

## NOTAT KULTURMINNER

| Prosjektnr. | Prosjekt                      | Rev.       | Dato       |
|-------------|-------------------------------|------------|------------|
| 118076      | Rådhusgata 3 Detaljregulering | 19.12.2022 | 25.02.2021 |

Notatet redegjør for hvordan planlagt prosjekt på Rådhusgata 3 forholder seg til sine omgivelser og spesielt med hensyn på kulturminneverdiene Rådhusparken og Storgata.

### Rådhusgata

Del av prosjektet som ligger mot Rådhusgata, ligger innenfor hensynsone H570\_5 i sentrumsplanen. Sentrumsplanens pkt.6.4 angir følgende for Kirketorget og Rådhusparken, H570\_5:

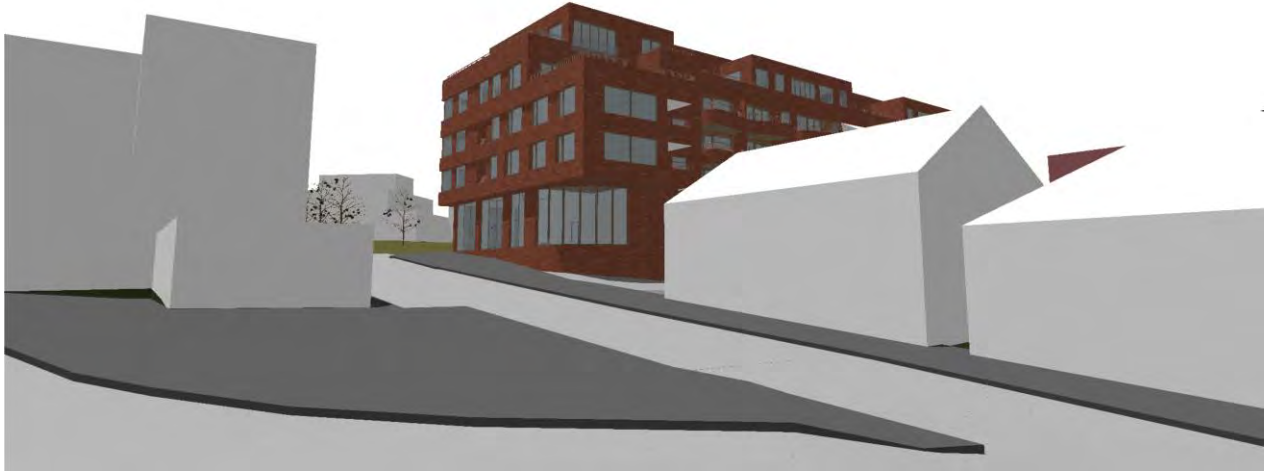
*Eksisterende og ny bebyggelse skal styrkes som romlig og funksjonell ramme om parken med en enhetlig gesims og utadrettet virksomhet på gateplan. Kirkens og rådhusets visuelle dominans i bybildet skal opprettholdes og legges til grunn ved nye byggetiltak i kirkens omgivelser.*

Fasadeoppriss langs Rådhusgata viser en bebyggelse i fem etasjer, det samme som i Parkgården bortsett fra at deler av 5. etasje er trukket tilbake fra fasadelivet i dette planforslaget.

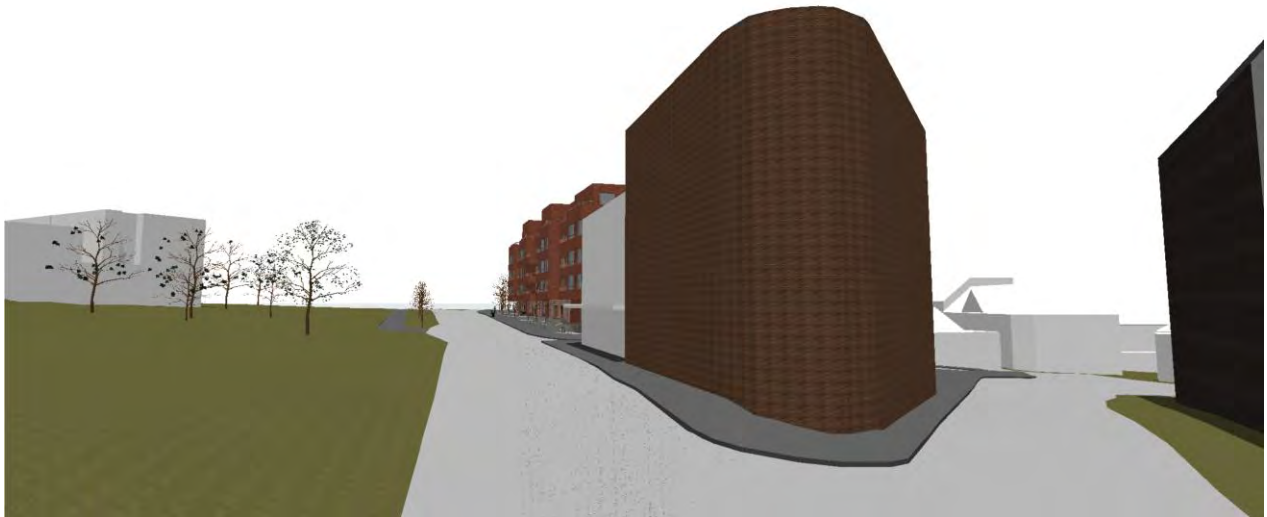
Fra krysset mellom Rådhusgata og Dronningens gate og fram til tomtegrensen mot Rådhusplass 1-3 stiger Rådhusgata ca. 2,4 m. Dette medfører at den reelle høyden på deler av fasaden ut mot gata blir mindre enn på Parkgården selv om det etter dagens forskriftskrav er nødvendig å bygge større etasjehøyder enn tidligere. Gesims i 4.etg. vil få en kotehøyde rett over kotehøyden på Parkgården. Sentrumplanen tillater kote +28.



Perspektivet over viser en bebyggelse som binder sammen Parkgården med den nye boligbebyggelsen på Rådhus plass både med hensyn på høyder og materialbruk. Byggets lengde er ca. 65m. Sprangene i gesimshøyde og fasadeliv medvirker til å løse opp fasaden i mindre skala samtidig som materialbruken viderefører områdets særpregede miljø og karakter. Prosjektet vil bidra til å styrke byrommet rundt Rådhusplassen i tråd med sentrumsplanens intensjoner om en enhetlig ramme rundt parken i samsvar med historisk kontekst.



Perspektivet over viser siste revisjon av hjørnet mellom Rådhusgata og Fleischersgate. I 1.etg. legges det til rette for utadrettet virksomhet. For å møte den eksisterende bebyggelsen på nedsiden langs Fleischers gate, er bygningen trappet ned til 3 etasjer her. Samtidig er 5. og deler av 4. etasje trukket inn fra Fleischers gate.



Perspektivet over viser gateløpet mot sydvest, med Parkgården i front og Rådhuset bak trærne til venstre. Boligprosjektet opprettholder Parkgårdens sentrale plassering og dominans i gateløpet samtidig som det bidrar til en enhetlig ramme rundt parken.



Snitt gjennom Fleichers gate med oppriss av prosjektet og bebyggelsen rundt.

### Storgata

Del av prosjektet som ligger nærmest Storgata ligger innenfor hensynsone H570\_3 i sentrumsplanen. Planbestemmelsene pkt.6.4 angir for Storgata/Tollboden/Kanalen nordre, H570\_3:

*Storgatas historiske karakter skal videreføres. Nye tiltak bør utformes med hensyn til eksisterende bygningsmiljø, herunder skala, form, materialbruk og plassering langs gata og. Prinsippet om lav bebyggelse mot gata, og høyere i bakkant, bør legges til grunn.*

*Rådhusaksen, inkludert byboligene langs Storgata, Chrystiehagen og parken på Fleicher brygge, skal ivaretas og styrkes som et sammenhengende og historisk bymiljø.*

Storgata er i tillegg registrert i riksantikvarens NB liste som er en database over kulturmiljøer i byer og tettsteder som har nasjonal interesse. Gata beskrives slik:

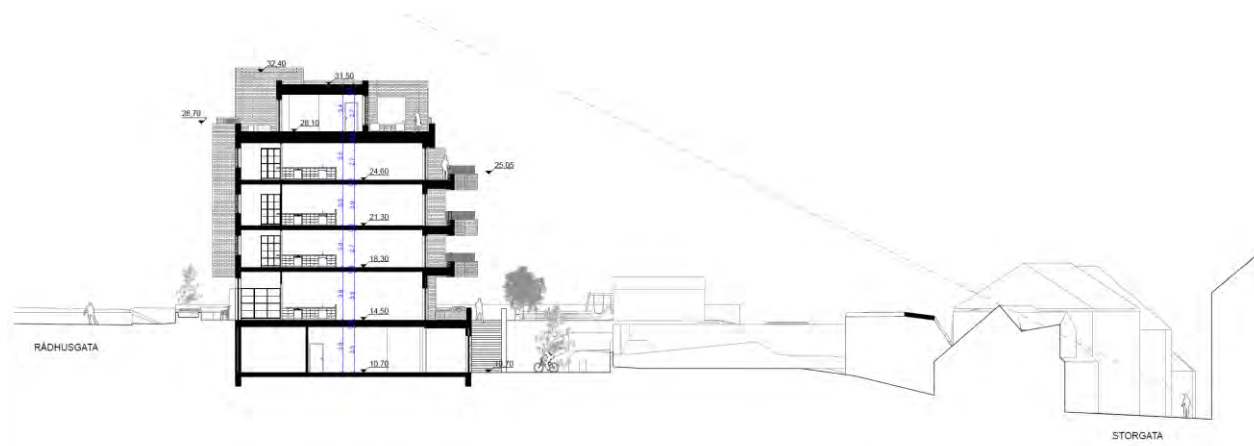
*Moss ble ladested i 1560 og det er grunn til å anta at det var lokalisert til dette området. Moss fikk bystatus som Kjøpstad i 1720.*

*Den eldste bygningen i området, Gudegården er oppført av tømmer som er dendrokronologisk datert til 1698. Langs gateløpet fra Møllene ligger Gernergården og tidligere Folkets hus. Begge er fredet og oppført i første del av 1800-tallet. Videre har vi Maxegården/Hafnergården. Disse bygningene er også fredet og er oppført i henholdsvis slutten av 1700-tallet og rundt midten av 1800-tallet. Vogtgården er oppført på midten av 1700-tallet. Den er også fredet.*

*Alle de nevnte anleggene ligger ned mot Mossesundet og er byboliger for kjøpmannsborgerskapet. Ved kanalen, som sto ferdig i 1855, ligger Tollboden som ble bygget i 1859. For øvrig er gateløpet preget av vekslende bebyggelse både når det gjelder alder og funksjon.*

*Gateløpet er i dag preget av bebyggelse av noe vekslende alder og funksjon. Den historiske bebyggelsen er imidlertid et betydelig innslag og binder det gamle gateløpet sammen til et kulturmiljø.*

Storgata er en anlagt langs foten av en skrent mot sydøst. På begge sider ligger småhusbebyggelse av varierende alder, størrelse, form og kvalitet. Skrenten danner en naturlig avslutning av bebyggelsen og medfører at bygningene på denne siden av Storgata først og fremst er orientert mot gata. Storgata kjennetegnes med langstrakt bebyggelse langs gaten på grunn av smale tomter. Den historiske karakteren videreføres best ved å opprettholde dette. Det er bebyggelsens fasader mot gata og gateløpet som vurderes å være av kulturhistorisk verdi. Foreslått tiltak blir lite synlig fra gata og påvirker opplevelsen av gaterommet i svært liten grad. I nyere tid er det oppført flere nybygg langs gata med moderne arkitektonisk uttrykk som hver for seg har større påvirkning på det kulturhistoriske gatemiljøet enn dette prosjektet.



Snittet over viser sammenhengen mellom prosjektet og bebyggelsen i Storgata. Selv om bebyggelsen blir liggende tett på blir den lite synlig fra en menneskelig synsvinkel. Sentrumsplanens høydebegrensinger for den delen av kvartalet som vender mot Storgata er kote 25. Reguleringsplanen legger imidlertid ikke opp til ny bebyggelse på den delen av tomten som vender mot Storgata.



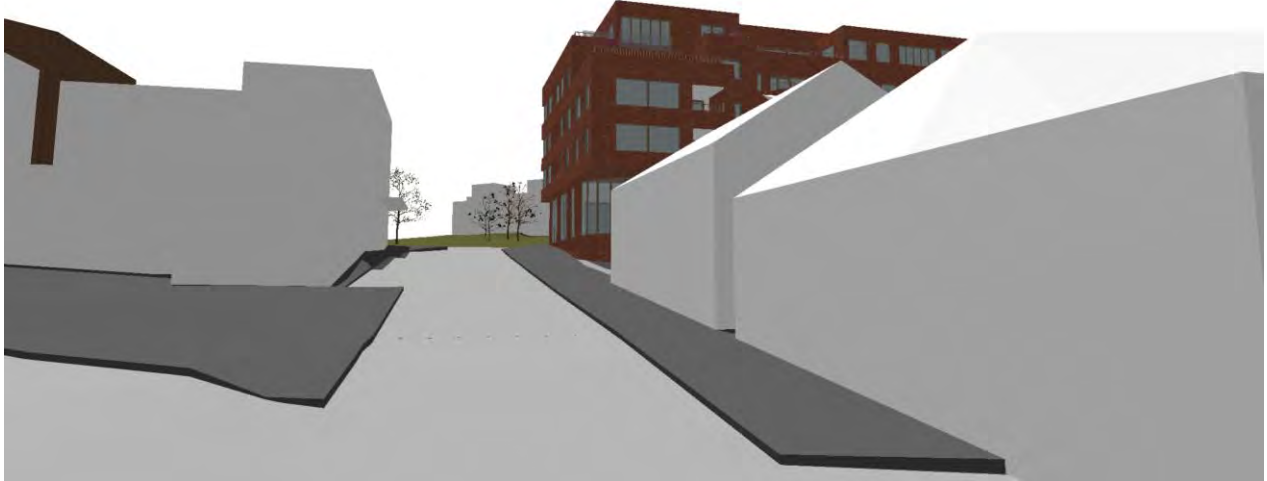
Perspektiv fra sydvest som viser hvordan prosjektet viderefører eksisterende bebyggelse på Rådhus plass og danner en rolig og homogen rygg/bakgrunn mot Storgata.



Perspektivet over viser at gaterommet i Storgata blir lite berørt av prosjektet. Prosjektet er mer dempet mot Storgata enn boligprosjektet Rådhus plass.



Perspektivet over viser boligprosjektet Rådhus plass (eksisterende) til høyre og Rådhusgata 3 (nytt prosjekt) til venstre bak husene nr. 9,11 og 13 (Tivoli) i Storgata.



Perspektiv fra krysset mellom Storgata og Fleichers gate.

### **Konklusjon**

Følgene momenter bør tillegges vekt ved videre behandling av plan/prosjekt

- Prosjektet bidrar til å styrke byrommets historiske kontekst rundt Rådhusparken
- Prosjektet viderefører boligprosjektet Rådhusplass 1-3 og rådhusparken med hensyn på bygningsformer og materialbruk.
- Prosjektet henvender seg mot Rådhusgata og blir lite synlig fra Storgata. Storgatas historiske gateløp blir derfor lite berørt.

Ut fra dette konkluderer vi med at hensynsonene er godt ivarettatt.