

# Skien Byformanalyse



*“Generelt kan vi si at dagens målsetting går ut på å tolke byens opprinnelige funksjon som møte-sted. Det man møter i byen er imidlertid ikke bare de andre, men stedet selv og historiens tolkning av dets egenart. Disse tolkningene synliggjøres som arkitektur, og dermed blir møtet med de andre et fellesskap i en meningsfylt omverden. En slik målsetting betyr ikke å snu utviklingen, men å erkjenne at byens bestanddeler fremdeles er områder, gater og plasser og at disse rommene må ha arkitektonisk definisjon.”*

*“En ny by”, Christian Norberg-Schulz, Arkitektguiden 1996.*

Mars 2009

SPiR PLAN+ARKITEKTUR



# Innholdsfortegnelse

<b>Innledning</b>	<b>s.</b>	<b>5</b>
<b>Byggregistrering</b>	<b>s.</b>	<b>7</b>
Innledning	s.	8
Registreringer enkeltbygg	s.	13
<b>Kvartalsregistrering med tilrådinger</b>	<b>s.</b>	<b>107</b>
Innledning	s.	108
Kvartal A	s.	110
Kvartal B	s.	112
Kvartal C	s.	114
Kvartal D	s.	116
Kvartal E	s.	118
Kvartal F	s.	120
Kvartal G	s.	122
Kvartal H	s.	124
Kvartal I	s.	126
Kvartal J	s.	128
Kvartal K	s.	130
Kvartal L	s.	132
Kvartal M	s.	134
Kvartal N	s.	136
Kvartal O	s.	138
Kvartal P	s.	140
Kvartal Q	s.	142
Kvartal R	s.	144
Kvartal S	s.	146
Kvartal T	s.	148
Kvartal U	s.	150
Kvartal V	s.	152
Kvartal W	s.	154
<b>Generelle retningslinjer</b>	<b>s.</b>	<b>157</b>
Kilder	s.	165

## Innledning

### *Byformanalysens oppbygning*

*Byformanalysen er bygd opp av tre hoveddeler:*

- *byggregistrering*  
*sentrumsbygg i sentrumskjernens carré-bebyggelse er registrert og beskrevet innenfor hvert enkeltkvartal.*
- *kvartalsregistrering med tilrådinger*  
*enkeltkvartaler innenfor Murbyens begrensninger er registrert og beskrevet med gjeldende planbestemmelser og nye arkitektoniske tilrådinger.*
- *generelle retningslinjer*  
*Beskriver overordnede helhetsløsninger og arkitektoniske prinsipper for byutforming i Skien.*

### *Skien sentrum, Sentrumsanalyse hovedrapport, 30.06.08*

*Som grunnlag for å rullere kommunedelplanen for Skien sentrum har konsulentfirmaet Rambøll, i samarbeid med Spir Arkitekter AS, gjennomført en sentrumsanalyse på oppdrag for Skien kommune. I tillegg til en kartlegging av dagens situasjon, drøfter analysen temaer som arealbruk, trafikk, byen som sosial arena og presenterer veivalg innenfor disse fram mot 2030.*

*For generell informasjon om nåtidens bebyggelse i Skien sentrum henvises til kapittel 1.5 Bebyggelse, og for fremtidig utvikling henvises til kapittel 4.1 Arealbruk, funksjoner og bebyggelse i Sentrumsanalysens Hovedrapport, 30.06.08.*

### *Skien sentrum, Byformanalyse*

*Som en videreføring av dette arbeidet har Skien kommune forespurt Spir Arkitekter AS om å utarbeide en byformanalyse avgrenset til Murbyen i det historiske sentrum, slik den er definert i gjeldene sentrumsplan for Skien og rapportens temakart OVERSIKTSKART.*

*Bakgrunnen for analysen er "å sette rammer for den bygningsmessige og arkitektoniske utviklingen av det historiske sentrum" i Skien, og legge føringer og eventuelle retningslinjer til kommunedelplanen.*

*Denne veilederens hensikt vil være å gi en konkret oversikt over råd og føringer for hvordan arkitektonisk og estetisk kvalitet skal sikres. Byformanalysen vil systematisere og gi forslag til retningslinjer / bestemmelser til bruk ved kommunens behandling av søknader om ombygging av eksisterende - og etablering av ny bebyggelse innenfor Murbyens kvartalstruktur.*

*Dette gjelder i første rekke arkitektoniske kvaliteter,*

*målestokk i forhold til eksisterende bebyggelse, høydefastsettelse, materialbruk, fargebruk og takformer. Veilederen vil også kunne gi konkrete råd til gårdeiere i sentrum som ønsker å utvikle sine eiendommer.*

### *Målsetting*

*Rapporten vil være et retningsgivende dokument, og vil ikke erstatte de juridisk gjeldende bestemmelser i kommuneplanens arealdel, reguleringsplaner eller bebyggelsesplaner. Gjennom en detaljert registrering og analyse skal denne rapporten bidra til å bevisstgjøre betydningen av riktig og helhetlig planlegging, gjennom skånsom og kvalitetsmessig fortetting og utforming av bygningsmassen i Skien sentrum.*

*Det legges vekt på at byformanalysens anbefalinger skal bidra til å sikre og styrke Murbyens identitet og skape gode sammenhenger mellom historisk og nyere arkitektur på en måte som gir et godt samspill mellom nye byggverk og Murbyens eksisterende bebyggelsestruktur, volumer, takformer og materialbruk.*

*Byformanalysen er ikke et avsluttet tema, men skal være et redskap for å kunne definere og diskutere problemstillinger, løsninger, begrensninger og anbefalinger.*

## Historikk

Skien bærer spor etter handels-, og industrivirk-somhet helt tilbake til vikingetiden. Det er likevel få spor etter tidligere bystrukturer i Skien. Dette har med å gjøre at byen gjennom historien opplevde flere katastrofebranner.

Midt i en gründertid opplevde Skien en av sine alvorligste katastrofer - storbrannen 7.-8. august 1886. Under denne storbrannen ble hele Skien sentrum lagt i aske. Totalt 241 gårder ble ildens bytte. Den vakre gamle trebyen, etter sigende en av landsdelens vakreste, var for alltid borte. Som så ofte før måtte Skiens innbyggere krumme nakken og bygge opp byen sin igjen.

I forbindelse med gjenreisningen ble Skien sentrum stramt regulert. Planen bygget på prin-sipper om rette gateløp, kvadratur-bebyggelse og murtvang. Kirken ble gitt en plassering som et markant landemerke i enden av hovedaksen gjennom byen og ut til Tollboden.

Gatestrukturen, plassene og flere viktige bygninger i bybildet gjør byens historie etter bybrannen godt lesbar i vår tid.

Murbyens bebyggelsestruktur kjennetegnes med sammenhengende bebyggelse langs gate-strukturen, med tomtebredder fra 15 til 30 meter. Adkomst til bakgårder og de enkelte tomter skjer via portrom i fasadelivet mot bygatene. Murbyen

fra siste halvdel av 1800-tallet består av kvartaler med 2-4 etasjes bebyggelse og rette gateløp.

Denne bystrukturen preget mange store og mel-lomstore byer i Norge på denne tiden.

Denne bebyggelsesstrukturen skiller klart mellom offentlige og private områder der gateløpene frem-står som byrom der byggenes fasader er vegger i det offentlige rom.

Dette er særtrekk som frem til i dag preger Mur-byens identitet, og setter viktige premisser og rammer for bysentrumets videre utvikling.

## Hovedbegreper

I byformanalysen benyttes det begreper for å skildre byens bygningsfysiske særtrekk basert på registreringer av enkelt bygg og enkelt-kvartaler. Begrepene blir også brukt i registre-rings- og analysearbeidet, kvalitetsvurderinger og i våre tilrådninger om bygningsutforming.

## Arkitektur

Er en kvalitetsbetegnelse for utforming av bygg-verk. Arkitektur med kvalitet skal være en syntese av både praktiske, tekniske og estetiske behov uavhengig av bygningstype-, størrelse-, eller funksjon.

## Byggeskikk

Beskriver tidligere skikker for utforming av bygg-

verk og normer for hva som utgjør kvalitativt gode byggverk.

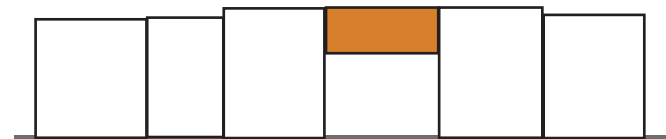
## Estetikk:

Er læren om det vakre. God estetikk er hva vi som enkeltindivider opplever som vakkert, funksjonelt og verdifullt, gjennom sanseintrykk. Estetikkbegrepet i denne rapporten avgrenses til å gjelde forfatterens opplevelse av gode visuelle kvaliteter i byggverk og dets omgivelser.

## Fortetting:

I rapporten brukes begrepene:

Vertikal fortetting (påbygg og utvidelse av bygnin-ger og kvartaler i høyden)



Horisontal fortetting (Utfylling og komplettering av kvartaler ved hjelp av infill-prosjekter)



## Avgrensninger

Denne veilederen er begrenset til murbyen slik den er definert i Kommuneplanens temakart 2: BEVARING OG ENHETLIGE OMRÅDER.





**SKIEN**  
Byformanalyse

Byggregistrering

SPIR PLAN+ARKITEKTUR

## Innledning:

Registreringen er utført i tidsrommet 10.12.08 - 02.02.09.

Registreringer av enkeltbygg er foretatt innenfor kvartalsbebyggelsen i sentrumskjernen, merket med fargen blått på temakartet OMRÅDE-AVGRENSNING, motstående side. Hvert bygg er gitt en stedsanvisning på kartgrunnlaget og er dokumentert med bilder og tekst.

Bygningsdokumentasjonen er hentet fra Skien kommunes eiendomsregister, Kulturminnevernplanen og Skien kommunes webkart.

### Registreringen

Registreringen av enkeltbygninger omfatter generell info om plassering, areal, og byggeår samt verneverdi. I tillegg er det foretatt registreringer av etasjeantall, takform, stilart og materialer.

### Autentisitet

Enkeltbyggene har i registreringsrapporten blitt vurdert ut fra autentisitet og gitt en karakter etter en skala fra 1 til 3 der 1 er høyeste karakter. Autentisitet betyr ekthet eller opprinnelighet; det motsatte av en kopi eller forfalskning.

I tilknytning til verneverdier kan autentisitet knyttes til et objekts originalitet. Autentisitet henger nøye sammen med antikvarisk verdi og historisk verdi. Originalitet er også avhengig av hvor godt objektets

opprinnelige fremtoning er bevart. Graden av autentisitet vurderes ut fra opprinnelighet i form, konstruksjon, material, overflatebehandling, bruk og miljøsammenheng. (Kilde: Wikipedia)

Ved karaktergivning er også hensyntatt i hvilken grad den opprinnelige arkitekturen er ivaretatt i forbindelse med eventuelle ombygninger, vindusutskiftninger, og oppussinger.

### Autentisitetskarakter

#### 1. Høy autentisitet.

Bygget er originalt, og godt vedlikeholdt med opprinnelig fremtoning.

#### 2. Middels autentisitet.

Bygget har i hovedtrekk en historisk forankring og originalitet, men har under oppussing eller ombygging mistet deler av sin originalitet.

#### 3. Lav eller ingen autentisitet.

Bygget har gjennomgått ombygginger og tilpasninger som vanskeliggjør en tilbakeføring til sin originalitet.

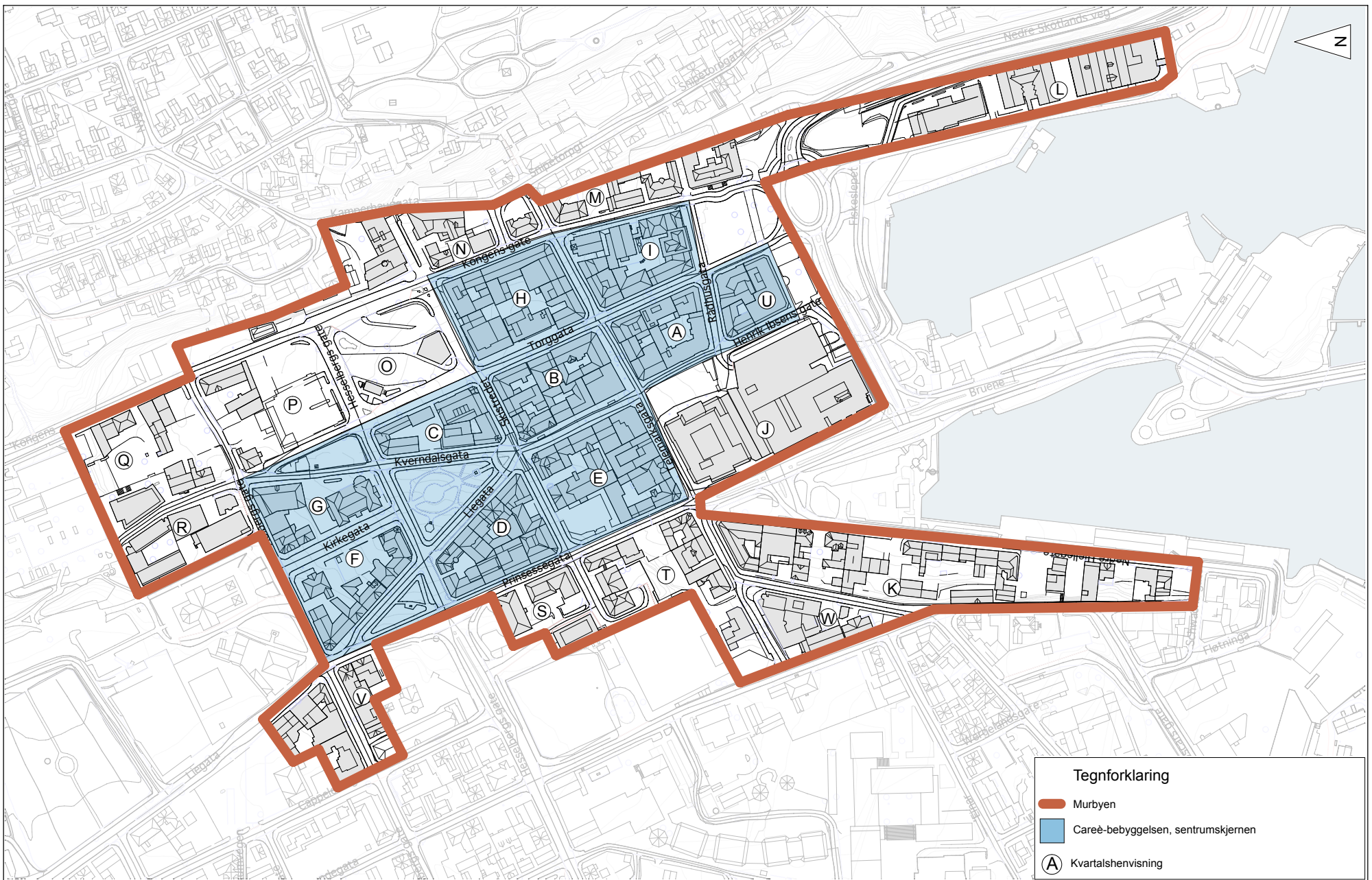
### Bruk i dag




Vår registrering av bruk gjelder i hovedsak gateplan. Øvrige etasjer er ikke registrert. Det er ikke gjort detaljert registrering utover det vi har sett utenfra. Bruk i dag er delt inn i gruppene service, servering, detaljhandel og tomme lokaler.

### BRA, 1 etg

Tallene er tatt fra Skien kommunes webkart, og gjelder bruksareal i 1. etasje på det aktuelle bygg. På åpne tomter har vi selv målt på kartgrunnlaget.





Tegnforklaring	
	Murbyen
	Caree-bebyggelsen, sentrumskjernen
	Kvartalshevvisning

Arkitekt: <b>SPIR PLAN+ARKITEKTUR</b> Spir Arkitekter AS Postboks 398 3101 Tønsberg Tlf. 33 38 18 80	Prosjekt: <b>6440</b> <b>SKIEN byformanalyse</b>	Dato: <b>12.12.08</b> Målestokk:	Sign: <b>SHL</b> Kontroll: <b>SK</b>	Tittel tegning: <b>OMRÅDEAVGRENSNING</b>	Tegningsnr.:
---	--	--	---	---	--------------

*Klassifisering av objektene i kulturminnevernplanen for Skien kommune:*

**Gruppe A:**

*Bygninger med riksinteresse eller svært stor lokal interesse. Bygninger som er fredet eller foreslås fredet.*

**Gruppe B:**

*Bygninger med lokal interesse som skal bevares. Bygninger som er regulert til spesialområder eller foreslås regulert til spesialområde.*

**Gruppe C:**

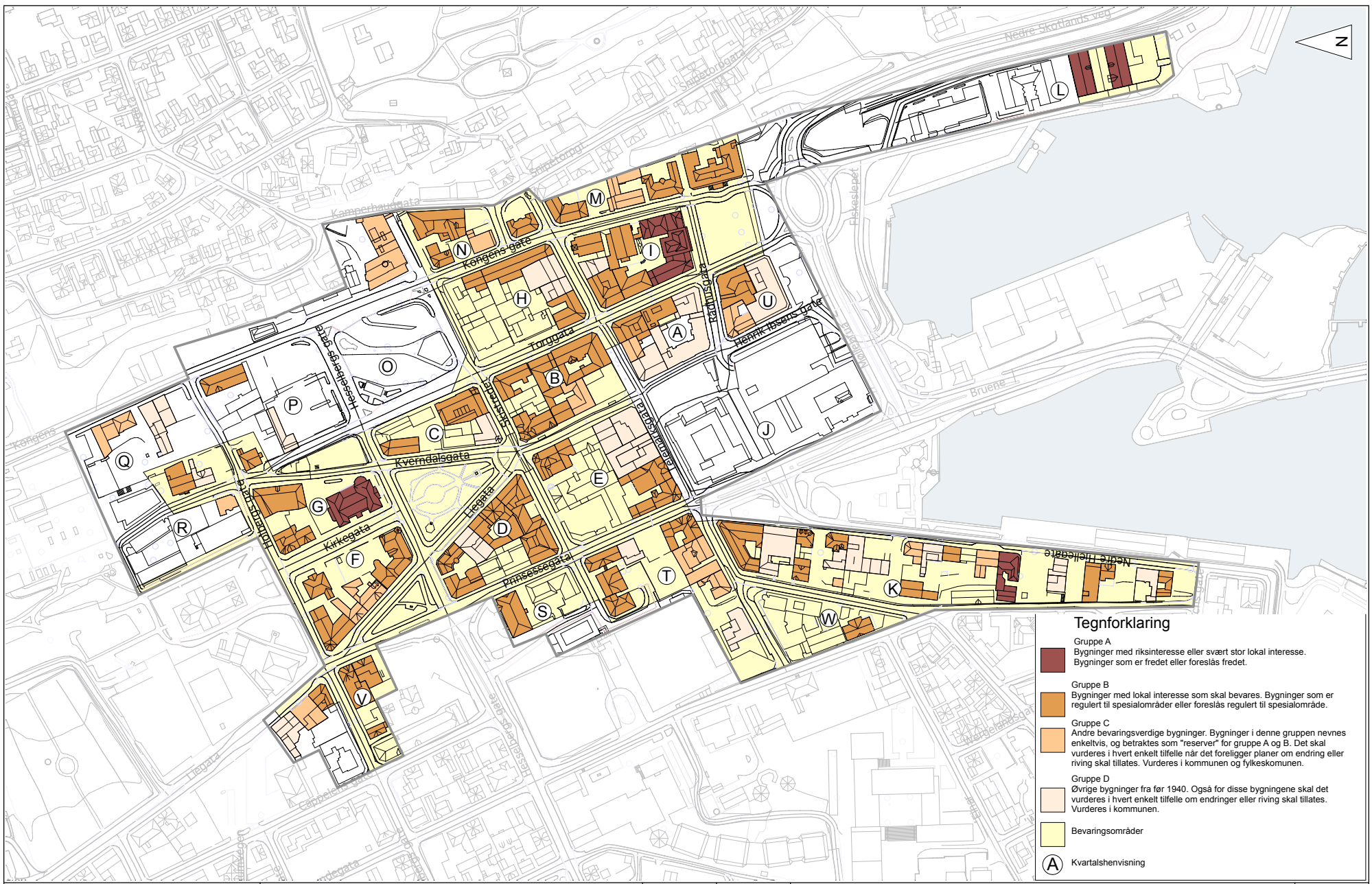
*Bygninger i denne gruppen nevnes enkeltvis og betraktes som "reserver" for gruppe A og B. Det skal vurderes i hvert enkelt tilfelle når det foreligger planer om endringer eller riving skal tillates. Vurderes i kommunen og i fylkeskommunen.*

**Gruppe D:**

*Øvrige bygninger fra før 1940. Også for disse bygningene skal det vurderes i hvert enkelt tilfelle om endringer eller riving skal tillates. Vurderes i kommunen.*

*Objektene i kulturminneplanen er faglig vurdert etter følgende kriterier: Typiskhet, sjeldenhets, arkitektonisk verdi, opprinnelighet, historisk utvikling, miljøverdi, symbol- og identitetsverdi, informasjons- og pedagogisk verdi, teknisk tilstand og bruksverdi.*

*Kriteriene er nærmere beskrevet i Skiens kulturminnevernplan.*



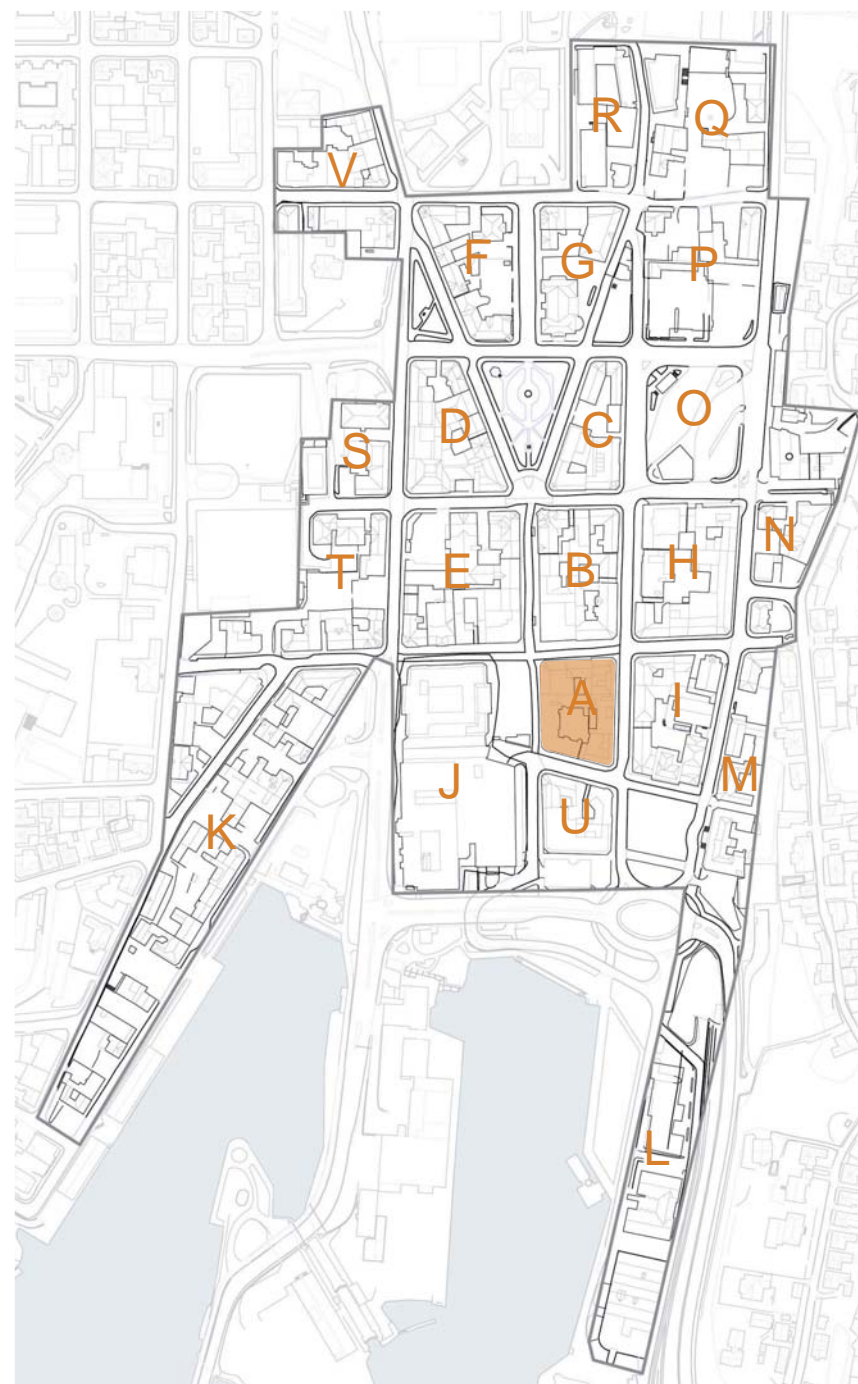
**Tegnforklaring**

- Gruppe A  
 Bygninger med riksinteresse eller svært stor lokal interesse.  
 Bygninger som er fredet eller foreslås fredet.
- Gruppe B  
 Bygninger med lokal interesse som skal bevares. Bygninger som er regulert til spesialområder eller foreslås regulert til spesialområde.
- Gruppe C  
 Andre bevaringsverdige bygninger. Bygninger i denne gruppen nevnes enkeltvis, og betraktes som "reserver" for gruppe A og B. Det skal vurderes i hvert enkelt tilfelle når det foreligger planer om endring eller riving skal tillates. Vurderes i kommunen og fylkeskommunen.
- Gruppe D  
 Øvrige bygninger fra før 1940. Også for disse bygningene skal det vurderes i hvert enkelt tilfelle om endringer eller riving skal tillates. Vurderes i kommunen.
- Bevaringsområder
- A
 Kvartalshensvisning

Arkitekt: <b>SPIR PLAN+ARKITEKTUR</b> Spir Arkitekter AS Postboks 398 3101 Tønsberg Tlf. 33 38 18 80	Prosjekt: <b>6440</b> <b>SKIEN byformanalyse</b>	Dato: <b>12.12.08</b> Målestokk:	Sign.: <b>SHL</b> Kontroll: <b>SK</b>	Tittel tegning: <b>VERNEKART</b>	Tegningsnr.:
---	--	--	--	-------------------------------------	--------------



# Kvartal A



## Kvartal A, bygg 1: Henrik Ibsens gate 6

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/1876  
Eie: privat  
Byggeår: 1890-tallet, ombygd 1970-tallet  
Bruk i dag: Detaljhandel  
BRA, 1 etg: 326 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Gruppe D

### Form og uttrykk:

Etasjer: 3 etg + loft  
Takform: Saltak med valmet hjørne  
Takoppbygg: Ingen, skråvinduer i takflate  
Arkitektur/stilart: Rehabiliterte fasader. Tilbygg i fortettet gårdsrom  
Vindustyper: 1-fags vinduer, store sammenhengende glassflater i sokkeletg  
Fasader: Lettbetongelementer, grått/sort  
Inngangsparti: Markert hjørneinngang i sokkel, div. biinnganger mot gateløp  
Sokkel: Skifer og naturstein  
Skilting: Moderat skiltbruk på sammenhengende nytt gesimsbånd over 1. etg  
Gesims: Gjennomgående gesims

**Vurdering:** Dårlig tilpasset, begrensede arkitektoniske kvaliteter.

Karakter: 3



## Kvartal A, bygg 2: Telemarksgata 7

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/3836
Eie:	Privat
Byggeår:	1888, nytt oppløft 1990-tallet
Bruk i dag:	Detaljhandel
BRA, 1 etg:	171 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Gruppe C

### Form og uttrykk:

Etasjer:	2 etg + loft
Takform:	Saltak
Takoppbygg:	Langstrakt ark av nyere dato
Arkitektur/stilart:	Nyklassisisme / jugend
Vindustyper:	To- og tre-fags vinduer med enkel omramning i pusset utførelse.
Fasader:	Sandfarget puss med hvit detaljering
Inngangsparti:	Inntrukket fra fasadelivet. Sort markise over hele glassfeltet
Sokkel:	Store glassfelt i sokkel
Skilting:	Enkel skilting over glassparti i 1. etg
Gesims:	Grå gesims i tannsnittmotiv
<b>Vurdering:</b>	Påbygg i takflaten bryter med byggets autentsitet. Godt vedlikeholdt, tilpasset fargebruk.
Karakter:	2



## Kvartal A, bygg 3: Torggata 7

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/4016  
Eie: Privat  
Byggeår: 1916, ombygget 1950-tallet, tilbakeført 1980-tallet  
Bruk i dag: Detaljhandel / service  
BRA, 1 etg: 280 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Gruppe B

### Form og uttrykk:

Etasjer: 2 etg + loft  
Takform: Saltak med valmet hjørne  
Takoppbygg: 8 arker av nyere dato  
Arkitektur/stilart: Nyklassisisme  
Vindustyper: Krysspостvinduer  
Fasader: Rosa pusset tegl med hvit detaljering  
Inngangsparti: Inngang langs fasader  
Sokkel: Naturstein  
Skilting: Moderat og tilpasset skilting over innganger  
Gesims: Hvit gesims i tannsnittmotiv

**Vurdering:** Godt vedlikeholdt, autentisk, men arker på taket bryter med opprinnelig murarkitektur.

Karakter: 2





## Kvartal A, bygg 4: **Torggata 5**

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/4014
Eie:	Privat
Byggeår:	1889, takoppløft på 1950-tallet
Bruk i dag:	Service / servering
BRA; 1 etg:	258 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Gruppe B

### Form og uttrykk:

Etasjer:	Oppført som en 3 etg bygning, 4.etg er siden bygget på
Takform:	Flatt tak
Takoppbygg:	Ingen
Arkitektur/stilart:	Jugend
Vindustyper:	Hierarkisk vindusoppbygging med store vindusflater i de to nederste etasjene, enkle 2-fags vinduer i tredje etg.
Fasader:	Gul puss med detaljering i hvit puss og granitt. To markerte balkonger over inngangsparti
Inngangsparti:	To innganger symmetrisk plassert om midtaksen
Sokkel:	Markert granittsokkel
Skilting:	Moderat skiltbruk
Gesims:	Gjennomgående gesims

### Vurdering:

Opprinnelig bygd som bankbygning. Autentisk, solid og velholdt bygård, med påbygget 4 etg.

Karakter: 2



Eldre bilde



## Kvartal A, bygg 5: Torggata 3

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/4013  
Eie: Privat  
Byggeår: 1887, ombygd 1950-tallet  
Bruk i dag: Servise  
BRA, 1 etg: 275 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Gruppe D

### Form og uttrykk:

Etasje: 5 etg + tilbaketrasket 6. etg  
Takform: Flatt tak  
Takoppbygg: Ingen  
Arkitektur/stilart: Funksjonalisme  
Vindustyper: Glassbånd i 1 og 2. etasje,  
1-fags vinduer i 3, 4 og 5 etg.  
Fasader: Brun puss  
Inngangsparti: Markert inngang på hjørnet,  
med autentisk sokkelgesims  
Sokkel: 2 etg-sokkel, sammenhengende glassfelt  
Skilting: Begrenset skiltbruk på glassfeltene i 1. og 2 etg.  
Gesims: Gjennomgående gesims  
**Vurdering:** Autentisk bygård, moderat vedlikehold.  
Karakter: 1



## Kvartal A, bygg 6: Rådhusgata 2

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/3340
Eie:	Privat
Byggeår:	1896, brann 1930 tallet, ombygget 1950-tallet
Bruk i dag:	Detaljhandel / service
BRA, 1 etg:	626 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Gruppe D

### Form og uttrykk:

Etasjer:	4 etg
Takform:	Flatt tak
Takoppbygg:	Ingen
Arkitektur/stilart:	Modernistisk
Vindustyper:	1-fags vinduer
Fasader:	Prefabrikkert mørk betong-fasade, synlige fuger
Inngangsparti:	Hele glassfelt, aluminiumsprofiler
Sokkel:	Lav granittsokkel
Skilting:	Skilting på deler av fasadeliv over 2. etg
Gesims:	Kobberbeslått skrågesims (svenske-gesims) med sprang

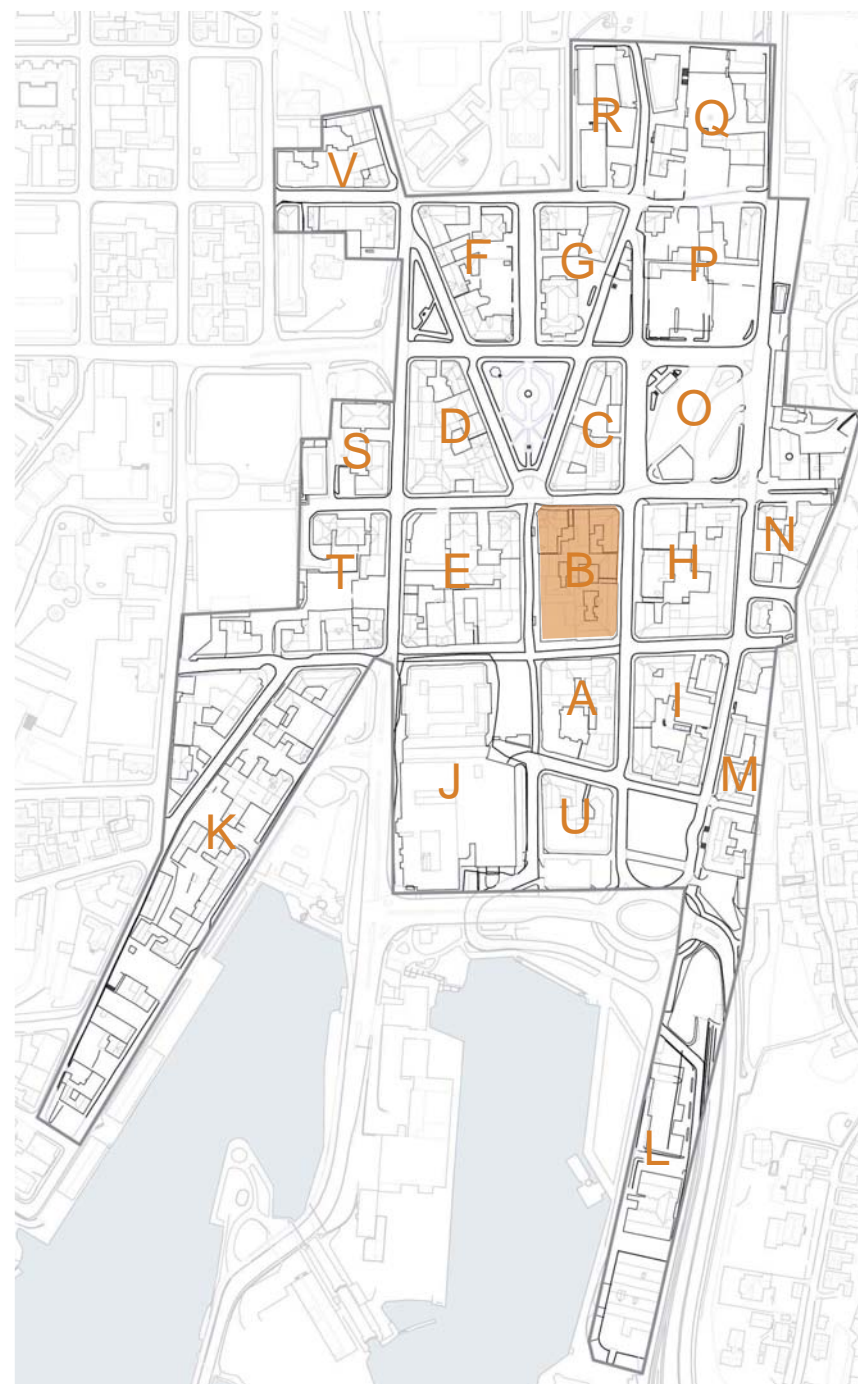
**Vurdering:** Betydelig modernisert. Massivt bygningsvolum med oppbrutt fasadeløp. Dårlig tilpasset den historiske murbyen.

Karakter: 3





# Kvartal B



## Kvartal B, bygg 7: Telemarksgata 10

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/3838
Eie:	Privat
Byggeår:	1973
Bruk i dag:	Detaljhandel
BRA, 1 etg:	463 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Ingen

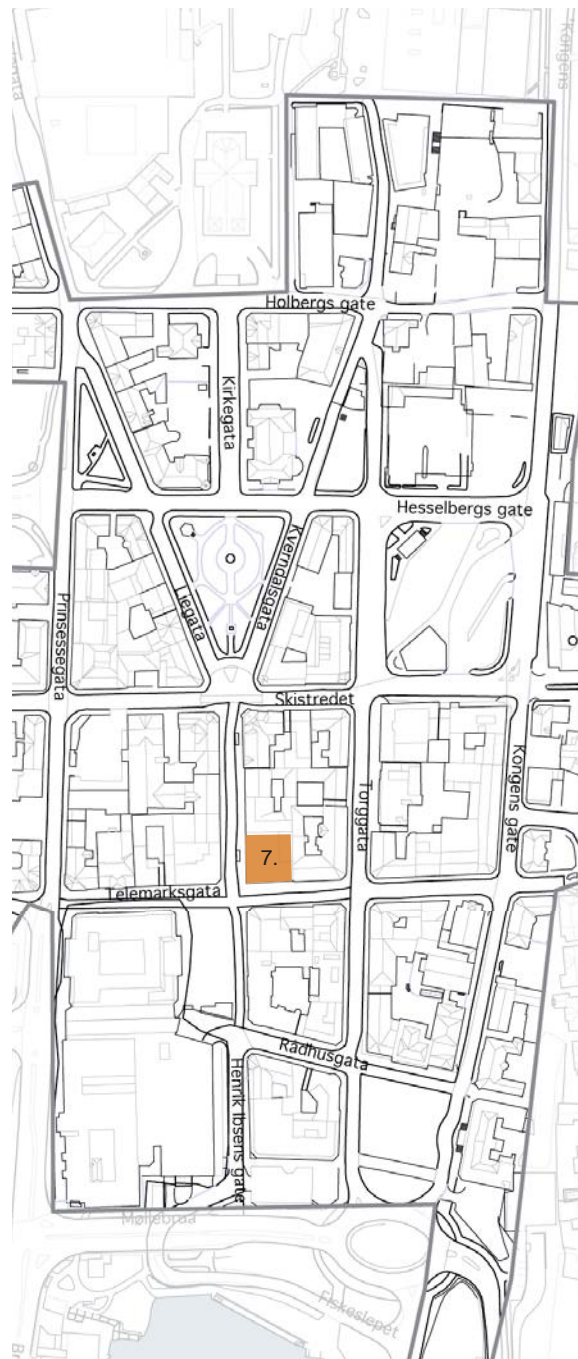
### Form og uttrykk:

Etasjer:	3 etg
Takform:	Flatt tak
Takoppbygg:	Ingen
Arkitektur/stilart:	Modernistisk
Vindustyper:	Smale vertikale glassfelt
Fasader:	Vertikale metallbeslåtte fasadeelementer
Inngangsparti:	Inntrukket og avskåret hjørne- inngang
Sokkel:	Inntrukket sokkel med lys fasadesten
Skilting:	Skilting over inntrukket 1. etg.
Gesims:	Enkel tilbaketrukket horisontal gesims

### Vurdering:

Oprinnelig bygd som bank.  
Enhetlig arkitektonisk, men inn-  
advent fasadeuttrykk.

Karakter: 1



## Kvartal B, bygg 8: Henrik Ibsensgate 8

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/1878
Eie:	Privat
Byggeår:	1910
Bruk i dag:	Detaljhandel / tomme lokaler
BRA, 1 etg:	353 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Gruppe C

### Form og uttrykk:

Etasjer:	3 etg
Takform:	Saltak
Takoppbygg:	Ingen
Arkitektur/stilart:	Nyklassisisme
Vindustyper:	Hierarkisk vindusoppbygning med store vinduer nederst, og mindre vinduer oppover.
Fasader:	Hvit puss med grå detaljering
Inngangsparti:	Glassfelt i fasadelivet. Sort markise i hele bredden
Sokkel:	Grå puss
Skilting:	Moderat skiltbruk over inngangsdører og mindre utkraget skilt over 1. etg
Gesims:	Gjennomgående gesims
<b>Vurdering:</b>	Autentisk bygård, middels godt vedlikeholdt. Uoriginale vinduer.
Karakter:	1



## Kvartal B, bygg 9: Henrik Ibsensgate 10

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/1879
Eie:	Privat
Byggeår:	1892
Bruk i dag:	Servering
BRA, 1 etg:	210 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Gruppe B

### Form og uttrykk:

Etasjer:	3 etg
Takform:	Saltak
Takoppbygg:	Ingen
Arkitektur/stilart:	Nyklassisisme / jugend
Vindustyper:	Krysspostvinduer
Fasader:	Skittengul pusset tegl med grå detaljering
Inngangsparti:	Sentrert inntrukket inngangsparti
Sokkel:	Sokkel tilsvarende fasadelivet
Skilting:	Ingen skilting
Gesims:	Grå gesims i tannsnittmotiv

### Vurdering:

Autentisk bygård, middels godt vedlikeholdt. Oppgradert gårdsrom.

Karakter: 1





## Kvartal B, bygg 10: Skistredet 7 (bygg 1)

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/3510
Eie:	Privat
Byggeår:	1890-årene
Bruk i dag:	Detaljhandel / service
BRA, 1 etg:	337 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Gruppe B

### Form og uttrykk:

Etasjer:	2 og 3 etg + loft
Takform:	Saltak med valmet hjørne
Takoppbygg:	Markerte arker og hjørnetårn
Arkitektur/stilart:	Nygotisk
Vindustyper:	Hierarkisk vindusoppbygging med store vinduer nederst, og mindre vinduer oppover.
Fasader:	Hvit puss med grå detaljering
Inngangsparti:	Inngang på hjørnet, noe inntrukket, samt innganger langs fasaden
Sokkel:	Sokkel i rosa marmor
Skilting:	Skilting over inngangsdører
Gesims:	Brutt gesims

### Vurdering:

Autentisk bygård, middels godt vedlikeholdt. Dårlig tilpasset sokkeletasje, uoriginale vinduer.

Karakter: 2



## Kvartal B, bygg 11: Skistredet 7 (bygg 2)

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/3510  
Eie: Privat  
Byggeår: Antatt 1930-åra  
Bruk i dag: Detaljhandel  
BRA, 1 etg: 279 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Ingen

### Form og uttrykk:

Etasjer: 3 etg + loft  
Takform: Saltak med takvinduer  
Takoppbygg: Ingen  
Arkitektur/stilart: Ingen spesiell  
Vindustyper: 2 fags- enkle vinduer  
Fasader: Hvit puss uten detaljering  
Inngangsparti: Inngangsparti i fasadelivet  
Sokkel: Grå stenplater (steni-plater), glassfelt og garasjeport i fasadelivet  
Skilting: Skilting på glassfeltene i 1 etg.  
Gesims: Gjennomgående gesims

**Vurdering:** Enkel bygård, middels dårlig vedlikeholdt. Spesielt gårdsrom med bygninger i utmurt bindingsverk.

Karakter: 2



## Kvartal B, bygg 12: **Torggata 11**

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/4020
Eie:	Privat
Byggeår:	1894
Bruk i dag:	Detaljhandel / servering
BRA, 1 etg:	279 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Gruppe B

### Form og uttrykk:

Etasjer:	3 etg
Takform:	Saltak med valmet hjørne
Takoppbygg:	Ingen, men markert hjørne
Arkitektur/stilart:	Jugend
Vindustyper:	2- og 3-fags vinduer
Fasader:	Mintgrønn puss med enkel hvit detaljering. Store glassfelt i sokkel. Rik detaljering rundt dører
Inngangsparti:	Inngangsparti på hjørnet, og langs fasadene
Sokkel:	Sokkel tilsvarende fasadelivet
Skilting:	Moderat skiltbruk over hjørneinngang og på glassfelt i 1. etg.
Gesims:	Gjennomgående gesims, brutt på hjørnet
Vurdering:	Middels godt vedlikeholdt byggård. Vinduer i sokkeletasje bryter med byggets arkitektur. Uoriginale vinduer.
Karakter:	2



## Kvartal B, bygg 13: Torggata 9

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/4018  
Eie: Offentlig  
Byggeår: 1913  
Bruk i dag: Detaljhandel / tomme lokaler  
BRA, 1 etg: 243 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Gruppe B

### Form og uttrykk:

Etasjer: 2 etg + loft  
Takform: Mansardtak med innfelte fasadevinduer  
Takoppbygg: Ingen  
Arkitektur/stilart: Nyklassisisme  
Vindustyper: Krysspостvinduer  
Fasader: Lys gul puss med markert hvit detaljering. Ornamerter og søylemarkeringer  
Inngangsparti: Intrukket inngangsparti  
Sokkel: Sokkel tilsvarende fasadelivet, store vindusfelt  
Skilting: Mindre utkraget skilt ved inngang  
Gesims: Rikt detaljert gesims  
Vurdering: Autentisk godt vedlikeholdt bygård.  
Karakter: 1



## Kvartal B, bygg 14: **Telemarksgata 8**

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/3837
Eie:	Privat
Byggeår:	1890-tallet, oppusset 1990-tallet
Bruk i dag:	Detaljhandel
BRA, 1 etg:	630 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Gruppe B

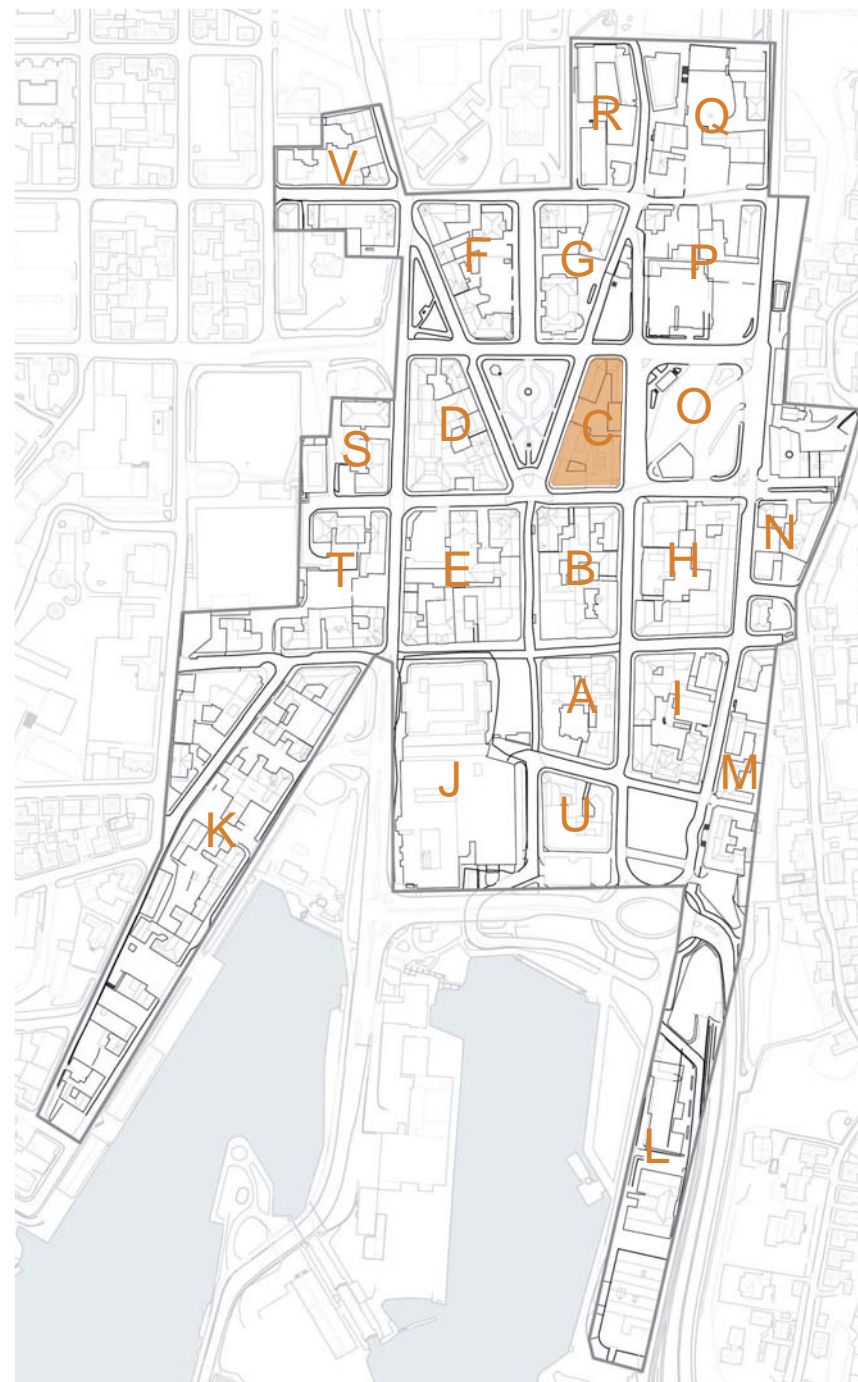
### Form og uttrykk:

Etasjer:	2 etg + loft
Takform:	Saltak med valmet hjørne
Takoppbygg:	8 arker
Arkitektur/stilart:	Nyklassisme
Vindustyper:	Krysspostvinder, 2- og 3-fags vinduer
Fasader:	Gul puss med grå detaljering, grå pusset sokkeletg med relieff, buede vinduer og garasjeport
Inngangsparti:	Hjørneinngang, samt langs fasadene
Sokkel:	Grå pusset sokkel
Skilting:	Skilting over hjørneinngang, mindre utkraget skilt over 1. etg
Gesims:	Gjennomgående gesims med tannsnitt-motiv
<b>Vurdering:</b>	Autentisk godt vedlikehold by- gård. Sokkeletg tilbakeført. Autentiske arker innfelt i takflate. Tildelt kommunens byggeskikkspris i 1995.
Karakter:	1





# Kvartal C



## Kvartal C, bygg 15: Kverndalsgata 2a

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/2376  
Eie: Privat  
Byggeår: 1936 /1999  
Bruk i dag: Service  
Areal: 331 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Gruppe D

### Form og uttrykk:

Etasjer: 3 etg + loft  
Takform: Skråtak med flatt tak inn mot gårdsrom, takvinduer i skråtaksflaten  
Takoppbygg: Markert hjørnetårn  
Arkitektur/stilart: Nygotisk  
Vindustyper: Krysspостvinduer  
Fasader: Fasader i slemmet tegl, detaljer i mørkere valør  
Inngangsparti: Inngang i fasaden fra Kverndalsgata  
Sokkel: Sokkel tilsvarende fasadelivet, skifer i sokkel mot Skistredet  
Skilting: Moderat skiltbruk  
Gesims: Markert gjennomgående gesims, brutt i hjørnet

**Vurdering:** Godt vedlikeholdt, markant bygård, ombygget til nytt uttrykk.

Karakter: 2





## Kvartal C, bygg 16: Kverndalsgata 2b

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/4693
Eie:	Privat
Byggeår:	1982
Bruk i dag:	Service
BRA, 1 etg:	339 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Ingen

### Form og uttrykk:

Etasjer:	2 etg + loft
Takform:	Flatt tak
Takoppbygg:	6 arker i skrått fasadeliv
Arkitektur/stilart:	Tilpasningsarkitektur
Vindustyper:	Enkle 1-fags kvadratiske vinduer, store glassfelt i sokkeletg.
Fasader:	Blågrå slemmet teglfasade
Inngangsparti:	Intrukket inngang
Sokkel:	Lav sokkel i naturstein
Skilting:	Skilt på markert sammenhengende gesimsbånd over 1. etg
Gesims:	Gjennomgående gesims
Vurdering:	Bygård fra 1982, tilpasset sentrumsbebyggelsen i form og målestokk. Enkel detaljering.
Karakter:	3



## Kvartal C, bygg 18: Kverndalsgata 4a (bygg 1)

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/2378  
Eie: Privat  
Byggeår: 1911  
Bruk i dag: Service / tomme lokaler  
BRA, 1 etg: 243 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Gruppe B

### Form og uttrykk:

Etasjer: 2 etg + loft  
Takform: Saltak med valmet hjørne  
Takoppbygg: Ingen  
Arkitektur/stilart: Nyklassisisme  
Vindustyper: 1-fags vinder med enkel detaljering  
Fasader: Lys puss med brun detaljering  
Inngangsparti: Inngang på hjørnet, og langs fasaden mot Kverndalsgata. Hjørneinngangen er ikke markert, eller fremhevet.  
Sokkel: Sokkel i lys puss med relieff  
Skilting: Ingen skiltbruk  
Gesims: Rikt detaljert tannsnittmotiv på gjennomgående gesims

**Vurdering:** Autentisk bygård, middels godt vedlikehold. Uoriginale dører og vinduer. Ikke sammenhengende fasadeløp mot Kverndalsgata.

**Karakter:** 1



## Kvartal C, bygg 19: Kverndalsgata 4a (bygg 2)

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/2378
Eie:	Privat
Byggeår:	
Bruk i dag:	Servering / detaljhandel / tomme lokaler
BRA, 1 etg:	177 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Ingen

### Form og uttrykk:

Etasjer:	2 etg
Takform:	Saltak med valmet hjørne
Takoppbygg:	Ingen
Arkitektur/stilart:	Ingen spesiell
Vindustyper:	Smårutete / ikke ensartet
Fasader:	Hvit puss med struktur/mønster, brun vindusomramming
Inngangsparti:	Inngang langs begge fasadene
Sokkel:	Sokkel i naturstein mot Torg- gata. Røde fliser og naturstein rundt inngangen i Torggata
Skilting:	Skilting over innganger, mindre utkraget skilt over 1. etg
Gesims:	Gjennomgående markert gesims
Vurdering:	Ingen spesiell stilart, sammen- satt og uensartet detaljering.
Karakter:	3



## Kvartal C, bygg 20: Torggata 15

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/4024  
Eie: Privat  
Byggeår: 1965  
Bruk i dag: Service / detaljhandel  
Areal: 144 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Ingen

### Form og uttrykk:

Etasjer: 3 etg  
Takform: Flatt tak  
Takoppbygg: Ingen  
Arkitektur/stilart: Modernistisk med sterke  
Vindustyper: vertikal fasadeelementer  
Fasader: 1-fags vinduer  
Sort platekledning, blå vindus-  
omramming  
Inngangsparti: Inngangsparti i fasadelivet  
Sokkel: Sokkel i naturstein, pilas-  
tre i betong, store sammen-  
hengende vindusflater  
Skilting: Skilt over glassfelt i 1 etg  
Gesims: Gjennomgående gesims (opp-  
delt av de vertikale fasade-  
elementene).

**Vurdering:** Godt vedlikeholdt bygård.  
Bryter med den tradisjonelle  
murarkitekturen.

Karakter: 1



## Kvartal C, bygg 21: **Torggata 13**

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/4022
Eie:	Privat
Byggeår:	Etter 1886, tilbygg tidlig 1980-tallet
Bruk i dag:	Service
BRA, 1etg:	580 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Gruppe B

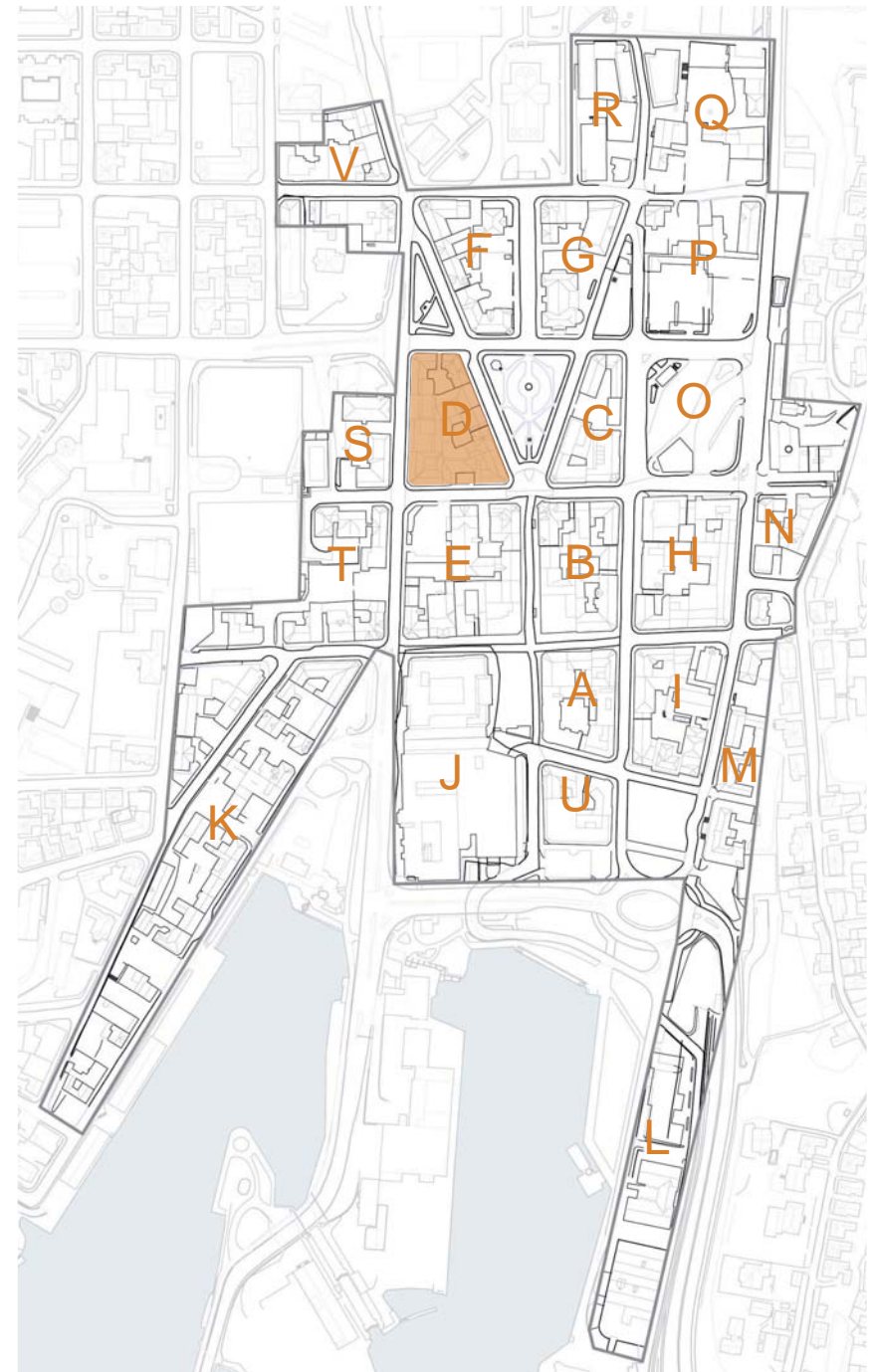
### Form og uttrykk:

Etasjer:	3 etg + loft
Takform:	Saltak med valmet hjørne, takvinduer, inntrukket terrasse
Takoppbygg:	Hjørnetårn
Arkitektur/stilart:	Nygotisk med nyere tilbygg
Vindustyper:	Krysspостvinduer i opprinnelig hjørnebygg, 1-fags vinduer i modulær fasade
Fasader:	Beige puss og gråblå detaljering på opprinnelige fasader, nytt tilbygg i slemmet tegl
Inngangsparti:	Inngang mot Torggata
Sokkel:	Rød naturstein
Skilting:	Moderat skiltbruk
Gesims:	Detaljert gesims
Vurdering:	Meget godt vedlikeholdt byggård, god tilpasningsarkitektur i tilbygg. Utradisjonell fargebruk på ornamenter og vinduer. Ikke sammenhengende fasadeløp.
Karakter:	1





# Kvartal D



## Kvartal D, bygg 22: Skistredet 10

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/3515  
Eie: Offentlig  
Byggeår: 1890-tallet, påbygg 1950-tallet.  
Nytt tilbygg og inngangsparti i 2005  
Bruk i dag: Service  
BRA, 1 etg: 542 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Gruppe B

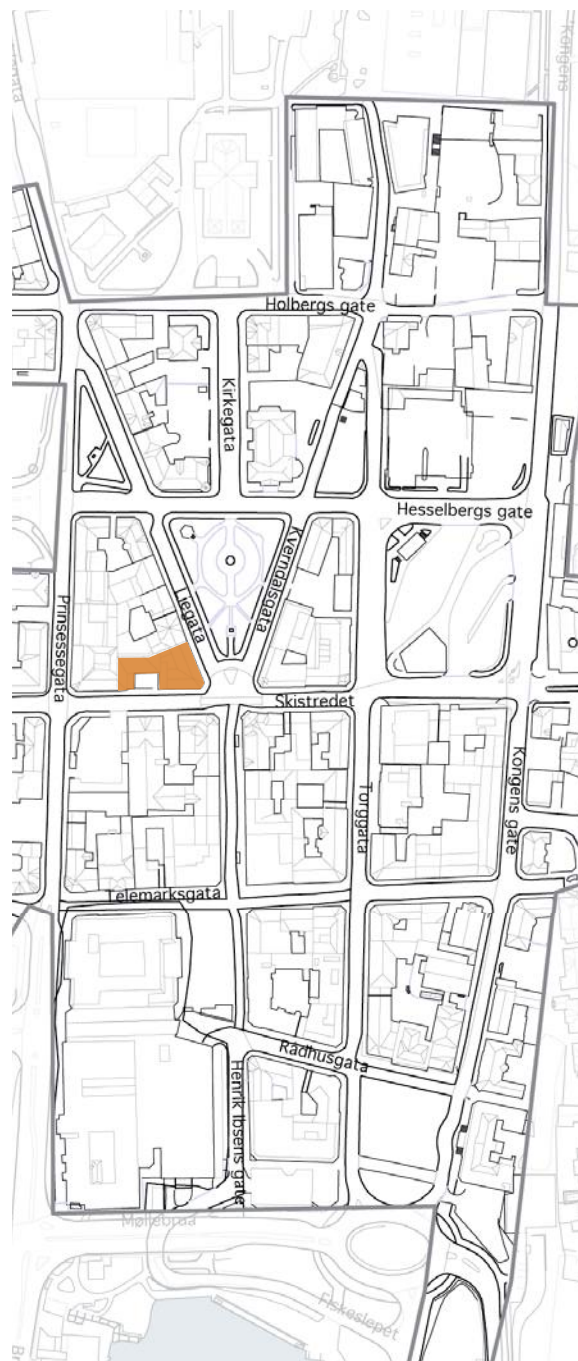
### Form og uttrykk:

Etasjer: 3 etg  
Takform: Saltak med valmet hjørne. Nytt takoppbygg  
Takoppbygg: Ingen  
Arkitektur/stilart: Nygotisk med nytt tilbygg i  
Vindustyper: glass mot Skistredet  
Bue-vinduer i sokkel, krysspost-vinduer i fasade, 1-fags vinduer i takoppbygg  
Fasader: Gul puss med hvit detaljering,  
Inngangsparti: platekledd 3 etg.  
Sokkel: Intrukket inngangsparti  
Skilting: Betongsokkel med relieff  
Gesims: Ingen skiltbruk  
Rikt detaljert gesims

### Vurdering:

Velholdt hjørnegård med godt bevarte historiske elementer. Takoppbygg og nytt inngangsparti bryter med den autentiske arkitekturen.

Karakter: 2





## Kvartal D, bygg 23: Prinsessegata 8

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/3275
Eie:	Privat
Byggeår:	1890, ombygget flere ganger senest 2000
Bruk i dag:	Tomme lokaler
BRA, 1 etg:	432 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Gruppe B

### Form og uttrykk:

Etasjer:	2-3 etg + loft og takvinduer
Takform:	Saltak med valmet hjørne
Takoppbygg:	Ingen arker, men hjørnetårn
Arkitektur/stilart:	Nyklassisme
Vindustyper:	1-fags vinduer
Fasader:	Gul puss med brun detaljering
Inngangsparti:	Inngang fra Prinsessegata, hjørneinngang er tettet
Sokkel:	Grå pusset sokkel mot Ski- stredet
Skilting:	Moderat skilting på vinduer
Gesims:	Rikt detaljert gesims og ark

### Vurdering:

Middels dårlig vedlikeholdt hjørnegård. Ikke autentiske vinduer. Vindusproporsjoner i 1. etg mot Skistredet bryter med opprinnelig arkitektur.

Karakter: 3



## Kvartal D, bygg 24: Prinsessegata 10

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/5160  
Eie: Privat  
Byggeår:  
Bruk i dag: Service  
BRA, 1 etg: 253 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Ingen

### Form og uttrykk:

Etasjer: 3 etg  
Takform: Flatt tak med skrå flate mot Prinsessegata  
Takoppbygg: Ingen  
Arkitektur/stilart: Ingen spesiell  
Vindustyper: 1-fags vinduer i vindusbånd  
Fasader: Platekledning  
Inngangsparti: Intrukket 1 etg. på deler av bygget  
Sokkel: "Steni"-fasadeplater  
Skilting: Moderat skiltbruk over inngang i 1 etg.  
Gesims: Gjennomgående gesims  
Vurdering: Middels godt vedlikeholdt bygård, dårlig tilpasset fasade.  
Karakter: 2



## Kvartal D, bygg 25: Prinsessegata 12

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/5046
Eie:	Privat
Byggeår:	1993
Bruk i dag:	Parkering / service
BRA, 1 etg:	250 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Ingen

### Form og uttrykk:

Etasjer:	3 etg + loft
Takform:	Saltak
Takoppbygg:	3 arker
Arkitektur/stilart:	Ingen spesiell / tilpasningsarkitektur
Vindustyper:	Krysspostvinduer
Fasader:	Lys puss, brun vindusomramming og brune utvendige persiener
Inngangsparti:	Innkjøring til parkeringskjeller
Sokkel:	Høy åpen sokkel i mørkere fargevalør.
Skilting:	Ingen skilting
Gesims:	Gjennomgående gesims
<b>Vurdering:</b>	Nyere murarkitektur, markerte åpninger i fasade. Middels godt tilpasset murbyen.
Karakter:	1



## Kvartal D, bygg 26: Prinsessegata 14

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/3281  
Eie: Privat  
Byggeår: 1911  
Bruk i dag: Detaljhandel / tomme lokaler  
BRA, 1 etg: 336 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Gruppe B

### Form og uttrykk:

Etasjer: 2-3 etg  
Takform: Saltak med valmet hjørne  
Takoppbygg: Ingen  
Arkitektur/stilart: Nyklassisisme  
Vindustyper: Krysspостvinduer i 2 og 3 etg.  
Fasader: Lys puss, mørk rød vindusomramming. Enkel detaljering  
Inngangsparti: Hjørneinngang, samt innganger langs fasadene  
Sokkel: Grå naturstein  
Skilting: Skilting over- og på vinduer i 1 etg.  
Gesims: Gjennomgående gesims

**Vurdering:** Enkel og middels dårlig vedlikeholdt hjørnegård. Ombygget sokkeletg mot Prinsessegt. Sokkeletg og vindustyper uten historisk tilhørighet. Uoriginale vinduer. Ikke sammenhengende fasadeløp mot Hesselbergs gate.

Karakter: 3



## Kvartal D, bygg 27: Hesselbergs gate 1

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/3281
Eie:	Privat
Byggeår:	Tidlig 1900-tallet
Bruk i dag:	Tomme lokaler
BRA, 1 etg:	185 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Gruppe B

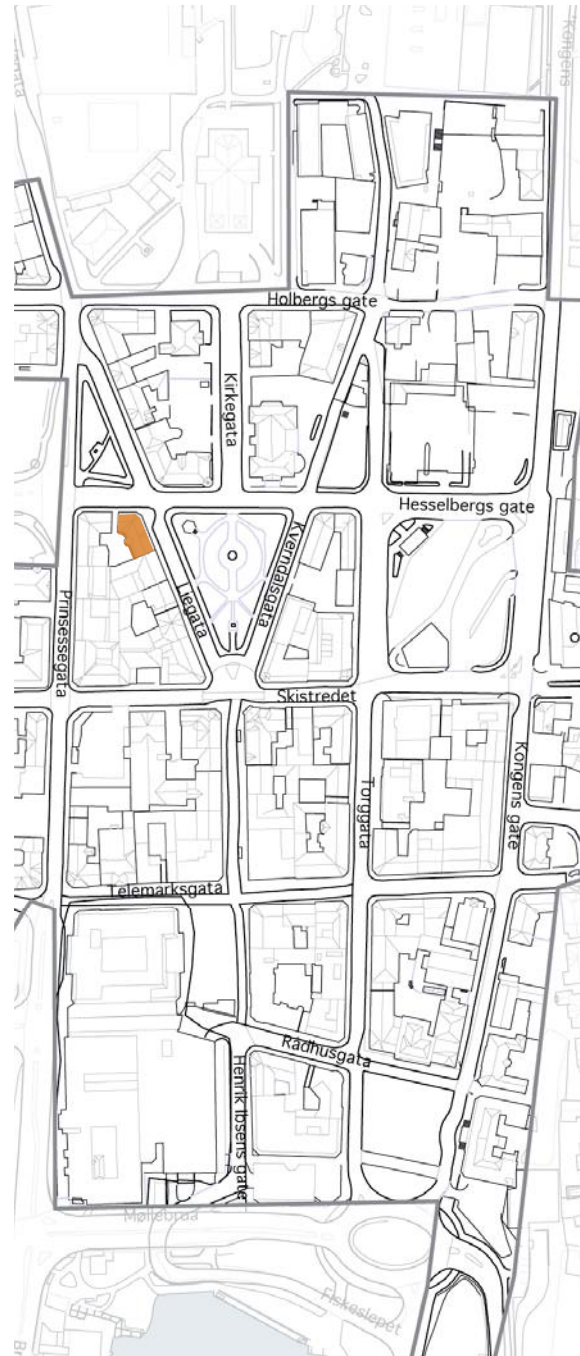
### Form og uttrykk:

Etasjer:	2 etg + loft
Takform:	Mansardtak
Takoppbygg:	En stor ark med balkong mot Liegata
Arkitektur/stilart:	Jugendstil
Vindustyper:	Krysspostvinder med småruter i øverste felt
Fasader:	Gul puss med lys brun detaljering.
Inngangsparti:	Inngang på hjørnet, og ut mot Liegata
Sokkel:	Naturstein
Skilting:	Skilting på glassfelt i 1.etg
Gesims:	Gesims i enkelt tannsnittmotiv

### Vurdering:

Umalt hjørnegård. Ikke sammenhengende fasadeløp mot Hesselbergs gate. Sokkeletasjens store glassfelt i aluminiums-profiler ødelegger helhetsintrykket.

Karakter: 2



## Kvartal D, bygg 28: Liegata 3

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/2613  
Eie: Privat  
Byggeår: 1910, ombygget 1950  
Bruk i dag: Detaljhandel  
BRA, 1 etg: 320 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Gruppe D

### Form og uttrykk:

Etasjer: 3 etg  
Takform: Saltak  
Takoppbygg: Ingen  
Arkitektur/stilart: Ingen spesiell  
Vindustyper: 1-fags vinduer i 2 etg, 2-fags vinduer i 3 etg  
Fasader: Lys grå puss  
Inngangsparti: Intrukket inngang  
Sokkel: Puss i mørkere valør  
Skilting: Neonskilt mellom 2. og 3 etg.  
(i stand)  
Gesims: Gjennomgående gesims

**Vurdering:** Fremstår som dårlig vedlikeholdt. Dårlig tilpasset forretningsgård.

Karakter: 3



## Kvartal D, bygg 29: Liegata 1b

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/2611
Eie:	Privat
Byggeår:	1894
Bruk i dag:	Detaljhandel
BRA, 1 etg:	172 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Gruppe B

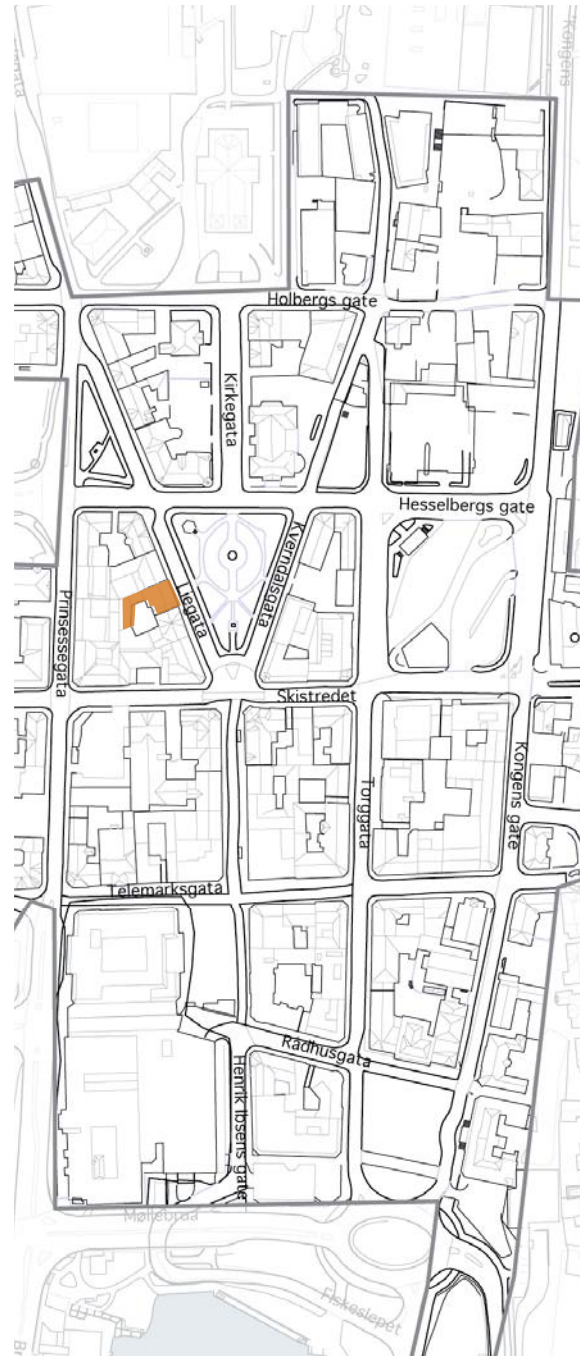
### Form og uttrykk:

Etasjer:	2 etg + loft
Takform:	Saltak
Takoppbygg:	Takoppbygg/kvist av nyere dato med tre 1-fags vinduer
Arkitektur/stilart:	Nyklassisme
Vindustyper:	1-fags vinduer
Fasader:	Grå puss med enkel ornamentering
Inngangsparti:	Noe inntrukket inngang i glassfelt
Sokkel:	Naturstein
Skilting:	Skilt i hele bredden over 1. etg
Gesims:	Gjennomgående gesims, brutt av takoppbygg

### Vurdering:

Mindre bygård uten tidstypiske særtrekk. Uoriginalt takoppløft og vinduer.

Karakter: 2



## Kvartal D, bygg 30: Liegata 1a

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/2610  
Eie: Privat  
Byggeår: 1891  
Bruk i dag: Tomme lokaler  
BRA, 1 etg: 299 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Gruppe B

### Form og uttrykk:

Etasjer: 2 etg  
Takform: Saltak  
Takoppbygg: Sentrert gavlmotiv  
Arkitektur/stilart: Nyklassisisme  
Vindustyper: 1-fags vinduer  
Fasader: Lys puss med gul detaljering.  
Nytt fasadesystem i sokkeletg med sammenhengende glassfelt  
Inngangsparti: Inntrukket inngangsparti, innkjøring til bakgård  
Sokkel: Sokkel i naturstein  
Skilting: Skiltbånd over store deler av sokkeletg  
Gesims: Gjennomgående gesims, brutt av gavlmotiv

**Vurdering:** Velholdt bygård. Fremstår med egenart. Uoriginale vinduer. Vindusløsninger i sokkeletg bryter med opprinnelig arkitektur.

**Karakter:** 2

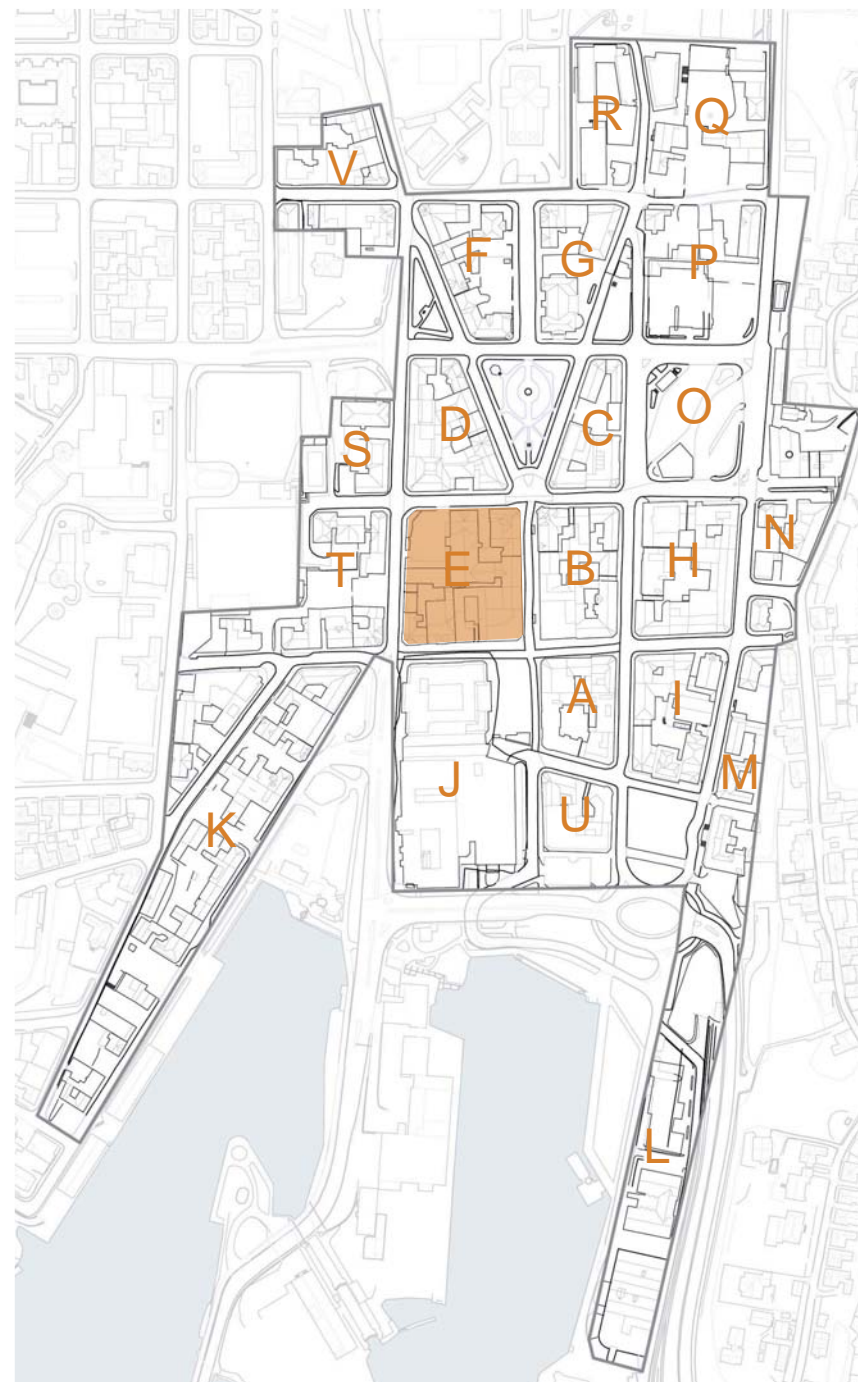








# Kvartal E



## Kvartal E, bygg 31: Telemarksgata 12

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/3840  
Eie: Privat  
Byggeår: 1890, ombygget flere ganger, sist på 1980-tallet med forblending  
Bruk i dag: Detaljhandel og servering  
BRA, 1 etg: 395 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Gruppe D

### Form og uttrykk:

Etasjer: 4 etg  
Takform: Flatt tak  
Takoppbygg: Ingen  
Arkitektur/stilart: Nyere murarkitektur  
Vindustyper: Store glassfelt i sokkeletg, buede vinder i 2 etg, 2-fags vinduer i 3. og 4. etg med markerte brystningsfelt  
Fasader: Rød tegl, sokkeletg i glass og marmorplater.  
Inngangsparti: Inngang på hjørnet, og langs fasaden mot Telemarksgata  
Sokkel: Marmorplater  
Skilting: Skilting på marmorfelt over 1 etg  
Gesims: Gjennomgående gesims

**Vurdering:** Rehabiliterert hjørnegård. Tung markant murarkitektur med markerte åpningsfelt i teglvegg.

Karakter: 2





## Kvartal E, bygg 32: **Telemarksgata 14**

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/3841
Eie:	Privat
Byggeår:	1890, ombygget 1970-tallet
Bruk i dag:	Detaljhandel / servering / service
BRA, 1 etg:	428 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Gruppe D

### Form og uttrykk:

Etasjer:	3 etg
Takform:	Flatt tak
Takoppbygg:	Ingen
Arkitektur/stilart:	Ingen spesiell
Vindustyper:	1-fags vinduer i vindusbånd
Fasader:	Steinplater i 2 og 3 etg, blå fliser og store sammenhengende glassfelt i sokkeletg
Inngangsparti:	Inntrukket inngangsparti, gjennomgang til bakgård
Sokkel:	Murt sokkel
Skilting:	Skilting på- og over glassfelt i 1. etg
Gesims:	Gjennomgående gesims

### Vurdering:

Dårlig tilpasset bygård. Dypt bygningsvolum som opptar naturlig bakgård. Atriumbebyggelse.

Karakter: 3

## Kvartal E, bygg 33: Telemarksgata 16

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/3842  
Eie: Privat  
Byggeår: 1888  
Bruk i dag: Tomt  
BRA, 1 etg: 451m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Gruppe B

### Form og uttrykk:

Etasjer: 3 etg (2 etg på deler av bygget)  
Takform: Saltak / valmtak  
Takoppbygg: Ingen  
Arkitektur/stilart: Nyklassisisme  
Vindustyper: 1-fags vinduer, krysspost-  
vinduer i midtpartiets 3 etg.  
Fasader: Lys grå puss, mørkere grå  
detaljer. Søylemotiv i  
fasaden. Store glassfelt og  
mørkeblå fliser i sokkeletg.  
Inngangsparti: Intrukket sentrert inngang  
Sokkel: Naturstein  
Skilting: Moderat skiltbruk på gjennom-  
gående gesims over 1 etg.  
Gesims: Gjennomgående gesims, brutt  
av de delene bygget består av

### Vurdering:

Middels godt vedlikehold. 1 etg  
under oppussing. Uoriginale  
vinduer. Kan med enkle grep  
tilbakeføres til opprinnelig stil.

Karakter: 2





## Kvartal E, bygg 34: Prinsessegata 2a

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/3268
Eie:	Privat
Byggeår:	1889
Bruk i dag:	Detaljhandel / tomme lokaler
BRA, 1 etg:	214 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Gruppe B

### Form og uttrykk:

Etasjer:	3 etg, høy 1. etg mot Telemarksgata
Takform:	Saltak med valmet hjørne, 3 takvinduer mot Prinsessegata
Takoppbygg:	Ingen aker
Arkitektur/stilart:	Nyklassisisme
Vindustyper:	Buede vinduer i 1 etg, krysspостvinduer i 2 og 3 etg
Fasader:	Lys grågrønn slemmet tegl med hvit detaljering. Markerte gjennomgående søylemotiv gjennom 2 etg. Grå puss med relieff i sokkeletg
Inngangsparti:	Hjørneinngang, samt inngang langs fasadene
Sokkel:	Pusset grå sokkel
Skilting:	Moderat skiltbruk
Gesims:	Gesims i tannsnittmotiv
<b>Vurdering:</b>	Velholdt autentisk hjørnegård

Karakter: 1

## Kvartal E, bygg 35: Prinsessegata 2b

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/4636  
Eie: Privat  
Byggeår: 1981  
Bruk i dag: Tomme lokaler  
BRA, 1 etg: 77 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Ingen

### Form og uttrykk:

Etasjer: 2 etg + loft  
Takform: Flatt tak med skråtak mot Prinsessegata. Gjennomgående takoppbygg  
Takoppbygg: Ingen  
Arkitektur/stilart: Nyere murarkitektur  
Vindustyper: Buede vinduer i 1 etg, 1-fags vinduer i 2 etg.  
Fasader: Rød tegl med hvit detaljering  
Inngangsparti: Stor buet åpning inn til bakgård  
Sokkel: Støpt sokkel  
Skilting: Ingen skilting  
Gesims: Gjennomgående gesims

**Vurdering:** Nyere bygård i tegl med fremmedartet detaljering. Dårlig tilpasset den historiske murarkitekturen.

Karakter: 2





## Kvartal E, bygg 36: Skistredet 9i

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/3270
Eie:	Privat
Byggeår:	
Bruk i dag:	Service
Areal:	
Verneverdi:	Ingen

### Form og uttrykk:

Etasjer:	1 etg
Takform:	Flatt tak
Takoppbygg:	Ingen
Arkitektur/stilart:	Ingen spesiell, langstrakt bygningskropp inn i gårdsrom. Smalt fasadeløp mot Prinsessegata
Vindustyper:	Store glassfelt
Fasader:	Grå puss
Inngangsparti:	Inngang i fasade mot Prinsessegt og mot åpen tomt i nord
Sokkel:	Grå puss
Skilting:	På glassfelt og over inngang
Gesims:	Rett utkraget smal gesims mot åpen parkeringsplass

### Vurdering:

Bygningen har ingen spesiell arkitektonisk verdi, og bør ses i sammenheng med utbyggingspotensiale av Gnr/Bnr: 300/3272

Karakter: 3



## Kvartal E, tomt 37: Prinsessegt 6, åpen tomt

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/3272

Areal: ca 700 m<sup>2</sup>

Bruk i dag: Parkeringsplass

### Vurdering:

Parkering for meieriet da det var i bruk. Bingolokalet i sør er nytt. Hjørnetomt med utbyggings-potensiale som vil komplettere kvartalsstrukturen.



## Kvartal E, bygg 38: Skistredet 9 d-h

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/1875
Eie:	Privat
Byggeår:	1890-årene
Bruk i dag:	Detaljhandel / servering
BRA, 1 etg:	
Verneverdi:	Ingen

### Form og uttrykk:

Etasjer:	3 etg
Takform:	Saltak
Takoppbygg:	Sentrert gavlmotiv
Arkitektur/stilart:	Nygotisk stil
Vindustyper:	Krysspostvinduer
Fasader:	Bygget har ulike fasader, rød og gul slemmet tegl mot Skistredet, relieff i rød tegl rundt vinduer. Lys puss i gavlvegg mot åpen tomt.

Inngangsparti:	Innganger fra åpen tomt mot vest.
Sokkel:	Grå pusset sokkel med relieff
Skilting:	Skilting på takoverbygg over inngangsdør til utested
Gesims:	Gjennomgående gesims brutt av sentrert gavlmotiv

<b>Vurdering:</b>	Opprinnelig bygget som meieri. Autentisk, middels godt vedlikeholdt.
-------------------	--

Karakter:	1
-----------	---



## Kvartal E, tomt 39: Åpen tomt

### Generell info:

Eiendom: Tilhørende Gnr/Bnr: 300/1875  
og Gnr/Bnr: 300/3514  
Areal: ca 130 m<sup>2</sup>  
Bruk i dag: Parkering og inngang til butikk i  
Skistredet 9 d-h

### Vurdering:

Smal og dyp tomt. Står tom  
etter brann. Fortettings-  
potensiale med mulighet til å  
slutføre kvartalsstrukturen.



## Kvartal E, bygg 40: Skistredet 9 a-c

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/3514
Eie:	Privat
Byggeår:	1890-årene
Bruk i dag:	Detaljhandel
BRA, 1 etg:	331 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Gruppe B

### Form og uttrykk:

Etasjer:	2 etg mot Skistredet, 3 etg på kvartalshjørnet og mot Henrik Ibsensgate
Takform:	Saltak med valmet hjørne
Takoppbygg:	Ingen
Arkitektur/stilart:	Nyklassisisme
Vindustyper:	1-fags vinduer i 2 etg, krysspostvinduer i 3 etg
Fasader:	Hvit slemmet tegl, grå enkel detaljering. Panel på fasaden i et felt mot Henrik Ibsens gate
Inngangsparti:	Inngang på hjørnet
Sokkel:	Grå pusset sokkel
Skilting:	Moderat skilting
Gesims:	Gjennomgående gesims

### Vurdering:

Hjørnegård, middels dårlig vedlikeholdt. Store og tilfeldige variasjoner i materialbruk og vindustyper

Karakter: 3



## Kvartal E, bygg 41: Henrik Ibsensgate 7

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/1877  
Eie: Privat  
Byggeår: 1888  
Bruk i dag: Servering / service  
BRA, 1 etg: 146 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Gruppe B

### Form og uttrykk:

Etasjer: 3 etg  
Takform: Saltak  
Takoppbygg: Ingen  
Arkitektur/stilart: Nyklassisisme  
Vindustyper: 1-fags vinduer med buet overfelt i 2 etg, krysspост-vinduer i 3 etg  
Fasader: Hvit puss med grå relieff og detaljering  
Inngangsparti: Inngang i fasadelivet  
Sokkel: Støpt sokkel  
Skilting: Moderat skiltbruk  
Gesims: Gjennomgående gesims

**Vurdering:** Mindre tidstypisk bygård. Middels godt vedlikeholdt. Noe uoriginalt i vinduer. Store aluminiumsvinduer i sokkeletg som forstyrrer helhetsintrykket

Karakter: 2



## Kvartal E, bygg 42: Henrik Ibsensgate 5

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/1875
Eie:	Privat
Byggeår:	1888
Bruk i dag:	Detaljhandel / tomme lokaler
BRA, 1 etg:	
Verneverdi:	Ingen

### Form og uttrykk:

Etasjer:	2 etg
Takform:	Saltak med intrukket takterasse
Takoppbygg:	Ingen
Arkitektur/stilart:	Nyklassisisme
Vindustyper:	Krysspostvinduer, 2- og 3-fags vinduer
Fasader:	Hvit puss med forsenkninger rundt vinduer, sokkeletg i steni-plater
Inngangsparti:	Inngangsparti i fasadeliv med utkraget gesims
Sokkel:	Grå "steni"-fasadeplater
Skilting:	Moderat skiltbruk
Gesims:	Gjennomgående gesims som følger sprang i fasadelivet

### Vurdering:

Bygget som del av Skien Meieri. Middels godt vedlikeholdt bygård. Originale vinduer i 2 etg. Ombygget, uryddig sokkeletg med aluminiumsprofilerte dører og vinduer.

Karakter: 3



## Kvartal E, bygg 43: Henrik Ibsensgate 3

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/1873  
Eie: Privat  
Byggeår: 1888, ombygget sist i 2000  
Bruk i dag: Detaljhandel  
BRA, 1 etg: 229 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Gruppe D

### Form og uttrykk:

Etasjer: 4 etg + inntrukket 5, 6 og 7 etg  
Takform: Flatt tak  
Takoppbygg: Ingen  
Arkitektur/stilart: Modernisert og påbygget  
Vindustyper: Store glassfelt i 1 etg, krysspostvinduer i 2 g 3 etg, 2-fags vinduer i 4 etg  
Fasader: Lys beige puss uten relieffer eller ornamenter  
Inngangsparti: Inntrukket inngangsparti  
Sokkel: Sokkel tilsvarende fasadelivet  
Skilting: Moderat skiltbruk  
Gesims: Gjennomgående gesims

**Vurdering:** Godt vedlikeholdt ombygget bygård med høy utnyttelse. Boliger og takterasser i de øvre etasjene. Prosjektet skiller seg ut i taklandskapet.

Karakter: 3

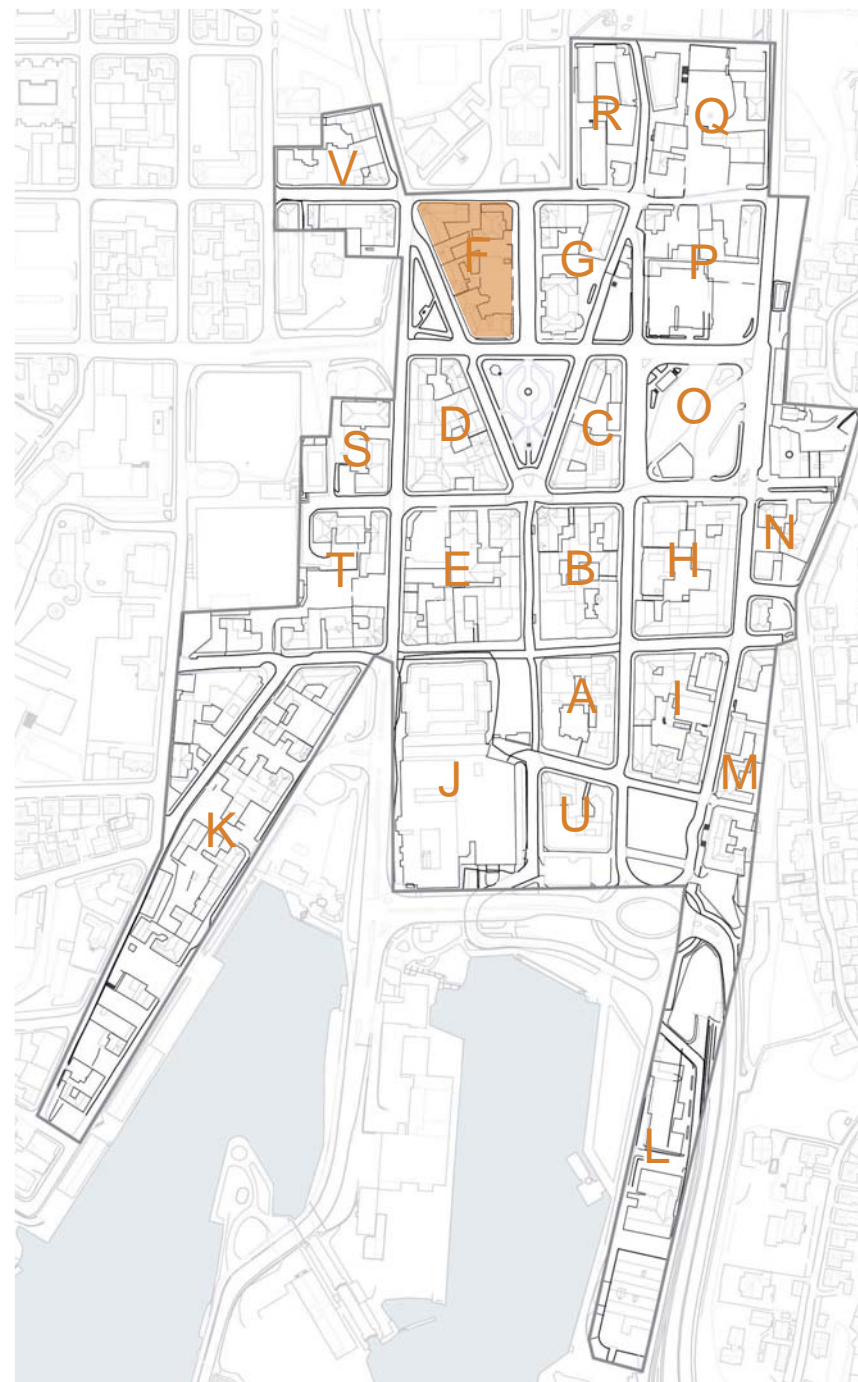








# Kvartal F



## Kvartal F, bygg 44: Hesselbergs gate 4

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/1606  
Eie: Privat  
Byggeår: 1890-tallet, tilbygg 1980-tallet  
Bruk i dag: Service  
BRA, 1 etg: 515 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Gruppe B

### Form og uttrykk:

Etasjer: 2-3 etg  
Takform: Saltak med valmede hjørner og spir i hjørne Kirkegata/Hesselbergs gate, takvinduer  
Takoppbygg: Gavlmotiv i hjørnet  
Arkitektur/stilart: Nygotisk med nytt tilbygg mot Liegata  
Vindustyper: Buede vinduer i 1 etg, krysspostvinduer i 3 etg  
Fasader: Gul puss med hvit detaljering, tilbygget er utført i glass og platekledning  
Inngangsparti: Inngang langs fasadene  
Sokkel: Grå pusset sokkel  
Skilting: Moderat skiltbruk  
Gesims: Detaljert gesims i tannsnittmotiv

**Vurdering:** Godt vedlikeholdt, markant og staselig hjørnegård. Henvender seg mot Ibsenparken. Uorginale vinduer.

Karakter: 1



## Kvartal F, bygg 45: **Liegata 2**

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/2612
Eie:	Privat
Byggeår:	ca 1900
Bruk i dag:	Detaljhandel
BRA, 1 etg:	280 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Gruppe C

### Form og uttrykk:

Etasjer:	2 etg + loft
Takform:	Saltak
Takoppbygg:	2 arker og sentrert gavlmotiv
Arkitektur/stilart:	Ingen spesiell
Vindustyper:	Store vinduer i 1 etg, krysspostvinduer i 2 etg, 2-fags vinduer i 3 etg
Fasader:	Lys brun puss, delen mot nord har en mørkere nyanse
Inngangsparti:	Innganger langs fasaden
Sokkel:	Pusset sokkel i en mørkere nyanse
Skilting:	Moderat skiltbruk
Gesims:	Sprang i gesims, brutt av gavlmotiv
<b>Vurdering:</b>	Middels godt vedlikeholdt enkel bygård.
Karakter:	2



## Kvartal F, bygg 46: Liegata 4

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/2614  
Eie: Privat  
Byggeår: 1890-årene. Ombygget på 1950 tallet, tilbakeført i 1990  
Bruk i dag: Detaljhandel  
BRA, 1 etg: 160 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Gruppe C

### Form og uttrykk:

Etasjer: 3 etg + sokkeletg  
Takform: Saltak  
Takoppbygg: Sentrert gavlmotiv  
Arkitektur/stilart: Jugendstil  
Vindustyper: Større glassfelt i 1 etg, kryss-postvinduer i 2 etg, 2-fags vinduer i 3 etg  
Fasader: Lys gul puss med mørkere gul, og grå detaljering  
Inngangsparti: Inngang i fasadelivet, samt innkjøring til bakgård  
Sokkel: Sokkel tilsvarende fasadelivet  
Skilting: Tilfeldig skiltbruk  
Gesims: Gjennomgående gesims, brutt av midtstilt ark

**Vurdering:** Middels dårlig vedlikeholdt bygård med uryddig og dårlig tilpasset sokkeletg

Karakter: 2





## Kvartal F, bygg 47: Liegata 6

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/2615
Eie:	Privat
Byggeår:	1890, tilbygg 1930
Bruk i dag:	Detaljhandel
BRA, 1 etg:	432 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Gruppe B

### Form og uttrykk:

Etasjer:	2 etg + loft
Takform:	Saltak med valmet hjørne, flatt tak på påbygget
Takoppbygg:	Markert ark / hjørnetårn
Arkitektur/stilart:	Nyklassisisme, tilbygg mot Holbergs gt i funksjonalistisk stil
Vindustyper:	1-fags vinduer
Fasader:	Rød tegl med omfattende detaljering rundt vinduer og gesims. Tilbygg i lys puss
Inngangsparti:	Inngang på hjørnet, samt fra fasaden mot Holbergs gate
Sokkel:	Naturstein og hvit puss
Skilting:	Moderat skiltbruk
Gesims:	Gesims i tannsnittmotiv

### Vurdering:

	Markant hjørnegård med omfattende detaljering og tresidig ark på hjørnet. Uoriginale vinduer. Enkelt og dårlig tilpasset tilbygg mot Holbergs gt
Karakter:	1 (gjelder ikke tilbygget)

## Kvartal F, bygg 49: Kirkegaten 1

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/2093  
Eie: Privat  
Byggeår: 1912  
Bruk i dag: Service  
BRA, 1 etg: 173 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Gruppe B

### Form og uttrykk:

Etasjer: 2 etg + loft  
Takform: Valmtak / pyramidetak med takvinduer  
Takoppbygg: 1 ark mot sør  
Arkitektur/stilart: Nyklassisisme  
Vindustyper: 1-fags vinduer  
Fasader: Ferskenfarget puss med hvit detaljering, hvit puss med relieff i sokkeletg  
Inngangsparti: Sentrert gavlmotiv over balkong og hovedinngang.  
Sokkel: Hvit puss med relieff  
Skilting: Ingen skilting  
Gesims: Gesims med tannsnittmotiv

**Vurdering:** Monumentalt bygg løsrevet fra kvartalsstrukturen. Bygd som byvilla. Meget godt vedlikeholdt, rikt detaljert. Uoriginale vinduer

Karakter: 1





## Kvartal F, tomt 50: Åpen tomt

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/2094

Areal: ca 470 m<sup>2</sup>

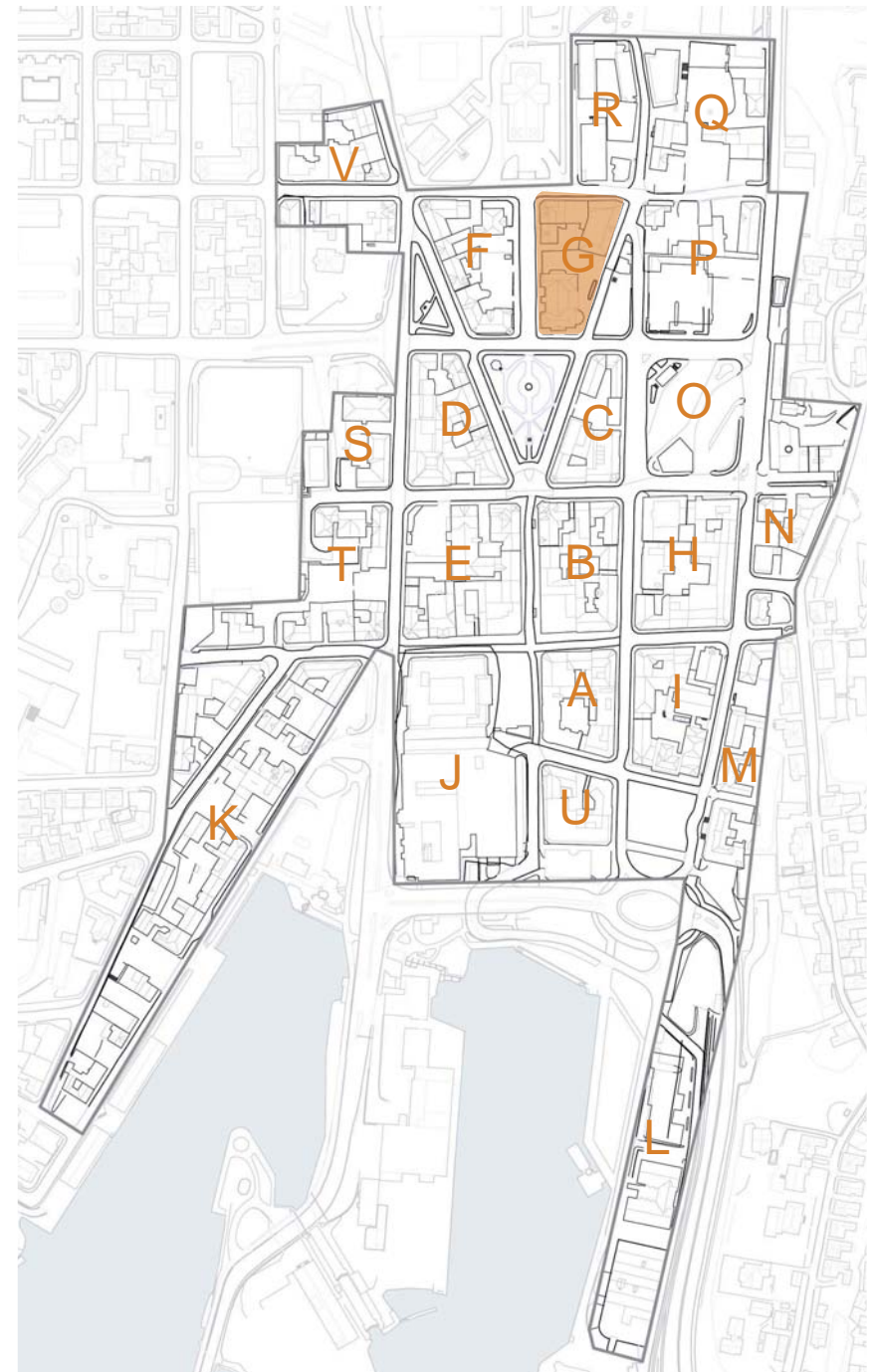
Bruk i dag: Parkering

**Vurdering:** Åpen parkeringsplass med fortettingsmulighet.





# Kvartal G



## Kvartal G, bygg 51: Hesselbergs gate 2

### Generell info:

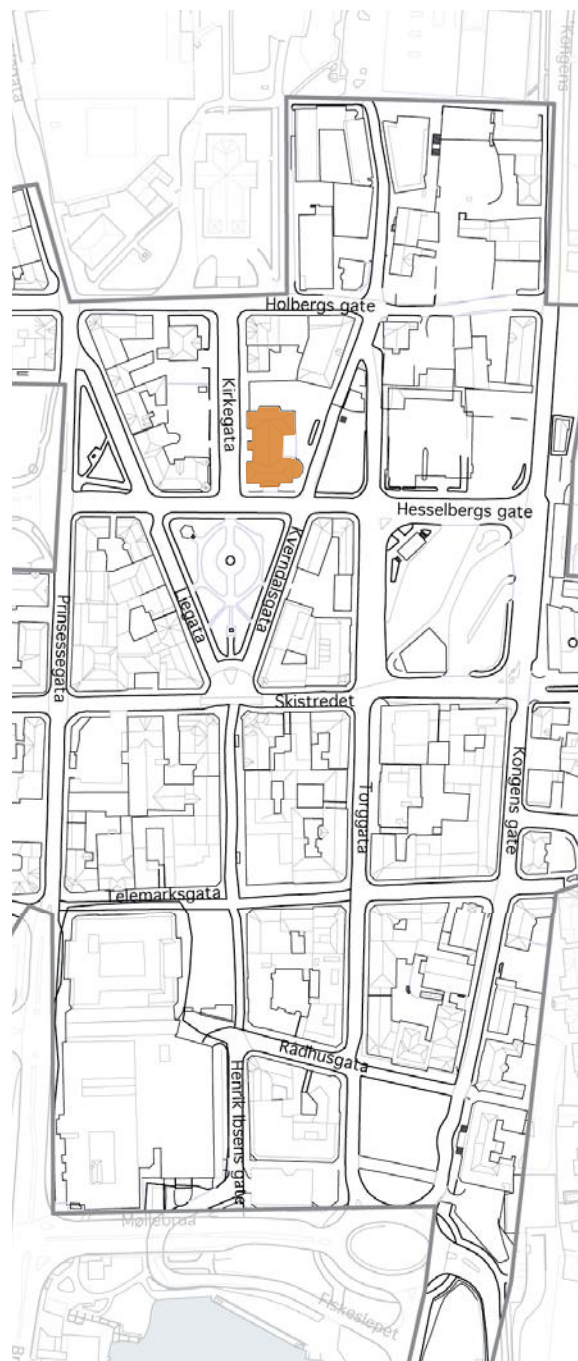
Eiendom: Gnr/Bnr: 300/1604  
Eie: Privat  
Byggeår: 1891  
Bruk i dag: Service  
BRA, 1 etg: 595 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Gruppe A

### Form og uttrykk:

Etasjer: 3-4 etg  
Takform: Mansardtak  
Takoppbygg: Ingen  
Arkitektur/stilart: Nyrenessanse  
Vindustyper: Varierende  
Fasader: Hvit puss med relieffer og rik ornamentering  
Inngangsparti: Markert hovedinngang mot Hesselbergsgate, biinngang mot nord  
Sokkel: Rød/brun naturstein  
Skilting: Mindre utkraget skilt ved inngang  
Gesims: Gjennomgående detaljert gesims

**Vurdering:** Bygget som Skiens Festivitetslokale og offentlig bad. Monumentalbygg tilliggende viktig akse i byen

Karakter: 1



## Kvartal G, tomt 52: Åpen tomt

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/1604

Bruk i dag: Parkering

Areal: ca 500 m<sup>2</sup>

### Vurdering:

Gjennomgående tomt med fortettingspotensiale.



## Kvartal G, bygg 53: Kirkegata 2

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/2095  
Eie: Privat  
Byggeår: 1890-1900  
Bruk i dag: Service (advokatkontor)  
BRA, 1 etg: 121 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Gruppe B

### Form og uttrykk:

Etasjer: 2 etg  
Takform: Saltak  
Takoppbygg: Sentrert gavlmotiv  
Arkitektur/stilart: Jugendstil  
Vindustyper: 1-fags, 2-fags og krysspost-vinduer  
Fasader: Lys grønn puss med enkel hvit detaljering  
Inngangsparti: Inngang fra bakgård  
Sokkel: Sokkel tilsvarende fasadelivet  
Skilting: Ingen skilting  
Gesims: Gjennomgående gesims brutt av gavlmotiv

**Vurdering:** Godt vedlikeholdt liten bygård, uoriginale vinduer.

Karakter: 2



## Kvartal G, bygg 54: **Holbergs gate 3** (bygg 1)

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/1770
Eie:	Privat (KFUK KFUM)
Byggeår:	1904
Bruk i dag:	Tomme lokaler
BRA, 1 etg:	ca. 210 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Gruppe B

### Form og uttrykk:

Etasjer:	2-3 etg
Takform:	Saltak med valmet hjørne
Takoppbygg:	ark på hjørnet og sentrert gavlmotiv mot Kirkegata
Arkitektur/stilart:	Nygotisk med rik detaljering og spir
Vindustyper:	Krysspостvinduer
Fasader:	Lys gul puss med hvit detaljering, røde vindussprosser
Inngangsparti:	Inngang fra bakgård
Sokkel:	Sokkel tilsvarende fasadelivet
Skilting:	Ingen skilting
Gesims:	Gjennomgående gesims brutt av ark og gavlmotiv

### Vurdering:

Godt vedlikeholdt hjørnegård. Uoriginale vinduer, men samme uttrykk.

Karakter: 1



## Kvartal G, bygg 55: Holbergs gate 3 (bygg 2)

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/1770  
Eie: Privat (KFUK KFUM)  
Byggeår: 1960-70 tallet  
Bruk i dag: KFUK KFUM  
BRA, 1 etg: ca 190 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Ingen

### Form og uttrykk:

Etasjer: 2 etg  
Takform: Flatt tak  
Takoppbygg: Ingen  
Arkitektur/stilart: Enkel murarkitektur  
Vindustyper: 1-fags vinduer  
Fasader: Rød tegl med vertikale pilastre over hovedinngang  
Inngangsparti: Inngangsparti med enkel baldakin  
Sokkel: Pusset lys sokkel, innkjøring til garasje i sokkeletg  
Skilting: Moderat skiltbruk  
Gesims: Gjennomgående gesims

**Vurdering:** Bygård i enkel murarkitektur med markert hovedinngang. Middels godt vedlikeholdt.

Karakter: 1





## Kvartal G, bygg 56: Kverndalsgaten 1

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/2375
Eie:	Privat
Byggeår:	1921
Bruk i dag:	Tomt
BRA, 1 etg:	526 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Gruppe B

### Form og uttrykk:

Etasjer:	3 etg
Takform:	Valmtak /saltak med valmede hjørner
Takoppbygg:	Gavlmotiv
Arkitektur/stilart:	Ingen spesiell
Vindustyper:	1-fags vinduer, buede vinduer i sokkeletg
Fasader:	Gul puss med hvit detaljering og relieff, grønn pusset sokkeletg
Inngangsparti:	Intrukket inngangsparti bak søylegang
Sokkel:	Grønn pusset sokkel
Skilting:	Moderat skiltbruk
Gesims:	Gjennomgående gesims, brutt av gavlmotiv

### Vurdering:

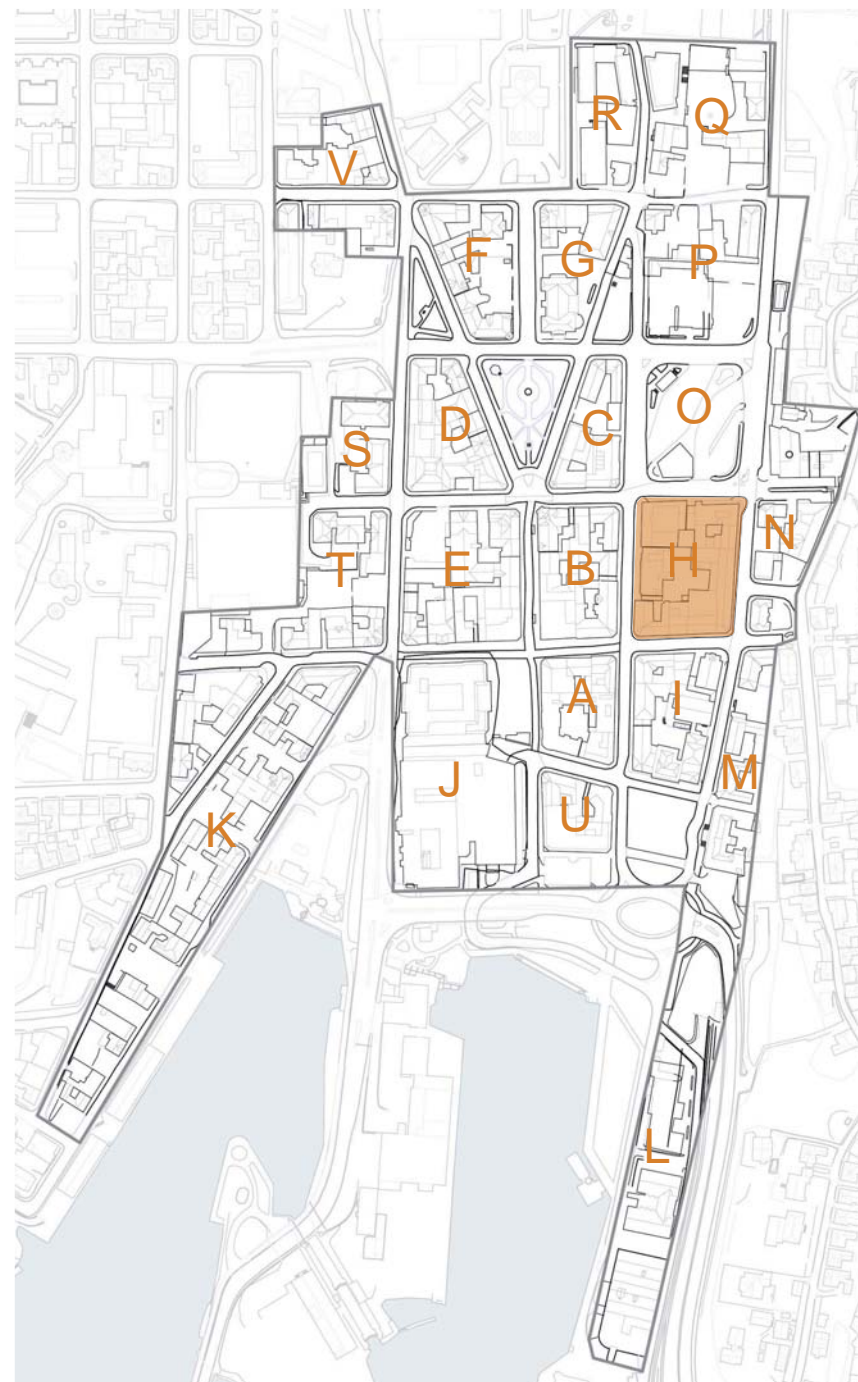
Historisk kulturbygg (tidligere kino) med utfordrende fargebruk og stort brukspotensiale. Uoriginale vinduer.

Karakter: 2





# Kvartal H



## Kvartal H, bygg 66: Telemarksgaten 6

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/3835  
Eie: Privat  
Byggeår: 1893  
Bruk i dag: Detaljhandel / service / tomme lokaler  
BRA, 1 etg: 350 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Gruppe B

### Form og uttrykk:

Etasjer: 3 etg  
Takform: Saltak med valmet hjørne  
Takoppbygg: Ingen  
Arkitektur/stilart: Nyklassisisme  
Vindustyper: Krysspостvinduer  
Fasader: Gul puss med hvit detaljering, hjørnebalkonger i smijern. Sokkeletg i grå puss  
Inngangsparti: Inngang på hjørnet, samt innganger langs fasadene  
Sokkel: Grå puss i sokkel  
Skilting: Skilting over glassfelt i 1 etg.  
Gesims: Rikt detaljert, gjennomgående gesims  
Vurdering: Klassisk hjørnegård, godt vedlikeholdt.  
Karakter: 1



## Kvartal H, bygg 67: **Torggata 8**

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/4017
Eie:	Privat
Byggeår:	Opprinnelig 1893, brant ned og gjenoppbygget på 1930-tallet
Bruk i dag:	Detaljhandel (sentrumsgården)
BRA, 1 etg:	530 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	ingen

### Form og uttrykk:

Etasjer:	5 etg
Takform:	Flatt tak
Takoppbygg:	Ingen
Arkitektur/stilart:	Ingen spesiell
Vindustyper:	1-fags vinduer
Fasader:	Gule gjennomfargede betongelementer. Modulært fasadeuttrykk med doble vertikale gjennomgående fasadebånd. Intrukket fasadeliv
Inngangsparti:	Intrukket inngangsparti i natureloksert aluminium
Sokkel:	Mørk naturstein (larvikitt)
Skilting:	Moderat skiltbruk over 1 etg
Gesims:	Gjennomgående gesims

### Vurdering:

Dominerende sentrumsgård. Ombygget i 1970 med nye fasadeplater som erstatning for puss. Dårlig tilpasset murbyens arkitektur og målestokk.

Karakter: 3



## Kvartal H, bygg 68: Torggata 10

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/4019  
Eie: Offentlig  
Byggeår: 1971  
Bruk i dag: Detaljhandel / servering  
BRA, 1 etg: 760 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Ingen

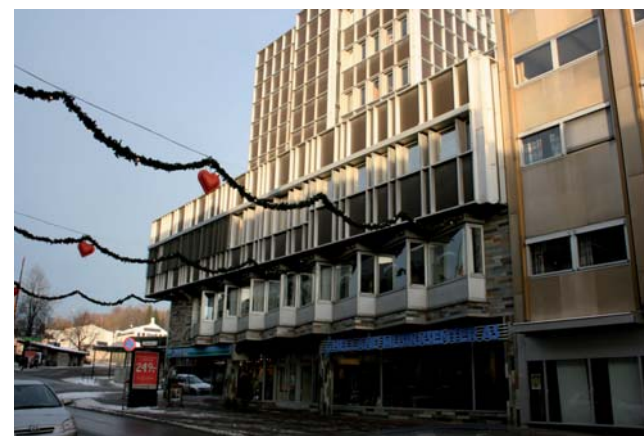
### Form og uttrykk:

Etasjer: 3 etg, 7 etg på høy del  
Takform: Flatt tak  
Takoppbygg: Ingen  
Arkitektur/stilart: Modernistisk, monumental høyhus-arkitektur  
Vindustyper: 1-fags vinduer  
Fasader: Modulær fasade i betong med brun platekledning i intrukne felt mellom horisontale vindusbånd. Utkraget 2 og 3 etg  
Inngangsparti: Intrukket inngang på hjørnet, samt langs fasadene  
Sokkel: Fliser i sokkeletg  
Skilting: Moderat skiltbruk  
Gesims: Gjennomgående gesims

### Vurdering:

Fremmedartet monumentalbygg som bryter med de overordnede prinsipper for tilpassning til murbyen i målestokk og materialbruk

Karakter: 1



## Kvartal H, bygg 69: **Kongensgate 9**

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/2280
Eie:	Privat
Byggeår:	ca 1970
Bruk i dag:	Service (Landmannsgården)
BRA, 1 etg:	375 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Ingen

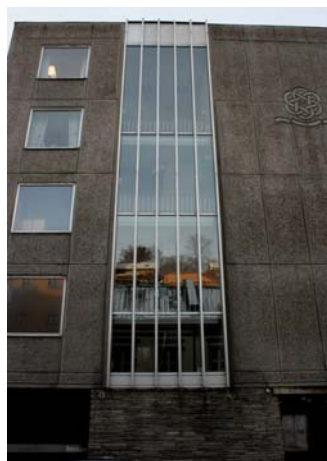
### Form og uttrykk:

Etasjer:	5 etg
Takform:	Flatt tak
Takoppbygg:	Ingen
Arkitektur/stilart:	Modernistisk arkitektur
Vindustyper:	1-fags vinduer
Fasader:	Betongelementer mot Kongens gate. Gjennomgående horisontale vindusbånd, med grå bølgeaternitt i brystninger mot Skistredet. Høy sokkeletg over deler av fasade mot Landmannstorget

Inngangsparti:	Inntrukket hjørneinngang
Sokkel:	Naturstein i sokkel
Skilting:	Moderat skiltbruk
Gesims:	Gjennomgående gesims

<b>Vurdering:</b>	Modernistisk hjørnegård som bryter med de overordnede prinsipper for tilpasning i murbyen i målestokk og materialbruk
-------------------	---

Karakter:	1
-----------	---



## Kvartal H, bygg 70: Kongensgate 7

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/2280  
Eie: Privat  
Byggeår: 1888  
Bruk i dag: Tomme lokaler  
BRA, 1 etg: 178 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Gruppe B

### Form og uttrykk:

Etasjer: 3 etg  
Takform: Saltak  
Takoppbygg: Ingen  
Arkitektur/stilart: Nyrenessanse  
Vindustyper: Krysspостvinduer, buede vinduer i 3 etg  
Fasader: Gul puss med rik detaljering. Markert avslutning mot sokkeletg. Glassfelt og sorte fliser i sokkeletg.  
Inngangsparti: Glassfelt med naturelokserte aluminiums-profiler  
Sokkel: Grå naturstein  
Skilting: Ingen skilting  
Gesims: Rikt detaljert gesims i blomstermotiv

**Vurdering:** Rik detaljert fasade. Ombygget sokkeletg som bryter med den opprinnelige arkitekturen. Tydelige setningsskader.

**Karakter:** 2





## Kvartal H, bygg 63: Kongensgate 3 og 5a

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/2272, 300/2274
Eie:	Privat
Byggeår:	1891 og 1890, ombygget 2005
Bruk i dag:	Servering, tomme lokaler
BRA, 1 etg:	380 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Gruppe B

### Form og uttrykk:

Etasjer:	3 etg
Takform:	Saltak med valmet hjørne. Deler av bygningskroppen har flatt tak inn mot gårdsrom
Takoppbygg:	Ingen
Arkitektur/stilart:	Nyklassisisme med enkel detaljering
Vindustyper:	Krysspostvinduer
Fasader:	Gul pusset tegl, pågående fasadeoppussing
Inngangsparti:	Innganger langs Kongens gate
Sokkel:	Rosa pusset sokkel
Skilting:	Moderat skiltbruk
Gesims:	Gjennomgående gesims

### Vurdering:

Opprinnelig industribygg. Hjørnegård med langstrakt sammenhengende fasade mot Kongensgt. Manglende vertikal fasadeoppdeling bidrar til at bygget ikke korresponderer med resten av murbyens vertikalstruktur.

Karakter: 2



## Kvartal H, bygg 64: Telemarksgata 2

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/3831  
Eie: Privat  
Byggeår: 1890 / ombygget på 1950-tallet  
Bruk i dag: Detaljhandel  
BRA, 1 etg: 426 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Gruppe D

### Form og uttrykk:

Etasjer: 2 etg + loft  
Takform: Saltak  
Takoppbygg: 1 ark  
Arkitektur/stilart: Nyklassisisme  
Vindustyper: 1-fags vinduer  
Fasader: Rehabiliteret fasade med glatt gul puss, grønt mønstret "gesimsbånd" over 1 etg.  
Inngangsparti: Intrukket inngangsparti  
Sokkel: Sennepegule fliser i sokkel  
Skilting: Moderat skiltbruk over inngangsdør  
Gesims: Gesims med tannsnittmotiv

**Vurdering:** Enkel, middels godt vedlikeholdt bygård. Rehabiliteret fasade har bidratt til at byggets autentisitet er ødelagt. Endret vinduer / butikk på 1980-tallet.

Karakter: 3





## Kvartal H, bygg 65: Telemarksgaten 4

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/3833
Eie:	Privat
Byggeår:	1893
Bruk i dag:	Detaljhandel
BRA, 1 etg:	204 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Gruppe D

### Form og uttrykk:

Etasjer:	3 etg
Takform:	Saltak
Takoppbygg:	Ingen
Arkitektur/stilart:	Ingen spesiell
Vindustyper:	1-fags vinduer med skodder
Fasader:	Hvit puss uten detaljering
Inngangsparti:	Inntrukket inngangsparti
Sokkel:	Hvit tegl i sokkel (mexi-sten)
Skilting:	Sammenhengende skiltbånd over sokkeletg
Gesims:	Sammenhengende gesims

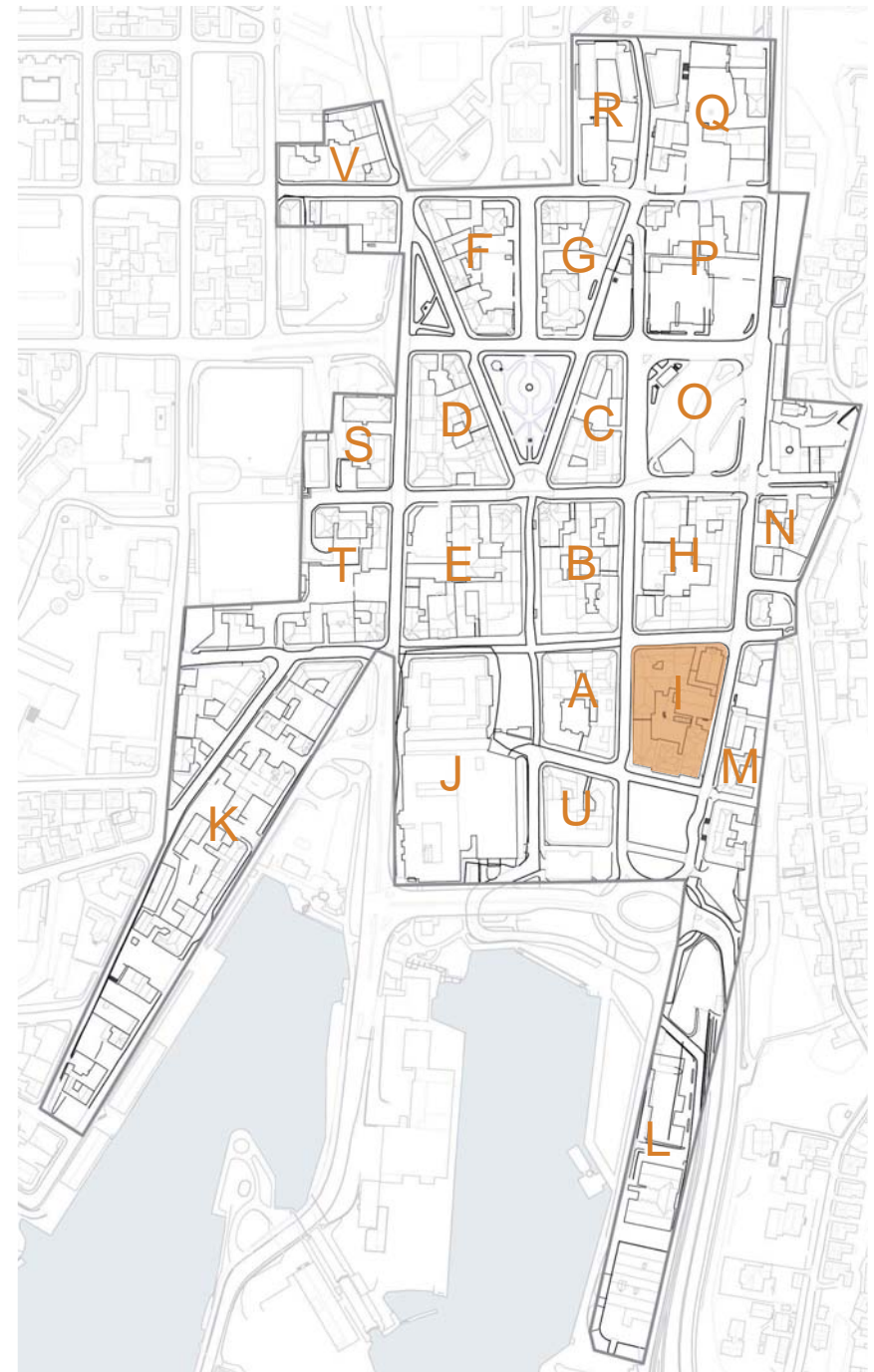
### Vurdering:

Enkel bygård, middels godt vedlikeholdt. Fremmedartet vindusløsning og materialbruk i byggets sokkeletg. Totalt ombygget bygård.

Karakter: 3



# Kvartal I



## Kvartal I, bygg 57: Rådhusplassen 2

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/4012  
Eie: Offentlig  
Byggeår: 1894  
Bruk i dag: Offentlig administrasjon  
BRA, 1 etg: 804 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Gruppe A

### Form og uttrykk:

Etasjer: 2 høye etg  
Takform: Pyramidetak / valmtak  
Takoppbygg: Ingen  
Arkitektur/stilart: Nyrenessanse  
Vindustyper: Varierende  
Fasader: Grå puss med hvit detaljering  
Inngangsparti: Et forhøyet midtparti med seks kraftig artikulerede søyler, og en altan båret av fire søyler markerer hovedinngangen

Sokkel: Rød naturstein i sokkel  
Skilting: Ingen  
Gesims: Gjennomgående gesims

**Vurdering:** Monumental og historisk byggverk. Godt vedlikeholdt og identitetsskapende. Uoriginale vinduer, ornamentering på forparti fjernet.

Karakter: 1



## Kvartal I, bygg 58: **Torggata 4**

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/4012
Eie:	Offentlig
Byggeår:	1890-tallet
Bruk i dag:	Service
BRA, 1 etg:	293 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Gruppe B

### Form og uttrykk:

Etasjer:	3 etg + 4 etg i hjørnetårn
Takform:	Valmet tak
Takoppbygg:	Ingen
Arkitektur/stilart:	Enkel, men klassisk murarkitektur, innslag av jugend
Vindustyper:	1-fags vinduer, buede vindusåpninger og døråpninger
Fasader:	Pusset mur
Inngangsparti:	Orginal hoveddør i jugendstil.
Sokkel:	Naturstein
Skilting:	Ingen
Gesims:	Gjennomgående gesims

### Vurdering:

Opprinnelig bygd som telegraf og politi-stasjon. Tårnmotiv på siden av bygget, historisk i forhold til tidligere bruk av bygget. Markisene følger ikke vinduenes buer, og ødelegger byggets karakter.

Karakter: 1



## Kvartal I, bygg 59: **Torggata 6**

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/4015  
Eie: Privat  
Byggeår: 1891  
Bruk i dag: Detaljhandel  
BRA, 1 etg: 361 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Gruppe B

### Form og uttrykk:

Etasjer: 2 etg + loft  
Takform: Saltak med valmet hjørne  
Takoppbygg: 3 arker  
Arkitektur/stilart: Nyklassisisme  
Vindustyper: 1-fags vinduer i 1 etg, kryss-  
postvinduer i 2 etg  
Fasader: Hvit puss med orange detalj-  
ering og relieff. Høy sokkeletg  
med grå pusset overflate  
Inngangsparti: Hjørneinngang, samt inngang-  
er langs fasadene  
Sokkel: Støpt sokkel  
Skilting: Skilting på gesimsbånd over 1 etg.  
Gesims: Tannsnittmotiv i gesims

### Vurdering:

Middels godt vedlikeholdt  
hjørnegård. Autentisk fasade  
i 2 etg, noen originale vinduer,  
men arker på taket og om-  
bygget sokkeletg bryter med  
opprinnelig murarkitektur.

Karakter: 2





## Kvartal I, bygg 60: Telemarksgata 5

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/3834
Eie:	Privat
Byggeår:	1910
Bruk i dag:	Kommunal ungdomsklubb
BRA, 1 etg:	179 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Gruppe D

### Form og uttrykk:

Etasjer:	2 etg
Takform:	Saltak
Takoppbygg:	Ingen
Arkitektur/stilart:	Nyklassisisme
Vindustyper:	1-fags vinduer
Fasader:	Beige puss med lys brun vindusomramming. Store glassfelt, brune mosaikkfliser i sokkeletasjen
Inngangsparti:	Intrukket inngangsparti
Sokkel:	Mosaikkfliser
Skilting:	Malt skilt på fasaden
Gesims:	Gjennomgående gesims

### Vurdering:

Enkel middels dårlig vedlikeholdt bygård uten spesielle arkitektoniske kvaliteter. Uoriginale vinduer, og ombygd sokkeletg.

Karakter: 3



## Kvartal I, bygg 61: Telemarksgata 3

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/3832  
Eie: Metodistkirken  
Byggeår: 1887  
Bruk i dag: Metodistkirke  
BRA, 1 etg: 270 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Gruppe B

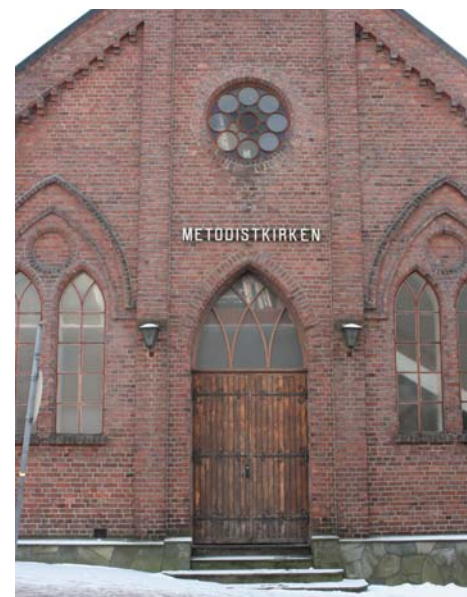
### Form og uttrykk:

Etasjer: 1 høy etg  
Takform: Saltak og tårn  
Takoppbygg: Ingen  
Arkitektur/stilart: Nygotisk langkirke  
Vindustyper: Gotisk vindusutforming  
Fasader: Rød teglstein  
Inngangsparti: Sentrert dør i fasadelivet  
Sokkel: Skifer sokkel  
Skilting: Enkeltbokstaver over dør  
Gesims: Gjennomgående gesims der tårn og portal inngår i en sammensatt komposisjon i skipets kortende.

### Vurdering:

Middels godt vedlikeholdt kirkebygg. Beliggende i Kongens gates lengderetning. Bygningen markerer kvartals-hjørnet, men inngår ikke i kvartalsstrukturen. Første bygg som ble oppført etter brannen.

Karakter: 1



## Kvartal I, bygg 62: Kongens gate 1

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/2269
Eie:	Privat
Byggeår:	1891
Bruk i dag:	Kultur /sosialt
BRA, 1 etg:	216 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Gruppe B

### Form og uttrykk:

Etasjer:	2-3 etg
Takform:	Saltak
Takoppbygg:	Ingen
Arkitektur/stilart:	Murarkitektur fra århundreskiftet
Vindustyper:	Variert
Fasader:	Rød teglstein
Inngangsparti:	Inngang fra gårdsrom (port inn fra gata)
Sokkel:	Naturstein i sokkel
Skilting:	Moderat skilting
Gesims:	Gjennomgående gesims

### Vurdering:

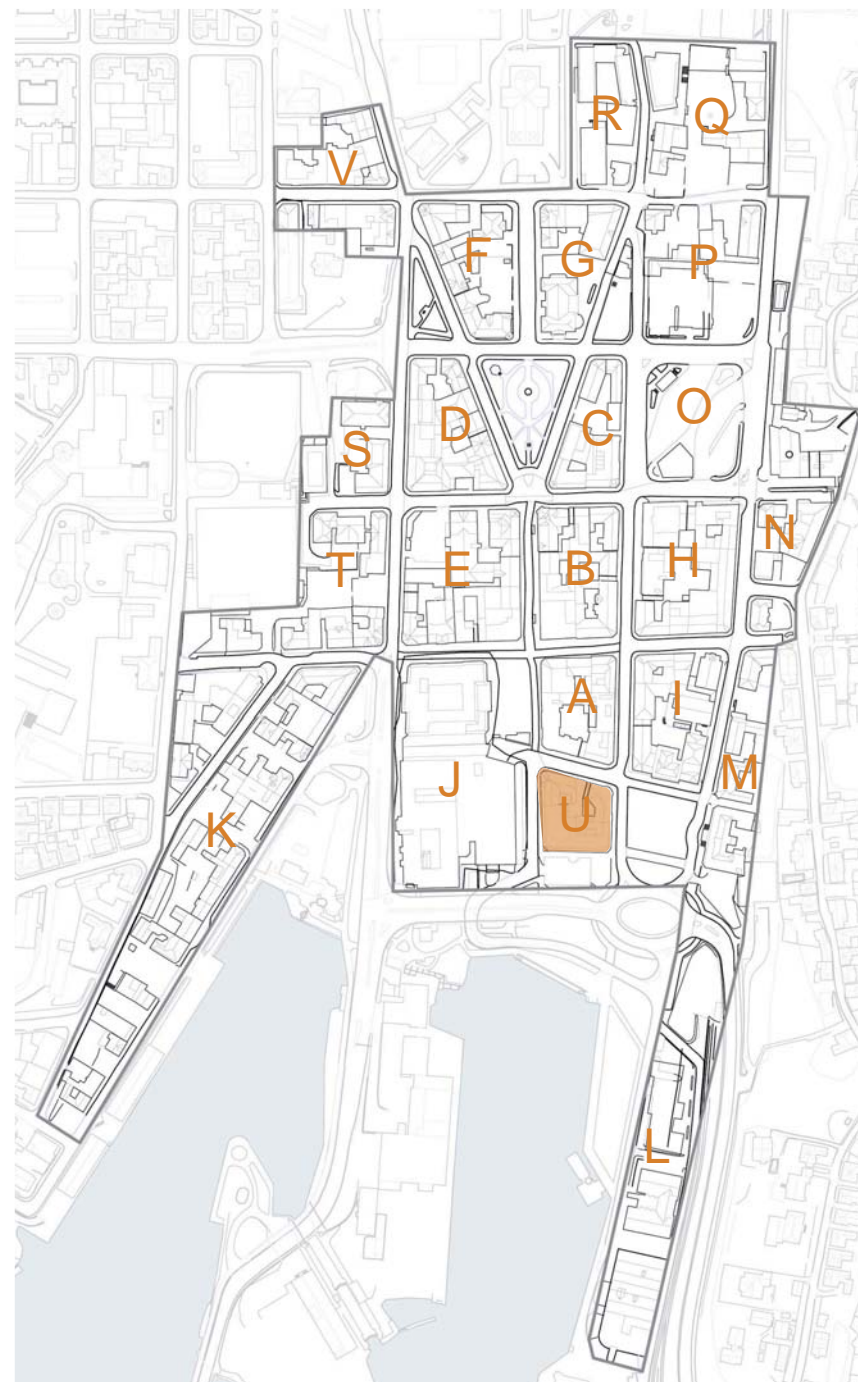
Dårlig vedlikeholdt, eldre fengselsbygning. Gavli mot gateløp, langstrakt bygning innover i kvartalet med tilhørende gårdsrom mot metodistkirken. Bygningens plassering (rotert 90 grader) bryter med øvrig bebyggelse.

Karakter: 1





# Kvartal U



## Kvartal U, bygg 107: Henrik Ibsens gate 2

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/4757
Eie:	Privat
Byggeår:	1890-tallet, ombygd 1950- og 1990-tallet
Bruk i dag:	Service
BRA, 1 etg:	857 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Gruppe D

### Form og uttrykk:

Etasjer:	5 etg + inntrukket 6 etg med takterasse
Takform:	Flatt tak / skråflate i 5 etg
Takoppbygg:	Flere takoppløft / arker
Arkitektur/stilart:	Nyere tilpasningsarkitektur
Vindustyper:	Smårutede vinduer
Fasader:	Lys rosa slemmet teglfasade med brun detaljering
Inngangsparti:	Inntrukket inngangsparti, ikke markert
Sokkel:	Støpt sokkel
Skilting:	Ingen skilting
Gesims:	Gjennomgående gesims

**Vurdering:** Sentralt plassert mot vannet, mellom Rådhusplassen og Arkaden. Opptar halvparten av kvartalet. Bygningen oppleves som massiv, og bryter med murbyens målestokk.

Karakter: 2



## Kvartal U, bygg 108: Rådhusgata 1

### Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/3339
Eie:	Offentlig
Byggeår:	1888
Bruk i dag:	Detaljhandel
BRA, 1 etg:	271 m <sup>2</sup>
Verneverdi:	Gruppe B

### Form og uttrykk:

Etasjer:	3 etg
Takform:	Flatt tak
Takoppbygg:	Ingen
Arkitektur/stilart:	Nyrenessanse
Vindustyper:	1-fags vinduer
Fasader:	Hvit tegl og grå puss med relieff
Inngangsparti:	Hjørneinngang markert med søyleornamenter og rik detaljering
Sokkel:	Naturstein, mørk grå
Skilting:	Moderat skilting
Gesims:	Gjennomgående kraftig gesimsbånd

### Vurdering:

Klassisk hjørnegård, godt vedlikeholdt. Vindustyper bryter med opprinnelig arkitektur. Markert avrundet hjørnemotiv med karnapp i 2.etg. Bygd som hotell. Smijernsdetaljer fjernet.

Karakter: 2



## Kvartal U, bygg 109: Henrik Ibsensgate 4

### Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/1874  
Eie: Privat  
Byggeår: 1916  
Bruk i dag: Servering  
BRA, 1 etg: 339 m<sup>2</sup>  
Verneverdi: Gruppe C

### Form og uttrykk:

Etasjer: 3 etg + inntrukket 4 etg.  
Takform: Saltak med valmet hjørne. 3 takvinder / inntrukkede felt i takflaten mot Rådhusgata

Takoppbygg: Ingen

Arkitektur/stilart: Nyklassisisme

Vindustyper: Krysspостvinduer

Fasader: Lys puss med grå deltaljering og relieff i sokkeletg

Inngangsparti: Inngang på hjørnet

Sokkel: Mørk puss med relieff

Skilting: Moderat skiltbruk

Gesims: Gjennomgående gesims med brudd ved markert hjørne

### Vurdering:

Middels godt vedlikeholdt hjørnegård i klassisistisk murarkitektur. Kraftig hjørnemotiv i 4 etg. Detaljert gesimsbånd over vinduer og sokkeletg. Uorginale vinduer.

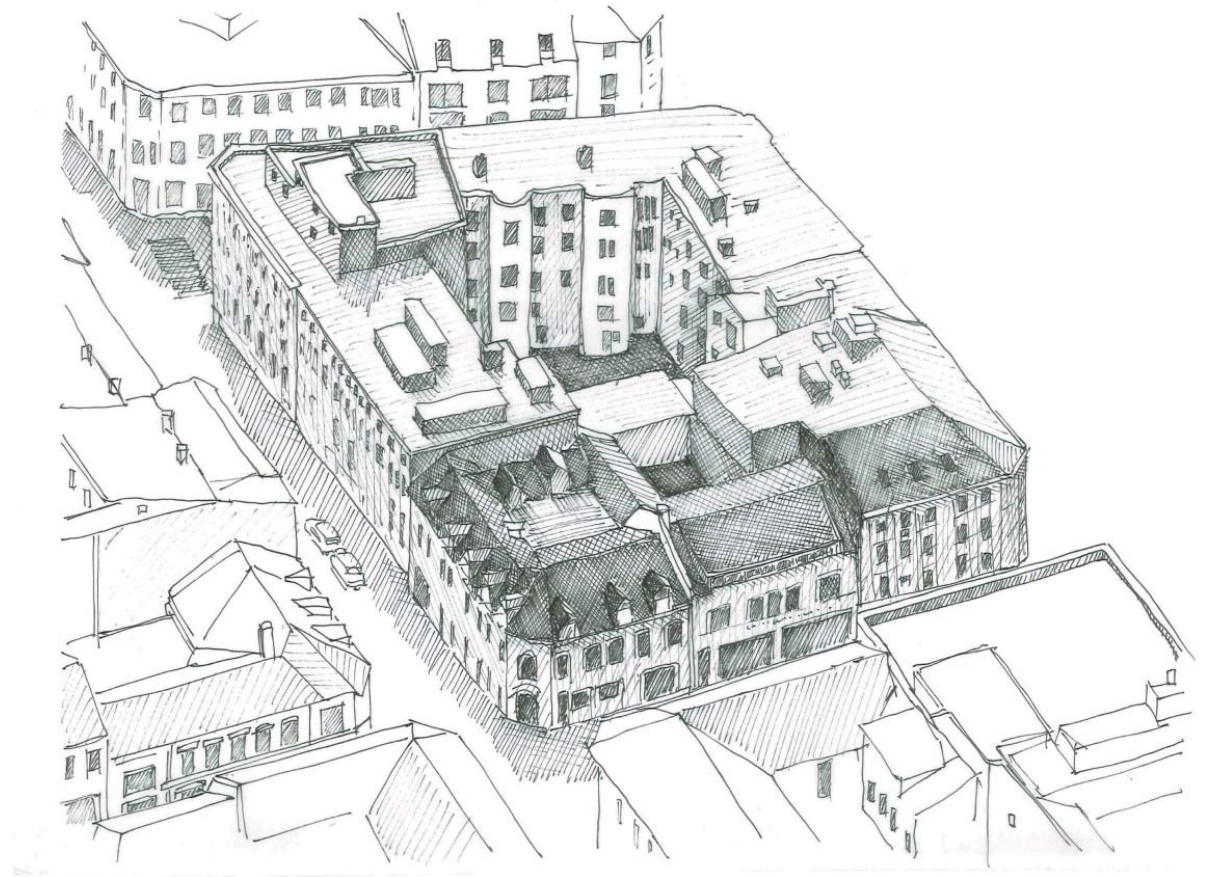
Karakter: 1











**SKIEN**  
Byformanalyse

Kvartalsregistrering med tilrådinger

SPIR PLAN+ARKITEKTUR

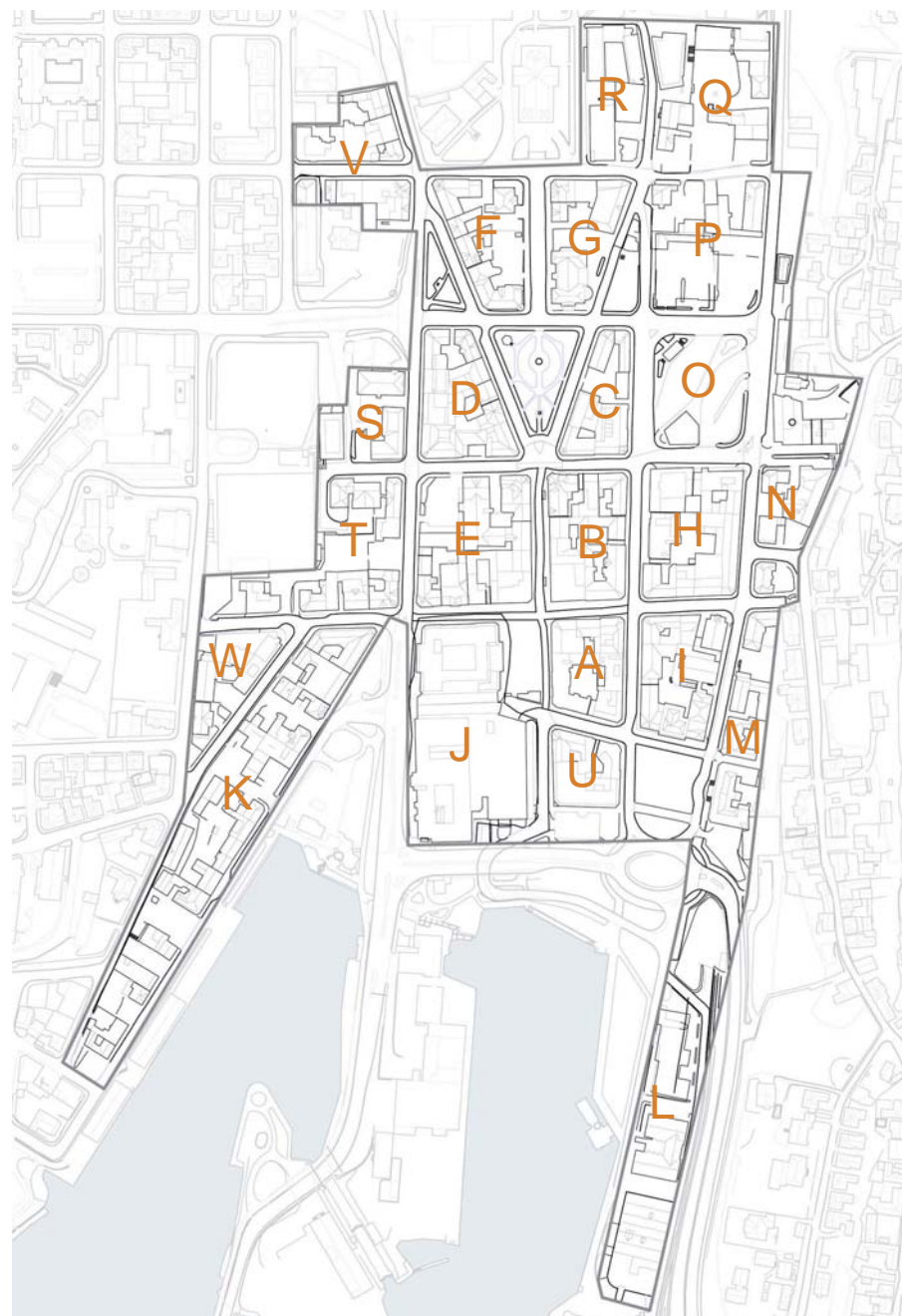
## Innledning

Kvartalsregistreringen er dokumentert i form av foto av hvert enkeltbygg eller kvartalshjørne. Byggene har fått en indeks med henvisning til en forenklet kvartalsplan. Hvert kvartal er dokumentert ved hjelp av skråfoto. Skråfotoet skal bidra til å gi et helhetsinntrykk av kvartalsbebyggelsens enkeltvolumer og sammenhengen mellom disse. Fasadebrudd, arker, takvinduer, trapp og heishus samt tekniske installasjoner på tak fremkommer som et taklandskap på skråfotoet, og bidrar til at kvartalet kan beskrives som en helhet.

Kvartalsregistreringen danner grunnlaget for en overordnet helhetsvurdering med anbefalinger og forslag til retningslinjer innenfor enhetlige områder.

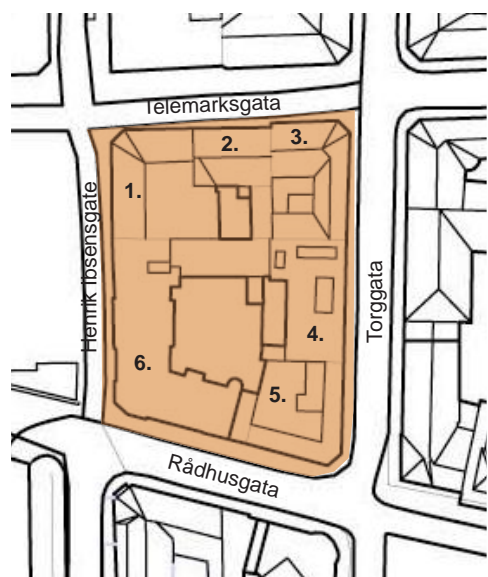
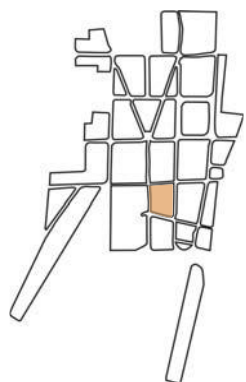
Hvert kvartal er registrert i en matrise som beskriver nåværende situasjon, gjeldene planbestemmelser og retningslinjer samt våre nye og supplerende tilrådninger. Disse tilråningene tar utgangspunkt i foranliggende Byggregistrering med autentisitetetsvurdering. I tillegg er våre tilrådninger basert på analyse av tomteutnytting og tetthet, bygningsmassens forhold til eksisterende gateløpsprofil, gatebredder og fortausbredder samt kvartalets forhold til omgivelsene. Med tetthet menes forholdet mellom bebygd areal og bygningens høyde.

Som grunnregel har vi basert våre anbefalinger på at det er viktigere å sikre de sammenhengende kvartalsstrukturer enn enkeltbygg. Dette gjelder både nye innfillprosjekter der dette er aktuelt, men også der enkelthus er anbefalt revet og erstattet. Sammenhengen mellom nye bygg og eksisterende bebyggelse må være forankret i en tydelig god lesbarhet der det er et samspill mellom volum, fargebruk, gesimslinjer og arkitektonisk uttrykk. I enkelte kvartaler i murbyen og forvittringsområder utenfor sentrumsskjernens historiske carrébebyggelse kan det tillates kontraster til opprinnelig arkitektur. Dette fordrer en høy arkitektonisk kvalitet der detaljering, material-, og fargebruk er betydelig vektlagt.



## Kvartal A

rektangulær kvartalsbebyggelse



Copyright: Mapaid AS



1. Henrik Ibsens gate 6



2. Telemarksgata 7



3. Torggata 7



4. Torggata 5



5. Torggata 3

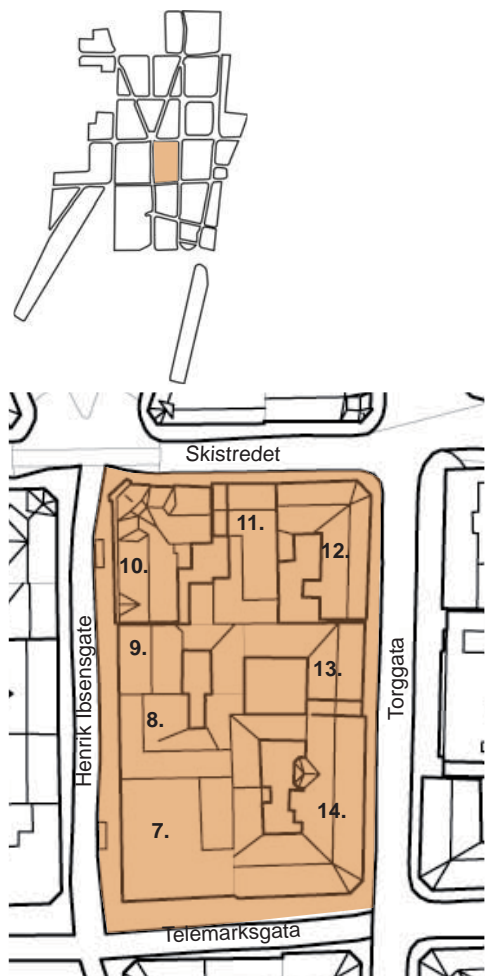


6. Rådhusgata 2

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
<b>Tetthet, struktur, plassering</b>		
<p>-Kvartalet har i forhold til andre kvartaler i murbyen en høy tetthet. Kvartalet er lukket med sammenhengende fasader mot alle fire sider.</p> <p>-Kvartalet består av bygårder langs gatene med mindre volumer inne i kvartalene.</p> <p>-To opprinnelige gårdsrom. Gårdsrom mot Telemarksgata er delvis gjennbygget.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Sammenhengende bebyggelse langs gata.</p> <p>-Bygninger skal plasseres med fasade i gatelinje.</p> <p>-Adkomst fra gata til gårdsrom via portrom.</p> <p>-Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer enn en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtstrukturen.</p> <p>-Torggata 5 og 7 er bevaringsverdige bygg (Gruppe B), og ligger innenfor bevaringsområdet.</p> <p>-Kvartalet består av byggeområdet næring (N-43) i kommuneplanen.</p>	<p>-Ytterligere fortetting av eksisterende gårdsrom anbefales ikke.</p> <p>-Kvartalet tåler en ekstra etasje på Telemarksgata 7 og Torggata 7.</p>
<b>Bygningsvolum, bygningsform</b>		
<p>-Store variasjoner i gesimshøyde og etasjeantall. Varierer fra 2 etg + loft til 5 etg + inntrukket 6.etg.</p> <p>-Stor variasjon i takformer og gesimstyper.</p> <p>-Avskårne hjørner.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate.</p>	<p>-Ved en eventuell vertikal fortetting bør kvartalets maksimale gesimshøyde opprettholdes.</p> <p>-Eventuelle tilbaketrunkne etasjer, eksisterende og nye, bør gis en lettere karakter for å underkaste seg den allerede lange sammenhengende gesimshøyden for kvartalet.</p> <p>-En vertikal fortetting anbefales utført som rene takflater uten arker, innskjæringer eller oppbygg.</p>
<b>Detaljering, materialbruk, farger</b>		
<p>-Stor variasjon i stilarter, fra ren funksjonalisme til nyklassisisme og jugendstil.</p> <p>-Pusset mur, noe mineralitt puss og betong-elementer.</p> <p>-Ingen ensartet fargepalett. Pusset mur i okerfarger, restaurerte fasader i grått og sort.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket.</p> <p>-A- og B-objekter: eksteriøret skal holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig / dominerende stil.</p> <p>-Andre bygninger i bevaringsområdet: Fasadeutforming, detaljer, materialbruk og farger skal ta hensyn til den verneverdige bebyggelsen.</p> <p>-Nybygg i bevaringsområdet: skal ta hensyn til den eldre bebyggelsen når det gjelder dimensjoner, tak- og hovedform, materialbruk og farger, men skal gjenspeile vår tids material- og byggeskikk.</p>	<p>- Som hovedregel bør 1. etasje ha sammenhengende eller modulerte glassfelt, tilpasset den enkelte bygårds arkitektur, med unntak av Torggata 5 og 7 som bør opprettholde opprinnelig oppdeling. I resterende etasjer bør punktvinger tilpasses enkeltbygningenes stilart.</p> <p>-For alle bygninger bortsett fra Rådhusgaten 2 og Henrik Ibsens gate 6 bør arkitekturen opprettholdes eller styrke sin posisjon.</p> <p>-Ved ombygging og restaurering av bygninger som ikke ligger i bevaringsområdet bør material- og fargebruk harmonere med øvrig bebyggelse.</p>

## Kvartal B

rektangulær kvartalsbebyggelse



Copyright: Mapaid AS



7. Telemarksgata 10



8. Henrik Ibsensgate 8



9. Henrik Ibsensgt. 10



10. Skistredet 7, bygg 1



11. Skistredet 7, bygg 2



12. Torggata 11



13. Torggata 9



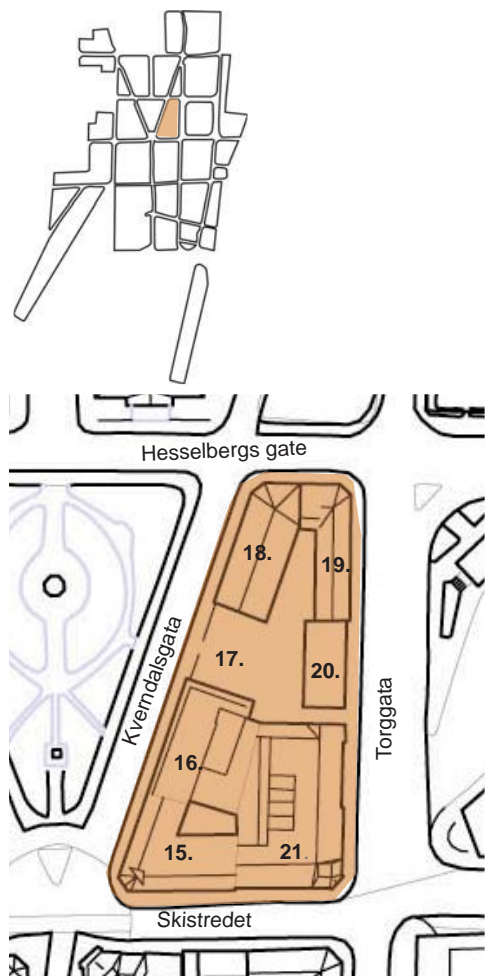
14. Telemarksgata 8



Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
<b>Tetthet, struktur, plassering</b>		
<p>-Kvartalet har middels høy tetthet.</p> <p>-Kvartalet består av bygårder langs gatene med mindre volumer inne i kvartalene.</p> <p>-Kvartalet er lukket med sammenhengende fasader mot alle fire sider.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Sammenhengende bebyggelse langs gata.</li> <li>-Bygninger skal plasseres med fasade i gatelinje.</li> <li>-Adkomst fra gata til gårdsrom via portrom.</li> <li>-Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer enn en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtstrukturen.</li> <li>-Hele kvartalet ligger innenfor bevaringsområdet.</li> <li>-Kvartalet består av byggeområdet næring (N-27) i kommuneplanen</li> </ul> <p>Planer under arbeid:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Reguleringsplan for Telemarksgata 10, planid: 9113</li> </ul>	<p>-Bygningsvolum i gårdsrom tilhørende Telemarksgata 8 kan påbygges med 1 etasje.</p> <p>-Telemarksgata 10 kan påbygges med 1 etasje. Eksisterende gesims må være lesbar i fasadelivet.</p> <p>-Ytterligere vertikal fortetting av kvartalet anbefales ikke.</p>
<b>Bygningsvolum, bygningsform</b>		
<p>-Moderat variasjon i etasjeantall, fra 2 etg + loft til 3 etg + loft</p> <p>-Telemarksgata 10 bryter med resten av kvartalet og skiller seg ut i form og volumoppbygging.</p> <p>-Saltak og avskårne hjørner på alle bygg bortsett fra Telemarksgata 10.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate.</li> </ul>	<p>-Eventuelle tilbaketrunkne etasjer, eksisterende og nye, bør gis en lettere karakter.</p>
<b>Detaljering, materialbruk, farger</b>		
<p>-Stilarter; nyklassisisme og jugendstil, innslag av modernistisk stilart (Telemarksgata 10).</p> <p>-Ensartet materialbruk med pusset mur på alle bygg bortsett fra Telemarksgt 10 som har metall-beslätte fasadeelementer og en vertikal fasadestruktur.</p> <p>-Ingen ensartet fargepalett. Pusset mur i hvit, gul og grønn. Telemarksgata 10 bryter med sine mørke brune metallbeslätte fasadeelementer.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket.</li> </ul> <p>-A- og B-objekter: eksteriøret skal holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig / dominerende stil.</p> <p>-Andre bygninger i bevaringsområdet: Fasadeutforming, detaljer, materialbruk og farger skal ta hensyn til den verneverdige bebyggelsen.</p> <p>-Nybygg i bevaringsområdet: skal ta hensyn til den eldre bebyggelsen når det gjelder dimensjoner, tak- og hovedform, materialbruk og farger, men skal gjenspeile vår tids material- og byggeskikk.</p>	<p>- Som hovedregel bør 1. etasje ha sammenhengende eller modulerte glassfelt, tilpasset den enkelte bygårds arkitektur, med unntak av Henrik Ibsens gate 10 og Telemarksgata 8 som skal opprettholde opprinnelig oppdeling. I resterende etasjer bør punktvinduer tilpasses enkeltbygningenes stilart.</p> <p>-For alle bygninger bortsett fra Skistredet 7, bygg 2 og Telemarksgata 10 bør arkitekturen opprettholdes eller styrke sin posisjon.</p> <p>-Det bør tilstrebes lyse fargenyanser i kvartalet, dette gjelder spesielt Telemarksgata 10.</p>

## Kvartal C

rektangulær kvartalsbebyggelse



15. Kverndalsgata 2a



16. Kverndalsgata 2b



17. Åpen tomt



18. Kverndalsgata 4a, bygg 1



19. Kverndalsgata 4a, bygg 2



20. Torggata 15

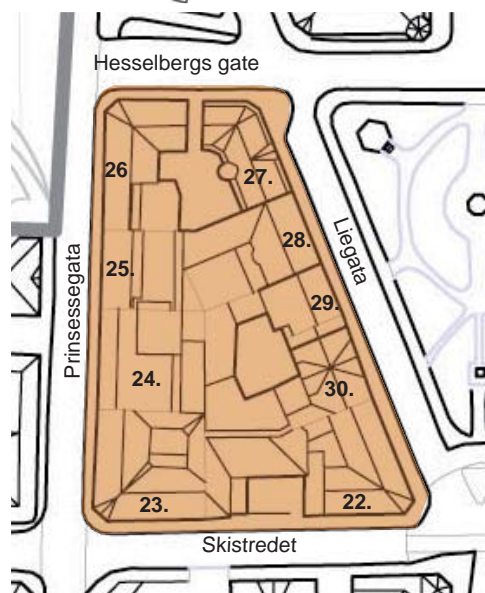
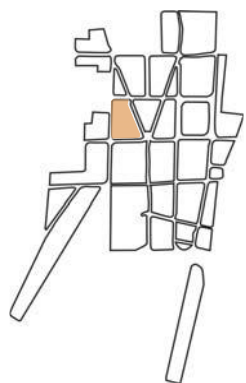


21. Torggata 13

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
<b>Tetthet, struktur, plassering</b>		
<p>-Middels lav tetthet i dette kvartalet tilliggende lbsen-parken.</p> <p>-Kvartalet består av bygårder langs gatene med to gårdsrom.</p> <p>-Ikke sammenhengende fasadeløp mot Kverndalsgata. Åpen tomt mellom Kverndalsgata 2b og Kverndalsgata 4a.</p> <p>-Smal åpen spalte mellom Torggata 13 og Torggata 15.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Sammenhengende bebyggelse langs gata.</p> <p>-Bygninger skal plasseres med fasade i gatelinje.</p> <p>-Adkomst fra gata til gårdsrom via portrom.</p> <p>-Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer enn en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtestrukturen.</p> <p>-Hele kvartalet ligger innenfor bevaringsområdet.</p> <p>-Kvartalet består av byggeområdet næring (N-21) i kommuneplanen.</p> <p>-Ingen reguleringsplaner for dette kvartalet.</p>	<p>-Kvartalet har et fortettingspotensiale, både vertikalt og horisontalt.</p> <p>Åpen tomt mellom Kverndalsgata 2b og Kverndalsgata 4a kan gjenbygges med 3 etg + loft og saltaksløsning.</p> <p>-Spalte mellom Torggata 13 og Torggata 15 kan gjenbygges og utnyttes til sekundæringgang ved en eventuell gjenbygging av åpen tomt mot Kverndalsgata.</p>
<b>Bygningsvolum, bygningsform</b>		
<p>-Stor variasjon i gesimshøyde og etasjeantall, varierer fra 1,5 etg til 3 etg + loft.</p> <p>- 4-5 etg. på Kverndalsgata 2b sentralt i kvartalet</p> <p>-Saltak på alle bygg bortsett fra Torggata 15 og Kverndalsgata 2b.</p> <p>-Avskårne hjørner. Markerte hjørner med hjørnetårn i 4 etasjer på begge hjørnene mot Skistredet.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate.</p>	<p>-Ved en eventuell vertikal fortetting bør kommuneplanens retningslinjer følges.</p> <p>-Alle bygninger mot gateløp skal ha saltaksform, med unntak av Torggata 15.</p> <p>Torggt 15 kan påbygges med 1 tilbaketrunket etg. Kverndalsgt 2b kan påbygges med 1 etg. Kverndalsgt 4a, bygg 2 kan rives og bygges opp i 3 etg + loft.</p> <p>-En vertikal fortetting anbefales utført som rene takflater uten arker, innskjæringer eller oppbygg.</p>
<b>Detaljering, materialbruk, farger</b>		
<p>-Stor variasjon i stilarter fra modernistisk arkitektur til nyklassisisme og jugendstil.</p> <p>-Relativt ensartet materialitet og fargebruk. Pusset mur i lyse fargetoner, Torggata 15 bryter med sin sorte platekledning, vindusbånd og vertikale formspråk.</p> <p>-Kverndalsgata 4a, bygg 2 skiller seg ut med kun 1,5 etg, og et sterkt horisontalt formspråk.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket.</p> <p>A- og B-objekter: eksteriøret skal holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig / dominerende stil.</p> <p>Andre bygninger i bevaringsområdet: Fasadeutforming, detaljer, materialbruk og farger skal ta hensyn til den verneverdige bebyggelsen.</p> <p>Nybygg i bevaringsområdet: skal ta hensyn til den eldre bebyggelsen når det gjelder dimensjoner, tak- og hovedform, materialbruk og farger, men skal gjenspeile vår tids material- og byggeskikk.</p>	<p>- Som hovedregel bør 1. etasje ha punktvinduer. I resterende etasjer skal også punktvinduer tilpasses enkeltbygningenes stilart.</p> <p>-For alle bygninger bortsett fra Kverndalsgata 4 a og 2b bør arkitekturen opprettholdes eller styrke sin posisjon.</p> <p>-Spalte mellom Torggata 13 og Torggata 15 bør oppføres i glass.</p> <p>-Fargesetting og materialbruk bør følge kommuneplanens retningslinjer, med unntak av Kverndalsgata 4 a og 2b som kan gis et tidsmessig, men tilpasset fasadeuttrykk.</p>

## Kvartal D

rektangulær kvartalsbebyggelse



Copyright: Mapaid AS



22. Skistredet 10



23. Prinsessegata 8



24. Prinsessegata 10



25. Prinsessegata 12



26. Prinsessegata 14



27. Hesselberggate 1



28. Liegata 3



29. Liegata 1b

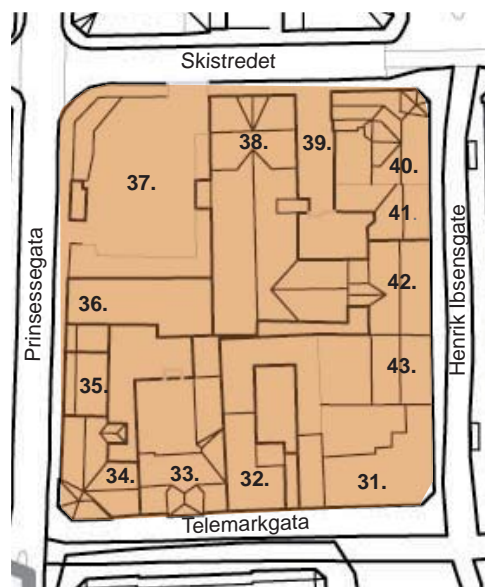
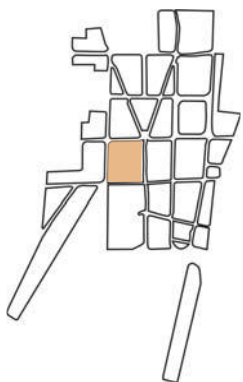


30. Liegata 1a

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
<b>Tetthet, struktur, plassering</b>		
<p>-Kvartalet har høy tetthet.</p> <p>-Kvartalet består av bygårder langs gatene med mindre volumer og gårdsrom inne i kvartalene.</p> <p>-Kvartalet er lukket med sammenhengende fasader mot alle fire sider. (med unntak av et tilbaketrukket felt mot Skistredet, og en smal åpen spalte mot Hesselbergs gate).</p>	<p>Gjeldende planer: Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Sammenhengende bebyggelse langs gata.</li> <li>-Bygninger skal plasseres med fasade i gatelini.</li> <li>-Adkomst fra gata til gårdsrom via portrom.</li> <li>-Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer enn en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtstrukturen.</li> </ul> <p>-Hele kvartalet ligger innenfor bevaringsområdet.</p> <p>-Kvartalet består av byggeområdet næring (N-20) i kommuneplanen.</p>	<p>-Vertikal fortetting anbefales ikke.</p> <p>-Ytterligere fortetting av eksisterende gårdsrom anbefales ikke.</p>
<b>Bygningsvolum, bygningsform</b>		
<p>-Liten variasjon i gesimshøyde og etasjeantall, varierer fra 2 etg til 3 etg + loft.</p> <p>-Variasjon i takformer og gesimstyper med enkelte gavlmotiver mot gatestrukturen.</p> <p>-Avskårne hjørner. Skistredet 10 har markert åpent hjørne med søyler på gateplan.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate.</li> </ul>	<p>-Liegata 3 kan rives, og erstattes med nybygg i inntil 3 etg + loft, saltaksløsning.</p>
<b>Detaljer, materialbruk, farger</b>		
<p>-Stilarter varierer, flere bygårder i dette kvartalet har ingen spesiell stilart.</p> <p>-Ensartet materialbruk med pusset mur, bortsett fra platekledning på Prinsessegata 10.</p> <p>-Ensartet fargepalett. Pusset mur i lyse fargetoner. Prinsessegata 10 bryter med sin mørke platekledning.</p> <p>-Flere bygårder med lav autentisitet i dette kvartalet. Mange løsninger / detaljer i sokkeletasjer bryter med opprinnelig arkitektur. Dårlig vedlikehold av flere av byggårdene.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket.</li> <li>-A- og B-objekter: eksteriøret skal holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig / dominerende stil.</li> <li>-Andre bygninger i bevaringsområdet: Fasadeutforming, detaljer, materialbruk og farger skal ta hensyn til den verneverdige bebyggelsen.</li> <li>-Nybygg i bevaringsområdet: skal ta hensyn til den eldre bebyggelsen når det gjelder dimensjoner, tak- og hovedform, materialbruk og farger, men skal gjenspeile vår tids material- og byggeskikk.</li> </ul>	<p>- Som hovedregel bør sokkeletasjer tilpasses enkeltbygningens stilart og nåværende fasadeoppdeling.</p> <p>-I resterende etasjer skal punktvinduer tilpasses enkeltbygningenes stilart.</p> <p>-Alle bygninger bortsett fra Prinsessegata 10, og Liegata 3 bør arkitekturen opprettholdes eller styrke sin posisjon.</p> <p>-Fargesetting og materialbruk bør følge kommuneplanens retningslinjer, med unntak av bygg som rives som kan gis et tidsmessig, men tilpasset fasadeuttrykk.</p>

# Kvartal E

rektangulær kvartalsbebyggelse



Copyright: Mapaid AS

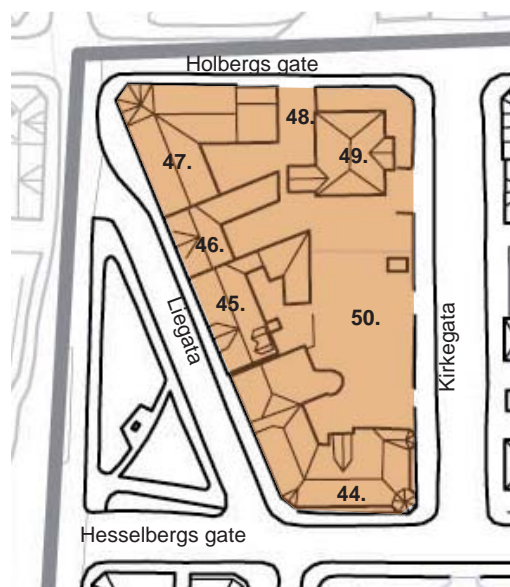
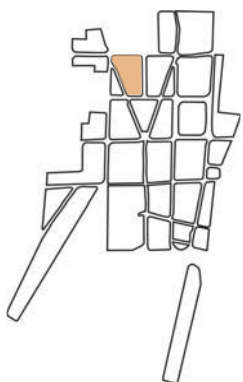


31. Telemaringsgt 12 32. Telemaringsgt 14 33. Telemaringsgt 16 34. Prinsessegt 2a 35. Prinsessegt 2b 36. Skistredet 9 i 37. Åpen tomt 38. Skistredet 9d-h 39. Åpen tomt 40. Skistredet 9 a-c 41. Henrik Ibsensgt 7 42. Henrik Ibsensgt 5 43. Henrik Ibsensgt 3

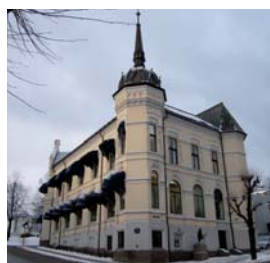
Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
<b>Tetthet, struktur, plassering</b>		
<p>-Kvartalet, "Meierikvartalet", har middels høy tetthet.</p> <p>-Ikke sammenhengende fasadeløp. Åpen hjørnetomt mot Prinsessegata og Skistredet, samt infilltomt mot Skistredet.</p> <p>-Kvartalet består av bygårder langs gatene med flere små gårdsrom.</p>	<p>Gjeldende planer: Kommunedelplan 1996-2009: -Sammenhengende bebyggelse langs gata. -Bygninger skal plasseres med fasade i gatelinje. -Adkomst fra gata til gårdsrom via portrom. -Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer enn en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtestrukturen. -Hele kvartalet ligger innenfor bevaringsområdet. -Kvartalet består av byggeområdet næring (N-26) i kommuneplanen.</p> <p>Planer under arbeid: -reguleringsplan for kvartalet, planid:9131</p>	<p>-Fortetningspotensiale i dette kvartalet. Bygging på hjørnetomt og infill-tomt mellom Skistredet 9 a-c og Skistredet 9 d-h vil komplettere kvartalsstrukturen.</p> <p>-Skistredet 9 i har ingen spesiell arkitektonisk verdi, og bør ses i sammenheng med utbyggingspotensiale av hjørnetomt. Det samme gjelder innvendig gårdsbebyggelse tilhørende det gamle Meieriet, Skistredet 9 d-h.</p> <p>-Henrik Ibsensgate 5 kan tillates revet, og sees i sammenheng med den øvrige kvartalsutbygging.</p>
<b>Bygningsvolum, bygningsform</b>		
<p>-Store variasjoner i gesimshøyde og etasjeantall, fra 1 etg til 4 etg. Henrik Ibsensgt 3 er bygget om, og utvidet med inntrukket 5, 6 og 7 etg.</p> <p>-Stor variasjon i takformer og gesimstyper, med flate tak, saltak, pulttak og gavlmotiver mot gateløp. Henrik Ibsensgt 3 med boliger og takterasser i de 3 øverste inntrukne etasjene skiller seg ut i taklandskapet.</p> <p>-Avskårne hjørner.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009: -Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate.</p>	<p>-Gesimshøyden for ny bebyggelse på åpen hjørnetomt kan tillates hevet med en 1/2 etasje i forhold til Meierigårdens gesims. Denne høyden kan følge Skistredet og rundt hjørnet og frem til Prinsessegata 2 B. Vertikal fortetting i Prinsessegata 2 B skal følge gesimshøyden i Prinsessegata 2 A.</p> <p>-I indre gårdsrom kan det tillates 4 etasjer.</p> <p>-Skråtak mot gateløp, flate tak kan aksepteres i indre gårdsrom.</p>
<b>Detaljering, materialbruk, farger</b>		
<p>-Stor variasjon i stilarter, fra nyere murarkitektur til nyklassisisme.</p> <p>-Pusset mur dominerer, noen ubehandla teglbygg.</p> <p>-Ingen ensartet fargepalett. Pusset mur i lyse farger, rød tegl på nyere murbygg.</p> <p>-Store og tilfeldige variasjoner i materialbruk. Ikke tidstypiske vindustyper på flere av bygårdene i kvartalet, spesielt i sokkeletg. Fasader er dårlig tilpasset den historiske murarkitekturen.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009: -Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket.</p> <p>-A- og B-objekter: eksteriøret skal holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig / dominerende stil.</p> <p>-Andre bygninger i bevaringsområdet: Fasadeutforming, detaljer, materialbruk og farger skal ta hensyn til den verneverdige bebyggelsen.</p> <p>-Nybygg i bevaringsområdet: skal ta hensyn til den eldre bebyggelsen når det gjelder dimensjoner, tak- og hovedform, materialbruk og farger, men skal gjenspeile vår tids material- og byggeskikk.</p>	<p>- Som hovedregel oppføres nye bygg i pusset mur eller tegl.</p> <p>-Arker i skråtak kan tillates. Arkitekturen kan være tidsmessig, men med et tilpasset fasadeuttrykk for å oppnå en enhetlig og harmonisk utforming av kvartalet.</p> <p>-Fargesetting og materialbruk bør følge kommuneplanens retningslinjer.</p>

## Kvartal F

rektangulær kvartalsbebyggelse



Copyright: Mapaid AS



44. Hesselbergs gate 4



45. Liegata 2



46. Liegata 4



47. Liegata 6



49. Kirkegata 1



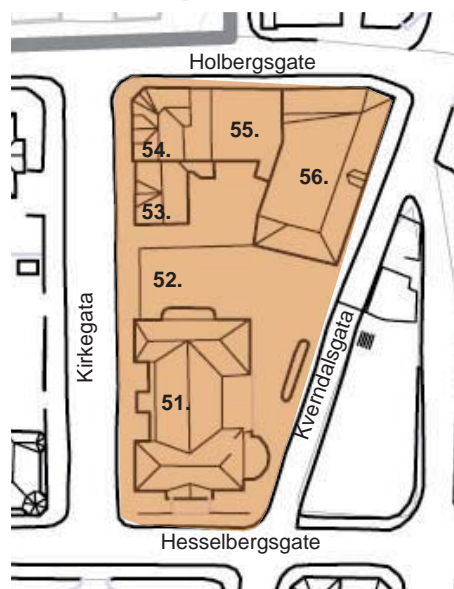
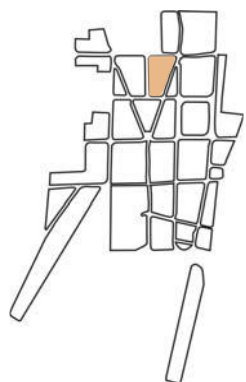
50. Åpen tomt



Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
<b>Tetthet, struktur, plassering</b>		
<p>-Moderat til lav tetthet i dette kvartalet.</p> <p>-Kvartalet består av bygårder langs Liegata, men mer åpent gateløp mot Kirkegata. Kirkegata 1 står som en byvilla, løsrevet fra kvartalsstrukturen. Kirkegata 1 er plassert på et viktig hjørne av kvartalet i hovedaksen fra kirka til sentrum. Byggets tilbaketrunkne plassering svekker både aksen og kvartalet.</p> <p>-Åpen tomt sør for Kirkegata 1 bidrar til en plassdannelse mot Kirkegata.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Sammenhengende bebyggelse langs gata.</p> <p>-Bygninger skal plasseres med fasade i gatelinje.</p> <p>-Adkomst fra gata til gårdsrom via portrom.</p> <p>-Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer enn en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtstrukturen.</p> <p>-Hele kvartalet ligger innenfor bevaringsområdet.</p> <p>-Kvartalet består av byggeområdet næring (N-14) i kommuneplanen.</p>	<p>-Fortetningspotensiale i åpent gårdsrommet / parkeringsplass mot Kirkegata.</p> <p>-Ved fortetting av åpen tomt mot Kirkegata vil det ikke tillates en sammenkopling med Kirkegata 1.</p>
<b>Bygningsvolum, bygningsform</b>		
<p>-Variasjon i gesimshøyde og etasjeantall. Varierer fra 2 etg + loft til 3 etg + loft.</p> <p>-Variasjon i takformer og gesimstyper med enkelte gavlmotiv mot gateløp.</p> <p>-Avskårne hjørner. Markerte hjørner med hjørnetårn mot Liegata / Holbergs gate og mot Hesselbergs gate / Kirkegata.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate.</p>	<p>-Enkelt og dårlig tilpasset tilbygg i Liegata 6, mot Holbergsgate kan rives. Nytt bygg kan oppføres i 2 etg. + loft med en skånsom tilnærming til Kirkegata 1.</p>
<b>Detaljer, materialbruk, farger</b>		
<p>-Mindre variasjon i stilarter i dette kvartalet.</p> <p>-Ensartet materialbruk, pusset mur i hele kvartalet, med unntak av Liegata 6 i upusset rød teglstein.</p> <p>-Ensartet fargepalett, lyse gul- og oker-farger.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket.</p> <p>-A- og B-objekter: eksteriøret skal holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig / dominerende stil.</p> <p>-Andre bygninger i bevaringsområdet: Fasadeutforming, detaljer, materialbruk og farger skal ta hensyn til den verneverdige bebyggelsen.</p> <p>-Nybygg i bevaringsområdet: skal ta hensyn til den eldre bebyggelsen når det gjelder dimensjoner, tak- og hovedform, materialbruk og farger, men skal gjenspeile vår tids material- og byggeskikk.</p>	<p>-Sokkeletasjer i Liegata 2 og Liegata 4 markerer seg som dårlig tilpasset.</p> <p>-Som hovedregel bør 1. etasje ha sammenhengende eller modulerte glassfelt, tilpasset den enkelte bygårds arkitektur, med unntak av Liegata 6 og Hesselbergs gate 4 som skal opprettholde opprinnelig oppdeling. I resterende etasjer bør punktvinduer tilpasses enkeltbygningenes stilart.</p> <p>-For alle bygninger bortsett fra tilbygget på Liegata 6 bør arkitekturen opprettholdes eller styrke sin posisjon.</p>

## Kvartal G

rektangulær kvartalsbebyggelse



51. Hesselbergs gate 2



52. Åpen tomt



53. Kirkegata 2



54. Holberggate 3, bygg 1



55. Holberggate 3, bygg 2

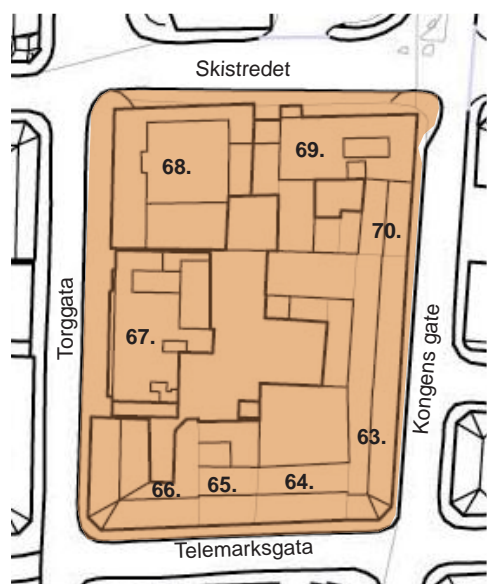
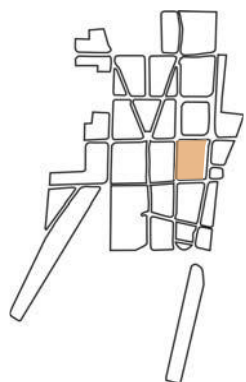


56. Kverndalsgaten 1

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
<b>Tetthet, struktur, plassering</b>		
<p>-Ikke sammenhengende fasadeløp mot Kirkegata og Kverndalsgata.</p> <p>-Kvartalet har en markert høydeforskjell på ca 1 etg. i indre gårdsrom.</p> <p>-Stor åpen tomt gjennomgående midt i kvartalet, beliggende på nedre nivå.</p> <p>-Åpen parkeringsplass mot Kverndalsgata.</p> <p>-Kvartalet domineres av to store monumentalbygg, Festiviteten og Parkbiografen.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Sammenhengende bebyggelse langs gata.</p> <p>-Bygninger skal plasseres med fasade i gatelinje.</p> <p>-Adkomst fra gata til gårdsrom via portrom.</p> <p>-Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer enn en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtestrukturen.</p> <p>-Hele kvartalet ligger innenfor bevaringsområdet.</p> <p>-Kvartalet består av byggeområdet næring (N-15) i kommuneplanen.</p> <p>-Reguleringsplan for Landmannstorget og parkering i fjell Planer under arbeid:</p> <p>- Reguleringsplan for Landmannstorget planID:9117</p>	<p>-Fortetningspotensiale i åpent gjennomgående areal mellom Kirkegata og Kverndalsgata.</p> <p>- Festiviteten og Parkbiografen bør opprettholde eller styrke sin posisjon.</p>
<b>Bygningsvolum, bygningsform</b>		
<p>-Moderat variasjon i gesimshøyde og etasjeantall, etasjeantall varierer fra 2 etg til 4 etg.</p> <p>-Takformer varierer, valmet, flatt og saltak.</p> <p>-Holbergsgate 3 bygg 2 skiller seg ut i form og materialbruk.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate.</p>	<p>-Kvartalets oppbygning og bygningsvolumer muliggjør en tidsmessig byreparasjon med en åpen arkitektur og lette glassfasader som sammenfører monumentalbyggene, Festiviteten og Parkbiografen, uten at disse forringes.</p> <p>-Festiviteten og Parkbiografen må fremstå som selvstendige monumentalbygg, også etter en foretting.</p> <p>-Holbergsgate 3 bygg 2, kan påbygges med tilbaketrukket toppetasje i lette materialer.</p>
<b>Detaljering, materialbruk, farger</b>		
<p>-Enkeltbygninger med varierende stilarter.</p> <p>-Relativt ensartet materialbruk. Pusset mur i hele kvartalet bortsett fra upusset mur i Holbergsgate 3, bygg 2.</p> <p>-Ingen ensartet fargepalett. Pusset mur i lyse farger dominerer, Parkbiografen bryter med sterke klare farger.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket.</p> <p>A- og B-objekter: eksteriøret skal holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig / dominerende stil.</p> <p>Andre bygninger i bevaringsområdet: Fasadeutforming, detaljer, materialbruk og farger skal ta hensyn til den verneverdige bebyggelsen.</p> <p>Nybygg i bevaringsområdet: skal ta hensyn til den eldre bebyggelsen når det gjelder dimensjoner, tak- og hovedform, materialbruk og farger, men skal gjenspeile vår tids material- og byggeskikk.</p>	<p>-Omarbeidelse av eksisterende sokkeletasjer i kvartalet anbefales ikke, med unntak av sokkelen på Parkbiografen som kan vurderes malt i en dusere farge.</p>

## Kvartal H

rektangulær kvartalsbebyggelse



Copyright: Mapaid AS



63. Kongens gt 3 og 5a



64. Telemarksgt 2



65. Telemarksgt 4



66. Telemarksgt 6



67. Telemarksgt 6



68. Torggata 10



69. Kongens gate 9

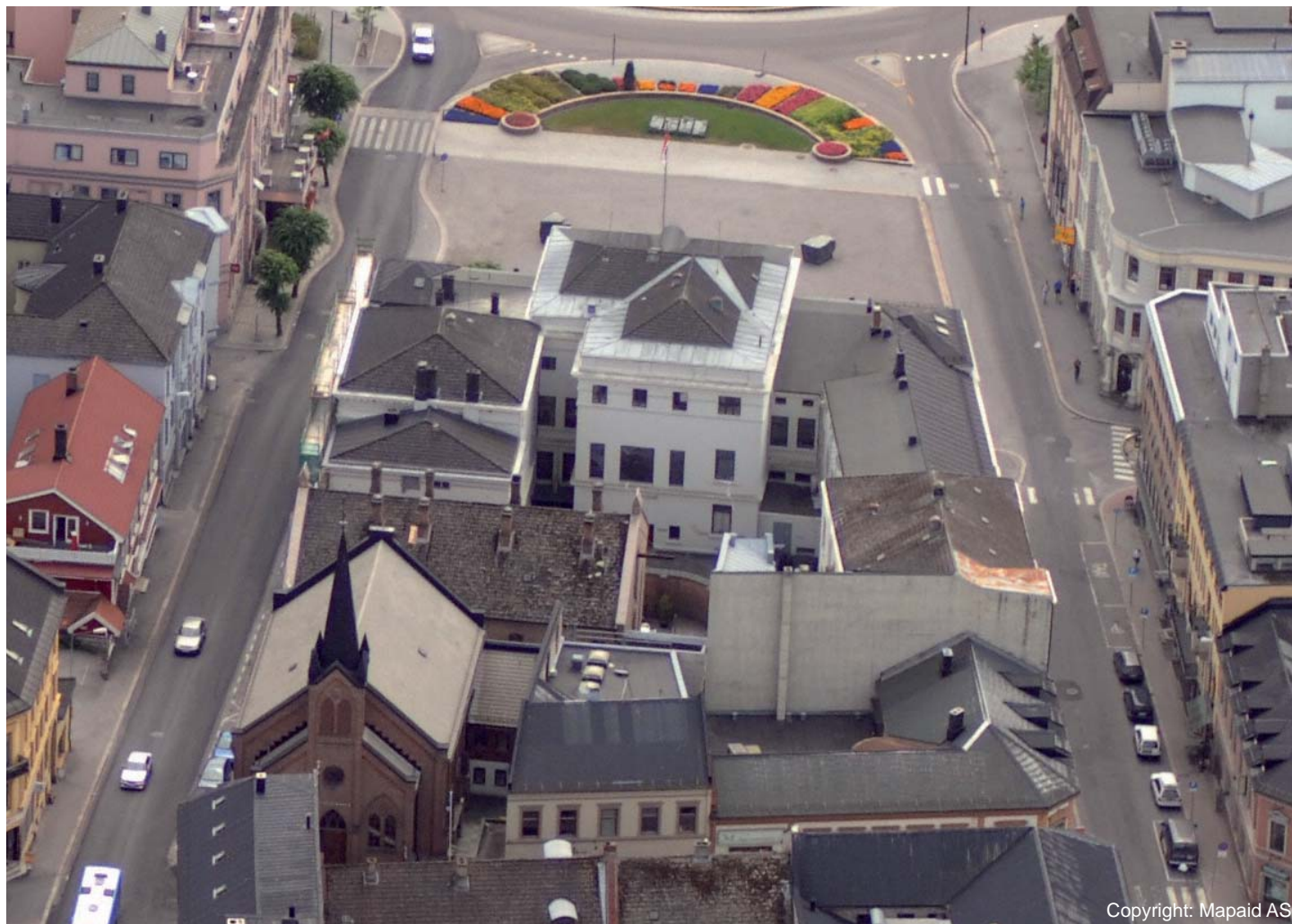
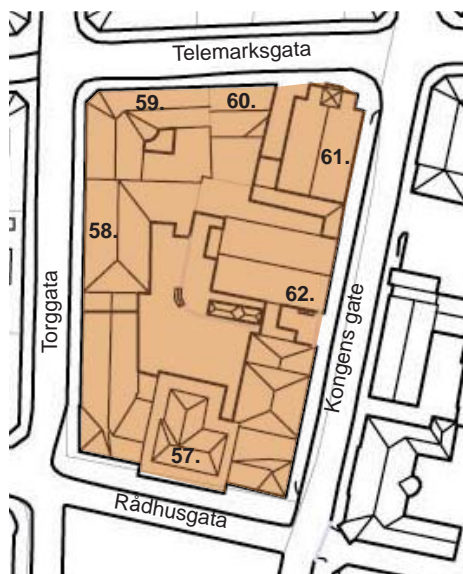
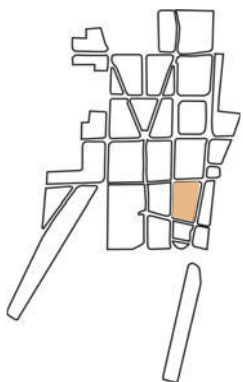


70. Kongens gate 7

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
<b>Tetthet, struktur, plassering</b>		
<p>-Kvartalet har i forhold til andre kvartaler i murbyen en høy tetthet. Kvartalet er lukket med sammenhengende fasader mot alle fire sider.</p> <p>-Kvartalet består av klassiske bygårder langs Kongens gate og Telemaksgata. 70-talls arkitektur med høy tetthet mot Landmannstorget.</p> <p>-Telemarksgata 6 og Torggata 10 har et inntrukket fasadeliv fra gatelinjen.</p> <p>-Kongens gt 3 og 5 har langstrakt fasade mot Kongensgt. Manglende vertikal fasadeoppdeling bidrar til at bygget ikke korresponderer med murbyens vertikalstruktur.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Sammenhengende bebyggelse langs gata.</p> <p>-Bygninger skal plasseres med fasade i gatelinje.</p> <p>-Adkomst fra gata til gårdsrom via portrom.</p> <p>-Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer enn en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtstrukturen.</p> <p>-Hele kvartalet ligger innenfor bevaringsområdet.</p> <p>-Kvartalet består av byggeområdet næring (N-28) i kommuneplanen.</p>	<p>-Fortettingspotensiale kan vurderes for Telemarksgata 2. Påbygges med 1 etg, 2 etg mot indre gårdsrom.</p> <p>-De nyere byggene fra 70-tallet har et uavklart forhold til gateløp og plasser. For å styrke kvartalet som en del av kvadraturen bør bygningsmassen fylles ut til gatelivet.</p>
<b>Bygningsvolum, bygningsform</b>		
<p>-Store variasjoner i gesimshøyde og etasjeantall. Varierer fra 2 etg + loft til 7 etg (mot Landmannstorget).</p> <p>-Stor variasjon i takformer og gesimstyper, mange flate tak.</p> <p>-Ikke avskårne hjørner mot Landmannstorget (Landmannsgården og City-bygget).</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate.</p>	<p>-Ved en eventuell vertikal fortetting bør kvartalets maksimale etasjeantall mot Telemarksgata og Kongens gate opprettholdes.</p> <p>-En vertikal fortetting anbefales utført med rene takflater uten arker, innskjæringer eller oppbygg.</p>
<b>Detaljer, materialbruk, farger</b>		
<p>-Stilarter varierer fra modernistisk arkitektur til nyklassisisme.</p> <p>-City-bygget (Torggata 10) og Landmannsgården (Kongensgt 9) i betongelementer og platekledning er fremmedartede monumentalbygg som bryter med de overordnede prinsipper for tilpasning til murbyen i målestokk og materialbruk.</p> <p>-Ingen ensartet fargepalett. Den eldre bebyggelsen domineres av pusset mur i lyse farger, mens City-bygget og Landmannsgården domineres av en mørk fargepalett.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket.</p> <p>-A- og B-objekter: eksteriøret skal holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig / dominerende stil.</p> <p>-Andre bygninger i bevaringsområdet: Fasadeutforming, detaljer, materialbruk og farger skal ta hensyn til den verneverdige bebyggelsen.</p> <p>-Nybygg i bevaringsområdet: skal ta hensyn til den eldre bebyggelsen når det gjelder dimensjoner, tak- og hovedform, materialbruk og farger, men skal gjenspeile vår tids material- og byggeskikk.</p>	<p>-Det bør stimuleres til at oppussing av nyere bebyggelse, Sentrumsgården og Landmannsgården, tilpasses og harmonerer med murbyens farge- og materialbruk.</p> <p>-Som hovedregel bør 1. etasje ha sammenhengende eller modulerte glassfelt, tilpasset den enkelte bygårds arkitektur. I resterende etasjer bør punktvinduer tilpasses enkeltbygningenes stilart.</p> <p>-Som hovedregel bør alle sokler tilpasses veggliv. Platekledning bør ikke tillates.</p>

## Kvartal I

rektangulær kvartalsbebyggelse



Copyright: Mapaid AS



57. Rådhusplassen 2



58. Torggata 4



59. Torggata 6



60. Telemarksgata 5



61. Telemarksgata 3

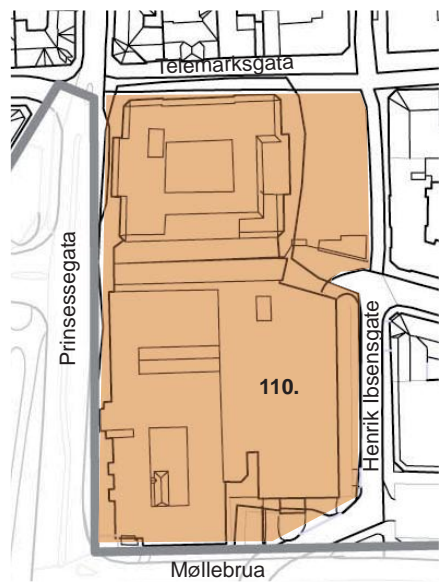
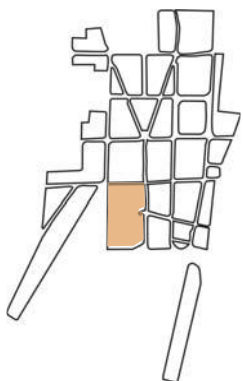


62. Kongensgate 1

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
<b>Tetthet, struktur, plassering</b>		
<p>-Ikke sammenhengende fasadeløp mot Telemarksgata, smal spalte mellom Telemarksgt 3 og Telemarksgt 5.</p> <p>-Rådhuset som munumentalbygg følger kvartalets careèbebyggelse.</p> <p>-Metodistkirken ligger i Kongens gates lengde-retning. Bygningen markerer kvartalshjørnet, men inngår ikke i kvartalsstrukturen.</p> <p>-Det gamle fengeslets adresse har gavl mot gateløp, langstrakt bygningskropp innover i kvartalet med tilhørende gårdsrom mot metodistkirken. Bygningens form og plassering bryter med øvrig bebyggelsesmønster.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Sammenhengende bebyggelse langs gata.</p> <p>-Bygninger skal plasseres med fasade i gatelini.</p> <p>-Adkomst fra gata til gårdsrom via portrom.</p> <p>-Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer enn en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtstrukturen.</p> <p>-Hele kvartalet ligger innenfor bevaringsområdet.</p> <p>-Kvartalet består av byggeområdet næring (N-44) og offentlige bygninger (OF-8) i kommuneplanen.</p>	<p>--Fortetningspotensiale kan vurderes for Torggata 6 . Påbygges med 1 etg.</p> <p>-Ytterligere fortetting i indre gårdrom anbefales ikke.</p>
<b>Bygningsvolum, bygningsform</b>		
<p>-Variasjon i etasjeantall, fra 1 etg på metodistkirken til 4 etg. i hjørnetårn på Torggata 4.</p> <p>-Stor variasjon i gesimshøyde, gesimstype og taklandskap i dette kvartalet.</p> <p>-Metodistkirken, Telemarksgata 3, skiller seg ut i form og uttrykk</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate.</p>	<p>-Ny gesimshøyde på Torggata 6 bør samsvare med gesimshøyde på Torggata 4.</p> <p>-En vertikal fortetting anbefales utført med rene takflater uten arker, innskjæringer eller oppbygg.</p>
<b>Detaljer, materialbruk, farger</b>		
<p>-Varierende stilarter; nyrennessanse, nyklassisisme og gotikk.</p> <p>-Relativt ensartet materialpalett, i hovedsak pusset mur. Upusset tegl på Metodistkirken og det gamle fengselet.</p> <p>-Fargepaletten består av lys puss, og rød ubehandlet tegl.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket.</p> <p>-A- og B-objekter: eksteriøret skal holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig / dominerende stil.</p> <p>-Andre bygninger i bevaringsområdet: Fasadeutforming, detaljer, materialbruk og farger skal ta hensyn til den verneverdige bebyggelsen.</p> <p>-Nybygg i bevaringsområdet: skal ta hensyn til den eldre bebyggelsen når det gjelder dimensjoner, tak- og hovedform, materialbruk og farger, men skal gjenspeile vår tids material- og byggeskikk.</p>	<p>- Sokkeletasjer i Torggata 6 og Telemarksgata 5 samsvarer dårlig med den opprinnelige arkitekturen. Som hovedregel bør 1. etasje ha sammenhengende eller modulerte glassfelt, tilpasset den enkelte byggårds arkitektur. For Torggata 6 bør sokkeletasjen tilbakeføres til opprinnelig arkitektur</p> <p>-For alle bygninger bortsett fra Telemarksgata 5 bør arkitekturen opprettholdes eller styrke sin posisjon.</p>

# Kvartal J

fylte kvartal



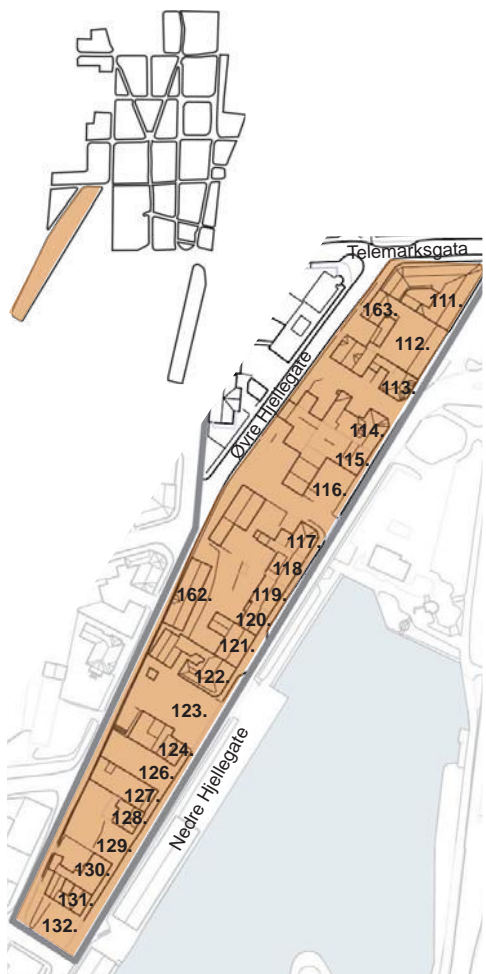
110. Bruene 1 og 3



Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
<b>Tetthet, struktur, plassering</b>		
<p>- Arkaden kjøpesenter fyller hele kvartalet. Meget høy tetthet.</p> <p>-Opprinnelig to kvartaler som er bygget sammen, der Rådhusgaten er bebygget og inngår i bygningsmassen.</p> <p>-Handelstorget danner et viktig byrom mot Henrik Ibsens gate, og må sees i sammenheng med gateløpet.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Sammenhengende bebyggelse langs gata.</li> <li>-Bygninger skal plasseres med fasade i gatelinje.</li> <li>-Adkomst fra gata til gårdsrom via portrom.</li> <li>-Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer enn en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtstrukturen.</li> <li>-Kvartalet består av byggeområdet næring (N-46) og hovedgate i kommuneplanen.</li> </ul> <p>Reguleringsplan for Arkaden / Møllesenteret-Skien 26.09.2005</p>	<p>-Ytterligere fortetting anbefales ikke.</p>
<b>Bygningsvolum, bygningsform</b>		
<p>-Arkaden kjøpesenter skiller seg ut i form og skala, flatt tak med påhengt skrågesims mot Møllebrua og Prinsessegata.</p> <p>-Kvartalsbebyggelse mot Telemarksgata, med monumental bygård i tegl med invendig lysgård i 3 etg + loft.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate.</li> </ul>	
<b>Detaljer, materialbruk, farger</b>		
<p>-Pusset mur og ubehandlet tegl, omfattende skiltbruk.</p> <p>- Hovedinngang med glassfasade og buet asymmetrisk takform.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket.</li> </ul>	<p>-Ved ombygging og restaurering av bygninger som ikke ligger i bevaringsområdet bør material- og fargebruk harmonere med øvrig bebyggelse.</p>

# Kvartal K

kamstruktur



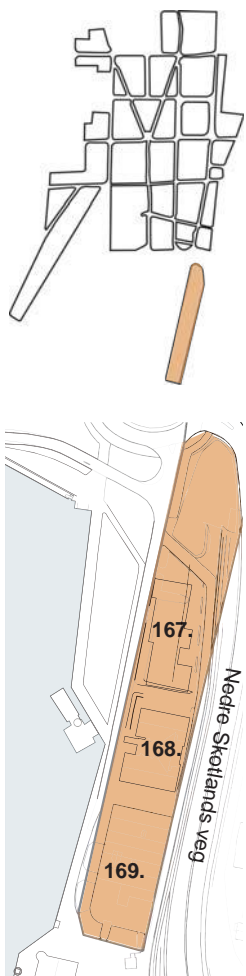
Copyright: Mapaid AS



Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
<b>Tetthet, struktur, plassering</b>		
<p>-Middels lav tetthet.</p> <p>-Langsstrakt lineær / kamstrukturert bebyggelse, beliggende mot Hjellevannet.</p> <p>-5-6 meter høydeforskjell mellom Nedre- og Øvre Hjellegate.</p> <p>-Delvis sammenhengende fasadeløp mot Nedre Hjellegate.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Sammenhengende bebyggelse langs gata.</p> <p>-Bygninger skal plasseres med fasade i gatelinje.</p> <p>-Adkomst fra gata til gårdsrom via portrom.</p> <p>-Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer enn en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtestrukturen.</p> <p>-Kvartalet består av byggeområdet næring (N-34), (N-35), (N-36), (N-37), (N-40) og lokalgate i kommuneplanen.</p> <p>-Hele kvartalet ligger innenfor bevaringsområdet.</p> <p>-Reguleringsplan for Nedre Hjellegate og Vetlesentomta m.m 24.02.1995</p>	<p>-Flere åpne gjennomgående tomter mot Nedre Hjellegate. Horisontal fortetting anbefales for å styrke området bebyggelsesmønster.</p>
<b>Bygningsvolum, bygningsform</b>		
<p>-Bebyggelsen er sammensatt med varierende etasjehøyde, i hovedsak 2 etg + loft mot Hjellevannet, men økende etasjeantall opp til 4 etg. mot Telelmarksgata.</p> <p>-Noen flate tak, men hovedsaklig saltak i området.</p> <p>-Lundegata 4a fremstår som monumentalbygg i ubehandlet tegl.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Hjellen ( innerst mot skrenten) og Lundetoppen 5 etasjer.</p>	<p>-Høydeforskjeller tilsvarende 2 etasjer mellom Øvre- og Nedre Hjellegate bør synliggjøres ved at bebyggelsen mot Nedre Hjellegate ikke bør overstige 3 etg. + loft. mot gateløpet. Ny bebyggelse kan anbefales oppført i 4 etg. + loft i bakre rekke.</p> <p>-Arker i skråflater kan tillates, innskjermer i skråtakflater bør unngås.</p>
<b>Detaljer, materialbruk, farger</b>		
<p>-Varierende stilarter.</p> <p>-Pusset mur i lyse- og gule okerfarger dominerer området. Nedre Hjellegate 9 skiller seg ut med en speilende glassfasade.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket.</p> <p>-A- og B-objekter: eksteriøret skal holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig / dominerende stil.</p> <p>-Andre bygninger i bevaringsområdet: Fasade-utforming, detaljer, materialbruk og farger skal ta hensyn til den verneverdige bebyggelsen.</p> <p>-Nybygg i bevaringsområdet: skal ta hensyn til den eldre bebyggelsen når det gjelder dimensjoner, tak- og hovedform, materialbruk og farger, men skal gjenspeile vår tids material- og byggeskikk.</p>	<p>- Som hovedregel bør 1. etasje ha sammenhengende eller modulerte glassfelt, tilpasset den enkelte bygårds arkitektur.</p> <p>-Det kan åpnes opp for større mangfold i fargebruk og detaljering.</p>

## Kvartal L

nyere områder



Copyright: Mapaid AS



167.



168. Langbrygga 7

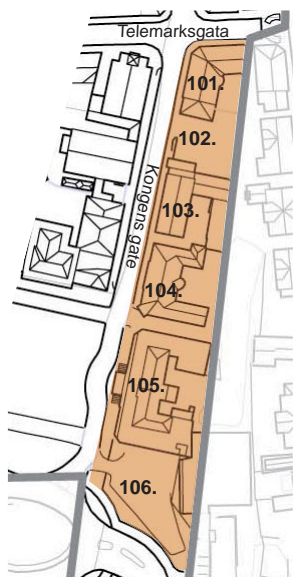
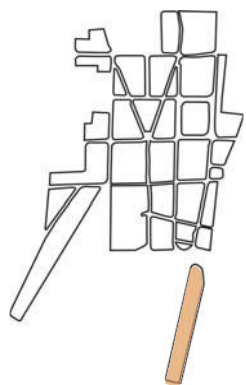


169. Langbrygga 4-6

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
<b>Tetthet, struktur, plassering</b>		
<p>-Vestvendt langstrakt byggeområde mot Brygge- vannet med utsikt til Smieøya og Mølla.</p> <p>-Høy tetthet, med ubebygget tomteområde i enden mot nord.</p> <p>-Lineær teglbebyggelse, med brygge / gavl-motiver mot Bryggevannet, med avsluttende funksjonalistisk bygg mot Tollboden som forholder seg til Tollbodens målestokk.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Sammenhengende bebyggelse langs gata.</li> <li>-Bygninger skal plasseres med fasade i gatelinje.</li> <li>-Adkomst fra gata til gårdsrom via portrom.</li> <li>-Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer enn en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtestrukturen.</li> <li>-Kvartalet består av byggeområdet næring (N-51), (N52) og hovedgate og lokalgate i kommuneplanen.</li> <li>-Deler av kvartalet ligger innenfor bevaringsområdet (bygg 169. Langbrygga 4-6 og bygg 170. Langbrygga 1).</li> <li>-Bebyggelsesplan for Langbryggene, 21.01.2000</li> </ul>	<p>-Horisontal fortetting i nordenden av bebyggelsen. Ytterligere fortetting anbefales ikke, og offentlig tilgjengelighet må opprettholdes eller styrkes.</p>
<b>Bygningsvolum, bygningsform</b>		
<p>-Formal og ensartet arkitektur med etasjehøyder varierende fra 3 etg i syd til 6 etg i nord.</p> <p>-Saltak / bryggemotiv på eksisterende og ny bebyggelse, med unntak av Langbrygga 4-6 som har flatt tak.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Langbrygga 5 etasjer</li> </ul>	<p>-Åpent tomteareal i nord ligger ved inngangsporten til Skien når man ankommer med bil. En byggehøyde på opptil 6 etg. vil fortette innsynet til byen. Anbefalt bygge- høyde 4-5 etg uten loft.</p>
<b>Detaljer, materialbruk, farger</b>		
<p>-Hovedsaklig innslag av ubehandlet tegl og grå platekledning.</p> <p>-Pusset mur i lys teglfarge på Langbrygga 4-6.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket.</li> <li>-A- og B-objekter: eksteriøret skal holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig / dominerende stil.</li> <li>-Andre bygninger i bevaringsområdet: Fasade-utforming, detaljer, materialbruk og farger skal ta hensyn til den verne- verdige bebyggelsen.</li> <li>-Nybygg i bevaringsområdet: skal ta hensyn til den eldre bebyggelsen når det gjelder dimensjoner, tak- og hoved- form, materialbruk og farger, men skal gjenspeile vår tids material- og byggeskikk.</li> </ul>	<p>-Eventuelle nybygg oppføres med teglforblending eller pusset mur i lys teglfarge.</p> <p>-Horisontale vindusbånd og utstrakt bruk av plate- materialer anbefales ikke.</p> <p>-Ved ombygging og restaurering av bygninger som ikke ligger i bevaringsområdet bør material- og fargebruk harmonere med øvrig bebyggelse.</p>

## Kvartal M

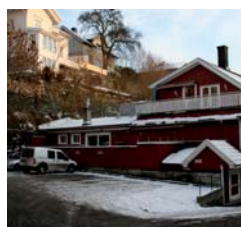
randzone og forvitring



Copyright: Mapaid AS



101. Kongensgate 12



102. Åpen tomt



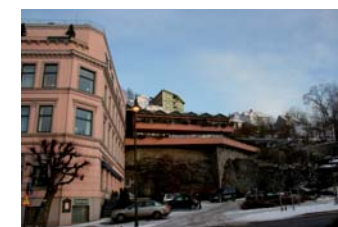
103. Kongens gate 10



104. Kongens gate 8



105. Kongens gate 6

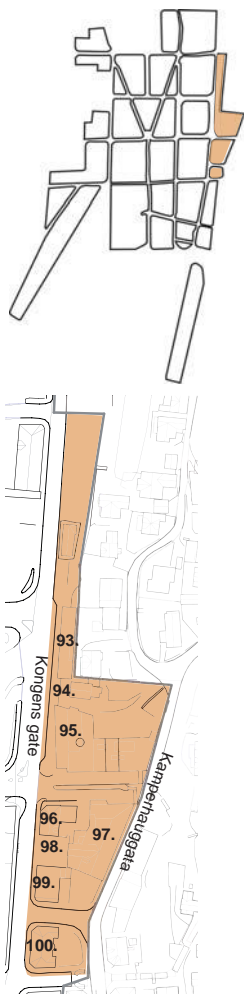


106. Åpen tomt/parkering

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
<b>Tetthet, struktur, plassering</b>		
<p>-Langsstrakt område / kvartal, beliggende med fasadelengder og møneretning langs Kongens gate.</p> <p>-Halvparten av kvartalet mot Snipetorp ligger utenfor murbyens begrensning.</p> <p>-Ikke sammenhengende fasadeløp mot Kongens gate.</p> <p>-Thon Hotel Høyers fremstår som et monumentalt prosjekt som ikke forholder seg til den øvrige målestokken i kvartalet, men som et fondmotiv mot Rådhusplassen.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Sammenhengende bebyggelse langs gata.</p> <p>-Bygninger skal plasseres med fasade i gatelinje.</p> <p>-Adkomst fra gata til gårdsrom via portrom.</p> <p>-Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer enn en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtstrukturen.</p> <p>-Hele kvartalet ligger innenfor bevaringsområdet.</p> <p>-Kvartalet består av byggeområdene næring (N-45), (N-48) i kommuneplanen.</p> <p>-Reguleringsplan for Rådhusplassen med tilgrensende gater og arealer.</p>	<p>-Parkeringsplass mellom Kongens gate 10 og 12 kan bebygges, og eventuelt sees i sammenheng med at Kongens gate 10 rives.</p> <p>-Ytterligere fortetting av eksisterende gårdsrom anbefales ikke.</p>
<b>Bygningsvolum, bygningsform</b>		
<p>-Stor variasjon i etasjeantall, varierer fra 2 etg + loft til 5 etg.</p> <p>-Sal-, valmtak på alle bygg bortsett fra Thon Hotel Høyers som har flatt tak med en tilbaketrukket toppetasje med valmet tak.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate.</p>	<p>-Maksimal etasjehøyde mot Kongens gate: 3 etg + loft med nedtrapping til 3 etg mot Kongens gate 8. Deler av underetg kan eksponeres mot fortauet.</p> <p>-Bygningenes høydeplassering tilpasses gateløpet.</p> <p>-En vertikal fortetting anbefales utført med rene takflater uten arker, innskjæringer eller oppbygg.</p>
<b>Detaljering, materialbruk, farger</b>		
<p>-Stor variasjon i farge og materialbruk. Varierende stilarter.</p> <p>-Pusset mur dominerer, Kongens gate 10 er trehus med stående kledning og skiller seg ut fra murbyens øvrige bebyggelse.</p> <p>-Fargepaletten går i gult, rødt og rosa.</p> <p>-Kongens gate 8 var under oppussing / fasade-rehabilitering da registreringen ble utført.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket.</p> <p>-A- og B-objekter: eksteriøret skal holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig / dominerende stil.</p> <p>-Andre bygninger i bevaringsområdet: Fasadeutforming, detaljer, materialbruk og farger skal ta hensyn til den verneverdige bebyggelsen.</p> <p>-Nybygg i bevaringsområdet: skal ta hensyn til den eldre bebyggelsen når det gjelder dimensjoner, tak- og hovedform, materialbruk og farger, men skal gjenspeile vår tids material- og byggeskikk.</p>	<p>- Som hovedregel bør 1. etasje ha sammenhengende eller modulerte glassfelt, tilpasset den enkelte bygårds arkitektur, med unntak av Kongens gate 8 og 12 som skal opprettholde opprinnelig oppdeling. I resterende etasjer bør punktvinduer tilpasses enkeltbygningenes stilart.</p> <p>-For alle bygninger bortsett fra Kongens gate 10 bør arkitekturen opprettholdes eller styrke sin posisjon.</p> <p>-Eventuelle nybygg oppføres i pusset mur med punkt- vinduer og saltaksløsning.</p>

# Kvartal N

randzone og forvitring



Copyright: Mapaid AS



93. Kongsgt 20 c



94.



95. Kongsgt 20a



96. Kongsgt 18



97. Kamperhaugt 1



98. Åpen tomt



99. Kongsgt 16



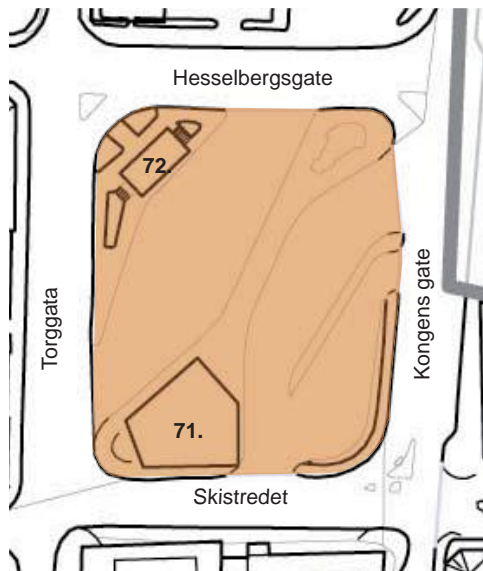
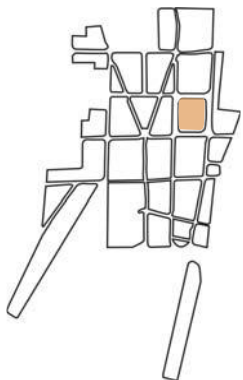
100. Kongsgt 14



Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
<b>Tetthet, struktur, plassering</b>		
<p>-Langsstrakt område beliggende mellom Kongens gate og Kamperhauggata</p> <p>-Ikke sammenhengende fasadeløp mot Kongens gate.</p> <p>-Uavklart kvartalsbebyggelse med opptil 4 etg høydeforskjell mellom Kongens gate og Kamperhauggata</p> <p>-Området har vært utsatt for flere arkitektoniske og planmessige feilgrep, og fremstår i dag som et forvitningsområde.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Sammenhengende bebyggelse langs gata.</p> <p>-Bygninger skal plasseres med fasade i gatelinje.</p> <p>-Adkomst fra gata til gårdsrom via portrom.</p> <p>-Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer enn en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtestrukturen.</p> <p>-Kvartalet består av byggeområdet næring (N-30), (N-29), (N-23), (N-18), i kommuneplanen.</p> <p>-Deler av kvartalet ligger innenfor bevaringsområdet.</p> <p>Reguleringsplan for kvartalet: Kongensgate-Skistredet-Kamperhauggt.-Snipetorpgt. (dat. 15/4-88)</p>	<p>-Fortetningspotensiale på åpen tomt (98) mellom Kongens gt 16 og Kongens gate 18</p> <p>-Ytterligere fortetting av eksisterende gårdsrom vanskeligjøres dersom Kongens gate 18 ikke kan rives på grunn av verneverdi. (Kongens gate 18 er i vernegruppe B)</p> <p>-Ved riving av Kongens gate 18 vil kvartalet kunne bygges mot Kongens gate og Skistredet. Denne tomten vil kunne tåle en høy tetthet med et bygningsvolum på 4 etg ut mot Kongens gate.</p>
<b>Bygningsvolum, bygningsform</b>		
<p>-Stor variasjon i etasjeantall, fra 2 etg + loft til 5 etg.</p> <p>-Taklandskapet domineres av flate tak i dette området.</p> <p>- Kongens gate 18, beliggende i krysset Skistredet / Kongensgate omringes av 70-talls arkitektur som bryter med bygningens målestokk, form og arkitektur.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate.</p>	<p>-Opgradering / restaurering av eksisterende bygninger må vurderes i hvert enkelt tilfelle.</p> <p>-Kongens gate 20 c bør vises spesiell omtanke ved en restaurering.</p>
<b>Detaljer, materialbruk, farger</b>		
<p>-Stor variasjon i stilarter.</p> <p>-Stor variasjon i materialitet, varierer fra platekledning til pusset og slemmet mur.</p> <p>-Stor variasjon i fargebruk, fra lyse gråtoner til skarp orange i Kamperhauggaten 1.</p> <p>-Kamperhauggaten 1 har vært gjenstand for en svært uheldig restaurering utfra byggets bevaringsstatus.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket.</p>	<p>-Ved ombygging og restaurering av bygninger som ikke ligger i bevaringsområdet bør material- og fargebruk harmonere med øvrig bebyggelse.</p> <p>-Fasadene rundt Landmandstorget fremkommer som byrommets "vegger". Fargebruk og detaljering skal derfor inngå i en helhetlig sammenheng med byrommet.</p>

# Kvartal O

byrom



Copyright: Mapaid AS



71. Skistredet 8



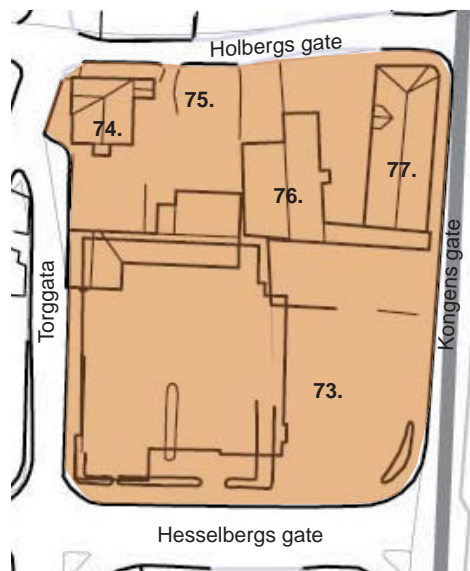
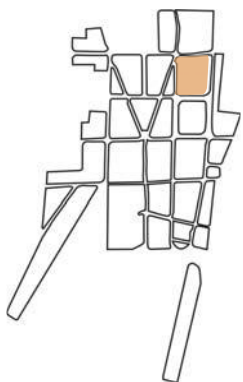
72. Torggata 14



Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
<b>Tetthet, struktur, plassering</b>		
<p>-Åpent byrom som inngår i byplanens kvartalsstruktur.</p> <p>-Landmannstorget fungerer i dag som kollektivt knutepunkt med rutebilstasjon og taxisentral.</p> <p>-Stort behov for byreparasjon i tiliggende områder. Mangler romlige avgrensninger i nord og øst.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Sammenhengende bebyggelse langs gata.</li> <li>-Bygninger skal plasseres med fasade i gatelinje.</li> <li>-Adkomst fra gata til gårdsrom via portrom.</li> <li>-Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer enn en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtstrukturen.</li> <li>-Kvartalet består av byggeområdet næring (N-22), parkering og friområde i kommuneplanen.</li> </ul> <p>-Reguleringsplan for Landmannstorget og parkering i fjell Planer under arbeid: Reguleringsplan for Landmannstorget planID:9117</p>	<p>-Landmannstorget bør opprettholde sin funksjon som møteplass og byrom. Det bør vurderes en begrenset fortetting med nødvendige funksjoner i randsone mot Kongens gate, kombinert med eventuelt riving av taxi-, og rutebilstasjon. På denne måten vil byrommets karakter strammes opp og styrke byrommets åpenhet mot Torggata.</p>
<b>Bygningsvolum, bygningsform</b>		
<p>-Taxisentral i 1 etasje med flatt tak.</p> <p>-Kiosk og rutebilstasjon, paviljongbygg med pulttaksform</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate.</li> </ul>	<p>-Eventuell lineær / oppdelt randbebyggelse i maksimum 2 etasjer mot Kongens gate</p>
<b>Detaljer, materialbruk, farger</b>		
<p>-Varierende og tilfeldig bruk av bygningsmaterialer. Omfattende og tilfeldig skiltbruk.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket.</li> </ul>	<p>- En eventuell bebyggelse kan gis et tidsmessig uttrykk, men skal samtidig underordne seg målestokken i byrommet.</p>

## Kvartal P

randsonsone og forvitring



73. Byggeplass



74. Torggata 22



75. Åpen tomt



76. Holberggt 1a og b

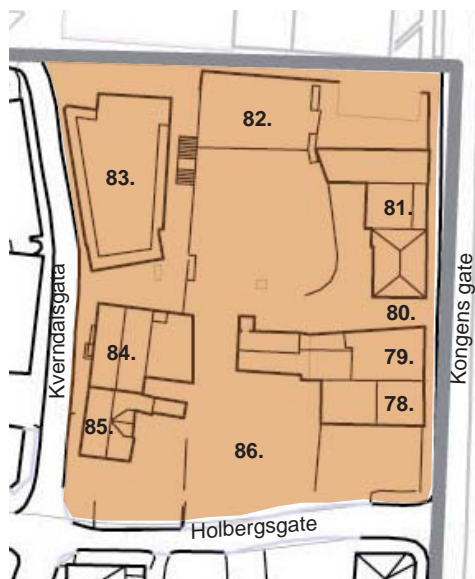
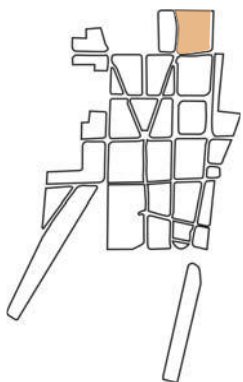


77. Kongensgate 19

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
<b>Tetthet, struktur, plassering</b>		
<p>-Den sørlige delen av tomta er per i dag byggeplass. Resten av kvartalet har relativt lav tetthet, og det er mye "luft mellom byggene."</p> <p>-Kvartalet ligger utenfor sentrumskjernen i et ikke sårbart område som preges av forvitring.</p> <p>-Ikke sammenhengende fasadeløp mot noen av kvartalets sider.</p> <p>-Nytt offentlig kontorbygg erstatter Torggata 18 og 20 (gult bygg på bildet motstående side)</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Sammenhengende bebyggelse langs gata.</li> <li>-Bygninger skal plasseres med fasade i gatelinje.</li> <li>-Adkomst fra gata til gårdsrom via portrom.</li> <li>-Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer enn en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtestrukturen.</li> <li>-Kvartalet består av byggeområdet næring (N-16) og friområde FR-15 i kommuneplanen.</li> <li>-En del av kvartalet (bygg 74. Torvgaten 22) ligger innenfor bevaringsområdet.</li> </ul> <p>-Reguleringsplan for Kverndalen- søndre del</p>	<p>-Pågående fortetting med nytt offentlig kontorbygg i 6 + 1 inntrukket etg mot Hesselbergs gate som vil stramme opp og tydeligere definere gatestrukturen.</p> <p>-Forvittringsområde med ytterligere fortettpotensiale.</p>
<b>Bygningsvolum, bygningsform</b>		
<p>-Moderat variasjon i etasjeantall, varierer fra 2 etg + loft til 3 etg.</p> <p>-Saltak med valmede hjørner og pulttak.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate.</li> </ul>	<p>-Fortetting mot Hesselbergs gate med høyder tilsvarende det nye offentlige kontorbygget.</p> <p>-Fortetting mot Holbergs gate i inntil 4 etg.</p>
<b>Detaljer, materialbruk, farger</b>		
<p>-Materialpalett for kvartalet er lys pusset mur og platekledning.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket.</li> </ul>	<p>-Ved ombygging og restaurering av bygninger som ikke ligger i bevaringsområdet bør material- og fargebruk harmonere med øvrig bebyggelse.</p>

## Kvartal Q

randzone og forvitring



Copyright: Mapaid AS



78. Kongensgt 21



79. Kongensgt 23



80. Åpen tomt



81. Kongensgt 27



82. Åpen tomt



83. Kvernalsgata 10



84. Kvernalsgata 8



85. Kvernalsgata 6

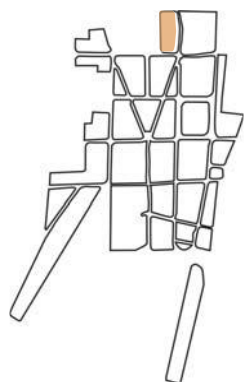


86. Åpen tomt

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
<b>Tetthet, struktur, plassering</b>		
<p>-Forvitret kvartal med lav tetthet. Stor parkeringsplass mot sør, og i midten av kvartalet.</p> <p>-Mot nord grenser kvartalt mot Kverndalssenteret, som siste kvartal innenfor murbyens avgrensning mot nord.</p> <p>-Ikke sammenhengende fasadeløp mot noen av kvartalet sider. Ingen strukturell betydning eller klar lesbarhet i kvartalet.</p>	<p>kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Sammenhengende bebyggelse langs gata.</p> <p>-Bygninger skal plasseres med fasade i gatelinje.</p> <p>-Adkomst fra gata til gårdsrom via portrom.</p> <p>-Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer enn en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtstrukturen.</p> <p>-Kvartalet består av byggeområdet næring (N-12) og (N-13) i kommuneplanen.</p> <p>-Deler av kvartalet ligger innenfor bevaringsområdet (Kverndalsgata 8 og Kverndalsgata 6).</p>	<p>-Utviklingsområde med store fortettingsmuligheter i randsoner og sentralt i kvartalet.</p> <p>-Ved en utbygging må hele kvartalet sees i en sammenheng der man eventuelt hensyntar enkeltbygningers vernestatus.</p> <p>-Ingen bygninger i kvartalet har spesielle arkitektoniske kvaliteter som tilsier at disse skal beholdes ved en eventuell utbygging av kvartalet.</p>
<b>Bygningsvolum, bygningsform</b>		
<p>-Stor variasjon i etasjeantall, varierer fra 1 etg + loft til 4 etg.</p> <p>-Taklandskapet domineres av flate tak i dette området</p> <p>-Kverndalsgaten 10 bryter med murbyens målestokk og arkitektur.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate.</p>	<p>-Fortetting av kvartalet med høyder inntil 4-5 etg</p>
<b>Detaljer, materialbruk, farger</b>		
<p>-Lys puss dominerer materialmessig, men også noe platekledning og rød upusset tegl.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket.</p> <p>-A- og B-objekter: eksteriøret skal holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig / dominerende stil.</p> <p>-Andre bygninger i bevaringsområdet: Fasadeutforming, detaljer, materialbruk og farger skal ta hensyn til den verneverdige bebyggelsen.</p> <p>-Nybygg i bevaringsområdet: skal ta hensyn til den eldre bebyggelsen når det gjelder dimensjoner, tak- og hovedform, materialbruk og farger, men skal gjenspeile vår tids material- og byggeskikk.</p>	<p>-Arkitekturen bør tilpasse seg murbyens målestokk og form, men kan gis et tidsmessig uttrykk som hensyntar overgangen mot Kverndalssenteret.</p> <p>-Ved ombygging og restaurering av bygninger som ikke ligger i bevaringsområdet bør material- og fargebruk harmonere med øvrig bebyggelse.</p>

## Kvartal R

randsoner og forvitring



Copyright: Mapaid AS



87. Kverndalsgata 3a



88. Åpen tomt



89. Kverndalsgata 5



90. Kverndalsgata 7



91. Åpen tomt



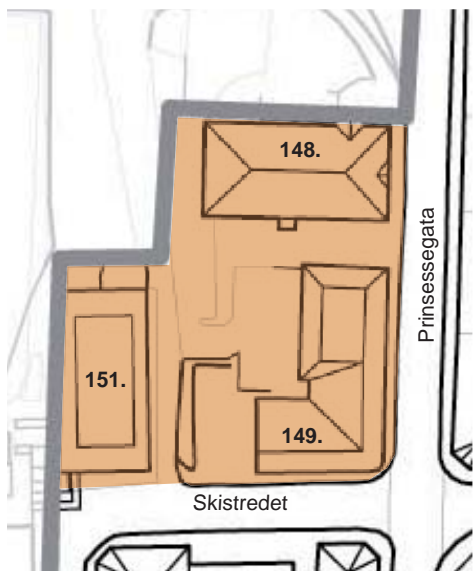
92. Holbergsgate 2b



Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
<b>Tetthet, struktur, plassering</b>		
<p>-Middels/moderat høy tetthet.</p> <p>-Beliggenhet mellom Kverndalsgata og Skien Kirke.</p> <p>-Ingen sammenhengende fasadeløp</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Sammenhengende bebyggelse langs gata.</p> <p>-Bygninger skal plasseres med fasade i gatelini</p> <p>-Adkomst fra gata til gårdsrom via portrom.</p> <p>-Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer enn en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtstrukturen.</p> <p>-Kvartalet består av byggeområdet næring (N-11) i kommuneplanen</p>	<p>-Kvartalet bør ikke konkurrere med Skien Kirke, men tilpasse seg til park / byrommet rundt kirken.</p> <p>-Horisontal fortetting på kvartalets to åpne tomter, samt vertikal fortetting av Kverndalsgata 5.</p>
<b>Bygningsvolum, bygningsform</b>		
<p>-Etasjeantall varierer fra 2 etg til 4 etg.</p> <p>-Hovedsaklig flate tak, lange gjennomgående gesimser.</p> <p>-Kvartalets hovedform bærer preg av horisontale fasadeløp.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate.</p>	<p>-Ved en eventuell horisontal fortetting bør kvartalets maksimale gesimshøyde opprettholdes.</p> <p>-Flate tak kan tillates.</p> <p>-Kverndalsgata 5 kan påbygges 1 etg, men kvartalets maksimale gesimshøyde må opprettholdes.</p>
<b>Detaljer, materialbruk, farger</b>		
<p>-Nyere murarkitektur dominerer stilmessig i dette kvartalet.</p> <p>-Ensartet fargepalett i rød og gul tegl.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket.</p>	<p>-For alle nye bygninger bør arkitekturen tilpasse seg omkringliggende bebyggelse og utføres med ubehandlet eller pusset teglforblending.</p>

## Kvartal S

blandet struktur



Copyright: Mapaid AS



148. Prinsessegaten 10



149. Prinsessegaten 7



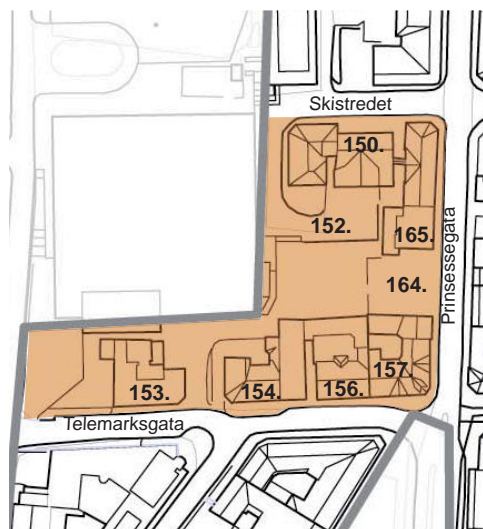
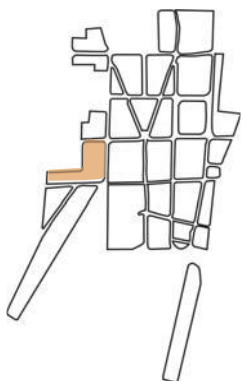
151. Skistredet 12



Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
<b>Tetthet, struktur, plassering</b>		
<p>-Åpent og lite sammenhengende kvartal beliggende mot Lundeparken og krysset Prinsessegata / Hesselbergs gate.</p> <p>-Kun sammenhengende fasadeløp mot Prinsessegata.</p> <p>-Kvartalet består av "massive / tunge" bygårder langs Prinsessegata, og en mer åpen bakgård med parkering mot vest.</p> <p>-Tomten har 1,5-2 etg høydeforskjell fra Lundeparken til Prinsessegata</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Sammenhengende bebyggelse langs gata.</p> <p>-Bygninger skal plasseres med fasade i gatelinje.</p> <p>-Adkomst fra gata til gårdsrom via portrom.</p> <p>-Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer enn en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtstrukturen.</p> <p>-Kvartalet består av byggeområdet næring (N-19), og offentlige bygninger (OF-3) i kommuneplanen.</p> <p>-Deler av kvartalet ligger innenfor bevaringsområdet (Prinsessegt 10 og Prinsessegt 7)</p>	<p>-Fortettingspotensiale på åpen parkeringsplass mot Lundeparken, tilliggende murbyens avgrensning.</p> <p>-Kvartalet har utbyggingspotensiale som kan frigjøres fra kvartalstrukturens volum-, og høydebegrensninger. En utbygging sett i sammenheng med Ibsenhuset vil vitalisere området mellom Lundeparken og sentrumsamfiet.</p>
<b>Bygningsvolum, bygningsform</b>		
<p>-Moderat variasjon i etasjeantall, varierer fra 2 etg + loft til 3 etg + loft.</p> <p>-Variasjon mellom saltak og flatt tak i dette kvartalet.</p> <p>-Prinsessegata 10 sin form og plassering bryter med det tradisjonelle bebyggelsesmønsteret i kvadraturen.</p> <p>-Skistredet 12 forholder seg til Ibsenhusets (Lundegata 6) form og arkitektur.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate.</p>	<p>-Horisontal-, og vertikal fortetting av kvartalet som frigjøres fra murbyens struktur må ivareta bylandskapet, sikt-linjer i byen, terrengforskjeller og tilgjengelighet for gående.</p>
<b>Detaljer, materialbruk, farger</b>		
<p>-Ensartet fargepalett i rød og gul tegl.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket.</p> <p>-A- og B-objekter: eksteriøret skal holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig / dominerende stil.</p> <p>-Andre bygninger i bevaringsområdet: Fasadeutforming, detaljer, materialbruk og farger skal ta hensyn til den verneverdige bebyggelsen.</p> <p>-Nybygg i bevaringsområdet: skal ta hensyn til den eldre bebyggelsen når det gjelder dimensjoner, tak- og hovedform, materialbruk og farger, men skal gjenspeile vår tids material- og byggeskikk.</p>	<p>- En eventuell ny bebyggelse kan gjenspeile tiden det bygges i.</p>

# Kvartal T

blandet struktur



Copyright: Mapaid AS



152. Åpen tomt



150. Skistredet 11



165. Prinsessegt 5



164. Åpen tomt



157. Prinsessegt. 1



156. Telemarksgt 18



154. Telemarksgt 22

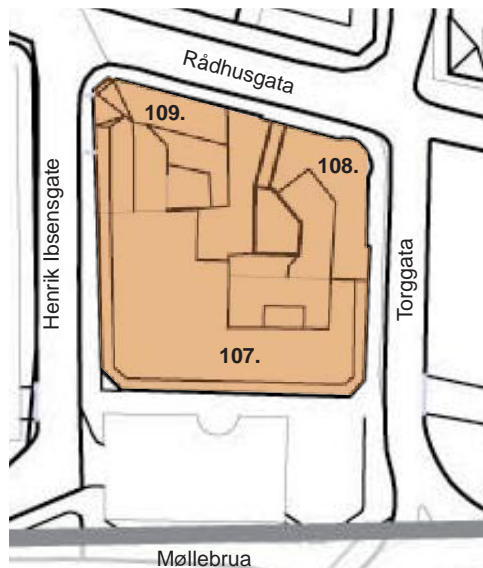
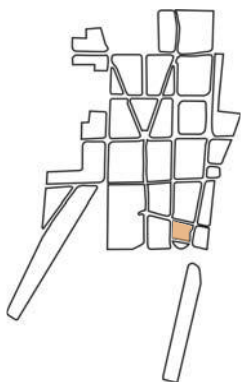


153. Telemarksgt 20

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
<b>Tetthet, struktur, plassering</b>		
<p>-L-formet kvartal mellom Ibsenhuset og krysset mellom Prinsessegata og Telemarksgata.</p> <p>-Delvis lukket kvartal med store høydeforskjeller, opp til 9 meter fra Prinsessegata til inngang Ibsenhuset.</p> <p>-Kvartalet består av bygårder langs Prinsessegata, og en mer åpen bakgård med parkering i midten av kvartalet.</p> <p>“Todelt kvartal” delt av en park og parkeringsplass i midten av kvartalet.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Sammenhengende bebyggelse langs gata.</p> <p>-Bygninger skal plasseres med fasade i gatelinje</p> <p>-Adkomst fra gata til gårdsrom via portrom.</p> <p>-Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer enn en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtstrukturen.</p> <p>-Hele kvartalet ligger innenfor bevaringsområdet.</p> <p>-Kvartalet består av byggeområdet næring (N-24), (N-25) og offentlige bygninger (OF-4) i kommuneplanen.</p>	<p>-Kvartalet har et omfattende utbyggingspotensiale med muligheter til å koble Ibsenhuset tettere mot bysentrum.</p> <p>-Utbygging av kvartalet må ivareta bylandskapet og samspillet mellom terrengforskjeller og gesimshøyder.</p> <p>-Området kan frigjøres fra kvartalstrukturens volum-, og høydebegrensninger. En utbygging sett i sammenheng med Ibsenhuset vil vitalisere området mellom Ibsenhuset og sentrumsamfiet og binde sentrum nærmere Ibsenhuset.</p>
<b>Bygningsvolum, bygningsform</b>		
<p>-Moderat variasjon i etasjeantall, varierer fra 2 etg + loft til 3 etg + loft.</p> <p>-Store variasjoner i takformer.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate.</p>	<p>-Horisontal-, og vertikal fortetting av kvartalet som frigjør seg fra murbyens struktur må ivareta bylandskapet, sikt-linjer i byen, terrengforskjeller og tilgjengelighet for gående.</p>
<b>Detaljering, materialbruk, farger</b>		
<p>-Relativt ensartet materialbruk med pusset- og upusset tegl.</p> <p>-Fargepalett fra lyse til gul / orange /røde farger.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket.</p> <p>-A- og B-objekter: eksteriøret skal holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig / dominerende stil.</p> <p>-Andre bygninger i bevaringsområdet: Fasadeutforming, detaljer, materialbruk og farger skal ta hensyn til den verneverdige bebyggelsen.</p> <p>-Nybygg i bevaringsområdet: skal ta hensyn til den eldre bebyggelsen når det gjelder dimensjoner, tak- og hovedform, materialbruk og farger, men skal gjenspeile vår tids material- og byggeskikk.</p>	<p>-For Prinsessegata 1 og Skistredet 11 bør arkitekturen opprettholdes eller styrke sin posisjon.</p> <p>- En eventuell ny bebyggelse kan gjenspeile tiden det bygges i.</p>

## Kvartal U

rektangulær kvartalsbebyggelse



Copyright: Mapaid AS



107. Henrik Ibsensgate 2



108. Rådhusgata 1

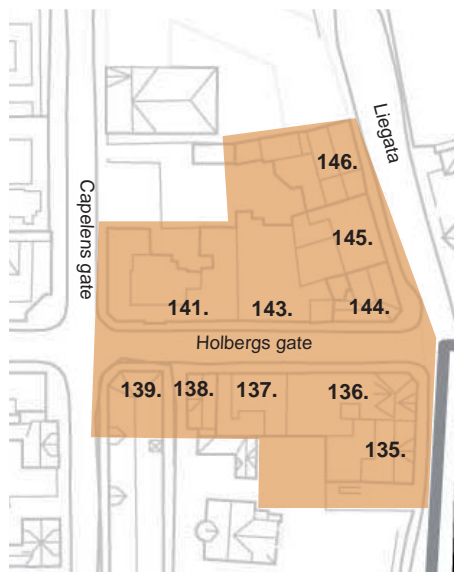
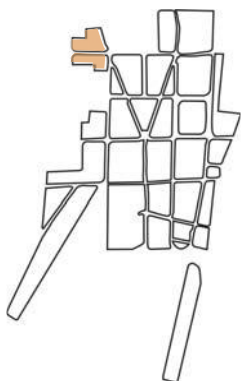


109. Henrik Ibsensgate 4

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
<b>Tetthet, struktur, plassering</b>		
<p>-Kvartalet har i forhold til andre kvartaler i murbyen en høy tetthet. Kvartalet er lukket med sammenhengende fasader mot alle fire sider.</p> <p>-Kvartalet består av bygårder langs gatene med et mindre gårdsrom tilhørende Rådhusgata 1.</p> <p>-Kvartalet grenser mot Arkaden i vest, mot Rådhusplassen i øst og mot Bryggevannet i sør.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Sammenhengende bebyggelse langs gata.</li> <li>-Bygninger skal plasseres med fasade i gatelinje.</li> <li>-Adkomst fra gata til gårdsrom via portrom.</li> <li>-Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer enn en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtstrukturen.</li> <li>-Kvartalet består av byggeområdet næring (N-47), og gang / sykkelareal i kommuneplanen.</li> <li>-En del av kvartalet er med i: Reguleringsplan for Rådhusplassen med tilgrensende gater og arealer</li> </ul>	<p>-Ytterligere fortetting av eksisterende gårdsrom anbefales ikke.</p>
<b>Bygningsvolum, bygningsform</b>		
<p>-Moderat til stor variasjon i etasjeantall, varierer fra 3 etg til 5 etg + inntrukket 6 etg.</p> <p>- Flatt tak dominerer taklandslapet i dette kvartalet med unntak av Kaffehuset, Henrik Ibsens gate 2, som har en loftsetasje med inntrukne terrasser og karnapper.</p> <p>-Varierende hjørnemotiv, avskårne eller avrundede hjørner.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate.</li> </ul>	
<b>Detaljering, materialbruk, farger</b>		
<p>-Ensartet materialbruk, pusset mur på alle byggene.</p> <p>-Fargepaletten går i lyse grå og ferskenfargede toner.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket.</li> <li>-A- og B-objekter: eksteriøret skal holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig / dominerende stil.</li> <li>-Andre bygninger i bevaringsområdet: Fasadeutforming, detaljer, materialbruk og farger skal ta hensyn til den verneverdige bebyggelsen.</li> <li>-Nybygg i bevaringsområdet: skal ta hensyn til den eldre bebyggelsen når det gjelder dimensjoner, tak- og hovedform, materialbruk og farger, men skal gjenspeile vår tids material- og byggeskikk.</li> </ul>	<p>-For alle bygninger bør arkitekturen opprettholdes eller styrke sin posisjon.</p> <p>-Ved ombygging og restaurering av bygninger som ikke ligger i bevaringsområdet bør material- og fargebruk harmonere med øvrig bebyggelse.</p>

# Kvartal V

randzone og forvitring



Copyright: Mapaid AS



146.Liegt 9



145.Liegt 7



144.Holbergsgt 4



143.Holbergsgt 4



141.Holbergsgt 6



139.Cappelensgt 4-6



138.Holbergsgt 7b



137.Holbergsgt 7a



136.Holbergsgt 5



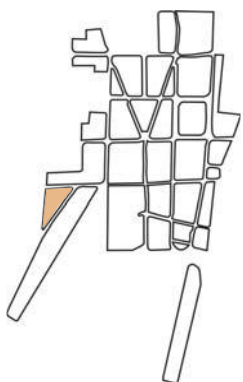
135.Prinsessegt 13



Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
<b>Tetthet, struktur, plassering</b>		
<p>-Området består av deler av to kvartal tilliggende Holbergs gate.</p> <p>-Sammenhengende fasadeløp mot Prinsessegata.</p> <p>-Kvartalet består av "massive/tunge" bygårder langs Prinsessegata, og en mer åpen bakgård med parkering midt i kvartalene.</p> <p>-Holbergsgate 6 markerer seg i kvartalet med 5 etg + tilbaketrukket toppetasje.</p> <p>-Kvartalets bebyggelsesmønter brytes av Holbergs-gate 7b som ligger med gavlmotiv mot gata.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Sammenhengende bebyggelse langs gata.</p> <p>-Bygninger skal plasseres med fasade i gatelinje.</p> <p>-Adkomst fra gata til gårdsrom via portrom.</p> <p>-Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer enn en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtestrukturen.</p> <p>-deler av kvartalet ligger innenfor bevaringsområdet.</p> <p>-Kvartalet består av byggeområdet næring (N-2) og blandet formål (BL-9) i kommuneplanen.</p> <p>-Deler av kvartalet ligger innenfor Bebyggelsesplan for Borgengården.</p>	<p>-Deler av Holbergs gate 6 mot Holbergs gate kan fortettes.</p> <p>-Bygningsmassen mellom hjørnebygget på Holbergs gate 5 og Holbergs gate 7b kan bygges om eller rives.</p> <p>-Bygningsmassen i bakgården til Prinsessegata 13 kan påbygges noe. Utvidelse av Prinsessegata 13 mot sør må begrenses. Nåværende siktlinjier til Borgengården må ivaretas.</p> <p>-Ytterligere fortetting av eksisterende gårdsrom anbefales ikke.</p>
<b>Bygningsvolum, bygningsform</b>		
<p>-Stor variasjon i etasjeantall, varierer fra 1 etg til 5 etg + inntrukket 6 etg.</p> <p>-Saltak og flatt tak dominerer taklandskapet i dette kvartalet.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate.</p>	<p>-Fortetting av Holbergs gate 6 i inntil 3 etasjer med flatt tak.</p> <p>-Fortetting syd for Holbergsgate opp til 2 etasjer + loft frem til Holbergs gate 7a, videre 3 etasjer + loft frem til Holbergs gate 7b</p> <p>-En vertikal fortetting anbefales utført med rene takflater uten arker, innskjæringer eller oppbygg.</p>
<b>Detaljer, materialbruk, farger</b>		
<p>-Relativt ensartet materialbruk med pusset- og slemmet tegl, noe plateledning.</p> <p>-Relativt ensartet fargepalett i okerfarger, innslag av grønne og blå bygg.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket.</p> <p>-A- og B-objekter: eksteriøret skal holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig / dominerende stil.</p> <p>-Andre bygninger i bevaringsområdet: Fasadeutforming, detaljer, materialbruk og farger skal ta hensyn til den verneverdige bebyggelsen.</p> <p>-Nybygg i bevaringsområdet: skal ta hensyn til den eldre bebyggelsen når det gjelder dimensjoner, tak- og hovedform, materialbruk og farger, men skal gjenspeile vår tids material- og byggeskikk.</p>	<p>- Som hovedregel bør 1. etasje ha sammenhengende eller modulerte glassfelt, tilpasset den enkelte bygårds arkitektur. I resterende etasjer bør punktvinduer tilpasses enkeltbygningenes stilart.</p> <p>-For alle bygninger bortsett fra Liegata 7 og 9 og Holbergs gate 7a bør arkitekturen opprettholdes eller styrke sin posisjon.</p> <p>-Ved ombygging og restaurering av bygninger som ikke ligger i bevaringsområdet bør material- og fargebruk harmonere med øvrig bebyggelse.</p>

## Kvartal W

blandet struktur



Copyright: Manai AS



158. Telemarksgt 11



160. Øvre Hjellegate 6



161. Øvre Hjellegate 2

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
<b>Tetthet, struktur, plassering</b>		
<p>-Moderat tetthet, og ikke sammenhengende kvartal.</p> <p>-”Trekantet kvartal”, beliggende “bak” Hjellen, inntil Øvre Hjellegate.</p> <p>-Øvre Hjellegate 6 har historisk verdi, øvrig bygningsmasse fra 70-80-tallet.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Sammenhengende bebyggelse langs gata.</li> <li>-Bygninger skal plasseres med fasade i gatelini</li> <li>-Adkomst fra gata til gårdsrom via portrom.</li> <li>-Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer enn en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtestrukturen.</li> <li>-Kvartalet består av byggeområdet næring (N-33) i kommuneplanen</li> <li>-Hele kvartalet ligger innenfor bevaringsområdet.</li> </ul> <p>-Ingen reguleringsplaner for dette kvartalet.</p>	<p>-Muligheter for ytterligere fortetting på eksisterende parkering mot Telemarksgata</p>
<b>Bygningsvolum, bygningsform</b>		
<p>-Store variasjoner i etasjeantall, varierer fra 1 etg + loft til 3 etg + inntrukket 4 etg.</p> <p>-Liten / moderat variasjon i gesimshøyde (bortsett fra inntrukket 4 etg).</p> <p>-Saltak og flatt tak i dette kvartalet.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate</li> </ul>	<p>-Vertikal fortetting i inntil 2 etasjer + loft.</p> <p>-En vertikal fortetting anbefales utført med rene takflater uten arker, innskjæringer eller oppbygg.</p>
<b>Detaljer, materialbruk, farger</b>		
<p>-Ensartet materialbruk med pusset- og slemmet tegl.</p> <p>-Ensartet fargepalett i lyse grå og gule toner.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket.</li> </ul>	<p>-For Øvre Hjellegate 6 bør arkitekturen opprettholdes eller styrke sin posisjon.</p>





**SKIEN**  
Byformanalyse

# Generelle retningslinjer

SPIR PLAN+ARKITEKTUR

## Overordnede forutsetninger

*“Det er i dag stort fokus på å gjøre byens sentrums-områder mer attraktive som bo-, arbeids-, og oppholdssteder basert på de kvalitetene og muligheter de har”.*

*ref. [www.skien.kommune.no](http://www.skien.kommune.no).*

*Generell tekst i Dokumentbase-og-Fellesinformasjon om planer-og-prosjekter.*

*I sammendraget av de viktigste målsetningene for sentrumsplanen i gjeldende kommunedelplan er også et av hovedmålene : “Ivareta og styrke byens tetthet og form, basert på historiske elementer”*

*Den bevaringsverdige bebyggelsen i Skien sentrum har stor verdi som miljøelement, identitetsbærer og historiefremidler. Dette er den viktigste ressursen, og et grunnleggende fundament i den videre utviklingen av Murbyen og det historiske sentrum.*

*I gjeldende kommuneplan under kap. 3.4” Sentrums form” oppsummeres konkrete strategier som også kan betraktes som generelle retningslinjer som:*

- *Ta vare på byens akser og byrom*
- *Bevare verdifulle enkeltbygninger, strøk og kvartalsstrukturen*
- *Styrke tomte- og bebyggelsesstrukturen i sentrum ved hjelp av enkeltbygg og prosjekter.*

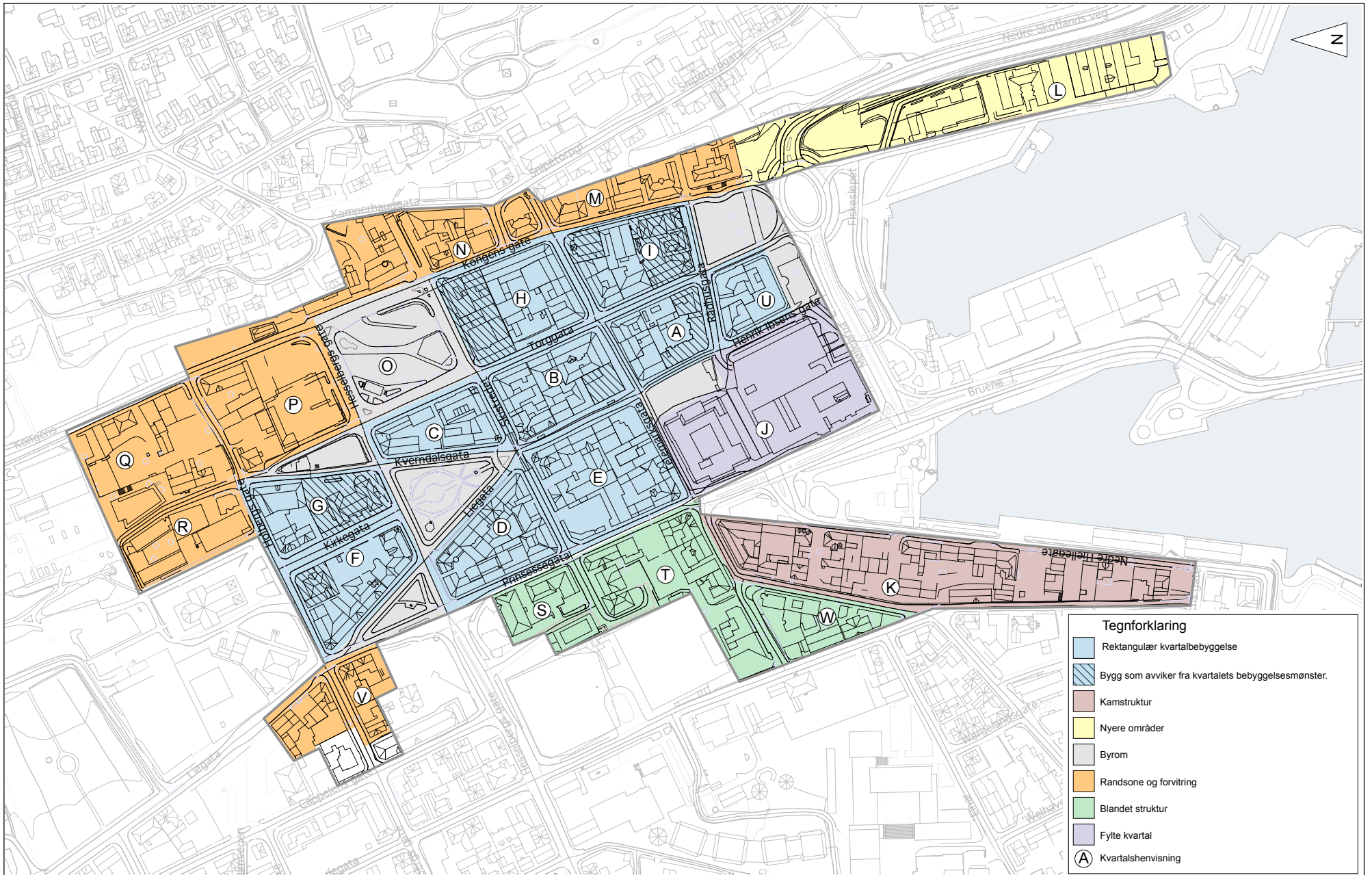
*Fremtidens byforming i Skien bør bygge på disse grunnleggende retningslinjene ved at ny bebyggelse i samspill danner gode helhetsløsninger som ivaretar skjønnhetshensyn ved omsorgsfull utforming og stedstilpasset materialbruk.*



## Enhetlige områder og overordnede anbefalinger

*Enhetlige områder er definert ut fra områdekarakteren. For å bestemme områdets karaktertrekk må det fremstå fellesnevnerne som repeteres innenfor området. Dette kan være overordnede arkitektoniske elementer som stilart, bebyggelsesstruktur og tetthet. (forholdet mellom grunnflate og høyde).*

*Utfordringer i Skien er at enkeltkvartaler og enkeltområder som er definert innenfor samme enhetlige område kan ha store variasjoner i historiske særtrekk, etasjeantall, takform, gesimshøyder og materialbruk. Våre generelle anbefalinger er derfor kun retningsgivende og må sees i sammenheng med dokumentasjonen og den estetiske redegjørelse som følger den enkelte byggesak. Vi har valgt å konkretisere våre overordnede anbefalinger innenfor områder med definert områdekarakter basert på temakart OMRÅDEKARAKTER og veiet dette opp mot de essensielle tilrådninger som er beskrevet i kvartalsregistreringen.*



Arkitekt:  
**SPiR PLAN+ARKITEKTUR**  
 Spir Arkitekter AS  
 Postboks 398  
 3101 Tønsberg  
 Tlf. 33 38 18 80

Prosjekt:  
**6440 SKIEN byformanalyse**

Dato:  
**12.12.08**  
 Målestokk:

Sign.:  
**SHL**  
 Kontroll:  
**SK**

Tittel tegning:  
**OMRÅDEKARAKTER**

Tegningsnr.:

## Generelt

- *Bruk av reflekterende glass bør ikke tillates.*
  - *Hvert byggingssubjekt må fremstå som et fargeobjekt og må kommunisere med bygningene omkring.*
  - *Skilting og gatemøblering skal være ensartet.*
  - *Det bør utarbeides fargebruksplaner for ny og gammel bebyggelse.*
- ### Rektangulær kvartalbebyggelse
- *Nye horisontale infillprosjekter i den rektangulære kvartalbebyggelsen skal ha en helhetsløsning som knytter sammen, forsterker og fremhever eksisterende bygningsstruktur uten nødvendigvis å kopiere tidligere stiluttrykk, men tilpasse seg, og oppta nabobyggenes linjer og rytme.*
  - *Prosjektene må ikke forrykke Murbyens målestokk. Dvs. at bygninger med fasade mot det offentlige rom (gateløpet) må forholde seg til tiliggende bygninger både i forhold til proporsjoner og takform.*
  - *Nye bygg skal plasseres med fasade i gatelivet og følge bebyggelsens vertikale oppdeling med mønretning parallellt med gateløpet.*
  - *Ved utfylling av kvartalshjørner, bør den tradisjonelle adkomst fra gatehjørne videreføres der det er naturlig.*
  - *Nye bygg skal ha en markert sokkelløsning som skal fremstå som en full etasje mot offentlig gateløp.*
  - *Lange fasader som fortrenger den generelle tomtestrukturen på 15 til 30 m bør underdeles med vertikale elementer på en måte som opprettholder helheten og rytmen i fasaderekken.*
  - *Nybygg skal ha gjennomgående gesims tilsvarende den historiske bebyggelsen. Vegglivet kan likevel bryte gesimsen når en bestemt markering i byrommet, som markerte hjørner og inngangspartier, vurderes å være berettiget.*
  - *Eventuelle oppbygg i takflater skal være lite fremtredende og være tilbaketrukket fra gjennomløpende gesimsler, raftebord på gavler og vindskier, samt takrenner.*
  - *Arker og takvinduer skal dersom dette er mulig korrespondere med fasadens vertikale linjer og fasadens vindusrytme.*
  - *I alle nye bygg skal etasjeantallet være lesbart.*
  - *Ved fortetting i innvendige gårdsrom kan det bygges inntil 2 etasjer over bygninger mot gateløp inklusive heissjakter og ventilasjon. Takformer og oppbygg i innvendig gårdsrom skal være en del av et helhetlig taklandskap. Løsninger må dokumenteres i rammesøknad.*
  - *All ny gårdsromsbebyggelse som bryter med kvartalets gjennomsnittshøyde bør gis en lettere bygningsmessige karakter, med utstrakt bruk av glass og lette materialer.*
  - *Påbygg på eksisterende kvartalsbebyggelse må tilpasses den historiske arkitekturen i stil, form, detaljering og fargebruk.*
  - *Monumentalbygg i kvartalstrukturen må opprettholde sin posisjon og ikke svekkes.*
  - *Fasader som klart skiller seg ut fra murbyens fargepalett, samt nye prosjekter bør innordne seg tradisjonelle valører innenfor sand og jordfarger.*
  - *Store ventilasjonsanlegg på tak bør ikke tillates.*



### **Byrom**

- Parker og byrom kan ikke bebygges, med unntak av Landmannstorget som kan opprustes med en lett og lav lineær bebygging langs byrommets randsoner.

### **Nyere områder**

- Horisontal fortetting kan tillates på ledig tomt mot nord.
- Byggehøyde kan tillates opp til 6 etasjer på sydlige deler av tomten. I nordenden av tomten mot rundkjøringen må det taes hensyn til faren for fortetting av siktlinjene fra innfartsveien og inn i byens rom.

### **Randsone og forvitring**

- I forvittringsområdene nord for Landmannstorget kan det tillates en høy fortetting med byggehøyder fra 3 til 7 etasjer.
- Det skal vektlegges at alle tiltak skal ha en god estetisk utforming i seg selv og i forhold til omgivelser og nabobygg. Fjernvirkning og synlighet fra nedre del av byen, og høyden i øst og vest, skal dokumenteres før høyder fastsettes. Byens silhuett må beholdes.
- Nye bygg skal utformes i samsvar med byggets funksjon og volum.

- Det skal tilstrebes en optimal massebalanse og minimale terrenginngrep ved fastsettelse av sokkelhøyder.

### **Blandet struktur**

- Områdets beliggenhet i randsonen mellom byamfiet og Lundetoppen, og med lbsenshuset som monumental bakvegg gir gode fortetnings- og utbyggingsmuligheter.
- Utbygging av disse kvartalene kan frigjøres fra øvrig kvartalstrukturs volum- og høydebegrensninger.
- Stor tetthet og en høydefastsettelse mellom 3 og 7 etasjer kan tillates.

### **Kamstruktur**

- Nye horisontale infillprosjekter skal ha en helhetsløsning som knytter sammen, og omgjør kamstrukturen til sammenhengende lineær bebygging (waterfront). Samtidig kan det åpnes for en variert rekke av individuelle fasader som vil forsterke stedets egenart.
- Prosjektene må ikke forrykke gatens målestokk. Dvs. at bygninger med fasade mot det offentlige rom (gateløpet) bør forholde seg til tilliggende bygninger både i forhold til proporsjoner og takform.

- Lange fasader som fortrenger kamstrukturens tomtebredde på 12 til 20 m bør ikke tillates.
- Ved vertikal fortetting bør det bygges saltak langsetter gateløp med gjennomgående gesims, men flatt tak kan aksepteres i særskilte tilfeller.
- Arker og takvinduer skal dersom dette tillates korrespondere med fasadens vertikale linjer og fasadens vindusrytme.
- Høydeforskjeller mellom Øvre- og Nedre Hjellegate tilsvarer 2 etg. Dette gir rom for en høyere bebygging mot Øvre Hjellegate og Lundegaten uten at horisontlinjen brytes. Nye bygg mot Nedre Hjellegate kan ikke overskride 3 etg + loft. I bakre rekke kan bebyggelsen oppføres i 4 etg + loft.
- Nye bygg skal ha markert sokkelløsning som skal fremstå som en full etasje mot offentlig gateløp. I alle bygg skal etasjetallet være lesbart.

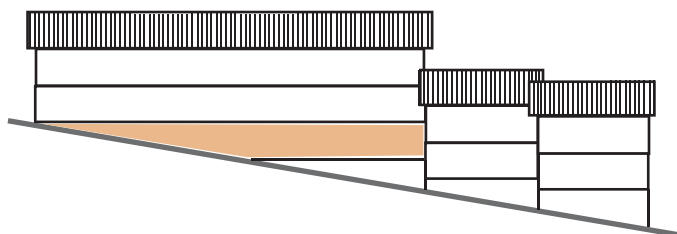
### **Fylte kvartal**

- Ytterligere vertikal fortetting anbefales ikke.
- Ved en eventuell ombygging i kvartalet bør Rådhusgata gjenåpnes for å knytte Nedre Hjellegate og områdene rundt Hjellevannet nærmere sentrum.

## Gesimser og etasjeantall

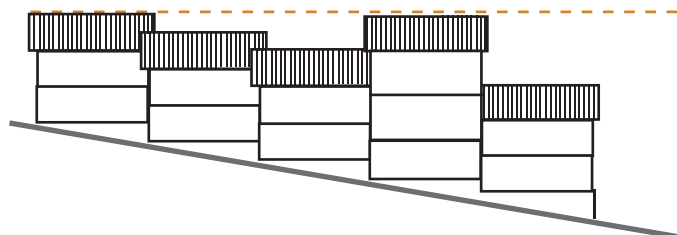
Skiens spesielle amfi-form med fallende gater mot sjøen og et U-formet snitt i øst-vest retningen har preget bygningsstrukturen i den forstand at fasadeløpene fremstår med gesimssprang.

Sokkeletasjer fremstår som en full etasje i kvartalets sydlige ende og som underetasje i nordlige ende.



Prinsipp sokkeletag.

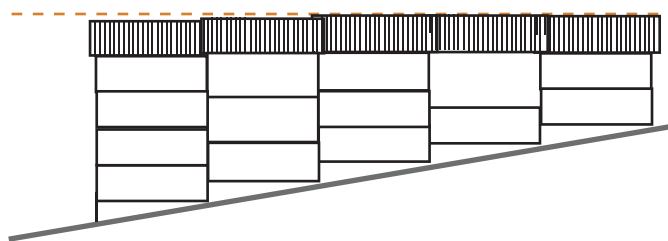
Det kan også fremkomme sprang i gesimser og etasjeantall som ikke logisk følger de fallende gateløp. Kvartalene fremtrer derfor også som lite ensartet hva gjelder etasjehøyder og mønehøyder. Ref kvartalsfasade i Kvartal B mot Henrik Ibsens gate



Prinsipp gesimssprang uavhengig av gatefall

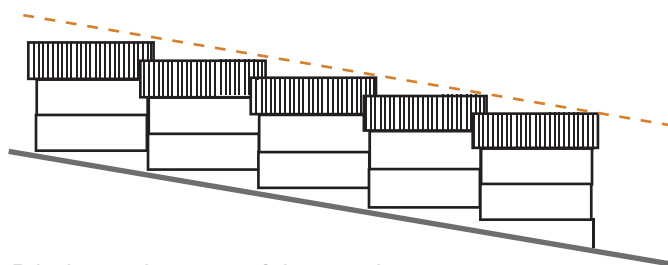
Kvartaler med høy tetthet har i prinsippet horisontale gjennomgående gesimser og mønehøyder som ikke følger gateløpet.

Ref kvartalsfasade i Kvartal H mot Telemarksgata



Prinsipp fasadeløp uten gesimssprang

Kvartaler med lavere tetthet har i prinsippet gesimser som følger gateløpet, og likt antall etasjer.



Prinsipp gesimssprang følger gateløp

## Fortetningspotensiale

Fortetningspotensiale innenfor enhetlige områder varierer. Temakartet FORTETTING viser potensielle områder for vertikal-, og horisontal fortetting.

Kvartaler med stort fortettings-, og utbyggingspotensiale:

Kvartal E  
Kvartal K  
Kvartal P  
Kvartal Q  
Kvartal S  
Kvartal T

Kvartaler med middels fortettings-, og utbyggingspotensiale:

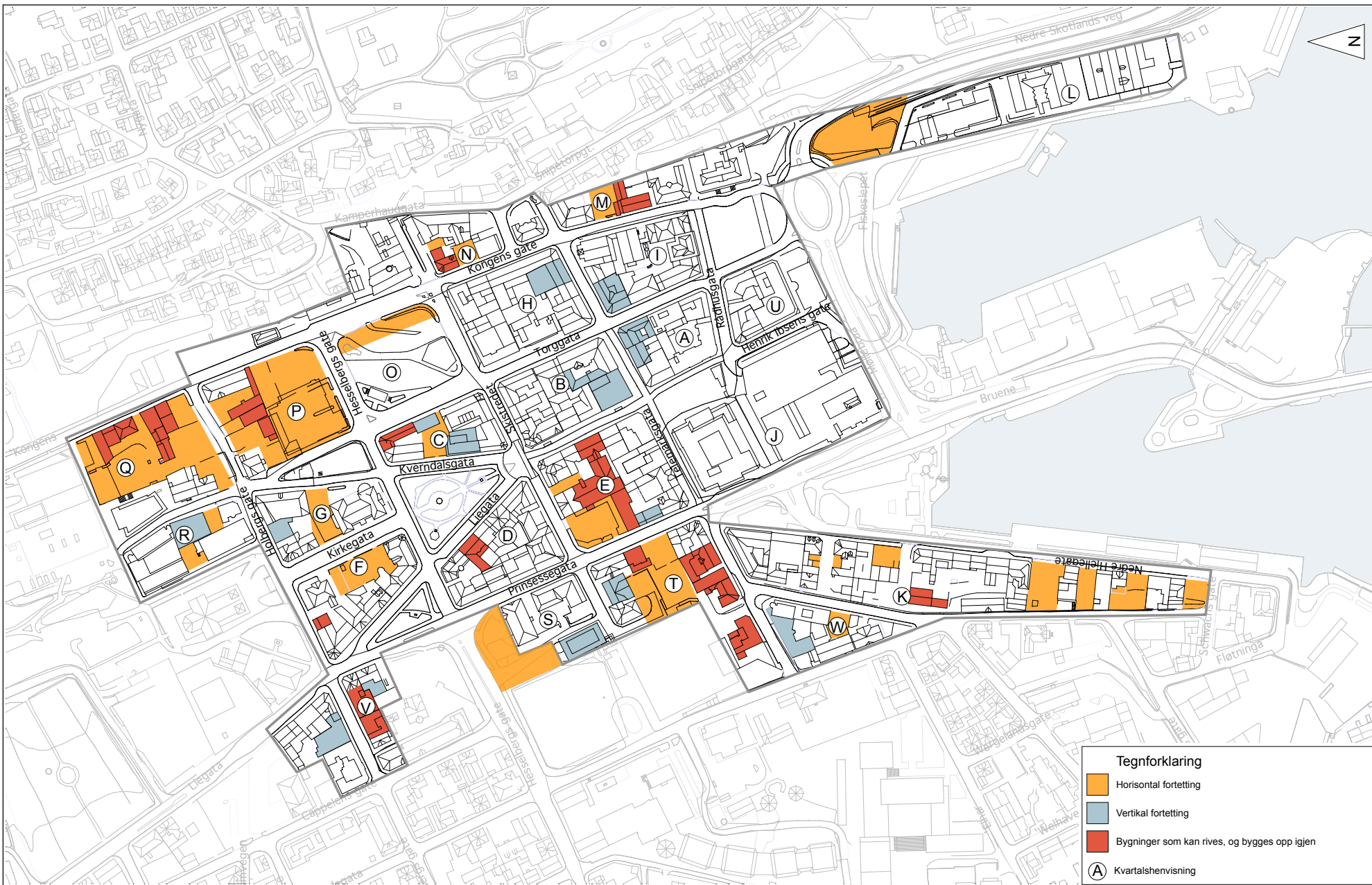
Kvartal C  
Kvartal F  
Kvartal G  
Kvartal L  
Kvartal R  
Kvartal V  
Kvartal W

Kvartaler med begrenset fortettings-, og utbyggingspotensiale:

Kvartal A  
Kvartal B  
Kvartal H  
Kvartal I  
Kvartal M  
Kvartal N  
Kvartal O

Kvartaler med ingen fortettings-, og utbyggingspotensiale:

Kvartal D  
Kvartal J  
Kvartal U



Tegnforklaring	
	Horisontal fortetting
	Vertikal fortetting
	Bygninger som kan rives, og bygges opp igjen
	Kvartalsenhvisning

Arkitekt: <b>SPIR PLAN+ARKITEKTUR</b> Spir Arkitekter AS Postboks 398 3101 Tønsberg Tlf. 33 38 18 80	Prosjekt: <b>6440</b> <b>SKIEN byformanalyse</b>	Dato: <b>12.12.08</b> Målestokk:	Sign.: <b>SHL</b> Kontroll: <b>SK</b>	Tittel tegning: <b>FORTETTING</b>	Tegningsnr.:
---	--	--	--	--------------------------------------	--------------

## Dokumentasjonskrav / estetisk redegjørelse

Hvilken dokumentasjon som skal inn i den enkelte byggesak vil variere avhengig av type sak. For de fleste tiltak i murbyen anbefaler vi en detaljert estetisk redegjørelse som må følge tiltaket. Det forventes en begrunnelse fra tiltakshaver for de valg som er gjort. Estetisk redegjørelse bør inneholde følgende tema, spesielt om forholdet til eksisterende bebyggelse:

- Plassering av tiltaket i forhold til tilstøtende bebyggelse og gateløp.
- Form, karakter, volumer, proporsjoner.
- Materialbruk, fargebruk, detaljeringsnivå.
- Plassering av sokkelhøyde i forhold til gateløp.
- Fasadeuttrykk.

### Tilpassing

Plassering og utforming skal tilpasses strøkets karakter og bidra til en berikende helhet. Nye prosjekter bør i utgangspunktet representere nåtiden.

### Takform

Kan være avgjørende i forhold til omkringliggende bebyggelse. Når det benyttes saltak må møneretningen samsvare med omkringliggende bebyggelse. Møneretning må også samsvare med husets lengderetning.

### Materialbruk

Kan med fordel ta utgangspunkt i murarkitekturen. En helhetlig materialbruk i forhold til omgivelsene kan gi større spillerom for andre variasjoner.

### Fargebruk

Spesielt takmateriale og farge på tak kan brukes bevisst for å skape helhetlige miljø. Enhetlig taktekkning kan bidra til en helhet der variasjonene for øvrig er store. Det kan være en fellesnevner mellom eksisterende og ny bebyggelse.

### Detaljering

Vindustyper knyttet til tidligere stilarter som nyklassisisme og jugend bør ikke kopieres og brukes i nye prosjekter.

### Tomte- og bebyggelsesmønster

Tiltaket må tilpasses områdekarakterens tomtestruktur.

### Terreng- og gateløpstilpassing

Som hovedregel bør bygninger innrette seg etter de eksisterende gateløpets høydelinjer. Minimale terrenginngrep er en generell regel.

Terrengprofiler som viser tverrsnitt og lengdesnitt med eksisterende og ny bebyggelse må vises. Høydetilpassing beskrives med kotehøyde topp grunnmur og kotesatt gesims- og mønehøyde.

## Kilder:

### Bøker:

-Slik var Skien,  
Tor Kjetil Gardåsen 1986, Fylkesmuseet for  
Telemark og Grenland

### Internettider:

-www.skien.kommune.no  
-www.riksantikvaren.no  
-www.kaff.no

### Planer:

-Byen som møter vannene,  
Kommunedelplan for Skien sentrum 25.09.95

-Byen som møter vannene del 2,  
Kommunedelplan for Skien sentrum 18.01.96

-Skien sentrum, kommunedelplan 1996-2009  
Vedtatt i bystyre 07.03.96

-Kulturminnevernplan for Skien kommune, 1988

-Plan- og bygningsloven § 70.  
Bygningers plassering, høyde og avstand fra  
nabogrense (Rundskriv, publisert 07.01.1990 )

-Reguleringsplan for Lillehammer sentrum  
Estetiske retningslinjer, Sist revidert: 25.4.08

### Rapporter:

-Skien sentrum, sentrumsanalyse, hovedrapport  
Rambøll og Spir Plan + Arkitektur, 2008

### Veiledere:

-”Fortetting med kvalitet” (T-1136)  
Bebyggelse og grøntstruktur  
Miljøverndepartementet, mars 1999

-Om endringer av estetikkbestemmelser i  
plan- og bygningsloven, (H-7/97)  
( Rundskriv, publisert 04.01.1997 )  
Kommunal- og arbeidsdepartementet  
Bolig- og bygningsavdelingen

-Estetikk i plan og byggesaker (T-1179),  
Miljøverndepartementet, april 1997

-Gode steder,  
Miljøverndepartementet, mars 1999

-Sentrumsutvikling, råd og eksempler,  
Miljøverndepartementet, mai 2000

-Stygt og pent skal diskuteres,  
Til plan- og bygningsloven § 70. Bygningers plas-  
sering, høyde og avstand fra nabogrense (Rund-  
skriv, publisert 07.01.1990 )  
Kommunal- og arbeidsdepartementet og Miljøvern-  
departementet

### Prosjekteksempler:

-Estetisk veileder Tynset sentrum,  
Multikonsult AS, juni 2005

Estetisk veileder Nedre Eiker kommune,  
Nedre Eiker kommune, mai 2004

Byutvikling i Sandefjord,  
Rådmannen, mai 1998

-Estetisk veileder for Steinkjer,  
Steinkjer kommune, 2006

