

Bergen, 6. februar 2024

Bergen kommune
Plan- og bygningssetaten
Postboks 7700
5020 Bergen

Saksnr. 2023-12694

Uttale til forslag til planprogram for områdereguleringsplan for Dokken sør (71460000 Bergenhus)

Formålet med områdeplanen er å sikre gjennomføring av en helhetlig og fremtidsrettet byutvikling på Dokken sør. Områdereguleringsplanen skal være gjennomførbar, og miljømessig, sosialt og økonomisk bærekraftig.

Bergen Næringsråd gir følgende kommentarer til planprogrammet:

- Bergen har behov for sentrumsnære byfornyelsesområder for nye boliger med gode bokvaliteter, nye næringsarealer og arbeidsplasser, attraktive byrom og uteoppholdsarealer, og tjenlig infrastruktur mv. Dokken sør er et område med stort potensial og det er positivt at Bergen kommune og Dokken Utvikling AS har startet arbeidet med områdereguleringsplan.
- Planen må sørge for klare og forståelige rammer og vilkår for videre planlegging og utbygging. Det må unngås tvil om hvordan plankart og bestemmelser skal forstås, ikke minst med tanke på at en lang rekke aktører vil stå for utviklingen av planområdet 400 dekar i mange år etter at områdeplanen er godkjent.
- Formålet med planen er storstilt byutvikling og transformasjon. Dette målet må være sentralt gjennom hele planarbeidet. Dette er en viktig påminnelse i møte med et komplisert planarbeid som skal balansere mange hensyn og interessemotsetninger.
- Det foreligger et samarbeid mellom Bergen kommune og Dokken Utvikling AS om rammer og fremdrift for planarbeidet. Det fremholdes som et prosessmål å «legge til rette for at endelig planforslag som sendes over til politisk behandling er omforent mellom PBE og Dokken Utvikling AS». Det er viktig at samarbeidet er politisk forankret. Dette vil bidra til forutsigbarhet og ivareta Bergen bystyrets rolle og myndighet i plansaker.

- Bergen Næringsråd mener det er positivt at gjennomførbarhet og økonomisk bærekraft er forutsetninger i planarbeidet.
- Man må se utnyttelsesgrad og byggehøyder i sammenheng med hva det koster å oppføre bygg og delta i finansiering av rekkefølgekrav, fordi dette i siste rekke er kostnader som deles på boenhetene som fremtidige beboere må betale.
- Det må legges til rette for parkeringsplasser for næringsaktører, beboere og besøkende. Dette er forhold som avklares gjennom en god medvirkningsprosess hvor man i arbeidet balanserer ulike hensyn. Det er viktig at området faktisk er attraktivt å etablere seg i, og hvor de behov næringsaktører og beboere har hensyntas også når det kommer til parkeringsdekning. Det er viktig med vegtraseer som gir god kobling til overordnet vegnett og hindrer konflikt med myke trafikanter.

Vi ønsker lykke til videre med en effektiv og god planprosess.

Med hilsen

Monica Mæland
adm.dir.