



Til
PBE Byplanavdeling (Arbeidssted) v/ Hanne
Dyrnes Nordø

Fra
Byantikvaren

Intern korrespondanse

Vår referanse: 2018/00491-5
Saksbehandler: Mette Torslett
Dato: 22. februar 2018

Byantikvarens uttalelse til offentlig ettersyn. Bergenhus, Gnr 165, bnr 574 mfl., Nøstegaten, Reguleringsplan. Hovedformål bolig.

Vi viser til utlagte planforslag til offentlig høring og har som kommunens kulturminnefaglige etat vurdert planforslagets konsekvenser for kulturminnemiljøet- og bygningsstrukturer i området.

Anbefaling

Byantikvaren fraråder planforslaget slik det foreligger. Vi ber om at man bearbeider bygningsvolumer, høyder- og struktur, og gir den nye bebyggelsen kvaliteter og karakter som ivaretar det særdeles viktige omkringliggende kulturmiljøet de nye bygningene skal forholde seg til.

*Det er mulig å bygge videre på områdets identitet, ved å følge smitt og smau ned til vannkanten, beholde dagens sjølinje og ta utgangspunkt i områdets bygningstypologi. Bygningstypologien som gir egenart og særpreg til området, har et svært **varierte** småskalert uttrykk, bestående av bygninger med påbygg- og tilbygg på 2-3 etasjer pluss loft, et variert taklandskap, tett i tett med mellomrom- og byrom, som danner et halvprivat indre. Dette er viktige karaktertrekk som vi ønsker som utgangspunkt og premissgivere for utviklingen i disse svært viktige kulturhistorisk områdene våre.*

Vi fraråder ytterligere utfyllinger i sjø på det sterkeste, og vi ber om at man også reetablerer sjøkontakten på langsiden til Bjørgeboden, i tråd med historisk fotodokumentasjon, for ytterligere styrke bodens integritet som enestående gjenværende og identitetsskapende kulturminne for eiendommen og området.

Videre ber vi om at Bjørgeboden reguleres til allmennyttig formål evt. formål som er kompatibelt med kultur-scene og/eller beverning.

Deler av planområdet ligger innenfor automatisk fredet bygrunn. Dette området må markeres som båndleggingssone i plankartet, og bestemmelsene må følge opp dette i tråd med innspill fra Riksantikvaren.

Det bør også tas hensyn til Dikkedokken, Bergenhus, gnr. 165, bnr. 555 m.fl., Dikkedokken og pågående reguleringsplanarbeid i planforslaget. Sammenhenger som gangakser og fellesarealer må ses i sammenheng og tilføre kvaliteter til området som helhet.

Planforslaget

Planforslaget tilrettelegger for boligbebyggelse langs Nøstegaten mot sjøen, vist ved punktthus i 5 til 7 etasjer og anslagsvis 30 meter utfylling i sjø. Totalt er det foreslått 267 leiligheter fordelt på 13 punktthus, samt ombygging av Bjørgeboden og «Vizrt-bygningen»

ytterst på Nordre Nøstekai (TV2-kaien.) Hovedformålet er bolig, samt næringslokaler på grunnplan mot offentlig gate og en barnehage. Planforslaget forutsetter å rive eksisterende bygningsmasse i Nøstegaten 72-74, 76-78 og 119 rives, samt TV2s antennebygg mellom Nordre Nøstekai og Tv2-bygningene. Bjørgeboden, Dokkhuset og det øvrige bygningsvolumet på Nordre Nøstekai blir stående.

Dokumentasjonsgrunnlag

Tiltakshaver har utarbeidet kulturminnedokumentasjon med historisk informasjon, kart og billedmateriale som dokumenterer de viktige kulturminnene innenfor planområdet, dvs. Nøstegaten 82 og Nøstegaten 119.

Planforslaget har imidlertid også stor innvirkning på den verneverdige trehusbebyggelsen like utenfor planområdet og Fredriksberg festning.

Bestemmelser og retningslinjer, PKT. 12 Kulturminner og kulturmiljø, i kommuneplanens arealdel (KPA2010) tilsier at «Vurdering av kulturminner og kulturmiljø skal være en integrert del av arealplanlegging og søknad om tiltak. I arealplanlegging skal kulturminnemiljøet dokumenteres og det skal vises til hvordan man har søkt å ivareta dette gjennom planforslag og plantiltak skal utredes.»

Vi kan ikke se at konsekvensene for kulturminner og kulturmiljø, dvs den bakenforliggende trehusbebyggelsen og festningen er vurdert i forhold til hvilke konsekvenser tiltaket vil ha for kulturmiljøet, samt hvordan tiltaket vil fremme vernet av disse områdene.

Det vil også være viktig å se hvordan man i planen tar hensyn til dette kulturminnemiljøet i forhold til framtidig infrastruktur, trafikk, utsikt og estetikk.

Gjeldende reguleringsstatus og føringer

Planområdet ligger innenfor hensynssone 570_234 Bevaring kulturmiljø sentrum-Sandviken, jf. retningslinje § 27.3.5 i KPA 2010, og omfatter en svært verneverdig sjøbod, Bjørgeboden. Planområdet er også regulert igjennom en eldre reguleringsplan fra Nøstet Planid 10330000. Denne planen er gjeldende tross i at den forutsatte sanering av området og aldri ble gjennomført.

I Kommunedelplan sentrum faller område inn under område for Byutviklingsområder med åpent blandingsformål D. Området faller inn under Riksantikvarens "*Nasjonales kulturminneinteresser i by*" (NB!-områdene), «Bergen, verftet». I disse områdene skal det tas særlige hensyn til at det foreligger nasjonale interesser knyttet til kulturminneverdiene, både enkeltbygg og miljøer. Området skal forvaltes og utvikles slik at kulturminneverdiene ikke svekkes eller forsvinner (jmf. Riksantikvarens "NB! Register"). Planområdet grenser også til to andre NB!-områder: Nordnes syd og Fredriksberg som også er kulturmiljø av nasjonal verdi som det må tas hensyn til, og deler av planområdet ligger også innenfor automatisk fredet bygrunn.

Kulturminneverdier og kulturmiljøet

Planområdet omfatter Nordre Nøstekai, TV2 bygningen, Nøstegaten 82/Bjørgeboden, Berstadhallen samt område i sjø.

Nøstegaten 82 Bjørgeboden, er som eneste gjenværende bod i området, ble trolig oppført i 1750-60. I 1926 ble det oppført et tilbygg i tre etasjer i front mot sjøen. Fasadene på tilbygget har i senere tid fått påmontert stålplater.

Boden har svært høy verneverdi, trolig også av nasjonal verdi, til tross for en tilsynelatende dårlig teknisk stand, har den også et autentisk preg og en klar historiefortellende verdi. Sammen med Nøsteboden ved Nøstetorget er dette én av to gjenværende boder i Nøstebukten i dag. Opprinnelig lå bodene tett også i dette området, i likhet med på østsiden av Nordneshalvøya langs Vågen, Skuteviken og i Sandviksbukten, med en klar logisk plassering i forhold til bruk, vær, vind og tomtforhold. I hele det sentrale historiske havneområdet er disse sjøbodene et av de konstituerende elementene. Sjøbodenes plassering i forhold til sjøen er et av de viktigste og meste særpregede trekkene ved byens historiske sjøfront.

Sjøfronten

I 1983 fikk Berstad lov til å fylle ut området foran Bjørgeboden. Hensikten med utfyllingen var å opparbeide et nytt kaiområde. Kaien ble aldri etablert og kaiområdet er brukt som parkeringsplass. For sjøboden var denne utfyllingen uheldig da boden mistet sin forbindelse til sjø.

Det er en forutsetning i planen at tilbygget mot sjøen blir fjernet og den opprinnelige boden blir bevart. Kontakten med sjøen blir reetablert i form av at man graver seg frem til fronten på boden og den klare logikken mellom sjøbod og sjø blir gjenskapt. Dette er et positivt grep ved planforslaget. Imidlertid viser historiske foto at Bjørgeboden opprinnelig hadde sjøkontakt på flere sider. Vi ber om at man også reetablerer sjøkontakten på langsiden til boden også, til noenlunde midtveis på boden for ytterligere styrke bodens integritet som enestående gjenværende – og identitetsskapende kulturminne for eiendommen, samt området. Slik vist på foto fra 1957 (Gustav Brosing, UBB) :



Når det gjelder ytterligere utfylling i sjø, stiller Byantikvaren seg svært kritisk til dette. Vi vurderer ikke at planforslagets formål til å være av en slik kvalitet eller art som forsvarer en økt utfylling i sjø. Vi fraråder ytterligere utfyllinger i sjø på det sterkeste.

Konsekvenser for kulturmiljøet

I tillegg til det viktige kulturminnet Bjørgeboden og sjøfronten som helhet, må det tas hensyn til Fredriksberg festning, USF og den verneverdige trehusbebyggelsen samt det karakteristiske grøntdraget som ligger i tilknytning til områdene.

Trehusbebyggelsen, sammen med de enkelte murgårdene fra 1890-tallet, danner et viktig karaktertrekk i Bergen og er et svært verdifullt kulturmiljø.

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, veftet eller andre virksomheter. Trehusbebyggelsen har en meget høy verneverdi.

I følge bestemmelsene til gjeldende KPA punkt 6: «..skal det redegjøres for dagens stedskvaliteter og hvilke nye bruksmessige og visuelle kvaliteter som tilføres omgivelsene og

det offentlige rom. Nye tiltak skal utformes i samspill med de bygde omgivelsenes karakter, gjennom begrunnet valg av form, volum, skala, fasade og materialbruk. I områder med verneverdige kulturminner og kulturmiljø skal det tas spesielle hensyn til tiltak og endret arealbruk. I slike miljøer bør foreslåtte tiltak fremme vern av kulturminnet eller kulturmiljøet».

Planforslaget fremstår som lite bearbeidet med sitt generiske og ensartete arkitektoniske uttrykk. Punkthusene er regulært plasserte punktblokker omgitt av store utearealer, uten den variasjon som kreves for å gi kvaliteter tilbake til området.

Byantikvaren har i tidligere uttalelser knyttet til plan- og byggesaker i og i tilknytning til området, påpekt viktigheten av at tiltakene tar innover seg at det er et område med særlige høye arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter. Det er avgjørende at utviklingen skjer i takt med- og fremmer og styrker vernet og kvalitetene av disse områdene.

Det er mulig å bygge videre på områdets identitet, ved å følge smitt og smau ned til vannkanten, beholde dagens sjølinje og ta utgangspunkt i områdets bygningstypologi.

Bygningstypologien som gir egenart og særpreg til området, har et svært **variert** småskalert uttrykk, bestående av bygninger med påbygg- og tilbygg på 2-3 etasjer pluss loft, et variert taklandskap, tett i tett med mellomrom- og byrom, som danner et halvprivat indre.

Disse kvalitetene er viktige karaktertrekk som vi ønsker som utgangspunkt for utviklingen i disse svært viktige kulturhistoriske områdene våre.

Byantikvaren fraråder derfor planforslaget slik det foreligger. Vi ber om at man bearbeider bygningsvolumer, høyder- og struktur, og gir den nye bebyggelsen kvaliteter og karakter som spiller direkte opp til og ivaretar det særdeles viktige omkringliggende kulturmiljøet det skal forholde seg til. Vi ber om at man også benytter seg av Riksantikvarens bystrategi som veileder i revisjonsarbeidet.

Formål

Vi ber også om at man i tråd med plan- og bygningsetatens fagnotat, revurderer bolig som formål ved Bjørgeboden. Byantikvaren vurderer også boligformål til å være et potensielt konfliktyfyllt formål for boden og ber om at boden reguleres til allmennyttig formål evt. formål som er kompatibelt med kultur-scene og/eller beverning.

Øvrige formål i planforslaget har vi ingen kommentarer til.

Plankartet og bestemmelser

Deler av planområdet ligger innenfor automatisk fredet bygrunn. Dette området må markeres som båndleggingssone i plankartet, og bestemmelsene må følge opp dette i tråd med innspill fra Riksantikvaren.

Forholdet til naboplaner

Det bør også tas hensyn til Dikkedokken, *Bergenhushus, gnr. 165, bnr. 555 m.fl., Dikkedokken* og pågående reguleringsplanarbeid i planforslaget. Sammenhenger som gangakser og fellesarealer må ses i sammenheng og tilføre kvaliteter til området som helhet.

Med hilsen
Byantikvaren

Johanne Gillow - leder
Mette Torslett - saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.