



FORTIDSMINNEFORENINGEN

Foreningen til norske Fortidsminnesmerkers Bevaring
Vestfold Avdeling

Riksantikvaren
ved Planavdelingen
Postboks 8196 dep
0034 Oslo

Tønsberg 03.03.02

Langestrand bevaringsområde i Larvik. Reguleringsendring omsorgsboligkompleks.

Vestfold avdeling av Fortidsminneforeningen er bekymret for utviklingen i Langestrand-området i Larvik. En utvikling som etter vår oppfatning truer viktige verdier som tidligere er vurdert å være av nasjonal interesse. Vi viser til rivesaken vedr. Nedre Fritzøegate 1-3 med påfølgende henleggelse, tidligere rivning og fylkeskommunal og kommunal saksbehandling av eiendommen. Vi viser spesielt til Larvik kommunes planer om omsorgsboliger i det samme kvartalet. Fylkeskommunen varslet den 15.02.2001 innsigelse mot fremlagte planer. I brev av 7.01.2002 aksepterer fylkeskommunen forhold som man tidligere har varslet innsigelse mot. Brevet innebærer i realiteten at innsigelsen bortfaller uten at krav av vesentlig betydning er imøtekommet. Fortidsminneforeningen fastholder i hovedsak Fylkeskommunens tidligere vurderinger i saken, men mener den nye og overraskende vendingen i saksbehandlingen er uakseptabel. Vi viser til Riksantikvarens tidligere vurdering av Langestrandområdet.

Riksantikvarens vurdering av Langestrand i 1986

Bydelen Langestrand i Larvik ble i Riksantikvarens årsrapport 1986 karakterisert på følgende måte: *"Riksantikvaren har lenge vurdert Langestrand som en spesielt verdifull bydel antikvarisk sett. Siden 1600-tallet har håndverkere og industriarbeidere med tilknytning til sagbruk og jernverk bodd i området. Langestrand har en rekke bevaringsverdige bygninger. Enkeltvis er ikke alle disse fredningsverdige i tradisjonell forstand, men det totale antall gamle hus utgjør en helhet som er fredningsverdig. Størstedelen av Langestrand ble i februar 1985 regulert til spesialområde bevaring i medhold av plan og bygningslovens paragraf 25.6."*
§ 22 KML

Regulerings situasjon

Langestrand, deriblandt Langesgate 4-6 og Nedre Fritzøegate 1-3 med mellomliggende arealer er regulert etter PBL til spesialområde for bevaring, skravert på kart og udypet med følgende bestemmelser:

7.2: *Eksisterende bygninger i området tillates som regel ikke revet. De bygninger som må rives pga brann og annen alvorlig skade, skal fortrinnsvis gjenoppbygges på samme sted og med et eksteriør som tilsvarer det som var tidligere. Ved utbedring og reparasjon av eksisterende bygninger skal bygningenes karakter m.h.t. former, materialer, etc. bli opprettholdt eller bli ført tilbake til det som har vært tidligere.*

7.4: *Eksisterende gateløp, plasser, alleer, enkeltstående trær og andre utomhusanlegg som skilt, belysning, gjerder og trapper skal som regel bevares. Nye utomhusanlegg bør gis en utforming som harmonerer med strøkets karakter.*

Kvartalets historie

Den omtalte omsorgsboligsaken berører et historisk kjerneområde - et kvartal hvis østlige del domineres av anlegget Nedre Fritzøegate 1-3 og i vest er bebygget med to arbeiderboliger med hager og uthus. Det har gjennom tidene vært ytterligere bebyggelse rundt kvartalet. Bebyggelsen har imidlertid vært spredt med tilhørende hager og store åpne arealer. Utviklingen kan følges på eldre kart. Kvartalet har i dag et karakteristisk miljø med preg av hager og grønt samt en lesbar historisk sammenheng fra arbeiderboligene (Langes gt. 4-6) til oberinspektørens anlegg (N.Fritzøegt. 1-3). Det vises i saken til en allè fra Langesgate frem til an-

legget i Nedre Fritzøegate. Allèen er anlagt fra Langes gate frem til den nylig åpne tunveggen til Nedre Fritzøegate 1-3 av Treschow Fritzøe ca. 1970 og mangler relevans som premissegiver for det historiske anlegget.

Alleen: Ovenfor alleen løper det forholdsvis parallelt en halvhøy mur av stablet natursten. Gråstensmuren viser ingen sammenheng med alleen. Kartmateriale viser at allèen i eldre tid ikke kan ha eksistert der den er i dag. Astrid Oluessen som vokste opp i nr. 6 kan opplyse at allèen ble anlagt ca 1970. Kart fra 1893 viser at det lå små bygninger i nåværende trase. I tidligere tider var det et åpent areal i front av oberinspektøranlegget, men denne traseen ligger syd for, og har intet med allèen å gjøre. Trærne synes ikke å være gamle. Vi slutter at allèen er utviklet i nyere tid i forbindelse med planlagt åpning mot vest av det opprinnelig innelukkede tunet

Nedre Fritzøegate 1-3: Eiendommen representerer mellomstadiet mellom Fresjeborgen og Gyldenløves herregård. Etter at Fresjeanlegget raste ut i Farrisvannet i 1653, anla Langene sitt nye sete og hovedadministrasjon for Fritsøgodset her. I grevetiden tjente den som bolig og kontorer for oberinspektøren, grevens høyre hånd i Larvik. Oberinspektørens gård omtales i 1770 - 80 årene, men byggeår er tildels ukjent. En etasjes gård med storstue, dagligstue, hjørnestue, kjøkken og loft som var innredet til 3 værelser. Under var en kjeller i 4 avdelinger med bord og sprinkelverk. Det hørte med to fløyer. I østre fløy var det kontor og vognremisse. Vestre fløy kustall m.m. På vestre side var det bygget til et barnekammer med en liten avdeling innenfor. Det hørte til en tverrbygning med hestestall, låve, lade, bryggerhus, drengestue og rullebod. I forbindelse med politianmeldte rivningsarbeider på driftsbygningen ble det fastslått at denne bygningen skrev seg fra 1706. I særskilte småbygninger var det vedskur, grise- og rullehus. Ved våningshuset var det to små hager og tvert overfor gården en større hage med lysthus, omgitt av stakitt og gjerde av plankeverk, forsynt med port og portrom. I ettertid ser det ut som garasjeanlegget i ladebygningen var en eldre kjøreport. Den gamle tømmerkjerne har overlevd innebygget i et større bygg og under et større tak tilføyet rundt 1860. Domenico Erdman opplyser at han har observert rokokko-fargesetting på tømmerveggene i hovedbygningen. Interessentskapet som kjøpte grevskapet i 1817, Johan Fredrik Sartz, Mathias Sartz, Børre Gether og Michael Falch benyttet Nedre Fritzøegate 1, søndre tun. De hadde sin representasjon og kontorer her. I 1835 ga de opp og måtte overlate eiendommene til F.W. Treschow. Siden 1805 hadde øvre tun, nedre Fritzøegate 3 vært i jernverksforvalter Petersens eie. I 1842 overtok Treschow også denne delen av anlegget. Den første Treschow tok ved sin ankomst Nedre Fritzøegate 1 i bruk som egen bolig. I 1842 flyttet han kontorene til nr. 3. Dessverre er det fine gårdsmiljøet blitt mye ødelagt av grunneierens rehabiliteringsarbeider. Eiendommen var Larviks økonomiske og administrative senter gjennom 1700-årene opp til siste halvdel av 1800-tallet. (Opplysninger som bygger på historiske kilder er hentet fra Larviks historie bind 2, side 332 – 333, samt fra Per Nyhus: Larvik fra A-Å)

Langesgate 4 – 6: På kart fra slutten av 1600-tallet er området stykket opp i parseller. Det vites intet om bygningsmassen. Bygningene er første gang merket av lesbart på kart fra 1802. Deretter på kart fra 1820 og 1894. Sett i sammenheng med avmerket gatestruktur er det udiskutabelt de samme bygningene det er tale om. NIKU gjorde i 2001 en undersøkelse etter oppdrag fra eieren, Treschow Fritzøe. Undersøkelsen er beheftet med feil som er rettet opp i undersøkelse av 26.02.02. Det fremgår av undersøkelsen at Langes gate 4 er bygget ca 1830 og Langesgate 6 1802-1807. Etter vår oppfatning er det ting som taler for at begge bygninger er eldre. Vi mener man kunne tatt et større antall prøver med annen lokalisering i nr. 4. Muligheten for å treffe på senere reparasjoner/ombygginger har vært relativt stor. Jernverkets kart fra 1802 virker rimelig klart sett i sammenheng med kart fra 1820. Langes gate 4 har en klar håndverker tilknytning og nr 6 har vært bolig for bl.a. formersvend og massemeister ved verket. Bygningene representerer en sosialhistorisk dimensjon som er viktig å bevare i forhold til oberinspektørboligen og verksområdet. Begge bygninger har utvendige detaljer i behold som er typiske for Langestrand og Larvik. Spesielt nr 4 har en intakt vindusomramming fra midten av 1800-årene i behold som ikke er observert med slik detaljering andre steder i området. Innslag av paneltyper, listverk, gesimslist etc har alder og autentisitet som forsvarer bevaring. Bygningskroppene er stort sett intakt og det er uvisst hva som gjemmes av tapeter og paneler etc under innvendige innplatinger. Mange gamle hus på Langestrand ser pene og riktige ut, men er i realiteten ribbet for kulturhistorisk dokumentasjon. Langesgate 4 og 6 har fremdeles autentisitet og vakre dimensjoner.

Sakshistorie:

Nedre Fritzøegate 1-3: Frem til 1999 har anlegget ligget forholdsvis intakt selv om bygningene ca 1950 ble kledd om. Potensialet for tilbakeføring er tilstede. Driftsbygningen i Nedre Fritzøegate 1-3 viste seg å ha intakt gammel ytterpanel fra ca 1860 i behold under nyere liggende kledning. Vi mener derfor vi hadde å gjøre med et intakt gammelt anlegg som i nyere tid kun er omkledd. Bygninger av betydelig alder gjemmer seg rimeligvis bak det man ser. I 1996 søkte grunneier Treschow Fritzøe A/S om rivetillatelse for vestre fløy av hovedbygningen og en boligdel som tidligere var stall. Fylkeskommunen uttalte seg ikke om selve rive-saken men fremførte råd vedr. nybygget. Larvik kommune anførte deretter at de så det slik at

fylkeskommunen ikke hadde innvendinger mot rivning og ga rivetillatelse. Bl.a. begrunnet i behovet for å åpne adkomsten for "den gamle alleen". Det refereres til større planer for utvikling av hele anlegget, men disse foreligger i ettertid ikke i kommunens arkiver. Først i 1999 ble rivningen utført og sidefløyen til hovedbygget ble erstattet med et tilsvarende nybygg. Da tunet er innelukket fra gaten reagerte allmenheten ikke på saken. Nyåret 2001 oppdaget Vestfoldavdelingen at grunneieren var i ferd med å rive den gamle tverrbygningen. Størstedelen av bygningsmassen var fjernet under tak og kun en tegltilføyelse mot Nedre Fritzøegate gjensto sammen med restene av en tømmerkjerne. Byggesaken var godkjent som vesentlig fasadeendring og ikke meldt til fylkeskommunen etter KML § 23. Fortidsminneforeningen politianmeldte saken som senere ble henlagt pga bevisets stilling. Anmeldelsen etter brudd på PBL ble ikke tatt til følge da kommunen som rette myndighet og Fylkeskommunen som vernemyndighet i ettertid var fornøyd med kopien som erstattet originalbygget.

23.05.01 la kommunen frem forslag om å bygge omsorgsleiligheter i kvartalet. Utkastet ble av arkitekten karakterisert som "urban grammatikk" og tok utgangspunkt i teglbygningene i naboområdet. Planene innebar rivning av Langesgate 4-6 og innelukking av kvartalet med store byggehøyder og fremmed materialbruk. Saken vakte oppmerksomhet, Fylkeskommunen varslet innsigelse og forslaget ble omarbeidet til et tilbakeskuende uttrykk, men fremdeles med store bygningsvolumer, parkeringsplasser og rivning av Langesgate 4-6 som konsekvens. Spesielt den gamle museumsbygningen fra 1700-tallet, flyttet hit ca 1880 blir klemt inne i et uakseptabelt miljø.

Langesgate 4-6: Bygningene ble kjøpt av Treschow Fritzøe for få år siden og har deretter stått til forfall med knuste vinduer og tagging. Eieren søkte 15.06.99 om tillatelse til rivning og fikk nei. Firmaet klaget og fylkesmannen opprettholdt kommunens vedtak. De to eiendommenes skjebne har vært gjenstand for en tidvis hard avispolemik og omtale på lederplass i Østlandsposten. Fylkeskommunen har tidligere i brev av 13.08.99 inntatt en klar holdning for bevaring som først nylig er snudd om til full aksept for rivning.

15.02.2001 Brev fra Vestfold fylkeskommune til Larvik kommune.

Fylkeskommunen varsler innsigelse. Prosjektet for sykehjem og omsorgsboliger vil komme i klar konflikt med regionale og til dels nasjonale kulturverninteresser

- Å bevare en klart leselig sammenheng mellom arbeiderstrøket, direktørboligene og produksjonslokalene.
- å bevare åpenheten omkring museumsbygningen og den tidligere oberinspektørboligen, herunder hageanlegget og alléen.
- Vi er som tidligere også svært skeptisk til riving av Langesgate 4 og 6.
- Det synes klart at det bør ses på alternativer til plassering av sykehjem / omsorgsboliger.

20.06.2001 Brev fra Vestfold fylkeskommune til Larvik kommune vedr. forslaget

- bryter klart med skala og bebyggelsesmønster i omkringliggende bebyggelse
- bryter klart med bebyggelsesmønster i omkringliggende bebyggelse
- vanskeliggjør lesbarheten i den sosiale sammenhengen i bygningsmiljøet
- Reduserer åpenheten omkring museumsbygningen og oberinspektørboligen.
- Gjennomgang og vurdering av alternative tomter for plassering av sykehjem / omsorgsboliger
- Vurderingen bør generelt omfatte et noe større område enn Langestrand.
- Ett utgangspunkt for dette arbeidet kan være den tidligere bebyggelsen på tomta.

7.01.2002 Brev fra Vestfold fylkeskommune til Larvik kommune. Omarbeidet forslag

- Tegningene forutsetter at Langesgate 4-6 rives. Disse bygningene må dokumenteres.
- Tegningene tilfredstiller langt på vei våre ønsker i forhold til nybygg på Langestrand alleen skal bevares
- Øvrig gammel bebyggelse får beholde sin utsikt mot havet.

Vestfold fylkeskommune forholder seg i brev av 7.01.02 kun til bevaring av alleen og utsikt til havet for øvrig bebyggelse samt kosmetiske trekk ved den nye bygningsmassen. Vesentlige punkter som vedrører kulturminnefaglige forhold er frafalt til tross for at kommunen ikke har imøtekommet tidligere krav. Skala og bebyggelsesmønster er ikke forlikelig med historisk situasjon. Krav til lesbarhet i den sosiale situasjonen i bygningsmiljøet og sammenheng mellom arbeiderstrøket, direktørboligene og produksjonslokalene er ikke imøtekommet. Åpenheten i forhold til oberinspektørboligen og museumsbygningen er ikke ivaretatt. Vi kan heller ikke se at det er lagt frem alternative forslag til plassering av omsorgsboligene. Fylkeskommunen begrunner ikke hvorfor man nå aksepterer rivning av Langesgate 4-6.

Situasjonens bakgrunn

En stor grunneier og eiendomsutvikler eier vesentlige deler av byens bygningsarv og setter i dette tilfelle lokalsamfunnet i en skrustikke. Arealbruken tvinges over på grunneierens premisser til skade for viktige allmeninteresser. Fravær av tilbud om alternative ledige tomter gir det offentlige manglende handlingsrom. Manglende politisk vilje til mottiltak medfører at befolkningens langsiktige interesse av å bevare egen historie blir taperen. Fylkeskommunen har tidligere etterlyst alternative plasseringer uten å ha fått tilfredsstillende svar – så langt vi kan se.

Vi opplever det slik at Vestfold fylkeskommune foregriper rollen som utviklingsaktør uten grensesetterfunksjoner i forhold til det kommunale nivået. For utsatte kulturminner er det fatalt at denne snuoperasjonen er fullført før grensesetterfunksjonen er overført til staten. I praksis erfarer vi at den faglige premissdannelsen i det fylkeskommunale kulturminnevernet i Vestfold er overgitt administrativ/politisk overstyring. Det innebærer at Vestfold fylkeskommune helst ikke varsler innsigelse og fortrinnsvis trekker innsigelsene uten hensyn til faglige baserte krav. Vi erfarer at Vestfold fylkeskommune ikke varsler Riksantikvaren når innsigelser trekkes i saker som vedrører nasjonale interesser.

Konklusjon

På Langestrand har vi etter Fortidsminneforeningens mening å gjøre med en sak hvor aktørene over tid utraderer viktige nasjonale verdier uten at den regionale vernemyndigheten løfter en finger. Det vil være illevarslende for det nasjonale, regionale og lokale kulturminnevernet om en eiendomsutvikler med ressurser og forutseenhet til å planlegge forut for myndighetene skal få slippe unna med en slik manøver. Vi ber Riksantikvaren ta saken og tre i Fylkeskommunens sted dersom innsigelsen trekkes formelt, slik Riksantikvaren har full mulighet til å gjøre i saker som vedrører nasjonale interesser. Etter Fortidsminneforeningens oppfatning er bygningsmiljøet på Langestrand spesielt sett i relasjon til verksområdet, av klar nasjonal interesse. I denne saken mener vi det er nødvendig å sette foten ned for de kommunale planene, medmindre de tilpasses strøkets egenart og eksisterende bygningsmasse og miljø. Vi mener det er betegnende for situasjonen at Fylkeskommunen særlig vektlegger bevaring av alleen. En alle som ikke er eldre enn ca 1970. Fylkeskommunens forhold til antikvariske verdier i området reduseres da til intet. Da Fylkeskommunen i praksis ser ut til å ha nedlagt innsigelsesinstituttet har vi kun Riksantikvaren tilbake som seriøs og pålitelig myndighet å støtte oss til. Vi ber også Riksantikvaren vurdere muligheten for en kulturmiljøfredning.

Med hilsen

Dyveke Bast
leder

Vedlegg:

Notat fra beboere på Langestrand

Historiske kart. Utsnitt.

Forhåndsuttalelse fra VFK samt tegninger til prosjekt

Utdrag av "Kulturminnevern i Larvik"

Kopi:

Vestfold fylkeskommune