGNFORKLARING

Planområde

Overordna elementer



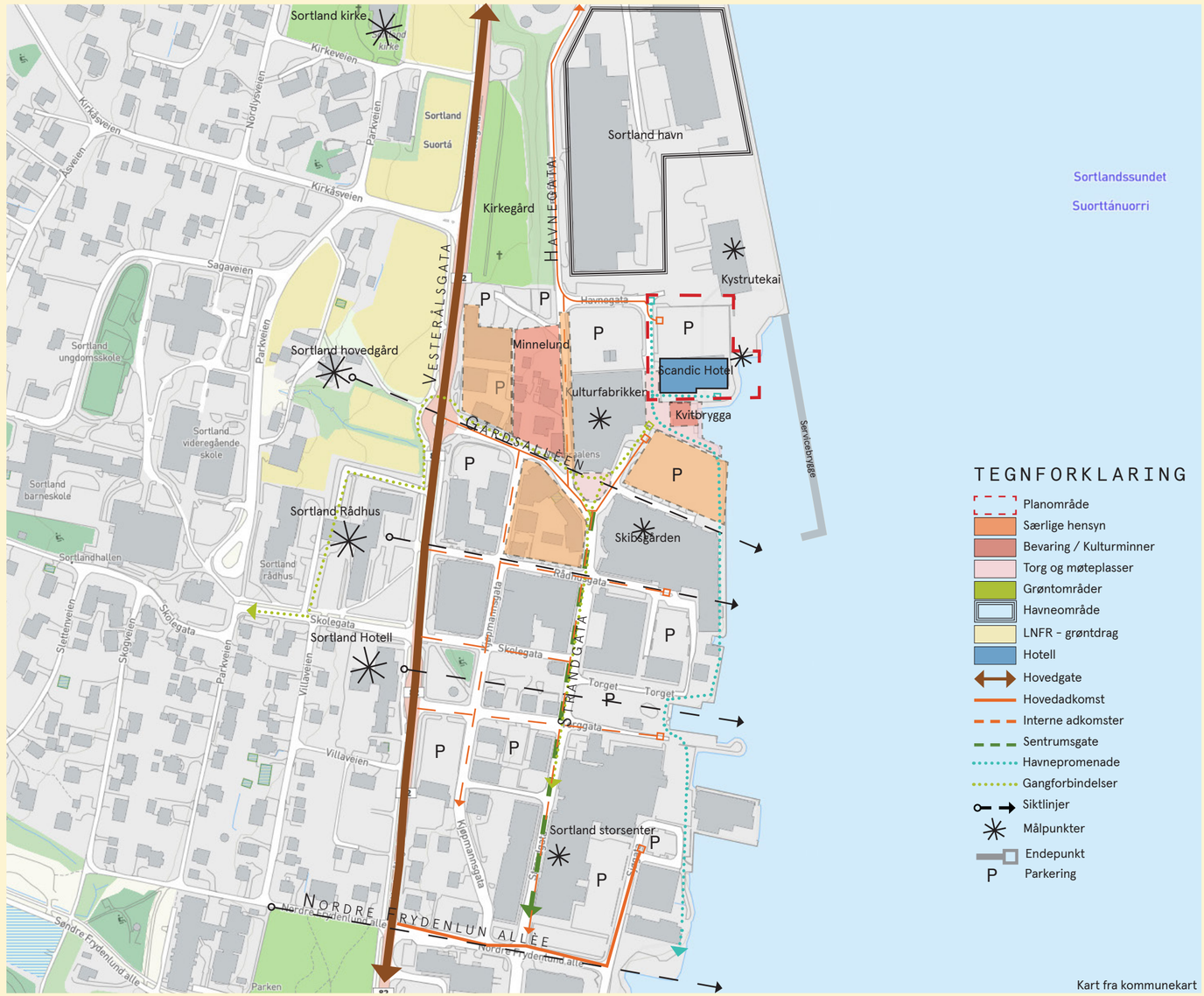
Sortlandbroa er hovedinnfarten til Langøya og Sortland fra Hinnøya. Vesterålsgata er hovedgata for Sortland og viser byens utstrekning.

Vest for Vesterålsgata er det hovedsaklig eneboliger, offentlig tjenesteyting og et større industri- og næringsområde i nordvest. Sortlands bysentrum ligger langs sjøfronten, med industri og næringsarealer i nord og sør.

Sjøfronten på Langøya er i stor grad utbygd med kaianlegg og utfyllinger, mens det fremdeles er naturlig fjære på Hinnøy.

Planinitiativet ligger i overgangen mellom bysentrum og havneområdet, med adkomst fra Vesterålsgata via Havnegata.

Gater, byrom og målpunkter



Kart fra kommunekart

Vesterålsgata er hovedinnfartsåra til Sortland, med to hovedatkomster til bysentrum. Bysentrum er også endestopp for mange forbindelser og med en stor andel parkeringsplasser.

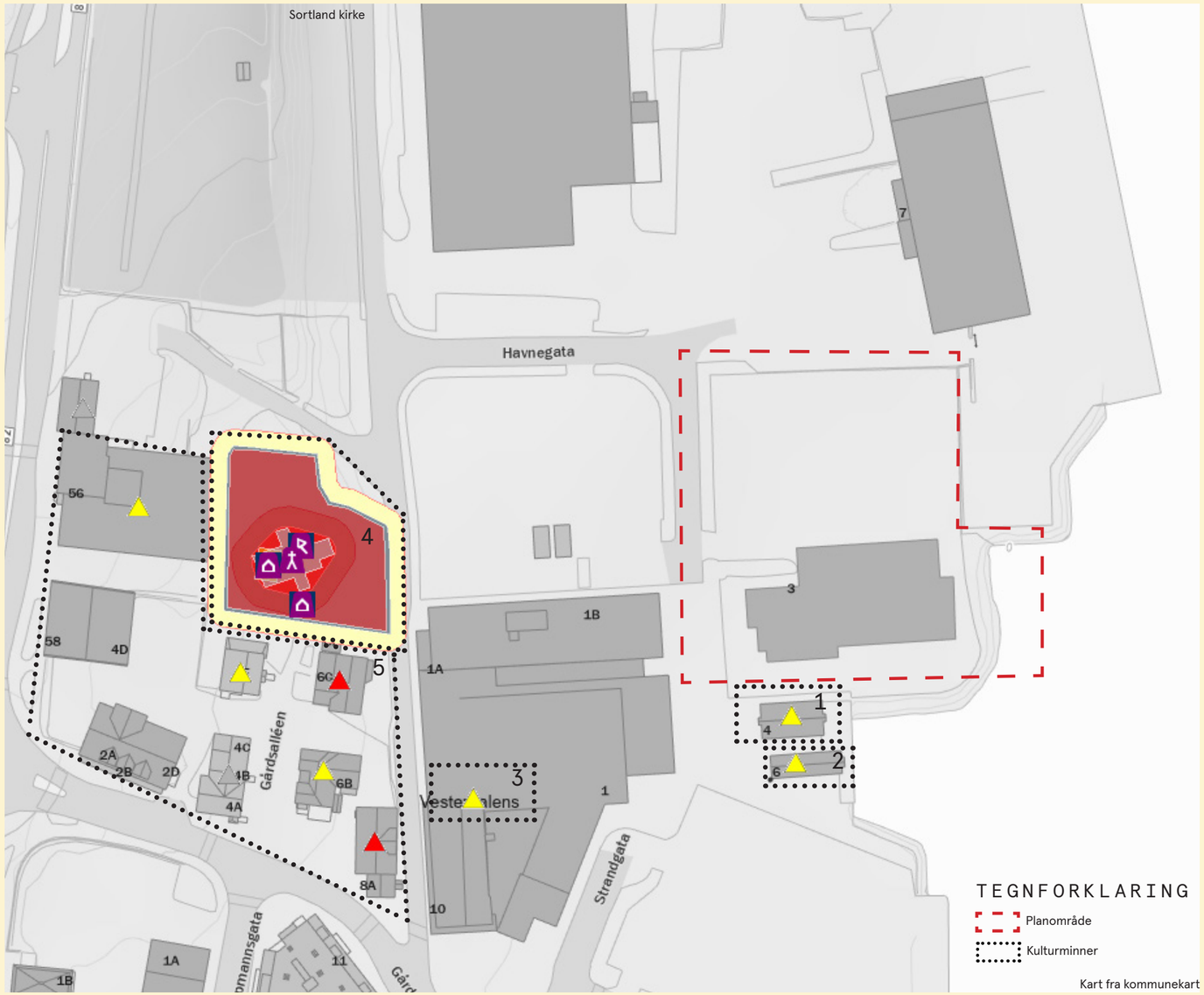
Gårdsalléen er både en viktig siktlinje fra Sortland Hovedgård, og har flere viktige byrom og bevaringsverdige bygg. Det er også flere viktige bygg vest for Vesterålsgata som gir føringer for siktakser i sentrum. Gårdsalléen gir også et skille fra kvartal- og bystrukturen i sør, til gater som i større grad følger tidligere havne- og industristrukturer.

Kvitbrygga var oppført i 1877 og var en viktig del av Sortlands handelsvirksomhet frem til 1960-tallet. Kulturfabrikken, tidligere Vesteraalens hermetikkfabrikk, ligger i enden av Strandgata som er Sortlands sentrumsgate. Strandgata den viktigste gangaksen i byen og har en større andel forretninger, tjenesteyting og to kjøpesentre.

Sortland havn er Sortlands kystrutekai for hurtigbåter/ hurtigrute og cruisebåter, ligger anonymt til og er et lite inviterende og bymessig byrom med tanke på funksjonen som en av byens viktigste ankomster fra sjøen.

Planområdet ligger i et område med flere målpunkter, har biladkomst fra Havnegata i nord og er endepunkt for gangakser og havnepromenaden.

Kulturminner



1. Kvitbrygga
Brygga var ferdig oppført i 1877 og var helt fram til 1960 årene en viktig del av handelsvirksomheten. I forbindelse med byggingen av Skibsgården ble brygga i 1997 flyttet ca 200 meter mot nord. Kvitbrygga ble brukt som møte og festlokale frem til at brygga ble skadet i brann 2015. Gjenoppbygging ble ferdigstilt høsten 2018.

2. Rødbrygga
SEFRAK-registrert bygg fra slutten av 1800-tallet.

3. Del av Vesteraalens Hermetikkfabrikk
Fabrikkbygning fra første del av 1900-tallet.

4. Minnelunden - Sortland gamle kirkested
Eldste omtale av en kirke på Sortland på vestsiden av Sortlandsundet er i 1381. En kirke på stedet sto i 1651 til nedfalls, og ny kirke ble reist i 1676. Adkomst til minnelunden er fra Gårdsalléen. Ved selve inngangen til minnelunden er kirkespiret fra kirka som blei bygd i 1676, satt opp. Inne på minnelunden står også en av de gamle kirkestuene. Den er restaurert i den opprinnelige stilen og har torvtak.

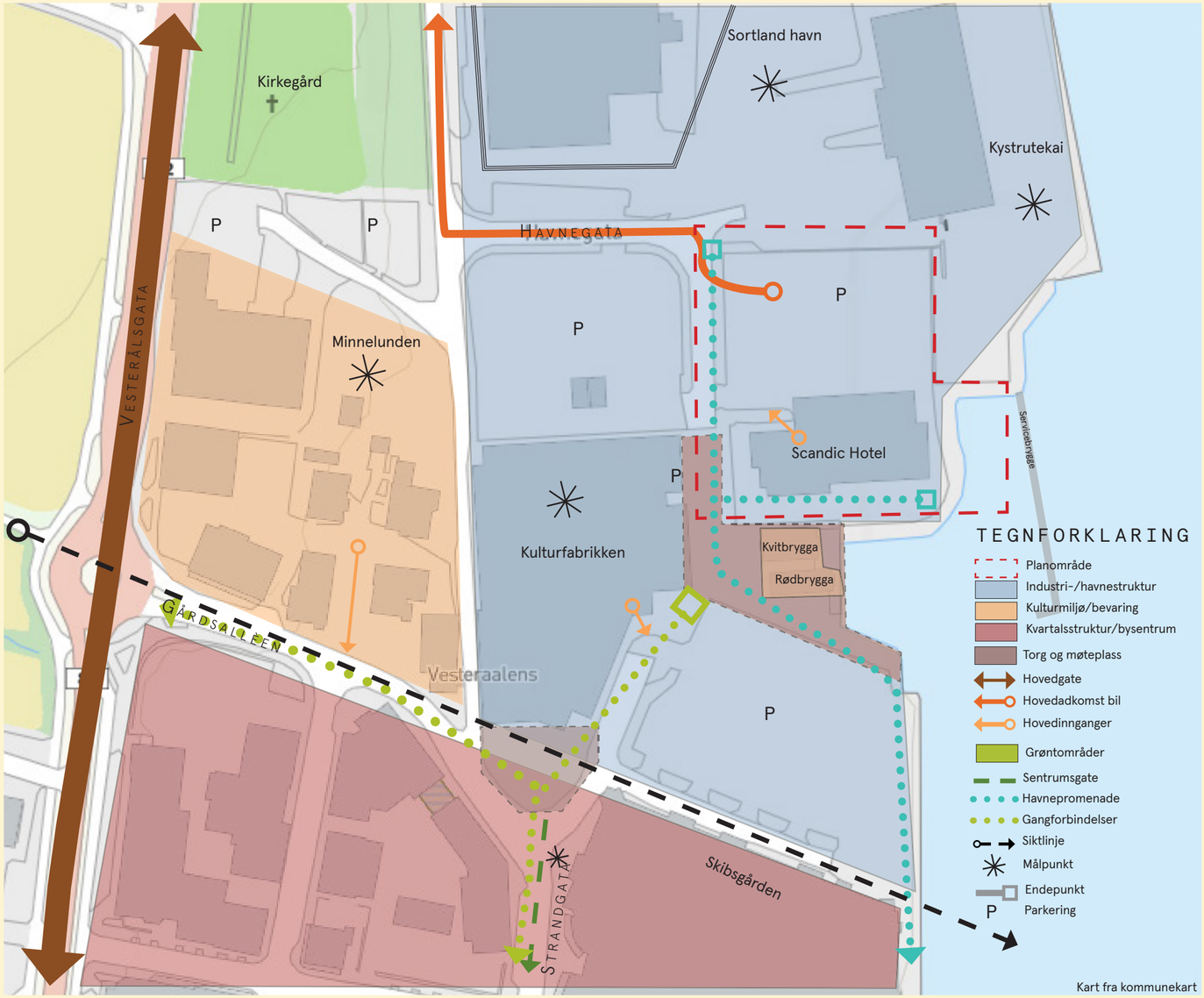
5. SEFRAK-registrerte bygg
Kulturmiljø bestående av boligbebyggelse, serveringssteder, Telegrafstasjonen og Gamle sykestua fra 1800-tallet.

Oversiktsbilde av Sortland



Bilde: fra Sortlandsbroa - google maps

Samlet stedsanalyse



Planområdets nærmeste influensområde avgrenses av havneområdet i nord, Vesterålsgate i vest og Gårdsallèen/ Strandgata i sør.

Influensområdet preges i hovedsak av tre bebyggelsesstrukturer – tidligere industri og havneområder i nord, kulturmiljøet med organisk bebyggelse ved minnelunden i vest og bysentrums kartalsstruktur i sør.

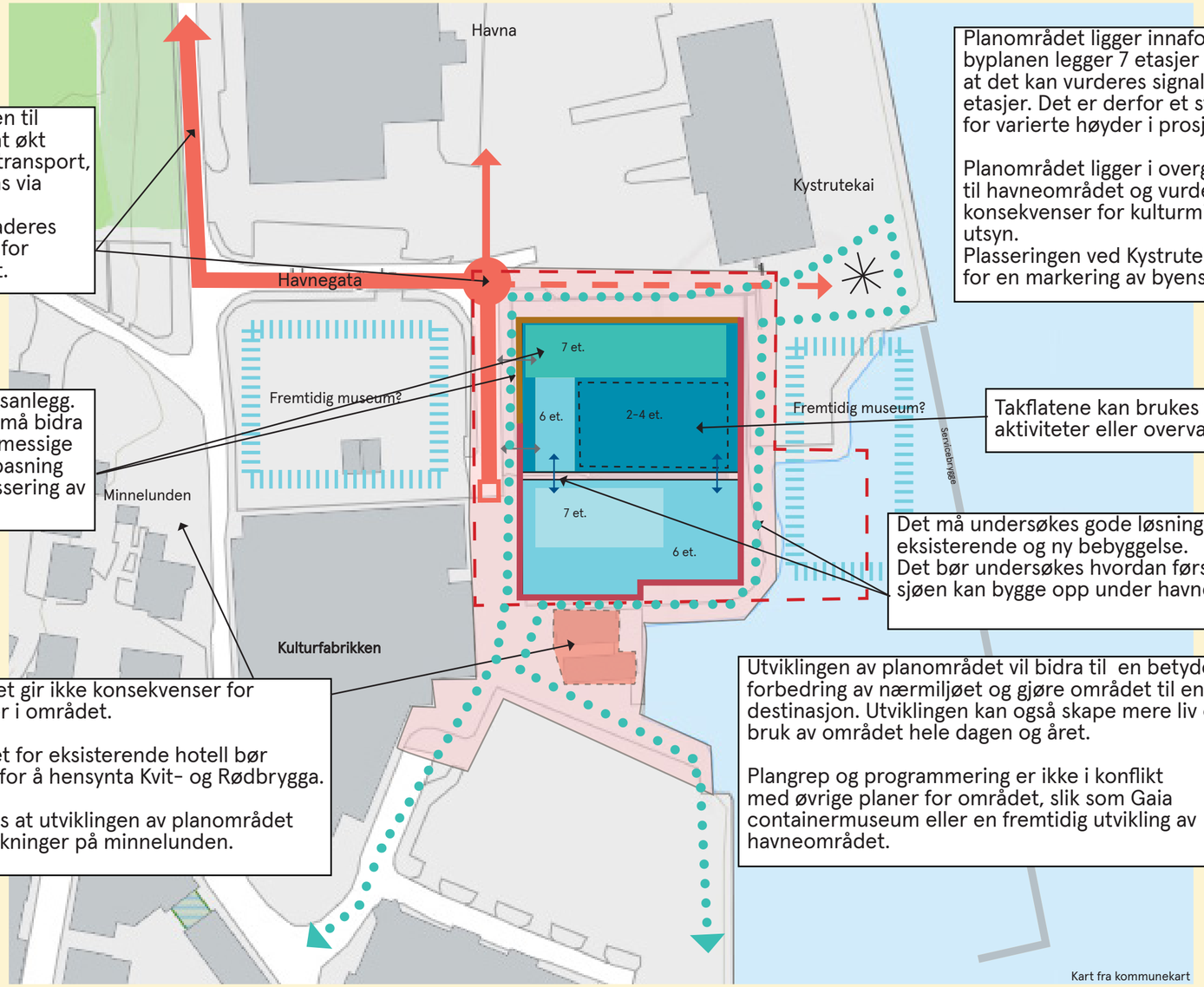
Planområdet er preget av grå og harde flater. Bebyggelsen i området er hovedsaklig funksjonsbygg knyttet til havneområdet og kulturfabrikken, tidligere Vesteraalens Hermetikkfabrikk med hovedinngang fra bysentrum.

Byrommene ved kulturfabrikken og planområdet i sør er oppgradert med innslag av belegningsstein, trær, grønt og sitteplasser.

Planområdet har adkomst for kjøretøy fra Havnegata, og er endepunkt for havnepromenaden.

Kulturmiljøet ved minnelunden ligger skjermet vest for Kulturfabrikken med hovedinngang fra bysentrum. Kvit- og Rødbrygga ligger åpent mot torget og parkeringsplassen i sør.

Mulighetsstudie – anbefalingskart



Havnegata er hovedforbindelsen til planområdet, som innebærer at økt behov for varelevering, persontransport, turistbusser og lignende ikke tas via bysentrum.
Krysset i Havnegata bør oppgraderes med hensyn til trafikksikkerhet for gående til og fra havneområdet.

Planområdet ligger innafor sjøfronten, der byplanen legger 7 etasjer til grunn, men også at det kan vurderes signalbygg opp mot 15 etasjer. Det er derfor et større mulighetsrom for varierte høyder i prosjektet.

Planområdet ligger i overgangen fra bysentrum til havneområdet og vurderes å ikke gi negative konsekvenser for kulturminner, boliger og utsyn.
Plasseringen ved Kystrutekaia gir også mulighet for en markering av byens adkomst fra sjøen.

Parkering bør legges parkeringsanlegg. Fasader til parkeringsanlegget må bidra til å gi gater og byrom gode bymessige kvaliteter. Dette innebærer tilpasning av materialvalg, utforming, plassering av innganger og aktive fasader.

Takflatene kan brukes til uteservering, vinterhage, aktiviteter eller overvannshåndtering.

Det må undersøkes gode løsninger for å kople på eksisterende og ny bebyggelse.
Det bør undersøkes hvordan førsteetasjene mot sjøen kan bygge opp under havnepromenaden.

Planinitiativet gir ikke konsekvenser for kultruminner i området.

Hovedgrepet for eksisterende hotell bør videreføres for å hensynta Kvit- og Rødbrygga.

Det vurderes at utviklingen av planområdet ikke vil gi virkninger på minnelunden.

Utviklingen av planområdet vil bidra til en betydelig forbedring av nærmiljøet og gjøre området til en destinasjon. Utviklingen kan også skape mere liv og bruk av området hele dagen og året.

Plangrep og programmering er ikke i konflikt med øvrige planer for området, slik som Gaia containermuseum eller en fremtidig utvikling av havneområdet.

TEGNFORKLARING

- Planområde
- Variasjon av høyder
- Aktive fasader
- Kontor/produksjonslokaler/parkering
- Uteservering/vinterhage/aktiviteter
- Bevaring / Kulturminner
- Gater og byrom
- Museum?
- Hovedadkomst
- Forbindelse/siktlinje
- Havnepromenade
- Adkomst/avkjørsel parkering
- Nye påkoplinger
- Målpunkter