

From: "Jan Erik Rossow" <janerik@dokken.no>
Sent: Fri, 6 Feb 2026 16:15:02 +0100
To: "Riksantikvarens postmottak" <RA-postmottak@ra.no>
Subject: Høyring: Områdefredning Bergenhus festning
Attachments: 260126 Dokken Utvikling høring fredning rundt Bergenhus festning.pdf

Some people who received this message don't often get email from janerik@dokken.no. [Learn why this is important](#)

Hei

Sender vedlagt vår uttalelse til høringen.
Sendes inn i dag etter avtale med saksbehandler Øystein Hagland.

Ønsker dere en god avslutning på uken.

Med vennlig hilsen

Jan Erik Rossow
Daglig leder
Dokken Utvikling

Mob: +47 951 08 776
Domkirkegaten 4
Bergen
www.dokken.no

Dokken Utvikling

Domkirkegaten 4

5013 Bergen

Riksantikvaren

Ved saksbehandler : Øystein Hagland

Deres referanse: /01059-23

12. januar 2026

Høringsuttalelse fra Dokken Utvikling AS – Forslag til områdefredning på og rundt Bergenhus festning, Sverresborg og Skuteviken

Dokken Utvikling AS har gått gjennom Riksantikvarens forslag til områdefredning på og rundt Bergenhus festning, Sverresborg og Skuteviken. Selskapet er heleid av Bergen kommune og har ansvar for å utvikle Dokken og Jekteviken som en ny bydel gjennom transformasjon av dagens havnearealer. For vårt arbeid er framdrift, forutsigbarhet og koordinering mellom statlige, kommunale og havnefaglige prosesser helt avgjørende.

Kort om utviklingen av Dokken

Områdereguleringsplan for Dokken sør er planlagt vedtatt våren 2027. I samme tidsrom skal Statsbygg ferdigstille detaljregulering for deler av området, med sikte på samlokalisering av Havforskningsinstituttet og Fiskeridirektoratet. Prosjektet omfatter om lag 1000 arbeidsplasser og har stor nasjonal og internasjonal betydning, med forventet innflytting rundt 2032-33.

Områdereguleringsplanen for Dokken sør legger samtidig til rette for en videreutvikling av Bergenhus bydel, med tydelig kobling til det historiske sentrum og omkringingliggende kulturmiljø. Det planlegges for boliger, barnehager, barneskole, næring, byrom, parker og fremtidige kulturminner og kulturmiljø som en naturlig forlengelse av Bergens byhistorie. Akvariet, i form av Verdenshavsenteret, er også planlagt relokalisert til Dokken.

Forholdet mellom fredningsforslaget og havneflyttingen

I prinsippssaken om midlertidig havneflytting ([SAK207/25 Bergen bystyre](#)) ligger det til grunn at Bergen Havn skal ha fraflyttet Dokken sør senest innen 2035. Parallelt må arbeidet med å etablere en permanent og fremtidig havneløsning planlegges og avklares.

Det synes fra Dokken Utvikling AS sin side som at fredningsforslaget må sees i direkte sammenheng med transformasjonen av Dokken og den pågående prosessen med havneflytting.

Slik fredningsforslaget er utformet, legger det til grunn begrensninger som kan innebære at dagens havnerelaterte aktiviteter i Skuteviken og Bontelabo ikke kan videreføres.

Dokken Utvikling har stor respekt for at vernemyndighetene er bekymret for Bergenshus festnings rolle i utvilingen av Bergen by, og at man i den sammenheng ser på mulige tiltak for å ta vare på dette kulturminnet. Vi mener imidlertid at vernemyndigheten nærmest skyter spurv med kanoner. Vi mener det er mulig å bevare havneaktivitet og skipsanløp ved kaien på Bontelabo og samtidig ivareta vernehensyn for Bergenshus Festning.

Konsekvenser for byutvikling og havnedrift

Den viktigste forutsetningen for utviklingen av Dokken sør er at godshavnvirksomheten som i dag ligger der, kan flyttes ut av området. Flere alternativer er her aktuelle. Aktiviteten har inntil nylig vært planlagt til arealene nord i havneområdet, men helt nylig ble det kjent at lagring av containere sannsynligvis flyttes til Øygarden kommune..

Dersom dagens havneaktivitet ikke kan benytte kaiområdene ved Skolten/Bontelabo slik de gjør i dag, vil også denne delen av havneaktiviteten i Bergen måtte henvises til andre områder. Dette skaper et ekstra press på allerede sterkt pressede kaiområder på Dokken. En slik situasjon vil medføre økt belastning på Dokken og Jekteviken, og dette medfører en betydelig risiko for fremdrift og realisering av ønsket byutvikling i området – herunder realisering av nye lokaler for Havforskningsinstituttet som over lang tid har hatt et stort behov for nye og moderne lokaliteter. Det er her også planlagt at havforskningskipene skal ligge til utenfor bygget de flytter inn i på Dokken Sør..

Behov for tilpasning, fleksibilitet og koordinering

Først og fremst er det viktig for Dokken utvikling at fredningsforslaget tar høyde for den tidsplanen Bystyret har skissert for havneflyttingen, og at Riksantikvaren gir nødvendig handlingsrom for koordinert framdrift mellom:

- etablering av permanent havn
- midlertidig havnedrift i overgangsfaser
- frigjøring av arealer til byutvikling

Uten slik koordinering og fleksibilitet er det en reell risiko for at både byutviklingen og sentrale samfunnsfunksjoner som Havforskningsinstituttet og Fiskeridirektoratet forsinkes betydelig.

Videreutvikling av Bergens identitet; en levende havneby?

Dokken utvikling sin oppgave på Dokken og Jekteviken er å bidra til Bergen sin videreutvikling som en attraktiv by. Derfor tillater vi oss også å fremheve at samspillet, og sameksistens, mellom by og havn er grunnleggende for Bergen sin identitet. Bergen har

ivaretatt og videreutviklet seg til å være nettopp en levende havneby. Dette må vi klare å ta vare på, samtidig som at Bergens sjøfront skal utvikles videre, både på Dokken og Jekteviken, og i andre transformasjonsområder langs sjøfronten i sentrale deler av Bergen.

For å kunne videreutvikle Bergen med bolig og havneaktiviteter i sameksistens på en god måte, må havneaktivitet og anløp av skip kunne foregå på kaier som ikke kommer i konflikt med boligformål. Bolig og havneaktivitet er vanskelig å kombinere, uten tilstrekkelig buffer. Langs kaiene på Vågen inneholder bebyggelsen i hovedsak ulike former for næring og kontor, og veianlegg skaper en buffer mellom bebyggelsen og havnekaiene. Dette gjør kaiene i Vågen ideelle å kombinere med anløp av større skip.

På Dokken og Jekteviken er det ønskelig å få til en høy andel av bolig. Vi opplever det som et tverrpolitisk ønske å sikre plass til flere boliger og innbyggere i Bergen sentrum, og transformasjonsområdene langs sjøfronten er viktige arealer for å få dette til. Anløp av store skip lar seg vanskelig kombinere med bolig uten tilstrekkelig buffer mellom kai og fasade. Dersom det er enighet om at Bergen fortsatt skal være en levende havneby mener vi det er svært uheldig å legge så strenge restriksjoner på kaiene langs havnebassenget i Vågen at Bergen ikke fortsatt kan ta imot større skip som for eksempel er tilknyttet offshore, Kystverket, Forsvaret, turisme osv. Fra vårt ståsted gir det mening å prioritere denne type havnevirksomhet på infrastruktur som faktisk er så godt tilrettelagt for dette. Både den eksisterende bufferen til bakenforliggende bebyggelse, og kapasiteten, er vanskelig å gjenskape andre steder. I tillegg mener vi Bergen taper en stor del av sin unike identitet dersom ikke disse skipene er en viktig del av bybildet i Vågen.

Avsluttende merknad

For Dokken Utvikling AS er vi først og fremst bekymret for fremdriften i de pågående byutviklingsprosessene på Dokken og Jekteviken. Vi understreker derfor viktigheten av at en områdefredning må kobles tidsmessig og operasjonelt til havneflyttingen, og at det må sikres tilstrekkelig fleksibilitet til å opprettholde nødvendig kontinuitet i havnedrift gjennom overgangsfasene. Uten en god løsning for fortsatt havnedrift klarer vi ikke å realisere boliger og arealer til arbeidsplasser sentralt i Bergen sentrum.

Vi mener at Bergen kan videreutvikles, samtidig som vi klarer å forvalte nasjonal arv, viktig historie og kulturmiljø. Likevel klarer vi ikke helt å se at Riksantikvarens fredningsforslag bidrar positivt til at Bergen sentrum også kan oppleves som en levende og aktiv havneby.

Med vennlig hilsen



Jan Erik Rossow

Daglig leder Dokken Utvikling as