

BERGEN KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Postboks 7700

5020 BERGEN

Uttale vedr - Offentlig ettersyn av Arealstrategi for Dokken

Vi viser til den kunngjorte høringen av arealstrategien for Dokken.

Bergen Havn er generelt positiv til å bidra til å transformere havneområdet på Dokken/Jekteviken til en ny bydel. Til grunn for dette er det imidlertid ønskelig å påpeke noen prinsipielle og viktige juridiske forutsetninger for frigjøring av havnevirksomheten, herunder området på Dokken/Jekteviken.

Høringsutkast – formål og omfang av transformasjonsområdet

Høringsutkastet omtaler den forestående transformasjonen som en utvikling fra godshavn til fremtidsrettet bydel. Arbeidet med arealstrategien er en del av utviklingsprogrammet for Dokken. Utviklingsarbeidet er organisert etter en programmodell for å oppnå intern og ekstern samhandling, koordinering og framdrift. Utviklingsprogrammet består så langt av tre prosjekter; overordnet utviklingsstrategi Dokken, et prosjekt som skal utrede og forberede etablering av et utviklingsselskap for de kommende eiendommene på Dokken og arealstrategi for området. Det vises i denne sammenheng til Bergen Havn sin uttale av 03.03.21 vedrørende overordnet strategi for Dokken.

På lik linje med den overordnede utviklingsstrategien, berører også arealstrategien noe av Bergen Havn sitt viktigste havneområde. I forbindelse med den forestående transformasjonen, er det virksomhetskritisk for Bergen Havn AS, og den omfattende næringsvirksomheten som i dag foregår på området, at disse anleggene erstattes før arealet kan frigis. Når det er sagt, er det selvsagt mulig å videreføre deler av virksomheten i den nye bydelen.

Byutvikling Dokken – om finansiering av havnevirksomhet som må flyttes

Havneområdene i Bergen sentrum, med Dokken/Jekteviken som det viktigste, er den eneste offentlige havnen i regionen som tilbyr kaiplass og tjenester til et vidt spekter av skipstyper og maritime næringer. Dette tilbudet er avgjørende å videreføre om regionen fortsatt skal videreføre sin posisjon som en god tilrettelegger for maritime næringer.

Med forutsetning om at dagens «industripregede» skipsaktivitet ikke er forenelig med byutviklingen som skal etableres på Dokken, må dagens havnevirksomhet innenfor området flyttes, så langt det er nødvendig for å frigi områder til annen utvikling. Et slikt strategisk veivalg

medfører at erstatninger for videreføring av et viktig offentlig havnetilbud til en voksende maritim næring må prioriteres.

Kommunal havnevirksomhet fyller også en viktig samfunnsfunksjon, og er derfor også lovregulert i særlov, herunder havne- og farvannsloven av 21. juni 2019 nr. 70 (hfl.), og må oppfylle en del ansvar og plikter. Dette preger også reglene om rett til uttak av midler fra havnevirksomheten, som frigjøringen/omreguleringen av Dokken vil innebære.

For å realisere en endret byutvikling på Dokken, må det nødvendigvis stilles midler til disposisjon for flytting av dagens havnevirksomhet. Med dette menes det at dersom havnevirksomhet på Dokken skal kunne nedlegges for å realisere verdier til andre formål for Bergen kommune, må havnevirksomheten være sikret tilstrekkelige midler til en reetablering et annet sted.

Havnevirksomhet er som nevnt regulert av havne- og farvannsloven, som også setter grenser for utdeling av midler til eierne fra slik virksomhet. Det følger av loven at kommunen ikke fritt kan selge eiendommer på Dokken og bruke midlene til annen virksomhet, med mindre lovens regler om vilkårene for slik utdeling er fulgt.

Styret Bergen Havn AS

Bergen Havn er, som nevnt innledningsvis, positiv til å bidra til å frigjøre areal til den nye bydelen. Styret i Bergen Havn AS forutsetter at det tilrettelegges med erstatninger for de kaier og anlegg som skal frigjøres. Styret har også anmodet eierne om å avklare hvordan de nødvendige investeringer skal finansieres.

Ta gjerne kontakt dersom dere har spørsmål.

Med hilsen
Bergen Havn

Silje Eide - juridisk leder

Dokumentet er godkjent elektronisk.