# Merknadsskjema – Offentlig ettersyn

| | |
|---|---|
| **Plannavn** | Bergenhus, gnr. 165, bnr. 556 m.fl.<br>Kulturkvartalet Verftet |
| **Arealplan-ID** | 71480000 |
| **Saksnummer** | PLAN-2023/15912 |
| **Utarbeidet av** | Gaute Baarøy |
| **Sist revidert** | 06.06.2026 |

| Nr. | Avsender | Hovedpunkt i merknad/uttalelse | Forslagsstillers kommentar | Endringer | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Kart | Bestemmelser | Beskrivelse |
| | <u>Private merknader:</u> | | | | | |
| P1 | Per Ray Antonesen<br>19.10.2025<br><br>Dok.nr: 111 | 1. Motsetter seg plassering av Ekserserhuset på nytt dekke/bygulv.<br>2. Frykt for støy, resonans og vibrasjoner fra konserter og nybygg.<br>3. Har tidligere meldt dette til kulturhuset USF uten oppfølging. | 1. Merknaden tas til orientering. Ekserserhuset er ikke et fastsatt tiltak i planen, men inngår som mulig kulturbygg. Støyforhold vil bli vurdert særskilt i detaljprosjektering og teknisk prosjektering.<br>2 og 3. Delvis tatt til følge. Det vil bli truffet tiltak for å redusere omfanget av lydstøy ved bl.a. fasadeiosolering. Det er laget en støyrapport som følger reguleringsplanen. | | x (2) | |
| P2 | Berit Kaurel<br>22.10.2025<br><br>Dok.nr: 113 | 1. Positiv til kulturformål generelt.<br>2. Skeptisk til nybygg på plassen mellom USF og Kjødehallen. Ønsker grønn og åpen sone i stedet. | 1. Tatt til følge<br>2. Delvis tatt til følge. Formålet med bygget mellom USF og Kjødehallen er å styrke sammenhengen i kulturkvartalet. Planen åpner for å vurdere grønne elementer og åpne byrom i videre detaljering. | | | |
| P3 | Helga Norland<br>27.10.2025<br><br>Dok.nr: 115<br><br>31.10.2025<br><br>Dok.nr: 122 | 1. Samme tema som Harloff: trafikk, støy og vakthold.<br>2. Ber om bedre håndtering av arrangement og støytiltak. | 1. Delvis tatt til følge. Merknaden støtter og utdyper innspill fra andre beboere. Forholdene vil bli vurdert samlet. Se P6, 1.<br><br>2. Delvis tatt til følge. Det vil bli truffet tiltak for å redusere omfanget av lydstøy ved bl.a. fasadeiosolering. Det er lagt inn bestemmelser knyttet til støy fra konsertlokaler. | | x (2) | |
| P4 | Kaspar Knudsen og Amanda Vassenden<br>28.10.2025<br><br>Dok.nr: 117 | 1. Ønsker byggestøy begrenset til dagtid.<br>2. Etterlyser god lydisolering av konsertlokaler og vektlegger hensyn til boligmiljø og trivsel. | 1. Delvis tatt til følge. Byggestøy reguleres av politivedtektene.<br>2. Delvis tatt til følge. Det vil bli truffet tiltak for å redusere omfanget av lydstøy ved bl.a. fasadeiosolering. Det er laget en støyrapport som følger reguleringsplanen. | | x (2) | x (2) |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| P5 | Sydnes vel v/ Jan Hanchen Michelsen og John Erik Ågotnes<br>29.10.2025<br><br>Dok.nr: 130 | 1. Viser til bystyrevedtak 2022 om gjenreisning av Ekserserhuset i Baneveien.<br>2. Viser til Byantikvaren (2007) og Riksantikvaren (1999–2003) om plassering nær opprinnelig tomt.<br>3. Mener Verftet er et maritimt/industrielt miljø uten historisk tilknytning til Ekserserhuset.<br>4. Fremhever behov for bydelshusfunksjon og arena for amatørkultur og Sydnæs Bataljon.<br>5. Ber kommunen ikke selge bombetomten før huset er gjenoppført. | Ikke tatt til følge.<br>1. Lokalisering i Baneveien ligger utenfor planområdet og kan ikke reguleres gjennom denne planen.<br>2. Planforslaget åpner for kulturformål på Verftet, men avgjør ikke endelig politisk plassering av Ekserserhuset.<br>3. Vår vurdering er at Kulturkvartalet Verftet vil det vil være et godt alternativ for realisering av Ekserserhuset.<br>4. Spørsmål om bydelshus og organisasjonsbruk må avklares i egne prosesser og kan ikke styres av reguleringsplanen.<br>5. Eiendomsdisposisjon i Baneveien er et kommunalt spørsmål utenfor denne reguleringsplanens virkeområde. | | | |
| P6 | Else Ambika Harloff<br>01.11.2025<br><br>Dok.nr: 123 | 1. Påpeker trafikale problemer ved arrangement, særlig drosjekøer og blokkerte adkomster. Mener dagens situasjon gir uakseptabel risiko for brann- og ambulanseutrykning.<br>2. Bekymret for støy fra ventilasjonsanlegg på taket av Kjødehallen.<br>3. Ønsker å minimalisere lydstøy fra arrangementer.<br>4. Etterlyser sterkere vakthold og bedre opprydding ved arrangement.<br>5. Ber om at snuplass ved Nordre Nøstekai utformes med hensyn til boligbebyggelsen. | 1. Delvis tatt til følge. Planforslaget styrker hovedadkomst gjennom ny bro over Dikkedokken, som vil bidra til å føre en del av gangtrafikk bort fra eksisterende boligområder ved store arrangement. Fremkommelighet for nødetater bedres med den nye Dikkedokkenbroen, som skal dimensjoneres for brannbiler og andre utrykningskjøretøy.<br>2 og 3. Delvis tatt til følge. Støy vurderes i byggesak og reguleres etter gjeldende forskrifter.<br>4. Tatt til orientering. Vakthold og ordensmessige forhold er driftsansvar og håndteres gjennom arrangementsrutiner.<br>5. Delvis tatt til følge. Endelig utforming av snu- og trafikkareal vurderes videre i detaljplanlegging, men merknaden gir ikke grunnlag for endring av plankart. | | x (3) | |
| P7 | Georgernes Verft borettslag<br>02.11.2025<br><br>Dok.nr: 124 | 1. Beskriver sårbar adkomstveg til leilighetene og problemer med leveranser og drosjekøer.<br>2. Mener nytt fortau kan fjerne møteplass og forverre trafikkforhold på smal vegstrekning.<br>3. Støtter hovedinngang via bro over Dikkedokken, men ønsker bedre drosjeløsning.<br>4. Foreslår regulering av el-sparkesykler med forbudssoner og ansvarliggjøring av utleiere. | 1. Delvis tatt til følge. Ny bro og hovedadkomst fra Nøstegaten er det viktigste tiltaket for å redusere trafikkbelastning i boligområdet.<br>2. Delvis tatt til følge. Fortau vurderes som et trafikksikkerhetstiltak og er også regulert i gjeldende plan for Nøstegaten. Eksisterende møteplass bli imidlertid beholdt i denne reguleringsplanen.<br>3. Tatt til orientering. Drosjeavvikling og vakthold reguleres primært gjennom driftsopplegg og trafikkmyndighetens virkemidler.<br>4. Tatt til orientering. Regulering av mikromobilitet håndteres i kommunale ordninger. Planbestemmelser er ikke egnet virkemiddel her. | | x (6) | x (6) |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 5. Påpeker at deler av planområdet berører borettslagets areal og krever samtykke.<br>6. Etterlyser rekkefølgekrav for trafikktiltak, særlig drosjeholdeplass og snumuligheter. | 5. Tatt til orientering. Eiendoms- og rettighetsforhold avklares ikke gjennom reguleringsplan og innebærer ikke i seg selv inngrep.<br>6. Delvis tatt til følge. Det er nå i tillegg til rekkefølgekrav knyttet til bro over Dikkedokken, også lagt inn rekkefølgekrav knyttet til opparbeiding av o_FO4. | | | |
| P8 | Ada Freng / Sydneshalvøyen kulturhistoriske lag 03.11.2025<br><br>Dok.nr: 127 | 1. Motstand mot flytting av Ekserserhuset til USF/Nordnes.<br>2. Viser til tidligere vedtak og Riksantikvarens krav om plassering ved Baneveien.<br>3. Ønsker offentlig eierskap og bruk som bydelshus for Sydneshalvøyen. | 1. Ikke tatt til følge. Planforslaget legger til rette for kulturformål mellom USF og Kjødehallen, men fastsetter ikke bindende plassering av Ekserserhuset. Spørsmålet om gjenreisingssted vil bli avgjort politisk. Det antikvariske perspektivet og lokal bruk vil vurderes i senere prosess. Ingen endring nødvendig.<br>2. Ikke tatt til følge. Denne reguleringsplanen åpner for plassering av Ekserserhuset i Kulturkvartalet Verftet. Det er også et ferskt bystyrevedtak som åpner for Ekserserhus i Kulturkvartalet Verftet. Endelig avklaring skjer utenfor denne planen.<br>3. Delvis tatt til følge. Det er offentlig eierskap i Kulturkvartalet Verftet Holding AS som eier området. Konkrete brukere av regulerte bygg blir ikke avgjort i reguleringsplanprosessen. | | | |
| P9 | Elin Margaret Foseid 03.11.2025<br><br>Dok.nr: 128 | 1. Motstand mot plassering av Ekserserhuset på USF.<br>2. Viser til bystyrevedtak om gjenreising i Baneveien.<br>3. Kritikk av kommunens håndtering og behov for lokaler til buekorps og nærmiljø. | 1. Ikke tatt til følge. Planen fastsetter ikke Ekserserhusets plassering som bindende tiltak, men åpner for kulturbygg. Tidligere politiske vedtak registreres. Det er også et ferskt bystyrevedtak som åpner for Ekserserhus i Kulturkvartalet Verftet. Endelig avklaring skjer utenfor denne planen. Ingen endring i plankart eller bestemmelser.<br>2. Ikke tatt til følge. Se svar i P8.<br>3. Ikke tatt til følge. Konkrete brukere av regulerte bygg blir ikke avgjort i reguleringsplanprosessen. | | | |
| P10 | GJEVE – Gjenreis Ekserserhuset Venneforening 03.11.2025<br><br>Dok.nr: 129 | 1. Sterk motstand mot plassering av Ekserserhuset på USF.<br>2. Viser til Riksantikvarens krav om plassering nær opprinnelig tomt.<br>3. Mener forslaget bryter med bystyrets vedtak i 2022.<br>4. Frykt for at prosjektet blir urealistisk og økonomisk uholdbart. | 1. Ikke tatt til følge. Se svar i P8.<br>2. Ikke tatt til følge. Se svar i P8.<br>3. Ikke tatt til følge. Gjenreisingsspørsmålet behandles utenfor denne planen. Det er også et bystyrevedtak fra 2026 som åpner for Ekserserhus i Kulturkvartalet Verftet. Forslaget om bygg mellom USF og Kjødehallen gir fleksibilitet for framtidig kulturbygg.<br>4. Ikke tatt til følge. Prosjektet blir kostbart, men ikke på grunn av plasseringen. | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| P11 | Kjetil Hoff og Stine Steinsbø<br>04.11.2025<br><br>Dok.nr: 133 | 1. Kritikk av trafikkberegninger og kapasitetsvurderinger.<br>2. Frykt for økt trafikk, støy, forsøpling og ordensproblemer.<br>3. Mener kollektivtilbudet er utilstrekkelig.<br>4. Etterlyser reell regulering av drosje- og publikumsadkomst. | Delvis tatt til følge.<br>1. Trafikkforhold og kapasitetsvurderinger er vurdert i egen trafikk- og mobilitetsanalyse. Planforslaget legger til rette for ny gangforbindelse over Dikkedokken og ny hovedankomst fra Nøstegaten, noe som vil bidra til å avlaste Georgernes Verft for gangtrafikk.<br>2. Bekymringer knyttet til støy, forsøpling og ordensmessige forhold er registrert. Støy fra arrangementer er vurdert i egen støyfaglig rapport og håndteres gjennom tekniske tiltak og driftsrutiner ved arrangementer.<br>3. Kollektivtilbudet i området er begrenset, men planområdet ligger innen gangavstand til sentrum og kollektivknutepunkt ved Byparken.<br>4. Trafikkavvikling ved arrangementer håndteres i hovedsak gjennom driftsopplegg og trafikkregulering. Planen åpner for snusløsning ved Nordre Nøstekai for å bedre håndtering av hente- og bringetrafikk. | | | |
| P12 | Mariann Fauske Olsen<br>04.11.2025<br><br>Dok.nr: 135 | 1. Kritikk av støy, forsøpling og natt-uro ved store arrangement.<br>2. Ønsker reduksjon av kapasitet på konserter.<br>3. Etterlyser ny trafikktelling og støymåling.<br>4. Advarer mot økt trafikk i Nøstegaten og belastning på trehusmiljø.<br>5. Skepsis til ny bro over Dikkedokken. | Delvis tatt til følge.<br>1. Støy fra arrangementer er vurdert i støyfaglig rapport. Det er lagt opp til tekniske tiltak og driftstiltak for å begrense støybelastningen for nærområdet. Det er laget en støyrapport og egne bestemmelser knyttet til støy.<br>2. Kapasitet og bruk av kulturarenaer styres ikke gjennom reguleringsplan, men gjennom drift og arrangementstillatelser.<br>3. Trafikkforhold er vurdert i trafikk- og mobilitetsanalyse. Planforslaget legger til rette for forbedret gangtilkomst og ny bro over Dikkedokken for å avlaste eksisterende adkomst.<br>4. Trafikkmengdene i området vurderes som moderate, og det er lagt opp til tiltak for å forbedre trafikksikkerheten langs Georgernes Verft.<br>5. Bro over Dikkedokken er et sentralt mobilitetstiltak for å bedre tilgjengeligheten for gående, syklende og utrykningskjøretøy. | | x (1) | |
| P13 | NVK Velforening<br>04.11.2025<br>(25.11.2024)<br><br>Dok.nr: 134 | 1. Ber om hensyn til nabolagets bokvalitet og trygghet ved arrangementer.<br>2. Ønsker tydelig avgrensning mellom bolig- og arrangementsområde. | Delvis tatt til følge.<br>1. Planforslaget legger vekt på å ivareta bokvaliteten i nærområdet gjennom tiltak for støyreduksjon og forbedret mobilitet. | | x (3) | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 3. Etterlyser tiltak for støy, trafikk og forsøpling, samt dialog med beboere. | 2. Planen legger opp til tydeligere struktur i utearealer og gangforbindelser mellom kulturkvartalet og boligområdene.<br>3. Støy, trafikk og forsøpling knyttet til arrangementer håndteres gjennom tekniske tiltak, driftsrutiner og dialog mellom kulturaktørene og naboene. Det er laget en støyrapport og egne bestemmelser knyttet til støy. | | | |
| P14 | Øystein Bruvik<br>04.11.2025<br><br>Dok.nr: 132 | 1. Bekymret for støy fra konserter og natt-uro.<br>2. Ønsker klare støygrenser og begrensning på arrangementstid.<br>3. Ber om krav til vakthold, renhold og publikumsruter.<br>4. Foreslår årlig evaluering med naboer.<br>5. Advarer mot trafikk i boliggatene og ønsker fysisk sperring under arrangementer. | Delvis tatt til følge.<br>1. Støy fra arrangementer er vurdert i støyrapport, og det er lagt opp til tiltak for å begrense støybelastningen.<br>2. Tidsrammer for arrangementer reguleres ikke gjennom reguleringsplan, men gjennom arrangementstillatelser og kommunale bestemmelser.<br>3. Vakthold, renhold og publikumshåndtering er driftsmessige forhold som ivaretas gjennom arrangementsplanlegging.<br>4. Dialog med naboer om arrangementer vurderes som positivt, men reguleres ikke gjennom reguleringsplan.<br>5. Trafikk til området styres primært via Nøstegaten og Georgernes Verft. Planforslaget legger til rette for forbedret gangtilkomst for å redusere trafikk i boliggatene. | | x (1) | |
| P15 | Sydnes vel, v/ Jan Hanchen Michelsen og John Erik Ågotnes<br>04.11.2025<br><br>Dok.nr: 130 | 1. Viser til bystyrevedtak 2022 om gjenreisning i Baneveien.<br>2. Viser til antikvariske føringer 1999–2007.<br>3. Verftet vurderes som kulturhistorisk feil plassering.<br>4. Påpeker brudd på tidligere vedtak.<br>5. Ber om plassering i Baneveien. | Ikke tatt til følge.<br>1. Spørsmålet om gjenreising av Ekserserhuset i Baneveien ligger utenfor planområdet og kan ikke avgjøres gjennom denne reguleringsplanen.<br>2. Antikvariske vurderinger er registrert, men planen fastsetter ikke bindende plassering av Ekserserhuset.<br>3–5. Planforslaget åpner for et kulturbygg mellom USF og Kjødehallene, men endelig lokalisering og realisering av Ekserserhuset vil bli avgjort i egne politiske prosesser. | | | |
| P16 | Ragnhild Krüger / Kommunalt råd for personer med funksjonsnedsettelse<br>05.11.2025<br><br>Dok.nr: 137 | 1. Berømmer planen for universell utforming.<br>2. Etterlyser trinnfri tverrforbindelse, bedre tilkomst med transport og flere HC-plasser.<br>3. Viser til CRPD og behov for universelt utformede ansattinnganger og HC-toalett. | Delvis tatt til følge.<br>1. Forslagsstiller er enig i rådets positive vurdering av universell utforming i planforslaget.<br>2. Planforslaget legger til rette for universelt utformede gangforbindelser og trinnfri hovedankomst fra Nøstegaten via ny bro over Dikkedokken.<br>3. Universell utforming, HC-parkering og tilgjengelighet til publikumsfunksjoner vil bli nærmere konkretisert i utomhusplan og detaljprosjektering. | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| P17 | Bergen Dansesenter v/Lisa Nøttseter 10.11.2025<br><br>Dok.nr: 141 | 1. Merknadsstiller uttrykker bekymring for at redusert parkeringsdekning ved USF Verftet vil svekke tilgjengeligheten for elever, ansatte og brukere, og dermed kunne få negative driftsmessige og økonomiske konsekvenser for Bergen Dansesenter. | 1.Delvis tatt til følge. Forslagsstiller har forståelse for Bergen Dansesenter sitt behov for tilgjengelighet for elever, ansatte og brukere. Planforslaget viderefører noe parkering og legger til rette for HC-plasser, hente-/bringeløsninger samt forbedrede gangforbindelser til området. Samtidig er det et overordnet mål å prioritere arealeffektive mobilitetsløsninger og redusere bilavhengighet i sentrumsnære områder. | | | |
| | <u>Høringsinstanser:</u> | | | | | |
| H1 | DSB – Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, 17.09.2025<br><br>Dok.nr: 108 | 1. Standardbrev – overlater oppfølging av samfunnssikkerhet til Statsforvalteren. | 1. Tatt til orientering. Planen omfatter ikke virksomhet som håndterer farlig stoff. Ingen videre oppfølging nødvendig. | | | |
| H2 | LUKS – Logistikk- og varetransportforening. en 13.10.2025<br><br>Dok.nr: 110 | 1. Påpeker krav til varelevering og sikker adkomst for sjåfører.<br>2. Henviser til Arbeidsmiljøloven §2-2 og TEK17.<br>3. Advarer mot rygging og konflikt mellom syklister og varelevering.<br>4. Krever tilstrekkelig plass for vareleveringskjøretøy. | Delvis tatt til følge.<br>1. Det planlegges for hensiktsmessige vareleveringsarealer med forsvarlig adkomst.<br>2. Vareleveringsløsningene vil utformes i tråd med relevante krav i Arbeidsmiljøloven og TEK17.<br>3. Det legges opp til løsninger som reduserer konsekvensene av rygging og konflikter med gående og syklende.<br>4. Det sikres tilstrekkelig areal for vareleveringskjøretøy i videre detaljering. Det ble avholdt møte med LUKS den 4/3-2026 for avklaring av stigningsforhold på oppstillingsplass og detaljer rundt lasterampeløsning. Det er også utarbeidet et omforent forslag til vareleverings-situasjon. | | | |
| H3 | Rådet for byforming og arkitektur (RBA) 21.10.2025<br><br>Dok.nr: 112 | 1.Rådet er positivt til hovedgrepet om å etablere et sammenhengende kulturkvartal og til transformasjon fra industri- til kulturformål.<br>2.Det understrekes at ny bebyggelse og nye volum må ha høy arkitektonisk kvalitet og være godt tilpasset det | 1. Tatt til følge. Planforslaget bygger opp under etablering av et sammenhengende kulturkvartal og transformasjon til kulturformål.<br>2. Takk til følge. Nye volum skal ha høy arkitektonisk kvalitet og tilpasses historisk bygningsmiljø. Planforslaget bygger på en overordnet arkitektonisk idé der eksisterende historisk bygningsmasse bevares og | | x (2,4) | x (2,4) |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | historiske bygningsmiljøet, særlig i møtet mellom nytt og eksisterende.<br>3.Det pekes på viktigheten av å videreutvikle områdets industrielle og kulturhistoriske særpreg, samt gode byrom og forbindelser mellom gate og sjø.<br>4.Rådet forventer at materialbruk, skala og utforming sikres gjennom tydelige rammer i plankart og bestemmelser, og følges opp i videre detaljering. | gjenbrukes, og hvor nye tiltak skal underordne seg og styrke områdets kulturmiljø og industrielle identitet.<br>3. Delvis tatt til følge. Områdets industrielle og kulturhistoriske særpreg videreføres, med vekt på gode byrom og forbindelser. RBA ønsker at dagens passasje mellom USF og Kjødehallen må opprettholdes uten hinder. Vår vurdering er at den ofte kan være åpen, men må kunne stenges ved arrangementer dersom behov.<br>4. Tatt til følge. Krav til materialbruk, skala og utforming er sikret gjennom plankart, hensynssoner for kulturmiljø (H570) og detaljerte reguleringsbestemmelser som stiller krav til materialbruk, volumoppbygging, takform og detaljering, samt dokumentasjon i byggesak, jf. bestemmelsene pkt. 2.5 og 3. Videre detaljering av arkitektur og byrom skal skje i tett dialog med relevante fagmyndigheter, herunder Byantikvaren, og i tråd med de føringer som fremgår av planbeskrivelse og planbestemmelser. | | | |
| H4 | Riksantikvaren<br>(Dok.nr. 23/03920-4, 22.10.2025)<br><br>Dok.nr: 114 | 1. H730 mangler i plankart.<br>2. Manglende info om inngrep i grunnen.<br>3. Dispensasjon kan ikke vurderes uten mer info.<br>4. Krever motsegn hvis ikke korrigert. | Tatt til følge.<br>1. Båndleggingssone H730 er innarbeidet i plankartet.<br>2. Det er utarbeidet materiale som dokumenterer omfang av inngrep i grunnen<br>3. Nødvendig informasjon er innarbeidet for videre vurdering. Det har vært dialog med Riksantikvaren og Vestland fylkeskommune. Planbestemmelsene er endret i tråd med Riksantikvarens krav.<br>4. Merknaden er fulgt opp gjennom revidert plankart og bestemmelser, og motsegn er trukket. | x (1,4) | x (1,2,3,4) | x (2,3) |
| H5 | Barn og unges representant – Endre Buanes<br>27.10.2025<br><br>Dok.nr: 116 | 1. Positiv til økt kulturtilbud.<br>2. Etterlyser tiltak for lek, trygg ferdsel og barns medvirkning.<br>3. Viser til RPR-BU og plan- og bygningsloven § 5-1. | 1. Tatt til følge. Planforslaget gir økt kulturtilbud og tilgjengelige utearealer.<br>2. Delvis tatt til følge. Det legges vekt på trygg ferdsel, gode gangforbindelser og videre vurdering av aktivitetselementer, men fokus vil være å etablere et kulturkvartal med varierte | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | kulturaktiviteter, også rettet mot barn, ikke egne lekeareal for barn.<br>3. Delvis tatt til følge. Planforslaget vurderes samlet sett å være i tråd med RPR-BU og plan- og bygningsloven § 5-1 gjennom etablering av offentlig tilgjengelige byrom, forbedrede gangforbindelser, kulturtilbud og gjennomført medvirkningsprosess. Det har ikke vært særskilte medvirkningstiltak og konkrete tilbud rettet mot barn. | | | |
| H6 | Norges Handikapforbund Bergen (NHF)<br>29.09.2025<br><br>Dok.nr: 109 | 1. Vektlegger universell utforming i alle deler av prosjektet.<br>2. Etterlyser brukermedvirkning fra organisasjoner.<br>3. Krever kompetansekrav på universell utforming ved kontrakter.<br>4. Anbefaler uu-tiltak som belysning, taktil merking og rullevennlige dekker. | 1. Delvis tatt til følge. Universell utforming er viktig i planen, og tilstrebes så langt det vurderes hensiktsmessig.<br>2. Ikke tatt til følge. Det legges ikke opp til særskilt brukermedvirkning i forbindelse med videre utvikling av prosjektet.<br>3. Ikke tatt til følge. Det vil ikke bli stilt egne kompetansekrav knyttet til universell utforming ved kontrakter.<br>4. Delvis tatt til følge. Innspill vurdere i videre detaljering. | | | |
| H7 | BIR<br>31.10.2025<br><br>Dok.nr: 121 | 1. BIR viser til tidligere innspill om at bossnett er hovedløsning for avfallshåndtering i Bergen sentrum.<br>2. BIR ønsker å undersøke muligheten for å etablere bossnettløsning for Kulturkvartalet Verftet og eksisterende boliger på Georgernes Verft.<br>3. BIR etterlyser vurderingene som ligger til grunn for at bossnett ikke er valgt som løsning i planforslaget.<br>4. BIR inviterer til dialog om mulig samarbeid og eventuell kostnadsdeling dersom bossnett skal etableres i området. | Ikke tatt til følge (pkt. 1–3)<br>Planforslaget legger til grunn oppgradering og videreføring av tradisjonell renovasjonsløsning med bossrom og komprimatorer. En tilkobling til bossnett er vurdert, men ikke funnet gjennomførbar innenfor rammene av planforslaget på grunn av høye kostnader og tekniske utfordringer knyttet til trasé.<br>Delvis tatt til følge (pkt. 4)<br>Forslagsstiller er positiv til dialog med BIR om eventuelle fremtidige løsninger for bossnett i området. En eventuell utbygging av bossnett vurderes imidlertid som et selvstendig tiltak som ligger utenfor denne reguleringsplanen. | | | |
| H8 | Bergen brannvesen<br>31.10.2025<br><br>Dok.nr: 126 | 1. Etterlyser sikker fremkommelighet for rednings- og slokkeinnsats. | 1. Tatt til følge. Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy er vurdert, bl.a. mulig oppstilling av brannbiler. Se planbeskrivelsen s. 53. | | | |
| H9 | Statsforvalteren i Vestland<br>03.11.2025 | 1. Ser positivt på transformasjon til kulturformål.<br>2. Etterlyser at gangakse langs kaifront | 1. Tatt til følge. Det er positivt registrert at transformasjon til kulturformål støttes. | x (2) | x (2) | x (2) |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Dok.nr: 125 | reguleres som offentlig tilgjengelig areal.<br>3. Ingen øvrige merknader til funksjoner eller formål. | 2. Delvis tatt til følge. Gangaksene langs kaiområdet presiseres som tilgjengelige for allmennheten i bestemmelser og planbeskrivelse, men reguleres ikke som offentlige arealer.<br>3. Tatt til følge. | | | |
| H10 | Helsevernenheten / Miljørettet helsevern<br>04.11.2025<br><br>Dok.nr: 131 | 1. Etterlyser trygg og innelåst sykkelparkering for el-sykler.<br>2. Viser til folkehelseloven §4.3 om helsemessige hensyn i planlegging. | 1. Delvis tatt til følge. Planforslaget åpner for flere sykkelparkeringsplasser, og anbefalingen om trygg innelåsbar parkering vurderes for en del av syklene.<br>2. Tatt til følge. Folkehelsehensyn er vurdert som del av planarbeidet. | | | |
| H11 | Bergen Havn Farvannsforvaltning IKS<br>04.11.2025<br><br>Dok.nr: 136 | 1. Positiv til at kaiområdet gjøres tilgjengelig.<br>2. Påpeker krav til søknadsplikt etter havne- og farvannsloven for bro og tiltak i sjø. | Tatt til følge.<br>1. Det er positivt at tilgjengeliggjøring av kaiområdet støttes.<br>2. Krav om tillatelse etter havne- og farvannsloven innarbeides i bestemmelsene, ptk. 2.5.5. | | x (2) | |
| H12 | NVE – Norges vassdrags- og energidirektorat<br>04.11.2025<br><br>Dok.nr: 138 | 1. Påpeker feilreferanse i bestemmelse (2.6.1 → 2.5.1).<br>2. NVE registrerer at overvann og stormflosikkerhet blir fulgt opp.<br>3. Påpeker mulig skredfare bak planområdet, og anbefaler hensynssone H310 for ras- og skredfare. | 1. Tatt til følge. Feilreferanse er rettet opp.<br>2. Tatt til følge. Hensyn til overvann og stormflo er fulgt opp gjennom planbestemmelsene.<br>3. Ikke tatt til følge. Helt nordøst i planområdet, utenfor tiltaksområdet er det registret et aktsomhetsområde for snøskred. Dette er området er ferdig utbygget og ble utredet for skredhendelser og sikret med sikringsbolter og sikringsnett i forbindelse med utbyggingen av boligkomplekset Georgernes verft. Det blir derfor ikke lagt inn hensynssone H310 i plankartet. | | | |
| H13 | Kommunalt råd for personer med funksjonsnedsettelse (KRPF)<br>05.11.2025<br><br>Dok.nr: 140 | 1. Berømmer planen for universell utforming, men ønsker forbedret tverrforbindelse uten trapper.<br>2. Etterlyser flere HC-plasser og bedre transporttilkomst.<br>3. Ønsker universelt utformet ansattinngang og HC-toaletter.<br>4. Viser til CRPD og Changing Places-standard. | 1. Delvis tatt til følge. Forslagsstiller deler rådets mål om universell tilgjengelighet, og eksisterende tverrforbindelse beholdes, men kan stenges ved arrangement. Det legges til rette for etablering av en trappeforbinelse for å knytte Georgernes verft til kaiarealet nedenfor Kjødehallen. tverrforbindelser vurderes videre.<br>2. Ikke tatt til følge. Antall HC-plasser er i tråd med KPA 2018, og transporttilkomst vurderes videre.<br>3. Delvis tatt til følge. Universelt utformet ansattinngang og HC-toaletter vurderes i detaljprosjektering. | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 4. Delvis tatt til følge. Innspill knyttet til CRPD og Changing Places tas med til vurdering i den videre planlegging. | | | |
| H14 | Statens vegvesen<br>13.11.2025<br><br>Dok.nr: 142 | 1. Mangler rekkefølgekrav for o_FO1-2 og o_FO4.<br>2. Gangbro må sikres som rekkefølgekrav, evt. «sikret» før gjennomføring.<br>3. Bro må dimensjoneres for utrykningskjøretøy.<br>4. Manglende samsvar mellom planbeskrivelse og fagnotat om sikrede tiltak.<br>5. Uklart om fremtidig parkeringsareal.<br>6. Positiv til ny snuhammer, men påpeker konfliktfare med gangstrømmer. | 1. Delvis tatt til følge. o_FO1-2 er eksisterende fortau som skal tilpasses den endelige avkjørselsutformingen og er ikke naturlig å knytte rekkefølgekrav til. Det blir knyttet rekkefølgekrav til opparbeiding av o_FO4.<br>2. Tatt til følge. Det er innarbeidet rekkefølgekrav knyttet til gangbro over Dikkedokken.<br>3. Tatt til følge. Gangbro over Dikkedokken vil bli dimensjonert for utrykningskjøretøy inkl. brannbiler.<br>4. Tatt til følge. Planbeskrivelse justeres for bedre samsvar med fagnotat, knyttet til rekkefølgekrav.<br>5. Tatt til følge. Det kommer tydelig fram av planbeskrivelsen hva som er h.h.v. eksisterende og framtidig parkeringsareal.<br>6. Tatt til følge. Snuhammer gjør planen mer robust, men det er lagt inn bestemmelser for å redusere risikoen for trafikkulykker med myke trafikanter involvert. | | x (1,2) | x (1,2,4,5) |
| H15 | Vestland fylkeskommune<br>13.11.2025<br><br>Dok.nr: 143 | 1. Byrom: Savner allmenning på dekke. Negativt at nytt bygg tar plassen.<br>2. Automatisk fredet grunn: Motsegn fordi H730 mangler, og manglende info om inngrep.<br>3. Ekserserhuset: Stiller strenge krav til autentisitet, tilbakeføring og H570.<br>4. Samferdsel: Ingen motsegn, men behov for tryggere forhold for myke trafikanter. | 1. Ikke tatt til følge. Innspill om byrom på dekke er vurdert i planarbeidet. Det er ønskelig med et volum på dekket og det er gjort tilpasninger slik at man får til et mindre byrom mellom Ekserserhuset eller tilsvarende volum på dekket og Kjødehallen.<br>2. Tatt til følge. Båndleggingssone H730 er innarbeidet i plankartet, og dokumentasjon om grunninngrep er supplert.<br>3. Tatt til følge. Det er laget gode bestemmelser for Ekserserhuset i tett samarbeid med VLFK. Eventuell gjenreisning av Ekserserhuset vil skje innenfor antikvariske rammer og hensynssoner.<br>4. Innspill om tryggere forhold for myke trafikanter er fulgt opp i planarbeidet. | x (2) | x (2,3) | x (2,3) |
| H16 | Bymiljøetaten<br>14.11.2025<br><br>Dok.nr: 145 | 1. Mener økt kulturaktivitet er uheldig på grunn av begrenset tilgjengelighet, svakt kollektivtilbud og usikkerhet i trafikkanalysen, særlig knyttet til drosje- og hente-/bringetrafikk. | Ikke tatt til følge (pkt. 1)<br>Planforslaget følger opp bystyrets mål om utvikling av kulturkvartalet ved USF og bygger på eksisterende kulturvirksomhet i området.<br>Delvis tatt til følge (pkt. 2, 6 og 11)<br>Trafikksikkerhet og vegløsninger er vurdert og | x (3,4) | x (2,3,4,8,10,12) | x (2,3,4,8,10,12) |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2. Mener planen i større grad må sikre trafikksikkerhet og fremkommelighet gjennom planmessige grep og rekkefølgekrav.<br>3. Mener gangsystemet ikke er tilstrekkelig avklart. Vindeltrapp mellom sjøfront og Georgernes Verft vurderes som lite egnet for store folkemengder. Ber om en mer åpen, kapasitetsterk forbindelse med offentlig status.<br>4. Mener hele sjøfronten bør reguleres offentlig i tråd med Sjøfrontsstrategien, og viser særlig til torg og gangarealer langs kaifronten.<br>5. Negative til foreslått plassering av Ekserserhuset i planområdet på grunn av trafikale forhold, virkninger for gateløpet og siktlinjer.<br>6. Mener veg- og fortausløsningene i Georgernes Verft fortsatt gir konflikter mellom gående og kjøretøy og ber om begrensning av avkjørsler og leveringspunkter.<br>7. Mener planen må sikre tilstrekkelig sykkelparkering ved hovedinnganger.<br>8. Mener kunnskapsgrunnlaget om naturmangfold er utilstrekkelig og ber om naturkartlegging og hensyn til hekkeperiode.<br>9. Ber om vurdering av energieffektivisering.<br>10. Mener forprosjekt for Dikkedokken bro ikke er tilstrekkelig avklart og ber om dimensjonering etter vegnormaler og videre teknisk avklaring.<br>11. Ber om justeringer av plankart og illustrasjonsplan, bl.a. avkjørsler, fortau, gangforbindelser og areal under bro.<br>12. Ber om rekkefølgekrav for bro, snusløyfe, vegtiltak og gangforbindelser samt styrking av reguleringsbestemmelser. | bearbeidet videre i dialog med kommunen. Flere justeringer av veg-, fortau- og avkjørselsløsninger er vurdert i planarbeidet. Det er regulert inn en gangbro over Dikkedokken. Gangbroen vil fungere som et svært viktig avbøtende tiltak for bedring av mobilitet og trafikksikkerhet i området. Det er knyttet rekkefølgekrav til bygging av broen. Areal under broen skal lande på er regulert til gangareal i Nøstegaten planen. Det vil ikke være behov for ytterligere utvidelse av dette arealet da området rundt også er regulert til gangareal.<br>Delvis tatt til følge (pkt. 3)<br>Tverrforbindelser er presisert og justert etter offentlig ettersyn. Det er gode grunner for bruk av vindeltrapp. Den har tar ikke stor plass. Den har få negative konsekvenser for andre funksjoner. Den underbygger det industrielle preget i området. Dessuten er det etablert vindeltrapp andre steder på USF i eksisterende bygningsmasse. Evt. videre utforming av forbindelsen mellom Georgernes Verft og sjøfronten vil avklares i detaljprosjektering.<br>Ikke tatt til følge (pkt. 4)<br>Sjøfronten er regulert som fellesareal for å sikre fleksibilitet i bruk og drift av kulturkvartalet, men vil i praksis være tilgjengelig for allmenn ferdsel når det ikke pågår kulturarrangementer.<br>Delvis tatt til følge (pkt. 5)<br>Plassering av kulturbygg i området vurderes videre. Eventuell plassering og utforming av Ekserserhuset vil avklares i videre prosjektering og i dialog med kulturminnemyndighetene.<br>Delvis tatt til følge (pkt. 7)<br>Sykkelparkering er justert i planmaterialet og vil bli endelig avklart i videre detaljering av utearealene.<br>Delvis tatt til følge (pkt. 8)<br>Planbeskrivelsen er supplert med vurdering av hekkepotensiale, og bestemmelsene inneholder restriksjoner på arbeid på tak i hekkeperioden.<br>Delvis tatt til følge (pkt. 9)<br>Energi og gjenbruk av bygningsmasse er omtalt i planbeskrivelsen.<br>Delvis tatt til følge (pkt. 10)<br>Bro over Dikkedokken skal prosjekteres videre og avklares i teknisk detaljprosjektering i dialog med kommunen. | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Delvis tatt til følge (pkt. 12)<br>Enkelte rekkefølgekrav og presiseringer i bestemmelser er innarbeidet.<br>Ikke tatt til følge (pkt. 11). Det blir ikke gjort justeringer av plankart og illustrasjonsplan, med bl.a. avkjørsler, fortau, gangforbindelser og areal under bro. | | | |
| H17 | Byantikvaren<br>14.11.2025<br><br>Dok.nr: 146 | 1. Byantikvaren er positiv til at Kjødehallene får ny bruk til kulturformål, da dette styrker kulturmiljøverdiene på Verftet.<br>2. Området mellom USF og Kjødehallene har et industrielt preg og endringskapasitet, men nye tiltak bør videreføre industrihistorien i området.<br>3. Gjenbruk av eksisterende stålkonstruksjon som bærekonstruksjon for nytt dekke vurderes positivt, men det må dokumenteres at konstruksjonen faktisk kan gjenbrukes.<br>4. Byantikvaren er positiv til gjenreisning av Ekserserhuset i planområdet (alternativ A).<br>5. Nybygget vist i alternativ B anbefales ikke.<br>6. Ekserserhuset bør i større grad tilpasses historisk plassering og orientering i området.<br>7. Det bør vurderes bestemmelser som sikrer kulturminneverdier i Ekserserhuset, blant annet konstruksjon og materialbruk.<br>8. Ekserserhuset bør gis en bruk og tilgjengelighet som gjør bygget til en aktiv del av kulturkvartalet.<br>9. Ny gangbro over Dikkedokken vurderes å kunne gjennomføres uten å svekke kulturminneverdiene knyttet til dokken. | Tatt til følge (pkt. 1–2)<br>Planforslaget bygger på prinsippet om gjenbruk og transformasjon av eksisterende bygningsmasse, og legger til rette for ny kulturbruk i Kjødehallene i tråd med kulturmiljøverdiene i området.<br>Delvis tatt til følge (pkt. 3)<br>Planforslaget legger til grunn gjenbruk av eksisterende stålkonstruksjon mellom USF og Kjødehallene. Endelig vurdering av konstruksjonens bæreevne vil bli gjort i forbindelse med detaljprosjektering og byggesak.<br>Tatt til følge (pkt. 4)<br>Planforslaget åpner for gjenreisning av Ekserserhuset innenfor planområdet.<br>Ikke tatt til følge (pkt. 5)<br>Alternativ B er i etterkant av offentlig ettersyn beholdt i planmaterialet. Dette gjør planen mer robust med tanke på fremtidig utvidelse av kulturformål.<br>Delvis tatt til følge (pkt. 6)<br>Plassering og orientering av Ekserserhuset vil bli nærmere vurdert i videre prosjektering for å sikre god tilpasning til eksisterende kulturmiljø.<br>Delvis tatt til følge (pkt. 7)<br>Planbestemmelsene stiller krav til materialbruk, utforming og kulturminnehensyn ved nye tiltak. Nærmere avklaringer knyttet til konstruksjon og materialbruk vil skje i byggesak.<br>Tatt til følge (pkt. 8)<br>Planforslaget legger til rette for at Ekserserhuset inngår som en aktiv del av kulturkvartalet og kan brukes til kulturformål i samspill med øvrige aktiviteter i området.<br>Tatt til følge (pkt. 9)<br>Bro over Dikkedokken er videreført i planforslaget og vurdert i dialog med kulturminnemyndighetene. | | x (6,7) | x (6,7) |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Plan- og bygningsetaten (Fagnotat 01.09.2025) | 1. Plan- og bygningsetaten støtter hovedformålet med planen og hovedgrepet med transformasjon av eksisterende bygningsmasse.<br>2. Planen må sikre gode tverrforbindelser mellom gate og sjø. Eksisterende forbindelse mellom Georgernes Verft og sjøfronten må opprettholdes under åpen himmel.<br>3. Vindeltrapp foreslått i planforslaget gir ikke universell tilgjengelighet og må ikke erstatte eksisterende forbindelse.<br>4. Sjøfronten bør reguleres som offentlig areal for å sikre sammenhengende og tilgjengelig sjøpromenade.<br>5. Småbåtanlegg og andre tiltak i sjø bør vurderes opp mot kulturminneverdier knyttet til Dikkedokken.<br>6. Trafikkløsningen bør sikre snusløyfe og avsettingslomme ved Nordre Nøstekai for å håndtere taxi- og hente-/bringetrafikk.<br>7. Varelevering må sikres gjennom gode løsninger for rygging og manøvrering av større kjøretøy.<br>8. Parkeringsdekningen er redusert i planforslaget, men vurderes som akseptabel sett opp mot byromskvaliteter og mobilitetsstrategi.<br>9. Sykkelparkering må vurderes på nytt dersom dekket over tverrforbindelsen fjernes.<br>10. Naturmangfoldgrunnlaget vurderes som mangelfullt. Det bør gjennomføres kartlegging av takflater som potensielle hekkeområder.<br>11. Det bør innarbeides bestemmelser som hindrer anleggsarbeid i hekkeperioden.<br>12. Planforslaget bør styrke vegetasjon og grønne elementer i området. | Tatt til følge (pkt. 1)<br>Planforslaget viderefører hovedgrepet med transformasjon og gjenbruk av eksisterende bygningsmasse.<br>Delvis tatt til følge (pkt. 2–3)<br>Planmaterialet er justert slik at eksisterende tverrforbindelse mellom gate og sjø opprettholdes under åpen himmel.<br>Ikke tatt til følge (pkt. 4)<br>Sjøfronten er regulert som felles areal, men vil være tilgjengelig for allmenn ferdsel utenom arrangementer.<br>Delvis tatt til følge (pkt. 5)<br>Tiltak i sjø vurderes i videre prosjektering og i dialog med relevante myndigheter.<br>Delvis tatt til følge (pkt. 6)<br>Planforslaget legger til rette for ny snusløyfe ved Nordre Nøstekai, men er ikke sikret i rekkefølgebestemmelsene.<br>Tatt til følge (pkt. 7)<br>Planbestemmelsene stiller krav til beredskapsplan for varelevering og rygging med store kjøretøy.<br>Tatt til følge (pkt. 8)<br>Parkeringsløsningen i planforslaget er vurdert i dialog med PBE og anses som hensiktsmessig.<br>Delvis tatt til følge (pkt. 9)<br>Endelig plassering av sykkelparkering vil bli avklart i detaljprosjektering, men revidert forslag til plassering vises i illustrasjonsplan.<br>Tatt til følge (pkt. 10–11)<br>Planmaterialet er supplert med faglig vurdering av hekkepotensiale for fugler på takflater og bestemmelse om begrensning av bygge- og anleggsarbeid i hekkeperioden.<br>Delvis tatt til følge (pkt. 12)<br>Planforslaget legger til rette for begrenset beplantning og grønne innslag i nye byrom.<br>Tatt til følge (pkt. 13)<br>Planforslaget bygger på transformasjon av eksisterende bygningsmasse, noe som gir betydelig reduksjon i klimagassutslipp. | | x (2,10,11) | x (2,9,10) |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 13. Klimagassberegninger viser positive effekter av transformasjon av eksisterende bygningsmasse. | | | | |

# Endringsskjema: Oppsummering av endringer av planforslag

| **Plankart** | **Reguleringsbestemmelser** | **Planbeskrivelse** |
|---|---|---|
| Endring på grunn av merknader/uttalelser<br>1. Innføring av hensynssone H730.<br><br>Endring på grunn av andre årsaker<br>1. Egne bestemmelsesområder for sykkelparkering i f_GG2, #6 og vindeltrapp i KBA2, #5.<br>2. Flytting av regulert flytebrygge, SMB.<br>3. Mindre justeringer i utnyttelsesgrader og regulerte byggehøyder i KBA2 og KBA3.<br>4. Omgjøring av broer fra offentlig til fellesformål, f_GG5 og f_GG6. | Endring på grunn av merknader/uttalelser<br>1. 3.3.3 lagt til. Ny bestemmelse om støy fra kultur- og arrangementslokaler.<br>2. 6.2.1.d lagt til. Nye bestemmelser for gjenreising og istandsetting av Ekserserhuset innenfor bestemmelsesområde #4.<br>3. 6.3 lagt til. Ny hensynssone H730 for automatisk fredet kulturminne «Middelalderbyen Bergen».<br>4. 8.1.2 lagt til. Ny rekkefølgebestemmelse om at bro over Dikkedokken, f_GG5, skal være etablert før ny bebyggelse innenfor KBA3 kan ta imot flere besøkende enn dagens tillatelser åpner for.<br>5. 8.1.3 lagt til. Ny rekkefølgebestemmelse om at fortau o_FO4 skal være etablert før ny bebyggelse innenfor KBA3 kan ta imot flere besøkende enn dagens tillatelser åpner for.<br>6. 8.1.4 lagt til. Ny rekkefølgebestemmelse om dokumentasjon av lydforhold før ny bebyggelse innenfor KBA2 og KBA3 kan tas i bruk.<br><br>Endring på grunn av fagnotat ved offentlig ettersyn<br>7. 2.2.1 lagt til. Ny bestemmelse om at bygge- og anleggsarbeid på taket til Kjødehallen ikke skal skje i perioden april–juli av hensyn til hekkende fugl.<br><br>Endring på grunn av andre årsaker<br>8. 1 endret. Planens hensikt er supplert med avgrensning av «annen næring».<br>9. 2.1.1 endret. Bestemmelsen om terrengbehandling er omformulert.<br>10. 2.2.1 tatt ut som egen bestemmelse om massehåndtering. Innholdet er innarbeidet i 2.5.2.<br>11. 2.5.1 endret. Krav til material- og fargepalett er utvidet til også å omfatte endring av dekker.<br>12. 2.5.1 endret. Krav til plan for bro over Dikkedokken er utvidet med krav til gjennomførbarhet, konsept, material- og fargebruk, dimensjonering, dekke, rekkverk og bruk.<br>13. 2.5.1 lagt til. Veiledningstekst om uttale fra kulturminnemyndighet før rammetillatelse for bro over Dikkedokken. | Endring på grunn av merknader/uttalelser<br>1. Kap. 1.1 Sammendrag er supplert med omtale av at det også åpnes for et alternativt bygg dersom Ekserserhuset ikke kan oppføres.<br>2. Kap. 2.3 Mindre justeringer og mer utfyllende tekst.<br>3. Kap. 4.2 Plassering og utforming er supplert med beskrivelse og vurdering av alternativt bygg innenfor KBA2 dersom Ekserserhuset ikke realiseres.<br>4. Kap. 4.1 Beskrivelse av formålet Gatetun (GT).<br>5. Kap. 4.6 Mobilitet og samferdsel er supplert med utvidede vurderinger av trafikkavvikling, håndtering av drosje- og persontransport, fremkommelighet for nødetater og betydningen av ny bro over Dikkedokken.<br>6. Kap. 4.6 Mobilitet og samferdsel er supplert med nye vurderinger av fortau o_FO4 og vurdering av behov for rekkefølgekrav.<br>7. Kap. 4.6 Mobilitet og samferdsel er supplert med ytterligere omtale av varelevering, oppstillingsplasser og trafikale konsekvenser av økt arrangementsaktivitet.<br>8. Kap. 4.10 Kulturmiljø er supplert med vurderinger av gjenreising av Ekserserhuset og kulturmiljømessige konsekvenser av alternativ plassering på Verftet.<br>9. Kap. 4.13 Risiko og sårbarhet er supplert med mindre justeringer og reviderte henvisninger.<br><br>Endring på grunn av fagnotat ved offentlig ettersyn<br>10. Kap. 4.2 Plassering og utforming er supplert med ytterligere redegjørelse for arkitektonisk kvalitet, materialbruk og forholdet mellom nytt og eksisterende kulturmiljø.<br>11. Kap. 4.2 Plassering og utforming er supplert med nye illustrasjoner, snitt og vurderinger av bygningsvolum og høyder. |

| | | |
|---|---|---|
| | 14. 2.5.2 endret. Bestemmelse om automatisk fredete kulturlag er omstrukturert, og tekst om dispensasjon etter kulturminneloven er flyttet til veiledning.<br>15. 2.5.2 endret. Krav til plan for bygge- og anleggsfasen er supplert med håndtering av masser.<br>16. 2.5.2 lagt til. Veiledningstekst om godkjenning av tekniske planer for breddeutvidelse av o_KV1 og etablering av o_FO4.<br>17. 2.5.2 endret. Krav til plan for bygge- og anleggsfasen er supplert med krav om at eksisterende gangnett langs Georgernes Verft skal opprettholdes, eller erstattes av alternative gangforbindelser.<br>18. 2.5.3 lagt til. Ny bestemmelse om illustrasjonsplan.<br>19. 2.5.3 flyttet til 2.5.4. Bestemmelse om utomhusplan er videreført med ny nummerering.<br>20. 3.1.1 endret. Varelevering til KBA2 og KBA3 skal skje via o_KV1, endret fra «Georgernes Verft», samme mening.<br>21. 3.1.3–3.1.9 flyttet til 3.2.1–3.2.7. Påfølgende nummerering er endret.<br>22. 3.2.3.b endret. Bestemmelsen om tekniske installasjoner over regulerte høyder er supplert med parapet, rekkverk og sikkerhetsgjerde.<br>23. 3.2.4.a endret. Bestemmelsen om kotehøyder er supplert med tekniske installasjoner som ikke tåler vann.<br>24. 3.2.4.b endret. Henvisning til gangarealer er oppdatert i tråd med revidert plankart.<br>25. 3.2.4.c endret. Henvisning til ny Dikkedokkenbro er endret fra o_GG5 til f_GG5.<br>26. 3.2.1–3.2.7 flyttet til 3.3.2. Påfølgende nummerering er endret.<br>27. 3.3.1 lagt til. Ny bestemmelse om formål og bruk innenfor KBA1–KBA4.<br>28. 3.3.2.a og 3.3.2.b endret. Tidligere bestemmelser om utforming er omarbeidet og supplert med krav til arkitektonisk kvalitet, materialbruk og tilpasning til kulturmiljø.<br>29. 3.3.2.f endret. Bestemmelsen om mindre takoppbygg, rekkverk og tekniske installasjoner er presisert til å gjelde takflater i KBA2 og KBA3.<br>30. 3.3.2.g endret. Bestemmelsen om tilbaketrekking fra gesims er supplert med at parapet, rekkverk eller sikkerhetsgjerde i KBA2 mot f_GG2 kan plasseres i flukt med veggen.<br>31. 3.3.2.h endret. Bestemmelsen om fornybar energiproduksjon på tak er presisert til inntil 30 % av takflatene på KBA3.<br>32. 3.3.2.j lagt til. Ny bestemmelse om utforming av utearealer rundt Ekserserhuset.<br>33. 3.3 flyttet til 3.4. Bestemmelse om småbåtanlegg i sjø og vassdrag er videreført med ny nummerering.<br>34. 3.4.1 endret. Bestemmelsen om småbåtanlegg er supplert med maksimal bredde og lengde på flytebrygge og landgang.<br>35. 4.1.3 endret. Det er presisert at f_KV3 kan justeres med inntil 1,0 meter i horisontalplanet ved detaljprosjektering. | 12. Kap. 4.6 Mobilitet og samferdsel er vesentlig utvidet med nye analyser av gangforbindelser, publikumsstrømmer og bruk av bro over Dikkedokken.<br>13. Kap. 4.6 Mobilitet og samferdsel er supplert med vurdering av vareleveringsløsning og dialog med LUKS.<br>14. Kap. 4.8 Blågrønne verdier er supplert med utvidede vurderinger av naturmangfold og konsekvenser for fugl og biologisk mangfold.<br>15. Kap. 4.8 Blågrønne verdier er supplert med vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8–12.<br>16. Kap. 4.10 Kulturmiljø er omarbeidet og utvidet med ytterligere vurderinger av kulturmiljøvirkninger, historiske strukturer og forholdet til Dikkedokken.<br>17. Kap. 4.15 Rekkefølgebestemmelser er oppdatert som følge av nye rekkefølgekrav knyttet til bro over Dikkedokken, fortau o_FO4 og dokumentasjon av lydforhold.<br><br>Endring på grunn av andre årsaker<br>18. Kap. 1.1 Sammendrag er oppdatert som følge av reviderte planløsninger og bestemmelser. Ny omtale av alternativt volum dersom Ekserserhuset ikke realiseres.<br>19. Kap. 1.2 Nøkkelopplysninger er oppdatert. Offentlig ettersyn er innarbeidet, problemstillinger er utvidet med støy og kulturmiljø, og areal- og utbyggingstall er revidert.<br>20. Kap. 4.1 Planlagt arealbruk er oppdatert som følge av revidert plankart og endrede formål for broer, gangarealer og bestemmelsesområder.<br>21. Kap. 4.2 Plassering og utforming er oppdatert som følge av justerte byggegrenser, byggehøyder og utnyttelsesgrader.<br>22. Kap. 4.6 Mobilitet og samferdsel er supplert med oppdaterte illustrasjoner og beskrivelser av ny trafikksituasjon, broforbindelse og gangforbindelser.<br>23. Kap. 4.8 Blågrønne verdier er supplert med vurdering av konsekvenser av dekke, bro, vegutvidelse, fortau og ny bebyggelse.<br>24. Kap. 4.14 Juridiske og økonomiske konsekvenser for kommunen er vesentlig utvidet. Det er innarbeidet vurderinger av kommunens rolle som grunneier og storaksjonær i Kulturkvartalet Verftet Holding AS, samt økonomiske gevinster ved at snuløkke, torg og mobilitetsløsninger reguleres gjennom foreliggende plan. |

| | | |
|---|---|---|
| | 36. 4.2.1 endret. Bestemmelsen om fortau er supplert med krav til materialbruk.<br>37. 4.4.1 endret. Språklig retting av «av- og påstigning».<br>38. 4.5.1 endret. Det er lagt til at f_GG2 skal være fysisk tilgjengelig for allmenn ferdsel når det ikke pågår kulturarrangementer.<br>39. 4.5.2 endret. Bestemmelsen om bro over Dikkedokken er endret fra o_GG5 til f_GG5, og supplert med krav til universell utforming og maksimal stigning 1:20.<br>40. 4.6 endret. Overskrift er språklig presisert.<br>41. 4.7.1–4.7.4 endret. Nummerering av bestemmelser for kombinerte formål for samferdselsanlegg er korrigert.<br>42. 5.1 og 5.2 endret. Overskrifter er språklig presisert.<br>43. 6.1 endret. Bestemmelse om frisiktsone H140 er omformulert og nummerert som 6.1.1.<br>44. 6.2 endret. Hensynssone kulturmiljø H570 er omstrukturert og delt opp i underpunkter.<br>45. 6.2.1.a endret. Tekst om vurdering og utforming i samråd med kulturmiljømyndighet er flyttet til veiledning.<br>46. 7.1.2 endret. Tekst om alternativ plassering av returpunkt for glass og metall er flyttet til veiledning.<br>47. 7.1.3 endret. Henvisning til forbindelse mellom gangareal og o_KV1 er endret fra f_GG1 til f_GG2.<br>48. 7.1.4 A endret. Maksimal gesimshøyde, lengde og bredde for Ekserserhuset er justert. Henvisning til %-BYA er endret til %-BRA, og minste avstand til Kjødehallen er endret.<br>49. 7.1.4 B endret. Maksimal gesimshøyde for alternativt bygg er justert.<br>50. 7.1.5 lagt til. Ny bestemmelse om vindeltrapp innenfor bestemmelsesområde #5.<br>51. 7.1.6 lagt til. Ny bestemmelse om sykkelparkering innenfor bestemmelsesområde #6.<br>52. 7.1.7 endret. Tidligere bestemmelse 7.1.5 om renovasjonspunkt er flyttet til 7.1.7 og knyttet til bestemmelsesområde #7.<br>53. 8 lagt til. Nytt kapittel om rekkefølgebestemmelser.<br>54. Dokumenter som gjøres retningsgivende gjennom henvisning i bestemmelsene er oppdatert med nye datoer for illustrasjonsplaner og VA-rammeplan er lagt til. | 25. Kap. 4.15 Rekkefølgebestemmelser er omarbeidet. Tidligere tekst om at planen ikke inneholder rekkefølgekrav er tatt ut og erstattet med omtale av vedtatte rekkefølgekrav.<br>26. Kap. 4.16 Oversikt over arealformål er oppdatert som følge av revidert plankart, nye bestemmelsesområder og endrede arealformål.<br>27. Illustrasjoner, figurer, arealtabeller og referanser er gjennomgående oppdatert i hele planbeskrivelsen som følge av revidert planforslag. |

# Merknadskart|

