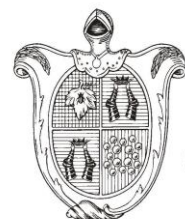


OMRÅDEREGULERING GAMLE DRØBAK 2017

VERNEFORENINGENS FORELØPIGE ENDRINGSFORSLAG TIL
KOMMUNESTYRETS HØRINGSUTKAST DATERT 21.3.2017



VERNEFORENINGEN
GAMLE DRØBAK

GAMLE DRØBAK - HVA DREIER DET SEG OM?

- Ca 950 eiendommer (hvorav 5 fredet, ca 400 fra før 1900), ca 500 husstander
- Oslofjordens viktigste trehusmiljø, nasjonal verdi
- Badeparken
- Sentrumsfunksjonen og næringslivet
- Bokkvalitetene

§ I – HOVEDINTENSJONEN, VGD: STYRKE SÆRPREG, 1950, UTEROM OG MILJØER

Bevare Gamle Drøbaks særegne kulturminner og kulturmiljøer. Hovedvekt skal være på den gamle trehusbyen fra 17-og 1800-tallet, inkludert verdifulle kulturminner fra 1900-tallet og fram til i dag, herunder:

- det visuelle uttrykk
- det kronglete gatenettet med snarveier og stier
- å styrke området arkitektoniske kvaliteter, opplevelsesverdier og bruksverdier
- bevare og styrke området kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter, slik at opplevelsesverdier og bruksverdier ikke forringes eller går tapt.
- Bevare og styrke kulturminner som positivt bidrag til et godt bomiljø og til lokal verdiskapning.
- Gi huseierne tilstrekkelig handlingsrom til funksjonelle ~~og kostnadseffektive~~ løsninger uten at det går på bekostning av uttrykk og egenart.

§ I – HOVEDINTENSJONEN, VGD: STYRKE SÆRPREG, 1950, UTEROM OG MILJØER forts.

- Bevare **og styrke** Gamle Drøbaks særegne kulturminner og kulturmiljøer. Hovedvekt skal være på den gamle trehusbyen fra **1700-tallet fram til 1950. Dette inkluderer murhus, enkeltbygninger, bygningsmiljøer og gaterom (sammenhengen mellom bygninger og landskap, kulturlandskap). Bevaring av Gamle Drøbaks verdifulle kulturminner gjøres best ved:**
- Det visuelle uttrykk
- Opprettholde det kronglete gatenettet med snarveier og stier
- **Beholde Gamle Drøbaks særpreg ved å opprettholde en harmonisk bygningsmasse med gaterom, plasser og et godt sosialt miljø**
- Bevare og styrke området arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter, slik at opplevelsesverdier og bruksverdier ikke forringes eller går tapt
- Bevare og styrke kulturminner som et positivt bidrag til et godt bomiljø og til lokal verdiskapning
- Gi huseierne tilstrekkelig handlingsrom til funksjonelle løsninger uten at det går på bekostning av stedets uttrykk og egenart.



2.3.1: STRENGERE DOKUMENTASJONSKRAV

§6: FLATE TAK, SMÅHUSSKALA , PRESTEGÅRDEN

Dokumentasjonskrav for både byggesøknader og detaljplaner:

- Detaljplaner og søknad om tillatelse til tiltak skal inneholde en redegjørelse **med kulturhistorisk, arkitektonisk og estetisk innhold** som forklarer hvordan tiltaket forholder seg til vernehensynene.
- **Som hovedregel tillates ikke flate tak**
- ..bebyggelsesstruktur, **beholde småhus-skala** og tilpasse seg ..
- *Område B1 (Prestegårdshagen):*
Området skal ikke bebygges, og åpnes for allmennheten.

§ 12: BEVARE FRAM TIL 1950, GJENINNFØRE RIVEFORBUD I PLANEN

- Gamle Drøbaks særpregede miljø med hovedvekt på den gamle trehusbyen fra 17- og 1800-tallet **samt bygninger oppført fram til 1950 skal bevares.** Eksisterende skala og plassering av bebyggelse og dens forhold til uteområde skal bevares og videreføres.
- **Riving skal ikke skje i bevaringsområdet med mindre det har årsak i omfattende brannskader o.l. Bygningsrådet bør ikke samtykke i riving av en bevaringsverdig bygning, dersom dette ikke klart er i forståelse med de antikvariske myndigheter eller kommunestyret.**

§ 12 KLARE REFERANSER TIL EN OMFORENT VEILEDER, KRAV VED OMBYGGING

- Særpreget og egenarten til verneverdig bebyggelse og anlegg skal bevares. **Kopi av bygningsdeler kan tillates når de utføres med god håndverksmessig og estetisk kvalitet.** Huseierne skal ha tilstrekkelig handlingsrom til funksjonelle løsninger innenfor et normalt prisnivå. **Aktuelle metoder fremkommer i veileder.**

Om bevaring:

- **Bygningens opprinnelige form må være lesbar**

Om brannsikring:

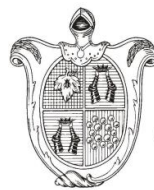
- **Varsling, slanger etc**

Om nybygg:

de forsterker stedets identitet og særpreget gjennom stedegne kvaliteter

OPPSUMMERT VGDs ENDRINGER:

- Riveforbud
- 1950
- Ikke flate tak
- Dokumentasjonskrav søker
- Småhusskala i boligområder
- Heller gode kopier enn dårlig arkitektur
- Prestegårdshagen
- Sterk veileder som norm
- Strengere krav til tiltak – tilbakeføring, hensyn, brannsikring, kvalitet
- Litt om dører og vinduer
- Noen bør/skal



VERNEFORENINGEN
GAMLE DRØBAK