



Vedlegg 2: Forslag til endrede bestemmelser

Arendal kommune foreslår endringer på bestemmelsene nr. 3, 3.8 og 6.

I kolonnen til venstre vises bestemmelsene slik de gjelder i dag. I kolonnen til høyre er bestemmelsene endret slik kommunen foreslår i planendringen. Tekst i rødt viser endringene som foreslås.

Gjeldende bestemmelse	Ny bestemmelse
3. Generelle bestemmelser (pbl § 12-7, pkt 6) Eksisterende bygninger og bygde tiltak innenfor området tillates ikke revet eller fjernet. Innenfor området skal den antikvariske verdifulle bebyggelsen søkes bevart, og områdets særpregede miljø skal videreføres. Alle søknader om nybygg og tilbygg mindre enn 50 kvm BRA skal oversendes til regional kulturminneinstans for uttalelse før vedtak fattes. Tiltak i sjø krever tillatelse etter havne- og farvannsloven.	3. Generelle bestemmelser (pbl § 12-7, pkt 6) Eksisterende bygninger og bygde tiltak oppført før 1945 innenfor området tillates ikke revet eller fjernet. Innenfor området skal den antikvariske verdifulle bebyggelsen søkes bevart, og områdets særpregede miljø skal videreføres. Alle søknader som omfatter sefrak-registrerte bygg skal sendes til regional kulturminneinstans for uttalelse før vedtak fattes. Alle søknader om nybygg og tilbygg mindre enn 50 kvm BRA skal oversendes til regional kulturminneinstans for uttalelse før vedtak fattes. Tiltak i sjø krever tillatelse etter havne- og farvannsloven.
3.8 Nybygg og tilbygg Ny bebyggelse skal i størrelse og proporsjoner tilpasses den bevaringsverdige bebyggelsen i området. Nye uthus og garasjer skal ha en utforming og materialbruk som underordner seg hovedbebyggelsen. Mindre bygninger skal gis en utforming som uttrykker funksjonen og som er i samsvar med omkringliggende bebyggelse.	3.8 Nybygg og tilbygg Ny bebyggelse skal i størrelse, proporsjoner og fasadeuttrykk tilpasses den bevaringsverdige bebyggelsen i området. Nye uthus og garasjer skal ha en utforming og materialbruk som underordner seg hovedbebyggelsen. Mindre bygninger skal gis en utforming som uttrykker funksjonen og som er i samsvar med omkringliggende bebyggelse.



Nybygg skal ha symmetriske saltak med en takvinkel på mellom 30 og 40 grader. Det skal benyttes tradisjonelle materialer, stein, tre og tegltakstein, samt tradisjonelt formspråk og dimensjoner. Verandaer, balkonger og terrasser skal utformes i et nøkternt omfang og i bygningenes og områdets egenart. Store glassflater er ikke tillatt.	Nybygg skal ha symmetriske saltak med en takvinkel på mellom 30 og 40 grader. Mindre sekundære bygninger kan tillates med pulttak. Det skal benyttes tradisjonelle materialer, stein, tre og tegltakstein, samt tradisjonelt formspråk og dimensjoner. Verandaer, balkonger og terrasser skal utformes i et nøkternt omfang og i bygningenes og områdets egenart. Store glassflater er ikke tillatt. Tiltak skal underordnes eksisterende terreng og landskap og plasseres og utformes slik at terrenginngrep og synlige skjæringer og fyllinger begrenses.
6. Krav til detaljplan (jf. pbl § 12-7, pkt 11): Det skal stilles krav til detaljplan jf plan- og bygningsloven § 12-3 ved etablering av nye boenheter, bruksendringer og bygging av bygninger større enn 50kvm BRA. Plankravet inntre også ved fradeling til nevnte tiltak. Dette gjelder innenfor hele planområdet, med unntak for område H570_17 og _18 og _20.	6. Krav til detaljplan (jf. pbl § 12-7, pkt 11): Det skal stilles krav til detaljplan jf plan- og bygningsloven § 12-3 ved etablering av nye boenheter boliger og bygging av øvrige bygninger større enn 50 m2 BRA. Plankravet inntre også ved fradeling til nevnte tiltak. Dette gjelder for hensynssonene H570_1-12, H570_14 og H570_19. For hensynssonene H570_13, H570_15 og H570_16 stilles det krav til detaljplan jf. plan- og bygningsloven § 12-3 ved etablering av mer enn én ny bolig, bruksendring til mer enn to boenheter og/eller opprettelse av mer enn én ny grunneiendom.