

Arealplan-ID: 2013333746/4 sthu

Bergenhuis, gnr./bnr. 165/555 m.fl.,

## Dikkedokken

### Endringsnotat

Rev.24.08.2018

#### Innledning

Etter saksbehandling og offentlig ettersyn ved 1. gangs behandling av regulerings-saken Dikkedokken, er det gjort endringer. Hovedvekten av endringer har vært i forhold til Innsigelse fra innsigelsesmyndighet Hordaland fylkeskommune. I tillegg har kommentarer i fagnotat fra Bergen kommunes planavdeling, og merknader generelt, ført til justeringer av prosjektet. I hvilken grad merknadene er etterkommet eller ikke, fremgår av merknadsskjema, vedlegg 5.1.

#### Innsigelse:

Etter 1. gangs behandling ble det i forbindelse med offentlig ettersyn fremmet innsigelse fra Hordaland fylkeskommune mot planforslaget 16.03.2017. Fra begrunnelsen:

*«Føreliggande planforslag representerer eit viktig fortettings og transformasjonsprosjekt i Bergen. Fylkesrådmannen er positiv til formål og hovudgrep, men fremjar forslag om motsegn, då det er i konflikt med viktige omsyn til både nasjonale og regionale kulturinteresser primært på grunn av for høg utnyttingsgrad, volum og byggehøgder.»*

Planforslaget er revidert i dialog med Hordaland fylkeskommune og fagetaten for å komme til enighet om grep og utforming som tar tilstrekkelig hensyn til innsigelsens hovedpunkter:

*«Planforslaget må endrast slik at Dikkedokken vert styrka som kulturminne og byrom. Byggehøgder og siktliner må justerast for å styrke lesbarheit og oppleving av kulturmiljøet og sikre betre tilpassing til nasjonale og regionale kulturminneinteresser. Det er knytt motsegn til dette punktet. For at motsegn kan trekkjast må planforslaget omarbeidas ut i frå følgjande:*

*I. Utnyttingsgraden må reduserast vesentleg, og det må dokumenterast at utbygginga bidreg til å styrke oppleving av det kulturhistoriske landskapet og ikkje skapar stor negativ konsekvens for kulturmiljøet.*

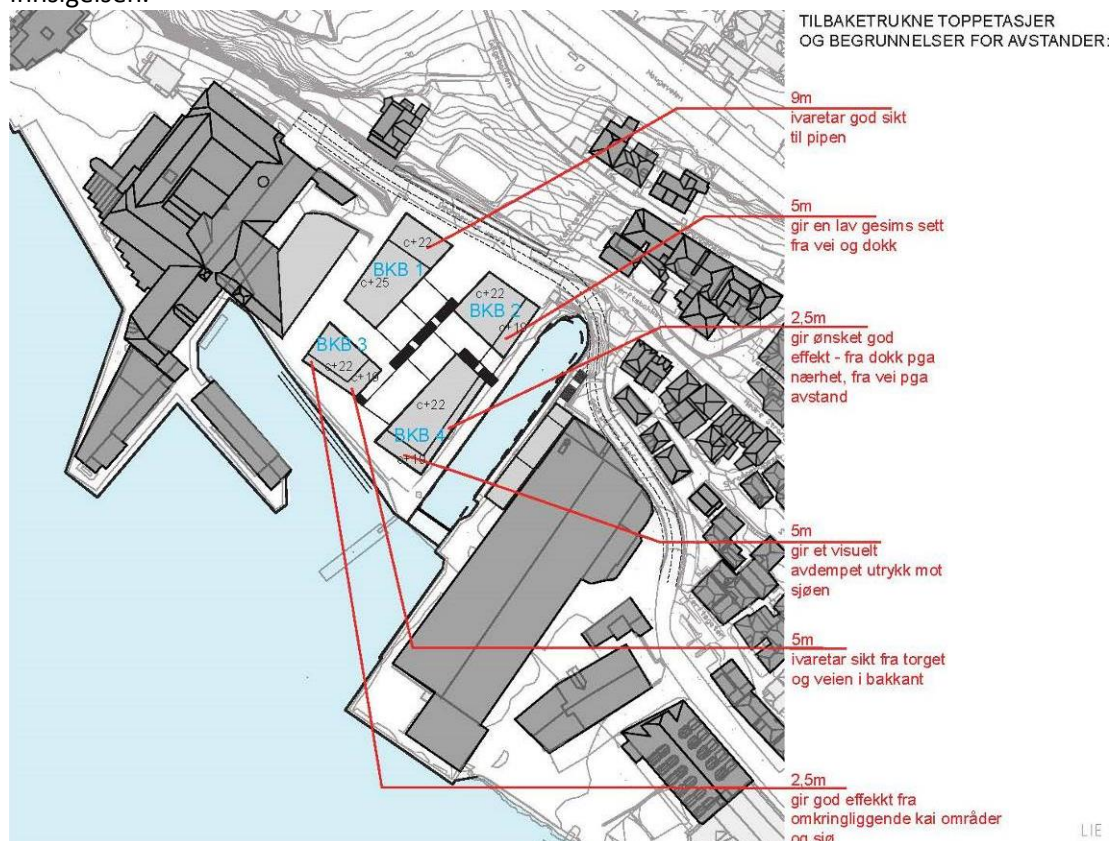
*II. Høgde mot gata, Georgenes Verft, bør i hovudsak ikkje vere høgare enn 3. etasjar.*

*III. Ny pir (SAA) i forlenging av dokken, må takast ut av planforslaget av omsyn til lesbarheit av det tekniske kulturminne.»*

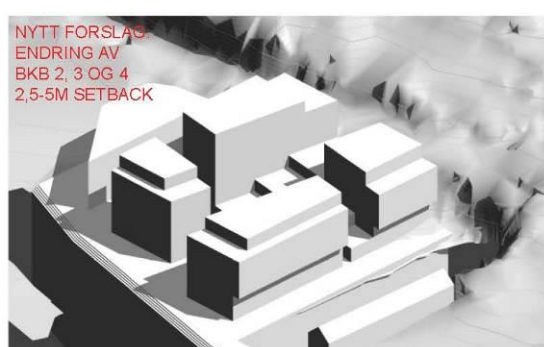
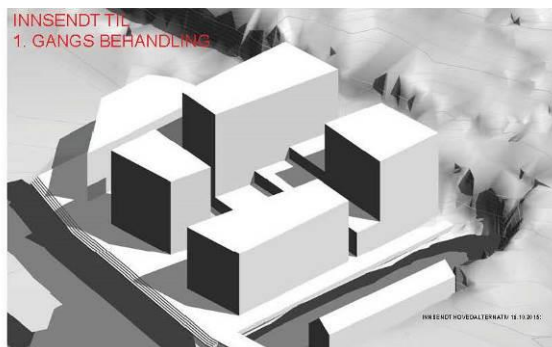
1. Utnyttelsesgradene er redusert vesentlig
2. Høyde mot gaten er redusert til i hovedsak tre og to etasjer.
3. Piren er fjernet

I tillegg til dette er det bearbejdet bestemmelser som særlig tar hensyn til kulturminnet Dikkedokken, her har heller andre krav måttet vike ettersom hensynet til dokk og dokkrom er viktigst.

På plandiagram under fremkommer det i detalj hvordan bygningsvolumer er endret i forhold til innsigelsen.



Endringer gjort som følge av tilbakemeldinger i fagnotat, fylkeskommunens tilbakemelding, og bearbeiding etter flere dialogmøter



Planforslag alternativ 1 slik det var ved innsendelse til 1. gangs behandling og endelig resultat c

Fra uttalelsen til Hordaland fylkeskommune 5.10.2017:

«Gjennom dialog er planforslaget endra på fleire punkt etter offentlig høyring og vi vurderer at omarbeidinga av reguleringsplanen sikrar at volumoppbygging og byggehøgder ikkje lenger vil ha stor negativ verknad for kulturmiljøet og oppleving av kulturminna ref plankart datert 04.07.17.

Reviderte føresegnene datert 11.7.2017, sikrar langt på veg det same, men vi ber om at dei vert endra på nokre punkt. Dette gjeld arkitektur og materialbruk som har konsekvensar for løysingar for privat uteoppholdsareal og fasade. Det er også viktig at prinsipp for arkitektonisk utforming vert lagt til grunn for utforming av uterom og taklandskap for å imøtekome motsegna.»

Bestemmelser og plankart er nå også revidert med hensyn til kommentarene fra fagnotat og merknader, beskrevet under:

Fagnotat:

1. Styrking av kulturminnet og byrommet Dikkedokken er utført i dialog med fagetat og Hordaland fylkeskommune.
2. Byggehøyder for felt BKB3 er revidert i dialog med fagetat og Hordaland fylkeskommune. I en samlet vurdering er det k+19 og k+22 for dette feltet.
3. Krav til tilgjengelige ute oppholdsarealer er beskrevet utdypende i planbeskrivelsen i kapittel 8.3.8.
4. Biltrafikk må reduseres til et minimum. Planforslaget legger nå opp til å redusere parkeringskravet fra 1,2 til 0,6-0,4. Det vil redusere trafikkmengden ut til område til å bli mindre enn den er i dagens situasjon.
5. Det etableres torg med lav trafikkhastighet og gode forhold for myke trafikanter. Dette legges til grunn for planen.
6. Utarbeidet eget notat. Vedlegg 5.4.10
7. Utarbeidet eget notat. Vedlegg 5.4.10
8. Det har vært møte med graveklubben og forslag til løsning er beskrevet i planbeskrivelsen. Kapittel 8.7
9. Plassering av barnehage er avklart, se kapittel 9.8.
10. Justering av byggehøyder er gjort i samråd med Hordaland fylkeskommune og fagetaten.

Merknader generelt:

1. Forslaget er redusert i størrelse.
2. Veien utvides ikke av kulturminnehensyn og man forsøker i minst mulig grad å bruke Skottegaten som anleggsvei.
3. Piren fjernes.
4. Forslaget er bearbeidet for å ta bedre hensyn til kulturminner.

#### **Endringer i plankart**

- Del av formål o\_SAA, Piren, er fjernet
- Fortaus-stump i nordenden av veien, er fjernet
- En avkjøringspil er fjernet, og det er endret plassering av en annen avkjørsel
- o\_SGT er samlet til ett formål, og er sammen med o\_ST blitt o\_SGT4
- f\_BUT blir ett samlet formål med bestemmelsesstyrt passasje for friere utforming
- Formålsgrænse mot kai for BUT trekkes tilbake for tilstrekkelig plass til varelevering og brannredningsarealer
- Unødvendige målelinjer er fjernet
- Plangrænse er justert i nedkjøring til USF for felles bedret veigeometri
- BKB5 Dokkhuset er redusert i lengde til dagens struktur
- BUT langs dokk, BUT 3 og 5, er fjernet
- Byggehøyder og utnyttelsesgrad er revidert for BKB1-4

Endringer iht. tilbakemeldinger og referat fra møte med fagetat 16.05.2018

- Det er lagt inn formål o-SGT 5 for nedkjøring og varelevering mellom BKB6 og BKB1 og 3
- Det er fjernet en innkjøringspil til BKB1
- Det er lagt på raster for middelalder byen Bergen
- Det er laget #2 for nødetater i BUT ved Georgernes verft vei.
- Hensynsone H 570\_1 er fjernet
- Det er endret form på innerste del av dokk
- Det er endret tekst gesims på BKB6

- Det er lagt inn vertikal nivå 1 under BUT mm formål BKB7
- Det er lagt juridisklinje rundt BKB 5 (Bygninger som skal bevares), høyder og møneretning er fjernet.
- BKB5 er redusert i lengde.
- Bestemmelsesområde #4 er etablert.
- Målelinjer for kai rundt dokk er fjernet.

Endringer iht. tilbakemeldinger på e-post og møte 22.08.2018

-Endringer av byggehøyder i felt BKB1-4 med pluss 0,7m

### **Endringer i reguleringsbestemmelser**

- 1.1.1 Rev. henvisning til illustrasjonsplan
- 1.3.1 Rev. punkt vedrørende arkitektur
- 2.2 Rev. punkt om verneinteresser og uttalelse fra Byantikvar
- 3.2 Justering rekkefølgekrav
- 4.1.1 Satt inn o\_VHS (manglet)
- 5.1 Grad av utnytting er revidert/tatt ut (det henvises til plankart)
- 5.2 Vedr. byggegrenser er detaljert
- 5.3 Er under avklaring
- 5.4 Bestemmelser om uteopphold er detaljert
- 5.5.1.4-5.5.1.11 Rev. iht. endringer i byggehøyder
- 5.5.2.2 Rev., det gis mulighet for teknisk takoppbygg
- 6.2.1 Gatetun detaljert for, o\_SGT 4
- 9.1.1 Tidligere hensynssoner, bestemmelser rundt bygging av pir og hensyn til ballastdeponi, bortfaller
- 9.1.2 Lagt inn bestemmelse vedr. automatisk fredet bygrunn

Endringer iht. tilbakemeldinger og referat fra møte med fagetat 16.05.2018 i hovedsak:

-Innlending

- 1.2.2 Vedr. nettstasjon
  - 1.4.1 Vedr. avfallshåndtering
  - 2.5 Renovasjonsteknisk avfallsplan (RTP)
  - 2.3 Utomhusplan
  - 3. Rekkefølgekrav, div endringer
  - 5.3 Boligbebyggelse – frittliggende småhus
  - 5.4 Uteopphold, endret
  - 5.5 Bebyggelse- og anleggsformål, justeringer
  - 5.5.3 Parkering, endring
  - 6.2.3 o\_SGT5, ny
  - 8.3 Kai-areal og Friområde
  - 9.1.1 Hensynssone bevaring kulturmiljø (H570)
  - 10.4 Bestemmelsesområdet #2, ny  
Bestemmelsesområdet #4, ny
  - 5.5.1.11 Vedr. parkering
  - 5.5.1.12 Vedr. innkjøring parkering
  - 5.1, 5.5.3, 5.5.3.1, 5.5.3.3 Bestemmelser for BKB7
- Prinsipp skisse for definisjon av indre og ytre rom vedlegges.

Endringer iht. tilbakemeldinger på e-post og møte 22.08.2018:

1.2.1 og 1.2.1 Presiseringer

1.4.3 og 6.3.1 sikrer at gangsonen blir trafiksikker

1.4.4 vedr. tilrettelegging for ladestasjoner for el-bil alle plasser

1.2 om avfallshåndtering

Flyttet en setning fra §3.2.1 til 1.2

3.2.1 Om rekkefølgekrav endringer

5.3 Sikring av høyder i næringsarealer

5.4.1 Presiseringer

5.6 Endringer byggehøyder tillatt variasjon på byggehøyder på 0,7m fjernes.

5.6.1 Presiseringer

5.7 Presiseringer

5.8.2.2. Uteareal i det «ytre rom» tydeliggjøres/ konkretiseres

6.2.3 Presiseringer

NB! Det er gjort struktur endring ved fagetaten og det kan være endret plassering av paragrafer.  
Samlet sett bør det nå være sammenfall mellom de siste tilbakemeldinger, kart og bestemmelser.