

«Dokken for Bergen og alle i verden»



*Vi skal skape steder der barna
våre vil at barnebarna våre skal
bli gamle!*



Dokken Utvikling AS

- Utvikle og gjennomføre transformasjon av Dokken til en ny bydel.
- Ivareta Bergen kommunes grunneierinteresser
- Selskapet kan selv og gjennom investeringer i andre selskaper kjøpe, selge, eie, utvikle, drive og forvalte fast eiendom på vegne av Bergen kommune.

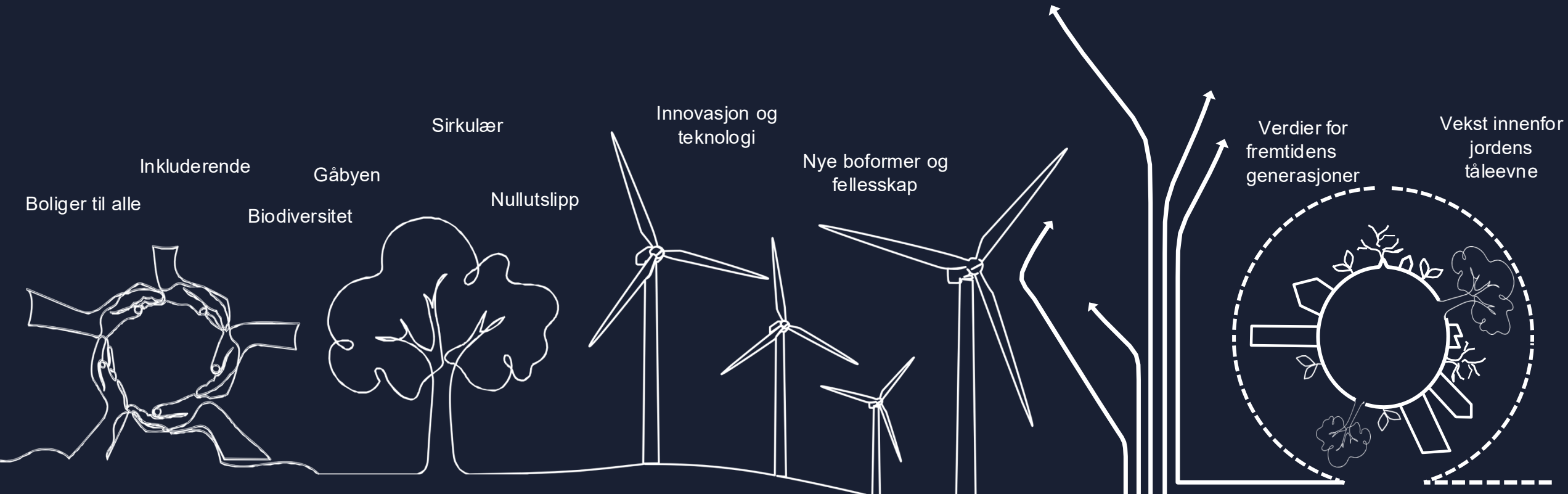
Mål 1
**Dokken er en
mangfoldig bydel**

Mål 2
**Dokken er et forbilde
for bærekraftig byliv**

Mål 3
**På Dokken skyver
vi grenser**

Mål 4
**Dokken har en fleksibel
struktur med plass til det
uventede**

Mål 5
**På Dokken skal vi bidra til
en langsiktig verdiskapning**

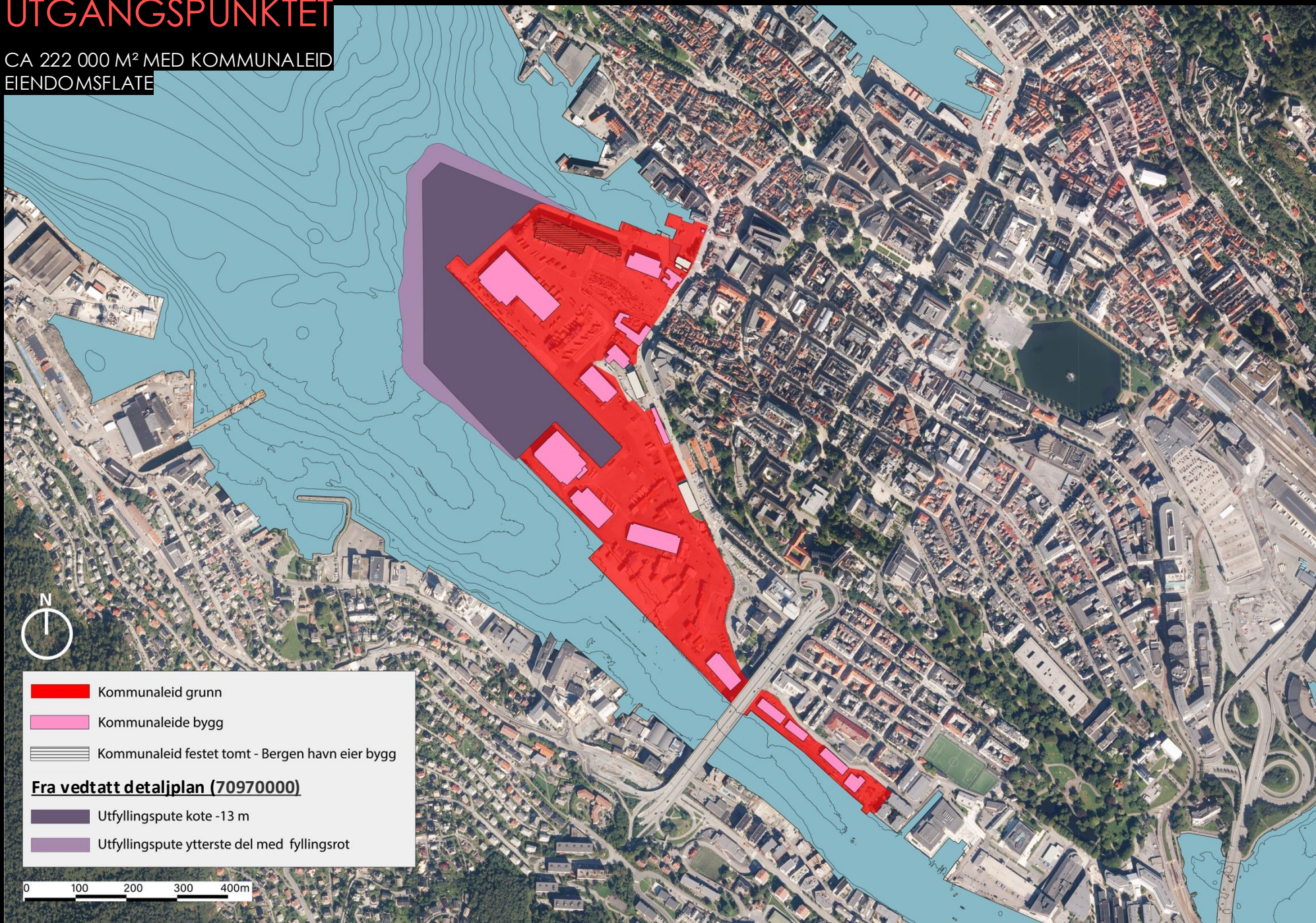




EIENDOMSFORHOLD

UTGANGSPUNKTET

CA 222 000 M² MED KOMMUNALEID
EIENDOMSFLATE





N. Nøstekai

Hurtigrutekai

Sukkerhus-
bryggen

Jekteviken
tverrende

Jekteviken

Dokken øst

Dokken tverrende

Dokken vest 2-3

Dokken vest 4

Frieleneset

Descherkaien

Møhlenpris kai

I DAG



AREALSTRATEGI - Vedtatt av Bystyret, 2023

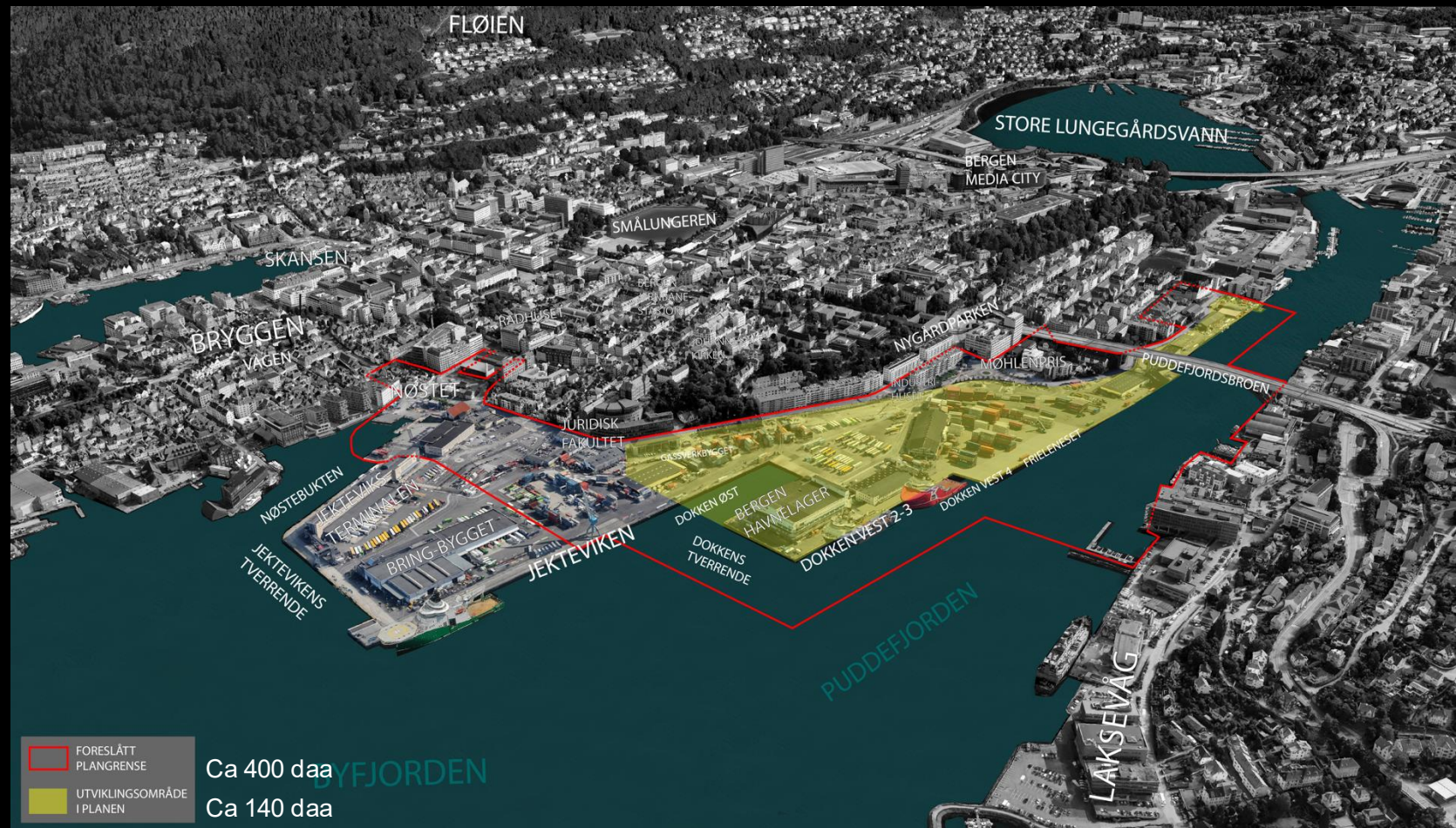
Illustrasjon av 2050 scenario)

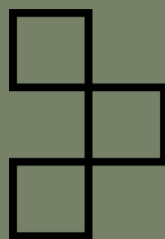


OMRÅDEPLAN DOKKEN SØR

FORUTSETNINGER FOR OMRÅDEREGULERINGSPLANEN

1. Havneflytting
2. Høyfrekvent kollektivtilbud
3. Gjennomførbar plan





TIDSAKSEN???

STATUS FOR UTVIKLING AV DOKKEN & JEKTEVIKEN

Overordnet
utviklings-
strategi

Vedtatt
april 2021



STATUS FOR UTVIKLING AV DOKKEN & JEKTEVIKEN

Overordnet
utviklings-
strategi

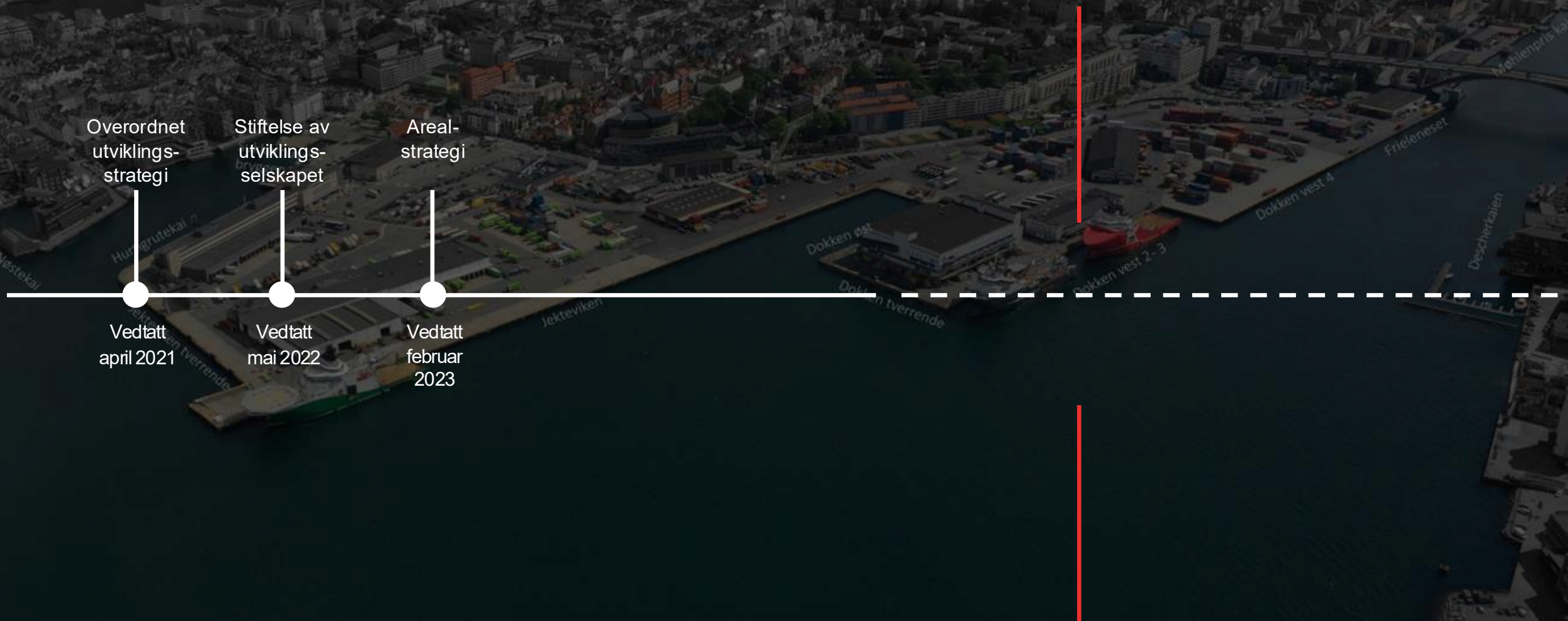
Stiftelse av
utviklings-
selskapet

Vedtatt
april 2021

Vedtatt
mai 2022



STATUS FOR UTVIKLING AV DOKKEN & JEKTEVIKEN



STATUS FOR UTVIKLING AV DOKKEN & JEKTEVIKEN



STATUS FOR UTVIKLING AV DOKKEN & JEKTEVIKEN



STATUS FOR UTVIKLING AV DOKKEN & JEKTEVIKEN



STATUS FOR UTVIKLING AV DOKKEN & JEKTEVIKEN



STATUS FOR UTVIKLING AV DOKKEN & JEKTEVIKEN



STATUS FOR UTVIKLING AV DOKKEN & JEKTEVIKEN



STATUS FOR UTVIKLING AV DOKKEN & JEKTEVIKEN





BYBANEN

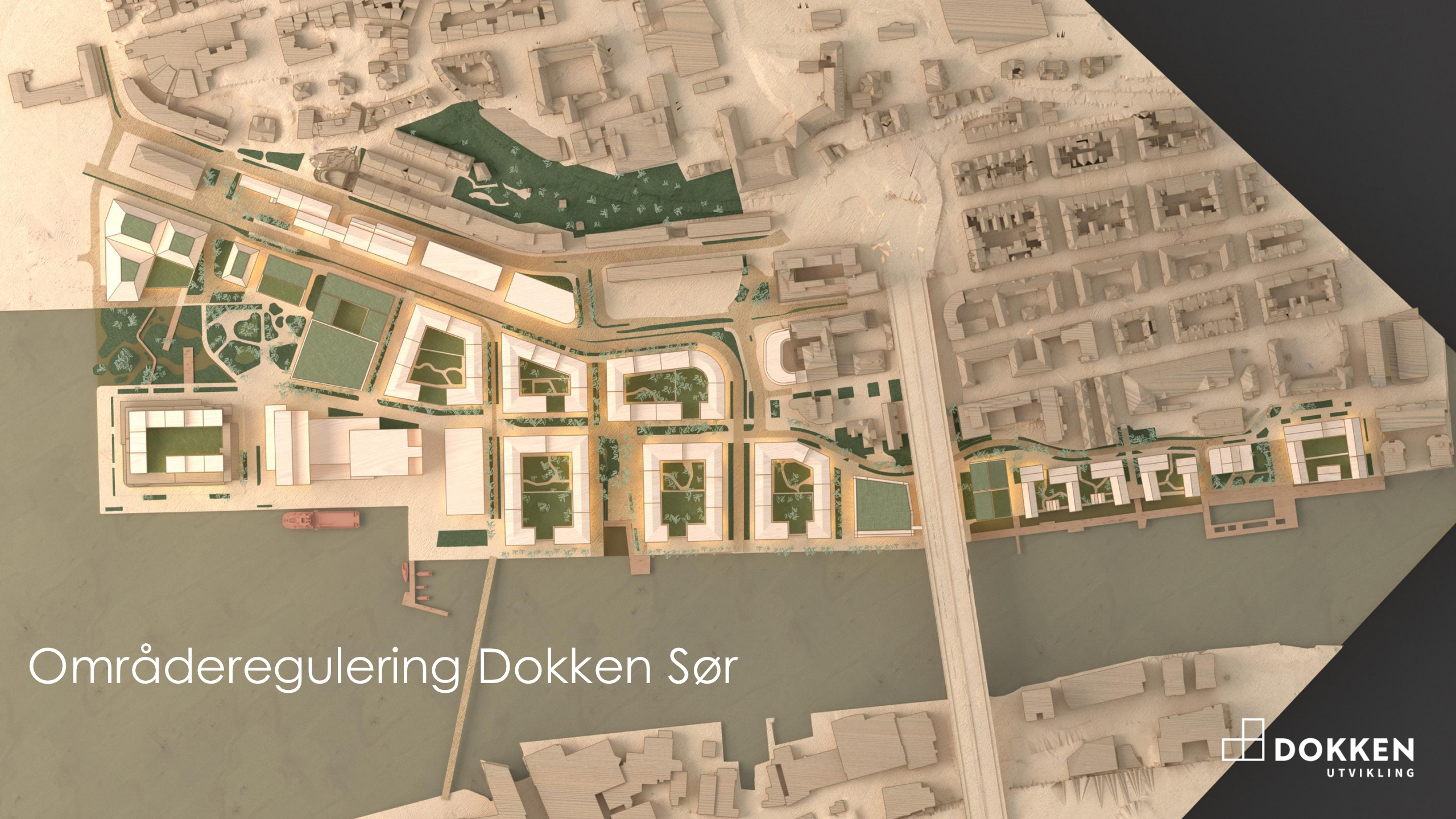


STATUS FOR UTVIKLING AV DOKKEN & JEKTEVIKEN





BYPLANGREP TIL «HØRING»

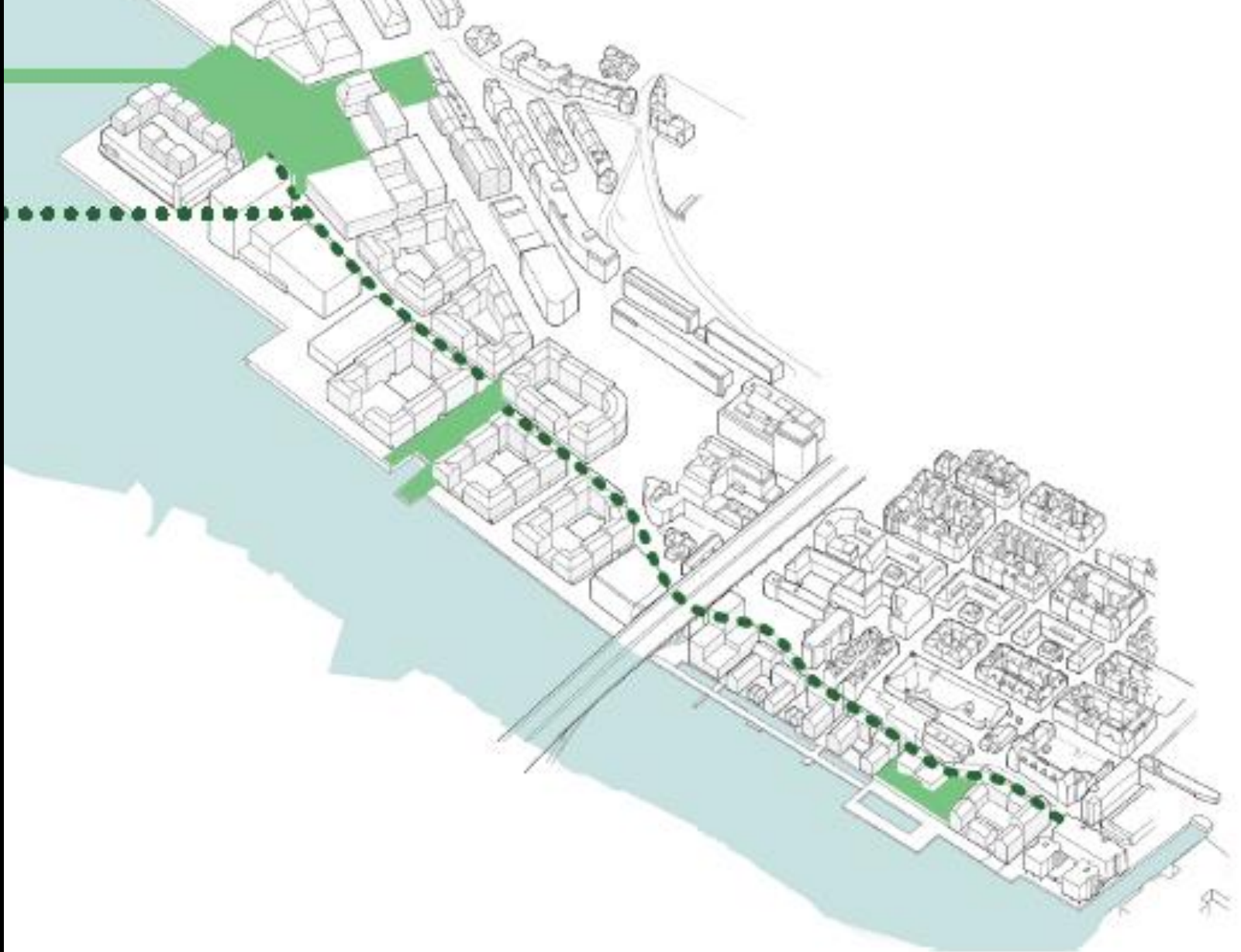


Områderegulering Dokken Sør

Plan og utvikling av Dokken sør bygger på følgende elementer bestående av steder og forbindelser:

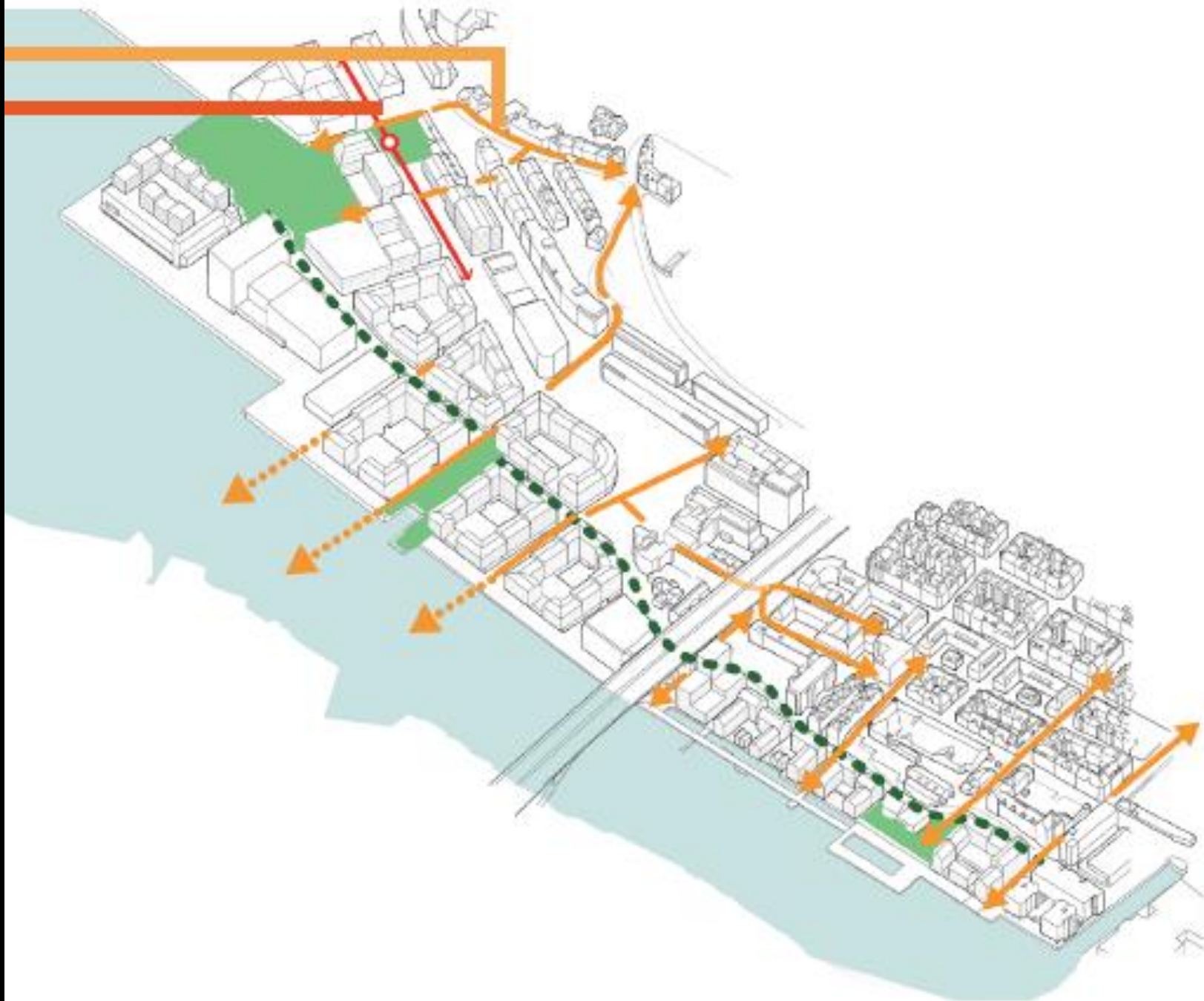
1. «Den grønne gaten» binder planområdet og delområdene sammen, og danner selve ryggmargen som strekker seg fra Møhlenpriskaien, gjennom Frieleneset og ut til Dokkeskjæret.

2. Tre sentrale og attraktive byrom fordeles på de tre delområdene, der alle henvender seg mot sjøen på den ene siden, og eksisterende bebyggelse på en annen side



3. «Kollektivgaten» føres parallelt med eksisterende hovedveg Torborg Nedreaas gate, og gir en roligere gate hovedsakelig bestående av kollektivtrafikk, varelevering og myke trafikanter.

4. Bykoblinger for myke trafikanter opprettes i forlengelsen av Bergens eksisterende bystruktur, og legger til rette for en videreføring av sentrum sin historiske byform som kompakt gåby.

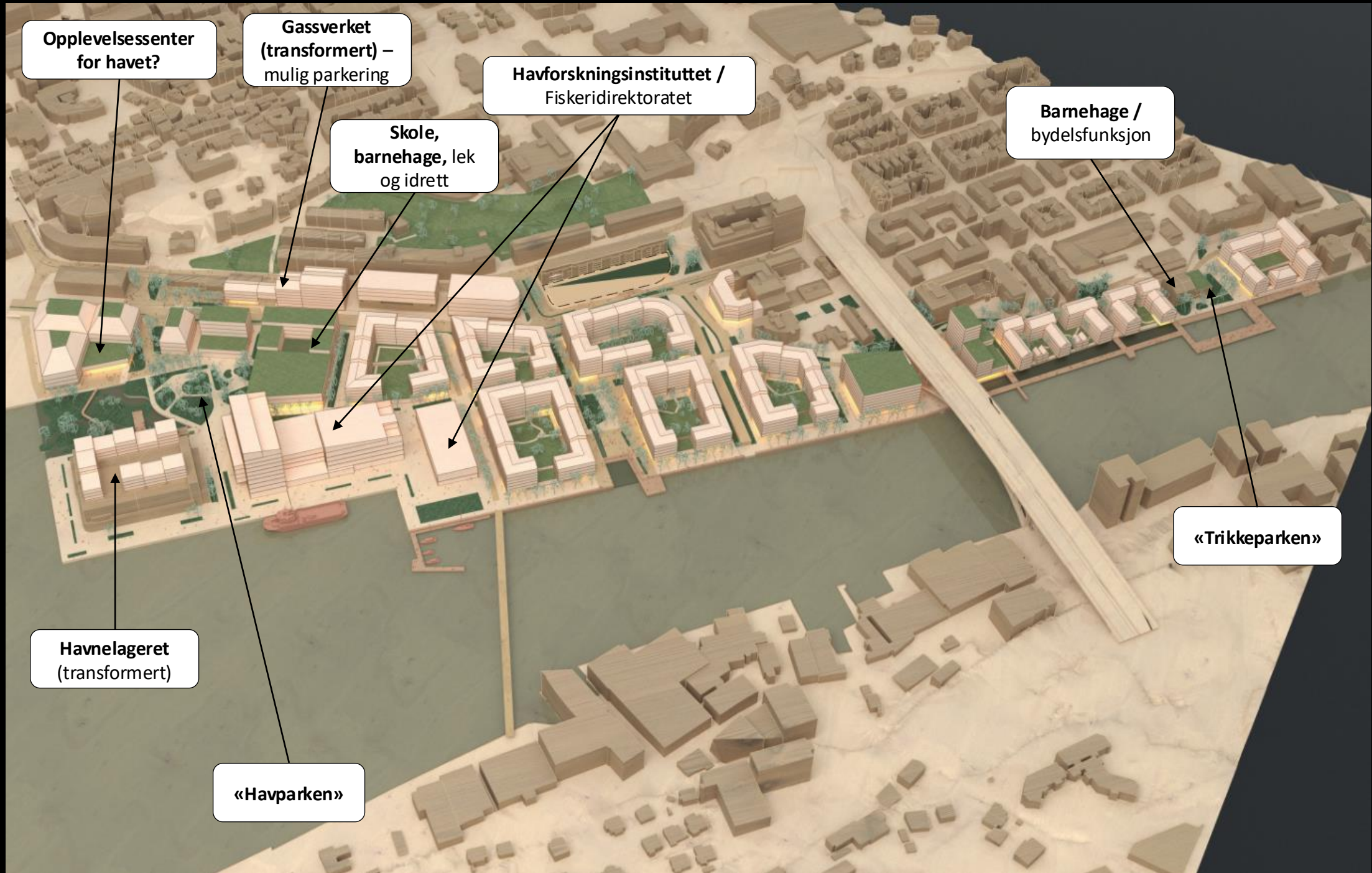


5. Sammenhengende

sjøpromenade med variert bredde og bruk gir en attraktiv og tilgjengelig sjøfront, både for beboere, lokale brukere og besøkende.

6. Hjertene plasseres ifm de sentrale byrommene i området, og skal karakteriseres som konsentrerte, tilgjengelige og identitetsskapende byrom der funksjonsblanding, sosial samhandling og høy urban kvalitet skaper liv og tilhørighet.





**Opplevelsessenter
for havet?**

**Gassverket
(transformert) –
mulig parkering**

**Havforskningsinstituttet /
Fiskeridirektoratet**

**Skole,
barnehage, lek
og idrett**

**Barnehage /
bydelsfunksjon**

«Trikkeparken»

**Havnelageret
(transformert)**

«Havparken»



INNHold I PLANEN

Planområdet størrelse : **306 990m²**

Grad av utnyttning : **290 000m² BRA**

- **1300 boliger** ca 112 000 m²
- **andre formål** ca 110 000 m² til
 - Skole /idrett
 - Barnehage
 - Næring
 - etc
- **Parkering** ca 18 000 m² til (i overkant av 500 plasser med minimumskrav på 0,4 plass per bolig)
- **MUA:** Ca 40 000 m²
- Bergens byskikk med uteareal i byrom + en del i indre gårdsrom og tak



PIONERPROSJEKTENE

Første byggetrinn



Havforskningsinstituttet/
Fiskeridirektoratet



Havforskningsinstituttet & Fiskeridirektoratet

EN ATTRAKSJON! OG EN ATTRAKTIV SKOLE!





Havnelageret

Møhlenpriskaien

MØHLENPRISKAIEN

Prosjekt i tidlig utviklingstrinn / fase

Estimat boliger

Overkant 300 enheter (snitt 65m²)



HAVNELAGERET

Prosjekt i tidlig utviklingstrinn / fase

Mulig hotell med boliger

Og utadrettede arealer på bakkeplan



Takk for oppmerksomheten!



Jan Erik Rossow

