

From: [Follestad, Karoline](#)
To: [Marianne Øvreås Aasebø](#); [Morten Nedreås](#)
Subject: Møtereferat 07.12.21. Kong Oscars gate, saksnr. 201919936
Date: fredag 17. desember 2021 13:07:06
Attachments: [Referat fra arbeidsmøte 071221.pdf](#)
[Skisse Kong Oscars gate sett ovenfra.pdf](#)

Hei,

Vedlagt følger journalført møtereferat fra arbeidsmøtet 07.12.2021.

Vi har diskutert oppfølgingspunkt om vareleveringslomme internt i seksjonen, og vi stiller oss positiv til en slik løsning i planforslaget. Merknadene fra Fylkeskommunen om en integrert vareleveringslomme må følges opp og fremkomme av plandokumentene til 1. gangs behandling.

Ønsker dere en riktig god jul!

Med vennlig hilsen

Karoline Follestad

Planlegger, Byplanavdelingen

Plan- og bygningsetaten

Bergen kommune

Postboks 7700 | 5020 Bergen

Telefon 408 09 154

www.bergen.kommune.no



BERGEN
KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYPLANAVDELINGEN
Johannes Bruns gate 12
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

En Til En Arkitekter AS
Øvre Korskirkesmauet 2B,
5018 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201919936/24 KAFO	ESARK-5120	161221

Referat arbeidsmøte Bergenhus, Gnr. 166, Bnr. 535 mfl., Kong Oscars gate. Arealplan-ID 70180000

Møtedato: 07.12.2021

Møtedeltakere -

Forslagsstiller: Calmar Eiendom 2 AS
v/ Carl Marius Egge

Plankonsulent: En Til En Arkitekter AS
v/ Marianne Aasebø, Morten Nedreås

Kommunen: Karoline Follestad, byplan (saksbehandler)
Håkon Færø, byplan (saksbehandler 2)
Tone Takvam, byantikvaren
Rigmor Huus, byantikvaren
Åge Vallestad, byarkitekten
Maria Molden, byarkitekten

Andre: Christian Stokke Rye, Vestland fylkeskommune
Trond Hollekim, Vestland fylkeskommune
Andre Bjørndal, Byggadmin

1. Nøkkelopplysninger om aktuelt planarbeid

- Kong Oscars gate 46-48 foreslås rives og kobles sammen med eksisterende bygg i Kong Oscars gate 44.
- Nybygg foreslås med formål hotell/overnatting og bevertning i første etasje.

Agenda for arbeidsmøtet:

- Utforming fortau og vareleveringslomme
- Bygningsvolum/arkitektur/hensyn naboer/antikvariske hensyn.
- Spørsmål om hvorvidt planforslaget skal legges til rette for bolig på Asylplass 1 og 3.
- Videre fremdrift.

2. Dialog i møtet

2.1. Fortau og vareleveringslomme

Vegkonsulent presenterte arbeid som er gjort siden sist, viser til innsendte skisser (saksnr. 201919936, doknr. 23). Skisser av fortau og vareleveringslomme viser to ulike alternativer, 2 og 2,5 meters fortausbredde.

For fylkeskommunen er det ønskelig å sikre bredest mulig fortau. Samtidig er det uheldig med en for smal vareleveringslomme som resulterer i at store kjøretøy blir stående langt ute i vegbanen i Kong Oscars gate som er en viktig kollektivåre. Fylkeskommunen ønsker at det blir regulert inn 2,5 meter bredt fortau, og at det legges til grunn at varelevering skjer med liten lastebil eller mindre kjøretøy. På denne måten sikrer vi at det ikke blir opphoping av trafikk i fylkesvegen, og bedre framkomst på fortauet.

Vegkonsulent viste til at varelevering for formålet skjer hovedsakelig med varebil eller liten lastebil.

Byplan viste til at det må tilrettelegges for Gåbyen Bergen og dermed 2,5 meter bredt fortau. I foreliggende planforslag vises det en veggzone ved inngangspartiet. I planmaterialet må det komme tydelig frem om dette arealet er del av fortausarealet, og hva den faktiske fortausbredden vil være.

Byarkitekten viste til at linjeføringen i gaten er viktig, det må være lesbart hvor myke trafikanter kan gå.

Forslag om en integrert vareleveringslomme tilsvarende i Kaigaten ble også diskutert, jf. Figur 1. Fylkeskommunen er ikke utelukkende negativ til en slik løsning, men det juridiske må sikres. Det må defineres hvor det er lov å kjøre, riktig skilting, og at det ikke kan defineres som fortau. Fylkeskommunen og byplan er i utgangspunktet negativ til pullerter som vist i Kaigaten. Dette vurderes som et hinder for gående. Videre viste fylkeskommunen til at det må skildres hvilket belegg og kantsteiner osv. det er tenkt å bruke. Det ble vist til ny gatenormal i Oslo, og eksempler under som kan være utgangspunkt for vareleveringslomme i foreliggende planforslag. En slik løsning vil løse utfordringer med fortausbredden, og samtidig gi en bedre ganglinje langs Kong Oscars gate. I tidligere møter har Bymiljøetaten vært negativ til en slik løsning. Saksbehandler skal ta opp temaet internt om vi kan legge til grunn en slik løsning i planforslaget.



Bilde av vareleveringslomme i Thorvald Meyers gate.

Figur 1: Integrerte vareleveringslomme i Bergen (kaigaten) og Oslo.

2.2. Plangrep; bygningsvolum, arkitektur, høyder, plassering og antikvariske hensyn
Plankonsulent presenterte arbeid som er gjort siden sist, viser til innsendte skisser (saksnr. 201919936, doknr. 23).

Byarkitekten var positiv til skissene som ble vist i forrige arbeidsmøte (21.04.2020). Reviderte skisser er i større grad tilpasset trehusbebyggelsen enn murbyggene i området, nybygget må snakke med begge deler. Byarkitekten reagerer litt på oppdelingen av bygget, det er ikke tydelig om det skal være ett eller to volum, og fasaden mot Kong Oscars gate oppleves litt tilfeldig og uferdig. Tidligere skisser hadde tydeligere linjer og var mer lesbar. I reviderte skisser er også høyden på fasaden mot Kong Oscars gate mer fremtredende. Byarkitekten anbefaler å ta et steg tilbake og samle volumet mer. Fasadene og proporsjonene må jobbes videre med. Byarkitekten viste også et skisseforslag som tar med seg flere av de elementene som ble vist i tidligere skisser, viser til vedlegg.

Byantikvaren viste til at reviderte skisser svarer mye bedre ut deres tidligere tilbakemeldinger. Bygget snakker bedre med omkringliggende trehusbebyggelse. I likhet med byarkitekten viste byantikvaren til at fasaden mot Kong Oscars gate må jobbes litt videre med. Fasaden blir veldig rett som forsterker høydevirkningen. Byantikvaren er imidlertid uenig med byarkitekten om at elementene som ble vist i forrige skisse skal videreføres. Byantikvaren er positive til grepet hvor det nye bygget ikke har festet seg på gesims og møne til Kong Oscars gate 44, men legger seg under og noe tilbaketrasket.

Byplan er enige med byantikvaren og byarkitekten på at det er gjort mange gode grep siden sist, og vi er positive til fasadene mot trehusbebyggelsen. I likhet med Byantikvaren og byarkitekten bør det gjøres noen endringer på fasaden mot Kong Oscars gate.

2.3. Planområde, eksisterende bebyggelse

Plankonsulent viste til at grunneiere på Asylplass 1 og 3 tidligere i prosessen har vært negativ til å omregulere eksisterende parkering til boligformål, og stilte spørsmål om hvorvidt byplan vil kreve at dette planarbeidet skal skissere ut boligformål på disse eiendommene.

Byplan viste til at det er ønsket fra vår side at det ryddes opp i eksisterende situasjon og at gateløpet med småhusbebyggelse fullføres. Likevel er det vanskelig å kreve boligbygging av eiendommene når grunneierne er negative.

Byplan gjorde likevel plankonsulent oppmerksomme på at byrådet nylig har vedtatt oppstart av forprosjekt for gateopprustning – Vågsbunnen (saksnr. 202025509). Forprosjektet utarbeides i et samarbeid mellom Plan- og bygningsetaten, Bymiljøetaten, Byantikvaren, Byarkitekten og BIR Nett, over de neste to årene. Oppstart av gateopprustningsarbeidet forsterker ønsket om en opprydning i gatebildet samt parkering i området. Det er usikkert hva dette arbeidet vil si for eksisterende situasjon, men det er naturlig å tro at grunneier i Asylplass 1 og 3 må ta stilling til dette arbeidet. I den forbindelse ønsker byplan at plankonsulent tar en ny dialog med grunneierne om det er aktuelt å delta i foreliggende planarbeid i Kong Oscars gate. Ved behov kan byplan stille i samtaler med plankonsulent og aktuelle grunneiere.

Dersom det fortsatt er uaktuelt å regulere til boligformål for Asylplass 1 og 3 foreslår byplan å innskrenke planområdet slik at disse eiendommene utgår. Det er ikke ønskelig at det skal sinke fremdriften til planforslaget i nevneverdig grad, så vi anbefaler snarlig kontakt med aktuelle grunneiere.

3. Fremdrift

Byplan vurderer at det ikke er behov for flere arbeidsmøter i saken før innlevering til 1. gangs behandling. Dersom det er ønskelig med et innleveringsmøte kan dette avtales mellom plankonsulent og saksbehandler.

Plankonsulent ser for seg en innlevering til våren, rundt påske.

4. Avtalt oppfølgingspunkt

	Tema	Ansvarlig	Frist
A	Integrert fortau og vareleveringslomme	Saksbehandler	Snarest
B	Dialog med grunneiere for Asylplass 1 og 3	Plankonsulent	Snarest

Ved spørsmål kan saksbehandler kontaktes på telefon 408 09 154, eller e-post karoline.follestad@bergen.kommune.no.

Ved videre kontakt i denne sak, referer til saksnummer 201919936.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Karoline Follestad - saksbehandler

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Calmar Eiendom 2 AS, Kaigaten 1D, 5015 BERGEN

Vedlegg: Skisse fra byarkitekten

