



FISKEBRYGGA

VISJON FOR UTVIKLING - 16.01.2026

SIV-ARK LØVDAHL-AS og A L A B
på vegne av Kristiansand Havn

FISKEBRYGGA

EN UNIK DESTINASJON

Fiskebrygga er en av Kristiansands sterkeste attraksjoner – lokalt, regionalt og nasjonalt. Visit Sørlandet omtaler området som «en perle av de sjeldne», høyt verdsatt av både innbyggere og besøkende. Det unike særpreget gjør Fiskebrygga til et sted som oppleves nært, maritimt og ekte.

STED, ARKITEKTUR OG INNHOLD – DET SOM SKAPER MAGIEN

Kvalitetene ligger i helheten: havnepromenaden, bryggekanalen, kanalen og vanntorget – kombinert med arkitekturen, skalaen og et bygningsmiljø som inviterer til opphold. Innholdet i byggene er en like viktig del av opplevelsen: handel, servering og aktivitet som gjør området levende.

Fiskebasaren er en nøkkelfunksjon i dette økosystemet – med utsalg av fisk og skaldyr, og produksjon og salg av bearbejdede fiskeprodukter. Skal Fiskebrygga videreutvikles med kvalitet, må forutsetningene for videre drift ivaretas: logistikk, vareflyt og mulighet for landing av fisk fra lokale fiskebåter, i samspill med fiskemottaket (Skagerakfisk) på Lagmannsholmen.

ET VELLYKKET OMRÅDE SOM IKKE MÅ FORRINGES

Fiskebrygga fungerer allerede som et myldrende møtested i sommerhalvåret. Nettopp derfor er hovedprinsippet for videre utvikling enkelt: Områdets kvaliteter skal styrkes – ikke svekkes. Potensialet ligger i å utvikle Fiskebrygga videre som en tydelig helårsdestinasjon, og som en naturlig motor for «Møtebyen Kristiansand».

VÅRT GREP: NYTT SOM UNDERBYGGER DET EKSISTERENDE

Vårt situasjonsgrep tar utgangspunkt i det som virker: vi sikrer eksisterende virksomheter, drift og logistikk for bebyggelsen som skal bevares – samtidig som vi åpner for en videreutvikling av Fiskebasaren og destinasjonen Fiskebrygga.

Voluminndeling og skala er bevisst tilpasset Fiskebrygga, slik at ny bebyggelse ikke blir et dominerende bakteppe som gjør det folkekjære miljøet til en «kulisse» sett fra Gravanekanalen. Tvert imot: nye volum bygges opp i en skala som viderefører stedets rytme, menneskelighet og nærhet til vannet.

Arkitekturen mot vest bygger videre på Fiskebryggas maritime karakter – med tydelig voluminndeling, takformer og material- og fargebruk som responderer med det eksisterende. Samtidig introduserer prosjektet et samtidsgrep som kan fungere som en **overgangsbebyggelse** mot det nye Lagmannsholmen: en naturlig kobling mellom det etablerte og det neste kapittelet.

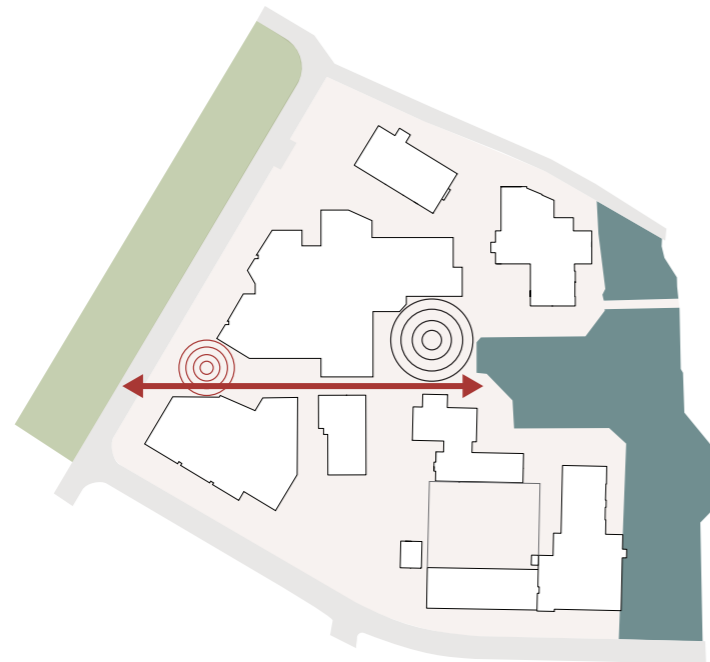


Fiskebrygga sett mot sydvest
(Her skimtes også Fiskebryggas “bakenforliggende” bygg som i områdeplanen er foreslått revet)



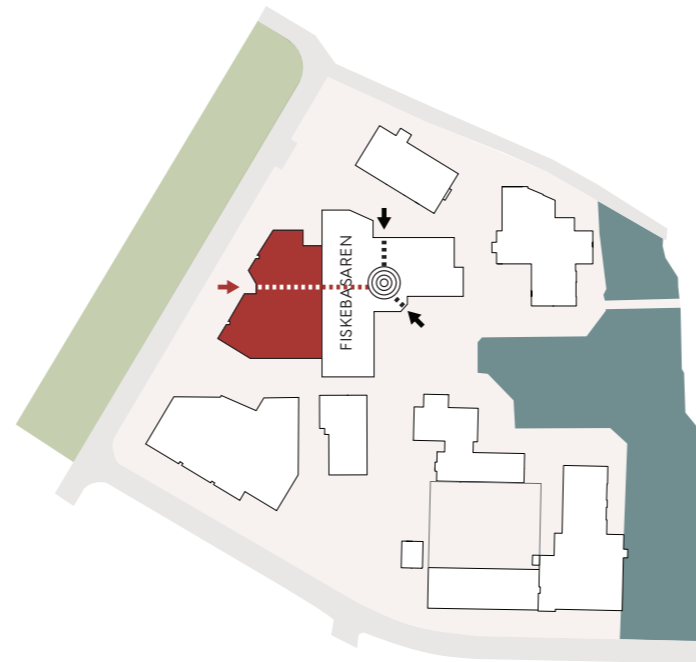
Fiskebrygga sett mot øst mot “vanntorget” og Gravanekanalen

UTVIKLINGSGREP



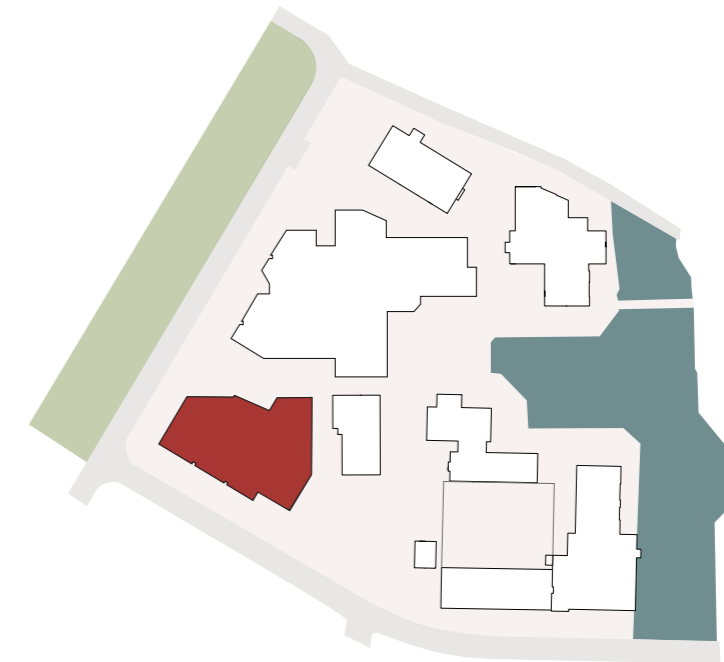
NY FORBINDELSE, PLAGSER OG TORG

- Ny visuell og fysisk forbindelse mellom Sentralparken på Lagmannsholmen og Fiskebryggatorget mot Gravanekanalen.
- Ny torgplass mot vest, parken og kveldssol, med rom for uteservering mm.



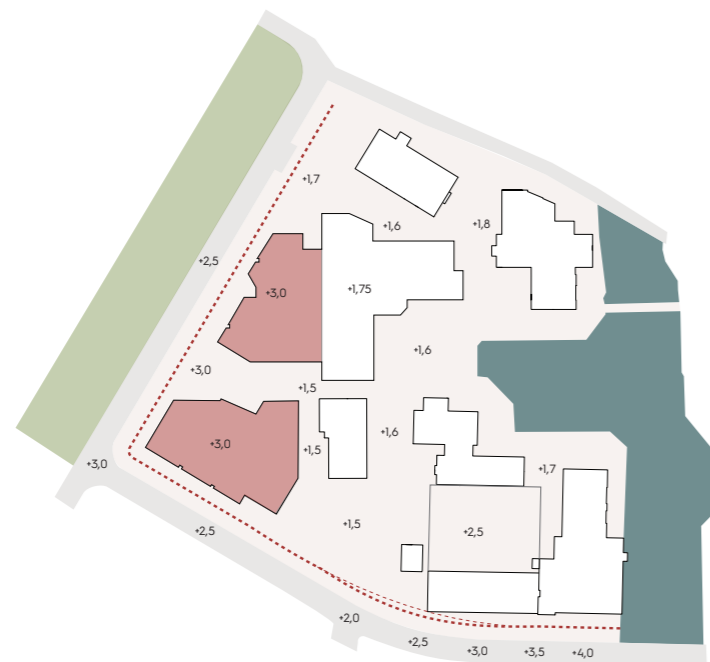
UTVIDELSE AV FISKEBASAREN + NY HOVEDINNGANG

- Videreutvikle Fiskebasaren og utvide mulighetsrommet bl.a. med en ny mathall i den nye delen.
- Etablere ny hovedinngang til Fiskebasaren i vest mot Lagmannsholmen, som supplerer de to eksisterende fra hhv. byen og Fiskebrygga torg.



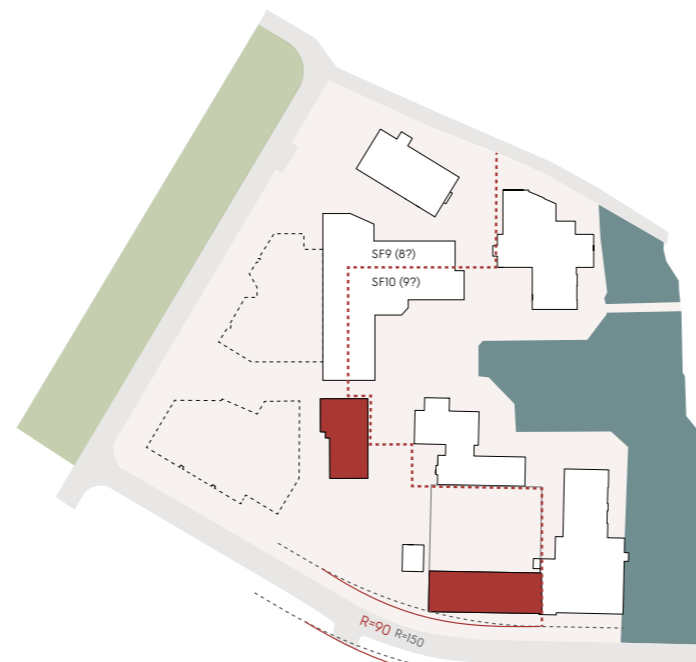
TILFØRE NY NÆRING OG ATTRAKTIVT PROGRAM

- Ny bebyggelse med henvendelse og innganger mot både gater og forbindelser.
- Fleksibel, stor grunnflate som gir rom for ulik publikumsorientert næring i 1.etg. og andre virksomheter (eks. kontor) i etasjene over.



KANTSONER OG GULVNIVÅ INNE OG UTE

- Avsette tilstrekkelig kantsoneplass til gode og fungerende forhold mellom inne og ute, både for eksisterende og ny bebyggelse.
- 1. etg. gulvnivå, innganger og tilstøtende bygulv rundt alle eksisterende bygg, ligger ca. 1-1,5 m lavere enn min. gulvnivå på alle nybygg (+3,0). Høyder i nye kjøreveier ligger ca. midt imellom.



BEVARE MER AV FISKEBRYGGA

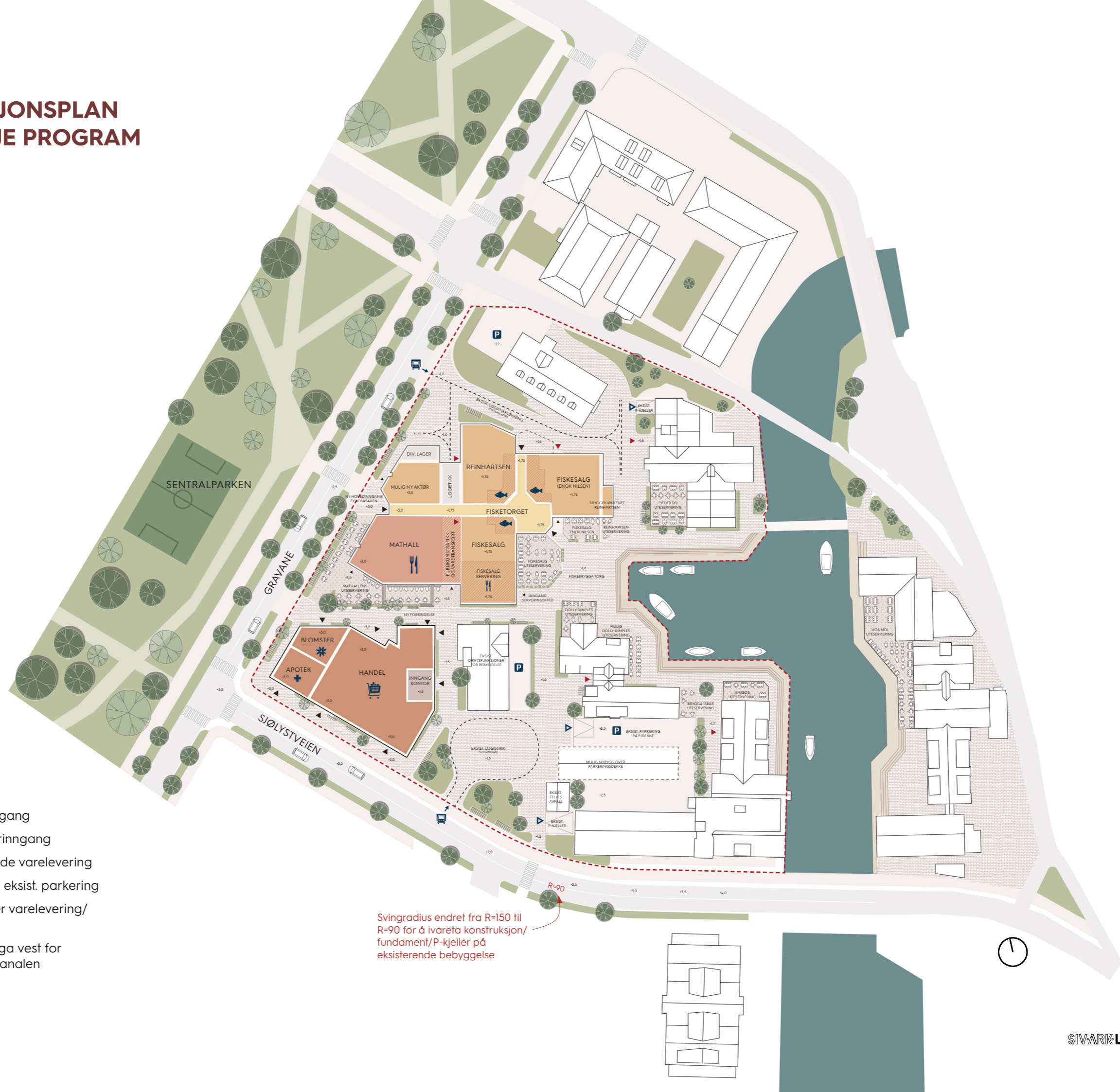
- Bevare også bygninger med viktige driftsfunksjoner for eksisterende virksomheter. Disse er del av fasademiljøet og oppleves fra havnepromenaden og Gravanekanalen.
- Justere formålsgrense for svingradius ny kjørevei Sjølystveien: Unngå konflikt med kjellervegger og fundamenter på eksisterende P-kjeller.



IVARETA LOGISTIKKBEHOV

- Ivareta logistikkbehov for varelevering, parkering og avfallshåndtering for eksisterende virksomheter i alle bevarte bygg og for ny bebyggelse/virksomheter.
- Dagens kjøreadkomstprinsipp i nord fra Gravane og sør fra Sjølystveien videreføres og tilpasses ny kjøreveibane.

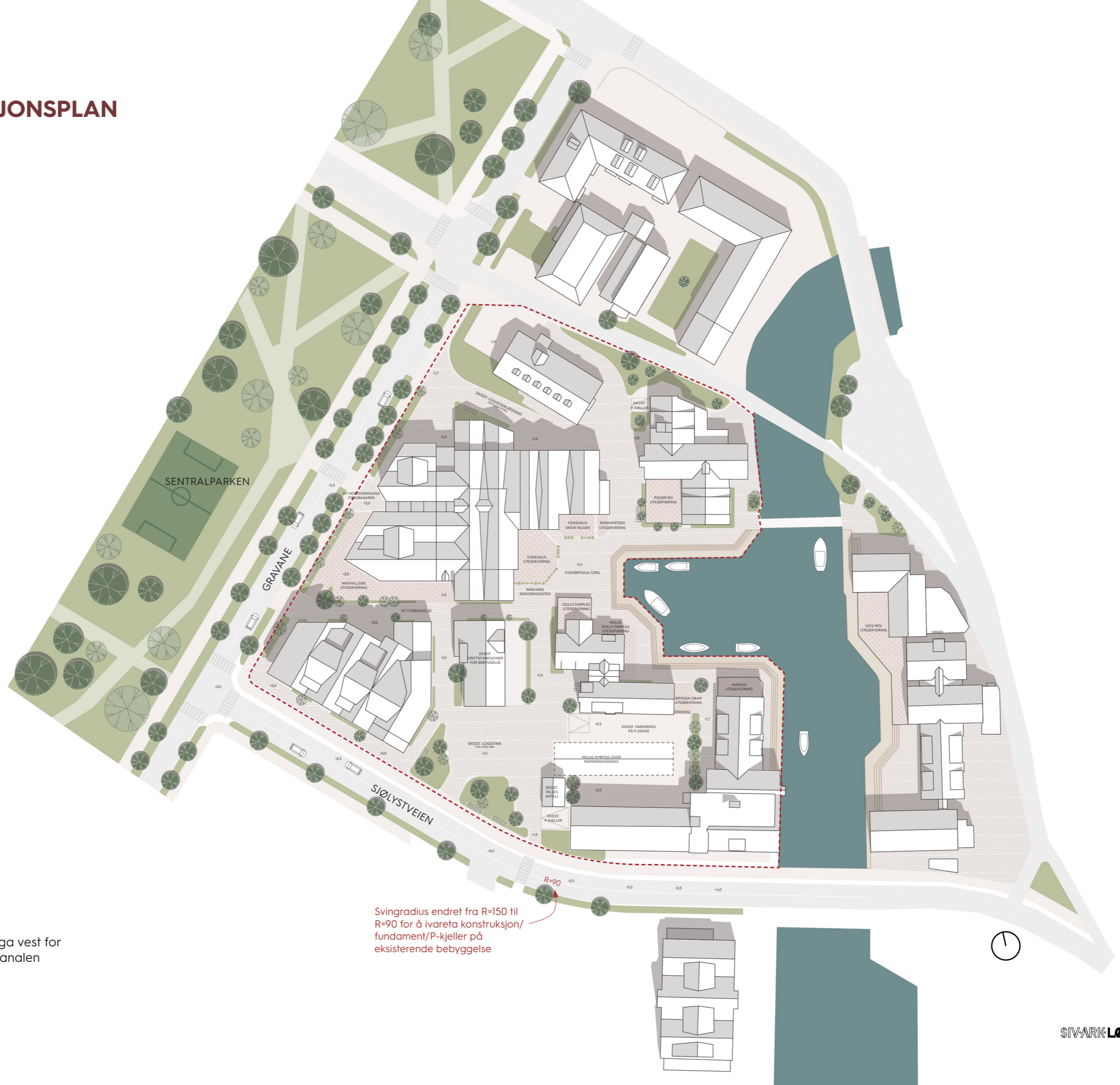
SITUASJONSPLAN 1. ETASJE PROGRAM



- ▶ Hovedinngang
- ▶ Sekundærinngang
- ▶ Eksisterende varelevering
- ▶ Innkjøring eksist. parkering
- ▶ Adkomster varelevering/parkering
- Fiskebrygga vest for Gravanekanal

Svingradius endret fra R=150 til R=90 for å ivareta konstruksjon/fundament/P-kjeller på eksisterende bebyggelse

SITUASJONSPLAN



--- Fiskebrygga vest for Gravanekanalen

Svingradius endret fra R=150 til R=90 for å ivareta konstruksjon/fundament/P-kjeller på eksisterende bebyggelse



Miljøskisse



Skisser av eksisterende arkitektur på Fiskebrygga

Miljøskisser for mulig ny bebyggelse



PERSPEKTIV SETT FRA VEST