



Stein Eriksen
Bjørnslettstubben 10
0382 Oslo

Tønsberg 17. november 2009

Vedr. eiendommen Skippergaten 8, Østre Halsen – vurdering av vernestatus

Fortidsminneforeningen Vestfold avdeling har mottatt Deres brev med forespørsel om en vurdering av områdets bevaringsstatus relatert til uttalelse fra saksbehandler i Larvik kommune samt tidligere kommunal saksbehandling. Fortidsminneforeningen deler Deres bekymring for hvorledes bevaringsplanen for Østre Halsen håndheves med tanke på riving og ombygging av bevaringsverdig bebyggelse. Vi siterer fra Deres brev:

”Muntlig har saksbehandler skissert tre alternativ; rive uthus for å bygge nytt, bygge en ekstra etasje på hovedhuset eller bygge ut en liten hageflekk”.

”Av kommunens saksnummer 97/0338, fremgår det at tidligere søknad om rivning av uthus og gjenoppbygging av nytt tilbygg ble godkjent 21.05.97. I sakens vurdering fremgår følgende; ”Hovedhuset på eiendommen er lite i areal og det har lav fri høyde innvendig, og det synes å være et legitimt behov for å gjøre utbedringer dersom det skal tjene som en familiebolig i framtida.” Tidligere eier gjennomførte ikke dette byggeprosjektet.”

Riving og ombygging av bebyggelsen

Fortidsminneforeningen deler bekymringen for hvordan bevaringsplanen håndheves. Vedtaket fra 1997 er prinsipielt i strid med bevaringsplanens formål, men beklageligvis er bestemmelsen punkt b juridisk svak som beskyttelse for bebyggelsen og gir Planutvalget fullmakt til å akseptere rivning dersom Planutvalget finner at begrunnelsen er god nok. I en normalt fungerende reguleringsplan bør en slik alvorlig og vidtrekkende beslutning være lagt til kommunestyret i form av krav om reguleringsendring – og ikke være delegert planutvalget. Det kan diskuteres om fullmakten til planutvalget er så vid at den setter Plan og bygningslovens dispensasjonsparagraf ut av spill og at bestemmelsen dermed er ulovlig.

Paradoksalt nok gir bestemmelsen punkt d som dreier seg om tilbygg og utbedring adskillig sterkere beskyttelse i det henseendet da bestemmelsen sier at Planutvalget skal påse at form og materialbruk etc. blir opprettholdt. Forskjellen ligger i bruken av begrepene ”skal” og ”bør” samt i at bestemmelsen punkt b åpner for unntak etter Planutvalgets skjønn. Det innebærer slik vi forstår planen at De neppe kan tillates å rive taket på hovedhuset for å sette opp en etasje til, men dersom De derimot ønsker å rive hele huset for å bygge nytt, ligger det i Planutvalgets fullmakt å kunne vedta dette selv om dette strider mot planens hovedformål. At det er kommunen selv som må tolke intensjonen i planformålet gir kommunen stor frihet når bestemmelsene er løse og uklare.

Fortidsminneforeningen vil også bemerke til kommunens vedtak fra 1997 at både lav takhøyde og liten grunnflate er egenskaper som ofte er karakteristiske for den jevne gamle boligbebyggelsen fra 1700-tallet. Skulle kommunens vurdering av slike forhold slå igjennom vil store deler av den viktigste norske kulturarven være truet – om den ikke allerede er det!

Vi har foretatt en befaring av eiendommen og vi mener både tunet, uthuset og hovedhuset har svært stor bevaringsverdi. Det ville være en tragedie for Østre Halsen og Larvik om kommunen skulle få gjennomslag for sine forslag om å rive og ombygge slik De refererer. Vi vil også stille spørsmål ved om forslaget til kommunens saksbehandler er i strid med kommunestyrets instruksjoner gjennom byplanen. Gjennom Byplanen for Larvik har kommunestyret gitt føringer for hvordan administrasjonen



FORTIDSMINNEFORENINGEN VESTFOLD AVDELING

og saksbehandlerne skal saksbehandle i saker som gjelder bevaringsverdig bebyggelse. Selv om disse retningslinjene ikke er forpliktende for grunneierne er de forpliktende for kommunens saksbehandling.

Nybygg mot elven

Vi hadde i utgangspunktet ikke tenkt å kommentere saken om plasseringen av uteboder, men befaringen aktualiserte en stillingstagen til saken fra vår side da plasseringen berører kulturminneinteressene vi skal ta stilling til i større grad enn vi tidligere antok. Vi mener det vil være uheldig for kulturmiljøet i området om den skrå elvebredden bebygges med boder enten de er frittstående eller delvis gravet inn i terrenget. De blir i så fall liggende fremskutt i forhold til det som både historisk og med tiden er blitt en byggelinje langs toppen av skråningen ned mot elven. En ny delvis nedgravd bod vil kunne danne presedens for en fremtidig rekke boder. Historisk har elvebredden/skråningen så langt vi kan bedømme vært fri for bebyggelse. Denne situasjonen bør opprettholdes.

Gressplen som vender mot elven på toppen av plataet er allerede tett bebygget med nyere bolighus og arealet er ikke tilgjengelig for andre enn nærmeste naboer og eier. Generelt mener vi det er viktig å ta vare på siktlinjer og gløtt mellom bebyggelsen - og ut mot elven i tilfellet Østre Halsen. I dette tilfellet er imidlertid "elvegløttet" privatisert og gjentettet til hver side av nyere bebyggelse. Eneste adkomst er via en privat innkjøring til de to eiendommene. Vi vil foreslå å vurdere en løsning hvor det bygges tett inntil et av nabohusene med dispensasjon fra krav om nabogrense etter bestemmelsen punkt h. En hensiktsmessig form ville være som et uthus i ca to til to og en halv meters bredde og et antall meters lengde samt pulttak. Av ulike ulemper vi kan se i denne saken, vil dette forslaget innebære den minste sett fra en kulturminnesynsvinkel.

Konklusjon

Avslutningsvis vil vi igjen påpeke at vi mener kommunens råd mht. behandling av hovedhus og uthus i Skippergata 8 er svært beklagelig og burde vært ugjort. Vi kan ikke forstå at det skulle være kommunens oppgave å oppfordre til løsninger som er i strid med bevaringsplanens formål – om dette formålet er aldri så dårlig ivaretatt av svake og upresise bestemmelser. Vi viser til at vedtatt kommuneplan gir føringer for hvordan kommunen skal saksbehandle og vurdere i saker som handler om kulturminnevern.

Fortidsminneforeningen mener slike dårlige og selvmotsigende reguleringsplaner skaper konflikter. Planer skal lages for å forhindre konflikter. Vi mener derfor denne og andre dårlige og konfliktskapende reguleringsplaner i Larvik bør forbedres ved at bestemmelsene gjøres klarere mht. bevaring og gjerne også i forhold til hvordan eller hvorvidt arealer skal kunne bygges. Fortidsminneforeningen vil også oppfordre kommunen til å få fjernet eventuelle ulovlig oppsatte bygninger langs elven. Man kan ikke forvente respekt for reguleringsplaner dersom ikke kommunen selv håndhever myndigheten når det skjer grove brudd på Plan og bygningsloven.

For styret
Fortidsminneforeningen Vestfold avdeling

Ragnar Kristensen
leder

Bjørn Torkildsen
styremedlem

Kopi: Vestfold fylkeskommune, Larvik kommune
Vedlegg: fotografier



FORTIDSMINNEFORENINGEN

VESTFOLD AVDELING

