

Merknader til planforslag for Dikkedokken (plansak 201333746)

Nøstet, Verftet og Klosteret Velforening (NVK) ønsker å komme med synspunkter på planforslaget for Dikkedokken og gi innspill til det videre arbeidet med planen.

NVK har fulgt arbeidet med planforslaget tett siden oppstartsmøte i 2013. I tillegg til innsyn i sakens dokumenter har oppfølgingen vært basert på dialog med tiltakshaver og seksjon for private planer. NVK har også arrangert to åpne møter for berørte naboer og aktører i området. Det siste møte ble arrangert i februar 2016 og handlet om det aktuelle planforslaget. Rundt 70 naboer møtte frem og mange av dem deltok i diskusjonen. Vi mener derfor at synspunktene vi fremmer i dette brevet har bred støtte blant beboere og andre aktører i området.

Merknadsbrevet er organisert i tre hoveddeler. Vi gir først en kort oppsummering av våre viktigste merknader til planen. I del 2 utdypes og begrunnes disse synspunktene. Her gir vi også begrunnede innspill til hvordan problemstillingene vi reiser kan løses i det videre arbeidet med planforslaget. I del 3 har vi samlet en rekke kommentarer til enkeltstående elementer og detaljer i forslaget. Særlig viktig her er kommentarer organisering av en fremtidig byggeprosess (punkt 3.1). Vi håper at denne organiseringen gjør våre innspill oversiktlig og at synspunktene er til nytte i det videre arbeidet med planen.

1. Synspunkter på planen som helhet

NVK mener at den foreliggende planen avvises i sin nåværende form. Alternativt må den bearbeides i betydelig grad før 2.gangs behandling. Særlig viktig er følgende tre punkt:

1.1 Planforslaget må koordineres bedre med overlappende og pågående planprosess i syd (heretter omtalt som Dikkedokken syd, plansak 201401768). De samlede virkningene av de to planene må utredes før 2.gangs behandling og de to planene må behandles samlet av Bystyret.

Samlet vil disse to planene berøre 43.000 kvm tomteareal langs sjøfronten midt i Bergen sentrum. Dette er et spesielt område med betydelig potensial for å forsterke Bergen som kulturby i bred forstand og Nordnes som en vital bydel med et unikt bomiljø. For å realisere dette potensialet trengs det overordnende, helhetlige og gjennomtenkte plangrep. For å få til det må det legges klare politiske føringer på utviklingen av området som helhet.

1.2 Planforslaget må i mye større grad tilpasses omgivelsene. Vi mener at konsekvensutredningen (KU) og illustrasjoner fra tiltakshaver dokumenterer at planforslaget vil ha store negative virkninger for kultur- og bomiljøet.

Særlig vil utforming og høyden til de foreslåtte bygningene ha store negative virkninger på omkringliggende trehusmiljø som har status som spesialområde bevaring. Planområdet ligger ved sjøfronten i sentrum og midt i et kulturmiljø med viktige historiske elementer med betydelig verneverdi: Bjørgeboden, Dikkedokken, Fredriksberg, USF og trehusbebyggelsen. Vi mener at planforslaget i stor grad bryter med de overordnende mål og føringer som overordnede reguleringsplaner (KDP sentrum og KPA) gir for utvikling i området. Dette gjelder blant annet utvikling av en kulturakse fra Grieghallen til USF, samt krav om at byggevolum, utforming og estetikk for nybygg skal tilpasses kulturmiljøet i slike områder. Slik planforslaget er utformet nå vil

det medføre ubotelig skade på særtrekk ved området og forsterke barrierevirkningen som Nøstet panorama har medført lengst inne i Nøstebukten.

1.3 Løsningene for trafikk og parkering som foreslås i planforslaget er uakseptable og strider mot nasjonale kulturminneinteresser, nasjonale og kommunale målsetninger for en grønn byutvikling. Plangrepene vil ha store negative virkninger for bomiljøet og redusere trafikksikkerheten for gang- og sykkeltrafikk.

I planen foreslås det at dagens gate utvides slik at den får 6 meters bredde fra Nøstegaten 119 til USF. Det foreslås også å etablere eget parkeringsanlegg under den nye bebyggelsen. NVK mener at det ikke er dokumentert behov for utvidelse av gaten, at den foreslåtte utvidelsen i 1997 ble vurdert som i konflikt med nasjonale kulturminneinteresser og at det på en helt annen måte er nødvendig å forholde seg til områdets spesielle karakter for å finne gode løsninger. Det vil være en god løsning å bygge et felles parkeringsanlegg for de nye boligene som planlegges i dette og den tilstøtende planen i syd. Sammen med restriksjoner på bruk av gaten vil dette kunne sikre en bedre og sikrere trafikkflyt uten utvidelse av bredden.

2 Begrunnelser for synspunkter og innspill til videre planarbeid

2.1 Begrunnelse for behovet for sterkere koordinering med planen for Dikkedokken syd (plansak 201401768)

Samlet vil disse to planene berøre 43.000 kvm tomteareal langs sjøfronten midt i Bergen sentrum. Dette er et spesielt område med betydelig potensial til å forsterke Bergen som kulturby i bred forstand og Nordnes som en vital bydel med et unikt bomiljø. For å realisere dette potensialet trengs det overordnede plangrep og helhetlig og gjennomtenkte plangrep. For å få til det må det legges klare politiske føringer på utviklingen av området som helhet.

Det forrige byrådet valgte å vedta to planprogram for to delvis overlappende planområder. Tiltakshaverne har blitt oppfordret til koordinering, men utover dette er det så langt ikke lagt opp til andre grep enn tiltakshaverne velvilje for å sikre helhetlige grep for området. De to planene er sammenknyttet på flere måter:

- Planlagt veiutvidelse vil kun la seg gjennomføre dersom Nøstegaten 119 rives, dette bygget tilhører planen for området syd for Dikkedokken. Også planlagt gang- og sykkeltrafikk med bro over Dikkedokken er også avhengig av riving av dette bygget.
- Seksjon for private planer påpeker at de to planene til sammen vil skape behov for en ny barnehage i området, og har bedt tiltakshaverne vurdere hvor denne skal anlegges.
- Etablering av bossug, VA-infrastruktur og oppgradering av gateløp kan kreve at Nøstegaten/Georgernes Verft legges om og i verste fall stenges. Det er i praksis ingen alternative veier som kan ta belastningen fra denne veien. For å redusere belastning fra utbyggingsperioden på nærområdet bør det derfor formuleres rekkefølgekrav for samlet utbygging av infrastruktur og gateløp i de to planprosessene. Avklaring av slike spørsmål krever koordinert og samlet behandling av de to planene.
- Samlet kan de to planene få betydelige negative virkninger for bo- og kulturmiljøet. Uten en koordinering og felles KU før 2.gangs behandling vil ikke disse virkningene bli belyst. Dette gjelder blant annet siktakser, lys og skyggevirksomheter for trehusbebyggelsen, virkninger for et vernet kulturmiljø med mer. Siden det ikke er kjent hva som vil bli foreslått i planen for Dikkedokken Syd er det ikke mulig å ta stilling til de samlede konsekvensene nå. Det er derfor lagt opp til en uheldig saksbehandling i et viktig og svært verdifullt byområde. Dette kan – og må – rettes opp i den videre prosessen.
- Overordnede politiske målsetninger for bydelen vil etter all sannsynlighet kreve en samlet styring av begge planene før 2.gangs behandling. Dette er viktige spørsmål for Bergen og for Nordnes. Det handler om å realisere kulturaksen i sentrum, å legge begrensinger på biltrafikk og

parkeringshus, om plassering av større åpne byrom, om plassering av barnehager, og ikke minst bevaring av Bergen som unikt historisk kulturby. Alternativet er at syndromet med ”tilfeldighetenes by” fortsatt får prege byutviklingen.

NVK har gjentatte ganger anmodet om en bedre koordinering av de to planprosessene. Både plan og bygningsloven og forskrift for konsekvensutredning gir helt klart hjemmel for å kreve en konsekvensutredning av de samlede virkningene av de to planprosessene. På grunn av områdets spesielle karakter er dette ikke bare viktig - intensjonen i plan og bygningsloven og KU-regelverket tilsier at de samlede virkningene skal utredes.

Det ideelle ville vært en områderegulering. Siden det forrige byrådet valgte å vedta to delvis overlappende planprogram er det blitt skapt mulighet for å svært dårlig saksbehandling og svak politisk innflytelse over et stort område langs sjøfronten i Bergen Sentrum. Vi ser at det vil bli svært tidkrevende å sette i gang en områderegulering nå. Vi mener derfor at byrådsavdelingen istedenfor bør bruke muligheten til å sikre koordinering av planene og helhetlige plangrep før 2.gangs behandling. Gjennomføring av en KU-prosess hvor de samlede virkningene blir belyst, bør være en del av en slik prosess.

Oppsummering av innspill om sterkere koordinering

2.1.1 Som begrunnet ovenfor krever planenes samlede omfang og beliggenhet at Byrådsavdelingen vurderer hvilke helhetlige grep som må gjøres. Dette vil i praksis først være mulig etter at planforslaget for Dikkedokken syd (201401768) har vært til offentlig ettersyn. Tiltakshaver for Dikkedokken syd har antydnet ovenfor NVK at innsending av planforslaget sannsynligvis vil skje før sommeren 2016. Koordinering vil derfor forsinke fremdriften for planforslaget som nå er til høring. Vi mener at dette er en akseptabel ulempe for denne tiltakshaveren. De har også gjentatte ganger blitt bedt om å koordinere seg og seksjon for private planer har tidligere varslet at de ønsker at disse til planprosessene blir fremmet samtidig til 2.gangs behandling og vedtak i bystyret. Planprogram for Dikkedokken bør derfor stilles i bero frem til planforslag for området syd for Dikkedokken er innlevert.

2.1.2 Det beste vil etter vårt syn være om de samlede konsekvensene av de to planene blir vurdert i en ny KU-prosess som ledes av Byrådsavdelingen. Kun på den måten kan offentligheten få innsikt i - og gi innspill til - de samlede virkningene før planene blir vedtatt. En slik prosess vil både gi politisk legitimitet og handlingsrom for å justere begge planene. Dette vil ta noe tid, men vil være betydelig mindre arbeidskrevende enn en full områderegulering. Samtidig sikrer man mulighet for å gjøre helhetlige grep i hele området. I en slik prosess vil det etter vårt syn være viktig å inkludere felles parkeringsløsning, trafikk og gangveier inklusiv sammenhengende sjøpromenade. Prosessen kan også sikre en god balanse mellom kultur, næring og bolig i hele området, og den gir mulighet for å sikre ivaretagelse av kulturaksen. Utforming og byggehøyder kan revurderes for å sikre at planene samlet får *positive* virkninger for kulturmiljøet og bomiljøet i trehusbebyggelsen.

2.1.3 NVK ber om at planprogrammet for Dikkedokken uansett først kommer til 2.gangs behandling / vedtak i bystyret samtidig som planprogrammet for Dikkedokken syd blir fremmet til 2.gangs behandling. Dersom ikke planen for Dikkedokken er bearbeidet i betydelig grad, ber vi om at planforslaget avvises.

2.2 Begrunnelse av behovet for bedre tilpassing til omgivelsene

Planområdet har en svært spesiell plassering. Det ligger ved sjøfronten i sentrum og midt i et kulturmiljø med viktige historiske elementer med betydelig verneverdi: Bjørgeboden, Dikkedokken, Fredriksberg, USF og trehusbebyggelsen. Vi mener at planforslaget i stor grad bryter med de overordnede mål og føringer som overordnede reguleringsplaner (KDP sentrum og KPA) gir for

utvikling i området.

Bebyggelsen rundt planområdet er vernet som kulturmiljø. Fra beskrivelsene i NB! Registeret til Riksantikvaren og gjeldende reguleringsplaner er det tydelig at dette er et kulturmiljø som er vurdert til å ha svært stor verdi. Tørrdokken innenfor planområdet er et teknisk kulturminne som inngår i samme reguleringsplan som spesialområde bevaring. Dokkhuset innenfor planområdet har også høy verneverdi. Sjøboden (Bjørgeboden) som ligger rett utenfor planområdet er i planprogrammet for Dikkedokken syd vurdert til å ha høy verneverdi. I tillegg er det et automatisk fredet marinarkeologisk kulturminne i sjøen utenfor Dikkedokken.

Vi er derfor svært skuffet over hvordan planprogrammet behandler dette temaet. Dette er forhold som tiltakshaver er godt kjent med, men som i svært liten grad gjenspeiles i planen.

Tidligere planprosesser i området har vist av byggehøyde er et meget konfliktfylt tema når det skjer innenfor det historiske sentrum av Bergen, nært og til dels mellom vernede kulturminner. Enkelte av de nyere byggene, slik som Nøstet panorama, dokumenterer også hvor negative ringvirkninger dårlig tilpassede bygg kan få for dette området.

At slike virkninger må unngås i planforslaget ble påpekt av kulturminnemyndighetene ved planoppstart.

For eksempel ble både føringene fra KPA og begrensingene for bygging ved sjøfronten (senterområde S8 Sjøfronten) tydelig kommunisert av seksjon fra private planer i oppstartsmøtet. Dette er også blitt understreket fra både Byantikvar, Fylkeskonservator og en lang rekke naboer og NVK. I behandlingen av planprogrammet kom for eksempel kulturminnemyndighetene med klare signaler. De skrev blant "vi[vil] også peike på det samanhengande trehusbeltet av nasjonal interesse frå Sydnes/Nøstet og til Georgernes Verft, eit bygningsmiljø som i det siste er vorte innebygd på ein uheldig måte." (fra "Vurdering av KU-plikt. Notat", datert 21.november 2013). Dette må forstås som et tydelig signal til tiltakshaver om at barrierevirkninger ikke bare skal unngås, det gir også tydelig føring for hva som regnes som barrierevirkning.

Dette er vurderinger som er tydelig forankret i kommuneplanens arealdel (KPA) Den gir klare føringer for overordnet utbyggingsmønster i det sentrale byområdet:

Dersom Bergen skal opprettholde sin status med en viktig europeisk bykjerne, må de historiske tradisjonene gi premisser for byutviklingen. Det er et mål å bevare og forsterke kvalitetene i det sentrale byområdet, (...) Det overordnede prinsippet om at all ny bebyggelse skal underordnes det kulturhistoriske landskapet og tilpasses høydene i eksisterende bebyggelse videreføres fra gjeldende plan. Dette gjelder også bestemmelsene om fortetting i det sentrale byområdet. (KPA 2010, planbeskrivelse med bestemmelser datert 20.august 2010, side 16)

KPA gir altså klare føringer for hvordan hensynet til fortetting og videreutvikling av det sentrale byområdet skal vektas i forhold til de kulturhistoriske særtrekkene for den historiske bykjerne. Målet er ikke å akseptere en gradvis forringelse av kulturbyen Bergen. Målet er å forsterke disse kvalitetene.

En slik tilnærming er til dels konkretisert i KPA § 6, som er juridisk bindende for planområdet. Her heter det blant annet at tiltak og bygninger skal "bidra til lesbarheten og opplevelsen av Bergens naturlandskap og kulturhistoriske landskap". Det heter også at man skal legge vekt på "høy kvalitet på stedsutvikling, byforming og arkitektur". Dessuten skal nye bygninger "utformes i samspill med de bygde omgivelsenes karakter, gjennom begrunnet valg av form, volum, skala, fasade og materialbruk".

Sett i lys av blant annet disse kravene og føringene mener vi at vurderingene av virkninger som er gjort i KU og i planforslaget som helhet i liten grad er tilfredsstillende. Dette gjelder særlig hvordan planforslaget vurderer omfanget av virkningene. Vi vil her vise til at de berørte områdene representerer kulturmiljøer som har stor verdi etter standarder for konsekvensanalyser (jf. Håndboken

for konsekvensanalyser fra Staten Veivesen V712, side 180). Om vurderingene av virkningers omfang heter det der:

Omfanget kan være knyttet til direkte arealbeslag eller det kan påvirke sammenhenger mellom kulturmiljøet og omgivelsene. Andre forhold som endringer i grunnvannstand, økt barrierevirkning, støy, fragmentering eller terrenginngrep kan også påvirke et kulturmiljø. Endringer i omgivelsene kan også påvirke den kulturhistoriske konteksten eller sammenhengen mellom kulturmiljøer. I noen tilfelle vil opplevelsen av kulturmiljøet bli redusert og konteksten de ligger i bli svekket (V712:182, våre understreknings)

Dette er forhold som i liten grad er vurdert i planforslaget men som er svært relevant. Forbindelsene mellom bygg og elementer i området – slik som tørrdøkk, pipen på USF, Bjørgeboden, trehusbebyggelsen burde vært vurdert grundigere. Særlig vil vi etterspørre vurderinger av ringvirkninger og fordelingsvirkninger. Dette er sentralt i spørsmålet om hvilket omfang virkninger vil ha, og det er særlig relevant for å beskrive forholdet mellom kulturmiljøet og omgivelsene (jf. V712:184, samt kapittel 8).

Vi mener at planforslaget i svært liten grad tar de ulike virkningene på nærmiljøet alvorlig. Det er opplagt at størrelsen og utforming til de nye byggene vil ha betydelige barrierevirkninger og fordelingsvirkninger. Vi mener også at det gjort lite nyanserte vurderinger av virkninger på den kulturhistorisk konteksten (eksempelvis at pipen på USF ikke lengre vil være synlig i nærområdet). Illustrasjoner og volumstudier fra planforslaget dokumenterer at forslaget vil ha svært negative virkninger for kulturmiljøet. Etter vår vurdering er disse virkningene sterkt undervurdert.

Vi minner om at målet i KPA om å bevare og forsterke sentrale verdier i bykjernen. I dette området er det helhetlige kulturmiljøet en sentral verdi. Det er eksemplvis derfor området er regulert som spesialområde bevaring, slik at alle fasadeendringer på eksisterende hus er søknadspliktige. Vi vil gjerne peke på at det er fullt ut mulig å finne plangrep som øker og forsterker verdien til kulturmiljøet. Eksempler er løsninger som bevarer og åpner opp rundt Dikkedokken og knytter denne til omgivelsene. Løsninger som synliggjør USF og pipen som kulturhistorisk markør og løsninger som gir bedre forbindelse mellom trehusbebyggelsen og sjøen. Når andre mulige utbyggingskonsepter på tomten ikke er drøftet og når negative virkninger av forslaget er undervurdert – så er det rimelig å anta at det er fordi tiltakshaver ønsker å bygge ut tomten på en måte som ikke er i overenstemmelse med føringene i KPA og KDP.

At dette er bestemmelser som er en rekke nye bygg bryter med, slik som Nøstet Panorama, gjør ikke saken bedre. Tvert imot er virkningen av Nøstet Panorama (utelatt i bilder og illustrasjoner i planbeskrivelsen) en barriere som skaper økt behov for å redusere byggehøydene langs sjøfronten langs resten av Nøstebukten.

Samlet mener vi at planforslagets negative virkninger gjør det legitimt å avvise det. Alternativt, at Byrådet gjør større endringer i planforslaget før det kommer til 2.gangsbehandling.

Planforslaget overskrider også systematisk føringene for byggehøyder som er angitt i KPA. Ved planoppstart, i underveismøtet har seksjon for private planer og byantikvar varslet at høyden på nye bygg på tomten må begrenses. Dette har blant annet blitt formulert som en forventning om at byggene bør forholde seg til føringene for maksimal byggehøyde som er angitt i KPA og ikke i KDP sentrum (27 meter).

KPA angir at nye bygg i S8 området skal ha en maksimal byggehøyde på 16 meter og %-BRA på maksimalt 200%.

I planforslaget er det lagt opp til at samtlige bygg blir høyere enn 16 meter. Kaien er på kote 2,75, nye bygg går fra kote 19 til kote 28 i det laveste utbyggingsalternativet. NVK har svært vanskelig for å se at det er særtrekk ved den kulturhistoriske konteksten til planområdet eller andre forhold som tilsier at høyere bygg vil være i overenstemmelse med føringene i KPA. %-BRA for planforslaget er også

høyere enn hva KPA tillater. Samlet mener vi at planforslaget overskrider de maksimale grensene for sjøfronten som er satt i KPA.

Vi vil også påpeke at planforslaget bryter med hovedregelen om at bygninger ikke bør være høyere enn 110% av gatebredden. Også av hensyn til et slikt krav er det fornuftig at byggene som vender mot Dikkedokken er lavere enn til kote 19. Av samme grunn bør begge byggene BKB1 og 2 som vender mot gateløpet (hvor det er smalt) kun gå 1 – 2 etasjer opp fra gaten.

Tomten er av flere grunner vanskelig å utnytte til blokkbebyggelse, samtidig som nye bygg blir tilpasset omgivelsene. Særlig vanskelig er det at veien passerer helt inntil tomten på kote 12. Det betyr for eksempel at et av byggene ved Dikkedokken som også har fasade mot veien (BKB 2) vanskelig kan inneholde boliger så lenge vegglivet mot Dikkedokken skal være tilpasset omgivelsene. Når tiltakshaver likevel foreslår et bygg til kote 26 med et veggliv mot kaien på rundt 23 meter – er det lite som tyder på at disse virkningene tas alvorlig av tiltakshaver. Det tyder derimot på at tiltakshaver i liten grad har tilpasset de nye bygningen til de overordnede føringene som KPA legger i denne typen kulturhistorisk viktige områder. Utgangspunktet her må likevel være hvilket bygg som passer inn på denne tomten, ikke tiltakshavers behov for å bygge høyt. Dette er ett av flere eksempler på hvordan planforslaget i liten grad er tilpasset tomten.

Av disse grunnene mener vi også at det høyeste utredningsalternativene er fullstendig uakseptabelt. Vi har også merket oss at seksjon for private planer i sitt fagnotat vurderer flere av byggene som for høye og lite tilpasset omgivelsene. Vi er enig i de vurderingene som fremkommer i notatet, men mener at fagavdelingen stiller alt for svake krav til tiltakshaver i sin vurdering av hvilke bygghøyder og volumer som egner seg på denne tomten. NVK mener at den logiske konsekvensene av vurderingene i fagnotatet er at ingen bygg bør være høyere enn kote 19.

Oppsummering av innspill til hvordan planen bedre kan tilpasses omgivelsene

- 2.2.1 NVK mener at planen må forholde seg til at den maksimale høyden på bygg i dette området skal være 16 meter mål fra kaifronten. Det betyr at nye bygg får en maksimal høyde til om lag kote 19.
- 2.2.2 % - BRA må reduseres til 200
- 2.2.3 Etter vår vurdering vil området rundt Dikkedokken og USF bli et betydelig bedre byrom dersom byggene mot Dokken er lavere enn det KPA maksimal tillater. Det tilsier at byggene mot tørrdokken ikke bør være høyere enn i dag. Vi mener også at synliggjøring av forbindelsene mellom USF, Dokken, Bjørgeboden og trehusbebyggelsen gir mulighet for å skape et unikt byrom med svært høye kvaliteter – både for kulturhistorisk formidling og for aktiv bruk av byens borgere. Det er mulig å åpne opp Dokkområdet mot Nøstegaten. Det er mulig å anlegge en ny allmenning/offentlig trapp i området fra Haugeveien/Galgen og ned mot Dokken og USF. Tomtens plasseringen ved USF gjør at det bør revurderes hvilke formål tomten bør brukes til. Vi viser her til merknad 3.4 om bruk av tomten til kulturformål. Samlet mener derfor NVK at det i prosessen før 2.gangs behandling må gjøres en revurdering av hvilke helhetlige plangrep for utvikling av hele området, inklusiv området som hører til under plansaken for området i syd.
- 2.2.4 Vi er klar over at det så langt er presentert grove skisser og volumstudier av byggenes utforming. Vi er likevel svært bekymret over skissene som er presentert. De har urovekkende mange fellestrekk med den svært lave fasadekvaliteten som preger mange nye bygg, deriblant Nøstet Panorama. Krav til utforming og tilpasning av fasadeuttrykk må utformes som del av prosessen før 2.gangs behandling.

2.3 Begrunnelse for synspunkt på trafikk og parkering i planforslaget

Dagens gateløsning ble etablert i 1997 i forbindelse med byggingen av boligene på Georgernes Verft. Løsningen var resultatet av en lengre prosess preget av en rekke kompromisser. Vi viser her til vedtak i Hovedutvalget for byutvikling, 30.oktober 1997 (ref. BYG-5210-97133357) og beskrivelse av pålegg fra Riksantikvar/Miljøverndepartement i dette vedtaket.

I den omfattende saksbehandlingen fra 1997 blir det slått fast at det i praksis ikke er plass til en gate mellom dokkhuset, tørrdokken og den gamle trehusbebyggelsen som både tilfredsstiller veinormalene og som ikke ødelegger kulturminner av nasjonale interesser. Slik vi leser vedtaket er dagens gate i samsvar med vedtatt plan. *Vedtaket fra 1997 innebærer helt eksplisitt at veinormalene ble avveket for å få til et godt kompromiss.* Dette er også påpekt i fagnotatet fra seksjon for private planer.

Når NVK bidro aktivt med å legge grunnlaget for en kompromissløsning i 1996-1998 var det blant annet fordi situasjonen med hovedgate gjennom Skottegaten/Nedre Strømhagen ble uholdbar ved etablering av nye boliger på Verftet. For beboerne langs det nye gateløpet var dette likevel en stor belastning. Blant annet ble Verftsgaten 27 flyttet slik at fire tilgrensede boliger fikk redusert areal og endret utsyn. Løsningen ga også økt innsyn i og støybelastning for enkeltboliger i området.

Beboerne i området opplever det som helt urimelig dersom det nå skal lages en betydelig bredere gate enn det Riksantikvaren var villig til å akseptere i 1997. I så fall fremstår det som unødvendig at man i 1997 flyttet Verftsgaten 27. Dette huset ble flyttet for å minimalisere behovet for utkraging over Dokken. Dette er litt av bakgrunnen for at endringer i gateløsningen er potensielt sterkt konfliktskapende i nærmiljøet.

Et annet hovedproblem er at vil oppstå en uholdbar situasjon ved stengning av dagens gate. Vi ser at dette potensielt kan være aktuelt ved bygging av nye boliger, endret gateløp, etablering av buss og VA-infrastruktur. Ved stenging vil trafikk måtte føres gjennom Nedre Strømhagen til USF. Dette er en svært smal gate med eldre trehusbebyggelse helt inntil gateløpet. Denne gaten vil ikke tåle belastningen fra dagens trafikk i Nøstegaten/Georgernes Verft. Vi mener derfor at man må finne løsninger hvor dette unngås helt, vi viser her til punkt 3.1.

Et tredje hovedproblem er at dagens gate i praksis blir brukt av både gående og biler. Planforslaget slår fast at løsningen som foreslås innebærer at dette fortsatt vil være situasjonen i fremtiden. NVK vil påpeke at trafiksikkerheten for gående kan bli redusert dersom man laget et gateløp hvor det er naturlig for bilister å holde høyere fart og hvor trafikken øker fordi det oppleves som naturlig å kjøre bil fram til USF. Vi viser til at kulturhuset nesten ikke har offentlige parkeringsplasser, at KDP sentrum definerer klostergarasjen som gjesteparkering for området, og at USF har over 100.000 besøk hver år.

Utgangspunktet for å vurdere spørsmålet om tjenlig løsning er at dette er en blindgate. Den primære funksjonen er tilkomst til eksisterende og eventuelt nye boliger og næringsareal. Sekundærfunksjonen er varelevering til kulturhuset USF Verftet. Gaten betjener i dag ca. 170 parkeringsplasser (95 tilhørende borettslaget til Georgernes Verft, 10 tilhørende USF Verftet, ca. 70 på tomten til Kjødegruppen). Som det fremgår av planforslaget har gateløpet også reelt sett en hovedfunksjon for gang- og sykkeltrafikk, denne er særlig viktig ved større arrangementer ved USF.

De siste årene har biltrafikken i området økt. Som beboere i området observerer vi at dette primært skyldes en økning i bruk av bil til/fra kulturtilbudet ved USF. Den økte trafikken er således privatbiler/drosjer som slipper av/tar på passasjerer

Dagens gateutforming har noen verdifulle kvaliteter som må bevares. Valg av vertikalkurvatur og svingradius sikrer tilstrekkelig god nok sikt til at bilister tidlig får overblikk over andre trafikanter som befinner seg i gaten der den er smal. Samtidig gjør utformingen det naturlig å holde lav fart. Dette er vesentlig, siden gaten i praksis benyttes som shared-space med betydelig innslag av myke trafikanter.

Det er *ikke* dokumentert at planforslaget gir behov for økt transportkapasitet for den aktuelle gaten. Ved en utbygging innebærer planforslag en økning til totalt 200 P-plasser som skal betjenes av veien. I dag er det ca. 170 P-plasser. Altså en netto økning på ca. 30 p-plasser. Dette er *ikke* en vesentlig endring av situasjonen. Ved utbygging vil dessuten trafikk som går til dagens næringsaktivitet ved Kjødehallene opphøre. Planforslaget viser at den planlagte utbyggingen vil redusere muligheten for lovlig og ulovlig gjesteparkering på utbyggingstomten. I dag er det mange besøkende som parkerer/stopper på eller ved grusplassen på trekanttomten (med totalt 38 betalingsplasser for besøkende til Kjødehallene/USF). Denne parkeringsplassen vil forsvinne dersom planforslaget vedtas. Uansett kan en ny plansituasjon ha potensial til å *redusere* trafikkbelastningen i gaten.

Siden det ikke er gjort ÅDT målinger for beboertrafikken er det vanskelig å fastslå hvor stor trafikkmengde det er som kan bli fjernet fra gaten ved en utbygging. I trafikkanalysen til Lie Øyen Arkitekter er det anslått at gaten (fra Carte Blanche til USF) i dag har en ÅDT på 550-600. Dette er svært usikkert anslag siden det ikke finnes målinger på denne strekningen. Vi anser det videre som sannsynlig at det fremtidige trafikktilskuddet fra nye boliger er betydelig overvurdert i trafikkanalysen. Fremtidig vekst i biltrafikk er basert på et ganske høyt antall dagsturer med bil for beboere, anslått til å være 3,5 turer per døgn. pr. bolig. Vi vil påpeke at svært mange av beboerne i området eier bil uten å bruke den daglig. Et mer korrekt anslag vil kunne oppnås ved å gjøre en trafikktelling ved utkjøringen fra parkeringsanlegget til borettslaget Georgernes Verft hvor antall p-plasser er kjent. Dette vil tillate relativt presise beregninger av reelt ÅDT generert fra boligene i området. Siden gatens primærfunksjon er å betjene denne trafikken til boliger fremstår det som viktig å gjøre en slik trafikktelling i det videre arbeidet.

Forslag til nye vurderinger og utredninger av gateløsning og parkering

På bakgrunn av den spesielle situasjonen i området mener vi at det bør gjøres en bedre og helhetlig trafikkanalyse som er felles for plansak 201333746 og 201401768. Forslag til trafikktelling ble nevnt over. En slik analyse bør dessuten vurdere flere *alternative løsninger* som sikrer at gatens trafikk-kapasitet brukes til å sikre primærfunksjoner (adkomst boliger/næringsareal) og sekundærfunksjon (varelevering). Dette vil kunne begrense behovet for utvidelse gaten. Vi mener det er flere grep som kan tas for å *redusere* økt biltrafikk inn i området. Følgende forhold bør vurderes:

Et første opplagt virkemiddel er *bruk av skilting*. Gaten er i dag ikke skiltet som blindgate, dette bør gjøres. Det bør også skiltes at USF verftet ikke har nevneverdig gjesteparkering. NVK mener videre at gateløpet fra Bjørgeboden til USF bør skiltes som gatetun, eventuelt med undertekst som tillater kjøring til eiendommene, til eventuelle HC-plasser ved USF og for varelevering. Sett i sammenheng med plassering av parkeringshus i planen for Dikkedokken syd kan en slik regulering alternativt gjelde fra TV2 bygget.

For det andre kan det vurderes å lage *fysiske markeringer som gjør det unaturlig for besøkende å kjøre frem til USF*, eksempelvis en fysisk endring av gatedekket ved enden av Nøstegaten. Dette kan også brukes til å forsterke gatepreget til løsningen. Et mulig grep i denne retning er å etablere en snuplass for drosjer og privatbiler her, alternativt i krysset Holbergsallmenningen/Nøstegaten. Vi mener rammene for slike løsninger bør tas inn på reguleringsplannivå. Dette krever koordinering med planen for området syd for Dikkedokken.

NVK mener således at gaten fra TV2 bygget til USF Verftet bør bli shared-space. Et svært viktig utgangspunkt er at USF Verftet er en av landets største kulturhus med rundt 100.000

besøkende årlig. Beskrivelsen av gang- og sykkeltransport i planforslaget vil ikke flytte en vesentlig del av denne trafikken bort fra gateløpet. Dette vil særlig gjelde ved større arrangementer. Den skisserte broen over Dokkporten vil sannsynligvis bli opplevd som en overgang til kafe/piren ved Dikkedokken. Dette arealet er ikke planlagt knyttet sammen med en strandpromenade som går videre til USF Verftet. En slik løsning ville gjort det attraktivt å gå over Dokkporten, men er vanskeliggjort av eierforholdene nærmest USF kulturhuset. Hovedgrepet i planforslaget er derfor at det lages et relativt smalt og bratt gateløp fra Dikkedokken mellom de nye husene på Kjødetomten og opp til hovedgaten igjen. For større folkemengder som skal til USF er det derfor rimelig å anta at gateløpet fremstår som et mer effektivt og mer naturlig veivalg. Derfor vil ikke planforslaget endre på at gaten fremdeles vil bli brukt av både gående og bilister.

Et tredje hovedmoment er at *parkeringsnormen bør fravikes og at det bør bygges ett felles parkeringsanlegg for de nye bolig- og næringsarealene i området*. Prosessen på 1990-tallet viste at slike løsninger fungerer og er verdifulle for å videreføre områdets særtrekk. USF Verftet er et stort kulturhus nesten helt uten gjesteparkering. Borettslaget Georgernes Verft har ca. 185 leiligheter og 95 p-plasser, det tilsvarer rundt 0,6 p-plasser pr enhet. Gitt områdets spesielle karakter og alle de nasjonale, regionale og lokale målsetningene om å redusere privatbilismen, så mener vi det vil være helt feil å tillate flere parkeringsplasser pr enhet eller pr. kvm i 2015 enn det som ble ansatt som tilstrekkelig i 1997.

Her vil vi fastholde våre tidligere kommentarer på at det ikke bør etableres private parkeringsplasser under hvert enkelt av de planlagte nybyggene. Vi viser til at også Byantikvaren tidligere har anmodet tiltakshaverne (i sak 201333746 og 201401768) om å vurdere felles P-anlegg. En slik løsning vil fjerne behovet for å øke bredden på dagens gate.

NVK vil i denne sammenheng særlig fremheve at det er en viktig bokvalitet i området at beboere må gå fra p-plasser til egen bolig. Dette gjør at man naturlig møte naboer og det bidrar til å skape liv i gatene. De som bor i husene får et ansikt. Dette er et trekk ved boformen på Nordnes som vi mener bør bevares ved bygging av nye boliger. Det vil bidra til å veve sammen sosiale nettverk mellom beboerne i den eldre trehusbebyggelsen og beboerne i de planlagte boligene. Utformingen og plassering av p-areal er således en viktig del av områdets særegne bokvaliteter.

Slik vi forstår tiltakshaverne har de vurdert en løsning med felles parkeringshus, men la den bort fordi dette ga en rekke juridisk vanskelige problemstillinger og krevde koordinering mellom dem. Løsningen kunne også potensielt gi redusert kvadratmeterpris pr. enhet. NVK vil påpeke at dette likevel kan være den løsningen som vil gi størst verdi for samfunnet. Et felles P-anlegg vil gi lavest utbyggings- og driftskostnader. Det vil også redusere behovet for å endre dagens gateløp forbi Dokken, siden et slikt parkeringsanlegg må anlegges på sydsiden av Dikkedokken. Det er rimelig å anta at dette vil redusere utbyggingskostnadene betydelig. Innkjøringen til parkeringsanlegg lar seg vanskelig å integrere i byrommet/bygulvet, og det vil uten tvil være positivt for bomiljøet om det blir etablert ett parkeringsanlegg istedenfor tre. *Vi mener derfor at offentlige myndigheter bør vurdere å pålegge utredning av et felles parkeringsanlegg (kapasitet, løsninger og plassering) i sak 201333746 og 201401768. Et slikt pålegg vil eventuelt kunne forankres i behovet for å bevare de nasjonale og regionale kulturminneinteressene i området.*

Oppsummering av innspill til gateløsning og parkering

2.3.1 Regulering, møblering og skilting må sikre dette som en bygate hvor bilene er på besøk. En ny gateløsning bør være brosteinsbelagt og tydelig skiltet med 30 sone eller som gatetun (med 15 km fartsgrense). Det bør skiltes at dette er en blindgate og at USF ikke har offentlig p-plasser for besøkende (kun HC-parkering).

2.3.2 NVK vil gjerne bidra til å forbedre trafikkflyten i området, men mener det må skje med utgangspunkt i områdets særskilte karakter. NVK er ikke prinsipielt uenig i at det kan være aktuelt å

justere gateløpet, men behovet for dette er ikke dokumentert pr i dag. Endringer må komme myke trafikanter til gode siden gaten uansett vil fungere som shared space også i fremtiden. Vi ber om at det gjennomføres en trafikkteiling og en bedre og mer helhetlig trafikkanalyse for bil, gang- og sykkeltrafikk som ser begge de to planprosessene under ett.

2.3.3 Ved en eventuell endring av gateløsning må vertikalkurvatur og horisontalradius i gaten skal beholdes (jf. kompromissløsninger i BYG-5210-97133357). Det er viktig at ikke gateløpet heves i forhold til i dag, det vil gi betydelig økt støybelastning og innsyn for beboerne. Vi er positive til en senkning av gateløpet dersom det er gjennomførbart.

2.3.4 En eventuell ny løsning må sikre at gatens transportkapasitet brukes til sin primære og sekundære funksjon, tilkomst til boliger/næringsareal og varelevering. Det innebærer at frakt av personer til/fra USF Verftet i privatbiler/drosjer bør forhindres/forbys.

2.3.5 Parkeringsløsningen i området må samles syd for Dikkedokken. Parkeringsnormen bør avvikes slik at parkeringsdekningen blir om lag 0,6 p-plasser pr. boenhet. Om nødvendig må offentlige myndigheter pålegge utredning av et felles parkeringsanlegg (kapasitet, løsninger og plassering) i sak 201333746 og 201401768. Et slikt pålegg vil kunne forankres i behovet for å bevare de nasjonale og regionale kulturminneinteressene i området.

3. Andre konkrete innspill til planforslaget

3.1 Krav til byggeprosess og midlertid veiløsning i byggeperioden

Som gjennomgått over gikk veien til USF tidligere gjennom Skottegaten og Nedre Strøgehagen. Denne er i dag stengt for gjennomkjøring og er regulert som gatetun fra enden av Skottegaten. Siden denne veien ble stengt har trafikken til USF økt betydelig. Det er også etablert en helt annen bruk av området og det er et betydelig antall barnefamilier. Nedre Strøgehagen har i dag funksjon som gårds plass og lekeplass for gamle og unge beboere. Området er preget av svært gamle hus som ligger helt opptil gaten. Verken hus eller beboere vil tåle at trafikken til USF ledes gjennom Nedre Strøgehagen. Vi minner også om at USF er et stort kulturhus med over 100.000 besøkende hvert år. En god del av trafikken til USF går allerede gjennom dette området. At all trafikk skal gå denne veien vil ikke fungere, og være uholdbart selv i en kort periode.

Vi mener derfor at det må legges opp til en byggeprosess hvor både ordinær trafikk og transport til byggeplassen unngår dette området. Dette er særlig viktig fordi de planlagte utbyggingene i de to planene er av betydelig omfang. Riving, graving og bygging vil etter all sannsynlighet pågå over en lengre tidsperiode, sannsynligvis i flere år. Dette vil i seg selv være en betydelig belastning for beboerne. Når vi uttrykker så sterk bekymring for dette nå er det fordi begge planområdene ligger helt oppe i veien. Dette er kompliserte tomter å bygge ut og det er en ganske betydelig bygningsmasse som først må fjernes. De planlagte underjordiske parkeringshusene (vi foreslår at man kun bygget ett) vil også kreve omfattende og tidkrevende utgraving og fjerning av betydelige masser. Vi foreslår derfor at tiltakshaver må legge frem en plan for byggeprosessen før 2.gangsbehandling. Ved behov må krav til byggeprosessen formuleres som rekkefølgekrav. NVK mener at følgende elementer må tas inn i behandlingen av begge planene:

- Riving og bygging må skje fra sjøen slik at normal ferdsel i Nøstegaten / Georgernes Verft sikres. Dette må være et krav i planprogrammet.
- Plan for etablering av VA-infrastruktur og buss-sug må utformes slik at normal ferdsel langs Nøstegaten / Georgernes Verft sikres. Om nødvendig må midlertid gateløp etableres slik at biltrafikk gjennom Nedre Strøgehagen unngås. Dette må være et krav i planprogrammet.
- Det er etter vårt syn ikke nødvendig å utvide endre gateløsningen/broen over Dikkedokken. For å unngå stenging av vei må derfor nødvendig infrastruktur legges i grunnen under Tørrdokken.

Subsidiært, dersom Nøstegaten/Georgernes Verft må stenges og trafikken ledes gjennom Nedre Strømhagen, vil NVK mene at det må legges en rekke føringer fra Bergen Kommune:

- Dette kan kun skje i svært kort periode og tidspunktet må tilpasses slik at annen trafikk er svært lav. Dette tilsier at det kun bør skje midtsommers.
- Dersom en slik løsning velges må veien gjennom Nedre Strømhagen reguleres slik at man kun tillater kjøring til eiendommer og varelevering til USF. All trafikk fra drosjer og besøkende må forbys.
- Dersom dette er nødvendig må det kun skje en gang. Dette kan kun sikres ved at de to planene koordineres. Før 2.gangs behandling av de to planene bør det derfor legges en mer detaljert plan som ser byggeprosessen og infrastrukturen i grunnen i sammenheng.
- Riving og bygging kan uansett gjøres fra sjøen, trafikk til byggeplassene kan ikke tillates gjennom Nedre Strømhagen.

3.2 Synspunkt på offentlig versus privat uteoppholdsareal.

I trehusbebyggelsen fungerer små mellomhusene som felles uteoppholdsareal. Svært få hus har nevneverdig privat uteoppholdsareal. Dette er en kvalitet ved området. Det fører til at naboer bruker smitt og små som en offentlig hage, og dermed til at de møtes, blir kjent og til at alle føler ansvar for slike områder. Grønt-avtalen, en ordning hvor Bergen Kommune dekker utgifter for at beboerne vedlikeholder offentlige bed, er et eksempel på at dette fungerer. Disse kvalitetene ved området må videreføres i planforslaget. En slik videreføring vil sikre sosiale nettverk på tvers beboerne i gamle og nye hus. Det er derfor viktig at alt areal på gateplan / mellomhusene er offentlig areal. Vi mener derfor at kravene til privat uteoppholdsareal i planforslaget er for strenge. Dette er et plankrav som det kan være vanskelig å oppfylle, uten at det må bygge store terrasser som vanskelig lar seg innpasse i området. Vi mener derfor at det bør gis dispensasjon fra kravet om antall kvadratmeter privat uteoppholdsareal. Dette arealkravet bør reduseres, og tilstrekkelig uteoppholdsareal sikres ved at gategrunn er offentlig og tilgjengelig for allmenheten. I borettslaget på Georgernes Verft er det stort sett valgt gode og velfungerende løsninger som sikrer dette.

3.3 Synspunkt på Dokkhuset

I planforslaget foreslås en forlenging av Dokkhuset og at formålet til huset er bolig. NVK mener at området rundt Dokken bør være en offentlig plass. Utvidelse av Dokkhuset vil kunne hindre allmenn ferdsel rundt tørrdokken. Det blir mindre naturlig for offentligheten å ta i bruk Dokken dersom dette huset er en privatbolig. Utvidelse av huset vil også gjøre plassen rundt dokken enda trangere enn den er i dag. Vi mener derfor at man bør bevare det fotavtrykket huset har i dag og Dokkhuset heller bør reguleres til næring (bevertning, galleri, eller lignende). Løsningene på sydsiden av Dokken må revurderes og koordineres med planforslaget for Berstadtomten når dette foreligger.

3.4 Bruk av tomten til kulturformål

Det har i mange år blitt arbeidet med å bruke planområdet til kulturformål. Vi viser til merknad fra USF. NVK mener det er viktig å ivareta den overordnede visjonen om en kulturakse fra Grieghallen til USF. Dette vil kreve politisk vilje til å gripe inn i de to planprosessene som pågår nå. I nabolaget har planene (blant annet presentert i BT) om en stort nytt musikkteater på den aktuelle tomten fått blandet mottagelse. Dette handler dels om byggets volum og høyde, dels om belastningen noen føler det er å bo tett inntil et bygg som huser store arrangementer. Samtidig er USF et positivt innslag på Nordnes. Huset skaper liv i gatene på dag- og kveldstid, brukes aktivt av mange beboere og er en viktig kulturinstitusjon i Norge. I dag er det relativt lavt konfliktnivå.

NVK mener at USF som kulturinstitusjon bør komme styrket ut av planprosessene og en andel av planområdet bør - i større grad enn det som er planlagt nå - dedikeres til å møte de behovene som finnes for nye lokaler og rom. Siden dette er et private planforslag – og tiltakshaver i lang tid har vært i dialog med ulike kulturaktører i Bergen – vil realiseringen av slike løsninger kreve politisk vilje i prosessen før 2.gangs behandling av planene.

NVK ønsker at man ser helhetlig på dette spørsmålet. Ulike næringsbygg, og ikke minst kulturbygg bidrar positivt til bokvaliteten i sentrum. Samtidig vil vi understreke at svært store nye kulturbygg sannsynligvis ikke passer inn i det området som er til behandling nå. NVK vil gjerne bidra konstruktivt for å finne gode konsepter for å bruke en større del av arealet til kulturformål.

3.5 Pir

Det foreslås at sjølinjen på nordsiden av Dikkedokken forlenges med en pir. NVK er positiv til dette. Sommerstid er det mange som bruker området ved USF til bading og rekreasjon. En slik pir vil spre denne aktiviteten over et større område. Dette bør balanseres mot behovet for å kunne fortøye besøkende båter.

3.6 Barnehage

NVK er positiv til at bygges barnehage innenfor ett av de to planområdene. Det er svært mange barnefamilier i området, og vi mener at nye boliger bør utformes slik at andelen barnefamilier forblir høy i området. Dersom beregninger viser at det er behov for flere barnehager i området, så bør dette formuleres som et rekkefølgekrav. Barnehager er arealkrevende, særlig i forhold til uteoppholdsareal. Som vi påpeker i andre merknader bør kravene til uteoppholdsareal i området ta hensyn til det som er karakteren til Nordnes: Smitt og smau representerer en felles offentlig hage som brukes og ivaretas av beboerne. Vi mener derfor at tiltakshaverne må kunne ta uteoppholdsareal som er knyttet til barnehagen inn som felles uteoppholdsareal for beboerne. Ettersom mange av de nye boligene bør tilrettelegges for barnefamilier vil lekeplasser være til glede også på ettermiddagstid – for beboere i både nye og gamle hus.

3.7 Rasfare

Vi viser til ROS analysen i planforslaget. Vi støtter kommentaren fra borettslaget på Georgernes Verft om at kvaliteten på denne er for lav. Det bør gjøres en ny vurdering av rasfaren øst for planområdet av kvalifiserte geologer (Galgebakken / skrenten opp mot Fredriksberg Festning).

3.8 VA-infrastruktur

I planprogrammet er det lagt opp til at ny bebyggelse skal kobles på eksisterende VA-infrastruktur i Nedre Strangehagen. Det er i dag en pumpestasjon fra borettslaget på Georgernes Verft som går gjennom Verftsgaten. I dette området er det i enkelte perioder problemer med kloakkluft. Beboerne i området mistenker at dette skyldes at luft presses opp fra systemet når pumpestasjonen starter. VA-etaten har sett på systemet men ikke funnet noen feil. Problemet virker å oppstå i perioder med lite vind/stillestående luft ved bakken – eksempelvis finværsperioder og dager med tåke. Beboerne er bekymret for at økt belastning på systemet kan føre til at problemet øker. Vi mener derfor at det må vurderes om planen for Va-infrastruktur er god, og om avløp kan legges under tørrdokken og i Nøstegaten. Vi viser til våre merknader i punkt 3.1 om behovet å legge infrastruktur under dokken.

Styret i Nøstet, Verftet og Klosteret Vel

Gisle Andersen, Øystein Bruvik, Cathrine Gravdal, Truls Larsen, David Lovret og Anne Helen Søyseth