

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR "ARCTANDERBYEN"

§ 1

Planens begrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket ØIP-9734

§ 2

Formål

Området reguleres til spesialområde – bevaring (bolig og offentlig trafikkområde).

§ 3

Eksisterende bygninger og bygningsmiljø

Eksisterende bygninger og opprinnelige elementer i bygningsmiljøet, for eksempel vei, innkjørsler, trapper, murer og gjerder tillates ikke revet eller fjernet med mindre fraværet av verneverdi kan dokumenteres av Byantikvaren. Eksisterende bygningselementer skal bevares i sin opprinnelige sammenheng.

Alle utvendige endringer på bygningene innbefattet bygningskonstruksjoner, vinduer, porter, murstein, takstein og andre bygningselementer, skal primært ha som formål å føre bygningene tilbake til dokumenterbar opprinnelig tilstand eller sekundært gi bedre tilpassning til bygningenes opprinnelige form og arkitektoniske uttrykk. Det skal særlig tas hensyn til gate- og gavlfasader og takflater.

Alle takflater skal være tekket med rød tegl. Ved utbedring av tak mot gesims skal avsluttende teglpanner mures fast i gesims uten gesimsbeslag. Pipene skal beholde opprinnelig høyde og være utført i pusset mur. Alle utvendige veggflater skal være i pusset mur og tillates ikke malt. Eksisterende framskutte veggrelieffer og pilastre må opprettholdes ved utbedring av yttervegg. Ved evt. nødvendig utskifting av eksisterende vindu vil nye vinduer i regelen bli krevd utformet som kopi av opprinnelige vinduer, unntak vil kun tillates i særlige tilfeller etter Byantikvarens anbefaling. Evt. nye vinduer skal være sidehengslet, med gjennomgående sprosser og glass innsatt i kittfals og være malt i opprinnelige farger. Bruk av espalier på fasadene kan tillates i begrenset omfang.

§ 4

På- og tilbygg

Eksisterende bygninger skal ikke på- eller tilbygges. Unntak kan vurderes på husets langside mot hage og i svært spesielle tilfeller på kortsidene. Unntak mot gate eller andre offentlige arealer gis ikke. En forutsetning for på- og tilbygg er at de tilfredsstillende Byantikvarens anbefaling om størrelse, plassering og utforming. Der bygningene ikke allerede er tilbygget mot denne siden skal nye byggetiltak ta hensyn til bygningens opprinnelige symmetri. Tiltak på hver enkelt seksjon må vurderes i forhold til mulighet for tilsvarende tiltak på naboseksjon.

Tilbygg må plasseres minst 2 meter fra kommunens vann- og avløpsledninger, målt mellom ytterkant nærmest ledning og byggverk.

§ 5

Hensyn til fortetting og nybygg

Tomtene innenfor planområdet tillates ikke oppdelt eller endret i sine nåværende avgrensninger. Oppføring av frittstående nybygg er ikke tillatt. Unntak kan gis for mindre tiltak etter saksbehandlingforskriftens § 7 dersom dette ikke forringer de verneverdier planen skal ivareta.

Ved brann eller annen uopprettelig skade kan bygningene, evt. de deler som er beskadiget, tillates gjenoppført på samme sted og med dokumentert opprinnelig utseende.

§ 6

Offentlige arealer

Eksisterende veibreder innen planområdet skal opprettholdes. Ved fornyelse eller større utbedringsarbeider på vei eller endring av veidekket skal Byantikvarens uttalelser innhentes før arbeidet igangsettes. Ved evt. utskriftning av eksisterende belysningsarmatur skal hensynet til det bevaringsverdige miljøet ivaretas.

Ved endringsarbeider på park/plassen rundt bysten av Sofus Arctander skal plassen søkes tilbakeført til en mer opprinnelig og dokumenterbar utforming.

Ved utskifting eller gjenoppsetting av gjerder mot vei eller mellom eiendommer skal det benyttes tradisjonelle stakittgjerder.

§ 7

Støy

Ved bygningsmessige endringer, som tilbygg eller gjenoppbygging etter brann skal nybygget støybeskyttes slik at grenseverdiene gitt i Miljødepartementets retningslinjer, rundskriv T-8/79 ikke overskrides.

***** SLUTT PÅ S-3687 ****