



Til grunneiere/naboer

Deres ref. Deres brev av Vår ref. Emnekode Dato
201333746/88 ESARK-5120 20.1.2016
HELY

Berghus, gnr. 165, bnr. 555 m.fl., Dikkedokken, Reguleringsplan Planforslag til offentlig ettersyn

Kort beskrivelse

Lie Øyen arkitekter AS i samarbeid med sivilarkitekt mnl Eilif Bjørge fremmer på vegne av Dikkedokken AS planforslag for et område ved Dikkedokken/ Georgernes verft på Nordnes i Berghus bydel.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for en transformasjon av området fra industri til sentrumsformål, herunder bolig, næring og kultur. De ønskede endringene går i hovedsak ut på følgende;

- **Bolig og næring.** I felt **BKB 1-5** legges det til rette for kombinert bebyggelse og anleggsformål, herunder bolig (blokkbebyggelse), offentlig eller privat tjenesteyting og næringsbebyggelse. Det vises til tabell 1 for ønsket byggehøyde (BH), utnyttingsgrad og maksimal BRA. Foreslått utnyttelse vil gi rom for ca. 85 boenheter.

- **Næring/ tjenesteyting.** I felt **BKB6** ønskes det å legge til rette for kulturformål. Takform og høyde skal følge eksisterende bebyggelse i vest (USF); maksimal byggehøyde BH kote +20,5 og maksimal gesimshøyde kote +15,5. Det vises til tabell 1 for ønsket utnyttingsgrad og maksimal BRA.

Felt	BH k+ (etasjer)	Tomt (m ²)	BRA (m ²)	% BRA
BKB1	28 (6)	518	4144	800
BKB2	26 (4)	360	2520	700
BKB3	22 (6)	270	1620	600
BKB4	19 (5)	536	2680	500
BKB5	13 (2,5)	285	712	250
Sum			11676	
BKB6		485	2425	500

Tabell 1: Byggehøyder og maksimal utnyttelse.

- **Vegsystem.** Georgernes verft foreslås utvidet til en tofelts veg med regulert vegbredde 6 meter i henhold til Statens vegvesens vegnormaler. Parkering er foreslått løst under bakken (#2), med unntak av fire parkeringsplasser. Foreslått parkering er i henhold til parkeringsbestemmelser P1 i kommuneplanens arealdel (KPA 2010).

- **Kaiareal.** Det foreslås å åpne kaifronten for allmennheten og tilrettelegge for en promenade, herunder en gangbro over dokken (o_VFV).
I tilknytning til torg (o_ST) legges det til rette for en ny pir (o_SAA, 700 m²).
Fortøyning av mindre båter foreslås tillatt på pirens sørøstlige side.

Offentlig ettersyn

Planforslaget, med aktuelle saksdokumenter, legges med dette ut til offentlig ettersyn i tidsrommet **31.1.2016 – 15.3.2016**, på følgende steder:

- Kundesenteret, Allehelgensgate 5, 1. etasje, åpningstid: 0800 – 1445
- Våre internettsider: <http://www.bergen.kommune.no/aktuelt/arealplaner>

Grunneiere, naboer og alle interesserte inviteres til å komme med synspunkter og innspill til planforslaget. Mottatte merknader besvares ikke direkte, men vil bli referert og kommentert av fagetaten og tatt med i saksbehandlingen videre til politisk behandling. Behandlingen i de politiske utvalgene kan følges på kommunens nettsider:

<http://www.bergen.kommune.no/bksak>

Straks det er fattet endelig vedtak i saken, vil det bli kunngjort i pressen. Grunneiere og naboer vil bli varslet særskilt ved brev.

Eventuelle merknader til planforslaget sendes innen dato 15.3.2016 via merknadsboksen på nettsiden for kunngjøring av planforslaget.

Alternativt pr. post til
Bergen kommune
Etat for byggesak og private planer
Postboks 7700 – 5020 Bergen

eller e-post til: postmottak.planavdelingen@bergen.kommune.no

For å være sikker på at merknaden blir tatt med i den videre behandlingen av planforslaget, er det av avgjørende betydning at den er kommunen i hende innen gitt frist.

Ved eventuell henvendelse, vennligst referer til saksnummer 201333746.

Saksbehandler kan kontaktes på telefon 5556 6509 eller på e-post
Helene.Lyssand@bergen.kommune.no

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER

***** **NB!! Ikke slett / skriv / kopier / lim inn her!!** *****
***** **Her settes den elektroniske godkjenningen inn!!** *****
***** *****