



# FORTIDSMINNEFORENINGEN

## VESTFOLD AVDELING

Tlf. 22 50 70 33 / 91376292 e-post: [styret@fmfvestfold.net](mailto:styret@fmfvestfold.net) web: [www.fmfvestfold.net](http://www.fmfvestfold.net)  
Post: Farmannsveien 30, 3111 Tønsberg / bank: 2400 07 25095

Tønsberg Kommune  
Kommuneutvikling,

e-post: [postmottak@tonsberg.kommune.no](mailto:postmottak@tonsberg.kommune.no)

e-post: [efe@tonsberg.kommune.no](mailto:efe@tonsberg.kommune.no)

Tønsberg 11.02.2008

### REGULERINGSPLAN NR 64208 FOR BLÅ KORS-KVARTALET – UTTALELSE.

Det vises til innhentete/mottatte saksdokumenter og tilstått uttalelsesfrist.

#### **VARSEL OM IGANGSETTING AV REGULERING.**

Fortidsminneforeningen avd. Vestfold er ved en tilfældighet blitt kjent med ovennevnte planforslag. Foreningens sekretær har gått igjennom postjournalen for 2005 og 2006 og har ikke kunnet se at FMV har mottatt varsel om regulering av Blå Kors-kvartalet, hverken fra Tønsberg kommune, byggherren eller konsulent. Annonsering har evt. gått oss hus forbi.

FMV har derfor ikke vært i stand til å komme med innspill i saken på varslingsstadiet.

Vi har erfart at skal vi ha rimelig mulighet til å påvirke prosessen, må innspill komme i forbindelse med varslet, hvilket det i denne saken altså ikke har vært mulig.

Varslingen om 1.gangs utleggelse av reguleringsforslaget ble ved en feil ikke mottatt før i siste halvdel av januar. Det er tatt grep for å bedre på dette.

FMV vil bare ta opp følgende:

#### **GANGBRO.**

Gangbroens fremstilles ulikt på snitt, fasader og perspektiv:

snitt A-A :	gangbroen ligger på cote 17,8
reguleringsforslaget	" 19,0
snitt B-B:	" " " 20,6
fasade Stoltenberg gt.	" " " 20,6
" "	" " " 20,6

På ett av perspektiv lander gangbroen ved en sti/gangvei øst for "Villa Møllebakken"

På snitt B-B og situasjonsplanen lander gangbroen foran trappen opp til terrassen på sørsiden av "Villa Møllebakken".

(Broen er ca 5 m lengre på snittet B-B enn på plantegningen A-06 pga forskjellig utgangspunkt).

Da forslaget/ønsket om en gangbro ble fremmet av UBA under behandlingen av forprosjektet 26.10.08 har FMV forståelse for at arkitekt og utbygger velger å fremstille gangbroen med flere plasseringer/løsninger. FMF har også forståelse for UBAs motiv om å gi de nye beboerne bedre tilgang til grøntområder gjennom å lette overgangen for beboerne til "bydelen" på den andre siden Stoltenbergs gate.

FMV mener imidlertid disse "behov" må veies opp mot de negative konsekvensene en gangbro vil måtte medføre bl.a. for:

1. Den eksisterende bruken av området. (i sommerhalvåret er det flittig brukt av dagens beboere på begge sider av Stoltenbergs gate.).
2. Gangbroen vil vanskelig kunne gjennomføres luftig og lett slik det fremgår av/er vist på perspektivene. Dersom den må understøttes med søyler (ikke vist) vil gangbroen dele grøntområdet på en meget uheldig måte. (De nærmeste ca 25 m fra endepunktet ved Villa Møllebakken vil ikke være 'gangbart' pga for lav høyde. (det blir ikke bedre dersom den skal ligge på en tilsvarende lang fylling nærmest "Villa Møllebakken"). (Tolking av av 'terrengformasjonen' under broen på snitt B-B).

Skal konstruksjonen være selvbærende, vil den måtte få en helt annen massiv utførelse enn den lette luftige konstruksjonen som fremgår av perspektivene.

3. En ting er at broen fra Blå Kors-kvartalet til grøntområdet på nedsiden av "Villa Møllebakken" lett vil kunne få grøntområdet til å fremstå som kvartalet eget. Er det en kommunal oppgave å tilrettelegge for slik "privat" av offentlige friområder? En annen sak er eventuell uønsket trafikk den andre veien (?).

4. Viktigst er imidlertid at en bro vil være et ufølsomt og brutalt inngrep i et eksisterende gammelt og verneverdig hageanlegg rundt "Villa Møllebakken", den gamle, bevaringsverdige skibsreder-/sveitservillaen, som ble bevart med politisk hjelp og gjort til en velfungerende stiftelse i 1992, - og videre opp mot parkanlegget rundt "Kunstmuseet Haugar".

#### KONKLUSJON:

FMV har sterke motforestillinger til forslagene om en gangbroforbindelse mellom Blå Kors-kvartalet og grøntområdet foran "Villa Møllebakken", og anbefaler derfor at Blå Kors-prosjektet gjennomføres uten gangbro.

#### TILSTANDSRAPPORTEN FOR ST. OLAVS GATE 10

Uten å gå inn på Oppdragsgivers mandat til arkitektene eller rapportens tekniske vurderinger, må FMV kunne fastslå at den bare er en ensidig teknisk/økonomisk vurdering av bygget. Underforstått er St. Olavs gate 10 i så dårlig teknisk stand at det blir dyrt/uøkonomisk å bevare den ved istandsettelse.

FMV er enig i at det vil være en dårlig løsning å rive, for så å bygge den opp igjen.

Tilstandsrapportens negative resultat til tross, huset er stadig bebodd.

Rapporten vurderer imidlertid ikke betydningen av den kulturhistoriske verdien av hjørnebygningen eller betydningen den har for både de tre trehusene (St. Olavs gate. 12, 14 og 16) , hjørnebygningen i sveitserstil på andre siden av gaten - og fortsettelsen av St. Olavs gates trehusbebyggelsen på den andre siden av Stoltenberg gate.

Vi viser i den forbindelse til Vestfold fylkeskommunes merknader i brev av 24.10.05 og 16.01.06 :

"Fylkeskommunen anbefaler at småhusbebyggelsen langs St. Olavs gate reguleres til spesialområde bevaring...Spesielt viktig er hjørnegården i krysset St. Olavs gate/Stoltenberg gaten."

I kommunens egen oppsummering (s. 4) fremgår det i tillegg at "kvartalet ligger innenfor området hvor det skal tas spesielle bevaringshensyn. Rådmannen har vurdert det som viktig å bevare trehusrekken mot St. Olavs gate som del av et sammenhengende trehusmiljø i området."

Forslagstiller anser det imidlertid som en bedre løsning å oppføre er frittstående trebygning med "moderne uttrykk" som tilpasser seg trehusrekken mot St. Olavs gate.

FMF registrerer at den viste bygningen er frittliggende, er delvis trehus "med et moderne uttrykk", men vi har store vanskeligheter med å se at det "tilpasser seg trehusrekken langs St. Olavs gate". Det gjelder så vel viktige elementer som høyde, pult-tak og den utstrakte bruken av store glassflater og mangel på typiske elementer fra resten av bebyggelsen langs St. Olavs gate slik som f.eks. saltak og vindusåpninger i fasaden. Etter vår vurdering har forslaget større likhetstrekk med formspråket på hovedbygget enn med bygningene som skal bevares.

I sum er det en brutal tilpasningsløsning som blir presentert - selv om det (kanskje) bare er en illustrasjon på en av flere mulige løsninger.

Utbygger har fått aksept på å rive 6 bygninger av den trehusbebyggelsen som omfattes av planområdet, hvorav 4 er bolighus som fylkeskommunen mener har bevaringsverdi.

FMV ser det derfor både som lettvinnt og økonomisk smålig at utbygger støtter seg på en bestilt tilstandsrapport for hjørnebygningen (St. Olavs gate. 10) for ikke å ta nødvendige bevaringsmessige hensyn.

#### KONKLUSJON.

FMV har stor tro på at en restaurering av St. Olavs gate 10 både er teknisk mulig og økonomisk forsvarlig innenfor kvartalets totale utbyggingsramme. I tillegg burde det være en 'moralsk' plikt å bevare bygningen og i den en funksjon til glede både for boligene i det nybygde kvartalet og for "bydelen", som f.eks. grendehus eller lignende.

#### INNTRUKKET 5. ETASJE.

UBA fattet 26.10.07 vedtak om at forslag til reguleringsplan for Blå Kors-kvartalet legges ut til offentlig ettersyn bl.a. på vilkår om at "Toppetasjen (5. etg.) gjøres inntrukket."

Det ble imidlertid ikke sagt noe om hvor stor inntrekningen skulle være, eller hvorfor.

FMV antar at hensikten med en inntrekning av øverste etasje skal være at bebyggelsen skal virke lavere. (Toppetasjen skal ikke være "synlig".)

Lavere og ikke synlig – for hvem? Rimeligvis for fotgjengere på gatenivå. Vedlagte skisser viser hvor stor tilbaketrekningen må være dersom 5. etasje ikke skal være synlig fra vestre fortau langs Stoltenbergs gate.

#### KONKLUSJON

Slik FMV ser det er inntrekningen derfor bare delvis reel: Som det fremgår av snittene A-A, B-B og reguleringsforslaget krages 1. etasje ut over halvparten av fortauet. En slik utkraging kan ikke brukes som utgangspunkt for den "påbudte" inntrekning av 5. etasje.

(Det vises til at det tidligere Faste utvalg for plansaker i en lignende sak (Tollbod gaten 21-23?) har fattet vedtak om at inntrekningen skal regnes fra byggelinjen (fortauets skjæring med bygningens 1.etasje.)

For Fortidsminneforening, avd. Vestfold

Bjørn Torkildsen  
sign