

Arkitektur og byform

Detaljregulering, Bergenhus, gnr. 164, bnr. 3 m. fl.,
Dokken, nybygg Havforskningsinstituttet og
Fiskeridirektoratet - PlanID 71350000



Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver:	Statsbygg
Tittel på rapport:	Arkitektur og byform
Oppdragsnavn:	Regulering Nybygg HIFI og Fiskeridir.
Oppdragsnummer:	638991-07
Utarbeidet av:	Erling Ekerholt Sæveraas, Gislunn Halfdanardottir
Oppdragsleder:	Kai Lande
Tilgjengelighet:	Åpen

Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS
01	12. jan. 2026	Fagnotat del av planforslag til 1.gangs behandling	EES	GH

Innhold

1. Innledning	3
1.1. Om denne rapporten	3
1.2. Kort om tiltaket og planprosessen	3
1.3. Hva virkninger av planforslaget vurderes opp mot	6
1.4. Utredning av konsekvenser i KU-fasen	7
1.5. Prosess og dialog med Bergen kommune	11
1.6. Arkitekturveileder for Bergen (1.utkast 10.11.2025)	11
2. Planforslaget	13
2.1. Planforslag og forprosjekt	13
2.2. Områdeplan for Dokken syd	16
2.3. Sammenlikning planforslag og KU-alternativer	18
3. Vurdering av virkning	20
3.1. Byform: bystruktur og kvartalsinndeling	20
3.2. Byform: høyder og siktlinjer	22
3.3. Arkitektur: identitetsskaper og volumoppbygging	28
3.4. Arkitektur: rom mellom bygg, utforming byrom, byggenes møte med gaterom/kantsoner	31
3.5. Arkitektur: estetisk utforming og arkitektonisk uttrykk	34
4. Oppsummering	37

1. Innledning

1.1. Om denne rapporten

Denne rapporten er en temarapport som er utarbeidet som en del av detaljreguleringsplanforslag for nybygg Havforskningsinstituttet og Fiskeridirektoratet.

Rapporten omhandler vurdering av Arkitektur og byform. Bakgrunnen for teamet er planprogrammet (Asplan Viak, 30.05.2024).

Følgende er beskrevet at skal utredes i planprogrammet for tema arkitektur og byform:

Tema: Arkitektur og byform - scenario arealstrategien

Undertema:	Hva skal utredes	Metode
Byform	Forhold til fremtidig byform: Tiltakenes innvirkning på kvartalsinndeling, høyder og siktlinjier.	3D-modell av alternativer sett i sammenheng med 3D-modell for bystruktur i arealstrategi.
Arkitektur	Volumoppbygging og rommene som skapes mellom dem, prinsipper for estetisk utforming, arkitektonisk uttrykk og bygget som identitetsskaper. Byrommenes utforming i forhold til rolle og bruk sett i sammenheng med omkringliggende bystruktur. Byggenes møte med gaterommet, kantsoner og opplevelseskvaliteter.	Studier i 3D-modell, skisser og illustrasjoner.

Basert på planprogrammet ble det utarbeidet en fagutredning i utredningsfasen. For temaet foreligger ikke en anerkjent metodikk etter M-1941, og det ble i utredningsfasen gjort en kvalitativ vurdering av måloppnåelse opp i mot krav i KPA §8 om at det «*l planbeskrivelsen eller rammesøknad skal tiltakets utforming vurderes i forhold til gjeldende arkitektur- og byformingspolitikk*». De samme 5 undertemaene basert på gjeldene føringer er brukt i dette notat. Så er det gjort en vurdering opp mot de sentrale problemstillingene definert i høringsfasen.

1.2. Kort om tiltaket og planprosessen

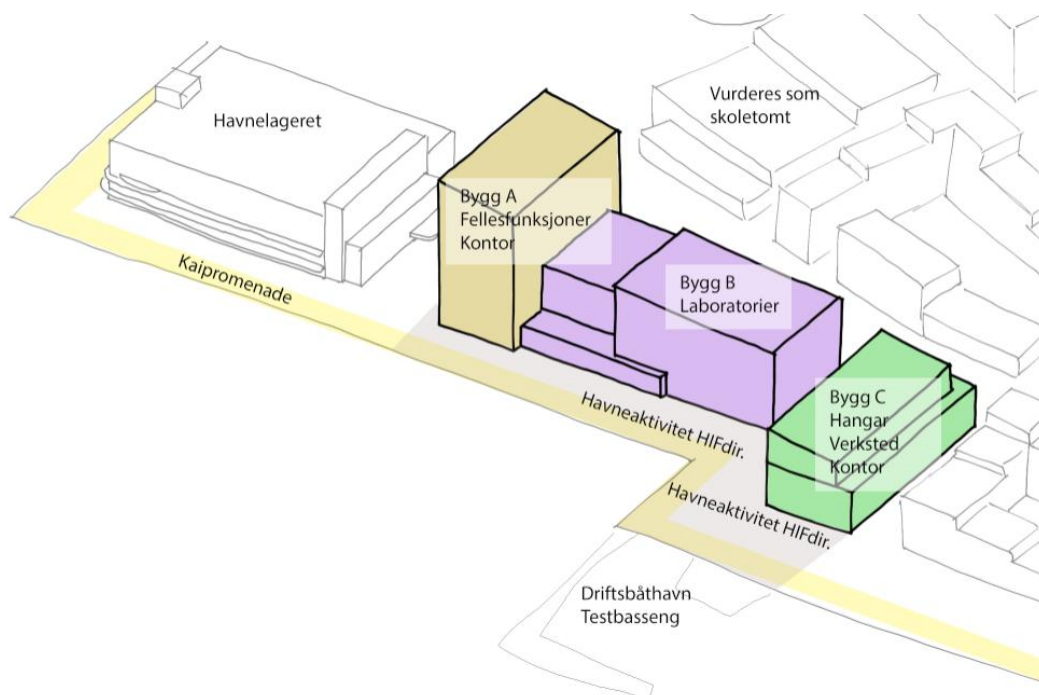
Hva det planlegges for

Havforskningsinstituttet (HI) og Fiskeridirektoratet (Fdir) planlegges samlokalisert på Dokken. For dette prosjektet utarbeider Statsbygg detaljreguleringsplan.

HI er et av Europas største marine forskningsinstitutter. De jobber med overvåking, forskning og rådgivning innen fiskeri og havbruk. Fiskeridirektoratet er myndighetenes utøvende og rådgivende organ for fiskeri- og havbruksforvaltning.

Det planlegges for kombinerte forsknings- og kontorbygg på ca. 34.500 m², inkludert verksteder. Laboratorier (både våte og tørre) vil utgjøre en stor del av arealet. I tillegg har bygget en kjeller på ca 4000 m². Etter samlokalisering vil ca. 1000 ansatte ha sin arbeidsplass her.

En nærmere beskrivelse av tiltaket og planforslaget gis i planbeskrivelsen til planforslaget.



Figur 1-1: Forenklet illustrasjon av utbyggingen og mulige fremtidige omgivelser.

Områderegulering og detaljregulering utarbeides samtidig

Bergen kommune utarbeider forslag til områderegulering for Dokken sør. Planen skal legge til rette for en bymessig transformasjon av dagens havneområde. Samtidig med dette planarbeidet utarbeider Statsbygg forslag til detaljreguleringsplan for HI og Fdir. Planområdet som omfattes i detaljreguleringen, inngår også som en del av områderegulering for Dokken sør. Hensikten med detaljreguleringen er å gi en detaljert avklaring av reguleringsmessige rammer for utbygging av HI/Fdir.

Områdereguleringen fra Bergen kommune og detaljreguleringen fra Statsbygg skal i utgangspunktet følge hverandre frem mot offentlig ettersyn og vedtak. Selv om planene

fremmes separat, vil de koordineres så langt det lar seg gjøre. Detaljreguleringen kan vedtas før områdereguleringen dersom nødvendige avklaringer er på plass.

Konsekvensutredning og andre temautredninger etter planprogrammet

Tidlig fase med konsekvensutredning og andre temautredninger er gjennomført høsten 2024, med mindre kompletteringer og ferdigstilling fram mot våren 2025. Utredningene har ligget til grunn for utviklingen av prosjektet gjennom 2025 og utarbeiding av planforslag.

Det er utarbeidet konsekvensutredning for to tema - Landskap og bylandskap og Kulturmiljø. I tillegg er det 15 øvrige tema som er omtalt og vurdert i ulik grad. Utredningene er gjennomført med de alternativer og scenario som er beskrevet i planprogrammet. Scenario i planprogrammet har utgangspunkt i Bergen kommunes arealstrategi for Dokken.

I planprogrammet ble Havnelageret vurdert som mulig tomt for «Verdenshavsenteret O», og dette inngikk som en del av utredningene etter planprogrammet høsten 2024. Planmyndigheten i Bergen kommune har senere besluttet at Verdenshavsenteret O ikke skal inngå i planforslaget. Samtidig har utviklingskonseptet for Dokken sør blitt videreutviklet i forbindelse med utarbeidelse av planforslag for områdereguleringen. På bakgrunn av dette er verken alternativene for bebyggelse (HI/Fdir og Verdenshavsenteret O) eller tidligere scenario med utgangspunkt i arealstrategien lenger relevante i vurdering av virkninger av planforslag for detaljreguleringsplanen.

Planprogrammet omtaler mange ulike tema og aktuelle problemstillinger i planarbeidet. Noen av disse har vist seg aktuelle i tidlig fase og for alternativsvurderinger i forbindelse med konsekvensutredningsfasen, mens andre tema har vist seg mer aktuelle i forbindelse med vurdering av virkninger av selve planforslaget for detaljreguleringen.

Området som inngår i detaljregulering, inngår også i områdeplan for Dokken sør. Områdeplan for Dokken sør har gjennomført en egen konsekvensutredning. Virkninger av planforslaget til områdeplanen beskrives i områdeplanen.



Figur 1-2: Illustrasjon som viser planområdet med rød stippet strek og tomten med gul strek.

1.3. Hva virkninger av planforslaget vurderes opp mot

Detaljreguleringsplanen for HI og Fdir er den første reguleringsplanen for en konkret utbygging som utarbeides innenfor det som i dag er havneområde, og dette gjøres parallelt med områdereguleringen. Under visse betingelser kan det være aktuelt at detaljreguleringen vedtas og utbyggingen starter uten at områdereguleringen for Dokken sør er endelig avklart. Ved vurdering av planforslagets virkninger er det derfor tatt utgangspunkt i to ulike situasjoner i omgivelsene:

- Utbygging av HI/Fdir. gjennomføres i samsvar med planforslaget, men dagens arealbruk i Dokken sør ellers er som i dag. Dette kan være et aktuelt scenario før regulering av øvrige arealer i Dokken sør og utbygging av disse er gjennomført.
- Utbygging av HI/Fdir. gjennomføres i samsvar med planforslaget, utbygging av havneområdet ellers gjøres i samsvar med planforslag for områdeplan for Dokken sør.



Figur 1-3: Illustrasjon som viser planforslaget omgitt med havneareal, som er dagens situasjon i området.



Figur 1-4: Illustrasjon som viser planforslaget og bebyggelsen foreslått i områderegulering for Dokken sør.

1.4. Utredning av konsekvenser i KU-fasen

I KU-fasen ble konsekvenser for Arkitektur og Byform vurdert nærmere i Fagutredning D15 Arkitektur og byform. I og med at arealstrategien ikke var en vedtatt plan, ble det gjort

vurderinger av KU-alternativene opp mot arealstrategien som et scenario. Det ble tatt utgangspunkt i føringer fra KPA, Bergensk byskikk, Arkitektur +, stedsanalyse, og arealstrategi for å vurdere konsekvensene av alternativene. Basert på planprogrammet og føringer ble det definert 5 undertema med *sentrale problemstillinger*.

- Byform: bystruktur og kvartalsinndeling
- Byform: høyder og siktlinjer
- Arkitektur: identitetsskaper og volumoppbygging
- Arkitektur: rom mellom bygg, utforming byrom, byggenes møte med gaterom/kantsoner
- Arkitektur: estetisk utforming og arkitektonisk uttrykk (ikke vurdert pga. ikke tilstrekkelig grunnlag)

I vurderingene i KU-fasen, ble det sett på to alternativer. Planforslaget har likhetstrekk med alternativene, men er bearbeidet og detaljert. Videre er planlagt bebyggelse rundt endret og detaljert fra arealstrategi til foreløpig plangrep i områderegulering for Dokken syd. En annen viktig endring er at Havnelageret er tatt ut av planen for HI/Fdir. og nå håndteres i områdeplan for Dokken syd.



Figur 1-5: Scenario alternativ 1 (nb: Bybanebru og gang-sykelbru er ikke vist riktig i modellen)



Figur 1-6: Scenario alternativ 2

Anbefalinger til mulige endringer og tiltak i KU-fasen:

- Det ble anbefalt å vurdere nærmere hvordan et byrom kan virke samlende som torg, møteplass og atkomstplass til område. Særlig hvis foreslått park i sørvest bygges ned som i alternativ 1.
- Det ble vurdert at det for høye/store bygg, og særlig hvis det skal bygges over 35m bør legges særlig vekt på «høy arkitektonisk kvalitet», som svarer på rollen med bygg med «ekstraordinær betydning» og pionerrollen. Særlig ansvar med eksponert tomt.
- Det ble vurdert to varianter av påbygging på Havnelageret med ulikt omfang. Den ene var høy og massiv og kombinasjonen av denne og et høyt volum mot nord på HI/Fdir (Alternativ 2) ble vurdert å være massiv. Volumoppbygging sammen med høyt bygg mot nord for HI/Fdir ble anbefalt å vurderes nærmere, og det ble anbefalt å vurdere en mer nennsom løsning.
- Det ble vurdert at bebyggelsen kunne skille seg fra kvartalsbebyggelsen i arealstrategien som har referanse til Møhlenpris-strukturen. F.eks. med referanse til den tidligere havne- og industrivirksomheten. Det ble anbefalt å utvikle en tydelig holdning til dette som legger føringer for estetisk utforming, volumoppbygging mv.

Samlet vurdering måloppnåelse av tema Arkitektur og byform for alternativene i KU-fasen:

Undertema	Alt.1 med Scenarie	Alt.2 med Scenarie	Kommentar, alternativ 1	Kommentar, alternativ 2	Kommentar begge
Byform: bystruktur og kvartalsinndeling	!	!	Positivt med oppdeling bakkeplan. Men kvalitet/offentlighet kan påvirkes av overbygg. Negativt at grep ikke gir rom for park i sørvest, og mindre byrom i sørøst.	Lik oppdeling av kvartaler som i arealstrategi. Positivt å videreføre park og forplass mot gate sammenliknet med alternativ 1. Negativt at småbåthavn gjør at bro til øy ikke kan etableres.	Det bør vurderes nærmere hvordan et byrom kan virke samlende som torg, møteplass, atkomstplass for området.
Byform: høyder og siktlinjer	!	!	Bryter rammer i Bergensk byskikk. Bryter siktlinje havnepromenade. Overbygde gater bør vurderes nærmere	Bryter rammer i Bergensk byskikk. Bør vurderes en mer nennsom volumoppbygging. Bryter siktlinje (retningsskifte) for gate i sør.	Høyder over 35m kan aksepteres for bygg med «ekstraordinær betydning». Bør legges særlig vekt på høy arkitektonisk utforming. Høyder og samspill med byrom bør vurderes.
Arkitektur: identitetsskaper og volumoppbygging	!	!	Skiller seg fra foreslått kvartalsbebyggelse. Vurdere arkitektonisk konsept for lamellers forhold til base.	Skiller seg fra foreslått kvartalsbebyggelse. Vurdere videre videre bearbeiding av volum som pt er skissemessige.	Krever bearbeiding og arkitektonisk kvalitet, særlig foreslått påbygg for Havnelageret som kan fremstå massivt. Det kan vurderes å heller se på arkitektur med referanse til tidligere havne- og industrivirksomhet enn kvartalsbebyggelsen på Møhlenpris. Det bør utvikles en tydelig holdning til rollen som «pioner/signalbygg» Volumoppbygging, variasjon/oppdeling vs helhet bør vurderes nærmere
Arkitektur: rom mellom bygg, utforming byrom, byggenes møte med gaterom/kantsoner	!	✓	Følger i hovedsak opp foreslåtte byromsbreder, havnepromenade og kaibredder. Alternativ 1 innsnevrer havnepromenaden gjennom bygging på areal avsatt til park i arealstrategien i sørvest	Følger i hovedsak opp foreslåtte byromsbreder, havnepromenade og kaibredder.	Siden det foreslås høy bebyggelse, bør også størrelsen på tilhørende gater og byrom vurderes (f.eks. for lokalklima).
Arkitektur: estetisk utforming og arkitektonisk uttrykk	Ikke vurdert	Ikke vurdert	Prosjektet har ikke kommet langt nok til at vurdering er hensiktsmessig.	Prosjektet har ikke kommet langt nok til at vurdering er hensiktsmessig.	Siden prosjektet er høyt og tett, blir arkitektonisk kvalitet særlig viktig. Positivt med gjenbruk av Havnelageret, bør vurderes om ramper skal inngå som del av det arkitektoniske uttrykket
Samlet vurdering	!	!	Alternativet bygger ned foreslått park i sørvest, og er høyere enn forutsetninger i Bergen byskikk. Dette er akseptabelt som bygg av ekstraordinær betydning, men krever særlig vurderinger av arkitektonisk kvalitet, volumoppbygging, byrom mv.	Alternativet er høyere enn forutsetninger i Bergen byskikk, særlig som følge av sumvirkning med påbygg på Havnelageret. Dette er akseptabelt som bygg av ekstraordinær betydning, men krever særlig vurderinger av arkitektonisk kvalitet, volumoppbygging, byrom mv	Det bør vurderes nærmere hvordan et byrom kan virke samlende som torg, møteplass, atkomstplass for området. Bebyggelsen bør vurderes utviklet med referanse til tidligere havne- og industriaktivitet.

1.5. Prosess og dialog med Bergen kommune

Det har vært gjennomført en rekke dialog- og arbeidsmøter mellom detaljreguleringen og Bergen kommune, ved private planer, Byarkitekten, områdereguleringen for Dokken Sør og Dokken utvikling. Innspill fra de ulike partene i Bergen kommune har påvirket prosjektutviklingen, blant annet har bygg A blitt smalere og høyere som resultat av denne dialogen og bygg C er inntrukket i de to øverste etasjer for å ivareta lysforhold for boligbebyggelsen som områdeplanen planlegger for. Andre sentrale tema har vært behandling av førsteetasje og byggets møte med gaten. I prosessen er det søkt å tilpasse planarbeidene på en hensiktsmessig måte.

1.6. Arkitekturveileder for Bergen (1.utkast 10.11.2025)

Byrådet i Bergen er opptatt av å bevare Bergens sitt arkitektoniske særpreg og bygge en vakker by. Arkitekturveilederen er utarbeidet i samarbeid mellom Plan- og bygningsetaten ved Byarkitekten, Byantikvaren og Byrådsavdeling for byutvikling. Arkitekturveilederen har to deler, som sammen skal bidra til høyere arkitektonisk kvalitet og god tilpasning. Del 1 inneholder grunnleggende arkitektoniske kvaliteter som er viktig for alle nye bygg, mens del 2 inneholder Bergens sine typiske bygningsmiljøer med anbefalinger for å lykkes med god tilpasning. I del 1 beskrives det blant annet hvordan:

- Volum bør ha en skala tilpasset bygningsmiljø og terreng, nedskalering av store volum, klar volumoppdeling og komposisjon.
- Fasadeuttrykk bør være tilpasset bygningsmiljø, med balanse mellom orden og variasjon, dybde i fasaden og vindusutforming som del av komposisjon.
- Farge og materialbruk skal harmonere med eksisterende eller planlagt bygningsmiljø, være varige, variasjon innenfor en helhet.
- Førsteetasje skal være tilpasset bygningsmiljøet, publikumsrettede funksjoner mot bygater og urbane byrom, og inngangspartier skal være tydelig plassert, godt utformet og lett gjenkjennelig.
- Taket skal være integrert i byens taklandskap, takutforming for å redusere høydevirkning, taket skal være integrert i den arkitektoniske utformingen, tydelig skille mellom fasade og tak, og taket skal fremstå med en helhetlig og rolig takflate

I del 2 beskrives ulike typiske bygningsmiljø i Bergen, og tilpasningsprinsipp for nybygg for å skape vakker og særpreget arkitektur. Av disse passer «bebyggelse i sjølinjen» best

for HI/Fdir., men også «kvartal-, karré- og murgårdsstruktur» er relevant siden Møhlenpris ligger tett på, og siden Bergen kommune planlegger for kvartalsbebyggelse på Dokken.

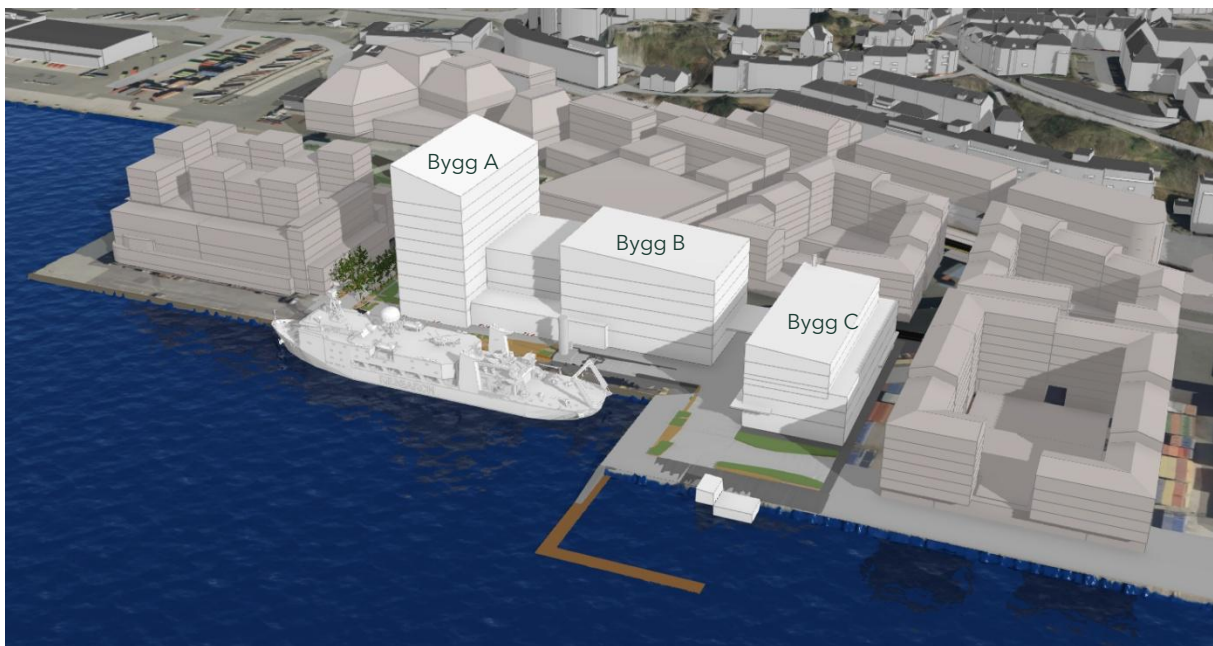
For Dokken passer beskrivelsen av bebyggelse i sjølinjen (1900-1980) best. Der området er preget av større og mer robuste havneanlegg. Disse miljøene om forteller om Bergens viktige havnehistorie og viser utviklingen av norsk industri og teknologi. De detaljerte anbefalingene for sjølinjen beskriver både hvordan en bør tilpasse bebyggelse i et typisk sjøbodmiljø, mens for mer industrielle områder kan volum og formspråket forenkles, men proporsjoner og lesbarhet bør videreføres. Videre står det at materialbruken i industriområdene bør tilpasse seg omgivelsene og de omkringliggende bygningene.

2. Planforslaget

2.1. Planforslag og forprosjekt

Planforslaget er basert på forprosjekt som er utarbeidet parallelt med reguleringsarbeidet. Forprosjektet er utarbeidet av Henning Larsen for Statsbygg. I vurderingene i dette notatet er forprosjektet brukt som vurderingsgrunnlag. Høydene i forprosjektet vist i Figur 2-1 er trukket opp til maks tillatt byggehøyde. Høydene i forprosjektet er pt. noe lavere. I planforslaget er det en viss fleksibilitet i utformingen av bygget når det gjelder høyde og plassering, som gjør at bebyggelsen kan bli noe annerledes enn det som nå er vist i forprosjektet.

Bebyggelsen, slik den er vist i forprosjektet, består av tre bygg, bygg A, B, og C, hvor bygg A og B er koblet sammen, mens bygg C er mer selvstendig og er frittstående fra resten av byggene foruten et tak mellom byggene.

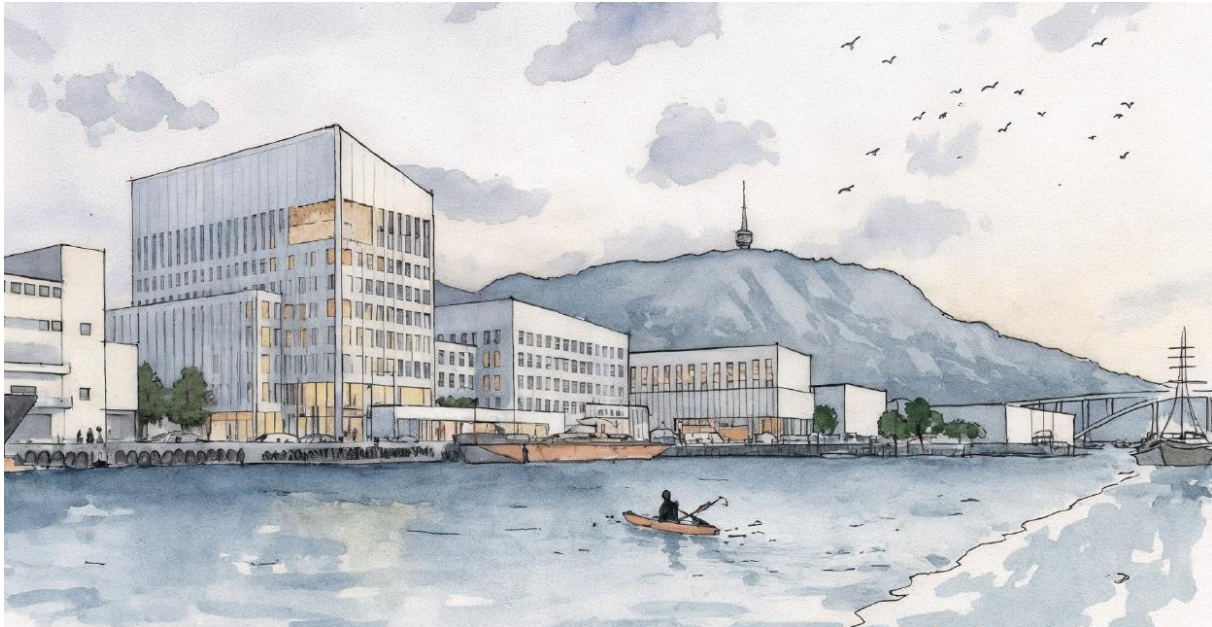


Figur 2-1: Illustrasjon som viser forprosjektet i 3D-modell med foreløpig volum for ORP Dokken syd

Intensjonen bak nybygget for HI/Fdir. på Dokken er å etablere et samlet fagmiljø som vil bidra til å fremme Havbyen Bergen, og samtidig være en pioner for utvikling av den nye bydelen på Dokken. Prosjektet vil bidra til variasjon i næringslivet i tråd med målene for Dokken-utbyggingen, og tilføre internasjonalt ledende forskningsmiljøer og tekniske

støttefunksjoner, samt bruke kaifronten på en måte som integrerer havneområdets historie med moderne tider (jfr. formingsveileder (Henning Larsen og Asplan Viak, 12.01.2026)).

Bygget vil både markere disse institusjonenes plass i bylandskapet og tilpasses til den omkringliggende fremtidige bebyggelsen på stedet.



Figur 2-2: illustrasjon av HI/Fdir. fra formingsveilederen. Kilde: Henning Larsen

Det nye bygget for HI/Fdir. markerer seg tydelig i bybildet med sin arkitektoniske komposisjon sammensatt av kontorbygget, laboratoriene, hangaren og pumpehuset. Kontorbygget, med sin høyde og takform, gir prosjektet en tydelig identitet i fjernvirkningen fra omkringliggende høyder og fjellsider. Dette blir prosjektets høyeste punkt og identitetsmarkør i møtet med Havelageret som er eneste eksisterende nabo frem til Dokken sør er utviklet. Fra kontorbygget i nord, trapper bygget gradvis ned mot sør for å møte de kommende boligkvartalene ut mot Puddefjorden på en hensynsfull måte.

Som del av planforslaget er det utarbeidet en formingsveileder der intensjoner for utforming er nærmere beskrevet. Viktige prinsipper for utformingen er *nedskalering*, *variasjon innenfor en helhetlig utforming*, og *synliggjøre byggets aktiviteter*. Disse prinsippene er utdypet i formingsveilederen. Det er blant annet beskrevet at volumoppbygning skal bidra til nedskalering, farger skal bidra til å understreke volumkomposisjon og forsterke byggets identitet, fasaden skal være av høy arkitektonisk kvalitet, og det er vist at innganger markeres samt at 1.etasje skal være så åpen som mulig.



Figur 2-3: illustrasjon som viser eksempel på utforming fra formingsveileder



Figur 2-4: Landskapsplan som viser hvordan illustrasjonsprosjektet er tenkt utformet, og tilpasset øvrig bystruktur

Som del av forprosjektet er det også utarbeidet en landskapsplan. I landskapsplanen er det satt av en 10 meter sone til kai og havnepromenade langs sjøen. Bebyggelsen er trukket tilbake ytterligere 10-25 meter fra kaikant med ulike soner; både oppholdssoner og driftssoner knyttet til drift av skip og verksted. I sørvest, hvor det var vist en park i arealstrategien, er det vist et utendørs driftsareal innrammet av vegetasjonssoner. Rommet mellom Havnslageret og HI/Fdir. er vist som et gatetun med kjørestert natursteinsdekke, vegetasjon og overvannstiltak. Mot «Grønnegaten» i nordøst er hovedinngang plassert nærmest Havnslageret (og den framtidige «Havparken», det er lagt inn blågrønne arealer med trær, beplantning og overvannstiltak mot gaten, og mot sørøst er det innkjøring til driftsarealene foran verkstedbygget. Mot «Sjøhestgaten» i sør er det vist en gate med fortau og kjørefelt.

2.2. Områdeplan for Dokken syd



Figur 2-5: Illustrasjon av HI/Fdir. sammen med tenkt utvikling for ORP Dokken syd

Parallelt med utarbeiding av planforslag og forprosjekt for HI/Fdir. jobber Bergen kommune med Områdeplan (ORP) for Dokken syd. I planen er det gjort vesentlige endringer sammenliknet med arealstrategien. Viktige momenter slik planen ligger per dags dato:

- Kvartalenes utforming og plassering er endret i større og mindre grad
- Høydene på bebyggelsen i området er generelt blitt økt
- Akvariet er flyttet fra Havnelageret til nordøstsiden av Jekteviken
- På Havnelageret er det vist med påbygg i 4 etasjer, omtrent som i alternativ 2 i utredningsfasen, men påbyggene er trukket inn, og er mindre massive
- Skolen er flyttet fra Jekteviken til kvartal nordøst for HI/Fdir.
- Utfylling i Jekteviken er satt av til «Havparken», som et felles byrom for funksjonene rundt parken
- Bebyggelsen sørvestover langs sjøfronten er trukket lenger mot kai, og de tidligere parkarealene er erstattet av et byrom mellom to av kvartalene

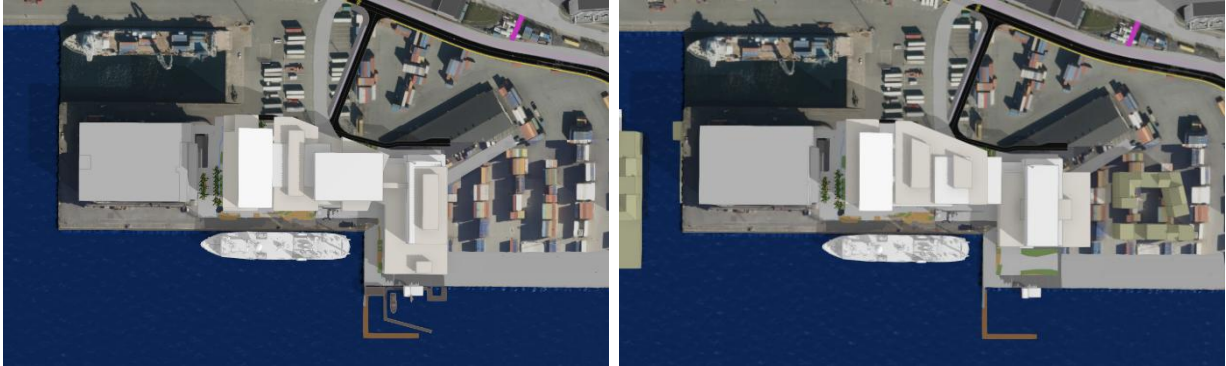


Figur 2-6: Illustrasjonen viser planforslaget, status utvikling ORP, sammenliknet med KU-alternativ 1 og arealstrategien

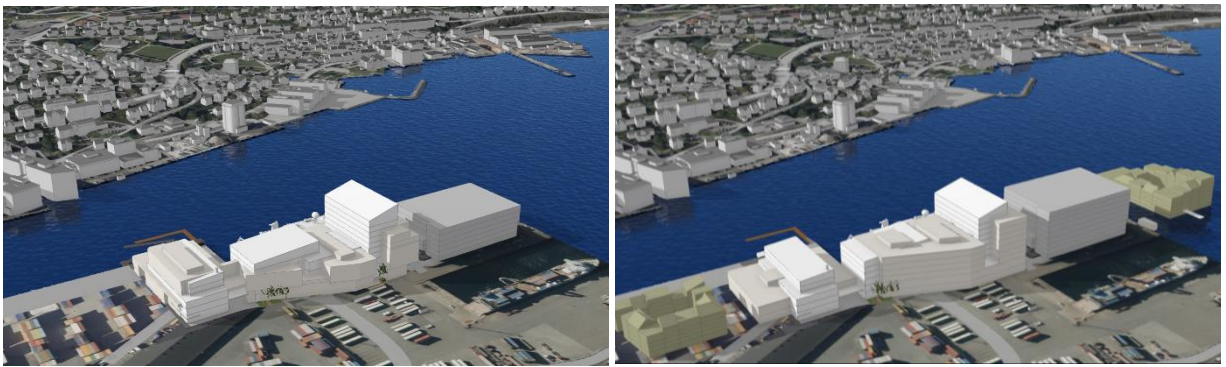


Figur 2-7: Illustrasjonen viser planforslaget, status utvikling ORP, sammenliknet med KU-alternativ 2 og arealstrategien

2.3. Sammenlikning planforslag og KU-alternativer



Figur 2-10: Planforslaget sammenliknet med alternativ 1 (til venstre) og 2 (til høyre)



Figur 2-9: Planforslaget sammenliknet med alternativ 1 (til venstre) og 2 (til høyre)



Figur 2-8: Planforslaget sammenliknet med alternativ 1 (til venstre) og 2 (til høyre)

Når det gjelder planforslaget og forprosjektet for HI/Fdir., så er prosjektet gjenkjennbart sammenliknet med det som ble vurdert i utredningsfasen, og inneholder trekk fra begge utredningsalternativene. Viktige momenter for planforslaget sammenliknet med utredningsalternativene er:

- Samlet areal/volum er redusert. Fra 47.000 m² til 34.500 m²
- Fotavtrykket er redusert. Fra 9.500/10.000 til ca. 7.000 m² (uten overdekte areal og tak)
- Avstand mellom bygg i sør (C) og nord (A, B) er blitt større. Det er et takoverbygg i deler av passasjen, men passasjen fremstår som mindre gjenbygget og anlegget fremstår i større grad som to separate bygg.
- Høyder er endret, noe har blitt høyere, og noe lavere. Bygg A har blitt høyere enn begge utredningsalternativer, særlig alternativ 1, mens bare marginalt høyere enn utredningsalternativ 2. Bygg B er høyere enn utredningsalternativ 1, men lavere enn utredningsalternativ 2. Bygg C like høyt som utredningsalternativ 1, men høyere enn utredningsalternativ 2.
- Fotavtrykket er endret. Generelt har bygget blitt mindre på bakkeplan. Fotavtrykket til bygg A, B, C har blitt mindre enn i begge utredningsalternativ. Bygg A har blitt noe kortere enn begge alternativ, men har omtrent samme bredde. Dybden på Bygg B har blitt mindre enn begge utredningsalternativer. Bredden på Bygg C har blitt vesentlig mindre enn begge utredningsalternativ. Fotavtrykket til Bygg C er vesentlig mindre enn begge alternativ i utredningsfasen.
- Bebyggelsen er blitt detaljert og mer nennsomt bearbeidet.

3. Vurdering av virkning

3.1. Byform: bystruktur og kvartalsinndeling

Sentrale problemstillinger oppsummert fra relevante føringer

- Byromsgrep og romlige sammenhenger, koblinger mot omverden
- Kvartalsinndelinger opp mot anbefaling om kvartaler på maks 70 m
- Kvartalsstruktur med dimensjoner egnet for formål, fleksibilitet, og vurdert i sammenheng med områdets egnethet og karaktertrekk på omgivelsene

Anbefaling fra utredningsfase

Det anbefales å vurdere nærmere hvordan et byrom kan virke samlende som torg, møteplass og atkomstplass til område. Særlig hvis foreslått park i sørvest bygges ned som i alternativ 1.

Beskrivelse planforslag

Området er plassert i en kompleks kontekst med ulike formål og byggestiler.

Områdeplanen legger til rette for en kvartalsstruktur, der HI/Fdir., Havelageret, Akvariet og skolen fremstår som tydelige formålsbygg som skiller seg fra foreslåtte kvartalsstruktur. HI/Fdir. er et viktig formålsbygg, som har en annen logikk enn kvartalsstruktur med høyt innslag av boligbebyggelse. Planforslaget er tilpasset kvartalsstrukturen i områdeplanen gjennom påkobling til «Sjøhestgaten» i sør, «Grønnegaten» i nordøst, kaifronten, og allmenning mot Havelageret. I «Skolegaten» vil HI/Fdir. danne et fondmotiv i gateløpet. Her er det lagt opp til et grøntanlegg som mykner opp avslutningen av gaten ved bygget.

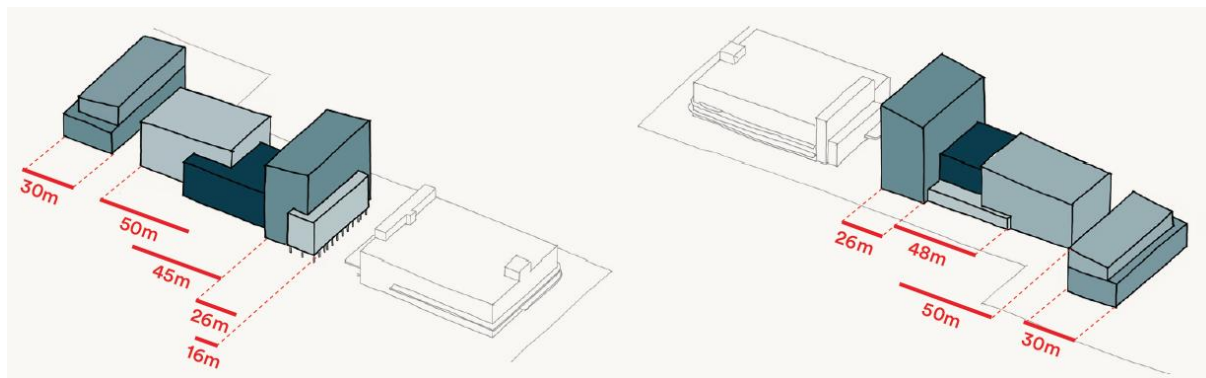
Bygg A og B er til sammen ca. 107 meter mot sørvest og 117 meter mot nordøst.

Bygningskroppen på Bygg A og B er dog delt opp i 4 volum der bygningskroppene er 50m (ref. figur Figur 3-1) eller mindre (krav i planforslag under 65m). Åpningen mellom bygg B og C vil bidra til å redusere opplevelsen av omfanget av anlegget, slik at ikke alle tre bygg fremstår som en bygningskropp, selv om det er vist et enkelt, relativt lite tak, mellom byggene. Bergen kommune anbefaler maks 70 meters kvartalsstørrelse/avstand mellom gangårer for byfortettingssoner og sentrumskjerner¹ i KPA. Den samme størrelsen er lagt til grunn i arealstrategien².

¹ KPA §26.2.1.i / §26.3.3 [Bestemmelser KPA etter bystyret trykkfeil rettet](#)

² Se side 31, 42, 47, 50. [Bergen kommune - Arealstrategi som viser hovedgrepene](#)

I utkastet til områdeplan er kvartalene større enn i arealstrategien, og flere av kvartalene er foreslått med 70m, 80m og 90m.



Figur 3-1: volumoppbygging som bidrar til nedskalering. Kilde: formingsveileder, Henning Larsen

Med videreutvikling av områdeplanen er situasjonen for viktige funksjoner og byrom noe endret sammenliknet med arealstrategien. Som i arealstrategien legges det opp til at Jekteviken fylles ut. I områdeplanen legges det opp til at det etableres et sentralt byrom; «Havparken». Dette blir et felles byrom for funksjonene rundt parken. Byrom/park mot sør i arealstrategien er ikke del av planforslaget. Sørvestover i områdeplanen er sjøfronten trukket lenger mot kaia enn i arealstrategien, og de tidligere parkarealene er erstattet av et byrom mellom to av kvartalene. I forprosjektet er det vist en mindre kantsone/uterom mot «Grønnegaten», slik som i alternativ 2 i utredningsfasen.

Vurdering planforslag

HI/Fdir. er et stort byggeprosjekt, med en annen logikk enn boligkvartaler. Dette gjør at det er naturlig med en annen volumoppbygging enn kvartalsbebyggelsen rundt. Det vurderes mer naturlig at nybyggene bygger videre på karaktertrekk fra havne- og næringsbebyggelse og sees i sammenheng med Havnelageret, enn «sjøbodarkitektur».

Kvartalene i områdeplanen har blitt større enn i arealstrategien, mens HI/Fdir. har fått et mindre fotavtrykk, noe som gjør at bebyggelsen kontrasterer mindre enn i utredningsfasen. Det er positivt at forprosjektet i hovedsak innpasser seg i gatestrukturen, og at det sikres minst samme bredde på kai/havnepromenade som det legges opp til ved kvartalene sørvest for HI/Fdir. i områdeplanen. Videre er det positivt at de lengste fasadene er nedskalert i 4 bygningsvolumer, som bryter ned størrelsen på bygget. At bebyggelsen rundt har blitt større, samtidig med at HI/Fdir. har blitt mindre, og er delt opp i ulike volum, bidrar til nedskalering av anlegget. At overdekningen mellom Bygg B og Bygg C har blitt nedskalert gjør at byggene fremstår mer oppdelt enn i utredningsfasen.

Gjennom planprosess i denne detaljreguleringen og i områdeplanen for Dokken syd, er det avklart at «Havparken» skal etableres i Jekteviken. Dette blir et samlende byrom for HI/Fdir., skole, Akvarium, og framtidig funksjon i Havnelageret. Tydeliggjøring av «Havparken» som samlende byrom er et viktig grep HI/Fdir. og for området generelt. Anbefaling fra utredningsfasen om at det bør etableres et samlende byrom vurderes ivaretatt på områdenivå gjennom «Havparken». Hovedinngang til HI/Fdir. er plassert mot «Havparken», noe som vurderes positivt.

Videre er det positivt at det legges opp til at et uterom/kantsone mot «Grønnegaten» er del av forprosjektet, og at bebyggelsen er trukket noe lenger fra kaien enn i utredningsfasen, slik at det blir plass til uterom, vegetasjon og oppholdssoner mv langs kaikanten. Formingsveileder og bestemmelser legger opp til gaten skal oppfattes som ett byrom for gående som ferdes gjennom. Vegetasjon og utforming langs fasade utformes slik at det henger sammen med gatens utforming og skaper en helhet.

3.2. Byform: høyder og siktlinjer

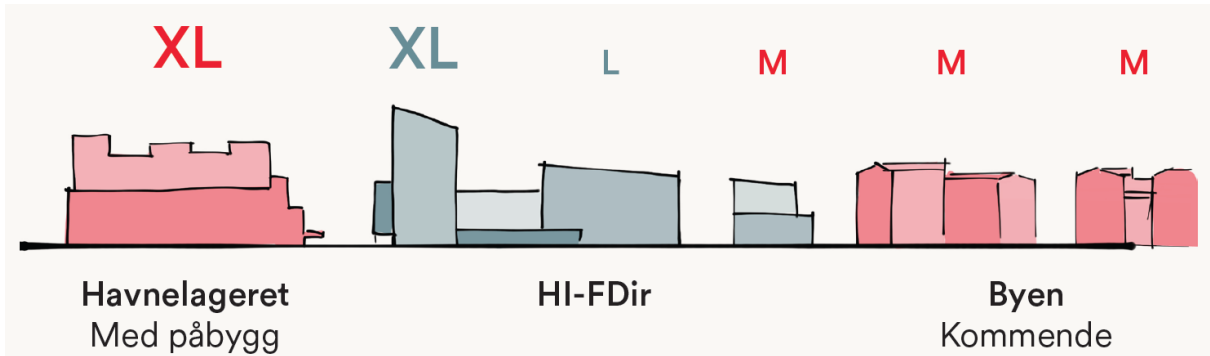
Sentrale problemstillinger oppsummert fra relevante føring

- Høydebegrensning på maks 35 m hvis annet ikke avklart i områdeplan
- Tetthet på maksimalt 300 %BRA
- Snitt fasadehøyde/byromsbredde 90%/110%
- Siktlinjer med konsekvenser bylandskap er vurdert i KU landskap. Her vurderes byggenes innvirkning som del av helheten i arealstrategien
- Bygges framtoning på gatenivå i området, og byromskvaliteter

Anbefaling fra utredningsfase

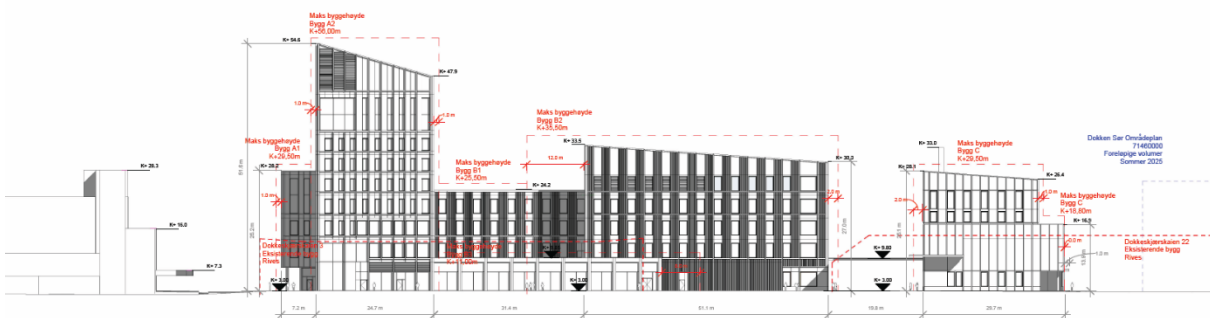
For høye/store bygg, og særlig hvis det skal bygges over 35m bør det legges særlig vekt på «høy arkitektonisk kvalitet», som svarer på rollen med bygg med «ekstraordinær betydning» og pionerrollen. Særlig ansvar med eksponert tomt.

Beskrivelse planforslag



Figur 3-2: Høydeprinsipp med nedtrapping fra Havnelageret mot den kommende byen

Intensjonen i utformingen av HI/Fdir. er at de høyeste volumene plasseres ved siden av Havnelageret, en eksisterende bygning med betydelig volum, og som planlegges påbygget. Dette skaper en overgang fra Havnelagerets skala til den mindre skalaen i det framtidige Dokken-nabolaget.



Figur 3-3: Fasade mot sør og vest. Angitte høyder i forprosjekt. Kilde: Henning Larsen

Bebyggelsen i forprosjektet med følgende høyder:

- Bygg A: ca. 25,2m/51,6m/44,9m
- Bygg B: ca. 21,2m/30,5m/27m
- Bygg C: ca. 25,1m/23,4/13,9m

I tillegg er det lagt inn ytterligere ca. 1,3-8,1 m ekstra høyde i planforslaget sammenliknet med forprosjektet. I volummodellen som er vist i dokumentet er høydene på bebyggelsen trukket opp til maks høyder. Høyder volummodell:

- Bygg A: ca. 26,5m/53,0m/45,9m
- Bygg B: ca. 22,5m/32,5m/29m
- Bygg C: ca. 26,5m/25,0/15,8m

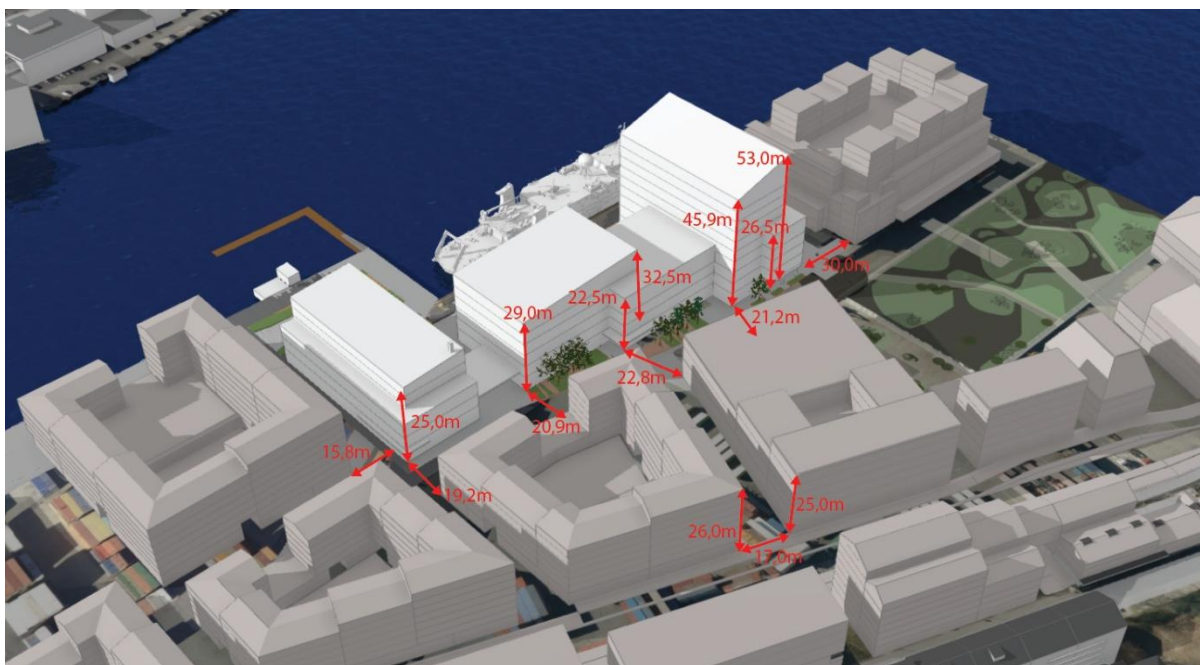
Særlig Bygg A er høyere enn høydebegrensning i Bergensk byskikk på 35m, mens Bygg B nesten kommer opp i denne høyden.

Bebyggelsen i områdeplanen er pt vist med disse høydene:

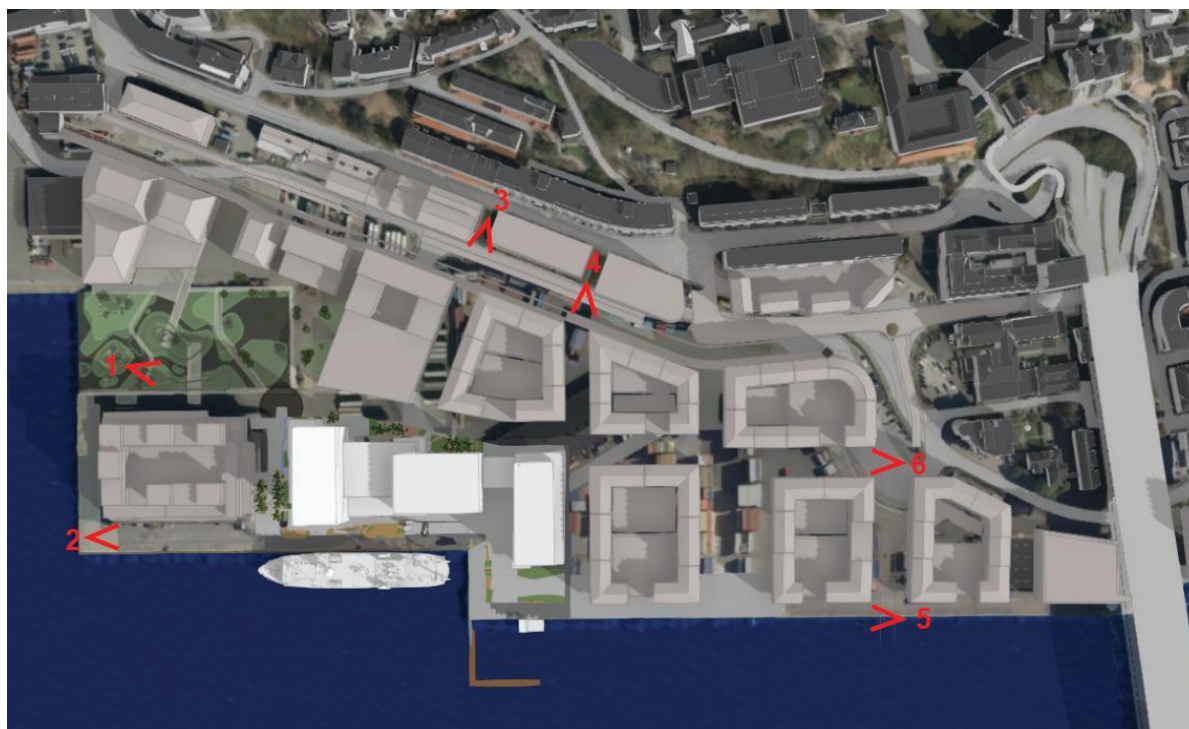
- Havnelageret med påbygg ca. 39m
- Skolekvartal ca. 17,6-25,6m
- Bykvartaler ca. 19-31,3m

I planforslaget er o_AT1-4 ca. 13,1 daa (6,9+2,3+2,2+1,7 daa) og det legges til rette for 34.500m². Dette gir en utnyttelse på ca. 265% BRA.

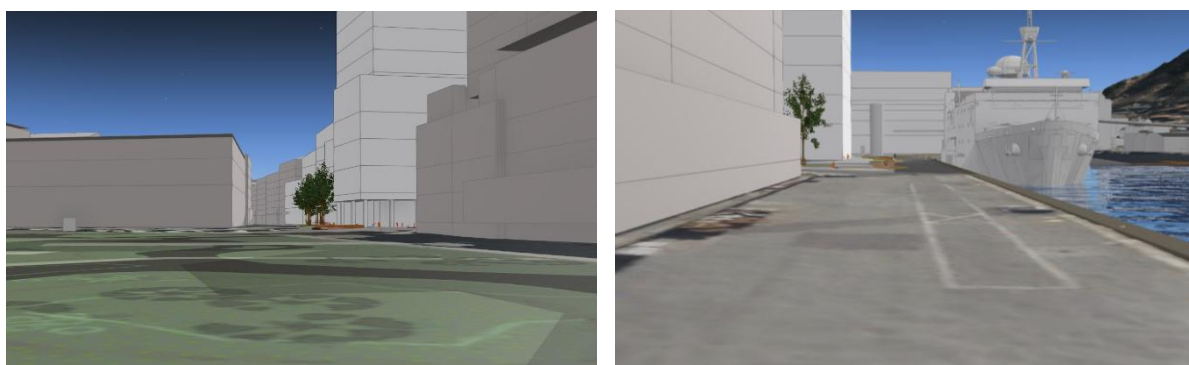
Anbefalinger i Bergensk byskikk/arealstrategi/KPA beskriver at bebyggelsens høyder opp mot tilliggende byromsbredder bør være på maks 90/110%. Dette kravet gjelder for KPA Sone 2 Byfortettingssone, men er ikke spesifisert for Sone 1 Sentrumskerne i KPA. I planprogram for områdeplan for Dokken syd står det «Ved utarbeidelse av områdereguleringsplanen vil det være nærliggende å se til bestemmelser til sentrumskerne og byfortettingssone». Generelt for området følger ikke høydene på bygg og bredden mot «Grønnegaten», «Sjøhestgaten» og mot Havnelageret denne anbefalingen. Med den foreslått kvartalsstrukturen, og med gatebreddene som er foreslått i områderegulering, vil byggene generelt bli høyere enn overnevnte anbefaling.



Figur 3-4: høyder og byromsbredder



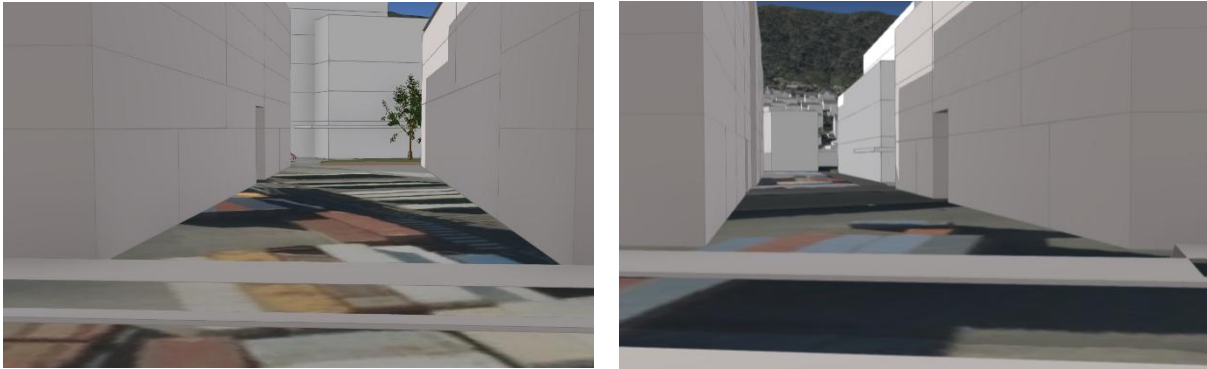
Figur 3-5: siktlinjer oversiktskart



Figur 3-6: Standpunkt 1 fra «Havparken» til venstre. Standpunkt 2 fra Havnelageret til høyre

Når det gjelder siktlinjer, så vil Bygg A stå fram som et markant bygg sammen med Havnelageret inkludert påbygg fra «Havparken» (Standpunkt 1). Dette understrekes ved at hovedinngang er plassert mot «Havparken» og at Bygg A er relativt smalt.

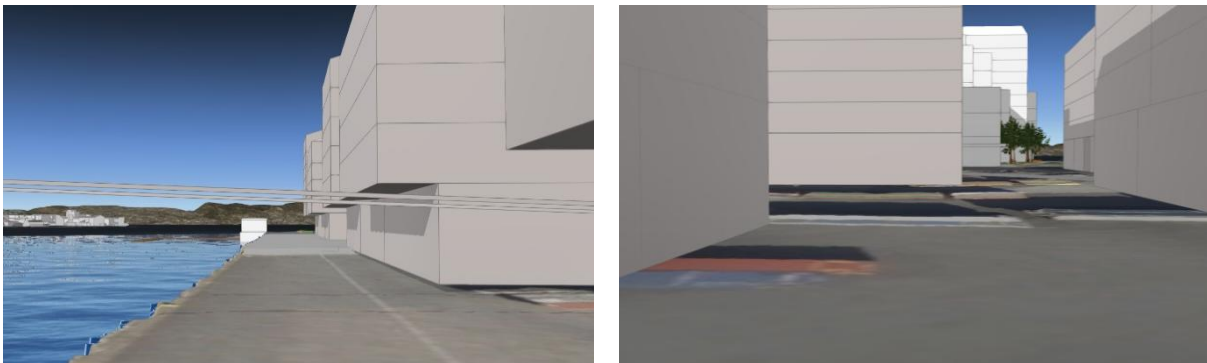
Fra Havnelageret (Standpunkt 2) tar Bygg A opp fasadelinjen fra Havnelageret og linjeføringen fremstår som enhetlig. Bygg A vil stå fram som et betydelig bygg fra sjølinjen og markere bygget i bysituasjonen og mot Puddefjorden.



Figur 3-7: Standpunkt 3 fra «Skolegaten» til venstre. Standpunkt 4 fra «Sjøhestgaten» til høyre

I «Skolegaten» (Standpunkt 3) bryter bygget siktlinjen i kvartalsstrukturen. Bebyggelsen er delt opp i to volum i siktlinjen, og det er en kantsone/uterom og inngangsparti som «fondmotiv» i gaten.

I «Sjøhestgaten» (Standpunkt 4) ligger bebyggelsen i fasadelinjen med øvrige kvartaler, og trappes ned mot sjøen. Hjørnet mot gaten er markert med inngang som bidrar til å aktivisere gaten.



Figur 3-8: Standpunkt 5 fra havnepromenaden til venstre. Standpunkt 6 fra «Grønnegaten» til høyre

Fra havnepromenaden ved Puddefjordsbroa (Standpunkt 5) vil bygget knapt være synlig siden områdeplanen har trukket bebyggelsen lenger mot kai. Mens bygg C ligger tilbaketrukket slik som alternativ 2 i utredningsfasen.

Fra «Grønnegaten» (Standpunkt 6) vil bebyggelsen bli synlig, fra Bygg C og videre mot den høyeste bebyggelsen i Bygg A. Det er foreslått vegetasjon langs gaten som vil bidra til å avdemppe inntrykket av bebyggelsen.

Vurdering planforslag

Deler av bebyggelsen bryter med rammene i Bergensk byskikk når det gjelder høyder (mer enn 35m), og byromsbredden (høyere enn 90/110%).

HI/Fdir. er dog bebyggelse med «*ekstraordinær betydning*³», hvor lokaliseringen er pekt ut gjennom en grundig prosess og har ligget til grunn både i arealstrategien, og nå påfølgende områdeplan, slik at dette er et tilfelle hvor det bør kunne aksepteres å bygge høyt og tett. I planforslag og formingsveileder er det beskrevet hvordan volumoppbyggingen er tilpasset situasjonen med høyest bebyggelse mot Havnelageret, som er eneste eksisterende nabo frem til Dokken sør er utviklet. Fra bygg A i nord, trappes bebyggelsen gradvis ned mot sør der det planlegges boligkvartaler. Dette gir mulighet for lavere byggehøyder mot de fremtidige boligkvartalene, og sikrer en mykere overgang med omgivelsene. Bygg A blir prosjektets høyeste punkt og identitetsmarkør. Dette vurderes å være en god strategi. Den høyeste bebyggelse legges mot et eksisterende bygg som vurderes å ha en utforming som vil tåle høydene i bygg A. Havnelageret planlegges også med påbygg på 3-6 etasjer i områdereguleringen slik at disse byggene samlet sett vil danne et tyngdepunkt i byområdet.

Intensjonen bak nybygget for HI/Fdir. er å etablere et samlet fagmiljø som vil bidra til å fremme Havbyen Bergen, og samtidig være en pioner for utvikling av den nye bydelen på Dokken. Bygget skal sådan både markere disse institusjonenes plass i bylandskapet og opp mot den omkringliggende fremtidige bebyggelsen på stedet. I tråd med føringer i Bergensk byskikk vurderes det hensiktsmessig at deler av bebyggelsen kan gå opp i høyden for å oppnå denne virkningen.

Med høy bebyggelse bør det planlegges med høy arkitektonisk kvalitet. Formingsveilederen viser prinsipper for utforming som legger til rette for dette gjennom fargevalg, materialer med høy kvalitet, presis detaljering, mv. Det legges opp til virkemidler som dybdevirkning, samt variasjon i skygge og tekstur, tette flater og tekniske elementer skal integreres i fasadeutformingen. Mot nordøst er bygg A planlagt med et volum som vil bidra til å minske evt. lokalklimatiske utfordringer. Prinsippene legger til rette for å kunne skape fasader med kvalitet.

Det vurderes som god arealutnyttelse med høy tetthet, opp mot det øvre sjiktet i anbefalingene i Bergensk byskikk. HI/Fdir. ikke boligbebyggelse med de krav som stilles til det for uterom og sol, og kan derfor ha effektiv arealutnyttelse som vil være bra for utviklingen av det nye byområdet.

³ Jfr side 8, avsnitt «Urbane Høyhus» i Bergensk byskikk: «Bestemmelsen om at bare hus av ekstraordinær betydning kan ha stor høyde uten begrensninger, opprettholdes. Det forutsettes at bygg over 35 meter håndteres i områdereguleringsplan. Store bygningshøyder som byreparasjon kan anbefales etter en analyse av landskap og bystruktur. I hele kommunen må stedsanalyser være utgangspunkt for vurdering av høye bygg.» [Utredningen-Byskikk-byggehøyder-rapport-frebruar-2016](#)

Med den foreslåtte kvartalsstrukturen, og gatebreddene som er foreslått i områdereguleringen, vil gaterommene generelt bli smalere enn anbefalingen fra Bergen byskikk. Det blir dog vanskelig å overholde anbefalingene om en ikke ønsker vesentlig bredere gater, eller at hele området blir vesentlig lavere enn slik det nå er foreslått. Det ser ut til at tettheten generelt har økt i områdeplanen, sammenliknet med i arealstrategien, og at dette vil være et hensiktsmessig grep for å sikre en gjennomførbar utvikling av området. Gatebredder på 15-25m er kjente gatestørrelse som gir rom for gode bygater, gitt at lite av gatebredden er tiltenkt kjøreareal. For sikre kvalitative gater blir vegetasjon, trær, møblering og materialbruk vesentlig. Det er positivt at HI/Fdir. er vist med vegetasjon, trær og møblering rundt store deler av prosjektet.

Planforslaget er godt tilpasset siktlinjer i bystrukturen rundt. Unntaket er i «Skolegaten» der bebyggelsen ligger på tvers av gaterommet. Med et så omfangsrikt program som HI/Fdir. vil det dog bli krevende å innpasse hele bebyggelsen uten å bryte noen siktlinjer, og det vurderes akseptabelt at ikke alle gateløp på hele Dokken sør er gjennomgående siktlinjer. Flere andre siktlinjer i kvartalsstrukturen er også forskjøvet. I «Skolegaten» er bebyggelsen brutt opp, og vist med inngang og et grønt område der siktlinjen treffer bygget, slik at dette vil kunne bli et fint «fondmotiv» i gaten. En positiv effekt av forskyvning av siktlinjer er at det kan gi bedre lokalklima, og at en unngår at gater blir vindtunneler.

3.3. Arkitektur: identitetsskaper og volumoppbygging

Sentrale problemstillinger oppsummert fra relevante føring

- Byggenes påvirkning på byomdømme, bystrategi
- Byggenes rolle som pionerer, katalysator for byliv
- Romlige sammenhenger i byggene
- Skape gode nabolag med boliger for alle

Anbefaling fra utredningsfase

- *Alternativ 2 for Havnelageret er massiv. Volumoppbygging sammen med høyt bygg mot nord for HI/Fdir bør vurderes nærmere, og det bør vurderes en mer nennsom løsning. (Hvis påbygg for Havnelageret byttes for alternativene, vil vurderinger kunne påvirkes vesentlig).*
- *Bebyggelsen kan skille seg fra kvartalsbebyggelsen i arealstrategien som har referanse til Møhlenpris-strukturen. F.eks. med referanse til den tidligere havne- og industrivirksomheten. Det bør utvikles en tydelig holdning til dette som legger føringer for estetisk utforming, volumoppbygging mv.*

Beskrivelse planforslag



Figur 3-9: Forprosjektet og områdeplanen sett fra Laksevåg verft

Havnelageret og HI/Fdir. vil sannsynligvis bli den første bebyggelsen på Dokken, og bane vei for utviklingen av Dokken. Både innholdet og formen på bebyggelsen vil være med på å utvikle en egen identitet for det nye området. I Bergensk byskikk vises det til at høyhus (signalbygg) kan bidra i byomformingsprosesser, men det beskrives også at det ikke er behov for høyhus, men at det bør tilstrebes løsninger som «*prioriterer fellesskapets urbane opplevelser i en lokal vestlandsidentitet*». Fellesskapets interesser er i stor grad ivaretatt lokalt gjennom etablering av offentlige gater og byrom i områdeplanen, og især «Havparken» som vil danne et felles byrom for hele området, og besøkende fra hele byen.

Nybygget for HI/Fdir. vil være et viktig bygg for å fremme Havbyen Bergen. Havbyen er ikke bare viktig lokalt, men er også en viktig del av Norges satsning på det maritime næringslivet. Bygget skal være en pioner for utvikling av den nye bydelen på Dokken, men vil også være del av en større satsning nasjonalt. Bygget skal med bakgrunn i dette både markere disse institusjonenes plass i bylandskapet og tilpasses til den omkringliggende fremtidige bebyggelsen på stedet.

Prosjektet vil bidra til variasjon i næringslivet i tråd med målene for Dokken-utbyggingen, og tilføre internasjonalt ledende forskningsmiljøer og tekniske støttefunksjoner, samt bruke kaifronten på en måte som integrerer havneområdets historie som havneområde den nye utviklingen av området.

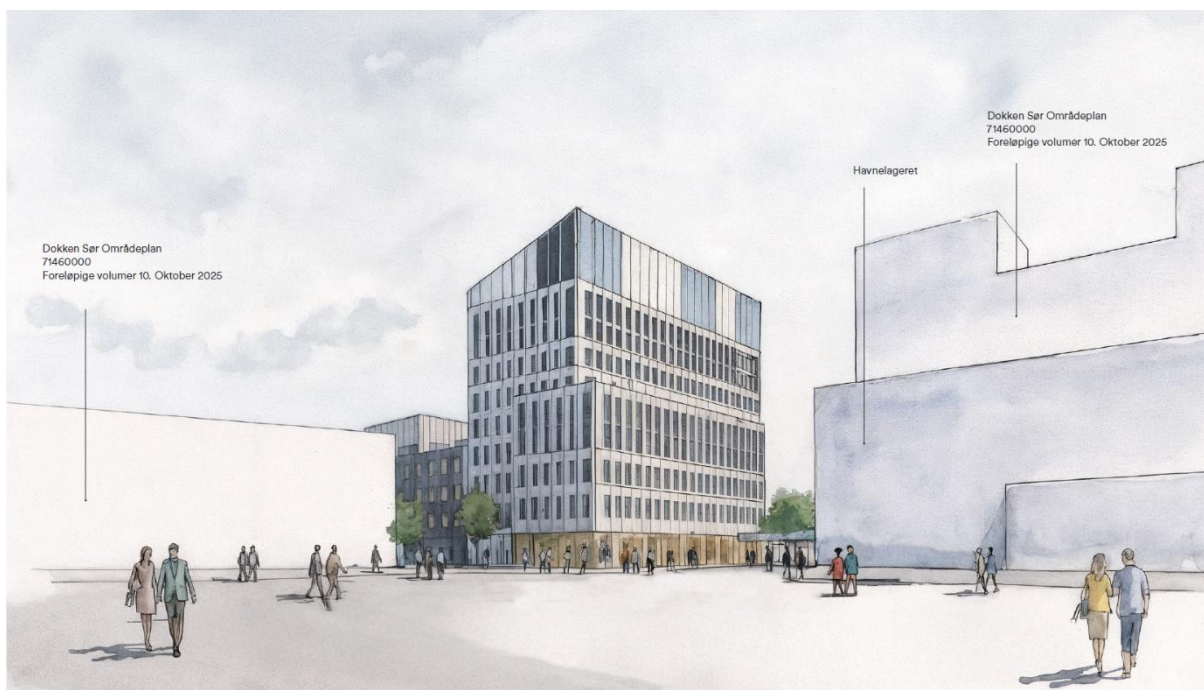
I områdeplanen planlegges det for en kvartalsstruktur tiltenkt en stor andel boliger, der Havnelageret, akvariet og HI/Fdir er skilt ut som egne særlige viktige bygg/funksjoner som bryter med kvartalsstrukturen. Gjennom plassering, størrelse og form legges det til rette for at bebyggelsen kan bli tydelige identitetsmarkør.

Volumoppbyggingen er tenkt slik at bebyggelsen er delt opp i klare volum, samtidig som de står i en felles helhet.

Vurdering planforslag

Siden HI/Fdir. har en annen funksjon enn kvartalene rundt med høy grad av bolig, vurderes det som riktig at byggene skiller seg klart fra kvartalsstrukturen. Prosjekts skala, proporsjoner og volum spiller videre på området historie som et tidligere havne- og industriområde. Sjølinjen på Dokken har ikke, og har ikke hatt, sjøboder med et eldre formspråk og et forenklet formspråk vurderes i tråd med området historie.

Som et viktig formålsbygg som skal huse en viktig satsning for Norge med forskning på internasjonalt nivå vil det være riktig å vise seg tydelig fram, og skille seg både i form og høyder. Dette er også i tråd med arealstrategien for Dokken hvor strategisk veiviser 3 sier: «Gi plass for pionerer som fremmer identitet, bærekraft og innovasjon». Forprosjektet vil være en tydelig pioner for den videre utviklingen av området, og koble seg på identiteten til området med Havnelageret historiebærer fra tiden som havneområde.



Figur 3-10: visualisering forprosjektet fra «Havparken». Kilde: HL

Siden utredningsfasen er både HI/Fdir. og bebyggelsen på Havnelageret bearbeidet og volummessig forfinet. Dette gjør at bebyggelsen fremstår som mindre massiv og stedstilpasset. I formingsveilederen er det beskrevet hvordan nedskalering har vært prioritert under konseptutviklingen for å harmonisere prosjektet med omgivelsene, ved å

dele prosjektet opp i flere mindre volumer. Dette prinsippet er balansert med å skape en helhetlig utforming, som synliggjør at dette er et samlet anlegg. Fokus på både nedskalering og helhet vurderes å være en god strategi for anlegget. For Havneleret er påbygg vist inntrukket og oppbrutt i ulike høyder, noe som gjør utnyttelsen lettere.

Bebyggelsen er planlagt med hovedinngang mot «Havparken», og vil sammen med de andre fellesfunksjonene rundt parken bidra til å gi aktivitet og tyngde til dette byrommet.

Ved vårjevndøgn kaster bygget skygge mot kai og Havneleret fra ca. fra kl 07-11, fra ca. kl 11 kaster bebyggelsen skygge delvis på «Havparken» fra kl 11 til ca. kl 16. og «Grønnegaten» fra kl 11-19. Havneleret vil også kaste betydelig skygge på «Havparken». Bygg A begynner å kaste skygge på skolebygget ca. kl 15. Bygg B og C kaster skygge på fasader på boligkvartaler mot sør utover ettermiddagen, men for uterommene i boligkvartalene påvirkes de hovedsakelig av bebyggelsen i kvartalene. Påvirkningen på omkringliggende bebyggelse vurderes som relativt begrenset for et såpass stort byggeprosjekt.

3.4. Arkitektur: rom mellom bygg, utforming byrom, byggenes møte med gaterom/kantsoner

Sentrale problemstillinger oppsummert fra relevante føring

- Størrelser på byrom ift kvartalsstørrelser for å skape et godt bymiljø
- Byromsformat med snitt fasadehøyde/byromsbredde 90%/110%
- Byromskvalitet som tilrettelegger for byliv, møter, opphold, gange, aktivitet, lek, få biler
- Kombinere byliv med framtidens havn
- Byggenes møte med gaterom, kantsoner, og opplevelseskvaliteter
- Byggegrense til sjø (minst 10 meter)
- Tilgjengelig sjøfront og sammenhengende promenade – publikumskai
- Utvikle blågrønne strukturer på land og under vann

Beskrivelse planforslag

Byrommene i områdeplan og planforslaget bygger videre på grepene slik de lå i arealstrategien. «Havparken» i Jekteviken har blitt mer definert som byrom med program rundt, som et sentralt byrom, og har blitt noe større. Mens parkene som var foreslått langs havnepromenaden sørover er tatt ut, og erstattet av nytt byrom mellom kvartalene. Kvartalene har blitt noe færre og større, slik at det er mer privat uterom i hvert kvartal. Tidligere foreslått park sørvest for HI/Fdir i arealstrategien er vist som en åpen plass for drift i forprosjektet, og det ligger inne en gjennomgang fra «Grønnegaten» til

havnepromenade som er dekket av et mindre tak. Mot «Grønnegaten» er det lagt inn et uterom/kantsone med vegetasjon mot gaten. Rommet mellom Havnelageret og HI/Fdir. har blitt detaljert og tilført kantsoner, vegetasjon og kvaliteter.

Som nevnt i kap 3.2 er begge alternativ høyere enn anbefalte byromsformater i Bergensk byskikk opp mot tilliggende gater. Forprosjektet viser hvordan bygget møter tilliggende gater og byrom, henvendelse av inngangspartier, utforming av 1.etg, kantsoner mv. Hovedinngang er plassert mot «Havparken», og det er flere sekundæringanger mot «Grønnegaten». Mot Havnelageret, havnepromenade og «Grønnegaten» er det vist kantsoner for vegetasjon og opphold som vil legge til rette for byliv, møter, opphold, gange, aktivitet, mv.



Figur 3-11: byromsstruktur forprosjekt. Røde sirkler uterom rundt HI/Fdir. Rosa sirkler byrom i områdeplan. Gul linje havnepromenade.

Kaien vil kunne stenges av, helt eller delvis, i perioder hvor det er driftsmessig nødvendig, og utfra sikkerhetshensyn. Alternativ rute for gående er sikret rundt bygget i slike perioder. Aktiviteten på kaien kan også være et positivt bidrag i form av spennende og reelle havneaktiviteter. Bergen er en havneby, og fortsatt bruk av kai vil både være bra i et næringsperspektiv, og som opplevelse av en by med liv.

Det er et funksjonskrav for HI/Fdir. å ha adkomst for trailer til kai, og det er lagt opp til at bilene kan kjøre rundt hangarbygget - bygg C. Det er tilrettelagt for større biler og

logistikkfunksjoner i mellomrommet mellom bygg B og C. Det er ikke lagt til grunnansattparkering for bil, kun sykkel i HI/Fdir i kjelleren.

Evt. romlige virkninger av ny(e) bro(er) i sør. Med nødvendig stigning kan disse få påvirkning på kaipromenade og byrom. Dette er foreløpig ikke vurdert da løsning for broer ikke er inntatt i modell fra områdeplanen.



Figur 3-12: Kaibredder i forprosjektet

Forprosjektet ligger gjennomgående lenger fra kaikant enn 10 m i hele området (ref. krav kommuneplan §6). Dette gir rom for uterom i front av bebyggelsen i tillegg til en kai/havnepromenade som er 10 bred.

Vurdering planforslag

Forprosjektet og områdeplanen følger i hovedsak opp de foreslåtte byromsstørrelsene og -breddene i arealstrategien. Med HI/Fdir, Akvariet, Havnelageret og skole samlet rundt «Havparken», tilrettelegges det for gode oppholdskvaliteter for området.

Bebyggelsen som foreslås er stor og høy, det er positivt at det er lagt inn større avstand til kai, Havnelageret, «Grønnegaten» og «Havparken» i forprosjektet. Kantsoner, med opphold, vegetasjon mv. er med på gi byggene gode møter med gateplan. Kantsonen mellom byggene og havnepromenaden kan bli attraktive oppholdssoner for ansatte og besøkende. Kantsoner mot Havnelageret og i «Grønnegaten» er med på å gi en «mykere» overgang mellom bebyggelsen og gatene. Avstander til Havnelager, kai, og

nabobebyggelse gir rom for god utforming av byrom og gater. Med høy tetthet er det viktig med høy kvalitet på utforming på gater og byrom med kantsoner, vegetasjon, trær, og god materialbruk. Prinsipper for utforming i formingsveilederen med vegetasjon, oppholdssoner og møbleringssoner legger til rette for dette.

Avstengning av havnepromenaden i perioder vil være negativt for havnepromenaden, men gitt forutsetningen om at området også skal kunne brukes til kai, så er det løst på en måte som gir begrenset påvirkning på allmennheten. Det vurderes positivt at noe havnevirksomhet videreføres ut over det rent rekreative, da dette vil være en naturlig del av utviklingen av «Havbyen». I forprosjektet er det vist kantsoner og inndelinger som skiller drift og oppholdssoner på en god måte.

Plassering av parker/byrom bør vurderes opp mot funn blant annet i lokalklimautredning mv. Dette er tema som er naturlig å vurdere i områdeplanen, som ser på helheten for området.

3.5. Arkitektur: estetisk utforming og arkitektonisk uttrykk

Sentrale problemstillinger oppsummert fra relevante føring

- Estetisk utforming, arkitektonisk uttrykk
- Gjenbruk

Anbefaling fra utredningsfase

- *Bebyggelsen kan skille seg fra kvartalsbebyggelsen i arealstrategien som har referanse til Møhlenpris-strukturen. F.eks. med referanse til den tidligere havne- og industrivirksomheten. Det bør utvikles en tydelig holdning til dette som legger føringer for estetisk utforming, volumoppbygging mv.*

Beskrivelse planforslag

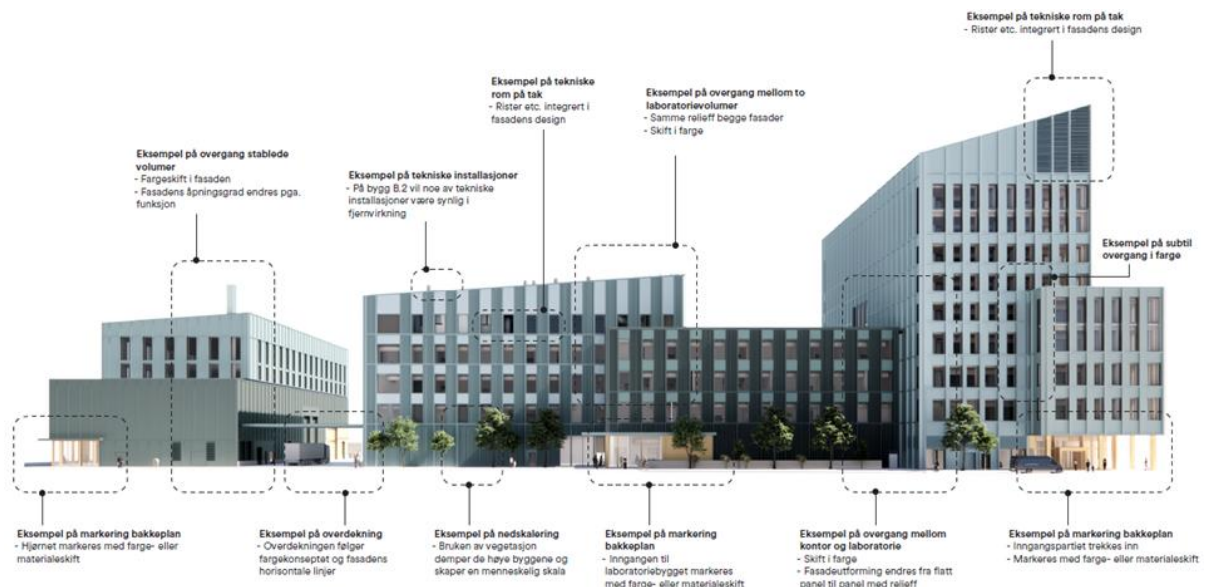
Ser en på drøftinger knyttet til estetikk de senere årene, så er det til dels svært ulike meninger om estetisk utforming. Vurdering av den estetiske utformingen og det arkitektoniske uttrykket er krevende, uten en fasit som alle vil kjenne seg igjen i.

Forprosjektet er vist på et relativt detaljert nivå, likevel er det rom for justeringer og endringer, og vil være naturlig å jobbe videre med detaljering, farger og materialbruk også etter planen er vedtatt i et detaljprosjekt.

I formingsveilederen beskrives intensjonene for utformingen, blant annet;

- Fargekonseptet skal styrke byggets identitet og understreke dets funksjon.
- Variasjon i farge skal bidra til å understreke volumkomposisjonen og et helhetlig prosjekt.
- Farge- og materialvalg skal bidra til å forsterke byggets identitet som et forbilde for Havbyen Bergen.
- Fasadenkonseptet skal styrke volumkomposisjonen, formidle programmet, gi åpenhet og støtte bærekraftsmål. Det skal kombinere helhet og lesbarhet i konteksten, og balansere disse hensynene i en elegant arkitektonisk løsning.
- Fasaden skal styrke volumkomposisjonen og gi vertikalitet til et langt og stort bygg.
- Fasaden skal være av høy arkitektonisk kvalitet.
- Fasaden på første etasje krever særlig fokus, siden det er møtepunktet mellom bygningen og byen. Inngangene og de åpne delene av fasaden skal visuelt markeres og forlenges ved bruk av aksentfargen.
- Fasaden på første etasje må være så åpen som mulig innenfor virksomhetens begrensninger, slik at bygget kan vise sin aktivitet til byen og legge opp til interaksjon med det offentlige byrom.
- Byggets bruk og funksjon krever overdekkede arealer enkelte steder – dels for å dekke og markere innganger, og dels for midlertidig lagring av utstyr beskyttet mot nedbør.

I formingsveilederen er det vist prinsippkisser som illustrerer de ulike intensjonene.



Figur 3-13: eksempelutforming fra formingsveilederen. Kilde: Henning Larsen

Som i arealstrategien, legger områdereguleringen opp til gjenbruk av Havnelageret.

Vurdering planforslag

Bebyggelsen som planlegges er stor, høy og tett. Derfor blir det viktig å legge til rette for høy arkitektonisk kvalitet, og et uttrykk tilpasset byggenes rolle som identitetsmarkører for området. Som nevnt vurderes det at byggets uttrykk kan spille videre på områdets historie som havne- og industriområde. Det vurderes at prinsippene som foreslås i formingsveilederen vil bidra til hovedintensjonene om nedskalering, variasjon innenfor en helhet, og synliggjøre byggets aktivitet. Selv om forprosjektet har kommet langt i bearbeidningen bør det i videre faser vurderes farger, materialbruk, vindusinnsetninger, markeringer av viktige elementer i fasaden nærmere for å ytterligere kunne bygge opp under intensjonene for bygget og i formingsveilederen. Det vurderes at planforslaget gjennom bestemmelser og formingsveileder legger til rette for dette.

Det er positivt at Havnelageret gjenbrukes, og at HI/Fdir. spiller videre på dette som et viktig bygg for området.

4. Oppsummering

Prosjektet er vurdert utfra sentrale problemstillinger nevnt i KPA, Arkitektur + og Bergensk byskikk. Vurderinger knyttet til arkitektur og byform har ikke fasitsvar, men problemstillingene er brukt som vurderingskriterier.

Positive forhold, eller forbedringer sammenliknet med utredningsfase:

- Fotavtrykket har blitt mindre enn alternativene i utredningsfasen. Kvartalene i områdeplanen har blitt større slik at bebyggelsen kontrasterer mindre enn i utredningsfasen.
- Samlet volum har blitt mindre enn alternativene i utredningsfasen. Volumene er forfinet og tilpasset omkringliggende by foreslått i områderegulering. Nedskalering har vært prioritert under konseptutviklingen for å harmonisere prosjektet med omgivelsene, ved å dele prosjektet opp i flere mindre volumer. Dette prinsippet er balansert med å skape en helhetlig utforming, som synliggjør at dette er et samlet anlegg. Fokus på både nedskalering og helhet vurderes å være en god strategi for anlegget.
- Høyder er endret. Bygg A har blitt høyere enn begge alternativ. Bygg B høyere enn alternativ 1, men lavere enn alternativ 2. Bygg C like høyt som alternativ 1, men høyere enn alternativ 2. Samlet volumoppbygging står bedre i forhold bykonteksten enn i utredningsfasen.
- Forprosjektet og områdeplanen følger i hovedsak opp de foreslåtte byromsstørrelsene og -breddene i arealstrategien. Med HI/Fdir, Akvariet Havnelageret og skole samlet rundt «Havparken», tilrettelegges det for gode oppholdskvaliteter for området. «Havparken» blir et samlende byrom for området, og er avklart igjennom forslag i områdereguleringsplan.
- Det er positivt at hovedinngang er plassert mot «Havparken».
- Større avstander til Havnelager, kai, og nabobebyggelse gir rom for god utforming av byrom og gater. «Forskerstredet» har blitt bredere enn alternativene i utredningsfase, og stredet har mindre andel tak enn alternativ 1 i utredningsfasen. Uterom/kantsone med beplantning mot «Grønnegata» er positivt for gateløpet.
- Kantsonen mellom byggene og havnepromenaden kan bli attraktive oppholdssoner for ansatte og besøkende. Kantsoner mot Havnelageret og i «Grønnegaten» er med på gi «mykere» overgang mellom bebyggelsen og gatene. Vegetasjon, beplantning og oppholdssoner rundt bygget gir bygget et bedre møte med omkringliggende by.
- Det vurderes mer naturlig at nybyggene bygger videre på karaktertrekk fra havne- og næringsbebyggelse og sees i sammenheng med Havnelageret, enn «sjøbodarkitektur». Et forenklet formspråk vurderes i tråd med områdets historie.
- Det vurderes at prinsippene som foreslås i formingsveilederen vil bidra til hovedintensjonene om nedskalering, variasjon innenfor en helhet, og å synliggjøre byggets aktivitet. Formingsveileder legger til rette for å kunne etablere arkitektur med høy kvalitet.
- Det vurderes som god arealutnyttelse med høy tetthet, opp mot det øvre sjiktet i anbefalingene i Bergen byskikk.
- Planforslaget er godt tilpasset siktlinjer i bystrukturen rundt. Unntaket er i «Skolegaten» der bebyggelsen ligger på tvers av gaterommet. I enden av «Skolegaten» er

bebyggelsen brutt opp, og vist med inngang og et grønt område der siktlinjen treffer bygget, slik at dette vil kunne bli et fint «fondmotiv» i gaten.

Utfordringer, forverringer sammenliknet med utredningsfase, eller forhold som krever oppmerksomhet:

- Langsiden til Bygg A og B er fortsatt lang, og over 70 meter. Som avbøtende tiltak er bygget oppdelt og nedskalert i ulike delvolum, noe som bidrar til å gjøre at fasaden oppfattes som kortere.
- Bygg A er 53,0 meter høyt (forprosjekt 51,6 meter), og høyere enn anbefaling om 35 meter. Dette er dog et bygg med *ekstraordinær betydning*, og de største høydene er samlet mot Havnelageret (som også påbygges), slik at området danner et knutepunkt/identitetsmarkør i utviklingen av Dokken. Bygget vil både markere HI/Fdir. sin plass i bylandskapet og opp mot den omkringliggende fremtidige bebyggelsen på stedet. Høy bebyggelse bør kunne aksepteres i dette tilfellet. Det vurderes som en fornuftig strategi at den høyeste bebyggelsen er plassert mot Havnelageret, for så å trappe ned høydene mot fremtidige bykvartaler. Det blir viktig å legge til rette for høy arkitektonisk kvalitet, og et uttrykk tilpasset byggenes rolle som identitetmarkører for området.
- Byromsbreddene er ikke i tråd med anbefaling i Bergensk byskikk/arealstrategi. I KPA er dog ikke kravet satt for sentrumsområder, og etter endringer i områderegeringsplan ser det ut til at byggene generelt har blitt høyere for området. Gatebreddene virker hensiktsmessige, men for sikre kvalitative gater blir vegetasjon, trær, møblering og materialbruk vesentlig. Det er positivt at HI/Fdir. er vist med vegetasjon, trær og møblering rundt store deler av prosjektet. Utforming av gater og byrom blir vesentlig å følge opp i videre utvikling av området.
- Kantsone/uterom vist i utredningsalternativ 2 i planprogrammet mot sørøst er ikke videreført i planforslaget. Bebyggelsen er dog trukket lenger fra kai enn i utredningsfasen, og det er vist en åpen driftsplass i området, og oppholdssoner mot kai langs deler av bygget. Videre er områdeplanen omdisponert sammenliknet med arealstrategien slik at bebyggelsen har kommet lenger mot kai, og byrom er i stedet plassert mellom kvartaler.
- Det er fortsatt tak mellom Bygg B og C over «Forskerstredet». Taket er dog blitt mye mindre, og avstanden mellom bebyggelsen større, slik at bebyggelsen fremstår som mer frigjort fra hverandre, noe som bidrar positivt til nedskalering av anlegget.
- Ved vårjevndøgn kaster HI/Fdir. og Havnelageret en del skygge mot «Havparken», dette bør vurderes nærmere i utforming av parken. Bebyggelsen kaster også noe skygge på omkringliggende kvartaler, som bør vurderes i forbindelse med videre planlegging av disse.
- Avstengning av havnepromenaden i perioder vil være negativt for havnepromenaden, men gitt forutsetningen om at området også skal kunne brukes til kai, så er det løst på en måte som gir begrenset påvirkning på allmennheten. Det vurderes positivt at noe havnevirksomhet videreføres ut over det rent rekreative, da dette vil være en naturlig del av utviklingen av «Havbyen». I forprosjektet er det vist kantsoner og inndelinger som skiller drift og oppholdssoner på en god måte.

Kilder

- Asplan Viak. (30.05.2024). *Planprogram nybygg Havforskningsinstituttet og Fiskeridirektoratet - Plan-ID 71350000*. Bergen: Asplan Viak AS.
- Bergen Kommune. (10.11.2025). *Arkitekturveileder for Bergen, 1.Utkast*. Bergen: Bergen kommune.
- Bergen kommune. (2016, 02). *Bergensk byskikk og byggehøyder*. Hentet fra [bergen.kommune.no](https://www.bergen.kommune.no/politikere-utvalg/api/fil/bksak/2016157201-5851495/Utredningen-Byskikk-byggehoyder-rapport-frebruar-2016): <https://www.bergen.kommune.no/politikere-utvalg/api/fil/bksak/2016157201-5851495/Utredningen-Byskikk-byggehoyder-rapport-frebruar-2016>
- Bergen kommune. (2019, 06 20). *Arkitektur+ - Arkitektur- og byformingsstrategi for Bergen*. Hentet fra [bergen.kommune.no](https://www.bergen.kommune.no): <https://www.bergen.kommune.no/api/rest/filer/V8624881>
- Bergen kommune. (2019, 06 19). *Bestemmelser og retningslinjer kommuneplanens arealdel*. Hentet fra [bergen.kommune.no](https://www.bergen.kommune.no): <https://www.bergen.kommune.no/api/rest/filer/V11761932>
- Bergen kommune. (2021, 03). *Arealstrategi - høringsutkast (inkl. stedsanalyse)*. Hentet fra [bergen.kommune.no](https://www.bergen.kommune.no): <https://www.bergen.kommune.no/politikere-utvalg/api/fil/bk360/4292191/-Arealstrategi-Dokken-horingsutkast-komprimert>
- Bergen kommune. (2022, 10). *Arealstrategi for Dokken*. Hentet fra [bergen.kommune.no](https://www.bergen.kommune.no): <https://www.bergen.kommune.no/politikere-utvalg/api/fil/bk360/6879562/Dokken-2050-Transformasjon-fra-godshavn-til-ny-bydel>
- Bergen kommune. (2023, 04 11). *Planprogram - områdereguleringsplan for Dokken sør*. Hentet fra [bergen.kommune.no](https://www.bergen.kommune.no): <https://www.bergen.kommune.no/api/rest/filer/V39742501>
- Henning Larsen og Asplan Viak. (12.01.2026). *Formingsveileder. Havforskningsinstituttet og Fiskeridirektoratet*. Bergen: Henning Larsen.



asplan viak