


Vedlegg 2 til Planinitiativ – detaljregulering Pellerinbryggene datert 02.07.25

PLANINITIATIV
DETALJREGULERING PELLERINBRYGGENE
Søndre Tollbodgate 1, 3, 3A, 7, 7A, 9 og Skippergata 1-7

Forslagsstiller: Pellerin AS
Plankonsulent: LPO arkitekter AS
Dato: 02.07.2025



Planområdets beliggenhet markert i oransje sett i relasjon til Tromsø by.


DAGENS STATUS	
ADRESSE	Søndre Tollbodgate 3, 3A, 7, 7A og 9 Skippergata 1-7
GNR/BNR	Se liste kap. 2.
KOMMUNE	Tromsø kommune.
TYPE OMRÅDE	Urbant, overgangen mellom sentrum og boligområdene.
TOMTESTØRRELSE	ca. 12 000 m ²
OMFATTET ANVERN	Jå.
DAGENS BRUK	Kontor, parkering, bevertning, privat-/off. tjenesteyting, kaler.

LPO

APRIL 2025

Bryggene i Tromsø

Kulturhistorisk stedsanalyse



LPO

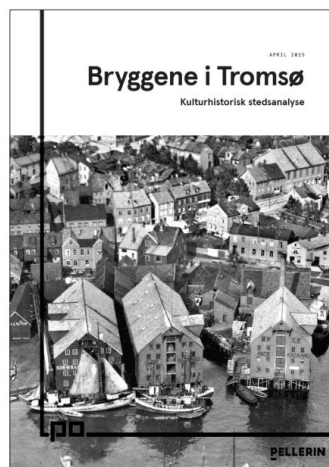
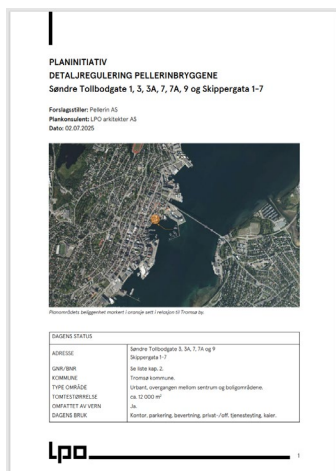
PELLERIN

1

August 2024	Planinitiativet behandles i Kommune- og byutviklingsutvalget (KOBY). Beslutningen om å stoppe planinitiativet opprettholdes. Vedtatt med møteleders dobbeltstemme, 5 for, 5 mot.
Oktober 2024	Møte mellom Tromsø kommune, Pellerin og LPO Arkitekter om veien videre. Det ble enighet om at forslagstiller sender inn et nytt planinitiativ som i hovedsak beskriver ønsket programmering/mål med planleggingen, mens rammer for utforming og volum er noe man kommer tilbake til etter en DIVE-analyse eller tilsvarende.
April 2025	Kulturhistorisk stedsanalyse iht. Riksantikvarens metode, DIVE, gjennomført.
Juni 2025	Innsendelse av nytt planinitiativ med kulturhistorisk stedsanalyse som grunnlag for videre reguleringsprosess.

Historikk (utsnitt side 3 i planinitiativ) viser siste del av prosessen så langt.

2



Planinitiativ datert 02.07.25
DIVE analyse datert april 2025

3

Naboskapsmøte 16.09

Planforum 16.10

Arbeidsmøte 01 m Bodil 23.10

Medvirkning og informasjonsmøter avholdt høst 2025

4



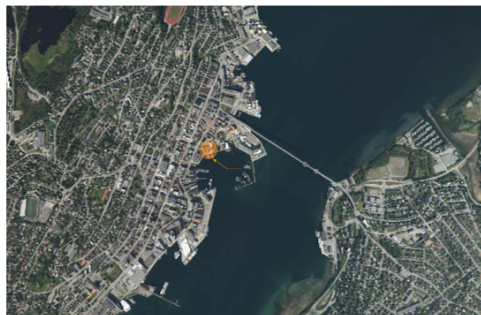
Vedlegg sendt januar 2026

Viser til tidligere innsendt illustrasjonsprosjekt, som var vedlegg til planinitiativ datert 26.01.24. Med planinitiativ datert 02.07.25 startes nytt illustrasjonsprosjekt.

**PLANINITIATIV
DETALJREGULERING PELLERINBRYGGENE
Søndre Tollbodgate 3, 3A, 7A, 7B og 9**

Forslagsstiller: Pellerin AS
Plankonsulent: LPO arkitekter AS

Dato: 26.01.24



Figur 1: Planrådets beliggenhet markert i oransje sett i relasjon til Tromsø by.

DAGENS STATUS	
ADRESSE	Søndre Tollbodgate 3, 3A, 7A, 7B og 9.
GNR/BNR	Se liste kap. 2.
KOMMUNE	Tromsø kommune.
TYPE OMRÅDE	Urbant, overgangen mellom sentrum og boligområdene.
TOMTESTØRRELSE	Ca. 0 300 m ²
OMFATTET AV VERN	Ja.
DAGENS BRUK	Kontor, parkering, bevertning, privat-/off. tjenesteyting, kaier.

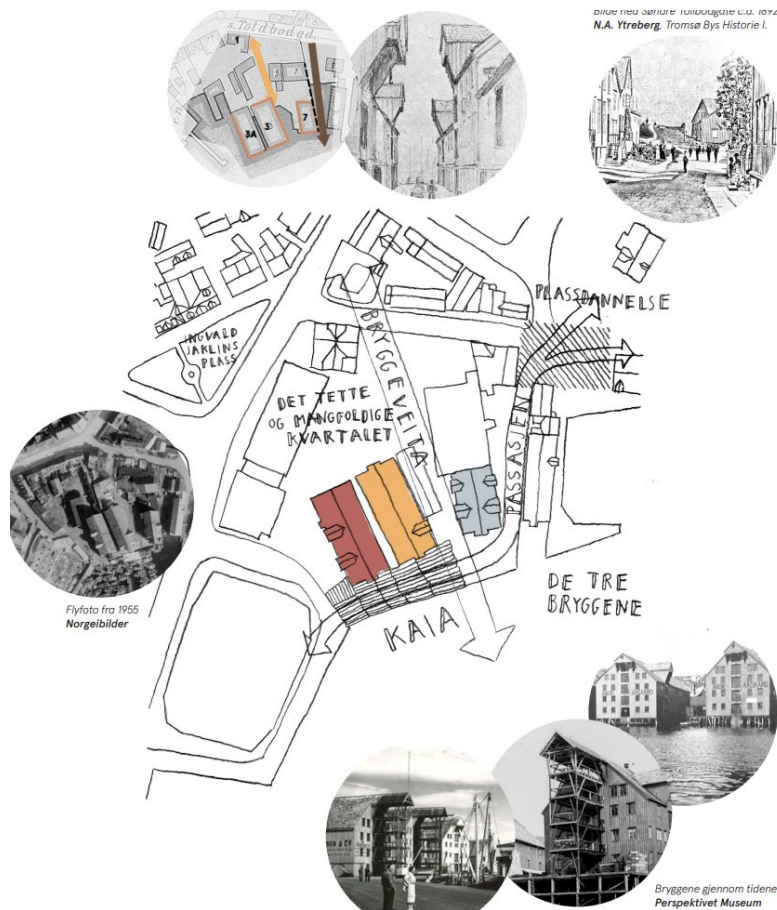
Vedlegg 1: Illustrasjonsprosjekt med stedsanalyse

I henhold til § 1 i Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven (FOR-2017-12-08-1950) vil planinitiativet redegjøre for følgende punkter:

LPO



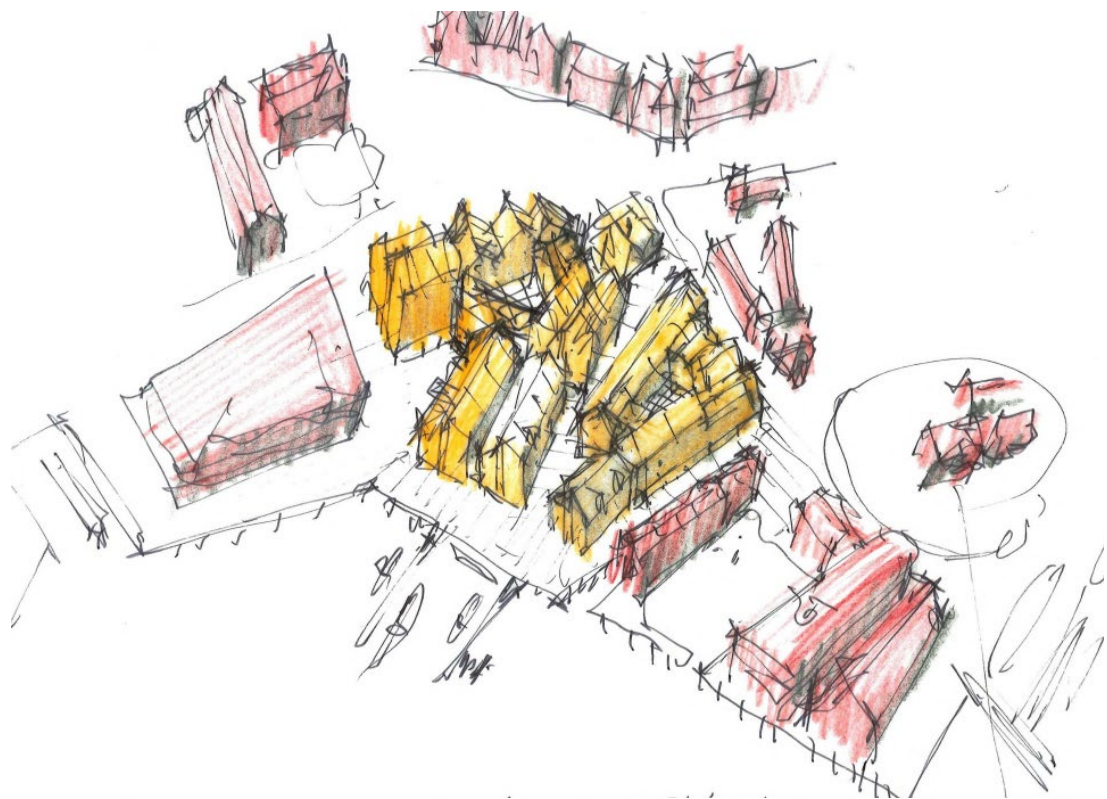
Vedlegg til tidligere planinitiativ (2023/2024)



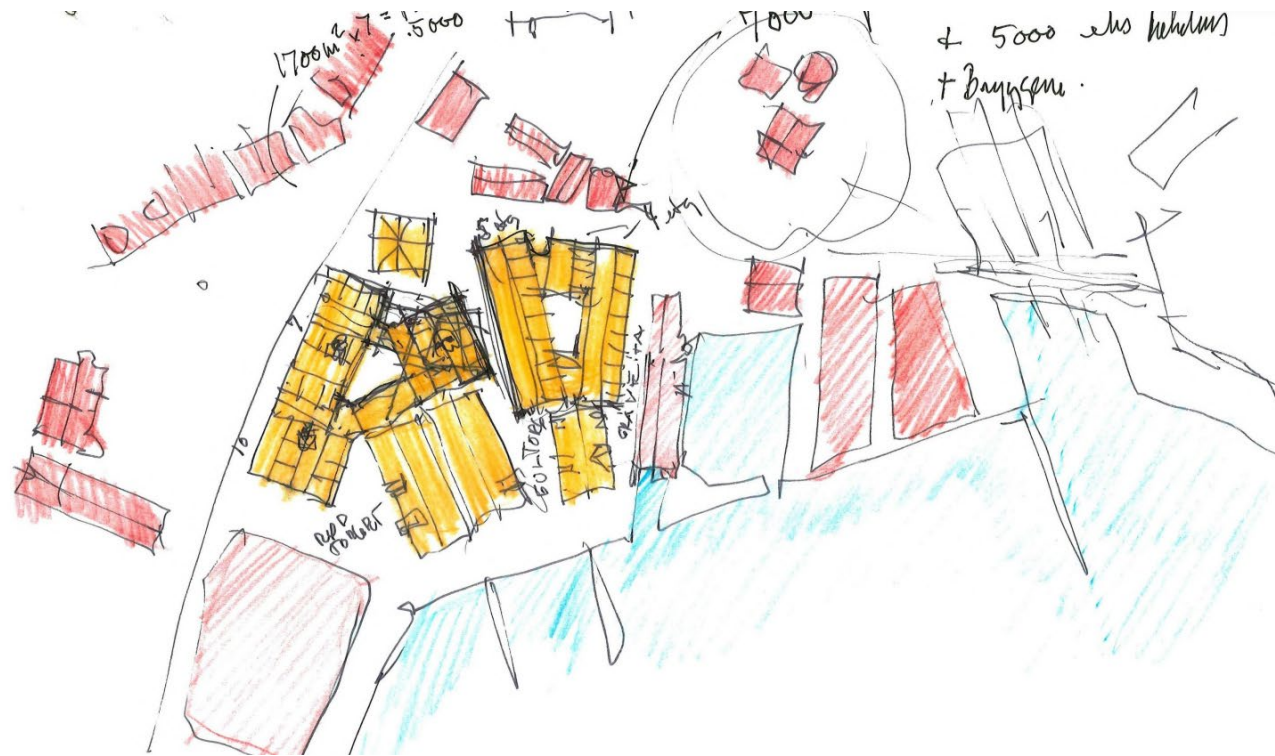
Analyse «bygulv / bevegelse / kontekst»
DIVE analyse (april 2025)



Diagram som viser bevegelse langs bryggene og gjennom planområdet
og avstander med utgangspunkt i Skansen



Håndskisse fra desember 2025, viser mulig utnyttelse av tomt samt arkitektonisk form



Håndskisse fra desember 2025, viser mulig åpninger mellom bygg, bruk av Helsekvartalet (kjøpt av Pellerin i 2025), mulige åpninger mellom bygg, plasser og bygulv

Vedlegg 2 til Planinitiativ – detaljregulering Pellerinbryggene datert 02.07.25
Fotokollasje som viser øyeblikk og situasjoner fra Brygga og Tromsø – arbeidsliv, fritid og rekreasjon



Bilder hentet fra DIVE-analysen, historiske bilder, diverse instagram-kontoer med tagger #tromsøidag, «tromsøliv, #opplevelseri tromsø, #historiketromsø, Forvaltningsplan Skansen og Tollbodområdet, Perspektivet.no