

Intern korrespondanse

Saksnr.: 201333746-100
Saksbehandler: JOKR
Emnekode: ESARK-5120

Til: Seksjon for private planer v/ Helene
Lyssand
Fra: Byantikvaren

Dato: 19. februar 2016

Byantikvarens merknader Bergenhus, gnr. 165, bnr. 555 m.fl., Dikkedokken, Reguleringsplan

Vi viser til reguleringsplan på høring. Byantikvaren har gjennom planprosessen vært involvert på møter og under utarbeidelse av kulturminnedokumentasjonen. Mange av våre innvendinger er tidligere kommunisert på møter og en god del er også tatt hensyn til i planforslaget. Vi har følgende merknader til forslaget slik det foreligger:

Anbefaling

Byantikvaren har sterke innvendinger til planforslaget. Planlagte høyde og volumer kommer i konflikt med kulturminneinteressene i det verdifulle kulturmiljøet knyttet til den verneverdige trehusbebyggelsen, til Fredriksberg festning og til den gamle sardinfabrikken USF. Byantikvaren anbefaler at høyder ikke overstiger høyden på dagens bygning. Vi kan heller ikke anbefale den planlagte veiutvidelsen som kommer i konflikt med den historiske tørrsteinsmuren ved dokken. Videre er vi negative til størrelsen på den planlagte piren og kaien, og anbefaler reduksjon. Byantikvaren vil ikke motsette seg at dokkhuset brukes til beboelse, men påpeker at dette må gjøres med tungtveiende hensyn til husets bevaringsverdi.

Forslagsstillers alternative løsning til sitt foretrukne planforslag, skiller seg fra dette kun ved økte høyder. Dette låser i realiteten planforslaget til én løsning og er uheldig og begrensende for muligheten til å vurdere reelle gode alternativer. Planen har ikke vist alternativer som bedrer situasjonen i forhold til kulturminnene, men diskuterer to alternativer som begge er en drastisk forverring i forhold til dagens situasjon.

Kulturminnedokumentasjon og kulturminner.

Det er utarbeidet en kulturminnedokumentasjon som er tilstrekkelig til å behandle plansaken. Av viktige kulturminner innenfor planområdet er tørrdokken Dikkedokken og dokkhuset, samt kulturminne i sjø. Utenfor planområdet må det tas hensyn til Fredriksberg festning, USF og den verneverdige trehusbebyggelsen samt karakteristisk grøntdrag. Fredriksberg er en del av befestningen på Nordnes fra 1600-tallet og er den delen av Bergens befestning som, ved siden av Bergenhus, er mest intakt, Festningen har en synlig og markant

plassering på en høyde. Festningen har svært høy verneverdi. Et vesentlig moment i vurderingen av festningens verneverdi ligger i plasseringen, slik den står fram alene på en høyde med rom rundt seg.

United Sardine Factory (USF), er i dag et kulturhus som holder til i en eldre sardinfabrikk. Bygningsmassen er verneverdig og er et landemerke i Bergen. En viktig markør er pipen som kan ses fra mange himmelretninger. Denne er en av få industripiper som er bevart i Bergen. Trehusbebyggelsen på Verftet har meget høy verneverdi. Området har sitt navn etter Georgernes verft., hvor Dikkedokken inngår. Bebyggelsen er fra 1600-tallet fram mot ca 1900. Innimellom den lave trehusbebyggelsen finner vi noen murgårder fra 1890-tallet, også disse av meget høy verneverdi. Sammen utgjør dette et svært verdifullt kulturmiljø. Trehusbebyggelsen er et viktig karaktertrekk i Bergen. Trehusbebyggelsen i Bergen er mye mer variert i alder og uttrykk enn dem man finner i de andre trehusbyene i Norge. I realiteten er det bare en liten rest igjen av den store trehusbyen som Bergen var fram til 1900. Branner, krig og saneringer har redusert trehusbyen betraktelig siste hundre år. Trehusbebyggelsen på Verftet er både unik og typisk der den ligger i et delvis bratt terreng ned mot sjøen hvor de fleste i strøket hadde sin arbeidsplass på sardinfabrikken, vefdet eller andre virksomheter. Trehusbebyggelsen har en meget høy verneverdi.

I planen er dikkedokken bevart og skal bestå som et kulturminne (hensynsone H570_2) Byantikvaren har i planprosessen akseptert en gangbro ytterst i dokken der hvor slusen opprinnelig var. Gangbroen må ikke være bredere enn 3,5 meter (bestemmelseområde10.1) som er den bredden slusen hadde i 1951. Dokkhuset skal i planen bevares. Byantikvaren kan akseptere beboelse i huset, men i så fall må dette skje med tungtveiende hensyn til bevaring av kulturminnet dikkedokken og dokkhuset. Det kan blant annet ikke tillates utenpåliggende altaner. Vi ber om at det i bestemmelsene fremgår at Byantikvaren skal ha endringer til uttale.

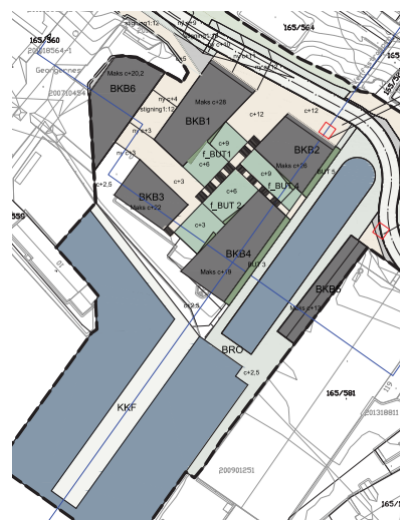
I planforslaget ligger det inne at veien skal utvides fra 4,5 til 6 meter kjørevei. Dette for å oppfylle statlige veistandarder. Byantikvaren gjør oppmerksom på at i eldre bysentre, som Bergen sentrum, vil det aldri være mulig å oppfylle de anbefalte veistandardene. Veien til Verftet er trangest ved «Carte Blanche» sitt bygg, som er forutsatt revet i denne planen. Utover dette er den trangest i området hvor veien allerede er kraget ut over dokken. Utkragningen er etter vårt syn allerede en forringelse av kulturminneverdiene og en større utkraging vil forverre dette vesentlig. Byantikvaren har i møter antydnet at man kan akseptere en utvidelse av utkragingen over dokken på en halv meter. I midlertid viser fotodokumentasjon at det sannsynligvis er slik at selv en liten utvidelse av utkragingen vil medføre ødeleggelse av tørrsteinsmuren midt i front av dokken. Byantikvaren kan dermed ikke anbefale denne veiutvidelsen på grunn av konflikt med kulturminneverdier.



Bildet viser tørrmur og utkragning i dag over dokk. Da bildet er tatt vinterstid ser man klart problemene med en videre utkragning.

Planforslaget inneholder også bygging av en pir parallelt med dokken. Byantikvaren motsetter seg ikke pir, men mener at den er altfor omfattende. Lengden må reduseres slik at den ikke kommer utenfor eksisterende pir fra USF i sørøst gående retning. Vi finner det også ulogisk at man legger hensynsone for marine kulturminner under eller oppå piren. Det må ikke tillates utliggere på bryggen eller flytebrygger. Vi ser også av plankartet at man bygger kaien bredere og at hopen dermed blir smalere. Byantikvaren motsetter seg dette da det gjør den allerede smale hopen smalere og mindre anvendelig.

Det skulle i planen utarbeides alternativ til det forslaget som forslagsstiller går inn for. Her har forslagsstiller valgt å lage et alternativ som bare skiller seg fra hovedalternativet ved at det er høyere. Forslagsstillers alternative løsning til sin foretrukne, skiller seg fra denne kun ved økte høyder. Dette låser i realiteten planforslaget til én løsning og er uheldig og begrensende for muligheten til å vurdere reelle gode alternativer.



Illustrasjonsplan

Tiltakshaver har utarbeidet en rapport for «Stedsanalyse, byform og landskap» i forbindelse med planen. En stedsanalyse er et godt utgangspunkt for å se hvordan planen påvirker området rundt. Dessverre framstår denne analysen mer som en samling argumenter for planforslaget enn en skikkelig analyse. Analysen konkluderer for alternativ 1 med at: - «Bygningstypologienes ulikheter vil opprettholdes: Planforslaget opprettholder og styrker den karakteristiske skalaforskjellen mellom elementene på kaien og småhusstrukturen.» Det

er korrekt at den industripregede bebyggelsen ved sjøen er ulik og har stort fotavtrykk sammenlignet med den tette, lave og nærmest selvgrodde bebyggelsesstrukturen oppover høydedraget. Spørsmålet, som ikke vurderes, er om det er et mål å opprettholde dette, og om den nye blokkbebyggelsen tar tilstrekkelig hensyn til den unike og verneverdige bebyggelsen rundt.

Volumer og høyder

Det viktigste temaet i denne planen er høyder og volumer. Vi merker oss at det er en faglig uenighet mellom tiltakshaver og fagavdelingen om hvordan man skal forstå kommuneplanen og kommunedelplanen på dette punktet. Byantikvaren har vurdert høyder og volum med hensyn til kulturminneinteressene i området.

Høyder og volumer er viktig i forhold til den generelle topografien i området, selve Fredriksberg festning og grøntdraget rundt Frederiksberg, USF og den eldre trehusbebyggelsen i området.

Planen viser fem bygningskropper. To av dem ligger langs Dikkedokken, to i midten og én langs skråbygningen til USF verftet. Det midterste bygget blir høyest men med en avtrapping mot dokken. Etter Byantikvaren oppfatning gir ikke tegningene for snitt og oppriss et helt opplysende bilde av hvordan forslaget påvirker omgivelsene, ettersom man her viser bygningene fra sjøkanten. Fra sjøkanten er dagens bygning ganske stor og alternativ 1 blir dermed «bare» 3-4 etasjer over dette. Bildene under viser hvordan alternativ 1 vil virke fra Verftsgaten som er et vesentlig ståsted i den gamle bebyggelsen. Her framstår dagen situasjon som moderat med en til to etasjer som ikke dekker taket til USF. Alternativ 1 dominerer derimot bildet og bare litt av pipen stikker opp over de nye byggene.

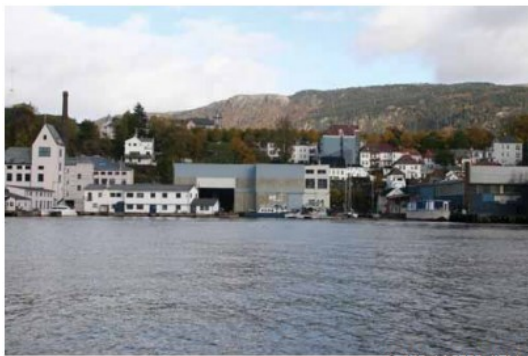


0-ALTERNATIVET

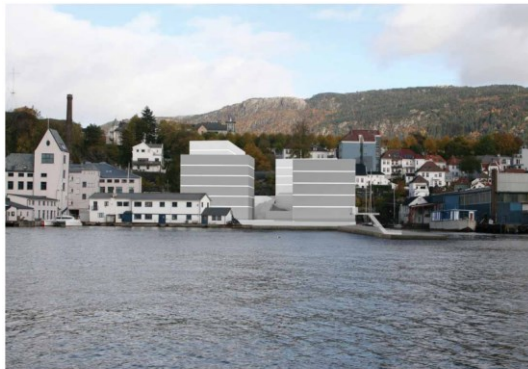


ALTERNATIV 1: VOLUMSTUDIUM

Sett fra sjøen er 0-alternativet også svært dominerende, mens de større volumene til alternativ 1 dekker store deler av grøntområdet opp mot Frederiksberg og trehusbebyggelsen på verftet.



0-ALTERNATIVET



ALTERNATIV 1: VOLLIMSTUDIUM

Den gamle bebyggelsen ved dikkedokken blir trolig revet. For å ivareta viktige kulturminneinteresser må det være et krav at ny bebyggelse bedrer, og ikke forverrer, situasjonen for områdetets kulturminner. Planen har ikke vist alternativer som bedrer situasjonen i forhold til kulturminnene, men diskuterer to alternativer som begge er en drastisk forverring i forhold til dagens situasjon.

*Ikke skriv eller endre det som står
på de 4 linjene.
Elektronisk godkjenning
flettes inn her*

