

Bergen Kommune
Sendt per e-post til:
dokken@bergen.kommune.no

Bergen, 31.05.2021

AREALSTRATEGI DOKKEN

Merknad og innspill til Arealstrategi for Dokken - fra OBAS Vest AS og Falcogaarden AS.

Vi viser til arealstrategi for Dokken som er til offentlig høring med merknadsfrist 31.05.2021. Som privat grunneier innenfor utviklingsområdet på Dokken har vi følgende merknader og innspill.

Hvis strategien skal være robust og fleksibel innebærer det at den både må være åpen for endringer og samtidig styre mot kvaliteter. Det bør legges opp til at det underveis gjøres opp en status over viktige erfaringer som gir tilbakemeldinger til det videre arbeidet. Litt som utvikling av digitale plattformer foregår, der man har mål og brukerorientering i fokus, med fortløpende testing og evalueringer for å justere planen og utviklingen underveis istedenfor å følge en opprinnelig plan som gradvis blir mer utdatert.

Vi stiller oss positive til en utvikling av Dokken og bidrar gjerne til et konstruktivt samarbeid som Pioneer og bindeledd i overgangen mellom byen og utviklingsområdet. Og vi vil invitere til en tett og god dialog med kommunen om den videre utviklingen. Falcogaarden og arealene under Puddefjordsbroen er foreslått som en «pioneer» i utviklingen av Dokken og ligger i utviklingstrinn 2 i arealstrategien.

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at vi har konkrete planer for hele vår eiendom og viser her til avholdt veiledningsmøte og vår bestilling av oppstartsmøte, som viser våre planer for eiendommen.

Vi antar at vei/gatestrukturen nært vår eiendom er mer prinsipielt og skissemessig utformet og vi ønsker en god dialog om en mer konkret plassering og utforming. Vi vil både i eksisterende og ny situasjon ha behov for at vår eiendom er sikret gode adkomstforhold.

Vi foreslår at veifaret som følger den tidligere sjølinjen blir opprettholdt og rendyrket for å synliggjøre og representere den historiske utviklingen som området mellom Falcogaarden og sjøen har gjennomgått. For å sikre kulturminnemiljøet sin kontakt, både med historiske sjølinjen og visuell kontakt med sjøen. Eiendommen Falcogaarden har tidligere ved flere anledninger måttet avgi betydelige arealer til vei og havneområder. Det er derfor svært lite ønskelig med en ytterligere avgrensning og reduksjon av vårt utviklingsområde, som vil vanskeliggjøre en helhetlig plan og en god utvikling av vår eiendom og byen. Dersom kommunen fastholder en endring av gatestrukturen, fra eksisterende vei som følger sjølinjen til en mer rettvisklet kvartal- og gatestruktur, forutsetter vi at Falcogaarden gis erstatningsareal som kompensasjon. Deler av arealet som tidligere har blitt avgitt fra Falcogaarden foreslås nå i arealstrategien avsatt til boligformål og utvikling.

Vi ser frem til et fortsatt konstruktivt samarbeid i tett dialog mellom oss, rådgiverne våre og kommunen.
Vennlig hilsen

OBAS Vest AS

Øystein Slemmen
Øystein Slemmen

Falcogaarden AS

Petter Falck
Petter Falck