Reguleringsplan, detaljregulering for: jf. plan- og bygningslovens (pbl) kap.12	
Bergenhus **Hovedsykkelrute Torget–Skuteviken** **Nasjonal arealplan-ID 4601_71730000**	
Saksnummer	PLAN-2024/16959
Siste revisjonsdato bestemmelser	01.10.2026
Vedtatt av bystyret	
Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak. _____ avdelingsleder	

FORELØPIG

REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

1. Planens hensikt

Planen regulerer areal til å bygge hovedsykkelrute på strekningen Torget–Skuteviken.

Reguleringsplanens intensjon beskrives detaljert i tilhørende planbeskrivelse datert 25.09.2026.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1. Verdensarvstedet Bryggen

Verdensarvstedet Bryggens fremragende universelle verdier og oppsluttende verdier skal ivaretas eller styrkes. Det skal tas særlige hensyn innenfor verdensarvstedets nærområde, bestemmelsesområde #27, jf. 5.1.1.6.

2.2. Det automatisk fredete kulturminnet «Middelalderbyen Bergen». Båndlegging etter lov om kulturminner, (§ 12-6, jf. § 11-8d) H730_1

2.2.1. Det automatisk fredete kulturminnet «Middelalderbyen Bergen» omfatter alle arkeologiske kulturlag i bakken og middelalderske gatestrukturer.

2.2.2. Tiltak som ikke er i samsvar med reguleringsplanen er ikke tillatt, uten etter søknad om dispensasjon fra kulturminneloven, jf. § 8 første ledd. Eventuell søknad om tillatelse til inngrep i det automatisk fredete kulturminnet «Middelalderbyen Bergen» eller tiltak som kan ha innvirkning på kulturminnet, skal sendes rette kulturmiljømyndighet i god tid før tiltaket er planlagt satt i gang, og før eventuell byggesøknad. Søknaden skal redegjøre for tiltaket og konsekvensene av det. I den grad det er relevant skal marktrykk, fare for rystelser eller drenering/endring av grunnvannstanden utredes.

2.2.3. Tiltak i samsvar med reguleringsplanen er tillatt med gravedybder jf. dokument BT5-T-S1-X-0101 og BT5-T-S2- X-0104, begge datert 25.09.2026.

2.2.4. Før iverksetting av tiltak som krever graving, skal det gjennomføres arkeologisk gransking av arkeologiske kulturlag i tråd med vilkår fra kulturmiljømyndighet.

2.2.5. Det skal etableres et miljøovervåkingsprogram for overvåkning av automatisk fredet bygrunn minst ett år før, under og 10 år etter igangsetting av anleggsfasen.

2.2.6. Kostnadene til arkeologisk gransking og miljøovervåking dekkes av tiltakshaver, jf. kulturminneloven § 10.

2.2.7. Dersom det under anleggsarbeid avdekkes hittil ukjente automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet stanses omgående jf. kulturminnelovens § 8 annet ledd.

2.2.8. Riggplan med tyngdeangivelse i kN/m² skal forelegges før igangsettelse av anleggsarbeid.

2.2.9. Tiltak som kan medføre økt risiko for setninger i grunnen, f.eks. inngrep i bakken og tiltak som kan endre grunnvannsnivået, er ikke tillatt innenfor planområdet. Kommunen kan likevel godkjenne tiltak dersom det fremlegges dokumentasjon for at tiltaket ikke medfører setningsrisiko.

2.2.10. Omdanning eller sperring av bevarte middelalderske kommunikasjonsårer på land, samt sperring av kontakten mellom disse ferdselsårene og Vågen, er ikke tillatt.

FORELØPIG

2.3. Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

2.3.1. Universell utforming

2.3.1.1. Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for valg av løsninger for hovedsykkelrute. Fortau, torg og andre gangarealer skal som hovedregel være tilgjengelig for alle, men universell utforming må avveies mot hensyn til landskap og kulturminnevern.

2.3.2. Estetisk utforming og kvalitetskrav

2.3.2.1. Alle tiltak i planområdet skal utformes slik at de grunnleggende romlige kvalitetene i det sentrale byrommet, både de naturgitte og menneskeskapte, sikres og utvikles på en god måte.

2.3.2.2. Alle anlegg skal gis et formuttrykk med høy estetisk kvalitet og bestandighet. Visuelle og fysiske barrierer samt andre elementer som har negativ innvirkning på bystruktur og byform, skal unngås i størst mulig grad.

2.3.2.3. Ved detaljutforming av byrom og torg skal estetiske kvaliteter og stedstilpasning vektlegges, og være i tråd med Bergen kommunes arkitektur- og byformingsstrategi.

2.3.2.4. Bygulv og møbleringselementer og faste installasjoner skal utformes i samsvar med denne reguleringsplanen, og detaljeres gjennom et helhetlig design som ivaretar funksjonalitet og bygger opp under byrommenes identitet.

2.3.3. Terrengbehandling og vegetasjon

2.3.3.1. Eksisterende terreng og vegetasjon skal som hovedregel tas vare på. Alle inngrep som utføres som del av tiltaket, skal ta hensyn til omkringliggende terreng, landskapselement og kulturminner og kulturmiljø, og samsvare med tillatt gravedybde.

2.3.3.2. Bytrær som må fjernes i anleggsperioden, skal som hovedregel mellomlagres og gjenbrukes i anlegget.

2.3.4. Overvannshåndtering

2.3.4.1. Overvannshåndtering skal følge prinsipper i Kommunedelplan for overvann, VA-normen samt VA-rammeplan og infrastrukturplan datert 25.10.26. Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak.

2.3.4.2. I anleggsfasen tillates ikke urenset vann ført inn på kommunens ledningsnett uten at det er gitt påslippstillatelse, eller til resipient uten at det er gitt utslippstillatelse.

2.4. Verneverdier kulturmiljø (§ 12-7 nr. 6)

Kulturmiljø skal styrkes og historisk bebyggelse skal sikres og ivaretas i tråd med til enhver tid gjeldende kommunale planer og strategier. Nye tiltak i planområdet skal bidra til å bevare og formidle historiske og romlige sammenhenger gjennom materialbruk, siktlinjer, gangakser, mm., også maritim historie.

2.5. Avkjørsler (§ 12-7 nr. 1)

Avkjørslene som er markert med piler på reguleringskartet viser hvilken gate eiendommen skal ha atkomst fra. Avkjørslene kan tillates forskjøvet med inntil 2m.

2.6. Mindre justeringer (§ 12-7 nr. 1)

2.6.1.

Mindre justeringer mellom arealformålene innenfor «Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur», tillates som del av prosjektering/byggeteknisk plan og ved gjennomføring av anlegget, for å sikre tilstrekkelig avrenning og tilpassing til sideareal etc. i forhold til høydene som står i planen. Dette forutsatt at justeringen ikke går på bekostning av: bredde på fortau, gang- og sykkelveiers funksjon, transportfunksjoner, trafikksikkerheten, landskap, kulturminner, blågrønne strukturer, infrastruktur i bakken samt drift og vedlikehold. Dokumentasjon for foretatte justeringer skal foreligge og framvises ved tilsyn.

FORELØPIG

2.6.2. Mindre justeringer mellom areal regulert til samferdselsanlegg og tilstøtende arealformål kan tillates dersom det er begrunnet i vanskelige grunnforhold og hensyn til infrastruktur i grunnen. Det kan også tillates for å minimere fotavtrykket av veganleggene og forsterke urbane kvaliteter. Justeringen tillates forutsatt at den ikke får vesentlig negative konsekvenser for tilgrensende arealformål, drift og vedlikehold, universell utforming eller kulturminner.

2.6.3. Mindre justeringer innenfor juridisk bindende illustrasjonsplan BT5-T-IP71730000-102 datert 25.09.2026, som ikke påvirker kulturmiljøet negativt, kan tillates for å optimalisere løsninger.

2.7. Tekniske installasjoner og skilt

Plassering av tekniske installasjoner og informasjonsskilt skal ivareta kulturminne- og estetiske hensyn knyttet til byromsutforming. Sykkelsymbol nedfelt i dekke skal benyttes der det kan bidra til å styrke lesbarheten av hovedsykkelruten.

2.8. Støy, vibrasjoner og utslipp til luft (§ 12-7 nr. 3)

For anleggsfasen vises det til følgende retningslinjer og standarder: T-1442 og M-2061 for støy og T-1520 for støv. Det skal utvises særlig aktsomhet og anbefalte grenseverdier skal følges i størst mulig grad. Ved overskridelser av anbefalte grenseverdier skal det varsles og gjennomføres avbøtende tiltak.

2.9. Utfyllende vilkår (§ 12-7 nr. 12)

2.9.1. Retningsgivende dokumenter:

- Illustrasjonsplan datert 25.09.2026, som består av 2 kartblad; BT5-T IP71730000-101 og BT5- T-IP71730000-103, skal være retningsgivende for disponering av området.
- Prinsippene i forslag til byromsutforming for Bryggen og Torget datert 14.09.22 skal være retningsgivende for utformingen av byrommene.
- Prinsippene i overordnet lysplan Bryggen og Torget datert 15.2.2023 skal være retningsgivende for utforming av belysningen.

2.9.2. Illustrasjonsplanen med navn BT5-T-IP71730000-102, datert 25.09.2026, skal være juridisk bindende for utforming av bygulvet innenfor gitt areal. Tegnforklaringen viser hvilke deler av bygulvet (dekke), møblering og utrustning som har en bindende utforming iht. til planen. Se 5.1.1 for beskrivelse av krav til utforming og utførelse av disse elementene. Plassering av andre møbler og faste installasjoner enn de som er vist i planen, krever byggesøknad. Som underlag for behandlingen skal det utarbeides en detaljert teknisk plan, jf. 2.10.1 som dokumenterer at hensyn til både kulturminneverdier og estetikk er ivaretatt.

2.9.3. VA-rammeplan og infrastrukturplan datert 25.10.2026 skal følges. Detaljutforming og prosjektering av tiltak skal følge krav, rammer og løsninger i VA-rammeplan og infrastrukturplan.

2.9.4. Trafikksikkerhetsrevisjonen skal følges opp i prosjekteringen og i detaljerte tekniske planer.

FORSLAG

2.10. Dokumentasjonskrav (§ 12-7 nr. 12)

Før arbeidene på det enkelte arbeidssted starter, skal det foreligge:

2.10.1. Detaljerte tekniske planer

Byrom

- For torg TO1 til TO13 samt gatetun GT1 skal detaljerte dekke- og møbleringsplaner vise utforming, møblering, skilt, belysning og beplantning, tiltak for å ivareta trafikksikring og eventuell byromssikring. Tilstøtende arealformål for samferdselsformål skal inngå i planen. Planene skal utarbeides i målestokk 1:250 og det skal dokumenteres hvordan reguleringsplanens krav og intensjoner er ivaretatt.
- For de deler av TO4, TO5, TO6, FO6, FO8, FO10 og FO11 som ligger innenfor # 1 skal det utarbeides en samlet detaljert dekke- og møbleringsplan.
    - Planen skal være en detaljering av juridisk bindende illustrasjonsplan BT5-T-IP71730000-102 og dokumentere oppfyllelse av denne og kvalitetskravene jf. 5.1.1.1.
    - Planen skal gjøre rede for hvordan den Hanseatiske kulturhistorien skal fremheves og hvordan det skal legges til rette for formidlingstiltak. Eventuell ny kunnskap som fremkommer etter vedtak av denne reguleringsplan skal inkluderes.
    - Planen skal vise eventuelle dedikerte områder til sykkelparkering.
- Detaljert teknisk plan for TO3 og FO5 (Torget) skal vise organisering og møblering av salgsareal med faste og mobile salgselementer. Planen skal dokumentere at Fisketorgets visuelle profil får gode kvaliteter som bygger opp om det historiske byrommet rundt Vågen.
- De deler av torgarealene som skal ha en trafikal funksjon, har samme krav til detaljert teknisk plan som veganlegg.

Infrastruktur

- Det skal utarbeides detaljerte tekniske planer for veganlegg, herunder sykkelanlegg. Planen skal omfatte tilpassing til tilstøtende arealer.
- Arbeid med infrastruktur under bakken kan startes opp før det foreligger ferdige detaljerte tekniske planer for byrommene. Grensesnitt mellom hovedelementene i detaljerte planer for byrom skal da fremgå av tekniske planer for infrastruktur i grunnen.

Park

- For parkområdet PA4 skal det utarbeides en landskapsplan, i tråd med 3.3.1.4.

2.10.2. Miljøoppfølgingsplan som sikrer at miljøkrav fastsatt i lover, forskrifter og sentrale retningslinjer ivaretas i prosjekteringsfasen og bygge- og anleggsperioden. Miljøprogram datert 25.10.2026 skal være styrende for arbeid med miljøoppfølgingsplan.

2.10.3. Plan for disponering av eventuelle overskuddsmasser.

2.10.4. Plan for håndtering av overvann i anleggsfasen.

2.10.5. Plan for tiltak mot støy og støv i anleggsfasen.

2.10.6. Plan for tiltak knyttet til beskyttelse mot varig senkning av grunnvannstand for arbeid som medfører inngrep i grunnen.

2.10.7. Plan for etablering av overvåkings- og risikostyringssystem for kulturminneverdier i anleggsfasen.

2.10.8. Detaljert prosjektbeskrivelse utarbeidet av fagkyndig kompetanse for fundamentering av vippebommer.

2.10.9. Detaljert prosjektbeskrivelse utarbeidet av fagkyndig kompetanse for fundamentering av lysmaster innenfor juridisk bindende illustrasjonsplan.

2.10.10. Lysplan for de byrommene som ikke omfattes av Overordnet lysplan Bryggen og Torget. Planen skal ivareta hensynet til kulturminner og kulturmiljø i tillegg til funksjonelle krav.

FORLØPIG

2.10.11. Skiltplan.

2.10.12. Renovasjonstekniske planer for torg og gater som blir berørt av tiltakene i reguleringsplanen. Planene skal gjøre rede for hvilke områder renovasjonsplanen betjener.

2.10.13. Plan for å sikre trygg ferdsel for alle trafikantgrupper og opphold for store publikumsgrupper ved Hanseatisk museum og Bryggekaien.

2.10.14. Godkjent plan for trafikkavvikling og beredskap for anleggsgjennomføring. Følgende vilkår skal være oppfylt:

- Minst ett kjørefelt i hver retning gjennom sentrum
- Kollektivtrafikk, syklister og fotgjengere, samt beredskapskjøretøy og varelevering skal prioriteres.
- Ved planlagte stenginger for drift og vedlikehold av Fløyfjelltunnelen skal trafikken kunne gå gjennom sentrum.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1. Bebyggelse og anlegg, BA

I områder regulert til BA skal eldre reguleringsplan eller kommuneplan i samsvar med tabell under gjelde foran denne plan (PlanID 71730000) fra ett år etter at bruken av området til midlertidig bygge- og anleggsområder opphører. Arealformålet ligger under bestemmelsesområder for midlertidig bygge- og anleggsområde, jf. 5.1.3.

Bestemmelsesområde og arealformålsområde	Planer som skal gjelde etter at den midlertidige bygge- og anleggsperioden er over
#MBA2 og BA1 og BA2	PlanID 65270000, BERGEN.KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018-2030
#MBA4 og BA3	PlanID 62290000, BERGENHUS. GNR 167 BNR 899, BONTELABO 2
#MBA5 og BA4	PlanID 62290000, BERGENHUS. GNR 167 BNR 899, BONTELABO 2
#MBA6 og BA5	PlanID 65270000, BERGEN.KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018-2030

3.1.2. Offentlig eller privat tjenesteyting, T

3.1.2.1. Arealet omfatter T1 Skur 11. Bygningen er fredet og endret bruk skal være i tråd med opprinnelig funksjon som lagerskur i tilknytning til fartøyene og aktivitetene langs kaien.

3.1.2.2. Arealet omfatter T2 Rundetårn, som skal bevares.

FORELØPIG

3.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1. Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.2.1.1. Utforming (§12-7 nr. 1)

a) Samferdselsarealene utgjør en sentral del av det offentlige byrommet og skal ha en form, kvalitet og materialbruk som reflekterer dette. I 5.1.1.7 og 5.1.2.1 er det gitt egne fellesbestemmelser for samferdselsarealene i sentrum # 25.

b) Der Sjøgaten går gjennom Skutevikstorget (TO11 og T12) skal materialbruken på arealformålene torg, kjøreveg og fortau tilpasses og utformes visuelt og funksjonelt som et enhetlig byrom. Det skal benyttes dekker av høy materialkvalitet som bygger opp under det svært viktige kulturmiljøet i området..

3.2.1.2. Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

Alle dekker skal sikre god fremkommelighet, sikkerhet og komfort for de trafikantgrupper som skal ferdes på dem. Dekkene skal bidra til et helhetlig og identitetsbyggende preg, som formidler stedets historie og utvikler denne videre. Materialbruken skal være varig, og lite vedlikeholdskrevende. I 5.1.1.7 og 5.1.2 er det gitt egne fellesbestemmelser for samferdselsarealene i sentrum #25.

3.2.1.3. Juridiske linjer, eksempelvis støttemur (§§ 12-7 nr. 1 og 4)

Mindre justering av murer vist i planen tillates.

3.2.1.4. Om området/områdene skal være offentlige eller felles (§ 12-7 nr. 14)

Alle samferdselsformål omfattet av planen er offentlige med unntak av V1 som har annen eierform.

3.2.2. Torg, TO

3.2.2.1. Torgallmenningen TO1 og TO2

Arealene skal inngå i et helhetlig byrom sammen med tilstøtende fortausareal. Innenfor TO1 og TO2 skal det legges til rette for byliv og opphold. Det skal sikres god fremkommelighet for fotgjengere. Innenfor formålet tillates møblering og sykkelparkering for bysykler, el-sparkesykler og private sykler, så fremt det ikke er til hinder for offentlig ferdsel. Gangakser på minimum 4 m holdes fri for møblering. Det tillates planting av nye bytrær innenfor formålet, som vist i retningsgivende illustrasjonsplan BT5-T-IP71730000-101.

3.2.2.2. Torget TO3

Arealene skal inngå i et helhetlig byrom sammen med tilstøtende areal rundt Vågen og verdensarvstedet Bryggen.

Innenfor arealformålet skal det være soner for torghandel og soner for gange og opphold. Alle oppholdsareal på Torget skal være åpne for allmennheten. Drift og renhold av oppholds- og torgarealet skal være døgnkontinuerlig. Miljøstasjon og bossanlegg kan anlegges i underjordisk anlegg, dersom dette inngår i formålets helhetlige renovasjonsplan.

Det må ikke etableres faste torgboder på Torget i forlengelsen av Vågsallmenningen. Utformingen av oppholdsareal skal knytte Torget til sjøen og legge til rette for aktiviteter.

Utforming av dekker, plassering og utforming av torgbodene og annen byromsmøblering skal fastsettes i en egen detaljert teknisk plan jf. 2.10.1

FORELØPIG

3.2.2.3. Bryggen TO4, TO5 og TO6, inkludert FO10 og FO11

Byrommet på Bryggen skal utformes i samsvar med juridisk bindende illustrasjonsplan BT5-T-IP71730000-102 datert 25.09.2026 og kvalitetskrav beskrevet i 5.1.1. Byromsmøblering skal skje i samsvar med krav i bestemmelsesområdene #2–24.

Innkjøring til området for varelevering, utrykningskjøretøy og eiendommer er vist på plankartet. Sykkelparkering for bysykler, el-sparkesykler og private sykler kan bare etableres innenfor bestemmelsesområde #12–15. Statlig listeført Telefonkiosk skal bevares, det tillates mindre justering av plassering innenfor TO5 i samsvar med bestemmelsene til hensynssoner og bestemmelsesområder innenfor arealformålet. Det er ikke tillatt med gjerder innenfor torgområdene.

3.2.2.4. Bradbenken TO7 og TO8

Innenfor TO7 og TO8 skal det legges til rette for byliv og opphold. Utforming og beplantning skal ta hensyn til de historiske omgivelsene. Det skal legges til rette for at TO8 skal kunne håndtere store folkemengder midlertidig, i forbindelse med innslipp til- og utgang fra store arrangementer på festningen eller Koengen. Det kan etableres sykkelparkering for bysykler, el-sparkesykler og private sykler innenfor TO8 samt inntil 7 taxiholdeplasser. Det tillates gjennomkjøring for taxi og turbuss i nordre del av TO8. Innenfor TO7 skal det etableres 5 HC-parkeringsplasser, som vist i illustrasjonsplanen.

3.2.2.5. Torg TO9

Fremtidige tiltak skal vektlegge ferdsel for fotgjengere og skal ikke være til hinder for store folkemengder i forbindelse med innslipp til- og utgang fra store arrangementer på festningen eller Koengen. Gjennomkjøring for taxi og turbuss er tillatt fra torg TO8 over torg TO9 fra sør mot nord.

3.2.2.6. Torg langs Sjøgaten, TO11, T12 og TO13

Innenfor torgarealene skal det legges til rette for byliv og opphold. Dekkene skal være rullevennlige. Innenfor TO11 og TO13 tillates varelevering for tilgrensende og nærliggende eiendommer.

På TO11 tillates det opparbeidet 7 oppstillingsplasser for biler. Plassene er offentlige og ment for varelevering og korttidsparkering. Disse skal være tydelig oppmerket i prosjektert plan for torgarealet. Alle biler skal kunne snu og manøvrere utenfor areal avsatt til fortau.

3.2.3. Gatetun, GT

3.2.3.1. Det tillates varelevering til tilgrensende og nærliggende eiendommer

3.2.3.2. GT1 har funksjon som flomvei. Det stilles særlige krav til fallforhold og kanter som ivaretar denne funksjonen. Materialbruk og utforming av gatetunet skal ellers gjøres i samsvar med øvrige smug og gater i Skuteviken, med brosteinsdekke.

3.2.4. Sykkelanlegg, SA

3.2.4.1. Formålet omfatter separat sykkelanlegg og/eller sykkelfelt langs kjøreveg.

3.2.4.2. Områdene SA1–4 skal opparbeides som sykkelfelt.

3.2.4.3. Områdene SA5–6 skal opparbeides som sykkelvei.

3.2.5. Annen veggrunn, teknisk anlegg, AVT

3.2.5.1. Formålet omfatter veggrunn som er nødvendig for å ivareta vegens funksjon samt tekniske anlegg og adkomst til disse.

3.2.5.2. Innenfor formålet kan det føres opp skilt og signalanlegg, murer, trapper, rekkverk og gjerder og andre nødvendige tekniske installasjoner tilhørende veganlegget. Plassering skal gå frem av detaljprosjektering / byggeplan.

3.2.5.3. AVT1 skal benyttes til varelevering og HC-parkeringsplasser.

FORELØPIG

3.2.5.4. Område AVT2 skal utformes med samme kvaliteter som omkringliggende fortau. Arealet skal brukes som tidsavgrenset tilkomst til gnr. 167 bnr. 882 (Skuteviksbodene 14) og varelevering eller parkering. Arealet skal også fungere som gangareal.

3.2.6. Annen veggrunn grøntareal, AVG

3.2.6.1. Områdene skal beplantes; enten rehabilitert eller i form av ny beplantning.

3.2.6.2. Områder som rehabiliteres eller er nye grøntarealer, skal opparbeides på en estetisk god måte. Områdene skal inngå i byggeplaner for anlegget. Illustrasjonsplaner datert 25.09.2026 skal være retningsgivende for utforming.

3.2.6.3. Innenfor formålet kan det oppføres rekkverk og gjerder, murer, trapper og andre nødvendige installasjoner tilhørende veganlegget. Plassering skal ivareta siktlinjer og andre tekniske krav og gå frem av byggeplan. Forstøtningsmurer, gjerder og andre installasjoner til privat eiendom skal ligge utenfor AVG.

3.2.7. Kai, KAI

KAI1 og KAI2 skal benyttes til havnedrift og nødvendige installasjoner knyttet til denne.

3.2.8. Kollektivnett, KO

Arealet skal forbeholdes buss i rute, turbusser, taxi og varelevering. Annen kjøring er ikke tillatt, med unntak av utrykningskjøretøy og kjøring for nødvendig drift og vedlikehold. Det tillates ikke etablert kollektivholdeplasser/ kantstopp innenfor arealet. Arealet skal utformes i samsvar med juridisk bindende illustrasjonsplan BT5-T-IP71730000-102.

3.2.9. Kollektivholdeplass, KH

KH skal benyttes til holdeplass/kantstopp for buss.

3.2.10. Parkering, P

Området skal benyttes til parkering.

3.2.11. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur kombinert i samsvar med angitte bestemmelser, SK

3.2.11.1. Kombinert torg og annen veggrunn, teknisk anlegg

SK1, SK2 og SK4 kan benyttes til tidsavgrenset varelevering.

3.2.11.2. Kombinert kjøreveg og fortau

SK5 gjelder arealer der kjøreveg krysser fortau, og kantstein avgrenser fortausarealet mot sekundærvegen. Kantstein settes med nedsenk i overgangen mellom fortau og kombinert formål.

3.2.11.3. Kombinert kjøreveg og sykkelanlegg

SK3 gjelder areal det kjøreveg krysser sykkeanlegg.

3.3. Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1. Grønnstruktur, Park, PA

3.3.1.1. Grønnstrukturen utgjør en sentral del av det offentlige byrommet og skal ha en form, kvalitet og materialbruk som reflekterer dette.

3.3.1.2. Område for park PA1 skal opprettholdes med trær og buskvegetasjon samt eksisterende mur mot Dreggsallmenningen.

3.3.1.3. Områdene PA2 og PA3 er sidearealer langs festningsmuren og skal opprettholdes med plen.

FORELØPIG

3.3.1.4. PA4 skal tilrettelegges som del av festningsanlegget. Utforming og beplantning skal ta hensyn til de historiske omgivelsene. Det skal legges til rette for at arealet skal kunne håndtere store folkemengder midlertidig, i forbindelse med innslipp til- og utgang fra store arrangementer på festningen eller Koengen. Landskapsforming og overvannshåndtering skal samordnes. Overvann skal fortrinnsvis tas hånd om lokalt og åpent. Flerfunksjonelle løsninger skal etterstrebes, jf. KDP for overvann samt VA-rammeplan og infrastrukturplan datert 25.10.2026.

4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1. Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

4.1.1. Andre sikringssoner, H190_1 til H190_21 (siktsoner)

4.1.1.1. Innenfor sikringssonene H190_1–H190_13 er det ikke tillatt å sette opp permanente eller midlertidige konstruksjoner, dersom ikke annet er bestemt. Mindre byromselement, som benker og havnebetjenende element, lavere enn 1,0 m, kan plasseres i området.

4.1.1.2. Innenfor sikringssonen H190_14–H190_21 skal bygulvet være fritt for møbler, vegetasjon eller andre innretninger. Eksisterende vegetasjon i Dreggsallmenningen og Nikolaikirkealmenningen kan opprettholdes. Kaifrontlister og pullerter langs kaikanten er tillatt.

4.1.2. Stormflo/havnivåstigning, flomfare H320

4.1.2.1. Hensynssone H320_1 gjelder arealer som skal ivareta fri flomvei som følge av ekstremnedbør og overvann. Det kan kun etableres tiltak som tåler å stå under vann i en kortere periode og som ikke er til hinder for funksjonen som flomvei. Det skal ikke etableres permanente anlegg eller gjøres permanente inngrep som hindrer fri flomvei i arealer som omfattes av hensynssone 320 Flomfare.

4.1.2.2. H320_2 til H320_4 viser områder som oversvømmes av havnivåstigning, beregnet fra dagens terreng. Dette gjelder for sikkerhetsklasse 2, 206 cm, med gjentaksintervall 200 år med klimapåslag og i kartgrunnlag NN2000 (TEK17).

4.1.2.3. Ved prosjektering av Skutevikstorget, dvs. TO11, TO12 og TO13, må det tilstrebes mest mulig sammenhengende terrenghøyde som hindrer inntrengning av sjøvann ved stormflo (100 års returintervall og klimapåslag, 203 cm). Ved lavbrekk i terrenget, som er utsatt for stormflo, må planen gi rom for at det raskt og sikkert skal kunne etableres midlertidig flomvern ved hjelp av mobile løsninger.

4.1.2.4. Hensynssoner H320 faresone flom som ligger innenfor BA-områdene, utgår når BA områdene utgår fra planen.

4.1.3. Brann/eksplosjonsfare, H350

4.1.3.1. H350 Sikringssone gasstank ved Zachariasbryggen. Det må utvises aktsomhet ved gjennomføring av tiltak som kan berøre gasstanken.

4.1.4. Annen fare, H390_1 til H390_3

4.1.4.1. Kommunens plan for sikring mot brannsmitte skal ligge til grunn for tiltak som krever godkjenning etter plan- og bygningsloven innenfor området.

4.2. Særlige krav til infrastruktur (§ 11-8 b) (sone H 410_1 til H410_11)

4.2.1.

Hensynssonen legger til rette for infrastruktur i grunnen, som hovedledninger for vann og avløp, høyspentledninger og fjernvarmerør. Infrastruktureiere skal varsles ved behov for graving innenfor sonen.

FORELØPIG

4.2.2. Deler av grøfteanlegg som etableres på dybder inntil dagens grunnvannsnivå skal bygges opp av masser med hydraulisk ledningsevne på maks. 10^{-8} m/s.

4.3. Særlige hensyn til landbruk, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c) (sone H570_1 og H570_2)

4.3.1. Bevaring kulturmiljø, H570

4.3.1.1. Historisk sentrum H570_1

Kulturmiljø og historisk bebyggelse skal sikres og ivaretas. De karakteristiske trekkene ved bebyggelse, bebyggelsesstruktur og kulturlandskap definerer områder som gir særpreg. Det skal derfor tas spesielle hensyn til dette ved søknad om tiltak og endret arealbruk.

Tiltak skal ivareta lesbarheten og opplevelsen av Bergens identitet og særpreg som historisk by. Det skal opprettholdes sammenhenger mellom Vågen og viktige historiske byrom.

4.3.1.2. Fortøyningsring, festningskaien H570_2

Det tillates ikke tiltak som kan medføre direkte skade på objektet eller som ytterligere kan forringe lesbarheten av fortøyningsboltens historiske kontekst.

4.4. Båndlegging etter lov om kulturminner, (§ 12-6, jf. § 11-8d) H730_1. Automatisk fredet kulturminne «Middelalderbyen Bergen»

4.4.1. Det automatisk fredete kulturminnet «Middelalderbyen Bergen» omfatter alle arkeologiske kulturlag i bakken og middelalderske gatestrukturer. Det vises til bestemmelser i 2.2.

5. Bestemmelser til bestemmelsesområder

5.1. Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #1 til #27 og #MBA midlertidig bygge- og anleggsområde)

5.1.1. Utforming (#1–#27)

5.1.1.1. Innenfor bestemmelsesområde #1 skal området utformes i samsvar med juridisk bindende illustrasjonsplan Bryggen BT5-T-IP71730000-102 datert 25.09.2026 og med de kvalitetskrav til enkeltelementer som er beskrevet under:

- Brosteinsdekke for gangareal skal være utformet som et rullevennlig dekke etter prinsippene vist i planen og i retningsgivende illustrasjoner. Dekket skal være universelt utformet og ha en rullevennlig overflate.
- Brosteinsdekke for sykkelfelt skal utformes med rullevennlig brostein. Sklisikkerhet i overflaten skal ivaretas.
- Juridisk bundet linje i illustrasjonsplanen som viser avgrensning mellom sykkelfelt og torg/gangareal på strekningen fra Bryggesporden til Bradbenken: Linjen skal være en 30 cm bred platekantstein satt med 2-6 cm vishøyde mot sykkelfeltet i henhold til angivelser i illustrasjonsplanen.
- Fysisk markering av prioriterte kulturhistoriske spor, som viser de hanseatiske brygger, allmenninger, og eiendomsgrenser for gårdene på Bryggen, skal innarbeides som elementer i brosteinsdekket. Det er viktig at dette gjøres på en slik måte at det ikke forstyrrer den visuelle lesbarheten av byrommenes trafikale bruk, som er vist med fargekontrast og tekstur i brosteinsdekket.
- Juridisk bundet linje i illustrasjonsplanen for fri sikt fra passasjene på Bryggen til Vågen: Passasjene skal ha fri siktlinje til Vågen uten møblering eller installasjoner av noe slag i siktaksen.
- Møbleringssone for benker og bosspann er markert i plankart.
- Soner for opphold og aktivitet skal kunne brukes til uteservering, arrangementer og annen bruk etter søknad.

FORELØPIG

- Bryggen som byrom skal kunne ryddes for store arrangement, der hele byrommet fra Bryggens fasade til kaikanten kan tas i bruk.
- Kjøresone for tilkomst til bygg og varelevering skal være fri for hindringer.
- Lysmaster skal plasseres iht. juridisk bindene illustrasjonsplan. Justeringer av plassering i lengderetning kan tillates som følger av tilpasning til hovedelementene i byrommet, dvs. veg- og sykkeltrasé samt for å innfri lyskrav og jevnhet for sikker ferdsel i området.
- Lysmaster for fasadebelysning kan maksimalt fundamenteres ned til 0,5 m under overkant dekke. Endringer av utforming av lysmastene krever søknad om tiltak.
- Det er ikke tillatt å etablere nye, permanente gjerder.
- Det tillates etablering av nødvendige skilt og tekniske installasjoner. Omfang skal holdes på et minimum.

5.1.1.2. Innenfor bestemmelsesområde #2–24 møbleringssoner for offentlige gatemøbler skal byromsmøbler formes og plasseres ut ifra formingsprinsippene under:

- Møblene skal plasseres slik at de styrker opplevelsen av verdensarvstedet Bryggen i byrommet, dvs. kontakten fra plassen og inn på Bryggen og mellom Bryggen og Vågen. Tverrforbindelsene og sentrale siktlinjer skal understrekes.
- Formuttrykket skal være stedstilpasset og skille seg fra møbler til f.eks. uteservering.
- Møblene skal ha universell utforming, dvs. at deler av benkene må ha armlene og ryggstøtte.
- Byromsmøblene skal vurderes å ha funksjon for trafikksikring og byromssikring. Møblene som ikke har en sikringsfunksjon, skal kunne demonteres ved store arrangement som fyller hele byrommet.

5.1.1.3. Det kan bare etableres sykkelparkering for bysykler, el-sparkesykler og private sykler innenfor bestemmelsesområde #12–15 møbleringssone for offentlige gatemøbler. Sykkelparkering i bestemmelsesområde # 15 må tilpasses teglmarkering i dekket.

5.1.1.4. Innenfor bestemmelsesområde #16–23 sone for opphold og aktivitet skal det legges til rette for at det kan foregå arrangement i offentlig regi eller at området kan brukes til aktiviteter som det søkes om til Bergen kommunen, som uteservering.

Innenfor sonen kan det settes opp offentlige gatemøbler som benker og bosspann og eventuelle tekniske installasjoner som er nødvendig for drift og forvaltning av byrommene samt møbler for uteservering.

Offentlige gatemøbler skal være faste, mens installasjoner og møbler for uteservering skal være midlertidige og flyttbare.

De offentlige møblene skal skille seg fra annen møblering og en ha robust utforming som passer til verdensarvstedet Bryggen. I tillegg skal de plasseres slik at det styrker opplevelsen av Bryggen og at de fysisk avgrenser sonen for opphold og aktivitet.

Installasjoner og møblering for uteservering må ha høy estetisk utforming som er tilpasset det historiske miljøet på Bryggen.

5.1.1.5. Innenfor bestemmelsesområde #24 kan det etableres totalt to vippebommer og ett skur som formidler historien om bryggegårdenes kontakt med Vågen. Det tillates informasjonsskilt når formålet er å fremme formidling av verdensarvstedet Bryggen. Det kan tillates offentlig gatemøblering som benker og bosspann. Møbleringene skal ha et design og plassering som tilfredsstiller krav til universell utforming og som tar hensyn til verdensarvstedet.

Skuret kan plasseres nærmere eller inntil kaifronten. Gulvet i skuret skal ligge i samme høyde som tilstøtende gulv. Skuret kan maksimalt fundamenteres ned til 0,5 m under overkant dekke. Fundament for vippebommer skal utføres i samsvar med 2.10.8. Sikre kulturminneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljø, #27.

FORSLAG

5.1.1.6. Verdensarvstedets nærområde #27

Alle tiltak innenfor bestemmelsesområde #27, skal bidra til å ivareta eller styrke verdensarvstedet Bryggen og dets nærområde fremragende universelle verdier og oppsluttende verdier. Det skal tas særlig hensyn til verdensarvstedets visuelle integritet og sammenheng med omgivelsene. Historiefortellingen om Bryggen som hanseatisk havne- og handelskvarter skal styrkes gjennom å synliggjøre historiske eiendoms- og kaistrukturer. Det skal legges til rette for god tilkomst til og formidling av verdensarvstedet. Tiltak må sees i sammenheng med den delen av verdensarvstedets nærområde som ligger utenfor reguleringsplanen, men innenfor reguleringsplan Vågen, kaiene og Bryggen plan-ID 16040000.

5.1.1.7. Sentrum #25

Innenfor #25 skal det sikres god fremkommelighet med tilstrekkelig fri bredde til fotgjengere. Materialbruken på arealformålene kjøreveg, sykkelanlegg, torg og fortau tilpasses og utformes visuelt og funksjonelt som et enhetlig byrom. Det skal benyttes dekker av naturstein som bygger opp under det svært viktige kulturmiljøet i området. Utformingen skal styrke allmenningers, tverrgaters, passasjer og smauenes sammenbinding med Vågen, og unødvendige barrierer i alle sentrale byrom skal unngås.

5.1.1.8. På fortau innenfor #25 kan det etableres sykkelparkering der det ligger til rette for det, men egne regler gjelder innenfor #1 Bryggen, jf.5.1.1.3 . Tiltakene må ikke blokkere viktige siktlinjer, redusere fortausbredder til smalere enn fri bredde 3 m, eller hindre fremkommelighet for fotgjengere.

5.1.2. Funksjons- og kvalitetskrav

5.1.2.1. Sentrum #25

Det benyttes fortrinnsvis dekker av brukt storgatestein i gater. Det skal etterstrebes mest mulig gjenbruk. Juridisk bindende illustrasjonsplan angir særskilte krav til dekkeløsninger for Verdensarvstedet Bryggens frontarealer. Det skal benyttes rullevennlige og sklisikre dekkeløsninger av smågatestein i sykkeltrasé, SA. Det skal brukes naturstein på fortausareal.

Byrommene rundt Vågen, Torget og Bryggen skal gis en helhetlig belysning som framhever byrommenes kulturhistoriske verdi og kvaliteter for byliv. Funksjonskrav til de trafikale bruksflatene som inngår i byrommene skal ivaretas slik at god trafikksikkerhet og trygghet for ferdsel oppnås. Dette gjelder for gående, syklende, nødvendig trafikk til eiendommer og bruken av kaifronten og byrommene.

Belysningen skal løses i et helhetlig grep som også omfatter fasadebelysning og belysningselementer. Elementene skal bidra til å bygge opp under og gi atmosfære til verdensarvstedet Bryggen. Dersom det i tidsrommet fram til bygging av anlegget utvikles ny teknologi som bedre kan bidra til disse belysningskvaliteter enn dagens planforslag, skal denne teknologien vurderes innarbeidet i byggeplanene for belysning.

5.1.2.2. Fortau rundt Bergenhus festning #26

Eksisterende bytrær i fortau skal sikres, ivaretas og skjøttes av fagkyndig i anleggsperioden.

5.1.3. Midlertidig bygge- og anleggsområde, #MBA

5.1.3.1. Områder innenfor bestemmelsesområde Midlertidig bygge- og anleggsområde, kombinert med arealformål BA, kan benyttes til tiltak som er nødvendige for å gjennomføre veianlegget, herunder midlertidige omkjøringsveier, anleggsområder, tiltak for støyskjerming, riggplass, anleggsveier, lagerplass for bygningsmateriell, midlertidig massedeponering, maskiner og brakker. Når anleggsarbeidet er avsluttet skal områdene føres tilbake til opprinnelig arealformål, og istandsettes.

5.1.3.2. Områder innenfor bestemmelsesområde Midlertidig bygge- og anleggsområde, med arealformål PA, kan benyttes til midlertidig bygge- og anleggsområde i byggefasen. Når anleggsarbeidet er avsluttet skal områdene istandsettes i samsvar med formål i denne plan.

FORSLAG

5.1.3.3. Bestemmelsesområdet Midlertidig bygge- og anleggsområde skal gjelde til 31.12.2035, men ikke lenger enn ett år etter at bybaneanlegget / veianlegget og sykkelanlegget er åpnet for ordinær drift der annet ikke følger av særskilte bestemmelser.

5.1.3.4. I anleggsperioden skal områdene til enhver tid være forsvarlig sikret og ikke medføre fare for beboere, brukere og omgivelser i og ved planområdet. Inngrep skal begrenses i størst mulig grad.

5.1.3.5. I område #MBA3 skal det tas særlige hensyn til kulturminneverdien til Bergenhus festning. Av hensyn til murfoten og fare for setningsskader skal det settes særlige krav til lagring av maskiner og tungt utstyr inne på riggområdet. Nærføring med muren skal unngås, og denne skal om nødvendig dekkes til i anleggsperioden. Arealdisponering på riggområdet, samt løsning for eventuell tildekking av mur skal forelegges kulturmiljømyndigheten. Når anleggsarbeidet er avsluttet skal området istandsettes i samsvar med formål i denne planen.

6. Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)

6.1. Tiltak som skal være gjennomført før igangsetting av anleggsarbeid

6.1.1. For arealer med forurensede masser skal det foreligge godkjent tiltaksplan før arbeidene igangsettes.

6.1.2. Plan for tiltak mot støy og støv, i samsvar med 2.10.5.

6.1.3. Plan for tiltak knyttet til beskyttelse mot varig senkning av grunnvannstand for arbeid som medfører inngrep i grunnen i samsvar med 2.10.6.

6.1.4. Det skal utarbeides et risikostyringssystem for anleggsfasen for overvåking av tiltakenes innvirkning på arkeologiske kulturlag, bygninger og anlegg i samsvar med 2.10.7.

6.1.5. Det skal etableres et miljøovervåkingsprogram i minst ett år før igangsetting av anleggsfasen i samsvar med 2.2.5.

6.1.6. Dekke- og møbleringsplan for området innenfor bestemmelsesområde #1 jf. 2.10.1 skal være godkjent.

6.2. Tiltak som skal sikres i anleggsfasen

6.2.1. Omlegging av gater, torg, gang- og kjøreadkomster. Midlertidige omlegginger skal ha tilstrekkelig bredde og de skal skiltes, belyses, ha fast dekke og unngå høye kanter. Eksisterende gang- og sykkelforbindelser skal opprettholdes. Ved eventuell omlegging av gang- og sykkelveger skal omleggingen ikke utgjøre en vesentlig omveg. Traseer og snarveger brukt som skoleveg skal gis en særlig attraktiv og trygg omlegging. Omlegging av kollektivtrafikk skal utformes med særlig vekt på fremkommelighet og tilgjengelighet.

6.2.2. Det må sikres tilkomst for besøkende, kunder samt varelevering til berørte virksomheter.

6.2.3. Eksisterende adkomster skal opprettholdes frem til midlertidig eller permanent adkomst er etablert.

6.2.4. Tiltak mot forurensing / sedimentering etc. i anleggsfasen.

6.2.5. Nødvendige tiltak for håndtering av støy og støv i anleggsfasen i samsvar med 2.10.5.

6.2.6. Det må utvises særlig aktsomhet i anleggsfasen for arbeid i eller i direkte tilknytning til kulturminner og bygninger som inngår i verdifulle kulturmiljø i samsvar med 2.10.5, 2.10.6, 2.10.7, 2.10.8, 2.10.9 og 2.10.10.

FORELØPIG

6.2.7. Dekke og møbleringsplan i samsvar med 2.10.1 skal detaljeres i løpet av anleggsfasen for å sikre at forståelsen av den Hanseatiske kulturarven styrkes og det legges til rette for formidling av verdensarven. Dette skal gjøres ved at prioriterte kulturhistoriske spor i samsvar med 5.1.1 skal sikres mest mulig korrekt plassering innenfor bestemmelsesområde #1. Nødvendige tiltak for håndtering av støy og støv i anleggsfasen i samsvar med 2.10.5.

6.2.8. Det skal etableres et miljøovervåkingsprogram under anleggsfasen og ti år etter at anleggsarbeidet er ferdig i samsvar med 2.2.5.2.10.7

6.3. Tiltak som skal være ferdigstilt senest ved åpning av gang- og sykkelanlegg:

6.3.1. Alle nødvendige tiltak for å kunne benytte og drifte gateanlegget med sykkelanlegg og fortau som vist i planen samt nødvendige tilpasninger for å oppnå gode estetiske og bruksmessige overganger til tilstøtende arealer.

6.3.2. Vann- og avløpsanlegg i gateanlegg med sykkelanlegg og fortau som vist i planen, skal være ferdigstilt og overtatt til kommunal drift og vedlikehold. Flomveier skal være ferdigstilt.

6.4. Tiltak som skal være gjennomført senest 1 år etter åpning av sykkelanlegget

6.4.1. Alle grøntanlegg i tilknytning til veier, gangareal og sykkelanlegg som skal legges om, med tilhørende sidearealer langs bane, vei og sykkelanlegg.

6.4.2. Areal som er benyttet til midlertidig bygge- og anleggsområde skal være tilbakeført til opprinnelig arealformål jf. 5.1.3, og istandsettes der annet ikke følger av særskilte bestemmelser.

FORELØPIG

7. Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

- Illustrasjonsplan BT5-T-IP71730000-101 datert 25.09.2026
- Illustrasjonsplan BT5-T-IP71730000-102 datert 25.09.2026
- Illustrasjonsplan BT5-T-IP71730000-103, datert 25.09.206
- VA-rammeplan og infrastrukturplan datert 25.10.2026
- Miljøprogram datert 25.10.2026
- Tillatte gravedybder, Tegningsnummer BT5-T-S1-X-0101 og BT5-T-S2-X-0104, begge datert 25.10.2026

FORELØPIG