

Intern korrespondanse

Saksnr.: 201211939-37
Saksbehandler: HEBA
Emnekode: ESARK-5120

Til: Seksjon for private planer v/ Håkon Færø

Fra:

Dato: 21. mai 2013

Melding om utlegging av planforslag til offentlig ettersyn. Bergenhus, gnr. 163 bnr. 20 mfl. Mølleneset, felt B1, alt. 1 og alt. 2. Arealplan-ID 62740000. Planforslag til offentlig ettersyn.

Viser til oversendt varsel, brev av 02.04.2013, om planforslag til offentlig ettersyn.

Byantikvarens anbefaling

Her er det fremmet to planforslag, begge med formål å legge til rette for bolig, forretning og kontor. Møllendal er et sammensatt kulturmiljø der en også må ta høyde for det fremtidige bygget til Kunsthøyskolen. Byantikvaren har vurdert de to alternativene ut fra hensyn til konsekvenser for kulturminnene i området og har følgende merknader:

Alternativ 1:

Et høyhus er fordelaktig ut fra at det gir et stort rom rundt bygget og forsterker og videreutvikler således friarealet mot vannet og elven. Det må settes strenge krav til utforming slik at det komplimenterer kunsthøyskolen gjennom utforming og materialvalg. Byantikvaren ber om at det i skal inkluderes i bestemmelsene at Byantikvaren skal ha oversendt byggesaken for uttale.

Alternativ 2:

To lavblokker gir et veldig tett utbygd område og skaper et lukket kulturmiljø ved elvemunningen. Slik de to lavblokkene er planlagt skaper de en stengsel både mot vannet og elven. Her må volum reduseres og avtrappes mot vannet og elven for å forsterke friarealet i dette området. Kulturmiljøet i sin helhet, med den nye Kunsthøyskolen, gir klare føringer for utforming og materialvalg.

Ut fra kulturminnehensyn ser Byantikvaren alternativ 1 som det beste utgangspunktet for videre planarbeid. Byantikvaren ber om å få saken oversendt til uttale ved 2. gangs behandling. Byantikvaren sine merknader her er knyttet til volumstudiene. Selve utformingen og de estetiske og arkitektoniske kvaliteter vil bli behandlet som del av en byggesak.

Dokumentasjonsgrunnlag

Tiltakshaver har utarbeidet en kulturminnedokumentasjon for planområde, denne er tilfredsstillende for det videre planarbeid. Byantikvaren har også utarbeidet et kulturminnegrunnlag i forbindelse kommunedelplanen for Store Lungegårdsvann. Dette området er et bynært jordbrukslandskap knyttet opp mot kongsgården Alrekstad. Som navnet indikerer så har det vært møller i dette området, trolig så langt tilbake som til slutten av 1200-tallet. Kulturmiljøet langs Møllendalselven er karakterisert av en tidlig industrifremvekst. Andre viktige elementer i kulturmiljøet her er gravplassen, parsellhagen på Fløen og veifaret langs vannkanten som fra middelalderen av var hovedferdselsåren fra byen og ut mot Laksevåg og Alvøen.

Konsekvenser for kulturminner

I dette området er det mange viktige kulturminner og kulturmiljøer som en må ta hensyn til ved en utvikling i planområdet. Kulturmiljøet er veldig sammensatt, det er elveløpet, gravplassen, parsellhagen, industrimiljøet, ferdselsårer samt det planlagte nybygget for Kunsthøyskolen og tilhørende «Byallmenningen». Målsettingen her er at Kunsthøyskolen sammen med «Byallmenningen» skal fremstå som et signalbygg. En utvikling i området rundt må da ta hensyn til dette. Kunsthøyskolen blir et dominerende bygg, da hovedsakelig dominerende i areal og ikke i høyde. Bygget har en ren form og enkelt arkitektonisk uttrykk. Byantikvaren mener at et høyhus her vil kunne komplimentere kunsthøyskolen og fremheve det som et signalbygg. Dette forutsetter at høyhuset er utformet ut fra premisser lagt av Kunsthøyskolen sitt bygg og at høyhuset har et lite fotavtrykk. En åpning mot både elven og vannet vil også gi område nye og positive kvaliteter som også vil forsterke kvaliteten ved «Byallmenningen».

Planforslaget med to lavblokker, alternativ 2, svekker kvaliteten ved elvemunningen og således kulturmiljøet i sin helhet. Her må en bearbeide nybyggene slik at friarealene mot vannet og elven blir forsterket. Utformingen av byggene må også legge nybygget til Kunsthøyskolen til grunn, gjennom arkitektonisk utforming og valg av materialer. Eventuelle nybygg i dette område må komplimentere kunsthøyskolen og «Byallmenningen».

Byantikvaren ber om å få oversendt saken i forbindelse med 2. gangs behandling for å sikre hensynet til kulturminnene i det videre planarbeidet.

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Hege Bakke-Alisøy - rådgiver

Johanne E Gillow - byantikvar