



Larvik kommune
Feyersgt. 7
3256 Larvik

Tønsberg 4. november 2009

**KLAGE PÅ LARVIK KOMMUNES VEDTAK: KIRKEGATA 9 - GBNR. 3020/1103 -
TILBYGG ENEBOLIG - DISPENSASJON FRA AREALBESTEMMELSER I
KOMMUNEDELPLAN FOR LARVIK BY OG FRA REGULERINGSPLAN FOR
LANGESTRAND.**

Fortidsminneforeningen Vestfold avdeling ber Larvik kommune omgjøre vedtaket om å tillate påbygg på Kirkegata 9 på Langestrand i Larvik. Saken gjelder påbygg på fasaden mot Kirkegata. Fortidsminneforeningen mener tiltaket strider mot reguleringsplanen, overordnede føringer og Plan og bygningslovens føring om ivaretagelse av kulturhistoriske kvaliteter. Vedtaket bryter rammen for å kunne gi dispensasjon. Vi viser til reguleringsplanens formål punkt G og bestemmelsen §§7.2 og 7.3, til Plan og bygningslovens §§7, første ledd og 92 tredje ledd. Vi viser også til Kulturminnelovens § 25 samt til Veneziacharterets artikler 5 og 6. Vi ber om at denne klagen gis oppsettende virkning.

Larvik kommunes vedtak

Larvik kommune mener det foreligger særlige grunner etter gammel PBL og har vedtatt å dispensere fra reguleringsplanen for Langestrand for å godkjenne oppføring av tilbygg til bolig innenfor område avsatt til spesialområde for bevaring: *"I medhold av plan- og bygningsloven § 93, jfr § 95a godkjennes søknad om rammetillatelse, datert 04.05.09 for oppføring av tilbygg og glassveranda på eiendommen gbnr. 3020/1103, Kirkegt. 9 i Larvik."*

Larvik kommune viser til følgende rettslige grunnlag for vedtaket: Kommunedelplan for Larvik by. Reguleringsplan for Langestrand, i kraft 06.02.1985. Ifølge § 7 i reguleringsbestemmelsene kan eksisterende bygninger *"på- og tilbygges dersom bebyggelsens karakter mht former, materialer etc blir opprettholdt eller så vidt mulig ført tilbake til hva som har vært tidligere."*

Kommunens saksfremlegg viser til at dispensasjon fra plan og bygningsloven og fra reguleringsplan kan gis av Planutvalget når særlige grunner er til stede, jfr § 7 (etter gammel lov). Kommunen konkluderer derfor at *"tilbygget her medfører at boligens form ikke blir opprettholdt, slik at tilbygget er betinget av dispensasjon"*.

Larvik kommunes vurdering av tiltaket.

Kommunen hevder at det foreslåtte tilbygget, ved å plasseres helt ut i gateløpet, følger andre lokale eksempler og at bruken av sveitserinnslag på nybygget innordner seg strøkets byggeskikk og målestokk. Kommunen viser til at huset er lite og upraktisk og argumenterer med at det ikke er fortidens boforhold som skal bevares. Kommunen viser også til at den skjeve grunnplanen opprettholdes. Kommunen mener at bygningen ikke er et originalt og autentisk langestrandshus da huset er endret flere ganger tidligere. Kommunen mener at den høye tomteutnyttelsen forslaget representerer kan forsvares ved å vise til andre eksempler i området. Kommunen konkluderer likevel med at det ønskede tilbygget vil endre bygget og gatebildet så mye at det betinger dispensasjon fra reguleringsplanen.



FORTIDSMINNEFORENINGEN VESTFOLD AVDELING

Fylkeskommunens uttalelse til tiltaket

Larvik kommune viser til at Vestfold fylkeskommunes har uttalt seg muntlig til påbyggingsforslaget:

”Fylkeskommunens kulturvern avdeling har vurdert tiltaket ut fra tegningene, og er negativ til utbyggingen mot gaten, da de mener byggets originale form og volum vil bli ødelagt.”

Administrasjonen konkluderer likevel med ”at det foreligger særlige grunner som tilsier at dispensasjon kan gis. Fortidsminneforeningen vil i tillegg bemerke at bygningen er eldre enn 1850 noe som innebærer at kommunen er lovpålagt å varsle regionale myndigheter ved vesentlige endringer. Det innebærer i seg selv en indikasjon på at det i en slik sak forutsettes stor aktsomhet i forhold til kulturminneinteressen i saken.

Riksantikvarens vurdering av Langestrands bevaringsverdi

Riksantikvaren vurderte i 1985 og i 2002 området som en nasjonal verdi i kulturminnesammenheng. Det ble påpekt at uheldig håndtering av enkeltbygninger på sikt vil uthule grunnlaget for at området har nasjonal interesse. Den sentrale kulturminneverdien på Langestrand er først og fremst knyttet til totaliteten av bevart bygningsmasse fra jernverkstiden fremfor enkelte fremstående bygg. Kulturminneinteressen i saken bør derfor tillegges stor vekt.

Overordnede føringer for behandling av kulturminner

Norge har ratifisert ”Veneziacharteret - Internasjonalt charter vedrørende bevaring og restaurering av kulturminner og historiske steder” Venezia, 1964. Charteret ligger til grunn for offisielt norsk vernesyn: *Artikkel 5: Samfunnsnyttig bruk - Samfunnsnyttig bruk av kulturminner letter alltid bevaringen. Slik bruk er derfor ønskelig, men må ikke medføre endringer i bygningers struktur eller utsmykning. Bare innenfor disse begrensningene kan man tenke seg og tillate de endringer som utviklingen av sedvane og bruk krever. Artikkel 6: Kulturminnets omgivelser Bevaringen av et kulturminne innbefatter vern av omgivelsene i deres målestokk. Der den tradisjonelle omgivelsen består, må denne bevares. Enhver nybygging, riving eller endring som kan ødelegge forholdene i bygningsmassen eller i fargen avvises.* Veneziacharterets bestemmelser er generelt i motstrid til Larvik kommunes forvaltning av bevaringsområdet Langestrand.

Fortidsminneforeningens klagegrunnlag:

Fortidsminneforeningen viser til at reguleringsplanen for området har formål ”Spesialområde bevaring (§ 25.)6” samt til bestemmelsen §7: *”Eksisterende bygninger kan på- og tilbygges dersom bebyggelsens karakter mht former, materialer etc blir opprettholdt eller så vidt mulig ført tilbake til hva som har vært tidligere.”*

Planformålet spesialområde bevaring innebærer at historiske forhold vedrørende bygningsmassen i området skal ivaretas og bygningens karakter mht. form og materialbruk skal etter bestemmelsen §7 opprettholdes. Planens og bestemmelsenes hensikt er å bevare et kulturhistorisk miljø i form av bygningsbevaring.

Av Plan og bygningslovens § 7 første ledd fremgår det at det kun kan dispenseres dersom særlige grunner foreligger. Det skal foreligge en overvekt av særlige grunner om lovens intensjon skal være oppfylt for å dispensere. Formålet planen skal ivareta skal veies konkret opp mot de grunner som oppgis som særlige grunner. Fortidsminneforeningen mener særlige grunner vedrørende behov for økt arealutnyttelse knyttet opp til det generelt økte presset på sentrale arealer ikke kan danne grunnlag for å hevde at det foreligger særlige grunner i dette tilfellet. Vi kan ikke se at det er anført svært spesielle personlige grunner som tilsier at det foreligger særlige grunner. Regionale myndigheter har uttalt seg mot tiltaket. Samfunnsøkonomiske forutsetninger har heller ikke endret seg slik at det kan anses å foreligge særlige grunner.



FORTIDSMINNEFORENINGEN VESTFOLD AVDELING

Kirkegata 9 – gjennomgang av historien

Bygningen ble taksert under egen matrikkel først i 1877 og tilhørte da murer Alexandersen. Kart fra 1879 og 1884 viser at huset da hadde samme grunnflate og tilbygg i bakkant som i dag. Bygningen fikk da matr. nr. 4a og betegnelsen litra a som hovedbygning på den fradelte (fra matr.4) tomten og var av tømmer og nå innredet til boligbruk med 2 malte og tapetserte værelser samt kjøkken med grue. 4 dører og 5 fag vinduer. Taksten var på 1700 kroner. Tidligere var bygningen taksert under matr. 4, litra c. Bygningen ble taksert forrige gang i 1856 og tilhørte da Chr. Falkenberg, taksert som sidebygning av tømmer 4 alen fra hovedhuset og uforandret siden forrige takst. I bygningen sto en jernovn med bryggerpanne. Tidligere taksert som litra e.

I 1846 var huset taksert som litra e) på gårdsrommets vestlige side, 4 alen fra våningshuset. Sidebygning av tømmer, 1 etg bordkledt og tegltekst, 9 alen lang 12,5 alen bred og 6 alen høy. Med ett værelse, bryggerhus med grue og bakerovn og murt jernbryggerpanne, 1 skorstenspipe fra grunnen, 2 vinduer, 2 dører og 1 trapp til loftet. Total verdi 150spd. I 1841 ble samme litranummer taksert som stolpebod (stabbur) av tømmer, tegltekst og bordkledt og malt. Takstene sier intet om nybygg senere slik at tømmerkjernen kan ha blitt endret og flyttet ned på bakken som sidebygning før 1846 eller stolpeboden kan ha hatt en annen plasseringen slik at litranummeret er endret uten at det fremgår. Her er ikke takstene klare nok. I 1820 og 1830 sto en annen bygning på samme sted som man også kan se av kart anno 1820. Denne var stall og bryggerhus. Det er mulig at nordre deler av denne overlevde som omtalte uthus/bryggerhus. Kirkegata 9 har i hvert fall siden 1842 beholdt sin opprinnelige form og tilbygget mot bakgården har en lang historie sammen med tømmerbygningen mot gaten.

Fortidsminneforeningens vurdering av Kirkegata 9 som kulturminne

Bygningen var opprinnelig et uthus tilhørende skipperhuset på naboeiendommen Kirkegata 7 og ble i 1860-70 årene ombygget til bolig og tomten fradelt. Eiendommen er i denne sammenhengen en av de historisk svært viktige eiendommene på Langestrand med en betydningsfull historie og tilknytning til miljøer og personer av betydning for bydelen Langestrand og byen Larviks utvikling (Bugge og senere Falkenberg). Dagens situasjon og utviklingsforholdet mellom de to bygningene kan følges på kart og i branntakster ned til 1842. Historien er mer uklar før det tidspunktet. Etter takstene å dømme har bygningen vært vesentlig uforandret i den ytre hovedformen og plasseringen siden 1842. Tilbygningen på baksiden kan følges på kart ned til 1879. Det er viktig for opprettholdelsen av kulturmiljøet på Langestrand at disse momentene fremdeles fremstår lesbare og underordnet bygningens historisk overleverte karakter. Det bør også tas hensyn til fasaden mot Bekkestredet ved at et tilbygg denne veien underordnes og opprettholder den historiske lesbarheten av de ulike tilføyelsene. Det er i dette tilfellet en lang og uforandret historie det søkes å endre ved større påbygg. Bygningens plassering i forhold til gateløpet og bygningens form og utviklingshistorie med bruksendringer må tillegges stor verdi i bevaringssammenheng. Utviklingshistorien danner bygningens historie og utgjør i dette tilfellet en vesentlig del av bygningens materielle karakter. Tatt i betraktning endringenes alder, utgjør de historiske endringene også en vesentlig del av bygningens bevaringsverdi. Endringene er underlagt bevaringsplanens §7.

Det er ikke et mål i seg selv å tilbakeføre bevaringsverdige bygninger til en opprinnelig form der senere tilføyelser utgjør en vesentlig del av bygningens historie og det opprinnelige ikke lenger er i overvekt - slik at en tilbakeføring ikke lenger kan utføres med stor grad av autentisitet som resultat. Begrepet autentisitet spiller en vesentlig rolle i slike vurderinger. Ref. Venezia charteret. Planens formål er bevaring og det innebærer i utgangspunktet å bevare historien slik den fremsto da området ble bevaringsregulert i 1985 med mindre det kan redegjøres for en tidligere tilstand som forsvarer tilbakeføring. Ved å opprettholde dagens situasjon videreføres den historiske lesbarheten av området.

Kirkegata 9 ble bevaringsregulert i 1985 i sin nåværende form og intet tilsier at denne bevaringsregulerte formen ikke er viktig å opprettholde. Kommunen fremfører at bygningen ved å tilbygges ut til gateløpet blir liggende på linje med nabobyggene og at dette skal være å foretrekke da



FORTIDSMINNEFORENINGEN VESTFOLD AVDELING

dette er gjengs for mange andre gateløp på Langestrand. Det påpekes også at det sydvestre hjørnet er skjevt og at dette forsterkes gjennom tiltaket og derved skal understreke en historisk skjevhet..

Fortidsminneforeningen vil bemerke at bevaring innebærer å ta vare på det historien har overlevd. I sin argumentasjon skaper kommunen urimelige konsekvenser av at bygningens sydvestre hjørne er moderat skjevt – østveggen er tilpasset nabohusets vestvegg. Hjørnet er skjevt i forhold til fasaden mot nabobygget nr 7 fordi nr 9 i sin tid ble oppført som uthus til nr 7 og derfor er skjevt tilpasset den tilstøtende gavlvegg.

Mot gaten har nr 7 alltid fremstått med en rett fasade. Dersom bygningen pådras ytterligere og dramatisk forsterkede skjevheter som fremstår i en hovedfasade som aldri før har fremstått slik, vil det motarbeide planens hensikt som er å opprettholde bygningens karakter med hensyn til form. Dersom tiltaket gjennomføres vil Kirkegata 9 konkurrere med Kirkegata 3 om den lokalhistoriske betegnelsen "Hatten" (tresnutet hatt - svært skjevt bygg), en betegnelse som frem til et slikt tiltak gjennomføres har vært bydelshistorisk unik for Kirkegata 3. Tiltaket bidrar således til å utvanne særpreget ved Langestrand og utvanne en lokalhistorisk unik særegenhet ved Kirkegata 3. Kommunens vurdering innebærer i dette tilfellet å fjerne eller forkludre det bevaringsverdige historisk overleverte som planformålet og bestemmelsen er ment å ivareta.

Drøfting av kommunens argumentasjon – foreligger særlige grunner?

Kommunens vurdering legger stor vekt på at det ikke er fortidens boforhold som skal bevares. Da huset er lite, bør eiernes ønske om mer areal vektlegges mer enn bevaringsplanens krav om å opprettholde bygningens overleverte form, mener kommunen. Det synes å fremgå av dette at kommunen mener små boareal som Kirkegata 9 ikke er menneskeverdig i dag. Vi minner om at planutvalget nylig godkjente førsteetableringsleiligheter ved Stavernsveien som hver er på ca 50 kvadratmeter boareal. I forarbeidet til byplanen i Larvik argumenterte administrasjonen for at minst 30% av nybygde leiligheter i Larvik skulle være små og fremhevet derfor mindre leiligheter som fremtidsrettet og i tråd med både den kulturelle og samfunnsøkonomiske utvikling. Kirkegata 9 har en grunnflate på ca. 50 kvadratmeter og et tilbygg på ca 10 kvadratmeter samt en halvetasje over hoveddelen av bygningen. Dette kan ikke karakteriseres som uakseptabel bostandard. For svært mange vil det være en ettertraktet størrelse..

Eier man gammel bevaringsregulert bebyggelse må man akseptere noen ytre rammer for hva som er akseptabelt av endringer. Den innvendige planløsningen rammes ikke av bevaringsreguleringen slik at eier står fritt til å endre planløsningen innenfor den ytre rammen på ca. 60 kvadratmeter grunnflate pluss loftsetasjen. Dispensasjon på grunnlag av særlige grunner skal ha som forutsetning svært tungtveiende forhold.

Fortidsminneforeningens konklusjon.

Fortidsminneforeningen viser til at Plan og bygningsloven setter strenge krav til dispensasjon og det skal ikke dispenserers dersom det ikke foreligger særlige grunner. **Kommunen har ikke drøftet kulturminnevern hensynet planen skal ivareta utover å fastslå at hensynet til §7 i bevaringsplanens bestemmelser tilsidesettes dersom tiltaket gjennomføres.** Kommunen viser til ulike fordeler eierne av bygningen kan oppnå ved å bygge på ut mot gaten og andre byplanmessige forhold som ikke har kulturminnefaglig eller tungtveiende arealmessig, samfunnsøkonomisk eller personlig relevans.

Kommunen har ikke på noen måte påvist at kulturminnefaglige forhold ivaretas gjennom å tillate tiltaket. Tvert i mot. Kommunen står tilbake med en type argumentasjon: at restriksjoner begrunnet i kulturminnefaglige forhold har lav verdi veid mot kravet om å disponere egen eiendom etter eget hode. Fortidsminneforeningen kan ikke se at kommunen har godtgjort at det foreligger en overvekt av forhold som tilsier at det foreligger særlige grunner som grunnlag for å dispensere. Den samfunnsøkonomiske utviklingen har tvert i mot vektlagt betydningen av mindre boenheter enn det



FORTIDSMINNEFORENINGEN VESTFOLD AVDELING

motsatte. Vi viser her til kommunens egne vurderinger i bl.a. byplansammenheng. Avslutningsvis viser vi til Venezia charterets bestemmelser om behandling av historiske områder og bygninger.

At Langestrand omfattes av nasjonale kulturminneinteresser bør gi særlig tyngde til kulturminnehensynet i denne saken. Dette understrekes ytterligere av at Vestfold fylkeskommunes kulturarvseksjon har uttalt seg negativt om tiltaket. Fylkeskommunens vurdering bør veie i retning av at det her ikke foreligger særlige grunner.

Fortidsminneforeningen mener det i dette tilfellet ikke foreligger særlige grunner til å dispensere fra planen og dispensasjonen vil ha uheldig presedens for fremtidig håndtering av kulturminneverdiene i området. Fortidsminneforeningen ber Larvik kommune gi denne klagen medhold og avslå tiltaket.

For styret
Fortidsminneforeningen Vestfold avdeling

Ragnar Kristensen
leder

Stein Hagen
styremedlem

Kopi: Vestfold fylkeskommune, Riksantikvaren, Langestrands Nyttige Selskab