

Nabolagsmøte om utbyggingsplaner ved Dikkedokken

**USF, Sardinien
29.februar 2016**

Nøstet, Verftet og Klosteret Vel

<http://nvk-vel.no/>

**DikkedokkenNORD
/ Kjødetomten**

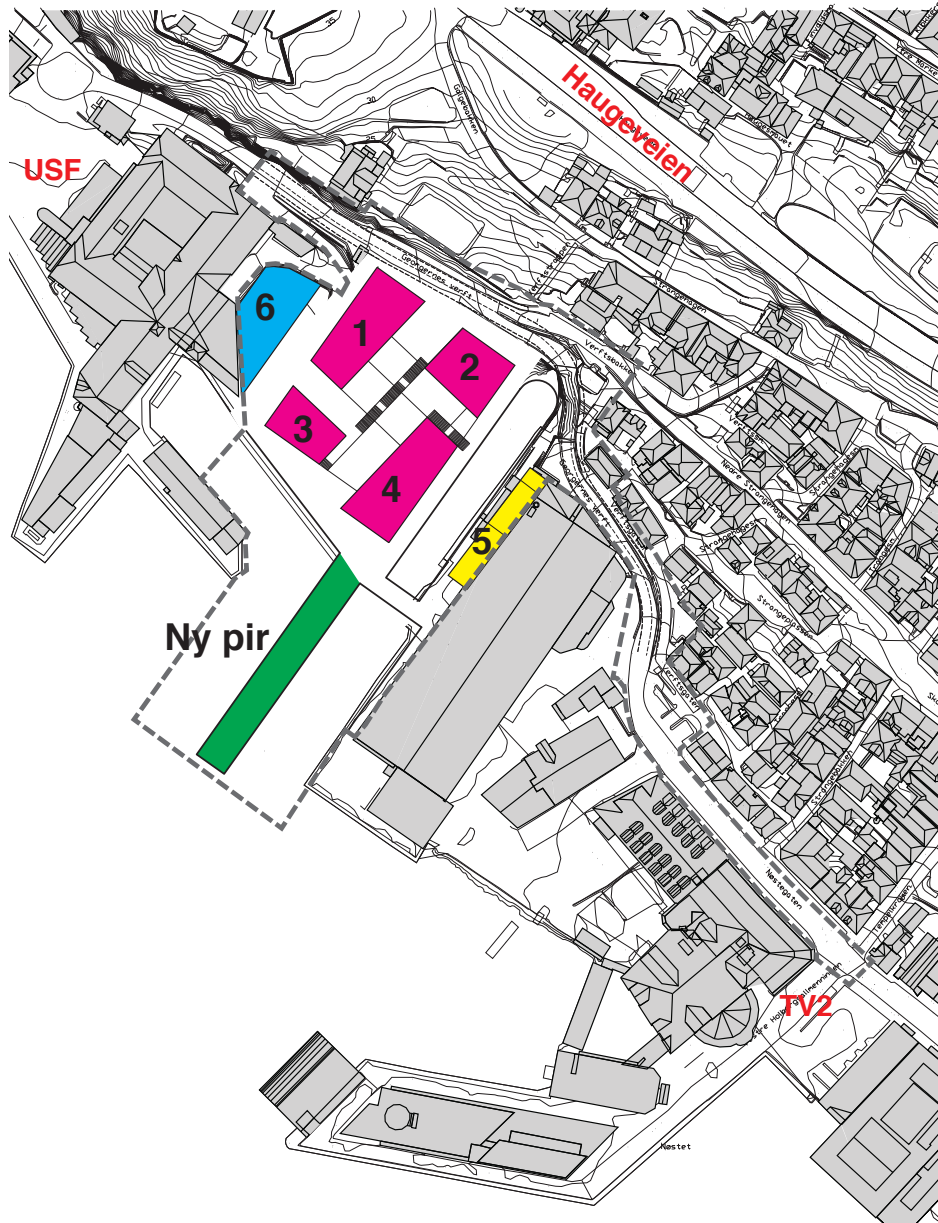
**DikkedokkenSYD
/ Berstadtomten**

Felles for de to prosessene

- Private tomter som ønskes utbygd.
- Størrelse og nærhet til kulturminner og kulturmiljø har utløst krav om konsekvensutredning: Bjørgeboden, Dikkedokken, Fredriksberg, USF og vernet trehusmiljø.
- Planlagt utbygd med en blanding av boliger og næringsareal. Samlet areal for tomtene er rundt 43.000 kvm.

Hvor er vi i prosessen?

| | Kjøde | Berstad |
|---|--|--------------|
| Oppstartsmøte | November 2013 | Februar 2014 |
| Behandling av planprogram med høring, vedtas av byrådet | September 2014 | Mai 2015 |
| Privat tiltakshaver arbeider med planen, ofte med underveismøte med kommunen | Februar 2015 | Juni 2015 |
| Planforslag sendes inn | Mai 2015 | ? |
| Seksjon for private planer ber normalt om justeringer/mer informasjon | Juni-November 2015 | ? |
| Seksjon for private planer fremmer planen, offentlig ettersyn og høring | Januar 2016, høringsfrist 15.mars | ? |
| Prosess for <u>revisjon av plan</u> . Privat tiltakshaver bes om gjøre justeringer på bakgrunn av merknader | ? | ? |
| Planen fremmes for behandling i <u>bystyret</u> . De kan gjøre endringer i planen. | ? | ? |
| Vedtatt plan gir grunnlag for søknad om byggetillatelse. | ? | ? |

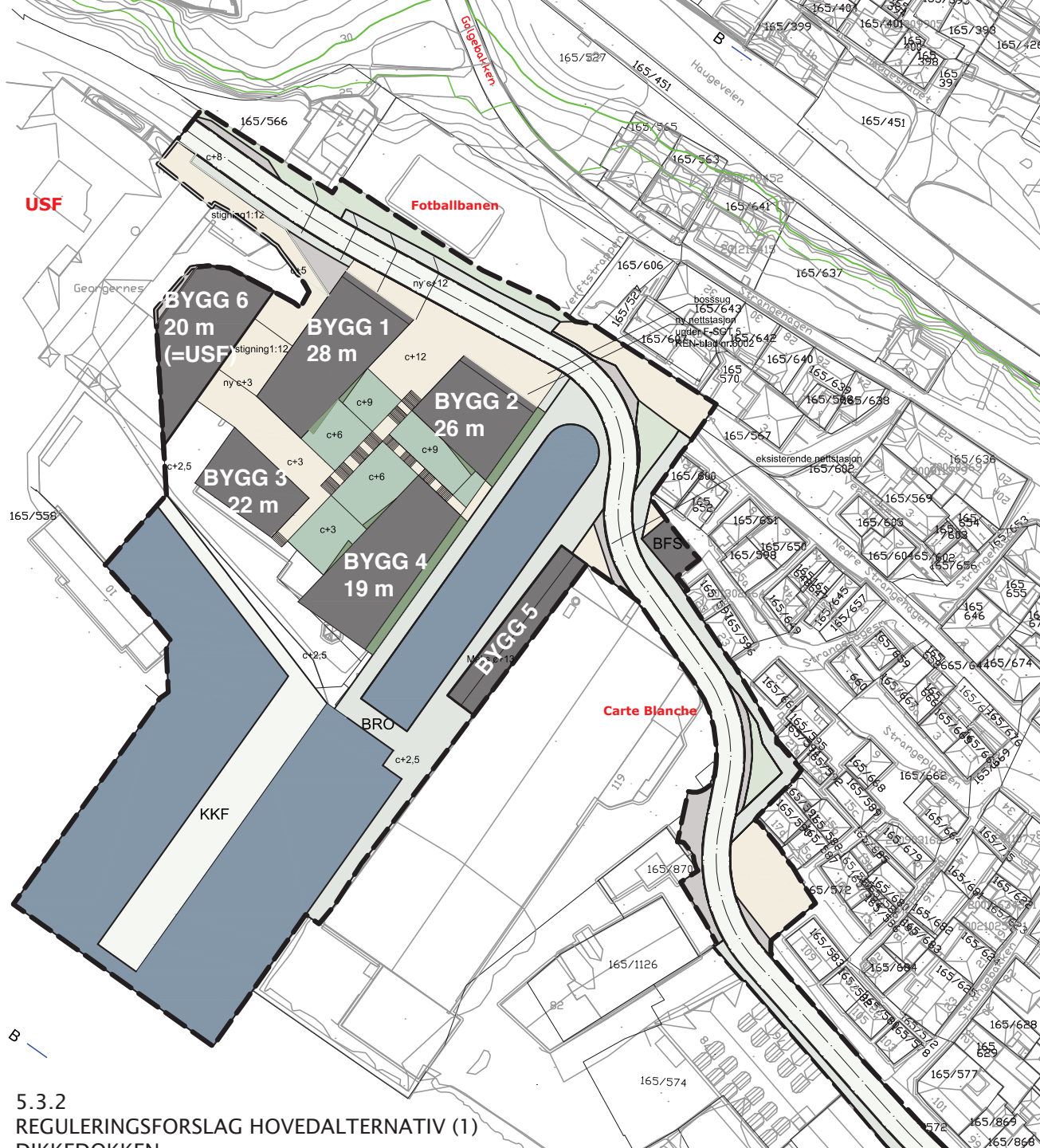


Hva er foreslått?

- Fire nye hus med totalt 85 (105) leiligheter, næring på gateplan, parkering i kjeller (rosa hus 1-4)
- Påbygg til USF (blått hus 6)
- Utvidelse av Dokkhuset (gult hus 5)
- Ny pir (grønn)
- Utvidelse av vei

Hovedproblemstillinger

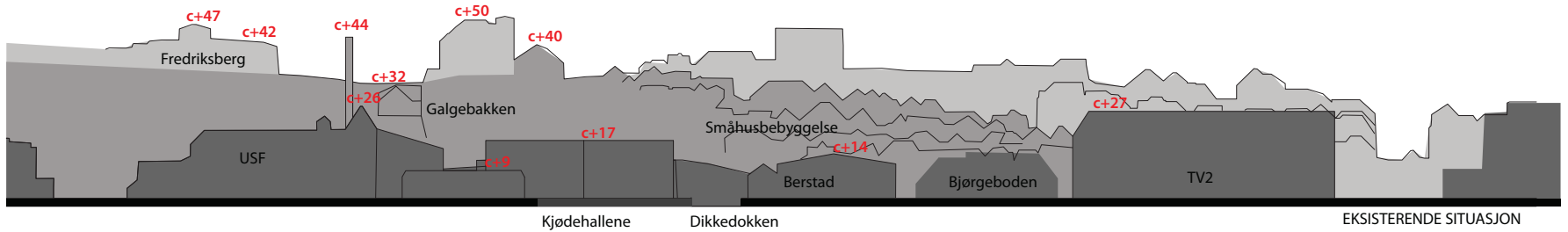
- **Utforming av nye bygg:** Høyde, utforming og plassering.
- **Bruksområde for nye bygg:** Boliger, næringsareal, kulturformål, barnehage, etc.
- **Bil- og persontrafikk:** Ombygging av vei mellom Bjørgeboden og USF? Ny gangvei langs sjøen? Parkering?
- **Verneinteresser:** Bjørgeboden, Dikkedokken, kulturmiljø i trehusbebyggelsen definert som spesialområde bevaring.
- **Samlet påvirkning:** To overlappende planer, hvordan sikre at samlede virkninger og løsninger blir koordinert?
- **Anleggsperioden:** Åpning av Nedre Strangehagen for biltrafikk?



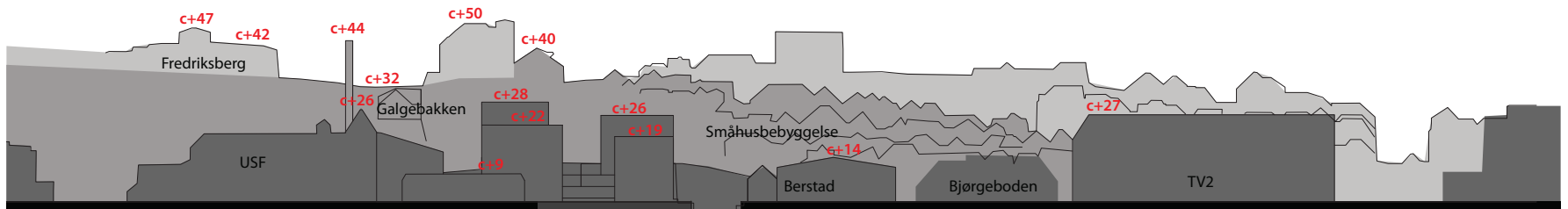
Måling av høyde:

Høyden på bygg er angitt som "høyde over havet" / kotehøyde.

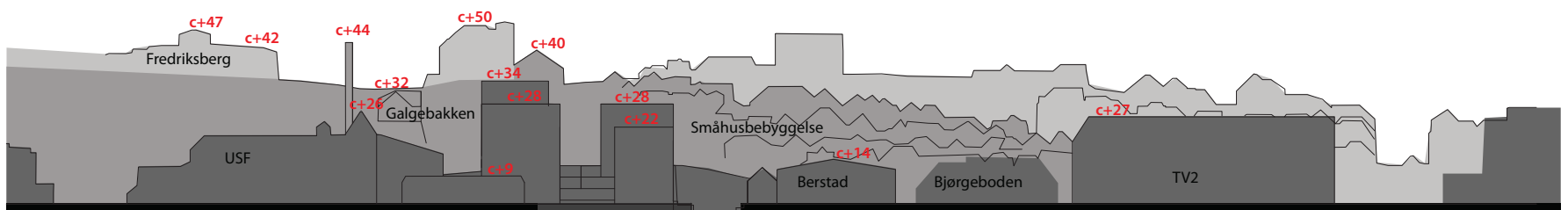
- Kai: 2,5 m
- Dagens bygg: ca. 15 m
- Topp av dagens vei: 12 m.
- USF: 20 m
- Pipen: 44 m
- TV2: 27 m



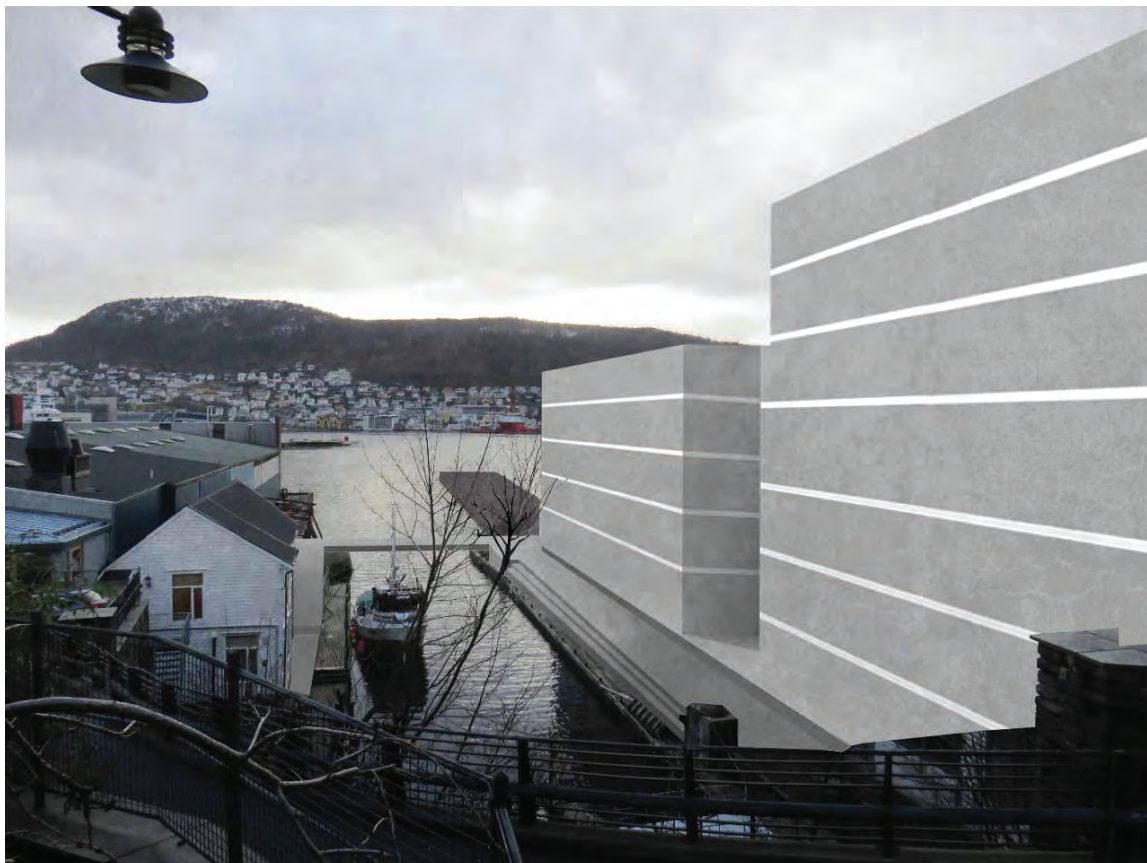
Kjødehallene Dikkedokken EKSISTERENDE SITUASJON



PLANFORSLAG Dikkedokken HOVEDALTERNATIV KPA 16M

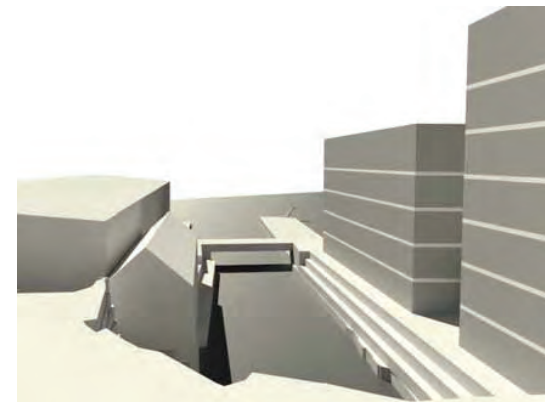


PLANFORSLAG Dikkedokken ALTERNATIV 2 KDP 27M

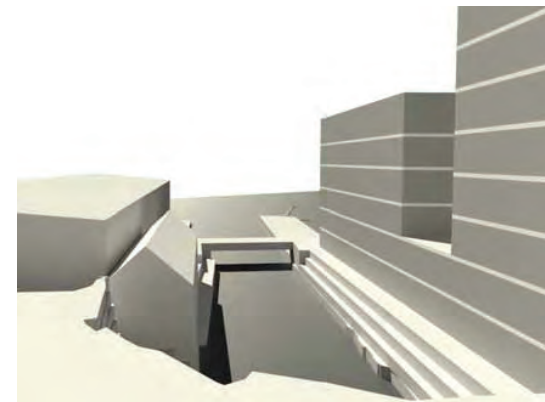


ALTERNATIV 1: VOLUMSTUDIUM

Dikkedokken sett fra Verftsbakken, diagrammatisk fremstilt. De nederste to etasjene i de nye byggene er foreslått som boliger over to plan, en slags rekkehustypologi med direkte utgang på kaia. Det er planlagt en kaipromenade for alle langs hele dokk-kanten.



ALTERNATIV 1



ALTERNATIV 2



0-ALTERNATIVET



ALTERNATIV 1: VOLUMSTUDIUM

Verftsplassen, der Verftsgaten og Georgernes Verft møtes. Planforslaget legger opp til service-/kultur- og næringsareal på førsteetasjeplan.



ALTERNATIV 1



ALTERNATIV 2

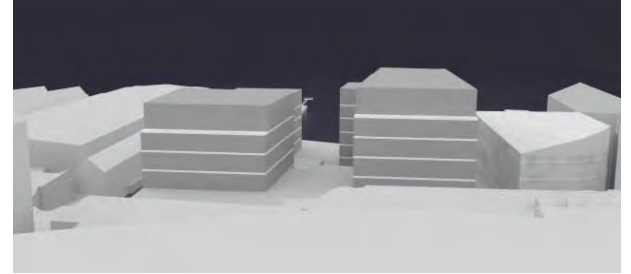


0-ALTERNATIVET

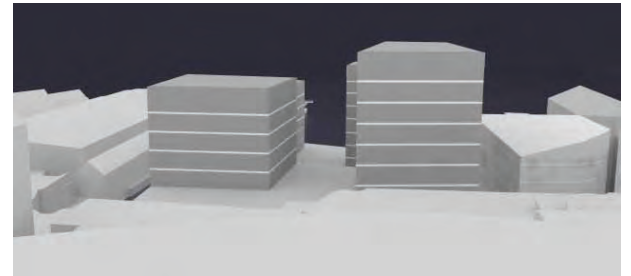


ALTERNATIV 1: VOLUMSTUDIUM

Planområdet sett fra Galgebakken. Takflaten til Kjødehallene erstattes av volumer som er høyere, men som også lager åpninger med mer direkte kontakt til vannflaten enn tilfellet er i dag.



ALTERNATIV 1



ALTERNATIV 2



0-ALTERNATIVET

NVK arbeider for (1)

- **Tilpass nye bygg til bo- og kulturmiljøet:**
- Maksimal høyde på nye bygg bør være 19 meter fra sjøen.
- Prosjektet må utformes slik at det bidrar positivt til bo- og kulturmiljøet. Det er ikke tilfelle i dag. Store negative virkninger er dokumentert i planprosessen.
- Særlig bygg 2 mot Dikkedokken vil passe dårlig inn, gir en ca. 23 meter høy vegg mot Dikkedokken som er synlig fra hele lokalområdet.
- Det er viktig å sikre blandet bruk på tomten, aktivitet i området hele døgnet. Dette er ikke tilstrekkelig ivaretatt.

NVK arbeider for (2)

- **Bevar veien slik den er, reguler bruken bedre:**
- Ombygging av vei mellom Bjørgeboden og USF er unødvendig. Slått fast i 1997 at bredere vei er i konflikt med nasjonale kulturminner.
- NVK foreslår felles p-hus i planområdet for Berstad syd for Dikkedokken. Redusert behov for ny vei.
- Veien fungerer i praksis som "shared space" i dag. Foreslår å forsterke dette: Kjøring til eiendommer og varelevering tillatt, restriksjoner på annen kjøring. Eksempelvis regulert som gatetun.



NVK arbeider for (3)

- **De to pågående planprosessene må behandles samlet av bystyret.**
- Stor utbygging langs sjøfronten i sentrum mellom en rekke kulturminner.
- Samlet virkning er ikke belyst!
- Før behandling må de samlede konsekvensene av de to planen utredes, utredningen må sendes på høring.

NVK arbeider for (4)

- Det må stilles krav (rekkefølgekrav) som reduserer belastningen byggeperioden får for beboerne i området:
 - Koordinert utbygging i begge planområdene
 - Kun én periode med gjennomkjøring i Nedre Strangehagen, og i kortest mulig periode.
- Bergen Kommune krever utbygging av ny barnehage – NVK er positiv til dette.

https://www.bergen.kommune.no/aktuelt/kunngjoringer/
kunngjoring-133251

Kunngjøring

Kategori: Arealplan
Status: Offentlig ettersyn - plan
Bydel: Bergenhus

Arealplan

Dikkedokken

Gnr. 165, bnr. 555 mfl. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for en transformasjon av området fra industri til sentrumsformål, herunder bolig, næring og kultur.

Annonseringsdato: 31.01.2016
Merknadsfrist: 15.03.2016
Saksnummer: 201333746
Planarkiv: [63850000](#)

Lie Øyen arkitekter AS i samarbeid med sivilarkitekt mnal Eilif Bjørge fremmer på vegne av Dikkedokken AS planforslag for et område ved Dikkedokken/ Georgernes verft på Nordnes i Bergenhus bydel.

De søkte endringene går i hovedsak ut på følgende:

- **Bolig og næring.** I felt BKB 1-5 legges det til rette for kombinert bebyggelse og formål, herunder bolig (blokkbebyggelse), offentlig og privat tjenesteyting og næringsbebyggelse. Foreslått utnyttelse vil gi rom for ca. 85 boenheter.
- **Næring/ tjenesteyting.** I felt BKB6 ønskes det å legge til rette for kulturformål. Takform og høyde skal tilpasse eksisterende bebyggelse i vest (USF).
- **Vegsystem.** Georgernes verft foreslås utviklet til en alléveg med regulert vegbredde seks meter i henhold til kommunens vegvesens vegnormaler. Parkering er foreslått løst ut i bakken (#2), med unntak av fire parkeringsplasser.
- **Kaiareal.** Det foreslås å åpne kaifronten for allmennheten og tilrettelegge for en promenade, herunder en gangbro over dokken. I tilknytning til torg legges det til rette for en ny pir. Fortøyning av mindre båter foreslås tillatt på pirens sørløstlige side.

Har du merknader til planforslaget?
Berørte grunneiere og gjenboere blir varslet direkte. Eventuelle synspunkt og merknader som kan ha betydning for planarbeidet sendes som epost via merknadsboksen på denne siden.

Ved all henvendelse vennligst oppgi saksnummer.

Du kan følge behandlingen i de politiske utvalgene på kommunens nettsider: www.bergen.kommune.no/bksak

[Utskriftsvennlig versjon](#)

Saksdokumenter

- Varslingsbrev [188 kb]
- Fagnotat 20 1 2016 [605 kb]
- Plankart [574 kb]
- Reguleringsbestemmelser [362 kb]
- Forslagsstilleres planbeskrivelse [8319 kb]
- Merknadsskjema [150 kb]
- Merknadskart [1413 kb]
- Notat til planarbeidet [134 kb]
- Tilustrasjoner [14210 kb]
- VA rammeplan [1390 kb]
- Støyrapport [983 kb]
- Trafikkanalyse [2376 kb]
- Kulturminner og kulturmiljø med konsekvensutredning [7201 kb]
- Stedanalyse_byform og landskapsanalyse med konsekvensutredning [4337 kb]
- Armetrakk [102 kb]
- Risiko- og sikkerhetsanalyse [116 kb]
- Fagnotat 20 1 2016 [605 kb]

MERKNAD

Har du merknad til planforslaget?
Send oss dine synspunkter og innspill ved å klikke lenken under.

[Send merknad](#)

**SEND INN DINE
KOMMENTARER
HER !**

Husk !

- **Årsmøte i NVK mandag 14.mars.**
Klokken 19, møterom 1-3 I Bydelshuset.
- Kontakt oss: styret@nvk-vel.no
- **Høringsfrist 15.mars**
- Det er enkelt å sende inn kommentarer, elektronisk skjema ligger på kunngjøringssiden:
<https://www.bergen.kommune.no/aktuelt/kunngjoringer/kunngjoring-133251>