



Til
BBU - Seksjon byutvikling (Arbeidssted)

Fagnotat

Vår referanse: PLAN-2023/12694-78
Saksbehandler: Knut Andreas Knutsen
Dato: 11.04.2024

Fra
Plan- og bygningsetaten

Fastsetting av planprogram for områdereguleringsplan med konsekvensutredning Bergenus. Gnr. 164, bnr. 421 m.fl., Dokken sør, Reguleringsplan, arealplan-ID 71460000

Planprogram til fastsetting

Hva saken gjelder

På bakgrunn av vedtatt arealstrategi (Bystyresak [46/23](#)) og bestilling om områdereguleringsplan for Dokken fra byrådsavdeling for byutvikling, ble det utarbeidet forslag til planprogram som ble behandlet i byrådet 7.12.23 (sak 1314/23). I byrådet ble det vedtatt planoppstart og høring og offentlig ettersyn av planprogram. Høringsperioden var 16.12.23 – 06.02.24.

Denne saken gjelder **fastsetting av planprogram for områdereguleringsplan Dokken sør** som har vært til høring og offentlig ettersyn.

Om planprogram

Områdereguleringsplanen skal etter forskrift om konsekvensutredning (KU-forskriften) § 6, bokstav a alltid konsekvensutredes og ha planprogram når planene fastsetter rammer for tiltak opplistet i KU-forskriften.

Formålet med en behandling etter forskrift om konsekvensutredning er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning ved utarbeidelse av reguleringsplanen.

Planprogrammet fastsetter hvordan planarbeidet skal foregå, hvilke temaer som skal utredes, og hvilke metoder som skal benyttes for utredningene. Forslag til planprogram skal fastsettes av Bergen kommune. Planforslag med konsekvensutredning skal så utarbeides på bakgrunn av det fastsatte planprogrammet.

I dette planarbeidet er det tiltak i KU-forskriften sitt vedlegg 1, pkt. 24 og 25 og vedlegg 2 pkt. 10b som utløser KU grunnet:

- Foreløpige tall fra arealstrategien tilser at samlet bruksareal av formål til næringsbygg, offentlig eller privat tjenesteyting vil overstige terskelverdien 15 000 m².
- Planarbeidet vil endre arealdisponering av dagens havneområde, og hensikten med planarbeidet er å legge til rette for framtidig transformasjon og byutvikling av dagens havneområde på Dokken, Frieleneskaien og Møhlenpriskaien.
- I området skal det blant annet planlegges for bolig, skole, barnehager, arbeidsplasser, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting, offentlige byrom/offentlige og private uteoppholdsareal med mer.
- Planforslaget må også sikre areal for bybane (kollektivformål), slik at denne kan detaljreguleres i en annen prosess.

Forslag til planprogram er utarbeidet av Plan- og bygningsetaten i samarbeid med Dokken Utvikling AS (DUAS), og er knyttet til områderegulering med konsekvensutredning for Dokken sør i Bergenhus bydel.

Planområdet og mål for planarbeidet

Planområdet ved oppstart er ca. 400 daa stort og transformasjonsområdet er ca. 140 daa stort. Planområdets utstrekning skal sikre handlingsrom til å planlegge for byutvikling og transformasjon av Dokken sør. Planområdets utstrekning foreslås opprettholdt fram til offentlig ettersyn.

For områdereguleringsplan Dokken videreføres overordnede mål definert i arealstrategi for Dokken. Målene foreslås konkretisert til å gi prosjektspesifikk betydning for områdeplanen.

Effektmål

- Bidra til transformasjon og bærekraftig byutvikling av Dokken

Prosessmål

- Sikre gode og transparente medvirkningsprosesser med alle relevante interessenter, og bidra til sterkt lokalt eierskap.
- Sørge for god koordinering opp mot andre tilliggende og overlappende planer og prosesser.
- Ha god balanse mellom framdrift, kvalitet og ressursbruk i prosjektgjennomføringen.
- Legge til rette for at endelig planforslag som sendes over til politisk behandling er omforent mellom PBE og Dokken Utvikling AS.

Resultatmål

- Utarbeide en realiserbar områdereguleringsplan for Dokken som er miljømessig, sosialt og økonomisk bærekraftig, og som setter rammer for utvikling av Dokken til en ny del av byen.

For å oppnå resultatmålet vil vi med områdereguleringsplanen:

- Sikre en miks av formål som imøtekommer hverdagslivets behov og reduserer transportbehov.
- Legge opp til en finmasket bystruktur på myke trafikanters premisser med god kobling til eksisterende by.
- Sikre gode offentlige byrom og gjennomføringen av disse. Gjennomføring sikres ved rekkefølgekrav basert på forutsigbare fordelingsnøkler.
- Legge til rette for ny bynatur som gir grunnlag for livskraftige økosystemer i sjø og på land.
- Sikre areal til høyfrekvent kollektivtilbud og god kobling til eksisterende overordnet vegnett.
- Sette av areal til fremtidsrettet teknisk infrastruktur under og over bakken.
- Sikre en gjennomgående, variert og tilgjengelig sjøfront for ferdsel og opphold.
- Legge opp til fremtidsrettede løsninger, herunder energiløsninger, energieffektivitet og utslippsreducerende tiltak som imøtekommer krav til klimanøytralitet.
- Sette krav til minimumshøyder innomhus som sikrer fleksibel bruk av førsteetasje og et godt fungerende bygulv.
- Sikre variasjon i utforming og størrelse av offentlige og private byrom, samt gode kantsoner mellom disse.
- Sette krav til lav parkeringsdekning i tråd med nullvekstmålet. Parkeringen legges i fellesanlegg med unntak av HC-parkering som sikres nært sentrale målpunkt.
- Sette krav til en miks av boligstørrelser og boligtyper, samt legge til rette for variasjon i boformer.
- Legge opp til en trinnvis utvikling og bystruktur som er økonomisk gjennomførbar og skaper rom for midlertidig bruk av areal.
- Tilrettelegge mulighetene for sosial boligbygging som sørger for en mangfoldig beboersammensetning i et langtidsperspektiv. Eierrollen skal brukes som verktøy for å styre planleggingen av gode og varierte nabolag.
- Bidra til at Dokken får en tydelig havbyidentitet, blant annet gjennom programmering og ved å tilrettelegge for videreutvikling av Havbyen Bergen på Dokken gjennom samarbeid mellom nærings- kunnskaps- og forvaltningsmiljøer knyttet til hav i Bergensregionen.

Merknader og uttalelser ved offentlig ettersyn av planprogram

Planprogrammet lå ute til offentlig ettersyn i tidsrommet 16.12.23 – 06.02.24.

Informasjonsmøte om planprogram og videre planarbeid ble gjennomført 10.01.24. Møtet ble holdt i samarbeid med Dokken Utvikling og Statsbygg (forslagstiller privat detaljreguleringsplan Nybygg Havforskningsinstituttet og Fiskeridirektoratet, saksnr. 2023/11228).

I fasen for offentlig ettersyn og høring kom det inn merknader til både planprogrammet og til oppstart av planarbeidet. Det er totalt mottatt 40 merknader; 15 merknader fra private og 25 merknader fra høringsinstanser. Merknadene og uttalelsene er oppsummert og kommentert i vedlagt merknadsskjema datert 11.04.2024.

Noen av merknadene har hatt betydning for revidert planprogram, mens noen merknader varsler innsigelse dersom planforslaget ikke viser eller dokumenterer tilfredsstillende løsninger. Til slutt er det noen merknader som har innspill til videre planprosess og planforslaget generelt. Merknader blir kort gjennomgått under.

Endring i planprogram etter høring og offentlig ettersyn.

Det har vært behov for å gjøre justeringer/endringer av planprogrammet etter behandling i byrådet og offentlig ettersyn. Under følger en redegjørelse av disse:

Byrådet

- Byråden ønsker en supplerende beskrivelse av de seks variablene i alternativene og en ytterligere beskrivelse av alternativene som er foreslått. Planprogrammet er i kapittel 6.3 oppdatert med en kort beskrivelse og illustrasjon som viser forskjell mellom alternativene. Innsigelsesmyndighetene melder ellers i sine merknader at utredningsalternativene holder et formålstjenlig nivå.
- Byråden peker på at områdeutnyttelse ikke er et kjent eller etablert begrep i Bergenssammenheng. For å sikre at det vil være mulig å sammenligne utnyttingsgraden med andre prosjekter, samt relatere områdereguleringen til gjeldende KPA 2018, bør også %- BRA (bruksareal) benyttes. I planprogrammet kapittel 6.3 er det anbefalt å gjøre vurdering av både områdeutnyttelse, som vi blant annet kjenner fra prosjekt i Oslo, i tillegg til at selve planforslaget vil angi feltutnyttelse (%-BRA) i plankart i tråd med føringer i KPA. På denne måten vil planen kunne ha et godt grunnlag for å gjøre en vurdering og avveining mellom kvalitet og økonomi, som videre vil være en viktig variabel i utforming av rekkefølgekrav. Planprogrammet kap. 6.3 redegjør for forskjell mellom områdeutnyttelse og feltutnyttelse. Oppsummert innebærer forskjellene:
 - Områdeutnyttelse
 - Områdeutnyttelse handler om hvor mye av et område som er bygget ut i forhold til totalarealet.
 - Det brukes til å vurdere hvor godt et område blir utnyttet for utvikling.
 - Dokken sør-området er stort, men vi vurderer bare den delen som skal utvikles.

- Områdeutnyttelse er viktig for å balansere kvalitet og kostnad i planleggingen.
 - Det regnes som bruksareal i prosent av utviklingsområdets totalareal.
- Feltutnyttelse
 - Feltutnyttelse viser hvor mye bygningsareal som kan brukes innenfor et bestemt felt.
 - Det uttrykkes som prosent av bruksareal i forhold til feltets areal.
 - Dette hjelper oss å planlegge hvor mye vi kan bygge på hvert felt i området.
- Byråden peker på at metode må oppgis i planprogrammet for alle tema som skal konsekvensutredes. Planprogrammet kapittel 6.1 og 6.5 oppgir tema som skal utføres etter M-1941, dette er tydeliggjort i revidert planprogram. Enkelte tema har ikke en metode slik som M-1941 (verdi-påvirkning-konsekvens), men framgangsmåter for hvordan vi vil arbeide med disse tema er opplistet i planprogrammet.
- Byråden ser på klimagassberegninger som et viktig verktøy når kommunen selv skal planlegge så store og helhetlige områder som Dokken og forventer at det utarbeides klimagassberegninger på områderegeringsnivå til 1. gangs behandling. Bergen kommune har utarbeidet veiledere for hvordan det skal arbeides med klimagassberegning og klimanorm. Klimagassberegning er tilpasset detaljreguleringsplaner, og forutsetter blant annet at bygningsløsninger er mer bestemt ift. materialitet. Planprogrammet anbefaler derfor at det utarbeides klimanorm som del av områderegeringsplanen, der det settes klimaambisjoner for videre detaljreguleringsplaner. Dette er også i tråd med gjeldende veileder for klimaarbeid i kommunen. I kapittel 6.5.6 er arbeidet med klimanorm presisert og oppdatert med at det skal gjennomføres en ombrukskartlegging samt det skal beregnes/vurderes energibehov og energiløsninger som del av planarbeidet. Her vil det være sentralt å se til arbeidet med ELEXIA.
- Byråden har ingen innvendinger mot at virkninger for naturmangfold og vannmiljø blir vurdert i planforslaget uten å være del av konsekvensutredning. Målsettingen om å etablere livskraftige økosystemer og økt naturmangfold i sjø og på land må fremheves. Byråden er opptatt av at det i områderegeringen ikke bare utredes hva som finnes av naturverdier i området i dag, men at utredningene også tar for seg løsninger for hvordan nye verdier skal tilføres. Det må i det videre planarbeidet tydeliggjøres hva dette betyr i Dokken-sammenheng og hvordan dette skal sikres i de påfølgende detaljreguleringene. Planprogrammet, kap. 6.5.2 er oppdatert med at det skal vurderes og omtales i hvilken grad planforslaget bidrar til livskraftige økosystemer i sjø og på land.
- Byråden peker på at det bør benyttes egnede og gjerne kvalitative medvirkningsmetoder for å skape engasjement hos ulike befolkningsgrupper, særlig barn og unge på Dokken. Byråden savner en mer konkret og systematisk beskrivelse av medvirkningsopplegget i planprogrammet. Som del av arealstrategien ble det gjennomført flere runder med medvirkning for både unge og voksne, og revidert

planprogrammet kapittel 7.1 er noe omarbeidet for å synliggjøre viktig medvirkning som allerede er gjennomført. Som del av planarbeidet skal det gjennomføres sosiokulturell stedsanalyse som kan inneholde både kvalitative og kvantitative metoder, dette er omtalt i planprogrammet, samt at det er tilført punkt om medvirkning i fasen der utredningsarbeidet går mot slutten. Et viktig grep for å bidra til utvikling av den nye delen av byen vil være områdemodning ved å ta området i bruk gjennom midlertidighet, og dette sees i sammenheng med sosiokulturell stedsanalyse.

Private merknader

- Det har kommet merknader til formulering av resultatmålet [...] *utvikling av Dokken som en ny bydel*. Plan- og bygningsetaten støtter denne refleksjonen. I Bergen kommune har vi 8 bydeler, der Dokken er del av Bergenhus bydel. Hvilken bydel man søker til, og hvilke områder som inngår i bydelen handler for mange i befolkningen om stedsidentitet. Med transformasjon og byutvikling av Dokken foreligger det ingen ambisjoner om å øke antall bydeler. Dokken skal likevel bli en ny og tilgjengelig del av byen. Av denne grunn foreslås ordlyden i resultatmålet kapittel 2.3 å endres fra «ny bydel» til «ny del av byen».
- Sosial boligbygging (boliger for alle) samt boligsammensetning etc. er kommentert i noen merknader. Kulepunkt under resultatmål er omskrevet: *Tilrettelegge mulighetene for sosial boligbygging som sørger for en mangfoldig beboersammensetning i et langtidsperspektiv. Eierrollen skal brukes som verktøy for å styre planleggingen av gode og varierte nabolag.*

Byarkitekten

- Byarkitekten savner en kobling til Havbyen under kulepunkt for resultatmål, dette er innarbeidet i revidert planprogram.
- Byarkitekten peker også på tydeliggjøring av sosial boligbygging (boliger for alle) og boligsammensetning. Dette er innarbeidet jf. kulepunkt over under private merknader
- Savner presisering av at gjeldende arkitektur- og byformspolitikk (KPA § 8.1.1) skal legges til grunn for all utforming i området. Dette er oppdatert i kap. 6.5.13 Byform og arkitektur.

Eviny

- Eviny påpeker at det også må legges til rette for energieffektive løsninger. Kulepunkt under resultatmål er innarbeidet ift. dette.

Byantikvaren

- Mener at det er uheldig begrepsbruk med 'kulturminnebygg'. Dette er nå endret til 'historiske bygg' i illustrasjon av alle utredningsalternativ. Ber også om presisering om at en skal vurdere planforslagets virkning og tilpasning til byen og kulturmiljøet og landskapet rundt planområdet. Dette er innarbeidet i kap. 6.5.4.

Klimaetaten

- Klimaetaten ber om at klimagassutslipp, klima og energiløsninger vurderes i sammenheng. Dette er innarbeidet i revidert planprogram kap. 6.5.6, og vurdering skal gjøres til planforslaget.
- Ber om klimatilpasning inngår i vurdering som del av beredskap og ulykkesrisiko, dette er oppdatert i planprogrammet kap. 6.5.15.

Vestland fylkeskommune

- Ber om at kommunen endrer ordbruken i planprogrammet til å være mer ambisiøse til det boligsosiale området. Kulepunkt under resultatmål om sosial boligbygging og boligsammensetning er omskrevet, ref. kommenter til private merknader og Byarkitekten.
- Ber om at trafikkanalyse for Dokken med influensområde som i nødvendig grad inkluderer tilgrensende områder, sentrum og Nordnes. Planprogrammet kap. 6.5.10 er oppdatert med at influensområdet skal avklares som del av utredningsarbeidet og skal i nødvendig grad inkludere tilgrensende områder.
- Ber om at trafikkanalysen må vise hvordan trinnvis utbygging kan løses i de ulike alternativene med de forutsetningene og avhengighetene som er beskrevet i kap. 5.1. Videre må analysen svare ut tålegrensen for transportnettet med trafiksikre løsninger for alle trafikantgrupper, som må være satt som dimensjonerende faktor for trinnvis utbygging. Det er innarbeidet i revidert planprogram kap. 6.5.10 at trafikkanalysen skal gjennomføres i tett samarbeid med vegmyndighetene.

Kystverket

- Ber om at KU-en må vise konsekvenser det vil få for sjøtransporten at havneavsnittet legges ned. Planprogrammet kap. 6.5.14 er oppdatert med at det skal gjøres en vurdering av endring i arealbruk fra havn til sentrum som del av plandokument.
- Ber om at KU-en må omfatte sjøverts ferdsel for å ivareta sikkerhet og fremkommelighet for fartøy til/fra havn og berørt havneaktivitet. Revidert planprogram tydeliggjør at virkninger for sjøverts ferdsel vurderes på planforslaget for å ivareta trafiksikker ferdsel og fremkommelighet for fartøy til/fra havn under tema transport og mobilitet kap.6.5.10.

Statens vegvesen

- Ber om at det redegjøres for samspillseffekten i områder som både er utsatt for støy- og luftforurensning, viser til omtale av dette i T-1442 og T-1520. Planprogrammet er oppdatert ift. dette i kap. 6.5.7.

Bergen vann

- Krever at vannmiljø konsekvensutredes pga. resipient/utslippspunkt i Jekteviken. Plan- og bygningsetaten vurderer at det vil tilstrekkelig å gjøre en delutredning av mulige tekniske løsninger for eksisterende overløp og avløpspunkt, og. ev. virkning på vannmiljø lokalt. Planprogrammet er supplert med dette.

Statsforvalteren

- Minner om at konsekvensene reguleringsplanen har for endret arealbruk skal vurderes i forhold til naturmangfold, og at dette må komme tydelig frem i planarbeidet, jf. Naturmangfoldlovens §§ 7 til 12. Revidert planprogram kap. 6.5.2 er presisert ift. dette.

Helsevernetaten

- Forutsetter at samspillseffekter for støy vurderes. Dette er innarbeidet i kap. 6.5.7 i revidert planprogram.
- Mener det positivt at det skal gjennomføres helsekonsekvensutredning. I høringsforslaget av planprogrammet er det vurdert at tema om befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen ikke er KU-pliktig, men skal likevel være viktig perspektiv i utforming av planforslaget. Dette vil vi metodisk arbeide med gjennom vurdering opp mot sjekkliste av påvirkningsfaktorer (som er et første ledd av helsekonsekvensutredning). Sjekklisten vil brukes aktivt gjennom planprosessen for å identifisere viktige hensyn som planen må innarbeide, tilrettelegge for eller gjøre ytterligere vurderinger av. Planprogrammet kap. 6.5.11 er justert ift. dette.

Varsel om innsigelse

Det er mottatt følgende varsel om innsigelse:

- Kystverket melder at Bergen som beredskapshavn må ivaretas. Flytting av godsaktiviteten til Ågotnes vil ikke frigjøre arealene på Dokken og Jekteviken i sin helhet. Dersom det i planprosessen ikke kan dokumenteres at tilstrekkelige erstatningsareal foreligger, må Kystverket forutsette at hensynet til sjøtransporten kan bli svært negativt påvirket, og må ta dette i betraktning ved vurdering av innsigelse ved offentlig ettersyn av planen.
- Vestland fylkeskommune (VLFK) og Byantikvaren melder om at kobling mot Skolten/Bontelabo er svært utfordrede sett fra lokale, regionale og nasjonale kulturminnemyndigheter. Ev. binding mot Skolten/Bontelabo med uavklarte forhold for erstatningsareal og relokalisering av havnefunksjoner kan være grunnlag for innsigelse (fra VLFK og ev. Riksantikvaren).
- Vestland fylkeskommune og Statens vegvesen presiserer at Håndbøker N100 og N200 skal legges til grunn for all offentlig veg i planområdet. Ev. fravik skal være godkjent av vegeier før områdeplanen legges ut til offentlig ettersyn. Dersom planen til offentlig ettersyn ikke er tilstrekkelig gjennomarbeidet og avklart med vegmyndighet vil det kunne føre til innsigelser som kunne vært løst med dialog i forkant.

Andre innspill og merknader til planprosess og planforslag

Det er mottatt merknader som ikke gjelder selve planprogrammet, men er merknader til planoppstart og innspill til videre planprosess og kommende planforslag. Disse vil vurderes i det videre planarbeidet. Merknadene under er referert og sammenstilt kun til informasjon.

Angående *transport og mobilitet* påpekes det blant annet at det må settes rekkefølgekrav for trafikk og fremtidig infrastruktur, samt redegjøres for utbyggingsrekkefølge og hvordan trafiksikkerhet og mål om nullvekst i personbiltrafikken skal ivaretas i alle faser av utbyggingen. Dette gjelder også i faser der havnefunksjoner fortsatt skal være på Dokken. Ivaretagelse av tilkomst til eksisterende varelevering- og parkeringsområder må også hensyntas. Det uttrykkes også bekymring for ingen bedring eller i verste fall økt støy- og luftforurensning i området.

For *bybane* påpekes behovet for fremdrift og snarlig avklaring som også bidrar til ønsket utvikling i Bergen vest. Det forutsettes at områdeplanen setter av nok areal til kollektiv på Dokken. I og med at det er stor usikkerhet knyttet til når en bybane kan komme til Dokken, fremheves også viktigheten av å sikre annet kollektivtilbud og mobilitetsløsninger i mellomtiden. Dette gjelder også å utnytte og tilgjengeliggjøre dagens busstilbud på Puddefjordsbroen til å bli et trygt og attraktivt kollektivtilbud.

Med hensyn til *byform og arkitektur* fremheves betydningen av forholdet mellom eksisterende bygg og nybygg, og at man må unngå konflikt med tilgrensende etablerte bygg og eiendommer. Planen bør gi rom for ulik programmering og utforming av kvartalene. Ellers pekes det på behovet for lesbarhet, skalatilpassing og utvikling av en tydelig identitet for området. Det fremheves også at universell utforming må være gjennomgående i løsningsforslag.

Når det gjelder *idrett* blir behovet for å øke areal til idrettsflater/hall for både hånd- og fotball i Bergen sentrum fremhevet. For *rekreasjon* pekes det på viktigheten av gode offentlige uteområder, både på land og i vann, mens det for *sosial infrastruktur* løftes frem at man må ha tilstrekkelig med areal til både skole og barnehage, der egnethet ift. støy- og luftkvalitet, solforhold og mikroklima hensyntas. Man må ivareta *barn- og unges interesser*.

Det blir ellers pekt på muligheten og behovet for å tilrettelegge for samarbeid med *utdanningsinstitusjoner* (som er i nærområdet i dag), i tillegg til å planlegge for *studentboliger*. Det uttrykkes bekymring for å miste areal til etablert kulturproduksjon, og at det ikke planlegges for tilstrekkelig med nye arealer for dette.

Flere av merknadene belyser effekten av å ta i bruk området og eksisterende bygg tidlig, som en av del *områdemodning*, der bruk av eksisterende bygg kan fungere som katalysatorer i transformasjonsarbeidet. Viktigheten av *dialog og medvirkning*, med både private og offentlige, blir løftet frem.

Det påpekes at mål om storstilt *byutvikling og transformasjon* må være sentralt gjennom hele planarbeidet når man skal balansere mange hensyn og interessekonflikter. Utnyttelse, kvalitet, rekkefølgekrav og finansiering av disse må sees i sammenheng, ettersom kostnader ender på sluttbruker. En del av dette arbeidet må også bestå i å avklare behov for sykehjem og omsorgsboliger er i området, og hvor mye av dette som bør dekkes inn på Dokken.

Når det gjelder *teknisk infrastruktur* pekes det på behovet for areal til tekniske løsninger både over og under bakken, herunder; VA, energi, innovative og fremtidsrettede avfallsløsninger, brann- og redning, innovative løsninger for logistikk og varelevering, mobilitetshub, gående

og syklende, kollektivløsning, landstrøm for skip m.m. Angående skipstrafikk vil kryssing av Puddefjorden med lav bro ha konsekvenser for sjøtransport slik havn- og kaidisponering skjer i dag. Det belyses også behov for å finne tekniske løsninger for kritisk eksisterende overordnet VA-infrastruktur som bidrar til akseptabelt vannmiljø forenlig med byutvikling.

Åpne blågrønne løsninger, ivaretagelse og tilrettelegging av og for eksisterende naturmangfold løftes frem som viktig i planforslaget.

Merknader og innspill til planforslaget vurderes å være godt dekket innenfor handlingsrommet til planprogrammet, og vil arbeides videre med i forslag fram mot offentlig ettersyn.

Alternativ og utredningstema

Nullalternativet brukes som sammenlikningsgrunnlag når det vurderes hvilken påvirkning en plan eller et tiltak vil ha. Nullalternativet er redegjort for i kapittel 6.2 i planprogrammet og alle utredningsalternativene vil vurderes opp mot dette.

Planprogrammet kapittel 6.3 og 6.5 gjør videre rede for alternativ og tema som skal konsekvensutredes. Tabell 1 under oppsummerer egenskaper ved alternativene, og figur 1 illustrerer hva som utgjør forskjell mellom egenskapene.

Planprogrammet kapittel 6.4 redegjør også for alternativ som er vurdert i løpet av tidligfase, men som er foreslått å ikke konsekvensutrede. Dette innebærer at alternativ med fjordkryssing nordvest for HI/Fdir og høringsvariant av arealstrategien heller ikke vil inngå i planforslaget. Det er ingen merknader som krever at disse alternativene likevel skal konsekvensutredes og anbefaling står derfor ved lag.

Tabell 1 Sammenstilling av utredningsalternativ til konsekvensutredning, som vist i planprogram til fastsetting

Alternativer	Alternativ 1	Alternativ 2	Alternativ 3	Alternativ 4
Egenskaper				
Funksjonsfordeling	Høy andel boligbebyggelse Lav andel annen bebyggelse	Høyest andel boligbebyggelse Lavest andel annen bebyggelse	Lav andel boligbebyggelse Høy andel annen bebyggelse	Lav andel boligbebyggelse Høy andel annen bebyggelse
Kollektiv	Dagløsning bybane med to stopp	Tunnelløsning bybane med holdeplass sentralt plassert ved Bredalsmarken	Tunnelløsning bybane med holdeplass sentralt plassert ved Bredalsmarken	Dagløsning bybane med holdeplass sentralt plassert ved Gassverkbygget
Fjordkryssing	Bybanebro og g/s-bro separat med bybane i sørøst og g/s-bro i nordvest utenfor HI/Fdir	Bybanebro og g/s-bro i samme løp i sørøst	Bybanebro og g/s-bro i samme løp i nordvest	Bybanebro og g/s-bro separat med bybane i nordvest og g/s-bro i sørvest utenfor HI/Fdir
Hovedvegssystem	Videreføring av dagens trasé for hovedvegssystem (forutsatt mest mulig bygateforming)	Splitting av hovedvegssystem med enveiskjørte gater (forutsatt mest mulig bygateforming)	Videreføring av dagens trasé for hovedvegssystem (forutsatt mest mulig bygateforming)	Videreføring av dagens trasé for hovedvegssystem (forutsatt mest mulig bygateforming)
Nytt byggeland Jekteviken	Ja	Nei	Ja	Ja
Utkraving Møhlenpriskaien	Ja	Ja	Nei	Ja

Kapittel 6.5 i planprogrammet gjør rede for og vurderer hvilke temaer som skal konsekvensutredes og/eller beskrive virkninger som del av planbeskrivelse, disse er oppsummert i tabell 2 under. Det er ingen endringer i hovedtema som er foreslått konsekvensutredet, men det er foretatt enkelte justeringer av metode og verktøy etc. basert på mottatte merknader og byrådsbehandling.

	ALTERNATIV 1	ALTERNATIV 2	ALTERNATIV 3	ALTERNATIV 4
FUNKSJONSDELING				
	Høy andel boligbebyggelse. Lav andel annen bebyggelse.	Høyest andel boligbebyggelse. Lavest andel annen bebyggelse.	Lav andel boligbebyggelse. Høy andel annen bebyggelse.	Lav andel boligbebyggelse. Høy andel annen bebyggelse.
KOLLEKTIV OG FJORDKRYSSING				
	Dagløsning bybane med to holdeplasser. Separat g/s-bro.	Tunnelløsning bybane, én holdeplass. Kombinert bybane- og g/s-bro	Tunnelløsning bybane, én holdeplass. Kombinert bybane- og g/s-bro	Dagløsning bybane med én holdeplass. Separat g/s-bro.
HOVEDVEGSYSTEM				
	Dagens trasé.	Splitting av hovedveg med enveisjorte gater.	Dagens trasé.	Dagens trasé.
UTFYLING UTKRAGING				
	Utfylling i Jekteviken. Utkraging Møhlenpriskaien.	Utkraging Møhlenpriskaien.	Utfylling i Jekteviken.	Utfylling i Jekteviken. Utkraging Møhlenpriskaien.

Figur 1 Illustrasjon som forklarer forskjellen av egenskaper mellom alternativene. Hentet fra kap. 6.3 i planprogrammet

Tabell 2 Tema som skal konsekvensutredes eller vurderes som del av planbeskrivelse.

Tema	Konsekvensutredes	Planbeskrivelse
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål, prosjektmål	Nei	Ja
Naturmangfold, inkludert vannmiljø jf. vannforskriften	Nei	Ja
Landskap	Ja	Ja
Kulturmiljø	Ja	Ja
Friluftsliv og byliv, inkludert barn og unges interesser	Ja	Ja
Klimagassutslipp, Klima- og energiløsninger	Nei	Ja
Støy- og luftforurensning	Ja	Ja
Grunnforhold og grunnforurensning	Nei	Ja
Økosystemtjenester	Nei	Nei
Transport og mobilitet	Ja	Ja
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Nei	Ja
Kriminalitetsforebygging	Nei	Ja
Byform og arkitektur	Ja	Ja
Endring i arealbruk	Nei	Ja
Beredskap og ulykkesrisiko	Nei	Ja

Medvirkning og framdriftsplan

Medvirkning

Kap. 7.1.1 i planprogrammet lister opp gjennomført konkret medvirkning og kommende generelle medvirkningsaktiviteter som del av planprosessen med områderegeringsplanen Dokken sør.

Kap. 7.1.2 viser til allerede gjennomført medvirkning som del av arealstrategien. PBE mener det er viktig å huske på at mange i befolkningen allerede har delt nyttig informasjon om både området i dag, og ønsker for fremtiden. Dette er sentralt at vi tar med oss også inn i det videre arbeidet.

Som omtalt i planprogrammet kap. 7.1.1 skal det gjennomføres en sosiokulturell analyse som del av planarbeidet. Dette er en medvirkningstilnærming som går ut over tradisjonell medvirkning, der stedet betraktes i seg selv som et produkt av, og et krysningsspunkt mellom, ulike aktørers og aktørgruppers forestillinger, verdier og interesser. En slik tilnærming til utvikling av stedet krever at det tas i bruk flere kvalitative og kvantitative metoder, for å nå ut til flere aktører som for eksempel barn og unge, eksisterende og nye beboere, grunneiere, næringsinteresser og forebyggende enhet hos politiet med mer. Den sosiokulturelle stedsanalysen vil også anvendes for å identifisere konkrete tiltak som kan inngå i områdemodning for å ta området i bruk i tidligfase.

Framdriftsplan

Framdriftsplanen for planarbeidet er ambisiøs og realistisk, forutsatt få store overraskelser, viktige beslutninger til riktig tid, tilstrekkelig kapasitet og finansiering. Kap. 7.2 i planprogrammet viser en mer detaljert fremdriftsplan med viktige milepæler, og kort oppsummert legges det opp til følgende løp for utarbeiding av forslag av områderegeringsplan Dokken sør.

- Fastsetting planprogram, vår/sommer 24
- Konsekvensutredning høst/vinter 24/25
- Utarbeide planforslag vinter 25
- 1 gangs behandling planforslag vinter 25
- Planforslag høring og offentlig ettersyn vinter 26
- 2 gangs behandling planforslag vinter 26/27

Reguleringsrisiko og risikohåndtering

Planprogrammet kapittel 6.6 belyser kjent reguleringsrisiko som er knyttet til planarbeidet for Dokken sør, herunder avklaring kollektivtrasé (bybane) og midlertidig kollektivtilbud, havneflytting, utnyttelse og finansiering, grad av offentlige funksjoner samt fordeling rekkefølgekrav og offentlig støtte.

Tema knyttet til havneflytting og erstatningsareal har blitt ytterligere aktualisert ved offentlig ettersyn av planprogrammet gjennom varsel om innsigelse.

For å transformere Dokken fra havn til utvidet del av Bergen sentrum må havneareal frigis. Bergen havn har i sin utviklingsplan skissert løsninger som kan fungere fra et havnedriftsperspektiv. Denne utviklingsplanen er ikke forankret i juridiske arealplaner, noe som kompliserer avhengigheten Dokken sør har til havneutflytting. Det pågår parallelle prosesser for nødvendige utflyttingsaktiviteter fra Dokken, slik at byutviklingen kan realiseres.

Der er en målsetning at dokumentasjon om erstatningsareal skal kunne fremlegges sammen med områderegeringsplanen til 1. gangs behandling, som følge av parallelle prosesser. For områderegeringsplan for Dokken sør det legges dermed til grunn at løsningene for utflytting er på plass innen politisk behandling av planforslaget. Jf. framdriftsplan over er dette estimert til vinter 2025.

Plan- og bygningsetaten vil parallelt med konsekvensutredning og planarbeid for Dokken sør gjennomføre en utredning der fremtidig havnebehov i sentrum vil identifiseres, og ulik lokalisering og omfang vurderes.

I tillegg vil vi som del av planarbeidet med Dokken sør aktivt invitere til dialog og samarbeid med flere av innsigelsesinstansene slik som Kystverket, Vestland fylkeskommune og Statens vegvesen.

Vurdering av forslag planprogram til fastsetting

Planprogrammet er oppdatert etter høringen og hovedendringer som følge av merknader er:

- Resultatmål med kulepunkt er supplert
- Beskrivelse av områdeutnyttelse/feltutnyttelse er supplert
- Beskrivelse av egenskaper til alternativene er supplert med tekst og illustrasjon. Alternativene er også noe endret etter høring, der justering av kollektivtrase er mest tydelig. Plan- og bygningsetaten vurderer alternativene med foreslått justeringer som dekkende på dette nivået, og de vil til KU-fase bli mer detaljert med blant annet med dimensjoner på både bygg, offentlige byrom m.m.
- Beskrivelse av tema som skal konsekvensutredes eller vurderes i plandokument er noe endret i tråd etter høringsfasen. Dette gjelder: naturmangfold og vannmiljø, kulturmiljø, klimagassutslipp, klima- og energiløsninger, støy- og luftforurensning, grunnforhold og grunnforurensning, befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen, byform og arkitektur, endring i arealbruk, beredskap og ulykkesrisiko.
- Kapittel om medvirkning er omstrukturert og utdypet.

Konklusjon

Oppsummert er planprogrammet vurdert som tilfredsstillende i henhold til forskriftens krav og innspill og merknader som har kommet inn i høringsperioden. Planprogrammet anbefales fastsatt slik det er fremlagt.

Anbefalt vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 12-9 fastsettes forslag til planprogram for områderegeringsplan Dokken sør, nasjonal arealplanid 4601_71460000, datert 11.04.2024.

Plan- og bygningsetaten

Aslaug Aalen

Avdelingsleder Byplan

Tarje I. Wanvik

Etatsdirektør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Forslag til planprogram til fastsetting for Dokken sør, datert 11.04.2024

Merknadsskjema, datert 11.04.2024

Fullstendig dokumentoversikt og saksgang, se <https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/offentlig-innsyn/innsynplanogbyggesak> saksnr PLAN-2023/12694