# **BESTEMMELSER FOR VERDIFULLE KULTURMILJØER**

## Bestemmelser for bevaringsverdige kulturmiljøer, inkludert områdene som styringsgruppa har tatt inn fra Asplan Viak-rapporten.

**Kap 5 Verdifulle kulturmiljøer og -landskap (Pbl. § 11-9, pkt. 7)**

**§ 5.3.1 *Ingen endringer***

**§ 5.3.2** Alle nye tiltak innenfor et bevaringsverdig kulturmiljø og på eiendommer med kulturminner skal gis en plassering og utforming som samsvarer med de eksisterende bygningene og områdets historiske trekk. Dette kan gjelde bygningstypologi, volum, utforming, materialbruk og fargesetting, samt plassering på tomten. Andel grøntarealer i forhold til grå overflater bør tilsvare det historiske områdepreget. Ved tiltak som berører bygninger i slike områder skal det innhentes uttalelse fra regional kulturminnemyndighet i forbindelse med byggesaksbehandlingen.

Områdene med verdifulle kulturmiljøer som er avmerket som felt xx-xx på plankartet har stor verneverdi på bakgrunn av arkitektoniske kvaliteter, stor aldersverdi og grad av opprinnelighet, enhetlig struktur, eller fordi de er typiske for sin tid. I disse områdene gjelder følgende bestemmelser:

1. Fradeling av nye tomter for oppføring av ny boligbebyggelse, oppføring av nye boenheter og oppdeling av boenheter på eksisterende tomter er ikke tillatt.
2. Riving av bygninger som er oppført i stilpreg som er karakteristisk for den tidsperioden de ble oppført, er ikke tillatt.
3. Komplettering av den gamle strukturen med nye volum på eksisterende ubebygde tomter kan tillates, under forutsetning at bebyggelsen tilpasses miljøet.
4. Fasadeendringer, restaurering og oppussing skal gjøres med respekt for originale historiske/arkitektoniske kvaliteter, og utforming av tilbygg/påbygg skal bygge opp under opprinnelig stil.

***Retningslinjer til kap. 5:***

* *Byens viktigste landskapstrekk er fjellformasjonene med aksedragene som forkastningene gir, høydedraget med Fredriksten festning, raet som demmer opp Femsjøen, samt gammel havbunn som skaper klare landskapsrom der veggene dannes av fjell eller morener. Lokalisering og utforming av tiltak må ta hensyn til landskapsbildet.*
* *Registre og databaser som viser verneverdige bygninger, nasjonalt og regionalt verdifulle kulturmiljøer og landskap mm. skal legges til grunn:*
	+ *SEFRAK, Askeladden, NB!-registeret, KULA (Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse), Regionalt verdifulle kulturmiljøer, Utvalgte kulturlandskap i jordbruket, Naturbasen (for verneområder) m.fl.*
	+ *Kulturhistoriske verdier og fortettingsstrategi (Asplan Viak, 2019)*
* *I områder der det etter kommunens skjønn kan ligge til rette for en forsiktig fortetting, kan det gis dispensasjon til nye boenheter under forutsetning av at ny bebyggelse forholder seg til, og ikke vesentlig avviker fra, den verneverdige bebyggelsen i samme område.*

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**Forklaring:**

Bare ny og endret tekst er markert med farge.

**Første avsnitt i § 5.3.2** vil gjelde alle bevaringsverdige bygningsmiljøer og områder med kulturminner. Det omfatter derfor også områder utenom Asplan Viak-rapportens utvalgte områder. Teksten med blå skrift sto som bokstav e) under andre avsnitt. Det anses imidlertid først og fremst aktuelt for andre områder enn Asplan Viak-områdene, og flyttes derfor til første avsnitt.

**Andre avsnitt i § 5.3.2** gjelder de områdene som styringsgruppe nå har valgt å ta inn fra Asplan Viak-rapporten og med justert område nedenfor Kjærlighetsstien.

**Siste kulepunkt i retningslinjene** er hentet fra forslag til retningslinjene for hensynssoner for Asplan Viak-områdene – dvs. de som kan fortettes forsiktig.)