

Kristiansund sentrum Mulighetsstudie og formingsveileder



Kristiansund kommune
I medvind uansett vær



Prosjektinformasjon

Prosjekt:	Faglig underlag kdp kristiansund
Tittel:	Mulighetsstudie og formingsveileder
Fagområde:	Byutvikling
Oppdragsgiver:	Kristiansund kommune
Ref. oppdragsgiver:	Odd- Arild Bugge
Utarbeidet av:	Asplan Viak Bergen a.s Pb. 2304 Solheimsviken, 5824 Bergen Tlf: 55 59 67 00 Faks: 55 59 67 50 E-post: bergen@asplanviak.no
Oppdragsansvarlig:	Torhild Wiklund
Medarbeidere:	Endre Sten Nilsen Astrid Storøy Vibeke Jorn Myran Karianne Eriksen Marianne Lindau Reni-Helen Fosse
KS -ansvarlig:	Torhild Wiklund
Dato:	16.02.2016



Innhold

Forord	7
Del 1. MULIGHETSSTUDIE	9
1 A Analyse	14
1B Mulighetsstudie	63
Del 2. FORMINGSVEILEDER	81

Forord

Asplan Viak har vært engasjert av Kristiansund kommune for å utarbeide faglig grunnlag for kommunedelplan for Kristiansund sentrum. Oppdraget har vært todelt og vi har utarbeidet mulighetsstudie og formingsveileder for Kristiansund sentrum. Odd Arild Bugge fra Kristiansund kommune har vært kontaktperson fra oppdragsgiver. En lokal/ regional referansegruppe har bistått med innspill og gode diskusjoner i ulike faser av prosessen.

Torhild Wiklund har vært oppdragsleder for Asplan Viak. Sivilarkitekt Endre Sten Nilsen har hatt det faglige ansvaret for formingsveileder og arkitektur samt koordinering av rapportens ulike deler, og sivilarkitekt Astrid Storøy har vært ansvarlig for DIVE-analyse og ivaretagelse

av kulturminnehensynet. Landskapsarkitekt Vibeke Jorn Myran har vært medarbeider på formingsveilederen. Landskapsarkitekt Karianne Eriksen har vært medarbeidere på henholdsvis analyse og mulighetsstudie, formingsveileder og har vært ansvarlig for rapportens layout. Planlegger Marianne Lindau har bistått med utarbeidelse av temakart og Master i arkitektur Reni-Helen Fosse har vært medarbeider for 3D-modellen.

Bilde på forsiden er tatt av Kvernberget Print & Reklame AS.

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

Del 1.

Mulighetsstudie



Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

 asplan viak

Innhold

Del 1. MULIGHETSSTUDIE

Innledning	13
1A. ANALYSE	14
Forenklet DIVE- analyse	14
Trinn 1 - beskrivelse	15
Trinn 2 - fortolkning	25
Trinn 3 - vurdering	31
Supplerende analyser	44
Oppsummering	53
1B. MULIGHETSSTUDIE	64
Kvaliteter	65
Devoldholmen og Fosnagata	76



Innledning

Kristiansund ble etablert som tettsted på slutten av 1600-tallet, og fikk bystatus i 1742. Trelasthandel, fiskeri og klippfiskeeksport har vært de viktigste næringsgrunnlagene. I april 1940 ble store deler av byen bombet. Bysentrum ble omregulert av Sverre Pedersen gjennom Brente steders regulering. Pedersen regnet selv Kristiansund som sitt hovedverk. Byen bærer fortsatt preg av denne reguleringen, som har gitt Kristiansund et karakteristisk uttrykk både i byplan og arkitektur. Etterkrigsarkitekturen er i dag godt bevart, og av nasjonal interesse for sin sosiale og arkitektoniske historie. Kristiansund er også en av pilotbyene i prosjektet «Våre gater og plasser», etablert av Riksantikvaren og Statens vegvesen. Målet med prosjektet er å gjøre byene bedre å leve i.

Det er i dag under utarbeidelse en kommunedelplan for Kristiansund sentrum. I arbeidet med kommunedelplanen skal rammene for den videre utviklingen av sentrum legges. For å ivareta felleskapets interesser og byens eget særpreg er det ønskelig med instrumenter som ivaretar dette. I arbeidene som skal lede fram til en kommunedelplan vil det gjennom ulike studier og analyser komme fram informasjon som viser hva som er viktige kvaliteter og særpreg for Kristiansund. Avgrensingen av mulighetsstudien følger derfor sentrumsplanens avgrensing. Analysen hoveddel er en forenklet DIVE-analyse. Dette er en metode utviklet av Riksantikvaren for å avdekke handlingsrom i kulturmiljø gjennom en kulturhistoriske stedsanalyse. I tillegg til dette gar det vært gjort supplerende analyser med bl.a. temakart for grøntarealer og parkering.

I analysen har vi delt sentrumsplanen i delområder. Handlingsrommene innenfor disse delområdene varierer mellom de ulike delområdene. Det størst potensiale for en sammenhengende utvikling er på Devoldsholmen. Innenfor de mest sentral delene av gjenreisningsbyen er det færre muligheter. For å heve status og kvalitet på disse områdene mener vi likevel at det må være mulig å gjøre endringer for å heve bokvalitetene og muligheter for næringsutvikling.

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

1A. ANALYSE

Forenklet DIVE- analyse

Generelt om DIVE- metodikken

Målet med DIVE-analysen er å bidra til at stedets kulturhistoriske kvaliteter ivaretas og aktiveres som fellesgoder i stedsutviklingen. Gjennom fire, målrettede trinn omdannes historisk informasjon, fra passiv til operasjonell kunnskap. I løpet av prosessen belyses områdets kulturhistoriske: 1) karakter, 2) betydning, 3) sårbarhet og 4) handlingsrom (potensial for aktivisering), gjennom en serie beskrivende, fortolkende, vurderende og aktiverende arbeidsledd.

Riksantikvaren fremhever at DIVE-metodikken er tenkt som en veiviser, og at de ulike ressurspersonenes fagbakgrunn og erfaring er kvaliteter som beriker metodikken. I dette ligger kunnskap om og erfaring fra DIVE-analyser og kulturminnefaglig kompetanse, men også kunnskap og erfaring fra for eksempel offentlig virksomhet og om overordnet stedsutvikling og planleggingsprosesser. I tillegg kommer medvirkningsgruppens sammensatte bakgrunn og kompetanse som utgjør viktig input til oppgaven.

Det er viktig å presisere at DIVE-analyser ikke inngår i det formelle plansystemet, og dermed ikke inneholder juridiske føringer.

Forenklet DIVE-analyse Kristiansund

Det er for Kristiansund sentrum gjennomført en forenklet DIVE-analyse. Det er spesielt Trinn 1 som er forenklet. Det er ikke avholdt workshops i forbindelse med medvirkning, men det er avholdt et møte med prosjektgruppen i kommunen som omfattet diskusjoner rundt vern og handlingsrom. Målet med møtet var å gi deltakerne muligheten til å påvirke konklusjonene i DIVE-analysen.

Gjennom analysen vil en kunne finne en felles kunnskapsplattform og forståelse for hva som er godt vern og tilpassing som grunnlag for bevisste beslutninger. Konklusjonene fra analysen vil i hovedsak utgjøre et grunnlag i det videre arbeidet med sentrumsplanen, men kan også fungere som et argumentasjonsgrunnlag og forutsigbart verktøy for både myndigheter og eiendomsutviklere i andre sammenhenger.

DIVE-analysen er utarbeidet for å stå på egne ben, men resultatene inngår i en samlerapport sammen med mulighetsstudien og formingsrettlederen.



Trinn 1 – beskrivelse

Metode

I analysens første trinn (T1) etableres kunnskapsgrunnlaget som skal være utgangspunkt for vurdering av kulturarvens kvaliteter og muligheter i stedsutviklingen. Kunnskapsgrunnlaget skal vise hvordan naturgitte og kulturelt betingede forutsetninger og forhold, hver for seg og samlet, har formet analyseområdet, og belyse sammenhengene mellom stedets historiske «fortellinger» og dagens omgivelser.

I denne analysen er DIVE-metodikkens Tid-/Rom-matrise gjennomført svært forenklet. Tidsaksen er delt inn i det vi anser å være de viktigste tidsepokene i utviklingen av området. I teksten er flere ulike nivå av hendelser og kulturmiljø flettet inn i hverandre. Det kulturhistoriske grunnlaget i Trinn 1 er beskrevet i en kortfattet, kronologisk tekst med enkle kartillustrasjoner. Det er lagt vekt på å bruke bakgrunnsinformasjon som er mest mulig relevant for analyseområdet. Trinn 1 skal gi et grunnlag for å vurdere viktige historiske utviklingstrekk i Trinn 2 og verdi/sårbarhet i Trinn 3.

Kildegrunnlag

I og med at det er gjennomført en forenklet DIVE-analyse er det ikke brukt tid på å sjekke og korrigere kildefeil. Det vil derfor være en viss sannsynlighet for at tidsangivelser av bygninger og gater er angitt feil på kartene.



Del 1 Analyse
DIVE - ANALYSE

I medvind uansett vær



Før 1940 Trelasthandel, fiskeri og klippfiskproduksjon

Kristiansund

Kristiansund er lokalisert på fire øyer ut mot havet på Nordmøre. Det har siden steinalderen bodd folk på øyene. Ved Allenengen på Kirkelandet er det registrert minimum en boplass fra steinalder.

I middelalderen ble eksport av fisk en viktig inntektskilde i deler av Norge. Det økonomiske tyngdepunktet på Nordmøre lå ute i havet, nær de rike fiskefeltene for torsk og sild. Fiskeværer Grip var handelssenter med bebyggelse og kirke. De gode økonomiske forholdene varte ut 1500-tallet da silda ble borte, og skreibestanden redusert. Prisene på tørrfisk sank. En storm ødela mye av fiskeværer i 1640.

Den hollandske trelasteksporten fra Nordmøre til Holland økte sterkt på 1600-tallet. Dette var kimen til strandstedet Fosna og grunnlaget for Kristiansund. Det var behov for en utskipnings- og tollhavn for trelast. Vågen mellom øyene var en god havn, og fikk status som ladested underlagt Trondheim med tillatelse til å drive handel med et begrenset antall varer. Trelasthandelen på Nordmøre var stor, og Fosna ble et økonomisk sentrum som utløste behov for å etablert en egen tollbod i 1643. Trelasthandelen varte til 1670-årene.



Den eldste tettbebyggelsen etablerte seg langs strandlinjen på tre sider av havnen, på Nordlandet, Innlandet og Kirkelandet. I begynnelsen bestod bebyggelsen av grå, upanelte og umalte hus med torvtak som var vanlig langs kysten. Husene fikk etter hvert en mer forseggjort utforming, inspirert av trønderiske trepaleer. Kjøpmennenes bolighus var to etasjes trebygninger med stående panel med hovedfasaden mot vågen. Eiendommene omfattet også de store pakkhusene med gavler mot sjøen der trelast, fisk og andre handelsvarer ble oppbevart. Bryggene var som oftest oppført i en eller to tømrede kjerner med svalgang. I bakkant lå kårhus, stabbur, fjøs og andre driftsbygninger i det kupert terrenget.

Foto

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

Fra 1680-årene ble fiskeri og fiskeeksport igjen viktig. De første forsøkene på produksjon og eksport av klippfisk fra Norge skjedde fra Nordmøre i 1691 ledet av Jappe Ippes fra Holland. Senere sørget skotske kjøpmenn for at det kom i gang kontinuerlig produksjon av klippfisk fra 1730-årene.

I 1742 fikk Fosna status som kjøpstad, skiftet navn til Christiansund etter Christian VI, og et selvstendig handelssentrum ble utviklet. Den økonomiske veksten gjorde at bebyggelsen økte i omfang, og nye, store kjøpmannshus ble oppført. Infrastrukturen og gatesystemet var fortsatt selvgrodd og uregulert.

Sentrum

«Handelshusene» ble etterhvert egne kompleks der våningshusene lå tilbaketrunket med langfasaden mot sjøen. De fleste kjøpmannsboligene ble oppført i en til to etasjer med saltak eller valmtak, noen få hadde mansardtak. Mot slutten av 1700-tallet ble inngangsdøra eksteriørets dekorative midtpunkt med forseggjorte portalomramminger. Portalene forekom også i noen tilfeller på de mer beskjedne småkårshusene. På hver side av bolighusene lå sjøhus, naust, kårstue og ildhus. Anleggene fikk dermed karakter av firkanttun. Bak våningshuset lå ofte hager, og andre typer uthus i mer tilfeldig mønster. Den økonomiske fremgangen nådde etter hvert også håndverksstanden, som bygde bolighus som mindre påkostede miniatyrtugaver av storkjøpmannens trepaleer. Mellom de store kjøpmannsanleggene og lenger opp fra stranden bodde de mindre bemidlede i små torvtekte hus med stue, kammers og sval.

Omkring 1830 startet Spansketiden med storstilt eksport av klippfisk til Latin-Amerika og Spania, og Kristiansund ble landet desidert største klippfiskeeksportør. De tradisjonelle fangstområdene i regionen gav ikke nok tilgang på råstoff, og det ble handlet råfisk nordfra. Dette økte behovet for båter, og byen fikk en stor flåte av seilfartøy, jekter og galeaser. Store klippfiskbrygger av tre i fire etasjer med tømrede lagerboder, svalgang i stavverk og vindhus kom etter hvert til å prege bybildet og bebyggelsen rundt havnebassenget.

Mellom 1850 og 1890 ble befolkningen i Kristiansund by firedoblet. Den store veksten og vanskelige kommunikasjonsforhold gjorde at det ble hensiktsmessig å bygge ut selvstendige bydelssentra på Kirkelandet, Innlandet og Nordlandet. I siste halvdel

av 1800-tallet fikk også kommunen økte oppgaver med å bygge institusjoner som skoler. Det ble satset på forbedring og utbygging av veisystemet, og fra 1876 fikk man dampdrevet sundbåt i fast rute mellom øyene.

Bebyggelsen fikk som følge av den sterke byvekst, fikk et helt annet byplanmessig preg enn den tidligere bebyggelsen. Den nye statlige bygningsloven fra 1845, som gjaldt alle byer, ble gjeldende for Kristiansund etter en stor brann på Kirkelandet i 1850. Loven påbød å bygge i regulerte kvartaler med rette brede gater. Bydeler som ble bygd ut fra andre halvdel av 1800-tallet hadde en bebyggelse strengt regulert i form av trehus i to etasjer i kvartalsform. Inn i kvartalets midte ble det anlagt en renovasjonsvei gjennom bakgårdsarealet, noe som var en byplanmessig nyskapning spesiell for Kristiansund. I øvre bydel på Kirkelandet bygde storkjøpmannen og Kristiansunds overklasse prangende villaer i store hager rundt første verdenskrig.

Fra og med siste halvdel av 1800-tallet fikk også den enkelte bygnings arkitektoniske uttrykk et nytt preg. Industrialiseringen av byggevirkomheten gjorde det mulig å masseprodusere hus, noe som var nødvendig for å møte den store befolkningsveksten. I siste halvdel av 1800-tallet var det historismen og sveitserstilen som preget både kvartalsbebyggelse og frittliggende villaer.

Ved begynnelsen av 1900-tallet gjorde jugendstilen seg gjeldende i Kristiansund. Her finnes noen få eksempler på murjugend, og mange eksempler på jugendhus i tre.

Fra rundt første verdenskrig satte nyklassisismen sitt preg på byen, både i bolighus og offentlige bygg og anlegg. Bygningsvolumet fikk en streng, enkel kubisk form med valmtak, ofte med svai. Eksteriøret var ellers preget av stor detaljrikdom og godt håndverk. Det offentlige valgte å bygge i murklassisismens detaljeløse stil som symbol på måtehold. Et eksempel på dette er aldershjemmet i Clausens gate i nyrenessanse stil. Et annet eksempel er Allenengen skole i en nøktern variant av nybarokk. Kulturbygg, som for eksempel Festiviteten og Nordlandets kirke, valgte man å bygge med råkopp som fasademateriale (grov, huggen upusset naturstein). Noen bygde også i funksjonalistisk stil.

1930-tallet kom ellers til å medføre en dramatisk bedring på samferdselsfeltet. Man bygde to store jernfagverksbruer. Den ene,

Nordsundbrua, bandt sammen de to største «landene», Gomalandet og Nordlandet. Den andre, Omsundsbrua, knyttet Kristiansund sammen med nabokommunen Frei. Den var det aller første skritt i fastlandssambandsprosjektet (Krifast).

Fram til andre verdenskrig var havnebassenget omkranset av kaier, pakkhus, de gamle kjøpmannsgårdene, skipsverft og andre bygninger og anlegg knyttet til de maritime aktivitetene byen var avhengig av.

Illustrasjon

Kart over Kristiansund, Krum 1887.
Kilde: Kristiansund kommune



1940-1967

Brente steders regulering

Kristiansund

Under invasjonen av Norge i april 1940 ble store deler av Kristiansund sentrum bombet av tyske fly. Kristiansund hadde omfattende skader og omtrent 60 % av byen ble ødelagt. Dette utgjorde 28 % av landets samlede krigsskade på bygninger. Ca. 800 av byens 1300 bygninger forsvant, av dette var 579 bolighus.

Få dager etter bombingene tok byens myndigheter kontakt med Sverre Pedersen, som hadde hatt reguleringsoppdrag for kommunen før krigen. Han takket ja til oppdraget. Sverre Pedersen fikk også vervet som leder av Brente Steders Regulering (BSR), som skulle lage reguleringsplaner for alle de omkring 100 bombede byer og tettsteder. I Kristiansund ble BSR ledet av arkitekt Erik Rolfsen fra 1940 til årsskiftet 1942/43.

Administrasjonsrådet bestemte at ny reguleringsplan for Kristiansund skulle være ferdig 10. august 1940. En måned senere skulle planene for seks andre byer også være ferdig. Den raske framdriften gjorde at planen kun ble en soneplan som trakk opp hovedlinjene. Et viktig moment i planen var å forbedre kontakten med byens oppland gjennom ny og forbedret infrastruktur. Som et ledd i ønske om å gjøre Kristiansund til en by for hele Nordmøre ble det foreslått å føre jernbanen helt til Melkvik på Nordlandet.

Rolfsen mente at byens framtid var avhengig av mulighetene for å etablere en større og tyngre industri, og ikke satse for ensidig på fiske. Når det kom til boligbygging var hagebyen idealet. Bortsett fra i de helt sentrale strøkene på Kirkelandet ble boligbebyggelsen utenfor sentrum foreslått utformet som småhus med hager, gruppert i klynger. Soneplanen tok utgangspunkt i planene Pedersen hadde utarbeidet før krigen, og endringer gjort av Rolfsen ble klarert med Pedersen i Trondheim.

Som den eneste byen i Norge fikk Kristiansund et gjenreisningsinstitutt som skulle føre bygningsteknisk og økonomisk kontroll over gjenreisningsarbeidene. Instituttet ble ledet av arkitekt Grimsgaard. Sommeren 1940 kontaktet Grimsgaard arkitekten Arne Korsmo med ønsket om at Korsmo skulle hjelpe med å lage en bebyggelsesplan for boligområdet Løkka. Korsmo kom til Kristiansund i august 1940, og ble engasjerte til å være konsulent for kommunale byggesaker. Korsmo fungerte som byarkitekt i Kristiansund i en toårs periode.

Korsmos første oppgave som byarkitekt var å utarbeide forslag til plassering av de ulike kommunale bygningene. Den arkitektoniske bearbeidelsen av Kristiansundplanen ble til gjennom et samarbeid mellom Korsmo, hovedkontoret til BSR, gjenoppbyggingssjefen i Oslo og tilkalte fagfolk. Korsmo var opptatt av å gi gjenreisningsbyen et helhetlig arkitektonisk uttrykk. Det ble forsøkt å kombinere de moderne funksjonskravene med en god og gjennomarbeid byggestil selv om det var knappe ressurser. Korsmo mente også at det var viktig å være tydelig på hvordan planen la opp til ulike funksjoner i ulike deler. Han laget en rekke forslag til nye offentlige bygninger som utvidelse av sykehuset, nytt kultursentrum med svømmehall, turnhall, kino og yrkesskole, nytt tinghus med lokaler for politi, sorenskriver, byfogd, lagmannsrett og fylkeskontorer, ny brannstasjon, nytt rådhus, fiskehall og det foreslåtte «bondesentret».

Sentrum

Fra september 1940 ble Administrasjonsrådet oppløst, og BSR overført til gjenreisningsavdelingen i innenriksdepartementet. Arbeidene ble etter dette underlagt sterk tysk kontroll. Tyskerne mente det var tatt for mye hensyn til lokale forhold og grunneierinteresser. De ønsket seg større gater og tydelige utformede plasser, og medarbeiderne i BSR ble sendt til Tyskland på studietur. Det ble av tyskerne også stilt krav om at det skulle leveres mer detaljerte planer. Tyskerne gav ellers ingen føringer på hvordan arkitekturen skulle utformes.

Det ble laget en detaljert plan for de sentrale strøkene på Kirkelandet. Det var i den forbindelse store faglige diskusjoner om hvilken byplanteori som skulle gjelde. Pedersens tilnærming med den klassiske byplanteorien med akser og plasser vant fram. I arbeidet med Kristiansund sammenlignet han byen med Roma, og mente Vågen var byens «forum» og at den nye Festplassen (Kongens plass) hadde samme funksjon som Capitolhøyden. Fra Festplassen kunne man se nedover Oppfarten, ut over havnen og mot et fjellandskap i horisonten. Parken sammenlignet han med parken i Versailles, med utsiktsaksen i den forlengede Langveien, som forsvinner i retning av den grønne Freikollen.

Foto

Fra Løkka, 1949.

Kilde: Schrøder, Sverresborg Trøndelag Folkemuseum

Illustrasjon

Devoldholmen, 1941.

Kilde: Sverresborg Trøndelag Folkemuseum/ <http://www.gjenreisingsbyer.no/>

Sentrumsplanen ble formet over fire hovedideer:

1. Oppfarten som den viktige nye hovedgaten skulle forbinde havneområdene med den nye sentralplassen i byen og resten av byen. Oppfarten var 24 meter bred, og skulle ha preg av en allmenning.
2. Det ble også ansett som viktig å få etablert et større sammenhengende parkdrag fra Vanndamman og ned gjennom sentrum.
3. Bebyggelsen i forretningsstrøkene skulle formes som lameller i koteretningen.
4. Den øvrige boligbebyggelsen skulle være en åpen bebyggelse knyttet til hager



For å realisere planene ble det nødvendig å flytte tomtegrenser og ekspropriere eiendom. Dette arbeidet ble foretatt av gjenreisningsinstituttet. Arbeidene startet høsten 1941, og skulle vise seg å bli svært arbeidskrevende da hensynet til private grunneiere ofte kolliderte med ønskene som lå i byplanen.

En forbedret infrastruktur som koblet bilveiene med havnen var viktig. Vestre Allmenning ble derfor forlenget nordover og koblet på Langveien. Oppfarten/Kaibakken ble den nye og viktige hovedgaten som skulle forbinde havneområdene med resten av

byen. Mange av de andre bygatene måtte legges om og rettes opp. Kaiene skulle få økte bredder og moderniseres. Devoldholmen skulle etableres som et viktig havneanlegg.

Det ble lagt vekt på å etablere et system med ulike plasser for ulike behov og funksjoner. I enden av Oppfarten skulle det etableres en festplass med offentlige bygg på tre sider og Barmannshaugen som en fjerde. Fisketorget i den andre enden skulle utvides ved å rive tollboden. Plassen mellom Grand hotell, kinoen og Norges bank (i dag biblioteket) skulle ha preg av å være en forhage. Det skulle i tillegg etableres et rutebilstorg og et landbrukstorg.

Det var et poeng å forbedre kommunikasjonen mellom det øvre nivået i byen og ned til kaien, og det ble derfor foreslått å etablere to større trappeanlegg, et ved meieriet og et ved rådhuset.

Forslaget til ny sentrumsplan førte til store diskusjoner om plasseringen av kirken. I den nye planen ble kirken flyttet fra sin opprinnelige plasseringen for å kunne etablere et sammenhengende parkdrag langs Langveien. I tillegg var det foreslått at to tidligere boligkvartaler skulle bli park. Etter mye diskusjon ble Øverparken etablert, og kirken ble plassert like nord for denne, mot Pedersens vilje. Pedersen ville ha kirken som fondmotiv i forlengelsen av Oppfarten.

Kommunen kom relativt raskt i gang med å opparbeide vann, vei og kloakk, og i 1943 var omtrent halvparten av gatene opparbeidet på nytt. Tomtedelingen var i gang, og det ble reist omtrent 30.000 m² permanente boliger og 10.000 m² annen bebyggelse innen 1943. I tillegg ble det reist ca. 23.000 m² med boligbrakker utenfor brannstrøkene på Kirkelandet, Gomalandet og Nordlandet. Det ble fra kommunens side prioritert å gjenoppbygge de nedbrente skolene og brannstasjonen. Etter dette kom de andre kommunale byggene.



Illustrasjon

Konsul Johnsens gate

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

I utarbeidelsen av de nye bygningene forsøkte arkitektene å fortolke den tidligere arkitekturen i byen på ulike måter. Langs sjøen på Kirkelandet ble de store pakkhusene omtolket til bli moderne betongbygninger med gavlene mot Vågen. Ofte med balkonger og vinduer høyt opp på fasadene som gir assosiasjoner til kraner og vinder. Mellom «pakkhusene» ligger lavere bebyggelse slik det også var tidligere da kjøpmannens bolig lå med langsiden mot sjøen. Begrepet lameller i denne sammenheng er spesielt for Kristiansund.

Mange bygninger var forholdsvis like og det var knappe ressurser. Det var derfor i detaljering, portalomramminger og fargebruk det var mulig å utfolde seg. For murbebyggelsen var fargebruken ofte i grånyanser som grågrønn, gråblå og grårosa i mineralitt puss.

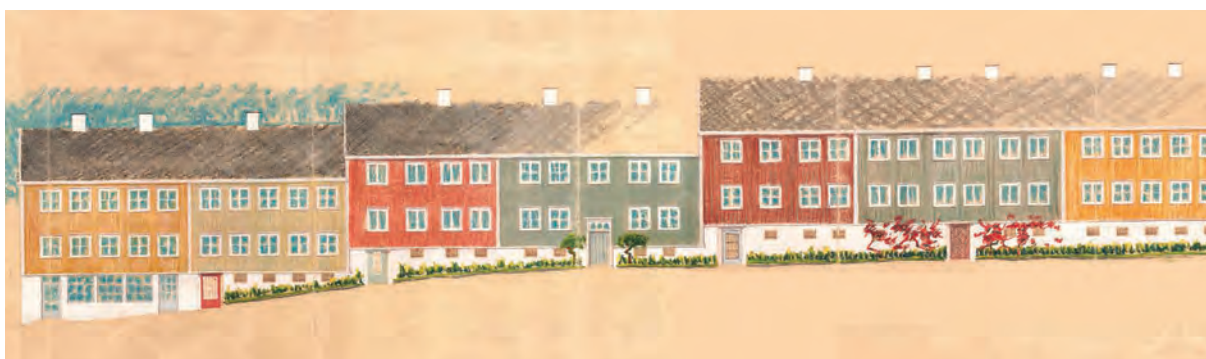
Strukturen i de nye boligkvartalene i byen ble planlagt med klare trekk inspirert av hagebybevegelsen og funksjonalismen. Sol og frisk luft var sett på som svært viktige kvaliteter. Husene ligger i rekker parallelt med bygatene, og flere av dem hadde forhager. Rekkehusene oppe i byen ble bygget i tre med stående panel og sokkel i mur. De hadde ofte smårutete vinduer i trappegangen, og store moderne vinduer i boligene. Gjennom sterk og bevisst fargebruk skape man store variasjoner i den ellers så homogene bebyggelsen. Spesielt i boligbebyggelsene var fargene sterke og med store kontraster. Spesielt for Kristiansund er de forenklete kopiene av de klassiske portalene som gamle patrisierhusene hadde, og de indre skjermede hagene og serviceveiene inn mellom hagene. Tradisjonen med flotte inngangspartier ble videreført i mange av de tidlige gjenreisningshusene i Kristiansund. I Kaptein Bødtkers gate kan man finne flere eksempler på slike portaler. Ordningen med klassiske portaler i enkle funksjonalistiske

gjenreisningshus opphørte på slutten av 1940-årene.

Etter krigen hevet det seg mange røster mot gjenreisningsplanen, som man i stor grad forbandt med krig og okkupasjon. I løpet av krigen ble det imidlertid nedlagt så mye tidkrevende arbeid med planen at vesentlige endringer ville medføre uakseptable merkostnader og forsinkelser. Den plan som til syvende og sist ble realisert, følger derfor hovedlinjene i BSR-planen. Den største forskjellen er at offentlige bygg og anlegg har fått en langt mer smålåten og hverdagslig utforming.

Kirkelandet kirke, gjenreisningskirken tegnet av Odd Østby, ble tatt i bruk i 1964. Kirken markerte på mange måter en nyskaping innen norske kirkebygg, og har fått en særegen posisjon i etterkrigs- arkitekturen. Åpningen av kirken markerte slutten på den mest omfattende gjenreisningsperioden i Kristiansund.

Folkets Hus ble tatt i bruk i 1960. Samme år ble Grip kommune innlemmet i Kristiansund. I 1968 flyttet politiet inn i det nye Tinghuset på Kongens Plass.



1967-i dag

Byen i endring

Den gjenreiste by Kristiansund var på mange måter ekstremutgaven av den gjennomdesignede by. Hver bygning var formet og plassert ut fra en nøye gjennomtenkt helhetstanke. Innenfor denne rammen ble det de første tiår etter krigen oppført bolighus, næringsbygg, og ikke minst offentlige bygg som rådhus, brannstasjon og kinosal. Norges bank, tegnet av arkitektene Moestue og Lind Schistad, er et kvalitetsbygg av nasjonalt format. Denne klare vilje til formgivning underordnet en helhet fikk sin første brist da Folkets hus og tinghuset på Kongens plass ble bygd på slutten av 1960-tallet. Disse to bygningene er interessante som klare eksempler på modernistisk rasterarkitektur, men bruddet med den harmoniserende gjenreisningsarkitekturen er stort. Enda verre ble det høye tilbygget til Grand hotell. Det ble også planlagt et høyhus til, i 11 etasjer, ut fra en idé om at byen skulle få en ny og dristigere skyline. Men bygningsrådet sa nei til forslaget.

På slutten av 60-årene var Kristiansund nesten ferdig gjenreist. Utover på 1970- og 80-tallet fjernet utviklingstrenden seg enda mer fra gjenreisningsplanen. De bebygde byområdene ble utvidet, og nye boligområder ble bygd i byens ytre sone på bergterreng, sårbart for utbygginger. En mest mulig rasjonell løsning av vei, vann og avløp ble det viktigste planleggingskriterium, med store sprengninger og fyllinger som konsekvens. Områdene ble bebyggt med ferdighus som ikke nødvendigvis var tilpasset terrenget.

I 1970 startet en ny og viktig kommunikasjonsæra da flyplassen åpnet. Samme år startet arbeidet med Kristiansund som base for oljevirkksomheten i Nordsjøen. Nye Kristiansund sykehus ble tatt i bruk i 1986. Krifast ble åpnet i 1992, og ga landfast forbindelse.

I 2005 ble ny storkai tatt i bruk, og kjøpesenteret på Storkaia åpnet. I 2008 ble Kristiansund og Frei slått sammen.

«Gjenreisningsbyen» ble etablert som nasjonalt begrep i 2009. Samme år passerte innbyggertallet 23 000. Atlanterhavstunnelen ble åpnet like før jul samme år. Fergetrafikken på havna opphørte da tunnelen åpnet. I 2010 ble det utlyst arkitektkonkurranse om nytt opera- og kulturkvartal i sentrum. I 2010 startet også rehabilitering av Festiviteten.

Del 1 Analyse
DIVE - ANALYSE

I medvind uansett vær

Trinn 2 — fortolkning

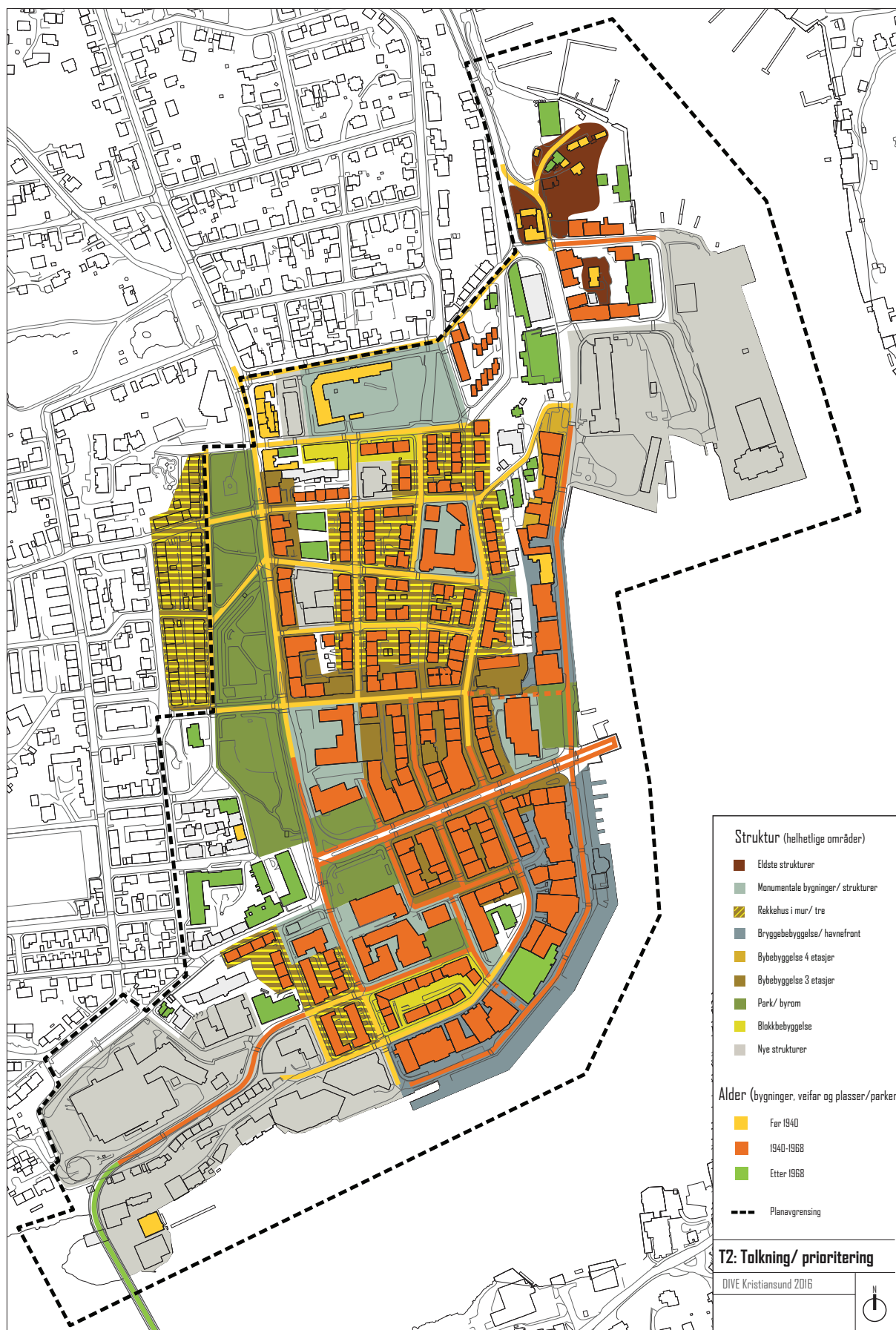
Metode

Historien vil alltid være gjenstand for nye tolkninger, både på det individuelle og samfunnsmessige plan. Hensikten med trinn to er å fortolke og drøfte analyseområdet historiske situasjon, meningsinnhold og betydning som underlag for verdidiskusjonen i trinn 3.

Det er ikke nødvendigvis bare høydepunktene i den historiske utviklingsprosessen som har etterlatt seg de mest betydningsfulle sporene i et landskap, og det er heller ikke alltid at de sporene som finnes er historisk viktige. Med utgangspunkt i hvilke historiske elementer som i dagens situasjon representerer de viktigste historiske fortellingene i trinn 1, vil trinn 2 undersøke hvilken tilstand de er i som formidlere av historisk meningsinnhold og samfunnsmessig betydning. I analysen brukes historisk lesbarhet, integritet (helhet) og autentisitet som mål på tilstand og formidlingsegenskaper (kilde: Riksantikvaren).

Del 1 Analyse
DIVE - ANALYSE

I medvind uansett vær



Før 1940 Trelasthandel, fiskeri og klippfiskproduksjon

Viktige utviklingstrekk, lesbarhet og tilstand

Gatenett/struktur

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

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

Bebyggelse

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

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

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

Bebyggelsen synes å være i relativt god stand.

1940-1967

Brente stedsers regulering

Viktige utviklingstrekk, lesbarhet og tilstand

Gatenett/struktur

Det opprinnelige gatenettet nord for Skolegata i sentrum er bevart og integrert i den nye gjenreisningsplanen. Sør for Skolegata, der bebyggelsen gikk tapt og den opprinnelige gatestrukturen ikke var egnet for en moderne by, ble kjerneområdet i den nye planen. Det ble regulert nye gater i stor grad på tvers av gamle strukturer og eiendomsgrenser. Kaibakken mellom Kongens plass og Sundbåtkaia ble hovedmotivet i den nye planen. Forlengelsen av Langveien som koblet seg på Søndre allmenning, med lange siktlinjer ut i det store landskapsrommet var også et svært viktig trekk i planen. Det var viktig å sikre gode rekreasjonsområder i sentrum, og parken ble utvidet mot nord ved at to tidligere bebygde kvartaler ble omregulert til park. Alle de store visjonære plangrepene til Sverre Pedersen er i dag intakte og lesbare i bystrukturen.

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

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

Bebyggelse

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

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

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

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

Monumentalbyggene som ble oppført etter krigen, bryter med den enklere utformingen som de fleste av de andre byggene i sentrum har. Det første store murhuset som ble gjenoppbygget var Grand hotell. Bygningen bryter på mange måter med den senere gjenreisningsarkitekturen. Stilarten tilhører overgangen mellom nyklassisisme og funksjonalisme med sin knappe detaljering, valmet tak med et kraftig takutstikk og forseggjort portal i kleberstein midt på den ellers enkle fasaden. Det er senere bygget til et sengetårn på syv etasjer mot storgata. Tilbygget er i dag under oppussing.

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

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

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

1967-i dag

Byen i endring

Viktige utviklingstrekk, lesbarhet og tilstand

Gatenett/struktur

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

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

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

Bebyggelsen

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

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

Nedre Enggate 13 bryter med den omkringliggende bebyggelsen. Gården på fire etasjer har flatt tak og platekledning. Proporsjoner og farge gjør at gården allikevel oppleves som en del av gateløpet.

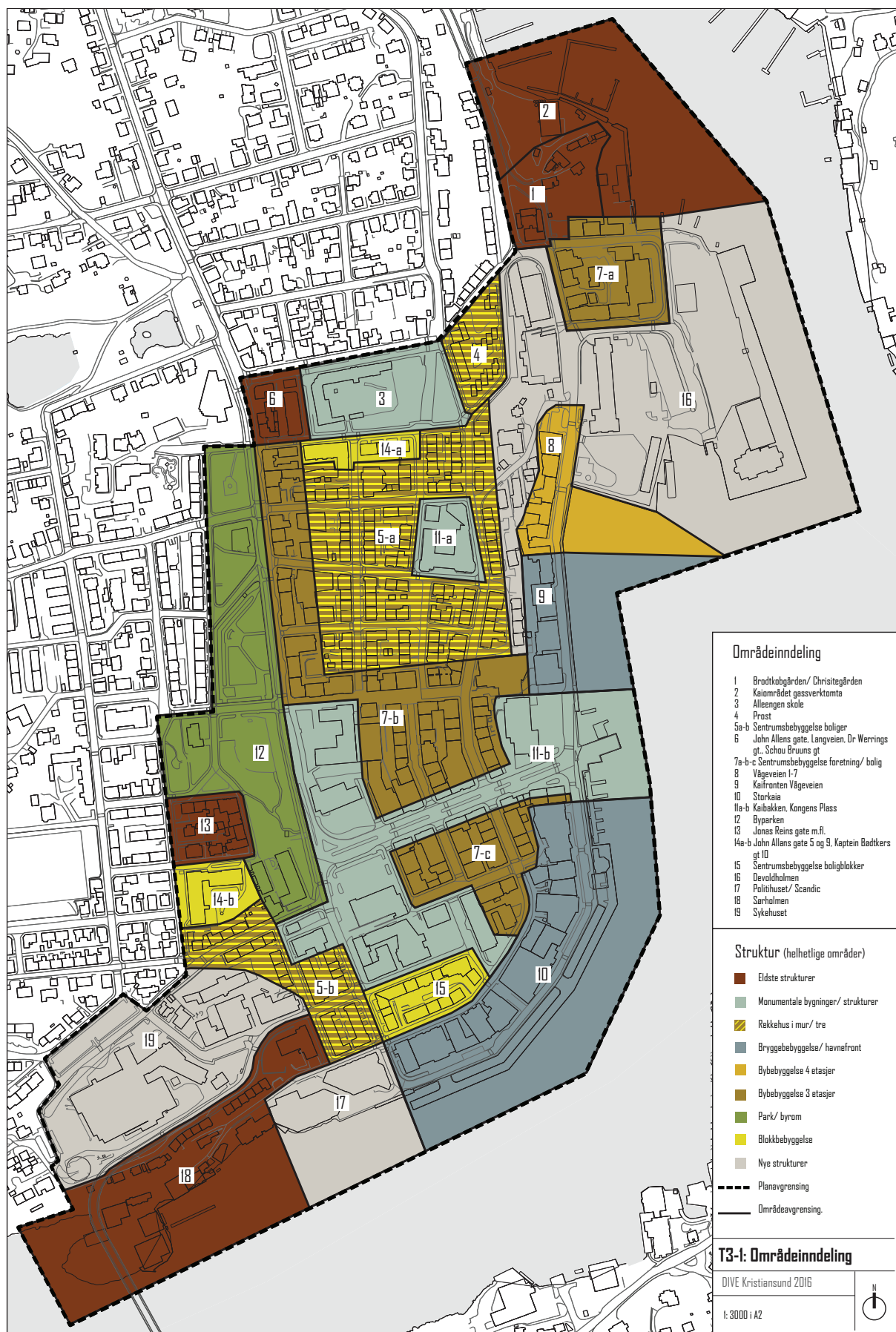
Nord i sentrum har den nye boligbebyggelsen mellom President Christies gate og Politimester Bendixens gate fått en annen materialbruk, form og skala i forhold til den omkringliggende strukturen.

Trinn 3 — vurdering

Metode

I analysens tredje trinn er oppgaven å vurdere kulturarvens kvalitative egenskaper, muligheter og begrensninger med verdispørsmålet som hovedelement. Muligheter og begrensninger kan måles ved å vurdere utviklingspotensial og endringskapasitet.

Med utviklingspotensial menes ikke bare kulturarvens økonomiske og bruksmessige potensial, men også potensialet for utvikling av kunnskaps- og opplevelsesverdier. Når utviklingspotensialet er beskrevet kan de realistiske utviklingsmulighetene i relasjon til situasjonens begrensninger vurderes i trinn 4. I det inngår vurdering av kulturarvens sårbarhet og tålegrenser.



Begrunnelse for vern

Begrunnelse for vern

Kulturminnelovens definisjon av kulturminner og kulturmiljøer er: «Med kulturminne menes alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Med kulturmiljø menes områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng.» Dette betyr ikke at alle kulturminner og kulturmiljøer kan eller skal bevares. Samfunnet må prioritere hva som er verdifullt og skal vernes.

Ved vurdering av kulturminners verneverdi er det tre hovedparameter som tillegges betydning, kulturminnene skal være en kilde til kunnskap, gi grunnlag for opplevelse og være en bruksressurs for framtiden. I dette ligger også en vurdering av om kulturminnene har nasjonal, regional eller lokal verdi (kilde: Riksantikvaren).

Prioriterte mål for vern i Kristiansund

Kristiansund sentrum er gjennom Riksantikvarens NB! Register definert som et viktig kulturmiljø på nasjonalt nivå. Gjennom DIVE-analysen har det vært ønskelig å løfte frem historiske utviklingstrekk og kulturarv som viktige faktorer for videre utvikling av sentrumsområdet. Målet for DIVE-analysen er å utarbeide et redskap og argumentasjonsgrunnlag for å kunne bruke kulturarven som en kvalitativ og funksjonell utviklingsressurs basert på kjent kunnskap om byens kulturminneverdier.

Utfordringer knyttet til vern i Kristiansund

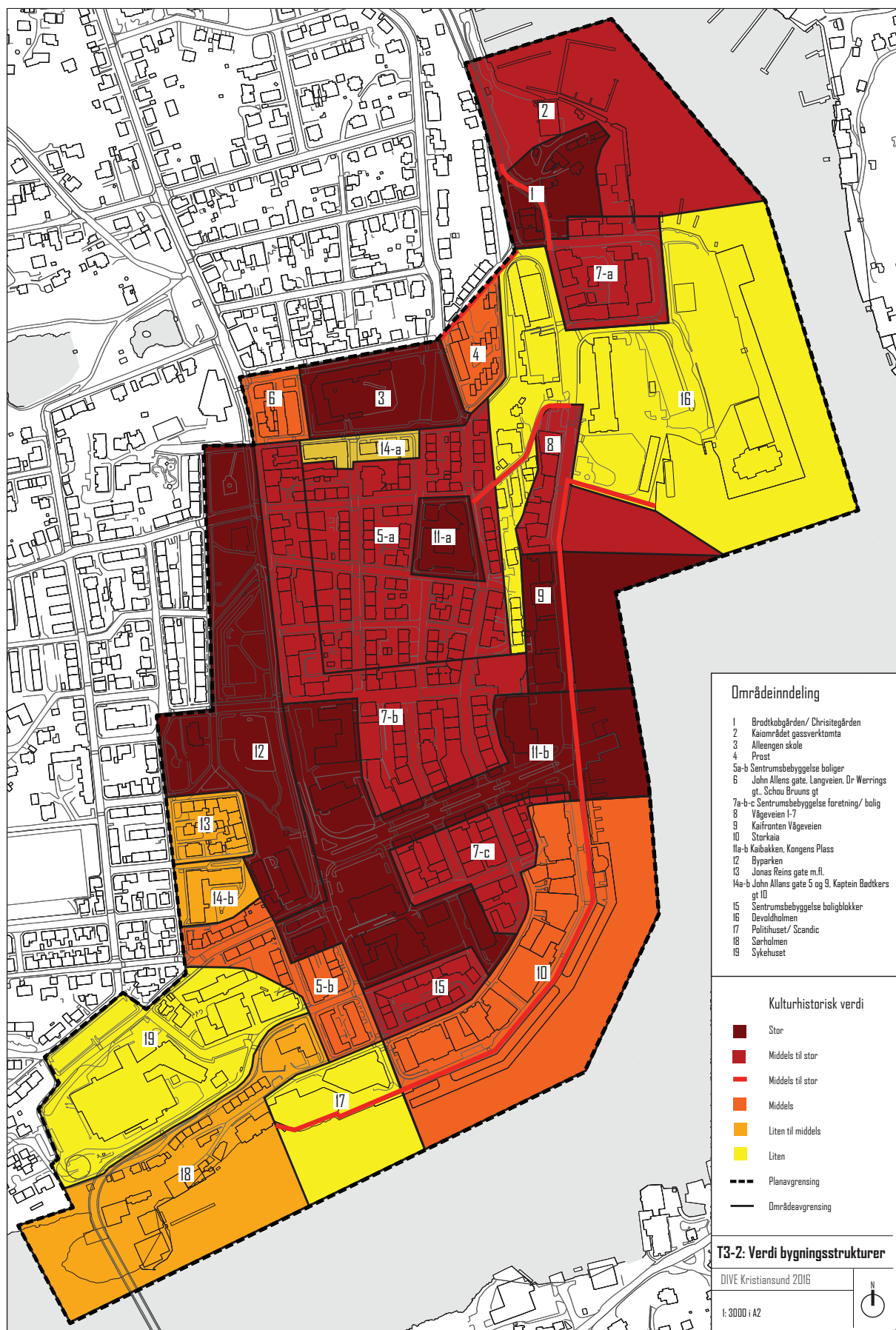
Kristiansund er en by i vekst. Byen skal møte et samfunn i endring med nye utfordringer som setter krav til at byen er et sted som oppfattes, ikke bare historisk, men også nyskapende. Som gjenreisingsby etter andre verdenskrig er Kristiansund kanskje den mest særpregede og best bevarte. Byen er ifølge Sverre Pedersen selv hans hovedverk. Til tross for endringer og nye krav oppleves føringene og sporene etter gjenreisingsplanen som svært godt ivaretatt og fortsatt lesbart i bystrukturen. Riksantikvaren beskriver byens særegenhet gjennom byplanens klare klassisistiske trekk, med en tilbakeskuende og historiserende karakter fra byen før bombingene.

Vurdering av verneverdi og sårbarhet

Ut fra utviklingstrekkene beskrevet i trinn 2 er planområdet delt inn i mindre delområder basert på gjenværende by- og bygningsstrukturer samt landskapsrommet byen ligger i. Verdivurderingene er gjennomført på områdenivå ut fra at de fleste gjenværende strukturene har større verdi i en helhetlig vurdering enn det de enkeltvis bygningene vil ha. Det anses imidlertid som viktig at autentiske enkelthus er identifisert og prioriteres, og at prioriterte bygninger gis strengere føringer/ bestemmelser enn områdene som helhet.

Del 1 Analyse
DIVE - ANALYSE

I medvind uansett vær



Tålegrense

Potensialet for utvikling av Kristiansund må sees opp mot verneverdi, sårbarhet og endringskapasitet som begrunner og angir maksimal tålegrense for de ulike delområdene.

Ivurderingene av delområdene er struktur og alle elementer som tilhører strukturen (veier, plasser, kaifronter, vannløp etc.) inkludert. Begrunnelsen og sammenstillingen er vist i tabellen. Tålegrensen vil bli videreført i trinn 4 som grunnlag for definering av handlingsrom.

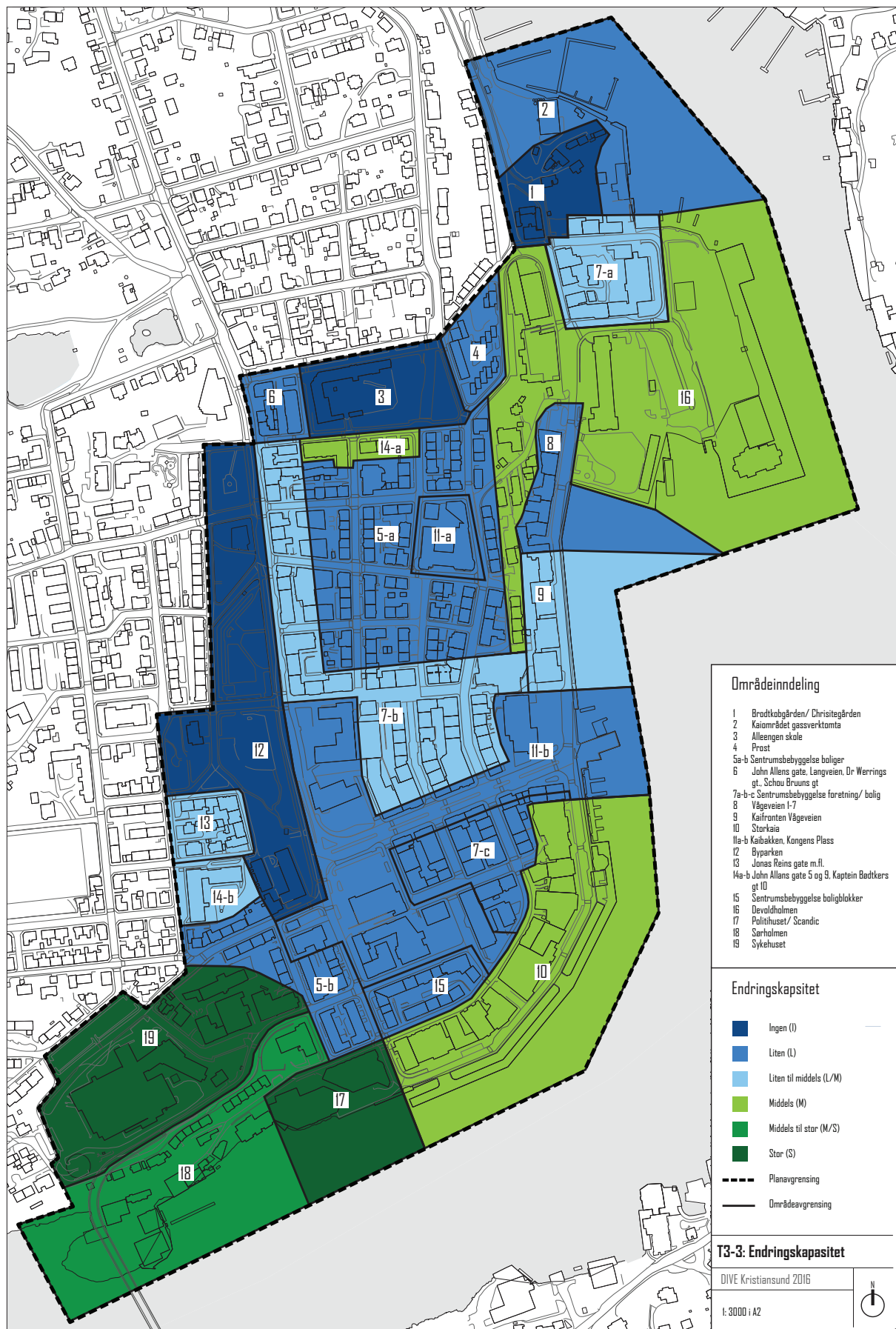
Metodikken skisserer fire ulike hovedkategorier for gjenbruk innenfor de ulike delområdene (se kart T3-1 Områdeinndeling):

A: Videre tilpasset bruk med kun mindre endringer og tekniske oppgraderinger (fredning) i samråd med kulturminnemyndigheten. Vern omfatter eksteriør og interiør på bygninger og automatisk fredete kulturminner som ruiner og bygninger samt vegger, plasser, stier, murer, gjerder etc. Nye tiltak som krever få inngrep i kulturminnene, og kan gjennomføres uten konflikt med fredninger og vern av bygningsmessig eksteriør/ interiør. Bruksmuligheter og økonomiske forutsetninger vil bli begrenset. Kun teknisk vedlikehold tillates.

B: Videre bruk med moderate endringer og tekniske oppgraderinger. Vern omfatter bygningsmessig eksteriør og hovedstruktur. Bygninger og områder vil oppleves som tilnærmet autentisk. Bruksmuligheter og økonomiske forutsetninger knyttet til bruk vil være en del begrenset. Innfilbebyggelse/ nye erstatninger må tilpasses opprinnelige eiendomsstrukturer langs gateløp og plasser mht. tomtestruktur, fotavtrykk, volum og retning, plassering av bygning på tomt, henvendelse mot gateløpet, høyder og størrelser på en slik måte at delområdets særpreg ikke svekkes. Fjernvirkning av tiltak mot kulturhistorisk bakteppe og omgivelser må dokumenteres og aksepteres av vernemyndighetene før vedtak fattes. Autentisk materiale og bygningsdeler skal bevares (ikke fjernes).

Del 1 Analyse
DIVE - ANALYSE

I medvind uansett vær



Tabell verdi og endringskapasitet

Det er utarbeidet en enkel verdi- og sårbarhetsbeskrivelse i tabellen nedenfor. Kart som viser verdi og endringskapasitet illustrerer teksten. Vi har forsøkt å få frem det vi mener er relevante og nyanserte verneverdier i dagens bystruktur, basert på at de ulike strukturene henger sammen. Influensområdene er også tatt med da disse påvirker endringskapasiteten i deler av analyseområdet.

Dagens sjølinje har stor verdi. Noen steder har sjøfronten større verdi enn det bakenforliggende områder.

Tabellen viser til område- og strukturinndeling i kart T3-1 Områdeinndeling side 32. Tabellen er videre delt inn i fem punkter og beskriver kort verdi, utviklingspotensiale, sårbarhet, endringskapasitet og tålegrense i de ulike delområdene.

Omr nr	Delområde Navn	Verdi	Utviklings-potensial	Sårbarhet	Endrings-kapasitet	Tålegrense
1	Brodtkobgården /Christiegården og Fosnagata	Anlegget er fredet og unikt i Kristiansund som det eneste gjenværende på Kirkelandet. Har tydelige kulturhistoriske spor og visuelle tilknytninger til landskapsrommet. Anlegget har nasjonal verdi. Langs Fosnagata ligger gjenværende arbeiderboliger fra 1700- og 1800-tallet. Dette er trolig den eldste gjenværende arbeiderboligstrukturen i sentrum av Kirkelandet. Området har regional og lokal verdi. Et av husene er oppført som kopi av revet bygning. Fosnagata er et gammelt veifar i bruk. Delområdene har stor kunnskaps- og opplevelses- og bruksverdi. Samlet verdi er stor.	Fortsatt bruk som i dag.	Området tåler svært få endringer før særpreget går tapt.	Ingen	A/B: Videre bruk uten endringer og tekniske oppgraderinger (fredning). Kun vedlikehold og tilbakeføring tillates på det fredete anlegget. De øvrige hus: Videre bruk uten endringer av eksteriøret. Moderate tekniske oppgraderinger og vedlikehold.
2	Kaiområdet gassverktomta	Det er lite igjen av historiske strukturer innenfor dette kaiområdet, men området har en historisk verdi. Området har liten til middels kunnskaps-, opplevelses- og bruksverdi. Samlet verdi er liten til middels.	Området kan utvikles. Nye funksjoner/ aktiviteter bør få en urban struktur.	Kan utvikles, men må ta hensyn til omkringliggende verneverdig bebyggelse.	Liten til middels	C: Videre bruk med omfattende endringer og tekniske oppgraderinger. Nye bygninger skal ha et bevisst forhold til eksisterende bebyggelse og struktur.
3	Allenengen skole	Skolebygningen fra 1918 står fortsatt som en monumental bygning omkring skolegården. Siktlinjene fra skolen og ned Fridtjof Nansens gate mot sør er intakt. Anlegget og bygningens eksteriør er lite endret fra byggeår. Området har stor kunnskapsverdi, stor opplevelsesverdi og stor bruksverdi. Regional og lokal verdi. Samlet verdi er stor.	Fortsatt bruk som i dag, eller med tilpassede funksjoner.	Områdene tåler svært få endringer før særpreget går tapt.	Liten	A/B: Videre bruk uten endringer av eksteriøret. Mindre tekniske oppgraderinger og vedlikehold.

Omr nr	Delområde Navn	Verdi	Utviklings-potensial	Sårbarhet	Endrings-kapasitet	Tålegrense
4	Prost Schaannings gt/ Stallbakken	Rekkehusområde oppført rundt 1960-tallet. En videreføring av gjenreisningsbebyggelsen. Enhetlig område som er lite endret. Området har middels kunnskapsverdi, opplevelses-verdi og bruksverdi. Lokal verdi. Samlet verdi er middels.	Fortsatt bruk som bolig-område	Områdene tåler svært få endringer før særpreget går tapt.	Liten	B: Videre bruk med moderate endringer og tekniske oppgraderinger. Evt. nye bygninger skal ha et bevisst forhold til eksisterende bebyggelse og struktur.
5a	Sentrums-bebyggelse boliger nprd	Her ligger tett, lav bygningsstruktur i form av rekkehus, store deler langs gjenværende gatestruktur fra før bombingene. Bygningsstrukturen har nasjonal, regional og lokal verdi. Bygningene er noe endret over tid, men fremstår som relativt homogene og opprinnelige i form, farger og materialbruk. I området finnes gamle veifar i bruk. Bakgårdene er i liten grad utbygd, og forhagene er bevart, men preges av noe dårlig vedlikehold. De gamle service-veiene er i stor grad intakte. Området har middels til stor kunnskapsverdi, opplevelses-verdi og bruksverdi. Samlet verdi er middels til stor.	Fortsatt bruk som boligområde.	Fortsatt bruk som i dag. Tåler mindre endringer mot bakgård, men ikke endringer som medfører igjenbygging av bakgårdene. Autentiske enkelthus må ivaretas gjennom strengere føringer.	Liten	B: Videre bruk med moderate endringer og tekniske oppgraderinger. Evt. nye bygninger skal ha et bevisst forhold til eksisterende bebyggelse og struktur. Nyerendringer av fasader og bygnings-elementer kan tilbakeføres.
5b	Sentrums-bebyggelse boliger sør	Som 5a, men her er strukturen mer utvannet og fragmentert, og oppleves ikke helhetlig på samme måte som i sentrum nord. Området har middels kunnskapsverdi, opplevelses-verdi og bruksverdi. Samlet verdi er middels til stor.	Fortsatt bruk som i dag som boligområde.	Fortsatt bruk som i dag. Tåler mindre endringer mot bakgård, men ikke endringer som medfører igjenbygging av bakgårdene. Autentiske enkelt-hus må ivaretas gjennom strengere føringer.	Liten	B: Videre bruk med moderate endringer og tekniske oppgraderinger. For øvrig som 5a.
6	John Allens gate, Langveien, Dr Werrings gt, Schou Bruuns gt	Rekke med gjenværende sveitserhus ut mot Langveien med regional og lokal verdi. Bygningenes hovedform er opprinnelig, noen mindre fasademessige oppgraderinger. Bygningene fremstår i en helhetlig sammenheng med stor grad av opprinnelighet. Nyer boligblokk bryter med trehusmiljøet. Området har middels kunnskaps-, opplevelses- og bruksverdi. Samlet verdi er middels.	Fortsatt bruk som bolig-område.	Boliger som tåler mindre endringer. Langs Dr. Werrings gate kan bensinstasjon erstattes med nybygg som forholder seg i materialer, skala og struktur til omkringliggende bebyggelse. Autentiske enkelt-hus må ivaretas gjennom strengere føringer.	Liten	B/C: Videre bruk med mindre til moderate endringer og tekniske oppgraderinger. Evt. nye bygninger skal ha et bevisst forhold til eksisterende, verneverdig bebyggelse og struktur.

Omr nr	Delområde Navn	Verdi	Utviklings-potensial	Sårbarhet	Endrings-kapasitet	Tålegrense
7a	Forretning/bolig Devoldholmen	Bebyggelsen/kvartalsstrukturen og gateløpene representerer gjenreisingsplanen, men dette kvartalet oppleves mer fragmentert enn sentrums-bebyggelsen for øvrig. Lokal og regional verdi. Strukturen er uendret, men det er tilført nye bygninger. Deler av bygningene er lite endret, og planens intensjon og grep er lesbar. Området har middels kunnskaps-, opplevels- og bruksverdi. Samlet verdi er middels.	Fortsatt bruk som byområde med en blanding av handel og kontor. Det bør gis rom for videre utvikling av kvartalet innenfor rammen av eksisterende struktur.	Området er sårbart for store brudd med den opprinnelige strukturen langs gateløp som kan bidra til å svekke områdets særpreg. Autentiske enkelthus må ivaretas gjennom strengere føringer.	Liten til middels	B/C: Videre bruk med mindre til moderate endringer og tekniske oppgraderinger. Evt. nye bygninger skal ha et bevisst forhold til eksisterende bebyggelse og struktur.
7 b og c	Sentrums-bebyggelse forretning/bolig	Bebyggelsen/kvartalsstrukturen og gateløpene representerer en svært viktig del av gjenreisingsplanen i Kristiansund, og har både stor lokal, regional og nasjonal verdi. Både strukturen og bygningene er svært lite endret, og planens intensjon og grep er lesbar. Det samme er detaljer som balkonger og vinduer høyt opp på fasadene som gir assosiasjoner til kraner og vinder. Nye tilførelser har tilpasset seg eksisterende struktur uten å dominere. Området har middels til stor kunnskaps-, opplevels- og bruksverdi. Samlet verdi er middels til stor.	Fortsatt bruk som byområde med en blanding av handel, kontor, boliger og aktiviteter som trekker folk, både innbyggere og turister til sentrum. Det bør gis rom for videre utvikling av bysentrum innenfor rammen av vern.	Store brudd med den opprinnelige strukturen langs gateløp og plasser enten i tomtstruktur, fotavtrykk, volum og retning, plassering av bygning på tomt, henvendelse mot gateløpet, høyder og størrelser kan bidra til å svekke områdets særpreg. Bakgårdene er sårbare for igjenbygging av ny, tett bebyggelse. Autentiske enkelthus må ivaretas gjennom strengere føringer.	Liten til middels	B/C: Videre bruk med mindre til moderate endringer og tekniske oppgraderinger. Evt. nye bygninger skal ha et bevisst forhold til eksisterende bebyggelse og struktur.
8	Vågeveien 1-7	Delområdet består av forretningsbebyggelse i fire etasjer etablert etter gjenreisingsplanen. Eneste lokaliseringen av denne type BSR-bebyggelse, som er lite endret fra byggeår. Nasjonal verdi. Området har middels til stor kunnskaps-, opplevels- og bruksverdi. Samlet verdi er middels til stor.	Fortsatt bruk som i dag.	Delområdet tåler få endringer før særpreget går tapt.	Liten	B: Videre tilpasset bruk med mindre endringer og tekniske oppgraderinger.

Omr nr	Delområde Navn	Verdi	Utviklings-potensial	Sårbarhet	Endrings-kapasitet	Tålegrense
9	Kaifronten Vågeveien	Gjenreisningsplanens fortolkning av den tidlige bebyggelsen i dette området er godt ivarettatt. De store «pakkhusene» omtolket til moderne bygninger i betong med gavlene mot sjøen er godt lesbare. Mellom bygningene ligger lavere bebyggelse slik det også var tidligere da kjøpmannens bolig lå med langsiden mot sjøen. Denne er også i liten grad endret. Nord i dette området ligger en gjenværende Jugendbygning som sto igjen etter bombingene, og som utfyller bygningsrekken. Området har stor kunnskaps-verdi, middels til stor opplevelsesverdi og bruksverdi. Samlet verdi er middels til stor.	Fortsatt bruk som i dag.	Ny bebyggelse må forholde seg til opprinnelig by- og bygningsstruktur med gateløp og kaifront. Området er et viktig møte mellom sjøen og byen.	Liten til middels	B/C: Videre bruk med mindre til moderate endringer og tekniske oppgraderinger. Evt. nye bygninger skal ha et bevisst forhold til eksisterende bebyggelse og struktur.
10	Storkaia	Også her er gjenreisningsplanens pakkhusstruktur intakt. Nye bygninger tilknyttet kjøpesenter og parkeringshus føyer seg godt inn i helheten. Bygningsmassen er mer ombygd enn i delområde 9, men fremstår som enhetlig og opprinnelig i det store og hele. Området har regional og nasjonal verdi. Området har middels kunnskaps-, opplevelses- og bruksverdi. Samlet verdi er middels.	Fortsatt bruk som i dag.	Ny bebyggelse må forholde seg til opprinnelig by- og bygningsstruktur med gateløp og kaifront. Området er et viktig møte mellom sjøen og byen.	Middels	B/C: Videre bruk. Omfattende endringer og tekniske oppgraderinger kan tillates. Ombygging/nybygging kan komme i konflikt med vernehensyn. Ved endringer vil skala og volum være avgjørende.
11 a og b	Kaibakken Kongens Plass Brannstasjonen, Grand Hotell, Kinoen og biblioteket, mm.	Dette er delområder med tydelige kulturhistoriske spor etter gjenreisningsplanens byplangrep. Områdene har nasjonal og regional verdi. De utgjør relativt autentiske byrom med monumentale verneverdige bygninger og anlegg som i liten grad er påvirket av endringer/nye bygninger. Delområdene har stor kunnskaps-, opplevelses- og bruksverdi. Delområdene har stor verneverdi.	Fortsatt bruk som i dag. Plassene bør videreutvikles med tydeligere formål og innhold jf BSR for å skape aktivitet.	Områdene tåler få endringer før særpreget går tapt.	Liten	B: Videre bruk med moderate endringer og tekniske oppgraderinger. Nye bygninger skal ha et bevisst forhold til eksisterende bebyggelse og struktur. Skala/volum og forhold til gater/plasser skal defineres tydelig.

Omr nr	Delområde Navn	Verdi	Utviklings-potensial	Sårbarhet	Endrings-kapasitet	Tålegrense
12	Byparken	Dette er et unikt område som også var park før bombingene. Parkrommene og de tverrgående vegene er videreført i gjenreisningsplanen. Øverst i parkdraget ligger Kirkelandet kirke. Området har nasjonal og regional verdi. Dette er relativt urørte grønne landskapsrom. Den gamle kirketomten fungerer som parkeringsplass og parken er tilført to nye bygninger. Sparebankbygget har en uheldig plassering ligger foran Barmannshaugen. I BSR-planen skulle tomten ligge ubebygd som en del av parken og som en fjerde vegg for Festplassen. Delområdet har stor kunnskaps-, opplevelses- og bruksverdi. Samlet verdi er stor.	Fortsatt bruk som i dag. Parkeringsplassen bør erstattes med park-funksjoner. Parkområdet bør kunne oppgraderes i ulike soner for bruk.	Områdene tåler svært få endringer før særpreget går tapt. Tilbakeføring til park i de områder som har andre funksjoner i dag.	Ingen	A: Videre bruk uten endringer og tekniske oppgraderinger. Kun vedlikehold og tilbakeføring tillates. Unntak vil være videre tilrettelegging av funksjoner som kan knyttes til parkrelaterte aktiviteter på den gamle kirketomten.
13	Jonas Reins gate m fl	Blandet boligbebyggelse oppført fra 1800-tallet og frem til i dag. Noen gjenværende SEFRAK-registrerte hus. Delområdet har middels kunnskaps-, opplevelses- og bruksverdi. Samlet verdi er middels verdi.	Fortsatt bruk til boligformål.	Området tåler noe endring. Ny bebyggelse må forholde seg til omkringliggende bebyggelse/bystruktur.	Middels	B/C: Videre bruk. Omfattende endringer av eksteriør og tekniske oppgraderinger kan tillates.
14 a og b	John Allans gate 5 og 9 og Kaptein Bødtkers gt 10	Omfatter to delområder med blokkbebyggelse oppført siste del av 1900-tallet. Omsorgsblokkene fremstår relativt opprinnelig fra byggeår, de øvrige er ombygd og rehabiliter på en slik måte at særpreget er til dels bevart. Ligger igjen som mindre enklaver i det store byrommet. Delområdet har liten til middels kunnskaps-, opplevelses- og bruksverdi. Samlet verdi er liten til middels.	Fortsatt bruk som i dag.	Eventuell ny bebyggelse må forholde seg til omkringliggende bebyggelse/bystruktur	Middels	B/C: Videre bruk med moderate endringer og tekniske oppgraderinger. Evt. nye bygninger skal ha et bevisst forhold til eksisterende bebyggelse og struktur.
15	Sentrums-bebyggelse boligblokker	Dette er det eneste kvartalet regulert til boligblokker i mur oppført i tre til fire etasjer som del av BSR-plan. Nasjonal verdi. Første etasje mot Konsul Knudtzons gt er forretninger. Enhetlig og lite endret ut mot gate, litt mer fasadeendringer mot bakgård. Både strukturen og bygningene er svært lite endret. Delområdet har middels til stor kunnskaps-, opplevelses- og bruksverdi. Samlet verdi er middels til stor.	Fortsatt bruk som i dag.	Områdene tåler få endringer før særpreget går tapt.	Liten	B: Videre bruk med moderate endringer av eksteriør og tekniske oppgraderinger.

Omr nr	Delområde Navn	Verdi	Utviklings-potensial	Sårbarhet	Endrings-kapasitet	Tålegrense
16	Devoldholmen	Dette er et næringsområde med kontorbebyggelse, lager av ulik størrelse, båtbyggeri mm. Søndre del av området var tidligere ferjeleie. Området omfatter Devoldholmen og Knudtzonholmen som er gjenfylt i nyere tid. Området fremstår i dag som utflytende og fragmentert. Området har liten kunnskaps- og opplevelses- og bruksverdi. Delområdet har liten verneverdi.	Kan transformeres	Tåler store endringer men ny bebyggelse må forholde seg til omkringliggende bebyggelse/bystruktur, siktlinjer og bysilhuett.	Middels	D: Det kan tillates rivning av eksisterende bebyggelse. Ny bebyggelse må ta hensyn til byggehøyder og siktlinjer for omkringliggende bebyggelse på Innlandet og sentrum.
17	Politihuset/ Scandic	Dette er nyere bygninger oppført ilt de siste 20 årene i en større skala og volum enn omkringliggende bebyggelse som dominerer i bybildet. Området har liten kunnskaps- og opplevelsesverdi og middels bruksverdi. Samlet verdi er liten.	Kan transformeres	Tåler store endringer.	Stor	D: Det kan tillates rivning av eksisterende bebyggelse. Ny bebyggelse må ta hensyn til byggehøyder og siktlinjer for omkringliggende bebyggelse på Innlandet og sentrum.
18	Sørholmen	Dette er et blandet område med boligbebyggelse fra gjenreisningstiden i den øvre delen og næringsbebyggelse i den nedre. I området finnes to gjenværende verneverdige brygger fra 1800-tallet. Området har middels kunnskapsverdi, liten til middels opplevelses- og bruksverdi. Delområdet har liten til middels verneverdi.	Kan transformeres	Kan utvikles med hensyn til eksisterende verneverdig brygge.	Middels til stor	C/D: Sjøbodene skal bevares. Kan innebære rivning av den resterende bebyggelse.
19	Sykehuset	Dette er et blandingsområdet der sykehuset opptar stor del av området. Området har liten til middels kunnskapsverdi og liten opplevelses- og bruks-verdi. Delområdet har liten verneverdi.	Kan transformeres	Ny bebyggelse må forholde seg til omkringliggende bebyggelse/bystruktur/ gateløp.	Stor	D: Det kan tillates rivning av eksisterende bebyggelse.

Supplerende analyser

I tillegg til trinnene i DIVE- analysen har vi gjort noen supplerende analyser. Vi har kort beskrevet landskap med viktige siktlinjer, samt sol og vind. I tillegg har vi laget temakart for grøntareal, parkering og for belegg på offentlige parkeringsareal.

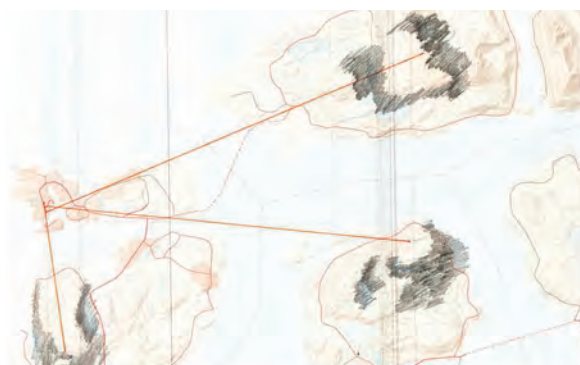
Landskap

Kristiansund består av fire større øyer, selve tettstedet ligger på tre øyer: Kirkelandet/ Gomalandet, Innlandet og Nordlandet. Omkringliggende terreng og landskap rammer inn byen og avgrenser siktlinjene østover, mens havgapet leder øyet mot horisonten i vest.

Viktige siktlinjer/ akser

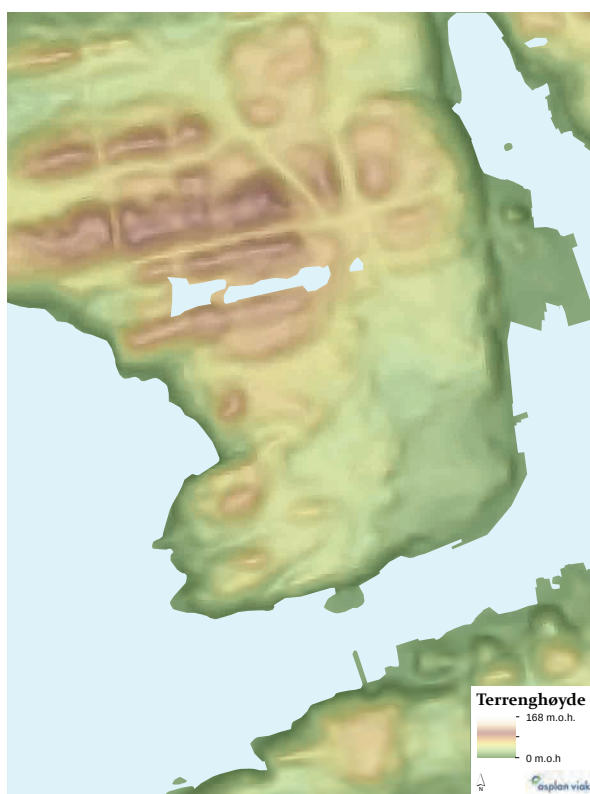
Viktige siktlinje mot sør går fra Byparken, følger gateløpet til Langveien hvor man kan se helt til Freikollen. Fra Kaibakken går det siktlinje nordøst til Storlitinden. Fra President Chirties gate/ Skolegaten går det siktlinje øst til Valfjellet. Andre siktlinjer i sentrum er i Knut Siems gate og norøstover.

Illustrasjoner siktlinjer: Johan Kindeberg, Kristiansund kommune.



Foto

Kilde: Kvernberget Print & Reklame AS



Klima

Sol

Terrenget i Kristiansund sentrum heller østover. Det er gode solforhold tidlig på dag, men det er dårlig med ettermiddags- og kveldssol. På Devoldholmen har en de beste solforholdene i sentrum i dag.

Vind

Det er vind/ trekk fra havnen. Østavind gir bra vær. Sydøst er fønvind med varmt vær og sol. Vær fra sydvest er dårlig vær. Vær fra nordøst gir sol og kaldt vær.



Grønnstruktur

Hovedgrønnstrukturen i byen er Byparken. Parken utgjør 40% av grøntarealet.

Øvrig grøntareal er stort sett private hager, restareal og grøntrabatter langs vei.

Grøntareal i bakgårdene og forhager er i hovedsak erstattet med harde flater pga. parkering.



Del 1 Analyse
SUPPLERENDE ANALYSER

I medvind uansett vær



Parkeringsareal

Det er mye harde flater og parkeringsareal i Kristiansund sentrum.

Det er overdekning på offentlige parkeringsareal. I tillegg kommer privat parkeringsareal.

Bilen har tatt over bakgårder, gateløp, og forhager. Det kjøres også med bil i gågaten.



Del 1 Analyse
SUPPLERENDE ANALYSER

I medvind uansett vær



Parkeringsdekning

Beleggunder søkelse viser at det er en god del ledig parkeringsareal i Kristiansund sentrum. Som kartet til høyre viser er det en god del parkeringsplasser som har middels- lavt belegg (1,8-41,5%).

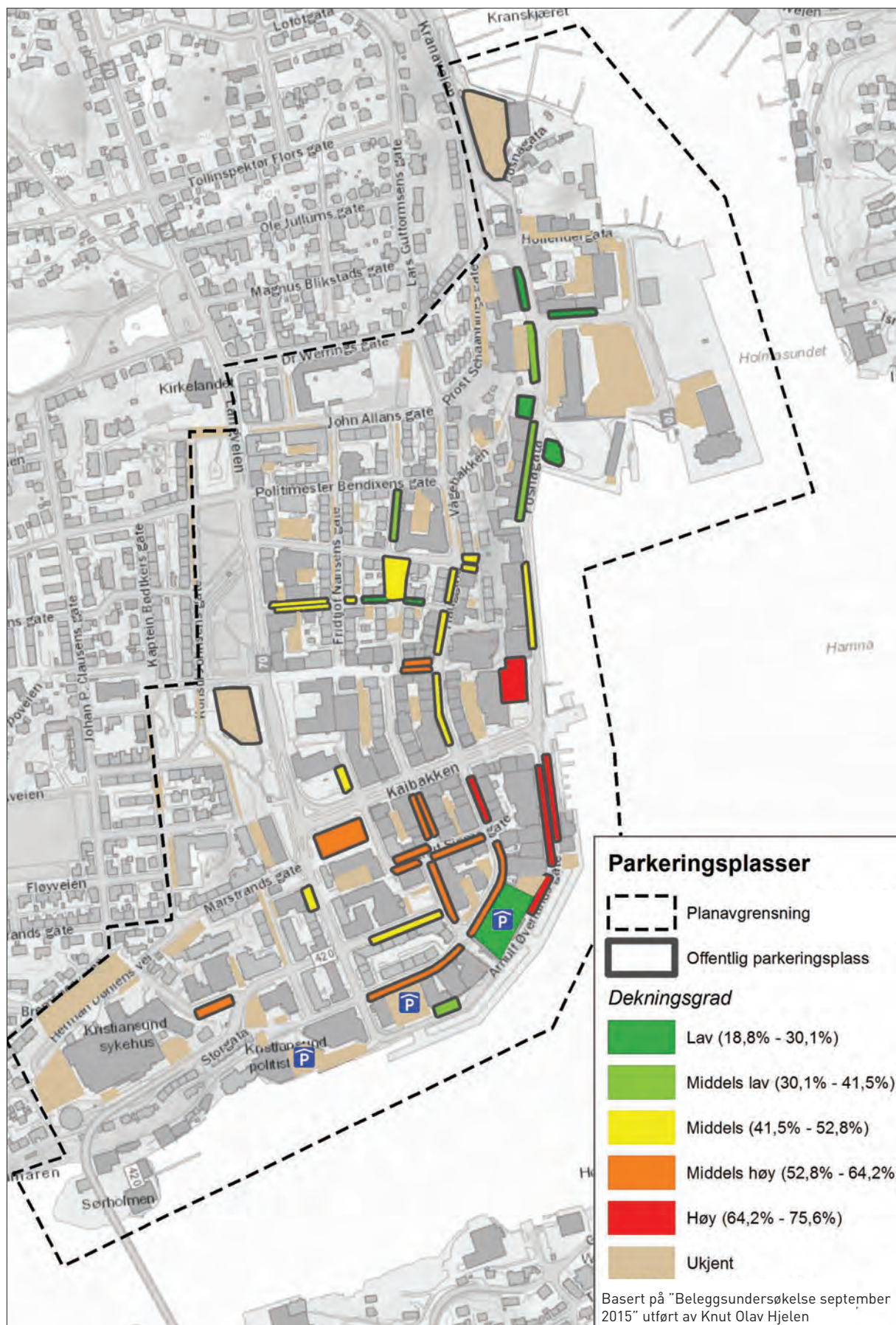
Flateparkeringsplasser som ligger nærme krysset Vågeveien- kaibakken er de som har høyest belegg. Dernest kommer flateparkeringsplasser i området Storgata- Nedre Enggate- Bernstorffstredet. Dette selv om parkeringshuset Storgata ligger mer sentrumsnærmt og nærmere kjøpesenteret. Se bilde til høyre og bilder under.

Parkeringsanalysen tar ikke med antall parkeringsplasser i private parkeringshus.



Del 1 Analyse
SUPPLERENDE ANALYSER

I medvind uansett vær



Oppsummering

DIVE

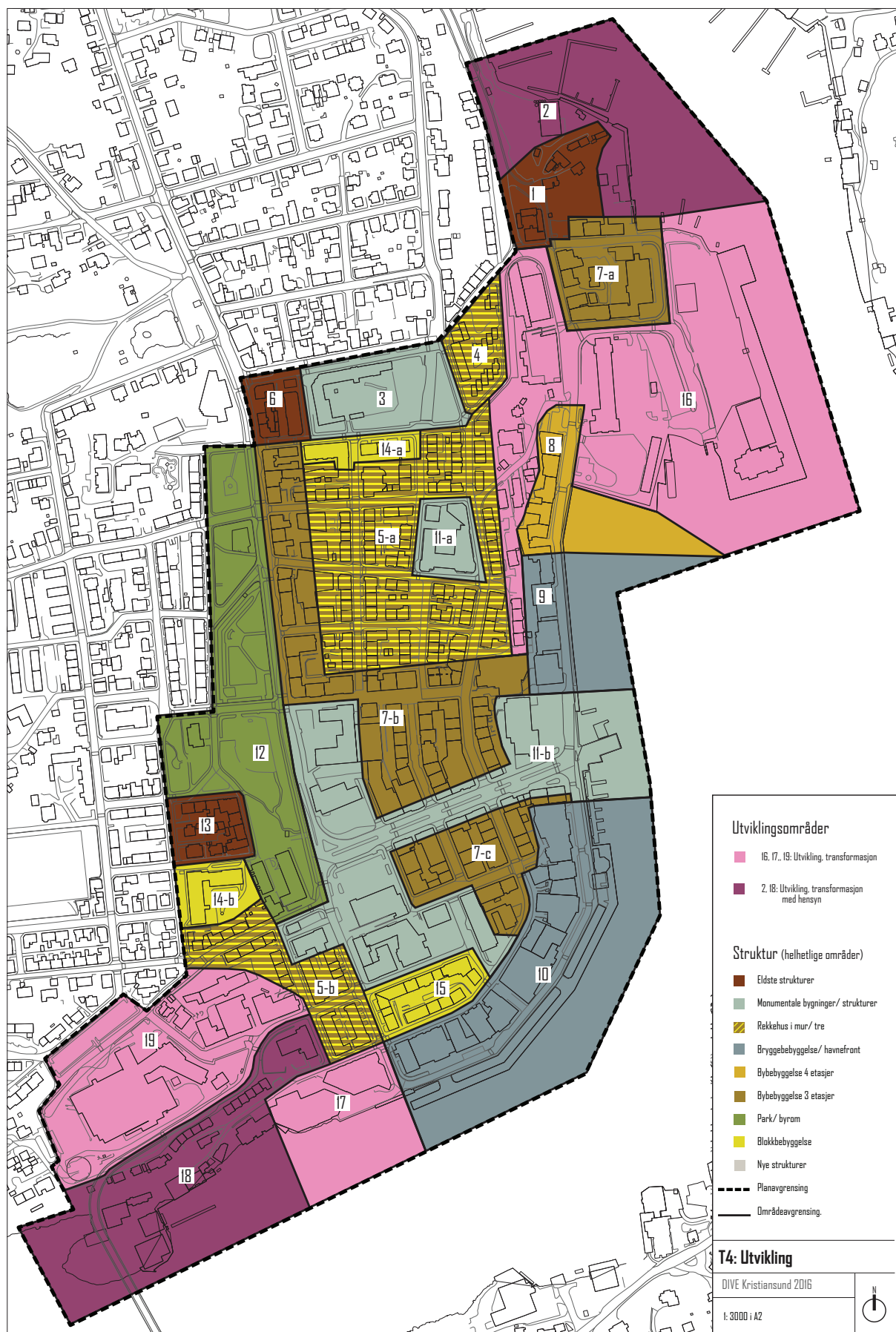
Trinn 4 — aktivering

Metode

Det fjerde trinnet inneholder syntesen, oppsummeringen og konsentratet av analyseprosessen, og utgjør anbefalinger og innspill til videre planarbeid. I Trinn 4 defineres det historiske handlingsrommet med sikte på aktivering av analyseområdets kulturhistoriske ressurser i planleggingen og tilrettelegging for nye tiltak. Handlingsrommet angir mulighetene for vern kontra utvikling av området, både totalt sett og i forhold til de enkelte kulturhistoriske elementene. Analysen skal resultere i råd og anbefalinger tilpasset nivået for planen den er tilknyttet. Rådene og forslagene som legges frem må derfor henge sammen med planarbeidets utfordringer og svare på spørsmålene som var utgangspunktet for analysen (kilde: Riksantikvaren).

Del 1 Analyse
OPPSUMMERING

I medvind uansett vær



Analyseområdet i dag

Planer som gir premisser for analyseområdet

Kommuneplanens arealdel 2011

Arealdelen legger en del føringer for sentrum, deriblant:

- Nye bygninger skal tilpasses helheten i strøket med hensyn til lokalisering på tomt, størrelse, form, materialbruk og farge samt inngjerding av tomt.
- Påbygg/ tilbygg skal bevares og tilpasses hovedhusets volum, takform og materialvalg. Som hovedregel skal husets opprinnelige form være tydelig etter endringen.
- Der det tillates takoppbygg, eller nedskjæringer, skal disse ikke dominere takflaten, og bør være tilpasset eksisterende bygning og strøkets bygningsmiljø.
- Ved nybygg, om- og tilbygging skal bygningens materialbruk og fasadeuttrykk harmonere med materialvalg og fasadeuttrykk i strøkets opprinnelige bygningsmiljø. I sentrumsområdet skal takene tekkes med skifer.
- Det utarbeides en formingsveileder for sentrumsbebyggelsen.
- På bygninger må størrelsen på veggskilt tilpasses husets størrelse og harmonere med bygningen for øvrig. Det skal benyttes enkeltbokstaver festet på fasaden i horisontale tekstfelt. Skiltbokstaver tillates oppført med bakgrunnsbelysning eller indirekte belysning. Skilt som sammenhengende bånd i hele fasadens lengde, eller som på annen måte forsterker skillet mellom etasjene tillates ikke.

Gjeldende Kommunedelplan for Kristiansund sentrum, vedtatt 28.05.1994

Planen ble vedtatt mens det fortsatt gikk ferje fra Kvalvåg og Kvitneset. En rekke konkrete føringer og tiltak for videre byutvikling ble vedtatt, deriblant:

- Føringer for aktiviteter i sentrum. Disse skal styrkes.
- Det er bygd en rekke nye boliger i og nær sentrum.
- Utarbeiding av en rettleider for byggeskikk for å ivareta arkitektoniske sentrums kvaliteter.
- Intensjon om tett og kompakt sentrumsutvikling, sentrum skal ikke utvides eller krympes.
- Parkering på Kongens Plass.

Planprogram Kommunedelplan for Kristiansund sentrum, vedtatt 16.06.2013.

Som grunnlag for revideringen av sentrumsplanen skal det fremskaffes god nok kunnskap om situasjonen i byen, som Handelsanalyse, stedsanalyse og trafikkanalyse. Stedsanalysen skal utarbeides for å forstå stedets historie, nåværende situasjon og fremtidsmuligheter. Planleggingen skal også knyttes tett opp mot planene for «Bypakke Kristiansund» og ny innfartsvei. Som del av kommunedelplanen skal det lages en formingsveileder for sentrumsbebyggelsen og offentlige gater og plasser. Sentrumsplanen vil ikke bli så detaljert at den kan brukes direkte til utbygging. Det må påregnes reguleringsplaner for å styre direkte utbyggingstiltak. Planavgrensningen følger i hovedsak gjeldende plan, utenom arealene fra Kullkrana og inn til Vågen.

Illustrasjoner

Hollendergaten og Vågeveie utarbeid av Sivilarkitekt Terje Husby.

Fremtidens Hauggata 1-3

Gjeldende reguleringsplaner (til 2013)

Reguleringsplaner i planområdet som er vedtatt etter 1994⁵:

Plannummer:	Plannavn	Vedtaksdato:
R-037-01	Bebyggelsesplan for tilbygg til Misjonskirken	08.11.1995
R-037-02	Bebyggelsesplan for brannstasjonskvartalet	03.12.1998
R-037-03	Bebyggelsesplan for kvartal 39	10.10.2002
R-209	Devoldholmen - Nordmørskan - Fosnagata Trafikkterminal	03.12.1996
R-211	Fosnagata - Kranaveien / Håndverkeren	17.03.1998
R-223	Konsul Knutzens gt. 6	01.06.1999
R-230	Vågen	30.01.2001
R-235	Storgata 41-43	27.05.2003
R-241	Vidalshaugen	27.01.2004
R-242	Storkaiaområdet	30.03.2004
R-245	Kvartal 42	31.05.2005
R-246	Politimester Bendixens gate 15	14.03.2006
R-255	Fosnagata 11, 13 og Vågebakken 9	26.02.2008
R-273	Detaljregulering for Sørholmen	Igangsatt
R-280	Opera- og kulturhus	Igangsatt

Annet planarbeid som påvirker planforslaget

Kristiansund er også en av pilotbyene i prosjektet «Våre gater og plasser», etablert av Riksantikvaren og Statens vegvesen. Målet med prosjektet er å gjøre byene bedre å leve i.

Eksempler på pågående byggesaker i sentrum

Hollendergata 5 og 7: Nytt boligprosjekt i 7.etg.



Vågeveien 8 og 10: Nytt boligprosjekt 9. etg.



Hauggata 1-3: Nytt boligprosjekt 6. etg.



Mål og utfordringer

Målet for sentrumsplanen er å legge et nødvendig faglig og juridisk grunnlag for at Kristiansund sentrum skal videreutvikles som et attraktivt og fremtidsrettet regionbysentrum med et pulserende folkeliv. Det kan være en utfordring å finne en balansegang mellom vern og utvikling som både ivaretar dette målet og kvalitetene i den godt bevarte gjenreisningsbyen. Det vil i denne sammenheng være viktig å se den eksisterende bystrukturen som kvaliteter, og ikke begrensninger i videre utvikling.

Målet for DIVE-analysen

DIVE-analysen skal være et kunnskapsgrunnlag for dokumentasjon og forståelse av byens historiske utvikling, eksisterende kvaliteter og mulig fremtidig styrking av stedlige og historiske kvaliteter gjennom en sårbarhetsanalyse av aktuelle utviklingsområder innenfor sentrumsplanen. Dette kunnskapsgrunnlaget er videreført i mulighetsstudien og formingsrettlederen for Kristiansund sentrum, som igjen vil være en del av kunnskapsgrunnlaget i det videre arbeidet med revideringen av sentrumsplanen.

Kunnskapsplattformen ligger i DIVE-analysens Trinn 1 til 3. Kart og beskrivende tekst illustrerer viktige utviklingstrekk som bør videreføres. Her ligger også rammene for vern inndelt og behandlet på delområdenivå. Viktige historiske bygninger og strukturer er markert på kart T2-2 Viktige utviklingstrekk.

Ikke alle delområdene innehar like store kvaliteter. Det er viktig at hvert delområde behandles ulikt ved at det spesielt i planer og byggesaker utarbeides nyanserte føringer som kan ivareta de ulike delområdenes verdier, utfordringer og muligheter. Der delområdene består av like strukturer er de slått sammen. Konklusjonene i Trinn 4 foreslår rammer og muligheter innenfor hvert delområde. Disse er videreført i formingsveilederen.

Det presiseres at DIVE-analysen ikke utgjør et juridisk styringsverktøy, men er et arbeidsgrunnlag for videre prosesser i området etter plan- og byggningsloven. Det vil være opp til Kristiansund kommune i hvilken grad og på hvilken måte de ønsker å overføre kunnskapen fra DIVE-analysen til konkrete planer.

Handlingsrom

Vurderingene av mulige handlingsrom må ses ut fra ønsker og behov knyttet til pågående og fremtidig utvikling av analyseområdet. Ut fra metodikken skal Trinn 4 definere og drøfte handlingsrom og strategi for videre forvaltning i lys av bærekraftig byutvikling. Anbefalingene ivaretar elementer og spor fra de ulike historiske periodene som har vært viktige for utviklingen av området.

Strukturkart

Trinn 2 viste et behov for ikke bare å ivareta de viktigste bygningene, men også strukturene i homogene områder. Basert på kart T2 Tolkning/ prioritering, har vi derfor utarbeidet et strukturkart som grunnlag for å vurdere handlingsrommet. Kart T3-1 Områdeinndeling viser de ulike strukturene i dagens situasjon. En del av delområdene innehar like strukturer. Disse er beskrevet og behandlet likt i handlingsrommet. Avgrensingen av de ulike strukturene følger i hovedsak områdeavgrensningene. Det presiseres at grenser mellom enkelte områder ikke er entydige, og at disse kan justeres noe ved senere behov. Det er viktig at det utøves skjønn med tanke på avgrensningen av delområdene.

De ni ulike strukturene er definert og beskrevet som følger:

- I  Eldste strukturer
- II  Monumentale bygninger/strukturer
- III  Rekkehus i mur/tre
- IV  Bryggebebyggelse/havnefront
- V  Bybebyggelse 4 etasjer
- VI  Bybebyggelse/strukturer 3 etasjer
- VII  Park/byrom
- VIII  Blokkbebyggelse
- IX  Nye strukturer

Gjennom DIVE-analysen søkes det å finne det reelle handlingsrommet for en fremtidig utvikling av Kristiansund sentrum.

Handlingsrom for delområde der eksisterende strukturer bør bevares

I deler av sentrum finnes det noen klare bygningstypologier. Disse er innbyrdes homogene i materialbruk, størrelser og strukturer. Det foreslås at de delområdene som gjennom de tre første trinnene er definert som verdifulle og har ingen, liten eller liten til middels endringskapasitet, vil få best vern gjennom å bevare dagens struktur og bebyggelse. Det samme gjelder delområde 10 Storkaia med middels endringskapasitet. Handlingsrommet vil variere ut fra grad av verneverdi og tålegrense. De største restriksjonene i forhold til endringer vil være i delområdene 1, 3, 11b og 12. I tillegg er kailinjen mot vågen et viktig element som må hensyntas i videre utvikling av området.

I tillegg foreslås det uendret struktur for delområdene 4, 5, 6, 8, 11a og 15, men det kan åpnes for mindre endringer og oppgraderinger. Tilbakeføring av bygninger og forhager vil være anbefalt. Delområdene 7, 9, 10, 13 og 14 kan tåle noen flere endringer, men strukturen er fortsatt sårbar og det anbefales at nye fortetningsprosjekt følger det aktuelle delområdets struktur med hensyn på takflater, volum, høyder, materialer etc.

Handlingsrom for delområde der nye strukturer kan innføres

Delområdene 2, 16, 17, 18 og 19 kan utvikles gjennom å beholde helt eller delvis eksisterende struktur, fortette, bygge på eller transformeres delvis eller til helt ny struktur. Naboskapet til omkringliggende småhusområder gjør at nye strukturer/bygg må forholde seg til eksisterende bebyggelse, og da spesielt i volum og høyder. Utfordringene knyttet til hensyn gjelder særskilt for delområdene 2, 16 og 18. Her bør det som tilføres spesielt tilpasses eksisterende bebyggelse og struktur i størrelse og plassering for å hensynta verneverdig bebyggelse på en god måte. I delområde 2 bør det ikke bygges for nærme det fredete kulturmiljø tilknyttet Brodtkobgården/ Christiegården. Ved utvikling av både delområde 2 og 16 bør det sikres siktlinjer og visuell kontakt mellom Klippfiskmuseet på Israelneset og Vågeveien/ Fosnagata.

Den nye strukturen er vist i kart T4-2 Handlingsrom er definert med egen kode:

UB Utvikling med hensyn

UC Transformasjons-/utviklingsområder

De nye strukturene og områdenumrene er lagt inn i tabellen nedenfor som utgangspunkt for forslag til handlingsrom for utvikling (U).

Generelle føringer - lokale kvaliteter

Kristiansund har mange lokale kvaliteter og særegenheter som det er viktig fortsatt å ta vare på. Det ene er strukturen, det andre er takform/-tekking, fargebruk, detaljeringsgrad og materialbruk. Det vil i så fall være en videreføring fra kommuneplanens arealdel, som kan tydeliggjøres og bearbejdes i veilederen.

Tabell Handlingsrom

Tabellen nedenfor viser DIVE-analysens forslag til handlingsrom for de ulike delområdene basert på kunnskapsplattformen i de foregående trinn. Tabellen kan tolkes slik at verdi og endringskapasitet sier noe om verdiene i hvert enkelt delområde, mens tålegrensen gir rammebetingelser for utvikling.

Strukturangivelsen gir føringer for detaljeringsgraden og strengheten i forhold til vern. Eksempelvis har delområde 5a Sentrumsbebyggelsen boliger nord middels til stor verdi og liten endringskapasitet, noe som tilsier at området ikke tåler så mange endringer før verdien forringes. Tålegrense B tilsier videre bruk med moderate endringer og tekniske oppgraderinger. Eventuell nybygging på ledige tomter må ha et bevisst forhold til eksisterende bebyggelse og struktur. Skala/ volum og forhold til gate skal defineres tydelig. Vern omfatter eksteriør og hovedstruktur. Bygninger og områder vil oppleves som tilnærmet autentiske. Bruksmuligheter og økonomiske forutsetninger knyttet til bruk vil være en del begrenset. Fortetting/ nye erstatninger må tilpasses på en slik måte at delområdets særpreg ikke svekkes. Fjernvirkning av tiltak mot kulturhistorisk bakteppe og omgivelser må dokumenteres og aksepteres av vernemyndighetene før vedtak fattes. Autentisk materiale og bygningsdeler skal bevares (ikke fjernes). Dagens struktur Rekkehus i mur/tre skal bevares. Forslaget til handlingsrom viser rammer for ønsket utvikling i dette delområdet basert på tabellens første del. Det vises også til generelle føringer beskrevet over.

Strukturangivelsen i tabellen er den samme som det vises til i kartillustrasjon T4-2 Handlingsrom.

Del 1 Analyse
OPPSUMMERING

I medvind uansett vær

*Verdi, endringskapasitet og tålegrense er definert, beskrevet og vurdert i Trinn 3 (se både tabell og tekst).

Nr	Delområde	Verdi *	Endrings- kapasitet	Tålegrense	Struktur	Handlingsrom
1	Brodtkobgården /Christiegården Fosnagata	Stor	Ingen	A/B		Ingen endringer. Kun vedlikehold.
2	Kaiområdet gassverktomta	Liten til middels	Liten til middels	C		Kaifronten bevares. Området kan utvikles innenfor rammene av bebygd område jf en mulighetsstudie som viser området i sammenheng med omkringliggende del av bysentrum.
3	Allenengen skole	Stor	Ingen	A/B		Ingen endringer. Kun vedlikehold. Ingen fortetting.
4	Prost Schaannings gt/ Stallbakken	Middels	Liten	B		Ingen fortetting, kun innfil og mindre endringer av bygningsmassen. Ev nye bygninger bør forholde seg til eksisterende, omkringliggende struktur og bygningskvaliteter.
5a	Sentrums- bebyggelse boliger nord	Middels til stor	Liten	B		Ingen utbygging i bakgårdene, brukes iht opprinnelig plan. Mindre endringer av fasader ok, men karnapp og veranda mot gate bør unngås. Tilbakeføring av bygninger og forhager er greit.
5b	Sentrums- bebyggelse boliger sør	Middels	Liten	B		Ingen utbygging i bakgårdene, brukes iht opprinnelig plan. Mindre endringer av fasader greit, men karnapp og veranda mot gate bør unngås. Tilbakeføring av bygninger og forhager er greit.
6	John Allens gate, Langveien, Dr Werrings gt, Schou Bruuns gt	Middels	Liten	B/C		Sveitserhusrekke i tre. Struktur som i dag, eventuell tilbakeføring. Blokk og bensinstasjon i Dr. Werringsgate kan ev. erstattes innenfor eksisterende struktur, form, materialbruk og høyde som eksisterende bebyggelse.
7a	Sentrums- bebyggelse forretning/bolig	Middels	Liten til middels	B/C		Eksisterende bebyggelse bevares som i dag. Utbygging i bakgårder kan skje, men etter en helhetlig plan der større områder av sentrum ses i sammenheng. Spesielt høyde og volum bør tilpasses omkringliggende bebyggelse.
7b og c	Sentrums- bebyggelse forretning/bolig	Middels til stor	Liten til middels	B/C		Eksisterende bebyggelse bevares som i dag. Utbygging i bakgårder kan skje, men etter en helhetlig plan der større områder av sentrum ses i sammenheng. Spesielt høyde og volum bør tilpasses omkringliggende bebyggelse.
8	Vågeveien 1-7	Middels til stor	Liten	B		Eksisterende forretningsbygg bevares slik de er bygd opprinnelig. Tilføring av nye elementer bør unngås. Ev tilbakeføring aksepteres.

Nr	Delområde	Verdi *	Endrings- kapasitet	Tåleg rense	Stru- ktur	Handlingsrom
9	Kaifronten Vågeveien	Middels til stor	Liten til middels	B/C		Eksisterende forretningsbygg bevares slik de er bygd opprinnelig. Tilføring av nye elementer bør unngås. Ev tilbakeføring aksepteres. Mellombyggene bør ikke overstige to etasjer som i dag. Jugendbygningen bør bevares. Også her bør tilføring av nye elementer unngås. Ev tilbakeføring aksepteres.
10	Storkaia	Middels	Middels	B/C		Eksisterende lamellbebyggelse bevares slik de er bygd opprinnelig. Ev tilbakeføring aksepteres. Mellombyggene bør ikke ytterligere overstige to etasjer. Bryggepreget bør bevares, riving bør ikke aksepteres. Ny bebyggelse bør forholde seg til eksisterende struktur, høyde og volum.
11 a og b	Kaibakken Kongens Plass Brannstasjonen, Grand Hotell, Kinoen og biblioteket, mm	Stor	Liten	B		Gjenreisningsplanens monumentale kjennetegn. Bygninger og struktur bør bevares. Innfil på åpne, opprinnelige plasser bør ikke aksepteres. Nytt operabygg oppføres som planlagt.
12	Byparken	Stor	Ingen	A		Bevares uendret med veier og grønne soner. Parksoner kan oppgraderes til ulike formål og aktiviteter, men ikke bebygges.
13	Jonas Reins gate m fl	Middels	Liten til middels	B/C		Området kan bebygges og fortettes. Bør ta hensyn til omkringliggende bybebyggelse i høyder og skala.
14 a og b	John Allans gate 5 og 9 Kaptein Bødtkers gt 10	Liten til middels	Middels	B/C		Nylig renovert blokkbebyggelse. Områdene tåler endringer, men tiltak bør ta hensyn til omkringliggende bybebyggelse og forholde seg til eksisterende, omkringliggende struktur.
15	Sentrums- bebyggelse boligblokker	Middels til stor	Liten	B		Enhetlig bolig/forretningskvartal med blokkbebyggelse bevares i tråd med gjenreisningsplanen, spesielt ut mot gate. Bakgård bør ikke bebygges.
16	Devoldholmen	Liten	Middels	D		Kan utvikles etter en helhetlig plan/mulighetsstudie. Omkringliggende bybebyggelse/-struktur bør hensyntas. I en mulighetsstudie bør utvikling av delområdet ses i sammenheng med større deler av bysentrum. Bevaring av siktlinjer og forbindelse mot Innlandet bør bestrebes. Hensynet til høyder må i den sammenheng vurderes særskilt. Kaikanten i sør bevares som et historisk spor etter ferjetrafikken.
17	Politihuset/ Scandic	Liten	Stor	D		Nyere bebyggelse. Nye elementer som del av høyhusbebyggelsen bør ha diskrete overflater i form, materialbruk og farger.
18	Sørholmen	Liten til middels	Middels til stor	C/D		Kan utvikles med hensyn til eksisterende verneverdig bebyggelse i delområdet. Det bør utarbeides en mulighetsstudie som hensyntar verneverdige bygninger og omkringliggende bystruktur i en større sammenheng.
19	Sykehuset	Liten	Stor	D		Området kan transformeres. Det bør utarbeides en mulighetsstudie som hensyntar omkringliggende bystruktur i en større sammenheng.

Virkemidler

Juridiske virkemidler

Den beste formen for vern er gjennom et juridisk virkemiddel, enten gjennom reguleringsplan etter plan- og bygningsloven, eller fredning etter kulturminneloven.

Dagens plan- og bygningslov er et godt virkemiddel for å kunne ta vare på verdifulle kulturminner og kulturmiljø. Loven (virksom fra 01.07.2009) har tre tilgjengelige verktøy. Det ene er arealbruks-formålet, det andre er bruken av hensynssoner og det tredje er bruken av reguleringsbestemmelser. Samlet gir disse verktøyene muligheter for å nyansere bestemmelsene ut i fra at ulike delområdene har ulike kulturminneverdier innenfor et større planområde.

Det er mulig å utarbeide spesielle bestemmelser til kommunedelplan. Hjemmelen ligger i **§ 12-7 Bestemmelsesområder**. Bestemmelsesområde og bestemmelsesgrense er mest brukt ved midlertidige anleggsområder, men er også benyttet ved dispensasjon fra automatisk fredning i arealplansaker. Kan ifølge Riksantikvaren også benyttes for delområder innenfor en større hensynssone, men er lite prøvd ut.

Hjemmelen til å bruke bestemmelsesområder ligger i **Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digital planregister, del 1 - spesifikasjon for plankart** (Kap.1.6.3 Bestemmelsesområder benyttet til å angi bebyggelsens karakter). Hjemmelen ble innført med tegnereglene som kom etter at ny plan- og bygningslov trådte i kraft 1.7.2009.

Er mulig å avgrense i relativt små områder som gis et nummer og egne bestemmelser. Hensynssonen ligger over arealformålet sammen med generelle bestemmelser og retningslinjer for å favne kulturminneverdiene som helhet. Bestemmelsene inndeles etter graderingen av vern. Bør omfatte de mest sårbare områdene.

Det anbefales at det stilles krav til **mulighetsstudie** eller **planprogram** (som Oslo kommune benytter) for utbygging av større områder for å sikre en helhetlig vurdering av tiltak sett ut fra verdiene i det historiske bysentrum. For innfil-prosjekt anbefales det at det stilles krav til å se enkeltvis tiltak i en større sammenheng enn bare den nærmeste nabobebyggelsen.

Andre virkemidler

En veileder kan være et godt hjelpemiddel for både kommune og tiltakshaver for å skape forutsigbare rammer og godt argumentasjonsgrunnlag i plan- og byggeprosesser.

1B. MULIGHETSSTUDIE

Mulighetsstudien er del av et større arbeid i forbindelse med sentrumsplanen i Kristiansund. Det er i tillegg til mulighetsstudien utarbeidet analyser og formingsveileder.

Gjennom analysene og etter innspill fra prosjektgruppen i kommunen skilte det seg ut noen tema og et geografisk området som skulle undersøkes nærmere.

Kristiansund regnes som den best bevarte etterkrigsbyen vi har i Norge. Byen har særpreg og kvaliteter som er av nasjonal interesse som kulturminne. Riksantikvaren har byen på "NB-listen" for nettopp å gi Kristiansund sentrum status et nasjonal viktig kulturminne. Dette legger både

begrensinger, men betyr også muligheter. I dag er byen en av tre byer som er med i samarbeidet mellom Vegvesenet og Riksantikvaren: "Våre gater og plasser".

Vi har gjennom analyser definert ulike handlingsrom innenfor planområdet. Handlingsrommene varierer mellom de ulike delområdene. Det største potensiale for en sammenhengende utvikling er på Devoldsholmen. Innenfor de mest sentral delene av gjenreisningsbyen er det færre muligheter. For å heve status og kvalitet på disse områdene mener vi likevel at det må være mulig å gjøre endringer for å heve bokvalitetene og muligheter for næringsutvikling.



Kvaliteter

Foto

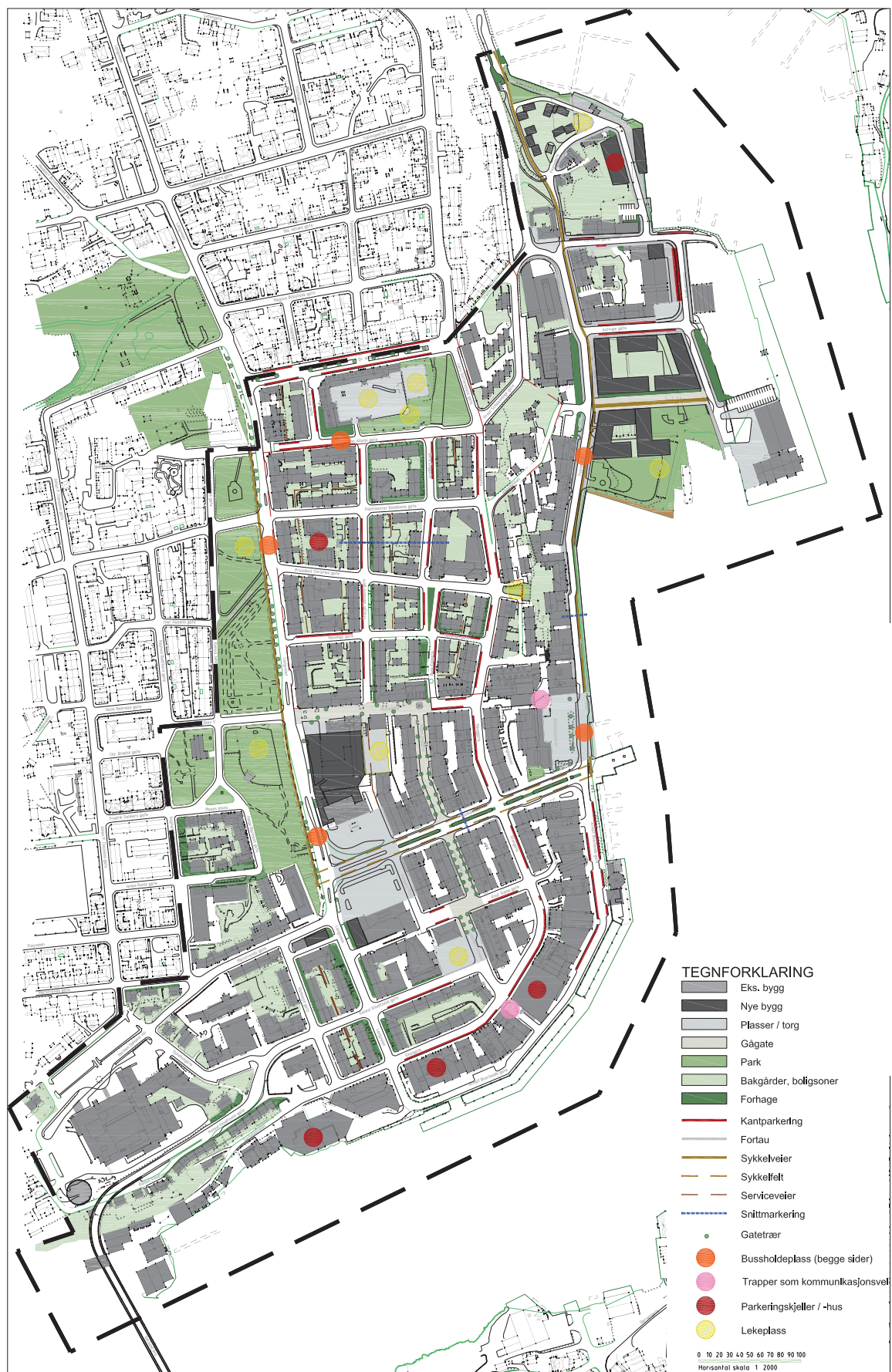
Kvernberget Print & Reklame AS.

Den godt bevarte gjenreisningsbyen er av nasjonal interesse som kulturminne med mange av de opprinnelige kvalitetene intakt. Riksantikvaren mener at Kristiansund er en av de best bevarte og mest særmerkete gjenreisningsbyene i Norge. Byplanleggeren og hovedarkitekten bak planen for sentrum, Sverre Pedersen mente selv at Kristiansund var et av hans hovedverk. Byen har trekk av en klassisistiske byplan med lange siktakser ut i landskapet, tydelige byrom og bebyggelsen er fargerik og har en tilbakeskuende og historiserende karakter. Dette særpreget er en kvalitet som bare Kristiansund har, og som utgjør grunnlaget for folks eieforhold til byen sin. Det er et mål at Kristiansund sentrum skal utvikle seg videre, og det vil være viktig å dyrke den egenarten og særpreget byen har.



Del 1B. Mulighetsstudie

I medvind uansett vær



Del 1B. Mulighetsstudie

I medvind uansett vær



Byrom

Foto

1. Kongens plass, Kristiansund. Kilde: Tidens Krav.

Det er viktig at møteplassene ligger der folk ferdes, og det bør prioriteres få og gode møteplasser. Kristiansund har flere byrom som må videreutvikles for å bli gode møteplasser.

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

Byrommene bør ha et helhetlig dekke som et «teppe» fra fasade til fasade, uten kantstein og nivåforskjeller som hindrer ferdsel på tvers. Møteplassene skal imidlertid deles inn i tydelige soner og ha

logisk struktur slik at det blir lett å orientere seg. Byrommene bør være fleksible slik at de fungerer både til hverdags og spesielle anledninger, som konserter, markedsdager, tivoli el. Dekket bør ha god kvalitet, fortrinnsvis kjøresterk naturstein. Slike virkemidler tydeliggjør at dette er områder for mennesker og ikke biler.

Gateløpene var i gjenreisningsplanen tiltenkt bilen i en tid da bilhold ikke var så utbredt. I dag styrer bilen bruken av gateløpene. Det er smale fortau, brede kjørebane og mye kantparkering. Til og med i gågaten kjører og parkerer folk. Gatene er preget av manglende vedlikehold, parkering og grå, harde flater.



Del 1B. Mulighetsstudie

I medvind uansett vær

Foto

- 2. Carolines plass, Kristiansund.
- 3. Nicolai kultursenter, Kolding. Kristine Jensen. Foto: Simon Høgsberg
- 4. Tjuvholmenodden. Foto: Bjørkekk og Lindheim
- 5. Olav Kyrres gate, St. Olavs Hospital, Trondheim. Kilde: Asplan Viak



Park/ lekeplass

Byparken utgjør hele 40 % av grøntarealene i planområdet. Deler av parken er opprinnelig og ble etablert før 1885. Parken har mange gangforbindelser, et par bilveger, og den var nok planlagt som en park for å promenerere. Den har i dag også en lekeplass. Parken fungerer i dag hovedsaklig som en som en grønn lunge og gangforbindelse. Parken er ikke bare viktig som grøntareal, men også som historieforteller om den gamle byen. Dersom parken hadde blitt etablert i dag hadde den nok fått et annet uttrykk med flere aktivitetsområder. Lekeplasser er viktig for å gi barn og unge et godt bomiljø. Lekeplasser kan ha mange funksjoner og utforminger. Skulpturer eller objekter ment til andre funksjoner kan brukes som lekeapparater. Dette gjøre lekeplassene til mål og attraksjoner.



Foto

6. Ajaxparken, Stavanger. Øystein Bekkevold, Stavanger kommune.
Kilde: www.aftenposten.no

7, 8, 9 og 10: Aquarama, Asplan Viak. Foto: Anders Martinsen



Del 1B. Mulighetsstudie

I medvind uansett vær

Foto

- 11. Byparken Kristiansund.
- 12. Geoparken, Stavanger. Helen og Hard.

Kilde: www.helenhard.no



Bakgård

Foto

13. Helsingsgate, Kristiansund.

14: Bakgård København. Foto: Vibeke J. Myran.

15. Bakgård Kilde: Gardenview.ie

Et helt spesielt trekk for Kristiansund er de åpne bakgårdene med serviceveier. Selv om det i mange av dem er tilbygg, garasjer og parkeringsplasser er de fleste intakte. Disse halvprivate byrommene har potensiale til å være en stor kvalitet for beboerne i sentrum. Ved å heve kvalitetene og lage gode utearealer for alle i kvartalet vil det være med på å øke statusen for denne delen av byen.

Bakgårdene bør i framtiden få et grønt preg, og det skal legges til rette for å sikre gode uteplasser for beboerne. For å ivareta kvaliteter som sol, lys og åpenhet bør det ikke tillattes å bygge garasjer eller etablere parkering i bakgårdene. Det bør dermed tillattes å etablere nye balkonger, terrasser, gjerder, redskapsbod eller drivhus som øker mulighetene for å lage uterom med gode kvaliteter.



Forhager

Foto

16. Øvre Enggate, Kristiansund.

17. Dronningensgate Trondheim. Kilde: Google Street View.

18. Drillveita, Trondheim. Kilde: Google Street View.

Forhagene var ett av byformgrepene som ble videreført etter bombingene. Hagebyen var idealet. Mange av kvartalene i trehusbebyggelsen hadde tidligere forhager som gav byen et grønt preg. Noen av disse er fortsatt bevart.

Ved å reetablere flere forhager vil kvaliteten i utemiljøet øke og gatene vil i mindre grad bli preget av parkering og harde flater.

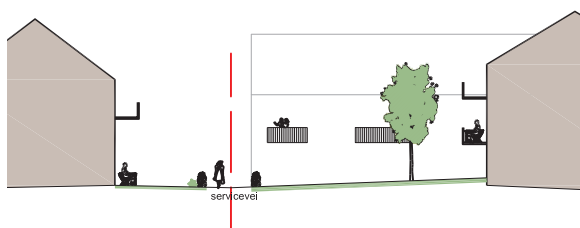


Balkong

Foto

19. Fridtjof Nansens gate, Kristiansund.
20: Helsinggate, Kristiansund.
21. Kilde: wmpbalkong.se

I den eksisterende bebyggelsen kan nye balkonger være et viktig bidrag for å øke bokvaliteten. Balkongene bør være henvendt mot bakgård eller på gavlveggene. Nye balkonger bør ta hensyn til dem som bor i etasjene under og bør derfor ikke være for dype. Søyler som understøtting er det ikke tradisjon for i Kristiansund og de krever også fundamentering og vedlikehold. Balkongene bør heller krage ut fra veggen slik de små opprinnelige balkongene gjør. Utformingen bør være så enkel som mulig for ikke å konkurrere med hovedformene i bebyggelsen.



19.



20



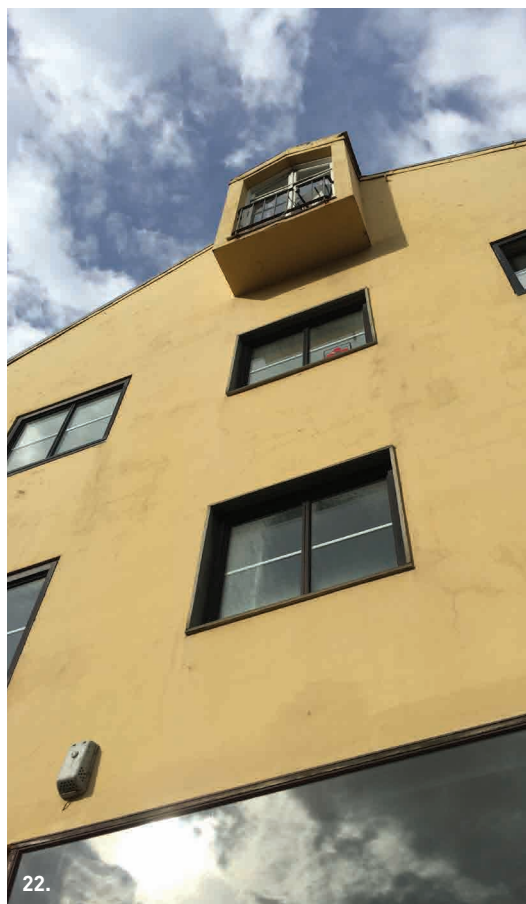
21.

Material og fargebruk

Foto

22. Kaibakken, Kristiansund.
23. Haugegata, Kristiansund.
24. Vågeveien, Kristiansund.

Materialbruken fastsatt i gjenreisningsplanen er konsekvent og svært spesiell for Kristiansund. Tre og mur er brukt på en slik måte at de definerer ulike funksjoner i byen. Større bygninger som næring, offentlige bygg og større boligblokker er utført i mur, mens mindre boliger er utført i tre med sokkel i mur. Vi mener at en nytolkning av dette konseptet i nye byggeprosjekter vil underbygge Kristiansunds sin egenart og fint føye seg inn i bybildet. Fargepaletten og detaljeringen bør være slik at det ikke er tvil om at bygningene er nye og tilpasset nye byggemåter.



Devoldholmen og Fosnagata

Det største potensiale for en stor og sammenhengende utvikling er på Devoldholmen. Området som i stor grad er en utfylling mellom Kirkelandet og Devolds- og Knudtzonholmen. I dag er området preget av å ha vært i bruk til arealkrevende funksjoner som havn, bussterminal og parkering. Bebyggelsen er preget av dette og forholder seg i stor grad til disse funksjonene. Området er begrenset av Fosnagata, kaifronten mot sør og havnearealene innenfor gjerdene mot øst.

Helt nord i planområdet ved Fosnagata finner man den eldste gjenværende bebyggelsen. Denne bebyggelsen har vært knyttet til industri som bl.a. skipsverft og gassverk. I dag er det en forfabrikk. Fabrikken deler området i to og den bør rives for å åpne opp for utvikling.

Området mellom småhusbebyggelsen i Fosnagata og Devoldholmen brukes i dag til å bygge skonnerten Ideal. I dag er området stengt for gjennomgang.

Gatene

Foreslåtte gater i mulighetsstudiet knytter seg til eksisterende gater og utformingen av nye og gamle gater må henge sammen.

Mot Fosnagata og Vågeveien henvender hoveddelen av bebyggelsen mot vest. Mot Devoldholmen flyter gaten ut i oppstillingsplass for buss og parkeringsplasser. En ny bebyggelse som følger gateløpet til Fosnagata vil stramme opp gateløpet.

Mulighetsstudien viser at gatestrukturen vest/øst på Devoldholmen blir tilført en ny gate i forlengelsen av Stallbakken. De andre gatene bør oppgraderes for å tilpasse seg en bebyggelse med nye funksjoner. Etablering av en tettere forbindelse mellom den historiske bebyggelsen i nord og Devoldholmen vil gjøre det enklere å løse den interne trafikken.



Vågeparken

Sørlig del av Devoldholmen er et av de områdene i sentrum med stort potensial og gode solforhold. Det ligger til rette for å etablere en park. I mulighetsstudien har vi vist en park som ligger ved havnebassenget og har god kontakt til sjøen. En ny park her vil ha kvaliteter og innhold som supplerer de andre grøntområdene i sentrum. Parken er direkte knyttet til en kollektivterminalen og vi foreslår også å etablere en barnehage eller et annet offentlig program i direkte tilknytning til parken. Innholdet i parken bør legge til rette for aktiviteter for ungdom og barn, men parken bør også være et attraktivt sted å vente på Hurtigruten, hurtigbåten eller bussen.



Fleischerbrygge, Moss. Kilde: Asplan Viak



Aquarama, Asplan Viak. Foto: Anders Martinsen

Området grenser til Vågen og er en viktig del av kaianlegget. Ved å ha fleksible isps-gjerdene kan området fortsatt fungere som havn når det er behov for dette.



Kollektivterminalen

Kollektivterminalen kan med en god utforming bli et viktig møtested. Ved å legge gateterminalen i begynnelsen av Fosnagata vil den ligge nær hurtigbåten og hurtigruta. Sundbåten kan få stopp her og vi foreslår å flytte drosjeterminalen til området. Terminalen ligger direkte tilknyttet den nye parken og kan få etablere venterom og kiosk i sørvestre hjørne av den nye bebyggelsen på Devoldsholmen.



Parkering

Parkeringen bør ikke få dominere gatebildet. Ved å etablere parkeringshus, f.eks ved å heve bakgården i det største kvartalet i området kan en dekke en del

Foto

27. ISPS-gjerde, Stavanger. Kilde: solheimgjerdnett.no
28. Bussterminal Uppsala. Kilde: theurbanist.org
29. Søranga barnehage. Sørengautsikeren. Kilde: Google maps

av parkeringsbehovet både for de nye boligene og for pendlerne. Det er stor overkapasitet på parkering i byen i dag, men de fleste av disse parkeringsplassen i andre deler av sentrum. Det er viktig at det etableres pendlerparkering for reisende med hurtigbåten. Skal disse parkere på Devoldsholmen bør disse får parkert i akseptabel avstand fra terminalen.

Barnehagen

Nærhet til skole og barnehage er viktig når man skal bosette seg. Det er et politisk ønske om flere boligprosjekter i sentrum der også barns bomiljø blir ivaretatt. Vi mener derfor det bør etableres barnehage sentralt i byen. Her er Devoldsholmen en mulig plassering. Området er sentralt i forhold til kommunikasjon og har gode solforhold. Det er også mangel på lekeplasser i sentrum og en barnehages uteareal vil også kunne være attraktive lekearealer utenom åpningstid. Barnehager og skoler sentralt plassert i byen gir liv og aktivitet.

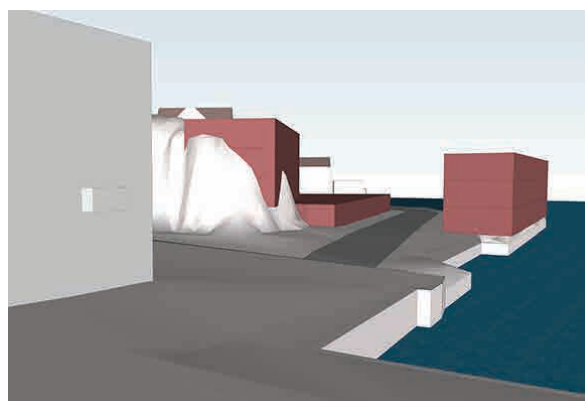


Foto

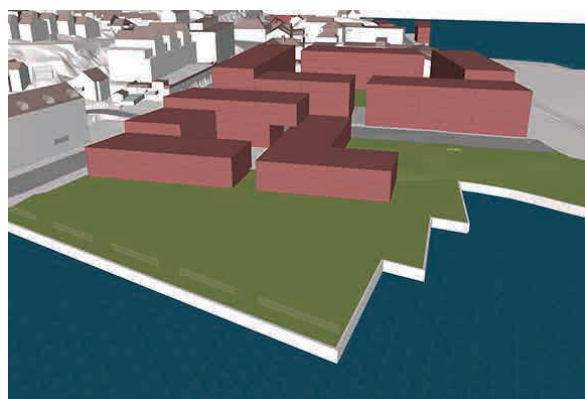
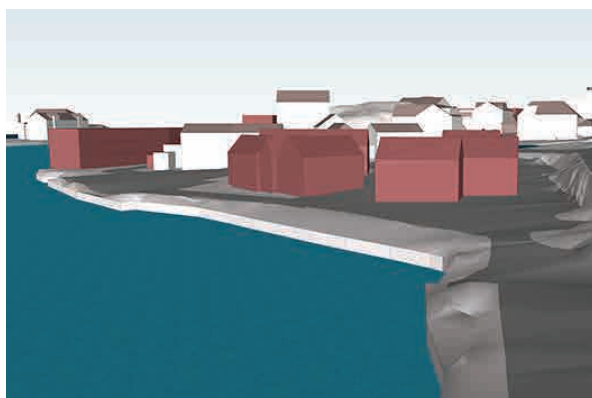
Langviksvei 23. Kilde: R21.no

Bebyggelsen

Ny bebyggelse må tilpasses den strukturen den ligger i. Helt nord i området foreslår vi en tett lav trehusbebyggelse. Området har ikke potensiale til å bli et stort utbyggingsområdet uten at dette går på bekostning av viktige kulturminner. Det er derimot potensiale til å etablere et boligområde med gode kvaliteter. Det er nærhet til sjøen, potensiale for å etablere hager og mindre felles uterom. Bebyggelsen bør være en nytolkning av de tradisjonelle bolighusene i tre.



I det sentrale utviklingsområdet har vi vist en kvartalsstruktur. Mot sør og vågen foreslår vi en lavere bygningsmasse på mellom 2 og 4 etasjer med offentlige funksjoner som bla. Høgskolen, barnehage og kollektivterminal. Ved å trappe ned bebyggelsen mot Vågen sikrer vi bedre utsikt, lys, sol- og vindforhold til den bakenforliggende bebyggelse. Den sentrale midtkvartalet består av en større og tyngre bebyggelse på mellom 4 og 5 etasjer. Ved å bryte opp bygningene i materialbruk og i formspråk kan den store skalaen tilpasse seg omgivelsene. Bygningsmassen kan utvikles til ulike formål som tjenesteyting, skole, bolig, næring og service.



Sør for dette området kan det i begrenset omfang bygges. Bebyggelsen må tilpasse seg dette. Den indre bebyggelsen trekkes helt inn mot terrenget og den ytre helt ut mot kanten for å sikre siktlinjene til eldre bebyggelsen og et attraktivt gatebilde. Bebyggelsen er begrenset i høyden og overstiger ikke 4 etasjer. Første etasje i den bakre bebyggelsen er etablert som parkering. Ved å etablere et grønt tak skaper man en forbindelse til den bakenforliggende vegetasjonen.

Foto

Maries vei 14. Kilde: R21.

Forhager og bakgårder

Kristiansund har en tradisjon med forhager og åpne grønne gårdsrom i boligbebyggelsen. Dette bør videreføres for å binde de nye prosjektene sammen med resten av byen. Forhagene vil gi området et grønnere preg og kvaliteter i uterommene. Bakgårdene etableres med halvprivate uteområder skjermet for vind. Her kan det etableres lekeplass uten å krysse gater og det kan etableres felles oppholdsrom for beboerne. I det sentrale kvartalet løftes bakgården opp en etasje og det etableres parkering under.



Del 2. Formingsveileder



Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

 asplan viak

Innhold

Del 2. FORMINGSVEILDER

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



Innledning

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

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

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

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

BRUK AV FORMINGSVEILEDER

Formål

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

Bruk av formingsveilederen

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

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

Trinnvis og helhetlig utvikling

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

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

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

Universell utforming (UU)

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

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



Foto

Kvernberget Print & Reklame AS.

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

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

Brente steders regulering som egenart og kvalitet

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

Mål for utvikling av et levende sentrum

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

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

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



GJENNREISNINGSBYENS HISTORIE

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

Før 1940

Gatenett/struktur

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

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



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

Bebyggelse

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

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

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

1940 – 1968 Gjenreisningsbyen

Gatenett/struktur

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

Illustrasjon

Konsul Johnsens gate

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

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

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

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

Bebyggelse

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

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

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

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

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



Foto

Fra Løkka, 1949.

Kilde: Schrøder, Sverresborg Trøndelag Folkemuseum

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

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

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

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



Etter 1968

Gatenett/struktur

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

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

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

Bebyggelsen

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

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

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

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

PRINSIPPER FOR UTFORMING

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

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

Generelle tiltak

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

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

Eksisterende bystrukturen - gatene, byrommene og bakgårdene

Nybygg

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

Byggelinjer

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

Byggehøyder

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

Material og fargebruk i bebyggelsen

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



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

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

Kvaliteter i trehusbebyggelsen som **skal** opprettholdes:

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

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

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

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

Kvaliteter i murbebyggelsen som skal bevares:

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





XX

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



Eksempel på mineralittpuss, Steinkjer. Kilde: kildenett.no

Energi/ Etterisolering

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

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

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

Balkonger

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

Balkonger mot bakgård

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

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

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

Balkonger på gavlvegg

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

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

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



Balkong. Kilde: wmpbalkong.se

Bakgårdene i trehusbebyggelsen og serviceveiene

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

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



Konsul Johnsens gate/ Kaptin Bøtters gate

Bakgårdene i murbebyggelsen

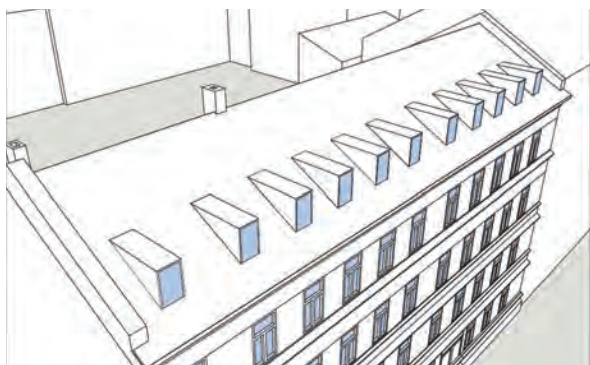
Det kan tillattes at hele bakgården bygges igjen i en etasje der det er enighet mellom alle eiere. Mot Vågeveien kan bakgårdene bygges igjen i to etasjer. Der det er boliger bør det etableres intensive takhager med uteoppholdsarealer på taket av de gjenbygde bakgårdene.



Bakgård København. Foto: Vibeke J. Myran.

Takopplett

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



Fra loftsveilder oslo kommune. Kilde: Oslo kommune



Takhage, Oslo. Kilde: infill.no

Takvindu

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

Takterrasse

Det er ikke tillatt med takterrasser i saltak innenfor planområdet.

Tekniske innretninger

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

Baldakiner

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

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

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



Baldakin i glass. Kilde: fanaglass.no

Skilt

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

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

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

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

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

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



Løveapoteket, Kristiansund

Gatemøbler

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

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

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

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

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

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



Eksempel Möbelserien Parco. Kilde: nola.se

Belysning

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

Møteplasser

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

Gatesnitt

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

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

Fortau

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

Kunstige ledelinjer skal benyttes for å markere

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

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

Forhager

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

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



Drillveita, Trondheim. Kilde: Google Street View.

Parker

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

Byrom

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

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



Aquarama, Asplan Viak. Foto: Anders Martinsen

Spesielle tiltak

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

Delområdet 1. Brodtkobgården/ Christiegården og Fosnagata.

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

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

Bebyggelse/ status

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

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

Førende prinsippr

Viktige elementer i gatebildet

Den selvgrodde strukturen skal bevares og forsterkes.

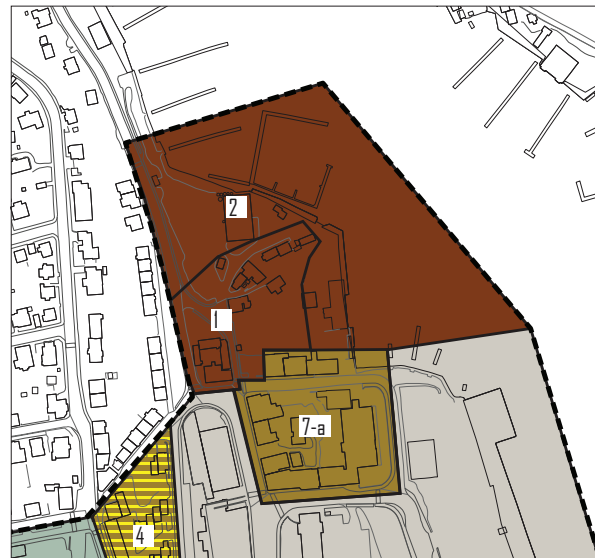
Bevaring av bebyggelsen

Brodtkobgården/ Christiegården

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

Fosnagata

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



Byggelinjer/ eiendomsgrenser

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

Volum/fotavtrykk

Skal ikke endres.

Byggehøyder og takform

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

Balkong

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

Baldakin

Det tillates ikke baldakiner.

Detaljer

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

Plassdannelser og gatetverrsnitt

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

Delområdet 2. Kaiområdet og gassverktomta

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

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

Bebyggelse

Usammenhengende industribebyggelse uten arkitektoniske eller historiske kvaliteter.

Status

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

Førende prinsippp

Virksomhet

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

Byggelinjer/ eiendomsgrenser

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

Volum/ fotavtrykk

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

Byggehøyder og takform

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

Balkong

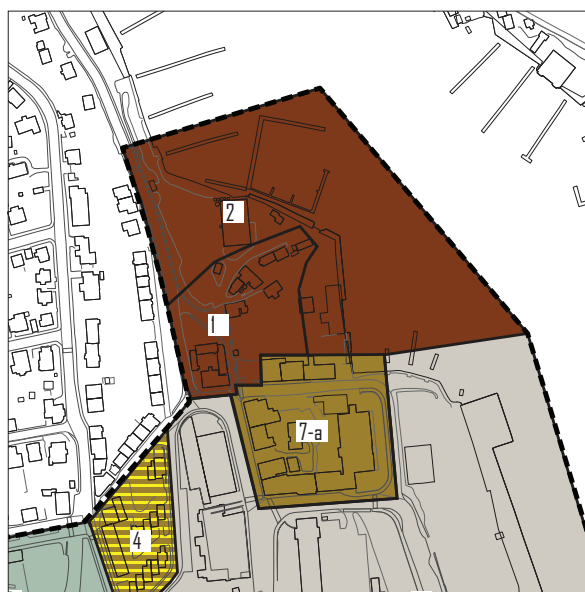
Balkonger bør være inntrukne.

Detaljer

Det skal legges vekt på en enkel, knapp detaljering.

Material- og fargebruk

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



Fosnagata

Plassdannelser og gatetverrsnitt

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

Delområdet 3. Allenengen skole

Områdets karakter og kvalitet

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

Førende prinsipp

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

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

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



Delområdet 4. Prost Schaannings gt / Stallbakken

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

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

Bebyggelse/ status

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

Førende prinsipper

Virksomhet

Bolig.

Bevaring av bebyggelsen

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

Byggelinjer/ eiendomsgrenser

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

Volum/fotavtrykk

Skal ikke endres.

Byggehøyder og takform

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

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

Balkong

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



Baldakin

Det tillates ikke baldakiner.

Detaljering

Opprinnelig detaljering kan videreføres.

Material- og fargebruk

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

Plassdannelser og gatetverrsnitt

Gatene kan oppgraderes.

5a og 5b Sentrumsbebyggelse boliger (BSR)

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

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

Bebyggelse

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

Status

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

Førende prinsipper

Virksomhet

Bolig

Viktige elementer i gatebildet

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

Bevaring av bebyggelsen

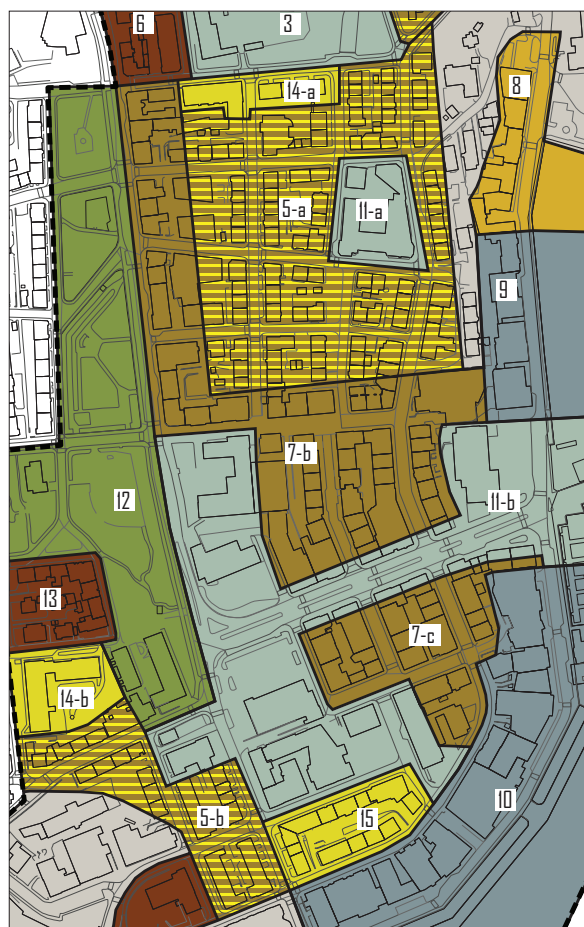
Rekkehusbebyggelsen skal bevares, det tillates ikke til- eller påbygg. Vindus- og døråpninger kan ikke flyttes. Ny bebyggelse skal kun oppføres som supplerende bebyggelse, og ikke som fortetting. Se forøvrig generelle tiltak side 91-98.

Byggelinje/ eiendomsgrenser

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

Volum/fotavtrykk

Småskala med tilpassing til omkringliggende bebyggelse.



Byggehøyder og takform

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

Balkong

Det er ikke tillatt med nye balkonger mot gaten, for endeleiligheter kan det anbefales balkong på gavlvegg jf. generelle tiltak side 91-98.

Baldakin

Det tillates ikke baldakiner.

Detaljer

Opprinnelig detaljer kan videreføres. Dokumentert tilbakeføring er tillatt.

Material- og fargebruk

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

Plassdannelser og gatetverrsnitt

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

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

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

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

Bebyggelse

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

Status

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

Førende prinsippp

Virksomhet

Bolig.

Viktige elementer i gatebildet

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

Bevaring av bebyggelsen

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

Byggelinje/ eiendomsgrenser

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

Volum/fotavtrykk

Blandet, mot Langveien småskala med tilpassing til omkringliggende bebyggelse.



Byggehøyder og takform

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

Balkong

Det er ikke tillatt med nye balkonger mot gate.

Baldakin

Det tillates ikke baldakiner.

Detaljering

Opprinnelig detaljering kan videreføres. Dokumentert tilbakeføring er tillatt.

Material- og fargebruk

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

Plassdannelser og gatetverrsnitt

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

7-a Forretning/ bolig (Devoldholmen)

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

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

Bebyggelse

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

Status

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

Førende prinsip

Virksomhet

Næring og noe bolig.

Viktige elementer i gatebildet

Rv70 og åpne siktlinjer til Klippfiskbergan er viktigere enn enkeltbygg.

Bevaring av bebyggelsen

Bebyggelsen mot Fosnagata 16 A til 22 skal bevares.

Byggelinje/ eiendomsgrenser

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

Volum/fotavtrykk

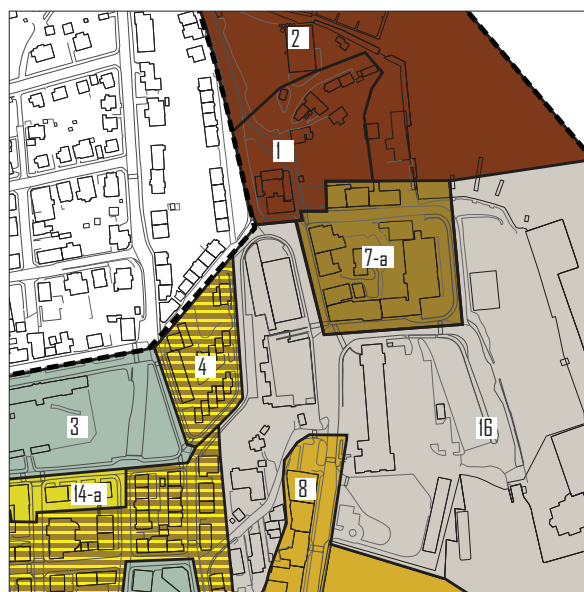
Blandet som i dag.

Byggehøyder og takform

Maksimal byggehøyde skal ikke være høyere enn gjennomsnittet i husrekken.

Balkong

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



Baldakin

Det tillates baldakiner i henhold til formingsveilederens generelle tiltak side 91-98.

Detaljer

Opprinnelig detaljering kan videreføres. Dokumentert tilbakeføring er tillatt.

Material- og fargebruk

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

Plassdannelser og gatetverrsnitt

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

7-b og c Sentrumsbebyggelse forretning/ bolig

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

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

Bebyggelse

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

Status

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

Førende prinsipper

Virksomhet

Primært næring og noe bolig.

Viktige elementer i gatebildet

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

Bevaring av bebyggelsen

Bebyggelsen skal bevares. Moderat tekniske oppgradering er tillatt.

Byggelinje/ eiendomsgrenser

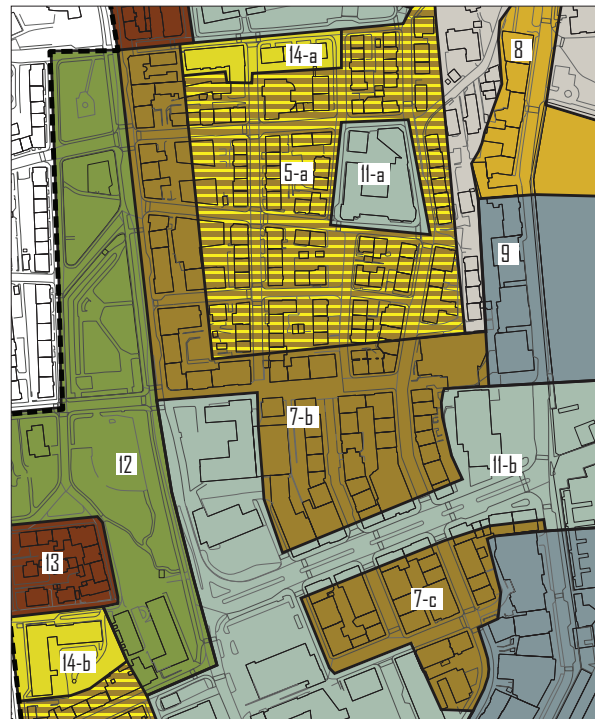
Eksisterende gater og byggelinjer skal bevares. Ny bebyggelse skal plasseres i byggelinje med eksisterende bebyggelse. Eiendomsgrenser bør opprettholdes for å bevare et mangfold og sikrer variasjonene i bebyggelsen.

Volum/fotavtrykk

Som i dag.

Bygge høyder og takform

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



Balkong

Tillatt med nye balkonger mot Kaibakken. For nybygg skal balkonger være inntrukket.

Baldakin

Det tillates baldakiner i henhold til formingsveilederens generelle tiltak side 91-98.

Detaljer

Opprinnelig detaljering kan videreføres. Dokumentert tilbakeføring er tillatt.

Material- og fargebruk

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

Plassdannelser og gatetverrsnitt

Eksisterende gateløp og gårdsrom bevares.

Gågater

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

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

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

Kjørbare gater

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

Gårdsrom

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



Vågeveien



Vågeveien



Fra Kaibakken mot Nedre Enggate



Carolines plass



8 Vågeveien 1-7

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

Delområdet består av forretningsbebyggelse etablert etter gjenreisingsplanen.

Området skiller seg ut og er eneste lokaliseringen av denne type BSR-bebyggelse

Bebyggelse

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

Status

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

Førende prinsipper

Virksomhet

Primært næring og noe bolig.

Viktige elementer i gatebildet

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

Bevaring av bebyggelsen

Bebyggelsen skal bevares. Moderat tekniske oppgradering er tillatt.

Byggelinje/ eiendomsgrenser

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

Volum/fotavtrykk

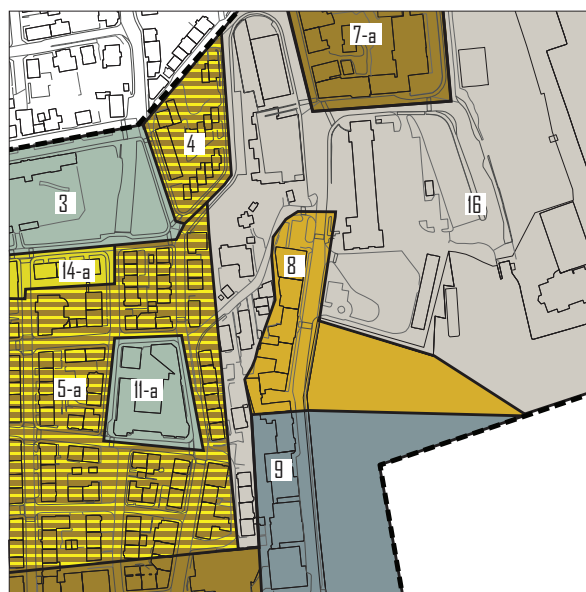
Som i dag.

Byggehøyder og takform

Byggehøyde skal ikke være høyere enn gjennomsnittet i husrekken.

Balkong

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



mot bakgård i samsvar med formingsveilederens kap 4 er tillatt.

Baldakin

Det tillates baldakiner i henhold til formingsveilederen.

Detaljer

Opprinnelig detaljering kan videreføres. Dokumentert tilbakeføring er tillatt.

Material- og fargebruk

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

Plassdannelser og gatetverrsnitt

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

9 Kaifronten Vågeveien

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

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

Bebyggelse

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

Status

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

Førende prinsip

Virksomhet

Næring.

Viktige elementer i gatebildet

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

Bevaring av bebyggelsen

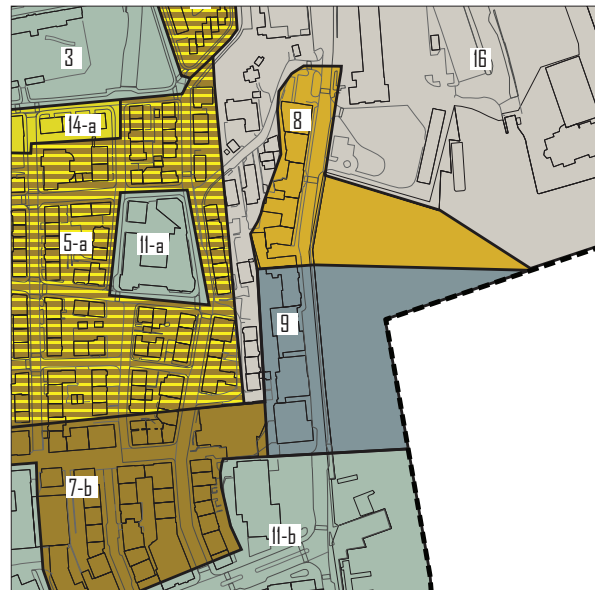
Bebyggelsen skal bevares. Moderat tekniske oppgradering er tillatt.

Byggelinje/ eiendomsgrenser

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

Volum/fotavtrykk

Som i dag.



Byggehøyder og takform

Det tillates ikke innfil på over to etasjer.

Balkong

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

Baldakin

Det tillates baldakiner i henhold til formingsveilederens generelle tiltak side 91-98.

Detaljer

Opprinnelig detaljering kan videreføres. Dokumentert tilbakeføring er tillatt.

Material- og fargebruk

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

Plassdannelser og gatetverrsnitt

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

10 Storkaia

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

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

Bebyggelse

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

Status

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

Førende prinsipper

Virksomhet

Næring, noe bolig.

Viktige elementer i gatebildet

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

Bevaring av bebyggelsen

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

Byggelinje/ eiendomsgrenser

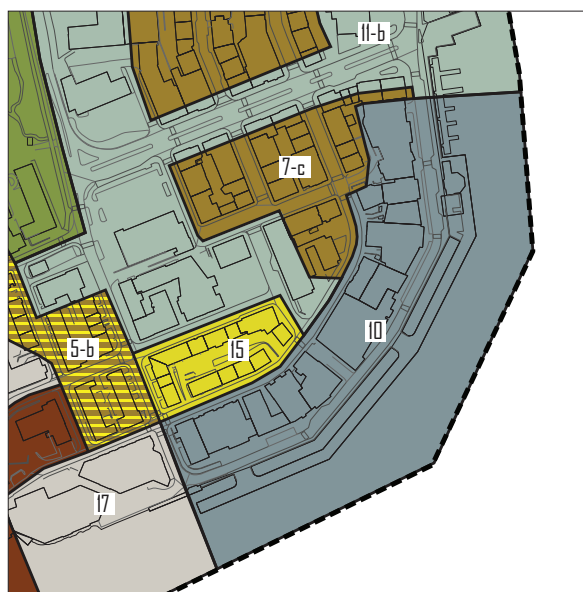
Eksisterende gater og byggelinjer skal bevares. Gater skal ikke bygges igjen. Ny bebyggelse skal plasseres i byggelinje med eksisterende bebyggelse. Det skal ikke bygges ut over fortau.

Volum/fotavtrykk

Som i dag.

Byggehøyder og takform

Byggehøyde skal ikke være høyere enn gjennomsnittet i husrekken.



Balkong

Det er ikke tillatt med nye balkonger på endegavler. For nybygg skal balkonger være inntrukket. Balkonger mot bakgård i samsvar med formingsveilederens generelle tiltak side 91-98.

Baldakin

Det tillates baldakiner i henhold til formingsveilederens generelle tiltak side 91-98.

Detaljering

Opprinnelig detaljering kan videreføres. Dokumentert tilbakeføring er tillatt.

Material- og fargebruk

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

Plassdannelser og gatetverrsnitt

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

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

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

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

Bebyggelse

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

Status

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

Førende prinsipper

Virksomhet

Næring og offentlige tilbud og tjenester.

Viktige elementer i gatebildet

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

Bevaring av bebyggelsen

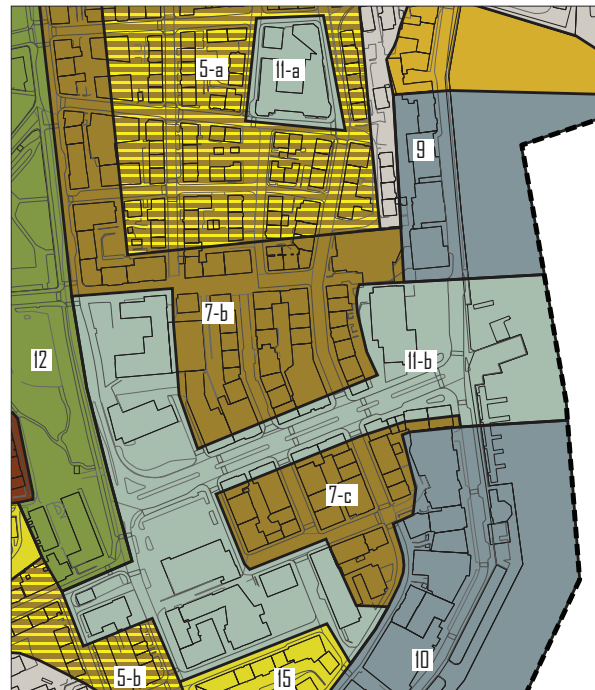
Bebyggelsen innenfor delområdet bør bevares. Spesielt Grand hotell, biblioteket (gamle norgesbank), kinoen og brannstasjonen med det karakteristiske tårnet er et svært viktig og autentisk kulturminne. Materialbruk, form og funksjon er for en stor del opprinnelig og har høy antikvarisk verdi. Bygningene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

Byggelinje/ eiendomsgrenser

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

Volum/fotavtrykk

Utover nytt Operahus, som i dag.



Byggehøyder og takform

Utover nytt Operahus, som i dag.

Balkong

Det er ikke tillatt med nye balkonger på endegavler. For nybygg skal balkonger være inntrukket. Balkonger mot bakgård i samsvar med formingsveilederens generelle tiltak side 91-98.

Baldakin

Det tillates baldakiner i henhold til formingsveilederens generelle tiltak side 91-98.

Detaljer

Opprinnelig detaljering kan videreføres. Dokumentert tilbakeføring er tillatt.

Material- og fargebruk

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

Plassdannelser og gatetverrsnitt

Kaibakken

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

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

Kongens plass

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

Rådhusplassen

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

Carolines plass

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

Brannstasjonen

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



Kaibakken



Kongens plass/ Kaibakken



Rådhusplassen



Brannstasjonen

12 Byparken

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

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

Bebyggelse

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

Status

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

Førende prinsipp

Virksomhet

Park

Viktige elementer i gatebildet

Det grønne preget.

Bevaring av bebyggelsen

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

Byggelinje/ eiendomsgrenser

Som i dag.

Volum/fotavtrykk

Som i dag.

Byggehøyder og takform

Som i dag.

Balkong

Som i dag.



Baldakin

Det tillates baldakiner i henhold til formingsveilederens generelle tiltak side 91-98.

Detaljer

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

Material- og fargebruk

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

Plassdannelser og gatetverrsnitt

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

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

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

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



13 Jonas Reins gate m.fl

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

Kvartalsstruktur etablert før 1940.

Bebyggelse

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

Status

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

Førende prinsipper

Virkksomhet

Boliger.

Viktige elementer i gatebildet

Tett kvartalsstruktur mot Helge Barmansgate og Fredrik Selmersgate.

Bevaring av bebyggelsen

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

Byggelinje/ eiendomsgrenser

Kan slås sammen for å etablere en større nye bebyggelse.

Volum/fotavtrykk

Kan økes for å etablere en noe større sammenhengende bebyggelse.

Byggehøyder og takform

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

Balkong

I samsvar med formingsveilederens generelle tiltak side 91-98.

Detaljering

Det skal legges vekt på en enkel, knapp detaljering.

Material- og fargebruk

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



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

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

Fritt liggende bygninger som bryter med BSR-planen.

Bebyggelse

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

Status

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

Førende prinsippt

Virksomhet

Som i dag.

Bevaring av bebyggelsen

Bebyggelsen er ikke bevaringsverdig.

Volum/fotavtrykk

Kan økes for å etablere en noe større sammenhengende bebyggelse

Byggehøyder og takform

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

Balkong

For ny bebyggelse skal balkonger være inntrukket.

Detaljer

Det skal legges vekt på en enkel, knapp detaljering.

Material- og fargebruk

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



15 Sentrumsbebyggelse boligblokker

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

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

Bebyggelse

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

Status

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

Førende prinsipper

Virksomhet

Bolig og næring.

Viktige elementer i gatebildet

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

Bevaring av bebyggelsen

Bebyggelsen skal bevares. Enklere teknisk oppgradering er tillatt.

Byggelinje/ eiendomsgrenser

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

Volum/fotavtrykk

Som i dag

Byggehøyder og takform

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

Balkong

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



Baldakin

Ikke tillatt.

Detaljer

Opprinnelig detaljering kan videreføres.

Material- og fargebruk

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

Plassdannelser og gatetverrsnitt

Eksisterende gateløp og gårdsrom bevares.

16 Devoldholmen

Det er utviklet en egen mulighetsstudie for Devoldholmen.

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

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

Bebyggelse

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

Status

Øst for Fosnagata har bebyggelsen liten verdi.

Førende prinsipper

Virksomhet

Variert.

Viktige elementer i gatebildet

Tilknytting til Vågen og kaifronten.

Bevaring av bebyggelsen

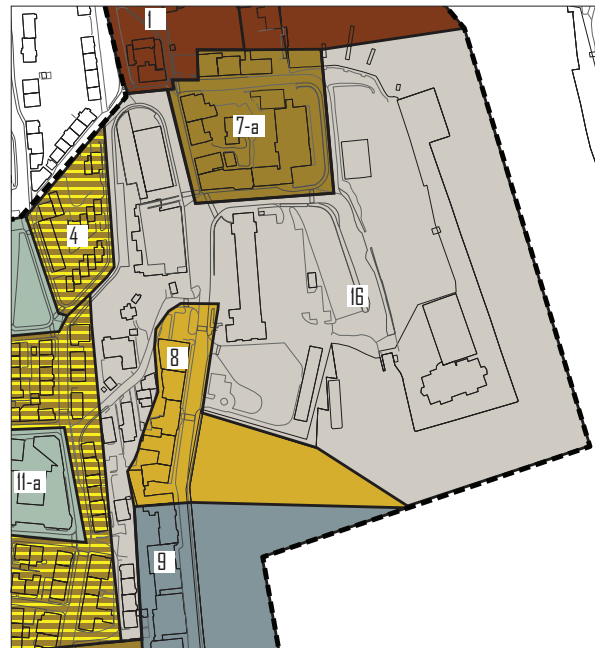
Det kan tillates å rive all bebyggelse. Ny bebyggelse må ta hensyn til omkringliggende bebyggelse på Innlandet og sentrum.

Byggelinje/ eiendomsgrenser

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

Volum/fotavtrykk

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



Byggehøyder og takform

Øst for Fosnagata som i dag.

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

Balkong

På eksisterende bygninger i henhold til formingsveilederens generelle tiltak side 91-98.

Baldakin

I henhold til formingsveileder.

Detaljer

Det skal legges vekt på en enkel, knapp detaljering.

Material- og fargebruk

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

Det skal være et mangfold i fargebruk. Nabobygg skal ikke ha sammen farge i samsvar med gjeldene prinsipper gitt i denne veilederens under generelle tiltak side 91-98.

Plassdannelser og gatetverrsnitt

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

17 Politihuset / Scandic

Områdets karakter og kvalitet

Struktur

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

Bebyggelse

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

Status

I god stand og i bruk.

Førende prinsip

Virksomhet

Hotell og kontor (politi).

Bevaring av bebyggelsen

Bebyggelsen er ikke bevaringsverdig.

Byggelinje/ eiendomsgrenser

Dagens eiendomsforhold opprettholdes.

Volum/fotavtrykk

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

Byggehøyder og takform

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

Detaljering

Det skal legges vekt på en enkel, knapp detaljering.

Material- og fargebruk

Nye overflater skal være matte og ha nøytral i fargen.

