



FORTIDSMINNEFORENINGEN

VESTFOLD AVDELING

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

Høringsuttalelse

Endringer i forslag til reguleringsplan for kvartal 39 – Grandkvartalet

Utvidet høringsfrist 08.12.2008



Merknader til Reguleringsplan for utbygging av Grandkvartalet, utvidet høring.

1. Byggehøyder

Det reviderte planforslaget med justeringer utfordrer fortsatt byplanen og overskrider retningslinjene med en til to etasjer i det midtre planområdet. Likeledes er det fortsatt for høyt mot Prinsegata.

I henhold til byplanen har Grandkvartalet den største tillatte byggehøyden i Larvik. Dersom de foreslåtte byggehøydene og den økte TU godkjennes, vil det undergrave hele byplanen og skape presedens for øvrige reguleringsplaner som måtte komme i kjølvannet av denne utbyggingen.

Forholdet til estetikk/tilpassing til eksisterende bebyggelse, verneverdig bebyggelse og fasaderekken Storgata:

2. Riving av Prinsegata 20 og Romberggt 1.

Begge trehusene er foreslått revet, på tross av at de i byplanen er markert som regulert til spesialområde med formål bevaring i h.h.t. plan- og bygningslovens § 20-4, fjerde ledd, samt juridisk bestemmelse i § 9.2 i byplanen. Vi vil bemerke at de to eiendommene bør undersøkes antikvarisk før man vurderer å godta å endre bevaringsstatusen til disse to eiendommene. Gjennomgangen som ble foretatt i løpet av byplanprosessen er ikke tilstrekkelig i dette henseende.

Godkjenner planutvalget og deretter kommunestyret dette forslaget skyter man seg selv i foten med tanke på de vakre intensjonene om historiske Larvik man tidligere har bekjent seg til.

3. Tilpasning til Storgata

Når det gjelder tilpasning til bevaringsverdige bygninger i Storgata etterkommes ikke byplanens juridiske bestemmelse i § 9.20

Den skisserte "svevende" fasaden i glass mot Festiviteten er et katastrofalt, mistilpasset stilbrudd og kommer altfor tett på Romberggata og Festiviteten. Det ser ut til at utbygger ønsker å bygge så langt ut for å øke arealet at det er tatt området over fortauet er tatt i bruk.

Politikerne må ikke la en av Larviks viktige fasaderekker bli ødelagt av en slik mistilpasning!

4. Tilpasning til bevaringsverdige bygninger

Tilpasning til bevaringsverdige bygninger innenfor samt grensende til planområdet. § 9.23 etterfølges ikke på dette området.

5. Oppdeling av bygningsvolum

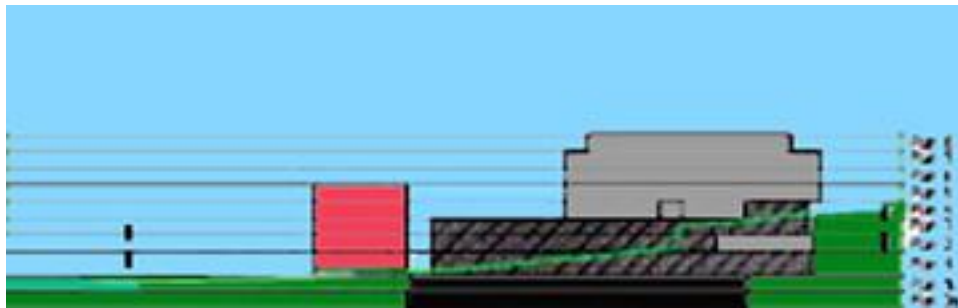
Krav om oppdeling av bygningsvolum i bygningskropper med maksimal lengder i samsvar med nærliggende bebyggelse. § 9.24 etterfølges ikke. Planforslaget viser i all hovedsak sammenhengende bygningsmasse langs gateløpene, på tross av noen justerte "innhakk" i bygningskroppen. Historisk er Prinsegata preget av en litt ujevn byggelinje mot gaten.

6. Schultzes gate

I Spir Arkitekters redegjørelse (s. 8) skrives at bygningsmassen er trukket vekk fra Schulzesgate. Den skisserte nye hjørnebebyggelsen som er tenkt bygget etter riving av den bevaringsverdige bygningen Prinsegt 20, overskrider byplanens høyde/breddeforhold mellom hus og vei med nesten en dobling.

Omtrent midtveis mellom Storgata og Prinsegata vil det nye kvartalet sett fra Schulzesgate fortone seg som en massiv koloss i 7 etasjehøyder over bakkenivå.

Vi mener at boliglamellene bør ha en trinnvis avtrapping ned mot Grand hotell for ikke i så stor grad komme i konflikt med øvrig omkringliggende bebyggelse. Arkitektonisk er det foreslåtte nybygget en brutal og ukultivert kontrast til tilstøtende bebyggelse og ikke i samsvar med byplanens moderate tilpasningskrav.



Det foreslåtte nybygget er vesentlig mye større enn Grand og vil dominere bybildet. Grand er tegnet inn i rødt og nybygget i grått/sort. Bakkenivå grønt. Vår bearbeidelse av forslagsstillers snittegning fra alternativt planforslag.

7. Flatt tak kontra saltak

Vi etterspør en vurdering, som er totalt fraværende i byplanen, om det er ønskelig at Larviks ansikt skifter fra en by hovedsakelig bestående av trehus med saltak til betongklosser i Østblokkarkitektur.

De store kompleksene i betong, som er bygd de siste tiårene, med flate tak og total mangel på god arkitektur, byggeskikk og estetikk, er og blir et blindspor i utviklingen av en særegen by med gode kvaliteter.

Det er fullt mulig å bygge blokkbebyggelse med saltak som vil harmonere langt bedre med den klassiske bebyggelsen. Likeledes går det an å bryte opp de store sammenhengende bygningskroppene, slik at det blir større variasjon. Vi vil også påpeke at fasaderekken mot Prinsegaten historisk har vært særpreget

8. Topografisk særpreg

Ny bebyggelse skal underordne seg områdets topografiske særpreg. Planforslaget er i

strid med byplanens juridiske bestemmelse i § 3.3

9. Kulturmiljø, innskrifter og terrengmessige kulturminner innenfor planområdet.

"P.N.Sølling Byggede og Boede her fra Ao. 1801 til 1815 og Anlagde Haugerne. Efterkommere: Skaan Fr.Trærne 42 i disse & 8i nedre." Denne innskriften i en stablet naturstensmur på Grandsiden av Rombergbakken ble hugget inn i granitt av kommandør P.N.Sølling, en av de fremste personligheter i datidens Danmark Norge. Kjent som losbåtkonstruktør og initiativtager til de såkalte "bombebøssene". Innskriften karakteriseres slik av hagehistoriker Madeleine von Essen: *"Det minner om botanikeren Carl von Linnés siste fremviskede ønske til hustruen på dødsbedden om at hun måtte passe på trærne i lunden hans. Vi kan trenge å påminnes om denne respekten for trær og hager nå til dags!"*

I Grand hotells bakgård står en meget stor og gammel blodbøk og det asfalterte plassen er til dels omkranset av gamle stablede gråstensmurer som støtter opp mot det høyere liggende terrenget. Et svært typisk Larviksinnslag og naturlig resultat av byens topografi.

Etter Fortidsminneforeningens oppfatning har flere elementer i miljøet i dette området svært stor bevaringsverdi og burde vært inkorporert i nye planer for området.

10. Konsekvenser av byggearbeider

Dette planforslaget forutsetter gravearbeider med påfølgende sikringstiltak av uante dimensjoner samt avsperring av en av byens viktigste gater, Prinsegata, gjennom et års tid. Det er ikke godt nok utredet hvilke tekniske konsekvenser påkrevde arbeider vil få for nærliggende bebyggelse og terreng.

11. Prinsegata

Foreslått anlagt 1,5 meter bredde sykkelvei. Vi mener sykling bør kun tillates på den ene siden, adskilt fra gående. Hva med trafikkfaren gående//syklende i nedoverbakke? Forslaget innebærer så vidt vi ser sykling på begge sider.

I forslaget er det planlagt en oppgradering av Prinsegata med gang-/sykkelvei. Imidlertid vises bygningsmassen plassert helt ut i nåværende byggegrense. Fordi gaten er relativt bratt, mener vi at en gang-/sykkelvei i dette området av sikkerhetsgrunner bør være bredere enn vanlig, da syklende og gående trafikanter bør ha atskilte baner. Dette innebærer, at når det skal bygges nytt, bør bygget trekkes noe vekk fra gateløpet, for å avgi plass til gang-/sykkelvei, busslommer og grøntanlegg.

Prinsegata nr. 20 er erklært bevaringsverdig i kommunedelplanen. På tvers av denne, vil tiltakshaver rive bygningen, for å få mulighet til en større utbygging. Vi mener at huset skal bevares, i tråd med byplanen. Dersom det rives, vil det åpnes for en sammenhengende mur i hele kvartallengden, som overhodet ikke er i samspill med øvrig bebyggelse. Dette har vi dessverre nok typiske eksempler på i nylig oppførte sentrumsbygg. Blir bygget for høyt mot Prinsegata, vil bebyggelsen på nordsiden miste sin kontakt med sjøen.

Reguleringsplanforslaget viser ikke eksakt utforming av fasader. Den planlagte bebyggelsen bør visualiseres i en fysisk 3D modell, slik at det blir gitt et realistisk uttrykk for hva en kan forvente seg av utbyggingen.

12. Storgataområdet

Grandkvartalet, med sin beliggenhet, er en svært viktig del av byens ansikt og det må stilles estetiske krav.

Den planlagte nye bebyggelsen skal ikke først og fremst tilpasses hotellet, men den eldre bebyggelsen langs Storgata.

Storgatas fasaderekke må beholdes og fremheves, skriver NIKU.



Byggningsvolumene er underdimensjonert i forhold til virkeligheten på denne presentasjonstegningen, men nybygget nord for Grand, nærmest Festiviteten fremstår som et nødlandet romskip fra en 1950-talls B-film. Godtas dette gjentas fadeseen med tilbygget til Munken kino.

Tegningene viser massive og brutale bygningskropper vis a vis den fredede bygningen Festiviteten og fasaderekken mot øst. De gamle byggene vil miste inntrykket av sine dimensjoner ved siden av slike konstruksjoner. Vi vil påstå at utformingen av kvartalets sidefløyer ikke er gjort i forhold til bygårdens størrelse. Temarapporten anbefaler 3 etasjer bygg, mens forslaget viser nesten det dobbelte, 5 etasjer. Hvor blir det av estetikken og respekt for den øvrige bebyggelsen?

I dag er Grand hotell avsluttet mot Rombergbakken/Festiviteten av en paviljong for bl.a. uteservering, tegnet av Ulrik Hellum. Etter vår oppfatning er denne paviljongen vellykket og bør fortsatt danne Grand hotells fasade mot Festiviteten.

13. Larviks naturlige topografi må ikke ødelegges

Den preges av bakkene og høydeforskjeller.

I dag ligger byen som et amfi, med trehusene som tilskuere. Dessverre har byen i de siste tiårene skiftet mer og mer karakter fra å bestå hovedsakelig av trehus med skråtak, til å domineres av store, høye blokker med flate tak, noe som gjør at byen står i fare for å miste sitt særpreg. I stedet får vi en identitetsløs bebyggelse, som kunne vært plassert hvor som helst i verden. En av de viktigste intensjonene i byplanen var at byen skulle åpnes mot fjorden, vi skulle få "fjordbyen".

Det vi får erfare, er at hele sjøfronten i høyt tempo blir nedbygd av store mastodonter med dimensjoner som overhodet ikke er tilpasset Larviks karakter. Den massive utbyggingen stenger byen ute fra kontakt med fjorden. P.g.a. byplanens oppsatte målhøyder, med mønehøyden som gjeldene, åpner den for at et hvert nytt bygg i Larvik vil mangle hatten, - altså bygges det flatt tak for å få fulle etasjehøyder.

Hadde det vært gesimshøyden som var bestemmende, ville Larvik by garantert fortsatt blitt bygd med skrå tak, - også større bygg.

Bestemmelsene i byplanens § 3.14, pkt. 2 står følgende. ”Ny bebyggelse skal ta hensyn til og eventuelt forsterke områdets landskapskarakter, terrengform og sjøtilknytning. Dette blir ikke ivaretatt i planforslaget.

14. Trafikkavvikling

Vi ser i dag at trafikken har økt voldsomt i Storgata i løpet av de siste tiår. Den planlagte utbyggingen vil medføre en stor økning og det blir en utfordring hvordan trafikkavviklingen kan løses.

15. Sentrumsutvikling

De store arealene som ønskes benyttet til handelsformål i Grandkvartalet vil medføre en drenering av handelsvirksomhet fra Larvik torg og områdene rundt torget. Erfaring tilsier at slike kjøpesenterkonsentrasjoner har positiv effekt kun for de helt nærliggende gatene. Et par kvartaler bortenfor vil konsekvensen være at forretningslivet tørres ut. Her er det i realiteten snakk om et valg mellom byens tradisjonelle historiske og faktisk urbane handelskvartaler rundt torget kontra å forskyve slik virksomhet ned til havnefronten, med få et større bygg her med gavlen vendt mot Storgaten.

Så lenge bevaringsverdige Grand hotell består vil det være kunstig og lite vellykket å forsøke å gjenopprette en strikt Storgatenbue akkurat her. ”Gyldenløve kro” som brant, bør bebygges, men i stedet for å bygge i størrelse og volum som passer til nabobyggene, velger forslagsstiller å øke byggets høyder og 4 forventet massiv gjensperring av forbindelsen til sjøen som mulig resultat. (Ref byplanens visjoner for Larviks sjøfront og overbygg over jernbanen).

Konklusjon

Vår oppfatning er at bruddene på byplanen er så vesentlige, og konsekvensene for viktige byhistoriske kvaliteter så ødeleggende at planforslaget bør avvises. Dersom tiltakshaver får godkjenning for sitt planforslag, vil det gi føringer for andre tiltakshavere å undergrave hele byplanen. Planen skulle gi forutsigbarhet, men vil virke til det motsatte. Fortidsminneforeningen oppfatter dette planforslaget som en ”gjøkunge” som vil ese ut og fortrenge andre viktigere bykvaliteter og redusere Larviks potensiale som ”historisk by”. Fortidsminneforeningen ber om at planforslaget avvises.

For Fortidsminneforeningen avd. Vestfold



Ragnar Kristensen
leder

sign.

Gry Wenche Nilsson
varamedlem

sign.

Stein Hagen
varamedlem

Kopi: Vestfold Fylkeskommune