

Bevaringsplan for Tyholmen

Reguleringsplan er en nødvendig del av bevaringsarbeidet. Gjennom vedtekter knyttet til de forskjellige områder kan en regulere de bygningsmessige inngrep.

Bevaringsplanen viser forslag til områdeavgrensning (plansje A) og reguleringsvedtekt til de forskjellige områder.

Videre er vist (plansje B) utsnitt av området Nedre Tyholmen med avmerking av hvor det bør gjøres endringer i miljøet slik det står i dag.

Den nye situasjonen ved gjennomføring av foreslåtte inngrep er vist på plansje C og D.

Bevaringsplanen kan behandles i de kommunale instanser, bygningsråd, formannskap og bystyre. Ved å gjøre den foreslåtte reguleringsplan gjeldende, samt følge opp planen med restaurering og brannsikring av bygningene, skulle Arendal kunne bevare sitt unike bygningsmiljø i kommende århundrer.

REGULERINGSVEDTEKTER FOR OMRÅDE A, NEDRE TYHOLMEN, OG FOR OMRÅDE B, RÅDHUSGATEN.

§ 1. De regulerte områder er på planen datert 15/10-1969 i målestokk 1:1000 vist med reguleringsgrense (.-.-). Innenfor disse områder skal den eksisterende bebyggelse søkes bevart.

§ 2. Område A og B reguleres til område av kulturhistorisk verdi. Innenfor område A kan bebyggelsen brukes til ervervsvirksomhet, kontor og bolig. Innenfor område B kan bebyggelsen brukes til kontor og bolig. Bygningsrådet skal godkjenne arten av erverv som ønskes etablert

og som ikke skal være til sjenanse i området.

§ 3. De eldre husene langs gatene kan istandsettes, — fasadekledning, fasadedetaljer, taktekking, pipe m.v. kan fornyes, — innredningen kan moderniseres og tekniske forbedringer utføres, forutsatt at husenes dimensjoner, takform, fasader, materialbruk og farger i karakteren opprettholdes eller tilbakeføres.

Slike endringer skal anmeldes til og godkjennes av bygningsrådet, etter at en spesiell bygningsantikvarisk nemnd, oppnevnt av bystyret og med minst 1 representant for huseierne i områdene, har gitt sin anbefaling. I den utstrekning bygningslov, brannlov og bygningsvedtekter gir adgang til dispensasjoner, og hvor slik dispensasjon — ut fra bevaringshensyn — anbefales av denne nemnd, skal bygningsrådet ta tilbørlig hensyn hertil.

§ 4. Nybygg kan ikke oppføres i mer enn 3 etasjer i område A.

Nybygg kan ikke oppføres med større gesimshøyde enn det erstattede hus i område B.

Før et nybygg eller tilbygging av en bygning i området kan godkjennes skal den nye etablering vises innpasset på tilfredsstillende måte i det eksisterende bygningsmiljø. Nye bygninger skal i sin utforming i særlig grad ta hensyn til områdets øvrige bebyggelse.

Nybygg må anmeldes til og godkjennes av bygningsrådet etter at den spesielle nemnd har gitt sin godkjennelse av prosjektet.

§ 5. For nybygg kan bygningsrådet kreve at det på offentlig anviste parkeringsanlegg leies/kjøpes 1 biloppstillingsplass pr. 100 m² ervervsbebyggelse eller kontorareal, eller boligenhet.

Stadfestede parkeringsnormer for Arendal gjøres ikke gjeldende ved oppussing eller restaurering av bygning.

Kun felles garasjeanlegg kan godkjennes i områdene.

§ 6. Den spesielle bygningsantikvariske nemnd skal forelegges til uttalelse:

Skilt og reklamebruk.

Materialbehandling for gatebehandling.

Utvendig belysning.

Utforming av beplantninger, gjerder og murer.

Bygningsrådet skal ta tilbørlig hensyn til nemndens innstilling.

§ 7. Bygningsrådet kan gjøre unntak fra gjeldende murtvangsbestemmelser.

§ 8. Ved siden av disse vedtekter kommer bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter for Arendal til anvendelse.

REGULERINGSVEDTEKTER FOR OMRÅDE C, ØVRE TYHOLMEN.

§ 1. Det regulerte område er på planen datert 15/10-1969 i målestokk 1:1000 vist med reguleringsgrense (.-.-).

§ 2. Området reguleres til boligområde. Bygningsrådet kan tillate at det innenfor området etableres et

begrenset antall ervervsvirksomheter, som i sin art ikke sjenerer boligmiljøet, og kun medfører ubetydelig biltrafikk.

§ 3. Nybygg må ikke oppføres i mer enn 2 etasjer på kjeller regnet fra adkomstvei. Bygningsrådet kan bestemme i hvilket høydeforhold ferdig opparbeidet terreng og bebyggelse skal stå til tilstøtende gate. Beboelsesrom må ikke anbringes i mer enn 3 høyder.

Før et nybygg eller fornyelse av del av et byggeområde kan godkjennes, skal den nye etablering vises innpasset på tilfredsstillende måte i:

a) En særskilt ny bebyggelsesplan, med høyde oppriss, for byggeområdet.

b) I det gjenværende, eksisterende bygningsmiljø.

§ 4. Bygningsrådet kan nekte biloppstillingsplass eller oppføring av garasje i tilknytning til bolig eller på tomten.

§ 5. Bygning kan gjenoppføres på nåværende grunnmur.

§ 6. Nåværende avstand til annen bygning angir minsteavstand til annen bygning ved nyoppførelse. Minsteavstanden er ikke mer enn angitt i bygningslovens § 70.

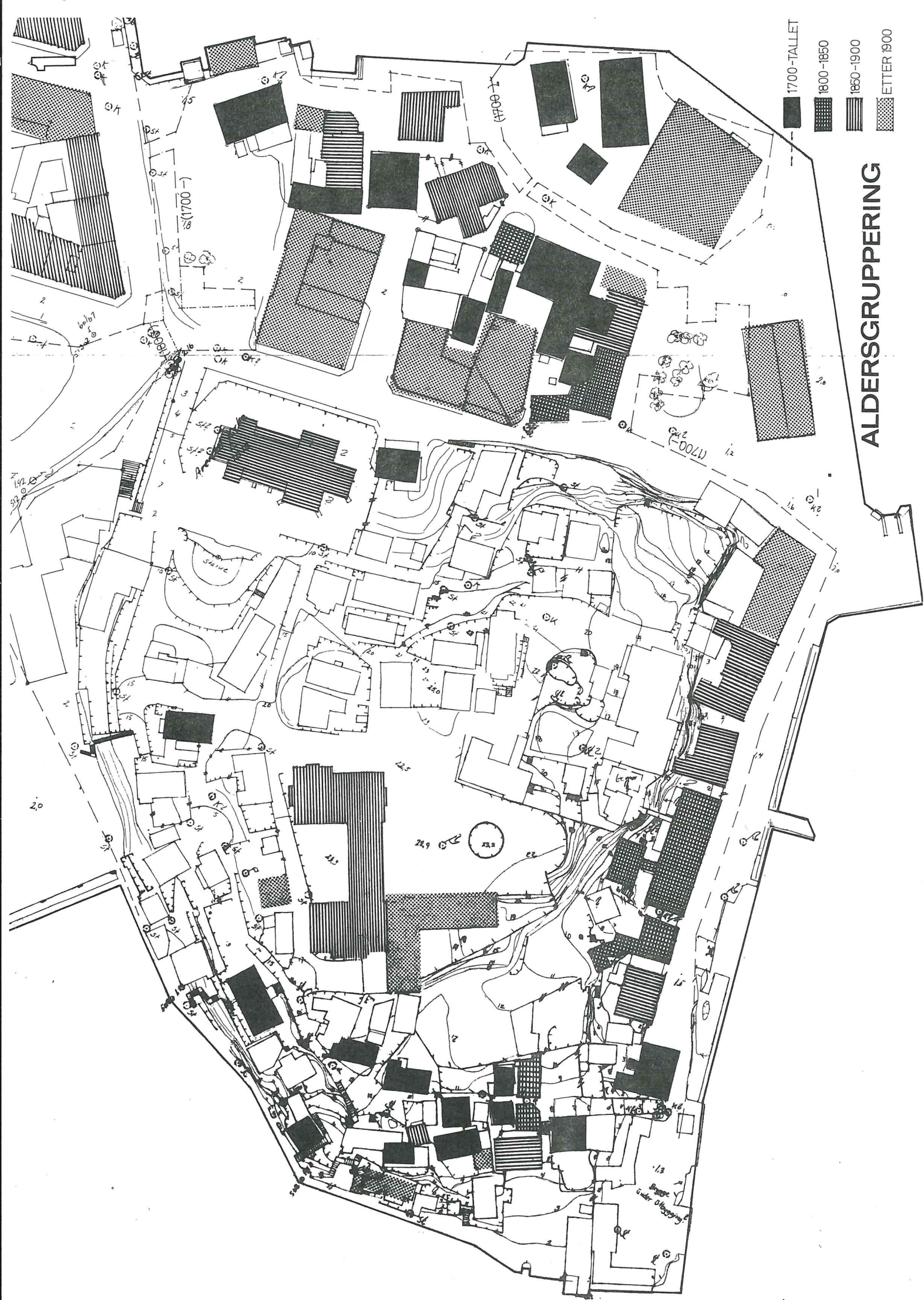
§ 7. Bygningsrådet kan gjøre unntak for gjeldende murtvangsbestemmelser.

§ 8. Ved siden av disse vedtekter kommer bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter for Arendal til anvendelse.

Kilder:

Forslag til reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for kvartalene 18, 24 og 30. Kristiansand byplankontor 25/11-1966.

Forslag til reguleringsbestemmelser for "Gamle Torshavn". Arkitektkontoret Tore Sveram A/S, Oslo, 1969.



- 1700-TALLET
- 1800-1850
- 1850-1900
- ETTER 1900

ALDERSGRUPPERING

1700-1850

1700-1900

Brygge under utbygning



BYGGN. AV ANTIKVARI:
LOKALHISTORISK VER

BYGGN. AV
MILJÖVERDI

N

Nedre Tyholmsväi

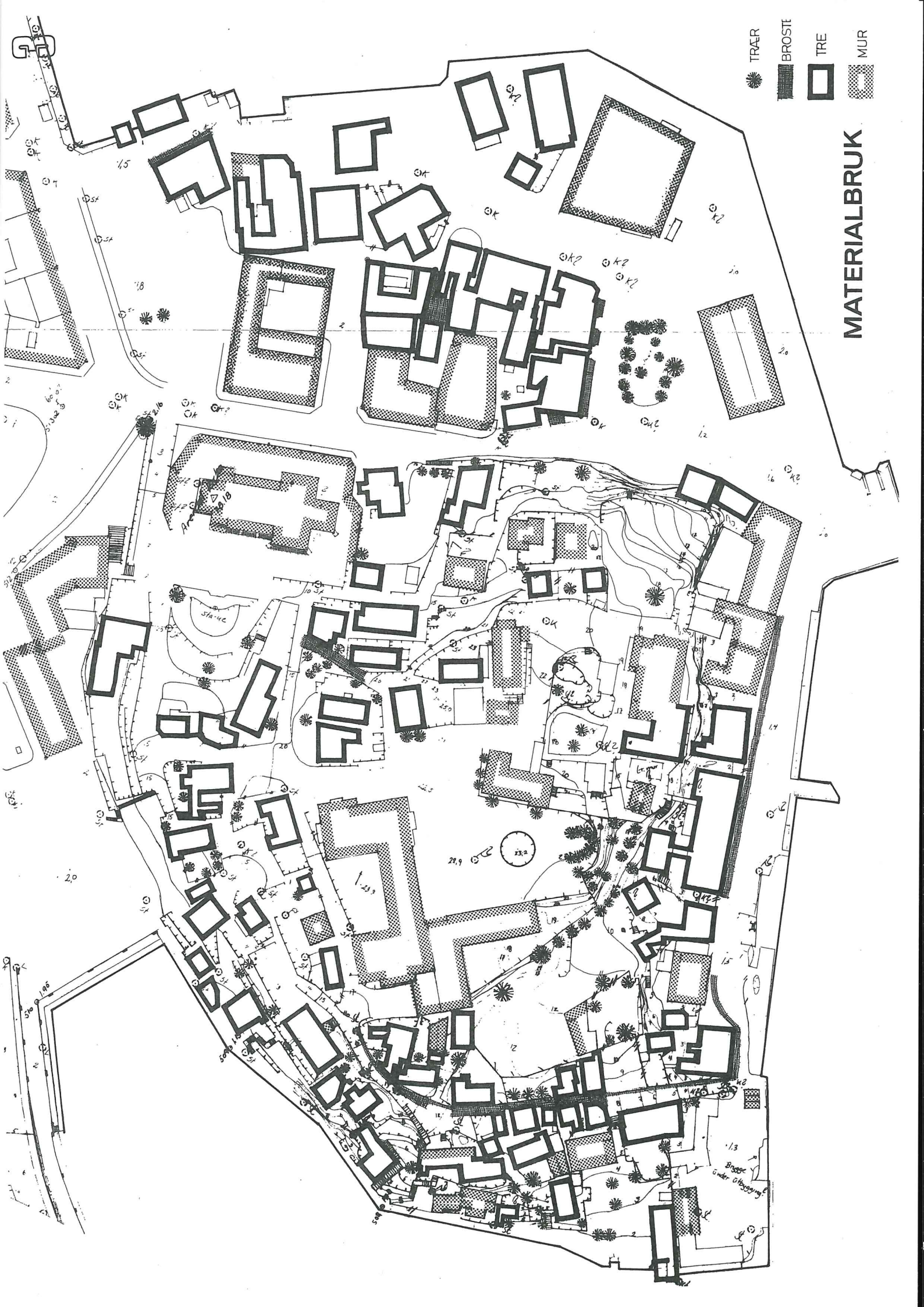
Övre Tyholmsväi

Rådhusgatan

KITTELSBULT

Bisett
under tillbyggnad

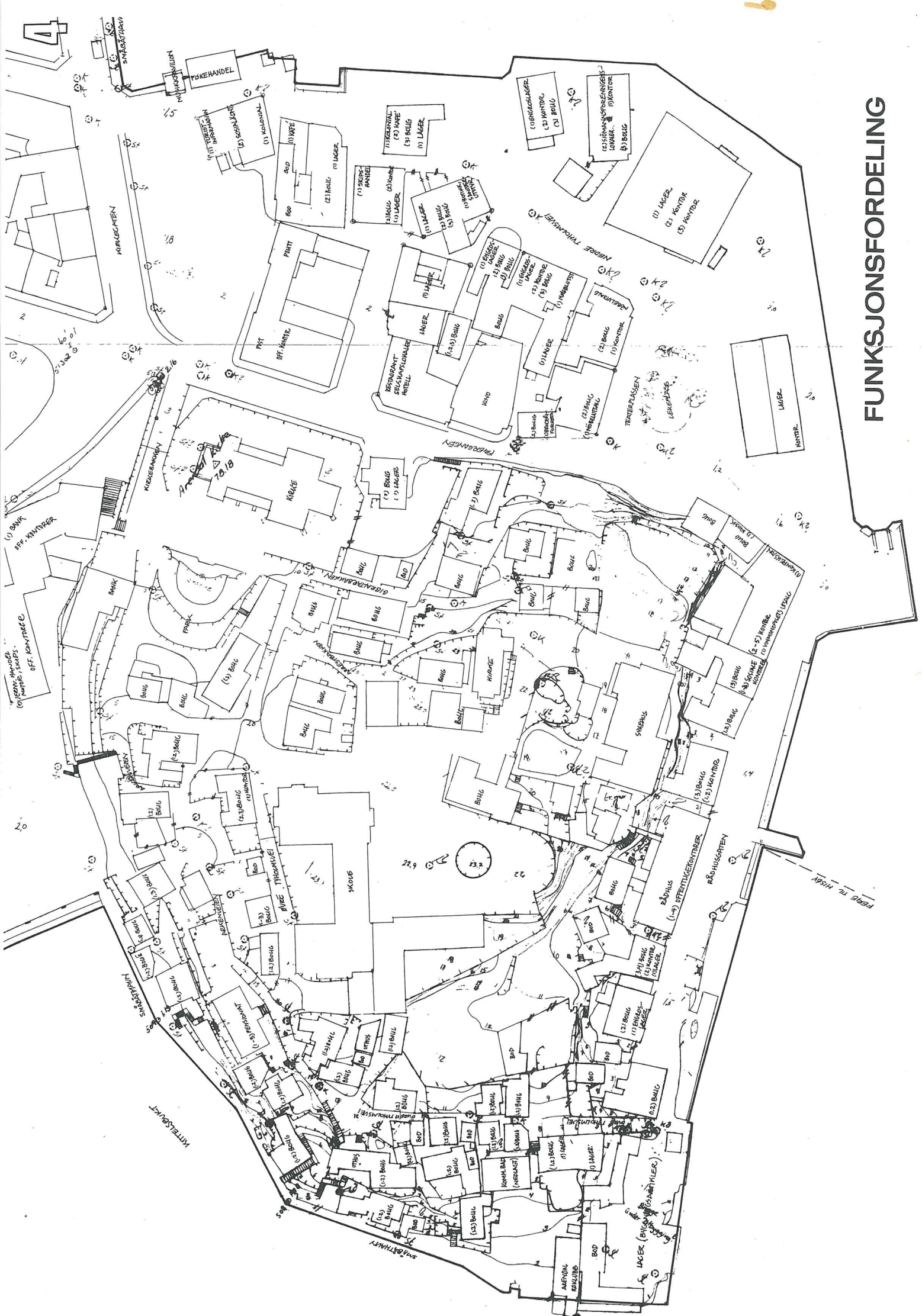




- TRAR
- BROSTE
- TRE
- MUR

MATERIALBRUK

BRIDGE
Under Oldway

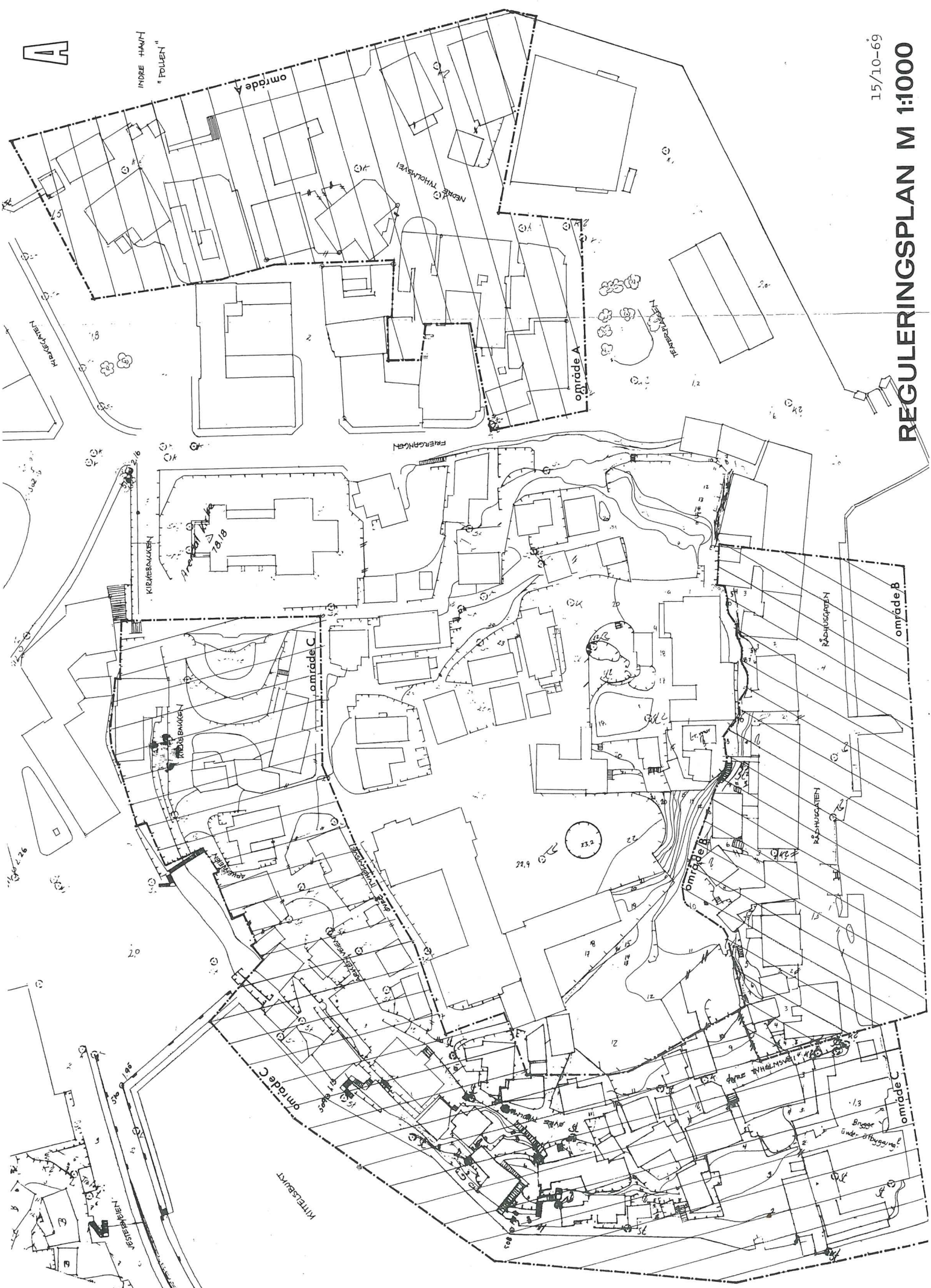


FUNKSJONSFORDELING



- GOD STAND
- MANGELFÜLL
- TRENGER OMF I STANDSETTELSE

BYGNINGSMESSIG TILSTAND





DETALJ AV REGULERINGSKART M 1:500

OMR. A

FORSLÅTTE ENDRINGER

REGULERINGSBUNDE

REGULERINGSBUNDE

NEDRE TYHOLMSVEI

OK

OK

OK

OK

OK

OK

OK

OK

OK

OK

OK

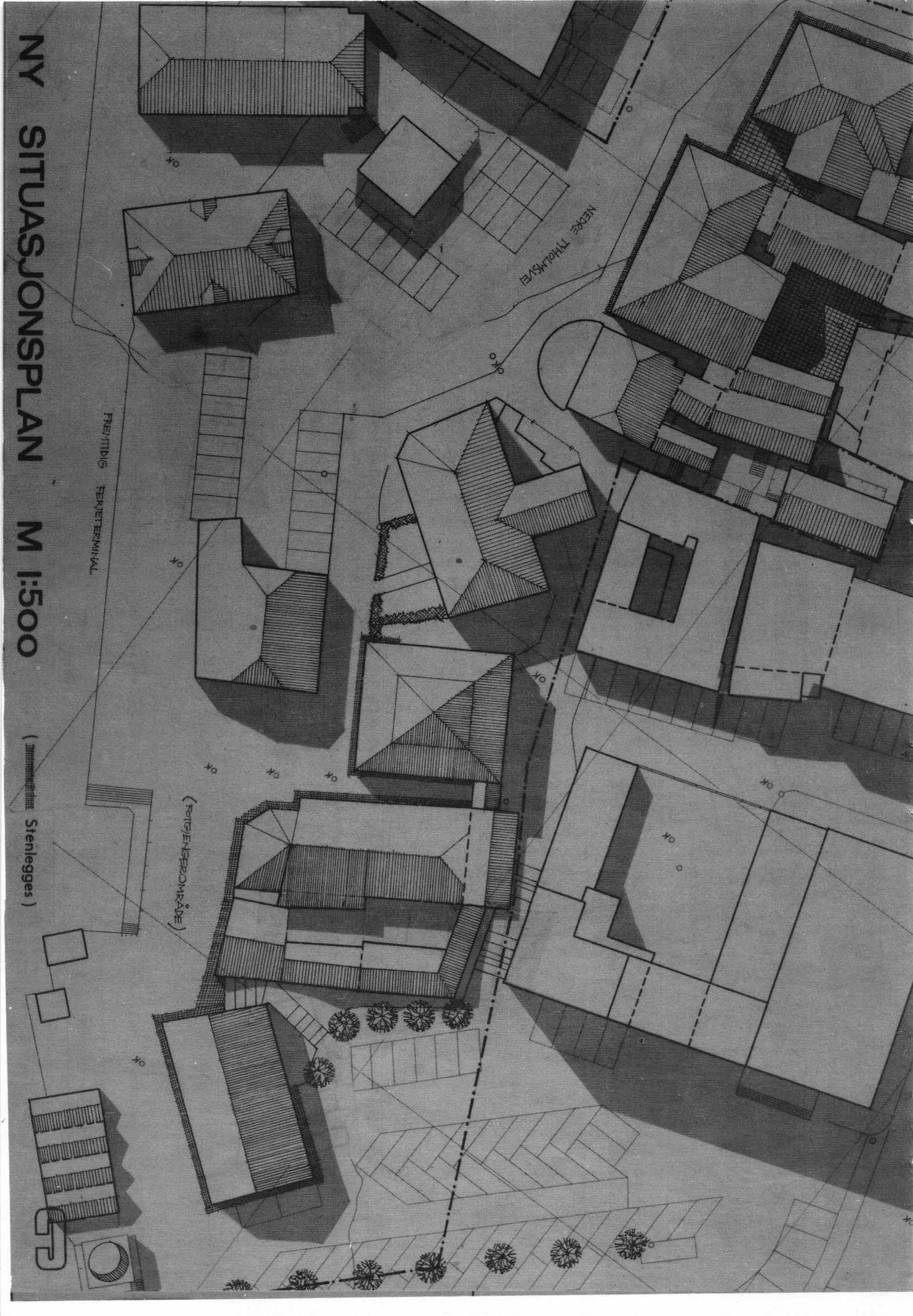
NY SITUASJONSPLAN M 1:500

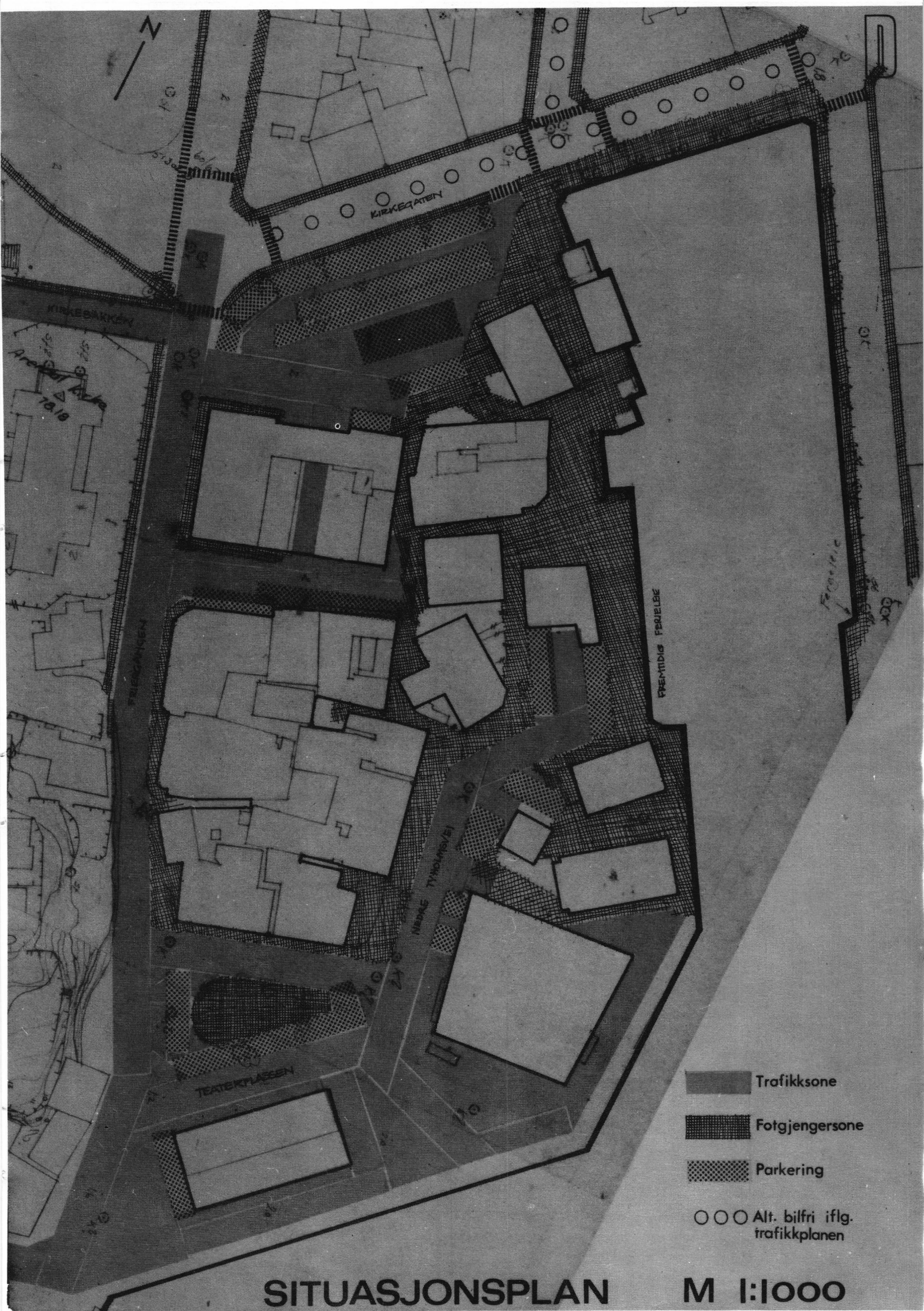
FRETTIDIG FERJETERMINAL

NEDRE THOLMSVEI

(FOTGÅNGEROMRÅDE)

Stenlegges





KIRKEBAKKEN

KIRKEGATEN

Arneberg
1918

TEATERPlassen

NEBNE TYHOLMS(E)

FREMtidig FRIELEE

Fremtidig

- Trafikksone
- Fotgjengersone
- Parkering
- ○ ○ Alt. bilfri iflg. trafikkplanen

SITUASJONSPLAN

M 1:1000

