NATURRESTAURERING

NOTAT

Oppdragsgiver: Dikkedokken Eiendom AS
Deres ref.: Gaute Baarøy, plankonsulent for reguleringsplanen (gb@gautebaaroy.no; 412 08 335)
Vår ref./forfatter: Ole Tobias Rannestad (ole.tobias.rannestad@naturrestaurering.no; 452 26 797)
Dato: 28. oktober 2025

Vurderinger av potensiale for hekkende fugl innenfor planområdet for Kulturkvartalet Verftet i Bergen

1. Bakgrunn og metode

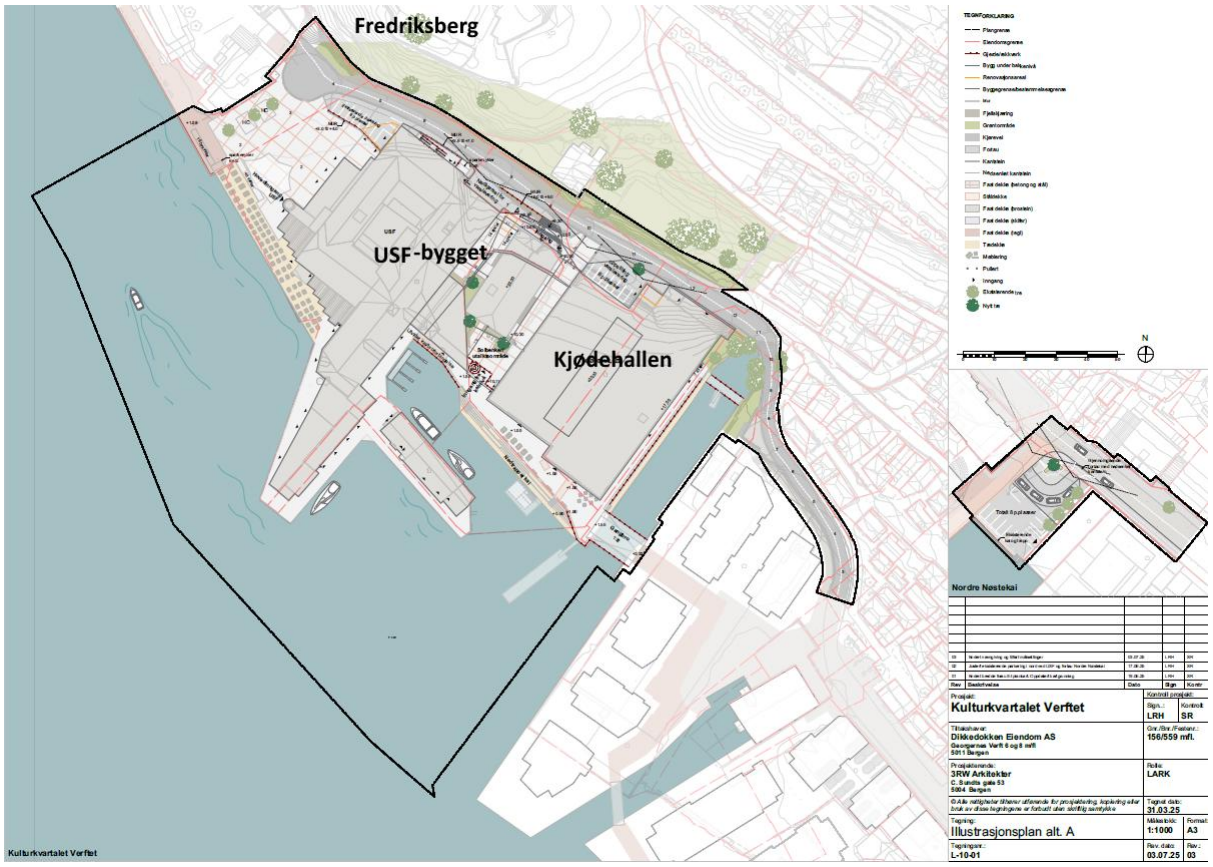
Detaljregulering av Kulturkvartalet Verftet i Bergen omfatter bruksendring fra industriformål til kulturformål. Det ønskes i denne sammenheng å legge til rette for restaurering og fornying av Kjødehallen med tilliggende bygg og arealer. Dette innebærer delvis bevaring og delvis utskifting av bygningselementer, samt innregulering av nye bygningsvolum. Planområdet omfatter USF-bygget, Kjødehallen og Dikkedokken (Figur 1). Kaiområdet vil gjøres offentlig tilgengelig og det planlegges en ny bro til tomten i sørøst. I første fase er det planlagt utvendig arbeid på Kjødehallen, inkl. rehabilitering av tak og montering av ventilasjonsanlegg, isolering og utskifting av fasadeplater, etablering av vareheis m.m. For øvrige bygninger er det planlagt rehabilitering innendørs. Mellom Kjødehallen og USF-bygget er det i dag et åpent areal med store stålbjelker. Dette arealet planlegges støpt med nytt dekke og muligens bygget ut med en ny bygning (Figur 1).

Reguleringsplanen ligger p.t. ute til offentlig ettersyn. Plan- og bygningsetaten (PBE) i Bergen kommune vurderer at det foreligger tilstrekkelig grunnlag til å legge saken ut på offentlig ettersyn og høring, men det ønskes en kartlegging og vurdering av takflater innenfor planområdet sin evt. funksjon som hekkeområde for fugl. Spesifikt står følgende i fagnotat fra PBE (datert 1.9.2025):

«*I vurdering av naturmangfoldet er tilgjengelig materiale undersøkt i ulike databaser som naturbase.no og artsdatabanken.no. Det er ikke gjennomført noen befaringer eller vurderinger av biologer. I Artsdatabanken er det gjort registreringer av flere rødlistede fuglearter innenfor planområdet og i omkringliggende områder. Helt i utkanten av planområdet mot Georgernes Verft er det registrert forekomst av Lomvi, og litt utenfor planområdet er det registrert Hettemåke. Begge er arter som er vurdert som kritisk truet i Norsk rødliste. Det er også registrert forekomst av Makrellterne, som er sterkt truet, og sivhøne, fiskemåke og gråmåke som er vurdert som sårbare arter i rødlisten.*

Sivhøne er registrert på nordvestsiden av USF-bygget. Av arter som er av nasjonal forvaltningsinteresse er det også registrert gråspurv i utkanten av planområdet, og i randsonen av planlagte tiltaksområder. Det er ikke registrert viktige eller utvalgte naturtyper innenfor planområdet. Det er ikke kjent om områdene hvor reguleringsplanen åpner for nye utbyggingstiltak er brukt som hekkeområde for artene nevnt over. Til oppstartsmøte ble det spilt inn av Bymiljøetaten at det måtte gjøres en kartlegging av takflaters funksjon som hekkeområder, i tillegg til å vurdere potensiale for å styrke naturmangfoldet i området. Dette er ikke fulgt opp. PBE vurderer det som sannsynlig at takflater innenfor planområdet nyttes av fuglearter i nærområdet».

NaturRestaurering AS (NRAS) har som respons på PBEs kommentarer blitt engasjert for å vurdere takflatenes mulige funksjon som hekkeområde for relevante fuglearter.



Figur 1. planområdet, innenfor svart strek. Det understrekes at skissen er et planutkast, og at f.eks. bygget mellom USF-bygget og Kjødehallen ikke eksisterer per i dag. Kilde: Baarøy, 2025.

Metode

Vurderingene er basert på kartlegging av planområdet og nærmeste omegn, utført av økolog O.T. Rannestad, 22.10.2025. Kartlegging omfattet systematisk og sakte saumfaring av hele planområdet til fots over flere timer. Tilgang til takarealer og balkonger ble gitt av driftsleder i USF-bygget. Utilgjengelige deler av takarealer og vegger ble observert fra ulike vinkler med overhøyde fra Fredriksberg. Det ble benyttet kikkert av god kvalitet (Zeiss Victory, 10X forstørrelse). Kartleggingstidspunktet var lenge etter at fuglenes hekkesesong, men nøye inspeksjon av tak, synlige deler av hulrom i vegger og piper/ventilasjon og bjelker ble nøye studert for tegn på reirrester, eggeskall og møkk, m.m., som kan indikere tidligere hekking. Det samme gjaldt reirrester fra svaler under takskjegg og vindusavsatser. Det ble også gjort vurderinger av tak og bygningers potensiale for fuglehekking basert på utreders erfaring. I tillegg ble det hentet inn noe informasjon fra driftsleder i USF-bygget (Hallvard S. Nomeland).

Det kan ikke utelukkes at reirrester fra små arter (gråspurv, stær, tårnseiler osv.) som kan hekke under takstein o.l. kan ha blitt oversett, men reirrester fra større arter som måker og kråkefugler ville med stor sannsynlighet blitt oppdaget.

Det er jf. dette oppdraget Kjødehallen som i første rekke skal vurderes, men utreder undersøkte hele planområdet og flere titalls meter rundt dette på land. Fokus var på hekkende fugl (både fysiske tegn og potensiale for hekking), men det ble også gjort overordnet kartlegging av vegetasjonsforhold og annet av økologisk verdi på og like rundt planområdet. Det ble ikke gjort undersøkelser i fjorden, men tidligere kartlegginger har påvist bl.a. tareskog innenfor den marine delen av planområdet, som har blitt vurdert til å ha svært stor verdi (Toverud m.fl. 2022).

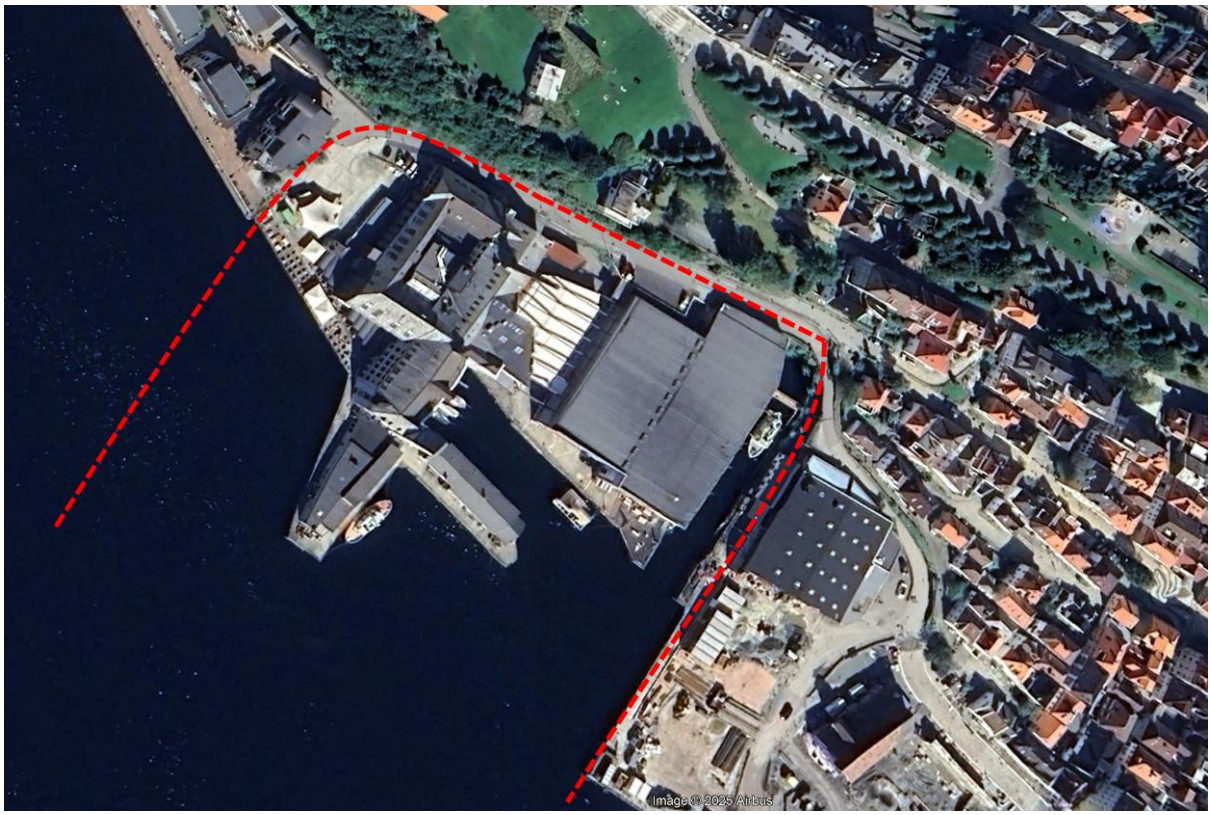
Ekstern informasjon er hentet fra databasene Naturbase og Artskart (søk utført 24.10.2025), og fra øvrige kilder referert i kap. 4. Kategorier på arter følger norsk rødliste for arter (2021) og norsk fremmedartsliste (2023), begge publisert av Artsdatabanken.

2. Resultater

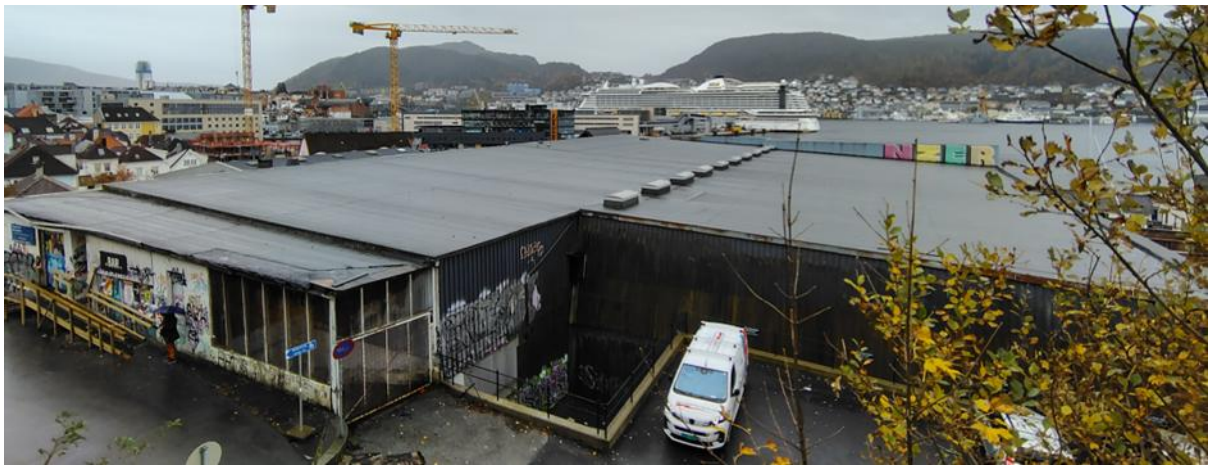
Kartlegging

Hele planområdet og omkringliggende arealer er sterkt preget av bygninger og harde flater, og betydelig menneskelig ferdsel og aktivitet (Figur 2). Særlig i sommerhalvåret er det mange arrangementer også utendørs rundt Kjødehallen og USF-bygget (Nomeland, pers. medd.). På fjorden er det omfattende båttrafikk. Det har nylig foregått utbygginger nordvest for planområdet, og på nabotomta i sørøst var det per oktober 2025 betydelig anleggsaktivitet.

I løpet av kartleggingen 22.10.2022 ble det ikke funnet tegn til hekking på noen av takflatene eller øvrige deler av bygningene, og heller ikke under takskjegg, i hulrom, på avsatser eller i piper o.l. (se Bilder 1 til 4). Det ble heller ikke registrert reir eller fuglekasser i trær i nærheten av planområdet. Driftsleder for USF-bygget (Nomeland, pers. medd.), som har arbeidet der i ca. 15 år, kunne ikke huske at det hadde vært hekking på takene eller ellers på bygningene. Han kunne heller ikke huske at takarealer hadde blitt ryddet for reirrester etter hekkesesongene. Han sa det periodevis (særlig om sommeren) kunne være en del måker og andre opportunistiske fuglearter på og rundt de aktuelle bygningene og tilgrensende kai- og sjøarealer, men at disse primært var ute etter føde, bl.a. fra søppelkasser og restauranten i USF-byggets 1. etasje. På fjorden kan det oppholde seg mange individer av ulike typer vanntilknyttet fugl.



Figur 2. Oversikt over planområdet og omegn (omtrent innenfor rød stiplet strek). Jf. Figur 1. Kilde: google.earth, august 2025.



Bilde 1. Kjødehallen, sett fra nord.



Bilde 2. Del av Kjødehallen og USF-bygget (sett fra nord), med areal med stålbjelker mellom byggene. Arealet mellom byggene dekkes i sommersesongen av og til med midlertidig tak, og det gjennomføres en rekke arrangementer der. På befaringsdagen var arealet brukt som parkeringsplass.



Bilde 3. Takareal sentralt i USF-bygget, som ikke kan ses utenfra. Tilgang ble gitt av byggets driftsleder.



Bilde 4. USF-byggets utstikker i Puddefjorden mot sørvest. Sett fra nord.

Det ble registrert individer av følgende fuglearter innenfor eller like rundt planområdet i løpet av kartleggingen (arter som typisk kan hekke på tak og i hulrom på bygninger er markert med *):

Art	Antall	Status, rødlista	Sted
*Gråmåke	2	Sårbar (VU)	Planområdet
Ærfugl	17	Sårbar (VU)	Puddefjorden
*Gråspurv	3	Nær truet (NT)	Planområdet
Stokkand	5	Livskraftig (LC)	Planområdet
*Kjøttmeis	2	Livskraftig (LC)	Fredriksberg
*Blåmeis	2	Livskraftig (LC)	Fredriksberg
Svarttrost	7	Livskraftig (LC)	Fredriksberg
*Kråke	3	Livskraftig (LC)	Planområdet
*Skjære	5	Livskraftig (LC)	Planområdet
Rødstrupe	2	Livskraftig (LC)	Planområdet

Øvrig natur på land i planområdet er svært sparsom (Bilde 5).. Det vokser ingen trær der. Vegetasjonen er begrenset til sporadiske forekomster i grøftekanter, langs husvegger og i et fåtall plantekasser med grønnsaker o.l. Totalt sett er det svært få kvadratmeter som er dekket av vegetasjon innenfor planområdet. Dominerende arter er selje, løvetann, bringebær, hundegras, bjørk, geitrams, små skudd av rødlisteartene ask og alm (begge sterkt truet; EN), samt skudd av fremmedarten platanlønn (svært høy risiko; SE), noen forekomster av fremmedartene rødhyll (SE) og innslag av mispler.



Bilde 5. Et av få steder med vegetasjon (innerst i vika ved Kjødehallen). Sett mot nordøst.

Databaser og andre eksterne kilder

Oppdatert søk i Artsdatabankens Artskart, inkludert planområdet og 200-300 m rundt (begrenset til registreringer etter 1970, og med stedpresisjon 0-300 m), viser drøyt 50 registrerte fuglearter i relevant område. De rødlistede artene er oppsummert i tabellen nedenfor (arter som typisk kan hekke på tak og bygninger er markert med *):

Norsk navn	Kategori	Antall observasjoner
Lomvi	Kritisk truet (CR)	1
*Hettemåke	Kritisk truet (CR)	2
*Makrellterne	Sterkt truet (EN)	1
Ærfugl	Sårbar (VU)	30
*Gråmåke	Sårbar (VU)	38
*Fiskemåke	Sårbar (VU)	27
Sivhøne	Sårbar (VU)	1
Grønnfink	Sårbar (VU)	4
*Storskarv	Nær truet (NT)	10
*Tårnseiler	Nær truet (NT)	10
*Tyrkerdue	Nær truet (NT)	3
*Tjeld	Nær truet (NT)	14
*Stær	Nær truet (NT)	35
*Gråspurv	Nær truet (NT)	39

Av terner og måker gjengitt i tabellen ovenfor er det fiskemåke og gråmåke, som oftest hekker på tak. For makrellterne er dette sjelden. Sildemåke (LC) hekker også av og til på tak (NINA 2025).

3. Vurderinger

Sportegn etter hekkende fugl ble ikke påvist innenfor eller like rundt planområdet. Selv om kartlegging ble utført lenge etter hekkesesongen, er det sannsynlig at reirrester fra større arter som måker ville blitt funnet dersom det ble hekket der sommeren 2025. Det samme gjelder reir etter tak- og låvesvale, som ofte tydelig kan ses under avsatser og takskjegg etter at reirene er forlatt. I begynnelsen av august 2022 ble det undersøkt for evt. hekkende fugl på nabotomten i sørøst (Nøstegaten; Toverud 2022), men heller ikke der ble det registrert reir eller andre tegn til hekking.

Basert på feltarbeidet utført ved Kulturkvartalet Verftet i oktober 2025 fremstår det som usannsynlig at takflatene og øvrige deler av bygningene er hekkeplass for et betydelig antall fuglepar. Det kan ikke utelukkes at et fåtall par av arter unntaksvis kan ha hekket her i byggenes levetid, men informasjon fra

lokalkjente (Nomeland, pers. medd.) tilsier at i hvert fall større arter som måker ikke har hekket på takene de siste 10-15 årene. Av artene som er trukket frem i PBEs fagnotat (se kap. 1 ovenfor) kan følgende presiseres ift. potensiell hekking innenfor planområdet:

- *Lomvi*: Usannsynlig, grunnet uegnet hekkehabitat.
- *Hettemåke*: Lite sannsynlig, foretrekker å hekke ved ferskvann. Dersom hekkeaktivitet av et visst omfang/regelmessighet i planområdet er det svært sannsynlig at dette ville vært rapportert til databaser.
- *Makrellterne*: Svært lite sannsynlig, grunnet svært få tilfeller av takhekking i Norge.
- *Sivhøne*: Usannsynlig, grunnet uegnet hekkehabitat.
- *Fiskemåke*: Mulig. Dersom hekkeaktivitet av et visst omfang/regelmessighet i planområdet er det svært sannsynlig at dette ville vært rapportert til databaser.
- *Gråmåke*: Mulig. Dersom hekkeaktivitet av et visst omfang/regelmessighet i planområdet er det svært sannsynlig at dette ville vært rapportert til databaser.
- *Gråspurv*: Mulig.

At det hekker arter som rødstrupe, svarttrost, skjære, kråke, meiser osv. i omgivelsene rundt, bl.a. i hager og i det vegeterte stupet opp mot Fredriksberg (hvor rovdyr ikke kommer til) er svært sannsynlig.

Innenfor planområdet er det svært mye menneskelig aktivitet i store deler av døgnet hele året, og potensielle hekkeplasser er i praksis begrenset til takarealer og høyereliggende deler av bygningene. Til tross for flere tilsynelatende egnede lokaliteter for hekking bl.a. på avsatser og beskyttede steder uten direkte innsyn fra mennesker, og hvor katt, rødrev, mink og andre landlevende predatorer vil ha vanskeligheter med å komme til, så ble det ikke registrert sportegn etter hekking. Dette inkluderer også de store stålbjelkene mellom Kjødehallen og USF-bygget. I sistnevnte område er det i sommersesongen så mye aktivitet av mennesker at hekking uansett ikke er realistisk.

For fugl fremstår planområdet primært som et område av begrenset verdi i forbindelse med fødesøk (føde fra menneskelig aktivitet) og som hvileområde (særlig på tak og bryggekanter). Etter evt. rehabilitering av bygningsmassen er det lite som taler for at takarealene og øvrige deler av bygningene vil ha redusert potensiale som hekkeplass for fugl sammenliknet med i dag (forutsatt at det ikke gjennomføres aktive tiltak for å hindre hekking, og at takarealene ikke blir gjort tilgjengelig for ferdsel).

Avbøtende tiltak

Det foreligger ingen konkret informasjon om varigheten av en evt. anleggsperiode ifm. rehabilitering av bygningene innenfor planområdet. Det samme gjelder bruk av maskiner osv. Det skal ikke sprenges og ikke tas ut masser (Baarøy, pers. medd.). Det vil uansett være betydelig med støyende aktivitet i den perioden Kjødehallen og øvrig bygningsmasse rehabiliteres. I driftsperioden (etter rehabilitering) er det sannsynlig at planområdet og omegn i stor grad vil arte seg mer eller mindre som i dag. Selv om det skulle bli endringer i utformingen av og antallet bygninger, samt sannsynlig økning i ferdsel, så har

området vært gjenstand for så mye menneskelig aktivitet i så mange tiår, at det ikke anses som nevneverdig endring for fugl.

Som et føre-var-tiltak kan det ift. fugl være best om anleggsarbeid blir utført utenfor hekkesesongen. For måkeartene starter hekketiden oftest fra begynnelsen av april og varer til midten/slutten av juli. Hekketiden er relativt lik også for andre arter, men kan for arter som legger to kull strekke seg ut i august. Dette vurderes ikke som viktig eller avgjørende i denne saken, siden antallet hekkende par i influensområdet sannsynligvis er svært begrenset, og siden det er såpass mye annen menneskelig aktivitet i området, men det kan vurderes.

Dersom det etableres f.eks. grønne tak, fuglekasser, eller andre økologiske forbedringstiltak, så vil dette kunne legge til rette for bedrede forhold for fugl.

4. Kilder

Artsdatabanken (artsdatabanken.no), inkl. Artskart, Norsk rødliste for arter (2021) og Norsk fremmedartsliste (2023).

Baarøy, Gaute (personlig meddelelse). Plankonsulent for aktuell reguleringsplan.

Gaute Baarøy AS. 2025. ROS-analyse Kulturkvartalet Verftet Bergen kommune, plan-ID 71480000.

Naturbase (naturbase.no).

NINA. 2025. Sameksistens med urbane måker og terner – kunnskapsbaserte råd om tiltak og tilrettelegging. Temahefte 96.

Nomeland, Hallvard Styve (personlig meddelelse). Driftsleder USF-bygget.

Plan- og bygningsetaten (PBE) i Bergen kommune. 2025. Fagnotat, PLAN-2023/15912-88.

Toverud, S., Rannestad, O.T. og Creagh, K. 2022. Konsekvensvurderinger for naturmangfold ved utvikling av Nøstet/Nøstegaten i Bergen. NaturRestaurering-notat nr. 2022-08-18.