



FORTIDSMINNEFORENINGEN

VESTFOLD AVDELING

Telefon 22 50 70 33 / 91376292 / e-post: vestfold@fmf.net web: www.fmf.net
Post: Farmannsveien 30, 3100 Tønsberg / bank: 2480 30 21690

Tønsberg 7.4.06

Tønsberg kommune
Postboks 9410
3104 TØNSBERG

Kritisk kommentar til Privat forslag til bebyggelsesplan for "Haabet".

Fortidsminneforeningen avd Vestfold ønsker å uttale følgende om foreliggende bebyggelsesplan for "Haabet, det vil si kvartalet prestegaten – Nedre Langgate – Conradis gate – sjøen, bryggene.

Bakgrunn:

Føynegården er et enestående, intakt gårdskompleks med bygninger fra 17- og 1800-tallet. Anlegget viser et velkjent mønster for bygårder og er et eksempel med historisk kildeverdi som et av kriteriene for fredningen. Tilknytningen til Sven Foyn og anleggets kvaliteter gjør at vi har for oss et anlegg av nasjonal verdi. Anlegget avrunder det attraktive miljøet ved bryggene i Tønsberg. Helheten i dette skal danne en kontrast til kulturhuset og nybyggene i gammel stil på motsatt side av gaten.

Vurdering:

Vi gleder oss over at planene viser aksept for fredningsbestemmelsene og vilje til bevaring og tilpasning. Men det er foreløpig ikke godt nok.

Fylkeskommunens uttalelse i saken stiller avgjørende betingelser som ikke er ivaretatt i planforslaget:

Nybygg må ikke forringe eksisterende anlegg

Man er positivt innstilt til bruk og åpenhet for almenheten

Fortidsminneforeningens Vestfoldavdeling har gått gjennom forslaget til bebyggelsesplan og konkluderer med at deler av forslaget innebærer så store endringer i forhold til gjeldende reguleringsplan for området, at forslaget er å oppfatte som en vesentlig endring.

Forutsetningene for at FUP (Bygningsrådet) kan vedta forslaget til bebyggelsesplan er at det bare innebærer mindre vesentlige endringer i forhold til stadfestet reguleringsplan; Reguleringsplan for Bryggeområdet mellom Nordbyen og Ollebukta, egengodkjent 13.11.96.

På denne bakgrunnen mener Fortidsminneforeningen at det Faste Utvalg for plansaker må avvise forslaget til bebyggelsesplan og kreve ny bearbeiding iht gjeldende plan, eller legge forslaget frem for kommunestyret i Tønsberg som en vesentlig endring av gjeldende plan.

Bemerkninger:

Fortidsminneforeningen, avd. Vestfold har følgende punkter bemerkninger til forslaget, sist justert 12.01.06:

Sitat fra KORTVERSJON: "Forslaget som ble behandlet i FUPs møte 16.12.05 var et resultat av et nært samarbeid mellom utbygger, Riksantikvaren og Tønsberg kommune". ... "På denne



FORTIDSMINNEFORENINGEN

VESTFOLD AVDELING

Telefon 22 50 70 33 / 91376292 / e-post: vestfold@fmf.net web: www.fmf.net
Post: Farmannsveien 30, 3100 Tønsberg / bank: 2480 30 21690

bakgrunn besluttet utbygger å følge kommunenes råd og utarbeidet et forslag som fikk tilslutning fra Riksantikvaren. Dette ble behandlet i FUP 16.12.05".

- Sitatene gir oss og sannsynligvis FUP inntrykk av at Riksantikvaren fortløpende har godkjent forslaget/forslagene til bebyggelsesplan med illustrasjoner. Dette må i beste fall være misforståelse. Vi er bare kjent med følgende uttalelse fra Riksantikvaren i brev av 29. juni 2004 til Tønsberg kommune om "søndre sjøbod", og Riksantikvarens vurdering av utbyggers forslag til hva de ønsker å gjøre med den.

Sitat: "Når det gjelder oppjekking av bygningen, isolering av ytterveggene og nye åpninger i bygningen vurderer vi dette til å være innenfor det som kan aksepteres av endringer i bygningen. Vi ønsker imidlertid å komme tilbake til dette når det er nærmere bearbeidet.".... "VEDTAK Riksantikvaren gir i medhold av Kulturminneloven § 15 a en foreløpig dispensasjon for gjennomføring av tiltak på sjøboden langs Conradsigate på eiendommen Nedre Langgt 18, jf. brev av 14.05.04 fra Kristiansen og Bernhardt arkitekter. En endelig dispensasjon vil bli gitt når prosjektet er bearbeidet i nærmere detalj. Detaljerte tegninger som viser de tiltak som ønskes gjennomført, må forelegges Riksantikvaren for en endelig godkjenning."

- Ovenfor siterte brev inngår ikke i sakforlegget til FUP. Derimot er det gjengitt et annet brev: "Fra Riksantikvaren, uttalelse 27.10.05" (saksmappens nr 9). Dette brev er fra Riksantikvarens avd. kontor i Tønsberg, og ikke Riksantikvaren i Oslo. Avdelingskontoret i Tønsberg har bare ansvaret for den automatisk fredete bygrunn i Tønsberg, mens det er Riksantikvaren i Oslo som selv håndterer bebyggelse (konf. Det siterte brev av 29. juni 2004).

Søndre sjøbod

- Den nøyaktige innmålte plasseringen av den søndre sjøbod fremgår ikke av bebyggelses-planen. Mye tyder på at den viste inntegningen av sjøboden ikke stemmer med "terrenget" dvs. at det har fått en endret plassering. I så fall vil dette være et forhold som må rettes opp - og avklares med Riksantikvaren.
- Alle øvrige fredete bygninger vises på planen med tykk strek slik at det fremgår av tegnforklaringen at det er vedtektfredete bygninger. Søndre sjøbod må avmerkes korrekt og med riktig plassering.

Nybygget langs Conradsigt.

Saksforelegget er uklart mht hva som skjer med endret størrelse og hvilken reguleringsmessig konsekvens det innebærer.

Jfr. BESKRIVELSE AV PLANEN:

Det fremgår i avsnitt 2 at bygget har fått et ekstra utbygg (ca 4 x 18 m) mot Quality hotell/Oseberg kulturhus (i 2. og 3. etasje)

Jfr.: EIENDOMSFORHOLD:



FORTIDSMINNEFORENINGEN

VESTFOLD AVDELING

Telefon 22 50 70 33 / 91376292 / e-post: vestfold@fmf.net web: www.fmf.net
Post: Farmannsveien 30, 3100 Tønsberg / bank: 2480 30 21690

"I område B1 er det et mindre areal opp mot Nedre Langt., samt et smalt belte, som er ca 4 m bredt og i underkant av 30 m langt, langs Conradisgt. som eies av Tønsberg kommune."

- I den utstrekning disse utvidelsene skjer på bekostning av gategrunn, vil det være en vesentlig endring som må avgjøres av kommunestyret.

BALKONGER

De tidligere foreslåtte balkongene er nå redusert til såkalt franske balkonger som stikker ut inntil 0,9 meter fra huskroppen.

- Balkongene (og "takoppløftene") er ikke hjemlet i reguleringsplanens bestemmelser. Det er en vesentlig endring i forhold til reg. bestemmelsene og kan ikke avgjøres av FUP.
- Etter vår vurdering vil de også fortsatt være til sjenanse for bruken av eplehaven i området.

TILLATTE BYGGEHØYDER

Av reguleringsplanens plankart fremgår det at byggehøyden i område B er: "3 etasjer, Gesimshøyde 2 etasjer".

- Av tekst og fasadeoppriss (illustrasjon) vises det imidlertid 3 etasjer. (Den øverste med knestokk på 130-150 cm). Vår tolkning av høydebestemmelsene fremgår av stiplet strek på vedlagte kopi av fasadene mot sjøen,
- En endring av byggehøyden fra 2 til 3 etasjer er i konflikt med bestemmelsenes §6 pkt. f " Ny bebyggelse kan oppføres innenfor viste byggegrenser, etasjetall og gesimshøyde." og §6, pkt g. (sitert lengre nede).
- En endring fra 2 til 3 etasjer er dessuten ihht Miljøverndepartementet å betrakte som en vesentlig endring, og kan følgelig ikke vedtas av FUP (PBL § 28-2, 4.avsnitt), men må fremmes for kommunestyret.

Jfr. Reguleringsbestemmelsene §6 "... for deler av bebyggelsen kreve en lavere byggehøyde enn angitt på plankartet av hensyn til nabobebyggelsen" (§ 6, pkt g, 2. avsnitt)

§ 6 pkt a "Området skal behandles som et sammenhengende bevarings- og kulturminneområde."

§6, pkt. e, 2. avsnitt "Hage i Nedre Langgt. 18 er en del av det fredete gårdsanlegget...."

- Med 3 etg. kommer det foreslåtte bygget i konflikt med bebyggelsen på Nedre Langgt. 18, Føynegården og reguleringsbestemmelsene. Solforholdene i hageanlegget blir også vesentlig mer påvirket av 3 enn av 2 etasjer. I konflikt med hagens status som del av det fredete anlegg.

FARGE PÅ NYBYGGET.

Jfr Reguleringsbestemmelsene §6 pkt d, 4.avsn. og §6, pkt h. "Fargevalg skal ha historisk forankring og godkjennes av bygningrådet."

- Den viste materialbruk/farge på illustrasjonen er i strid med bestemmelsene. (for §6 pkt h, se sitat nedenfor)

FASADE MOT SJØEN

For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at tegningen med opprisset av fasaderekken mot sjøen er misvisende pga. følgende feil:



FORTIDSMINNEFORENINGEN

VESTFOLD AVDELING

Telefon 22 50 70 33 / 91376292 / e-post: vestfold@fmf.net web: www.fmf.net
Post: Farmannsveien 30, 3100 Tønsberg / bank: 2480 30 21690

Den store sjøboden og foreslått (illustrasjon) nybygg på Conradisgate har samme takvinkel (oppgitt til 27grader) Målinger av takvinkel på sjøboden viser imidlertid 34 grader.

- Fasadeopprikket får derved et mer helhetlig preg enn det vil få i virkeligheten, og er egnet til villedning.

NY PAVILJONG PÅ TOMTEN ETTER "RESTAURANT HAABET" (del av Nedre Langgate 18)

Jfr. Reg plan . §6 pkt. h: (Bygningsrådet skal)"ved behandlingen påse at ny bebyggelse får en plassering, form (herunder takform), bredde, høyde (totalhøyde og gesimshøyde) målestokk, detaljering og fargebruk som er karakteristisk for den eksisterende bebyggelse som "inngår i planen" (jfr. plankart) og som representerer områdets "karakterperiode" (jfr. § 2 a)

- Reguleringsplanen legger ikke opp til "Kontrasterende arkitektur".
Den viste glasspaviljongen er lagt midt inn i det fredete anlegg i strid med reguleringsplanen og vil derfor innebærer en vesentlig endring av reguleringsplanen som FUP ikke kan gjøre. Dette forslaget må fremmes for kommunestyret.

Konklusjon

Føynegårdens sjeldenhet, skjønnhetsverdi og historiske betydning er tydelig for alle. Ingen som arbeider med planer innenfor et slikt område, blir overrasket over at hensyn til bevaring og almenhetens glede over å kunne oppleve stedets historie prioriteres.

Den fredete Føynegården og den nasjonale bevaringsverdien skal være premissgiver for nybygg og endringer på tilliggende områder.

Høyden på det langsgående nybygget i Conradis gate er uakseptabel og forkludrer inntrykket av den gamle hovedbygningen som viktigste bygning i det opprinnelige anlegget. Høyden er ufølsomt tøyet langt over høyden på Store sjøbod, som må være retningsgivende.

Den planlagte høyden på sidebygningen vil skade haven. Her har byen en sjeldenhet og et attraktivt grøntområde med opprinnelige frukttrær, singelganger og inngjerdingsmåter.

Legges dette i skygge, ødelegges fellesverdier de fleste ønsker å bevare..

Den svære, monotone glassbygningen med flatt tak som planlegges der eksisterende restaurant skal rives, vil ikke fungere etter intensjonene. Glass er valgt for å gi visuell tilgang til have. Slik fungerer ikke glasshus, særlig ikke med en fullt utstyrt restaurant i to etasjer inni.

Glasshusforslaget er en dramatisk kontrast til det fredete anleggets høyder, formspråk og materialbruk og hindrer det naturlige innsyn til haven og det flotte utsynet til havnen fra hovedhuset. Dette glasshuset underordnes ikke helheten, det lytter ikke til omgivelsene og evner ikke å fortelle om den gammeldagse haven slik den opprinnelige lave gjerdeløsningen så sjenerøst gjorde. Det hindrer åpenhet for almenheten.

I nedre del av planen må fremdeles Føynegårdsanlegget, og ikke de nybygde eller planlagte omgivelsene, være premissgivende. Dette er krevende, mer krevende enn det de foreliggende planene viser at utbygger og arkitekt har lagt til grunn.



FORTIDSMINNEFORENINGEN

VESTFOLD AVDELING

Telefon 22 50 70 33 / 91376292 / e-post: vestfold@fmf.net web: www.fmf.net
Post: Farmannsveien 30, 3100 Tønsberg / bank: 2480 30 21690

Den foreliggende plan viser aksept for bevaring, tanker om tilpasning og nybygg for en mulig akseptabel bruk av anlegget. De nye elementene må fremdeles inngå bedre i dette, verken sprengre eller overkjøre det. Man må konsentrere seg om det opprinnelige, samle anlegget og avgrense det mot omliggende moderne bygningsmasse.

Forslaget til bebyggelsesplan for ”Haapet” må avvises. En dårlig løsning her vil være ødeleggende for hele bryggefasaden og opplevelsen av trehusmiljøet i byens hjerte. Planforslaget må endres for å forhindre forringelse av det fredete anlegg. Det må legges til rette for en bruk som er i samsvar med stedets bæreevne, egenart og folks bevissthet om forholdet mellom historie, samfunnsutvikling og synlige kulturminner.

For Fortidsminneforeningen avd. Vestfold

Dyveke Bast
Leder

Sign.
Bjørn Torkildsen
styremedlem

Kopi:
Riksantikvaren
Vestfold fylkeskommune
Tønsberg kommune
FUP
Stiftelsen Gamle Tønsberg
Forum for Systemdebatt,
Tønsberg Arbeiderforening
Vestfold Historielag
Tønsberg Historielag
Tønsberg Kulturforum