



Fagnotat

Saksnr.:

BK360 2022/7569,

PB360 2022/20743

Emnekode:

Saksbeh.:

KAKN

Dato:

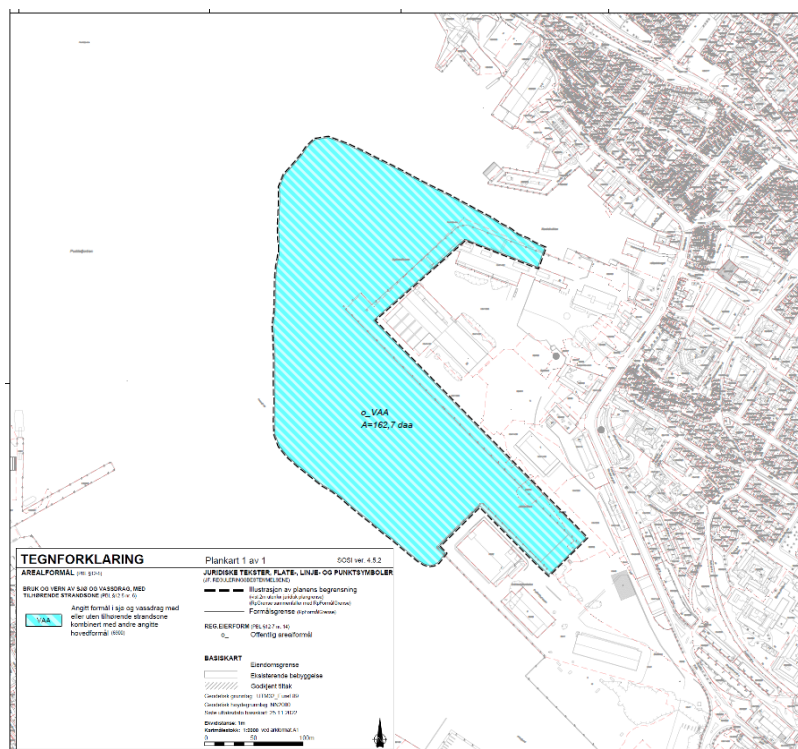
04.05.2022

**Forslag til detaljregulering anbefales vedtatt.
Offentlig detaljregulering Bergenhus, Gnr 164 bnr 1396, Dokken –
forberedende utfylling i sjø, arealplan-ID 70970000**

I forslag til reguleringsplan for Bybanens byggetrinn 5 (Sentrum - Åsane) er det fra 2025 stipulert store mengder overskuddsmasser som planlegges omlastet til sjøtransport i Sandviken.

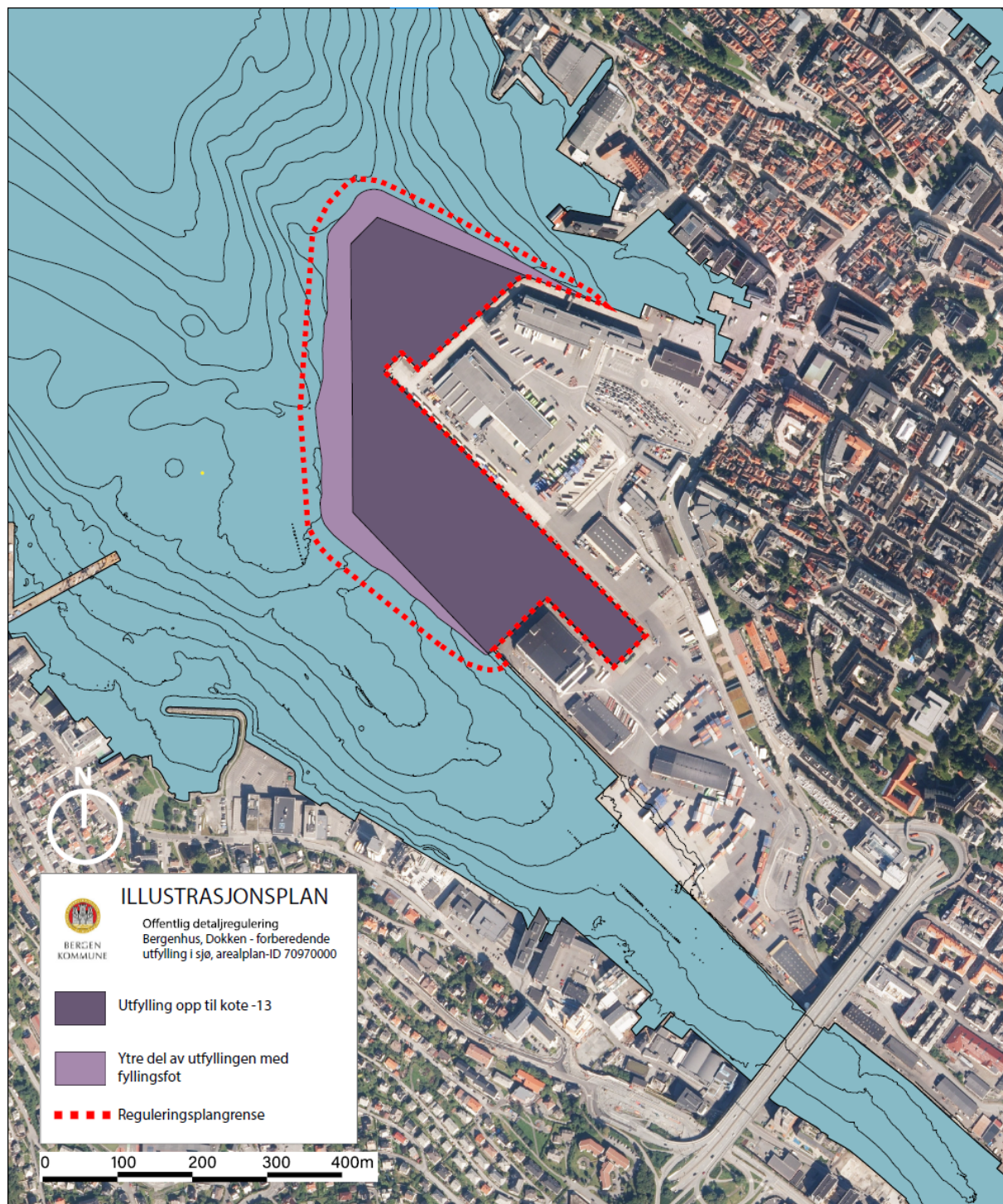
Forslag til detaljreguleringsplan for forberedende utfylling i sjø på Dokken skal gi et juridisk grunnlag for at disse massene kan benyttes på Dokken. Det er ikke andre kjente overskuddsmasser som vurderes som like gunstige økonomisk eller miljømessig å benytte ved Dokken. Utfylling ved Dokken vurderes som en samfunnsnyttig bruk av overskuddsmassene. Hvis massene ikke brukes på Dokken, vil det være aktuelt å dumpe dem i Byfjorden.

Planforslaget regulerer den delen av utfyllingen som kan etableres uten konflikt med arealbruk eller aktivitet på land og i sjø. Det er avklart at det kan fylles maksimum opp til kote -13. Utfyllingen fra sjøbunn og opp til kote -13 utgjør i størrelsesorden 1,6 mill m³ anbragte masser.



Figur 1 – Plankart. NB: Tiltaket omfatter ikke hele planområdet, jmfør figur 2.

Det er kun sjøbunnen som reguleres. Det vurderes ikke å være behov for å regulere sjøoverflaten, da planforslaget ikke skal gi endret bruk av sjøoverflaten eller areal på land. Utfyllingen tar mål av seg å skape en ny sjøbunn som har minst like stor verdi for biologisk mangfold som eksisterende sjøbunn. Bakgrunnen er at utfyllingen ikke bør skape for sterke føringer for hvor det skal bli nytt land og hvor det fortsatt skal være sjø. Utfyllingen vil være et grunnlag for fremtidig nytt byggeland i sjø på Dokken, men dette må avklares i egen planprosess.



Figur 2 - Planområdet og tiltaket. Plangrensen er betydelig redusert etter høring.

1. Bakgrunn og målsetting

Bakgrunn

Bestilling av planarbeidet inngår i Plan- og bygningsetatens årsoppdrag for 2022.

I den foreslåtte reguleringen for Bybanens byggetrinn 5 (Sentrum - Åsane) er det fra 2025 forventet store mengder overskuddsmasser. De planlegges omlastet til sjøtransport i Sandviken. Planforslaget skal gi juridisk grunnlag for at massene kan benyttes på Dokken så langt det er et avklart behov.

Det er ingen andre kjente overskuddsmasser som vurderes å være like gunstige å benytte ved opparbeiding av nytt land ved Dokken de nærmeste årene. Dette gjelder både i forhold til transportavstand og miljø. Hvis overskuddsmassene ikke brukes ved Dokken, vil de være aktuelle å dumpe til ingen nytte i Byfjorden.

Nærmeste kjente alternative masser er Vossebanen og E16 Arna - Stanghelle, som økonomisk og i forhold til transportlengde og utslipp trolig vil være langt dårligere alternativ.

Målsetting

Dokken skal utvikles som en ny bydel. Planen skal legge til rette for at landvinning kan skje med minst mulig energibruk og utslipp. Det er et mål å gi overskuddsmasser fra Bybanens byggetrinn 5 en mest mulig samfunnsnyttig bruk.

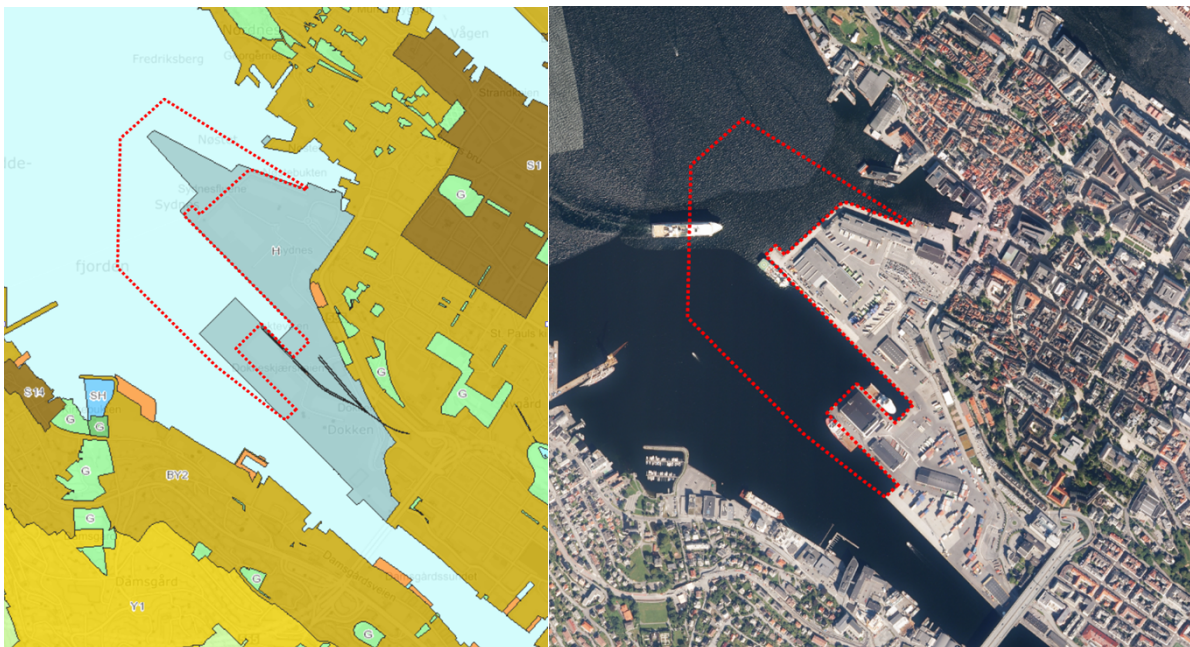
Utfyllingen tar mål av seg å skape en ny sjøbunn som har minst like stor verdi for biologisk mangfold som eksisterende sjøbunn. Utfyllingen bør ikke skape for sterke føringer eller forpliktelser i forhold til hvor det skal bli nytt land og hvor det fortsatt skal være sjø. Det er påfølgende områdereguleringsplaner som skal fastsette dette.

2. Gjeldende planstatus

Kommuneplanens arealdel

Arealet er vist som Bruk og vern av sjø og vassdrag og som havn som ikke er fylt ut.

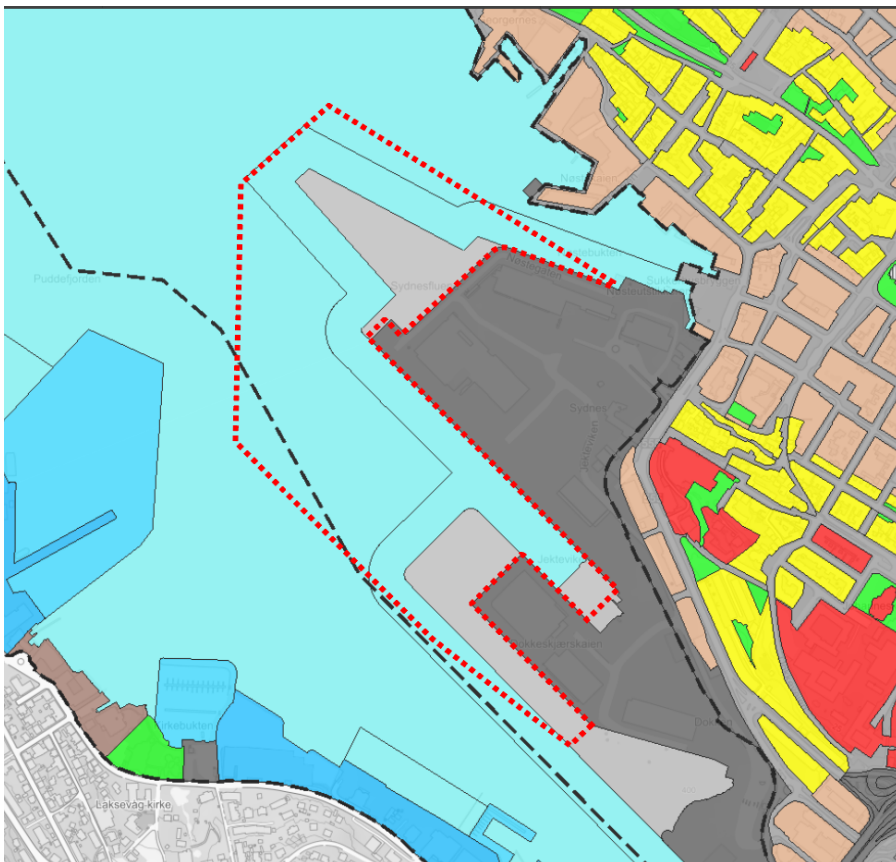
Arealet som er vist som havn er omfattet av gjennomføringssone «H820_2 - Omforming av Dokken». Til gjennomføringssona er det gitt retningslinjer om at «Det tilrettelegges for parallelle prosesser innenfor Dokken, H820_2» og at «Konsekvensene av større utfylling i sjø innenfor områdene må utredes». Konsekvensene av større utfylling er nærmere omtalt i kapittel 6: Status for planarbeid på Dokken. Det forutsettes helhetlig planlegging av områdene.



Figur 4 - Til venstre: Arealbruk i kommuneplanens arealdel 2018. Gråblå farge: Havneareal på land. (Ca 50 daa av dette havnearealet på land er ikke etablert). Hele det gråblå området ligger inne med gjennomføringszone: omforming. Til høyre: Ortofoto med plangrense. Denne grensen er nå betydelig redusert.

Kommunedelplan Indre Havn (i kraft 14.5.2012)

Sjøarealene er lagt ut som vannareal for allmenn flerbruk og som havn – framtidig. For sjøområdene er det gitt retningslinjer om ivaretagelse av farleder og allmenn flerbruk.



Figur 5 - Arealbruk i kommunedelplan for indre havn. Rød stipla linje: Plangrense for den aktuelle reguleringsplanen. De lys grå arealene er lagt ut som havn – framtidig. De lys blå arealene er lagt ut som vannareal for allmenn flerbruk, felt VF ytterst og felt VH6 inn mot land.

Reguleringsplaner

Arealene nærmest land er regulert i vertikalnivå to i eldre reguleringsplan: Bergenhus. Gnr. 164 og 165, Dokken – Nøstebukten, ikraft 28.9.1998.



Figur 6 - Arealbruk i reguleringsplaner. (Tegnforklaring gjelder kun Dokken – Sydnes). 24 daa av kai og annet byggeområde er ikke realisert.

3. Planprosessen

Kommunaldirektøren vedtok 14.juni 2021 oppstart av arbeid med offentlig detaljregulering for Dokken. Plan- og bygningsetaten har vurdert at reguleringsplanen ikke utløses krav om konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven. Som forberedelse av planarbeidet er det utarbeidet to utredninger: Naturmangfold og Støyutredning. Disse inngår i vedlegget *Kunnskapsgrunnlaget – samlet oversikt*.

Kunngjøring oppstart

Oppstart av arbeidet ble kunngjort 2.juli 2022, og frist for merknader var satt til 6.september 2022. Til melding av oppstart kom det inn 15 merknader. Disse gikk hovedsakelig på infrastruktur i området, naturmangfold, støy, forurensing og hensyn til havnedrift og dagens skipstrafikk.

Offentlig ettersyn

Forslag til detaljregulering ble lagt ut til offentlig ettersyn 18.02.2023, med høringsfrist 04.04.2023. Det kom 11 merknader til høringen, og ingen innsigelser.

Endringer etter offentlig ettersyn

Hovedsakelig inneholdt merknadene til offentlig ettersyn ønsker og forslag til forbedring av bestemmelser gjeldende trafiksikkerhet, omfanget/størrelsen av planen, definering av rene masser, og kategorisering mellom naturmangfold og masser. Disse er tatt til følge. Det vises til planbeskrivelsen og merknadsskjema med kommentarer for utfyllende info om dette.

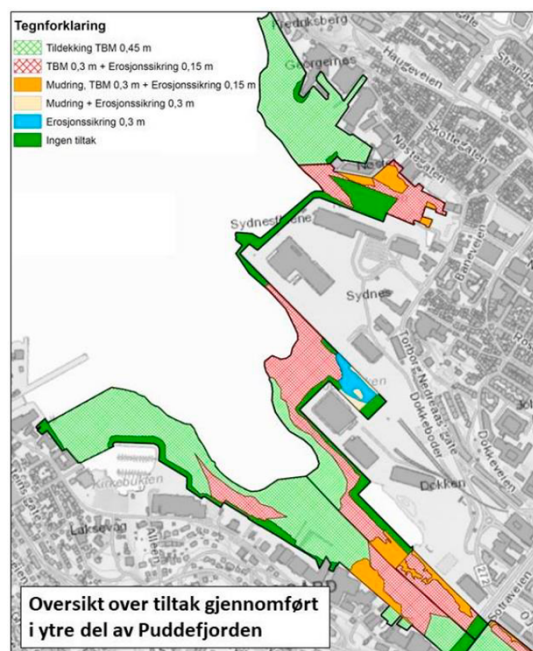
4. Beskrivelsen av planområdet – eksisterende situasjon

Planområdet er i dag sjøbunn i havneområde og sjøareal til allment flerbruk.



Figur 7 - Skråfoto av området i dag sett mot øst

Deler av sjøbunnen i planområdet ble i 2018 tildekket med reine masser av prosjekt Renere havn, jf. figur 8 nedenfor.

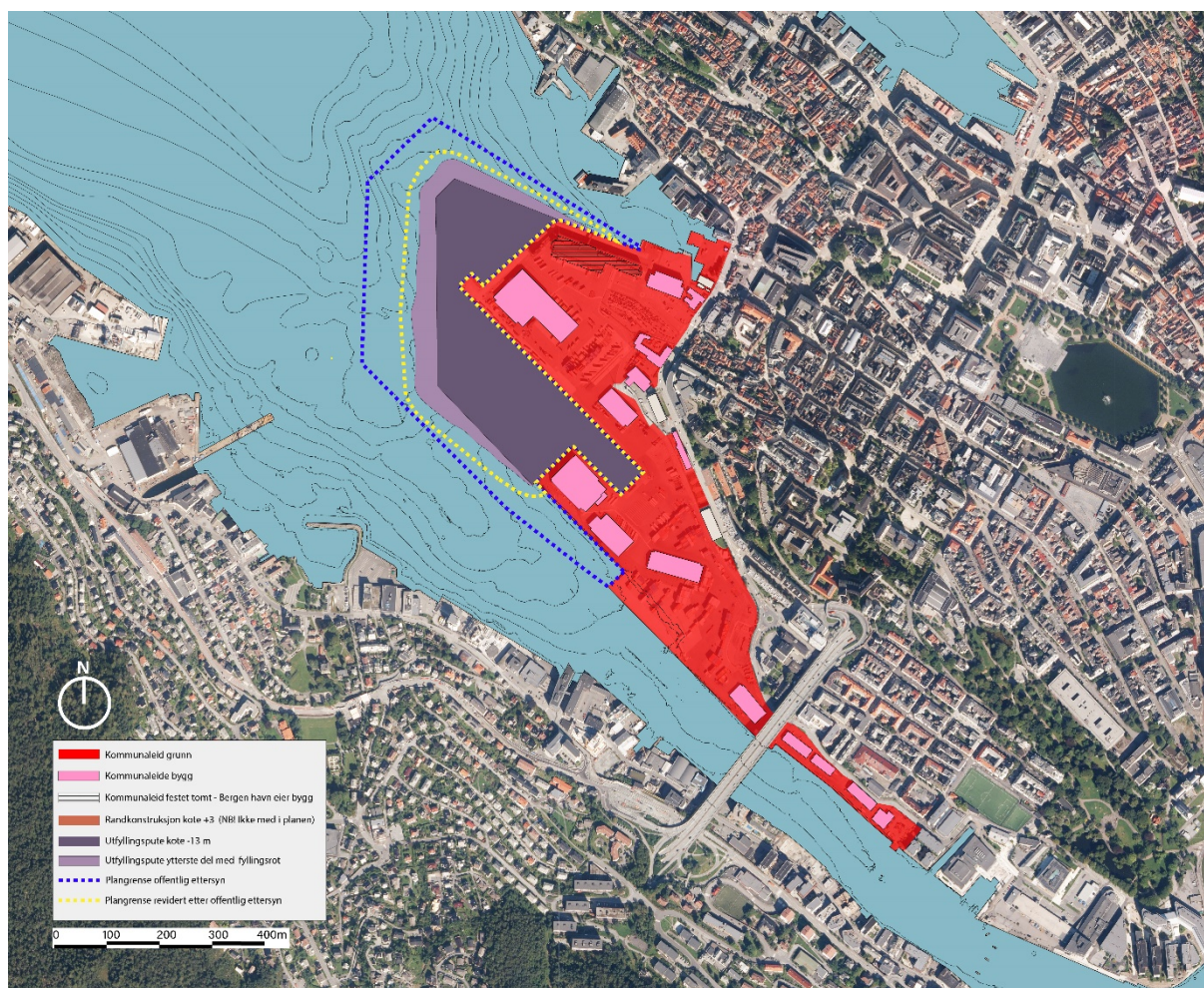


Figur 8 - Oversikt over tiltak utført av prosjekt Renere havn i den ytre delen av Puddefjorden. Kilde: 1-års kontroll etter tiltak i Puddefjorden, COWI 2020

Eiendomsforhold

Bergen kommune eier mesteparten av landarealene på Dokken og Sydnes jf. figur 8 nedenfor. Transformasjonsarealet på er land er på 250 daa, og 222 daa av dette er eid av

Bergen kommune. Fremtidig nytt landareal vil tilfalle tiltakshaver og eier av tilleggende landareal, som er Bergen kommune.



Figur 9 - Planområdet og transformasjonsområdet på eksisterende land (kommunaleid grunn)

5. Beskrivelse av planforslaget

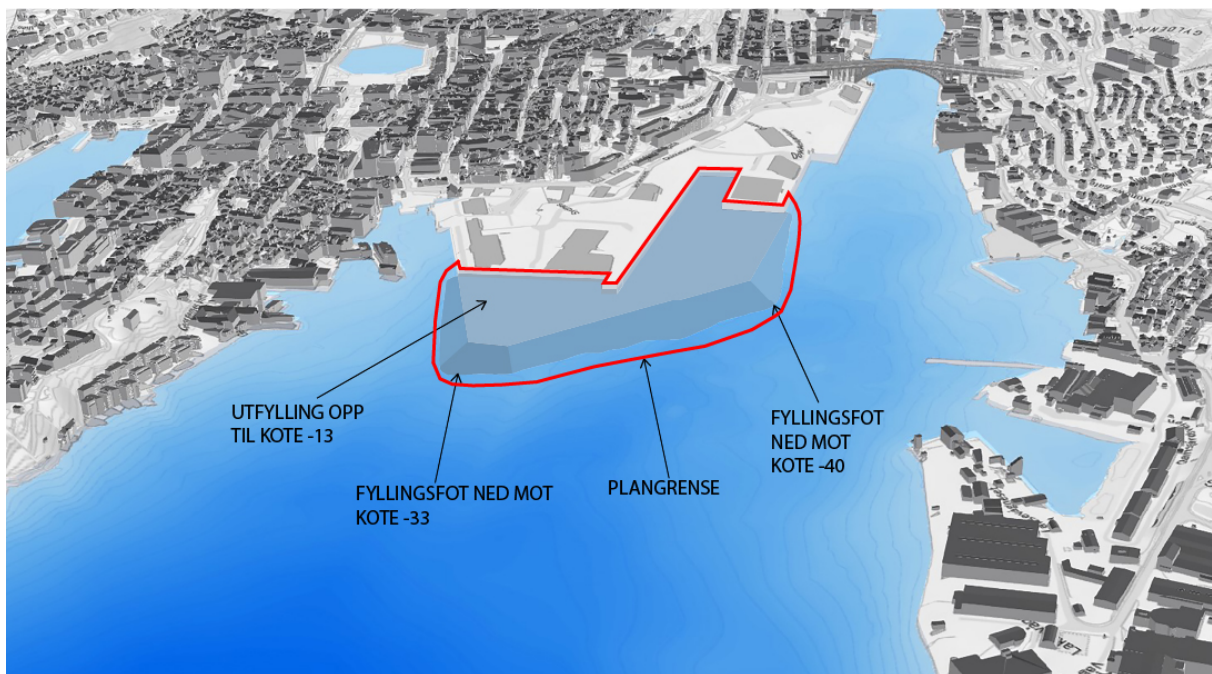
Planen skal legge til rette for at byutviklingsområdet Dokken kan ta imot overskuddsmasser og videre danne et grunnlag for fremtidig nytt byggeland i sjø. Vertikalnivå for planen: 4 - På sjøbunnen.

Planforslaget legger til rette for at det fylles opp til cirka kote -13. En slik utfyllingspute vil ikke være i konflikt med sjøtransport eller havneaktivitet på land. En fylling som dette må få tid til å sette seg, og det er kun denne «puten» som reguleres gjennom denne planen. Utfyllingen fra sjøbunn og opp til kote -13 utgjør cirka 1,6 mill. m³ anbrakte masser. Det legges til grunn at massene som skal benyttes er rene masser, jf forurensingsloven.

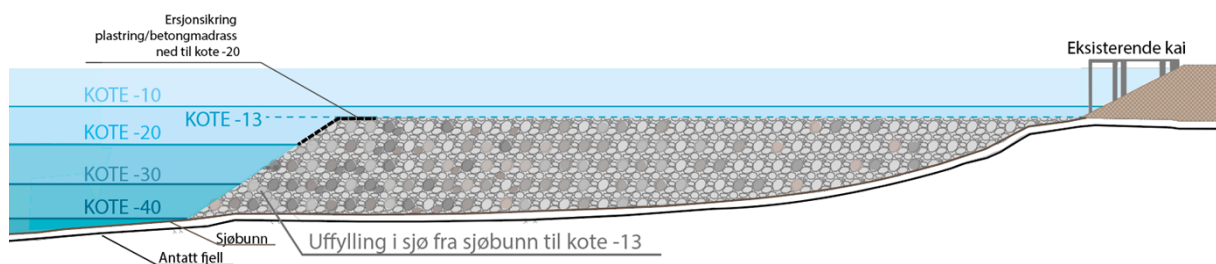
Etter utfylling skal nye dybder meldes til Kartverket (sjødivisjonen).

Gjennom senere reguleringsplan og videre utviklingsfase kan det monteres randkonstruksjoner opp til kote +3 på denne «puten», der man så fyller opp til cirka kote +3 innenfor randkonstruksjonene.

Prinsippene for utfyllingen er illustrert i figur 10 og 11.



Figur 10 - Prinsippskisse for etablering av utfylling ved Dokken. Volumet som reguleres er vist i perspektiv / 3D innenfor revidert plangrense angitt med rød linje.



Figur 11 - Prinsippsnitt av planforslagets tiltak

6. Konsekvenser av planforslaget

Naturmangfold og forurenset sjøbunn

Det er utarbeidet rapport for naturmangfold. Denne sier at ved etablering av sokkel på bunn vil strømforhold kunne endres, men området er åpent og det vurderes som ingen fare for at det dannes bakevjer noe sted. Det er også potensial for oppvirvling av forurensete sedimenter under utleggelsen, noe som kan bidra til spredning av miljøgifter.

Tiltakets negative konsekvenser kan reduseres med avbøtende tiltak. Før fylling i sjøen starter, må det utarbeides en tiltaksplan som tar for seg utfylling, mudring, eventuell sprengning under vann, håndtering av forurenset sediment, risiko for spredning og flere andre faktorer som for eksempel forurensning fra fyllmasser (plast, kjemiske forbindelser samt store mengder finstoff/støv) o.l. Tiltaksplanen skal følge søknad om tillatelse etter forurensningsloven for utfylling i sjø, og vil legges ut til høring og offentlig ettersyn.

Tildekkingen er varig og vil i første omgang ødelegge habitater for flora og fauna der tildekkingen utføres. Nye masser vil fungere som nytt habitat for rekolonisering av arter i området. Etter ca. 3 år kan man forvente at det nyetablerte bunndyrssamfunnet er representativt for substratet det lever på (DNV AS, 2004). Det forventes en bedring i leveforholdene siden bunndyrfaunaen ikke vil komme i kontakt med dagens forurensete sjøbunn etter tiltaket (så lenge tildekking er minst 30 cm tykk (SFT, 2002)).

I likhet med tildekkingsarbeidet som er utført i Puddefjorden, vil sjøfyllingen i det aktuelle området forventes å gi en miljøgevinst der forurenset sjøbunn blir tildekket. En tildekking av utildekkede deler av planområdet antas å ha en positiv effekt mht. miljøgifter i sedimentet. Utfyllingen vil også kapsle inn gammel forurensning i sedimentene og hindre at miljøgifter spres til nærliggende områder.

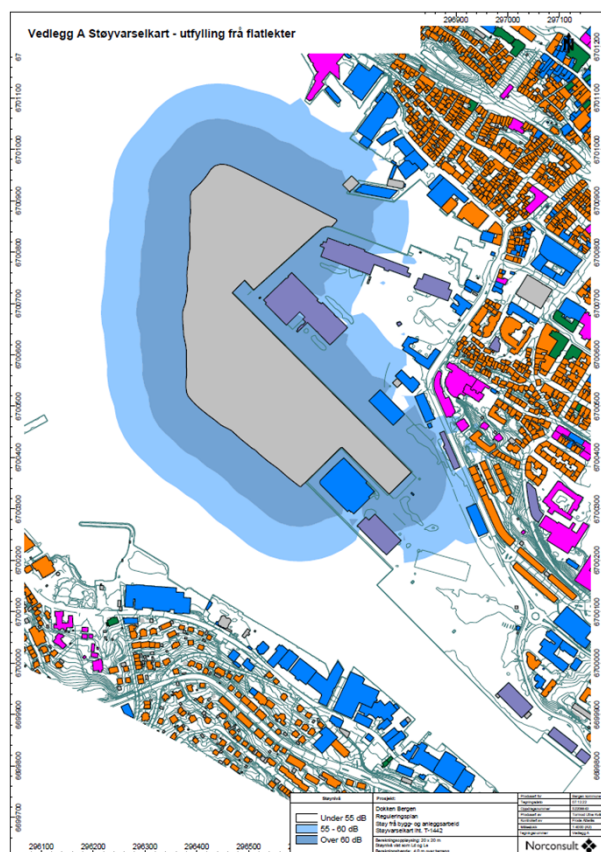
De rødlistede fugleartene som er registrert i databaser er mobile og de fleste er utbredt i Hordaland. Observasjonene gjort i hekketid er fra området rundt Puddefjorden, og ikke i selve planområdet, som utgjør et lite areal av Puddefjorden. Det er ikke ventet at selve tiltaket vil ha negativ innvirkning på fugleartene.

Støy

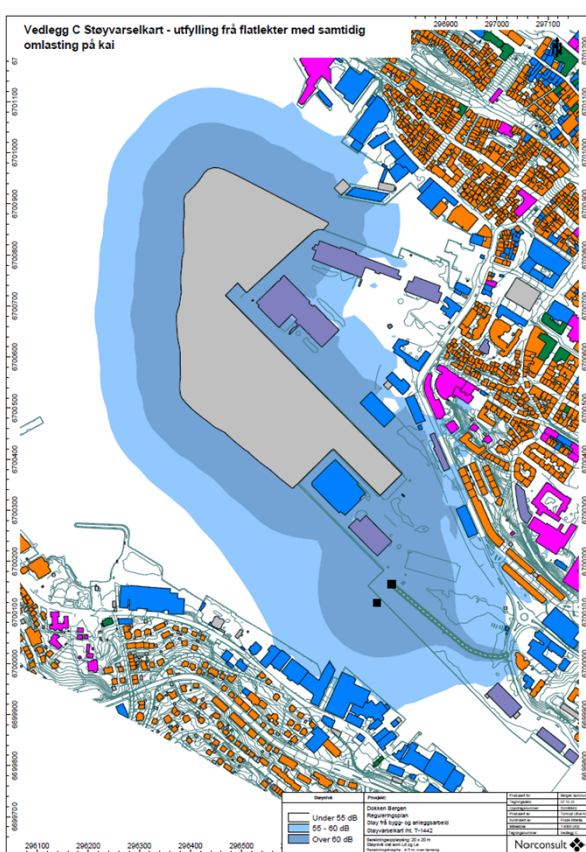
Tiltaket vi resultere i en del støy. Det er utarbeidet støyrapport for transport av masser både sjøveien og langs vegnettet. Planen legger opp til at det bestrebes å redusere ulemper for bebyggelsen i influensområdet i gjennomføringsfasen.

Støy fra planlagt utfylling i sjø er vurdert mot gjeldende grenseverdier i T-1442/2021. Så lenge massene kommer sjøveien kan det planlagte utfyllingsarbeidet hovedsakelig gjennomføres både på dag- og kveldstid uten at en overskrider støygrensene for anleggsarbeid i T-1442. Arbeid kan ikke gjennomføres i nattperioden (kl. 23-07). Ved utfylling i indre del av Jekteviken må arbeidet avgrenses til dagtid.

Dersom massene kommer på lastebil må de lastes om, enten direkte på lekter eller på kai. Denne aktiviteten kan gi impulspreget støy, og arbeidet må derfor begrenses til dagtid. Det må gjennomføres målinger som kan medføre ytterligere avgrensning av aktiviteten.



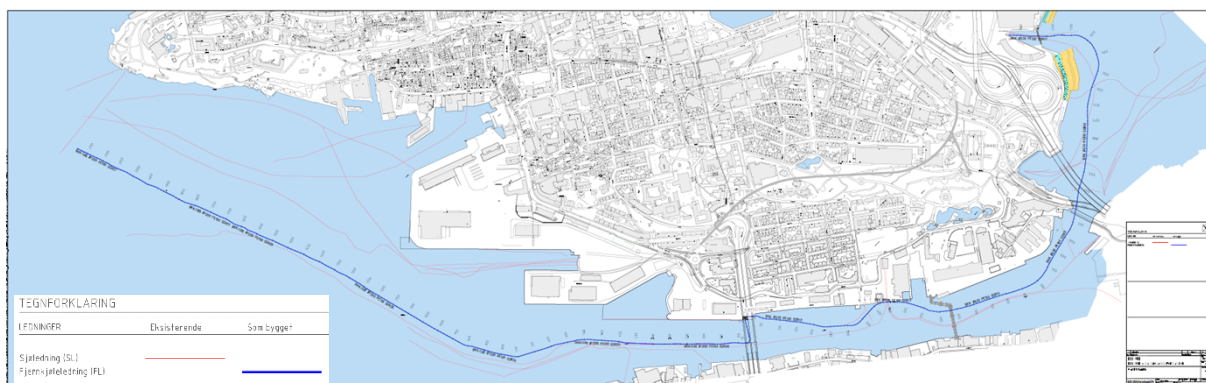
Figur 12 – Støyvarselkart – utfylling fra flatlekter



Figur 13 – utf. fra flatlekter og omlasting med samtidig omlasting på kai

Infrastruktur

Det fins sjøledninger og fjernkjøleledninger innenfor eller tilgrensende i planområdet. Det fins også infrastruktur i bakken på land tiliggende planområdet. Denne infrastrukturen skal hensyntas i tiltaksplanen så langt det er hensiktsmessig, og før tiltak skal det gjøres behovsavlklaring for eksisterende sjøvannsledninger og sjøvannsledninger under planlegging innenfor og tiliggende planområdet.



Figur 14 – Oversikt av sjøledninger

Trafikkavvikling

Transportmåte avklares ikke i denne planen. Dette må avklares i reguleringsplan for uttak av massene, enten det er Bybanen byggetrinn 5 eller andre prosjekter. Etter høringen er det lagt inn en rekkefølgebestemmelse om at det skal gjennomføres en vurdering av trafiksikkerhet på lenken Bredalsmarken – Torborg Nedreaas gate, før igangsetting av evt massetransport langs vegnettet. Det skal også vurderes og gjennomføres avbøtende tiltak innenfor eksisterende veg- og gategrunn.

Havnedrift

Det er stor havnedrift i området, og tiltaket skal ikke begrense en sikker og effektiv ferdsel på sjø. Tiltaket må koordineres med pågående havnedrift på land og i vann, og tiltaket må hensynta skipstrafikken i området. Tiltaket krever tillatelse fra Bergen havn, jf hfl 14. 1. ledd.



Figur 15 – Alternativ til reiserute for masser fra byggetrinn 5 for bybanen.

Kulturminner

Planen får ikke konsekvenser for kulturminner i området. Byantikvaren har etterlyst kulturminnedokumentasjon, og det er etter høringen lagt ved i kunnskapsgrunnlaget kulturminnedokumentasjon som ble produsert i forbindelse med arealstrategi for Dokken.

7. Fagetatens vurderinger

Fagetaten vurderer tiltaket som planen legger opp til som fornuftig og bærekraftig. Samfunnsnyttig bruk av overskuddsmasser er i henhold til KPA 2017, og med eventuelt kortreiste masser kan planen sikre at landvinning kan skje med minst mulig energibruk og utslipp, samtidig som Bybanens byggetrinn 5 og utvidelse av Fløyfjelltunnelen kan gi nyttig bruk av overskuddsmasser. Tiltaket i planen legger også til rette for nytt liv i sjøen, og dette kan optimaliseres gjennom videre planlegging av fjordlandskap i senere områderegeringsplan.

Etter offentlig ettersyn er følgende oppdatert:

- Plangrensen og formålsgrensen redusert fra ca 210 daa til 163 daa. Dette av hensyn til kulturminner (sjøsammenheng og kontekst ved Nøstebukten samt Puddefjorden).
- Det er lagt inn bestemmelse for rene masser som er mer spesifisert i høringforslaget.
- Det er lagt inn en bestemmelse om at det skal gjøres en vurdering av trafiksikkerhet i forbindelse med massetransport.

8. Status for overordnet planarbeid på Dokken

Arealstrategi *Dokken 2050 – Transformasjon fra godshavn til ny bydel* ble vedtatt i Bergen bystyre 22.02.2023. Arealstrategien skal fungere som et styringsverktøy for Dokken utvikling AS. I vedtaket ber bystyret om at det settes i gang offentlig områdereguleringer for delområder som etter hvert blir frigjort fra havneformål.



Figur 16 – Visjonen (2050-scenariet) fra arealstrategi for Dokken

Temaside om Dokken: [Bergen kommune - Dokken](#)

Forslag til vedtak:

1. I medhold til plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas følgende forslag til detaljregulering:
 - a. Bergenhus, Gnr 164 bnr 1396 m.fl, Dokken – Forberedende utfylling i sjø, arealplan-ID 70970000, datert 04.05.2023
 - b. Tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 04.05.2023

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Tarje Iversen Wanvik - Etatsdirektør

Aslaug Aalen - avdelingsleder

Vedlegg

Plankart, datert 04.05.2023

Bestemmelser, datert 04.05.2023

Illustrasjonsplan, datert 04.05.2023

Kunnskapsgrunnlag – samlet oversikt, datert 04.05.2023

Merknadsskjema med kommentarer, datert 04.05.2023

Fullstendig dokumentoversikt og saksgang, se <http://www.bergen.kommune.no/innsynpb/>, saksnummer PLAN-2022/20743