

Skien Byformanalyse



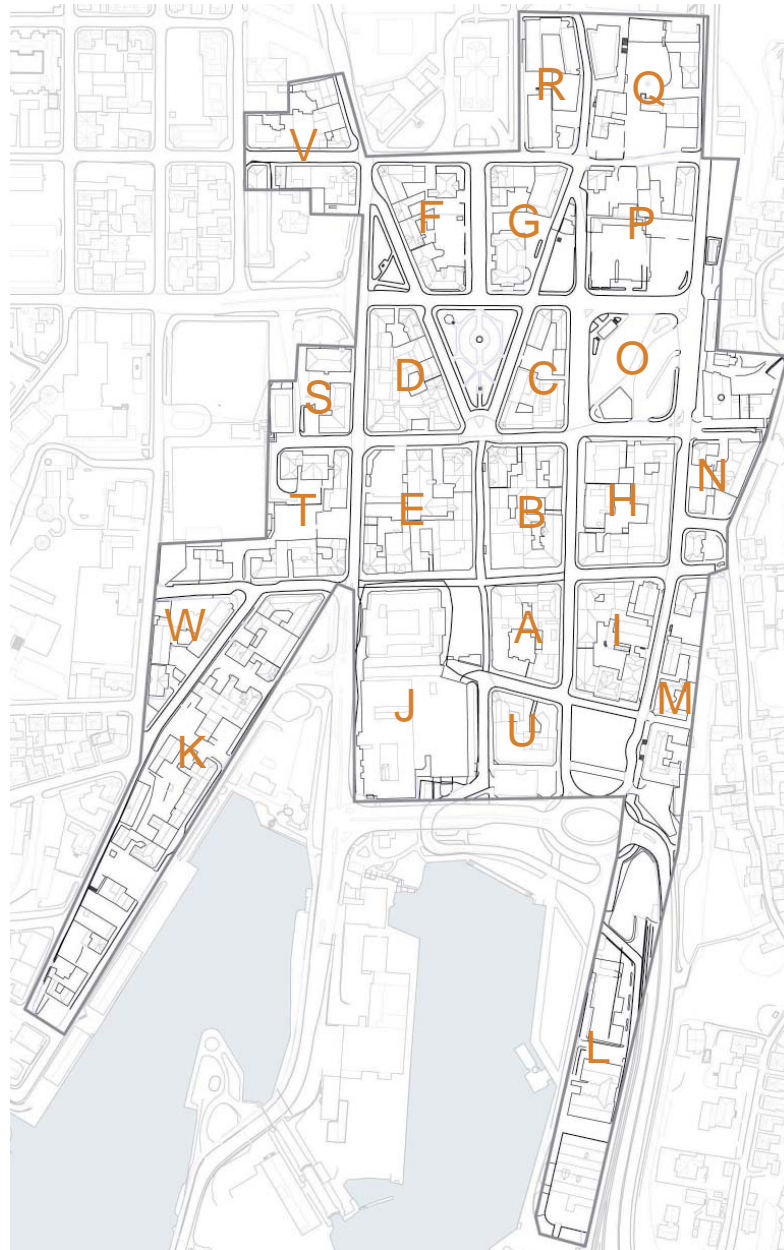
“Generelt kan vi si at dagens målsetting går ut på å tolke byens opprinnelige funksjon som møte-sted. Det man møter i byen er imidlertid ikke bare de andre, men stedet selv og historiens tolkning av dets egenart. Disse tolkningene synliggjøres som arkitektur, og dermed blir møtet med de andre et fellesskap i en meningsfylt om-verden. En slik målsetning 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.

Februar 2009

SPIR PLAN+ARKITEKTUR

Innholdsfortegnelse



Generelle retningslinjer	s.	5
Registreringer enkeltbygg	s.	11
Innledning	s.	12
Registrering enkeltbygg	s.	17
Spesielle anbefalinger	s.	111
Kvartal A	s.	112
Kvartal B	s.	114
Kvartal C	s.	116
Kvartal D	s.	118
Kvartal E	s.	120
Kvartal F	s.	122
Kvartal G	s.	124
Kvartal H	s.	126
Kvartal I	s.	128
Kvartal J	s.	130
Kvartal K	s.	132
Kvartal L	s.	134
Kvartal M	s.	136
Kvartal N	s.	138
Kvartal O	s.	140
Kvartal P	s.	142
Kvartal Q	s.	144
Kvartal R	s.	146
Kvartal S	s.	148
Kvartal T	s.	150
Kvartal U	s.	152
Kvartal V	s.	154
Kvartal W	s.	156



SKIEN
Byformanalyse

Generelle retningslinjer

SPIR PLAN+ARKITEKTUR

Innledning

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, og byen som sosial arena og presenterer veivalg innenfor disse fram mot 2030.

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 1.

Bakgrunnen for analysen er "å sette rammer for 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 estetisk kvalitet skal sikres. Byformanalysen vil systematisere og gi forslag til retningslinjer eller eventuelt vedtekter 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.

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

Avgrensninger

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

Historikk

Skien bærer spor etter handels-, og industrivirkosomhet 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 prinsipper 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 gatestrukturen, med tomtebredder fra 15 til 30 meter. Adkomst til bakgårder og de enkelte tomter skjer via portrom i fasdelivet mot bygatene.

Dette er særtrekk som frem til i dag preger Murbyens identitet, og setter viktige premisser og rammer for bysentrums videre utvikling.

Generelle retningslinjer

På Skien kommunes hjemmesider står det:

Det er i dag et stort fokus på å gjøre byens sentrumsområder mer attraktive som bo-, arbeids og oppholdssteder, basert på de kvaliteter og muligheter som de har.

Gjeldende kommunedelplan for Skien sentrum, vedtatt i 1996, er uaktuell på en rekke punkter, og kommunen har derfor startet opp arbeidet med rullering av denne.

I gjeldene kommunedelplan under kap 3.4 Sentrums form står følgende målsetninger:

- Ta vare på og styrke byens akser og byrom
- Bevare verdifulle enkeltbygninger, strøk og

kvartalsstrukturen

- Styrke tomte- og bebyggelsestrukturen i sentrum ved hjelp av enkeltbygg og prosjekter

Den bevaringsverdige bebyggelsen i Skien sentrum har også stor verdi som miljøelement, identitetsbærer og historieformidler og er en viktig ressurs for den videre utviklingen av sentrum som attraktivt møtested.

Objektene i kulturminneplanen er faglig vurdert etter følgende kriterier:

Typiskhet, sjeldenhet, arkitektonisk verdi, opprinnelighet, historisk utvikling, miljøverdi, symbol- og identitetsverdi, informasjons- og pedagogisk verdi, teknisk tilstand, bruksverdi.

Kriteriene er nærmere beskrevet i kulturminnevernplanen.

Byformanalysen og rapportens anbefalinger bygger på disse grunnleggende forutsetningene.

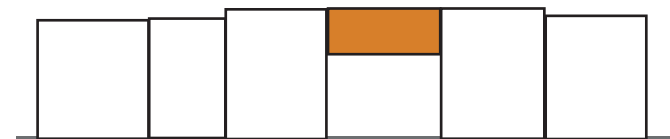
Helhetsløsninger, fortetting og plassering

Enkelte kvartaler i det historiske sentrum gir muligheter for infill-prosjekter. Begrepet karakteriserer utfylling og komplettering av kvartaler eller områder der den opprinnelige sammenhengen er brutt opp ved at en enhet mangler, og ved at denne skal erstattes av noe nytt. Det dreier seg om

en gjenfylling av ledige "lommer", ofte som resultat av nedrevne gårder, branntomter og lignende.

I rapporten brukes begrepene:

Vertikal fortetting (påbygg og utvidelse av bygninger og kvartaler i høyden)



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



Følgende viktige forhold som må ivaretas ved fortetting i kvartalstrukturen:

- Murbyens skala må ikke forrykkes. Det vil si at både horisontal og vertikal fortetting må forholde seg til eksisterende og tilliggende bygninger både i forhold til gesimshøyde, proporsjoner og takform.
- Avtrapninger og vertikale sprang i tak og gesimser skal i hovedsak følge gateløpets stigningsforhold

- Nye bygg skal plasseres med fasade i gatelivet og følge murbyens oppdelte kvadratur med møneretning parallelt med gateløpet
- Byggets fasader bør oppta nabobyggenes linjer og rytme, men nye prosjekter kan ha en helhetsløsning som ligger i spenningsfeltet mellom tradisjon og nytenkning
- Ved utfylling av kvartalshjørner bør adkomst fra hjørne eller gate videreføres.
- Kvartalsutfylling i indre gårdsrom, kan bygges 2 til 3 etasjer høyere enn kvartalets randbebyggelse. All bygningsmasse over 3. etasje bør ha en lett og rendyrket arkitektur som ikke skaper uryddighet i taklandskapet. Store ventilasjonsbygg på tak bør ikke tillates.
- Det bør utarbeides fargebruksplaner for ny og gammel bebyggelse. Fasader som klart skiller seg ut fra murbyens tradisjonelle fargepallett, bør innordne seg tradisjonelle valører som oker, sienna og jordfarger
- Skien kommune bør utarbeide forskrift om skiltbruk i Murbyen som setter retningslinjer for utforming, og belysning av disse. Skilt på gesimser og tak bør forbys. Antall skilt pr bygård bør begrenses og plasseres i samme høyde, og på gesimsbånd over sokkeletasjen. Utstikkende skilt innenfor 1 meters bredde ut fra fasadelivet kan tillates.
- I hovedsak skal det ikke benyttes platekledning på nye eller restaurerte bygg.



SKIEN
Byformanalyse

Registrering

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 temakart 1, 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.

1. Høy autentisitet.

Bygget er orginalt, og godt vedlikeholdt med opprinnelig fremtoning.

2. Middels autentisitet.

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

3. Lav eller ingen autentisitet.

Bygget har gjennomgått ombygninger og tilpasninger som vanskeliggjør en tilbakeføring til sin orginalitet.

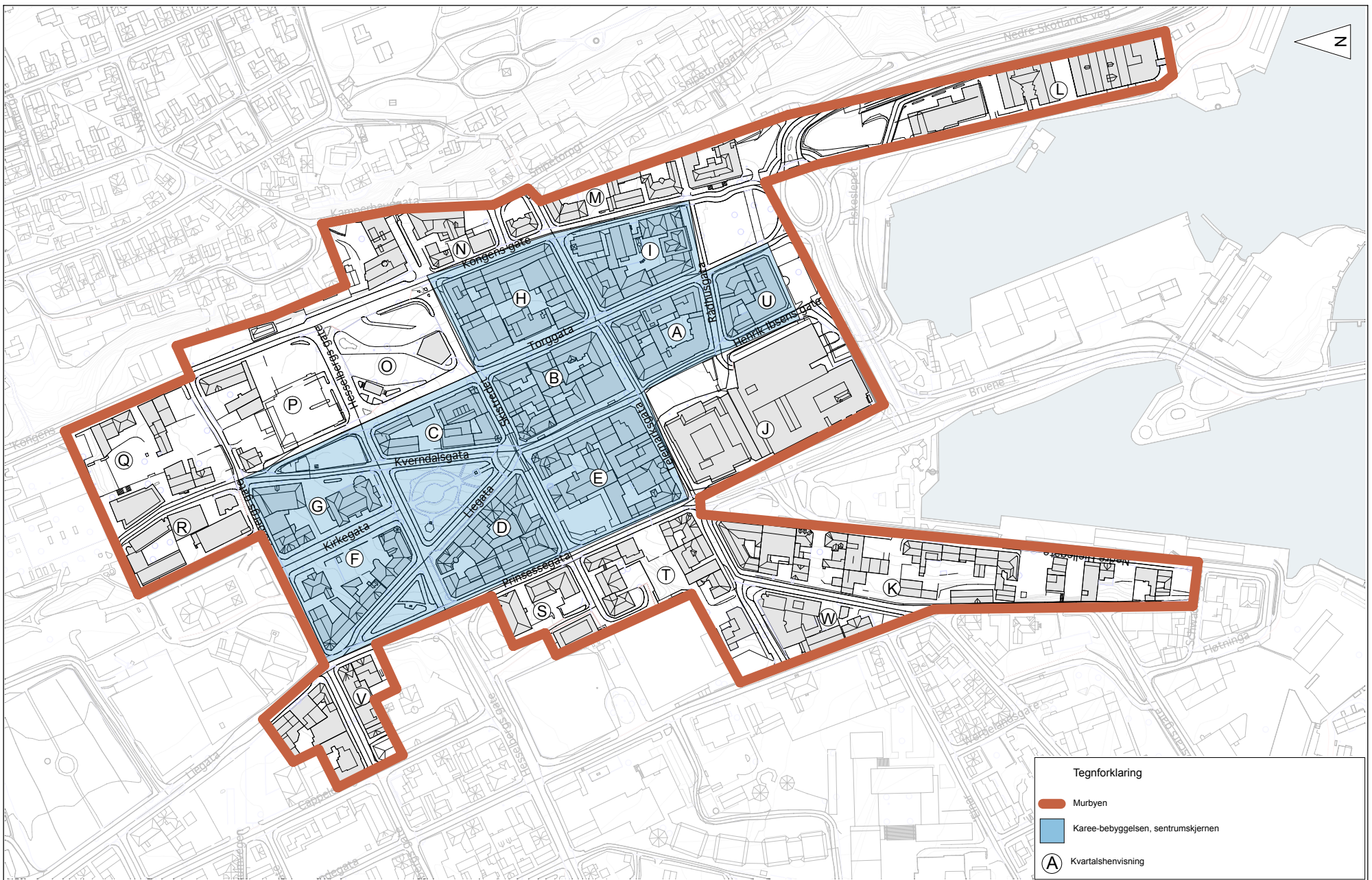
Bruk i dag




Vår registrrering av bruk gjelder i hovedsak gateplan. Øvrige etasjer er ikke regisrert. 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
	Karee-bebyggelsen, sentrumskjernen
	Kvartalsenhvisning

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:
Temakart 1

Tegningsnr.:
A-1

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:

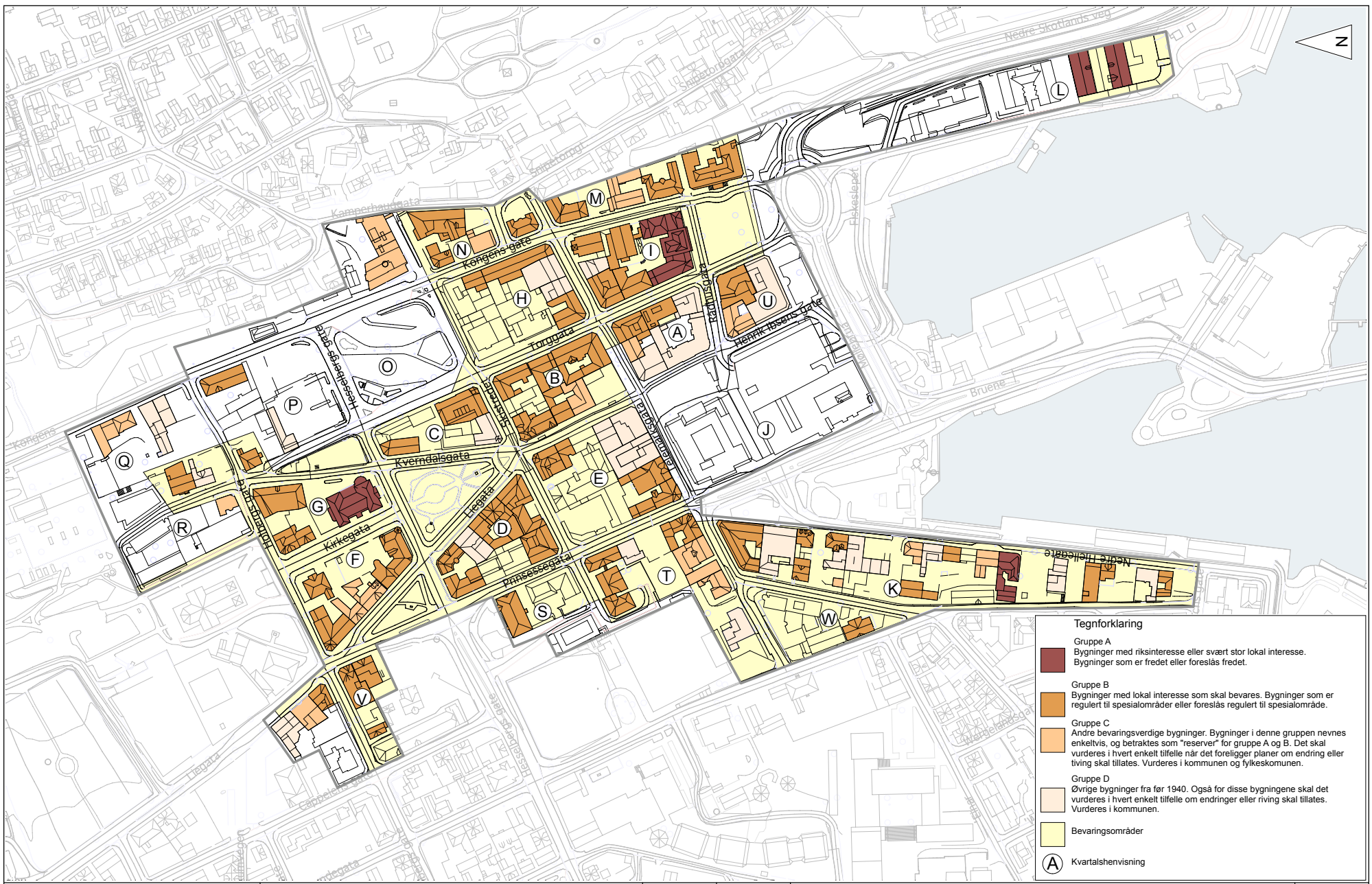
Bygninger i denne gruppen nevnes enkeltvis og betraktes som "reserver" for gruppe A og B. Det skal vurderes i hvert enkelt tilfelle når det foreligger planer om endringer eller riving skal tillates. Vurderes i kommunen og i fylkeskommunen.

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, sjeldenhet, arkitektonisk verdi, opprinnelighet, historisk utvikling, miljøverdi, symbol- og identietsverdi, informasjons- og pedagogisk verdi, teknisk tilstand og bruksverdi.

Kriteriene er nærmere beskrevet i Skiens kulturminnevernplan.

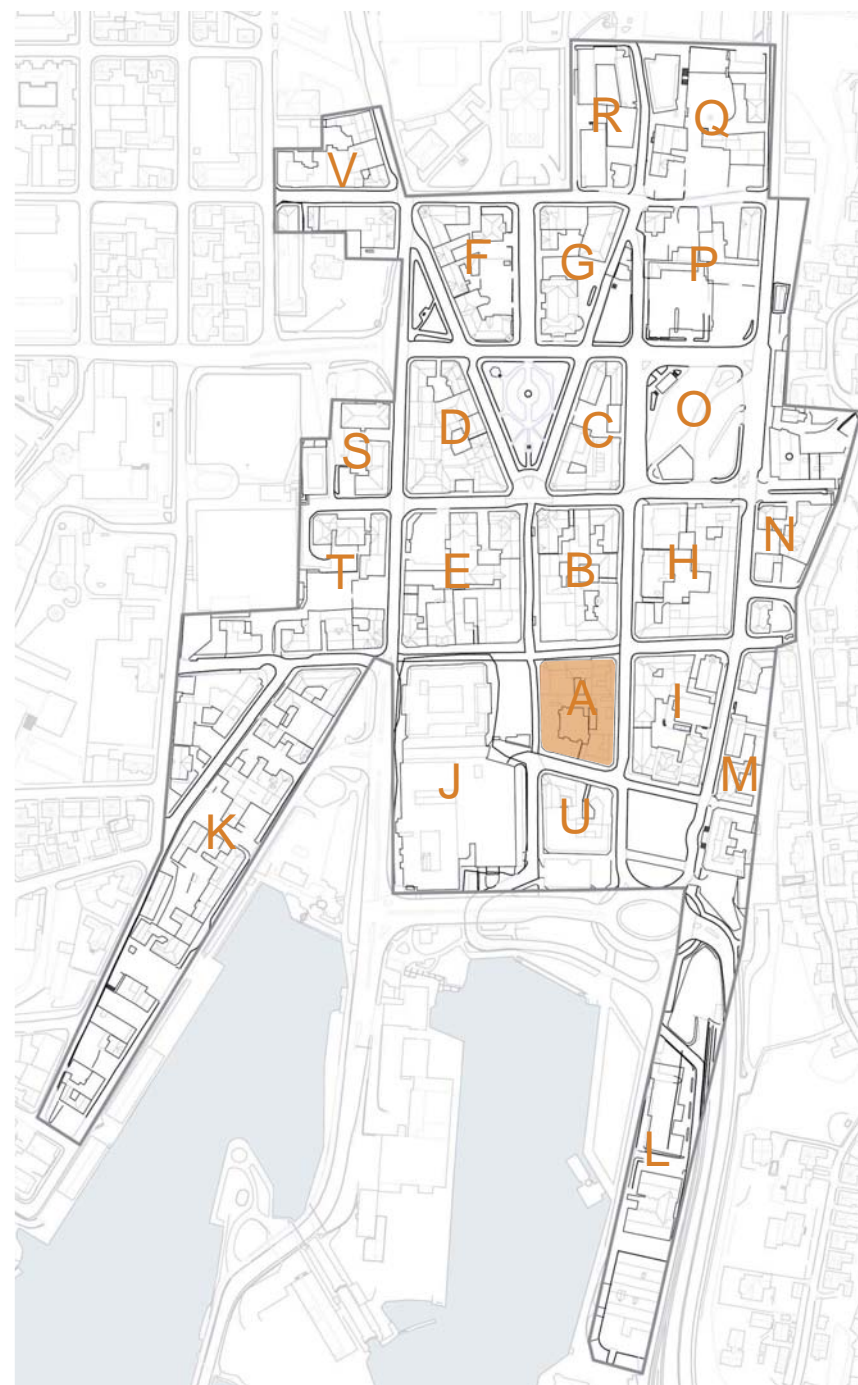


Tegnforklaring

- 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: 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: Temakart 2	Tegningsnr.: A-2
---	--	--	--	--------------------------------------	----------------------------

Kvartal A



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 m²
Verneverdi: Gruppe D

Form og uttrykk:

Etasjer: 3 etg + loft
Takform: Saltak med valmet hjørne
Arker: 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



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 ²
Verneverdi:	Gruppe C

Form og uttrykk:

Etasjer:	2 etg + loft
Takform:	Saltak
Arker:	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
Vurdering:	Påbygg i takflaten bryter med byggets autentsitet. Godt vedlikeholdt, tilpasset fargebruk.
Karakter:	2



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 m²
Verneverdi: Gruppe B

Form og uttrykk:

Etasjer: 2 etg + loft
Takform: Saltak med valmet hjørne
Arker: 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



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 ²
Verneverdi:	Gruppe B

Form og uttrykk:

Etasjer:	Oppført som en 3 etg bygning, 4.etg er siden bygget på.
Takform:	Flatt tak
Arker:	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



Torggata 3

Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/4013
Eie: Privat
Byggeår: 1887, ombygd 1950-tallet
Bruk i dag: Servicie
BRA, 1 etg: 275 m²
Verneverdi: Gruppe D

Form og uttrykk:

Etasjer: 5 etg + tilbaketrasket 6. etg
Takform: Flatt tak
Arker: 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



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 ²
Verneverdi:	Gruppe D

Form og uttrykk:

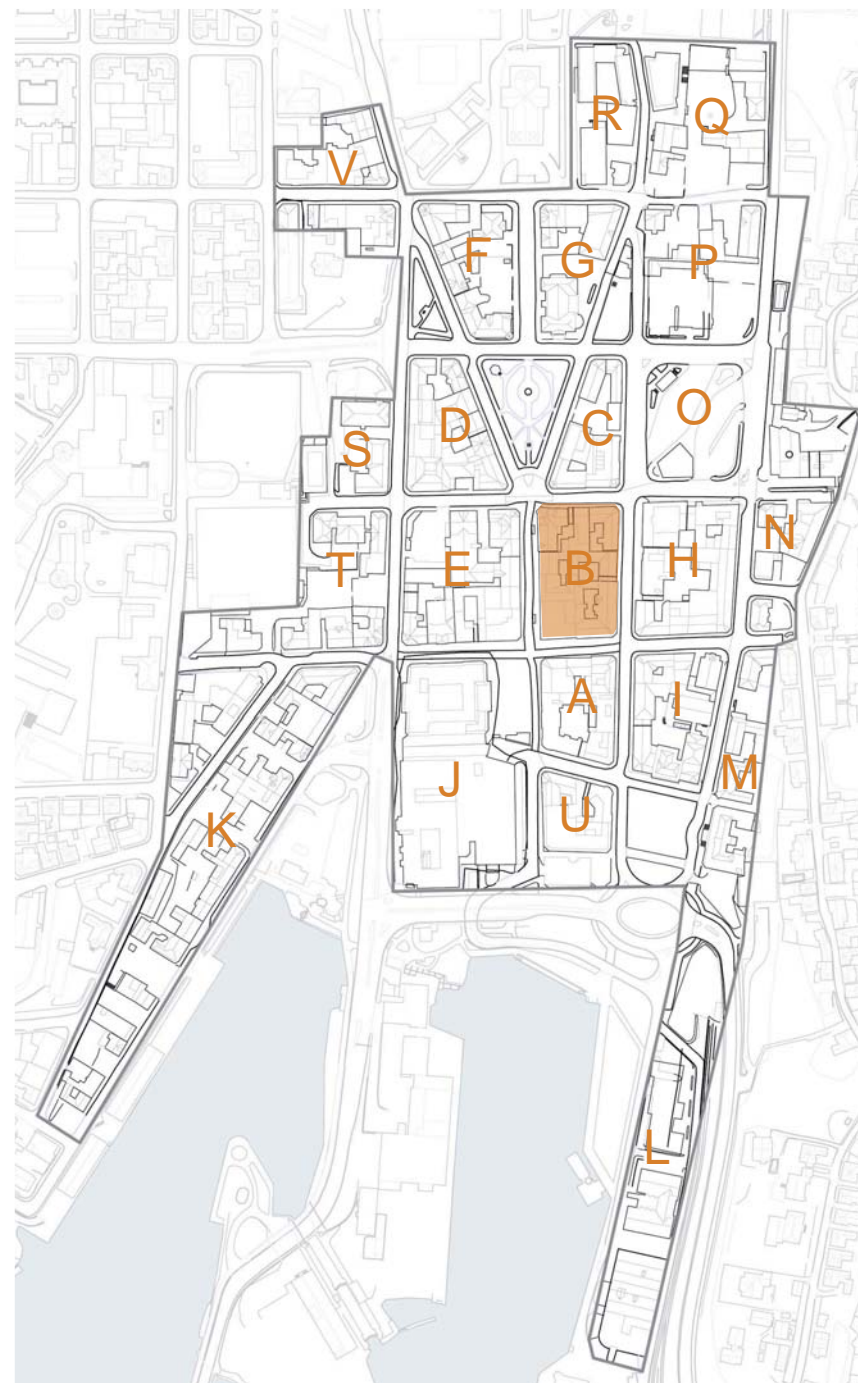
Etasjer:	4 etg
Takform:	Flatt tak
Arker:	Ingen
Arkitektur/stilart:	Modernistisk
Vindustyper:	1-fags vinduer
Fasader:	Prefabrikkert mørk betong-fasade, synlige fuger
Inngangsparti:	Hele glassfelt, aluminiumsprofiler
Sokkel:	Lav granittsokkel
Skilting:	Skilting på deler av fasadeliv over 2. etg
Gesims: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

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

Karakter: 3



Kvartal B



Telemarksgata 10

Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/3838
Eie: Privat
Byggeår: 1973
Bruk i dag: Detaljhandel
BRA, 1 etg: 463 m²
Verneverdi: Ingen

Form og uttrykk:

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

Vurdering: Opprinnelig bygd som bank. Enhetlig arkitektonisk, men innadvent fasadeuttrykk.

Karakter: 1



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 ²
Verneverdi:	Gruppe C

Form og uttrykk:

Etasjer:	3 etg
Takform:	Saltak
Arker:	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
Vurdering:	Autentisk bygård, middels godt vedlikeholdt.
Karakter:	1



Henrik Ibsensgate 10

Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/1879
Eie: Privat
Byggeår: 1892
Bruk i dag: Servering
BRA, 1 etg: 210 m²
Verneverdi: Gruppe B

Form og uttrykk:

Etasjer: 3 etg
Takform: Saltak
Arker: 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



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 ²
Verneverdi:	Gruppe B

Form og uttrykk:

Etasjer:	2 og 3 etg + loft
Takform:	Saltak med valmet hjørne
Arker:	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



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 m²
Verneverdi: Ingen

Form og uttrykk:

Etasjer: 3 etg + loft
Takform: Saltak med takvinduer
Arker: 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 gårds-
rom med bygninger i utmurt
bindingsverk

Karakter: 2



Torggata 11

Generell info:

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

Form og uttrykk:

Etasjer:	3 etg
Takform:	Saltak med valmet hjørne
Arker:	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 fasaden
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 bygård. Vinduer i sokkeletasje bryter med byggets arkitektur.

Karakter: 2



Torggata 9

Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/4018
Eie: Offentlig
Byggeår: 1913
Bruk i dag: Detaljhandel / tomme lokaler
BRA, 1 etg: 243 m²
Verneverdi: Gruppe B

Form og uttrykk:

Etasjer: 2 etg + loft
Takform: Mansardtak med innfelte fasadevinduer
Arker: Ingen
Arkitektur/stilart: Nyklassisisme
Vindustyper: Krysspостvinduer
Fasader: Lys gul puss med markert hvit detaljering. Ornamenter 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



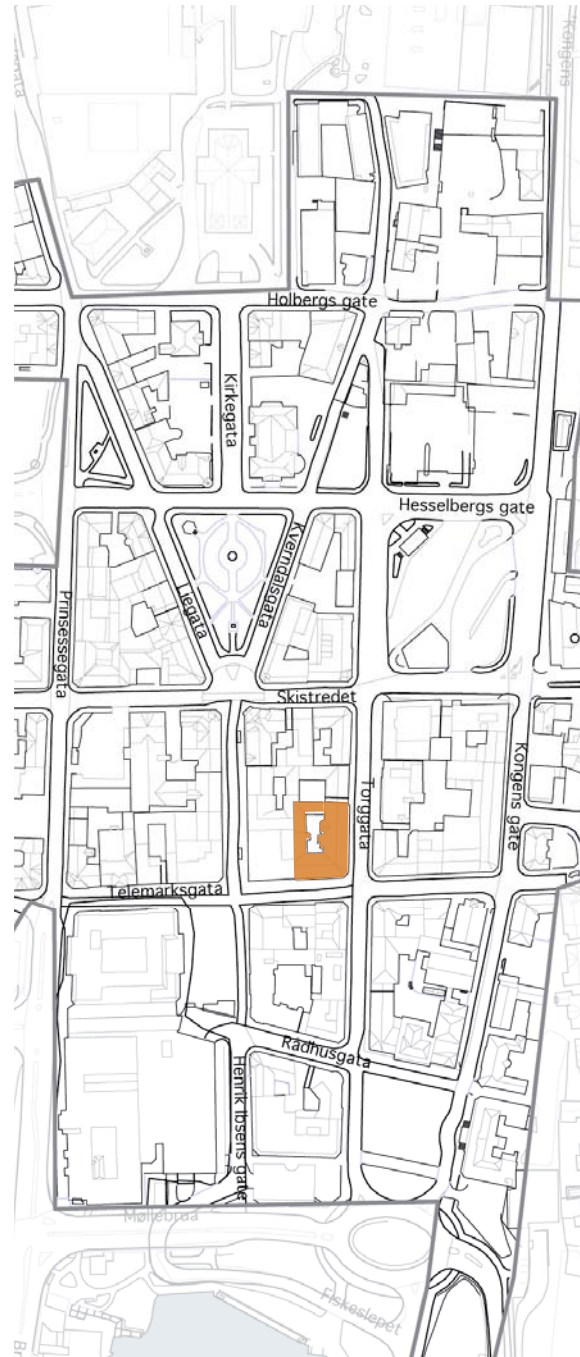
Telemarksgata 8

Generell info:

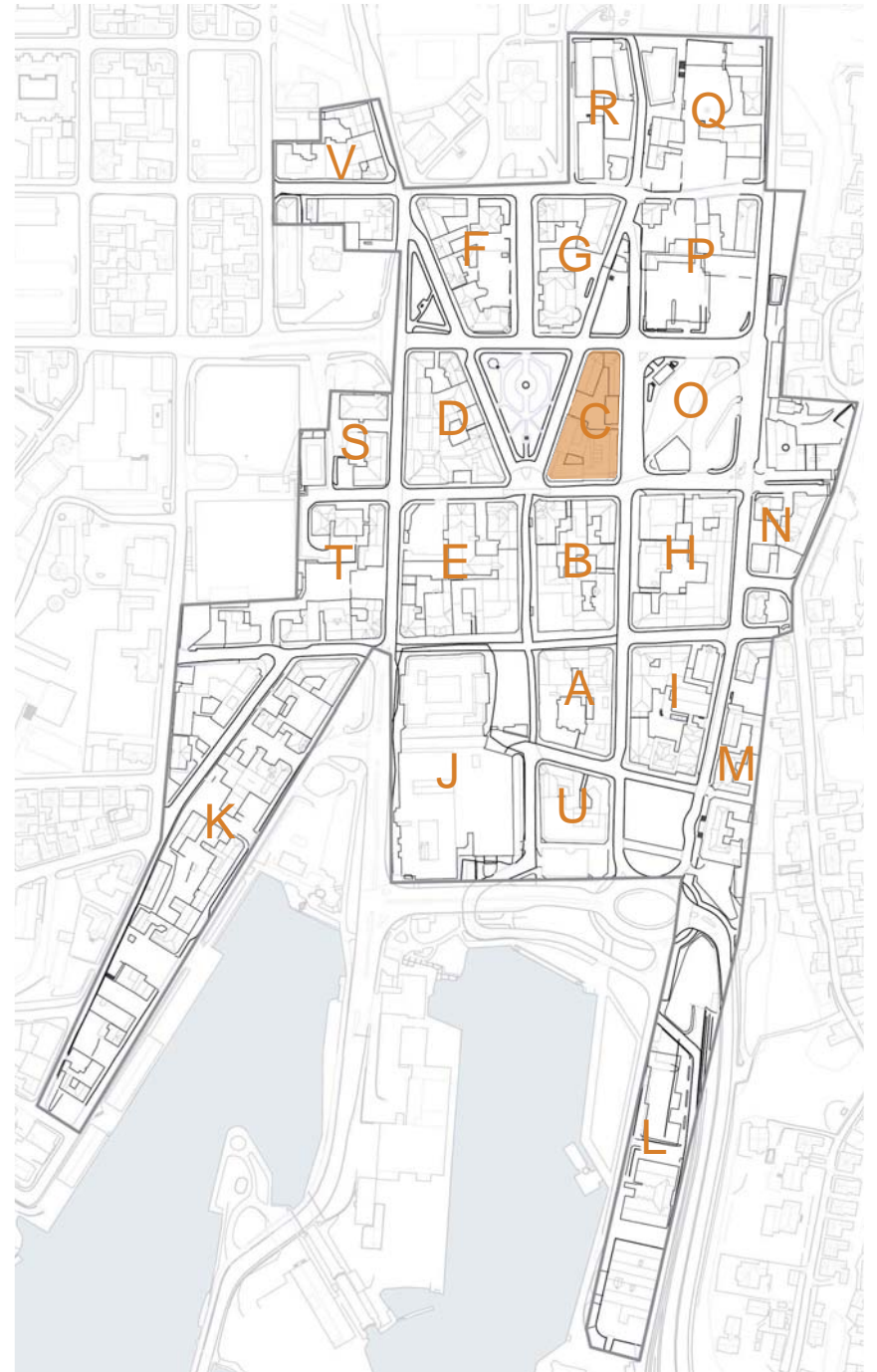
Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/3837
Eie:	Privat
Byggeår:	1890-tallet, oppusset 1990-tallet
Bruk i dag:	Detaljhandel
BRA, 1 etg:	630 m ²
Verneverdi:	Gruppe B

Form og uttrykk:

Etasjer:	2 etg + loft
Takform:	Saltak med valmet hjørne
Arker:	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
Vurdering:	Autentisk godt vedlikehold by- gård. Sokkeletg tilbakeført. Autentiske arker innfelt i takflate.
Karakter:	1



Kvartal C



Kverndalsgata 2a

Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/2376
Eie: Privat
Byggeår: 1936 /1999
Bruk i dag: Service
Areal: 331 m²
Verneverdi: Gruppe D

Form og uttrykk:

Etasjer: 3 etg + loft
Takform: Skråtak med flatt tak inn mot gårdsrom, takvinduer i skråtaksflaten
Arker: 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



Kverndalsgata 2b

Generell info:

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

Form og uttrykk:

Etasjer:	2 etg + loft
Takform:	Flatt tak
Arker:	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



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 m²
Verneverdi: Gruppe B

Form og uttrykk:

Etasjer: 2 etg + loft
Takform: Saltak med valmet hjørne
Arker: 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 Kverndalsgata.

Karakter: 1



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 ²
Verneverdi:	Ingen

Form og uttrykk:

Etasjer:	2 etg
Takform:	Saltak med valmet hjørne
Arker:	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



Torggata 15

Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/4024
Eie: Privat
Byggeår: 1965
Bruk i dag: Service / detaljhandel
Areal: 144 m²
Verneverdi: Ingen

Form og uttrykk:

Etasjer: 3 etg
Takform: Flatt tak
Arker: Ingen
Arkitektur/stilart: Modernistisk med sterke vertikale fasadelementer
Vindustyper: 1-fags vinduer
Fasader: Sort platekledning, blå vindusomramming
Inngangsparti: Inngangsparti i fasadelivet
Sokkel: Sokkel i naturstein, pilastre i betong, store sammenhengende vindusflater
Skilting: Skilt over glassfelt i 1 etg
Gesims: Gjennomgående gesims (oppdelt av de vertikale fasadelementene).

Vurdering:

Godt vedlikeholdt bygård.
Bryter med den tradisjonelle murarkitekturen

Karakter: 1



Torggata 13

Generell info:

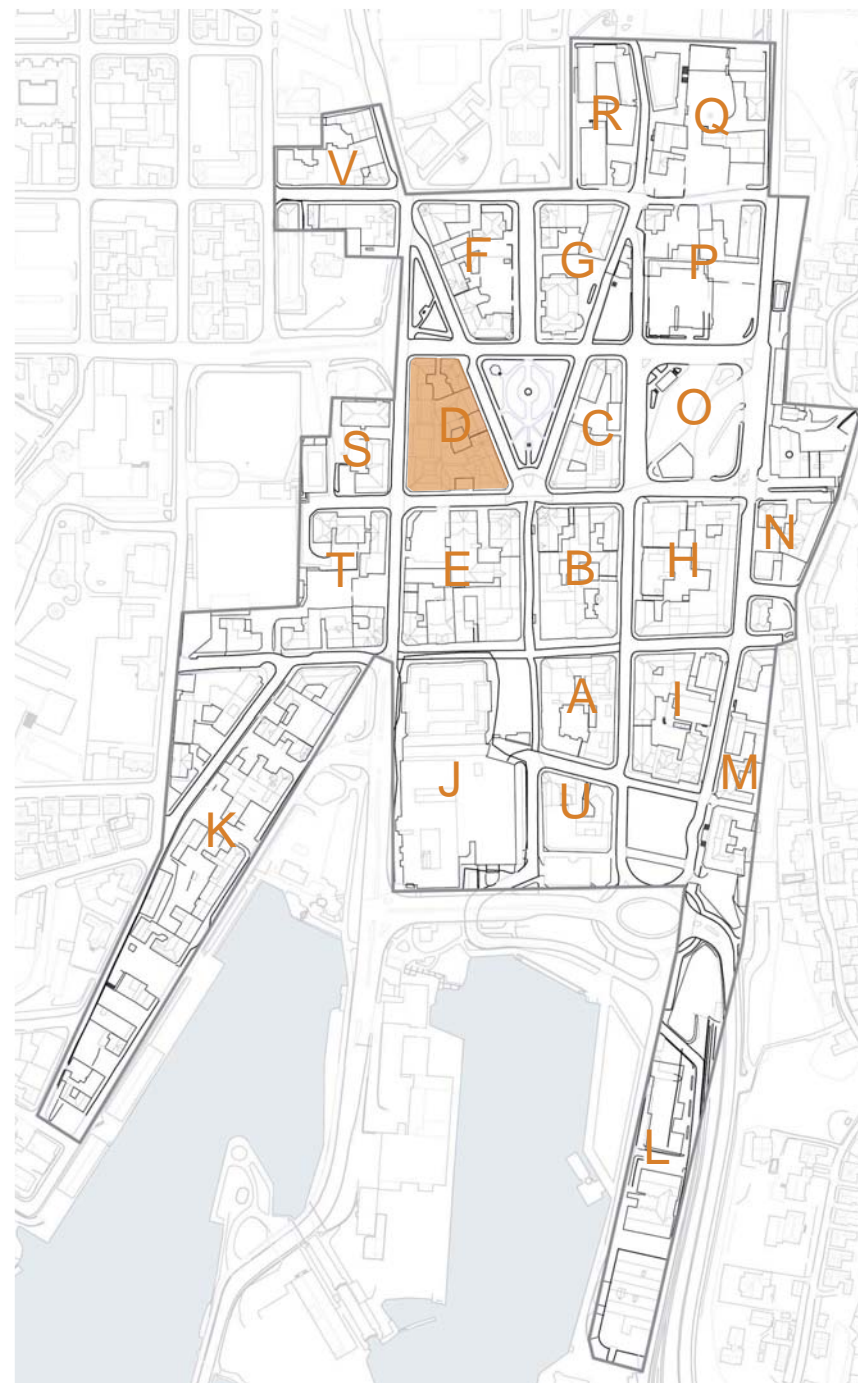
Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/4022
Eie:	Privat
Byggeår:	Etter 1886, tilbygg tidlig 1980-tallet
Bruk i dag:	Service
BRA, 1etg:	580 m ²
Verneverdi:	Gruppe B

Form og uttrykk:

Etasjer:	3 etg + loft
Takform:	Saltak med valmet hjørne, takvinduer, inntrukket terrasse
Arker:	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 bygård, god tilpasningsarkitektur i tilbygg. Utradisjonell fargebruk på ornamenten og vinduer. Ikke sammenhengende fasadeløp.
Karakter:	1



Kvartal D



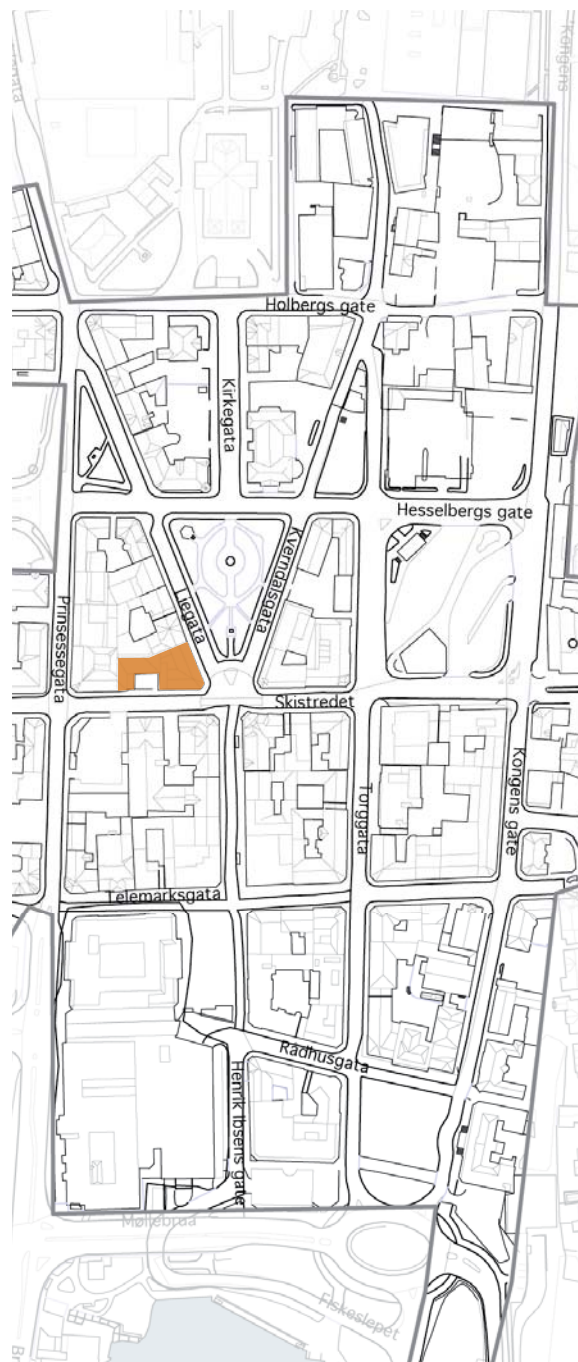
Skistredet 10

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 m²
Verneverdi: Gruppe B

Form og uttrykk:

Etasjer: 3 etg
Takform: Saltak med valmet hjørne. Nytt takoppløft
Arker: Ingen
Arkitektur/stilart: Nygotisk med nytt tilbygg i glass mot Skistredet
Vindustyper: Bue-vinduer i sokkel, krysspost-vinduer i fasade, 1-fags vinduer i takoppbygg
Fasader: Gul puss med hvit detaljering, platekledd 3 etg.
Inngangsparti: Intrukket inngangsparti
Sokkel: Betongsokkel med relieff
Skilting: Ingen skiltbruk
Gesims: Rikt detaljert gesims
Vurdering: Velholdt hjørnegård med godt bevarte historiske elementer. Takoppbygg bryter med den autentiske arkitekturen
Karakter: 2



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 ²
Verneverdi:	Gruppe B

Form og uttrykk:

Etasjer:	2-3 etg + loft og takvinduer Saltak med valmet hjørne
Takform:	Ingen arker, men hjørnetårn
Arker:	1 ark
Arkitektur/stilart:	Nyklassisisme
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



Prinsessegata 10

Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/5160
Eie: Privat
Byggeår:
Bruk i dag: Service
BRA, 1 etg: 253 m²
Verneverdi: Ingen

Form og uttrykk:

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



Prinsessegata 12

Generell info:

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

Form og uttrykk:

Etasjer:	3 etg + loft
Takform:	Saltak
Arker:	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
Vurdering:	Nyere murarkitektur, markerte åpninger i fasade. Middels godt tilpasset murbyen.
Karakter:	1



Prinsessegata 14

Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/3281
Eie: Privat
Byggeår: 1911
Bruk i dag: Detaljhandel / tomme lokaler
BRA, 1 etg: 336 m²
Verneverdi: Gruppe B

Form og uttrykk:

Etasjer: 2-3 etg
Takform: Saltak med valmet hjørne
Arker: 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



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 ²
Verneverdi:	Gruppe B

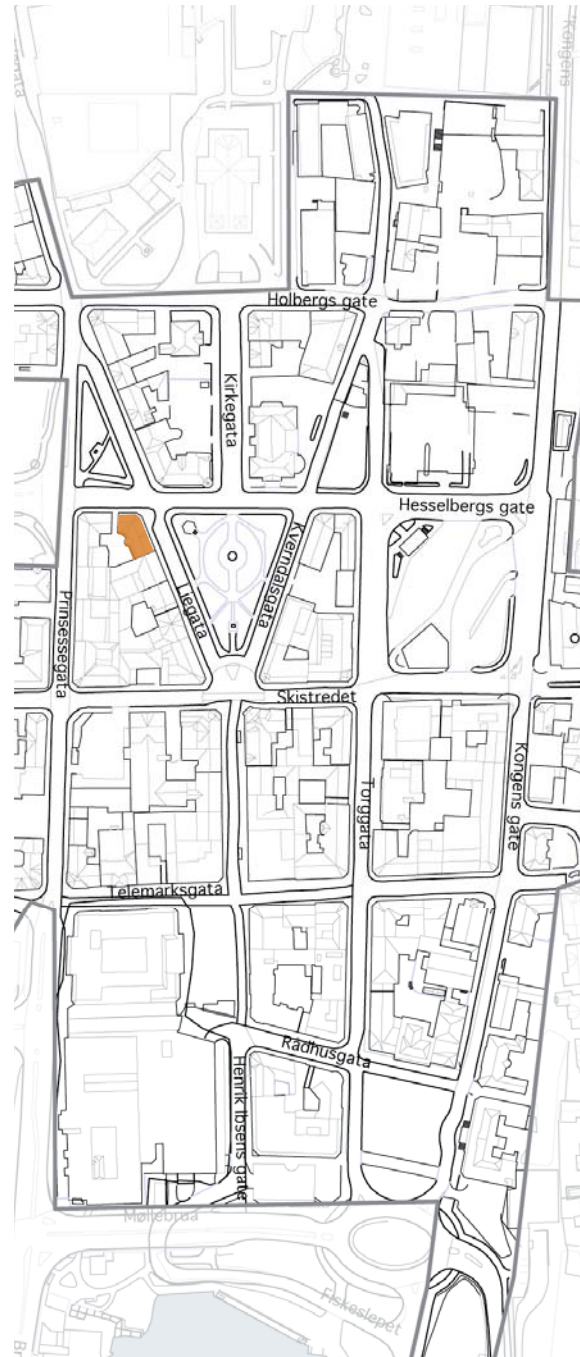
Form og uttrykk:

Etasjer:	2 etg + loft
Takform:	Mansardtak
Arker:	En stor ark med balkong mot Liegata
Arkitektur/stilart:	Jugendstil
Vindustyper:	Krysspостvinder 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



Liegata 3

Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/2613
Eie: Privat
Byggeår: 1910, ombygget 1950
Bruk i dag: Detaljhandel
BRA, 1 etg: 320 m²
Verneverdi: Gruppe D

Form og uttrykk:

Etasjer: 3 etg
Takform: Saltak
Arker: 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



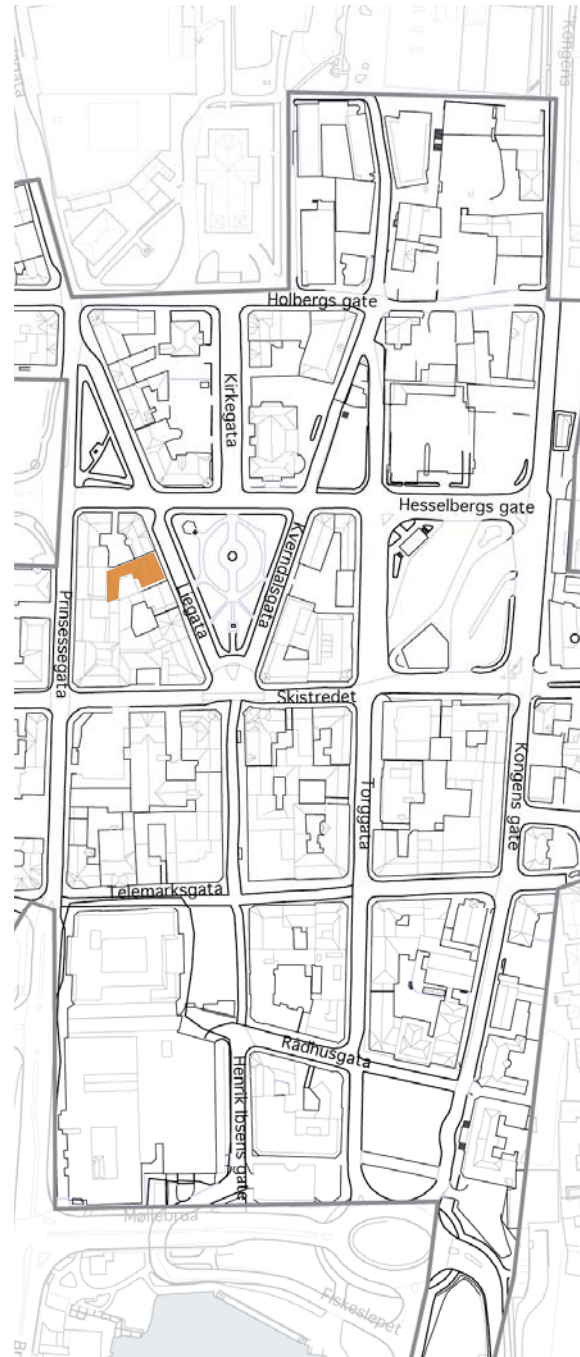
Liegata 1b

Generell info:

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

Form og uttrykk:

Etasjer:	2 etg + loft
Takform:	Saltak
Arker:	Takoppbygg 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



Liegata 1a

Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/2610
Eie: Privat
Byggeår: 1891
Bruk i dag: Tomme lokaler
BRA, 1 etg: 299 m²
Verneverdi: Gruppe B

Form og uttrykk:

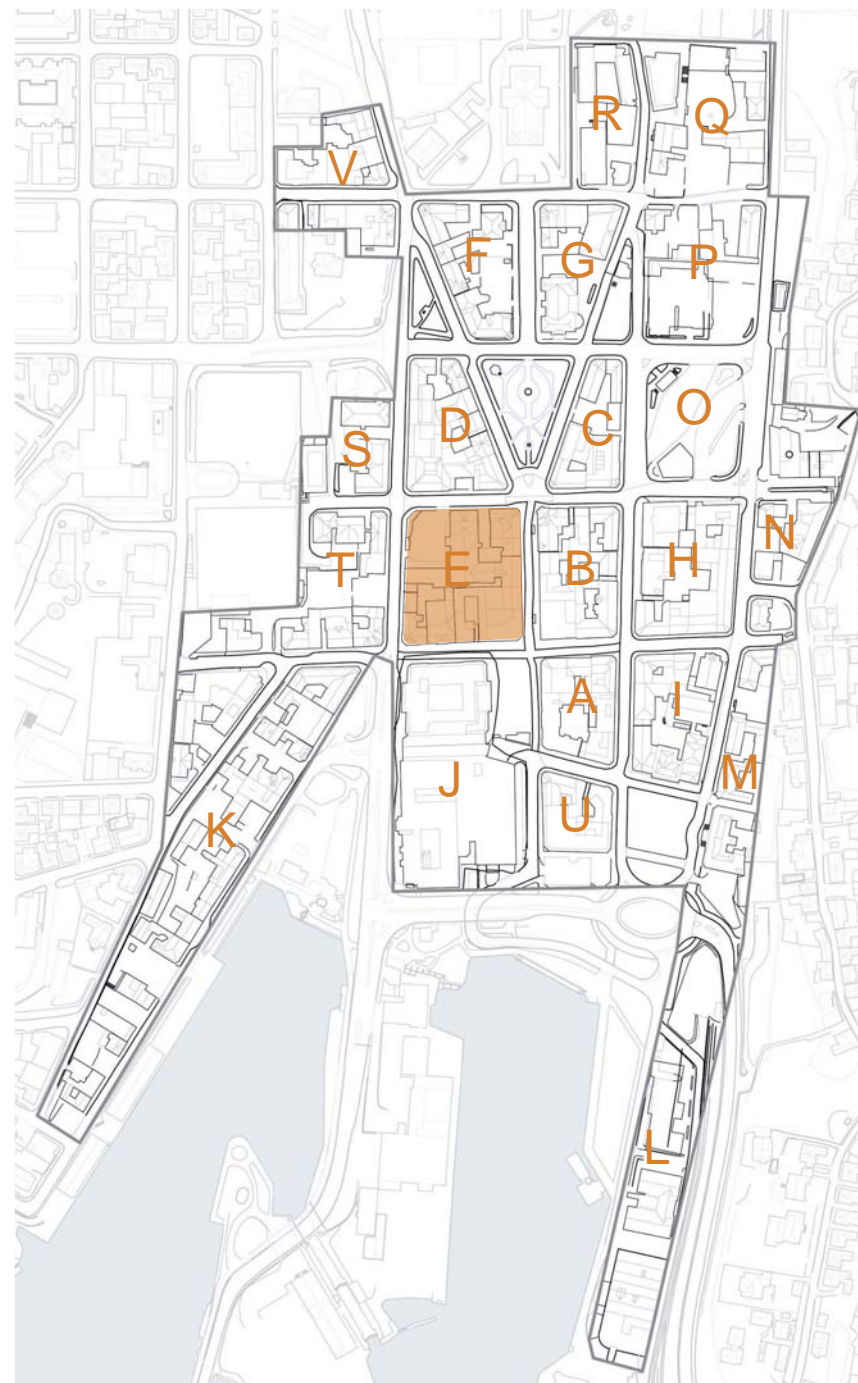
Etasjer: 2 etg
Takform: Saltak
Arker: Sentrert gavlmotiv
Arkitektur/stilart: Nyklassisisme
Vindustyper: 1-fags vinduer
Fasader: Lys puss med gul detaljering.
Nytt fasadesystem i sokkeletg med sammenhengende glassfelt
Inngangsparti: Inntrukket inngangsparti, innkjøring til bakgård
Sokkel: Sokkel i naturstein
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



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 m²
Verneverdi: Gruppe D

Form og uttrykk:

Etasjer: 4 etg
Takform: Flatt tak
Arker: 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





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 ²
Verneverdi:	Gruppe D

Form og uttrykk:

Etasjer:	3 etg
Takform:	Flatt tak
Arker:	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

Telemarksgata 16

Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/3842
Eie: Privat
Byggeår: 1888
Bruk i dag: Tomt
BRA, 1 etg: 451m²
Verneverdi: Gruppe B

Form og uttrykk:

Etasjer: 3 etg (2 etg på deler av bygget)
Takform: Saltak / valmtak
Arker: Ingen
Arkitektur/stilart: Nyklassisisme
Vindustyper: 1-fags vinduer, krysspost-vinduer i midtpartiets 3 etg.
Fasader: Lys grå puss, mørkere grå detaljering. Søylemotiv i fasaden. Store glassfelt og mørkeblå fliser i sokkeletg.
Inngangsparti: Intrukket sentrert inngang
Sokkel: Naturstein
Skilting: Moderat skiltbruk på gjennomgående 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





Prinsessegata 2a

Generell info:

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

Form og uttrykk:

Etasjer:	3 etg, høy 1. etg mot Telemarksgata
Takform:	Saltak med valmet hjørne, 3 takvinduer mot Prinsessegata
Arker:	Ingen arker
Arkitektur/stilart:	Nyklassisisme
Vindustyper:	Buede vinduer i 1 etg, krysspostvinduer 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:	Ingen skiltbruk
Gesims:	Gesims i tannsnittmotiv

Vurdering: Velholdt autentisk hjørnegård

Karakter: 1

Prinsessegata 2b

Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/4636
Eie: Privat
Byggeår: 1981
Bruk i dag: Tomme lokaler
BRA, 1 etg: 77 m²
Verneverdi: Ingen

Form og uttrykk:

Etasjer: 2 etg + loft
Takform: Flatt tak med skråtak mot Prinsessegata. Gjennomgående takoppbygg
Arker: 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



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
Arker:	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



Prinsessegaten 6 (åpen tomt)

Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/3272

Areal: ca 700 m²

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.





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
Arker:	Sentrert gavlmotiv
Arkitektur/stilart:	Nygotisk stil
Vindustyper:	Krysspостvinduer
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

Vurdering:	Opprinnelig bygget som meieri. Autentisk, middels godt vedlikeholdt.
-------------------	--

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

Åpen tomt

Generell info:

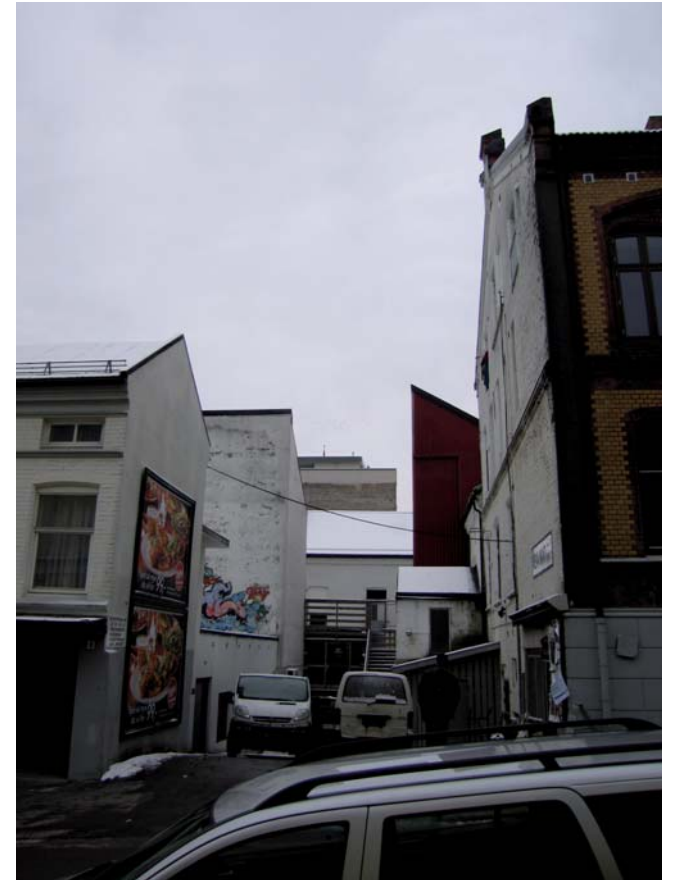
Eiendom: Tilhørende Gnr/Bnr: 300/1875
og Gnr/Bnr: 300/3514

Areal: ca 130 m²

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.



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 ²
Verneverdi:	Gruppe B

Form og uttrykk:

Etasjer:	2 etg mot Skistredet, 3 etg på kvartalshjørnet og mot Henrik Ibsensgate
Takform:	Saltak med valmet hjørne
Arker:	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



Henrik Ibsensgate 7

Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/1877
Eie: Privat
Byggeår: 1888
Bruk i dag: Servering / service
BRA, 1 etg: 146 m²
Verneverdi: Gruppe B

Form og uttrykk:

Etasjer: 3 etg
Takform: Saltak
Arker: Ingen
Arkitektur/stilart: Nyklassisisme
Vindustyper: 1-fags vinduer med buet overfelt i 2 etg, krysspost-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



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
Arker:	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-plater
Skilting:	Moderat skiltbruk
Gesims:	Gjennomgående gesims som følger sprang i fasadelivet

Vurdering:

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

Karakter: 3



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 m²
Verneverdi: Gruppe D

Form og uttrykk:

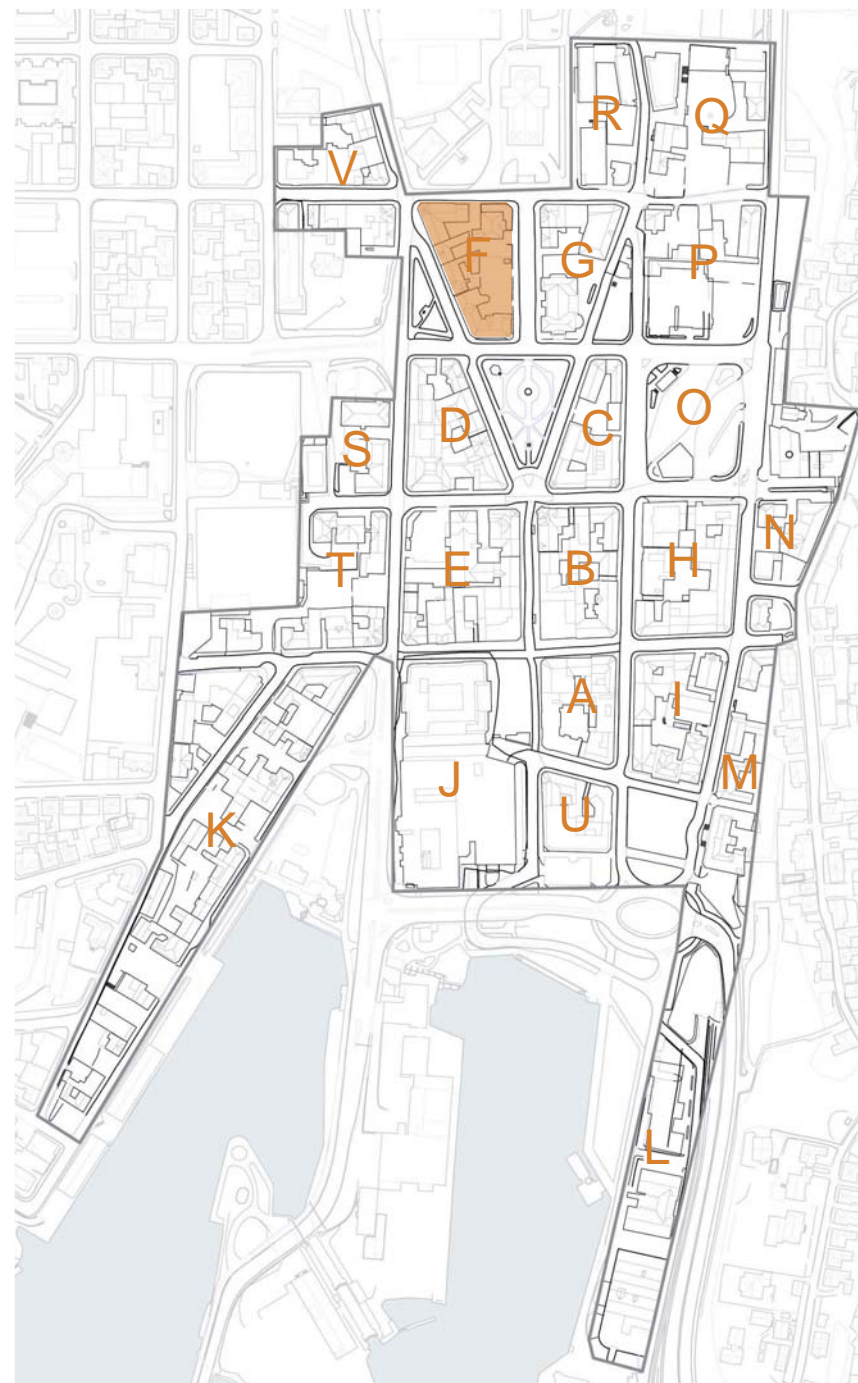
Etasjer: 4 etg + inntrukket 5, 6 og 7 etg
Takform: Flatt tak
Arker: Ingen
Arkitektur/stilart: Modernisert og påbygget
Vindustyper: Store glassfelt i 1 etg, kryss-postvinduer i 2 g 3 etg, 2-fags vinduer i 4 etg
Fasader: Lys beige puss uten relieffer eller ornamenter
Inngangsparti: Inntrukket inngangsparti
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



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 m²
Verneverdi: Gruppe B

Form og uttrykk:

Etasjer: 2-3 etg
Takform: Saltak med valmede hjørner og spir i hjørne Kirkegata/Hesselbergs gate, takvinduer
Arker: 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



Liegata 2

Generell info:

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

Form og uttrykk:

Etasjer:	2 etg + loft
Takform:	Saltak
Arker:	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

Vurdering: Middels godt vedlikeholdt enkel bygård. Uoriginalt tilbygg mot nord.

Karakter:

2



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 m²
Verneverdi: Gruppe C

Form og uttrykk:

Etasjer: 3 etg + sokkeletg
Takform: Saltak
Arker: Sentrert gavlmotiv
Arkitektur/stilart: Jugendstil
Vindustyper: Større glassfelt i 1 etg, krysspostvinduer 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





Liegata 6

Generell info:

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

Form og uttrykk:

Etasjer:	2 etg + loft
Takform:	Saltak med valmet hjørne, flatt tak på påbygget
Arker:	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)

Kirkegaten 1

Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/2093
Eie: Privat
Byggeår: 1912
Bruk i dag: Service
BRA, 1 etg: 173 m²
Verneverdi: Gruppe B

Form og uttrykk:

Etasjer: 2 etg + loft
Takform: Valmtak / pyramidetak med takvinduer
Arker: 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



Åpen tomt

Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/2094

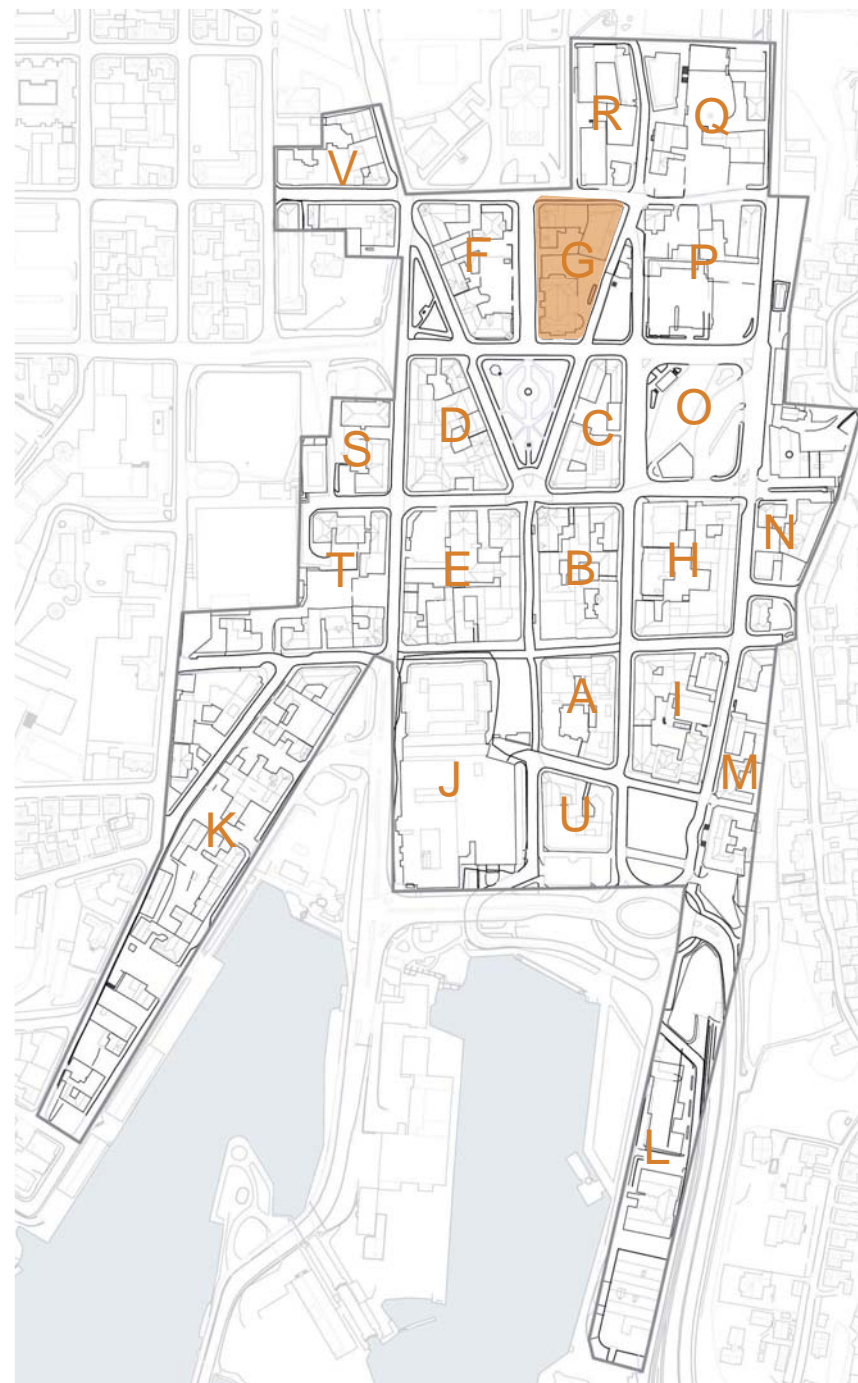
Areal: ca 470 m²

Bruk i dag: Parkering

Vurdering: Åpen parkeringsplass med fortettingsmulighet.



Kvartal G



Hesselbergs gate 2

Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/1604
Eie: Privat
Byggeår: 1891
Bruk i dag: Service
BRA, 1 etg: 595 m²
Verneverdi: Gruppe A

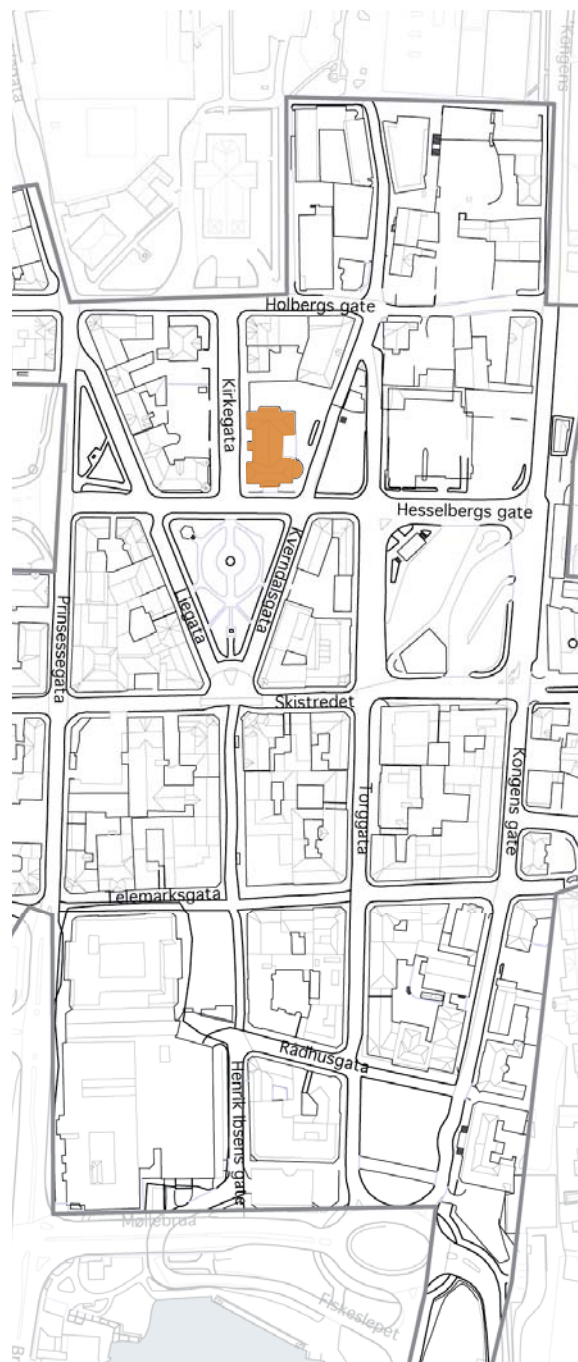
Form og uttrykk:

Etasjer: 3-4 etg
Takform: Mansardtak
Arker: 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



Åpen tomt

Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/1604

Bruk i dag: Parkering

Areal: ca 500 m²

Vurdering:

Gjennomgående tomt med fortettingspotensiale.



Kirkegata 2

Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/2095
Eie: Privat
Byggeår: 1890-1900
Bruk i dag: Service (advokatkontor)
BRA, 1 etg: 121 m²
Verneverdi: Gruppe B

Form og uttrykk:

Etasjer: 2 etg
Takform: Saltak
Arker: 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



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 ²
Verneverdi:	Gruppe B

Form og uttrykk:

Etasjer:	2-3 etg
Takform:	Saltak med valmet hjørne
Arker:	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



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 m²
Verneverdi: Ingen

Form og uttrykk:

Etasjer: 2 etg
Takform: Flatt tak
Arker: 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



Kverndalsgaten 1

Generell info:

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

Form og uttrykk:

Etasjer:	3 etg
Takform:	Valmtak / saltak med valmede hjørner
Arker:	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

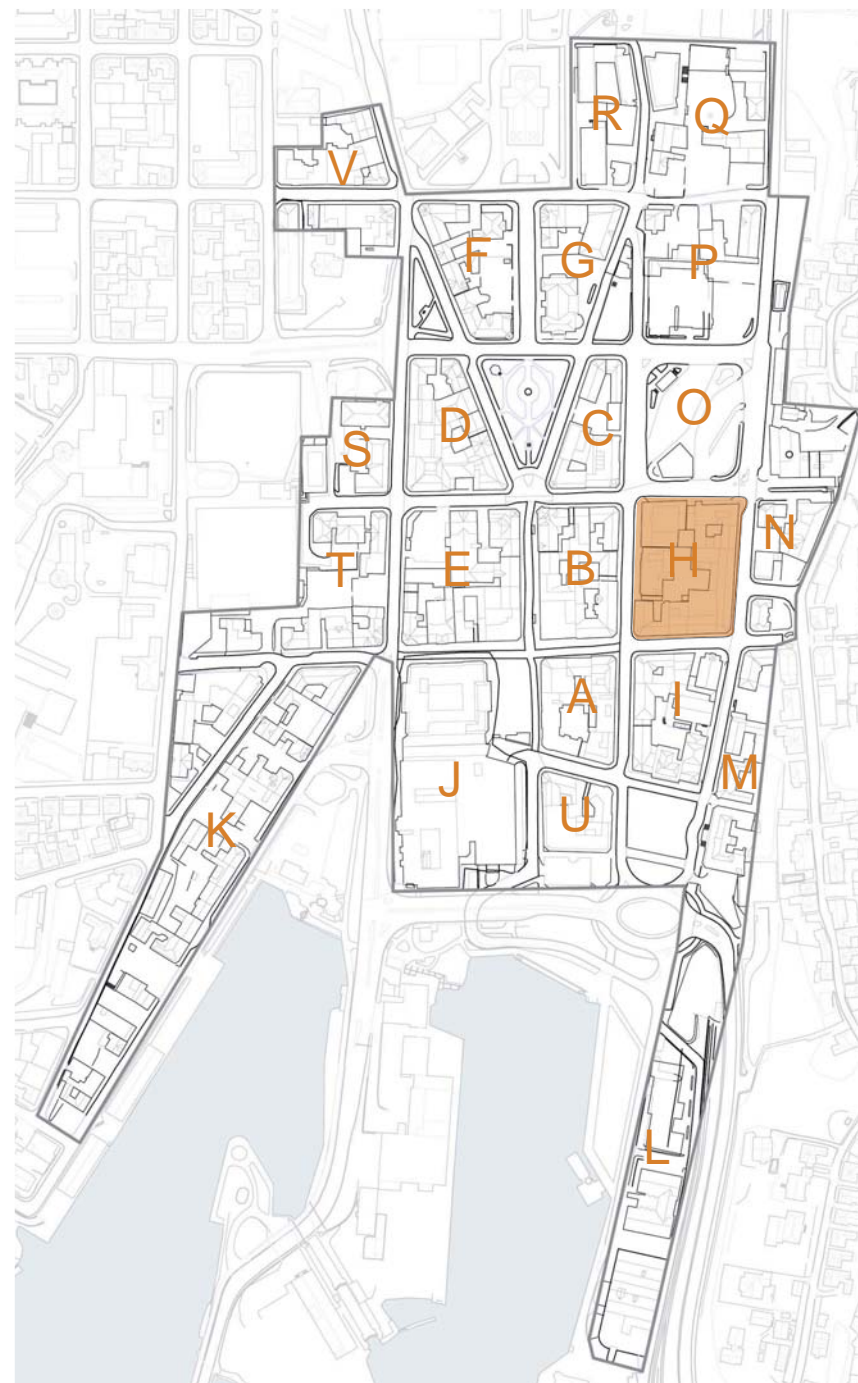
Vurdering:

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

Karakter: 2



Kvartal H



Telemarksgaten 6

Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/3835
Eie: Privat
Byggeår: 1893
Bruk i dag: Detaljhandel / service / tomme lokaler
BRA, 1 etg: 350 m²
Verneverdi: Gruppe B

Form og uttrykk:

Etasjer: 3 etg
Takform: Saltak med valmet hjørne
Arker: 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



Torggata 8

Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/4017
Eie:	Offentlig
Byggeår:	1893, oppbygget etter brann på 1950-tallet
Bruk i dag:	Detaljhandel (sentrumsgården)
BRA, 1 etg:	530 m ²
Verneverdi:	ingen

Form og uttrykk:

Etasjer:	5 etg
Takform:	Flatt tak
Arker:	Ingen
Arkitektur/stilart:	Ingen spesiell
Vindustyper:	1-fags vinduer
Fasader:	Gule gjennomfargede betong-elementer. 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 1960-talls arkitektur. Dårlig tilpasset murbyens arkitektur og målestokk.

Karakter: 3



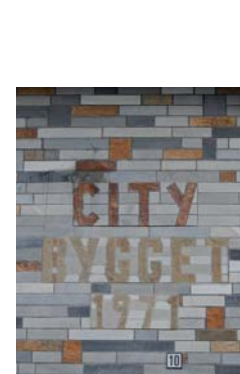
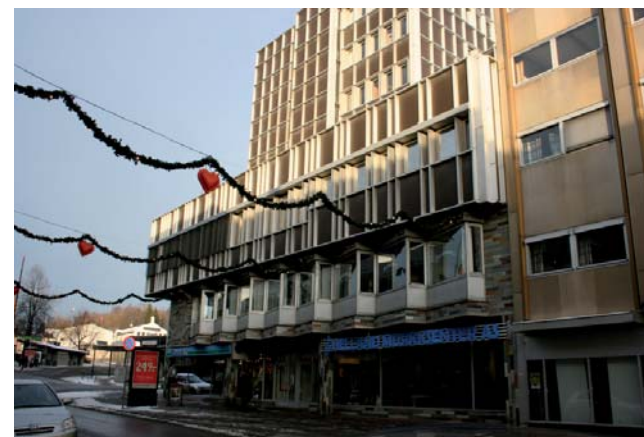
Torggata 10

Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/4019
Eie: Offentlig
Byggeår: 1971
Bruk i dag: Detaljhandel / servering
BRA, 1 etg: 760 m²
Verneverdi: Ingen

Form og uttrykk:

Etasjer: 3 etg, 7 etg på høy del
Takform: Flatt tak
Arker: 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 tilpasning til murbyen i målestokk og materialbruk
Karakter: 1



Kongensgate 9

Generell info:

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

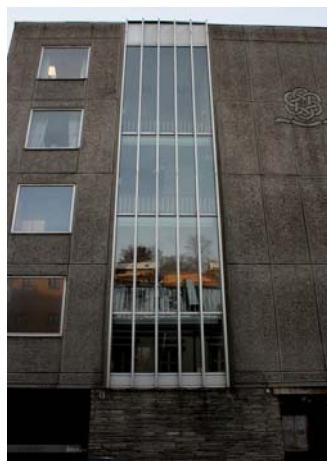
Form og uttrykk:

Etasjer:	5 etg
Takform:	Flatt tak
Arker:	Ingen
Arkitektur/stilart:	Modernistisk arkitektur
Vindustyper:	1-fags vinduer
Fasader:	Betongelementer mot Kongens gate. Gjennomgående horisontale vindusbånd, med grå bølgeeternitt 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

Vurdering:

Modernistisk hjørnegård som bryter med de overordnede prinsipper for tilpasning i murbyen i målestokk og materialbruk

Karakter: 1



Kongensgate 7

Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/2280
Eie: Privat
Byggeår: 1888
Bruk i dag: Tomme lokaler
BRA, 1 etg: 178 m²
Verneverdi: Gruppe B

Form og uttrykk:

Etasjer: 3 etg
Takform: Saltak
Arker: 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 setningskader.
Karakter: 2



Kongensgate 3 og 5a

Generell info:

Eiendom:	Gnr/Bnr: 300/2272, 300/2274
Eie:	Privat
Byggeår:	1891 og 1890
Bruk i dag:	Tomme lokaler
BRA, 1 etg:	380 m ²
Verneverdi:	Gruppe B

Form og uttrykk:

Etasjer:	3 etg
Takform:	Saltak med valmet hjørne. Deler av bygningskroppen har flatt tak inn mot gårdsrom
Arker:	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:

Hjørnegård med langstrakt sammenhengende fasade mot Kongensgt. Manglende vertikal fasadeoppdeling bidrar til at bygget ikke korresponderer med murbyens kvartalsstruktur.

Karakter: 2



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 m²
Verneverdi: Gruppe D

Form og uttrykk:

Etasjer: 2 etg + loft
Takform: Saltak
Arker: 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





Telemarksgaten 4

Generell info:

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

Form og uttrykk:

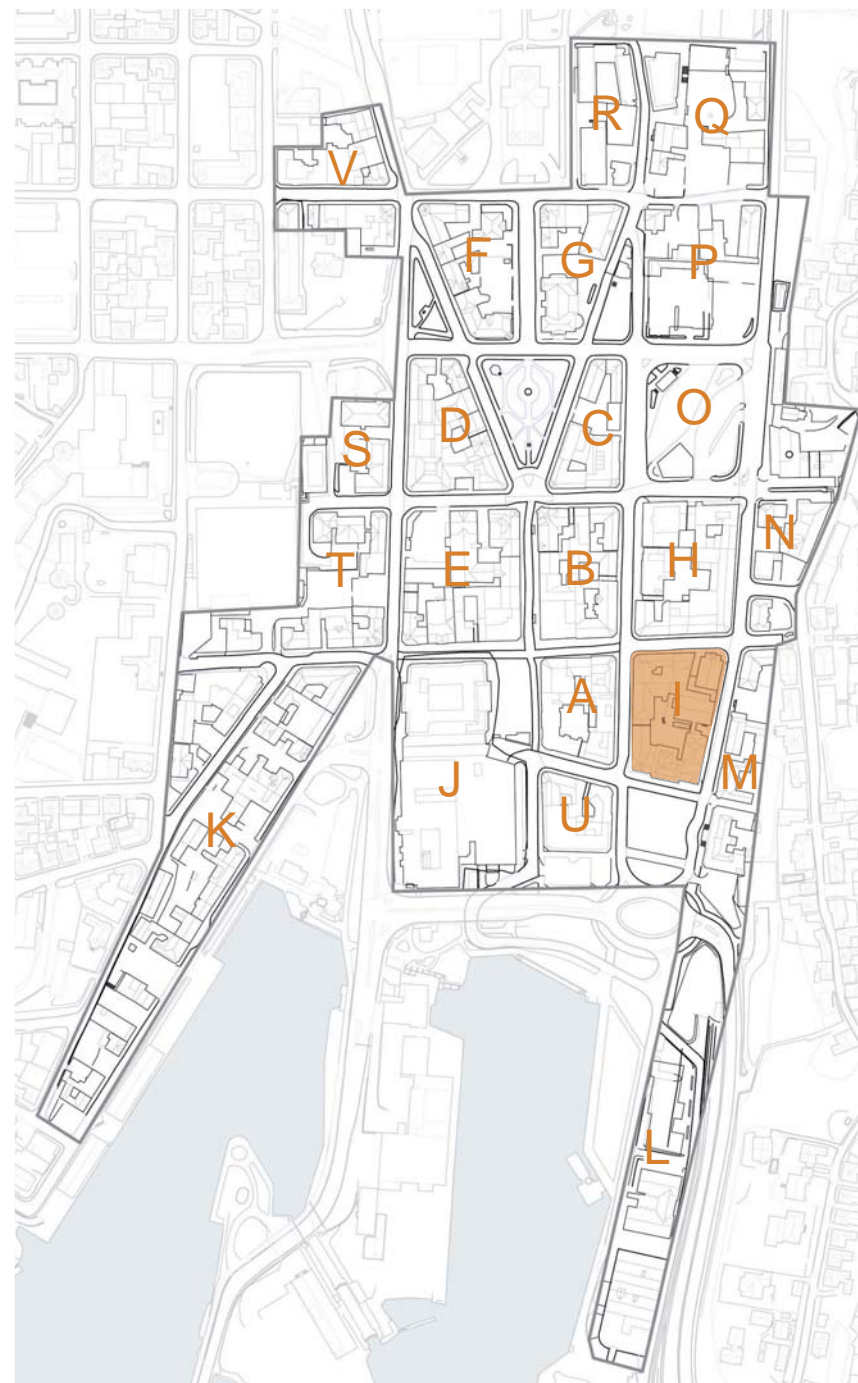
Etasjer:	3 etg
Takform:	Saltak
Arker:	Ingen
Arkitektur/stilart:	Ingen spesiell
Vindustyper:	1-fags vinduer med skodder
Fasader:	Hvit puss uten detaljering
Inngangsparti:	Inntrukket inngangsparti
Sokkel:	Hvit tegl i sokkel (mexi-sten)
Skilting:	Sammenhengende skiltbånd over sokkeletg
Gesims:	Sammenhengende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

Vurdering:

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

Karakter: 3

Kvartal I



Rådhusplassen 2

Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/4012
Eie: Offentlig
Byggeår: 1894
Bruk i dag: Service
BRA, 1 etg: 804 m²
Verneverdi: Gruppe A

Form og uttrykk:

Etasjer: 2 høye etg
Takform: Pyramidetak / valmtak
Arker: Ingen
Arkitektur/stilart: Nyrenessanse
Vindustyper: Varierende
Fasader: Grå puss med hvit detaljering
Inngangsparti: Et forhøyet midtparti med seks

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



Torggata 4

Generell info:

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

Form og uttrykk:

Etasjer:	3 etg + 4 etg i hjørnetårn
Takform:	Valmet tak
Arker:	Ingen
Arkitektur/stilart:	Enkel, men klassisk murarkitektur, innslag av jugend
Vindustyper:	1-fags vinduer, buede vinduer i 1 etg
Fasader:	Pusset mur
Inngangsparti:	Buet inngangsdør i fasadelivet.
Sokkel:	Naturstein
Skilting:	Ingen
Gesims:	Gjennomgående gesims

Vurdering:

Middels godt vedlikeholdt bygård uten spesielle særtrekk. Uoriginale vinduer. Opprinnelig bygd som telegraf og politistasjon.

Karakter: 1



Torggata 6

Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/4015
Eie: Privat
Byggeår: 1891
Bruk i dag: Detaljhandel
BRA, 1 etg: 361 m²
Verneverdi: Gruppe B

Form og uttrykk:

Etasjer: 2 etg + loft
Takform: Saltak med valmet hjørne
Arker: 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



Telemarksgata 5

Generell info:

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

Form og uttrykk:

Etasjer:	2 etg
Takform:	Saltak
Arker:	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



Telemarksgata 3

Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/3832
Eie: Metodistkirken
Byggeår: 1887
Bruk i dag: Metodistkirke
BRA, 1 etg: 270 m²
Verneverdi: Gruppe B

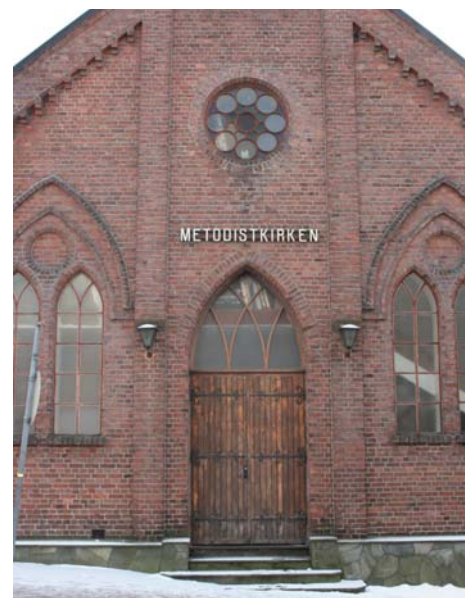
Form og uttrykk:

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



Kongens gate 1

Generell info:

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

Form og uttrykk:

Etasjer:	2-3 etg
Takform:	Saltak
Arker:	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

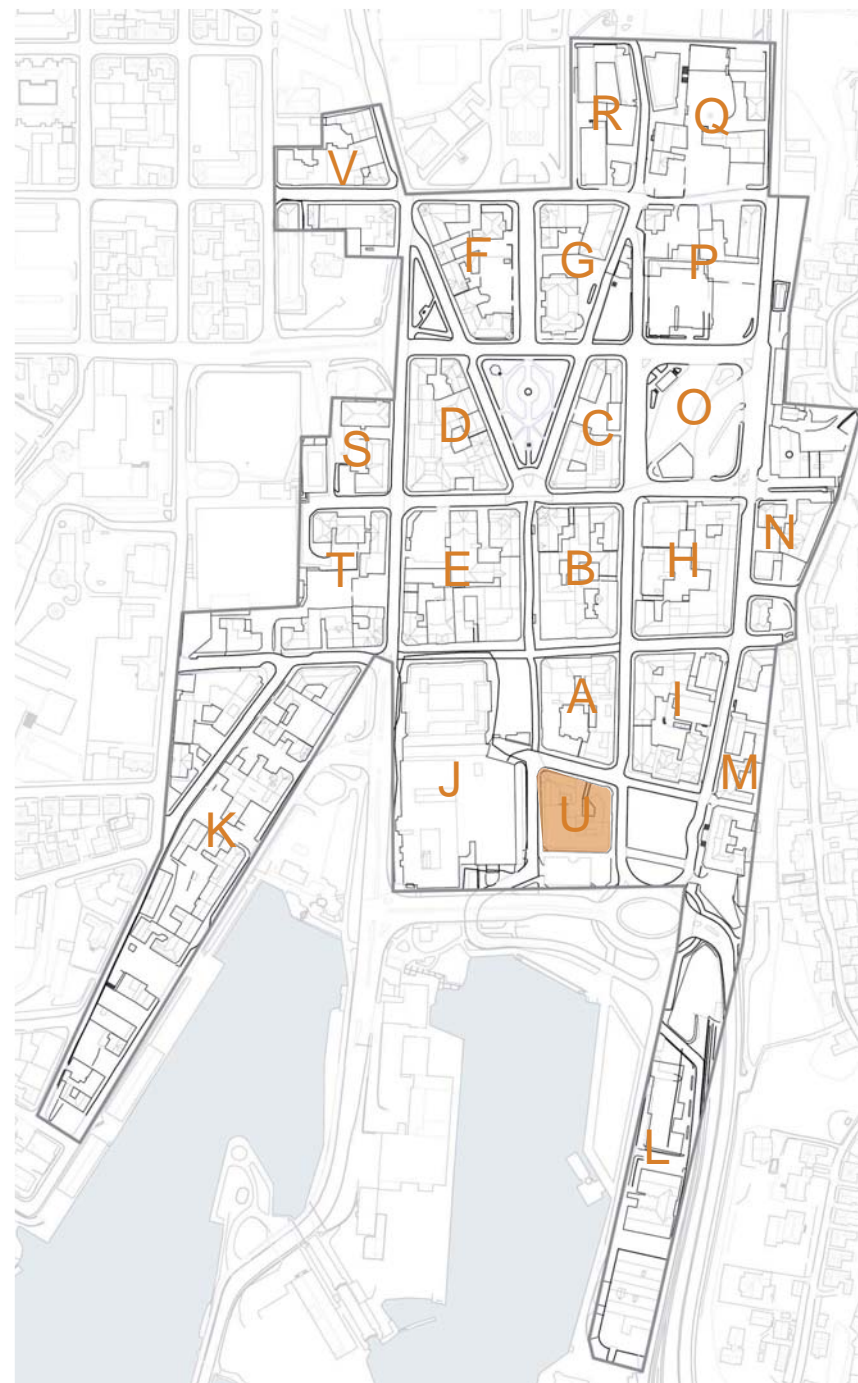
Vurdering:

Dårlig vedlikeholdt, eldre fengselsbygning. Gavli mot gateløp, langstrakt bygning innover i kvartalet med tilhørende gårdsrom mot metodistkirken. Bygningens form og plassering bryter med den tradisjonelle kvartalsstrukturen.

Karakter: 1



Kvartal U



Henrik Ibsens gate 2

Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/4757
Eie: Privat
Byggeår: 1984 / ombygget
Bruk i dag: Service
BRA, 1 etg: 857 m²
Verneverdi: Gruppe D

Form og uttrykk:

Etasje: 5 etg + inntrukket 6 etg med takterasse
Takform: Flatt tak / skråflate i 5 etg
Arker: Ingen
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



Rådhusgata 1

Generell info:

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

Form og uttrykk:

Etasjer:	3 etg
Takform:	Flatt tak
Arker:	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



Henrik Ibsensgate 4

Generell info:

Eiendom: Gnr/Bnr: 300/1874
Eie: Privat
Byggeår: 1916
Bruk i dag: Servering
BRA, 1 etg: 339 m²
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

Arker: Ingen

Arkitektur/stilart: Ingen spesiell

Vindustyper: Krysspостvinduer

Fasader: Lys puss med grå deltaljering og relieff i sokkeletg

Inngangsparti: Inngang på hjørnet

Sokkel: Mørk puss med relieff

Skilting: Moderat skiltbruk

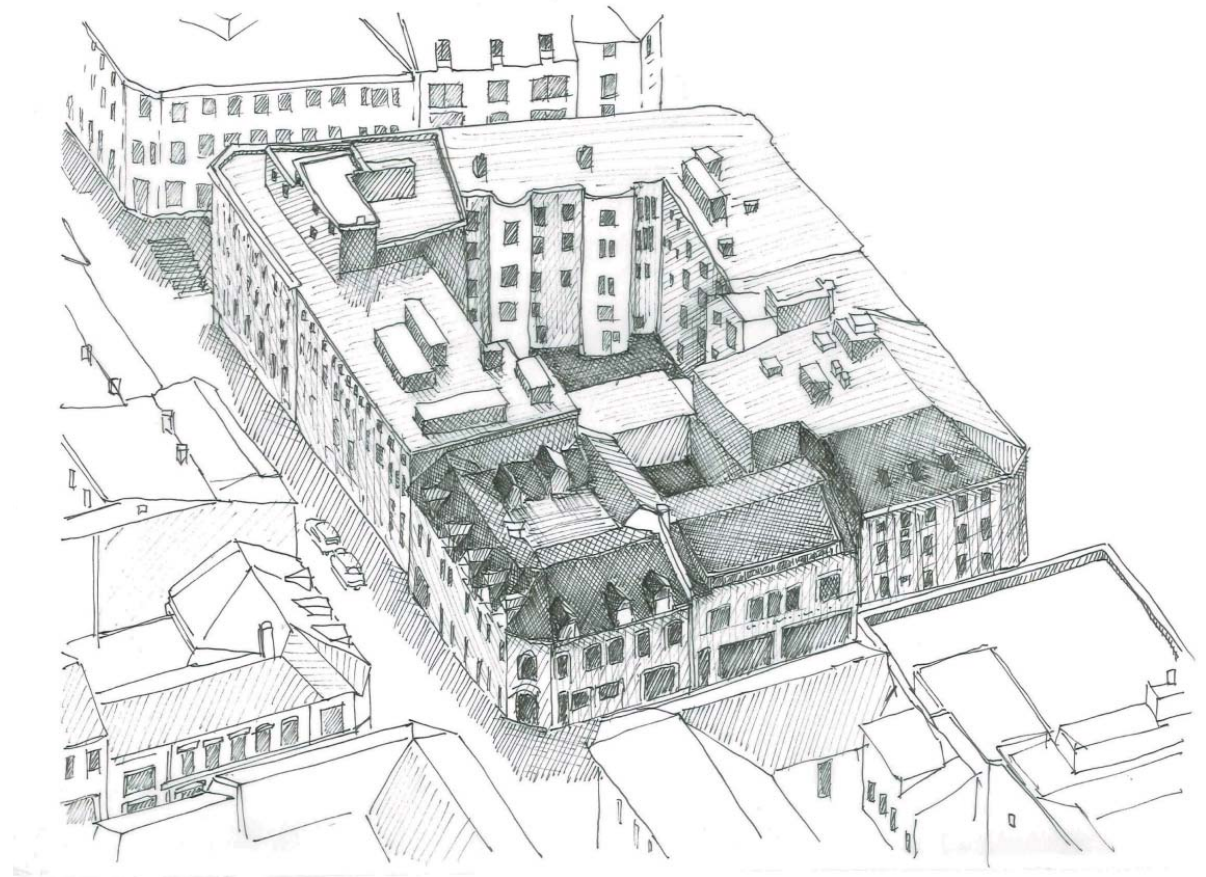
Gesims: Gjennomgående gesims med brudd ved markert hjørne

Vurdering:

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

Karakter: 1



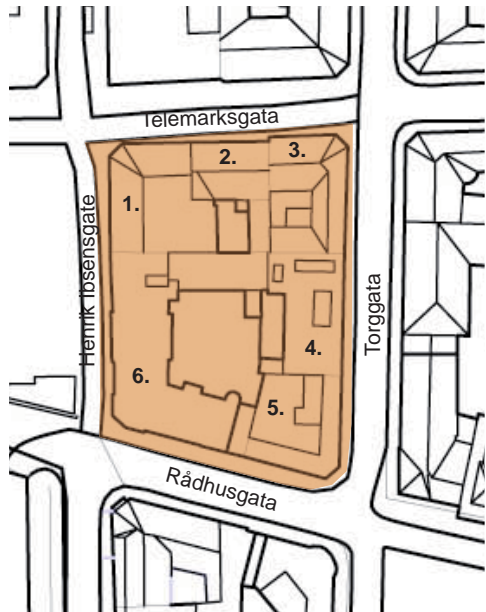
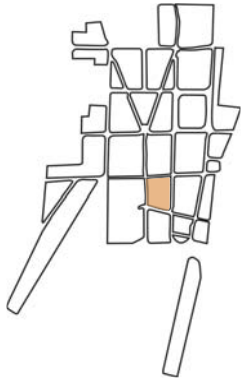


SKIEN
Byformanalyse

Spesielle anbefalinger

SPIR PLAN+ARKITEKTUR

Kvartal A



1. Henrik Ibsens gate 6



2. Telemarksgata 7



3. Torggata 7



4. Torggata 5



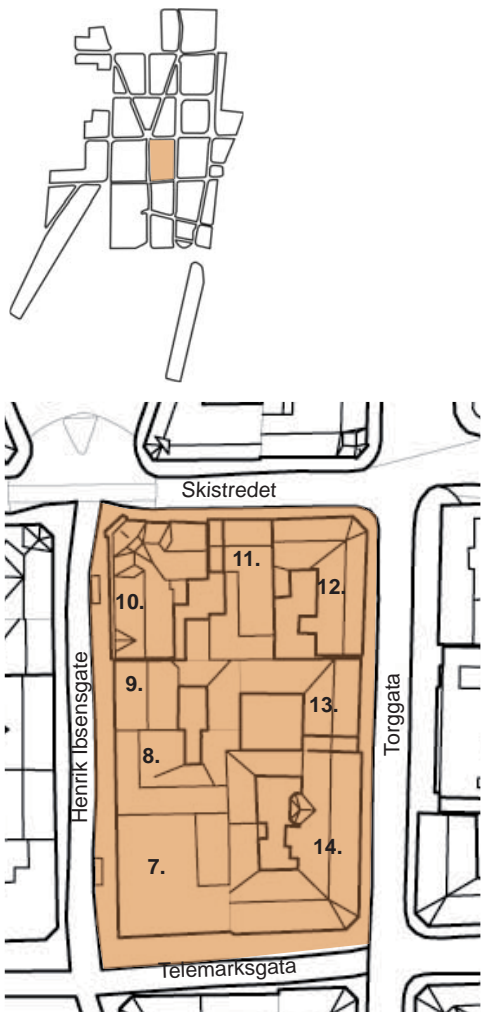
5. Torggata 3



6. Rådhusgata 2

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
Utnytting, struktur, plassering		
<p>-Kvartalet har i forhold til andre kvartaler i murbyen en høy utnyttelse. 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> <ul style="list-style-type: none"> -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 en en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtstrukturen. -Torggata 5 og 7 er bevaringsverdige bygg (Gruppe B), og ligger innenfor bevaringsområdet. -Kvartalet består av byggeområdet næring (N-43) i kommuneplanen. 	<p>-Ytteligere fortetting av eksisterende gårdsrom anbefales ikke.</p> <p>-Kvartalet tåler en ekstra etasje på Telemarksgata 7 og Torggata 7.</p>
Bygningsvolum, bygningsform		
<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> <ul style="list-style-type: none"> -Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate . 	<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>
Detaljer, materialbruk, farger		
<p>-Stor variasjon i stilarter, fra ren funksjonalisme til nyklassisisme og jugendstil.</p> <p>-Pusset mur, noe mineralittpuss og betong-elementer.</p> <p>-Ingen ensartet fargepalett. Pusset mur i okerfarger, restaurerte fasader i grått og sort.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket. -A- og B-objekter: eksteriøret skal holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig / dominerende stil. -Andre bygninger i bevaringsområdet: Fasadeutforming, detaljer, materialbruk og farger skal ta hensyn til den verneverdige bebyggelsen. -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>- Som hovedregel bør 1. etasje ha sammenhengende eller modulerte glassfelt, tilpasset den enkelte bygårds arkitektur, med unntak av Torggata 5 og 7 som skal opprettholde opprinnelig oppdeling. I resterende etasjer bør punktvinduer tilpasses enkeltbygningenes stilart.</p> <p>-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



7. Telemarksgata 10



8. Henrik Ibsensgate 8



9. Henrik Ibsensgt. 10



10. Skistredet 7



11. Skistredet 7



12. Torggata 11



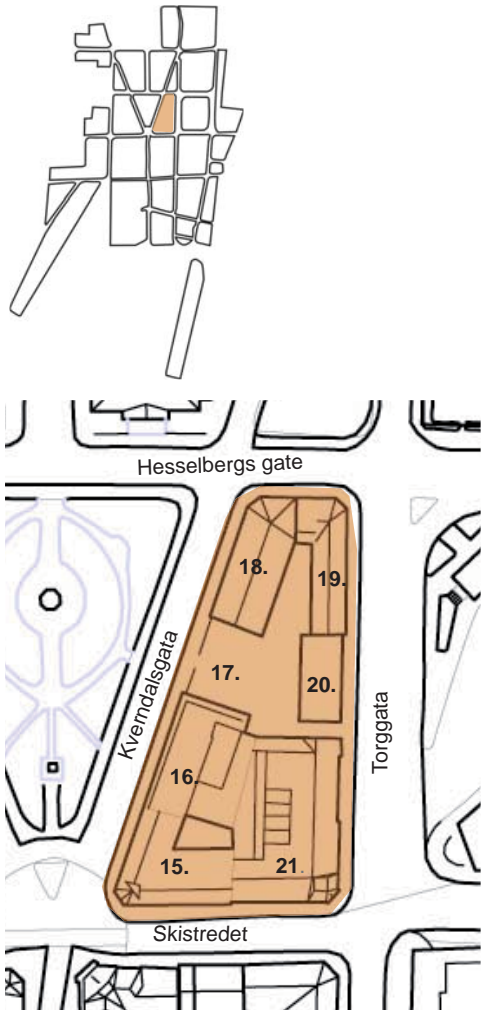
13. Torggata 9



14. Telemarksgata 8

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
Utnytting, struktur, plassering		
<p>-Kvartalet har middels høy utnyttelse.</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> <p>-Sammenhengende bebyggelse langs gata.</p> <p>-Bygninger skal plasseres med fasade i gatelinja.</p> <p>-Adkomst fra gata til gårdsrom via portrom.</p> <p>-Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer enn en tomte skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opp-rinnelige tomtestrukturen.</p> <p>-Hele kvartalet ligger innenfor bevaringsområdet.</p> <p>-Kvartalet består av byggeområdet næring (N-27) i kommuneplanen</p> <p>Planer under arbeid:</p> <p>-Reguleringsplan for Telemarksgata 10, planid: 9113</p>	<p>-Bygningsvolum i gårdsrom tilhørende Telemarksgata 8 kan påbygges med 1 etasje.</p> <p>-Telemarksgata 10 kan påbygges med to etasjer. 4 etasje tilbaketrekkes minimum 2,5 meter fra eksisterende gesims mot Telemarksgata og Henrik Ibsens gate. Hjørnet mot Handelstorget kan bygges i 5 etg. Yttligere kan det tillates en 5. etg. tilbaketrukket 2,5 m fra eksisterende gesims mot Henrik Ibsens gate. Trappehus og heis kan ikke ligge nærmere enn 11,5 meter mot Telemarksgata</p> <p>-Yttligere vertikal fortetting av kvartalet anbefales ikke</p>
Bygningsvolum, bygningsform		
<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> <p>-Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate.</p>	<p>-Eventuelle tilbaketrukne etasjer, eksisterende og nye, bør gis en lettere karakter med unntak av hjørnet mot Handelstorget hvor fasadelivet kan være homogent opp til gesims 5. etasje</p>
Detaljering, materialbruk, farger		
<p>-Stilarter; nyklassisisme og jugendstil, innslag av modernistisk stilart (Telemarksgata 10).</p> <p>-Ensartet materialbruk med pusset mur på alle bygg bortsett fra Telemarksgata 10 som har metall-beslattede fasadeelementer og en vertikal fasadestruktur.</p> <p>-Ingen ensartet fargepalett. Pusset mur i hvit, gul og grønn. Telemarksgata 10 bryter med sine mørke brune metallbeslattede fasadeelementer.</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 vernverdige 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 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



Copyright: Mapaid AS



15. Kvarndalsgata 2a



16. Kvarndalsgata 2b



17. Åpen tomt



18. Kvarndalsgata 4a, bygg 1



19. Kvarndalsgata 4a, bygg 2



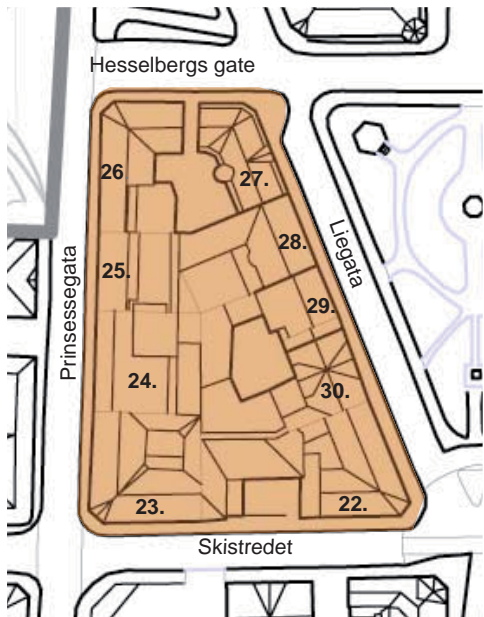
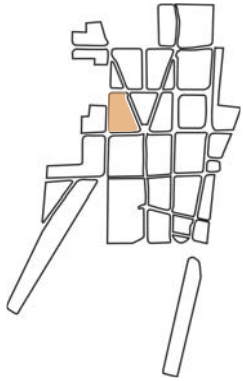
20. Torggata 15



21. Torggata 13

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
Utnytting, struktur, plassering		
<p>-Middels lavt utnyttet kvartal tilliggende Ibsen-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 en 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-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>
Bygningsvolum, bygningsform		
<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.</p> <p>-En vertikal fortetting anbefales utført som rene takflater uten arker, innskjæringer eller oppbygg.</p>
Detaljer, materialbruk, farger		
<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



Copyright: Mapaid AS



22. Skistredet 10



23. Prinsessegata 8



24. Prinsessegata 10



25. Prinsessegata 12



26. Prinsessegata 14



27. Hesselberggate 1



28. Liegata 3



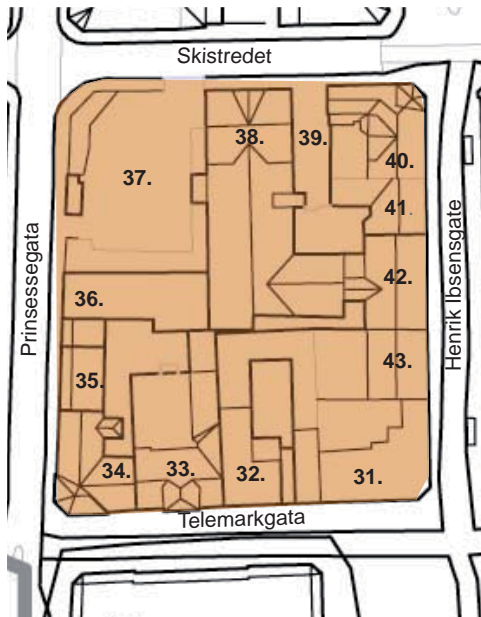
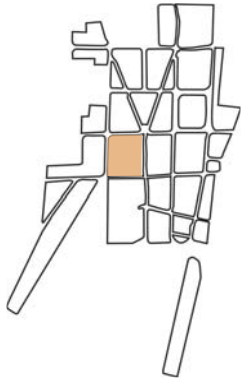
29. Liegata 1b



30. Liegata 1a

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
Utnytting, struktur, plassering		
<p>-Kvartalet har høy utnyttelse.</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 Skitredet, og en smal åpen spalte mot Hesselbergs gate).</p>	<p>Gjeldende planer: Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sammenhengende bebyggelse langs gata. -Bygninger skal plasseres med fasade i gatelini. -Adkomst fra gata til gårdsrom via portrom. -Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer en en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtstrukturen. <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>-Ytteligere fortetting av eksisterende gårdsrom anbefales ikke.</p>
Bygningsvolum, bygningsform		
<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, men ingen større markering av hjørnene eller hjørnegårdene.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate 	<p>-Liegata 3 og Prinsessegata 14 kan rives, og erstattes med nybygg i inntil 3 etg + loft, saltaksløsning.</p>
Detaljering, materialbruk, farger		
<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 autensitet i dette kvartalet. Mange løsninger / detaljer i sokkeletasjer bryter med opprinnelig arkitektur. Dårlig vedlikehold på flere av bygårdene</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket. -A- og B-objekter: eksteriøret skal holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig / dominerende stil. -Andre bygninger i bevaringsområdet: Fasadeutforming, detaljer, materialbruk og farger skal ta hensyn til den verneverdige bebyggelsen. -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>- 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, Prinsessegata 14 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



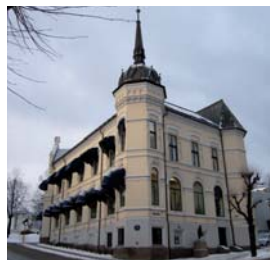
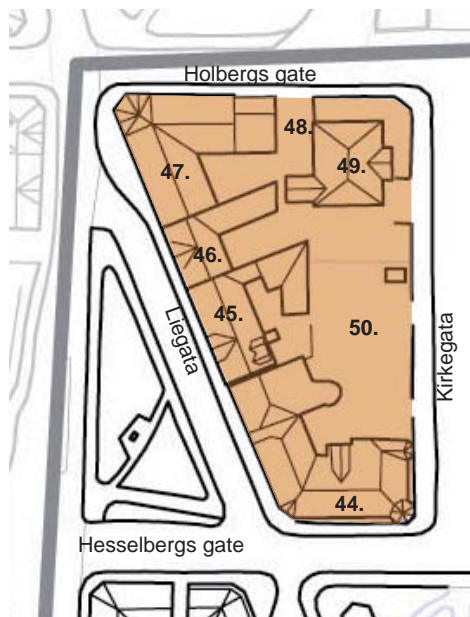
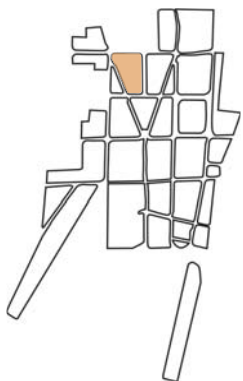
Copyright: Mapaid AS



31. Telemarksgt 12 32. Telemarksgt 14 33. Telemarksgt 16 34. Prinsessegt 2a 35. Prinsessegt 2b 36. Skistredet 9i 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
Utnytting, struktur, plassering		
<p>-Kvartalet, "Meierikvartalet", har middels utnyttelse.</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:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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 en en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtstrukturen. -Hele kvartalet ligger innenfor bevaringsområdet. -Kvartalet består av byggeområdet næring (N-26) i kommuneplanen. <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>
Bygningsvolum, bygningsform		
<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:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate. 	<p>-Gesimshøyde på hjørnetomt bør ikke overskride gesimshøyden på Prinsessegata 2a mot Prinsessegata. Hjørnetomt og byggetomt mot Skistredet skal følge Meierigårdens, Skistredet 9 d-h, gesimshøyde.</p> <p>-I indre gårdsrom kan det tillates 4 etasjer.</p> <p>-Skråtak mot gateløp, flate tak kan aksepteres i indre gårdsrom.</p>
Detaljer, materialbruk, farger		
<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:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket. <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



44. Hesselbergs gate 4



45. Liegata 2



46. Liegata 4



47. Liegata 6



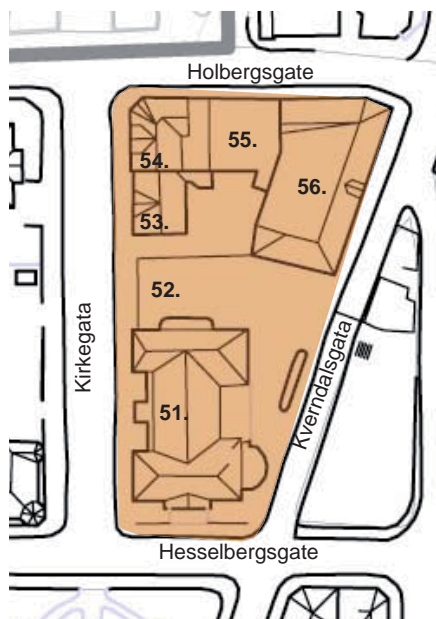
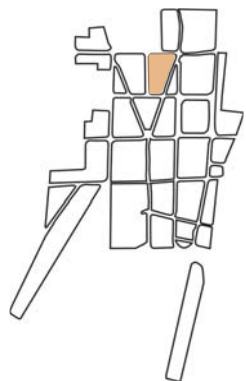
49. Kirkegata 1



50. Åpen tomt

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
Utnytting, struktur, plassering		
<p>-Moderat til lav utnyttelse av kvartalet.</p> <p>-Kvartalet består av bygårder langs Liegata, men mer åpent gateløp mot Kirkegata. Kirkegata 1 står som et monumentalbygg løstrevet fra kvartalsstrukturen.</p> <p>-Åpen tomt sør for Kirkegata 1 bidrar til en plassdannelse mot Kirkegata.</p> <p>-Tilrettelagt kvartalsstruktur som åpner seg mot Skiens hovedakse.</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 en 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>-Kvartalets oppbygging og sammenhenger gir ikke rom for en yttligere komplettering.</p> <p>-Gårdsrommet / parkeringsplassen mot Kirkegata kan med fordel opprustes og bearbeides som en møteplass / byrom.</p>
Bygningsvolum, bygningsform		
<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>
Detaljering, materialbruk, farger		
<p>-Mindre variasjon i stilarter i dette kvartalet.</p> <p>-Ensartet materialbruk, pusset mur i hele kvartalet, med unntak av upusset mur i Liegata 6.</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



Copyright: Mapaid AS



51. Hesselbergsgate 2



52. Åpen tomt



53. Kirkegata 2



54. Holberggate 3, bygg 1



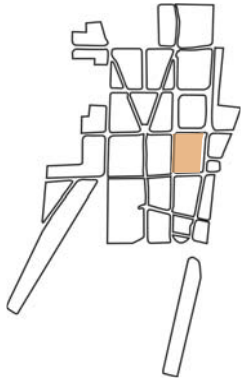
55. Holberggate 3, bygg 2



56. Kverndalsgaten 1

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
Utnytting, struktur, plassering		
<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 Park Biografen.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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 en en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtstrukturen. -Hele kvartalet ligger innenfor bevaringsområdet. -Kvartalet består av byggeområdet næring (N-15) i kommuneplanen. <p>-Reguleringsplan for Landmannstorget og parkering i fjell Planer under arbeid: - Reguleringsplan for Landmannstorget planID:9117</p>	<p>-Kvartalets oppbygging og sammenhenger vanskeliggjør en yttligere komplettering.</p> <p>- Viktige monumentalbygg bør opprettholde eller styrke sin posisjon.</p>
Bygningsvolum, bygningsform		
<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> <ul style="list-style-type: none"> -Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate. 	<p>-Holberggate 3 bygg 2, kan påbygges med loftsetasje, saltaksløsning.</p>
Detaljer, materialbruk, farger		
<p>-Enkeltbygninger med varierende stilarter.</p> <p>-Relativt ensartet materialbruk. Pusset mur i hele kvartalet bortsett fra upusset mur i Holberggate 3, bygg 2.</p> <p>-Ingen ensartet fargepalett. Pusset mur i lyse farger dominerer, Park Biografen bryter med sterke klare farger.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket. <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.</p>

Kvartal H



63. Kongens gt 3 og 5a



64. Telemarksgt 2



65. Telemarksgt 4



66. Telemarksgt 6



67. Telemarksgt 6



68. Torggata 10



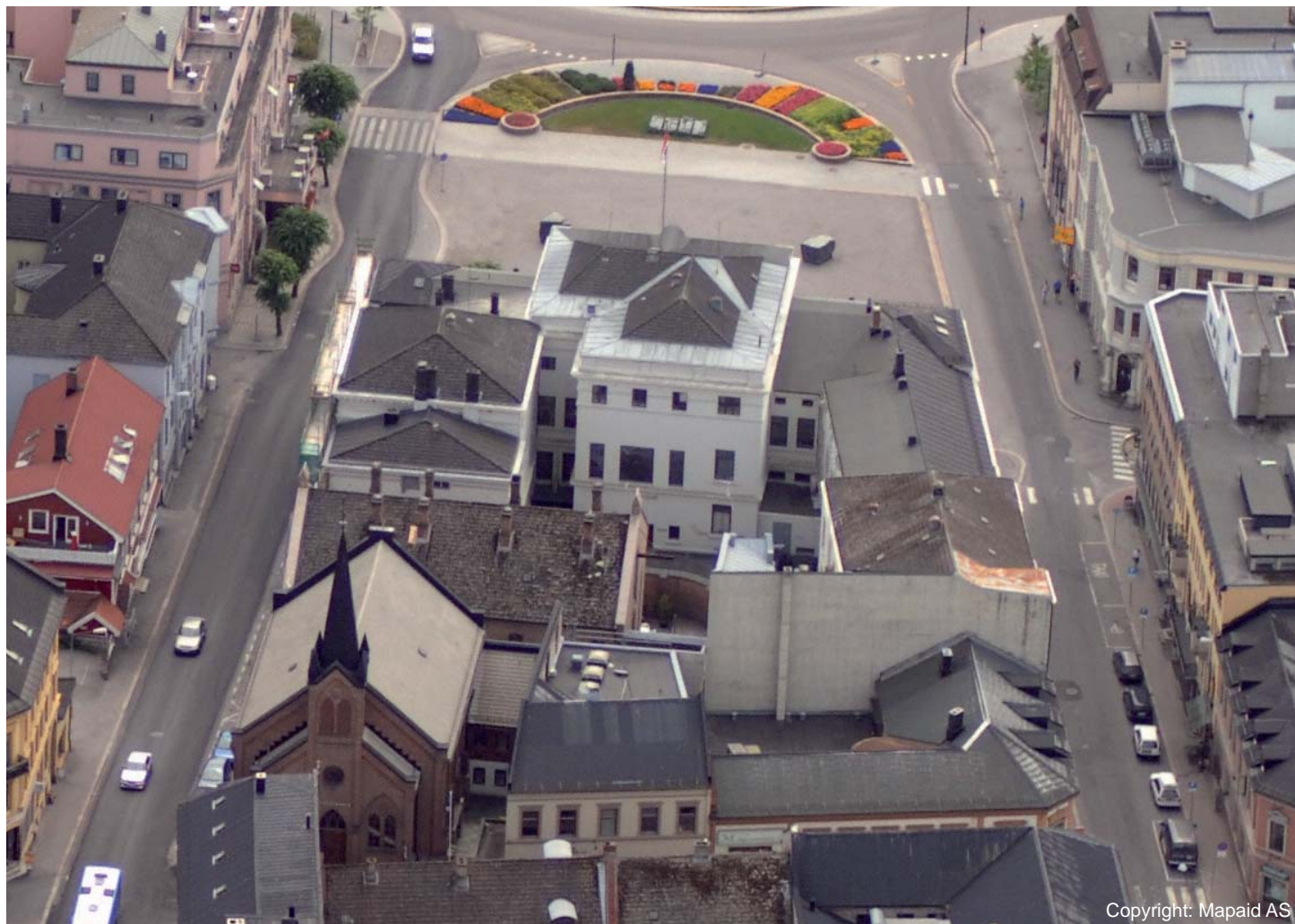
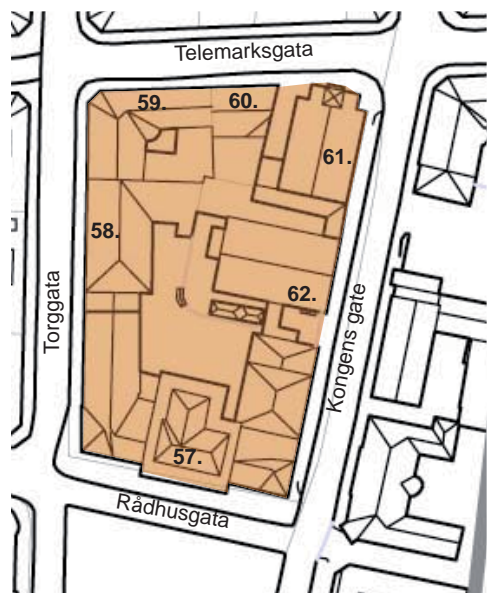
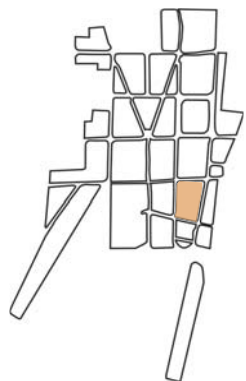
69. Kongens gate 9



70. Kongens gate 7

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
Utnytting, struktur, plassering		
<p>-Kvartalet har i forhold til andre kvartaler i murbyen en høy utnyttelse. 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 utnyttelse 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 kvartalsstruktur.</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 gårstrom via portrom.</p> <p>-Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer en 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 gårstrom.</p> <p>-De nyere byggene fra 70-tallet har et uavklart forhold til gateløp og plasser. For å styrke kvartalets kvadratur bør bygningsmassen fylles ut til gatelivet.</p>
Bygningsvolum, bygningsform		
<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>
Detaljer, materialbruk, farger		
<p>-Stilarter varierer fra modernistisk arkitektur til nyklassisisme.</p> <p>-City-bygget og Landmannsgården i betong-elementer 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 vegggliv. Platekledning bør ikke tillates.</p>

Kvartal I



Copyright: Mapaid AS



57. Rådhusplassen 2



58. Torggata 4



59. Torggata 6



60. Telemarksgata 5



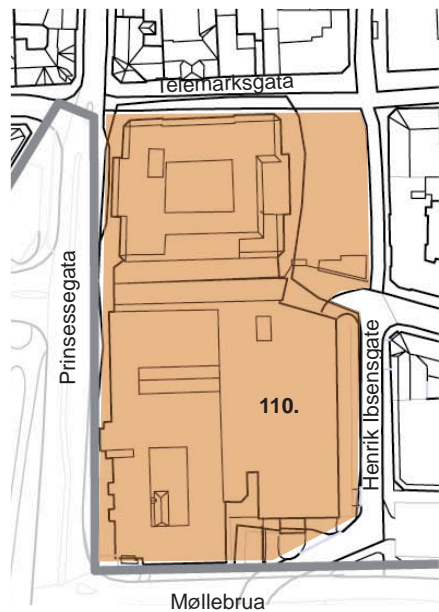
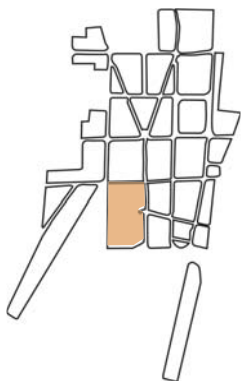
61. Telemarksgata 3



62. Kongensgate 1

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
Utnytting, struktur, plassering		
<p>-Ikke sammenhengende fasadeløp mot Telemarksgata, smal spalte mellom Telemarksgt 3 og Telemarksgt 5.</p> <p>-Rådhuset som munumentalbygg følger kvartalets lineære bebyggelsesmønster.</p> <p>-Metodistkirken ligger i Kongens gates lengderetning. Bygningen markerer kvartalshjørnet, men inngår ikke i kvartalsstrukturen.</p> <p>-Det gamle fengselet har gavl mot gateløp, langstrakt bygningskropp innover i kvartalet med tilhørende gårdsrom mot metodistkirken. Bygningens form og plassering bryter med den tradisjonelle kvartalsstrukturen.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Sammenhengende bebyggelse langs gata.</p> <p>-Bygninger skal plasseres med fasade i gateløp.</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>-Yttligere fortetting i indre gårdrom anbefales ikke.</p>
Bygningsvolum, bygningsform		
<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>
Detaljer, materialbruk, farger		
<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



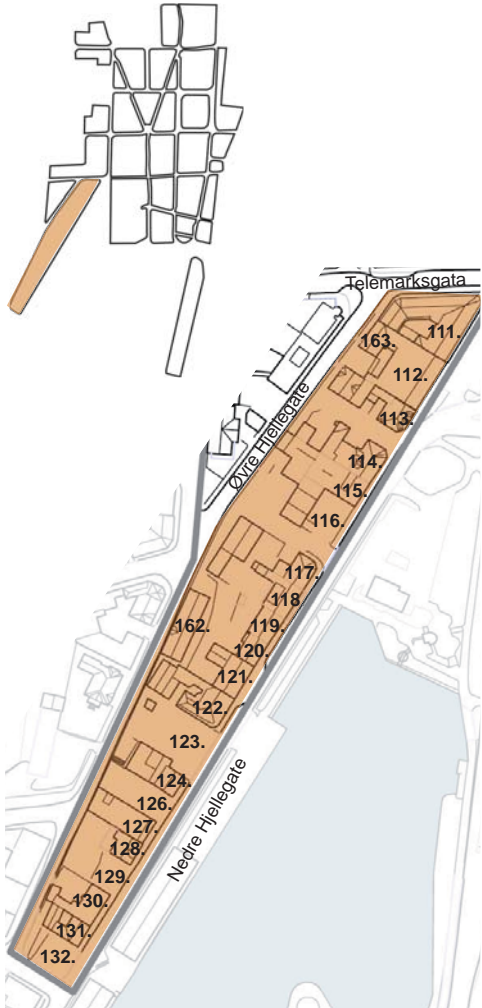
Copyright: Mapaid AS



110. Bruene 1 og 3

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
Utnytting, struktur, plassering		
<p>- Arkaden kjøpesenter fyller hele kvartalet. Meget høy utnyttelse.</p> <p>- Opprinnelig to kvartaler som er gjenbygget, der Rådhusgaten er gjenbygget 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"> - 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 en en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtstrukturen. - Kvartalet består av byggeområdet næring (N-46) og hovedgate i kommuneplanen. <p>Reguleringsplan for Arkaden / Møllesenteret-Skien 26.09.2005</p>	<p>- Ytteligere fortetting anbefales ikke.</p>
Bygningsvolum, bygningsform		
<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"> - Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate. 	
Detaljer, materialbruk, farger		
<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"> - Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket. 	<p>- Ved ombygging og restaurering av bygninger som ikke ligger i bevaringsområdet bør material- og fargebruk harmonere med øvrig bebyggelse.</p>

Kvartal K



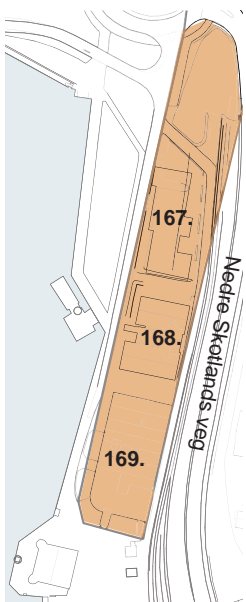
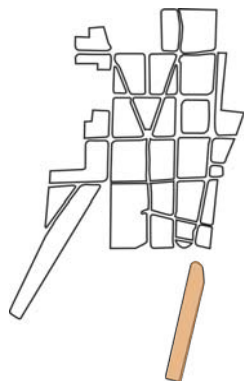
Copyright: Mapaid AS



111.Nedre Hjellegate 1 112.Nedre Hjellegate 2 113.Nedre Hjellegt 4 114.Nedre Hjellegt 8a 115.Nedre Hjellegt 9 116.Åpen tomt 117.Nedre Hjellegt 13 118.Nedre Hjellegt 14 119.Nedre Hjellegt 15 120.Nedre Hjellegt 16 121.Nedre Hjellegt 17 122.Nedre Hjellegt 18
 123.Åpen tomt 124.Nedre Hjellegate 20 126.Åpen tomt 127.Nedre Hjellegt 22 128.Nedre Hjellegt 23 129.Åpen tomt 130.Nedre Hjellegt 2 131.Nedre Hjellegt 26 132.Åpen tomt 162.Lundegt 4a 163.Øvre Hjellegt 3

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
Utnytting, struktur, plassering		
<p>-Middels lav utnyttelse.</p> <p>-Langsstrakt lineær bebyggelse, beliggende mot Hjellevannet.</p> <p>-5-6 meter høydeforskjell mellom Nedre- og Øvre Hjellegate.</p> <p>-Ikke sammenhengende fasadeløp mot Nedre- eller Øvre Hjellegate.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sammenhengende bebyggelse langs gata. -Bygninger skal plasseres med fasade i gatelinje. -Adkomst fra gata til gårsrom via portrom. -Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer en en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtestrukturen. -Kvartalet består av byggeområdet næring (N-34), (N-35), (N-36), (N-37), (N-40) og lokalgate i kommuneplanen. -Hele kvartalet ligger innenfor bevaringsområdet. <p>-Reguleringsplan for Nedre Hjellegate og Vetlesentomta m.m 24.02.1995</p>	<p>-Flere åpne gjennomgående tomter mot Nedre Hjellegate. Lineær fortetting anbefales for å styrke områdets identitet.</p>
Bygningsvolum, bygningsform		
<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 munumentalbygg i ubehandlet tegl</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Hjellen (innerst mot skrenten) og Lundetoppen 5 etasjer. 	<p>-Høydeforskjeller tilsvarende 2 etasjer mellom Øvre- og Nedre Hjellegate bør synliggjøres ved at bebyggelsen mot Nedre Hjellegate ikke bør overstige 2 etg. + loft. mot gateløpet. Ny bebyggelse kan anbefales oppført i 3 etg. + loft i bakre rekke.</p> <p>-Arker i skråflater kan tillates, innskjæringer i skråtaksflater bør unngås.</p>
Detaljer, materialbruk, farger		
<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> <ul style="list-style-type: none"> -Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket. -A- og B-objekter: eksteriøret skal holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig / dominerende stil. -Andre bygninger i bevaringsområdet: Fasade-utforming, detaljer, materialbruk og farger skal ta hensyn til den verneverdige bebyggelsen. -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>- 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



167.



168. Langbrygga 7

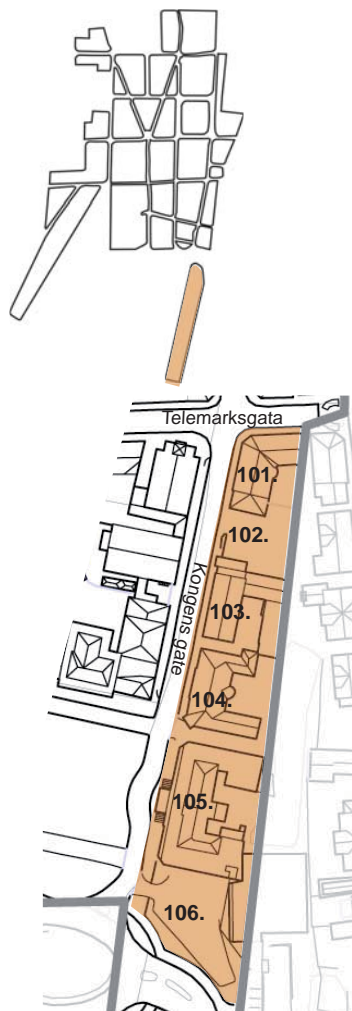


169. Langbrygga 4-6

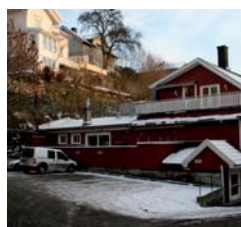


Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
Utnytting, struktur, plassering		
<p>-Vestvendt langstrakt byggeområde mot Brygge- vannet med utsikt til Smieøya og Mølla.</p> <p>-Høy utnyttelse, med ubebygget tomteområde i enden mot nord.</p> <p>-Lineær teglbebyggelse, med brygge / gavl-motiver mot Bryggevannet, med avsluttende funkis-prosjekt mot Tollboden som forholder seg til Tollbodens målestokk.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sammenhengende bebyggelse langs gata. -Bygninger skal plasseres med fasade i gatelinje. -Adkomst fra gata til gårstrom via portrom. -Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer en en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtestrukturen. -Kvartalet består av byggeområdet næring (N-51), (N52) og hovedgate og lokalgate i kommuneplanen. -Deler av kvartalet ligger innenfor bevaringsområdet (bygg 169. Langbrygga 4-6 og bygg 170. Langbrygga 1). -Bebyggelsesplan for Langbryggene, 21.01.2000 	<p>-Horisontal fortetting i nordenden av bebyggelsen. Ytteligere fortetting anbefales ikke, og offentlig tilgjengelighet må opprettholdes eller styrkes.</p>
Bygningsvolum, bygningsform		
<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"> -Langbrygga 5 etasjer 	<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>
Detaljer, materialbruk, farger		
<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"> -Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket. -A- og B-objekter: eksteriøret skal holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig / dominerende stil. -Andre bygninger i bevaringsområdet: Fasade-utforming, detaljer, materialbruk og farger skal ta hensyn til den verneverdige bebyggelsen. -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>-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



101. Kongensgate 12



102. Åpen tomt



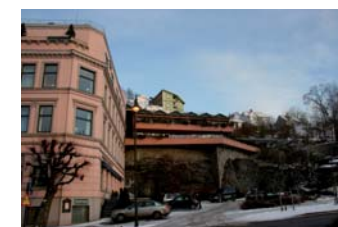
103. Kongens gate 10



104. Kongens gate 8



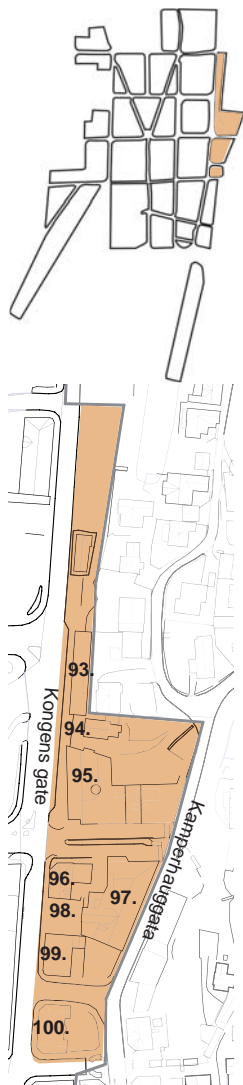
105. Kongens gate 6



106. Åpen tomt/parkering

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
Utnytting, struktur, plassering		
<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 fordmotiv 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 en 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 gjenbygges, og eventuelt sees i sammenheng med at Kongens gate 10 rives.</p> <p>-Ytteligere fortetting av eksisterende gårdsrom anbefales ikke.</p>
Bygningsvolum, bygningsform		
<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 tilbaketrunket 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 2 etg + loft 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>
Detaljering, materialbruk, farger		
<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 punktvinuer 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 punktvinuder og saltaksløsning.</p>

Kvartal N



Copyright: Mapaid AS



93. Kongensgt 20 c



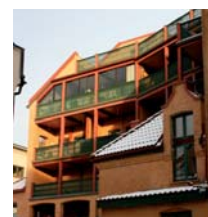
94. Åpen tomt



95. Kongensgt 20a



96. Kongensgt 18



97. Kamperhaugt 1



98. Åpen tomt



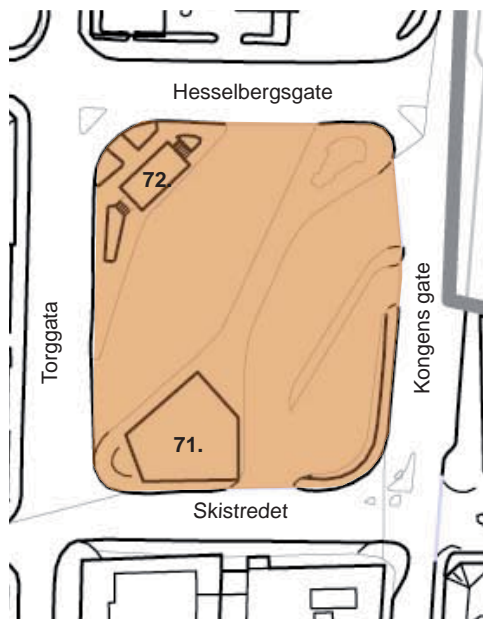
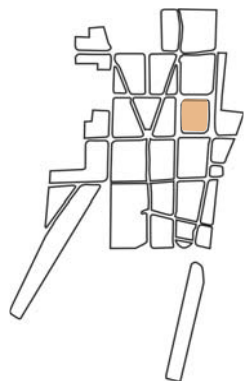
99. Kongensgt 16



100. Kongensgt 14

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
Utnytting, struktur, plassering		
<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 forvirringsområde.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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 en en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtestrukturen. -Kvartalet består av byggeområdet næring (N-30), (N-29), (N-23), (N-18), i kommuneplanen. -Deler av kvartalet ligger innenfor bevaringsområdet. <p>Reguleringsplan for kvartalet: Kongensgate-Skistredet-Kamperhauggt.-Snipetorpgt. (dat. 15/4-88)</p>	<p>-Kvartalets topografi og bygningsstruktur vanskeliggjør en kvartalsfortetting i henhold til murbyens prinsipper.</p> <p>-Ytteligere fortetting av eksisterende gårdsrom anbefales ikke.</p>
Bygningsvolum, bygningsform		
<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> <ul style="list-style-type: none"> -Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate. 	<p>-Opgradering / restaurering av eksisterende bygninger må vurderes i hvert enkelt tilfelle.</p>
Detaljer, materialbruk, farger		
<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> <ul style="list-style-type: none"> -Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket. 	<p>-Ved ombygging og restaurering av bygninger som ikke ligger i bevaringsområdet bør material- og fargebruk harmonere med øvrig bebyggelse.</p>

Kvartal O



71. Skistredet 8

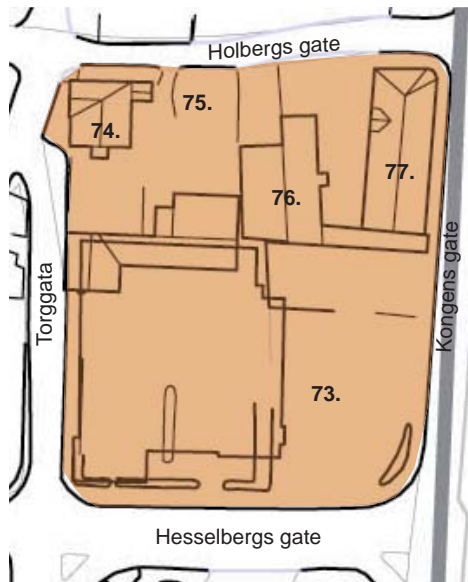
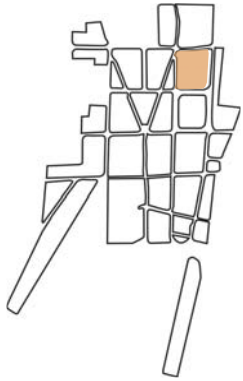


72. Torggata 14



Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
Utnytting, struktur, plassering		
<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"> -Sammenhengende bebyggelse langs gata. -Bygninger skal plasseres med fasade i gatelinje. -Adkomst fra gata til gårrom via portrom. -Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer en en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtstrukturen. -Kvartalet består av byggeområdet næring (N-22), parkering og friområde i kommuneplanen. <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>
Bygningsvolum, bygningsform		
<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"> -Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate. 	<p>-Eventuell lineær / oppdelt randbebyggelse i maksimum 2 etasjer</p>
Detaljer, materialbruk, farger		
<p>-Varierende og tilfeldig bruk av bygningsmaterialer. Omfattende og tilfeldig skiltbruk.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket. 	<p>- En eventuell bebyggelse kan gis et tidsmessig uttrykk, men skal samtidig underordne seg målestokken i byrommet.</p>

Kvartal P



73. Byggeplass



74. Torvgaten 22



75. Åpen tomt



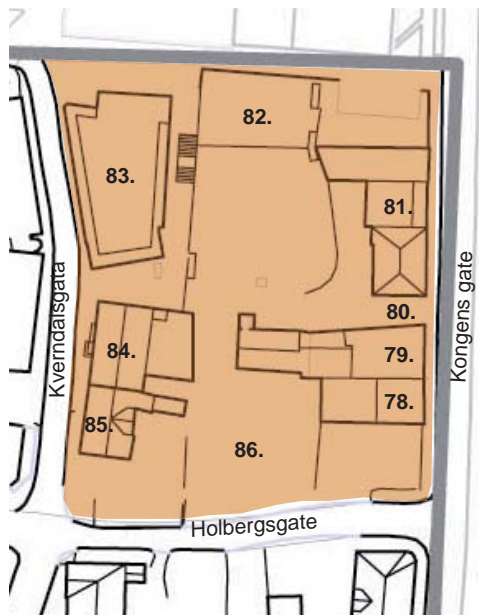
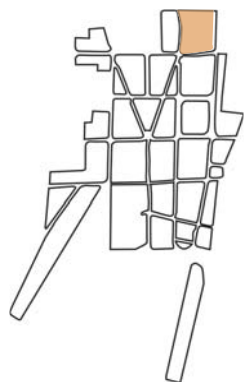
76. Holberggt 1a og b



77. Kongensgate 19

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
Utnytting, struktur, plassering		
<p>-Den sørlige delen av tomta er per i dag byggeplass. Resten av kvartalet har relativt lav utnyttelse, 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 navbygg erstatter Torggata 18 og 20 (4 etg. på bildet)</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sammenhengende bebyggelse langs gata. -Bygninger skal plasseres med fasade i gatelinje. -Adkomst fra gata til gårsrom via portrom. -Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer en en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtstrukturen. -Kvartalet består av byggeområdet næring (N-16) og friområde FR-15 i kommuneplanen. -En del av kvartalet (bygg 74. Torvgaten 22) ligger innenfor bevaringsområdet. <p>-Reguleringsplan for Kverndalen- søndre del</p>	<p>-Pågående fortetting med nytt NAV-bygg mot Hesselbergs gate som vil stramme opp og tydeligere definere gatestrukturen.</p> <p>-Forvittringsområde med yttligere fortettingspotensiale.</p>
Bygningsvolum, bygningsform		
<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"> -Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate. 	<p>-Fortetting mot Holbergs gate må tilpasses Kongens gate 19 og Torggata 22 med maksimal gesimshøyde tilsvarende 2 etg.+ loft.</p>
Detaljering, materialbruk, farger		
<p>-Materialpalett for kvartalet er lys pusset mur og platekledning.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket. 	<p>-Ved ombygging og restaurering av bygninger som ikke ligger i bevaringsområdet bør material- og fargebruk harmonere med øvrig bebyggelse.</p> <p>-For Kongens gate 19 og Torggata 22 bør arkitekturen opprettholdes eller styrke sin posisjon.</p>

Kvartal Q



Copyright: Mapaid AS



78. Kongensgt 21



79. Kongensgt 23



80. Åpen tomt



81. Kongensgt 27



82. Åpen tomt



83. Kverndalsgata 10



84. Kverndalsgata 8



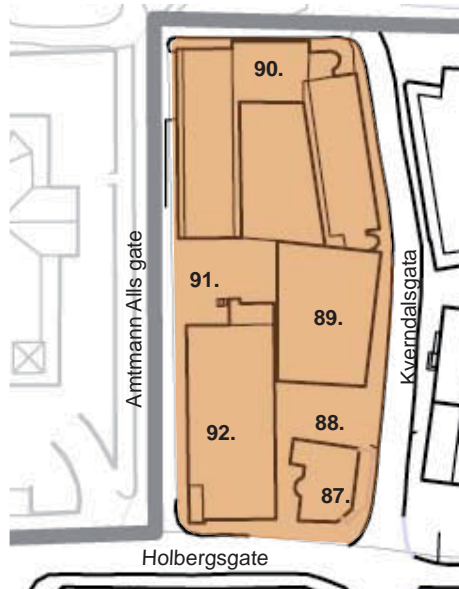
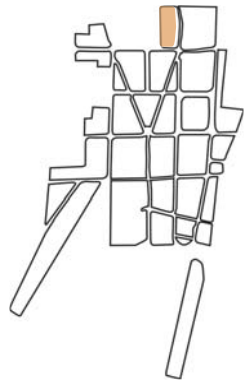
85. Kverndalsgata 6



86. Åpen tomt

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
Utnytting, struktur, plassering		
<p>-Forvitret kvartal med lav utnyttelse. Stor parkeringsplass mot sør, og i midten av kvartalet.</p> <p>-Mot nord grenser kvartalt mot Kverndalssenteret, som siste kvartal innenfor murbyens begrensninger i 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 gårstrom via portrom.</p> <p>-Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer en 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 vernestatus på enkeltbygninger.</p> <p>-Ingen bygninger i kvartalet har spesielle arkitektoniske kvaliteter som tilsier at disse skal beholdes ved en eventuell kvartalsutbygging.</p> <p>-Kvartalsoppdelingen bør hensynta en frisiktssone fra Kongen gate mot Kirken.</p>
Bygningsvolum, bygningsform		
<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>-Bebyggelse i åpne områder mot Kverndalssenteret kan oppføres i 4 etasjer og trappes ned til 2 etasjer mot Kongens gate.</p> <p>-Mot Holbergs gate kan det oppføres bygninger i 2 etasjer + loft.</p>
Detaljering, materialbruk, farger		
<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



Copyright: Mapaid AS



87. Kverndalsgata 3a



88. Åpen tomt



89. Kverndalsgata 5



90. Kverndalsgata 7



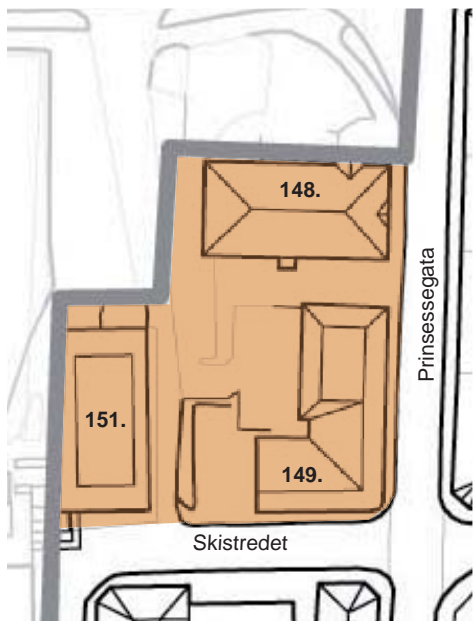
91. Åpen tomt



92. Holbergsgate 2b

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
Utnytting, struktur, plassering		
<p>-Middels/moderat utnyttet kvartal med</p> <p>-Beliggenhet mellom Kverndalsgata 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 gårrom via portrom.</p> <p>-Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer en en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtestrukturen.</p> <p>-Kvartalet består av byggeområdet næring (N-11) i kommuneplanen</p>	<p>-Vertikal fortetting anbefales ikke. Kvartalet bør ikke konkurrere med Skien Kirke og tilpasse seg til park / byrommet rundt kirken.</p> <p>-Horisontal fortetting på kvartalets to åpne tomter.</p>
Bygningsvolum, bygningsform		
<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>
Detaljer, materialbruk, farger		
<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



Copyright: Mapaid AS



148. Prinsessegaten 10



149. Prinsessegaten 7

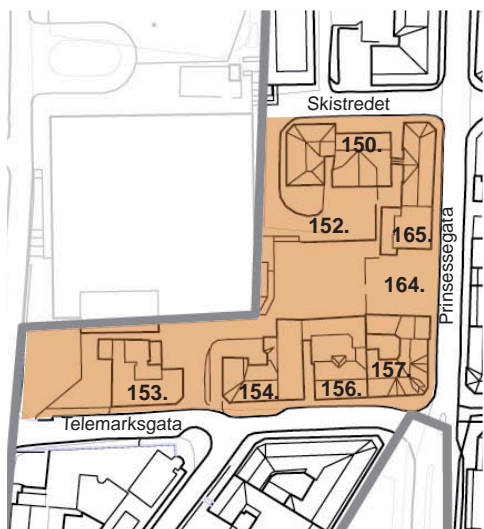
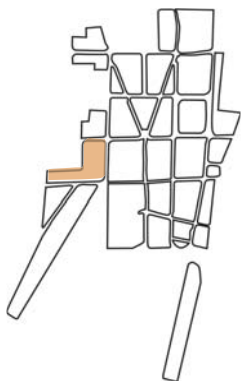


151. Skistredet 12



Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
Utnytting, struktur, plassering		
<p>-Åpent og lite sammenhengende kvartalet 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 gårstrom via portrom.</p> <p>-Dersom ny bebyggelse strekker seg over mer en 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>-Fortetningspotensiale på åpen parkeringsplass mot Lundeparken tilliggende murbyens avgrensning.</p>
Bygningsvolum, bygningsform		
<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 den tradisjonelle kvartalsstrukturen.</p> <p>-Skistredet 12 forholder seg til Ibsenhusets form og arkitektur</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <p>-Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate.</p>	<p>-Maksimalt 2 etasjer med flatt tak</p>
Detaljering, materialbruk, farger		
<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 gis et tidsmessig uttrykk, men skal samtidig underordne seg målestokken i byrommet og Lundeparkens kvaliteter.</p>

Kvartal T



152. Åpen tomt



150. Skistredet 11



165. Prinsessegt 5



164. Åpen tomt



157. Prinsessegt. 1



156. Telemarksgt 18



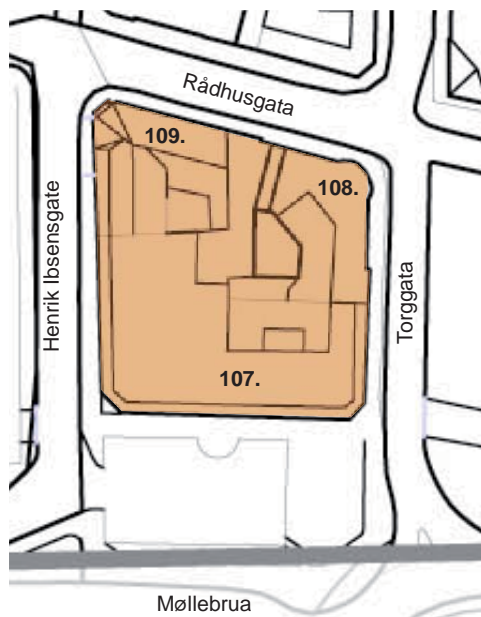
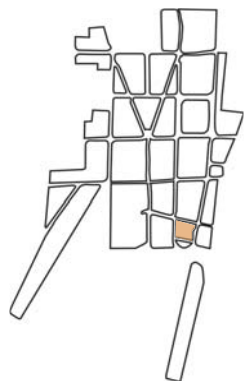
154. Telemarksgt 22



153. Telemarksgt 20

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
Utnytting, struktur, plassering		
<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 en 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>Et eventuelt nybygg mot Prinsessegata bør plasseres i gateløpet og mellom Prinsessegata 1 og Skistredet 11. Samtidig som det ivaretar tilgjengeligheten fra bysentrum opp til Lundeparken og Ibsenhuset.</p>
Bygningsvolum, bygningsform		
<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>-3 etasjer + loft mot Prinsessegata, opp til 5 etasjer i indre gårdsrom.</p> <p>-En vertikal fortetting anbefales utført med rene takflater uten arker, innskjæringer eller oppbygg.</p>
Detaljer, materialbruk, farger		
<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 gis et tidsmessig uttrykk, men skal samtidig underordne seg målestokken i omkringliggende bebyggelse.</p>

Kvartal U



Copyright: Mapaid AS



107. Henrik Ibsensgate 2



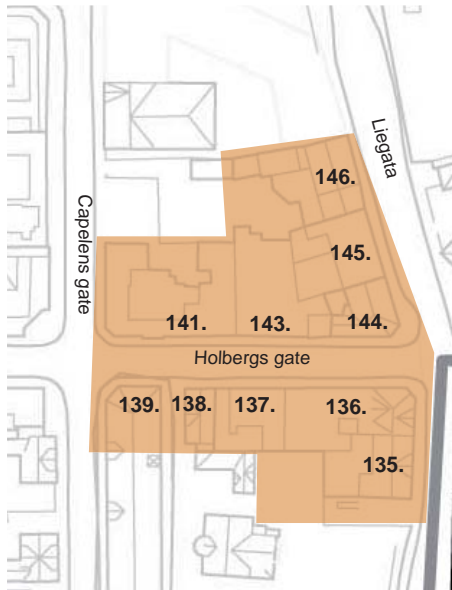
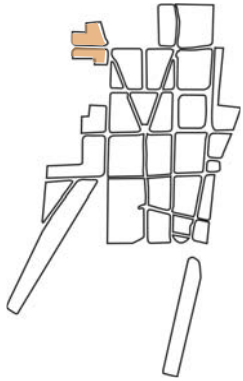
108. Rådhusgata 1



109. Henrik Ibsensgate 4

Nåværende situasjon	Eksisterende planbestemmelser / retningslinjer	Nye / supplerende tilrådinger
Utnytting, struktur, plassering		
<p>-Kvartalet har i forhold til andre kvartaler i murbyen en høy utnyttelse. 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 og henvender seg mot Bryggevatnet.</p> <p>-Kvartalet grenser mot Arkaden i vest og mot Rådhusplassen i øst.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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 en en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtstrukturen. -Kvartalet består av byggeområdet næring (N-47), og gang / sykkelareal i kommuneplanen. -En del av kvartalet er med i: Reguleringsplan for Rådhusplassen med tilgrensende gater og arealer 	<p>-Ytteligere fortetting av eksisterende gårdsrom anbefales ikke.</p>
Bygningsvolum, bygningsform		
<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 hjørnemotiver, avskårne, avrundet og hjørnemotiver.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate. 	
Detaljering, materialbruk, farger		
<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"> -Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket. -A- og B-objekter: eksteriøret skal holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig / dominerende stil. -Andre bygninger i bevaringsområdet: Fasadeutforming, detaljer, materialbruk og farger skal ta hensyn til den verneverdige bebyggelsen. -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>-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



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
Utnytting, struktur, plassering		
<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>-Kvartalsstrukturen brytes av Holbergsgate 7b som ligger med gavlmotiv mot gata.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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 en en tomt skal den nye bebyggelsen gjenspeile den opprinnelige tomtestrukturen. -deler av kvartalet ligger innenfor bevaringsområdet. -Kvartalet består av byggeområdet næring (N-2) og blandet formål (BL-9) i kommuneplanen. <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>-Ytteligere fortetting av eksisterende gårdsrom anbefales ikke.</p>
Bygningsvolum, bygningsform		
<p>-Stor variasjon i etasjeantall, varierer fra 1 etg til 5 etg + inntrukket 6 etg.</p> <p>-Saltak og flatt tak dominerer taklandslapet i dette kvartalet.</p>	<p>Kommunedelplan 1996-2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Minimum 2 etg eller tilsvarende gesimshøyde, maksimum 3 etasjer + loft mot gate. 	<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>
Detaljer, materialbruk, farger		
<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> <ul style="list-style-type: none"> -Ny bebyggelse skal utføres i de materialer som er dominerende i strøket. -A- og B-objekter: eksteriøret skal holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig / dominerende stil. -Andre bygninger i bevaringsområdet: Fasadeutforming, detaljer, materialbruk og farger skal ta hensyn til den verneverdige bebyggelsen. -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>- 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



Copyright: Manal AS



158. Telemarksgt 11



160. Øvre Hjellegate 6



161. Øvre Hjellegate 2

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

