

Del 2. Formingsveileder



Innhold

Del 2. FORMINGSVEILDER

Innledning	89
Bruk av formingsveilederen	90
Gjenreisingsbyens historie	92
Prinsipper for utforming	95
Generelle tiltak	95
Spesielle tiltak	103



Innledning

Formingsveilederen for Kristiansund sentrum er et av to dokumenter laget i forbindelse med utarbeidelsen av et faglig grunnlag for ny kommunedelplan for Kristiansund kommune. Det andre dokumentet består av en analyse og mulighetsstudie. Begge dokumentene er utarbeidet av Asplan Viak AS.

Asplan Viak mener det bør være et mål at Kristiansund sentrum skal utvikle seg videre, og dette bør gjøres ved være å dyrke den egenarten og særpreget byen har. Dette særpreget er en kvalitet som bare Kristiansund har, og som utgjør grunnlaget for folks eieforhold til byen sin. Formingsveilederen skal være rammeverket som gir en felles forståelse av de kvalitetene som gir særpreg. Den skal den sikre og klare rammer som viser mulighetene for utvikling av Kristiansund

sentrum. Skal man ivareta de ulike kvalitetene i sentrum vil det bli ulike endringspotensialer. I analysen deles sentrum inn i ulike delområder. Områdene har alle ulik karakter og er alle vurdert utfra endringspotensialer og handlingsrom. Dette er videreført i formingsveilederen. Veilederen er delt i to hoveddeler, Generelle tiltak som omfatter hele kommunedelplanområdet og spesielle tiltak som gjelder i delområder.

Der kildehenvisning ikke er oppgitt er illustrasjon og bilde laget/ tatt av Asplan Viak AS.

BRUK AV FORMINGSVEILEDER

Formål

Formingsveilederen skal vedtas som et vedlegg til kommunedelplanen for Sentrumsplanen i Kristiansund. Planområdet dekker den sentrale sentrumsbebyggelsen på Kirkelandet, og formingsveilederen har samme avgrensning som sentrumsplanen.

Bruk av formingsveilederen

Dokumentet er utarbeidet for å skape forutsigbare rammer for videre utvikling av sentrumsområdet. Formingsveilederen har som hovedmål å ivareta de spesielle kvalitetene som finnes i dagens sentrum, men også gi rom for endringer og videre utvikling som ivaretar og bygger videre på bystrukturens kvaliteter.

Dokumentet gir estetiske retningslinjer for bebyggelse, gater, byrom og grøntarealer.

Trinnvis og helhetlig utvikling

Det er ønsket om å transformere deler av sentrum, og med det utløses et behov for en samlet vurdering av hvordan utviklingen kan skje. Den kulturhistoriske stedsanalysen (DIVE) for sentrumsområdet peker ut

delområder med større og mindre endringspotensial. I prosessen frem til formingsveilederen har det vært stort fokus på å avklare hvordan kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter kan bidra til å løfte sentrum til et mer attraktivt bo- og bymiljø. I den eksisterende bebyggelsen er det en utfordring å utvikle større prosjekter uten at dette går på bekostning av områdets særpreg.

For andre deler av sentrum som Devoldsholmen vil det være større potensiale for utvikling. Dette er belyst i en egen mulighetsstudie.

Universell utforming (UU)

Gjennom både diskrimineringsloven, teknisk forskrift og plan og bygningsloven er universell utforming (UU) et tema som er med i de vurderinger som er gjort.

Universell utforming handler om å skape et inkluderende samfunn. Det skal ikke være spesialtilpassing til enkeltpersoner eller grupper, men løsninger som sikrer god tilgang og er brukbare for alle. Det skal være lett å bevege seg og orientere seg for alle brukere, og alle grupper funksjonshemninger skal hensyntas: bevegelseshemmede, orienteringshemmede, synshemmede, hørselshemmede og miljøhemmede (astma, allergi).



Strukturen i området skal være enkel og logisk - det er viktig at det er lett å orientere seg og finne frem.

Hensynet til tilgjengelighet for alle er i noen tilfeller veid opp mot vernet av kulturminneverdiene (jf. Riksantikvarens føringer).

Brente steders regulering som egenart og kvalitet

Den godt bevarte gjenreisningsbyen har kvaliteter av nasjonal interesse. Riksantikvaren mener at Kristiansund er en av de best bevarte og mest særmerkte gjenreisningsbyene i Norge. Sverre Pedersen mente selv at Kristiansund var et av hans hovedverk. Det er klare klassisistiske trekk i byplanen, og bebyggelsen har en tilbakeskuende og historiserende karakter.

Mål for utvikling av et levende sentrum

Det er et politisk ønske om økt aktivitet i sentrum. I den kommunale strategien står det at Bysentrum skal utvikles til en regional attraktiv, tett og urban bolig-, handels- og kulturby med bymessige kvaliteter.

Foto

Kvernberget Print & Reklame AS.

Det er ut fra dette et eget mål for planarbeidene med sentrumsplanen. Kristiansund sentrum skal videreutvikles som et attraktivt og framtidsrettet regionbysentrum med et pulserende folkeliv. Kristiansund kommune har skissert følgende delmål:

- Handels- og servicenæringen skal ha positiv omsetningsutvikling
- Parkerings- og trafikksituasjonen skal oppfattes som akseptabel av besøkende og næringsdrivende
- Nye utbyggingstiltak og endringer i den etablerte bygg- og bystruktur må være forenlig med gjenreisningsarkitekturens foruttrykk
- Framkommelighet og trygghet for alle grupper
- Et mangfold av kulturaktiviteter skal gi besøkende og beboere rike opplevelser
- Den kommersielle havnetrafikken er velkommen i bybildet
- Rv 70 som stamvei og stamnetthavn på Devoldholmen opprettholdes
- Kollektivterminalen skal videreutvikles
- Den nye opera- og kulturhuset skal innpasse i bylivet
- Det er ønskelig med flere boligprosjekter i sentrum, der også barns bomiljø er ivaretatt
- Vedlikeholdet av sentrale gater og byrom forsterkes
- Kommunen skal stimulere til flere arbeids- og skoleplasser i sentrum



GJENNREISNINGSBYENS HISTORIE

Bebyggelsen i sentrum på Kirkelandet er i dag i hovedsak preget av utviklingen etter andre verdenskrig. Det er lite igjen av gatestruktur, grøntarealer og bebyggelse fra den eldste perioden i byens historie. Hele denne utviklingen fram til vår tid har samlet bidratt til å gi byen dagens identitet og karakter.

Før 1940

Gatenett/struktur

Fram til Kristiansund ble bombet i april 1940 hadde den søndre delen av sentrum preg av å være utviklet over tid, uten en overordnet byplan. Mens mye av den selvgrodde bystrukturen i søndre del av Kirkelandet forsvant med bombingene, er deler av Storgata og kvartalet Langveien nesten frem til Kaibakken, Ramseys gate og Konsul Knudtzons gate innbakt i den nye bystrukturen. Storgata har i dag stort sett samme utstrekning som i 1885. Vestre Allmenning var knyttet sammen med Langveien. Den opprinnelige allmenningen var den søndre delen av Langveien ned til kaien, og den nederste delen av Kaibakken er den opprinnelige Kirkeallmenningen.

Innenfor området Skolegata i sør, President Christies gate i nord, Langveien og parken i vest og Hauggata i øst, var det etablert en kvartalsstruktur allerede før 1885. Denne ble videreført i sin helhet i gjenreisningsplanen (BSR-planen). Sammen med Vågebakken ned til Devoldholmen er dette fortsatt lesbare spor av byen fra før bombingene i 1940. Store deler av det opprinnelige parkdraget ble også videreført i gjenreisningsplanen. Den gamle kirketomta i parken er i dag parkeringsplass.



Mot Kirkelandet, ca. 1890. Kilde: Einar Nerland, Romsdalsmuseet.

Bebyggelse

Noen få bygninger unngikk bombingens ødeleggelser, de fleste lå nord i planområdet. Den eldste bebyggelsen fra slutten av 1700-tallet ligger i Fosnagata som omfatter det fredete anlegget Christiegården, Brodtkobgården, bårstua og fjøsbygningen som er sammenbygd og danner et firkanntun, med adkomst i sørvestre hjørne av tunet. En gammel brosteinsbelagt vei er bevart langs anleggets østside. Langs denne veien finnes et stabbur fra samme periode. Den store hagen mot sør er i dag borte, og nyere bebyggelse har krøpet inn på fra alle kanter. Lysthuset som stod i hagen ble på 1970-tallet flyttet til Fosnagata 20. Boligen i Fosnagata 36 er oppført mellom 1750 og 1775. Fosnagata 28B og 38 er nyere bygninger oppført på 1800-tallet. Restauranten «Smia» i Fosnagata 32 er en ny kopi, men en smie i eiendommens bakkant er del av en tidlig bygningsstruktur fra 1800-tallet. I området er det også bevart en transformatorstasjon i jugendstil oppført en gang i løpet av første kvartal av 1900-tallet.

Langs Langveien vis-à-vis Kirkelandet kirke ligger forretningsgårder av tre oppført i sveitserstil, og et murhus i Jugendstil på hjørnet mot John Allans gate. Det ligger også igjen et jugendhus i Vågeveien 7.

Allenen skole fra 1918 er det eneste gjenværende offentlige monumentalbygg på Kirkelandet som overlevde krigen. President Christies gate 19 antas å være en ombygget bygård fra 1930-tallet.

1940 – 1968 Gjenreisningsbyen

Gatenett/struktur

Det opprinnelige gatenettet nord for Skolegata er bevart og integrert i den nye gjenreisningsplanen. Området sør for Skolegata, der bebyggelsen gikk tapt og den opprinnelige gatestrukturen ikke var egnet for en moderne by, ble kjerneområdet i den nye planen. Det ble regulert nye gater i stor grad på tvers av gamle strukturer og eiendomsgrenser. Kaibakken mellom Kongens plass og Sundbåtkaia ble hovedmotivet i den nye planen. Forlengelsen av Langveien som koblet seg

Illustrasjon

Konsul Johnsens gate

Kilde: <http://www.gjenreisingsbyer.no/>

på Søndre allmenning, med lange siktlinjer ut i det store landskapsrommet var også et svært viktig trekk i planen. Det var viktig å sikre gode rekreasjonsområder i sentrum, og parken ble utvidet mot nord ved at to tidligere bebygde kvartaler ble omregulert til park. Alle de store visjonære plangrepene til Sverre Pedersen er fortsatt intakte og lesbare i bystrukturen.

Plassering av de offentlige bygningene var et viktig grep i gjenreisningsplanen. Det ble også lagt vekt på at de viktigste offentlige byggene skulle henvende seg til gode, nye byrom som alle skulle ha ulik karakter. Ut fra dette ble det etablert fisketorg på rådhusplassen, festplass på Kongens plass samt en «forhage» mellom kinoen, Grand hotell og tidligere Norges bank. Disse fremstår i dag som uendret.

Som et ledd i å modernisere Kristiansund ble det etablert en sammenhengende kaifront litt lenger ut i havnebassenget enn tidligere. Det var viktig å knytte havnen tettere til veinettet ut til omlandet. Devoldholmen og Knudtzonholmen ble utviklet som viktig kaianlegg, og sundet mellom holmene og Kirkelandet ble etter hvert fylt igjen.

Bebyggelse

Det var behov for å gjenoppbygge det meste av bebyggelsen i sentrum. Denne kan deles i tre hovedtyper; boligbebyggelse i tre, murbebyggelse for handel og bolig (bybebyggelse) samt monumentalbyggene.

Nord for Skolegata er de fleste bolighusene oppført i tre med gjennomgående stående panel og skifertak, de fleste bygget over samme type, men med noen variasjoner. Noen få bolighus er oppført i mur, men har ellers lik utførelse som trehusene. En del har kjeller/sokkel i mur og rikt utsmykkete portaler.

For å skape variasjon har husene svært variert og kraftig fargebruk. Husene har en mer formell fasade mot gaten, og en mer privat situasjon ut til hagene og serviceveien i bakgårdene. I enkelte gateløp har rekkehusene sammenhengende forhager. Boligkvartalene er ikke bygget igjen, og et viktig plangrep var å gi bakgårdene gode kvaliteter som sol, lys og luft. Ganske mange av bolighusene er i dag teknisk oppgradert og endret, men helheten i og opplevelsen av den opprinnelige strukturen er intakt.

Sør for Skolegata og langs hele kaia ligger bybebyggelsen oppført i mur. De store pakkhusene som tidligere lå rundt hele Vågen ble i den nye planen omtolket til moderne bygninger av betong. Husene ble oppført som lameller med saltak og gavlene mot sjøen eller Kaibakken. Lamellene er spesielle for Kristiansund, der navnet er brukt for å betegne de lave mellombyggene mellom bygårdene både på kaia og i Kaibakken. Bygningene ble oppført med skifertak, balkonger eller vinduer høyt opp på fasadene som gir assosiasjoner til kraner og vinder. Mellom «pakkhusene» ligger lavere bebyggelse som assosiasjoner til de tidligere kjøpmannsgårdene. Bygningene ble forholdsvis like, da det var knappe ressurser. Variasjonen i bebyggelsen gikk i detaljering, portalomramminger og fargebruk. Murbebyggelsen fikk en fargebruk i grånyanser som grågrønn, gråblå samt grårosa mineralitt puss. Sentrumsbebyggelsen og lamellhusene har ikke vært utsatt for større endringer eller påvirkning av dominerende tiltak, og både struktur og bygningsmasse fremstår som svært opprinnelig og helhetlig. Også skifertakene er bevart.

Monumentalbyggene som ble oppført etter krigen, bryter med den enklere utformingen som de fleste av de andre byggene i sentrum har. Det første store murhuset som ble gjenoppbygget var Grand hotell. Bygningen bryter på mange måter med den



senere gjenreisningsarkitekturen. Stilarten tilhører overgangen mellom nyklassisisme og funksjonalisme med sin knappe detaljering, valmet tak med et kraftig takutstikk og forseggjort portal i kleberstein midt på den ellers enkle fasaden. Det er senere bygget til et sengetårn på syv etasjer mot storgata. Tilbygget er i dag pusset opp.

Norges bank lager sammen med kinoen og Grand hotell et tydelig byrom. I gjenreisningsplanen skulle Norges banks forplass ha karakter av å være en forhage. Denne fremstår i dag som en grønn plen. Norges bank ble bygget med svært god materialbruk og knapp form og beviste detaljer. I dag holder biblioteket til i de tidligere banklokalene. Kinoen er også fortsatt i bruk.

Rådhuset fikk en ny og viktig plassering i gjenreisningsplanen. Det nye rådhuset sto ferdig i 1953, og er et av de mer spesielle gjenreisningsbyggene i Kristiansund. Rådhuset fikk sin utforming som følge av en arkitektkonkurranse hvor vinneren var utkastet «Naust» tegnet av Molle og Per Cappelen. På gateplanet ut mot Fisketorget var det lokaler til næringsvirksomhet. Det er i den senere tid gjort uheldige endringer som gjør at blant annet inngangen er flyttet vekk fra Kaibakken, og kontakten mellom Kaibakken og Fisketorget, og fisketorget og sjøen i dag er dårlig.

Folkets Hus, som danner en viktig fondvegg på Kongens plass fra 1959, ble det første bygget som brøt med det arkitektoniske mønsteret i gjenreisningsbyen. På motsatt side av Kongens plass ble det noen år senere bygget et lignende bygg. Bygningsmassen synes å være godt ivaretatt.



Foto

Fra Løkka, 1949.

Kilde: Schrøder, Sverresborg Trøndelag Folkemuseum

Etter 1968

Gatenett/struktur

Det har kun vært mindre endringer i bystrukturen etter 1967. De største endringer har skjedd på Devoldholmen og helt sør, vest for Langveien. Devoldholmen har utviklet seg i tråd med intensjonene i den opprinnelige gjenreisningsplanen. Ferjetrafikken og godsterminalen er avviklet, mens trafikkterminalen, som kalles rutebilstasjonen, fortsatt er i full virksomhet.

I forbindelse med etablering av kjøpesentret ble den nederste delen av Knut Siems gate gjenbygget og innlemmet i kjøpesentret.

Bakgårdene, som er et viktig trekk ved byplanen på Kirkelandet, har også vært gjennom endringer. Flere av bakgårdene er delvis bygget igjen, og mange mangler vedlikehold. Likevel er bakgårdene en viktig del av den overordnede strukturen, og en god del har fortsatt mange av de opprinnelige kvalitetene intakt.

Bebyggelsen

I enden av Storgata mot Kaibakken er deler av bebyggelsen blitt bygget om til kjøpesenter. Det er også bygget et parkeringshus i Storgata som fører seg fint inn i den opprinnelige strukturen.

Vest for Langveien ligger flere tunge offentlige institusjoner som sykehuset fra 1985, sykehjem og politistasjon fra rundt år 2000. Mot Kongens plass ligger Sparebanken 1 Nordvest fra 1980-årene i det som var den søndre delen av den opprinnelige parken. På kaia ved politistasjonen er det også oppført et nyere hotell på 10 etasjer. Hotellet og politistasjonen bryter både med materialbruk og skala i byen.

Nedre Enggate 14 bryter med den omkringliggende bebyggelsen. Gården på fire etasjer har flatt tak og platekledning. Proporsjoner og farge gjør at gården allikevel oppleves som en del av gateløpet.

Nord i sentrum har den nye boligbebyggelsen mellom President Christies gate og Politimester Bendixens gate fått en annen materialbruk, form og skala i forhold til den omkringliggende strukturen.

PRINSIPPER FOR UTFORMING

Sentrum på Kirkelandet har en svært godt bevart gjenreisningsarkitektur med mange av de opprinnelige kvalitetene intakt. For å bevare kvalitetene er det viktig at det er en felles forståelse for hva dette er, og at disse blir ivarettatt i en videre utvikling. Samtidig skal byen utvikle seg og tilpasse seg vår tid. Veilederen sier hvilke generelle og hvilke spesielle tiltak som gjelder innenfor de ulike områdene. Veilederen gjelder innenfor sentrumsplanens avgrensinger.

Alle nye prosjekter skal sees i sammenheng med den ellers omkringliggende bystrukturen og byen som helhet. Det stilles derfor krav om å utarbeide en helhetlig mulighetsstudie hvor de enkelte prosjektet sees i sammenheng med omkringliggende omgivelser. Dette gjelder i alle sammenheng.

Generelle tiltak

Ved nybygg skal tiltakene forholde seg til omkringliggende bebyggelse og byens struktur, byggehøyder og fotavtrykk.

De generelle tiltakene følger DIVE-analysens inndeling av nåværende og fremtidige bystruktur. Delområdene som det henvises til, er vist i kart under punkt 4.2.

Eksisterende bystrukturen - gatene, byrommene og bakgårdene

Nybygg

Ved nybygg skal prosjektene innordne seg eksisterende struktur i høyde, volum, avtrykk.

Byggelinjer

Innen sentrumsområdet skal ny bebyggelse alltid plasseres i byggelinje mot offentlig gate. Også i områder utenfor sentrumskjernen der eksisterende bebyggelse danner byggelinje mot veg/ gate, skal ny bebyggelse legges i byggelinjen. Atkomst skal sikres på egen tomt slik at de ikke skaper hindringer i gangsonene.

Byggehøyder

Byggehøyden på nye bygninger skal ikke være mer enn gjennomsnittshøyde i strukturen bygningen ligger i.

Material og fargebruk i bebyggelsen

Materialbruken fastsatt i gjenreisningsplanen er konsekvent og svært spesiell for Kristiansund. Tre og mur er bevisst brukt på en slik måte at de definerer ulike funksjoner i byen. Større bygninger som næring, offentlige bygg og større boligblokker er utført i mur malt i duse farger, mens bolighusene er utført i tre med sokkel i mur malt i en sterkere fargepalett. Noen få markerte boligbygg (hjørnebygg) er oppført i mur. Disse behandles i det videre som trehusene.



Eksisterende trehusbebyggelsen i delområdene 1, 4 5, og 6.

Bruken av portaler rundt inngangsdørene til bolighusene er særegent for byen. Portalene gir de forholdsvis like husene en egen identitet. Det samme gjør den kraftige fargebruken på trehusbebyggelsen. De opprinnelige fargene og skifertakene er viktige identitetsskapende elementer som skal beholdes. Ingen nabohus skal ha lik farge, og det skal være samme farge både mot gaten og bakgård samt gavlf på endeleiligheter.

Kvaliteter i trehusbebyggelsen som skal opprettholdes:

- Takene skal konsekvent ha skifertekking. Andre løsninger må avklares med gjeldene myndighet.
- Yttervegger: Stående malt profilert trekledning (tømmermannspanel) og sokkel i pusset/ malt mur.
- Vinduer i trevirke. Opprinnelig vindusstørrelser og -utforming skal bevares. Tilbakeføring til opprinnelig vindusstørrelse og utforming tillates.

- Portaler og opprinnelige ytterdører skal bevares, dokumentert tilbakeføring tillates.
- Eksisterende fargepallett skal følges. Endring i farge kan ikke gjøres uten avklaring med gjeldende myndighet.

Eksisterende murbebyggelsen i delområdene 3, 7, 8, 10 og 11

Opprinnelig hadde de fleste murbygningene mineralittpus i duse farger og skifertak. Fortsatt har den første bebyggelsen som ble bygget etter BSR-planen en fargepalett som er mangfoldig og særpregt. Denne skal beholdes. Ingen nabohus skal ha samme farge, og det skal være samme farge både mot gate og bakgård.

Kvaliteter i murbebyggelsen som skal bevares:

- Takene skal konsekvent ha skifertekking. Andre løsninger må avklares med gjeldene myndighet.
- Vinduer i trevirke. Opprinnelig vindusutforming





ODICO

emulsjonsmaling er en lettstroken, godt dekkende maling som leveres i pastaform og før bruken må tynnes med 15–20 % vann. Den kan anvendes på fersk og gammel mur og puss, bygningsplater, stein og papir. Danner god bunn for senere strøk av oljemaling.

ODICO leveres fra lager i 12 hovedfarger. Disse fargene er på kartet merket med en stjerne. De to hoved-

lysekte, lekre farger for moderne interiører og eksteriører



* 580 - Blå



503



407



502



408



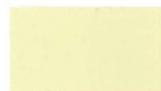
561



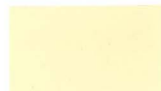
* 501 - Akvamarin



* 402 - Gul



* 500 - Havskum



* 403 - Fersken



* 560 - Pastellblå



* 480 - Rosa



* 600 - Grå



* 404 - Beige



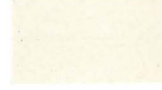
* 401 - Elfenben



* 405 - Krem



481



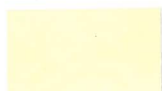
601



411



406



410

farger, 580 - Blå og 4 Terrakotta, er stasjonsfarger men kan selvsagt også anvendes til større flater. De rige 10 hovedfarger viser kartet også i blanding hvitt, idet 1 del hovedfarge 2 deler hvitt gir blandingsfargen. Rett ut for hver vedfarge er lamellen som ser blandingfargen plassert i blandingfargen ikke lagervare. Vår Odico-fargeserie er vakkert ut med henblikk på å fredsstille de moderne i til fargebruk såvel innen som utendørs. Fargenes refleksjonsfaktorer ligger ca. 60–90 % i forhold til hvitt Odico.



* 470 - Terrakotta

XX

- Pusset og malt murfasade skal bevares, farge kan ikke endres uten tillatelse fra gjeldene myndighet. Fasader som har mineralittpuss skal bevares. Det er ønskelig å tilbakeføre noen av de opprinnelige murfasadene til mineralittpuss.



Eksempel på mineralittpuss, Steinkjer. Kilde: kildenett.no

Energi/ Etterisolering

Innenfor områdene 1, 3, 4 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14 og 15 gjelder Riksantikvarens råd for etterisolering og endringer av verneverdig bebyggelse:

”Lovverket er i stor grad tilpasset nybygg. For verneverdige bygninger vil ofte de tekniske kravene innrettet mot nybygg bli kompliserte, kostbare, og de vil kunne føre til at bygningenes verneverdi reduseres. Visse unntak fra nybyggkravene er innført for å ivareta kulturminneverdiene”.

For murbebyggelsen bør det tilstrebes alternative løsninger til etterisolering som kan ivareta både byggets verneverdi og tekniske krav, men som ikke medfører svekkelser av teknisk konstruksjon og opprinnelig fasadeuttrykk. Alternative løsninger kan være sjøvarme, fjellvarme, varmepumpe eller andre tekniske tiltak. Det er ikke tillatt å plassere varmepumpe mot gaten eller over førsteetasje. Kanaler bør gå direkte inn i bygget, og males i samme farge som fasaden.

Balkonger

Eksisterende, opprinnelige balkonger bør bevares. Det kan etableres nye balkonger mot bakgård og på gavlvegger. Det er ikke tillatt å etablere eller utvide balkonger mot gate.

Balkonger mot bakgård

Balkongene på skal utføres med enten stålsøyler til bakken eller krage ut fra bygningskroppen. Det er ikke tillatt med understøtting mot vegg eller tresøyler. Balkonger skal trekkes minst 1 meter inn fra hushjørnet. Balkonger kan ha innvendig mål på maksimum 1,5 meter x 4 meter.

For trehus skal rekkverk skal ha tett, stående trepanel malt i samme farge som fasadene eller rekkverk av metal som skal males grå eller sort. Det anbefales ikke rekkverk i glass, eller å bygge inn balkongen med glassvegger.

I murbebyggelsen skal balkonggulvet utføres i betong, med metallrekkverk. Rekkverk av metal skal males grå eller sort. Det anbefales ikke rekkverk i glass, eller å bygge inn balkongen med glassvegger.

Balkonger på gavlvegg

Balkongene skal midtstilles på veggen og krage ut fra bygningskroppen. Det er ikke tillatt med understøtting mot vegg eller søyler. Balkonger kan ha innvendig mål på maksimum 1,2 meter x 1,5 meter.

For trehus skal rekkverk i tre skal være tett, i stående panel og malt i samme farge som fasadene. Rekkverk i metal skal males grå eller sort. Det anbefales ikke rekkverk i glass, eller å bygge inn balkongen med glassvegger.

I murbebyggelsen skal balkonggulvet utføres i betong, med metallrekkverk. Rekkverk av metal skal males grå eller sort. Det anbefales ikke rekkverk i glass, eller å bygge inn balkongen med glassvegger.



Balkong. Kilde: wmpbalkong.se

Bakgårdene i trehusbebyggelsen og serviceveiene

Et helt spesielt trekk for Kristiansund er de åpne bakgårdene med serviceveier samt forhagene som finnes i boligbebyggelsen. De fleste av disse er i dag intakte. En opprustning disse elementene vil heve kvalitetene på bomiljøet. Det er tillatt å etablere uteoppholdsplasser med fast dekke eller terrasser opp til 10 m². Det kan oppføres redskapsskur eller drivhus på maks 10 m². Mellom eiendommene kan det etableres hekk, gjerde, levegg, mur eller liknende for å gi privatliv i utearealene. Berørte parter må være enige i type tiltak og plassering. Materialbruk og farge på konstruksjonen skal tilpasses bygningene. Ved bruk av nettinggjerde skal dette være i tilknytning til vegetasjon, eksempelvis hekk eller klatreplanter. Inntil 2 meter ut fra husveggen kan konstruksjon/ beplantning utføres i maks 1,8 meters høyde - lengre fra bygningen er makshøyde 1 meter. Teknisk forskrift overstyrer dette der for eksempel sikring mot fall krever annen høyde.

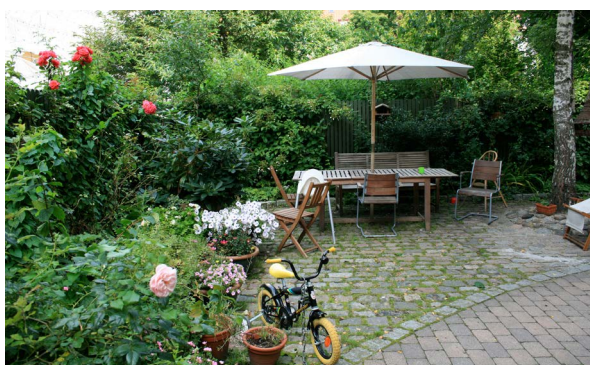
Det bør etableres vegetasjon og grønne soner i bakgårdene for å øke kvaliteten på uterommene. Fellesareal bør tilstrebtes å være tilgjengelig for alle som tilhører bakgården. Serviceveiene skal opprettholdes som åpne, og være offentlig tilgjengelige som snarveier med dekke av grus eller armert gress. Det er ikke tillatt å bygge ny garasjer eller etablere ny parkering i bakgårdene.



Konsul Johnsens gate/ Kaptin Bødtkers gate

Bakgårdene i murbebyggelsen

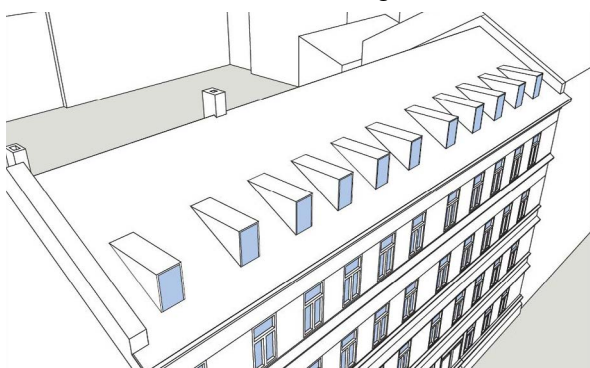
Det kan tillattes at hele bakgården bygges igjen i en etasje der det er enighet mellom alle eiere. Mot Vågeveien kan bakgårdene bygges igjen i to etasjer. Der det er boliger bør det etableres intensive takhager med uteoppholdsarealer på taket av de gjenbygde bakgårdene.



Bakgård København. Foto: Vibeke J. Myran.

Takopplett

Det tillattes ikke takopplett mot gaten. Det kan tillattes å løfte inntil 30 % av taket mot bakgård. Takopplettet skal ikke være sammenhengende, men deles opp i flere mindre. Arkene skal legges i akse med underliggende vinduer i fasaden. Ved spesielle tilfeller kan det omsøkes kommunen og kulturminnemyndighetene om sammenhengende takopplett. Takopplettet skal da være midtstilt på taket. Opplettet skal utføres med båndteking i en farge så lik taket som mulig, eller kles i samme materiale som taktekingen (skifer).



Fra loftsveilder oslo kommune. Kilde: Oslo kommune



Takhage, Oslo. Kilde: infill.no

Takvindu

Takvindu skal være enkeltstående og ligge i plan med takteking. Bredden skal ikke være større enn vinduene i veggfasaden. Vinduene skal legges i akse med underliggende vinduer i fasaden. Det er ikke tillatt med takvindu i to høyder.

Takterrasse

Det er ikke tillatt med takterrasser i saltak innenfor planområdet.

Tekniske innretninger

Piper, kanaler, heissjakter mv. over tak skal i størst mulig grad samles og anordnes på en tilfredsstillende måte, helst bygges inn. Teknisk rom over tak skal være tilbaketrukket fra fasade. Alle kabler skal legges i bakken.

Baldakiner

Baldakiner er et reversibelt tiltak. Det tillates å etablere nye baldakiner med bredde opptil 1,3 meter. Baldakiner skal utføres i klart glass med opphengsystem av rustfritt stål. Baldakinene må dimensjoneres etter den lokale snølasten og det enkelte byggs veggkonstruksjon. Det skal være et fall fra bebyggelsen og ned mot gate på maks 5 %. Det bør benyttes samme opphengsystem og glasskvalitet i samme husrekke.

Opprinnelige baldakiner skal beholdes. Eldre baldakiner som ikke er opprinnelige bør skiftes ut for å gi bebyggelsen et enhetlig oppgradering.

Det er ikke tillatt med søyler som understøtting. Gårdeier må ivareta sikkerhet ras av- og fjerning av snø på fortau.



Baldakin i glass. Kilde: fanaglass.no

Skilt

Opprinnelige skilt skal bevares. Armatur og ledninger skal være diskret med farger som veggen.

For større forretningseiendommer, og når flere eiendommer har felles/ tilliggende åpne arealer eller parkeringsarealer, kan kommunen kreve at det utarbeides en samlet plan for skilting og reklame.

Skiltets størrelse og utforming må ikke dominere bygningens uttrykk, det skal velges enkle skilttyper. Nye lysskilt og lysreklame skal være belyst fra ekstern lyskilde (ikke selvlysende flater, kasser og bånd). Nye informasjonsskilt skal følge gjeldene krav i Norsk standard for universell utforming (NS11005).

Skilt skal plasseres i møbleringssoner, og ikke være til hinder for ferdsel eller orientering.

Skilt og skiltbukker skal ha en enkel utforming. Det tillattes maksimalt ett løsfotskilt i moderat størrelse pr virksomhet. Løsfotskilt bør være av en enkel, sort type og plasseres inn mot bygning.

Skiltstolper skal være pulverlakkert varmforzinket stål med mørk grønn farge, RAL 6025. Andre løsninger må avklares med gjeldene myndighet.



Løveapoteket, Kristiansund

Gatemøbler

For å gi Kristiansund sentrum en helhet og sammenheng skal gatemøblene ha ett formspråk som passer sammen og danner en serie. Dette gjelder bl.a:

- sykkelstativ
- avfallsbeholdere
- pullerter
- benker
- gjerdestolper
- skiltstolper
- lyktstolper
- koblingsbokser
- telebokser og andre tekniske små-elementer
- hydranter

Stål i utemiljøene skal utføres i pulverlakkert varmforzinket stål med farge RAL 6025 mørk grønnbør. Treverk på f.eks. benker skal være av upigmentert impregnert furu eller tilsvarende. Eksisterende rekkverk mot havna skal være sort. Unntak som bryter fargevalget kan godkjennes særskilt av gjeldene myndighet.

Gatemøblene skal plasseres i møbleringssoner og ikke være hindre for ferdsel eller orientering. De skal i størst mulig grad forankres til grunnen. Sykler skal kunne lenes mot sykkelstativet.

Minimum 35 % av nye benker innenfor en plass/ et delområde skal være utformet med rygg- og armlene. Det skal aldri være mer enn 50 meter mellom to benker. Det skal avsettes også plass for rullestol der det anlegges benker.

Gjerder rundt uteservering skal være i henhold til mal utarbeidet av kommunen om ikke annet er avtalt særskilt.



Eksempel Möbelserien Parco. Kilde: nola.se

Belysning

Belysning er et svært viktig virkemiddel for å heve kvalitet i uterommene. Belysning skal ivareta sikkerhet, trivsel og orientering som gir samlende uterom, identitet og skape følelse av trygghet. Det er viktig med lys på riktig sted, og et hierarki i belysningsnivå. Det bør derfor utarbeides en helhetlig belysningsløsning av lysdesigner for hele sentrum. Det skal benyttes lyskilder med gode egenskaper med tanke på gjengivelse av farger, fargetemperatur, distribusjon, intensitet, levetider og mulighet for styring. Dersom ikke annet er beskrevet skal utendørs belysningsanlegg kun benytte LED-lyskilder. Det skal benyttes lyskilder med lystemperatur på 4000K. Lyskvalitet må avstemmes nøye for å unngå ugunstige fargekombinasjoner innenfor samme kelvingrad. Det skal ikke være mulig å se lyskilder, og blending må unngås.

Møteplasser

Det er viktig å legge møteplassene der folk ferdes, og prioritere få og gode møteplasser. Kristiansund har flere byrom som må videreutvikles for å bli disse møteplassene. Ved høy tetthet av utadrettede funksjoner vil bruken av områdene øke, og det vil bli mer liv i gatene og rom for tilfeldige møter.

Gatesnitt

Gateløpene i gjenreisningsplanen ble dimensjonert i en tid da bilhold ikke var utbredt. Gatene er i dag preget av manglende vedlikehold, parkering og grå, harde flater og mye kantparkering, noe som bidrar til å forringe kvalitetene og opplevelsen av Kristiansund sentrum.

Fortauene bør være tosidig og ha hindringsfri ferdselsone, samt møbleringsone for lyktestolper, skilt etc som tillegg. Veivesenets håndbok N100 skal legges til grunn for dimensjonering gatesnittet. Sykkelfelt med en bredde på 1,8 m bør tilstribes, men kan være 1,5 m der det er plassmangel.

Fortau

Kristiansund har en helt egen særegen tradisjon med plasstøpte betongfortau uten kantstein. Betongen har tilnærmet lik farge som asfalten i kjørebane slik at det er svært lite taktile og visuelle kontraster i gatebildet, noe som ikke er i henhold til dagens krav til universell utforming for blinde og svaksynte. For å imøtekomme kulturvern hensyn og krav til UU skal det etableres to 5 cm brede striper med kontrast 0,4K til betongen bør dekket, slik at det dannes en hindringsfri gangsoner i midten.

Kunstige ledelinjer skal benyttes for å markere

trapper, overgangsfelt el. Utførelsen av disse skal være i betong med tilstrekkelig kontrast til tilstøtende dekke, og det skal benyttes samme system i hele planområdet. Tverrfall på fortau og overgangsfelt skal være 1:50. Stigning på gangarealene skal ideelt sett ikke overstige 1:20.

Kommunen bør utarbeide en detaljert beskrivelse som viser detaljene for utførelse av fortau.

Forhager

Forhager er et karakteristisk trekk ved i Kristiansund sentrum, og disse skal som en regel videreføres/ reetableres. Byparken utgjør hele 40 % av grøntarealene i planområdet, mens gatebildet generelt domineres av grå, harde flater. Forhagene utgjør derfor en viktig del av byens grøntstruktur og overvannshåndtering.

Mange steder har forhagene blitt omgjort til parkeringsplasser, noe som medfører trafikkfarlige situasjoner og biler som kysser fortauene. Det tillattes derfor ikke å benytte forhagene til parkering.



Drillveita, Trondheim. Kilde: Google Street View.

Parker

Nye parker i sentrum skal ha andre kvaliteter og være et supplement til byparken. De ulike parkene skal ha forskjellig funksjon og program.

Byrom

Kristiansund har flere klart definerte byrom. De viktigste er Kongens plass, Rådhusplassen og Carolines plass. Opprinnelig hadde disse plassene alle ulike funksjoner som festplass, fisketorg og forhage. I dag er plassene dominert av parkering. For å sikre at urbane kvaliteter ivaretas må disse plassene fornyes og få tilbake kvaliteten som viktige byrom.

Plassene bør ha et helhetlig dekke som «teppe» fra fasade til fasade, uten kantstein og nivåforskjeller som hindrer ferdsel på tvers. Plassene skal imidlertid deles inn i tydelige soner og ha logisk struktur slik at det blir lett og orientere seg. Byrommene bør være fleksible slik at de fungerer både til hverdags og spesielle aktiviteter, som konserter, markedsdager, tivoli el. Dekket bør ha god kvalitet, fortrinnsvis kjøresterk naturstein. Disse virkemidlene tydeliggjør at dette er områder for mennesker - ikke biler.



Aquarama, Asplan Viak. Foto: Anders Martinsen

Spesielle tiltak

De spesielle tiltakene følger DIVE-analysens inndeling ut fra nåværende og fremtidig bystruktur. De spesielle tiltakene er inndelt jf delområder vist i kartet.

Delområdet 1. Brodtkobgården/ Christiegården og Fosnagata.

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

Bebyggelsen er den eldste bevarte på Kirkelandet. Bygningene forholder seg til Fosnagata som er et gammelt veifar i bruk. Det ble ikke gjort vesentlige endringer innenfor delområdet i forbindelse med BSR-reguleringen.

Bebyggelse/ status

Brodtkobgården/ Christiegården består av flere trebygninger fra 1700-tallet som er fredet. Anlegget er unikt i Kristiansund, som den eldste bebyggelsen og eneste gjenværende kjøpmannsgården på Kirkelandet. Anlegget har nasjonal verdi som kulturminne.

Langs Fosnagata ligger gjenværende arbeiderboliger fra 1700- og 1800-tallet. Dette er trolig den eldste gjenværende arbeiderboligstrukturen i sentrum. Den opprinnelige strukturen er relativt godt bevart og i god teknisk stand. Et av husene er nytt, oppført som kopi av revet bygning.

Førende prinsipp

Viktige elementer i gatebildet

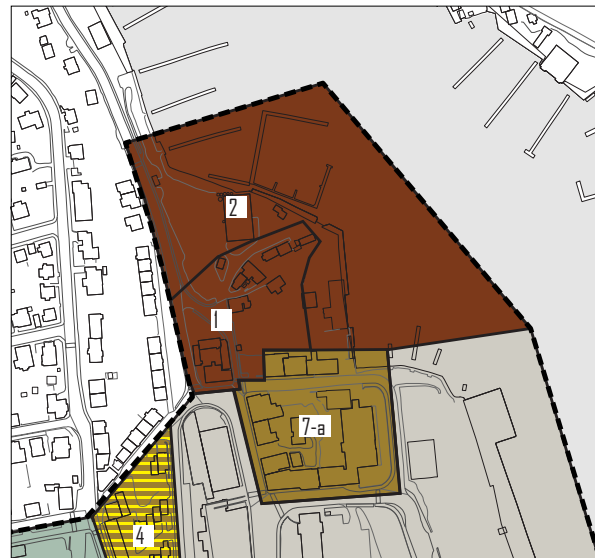
Den selvgrodde strukturen skal bevares og forsterkes.

Bevaring av bebyggelsen

Brodtkobgården/ Christiegården
Alle tiltak på fredet anlegg som ikke er vedlikehold må omsøkes som dispensasjon fra kulturminnelovens § 15a. Gjelder også fargesetting. Søknad må godkjennes av Møre- og Romsdal fylkeskommune.

Fosnagata

Det skal legges vekt på å bevare den eldre, verneverdige og selvgrodde bebyggelsen inklusive uthus. Vernet omfatter spesielt eksteriør, takform, fotavtrykk, volum og høyder. Ubebygde tomter kan bebygges. Nye bygninger skal utformes innenfor rammene av eksisterende bebyggelse mtp volum, struktur, størrelse og fotavtrykk.



Byggelinjer/ eiendomsgrenser

Eksisterende gater og eiendomsstruktur byggelinjer skal bevares. Det tillattes ikke å bygge over flere eiendommer.

Volum/fotavtrykk

Skal ikke endres.

Byggehøyder og takform

Det er ikke tillatt å øke byggehøyden, heller ikke ved nybygging. Det er ikke tillatt med nye takopplett eller takvinduer.

Balkong

Det tillates ikke veranda. Det kan etableres et uteareal på bakkeplan mot bakgård på bolighus.

Baldakin

Det tillates ikke baldakiner.

Detaljering

Opprinnelig detaljering kan videreføres, eller tilbakeføres jf. dokumentert grunnlag.

Plassdannelser og gatetverrsnitt

Gateløp og gatesteinsdekket skal bevares og tilbakeføres der det har vært tidligere. Fortau langs eksisterende bebyggelse i Fosnagata utvides og avkjørsler strammes opp. Den delen av Fosnagaten som går nord for Brodtkobgården / Christiegården til Kranaveien skal stenges og innlemmes i grøntareal.

Delområdet 2. Kaiområdet og gassverktomta

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

Industriområde og småbåthavn. Store deler av området har harde flater. Fabrikken deler området i to.

Bebyggelse

Usammenhengende industribebyggelse uten arkitektoniske eller historiske kvaliteter.

Status

Transformasjonsområde med hensyn til spesielt den eldre, verneverdige bebyggelsen i Fosnagata, men også den fredete Brodtkobgården/ Christiegården.

Førende prinsipp

Virksomhet

Variert virksomhet som bolig, kultur, og offentlig tjeneste o.l. for sikre mangfold i området. Det kan legges til rette for sjørelaterte aktiviteter som kajakk / kanoslipp og utleie i området.

Byggelinjer/ eiendomsgrenser

Siktlinjer og kontakt mellom verneverdig bebyggelse og sjø/ kaifront vil være viktig. Eiendomsgrenser kan slås sammen for å få økonomi i en helhetlig utvikling.

Volum/ fotavtrykk

Småhusbebyggelse i nord og vest. Viktig med variasjon i bebyggelsen innenfor rammene gitt av omkringliggende bebyggelse. På området der det byggets båt i dag kan det bygges større bygninger ut mot kaikanten. Området skal ses helhetlig, og bør til en viss grad henge sammen.

Byggehøyder og takform

Nye prosjekter må ta hensyn til byggehøyder og struktur i tilstøtende områder. Byggehøyde nærmest Fosnaveien skal ikke overstige 2,5 etasje. Helt i nordvest og i sørøst kan det bygges opp til 4 etasjer.

Balkong

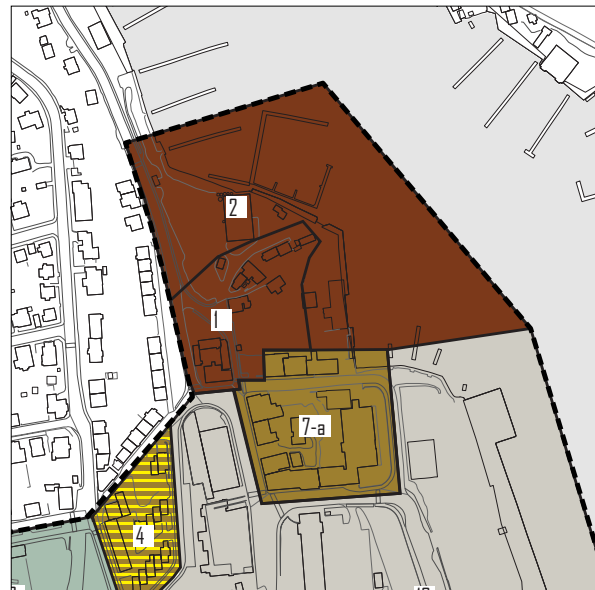
Balkonger bør være inntrukne.

Detaljer

Det skal legges vekt på en enkel, knapp detaljering.

Material- og fargebruk

Variasjon av tre og mur. Nye bygninger skal gis et moderne uttrykk. Boligbygg skal oppføres primært i tre.



Fosnagata

Plassdannelser og gatetverrsnitt

Det skal være offentlig tilgang til sjøfront og etableres en bilfri gangpassasje langs sjøen mellom Fosnagata og Hollendergata. Det skal være lekeplass og park langs ganglinjen. Det skal etableres en offentlig gang- og sykkelvei i nord/ sørgående retning til Fosnagata for rask tilkomst til sentrum fra nord, denne kan være atkomstvei for beboere/utrykningskjøretøy.

Delområdet 3. Allenengen skole

Områdets karakter og kvalitet

Området består av en monumental skolebygningen fra 1918 bygd rundt en skolegård. Nedre del av området utgjør en liten park med parkeringsareal. Bygningen er i bruk.

Førende prinsipp

Skoleanlegget skal bevares som i dag. Dagens formål skal opprettholdes. Bygningens høyde, takform, fasadeuttrykk og detaljering kan ikke endres. Mindre tekniske oppgraderinger og vedlikehold kan tillates. Skolens uteareal kan med fordel oppgraderes. Skolen og utearealet skal ha universell utforming.

Grøntområdet øst for skolen skal ikke bebygges, men oppgraderes til park som innbyr til aktivitet og opphold. Parkeringsplassen ved grøntområdet fjernes og innlemmes i parkområdet.

Siktlinjene fra skolen og ned Fridtjof Nansens gate mot sør er intakt og skal opprettholdes.



Delområdet 4. Prost Schaannings gt / Stallbakken

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

Rekkehus med forhager oppført rundt 1960-tallet som videreføring av gjenreisningsbebyggelsen. Forhager mot gaten, med inngang fra stikkvei. Mot vest er det oppført en lavblokk i mur som bryter med gjenreisningsbebyggelsen både i materialbruk og struktur.

Bebyggelse/ status

I hovedsak rekkehus oppført i tre og mur i 2,5 etasjer. Asymmetrisk takform. Boligblokk på 3 etasjer, med inntrukne balkonger, flatt tak og platekledning. Rekkehusene er noe endret over tid, men fremstår som relativt homogene og opprinnelige i form, farger og materialbruk.

Førende prinsipp

Virksomhet

Bolig.

Bevaring av bebyggelsen

Rekkehusbebyggelsen skal bevares, det kan tillates mindre tilbygg på baksiden. Lekeplassen kan ikke fortettes. Hull i strukturen kan fortettes i samme størrelse, høyde, volum og materialbruk som eksisterende rekkehus, med nytt uttrykk.

Byggelinjer/ eiendomsgrenser

Byggelinjer og eiendomsgrenser samt Stallbakkens løp skal opprettholdes. Det tillates ikke å bygge en større bygning over flere eiendommer.

Volum/fotavtrykk

Skal ikke endres.

Byggehøyder og takform

Maksimal byggehøyde skal være 2,5 etasje. Eksisterende lavblokk kan ikke erstattes med høyere bebyggelse. Ny bebyggelse maks ny byggehøyde 2,5 etasjer

Dagens takform skal bevares for rekkehusene. Det tillates ikke takopplett. Det tillates takvindu.

Balkong

Inntrukne balkonger mot gaten skal bevares. Det er ikke tillatt med nye balkonger på gavlfasadene.



Baldakin

Det tillates ikke baldakiner.

Detaljering

Opprinnelig detaljering kan videreføres.

Material- og fargebruk

Variasjon av tre og mur. Bolighus skal primært oppføres i tre med stående kledning. Det skal være et mangfold i fargebruken. Nabobygg skal ikke ha samme farge i samsvar med gjeldene prinsipper gitt i denne veilederen. Plassdannelser og gatetverrsnitt

Gatene kan oppgraderes.

5a og 5b Sentrumsbebyggelse boliger (BSR)

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

Rekkehus med for- og bakhager oppført kvartalsvis rundt 1945 som den viktigste delen gjenreisningsbebyggelsen i tre. Hagebyen var idealet etter gjenreisningen. Gatestrukturen er i stor grad den opprinnelige kvartalsstrukturen etablert før 1885.

Bebyggelse

Rekkehus i tre med stående tømmermannspanel og sokkel i mur. 2,5 etasjer. Saltak teknet med skifer. Mindre utkragede balkonger. De fleste hus hadde treportaler. Naboer har ulik farge.

Status

Bygningene er noe endret over tid, men fremstår som relativt homogene og opprinnelige i form, farger og materialbruk. Bakgårdene er i liten grad utbygget. Noen forhager er intakte, men preges av dårlig vedlikehold. De gamle serviceveiene er i stor grad intakte.

Førende prinsipp

Virksomhet

Bolig

Viktige elementer i gatebildet

Den sammenhengene og homogene bygningsstrukturen er viktigere enn enkeltbygg. Forhagene og de åpne bakgårdene med serviceveiene skal bevares.

Bevaring av bebyggelsen

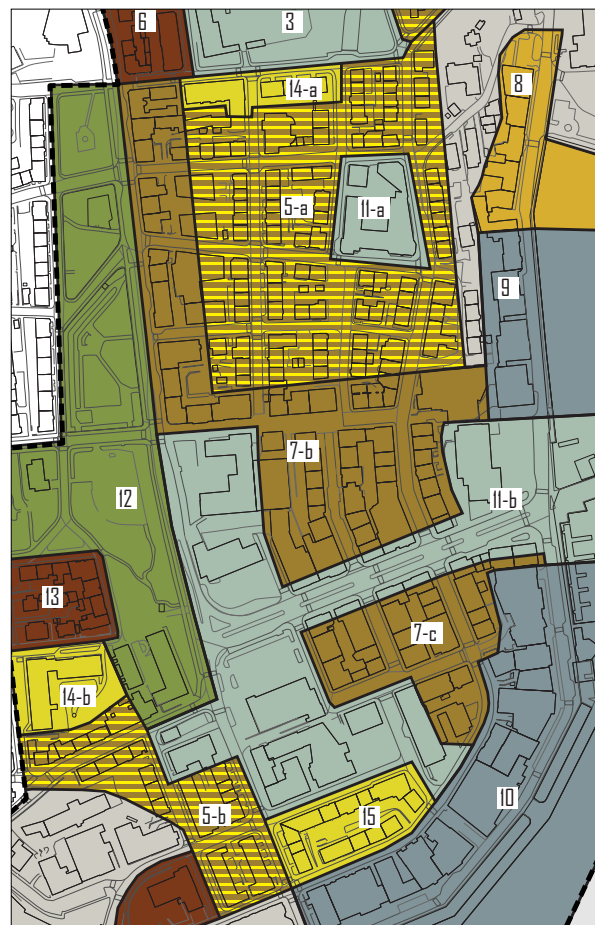
Rekkehusbebyggelsen skal bevares, det tillates ikke til- eller påbygg. Vindus- og døråpninger kan ikke flyttes. Ny bebyggelse skal kun oppføres som supplerende bebyggelse, og ikke som fortetting. Se forøvrig kap 4.1.

Byggelinje/ eiendomsgrenser

Eksisterende gater og byggelinjer skal bevares. Eventuell ny bebyggelse skal plasseres i byggelinje med eksisterende bebyggelse. Eiendomsgrenser skal opprettholdes for å bevare et mangfold og sikre variasjonene i bebyggelsen.

Volum/fotavtrykk

Småskala med tilpassing til omkringliggende bebyggelse.



Byggehøyder og takform

Maksimal byggehøyde skal være 2,5 etasje. Dagens takform skal bevares. Det tillates ikke takopplett.

Balkong

Det er ikke tillatt med nye balkonger mot gaten, for endeleiligheter kan det anbefales balkong på gavlvegg jf kap 4.1.

Baldakin

Det tillates ikke baldakiner.

Detaljer

Opprinnelig detaljerings kan videreføres. Dokumentert tilbakeføring er tillatt.

Material- og fargebruk

Variasjon av tre og mur. Bolighus skal primært være i tre med stående kledning og skifertak. Det skal være et mangfold i fargebruken. Nabobygg skal ikke ha samme farge, i samsvar med gjeldene prinsipper gitt i denne veilederen.

Plassdannelser og gatetverrsnitt

Eksisterende gateløp og serviceveier skal bevares. Gatene og særlig fortauene må oppgraderes, fortauene bør være tosidig. Det tillates kantparkering der det er brede nok gateløp. Det tillates ikke å etableres nye parkeringsplasser eller garasjer i gårdsrom. Det anbefales boligsoneparkering i området. Grønne forhager reetableres, og bakgårdene tilbakeføres som hager. Serviceveiene skal være offentlig tilgjengelige og fungere som bilfrie snarveier.

6 John Allens gate, Langveien, Dr Werrings gt, Schou Bruuns gt

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

Rekke med gjenværende sveitserhus mot Langveien. Gatestrukturen er fra den opprinnelige kvartalsstrukturen etablert før 1885. Nyere boligblokk og bensinstasjon bryter med trehusmiljøet.

Bebyggelse

Bolighus oppført i tre med panel og detaljer i sveitserstil. Saltak tekket med skifer. Nabohus har ulik farge. Mot Schou Bruuns gate er det en nyere moderne boligblokk i 3,5 etasjer forsøkt tilpasset Allenengen skole i en forenklet moderne jugendstil. På hjørnet mellom Schou Bruuns og Dr. Werrings gate er en Shell Express bensinstasjon lokalisert.

Status

Mot Langveien er bygningenes hovedform intakt, men med noen mindre fasademessige oppgraderinger. Bygningene mot Langveien fremstår i en helhetlig sammenheng med stor grad av opprinnelighet. Boligblokk bryter med småskalastrukturen og materialbruk i bolig-bebyggelsen.

Førende prinsipp

Virksomhet

Bolig.

Viktige elementer i gatebildet

Den sammenhengene og homogene bygningsstrukturen langs gate er viktigere en enkeltbygg.

Bevaring av bebyggelsen

Sveitserhusene skal bevares, det tillates ikke til eller påbygg. Vindus- og døråpningen skal ikke flyttes.

Byggelinje/ eiendomsgrenser

Eksisterende gater og byggelinjer skal bevares. Ny bebyggelse skal plasseres i byggelinje med eksisterende bebyggelse. Eiendomsgrenser bør opprettholdes for å bevare et arkitektonisk mangfold, og sikrer variasjonene i bebyggelsen.

Volum/fotavtrykk

Blandet, mot Langveien småskala med tilpassing til omkringliggende bebyggelse.



Byggehøyder og takform

Maksimal byggehøyde skal være 2,5 etasje. Dagens takform skal bevares. Det tillates ikke takopplett.

Balkong

Det er ikke tillatt med nye balkonger mot gate.

Baldakin

Det tillates ikke baldakiner.

Detaljer

Opprinnelig detaljering kan videreføres. Dokumentert tilbakeføring er tillatt.

Material- og fargebruk

Variasjon av tre og mur. Bolighus skal primært være i tre med stående kledning.

Det skal være et mangfold i fargebruken. Nabobygg skal ikke ha samme farge i samsvar med gjeldene prinsipper gitt i denne veilederen.

Plassdannelser og gatetverrsnitt

Gateløpene oppgraderes. Fortauene utvides og skal være tosidig. Det tillates kantparkering der det er brede nok gateløp.

7-a Forretning/ bolig (Devoldholmen)

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

Bebyggelsen, kvartalsstrukturen og gateløpene representerer gjenreisningsplanen, men dette kvartalet oppleves mer fragmentert enn sentrumsbebyggelsen for øvrig. Det er tilført noen nye bygninger.

Bebyggelse

Murbebyggelse i 3,5 til 5 etasjer. Flere av bygningen har flate tak, noe som avviker fra murbebyggelsen ellers. Det er stor variasjon i høyder og bredder på bebyggelsen.

Status

Bygningenes hovedform er i stor grad intakt, men de fleste byggene har blitt fasademessig oppgradert

Førende prinsipp

Virksomhet

Næring og noe bolig.

Viktige elementer i gatebildet

Rv70 og åpne siktlinjer til Klippfiskbergan er viktigere enn enkeltbygg.

Bevaring av bebyggelsen

Bebyggelsen mot Fosnagata 16 A til 22 skal bevares.

Byggelinje/ eiendomsgrenser

Eksisterende gater og byggelinjer skal bevares. Ny bebyggelse skal plasseres i byggelinje med eksisterende bebyggelse. Eiendomsgrenser bør opprettholdes for å bevare et mangfold og sikre variasjonene i bebyggelsen.

Volum/fotavtrykk

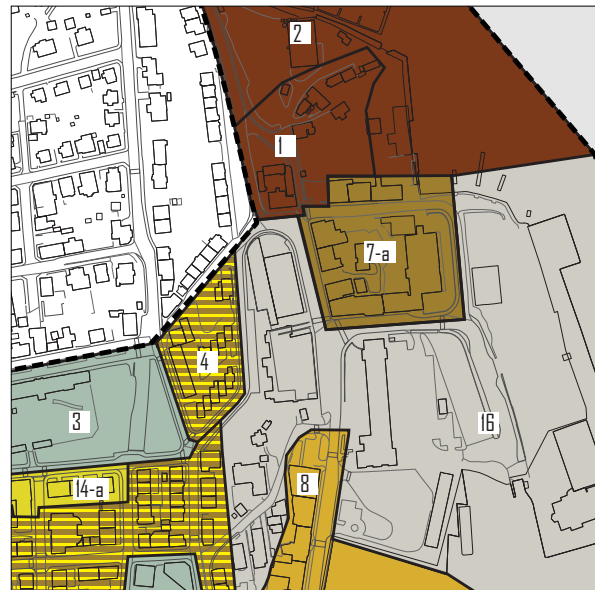
Blandet som i dag.

Byggehøyder og takform

Maksimal byggehøyde skal ikke være høyere enn gjennomsnittet i husrekken.

Balkong

Det er ikke tillatt med nye balkonger mot gate. For nybygg skal balkonger være inntrukket.



Baldakin

Det tillates baldakiner i henhold til formingsveilederens kap. 4.1.

Detaljering

Opprinnelig detaljering kan videreføres. Dokumentert tilbakeføring er tillatt.

Material- og fargebruk

Fasader i pusset mur. Det skal være et mangfold i fargebruk. Nabobygg skal ikke ha samme farge i samsvar med gjeldene prinsipper gitt i denne veilederen. Det er ikke tillatt med fasadeplater.

Plassdannelser og gatetverrsnitt

Gateløpene oppgraderes. Fortauene utvides og skal være tosidig. Det tillates kantparkering der det er brede nok gateløp. Parkeringsplasser langs skjæring i nord fjernes. Det etableres porter i ISPS gjerdet sør i området (nær Vågeveien) som skal stå åpne når kaien ikke er i bruk for å offentlig tilgang til sjøen.

7-b og c Sentrumsbebyggelse forretning/ bolig

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

Bebyggelsen, kvartalsstrukturen og gateløpene representerer en svært viktig del av gjenreisingsplanen i Kristiansund. Gatestrukturen er i stor grad den opprinnelige kvartalsstrukturen etablert før 1885.

Bebyggelse

Murbebyggelse i det meste av området er på 3,5 etasjer med saltak som ligger langs kotene. Mellom bebyggelsens gavlfasader er det flere steder bygget igjen i første etasje. Langs Langveien er det mer variasjon, og flere av bygningene har flate tak

Status

Både strukturen og bygningene er svært lite endret, og planens intensjon og grep er lesbar. Det samme er detaljer som balkonger og vinduer høyt opp på fasadene som gir assosiasjoner til kraner og vinder. Nye tilførelser har tilpasset seg eksisterende struktur uten å dominere.

Førende prinsipp

Virksomhet

Primært næring og noe bolig.

Viktige elementer i gatebildet

Den sammenhengene og homogene bygningsstrukturen langs gateløp og plasser er viktigere en enkeltbygg.

Bevaring av bebyggelsen

Bebyggelsen skal bevares. Moderat tekniske oppgradering er tillatt.

Byggelinje/ eiendomsgrenser

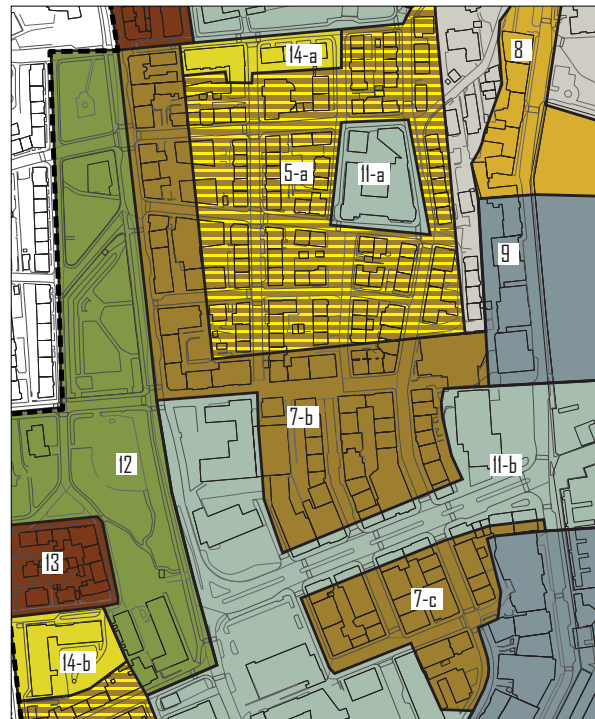
Eksisterende gater og byggelinjer skal bevares. Ny bebyggelse skal plasseres i byggelinje med eksisterende bebyggelse. Eiendomsgrenser bør opprettholdes for å bevare et mangfold og sikrer variasjonene i bebyggelsen.

Volum/fotavtrykk

Som i dag.

Byggehøyder og takform

Saltak og maksimal byggehøyde skal ikke være høyere enn gjennomsnitt i husrekken.



Balkong

Det er ikke tillatt med nye balkonger mot Fosnagata. For nybygg skal balkonger være inntrukket.

Baldakin

Det tillates baldakiner i henhold til formingsveilederens kap. 4.1.

Detaljering

Opprinnelig detaljering kan videreføres. Dokumentert tilbakeføring er tillatt.

Material- og fargebruk

Fasader i pusset mur. Det skal være et mangfold i fargebruk. Nabobygg skal ikke ha samme farge i samsvar med gjeldene prinsipper gitt i denne veilederen. Det er ikke tillatt med fasadeplater.

Plassdannelser og gatetverrsnitt

Eksisterende gateløp og gårdsrom bevares.

Gågater

Gågatene skal utformes som et langt plassrom uten kantstein og nivåforskjeller som hindrer ferdsel på tvers. Det skal være møbleringssone for utendørs

Del 2 Formingsveileder

I medvind uansett vær

salgsområde, reklameskilt, uteservering, etc. Det skal være tilfredsstillende taktil og visuell kontrast mellom de ulike sonene slik at de kan brukes som naturlige ledelinjer. Dekket skal være av kjøresterk naturstein. Det tillates ikke kjøring i gågatene utover varelevering til faste tider.

Det er i dag en del gatetrær i gågatene, og dette skal innføres i de nye gågatene også. Et område med et raust innslag av vegetasjon innbyr til opphold. Det å omgi seg i grønne omgivelser har dessuten en helsegevinst i forhold til at det blant annet bidrar til å rense luft for forurensning, og har en avstressende effekt på mennesker.

Kjørbare gater

Gatene og særlig fortauene oppgraderes, fortauene skal være tosidig med tilfredsstillende bredde. Kantparkering tillates ellers der det er brede nok gateløp.

Gårdsrom

Bakgårdene i tilknytning til bolig tilbakeføres som hager. Varelevering, renovasjon etc tillates i bakgårdene der det er næringsarealer.



Vågeveien



Vågeveien



Fra Kaibakken mot Nedre Enggate



Carolines plass



8 Vågeveien 1-7

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

Delområdet består av forretningsbebyggelse etablert etter gjenreisingsplanen. Området skiller seg ut og er eneste lokaliseringen av denne type BSR-bebyggelse

Bebyggelse

Murbebyggelse langs Vågen, byggehøyden varierer mellom 3 og 4,5 etasjer. Varierende takform.

Status

God stand og lite endret fra byggeår. Noen endringer og nye takoppsett. Fosnagata 1 er bygd om til boliger.

Førende prinsipper

Virksomhet

Primært næring og noe bolig.

Viktige elementer i gatebildet

Den sammenhengene og homogene bygningsstrukturen langs gateløpet er viktigere en enkeltbygg. Det åpne forholdet til kaien og vågen skal opprettholdes.

Bevaring av bebyggelsen

Bebyggelsen skal bevares. Moderat tekniske oppgradering er tillatt.

Byggelinje/ eiendomsgrenser

Eksisterende gater og byggelinjer skal bevares. Ny bebyggelse skal plasseres i byggelinje med eksisterende bebyggelse. Eiendomsgrenser bør opprettholdes for å bevare et mangfold og sikre variasjonene i bebyggelsen.

Volum/fotavtrykk

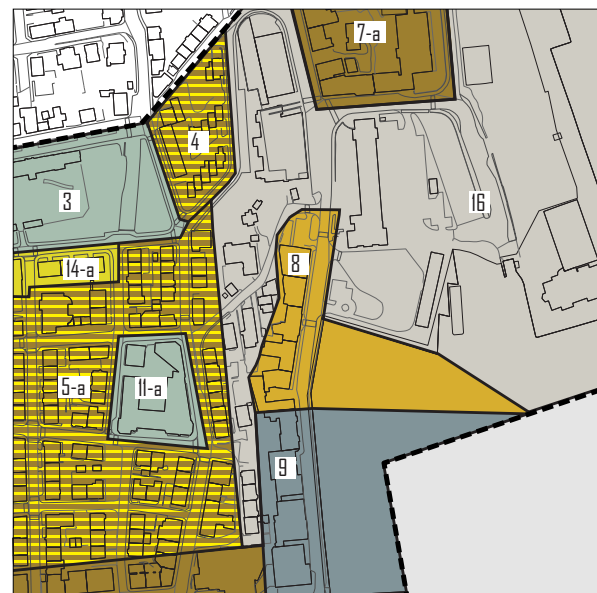
Som i dag.

Byggehøyder og takform

Byggehøyde skal ikke være høyere enn gjennomsnittet i husrekken.

Balkong

Det er ikke tillatt med nye balkonger ut mot Fosnagata. For nybygg skal balkonger være inntrukket. Balkonger mot bakgård i samsvar med formingsveilederens kap 4



er tillatt.

Baldakin

Det tillates baldakiner i henhold til formingsveilederen.

Detaljering

Opprinnelig detaljering kan videreføres. Dokumentert tilbakeføring er tillatt.

Material- og fargebruk

Fasader i pusset mur. Det skal være et mangfold i fargebruk. Nabobygg skal ikke ha samme farge i samsvar med gjeldene prinsipper gitt i denne veilederen. Det er ikke tillatt med fasadeplater.

Plassdannelser og gatetverrsnitt

Eksisterende gateløp skal bevares. Det skal etableres tosidig fortau og sykkelvei i Vågeveien. Det tillates ikke kantparkering eller parkering i gårdsrom, men varelevering, renovasjon etc tillates i bakgårdene der det er næringsarealer. Bussterminal med kantstopp med forbindelse til hurtigbåt skal etableres i nord området.

9 Kaifronten Vågeveien

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

Gjenreisningsplanens fortolkning av den tidlige bebyggelsen i dette området. De store «pakkhusene» omtolket til moderne bygninger i betong med gavlene mot sjøen er godt lesbare. Mellom bygningene ligger lavere bebyggelse, slik det også var tidligere da kjøpmannens bolig lå med langsiden mot sjøen. Nord i dette området ligger en gjenværende Jugendbygning som sto igjen etter bombingene

Bebyggelse

Murbebyggelse langs Vågen. De markante bygningene med gavler mot Vågen er alle 4,5 etasjer. Mellom disse ligger lavere mellombygg som varierer mellom 1 og 2 etasjer. I bakkant av bebyggelsen mot terrenget er det mellombygg opp til 5 etasjer. Jugendbygningen i mur oppført i 3,5 etasjer, bryter med strukturen da mønet er snudd.

Status

God stand og lite endret fra byggeår. Det er gjort vesentlige endringer på de lave mellombyggene og det er etablert nye takoppett.

Førende prinsipp

Virksomhet

Næring.

Viktige elementer i gatebildet

Den sammenhengene og homogene bygningsstrukturen langs gateløp er viktigere enn enkeltbygg. Det åpne forholdet til kaien og vågen skal opprettholdes.

Bevaring av bebyggelsen

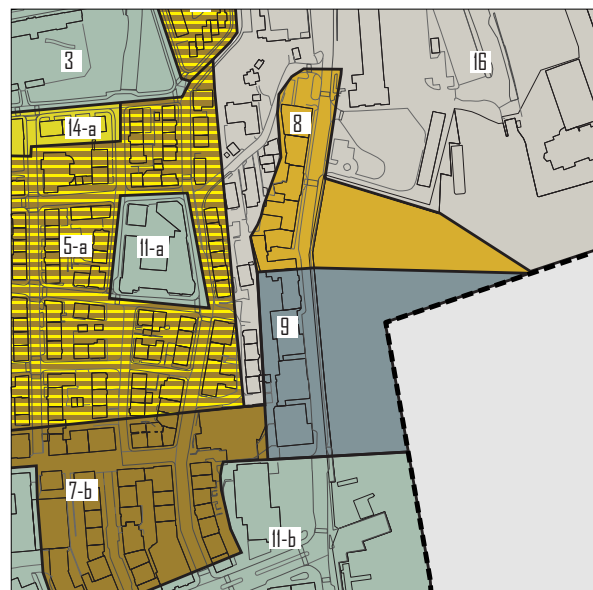
Bebyggelsen skal bevares. Moderat tekniske oppgradering er tillatt.

Byggelinje/ eiendomsgrenser

Eksisterende gater og byggelinjer skal bevares. Ny bebyggelse skal plasseres i byggelinje med eksisterende bebyggelse. Det skal ikke bygges ut over fortau. Eiendomsgrenser bør opprettholdes for å bevare et mangfold og sikrer variasjonene i bebyggelsen.

Volum/fotavtrykk

Som i dag.



Byggehøyder og takform

Det tillates ikke innfil på over to etasjer.

Balkong

Det er ikke tillatt med nye balkonger ut mot gate. For nybygg skal balkonger være inntrukket.

Baldakin

Det tillates baldakiner i henhold til formingsveilederens kap 4.1.

Detaljer

Opprinnelig detaljering kan videreføres. Dokumentert tilbakeføring er tillatt.

Material- og fargebruk

Fasader i pusset mur. Det skal være et mangfold i fargebruk. Nabobygg skal ikke ha samme farge i samsvar med gjeldene prinsipper gitt i denne veilederens kap 4.1. Det er ikke tillatt med fasadeplater.

Plassdannelser og gatetverrsnitt

Eksisterende gateløp bevares. Det skal etableres tosidig fortau og sykkelfelt i Vågeveien. Det tillates ikke kantparkering eller parkering i gårdsrom, men varelevering, renovasjon etc tillates i bakgårdene der det er næringsarealer.

10 Storkaia

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

Som for området 9 er de store «pakkhusene» med lavere mellombyggene, omtolket til moderne bygninger i betong med gavlene mot sjøen, godt lesbare.

Bebyggelse

Både de markante bygningene med gavler mot Vågen, og mellombyggene variere i etasjeantall. Deler av bebyggelsen er av nyere dato, men følger hovedprinsippene i den opprinnelige planen.

Status

Hovedstrukturen er ivaretatt, men mye er kraftig ombygget. Det er innført nye materialer som puss- og glassfasader som bryter med den opprinnelige bebyggelsen.

Førende prinsipp

Virksomhet

Næring, noe bolig.

Viktige elementer i gatebildet

Den sammenhengene og homogene bygningsstrukturen langs gateløp er viktigere en enkeltbygg. Det åpne forholdet til kaien og Vågen skal opprettholdes.

Bevaring av bebyggelsen

Ombygging/ nybygging kan komme i konflikt med vernehensyn. Likevel kan omfattende endringer og tekniske oppgraderinger tillates så fremt den opprinnelige strukturen bevares.

Byggelinje/ eiendomsgrenser

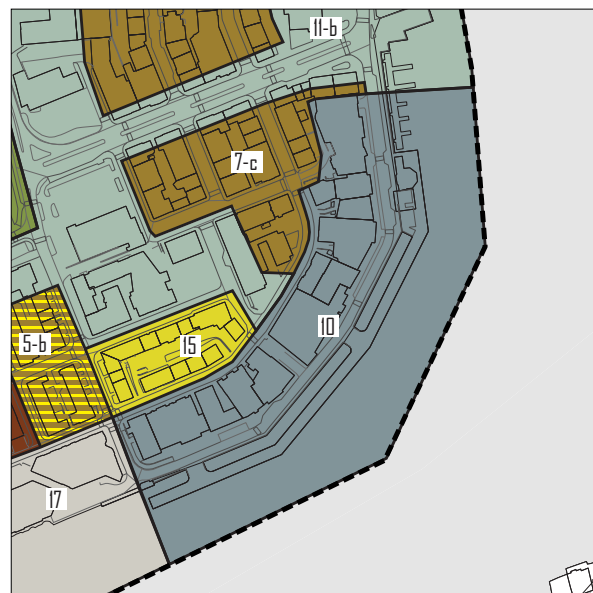
Eksisterende gater og byggelinjer skal bevares. Gater skal ikke bygges igjen. Ny bebyggelse skal plasseres i byggelinje med eksisterende bebyggelse. Det skal ikke bygges ut over fortau.

Volum/fotavtrykk

Som i dag.

Byggehøyder og takform

Byggehøyde skal ikke være høyere enn gjennomsnittet i husrekken.



Balkong

Det er ikke tillatt med nye balkonger på endegavler. For nybygg skal balkonger være inntrukket. Balkonger mot bakgård i samsvar med formingsveilederens kap. 4.1 er tillatt.

Baldakin

Det tillates baldakiner i henhold til formingsveilederens kap. 4.1.

Detaljer

Opprinnelig detaljering kan videreføres. Dokumentert tilbakeføring er tillatt.

Material- og fargebruk

Fasader i pusset mur. Det skal være et mangfold i fargebruk. Nabobygg skal ikke ha samme farge i samsvar med gjeldene prinsipper gitt i denne veilederen. Det er ikke tillatt med fasadeplater på opprinnelig bebyggelse.

Plassdannelser og gatetverrsnitt

Eksisterende gateløp bevares. Det tillates ikke parkering i gårdsrom, men varelevering, renovasjon etc tillates i bakgårdene der det er næringsarealer. Det etableres porter i ISPS-gjerdene som skal stå åpne når kaien ikke er i bruk, slik at det blir sikret offentlig tilgang til kaikanten når det er mulig.

11 Kaibakken, Kongens plass, brannstasjonen, Grand hotell, kinoen og biblioteket, mm

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

Dette er delområder med tydelige kulturhistoriske spor etter gjenreisningsplanens byplangrep. Innenfor delområdet ligger de tre viktigste byrommene i Kristiansund, alle med ulik karakter og størrelse.

Bebyggelse

Bebyggelsen avviker fra det homogene uttrykket i delområdet 7. Bygningene er generelt av høy arkitektonisk kvalitet med ulike uttrykk som gjenspeiler at de bygget over en lengre periode.

Status

Områdene har nasjonal og regional verdi. De utgjør relativt autentiske byrom med monumentale verneverdige bygninger og anlegg som i liten grad er påvirket av endringer og nye bygninger. Innenfor området er det vedtatt å etablere den nye operaen.

Førende prinsipp

Virksomhet

Næring og offentlige tilbud og tjenester.

Viktige elementer i gatebildet

Siktaksene i Langveien og Kaibakken, fondveggene i byrommene og tårnet på brannstasjonen er viktige elementer i delområdet.

Bevaring av bebyggelsen

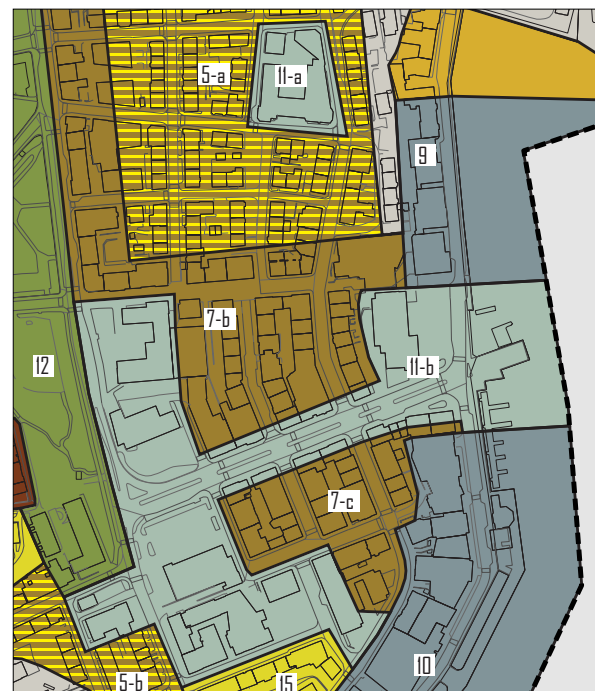
Bebyggelsen innenfor delområdet bør bevares. Spesielt Grand hotell, biblioteket (gamle norgesbank), kinoen og brannstasjonen med det karakteristiske tårnet er et svært viktig og autentisk kulturminne. Materialbruk, form og funksjon er for en stor del opprinnelig og har høy antikvarisk verdi. Bygningene skal bevares. En lettere innvendig ombygging for å gi anleggene ny funksjoner kan tillates.

Byggelinje/ eiendomsgrenser

Eksisterende gater og byggelinjer skal bevares. Gater skal ikke bygges igjen. Ny bebyggelse skal plasseres i byggelinje med eksisterende bebyggelse.

Volum/fotavtrykk

Utover nytt Operahus, som i dag.



Byggehøyder og takform

Utover nytt Operahus, som i dag.

Balkong

Det er ikke tillatt med nye balkonger på endegavler. For nybygg skal balkonger være inntrukket. Balkonger mot bakgård i samsvar med formingsveilederens kap. 4.1 er tillatt.

Baldakin

Det tillates baldakiner i henhold til formingsveilederens kap. 4.1.

Detaljerings

Opprinnelig detaljering kan videreføres. Dokumentert tilbakeføring er tillatt.

Material- og fargebruk

Fasader i pusset mur. Det skal være et mangfold i fargebruk. Nabobygg skal ikke ha samme farge i samsvar med gjeldene prinsipper gitt i denne veilederen. Brannstasjonen har mineralittpuss, denne skal bevares.

Plassdannelser og gatetverrsnitt

Kaibakken

To felt fjernes for å gi plass til sykkel og varelevering, da det ikke er behov for 4 kjørefelt i en gate med ÅDT på drøyt 6000. Det skal lages vareleveringslommer på strategiske plasser for å unngå at varebilene på bruker fortauet. Gaten snevres inn for å få kortere kryssinger for fotgjengerne. Rv 70 forkjørsreguleres ned til kaien slik at sykkel får forkjørsrett.

Det tillates ikke kantparkering eller parkering i gårdsrom, men varelevering, renovasjon etc tillates i bakgårdene der det er næringsarealer.



Kaibakken

Kongens plass

Plassen skal være byens urbane festplass, et fleksibelt byrom som kan romme store folkemengder i forbindelse med for eksempel 17.mai, konserter, festivaler og demonstrasjoner uten å virke øde til hverdags. Plassen skal utformes som et plassrom, delt i mindre delområder, der Kaibakken er underordnet plassen. Det skal sikres gjennomgang for fotgjengere til Carolines plass og gågaten/ Fritjof Nansens gate fra Kongens plass. Det tillates ikke parkering på plassen. Busstoppet på plassen flyttes til Langveien.



Kongens plass/ Kaibakken

Rådhusplassen

Plassen skal romme torghandel, julemarked, bondens marked og utekafé. Torget skal utformes som et plassrom, der Vågeveien er underordnet plassen. De opphøyde plantekassene og fontenen fjernes, og tilkomsten til Kaibakken forenkles. Det tillates kun handikapparkering for rådhuset på plassen.



Rådhusplassen

Carolines plass

Skal være de unges plass der de minste kan leke på dagtid, mens ungdommen får en plass der de kan «henge» på kveldstid. Plassen skal utformes som et plassrom fra kinoens, bibliotekets og hotellets fasade. Det skal ikke benyttes tradisjonelle lekeapparater på plassen, men kunstinstallasjoner og byromsmøbler som gir rom for lek. Plassen skal også fungere som adkomstplass for hotellet og kinoen, med mulighet for uteservering. Det tillates ikke parkering på plassen.

Brannstasjonen

Gårdsrommet bør ikke bygges igjen på en slik måte at opplevelsen av de eksisterende bygningens arkitektoniske formuttrykk reduseres. Gårdsrommet oppgraderes ut fra aktuelle virksomheters bruk og behov.



Brannstasjonen

12 Byparken

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

Området er unikt i Kristiansund, deler av parken og veisystemene er fra før 1885. Parkrommene og de tverrgående vegene er videreført i gjenreisningsplanen. Øverst i parkdraget ligger Kirkelandet kirke.

Bebyggelse

Sparebankbygget ligger mot Barmannshaugen der denne jf. gjenreisningsplanen skulle ligge ubebygget som en fjerde vegg for Festplassen. Sparebankbygget trekker opplevelsesverdien ned. Langs Marstrands gate er det etablert en nyere boligblokk. Kristiansund kunstforenings bygg som ligger som en paviljong i vest i parken.

Status

God stand. Nord for Kongens plass er parken lite endret fra byggeår. Det er bebyggelse i den søndre del av parken.

Førende prinsipp

Virksomhet

Park

Viktige elementer i gatebildet

Det grønne preget.

Bevaring av bebyggelsen

Ingen bebyggelse er bevaringsverdig. Dersom bygninger blir skadet eller skal rives er det bare Kunstforeningens bygning som kan gjenoppbygges innenfor rammene av dagens bygg.

Byggelinje/ eiendomsgrenser

Som i dag.

Volum/fotavtrykk

Som i dag.

Byggehøyder og takform

Som i dag.

Balkong

Som i dag.



Baldakin

Det tillates baldakiner i henhold til formingsveilederens kap. 4.1.

Detaljerings

Det skal benyttes allergivennlige planter i parken. Det kan gjerne benyttes kunst og terrengarrondering som innbyr til lek istedenfor apparater. Der det benyttes lekeapparater skal disse leveres i en fargepalett som harmonerer med helheten.

Material- og fargebruk

Parkeringsplassen ved Kong Olav V's gate opprettholdes med grusdekke. Plassen kan islegges om vinteren.

Plassdannelser og gatetverrsnitt

Den opprinnelige gate- og gangveistrukturen i parken skal bevares. Henrik greves gate stenges for biler og innlemmes i parken slik at denne blir mindre oppstykket. Det tillates å gjøre endringer som gir rom for økt aktivitet som lek, trening, soling, grilling - se og bli sett, men det skal også være soner der det er stille og rolig.

Byparken er i dag preget av gjengroing og manglende vedlikehold. Forvokst vegetasjon byttes ut slik at en får en åpen siktakse fra kirken og gjennom parken. Det er mye trafikkstøy i parken, slik at støytiltak ved oppholdsplasser i parken bør innføres. Den «visuelle» støyen fra veien kan fjernes med vegetasjon, men skal ikke gjøre parken utilgjengelig fra Langeveien.

Parkeringsplassen ved Kong Olav V's gate erstattes med en åpen plass med grusdekke som kan romme sirkus, tivoli, 17. maileker etc, men som skal fungere som lekeareal til hverdags (balløkke, et sted å lære å sykle, spille slåball, kappe land, leke med drage etc).

Gode klimaforhold tilstrebes med oppholdsplasser i sol og skjerming mot vind. Parken skal belyses slik at den oppleves trygg og fungerer i den mørke årstiden. Belysning av parken skal være en del av et overordnet belysningskonsept.



13 Jonas Reins gate m.fl

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

Kvartalsstruktur etablert før 1940.

Bebyggelse

Blandet boligbebyggelse oppført fra 1800-tallet og frem til i dag. Byggehøyde mellom 2,5 og 4,5 etasjer.

Status

Sammensatt delområde av ny og eldre bebyggelse uten egenart. Noen få enkeltbygg er viktig kulturhistorisk. Nyere bebyggelse mot Helge Barmans gate.

Førende prinsipp

Virksomhet

Boliger.

Viktige elementer i gatebildet

Tett kvartalsstruktur mot Helge Barmansgate og Fredrik Selmersgate.

Bevaring av bebyggelsen

Bebyggelsen skal ikke bevares. Eventuell ny bebyggelse må ta hensyn til omkringliggende verneverdig bebyggelse i vest samt park.

Byggelinje/ eiendomsgrenser

Kan slås sammen for å etablere en større nye bebyggelse.

Volum/fotavtrykk

Kan økes for å etablere en noe større sammenhengende bebyggelse.

Byggehøyder og takform

Byggehøyder skal ikke være over 5 etasjer mot Helge Barmansgate og 3 etasjer mot Kaptein Bødtkers gate.

Balkong

I samsvar med formingsveilederens pkt. 4.1.

Detaljer

Det skal legges vekt på en enkel, knapp detaljering.

Material- og fargebruk

Variasjon av tre og mur. Nye bygninger skal gis et moderne uttrykk. Boligbygg skal oppføres primært i tre.



14 b og a John Allans gate 5 og 9. Kaptein Bødtkers gt 10

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

Fritt liggende bygninger som bryter med BSR-planen.

Bebyggelse

John Allans gate 9 ombygget nyklassistisk bygning fra før 1940, 3,5 etasjer. John Allans gate 5 boliganlegg 1950-tallet, 5,5 etasjer. Kaptein Bødtkers gate 10 Sykehjem på opptil 6 etasjer 1960-tallet

Status

John Allans gate 5 og 9 er begge ombygd og rehabilitert uten av særpreget er forsvunnet. Uheldige balkongløsning på John Allans gate 9. Omsorgsblokka Kaptein Bødtkers gate 10 fremstår relativt intakt fra byggeår.

Førende prinsipp

Virksomhet

Som i dag.

Bevaring av bebyggelsen

Bebyggelsen er ikke bevaringsverdig.

Volum/fotavtrykk

Kan økes for å etablere en noe større sammenhengende bebyggelse

Byggehøyder og takform

John Allans gate 5 og 9 byggehøyder og takform som i dag.
Kaptein Bødtkers gate 10 som i dag.

Balkong

For ny bebyggelse skal balkonger være inntrukket.

Detaljer

Det skal legges vekt på en enkel, knapp detaljering.

Material- og fargebruk

Variasjon av tre og mur. Nye bygninger skal gis et moderne uttrykk.



15 Sentrumsbebyggelse boligblokker

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

Dette er det eneste kvartalet regulert til boligblokker i mur oppført i tre til fire etasjer som del av BSR-plan. Gatestrukturen er i stor grad kvartalsstrukturen etablert gjennom BSR.

Bebyggelse

Murbebyggelse i det meste av området er på 3,5 etasjer med sokkel. Bygningene har saltak. Første etasje mot Konsul Knudtzons gt er forretninger. Enhetlig og lite endret ut mot gate, litt mer fasadeendringer mot bakgård.

Status

Både strukturen og bygningene er svært lite endret, og planens intensjon og grep er lesbar. Nye tilførelser har tilpasset seg eksisterende struktur uten å dominere.

Førende prinsipp

Virksomhet

Bolig og næring.

Viktige elementer i gatebildet

Den sammenhengene og homogene bygningsstrukturen langs gateløp og plasser er viktigere en enkeltbygg.

Bevaring av bebyggelsen

Bebyggelsen skal bevares. Enklere teknisk oppgradering er tillatt.

Byggelinje/ eiendomsgrenser

Eksisterende gater og byggelinjer skal bevares. Eiendomsgrenser bør opprettholdes for å bevare et mangfold og sikrer variasjonene i bebyggelsen.

Volum/fotavtrykk

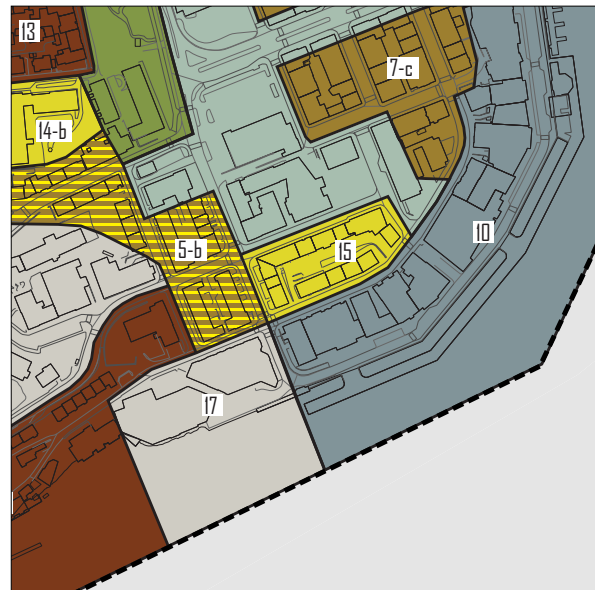
Som i dag

Byggehøyder og takform

Saltak og maksimal byggehøyde skal ikke være høyere enn gjennomsnitt i husrekken.

Balkong

Det er ikke tillatt med nye eller større balkonger mot gate, kun mot bakgård.



Baldakin

Ikke tillatt.

Detaljering

Opprinnelig detaljering kan videreføres.

Material- og fargebruk

Fasader i pusset mur. Det skal være et mangfold i fargebruk. Nabobygg skal ikke ha samme farge i samsvar med gjeldene prinsipper gitt i denne veilederen. Platekledning er ikke tillatt.

Plassdannelser og gatetverrsnitt

Eksisterende gateløp og gårdsrom bevares.

16 Devoldholmen

Det er utviklet en egen mulighetsstudie for Devoldsholmen.

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

Dette er et næringsområde med kollektivterminal, kontorbebyggelse, lager av ulik størrelse, kai, mm. Søndre del av området var tidligere ferjeleie. Området omfatter Devoldholmen og Knudtzonholmen som er gjenfylt i nyere tid. Området fremstår i dag som utflytende og fragmentert.

Bebyggelse

Vest for Fosnagata består bebyggelsen av et nybygget boligkompleks, kontorbygg fra 1970-tallet og mindre bolighus. Øst for Fosnagata består bebyggelsen av ulike lagerbygg, bussterminal og et større nyere kontorbygg.

Status

Øst for Fosnagata har bebyggelsen liten verdi.

Førende prinsipp

Virksomhet

Variert.

Viktige elementer i gatebildet

Tilknytting til Vågen og kaifronten.

Bevaring av bebyggelsen

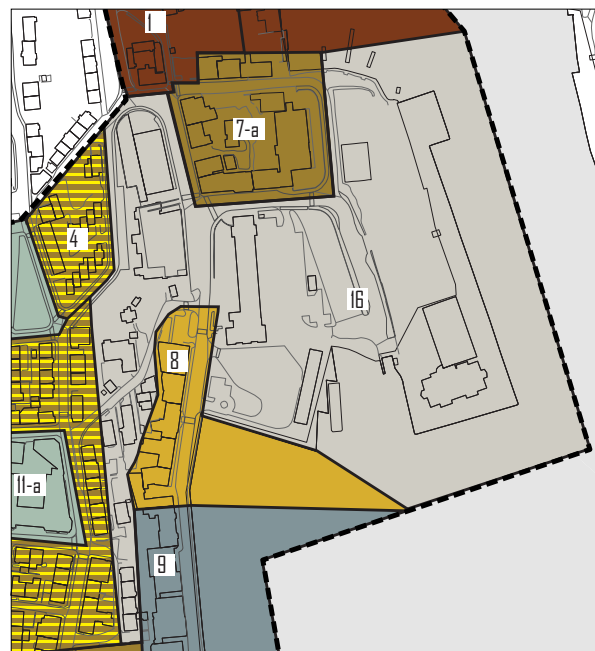
Det kan tillates å rive all bebyggelse. Ny bebyggelse må ta hensyn til omkringliggende bebyggelse på Innlandet og sentrum.

Byggelinje/ eiendomsgrenser

Øst for Fosnagata skal eiendomsgrense bevares. På Devoldsholmen kan eiendomsgrenser slås sammen for å etablere en stor samlet utbygging. Bebyggelsen skal følge gatestrukturen, og utbyggingen skal integreres som en del av kvartalsstrukturen i byen. Det skal ikke oppføres enkeltbygg som avviker fra dette.

Volum/fotavtrykk

Øst for Fosnagata skal fotavtrykket bevares. På Devoldsholmen kan det tillates større bygninger. Fasadene bør deles opp for å etablere en struktur som er tilpasset bystrukturen i Kristiansund.



Byggehøyder og takform

Øst for Fosnagata som i dag.

Vest for Fosnagata tillattes byggehøyder fra 2 etasjer mot sør til 5 etasjer mot nord og øst.

Balkong

På eksisterende bygninger i henhold til formingsveilederens pkt 4.1.

Baldakin

I henhold til formingsveileder.

Detaljering

Det skal legges vekt på en enkel, knapp detaljering.

Material- og fargebruk

Variasjon av tre og mur. Bolighus skal være primært i tre og ha stående kledning.

Det skal være et mangfold i fargebruk. Nabobygg skal ikke ha sammen farge i samsvar med gjeldene prinsipper gitt i denne veilederens pkt 4.1.

Plassdannelser og gatetverrsnitt

I områdets sørvestre del skal det anlegges det en offentlig park som gir tilgang til sjø og gangpassasje mellom buss og ferje.

17 Politihuset / Scandic

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

Et bygningskompleks med større skala og volum enn omkringliggende bebyggelse. Dominerer i bybildet. Attraktive arealer på kaien brukes til parkering

Bebyggelse

Nyere bygninger oppført i løpet av de siste 20 årene, opptil 10 etasjer.

Status

I god stand og i bruk.

Førende prinsipp

Virksomhet

Hotell og kontor (politi).

Bevaring av bebyggelsen

Bebyggelsen er ikke bevaringsverdig.

Byggelinje/ eiendomsgrenser

Dagens eiendomsforhold opprettholdes.

Volum/fotavtrykk

Bør få en bedre tilpassing til omkringliggende bystruktur. Fortetting mulig i de nederste etasjene mpt kaia.

Byggehøyder og takform

Det tillattes ikke å øke byggehøydene. Kan fortettes fra kai og opp til gatenivå.

Detaljer

Det skal legges vekt på en enkel, knapp detaljering.

Material- og fargebruk

Nye overflater skal være matte og ha nøytral i fargen.

