

Hordaland Fylkeskommune

12 FEB 2014

LIE ØYEN ARKITEKTER AS  
Balders gate 26 N-0263 Oslo  
t: +47 22 55 01 21  
[post@lieoyen.no](mailto:post@lieoyen.no)  
[eivind.oyen@oyenark.no](mailto:eivind.oyen@oyenark.no)  
[www.lieoyen.no](http://www.lieoyen.no)  
NO-946 736 953-MVA

07.2.2014

Til naboer, berørte parter,  
og offentlig og private høringsinstanser til planområdet

**Varsel om igangsetting av privat detaljregulering av Bergenhus, gnr 165 bnr 555 m.fl.,  
Dikkedokken.**

I medhold av Plan- og bygningslovens §§ 12-1, 12-8, 12-9, 14-2 og forskrift om konsekvensutredning, varsles oppstart av privat detaljreguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning for eiendommene nevnt i overskriften.

Oppstartsmøte for planarbeid den 21.11.2014 og påfølgende korrespondanse har ført til godkjent planavgrensning og formål. Begge deler er i tråd med kommuneplanen.

**Planområdet:**

Planområdet omfatter gnr/bnr: 165/555, 165/559, 165/556, 165/557 for utbygging samt gnr/bnr: 165/571, 165/601, 165/599, 165/593, 165/579, 165/573, 165/572, 165/581 m.fl. som deler av regulert vei Nøstegaten og Georgernes verft.

Planområdet er avgrenset som vist på kartutsnitt under.

Samlet areal er ca. 15,4 daa.

**Planstatus:**

Området er regulert av *Regulering Nøstet vestre Nordnes p. nr.: 10330000, 18.8.1948.*

Hoveddelen av planområdet er i Kommuneplanens arealdel sonet til Sentrumsområde S8 sjøfronten.

Kommunedelplan *Bergen sentrum 10.12.01* avsetter området til Byutviklingsområde med åpent blandingsformål (bokstav D). Retningslinjer for område D beskrives slik: «Formål i ny bebyggelse kan inneha en del næring og bolig, samtidig som den bør støtte opp under området som et område for kultur, media og samtidskunst».

**Intensjon for planarbeidet:**

Det ønskes å regulere for sentrumsbebyggelse med blandete sentrumsformål; primært en kombinasjon av bolig og næring/kontorer, med deler til kulturformål i tråd med og innenfor overordnede planer.

I hovedsak innebærer dette:

Riving av all eksisterende bebyggelse.

Etablering av 90–100 boliger og ca. 5000m<sup>2</sup> næringsarealer.

Bevaring av eksisterende tidligere tørrdøkk som kulturminne.

**Planprogram:**

Forslaget til planprogram er utarbeidet fordi kulturminnemyndighetenes (Hordaland fylkeskommune og Bergens Sjøfartsmuseums) syn er at tiltaket skal konsekvensutredes med hensyn på kulturminner. Planprogrammet er lagt ut på Bergens kommunes kundesenter i Allehelgens gate 5 samt på nettsiden [www.lieoyen.no](http://www.lieoyen.no).

**Forslagstiller og grunneier:**

Arealet eies av Dikkedokken as. I tillegg er det veiareal som er delvis privat og delvis kommunalt eiet. Lie Øyen arkitekter as er plankonsulenter for planleggingen.

**Informasjon og medvirkning:**

Det er avholdt nabomøte for velforening og nærmeste naboer til utbyggingsområdet i forkant av varslet oppstart av regulering. Her ble det orientert om planene og det kom innspill. Møtet ble avholdt 21.01.2014 kl. 17.00 på Nordnes bydelshus. Notat fra møtet er oversendt kommunen.

**Merknader til oppstartsmeldingen:**

Frist for merknader vedrørende det planlagte reguleringsarbeidet, er seks uker.

Alle skriftlige kommentarer til planarbeidet vil følge saken videre.

Det bør skilles tydelig mellom høringsmerknader som gjelder planprogrammet og det som gjelder reguleringsarbeidet.

Henvendelser kan rettes til:

Lie Øyen arkitekter as

v/ Tai Grung

Balders gate 26 N-0263 Oslo

[post@lieoyen.no](mailto:post@lieoyen.no)

Tlf.: 22 55 01 21 / 92 49 75 50

**Frist for merknader er satt til: 24. mars 2014**

**Videre saksgang:**

Etter at meldingsfristen er ute vil selve planforslaget bli utarbeidet. Vi vil ha et underveis-møte med kommunen for å avstemme innspill og forhold til overordnede planer. Planen sendes så til kommunen for behandling. Planen legges så ut til offentlig ettersyn og det blir anledning til å komme med merknader til planforslaget før videre politisk behandling.

Med vennlig hilsen

Tai Grung

Sivilarkitekt MNAL

Lie Øyen arkitekter as