

From: Berit Dahle <bsdahle@gmail.com>
Sent: tirsdag 18. september 2018 10.43
To: Sentrumsplan felles-epost
Subject: Re: Gul liste

Hei igjen!

Jeg ser at det skrives at torggata 7 er registrert fra 1931. Det er helt ukjent for meg. Ønsker dokumentasjon på dette. Ved rehabiliteringen som jeg gjorde i 1994 tok jeg utgangspunkt i gamle tegninger fra 1899.

Legger ved et bilde her som viser ca hvordan bygget var ved overtagelse i desember 1993.



Mvh
Berit Dahle

tor. 30. aug. 2018 kl. 11.25 skrev Sentrumsplan felles-epost <sentrumsplan@sarpsborg.com>:

Hei

Beklager sent svar.

I forslag til sentrumsplan 2018-2030 er det ca 200 bygninger som inngår på «Gul liste». Bygninger på Gul liste vurderes å være bevaringsverdige. Riving tillates ikke. Ved ombygging skal bygningene ikke endre sin hovedform og tilbygg, restaurering og oppussing skal gjøres med respekt for originale arkitektoniske kvaliteter (se fullstendig beskrivelse nederst i eposten).

I følge vår registreringer er [Torggata 7](#) fra 1931. Bygningen representerer en stilart kalt nyklassisisme.

I gjeldende verneverdivurdering, som ble vedtatt av bystyret 19.06.2003 (denne gjelder fram til ny sentrumsplan blir endelig vedtatt), er ca 400 bygninger kategorisert som verneverdige (vernegrad 1, 2 eller [3](#)). [Torggt 7](#) er en av disse.

Ved utarbeidelse av forslag til ny sentrumsplan er bygningene i gjeldende vernverdivurdering gjennomgått. Ved endelig utvalg av bygninger har vi valgt å vektlegge vern av bygninger som ligger innenfor det vi har definert som viktige kulturmiljøer. Innenfor sentrumsplanområdet har vi åtte slike områder. Kulturmiljøer defineres som områder hvor kulturminner inngår som del av større helhet. Innenfor disse områdene stilles ulike krav til framtidig utvikling, med en felles hensikt å styrke eksisterende særpreg. [Torggata 7](#) ligger innenfor kulturmiljøområdet «Bykjernen og Gamle Gleng» og det vurderes bevaringsverdig som en del av bygningsmiljøet i Torggata.

Bykjernen og Gamle Gleng utgjør den eldste delen av sentrum. Dette er avmerket som hensynssone på plankartet og planens bestemmelser og retningslinjer § 3.4 gir føringer for hvordan området kan utvikle seg. Disse sier følgende:

Retningslinje til hensynssone H570_1 Bykjernen og Gamle Gleng

Området skal videreutvikles som historisk handelsområde med urbane og moderne tilpasninger. Som et sentralt handelsområde og attraktivt boligområde skal det tilrettelegges for vern gjennom bruk.

- i. Hjørner skal avskjæres, minimum avkuttet i 3 m lengde. Hjørnemotivet skal fremheves sterkere enn bygningens øvrige fasader. Inngang plasseres på hjørnet.**
- ii. Bebyggelse skal plasseres i byggelinje mot fortau.**
- iii. Bygninger som har blitt vesentlig svekket med fasadeendringer i nyere tid bør tilbakeføres til det opprinnelige.**
- iv. Ved nybygg skal bygningens hovedform harmonere med eksisterende bebyggelsesstruktur, hovedform farge og materialbruk.**
- v. Ved regulering av hele kvartaler skal prinsippet om lav bebyggelse mot gater og høyere i bakgrunn, legges til grunn.**
- vi. Ved regulering av kvartaler langs gågaten skal gode solforhold i gaten og i krysset St. Marie gate/Jernbanegata vektlegges. Bebyggelsen skal ha vertikaloppdelte fasader og ensartede fasader skal ikke ha lengde mer enn 15-20 meter. Bygningene skal ha saltak mot gaten**
- vii. Forretninger med fasade mot gågaten skal ha inngang fra gaten.**
- viii. Forbindelser til bakgårdsbebyggelse bør videreutvikles.**

Planbestemmelsene/retningslinjene sier følgende om bygninger som inngår på Gul liste, § 3.4:

Bevaring av enkeltobjekter – bygg på GUL LISTE

For bevaringsverdig bebyggelse på gul liste, listet opp i vedlegg 01 og vist på temakart Gul Liste, og bevaringsverdig bybebyggelse som omfattes av reguleringsplaner listet opp i § 2 pkt. c, gjelder følgende:

- i. Rivning tillates ikke.*
- ii. Bygningene kan ikke endre sin hovedform.*
- iii. Ved reparasjon og vedlikehold av bygninger skal de opprinnelige historisk verdifulle bygningsdeler repareres og ikke byttes. Materialer, konstruksjoner, overflatebehandlinger og farger skal i størst mulig grad beholdes.*
- iv. Tilbygg, restaurering og oppussing skal gjøres med respekt for originale arkitektoniske kvaliteter.*

Med hilsen

Anne Elisabeth Ramtvedt

Spesialrådgiver

Sarpsborg kommune

Fra: Berit Dahle [mailto:bsdahle@gmail.com]

Sendt: 27. juni 2018 19:47

Til: Sentrumsplan felles-epost

Emne: Gul liste

Hei!

Mitt hus i [Torggata 7](#), er merket på "gul liste". Det ønsker jeg en bedre begrunnelse for. De særskilte arkitektoniske kvaliteter det henvises til er det jeg som utførte i 1994. Når jeg overtok huset i 1993, var det bl.a platebelagt og enkel inngangsdør.

Jeg leser i avisen i dag at naboer reagerer på at de er på gul liste, og jeg har nok ikke forstått hvilke konsekvenser dette kan innebære. Slik jeg leser dagens SA kan det tyde på at eiendommen vil tape seg i verdi, og at endringer ikke vil bli mulig.

Ber om en begrunnelse for at [Torggata 7](#) er på gul liste og hvilke konsekvenser det vil innebære for meg.

Med vennlig hilsen

Berit Dahle

[Fagerliveien 22](#)

[1605 Fredrikstad](#)