

## **Vestfold avdeling av Fortidsminneforeningen**

### **Høringskommentar til Kommunedelplan for Larvik by revidert forslag 15.02.06 – med høringsfrist 18.04.2006**

**Fortidsminneforeningens høringsinnspill til Larvik kommunes forslag til kommunedelplan for Larvik sentrum er delt i tre seksjoner. Første del er en gjennomgang av planens formodede rettsvirkning. Er planforslaget fremstilt slik at det får den rettsvirkningen det forutsetter å ha? Andre del er en gjennomgang av enkeltbestemmelser med våre kommentarer og siste del er konklusjon/sammendrag.**

#### **Planforslaget som juridisk bindende dokument og forholdet til demokratisk medvirkning**

Planforslaget er etter vår oppfatning, sett som helhet, uklart og gir uttrykk for at planen hjemler adskillig mer og har en rettsvirkning som den sannsynligvis ikke har i virkeligheten. På den ene siden fremheves det at planforslaget er grovmasket og mer et strategisk grunnlagsdokument. På den annen side hevder planforslaget at planen setter til side bestemmelser i gjeldende planer der det er motstrid og planforslaget hevder at det kan hjemle godkjenning av enkelttiltak. Planens tilknyttede bestemmelser er holdt på et detaljeringsnivå som ellers nyttes i reguleringsplaner. Slike detaljerte krav benyttes for et formidabelt stort planområde. Leser man disse innbyrdes avvikende hensiktsformuleringene og bestemmelsene i planforslaget i sammenheng, blir det noe uklart hva kommunen egentlig ønsker å oppnå med dette planforslaget. Vi tror mange som er berørt av planforslaget egentlig er svært usikre på hvilke konsekvenser denne planen egentlig har. Vi mener det er uheldig om planen på den ene siden utgir seg for å være et strategisk grunnlagsdokument og samtidig har en svært høy detaljeringsgrad som gir hjemmel for godkjenning av byggetiltak og attpåtil setter lovlig vedtatte reguleringsplaner til side. Dette berører den enkelte innbyggers rettssikkerhet. Da bør planforslaget også være lett tilgjengelig for folk flest og ikke legge opp til svært kompliserte funksjoner.

I utgangspunktet skal kommuneplanen inklusive kommuneplanens arealdel være en overordnet og enklere plantype som skal gi generelle føringer for arealbruk og utvikling. Den 21.04.1989 vedtok Stortinget en endring av Plan og bygningsloven som gjorde det mulig for kommunestyret å vedta detaljerte bestemmelser også i kommuneplanens arealdel. Det innebærer at arealdelen kan gi en virkning nær opp til reguleringsplan slik at tiltak kan iverksettes med hjemmel i arealdelen. Kommuneplanen som sådan kan ikke gi virkning som reguleringsplan, denne effekten/rettsvirkningen kan bare oppnås gjennom kommuneplanens arealdel. All den tid en slik detaljert arealdel ikke er gjenstand for

den samme grundige demokratiske prosessen i forhold til berørte grunneiere som en reguleringsplan, sier det seg selv at det vil være uforsvarlig og udemokratisk å vedta en slik plan om den ikke er klar og lett å forstå. At den høye detaljeringsgraden i dette tilfelle omfatter svært store arealer med mange berørte grunneiere og mange kompliserte interesser, innebærer at vi mener det vil være uforsvarlig å vedta denne kommunedelplanen slik den er lagt frem. Nå setter vi også spørsmål ved om dette planforslaget er fremstilt formelt riktig, på en måte som gir reell lovhjemmel for de mange detaljerte bestemmelsene planforslaget hevder å ha knyttet til seg. Er det slik vil planforslaget skape den totale forvirring om det blir vedtatt, og mange som har uttalt seg til det, vil føle seg bedratt av kommunens retorikk rundt forslaget.

Forutsetningen for at en kommuneplan skal kunne hjemle godkjenning av byggetiltak og sette deler av gjeldende planer til side, er at kommuneplanen inneholder en arealdel med korrekt kartfesting og tilknyttede bestemmelser som holder seg innefor lovens ramme. Følges lovens krav, blir planen også lettere lesbar for folk flest. Inneholder dette planforlaget en korrekt utformet arealdel med tilknyttede bestemmelser?

Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel sier:

*"Kommuneplanens arealdel består normalt av kart og bestemmelser. Kartet viser de arealbrukskategorier som planen fastlegger. Bestemmelsene utfyller og utdyper den fastlagte arealbruken. Arealplankartet og bestemmelsene utgjør til sammen den juridisk bindende delen av kommuneplanens arealdel."*

*"Kartet skal vise hovedtrekkene i arealbruken og områdene skal angis med arealbruksformål. Det må gå klart fram av fargelagt plankart med tegnforklaring og tilhørende bestemmelser hvilke arealbruksformål områdene er avsatt til."*

#### **§ 20-4. Arealdelen av kommuneplan -første ledd**

*«Arealdelen skal i nødvendig utstrekning angi:*

*1. Byggeområder, 2. Landbruks-, natur- og friluftsområder, 3. Områder for råstoffutvinning., 4. Andre områder som er båndlagt eller skal båndlegges for nærmere angitte formål i medhold av denne eller andre lover og områder for Forsvaret., 5. Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag, herunder ferdsel-, fiske-,akvakultur-, natur- og friluftsområder hver for seg eller i kombinasjon med en eller flere av de nevnte brukskategorier., 6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet.»*

#### **§ 20-4. Arealdelen av kommuneplan - andre ledd**

*«Til arealdelen kan det gis utfyllende bestemmelser:*

*a. For områder avsatt til utbyggingsformål, områder for råstoffutvinning og for områder langs vassdrag inntil 100 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand kan fastsettes at arbeid og tiltak som nevnt i lovens §§ 81, 86a, 86b og 93 ikke kan finne sted før området inngår i reguleringsplan eller bebyggelsesplan.*

*b. For områder avsatt til utbyggingsformål kan fastsettes at utbygging skal skje i bestemt rekkefølge, og at utbyggingen innenfor vedkommende områder ikke kan finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester, som elektrisitetsforsyning, kommunikasjon, herunder gang- og sykkelvegnett, helse- og sosialtjeneste, herunder barnehager, skoler og fritidshjem, m.v. er etablert. I tilknytning til utbyggingsområder og i landbruks-, natur- og friluftsområder der spredt utbygging er tillatt, kan det også fastsettes bestemmelser om tillatt byggehøyde, grad av utnyttning og andre former for styring av bygningers og anleggs størrelse, form m.v. Det kan også gis nærmere kriterier for lokalisering av ulik utbygging og arealbruk innen byggeområdene.*

*c. For områder nevnt i første ledd nr. 2 kan gis bestemmelser om omfang og lokalisering av spredt boligbebyggelse og ervervsbebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring, og om fritidsbebyggelse, herunder stille krav om bebyggelsesplan.*

- d. For byggeområder og for landbruks-, natur- og friluftsområder der det er adgang til spredt utbygging av boliger, kan det stilles areal- og funksjonskrav til lekearealer og andre uteoppholdsarealer, herunder krav om samtidig ferdigstilling av bolig og uteområde.
- e. For hele kommunen eller deler av den kan fastsettes at oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av bestående fritidsbebyggelse ikke skal være tillatt.
- f. For områder langs vassdrag inntil 100 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand kan fastsettes at det skal være forbudt å sette i verk bestemte angitte bygge- og anleggstiltak.
- g. For enkelte strekninger og enkelte tiltak på vegnettet kan fastsettes at det er tilstrekkelig at området inngår i bebyggelsesplan før anlegg settes i gang.
- h) For nærmere angitte arealer kan fastsettes at angivelse av arealbruk etter første ledd ikke skal ha rettsvirkninger etter § 20-6 annet ledd. Planen vil i tilfelle heller ikke ha virkning etter § 20-6 tredje ledd.»

*”Arealbrukskategoriene som nyttes på plankartet innenfor rammen av § 20-4 første ledd kan suppleres med bestemmelser etter samme paragrafs andre ledd, slik at bestemmelsene utfyller og utdyper den fastsatte arealbruk. Bestemmelsene fastsetter i tekst forhold som det ikke er mulig eller hensiktsmessig å framstille på plankartet.”*

*”Det er viktig å være oppmerksom på at bestemmelser etter § 20-4 andre ledd er uttømmende fastlagt i loven. Det vil si at bare bestemmelser hjemlet der har rettsvirkning overfor den enkelte. For eksempel kan bestemmelse om grad av utnytting, byggehøyde og lokalisering bare knyttes til byggeområder og til LNF-områder der spredt utbygging er tillatt i medhold av bestemmelse etter bokstav c). Videre er adgangen til å stille plankrav etter § 20-4 andre ledd bokstav a), og til å innføre byggeforbud etter bokstav f) i 100 -metersbeltet langs vassdrag viktig for den samlede arealstyringen og for sikring av vassdragsnære arealer.”*

*”I praksis forekommer det planbestemmelser som ikke har hjemmel i loven. Dette kan gi inntrykk av at planen styrer noe den i realiteten ikke gjør. Det medfører uhjemlede krav og restriksjoner overfor private og kan forlede sektormyndighetene til å anta at deres interesser er sikret i planen. Slike uhjemlede bestemmelser kan bare betraktes som retningslinjer. De delene av en kommunes utfyllende bestemmelser til kommuneplanens arealdel som er gitt med hjemmel i § 20-4 andre ledd vil normalt ha rettsvirkning, selv om kommunen også har gitt bestemmelser som ikke er hjemlet.”*

Hvordan samsvarer Larvik kommunes planforslag med kravene Miljøverndepartementet stiller til korrekt fremstilling av kommuneplanens arealdel? Så langt vi kan se, tilfredsstillende ikke kommunens planforslag de kravene Miljøverndepartementet fremsetter. Miljøverndepartementet stiller et klart krav om at en plan med juridisk bindende virkning /direkte rettsvirkning, må være hjemlet i Plan og bygningslovens § 20-4. De 6 ulike arealbrukskategoriene i første ledd er uttømmende angitt, dvs man kan ikke innføre flere etter eget hode. Arealbrukskategoriene kan tillegges underformål. Er arealbrukskategorier hjemlet i PBL § 20-4 vist på kommunens kartforslag? Nei, det finnes ikke slike arealbrukskategorier på kartforslaget. Tegnforklaringen inneholder ikke kategorien Byggeområde og de mange oppramsede underformålene holder seg kanskje innefor rammen av annet ledd, men de er ikke riktig hjemlet i arealbrukskategoriene. Arealbrukskategoriene fremkommer bare i planbestemmelsene. Det er altså ikke lesbar overenstemmelse mellom kartet og bestemmelsene. Man må med andre ord være vel bevandret i Plan og bygningsloven for å forstå i hvilke arealbrukskategorier de forskjellige underformålene er hjemlet. Følgelig dreier ikke dette seg om et arealkart etter PBL 20-4, men om et slags temakart for arealbruk. Det blir naturligvis ikke bedre av at kartet som man må formode skulle være arealdelen, ikke heter arealdel, men Kommunedelplan/kommuneplan. Dermed blir heller ikke de foreslåtte bestemmelsene gitt noen som helst rettsvirkning, men må i realiteten oppfattes som retningslinjer for administrasjonen i kommunen. Bestemmelsene er hjemlet i

kartfestede underformål som ikke gir rettsvirkning i seg selv. Miljøverndepartementets veileder og Plan og bygningsloven er helt klar på at juridisk bindende virkning/direkte rettsvirkning bare oppnås gjennom kommuneplanens arealdel og med korrekt fremstilling på kart (gjennom de tillatte arealbrukskategoriene med underformål), tilknyttet bestemmelser. Kartet er tross alt det grunnleggende juridiske dokumentet i en arealplan. Er man i tvil om hva som er riktig fremstilling kan man lese de mange eksemplene på korrekt kartfremstilling gjengitt i MDs veileder.

Sant å si har vi vært i tvil om kommunen selv mener at plankartet er et arealkart eller et temakart, men fremstillingen i teksten viser at kommunen mener det dreier seg om et arealkart. Navnet på kartbladet viser en kommunal usikkerhet om hva dette egentlig er.

La oss se på kommunens forslag til bestemmelser. Mener kommunen virkelig at dette er et arealkart med direkte rettsvirkning? Vi siterer:

Bestemmelser og retningslinjer side 47:

*”Det er i utgangspunktet forutsatt at kommunedelplanen skal ha en overordnet og grovmasket karakter slik at den i første omgang kan nyttes som grunnlag og som strategi- og programdokument.*

*Planen sammen med de alminnelige bestemmelsene i plan- og bygningslovens byggesaksdel og sektorlovene i mange situasjoner gir et grunnlag for godkjenning av enkelttiltak. Dette betinger en forsvarlig planavklaring av de ulike interesser og forhold, herunder i forhold til fylkeskommunen og sektormyndighetene, samt berørte grunneiere og andre private.*

*Planen er utformet slik at en unngår unødige omganger med ny planlegging for å kunne gjennomføre byggetiltak. Samtidig setter den krav til nødvendig reguleringsplanlegging/bebyggelsesplanlegging og åpner muligheter for potensielle arkitektkonkurranser som skal nærmere synliggjøre kvaliteter, potensialer og transformasjonsprosesser i enkelte bydeler.”*

Utformingen av bestemmelser og retningslinjer til plankartet forutsetter gjennom denne todelingen at bestemmelsene er juridisk bindende for grunneierne i kommunen. Planforslaget forutsetter også ved å vise til hjemmel i PBL §20-4 at dette er en plan med direkte rettsvirkning som grunneierne må bøye seg for. Sitat:

**”JURIDISK BINDENDE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER**

*Lovhjemmel: Planen med tilhørende bestemmelser er utarbeidet med hjemmel i Plan- og bygningslovens (Plb) §20-4.”*

*Sitat: ”For bebyggelsen er det utformet bestemmelser om utnyttelse og form ,spesielt i områder med antikvarisk verdi. Denne kommunedelplanen utfyller og supplerer eldre reguleringsplaner/-bestemmelser. Viktige arealer med hensyn til bevaring og styrking av eksisterende grønnstruktur er angitt på plankartet. Det er gitt bestemmelser for utforming av byrommene. Det er gitt bestemmelser om plankrav og reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, samt forholdet mellom eksisterende reguleringsplaner og kommunedelplanen”.*

*Sitat: ”Rettsvirkningen av planen*

*2.6 Arealbruk og bestemmelser i denne kommunedelplanen gjelder foran eldre godkjente arealplaner dersom det er avvik i arealbruksformål,*

*bestemmelser/retnings-linjer, jfr. plan og bygningslovens §20-6, 3. ledd. Arealer avsatt til friområde, lek, idrett og annen grønnstruktur i gjeldende reguleringsplan eller bebyggelsesplan skal fortsatt gjelde foran denne kommunedelplanen.”*

Tar vi kommunen alvorlig og tror på påstanden om at vi har å gjøre med en plan som hjemler både byggetiltak og innfører bestemmelser tidligere vedtatte reguleringsplaner må vike for, samt utsetter grunneierne for pålegg de må følge, så innebærer det også at denne planen vil hjemle byggetiltak uten reguleringsplan for store deler av sentrum. Innbyggerne fratras retten til demokratisk medvirkning og byråkratene overlates å forme byen uten særlig innsyn. Kommunestyret overflødiggjøres og kun planutvalget får viktige beslutninger vedr. byens fremtid til endelig avgjørelse. Kommunestyret som folkevalgt organ struper seg selv gjennom denne kommunedelplanen. Det tror vi ikke politikerne er klar over. At det ikke er begrepsmessig samsvar mellom bestemmelser og kart er en sak for seg selv. Slik vi leser forslagsstillernes intensjon med planen er områder avsatt til utbyggingsformål bare noen få arealer i byen – som for eksempel Hovlandbanen. Resten av planområdet vil da kunne slippe å forholde seg til plankrav. Dette er meget betenkelig. I høyden er det Planutvalget alene som får byens utvikling på bordet gjennom byggesaker.

Plankartet mangler angivelse av godkjente arealformål som f. eks ”byggeområde”. Det innebærer etter vår oppfatning at plankartet kun er å forstå som et temakart med svært begrenset juridisk binding og uten direkte rettsvirkning. Planen blir da kun veiledende for kommunens eget apparat av saksbehandlere og med svært svak juridisk binding. Bestemmelsene kan da fravikes av administrasjonen når realitetene tilsier at de ikke ønskes fulgt. I forhold til grunneierne vil en slik plan bare være et brysomt møte med byråkratene som er pålagt gjennom planen å fremføre meninger som grunneierne ikke behøver å ta hensyn til, pga den manglende rettsvirkningen. Dersom ”bestemmelsene” som skal praktiseres, i tillegg til å være uten rettsvirkning, også er ufornuftige og utfordrende for folks sans for logikk, vil sannsynligvis kommunens omdømme raskt tape seg drastisk. Det er fristende å karakterisere hele planen som en ”lureplan” (med tanke på retorikken). I realiteten vil en slik plan ha som følge at grunneiere med store ressurser kan motsette seg planen og få det som de vil, mens det store flertall, i frykt for represalier gjennom plan og byggesaksbehandlingen, vil finne seg i urimelige pålegg og uhjemlede krav. Det siste har vi allerede registrert eksempler på, noe vi vil ta opp i andre sammenhenger.

Sett fra denne synsvinkelen vil dette planforslaget undergrave respekten for Plan og bygningsloven, for kommunen som plan og byggesaksmyndighet og påføre politikere og innbyggere en endeløs rekke konfliktsaker hvor saksbehandlere steilt vil fremføre uhjemlede krav og rasende grunneiere motsette seg de samme.

Plan og bygningslovens § 20-4 første ledd krever at arealdelen i nødvendig utstrekning skal angi de 6 lovlige arealbrukskategoriene. Disse kan utdypes innenfor rammen av § 20-4 annet ledd. Larvik kommune har utelatt §20-4 første ledd og gått rett på § 20-4 annet ledd. Følgelig kan vi ikke forstå at planforslaget er korrekt fremstilt og følgen må være at vi ikke har foran oss et arealplanforslag, men en temaplan for arealbruk.

Vi vil isteden anbefale kommunen å lage kommunedelplanen slik vi selv har foreslått tidligere og slik Riksantikvaren anbefaler ( [http://www.riksantikvaren.no/Norsk/Rad\\_og\\_veiledning/For\\_kommunene/?module=Articles;action=Article.publicShow;ID=2594](http://www.riksantikvaren.no/Norsk/Rad_og_veiledning/For_kommunene/?module=Articles;action=Article.publicShow;ID=2594) ) i sin rådgivningstjeneste for kommunene:  
*”Dersom kommunen gjennom arealdelen vil sikre kulturminner og kulturmiljøer, må områdene vises som båndlagte områder i kommuneplanens arealdel – som i neste omgang sikres gjennom regulering eller fredning.”*  
 Slik dette planforslaget nå fremstår virker det mer ryddig enn det forrige, men beklageligvis lar det seg neppe gjøre å rydde tilfredsstillende opp i denne planen. Det beste og det eneste som ivaretar innbyggernes rettsikkerhet, sikrer større forutsigbarhet og en effektiv bevaring av kulturminner i Larvik, vil være å legge dette planforslaget dødt og begynne på nytt med helt andre ambisjoner og vyer som grunnlag.

### Gjennomgang av bestemmelsene og retningslinjene

Vi mener at alle disse bestemmelsene i realiteten er å oppfatte som retningslinjer, men behandler dem likevel her som bestemmelser.

Byplanforslaget	Vår kommentar	
-----------------	---------------	--

### Fellesbestemmelser og retningslinjer – planforvaltning

Kartet viser en oppramsing av farge og streksymboler uten kategorisering i formål og underformål. Bestemmelsene viser til formål som ikke gjenfinnes i symbolbruken på kartet. <i>”2.1 for områder avsatt til utbyggingsformål ...kan større ...tiltak.... Ikke finne sted før området inngår i godkjent reguleringsplan”.</i>	Det ikke overenstemmelse mellom kartets symbolforklaring og formål/kategorier som benyttes i bestemmelsene. Når bestemmelsene viser til områder avsatt til utbyggingsformål, finnes ikke dette begrepet i symbolforklaringen. Det ville vel vært naturlig å bruke hovedformålet byggeområde på kartet, i symbolforklaringen og bestemmelsene. Det finnes formål på kartet som normalt ville plasseres under et slikt hovedformål , men det er ikke vist på kartet/symbolforklaringen. Dermed er det ikke mulig å se konsekvensen av kartet og bestemmelsene. Bør bringes inn for sivilombudsmannen dersom den vedtas slik, da det blir umulig eller vanskelig for innbyggerne å forstå konsekvensen av et forslag som berører den enkelte innbygger.	
---	--	--

### § 9 Byform - bebyggelsen

3.7 For bygg og anlegg av antikvarisk verdi skal de samme bestemmelser gjelde som for	Bestemmelsen vil medføre konflikter og uhjemlet vilkårlig saksbehandling. Bestemmelsen reiser en del spørsmål. Hvilken kompetent etat skal avgjøre om en uregulert bygning har	
---	--	--

<p><i>Byggeområde formål spesialområde</i></p>	<p>antikvarisk verdi? Hvordan skal en eier kunne klage en slik vurdering dersom han er uenig. Her vil det jo ikke foreligge enkeltvedtak, bare vurderinger, men med store praktiske konsekvenser for eier. Bestemmelsen må fjernes da den utfordrer rettsikkerheten og gir kommunen uhjemlet adgang til pålegg. Det bør være tilstrekkelig å vurdere regulering til spesialområde for bevaring i slike tilfelle. Det gir tiltakshaver tilstrekkelig rettssikkerhet. Bør bringes inn for sivilombudsmannen dersom den vedtas slik. Det bør i stedet inngå en bestemmelse som krever vurdering av igangsettelse av bevaringsreguleringssak når det forekommer bygninger av antikvarisk verdi.</p>	
<p>9.2 Deling av eiendommer, sammenføring av eiendommer og fradeling av bebygde tomter innenfor område avsatt til kulturmiljø tillates ikke.</p>	<p>På plankartet er kun Treschows områder avsatt til den merkelige bruken av betegnelsen ”kulturmiljø”. Er ikke resten av Langestrand et kulturmiljø? Treschows gamle industriområde er allerede delt opp. En følge av det er at de enkelte bygninger ikke har naboer som kan klage fordi TF er nabo til seg selv. Her spiller det ingen rolle fra eller til om det deles eller føyes til. Bestemmelsen er meningsløs og legger en begrensning på grunneier som ikke kan begrunnes fornuftsmessig. Vi skjønner den i hvert fall ikke. Betegnelsen kulturmiljø bør fjernes. Den har ingen hjemmel i lovverket og benyttes i slik sammenheng bare ved kulturmiljøfredning. Hele denne bestemmelsen er tøvete og gir overhodet ingen fornuftig mening slik den fremstår. Vi har tidligere etterlyst en begrunnelse for bruken av begrepet og ikke fått svar. Vi regner ikke med å få svar og gir opp.</p>	
<p>9.3 retningslinjer: vedlikehold og istandsetting skal skje med tradisjonelle materialer og metoder i tråd med bygningens egenart.....</p>	<p>Setningens første ledd er grei. Men hva blir konsekvensen av neste ledd: tradisjonelle .. metoder i tråd med...? Skal man forby bruk av elektrisk høvel? Eller spikerpistol? Dette er misforstått og vitner om manglende forståelse for hva restaurering er i virkelighetens verden. Skal det være fornuft i en slik bestemmelse bør den gå konkret inn på materialenes egenart, høvlet overflate etc. Man kan ikke og bør ikke regulere arbeidsmetoden på et så stort område hvor det ikke ville gi noen mening å gjøre det. Eneste resultatet ville være sinte grunneiere og sinte snekkere – som neppe vil overbevises om at bevaringsregulering er forenlig med fornuft.</p>	
<p>9.4 tilbygg og påbygg kan tillates dersom det ikke strider imot målsettingene i denne planen. Størrelse, proporsjoner og utseende skal harmonere med den bevaringsverdige bebyggelsen.</p>	<p>Her bør det endres til ”underordne seg den bevaringsverdige bebyggelsen”. Uten den endringen blir bestemmelsen meningsløs da den ikke sier noe om det tilføyde volumet. Det vil forekomme like mange meninger om hva slags volum som harmonerer som det er mennesker. Begrepet ”underordne seg” er vesentlig å bruke i denne sammenhengen.</p>	

<p>9c retningslinje: verandaer, balkonger, altaner og terrasser over bakkenivå skal unngås i bevaringsområder. Mindre balkonger og verandaer kan brukes dersom de tilpasses bygningskroppen</p>	<p>Denne retningslinjen vil medføre ødeleggende tiltak i bevaringsområder. Det er bygningens karakter som skal ivaretas gjennom en bevaringsplan. Denne retningslinjen er generell og hensynstar ikke karakteren. Må utgå. Dagens praksis med å være mer liberale med å tillate inngrep mot bakgårder og fasader som ikke vender mot offentlige rom, er tilstrekkelig til å ivareta ønsket om å imøtekomme ønsker fra tiltakshavere.</p>	
<p>9.4 retningslinje: oppbygging av fasade, valg av vinduer, dører og detaljering bør gis et moderne formuttrykk</p>	<p>Selv om dette bare er en retningslinje og inneholder ordet "bør" må den endres. Ordet bør og at det er en retningslinje innebærer at kommunen i enhver byggesak vil pukke på at tiltakshaver skal føye seg etter denne retningslinjen. Mange tiltakshavere vil føye seg for å unngå komplikasjoner av byggesaken, selv om de med full rett kan og kanskje bør, motsette seg et slikt krav. Kravet er svært lite sensitivt og vitner om manglende erfaring med praktisk kulturminnevern. I praksis vil bevaringsområder uthules og endre karakter over noe tid. Meningen med bevaringsplaner er å bevare et historisk særpreg. Det er formålet, ikke å innføre nye moderne estetiske prinsipper. Denne retningslinjen må fjernes. Den er dessuten svært konfliktskapende fordi den strider grunneleggende mot mange menneskers naturlige oppfatning av hvordan historiske områder bør være. Dvs tradisjonelle i formuttrykket. Det betyr ikke at det bør nektes å benytte moderne formuttrykk dersom det underordner seg hovedformålet.</p>	
<p>9.5 I den tradisjonelle trehusbebyggelsen tillates ikke fremspringende balkonger over offentlige gater eller plasser.</p>	<p>Vi har litt problem med å se hensikten med denne bestemmelsen. Bevaringsregulert bebyggelse bør ikke få verken balkonger eller annet om det strider mot bygningens karakter. Dersom det er historisk belegg for balkong bør det tillates. Dersom bestemmelsen tar sikte på å sikre noe, bør det fremgå hva som ønskes ivaretatt.</p>	
<p>9f retningslinje: Eventuell tilbakeføring forutsettes gjort på et sikkert dokumentert grunnlag, og bare dersom.....</p>	<p>Her må det tilføyes at tilbakeføring kan gjøres etter historisk parallell, dersom annen dokumentasjon ikke lar seg fremskaffe. Bør stilles krav til grunnlagsmaterialets relevans. Svært mange, om ikke de fleste, bevaringsregulerte hus i Larvik er for lengst ribbet for originale eller svært gamle detaljer. Slik retningslinjen står vil den blokkere for ønskelige tilbakeføringer.</p>	
<p>9.6 Nye bygninger skal harmonere med den bevaringsverdige bebyggelsen i dimensjon, høyde, volum, form og materiale.</p>	<p>I utgangspunktet skal det ikke nybygges i bevaringsregulerte områder. Dersom det skal gjøres, må det være som tilbakeføring av en historisk situasjon eller gjøres underordnet eksisterende bevaringsverdig bebyggelse. Det må tydelig fremgå at ny bebyggelse skal underordnes det historiske overleverte.</p>	
<p>9.7 Bakgårdsbebyggelse skal ha mindre volum enn bygninger mot gaten.....</p>	<p>Meningsløs bestemmelse. Historisk dokumentasjon bør være retningsgivende, ikke hva en eller annen byråkrat mener om saken ut fra åpenbart mangelfullt bakgrunnsmateriale.</p>	

	Bakgårdsbebyggelse har av og til vært av samme eller større volum enn hovedbygningen. Igjen bør det tas utgangspunkt i historisk dokumentasjon i den enkelte sak, ikke synsing. Tøvete bestemmelse.	
9.10 Det er ikke tillatt inngrep i vedtaksfredede bygninger	Denne må utgå. Naturligvis er det tillatt med inngrep i vedtaksfredede bygninger dersom det gis dispensasjon fra Riksantikvaren. Denne bestemmelsen innebærer i praksis at en dispensasjon fra Riksantikvaren blokkeres etterpå av denne kommunale bestemmelsen. Dvs kommunen har funnet en måte å tilsidesette Riksantikvarens faglige kompetanse. Et fredet hus hvor eier søker om å legge inn toalett vil nektes det av kommunen, dersom bestemmelsen vedtas. Bestemmelsen er rett og slett tøvete.	
<b>Storgaten</b>		
9.20 Strukturen med patrisierhusene liggende på rekke og bakenforliggende hager skal opprettholdes (spesielt nr. 44 – 52). Bygninger og anlegg med antikvarisk verdi skal bevares og tillates ikke revet. Nye bygninger skal i dimensjon, volum og utforming passe til den bevaringsverdige bebyggelsen. Bygningene i Storgaten 44 – 52 skal fortsatt dominere sjøfronten.	Hele Storgatebuen bør dominere sjøfronten. Amfi formen er Larviks viktigste topografiske og historiske særtrekk nummer en. Typisk at dette topografiske særtrekket nektes oppfattet fordi det underminerer havnefrontutbyggingen som byråkratene ønsker men som kommunestyret aldri har bestilt.	
9.21 Hage og uteanlegg med plen, annen vegetasjon, gjerder, porter, trapper, murer etc. skal bevares. Tilbakeføring kan tillates dersom det gjøres på et sikkert dokumentert grunnlag og dersom eksisterende elementer med høy bevaringsverdi ikke fjernes eller ødelegges.	Det er bra at dette er kommet med, men det bør undersøkes om ikke det må gjøres unntak fra forskrift om tiltak som ikke omfattes av krav om søknad etter pbl, Dersom bestemmelsen skal kunne gis rettsvirkning. (forutsatt innarbeiding i en arealdel).	
9.22 Bebyggelse og struktur kan erstattes i Grandkvartalet. Byggelinjen mot	Grand hotell har høy bevaringsverdi og bør ikke rives. Grand hotell bør i stedet bevaringsreguleres. Dersom hotellet skulle brenne ned el bør nybygg forholde seg til den	

Storgaten som angis av patrisierhusene skal videreføres.	opprinnelige byggelinjen.	
<b>H. Kvartalet Håkonsgate/Eriks gate/Høyers gate/Harldsgate</b>		
9.29 Jugendhus i mur skal bevares og søkes tilbakeført til opprinnelig tilstand.	Det er vel og bra med bevaringsbestemmelser, men det bør lages en reguleringsplan som ivaretar dette. Slike bestemmelser gjennom kommuneplan ivaretar ikke innbyggernes rettsikkerhet. Bruk båndlegging.	
9.32 Bygninger med antikvarisk verdi skal bevares og tillates ikke revet. Eksteriøret tillates ikke endret.	Samme som over, men vi synes det er vel drøyt å ikke legge inn mulighet for tilbakeføring og mindre påbygg som ikke reduserer bygningenes opprinnelige karakter.	
<b>Gjennomgang av byggehøyder og utnyttelse</b>		
Kvartal 43 – Hammerdalen valseverk etc TU 100 - MH 10m	Dette er det gamle jernverksområdet på vestsiden av Farriselven. Smia, valseverket, mekanisk verksted, rester av masovner etc. Her bør det ikke bygges mer enn hva som er nå. Kan tilføyes noe som da må være underordnet. Bør båndlegges for spesialområde for bevaring.	
Kvartal 44 – Øvre verksgård TU 70 – MH 12m	Dette er hjertet i det gamle jernverket. Vedlagrene forutsettes revet og erstattet med boliger i inntil 3 etasjer. Dette området bør reguleres til spesialområde for bevaring eller fredes. Øvre verkensgård med omkringliggende terreng har adskillig høyere bevaringsverdi enn området rundt Mølla og sliperiet. Det spørres om ikke vedlagrene i nasjonal sammenheng er unike i seg selv – uten referanse til historien bakenfor.	
Kvartal 52 – Langesgt 4-6 TU 125 – MH 8m	Dette er regulert til spesialområde for bevaring. Uakseptabelt med annet enn tilbakeføring til tidligere tilstand. Planlagt nybygging må forhindres. Kan vurdere å gjenoppføre Langesstrands gamle skole samt noe annet. Men det må sees i en totalsammenheng.	
Kvartal 54 – Langesgt nedre TU 150 – MH 8m	Regulert til kontor. Bør inngå i bevaringsområdet. Historisk belegg for et hus på hjørnet ned mot Stavervsveien. Ellers har det til tider vært uthusbebyggelse her, men i en helt annen og mindre skala. I hovedsak har området vært hage for Oberinspektørplanlegget og denne vesentlige funksjonen bør ikke kludres til med nybygg. Oberinspektørplanlegget er et av de viktige anleggene i Vestfold, selv om det eies av Treschow Fritzøe. Det vesentlige her må	

	være å bevare miljøet best mulig, forstått som bygninger og rommene mellom bygninger, deriblandt grønne arealer og hager. Mer bør det ikke bygges.	
Kvartal 55 – Treschows kontor TU 100 – MH 12m	Bør ikke bebygges ytterligere. Bør reguleres til spesialområde for bevaring.	
Kvartal 45, 48, 50 Saggården langs Farris TU 200 til 250 – MH 12 til 15m	Her bør byggehøyden være maksimalt 2 etasjer. Bør senkes til Maks 6 m. Byggehøyde. Mindre utnyttelse.	
Kvartal 45, 47, 49, 57, 59 TU 250 – MH 15m	Langs jernbanen. Her bør byggehøyden senkes til maks 10 meter	
Kvartal 39 Grand etc TU 350 . MH 15m	Grand hotell bør reguleres til bevaring. Fint eksempel på etterkrigsarkitektur. Altfor høy utnyttelse.	
Kvartal 60 Drosjene TU 300 – MH 12m	Uakseptabel utnyttelse. Her bør det ikke bygges i det hele tatt. En skissert utnyttelse her , vil blokkere Storgateaksen og legge premisser for videre utbygging i sjøfronten. Dette forslaget forstår vi som et ”lureforslag” for å legge uakseptable føringer for havnefronten.	
Kvartal 42 Steinane TU 150 – MH 12m	Dette er et av byens viktigste bevaringsområder. Helt uakseptabelt med 12 meter høyde og 150 % utnyttelse. Bør opprettholdes til bevaring. Ingen nybygg	
Kvartal 41 Steinane? TU 200 – MH 12m	Samme som over. Store deler av området ovenfor Prinsegaten er bevaringsverdig og inneholder bl.a. fine bakgårder og hager/rester av hager.	
Kvartal 27 Odberg kvartalet TU 150 – MH 12m	Odbergkvartalet bør i hovedsak kun nybygges mot vest. Reguleres til bevaring.	

### **Sammendrag, andre momenter og konklusjon**

Slik vi leser Larvik kommunes planforslag, mener kommunen at den har presentert en plan som kan gis juridisk bindende virkning som kommuneplanens arealdel. Vi mener kommunen ikke har oppfylt de betingelsene Plan og bygningsloven stiller til et slikt juridisk bindende dokument. Planforslagets ”arealdel” er ikke korrekt hjemlet i Plan og bygningslovens § 20-4 og er derfor å forstå som en temaplan for arealbruk med en del tilknyttede bestemmelser som bare har tilsynelatende juridisk virkning. Mangelen på samsvar mellom kart og bestemmelser underminerer planens rettsvirkning. Dette handler altså ikke om at enkelte deler av planens virkning settes ut av spill, men det innebærer at planen som sådan får trukket grunnen vekk under seg. I høyden er det kommunens egen administrasjon som bindes av planen dersom den vedtas. Det vil være en svært uheldig situasjon fordi grunneierne neppe vil finne seg i å bli utsatt for uhjemlede krav. Det vil også medføre mye forvirret saksbehandling og forholdet mellom politikere, innbyggere og administrasjon vil neppe bedre seg.

Sentrale bestemmelser er uten samsvar med kartet og begrepsbruken samsvarer ikke med krav til klarhet og konsistens. Slik sett tilfredsstillende ikke planforslaget kravet til enkel og forståelig planfremstilling. Skulle planforslaget vedtas slik, vil det kunne misbrukes til enkelte sakers fremme, gjennom manipulasjon med innhold og mening/tolkning. Uansett har innbyggerne og politikerne krav på et forståelig og sammenhengende planforslag. Vi tror ikke noen politikere i Larvik egentlig forstår denne planen. Området som dekkes er rett og slett for stort til at det er mulig å gi detaljeringsgraden snev av fornuft. Dette gjenspeiles vedr. Yttersø gård og Hovland gård som har fått blandet sentrumsformål. Konsekvensen er imidlertid at begge må ha publikumsrettede tilbud i første etasje. Den er jo litt absurd, men skyldes, tror vi, at det i praksis er umulig å kvalitetssikre bruken av de mange formålene og bestemmelsene på et så stort område. Tatt i betraktning at dette er en plan som er tenkt å være juridisk bindende, fremstår dette eksemplet som skremmende.

Vi har ikke gått inn på byggehøyder og volumer med tanke på forholdet til tilfredsstillende uterom, grøntarealer etc. Vi bare observerer at byplanleggerne legger opp til så voldsomme utbyggingsønsker at felles verdier nødvendigvis må bli skadelidende. Dersom innbyggernes trivsel ønskes satt i høysetet, er ikke dette planforslaget noe å satse på. Vi stiller oss undrende til at grensen for sentrum er trukket i Langesgate. Hammerdalen er en del av Langestrand. Grensen for sentrum burde trekkes ved Lilleelven, der den gamle grensen mellom verket og byen gikk i praksis. Planen legger opp til en urbanistisk forsøpling av bevaringsverdige områder som ikke er akseptabel. Vi forstår det slik at denne urbaniseringen ønskes lagt helt bort til Langesgate og det motsetter vi oss.

Kulturminnedelen inneholder bestemmelser som antagelig er lånt direkte fra andre kommuners planer, uten kritisk gjennomgang av innholdet og konsekvensen i hver enkelt bestemmelse. Planforslaget vitner om ukritisk og uforstående omgang med kulturminnevern og vi tror de fleste eiere av verneverdige hus vil betakke seg for å styres av bestemmelser som oppfattes som til dels tøvete og gjennomgående ufordøyde. Vi konstaterer at kulturminnvernkompetansen i Larvik kommune ikke har nådd nye høyder siden forrige planforslag.

Vi er svært nysgjerrige på hvordan planleggerne forestiller seg å opprette en parklignende struktur som markerer sammenhengen mellom Herregården og fjorden. Vi har vanskelig for å se hvordan en slik oppgave kan løses i dette gjenbygde området. Mulig en slik struktur ville kunne oppleves fra luften, men inntil videre fremstår forslaget som typisk for mange av planforslagets luftige men umulige ambisjoner. Isteden kunne kulturminnedelen konsentrert seg om mer realistiske oppgaver som å få orden på registreringen av bevaringsverdige bygninger. Kartet Byformbebyggelse virker litt tilfeldig og helt opplagte objekter langs Dronningens gate er utelatt – med hensikt? Det er et alvorlig problem med dette planforslaget at kulturminnekompetansen i kommunen synes å underslå kulturminneverdier der slike verdier kunne komme på tvers av favoriserte tiltakshavere som Treschow Fritzøe A/S. At Vedlagrene på Øvre verksgård denne gangen i det minste er kommet med på registreringen er spill for galleriet da det ikke gis noen konsekvens.

Hva gjelder planens hovedgrep om byen, kjennetegnes denne av byggehøyder og volumer som ikke kjenner samhørighet med byens historie, struktur og karakter. Det er fremført mye om det siste i form av svada, uten at det har fått gjennomslag i planen på en måte som gir praktisk konsekvens. Det er betegnende for kulturminnefagligheten bak planforslaget at et abstrakt begrep som "akser" er tillagt vekt, mens en konkret ting som historisk gatestruktur ikke er berørt og forkludres gjennom planforslaget. I en topografisk amfibye som Larvik er det nettopp gatestrukturen som får sterk historisk betydning fremfor den ideale og barokke aksetenkningen. At denne fagligheten gjennom planforslagets del for fromme ønsker, ber om grønt lys til å utgi bok om temaet med kommunale midler, finner vi oppsiktsvekkende. I det hele tatt bør man passe seg for å vedta arbeidsplaner og lignende, hvis reelle formål er å holde en del byråkrater med interessante arbeidsoppgaver og gi det kommunale byråkratiet tolkningsmonopol på en vanskelig fattbar plan.

Vi oppfatter planen i første rekke som en slagplan for urbanistisk omforming av Larvik, men uten at de menneskelige humanistiske og overleverte historiske kvaliteter er satt i høysetet.

Vi kunne gjerne kommet med flere konstruktive innspill, men allerede i innledningen til byplanprosessen for flere år siden, satt vi i møte med enkelte av dagens planaktører og fremførte nødvendigheten av å benytte båndlegging samt problemet rundt temaplaner/arealdelen. Den gangen gikk det tydeligvis inn det ene øret og ut det andre. Vi regner vel ikke med annet enn at nye innspill nå medfører ytterligere merkverdigheter. La gå at det er ryddet en del i det gamle forslaget som jo var fullstendig håpløst. For vår del begynner vi likevel å bli lei av å kaste bort verdifull tid på umulige byplanforslag. Vi skjønner at det er vanskelig å rehabilitere et innfløkt og usammenhengende planforslag av en slik formidabel dimensjon, men vi finner det likevel betimelig å gjenta en påstand vi fremmet for snart et år siden i Østlandsposten: "Disse byplanleggerne bør settes til annet arbeid." Så får man tolke hva det betyr etter eget hode.

For Vestfold avdeling av Fortidsminneforeningen

Dyveke Bast  
Leder

Ragnar Kristensen  
styremedlem