

Landskap og bylandskap

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



Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver:	Statsbygg
Tittel på rapport:	Landskap og bylandskap
Oppdragsnavn:	Regulering Nybygg HI og Fiskeridirektoratet
Oppdragsnummer:	638991-07
Utarbeidet av:	Nina Rieck
Oppdragsleder:	Kai Lande
Tilgjengelighet:	Åpen

Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS
01	12. jan. 2026	Fagnotat del av planforslag til 1.gangs behandling	NR	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
2. Innledning landskap/bylandskap	8
3. Vurdering av HI/Fdirs virkninger	10

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 landskap/bylandskap.

Rapporten er utarbeidet i tråd med Bergen kommune kravspesifikasjon for reguleringsplanforslag.

1.2. Kort om tiltaket og planprosessen

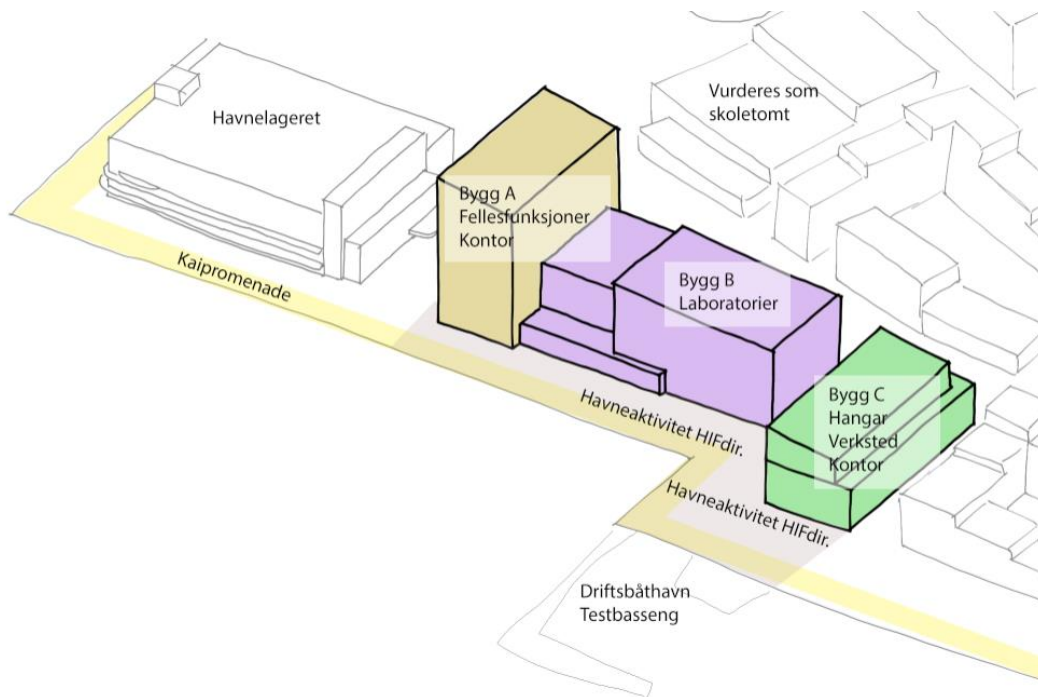
Hva det planlegges for

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 overvåkning, 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 stiplest 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 i3Illustrasjon som viser planforslaget omgitt med havneareal, som er dagens situasjon i området.



Figur 1-4 i4Illustrasjon som viser planforslaget og bebyggelsen foreslått i områderegulering for Dokken sør.

2. Innledning landskap/bylandskap

Temaet landskap og bylandskap avgrenses til de visuelle kvalitetene i omgivelsene. Fagtema har nær tilknytning til tema kulturmiljø pga. det historiske bygningsmiljøet som også er av stor betydning for bylandskap (det bygde landskapet).

Dokken ligger ved Puddefjorden der fjorden smalner inn og går sørøstover mot Solheimsviken. Den karakteristiske Puddefjordsbroen går over fjorden sør for Dokken. Dokken er en del av kaiområdet på vestsiden av Sydneshalvøya og er preget av havnevirksomhet, bygninger og skur med havneformål, containere og gods som lagres og skip som anløper. Den markerte Nygårdshøyden skiller Dokken fra bysentrum.



Figur 2-1 Høydelagskartet viser terrengformene på begge sider av Puddefjorden og kaiområdene. Nygårds-høyden er en markert terrengform i øst, og terrenget stiger på mot Løvstakken og Damsgårdsfjellet i vest. Dokken Sør er markert med rød sirkel



Figur 2-2 dronefotos av Dokken Nord, t.v. sett mot nordvest. Utsikten utover Byfjorden og Askøy preger utsikten fra Dokken. T.h. Puddefjordens løp inn mot Solheimsviken er fremtredende samt den lange og rette kaifronten på Dokken Sør. Puddefjordsbroen er også et markant element i området (foto: Asplan Viak).

3. Vurdering av HI/Fdirs virkninger

Strategi for sjøfronten i Bergens sentrale deler, Bergen kommune 2020, har viktige prinsipper som bør følges mht. siktakser, romavgrensninger, knutepunkter og møtet mellom sjø og land. Møtet mellom sjø og land og forholdet mellom landskap og bystruktur trekkes frem som viktig for byens særpreg. Dokken ligger sentralt i forhold til flere viktige overordnede landskapselementer, men utbyggingen bryter ingen av de viktige prinsippene i strategien.



Figur 2-3 Illustrasjonen t.v. viser viktige sammenhenger sjø/land og viktige terrengrygger. I midten daldrag og knutepunkt mellom daldrag og sjø. T.h. siktlinjer. Kilder Noronsult 2020.

Tidsperspektivet. Transformasjonen av containerhavnen på Dokken vil gå over tid. Vurdering av planforslagets virkninger er knyttet til situasjonen når områdeplanen er realisert og HI/Fdir inngår som en del av denne. I en lang overgangsperiode vil situasjonen stadig endres. I denne mellomperioden vil det fortsatt lagres containere på deler av arealet, mens andre deler av Dokken er byggeplass noe som vil påvirke opplevelsen av bylandskapet langs Puddefjorden og den situasjonen HI/Fdir fremstår i.

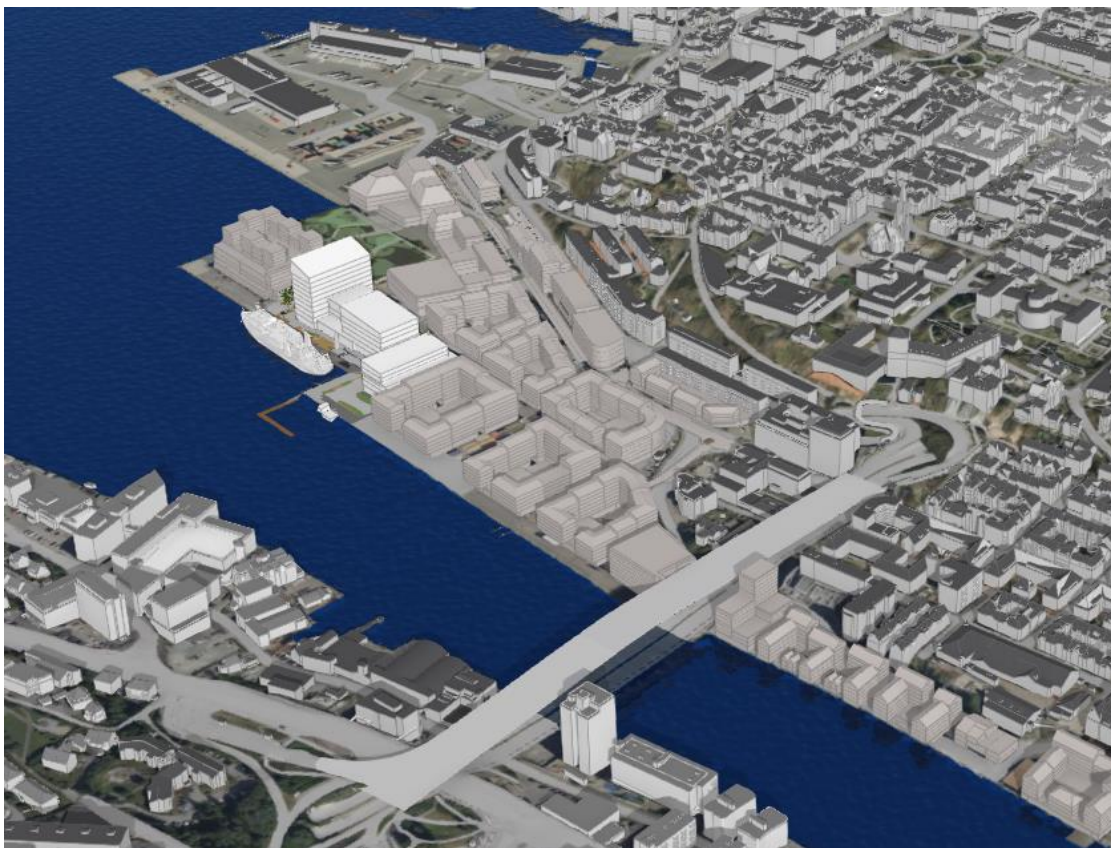
Nær- og fjernvirkning. Utbyggingen på Dokken, som HI/Fdir er en del av, vil oppleves ulikt om den betraktes fra byfjellene, Nygårdshøyden, Laksevåg eller fra Puddefjorden. HI/Fdir vil inngå som en del av områdeplanen sett i fjernvirkningssonene. I nærvirkningssonen sett fra f.eks. Damsgård/Laksevåg, vil HI/Fdirs beliggenhet ytterst på kaien ut mot Puddefjorden gi en mer fremtredende virkning enn andre bygninger i områdeplanen, spesielt den høyeste bygningen (A).

Forbindelsen øst-vest. Utviklingen på Dokken kan med sine store og høye bygningsvolumer skape en fysisk og visuell barriere mellom bydelene øst (Nygårdshøyden og sentrum) og vest (Damsgård og Laksevåg) for Puddefjorden. Sikten fra Damsgård og Laksevåg mot Nygårdshøyden og Fløysiden er viktig for å oppleve byen som helhet. HI/Fdir er en del av bygningsvolumene som forsterker barrierevirkningen på denne delen av Dokken opp mot Havneleret, men utgjør i sin helhet en mindre del av den totale barrieren.

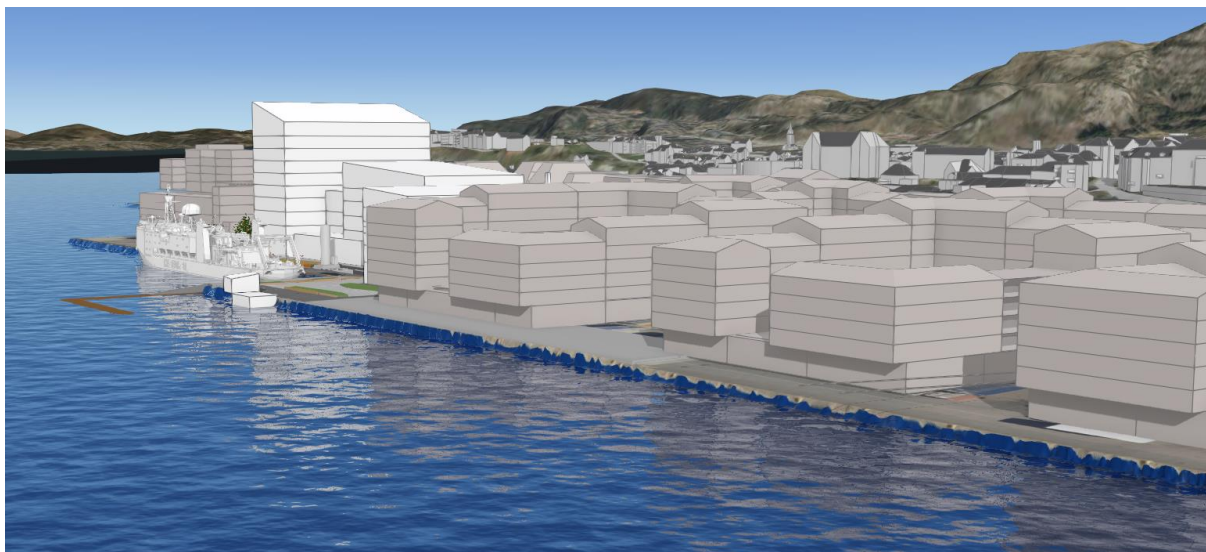
Bebyggelsesstruktur. Bebyggelsesstrukturen på Dokken består av kvartaler og lameller som er store ift. omkringliggende bebyggelse.

HI/Fdir utgjør med sine tre bygningsvolumer en naturlig del av helheten, men den høyeste bygningen (A) stikker seg ut. HI/Fdir er heller ikke organisert med kvartalsstruktur som store deler av den øvrige bebyggelsen i områdeplanen.

Vurderingene i det følgende baserer seg i det vesentligste på illustrasjoner fra GIM modellen som viser den visuelle virkningen i bylandskapet.



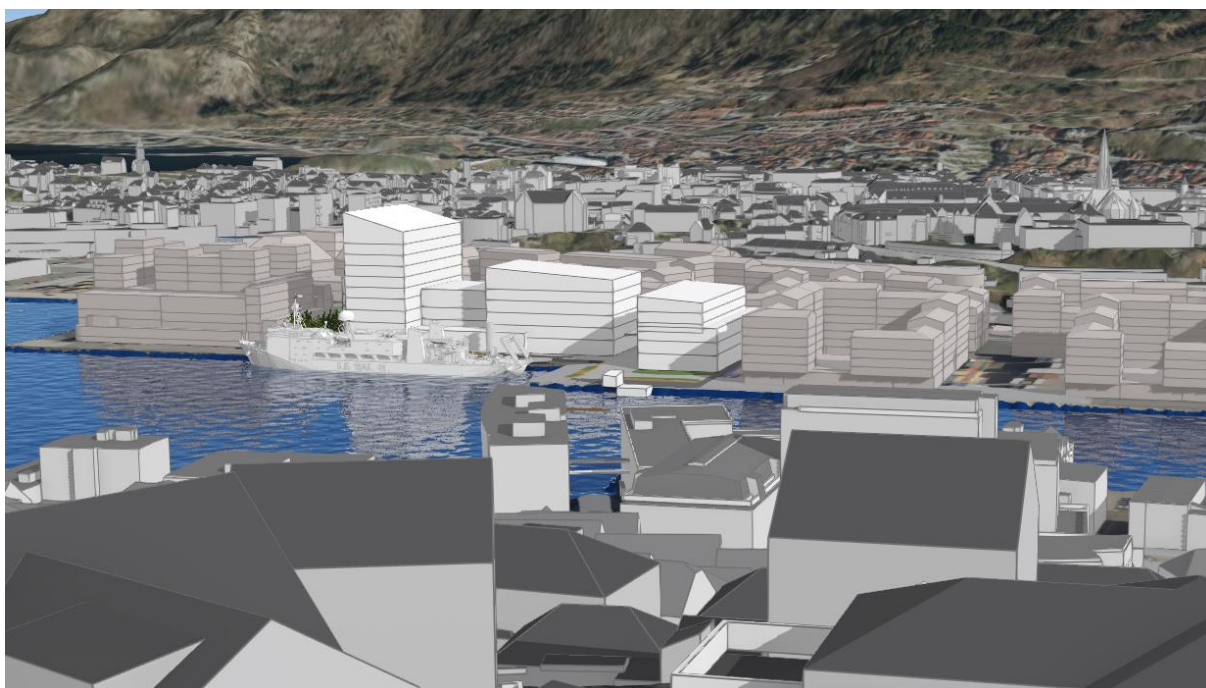
Figur 2-4 viser oversikt over utbyggingen som strekker seg fra Havneleret ytterst på Dokken til BI på Møllenpris. Utbyggingen dekker det store flate kaiareal med forholdsvis store bygningsvolumer. HI/Fdir utgjør en liten del av utbyggingen vist med hvite bygningsvolumer.



Figur 2-5 sett fra ca. Puddefjordsbroen. Den høyeste bygningen (A) på Hi/Fdir er godt synlig over takene på omkringliggende bebyggelse på Dokken og oppleves dominerende. Bygningen bryter Askøyfjellets horisontlinje/silhuett og skjærer for deler av utsikten mot Nordnes. I sum skjærer den nye bydelen for den visuelle forbindelsen til Nygårdshøyden, og utsikten mot Nordnes er også begrenset.



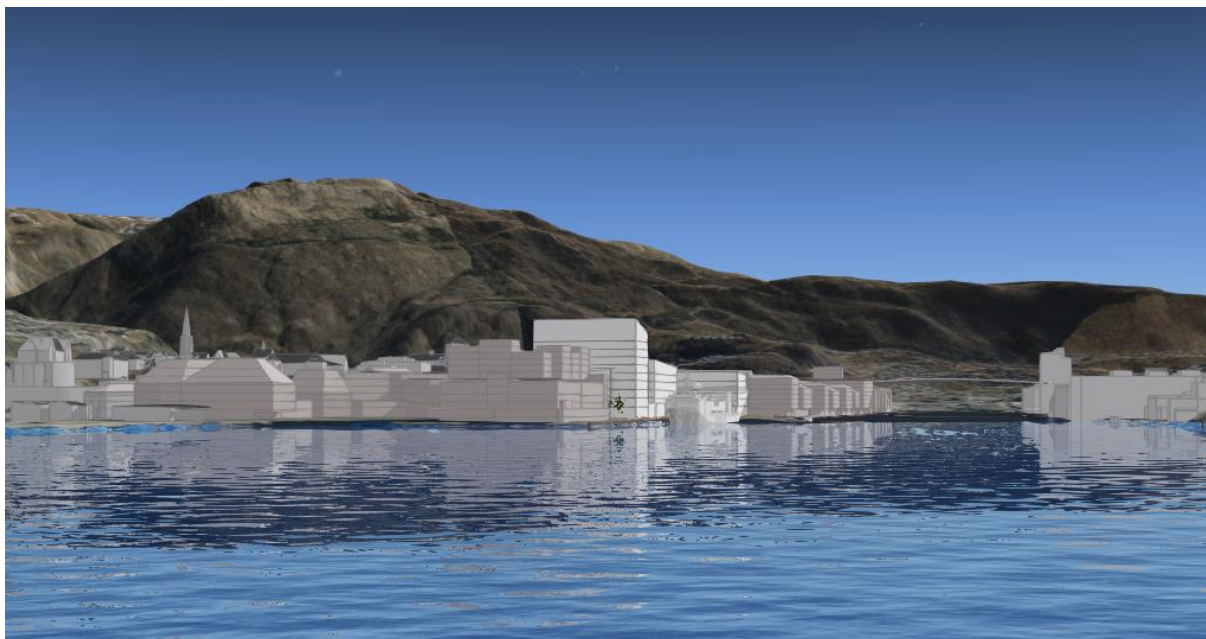
Figur 2-6 sett fra byfjellene på Fløysiden. Sett fra standpunktet er Hi/Fdir godt synlig som en del av bebyggelsen på Dokken. Bygg A, som er høyest, trer tydelig frem, og dekker sammen med den øvrige bebyggelsen på kaien utsikten mot Puddefjorden. Sett fra fjellsiden i denne delen av byen «gror» Damsgård og Dokken sammen inn mot fjorden som blir mindre fremtredende, men HI/Fdir utgjør kun en liten del av «gjengroingen».



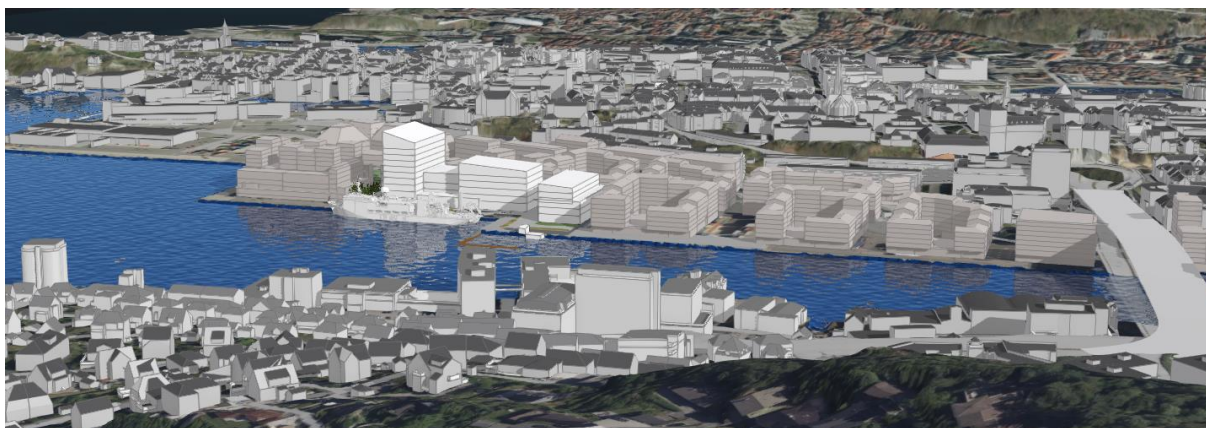
Figur 2-7 sett fra Damsgård. Et stykke opp i fjellsiden er det god utsikt over til Dokken med den nye bydelen. Bygg A stikker seg frem med sin høyde og skrå takvinkel, men ellers oppleves HI/Fdir i samsvar med den øvrige bebyggelsesstrukturen. Sett fra standpunktet er bakenforliggende by med Nygårdshøyden, Nordnes og fjellsiden synlig. Nøstet derimot er skjult av blant annet HI/Fdir.



Figur 2-8 sett fra Laksevågneset ved Sørervågen. Fra standpunktet er HI/Fdir fremtredende, og dekker bakenforliggende bebyggelse på Nygårdshøyden. Bygningene B og C passer inn blant den øvrige bebyggelsen med samme volum og høyde, men bygning A er dominerende sett fra standpunktet. Bygning A tar også utsikten mot deler av fjellsiden.



Figur 2-9 sett fra Pudefjorden oppleves hele bebyggelse på Dokken, inkludert HI/Fdir, som tett men enhetlig. Den tar utsikt mot bakenforliggende bebyggelse og bydeler. Bygning A er høyere enn den øvrige bebyggelsen og er derfor fremtredende.



Figur 2-10 sett fra Gyldenpris føyer HI/Fdir seg godt inn i omkringliggende bebyggelse på Dokken, men bygning A bryter og er høyere. HI/Fdir bygges ikke opp med kvartalsstruktur som vist i områdeplanen.



Figur 2-11 sett fra Damsgård på andre siden av Puddefjorden oppleves den nye bebyggelsen som HI/Fdir inngår i som dominerende på kaikanten og dekker hele synsfeltet. Utsikten mot Askøy og Sandviksfjellet er borte. Bygning A stikker seg ut med sin høyde og skrå takvinkel, men oppleves likevel som en del av bygningsrekken langs kaien.

Oppsummering vurderinger:

- HI/Fdir vil fremstå mer integrert i bylandskapet som en del av områdeplanen enn uten bebyggelse omkring.
- HI/Fdir føyer seg inn i bygningsrekken slik at den er sammenhengende langs Puddefjorden. Bygningsrekken inkludert Havelageret ytterst på kaien og boligene innover langs fjorden er dominerende, og skjermer noe for bakenforliggende bylandskap og byfjell. Den bidrar også til et skille mellom Laksevåg og Nygårds-høyden.
- Skala på HI/Fdir er i samsvar med øvrig bebyggelse som er lagt inn i områdeplanen. Høyden til bygg A avviker og oppleves fra mange ståsteder som fremtredende.
- HI/Fdir bygger ikke på kvartalsstruktur som vist for bebyggelsen i områdeplanen.

Kilder

- Strategi for sjøfronten i Bergens sentrale deler, Bergen kommune 2020

