

**Fra:** Tanja Lie (t@lieoyen.no)

**Sendt:** 10.03.2016 15:54:47

**Til:** Sigrid Næsheim Bjercke

**Kopi:** Hordaland Fylkeskommune - Postmottak

**Emne:** Fråsegn til forslag for privat detaljregulering Dikkedokken- Bergen kommune

**Vedlegg:** SV\_ Dikkedokken gnr, bnr 165,555 m flog veiføring, midtveismøte.pdf

Hei!

Jeg viser til hyggelig samtale nettopp,- her har du det litt mer punktvis:

**På s. 3, Planprosess og medverknad**, anføres det at vi ikke skal ha tatt kontakt med kulturminnemyndighetene tross fylkeskommunens anmodning. Dette er ikke tilfelle:

Vi hatt jevnlig og tett dialog med byantikvar, som for eksempel har deltatt på disse møtene:

-oppstartsmøte 25. november 2013

-særmøte 28. august 2014

-midtveismøte 19. desember 2014

-avklaringsmøte 2. juli 2015

Vi har gjort flere henvendelser til Hordaland Fylkeskommune:

-Ole Vegard Skaug fra Hordaland fylkeskommune deltok på vår oppfordring i midtveismøte 19.12.2014

-Deg (Sigrid Nesheim Bjercke) har både Tai Grung og jeg fra vårt kontor, snakket og maillet med. Du sendte oss videre til Inger Lena Gåsemyr i fylkeskommunen, som vi ba om og avtalte et særmøte med i mail av 4. desember 2014, for å bli kjent med Fylkeskommunens syn. Dette avlyste Inger Lena Gåsemyr i mail 8. desember da hun mente det var tilstrekkelig at Ole Vegard Skaug deltok på midtveismøtet (se mailer vedlagt)

-Ole Vegard Skaug fra Fylkeskommunen er på kopi når vi blir anmodet om å forhøre oss med riksantikvar om middelaldergrunn.

-Det er også Øystein Skår i fylkeskommunen når vi dobbeltsjekker med Sjøfartsmuseet om verneinteressene i sjø er tilstrekkelig belyst.

I det hele tatt er tett kontakt med kulturminnemyndighetene noe vi har vektlagt, da vi vet det er et komplekst område, og vi har gjennom hele prosessen forsøkt å ha en god dialog og mest mulig konkrete innspill fra alle vernemyndigheter. Vi håper og tror også at dette gjenspeiler seg i planforslaget.

**s. 8, 4. avsnitt:** «Eksisterande trapp nord for Dokkhuset bør mellom anna videreførast». Til informasjon er dette medtatt, trapp foreslås beholdt (pkt 7.5.4, s. 50 i forslagsstillers planbeskrivelse)

## **s. 2, Forslag til vedtak**

### 1. «Det tas ikke nok hensyn til stedets historie, historikk og landskapstrekk»

- I. Utnyttingsgrad: Regional plan for attraktive senter anbefaler at utnytting settes til «om lag 200% for å sikre både tetthet og kvalitet». Vårt forslag er 202% BRA dersom man ikke medregner underjordisk parkering, det må gå inn under om lag 200%. Parkeringsdekningen er under diskusjon, og målreglene noe uklare, men inklusive underjordiske arealer er utnyttelsen på 245% i hovedforslaget. Det er en spesiell tomt og ikke opplagt hva som bør regnes som «planert terreng». Men helt fjernt fra tilrådingen er vi ikke, så at utnyttelse «må reduseres vesentlig» mener vi bør kunne diskuteres. Fylkeskommunen kan mene at foreslått utnyttelse er høy, men dette synet, slik vi ser det, etter vårt syn ikke begrunnes i at «overordnede planer blir fraveket i vesentlig grad». Vi synes i det minste ordet «vesentlig» bør utgå i forslag til vedtak.
- II. «Høgde mot gata bør i hovudsak ikkje vere høgare enn 3 etasjar»: Vi må huske at tomten er regulert til 8 etasjer fra regulert vei i Kommunedelplanen, altså 27 meter over gatenivå. Denne gjelder over kommuneplanen, men selv kommuneplanen sier 16 meter- 5 etasjer. (Nøstegaten 50-60 er til sammenlikning høyde 27m (8-9 etasjer) og opp til 500% BRA). At vi foreslår 4-5 etasjer kan neppe sies å være i motsetning til regionale føringer, mener vi,- særlig med en set-back av 4 og 5plan, slik at de mot Georgernesverft skal fremstå mer som 3 og 4 etasjes bygg.
- III. «Ny pir må tas ut» - Pir er diskutert og avklart med Byantikvar og Sjøfartsmuseet, men her kan selvfølgelig Fylkeskommunen ha et annet syn. Piren er mer en kostnad for utbygger og et tilbud for til folk som bruker sjøfronten, så reduksjon eller fjerning kan diskuteres.

### 2. «Det må være tilstrekkelig areal til offentlig byrom langs kai og dokk»

Dette mener vi er gjort, men det kan jo diskuteres bredder på kaiarealet. Dokken er som den alltid har vært, og

forslaget er som i dag, hva gjelder bredde.

### 3. Det er overordnet et mål om fortetting i sentrale områder.

Man er redd for at planen setter presedens dersom den tillates selv om den tilsidesetter «overordnede planer i vesentlig grad».

Vi mener man ikke kan si at overordnede planer i vesentlig grad tilsidesettes, med begrunnelse over.

Vi mener dermed at grunnlaget for innsigelse bør vurderes på nytt, særlig dersom en diskusjon som følge av merknad istedenfor, kan gi en like god dialog og grunnlag for bearbeiding av forslaget. Vi ser at det også er positive kommentarer og innspill som lett kan imøtekommes i en videre bearbeiding. Vi ønsker til slutt å anmerke at det er hovedalternativet som er det forslagsstiller har mest tro på, og anmoder om at det ikke brukes for mye tid på utredningsforslaget.

Vennlig hilsen

Tanja Lie

**Tanja Lie**

siv. ark. m.n.a.l.

LIE ØYEN ARKITEKTER AS

Balders gate 26, 0263 Oslo

[www.lieoyen.no](http://www.lieoyen.no)

+47 22 55 01 21

+47 97 12 41 02