

DOKKEN

UTVIKLING

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



«Dokken for Bergen og alle i verden»



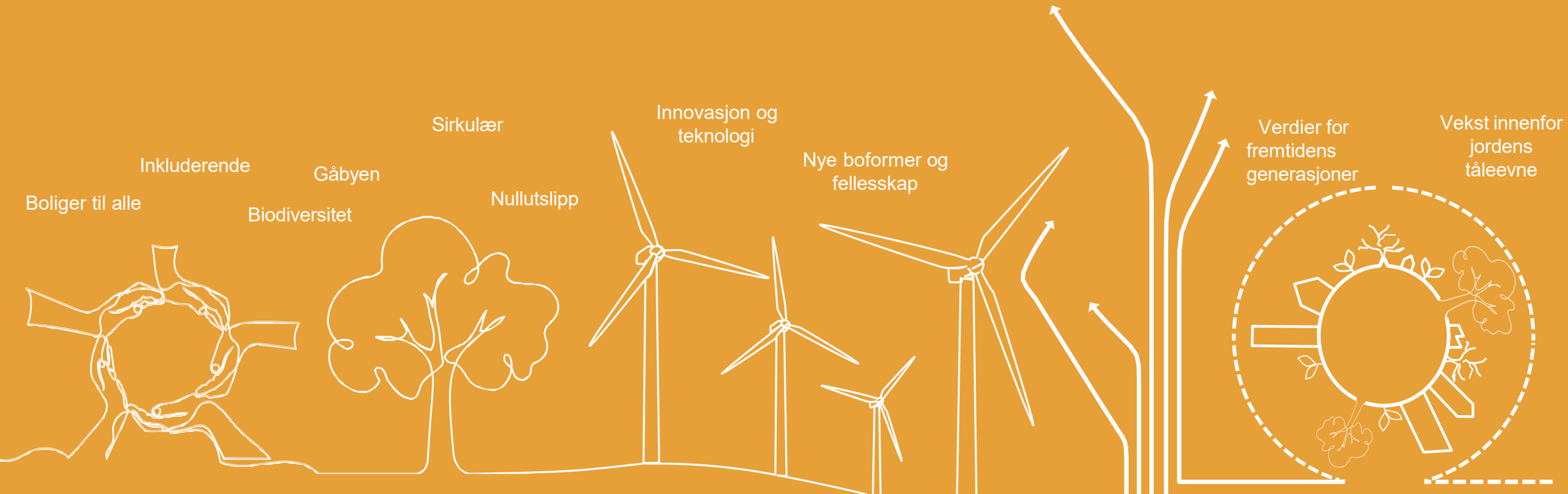
Mål 1
**Dokken er en
mangfoldig bydel**

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

Mål 3
**På Dokken skyver
vi grenser**

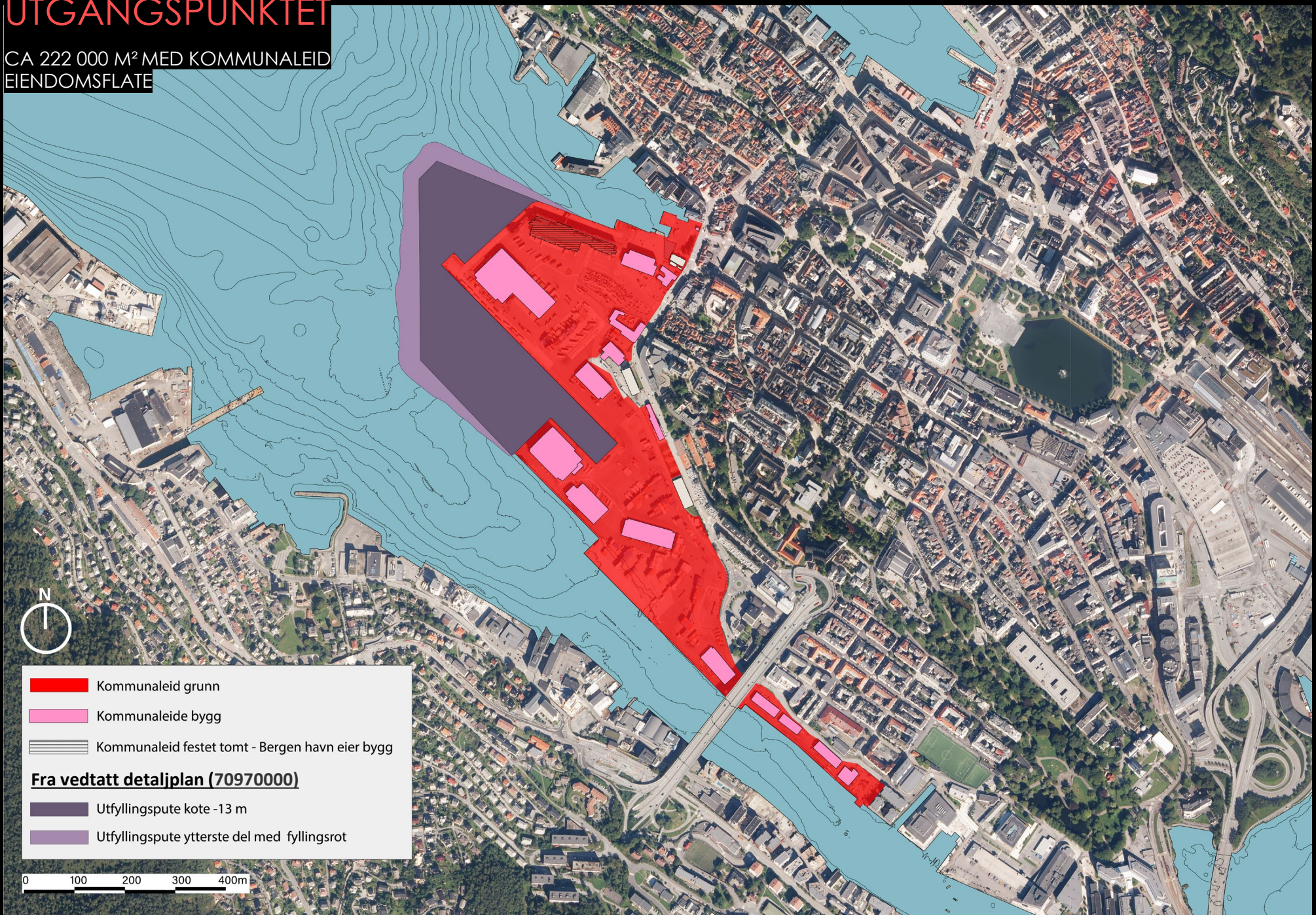
Mål 4
**Dokken har en fleksibel
struktur med plass til det
uventede**

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



UTGANGSPUNKTET

CA 222 000 M² MED KOMMUNALEID
EIENDOMSFLATE



-  Kommunaleid grunn
-  Kommunaleide bygg
-  Kommunaleid festet tomt - Bergen havn eier bygg
- Fra vedtatt detaljplan (70970000)**
-  Utfyllingspute kote -13 m
-  Utfyllingspute ytterste del med fyllingsrot

0 100 200 300 400m

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.

AVTALER

DUAS og EBE – tjenesteoppdragsavtale

- Roller og ansvar for eiendomsporteføljen på Dokken
- Grunneierinteresser
- Drifts og forvaltningsoppgaver

DUAS og PBE – avtale om områdereguleringen

- Planprogram utarbeidet i samarbeid mellom PBE og DUAS.
- PBE er forslagsstiller.
- PBE skal også være forslagsstiller for områdereguleringsplanen, men den skal utarbeides i samarbeid med DUAS.
- Avtale mellom PBE og DUAS vedr utredninger og fremdrift.

Idag





Møhlenpris kai

Frieleneset

Dokken vest 4

Dokken vest 2-3

Dokken øst

Dokken tverrende

Jekteviken

Jekteviken tverrende

Hurtigrutekai

Sukkerhus bryggen

N. Nøstekai

Arealstrategi (2050)

«Dokken for Bergen og alle i verden»



BERGEN
KOMMUNE

 **DOKKEN**
2050

Områdereguleringsplan for Dokken (2035)

«Dokken for Bergen og alle i verden»



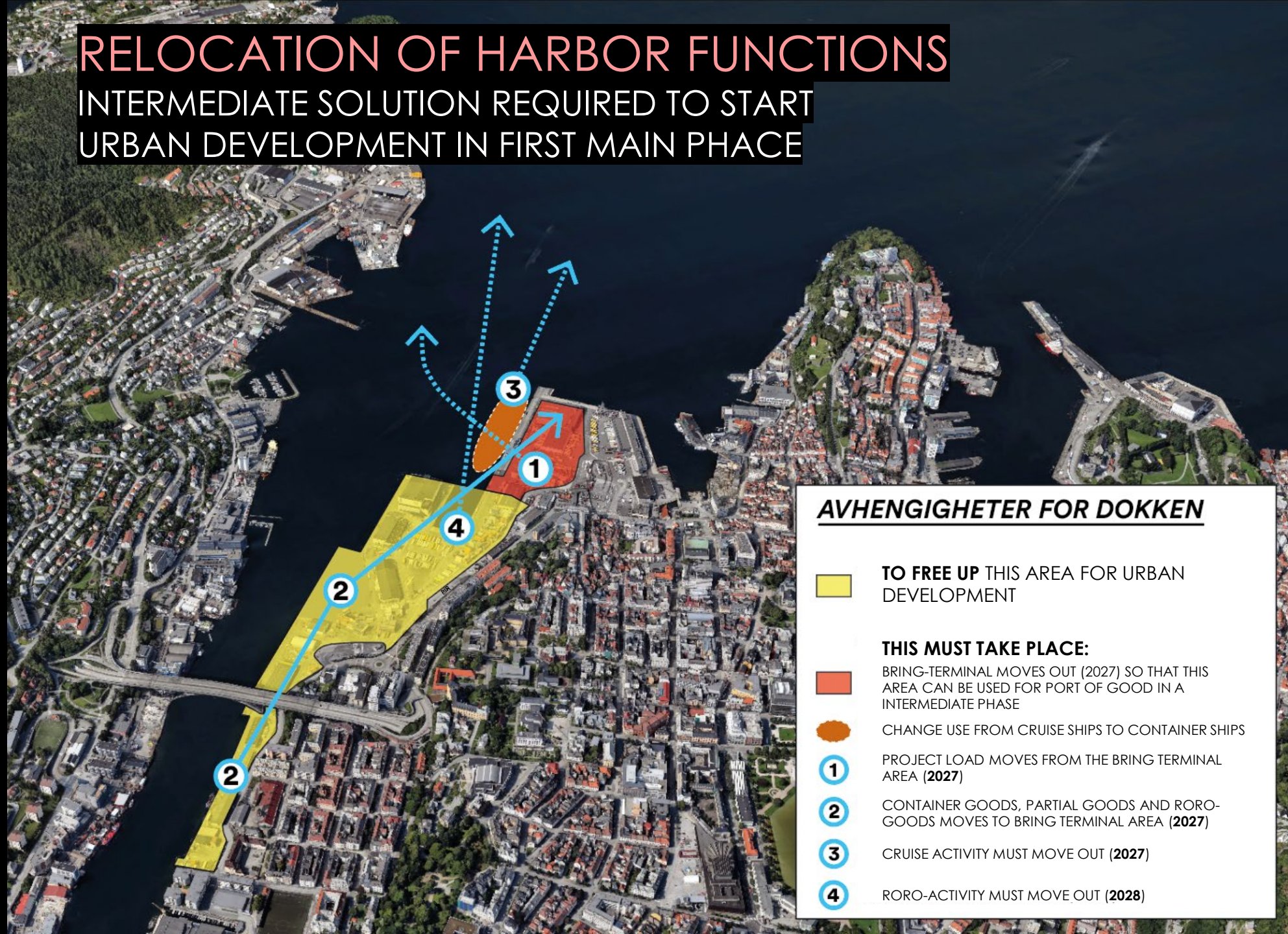
BERGEN
KOMMUNE



 **DOKKEN**
UTVIKLING

RELOCATION OF HARBOR FUNCTIONS

INTERMEDIATE SOLUTION REQUIRED TO START
URBAN DEVELOPMENT IN FIRST MAIN PHASE



AVHENGIGHETER FOR DOKKEN



**TO FREE UP THIS AREA FOR URBAN
DEVELOPMENT**

THIS MUST TAKE PLACE:



BRING-TERMINAL MOVES OUT (2027) SO THAT THIS
AREA CAN BE USED FOR PORT OF GOOD IN A
INTERMEDIATE PHASE



CHANGE USE FROM CRUISE SHIPS TO CONTAINER SHIPS



PROJECT LOAD MOVES FROM THE BRING TERMINAL
AREA (2027)



CONTAINER GOODS, PARTIAL GOODS AND RORO-
GOODS MOVES TO BRING TERMINAL AREA (2027)



CRUISE ACTIVITY MUST MOVE OUT (2027)

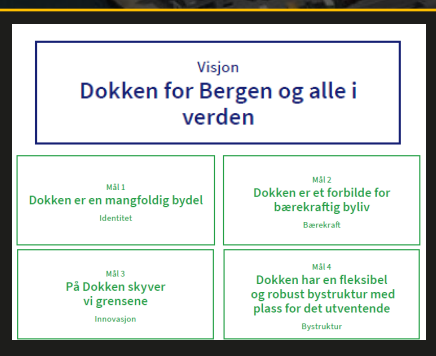


RORO-ACTIVITY MUST MOVE OUT (2028)

STATUS FOR PLANLEGGING AV DOKKEN I BERGEN

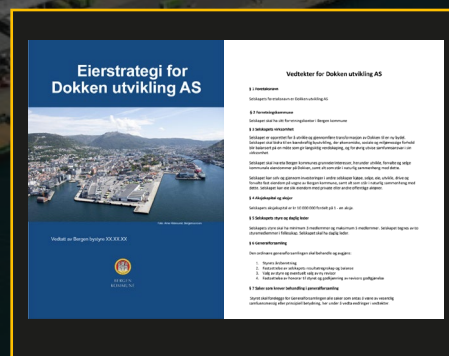
Overordnet utviklingsstrategi

Vedtatt i
Bergen bystyre
april 2021



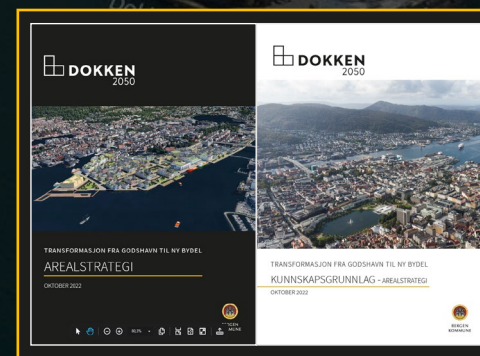
Stiftelse av utviklingsselskap

Vedtatt i
Bergen bystyre
mai 2022



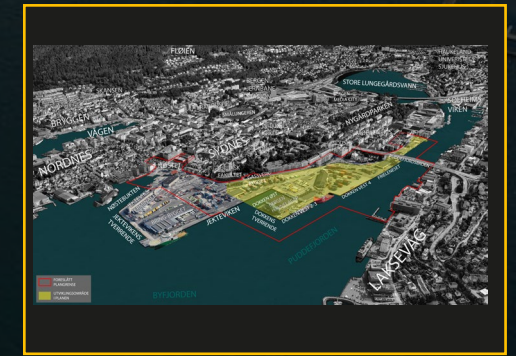
Arealstrategi

Vedtatt i
Bergen bystyre
februar 2023



Områderegulering av Dokken sør

Planoppstart juni 2024
Estimert vedtatt tidlig 2027



DOKKENS OVERORDNEDE AREALDEAL: AREALSTRATEGIEN



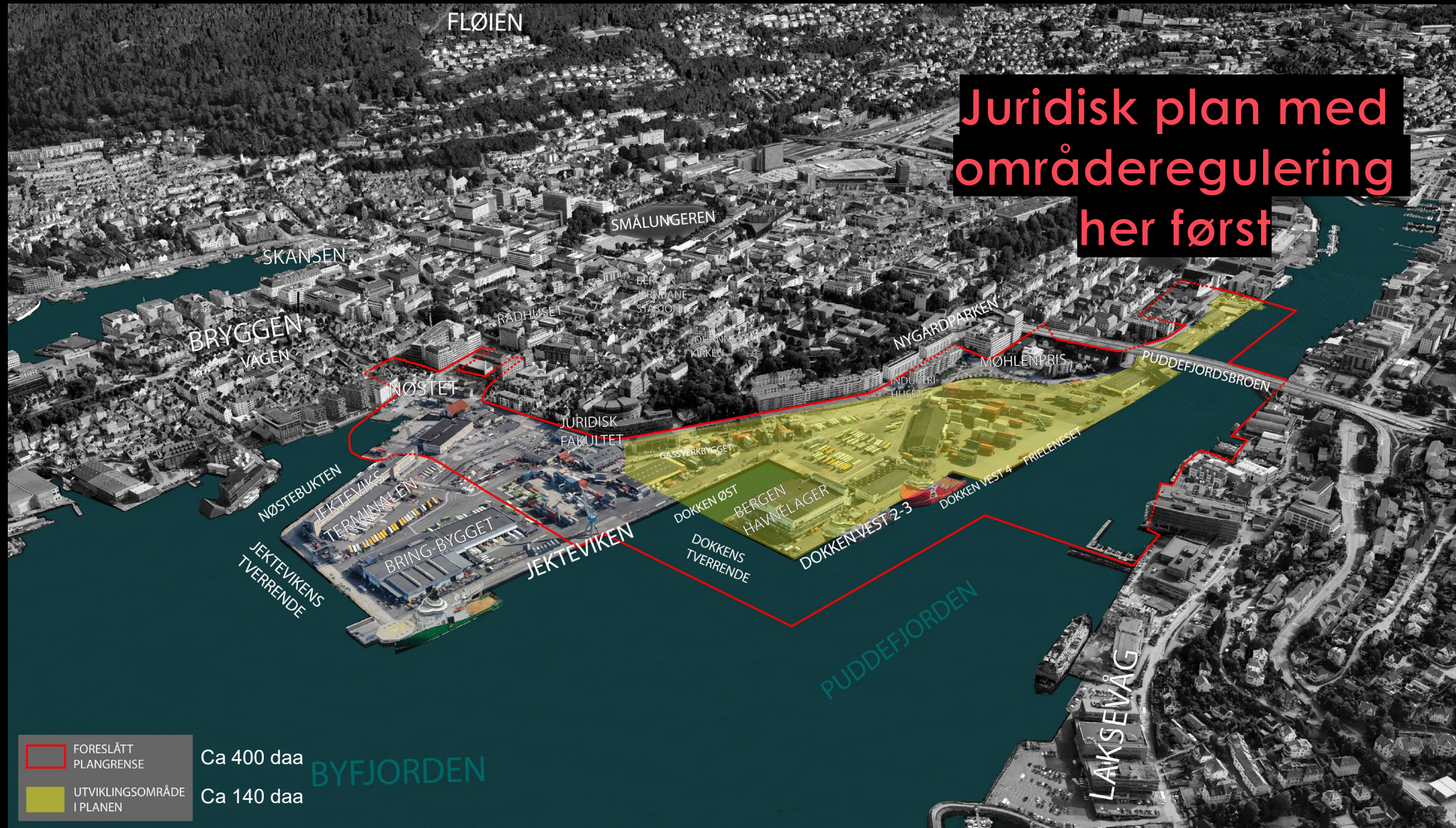


Illustrasjon: MAD arkitekter for PBE/Bergen kommune

NØKKELTALL FRA AREALSTRATEGIEN

- 1800 – 2400 boliger
- Ca. 400 000 m² (fordelt på bolig/næring/institusjon/kultur m.m)
- Ca. 220 000 m² til byrom på bakken (offentlige parker, rekreasjon, lek, idrett, lommeparker, bakgårdsareal)
- Ca. 70 000 m² med nytt byggeland i sjø
- Ca. 3 000 meter med ny sjølinje
- Minst 5 barnehager
- Minst ett skole- og oppvekststun
- Minst en idrettshall/FYSAK
- 2 mobilitetshuber med parkering for delebiler, sykler, resirkulering etc
- 1 bylogistikkterminal

PLANPROGRAM - OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR DOKKEN SØR



FREMDRIFT OMRÅDEPLANEN

[illegible]



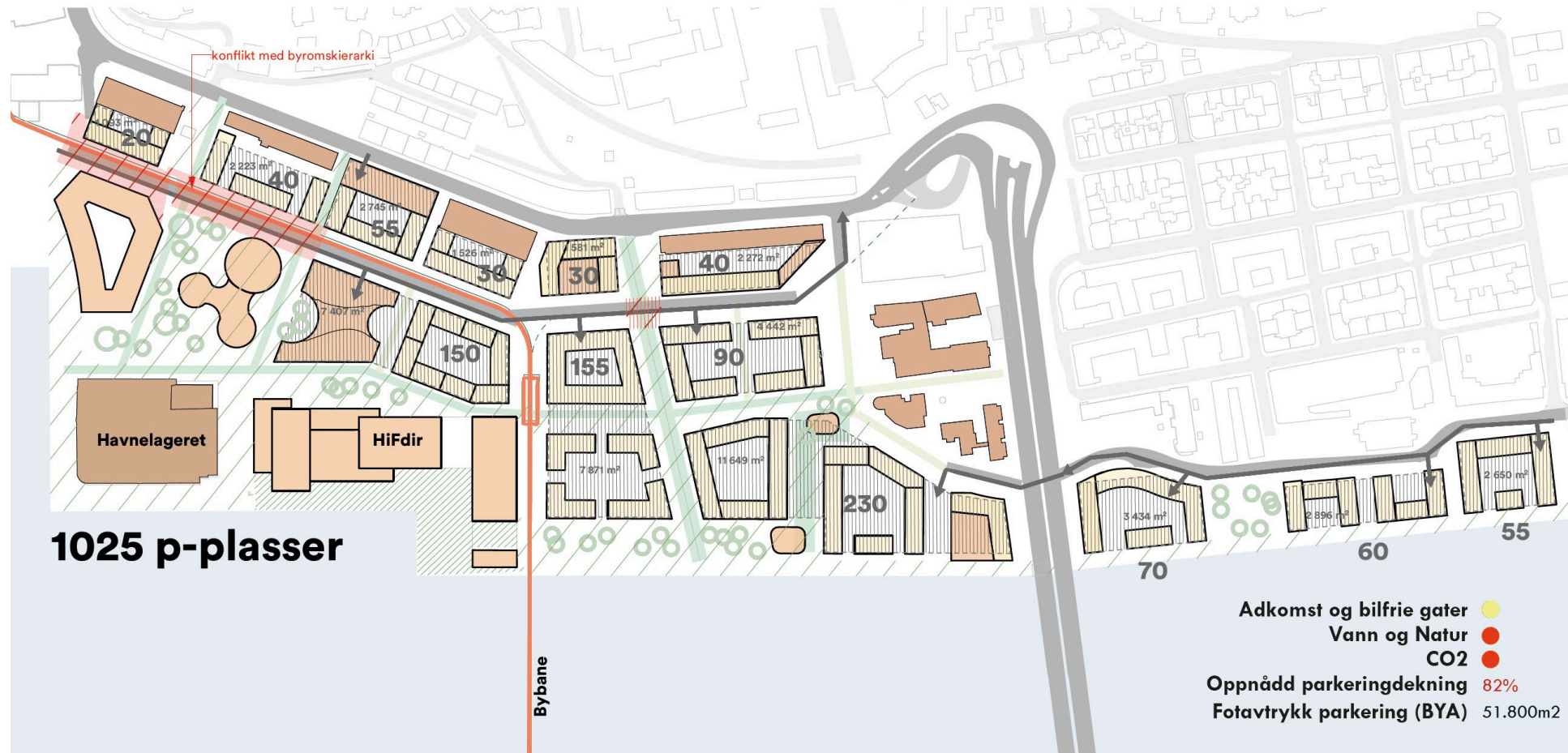
PARKERING

Alternativ 4 - Parkering under bakken medium

Mad

	Minimum	Medium	Maksimum
140%	430	1250	2630

Alt. 4. Promenadebyen

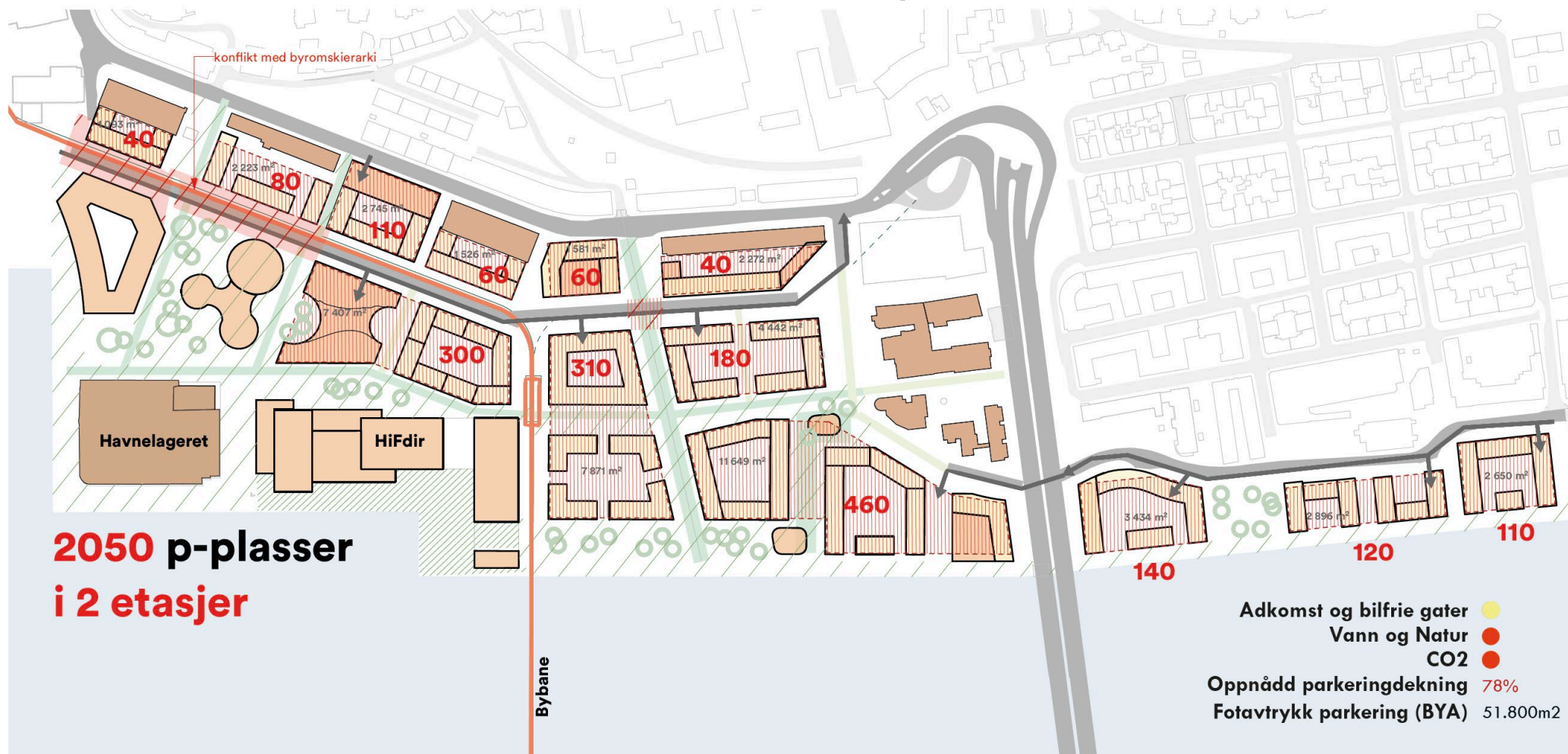


Alternativ 4 - Parkering under bakken maksimum

Mad

	Minimum	Medium	Maksimum
140%	430	1250	2630

Alt. 4. Promenadebyen



Alternativ 4 - Parkeringshus maksimum

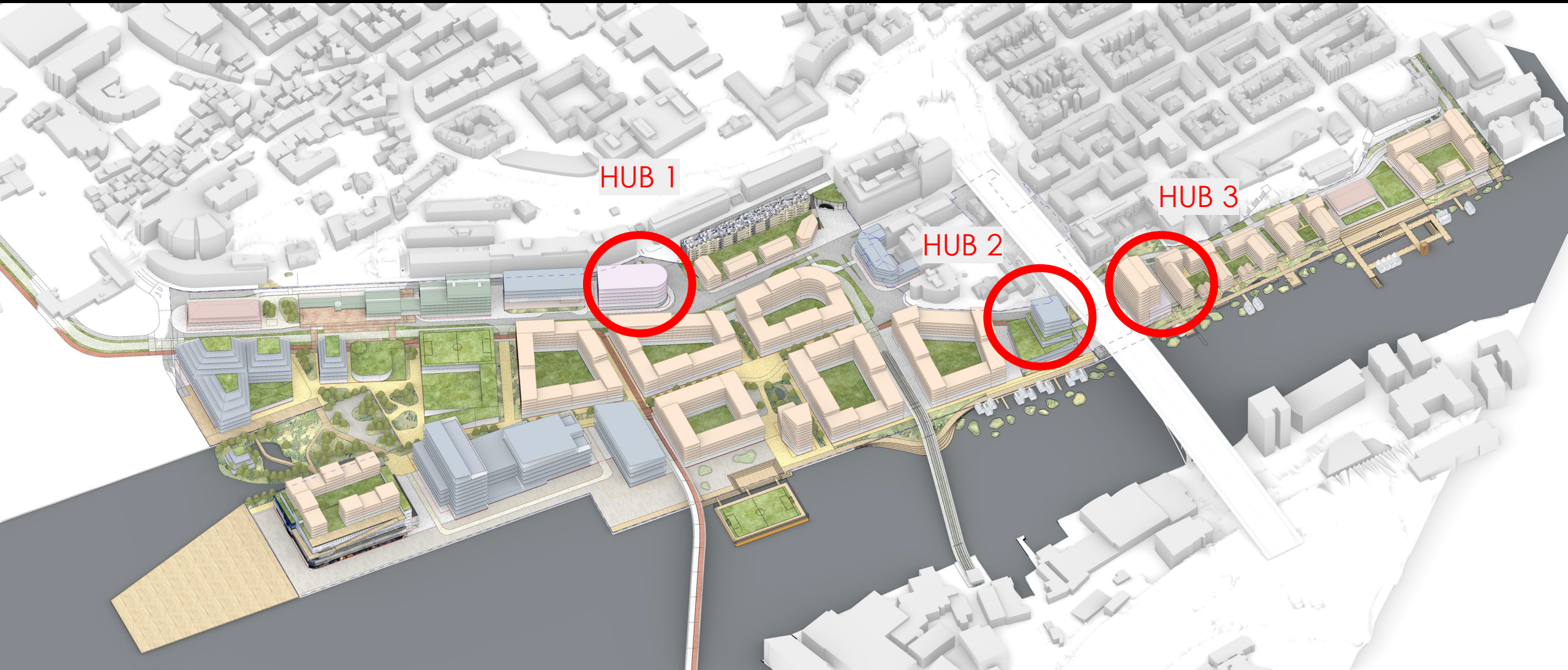
Mad

	Minimum	Medium	Maksimum
140%	430	1250	2630

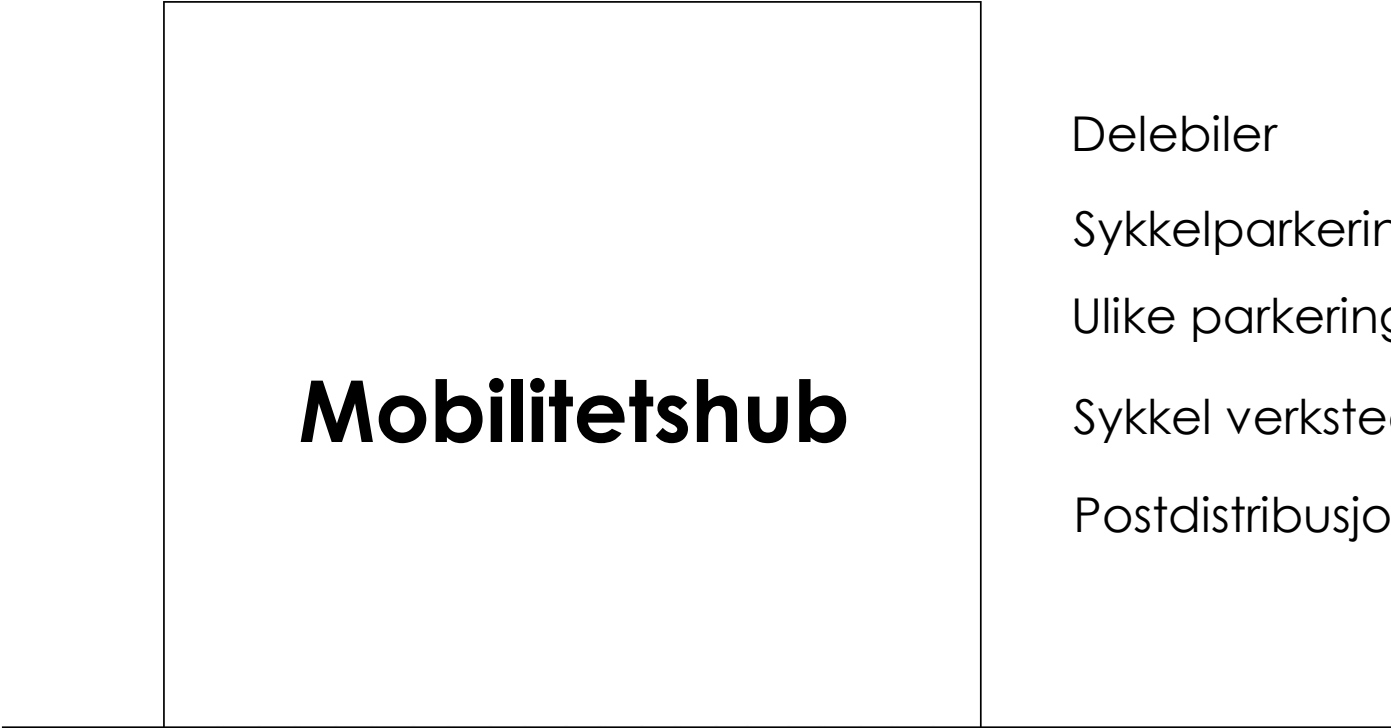
Alt. 4. Promenadebyen



Mobilitetshub



Hva er en mobilitetshub?



The diagram consists of a large square box on the left and a vertical list of text items on the right. A horizontal line is positioned below the box and the text list. The word 'Mobilitetshub' is centered inside the square box.

Mobilitetshub

Delebiler

Sykkelparkering

Ulike parkeringsløsninger for biler

Sykkel verksted

Postdistribusjon?

Svare ut iht

Fleksibilitet

Midlertidighet?

Transformasjon?

Planrettslige rundt
finansiering

Mobilitetshub

Tomt

Struktur

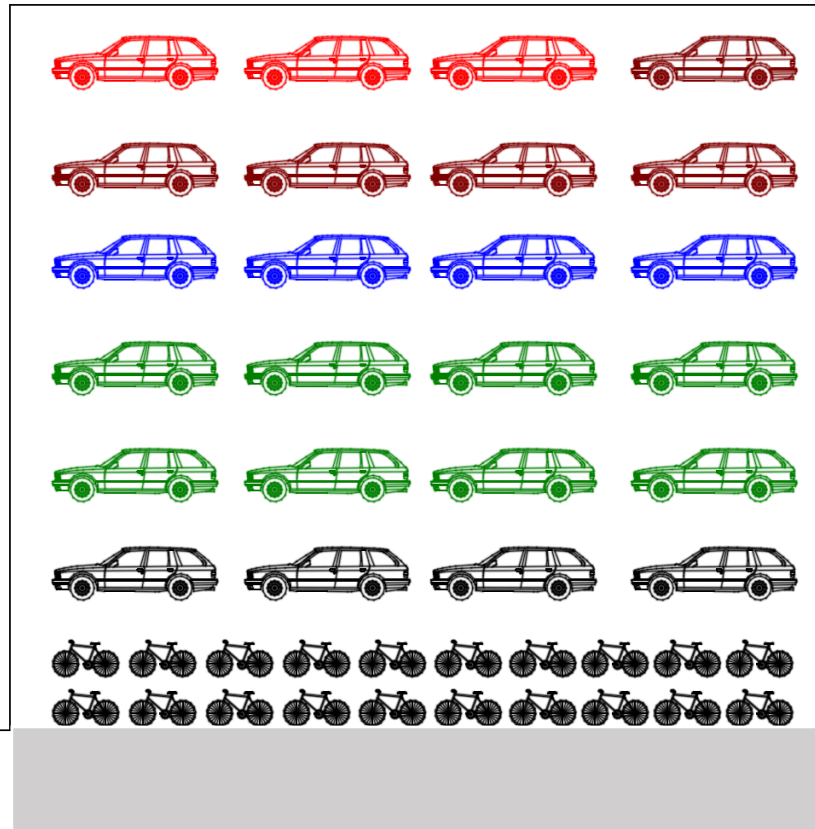
Tomteeier : DUAS/festeavtale, salg med tilbakekjøp

HUB eier : OPS eller privat investor

Operatør : Mobilitetspartner

Forvalter : Profesjonell driftspartner

Hvordan kan en mob HUB se ut?



+ Beboer fast

+ Beboer natt/helg + Timeleie

+ Timeleie

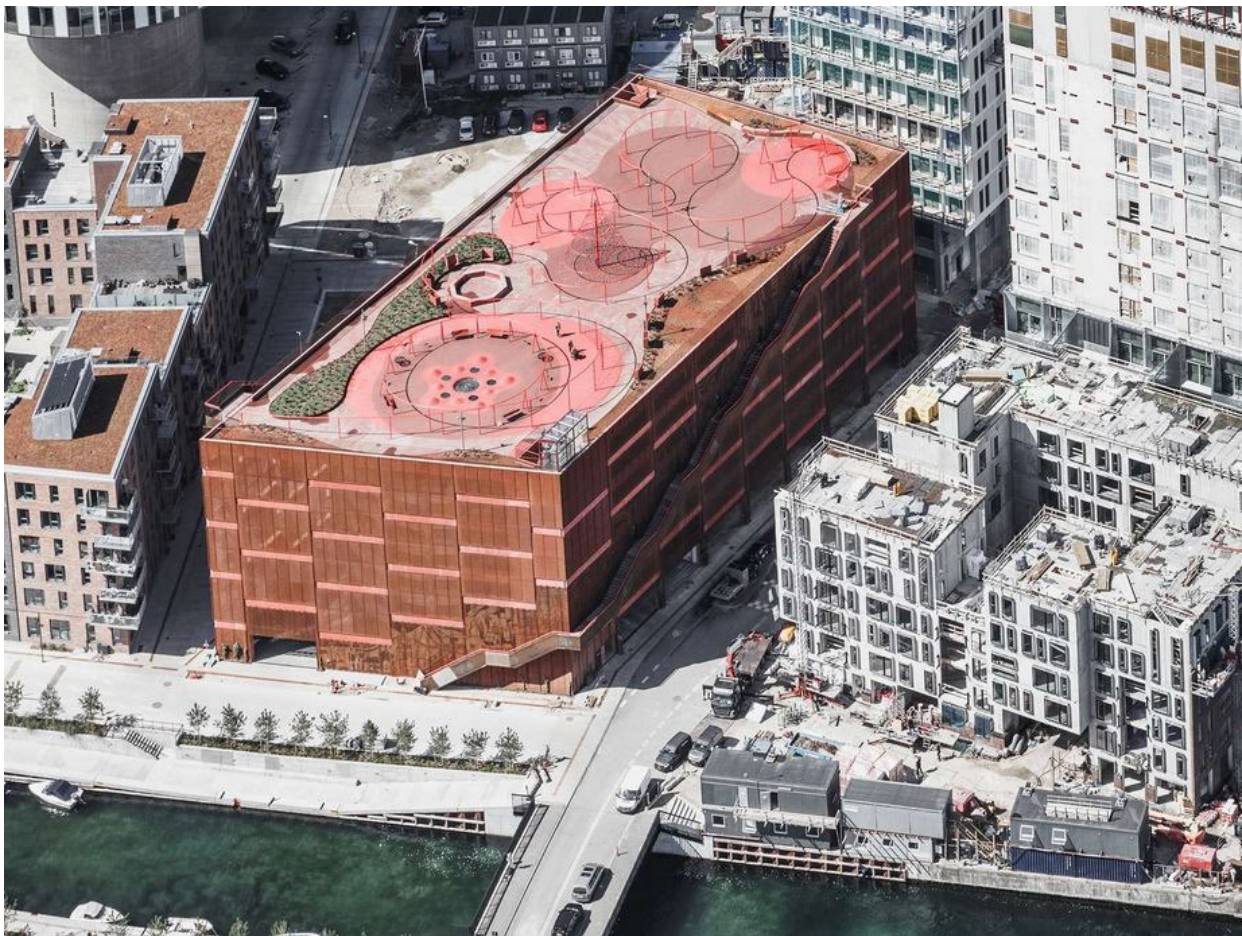
+ Delebil

+ Næring/Forretning/anne

+ Sykke

(APCOA)

Hvordan kan en mob HUB se ut?



Nordhavn, København (2016)

485p-plasser



Lønnsomt?

Direkte finansiell avkastning:

Leieinntektene dekker byggekost, drift og gir positiv kontantstrøm.

Indirekte samfunnsøkonomisk lønnsomhet:

Mindre biltrafikk, klimavennlig internt transport, høyere bokvalitet = økt attraktivitet og eiendomsverdi i området. Gåbyen på Dokken

Strategisk lønnsomhet:

Huben tilrettelegger for en mobilitetsstruktur som gjør bydelen mulig å utvikle innenfor parkeringskrav og uten dyre parkeringskjellere.
Det frigjør verdi andre steder.



«Dokken for Bergen og alle i verden»