



Til grunneiere/naboer

Vår referanse: PLAN-2022/20614-65
Saksbehandler: Eline Aresdatter Haakestad
Dato: 21.03.2024

PLAN- OG BYGNINGSETATEN INFORMERER

Justert planforslag til begrenset høring: Bergarhus. Gnr. 166, Bnr. 535 mfl., Kong Oscars gate arealplan-ID 70180000

Det vises til tidligere planforslag utlagt til offentlig ettersyn 16.09.2023-31.10.2023.
Forslaget er tilgjengelig i kommunens digitale planregister:
<https://www.arealplaner.no/bergen4601/arealplaner/5360>.

Etter offentlig ettersyn er det gjort endringer i forslaget. Etter fagetatens vurdering kan en ny høring begrenses til berørte parter og må ikke gjennomføres som ordinært offentlig ettersyn. Partene bes begrense en eventuell uttalelse/merknad til de konkrete endringene, da tidligere innkomne uttalelser og merknader fremdeles vil følge saken til politisk behandling.

Foreslåtte endringer

Endringer i utforming av nybygg i Kong Oscars gate 46 og 48

Etter offentlig ettersyn er det gjort endringer i utforming av bebyggelsen på bakgrunn av tilbakemeldinger fra Byarkitekten, Byantikvaren og Vestland fylkeskommune. Det foreslås nå to bygningsvolum i stedet for ett bygg, se Figur 1. Det ene bygningsvolumet, mellombygget, bryter med Kong Oscars gate 44 og hovedbygget både i form og uttrykk. Mønehøyde på mellombygget er økt fra k+ 22,30 til 23,00, og heis er integrert bygget. Hovedbygget har rett gesims, og gesimslinjen er trukket ned på nivået til trehusbebyggelsen i Asylsmauet. Mønehøyde er lik som ved offentlig ettersyn.

Utkragingen mot Asylsmauet er fjernet ved at veggen trekkes ned fra 2. etasje til bakken. 1. etasje i hovedbygget er utvidet noe, mens 2. og 3. etasje trekkes inn, slik at avstanden til Asylplassen 1 er noe økt, og Asylplassen 11 får mer utsyn mot Kong Oscars gate. Bakgården er utvidet, og dagens plassering av gjerde beholdes. Avstanden til mellombygget i Kong Oscars gate 46 og Asylplassen 5 og 7 har økt, samtidig er avstanden mellom mellombygget og Asylplassen 9 noe redusert sammenliknet med offentlig ettersyn, se vedlegg A3. Sittebenk i Asylsmauet fjernes.



Figur 1 Endringer i bebyggelse sett fra Kong Oscars gate. Utforming til offentlig ettersyn er vist øverst, mens nederste oppriss viser utforming til begrenset høring.

Utforming er sikret i bestemmelsene, se særlig bestemmelser under § 3.1.3.3 *Utforming*. Blant annet skal tekniske installasjoner som heishus og ventilasjon inngå i bygningsvolumet og ikke stikke ut over regulert flate, fasader på nybygg skal være i tre med innslag av pusset tegl, og der det er tre skal det være glatt, høvlet og malt kledning. Tak skal tekkes med skifer eller røde teglpanner. Der dette ikke er mulig på grunn av helning på taket, skal taket båndtekkes med farger som harmonerer med taket for øvrig. Første etasje skal ha utadrettet virksomhet mot Kong Oscars gate med inngang direkte fra gaten. Mønehøyder og gesimshøyder er vist i plankartet, og møneretning vist i illustrasjonsplanen er gjort juridisk bindende.

Middelalderbyen Bergen og Bergen domkirke

Samtlige innspill til bestemmelser fra Riksantikvaren fra offentlig ettersyn er lagt inn i bestemmelsene. Dokumentasjon for fundamentering ligger i vedlegg E6. I tillegg er perspektiver som er laget for å vise forholdet til Domkirken oppdatert, blant annet med perspektiver fra Domkirkens kirkegård.

Vareleveringslomme

Vareleveringslomme beholder utstrekning som vist til offentlig ettersyn, etter tilbakemelding fra Vestland fylkeskommune på forslag om endring i utforming av lommen. Det er sikret i bestemmelsene § 3.2.4.1.b at høyde mot fortau i lommens lengderetning skal være felles med fortau, og lommen skal ha en utforming og detaljering som tydelig signaliserer at det er gående som har fortrinnsrett. Løsningen skal være uten fysiske hindre som pullerter.

Har du innspill til planforslaget?

Aktuelle saksdokumenter er lagt ved dette brevet.

Berørte parter inviteres til å komme med synspunkter og innspill til planforslaget. Disse kan sendes via merknadsboksen på [kunngjøringssiden](#),

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

eller per post til: Bergen kommune
Plan- og bygningsetaten
Postboks 7700 – 5020 BERGEN

For å være sikker på at merknaden blir tatt med i den videre behandlingen av planforslaget, er det viktig at den er kommunen i hende innen 19.04.2024. Ved henvendelse, vennligst referer til saksnummer PLAN-2022/20614. Mottatte merknader registreres fortløpende i saken og er tilgjengelig via våre saksinnsynsider:

<https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/offentlig-innsyn/innsynplanogbyggesak/saksinnsyn/sak/PLAN-2022/20614>

Leseveiledning til planforslaget

De ulike arealbruksformålene er vist i forslag til plankart og omtalt i forslag til reguleringsbestemmelser. I plankartet brukes forkortelser og fargekoder for hvert formål. I plankartet er det gitt en tegnforklaring for farger og forkortelser som er vist, det samme gjelder for illustrasjonsplan. Det er også lagt ut en planbeskrivelse som gir en grundig redegjørelse for innholdet i planforslaget.

Dersom du ikke har tilgang til Internett eller trenger mer utfyllende dokumentasjon, kan du henvende deg til Plan- og bygningsetatens kundesenter i Johannes Bruns gate 12, eller ta direkte kontakt med saksbehandler via e-post eller telefon. Kontaktinformasjon finner du nederst i dette brevet.

Juridiske dokumenter

Når et planforslag er vedtatt, vil plankart og reguleringsbestemmelser være de juridiske dokumentene, mens illustrasjonsplan og andre dokumenter er av retningsgivende art.

Videre saksgang

Mottatte merknader besvares ikke direkte, men vil bli referert og kommentert i den videre saksbehandlingen. Når saker skal til politisk behandling kan de følges på kommunens nettsider: www.bergen.kommune.no/politikk/saker. Straks det er fattet endelig vedtak i saken, vil det bli kunngjort i avis og på kommunens nettsider. Grunneiere og naboer vil bli varslet særskilt ved brev.

Har du spørsmål?

Ta kontakt med saksbehandler på telefon 40813872 eller e-post Eline.Haakestad@bergen.kommune.no

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

Eline Aresdatter Haakestad

saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.