

Notat 001. Kulturminner og kulturmiljø.
Porsgrunn mekaniske verksted. 20201120



Oppdragsgiver: Vestre Brygge Eiendom as

Tittel: Notat 001. Kulturminner og kulturmiljø. Porsgrunn Mekaniske Verksted. 20201120.

Foto forside: gulesider.no

20.11.2020. Rev. 27.11.2020 og 3.12.2020 Liv Marit Rui, Kulturminneconsult as.

Innhold

1. Innledning.....	3
2. Bakgrunn	3
3. Overordnede føringer	3
NBI registeret	4
ATP Grenland.....	4
Meld. St. 16 (2019-2020).....	4
Statlige retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging	5
Riksantikvarens Bystrategi 2017-2020	5
Byggeteknisk forskrift.....	5
4. PMV – verneverdier.....	5
Historien og sporene etter den	5
Beskrivelse og verne vurdering fra LINK.....	8
5. Planforslag til første gangs høring og senere innspill.....	11
Innspill til reguleringsbestemmelsene etter høring – vurdering.....	11
6. Bevaringsstrategi.....	13
Planen realiseres	14
Langsiktig vern.....	14
Overordnede føringer og andre samfunnshensyn.....	14
7. Vurdering og anbefaling	14
Omfang av vern	14
Tilpasning i utearealer	15
Reguleringsrisiko	15
Tiltak	16

1. Innledning

Kulturminneconsult as er engasjert av Vestre Brygge as som rådgiver i detaljreguleringsarbeidet for Porsgrunn mekaniske verksted (PMV). Spørsmål som skal belyses er begrunnelse for kulturmiljøets verneverdi, samt verne- og reguleringsstrategi.

2. Bakgrunn

Vestre Brygge Eiendom as har fremmet privat forslag for detaljregulering for området Porsgrunn mekaniske verksted. Arkitektkontoret Børve Borchsenius utarbeider planforslaget. Porsgrunn kommune vedtok å legge forslaget til detaljregulering ut til offentlig ettersyn i januar 2020. Planforslaget ble 20.2.2020 sendt fylkeskommunen på høring med frist 14.5.2020. Porsgrunn kommune bekreftet i april utsatt svarfrist for fylkeskommunen til 6.6.2020.

Vestfold og Telemark fylkeskommune redegjorde i høringsuttalelse av 13.5 2020 for sitt syn og Fylkesrådmannen vedtok innsigelse til planen den 4.6.2020. Innsigelsen fra fylkeskommunen begrunnes i *manglende/ikke tilstrekkelig hensyn til nasjonale kulturminneinteresser*:

1. Reguleringsbestemmelsene til Reguleringsplan for Porsgrunn Mekaniske Verksted må formuleres klart og entydig for å sikre bevaring av bygninger, og god tilpasning av ny arkitektur gjennom materialbruk, utforming, og med tydelige referanser til industriområdet.
2. Reguleringsbestemmelsene må formuleres klart og entydig for å sikre bevaring av utendørs industriminne/elementer og disse må også merkes på kart.
3. Traverskrana må reguleres til bevaring, dette må avmerkes og endres i plankartet.

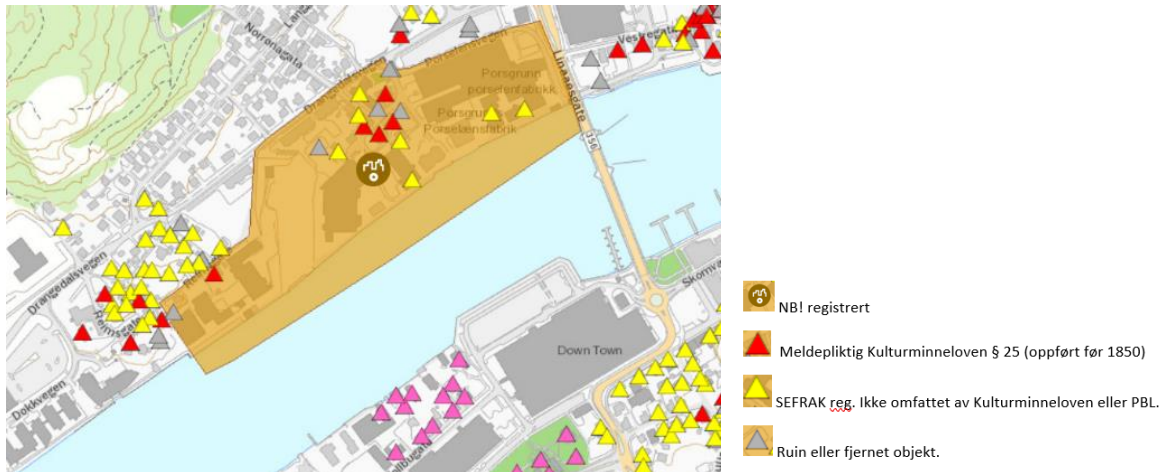
Det har underveis i planarbeidet vært kontakt og møter mellom forslagsstiller, Porsgrunn kommune og Vestfold og Telemark fylkeskommune ved avdeling for Kulturarv. Det er enighet om at området skal transformeres og bygges ut, samtidig som vesentlige kulturminner skal bevares. Uenigheten ligger i utvalget av kulturminner for vern og formulering av bestemmelsene.

3. Overordnede føringer

Forvaltning og utvikling i planområdet er berørt av en rekke overordnede føringer. Overordnede føringer som vurderes som relevante i saken presenteres her kort. Disse er relevante fordi videre forvaltning og utvikling av PMV også skal skje med hensyn til disse. Føringene kan i utgangspunktet oppfattes å være motstridende. I utarbeidelse av en detaljplan må de ulike føringene fortolkes og vurderes opp mot hverandre.

NB! registeret

Området med PMV, tidligere Porsgrunn porselensfabrikk og Norrøna fabrikker er tatt inn i Riksantikvarens database for historiske byområder, NB! registeret. Riksantikvarens NB! register definerer utvalgte historiske byområder hvor det må vises særlig hensyn ved videre forvaltning og utvikling». Kulturminnene har nasjonal interesse¹ hvilket fylkeskommunen også påpeker i sin administrative uttalelse til planforslaget.



ATP Grenland

Areal og transport plan for Grenland sier blant annet: *Målene for transportutviklingen i Grenland er å legge til rette for et levende byområde med mindre bilbehov, samtidig som det skal tilrettelegges for god framkommelighet.* Åtti prosent av kommunens utbygging av boliger i 4-årsperioden skal skje innenfor bybåndsavgrensningen. PMV ligger innenfor denne og planforslaget oppfyller kravet til minimum antall boliger. *Retningslinjene i ATP Grenland oppfordrer til å prioritere utbygging på områder som allerede er bygget ned, samtidig som det skal stilles kvalitetskrav som sikrer en attraktiv menneskelig skala og motiverer til gåing, sykling og opphold².*

Meld. St. 16 (2019-2020)

Meldingen understreker at kulturmiljøpolitikken er en del av klima- og miljøpolitikken. Kulturminner er ressurser for en bærekraftig utvikling i samfunnet. Forbindelsen til definisjonen av bærekraft hvor de økonomiske, sosiale og miljømessige sidene inngår er tydeligere formidlet enn i tidligere meldinger: *De (kulturminnene) er miljømessige, sosiale og økonomiske ressurser, som gir grunnlag for kunnskap, opplevelse og bruk. De er blant annet verdifulle bidrag i et gjenbruksperspektiv. Gjennom god og helhetlig samfunnsplanlegging vil kulturarv kunne være en positiv ressurs og en del av løsningen på vår tids samfunnsutfordringer.* Dette poenget er ikke bare relevant mht. gjenbruk av materialer for å sikre lavere klimagassutslipp ved bygging³, men i like stor grad i arbeidet med tilpasning og endring for framtidig bruk. De nye kulturmiljømålene er:

- Alle skal ha mulighet til å engasjere seg og ta ansvar for kulturmiljø
- Kulturmiljø skal bidra til bærekraftig utvikling gjennom helhetlig samfunnsplanlegging
- Et mangfold av kulturmiljø skal tas vare på som grunnlag for kunnskap, opplevelse og bruk

¹ Riksantikvaren, *Veileder NB!-registeret. Databasen for historiske bymiljøer*, 2015 (:3 og:5).

² Sitater er hentet fra fylkeskommunenes gjengivelse av ATP Grenland i deres høringsuttalelse av 13.5.2020, (:2).

³ Omtalt i *Uttalelse til offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for tidligere Porsgrunn mekaniske verksted PMV – plan IF 148 – Porsgrunn kommune* (:8).

Statlige retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

I punkt 4.7 står det at det skal tas hensyn til kulturhistoriske verdier. Kulturminner og kulturmiljøer bør tas aktivt i bruk som ressurser i by- og tettstedsutviklingen.

Riksantikvarens Bystrategi 2017-2020

I strategien understrekes viktigheten av at kulturmiljø og kulturminner blir en ressurs og et felles gode for utvikling av attraktive og bærekraftige byer.

Byggeteknisk forskrift

I veiledningen til teknisk forskrift kapittel 8 står blant annet teksten under.

- (1) Følgende opparbeidet uteareal skal være universelt utformet slik det følger av bestemmelser i forskriften: a) uteareal for allmenheten (...)*
- (2) Første ledd gjelder ikke der utearealet eller deler av utearealet etter sin funksjon er uegnet for personer med funksjonsnedsettelse⁴.*

I forbindelse med fredning av kulturminner etter Kulturminneloven og regulering til hensynssone bevaring etter Plan- og bygningsloven vil hensikten med fredningen/reguleringen til tider medføre at kulturminnet ikke kan tilrettelegges for alle. Det bør imidlertid vurderes om vesentlige verneverdier går tapt dersom kulturmiljøet tilrettelegges gjennom tilpassete tiltak. De ulike samfunnshensynene må veies opp mot hverandre.

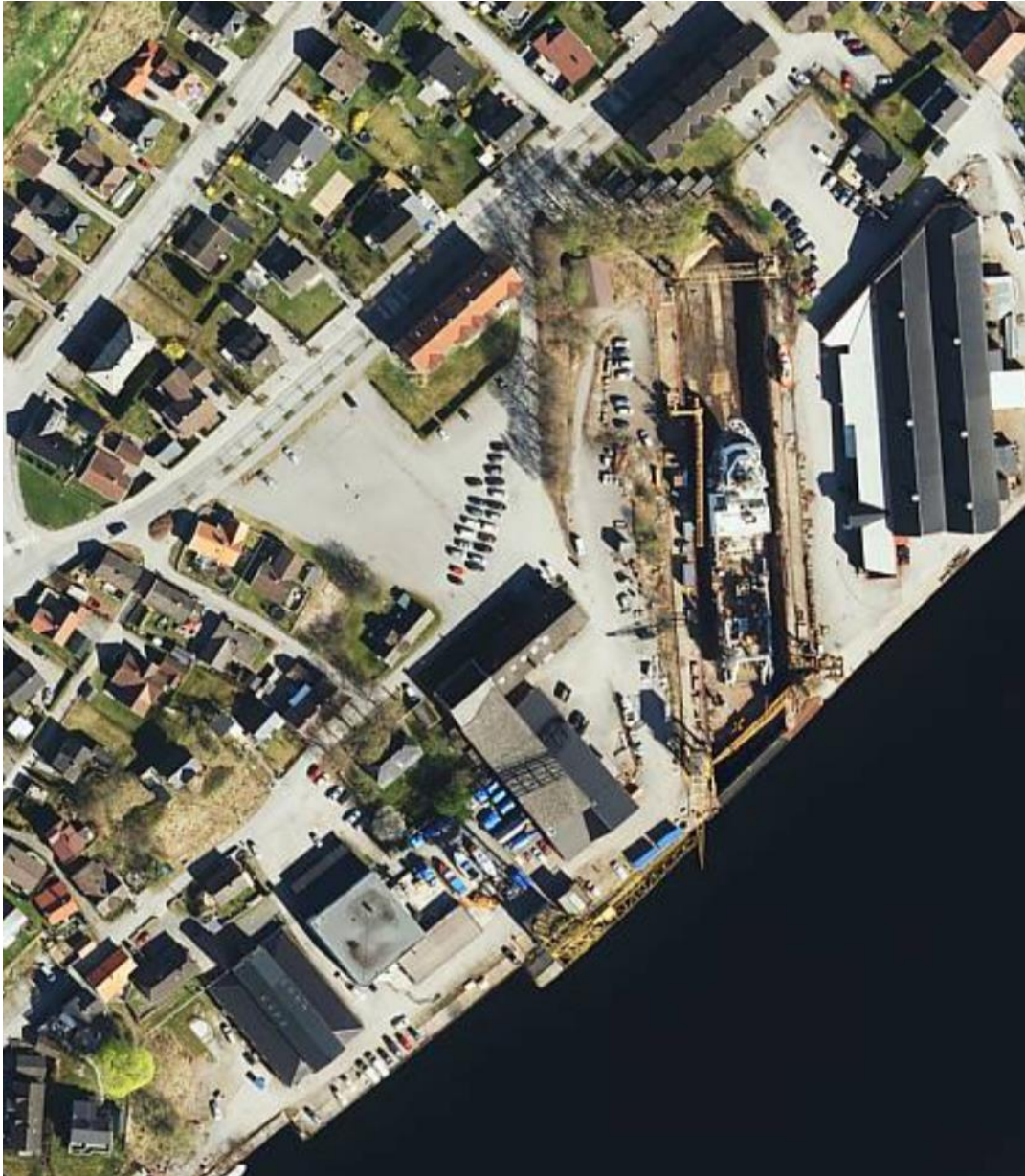
4. PMV – verneverdier

Historien og sporene etter den

Kulturminnene i PMV er rester etter bygg og anlegg som er benyttet under deler av tiden det har vært industriell virksomhet her. Andre deler av anlegget har gått tapt. De byggene og anleggene som står igjen har vært tilrettelagt underveis ettersom driften har endret seg. Til slutt ble bygningene tømt for maskineri og utstyr og utearealene står uten bruk.

De fysiske kulturminnene kan nå bidra til å skape interesse for historien, men de makter ikke å formidle hvordan produksjonen foregikk. En tilleggsforklaring er nødvendig skal den vanlige byboer forstå. Like fullt har kulturmiljøet verdi fordi det gir «tidsdybde». Planområdet omfatter bygninger og anlegg fra ulike tider og vil sammen med nye bygninger og byen for øvrig, gi innsikt i at mennesker har virket her i lang tid. Kulturmiljøet har også symbolverdi, fordi det med sine store kaier, gamle verftsbygninger, kraner og dokk minner oss om verftsvirksomheten som foregikk her. Anlegget er ett av flere som bringer oppmerksomheten mot Porsgrunn og Grenlands plass i industrihistorien og industriens viktige betydning for regionen.

⁴ Byggeteknisk forskrift (TEK17) med veiledning. <https://dibk.no/regelverk/byggeteknisk-forskrift-tek17/8/8-2/>



Ortofoto PMV med plateverkstedet til høyre, dokka, mekanisk verksted og kontor og skolebygg og lager lengst ned i bildet. Kraner og kaier. Ill: gulesider.no



Dokka



Mekanisk verksted



Kontoret



Illustrasjonsfoto fra Kaldnes verft.
Knut Hansen venter på plystresignal
for å hugge over taubunten, så
låsemekanismen slipper skipet løst.
Kilde: Vestfoldarkivet.

Beskrivelse og verne vurdering fra LINK

Beskrivelse av PMVs historie og vurdering av verneverdier er blant annet gjort gjennom konsekvensutredning i forbindelse med oppstart av detaljreguleringen. LINK arkitektur utarbeidet i 2015 rapporten *Porsgrunn mekaniske verksted, Utredning kulturminner og kulturmiljø*. Denne har dannet underlag for videre planarbeid og prioriteringen er fulgt opp i reguleringsplanforslaget. Verne vurderingen bygger på gjennomgangen av driften gjennom årene og redegjør for de ulike delene av anlegget som fortsatt står igjen. I verne vurderingen er det tatt hensyn til praktiske forhold som tilstand og sikkerhet i bygg og anlegg.

Industrivirksomheten på tomta startet på stedet rundt 1860, først som utrustningsverksted. En av teglbygningene, Kontorbygningen, kan være fra denne perioden⁵. Fra 1870-tallet startet produksjonen av skip. Beddinger og arealer fra denne driften er ikke lenger synlig. Virksomheten har hatt mange forskjellige perioder og eiere og hatt perioder med skipsproduksjon og perioder med produksjon av utrustning som ble levert til andre verft. Fra 1970-tallet ble det produsert moduler til offshorevirksomhet før man i starten av 2000-tallet igjen produserte skip. Store endringer forgikk i starten av 1900-tallet da bygninger ble oppgradert, i 1925 da bygget for skipsbyggeri og spanteloft ble oppført øst på tomta og på 1950-tallet da tørrdokka ble gravd ut og to av kranene bygget (utrustningskrana og krana vest for tørrdokka). Før dokka ble etablert ble dette arealet benyttet som bedding jfr. flyfoto fra 1937⁶.

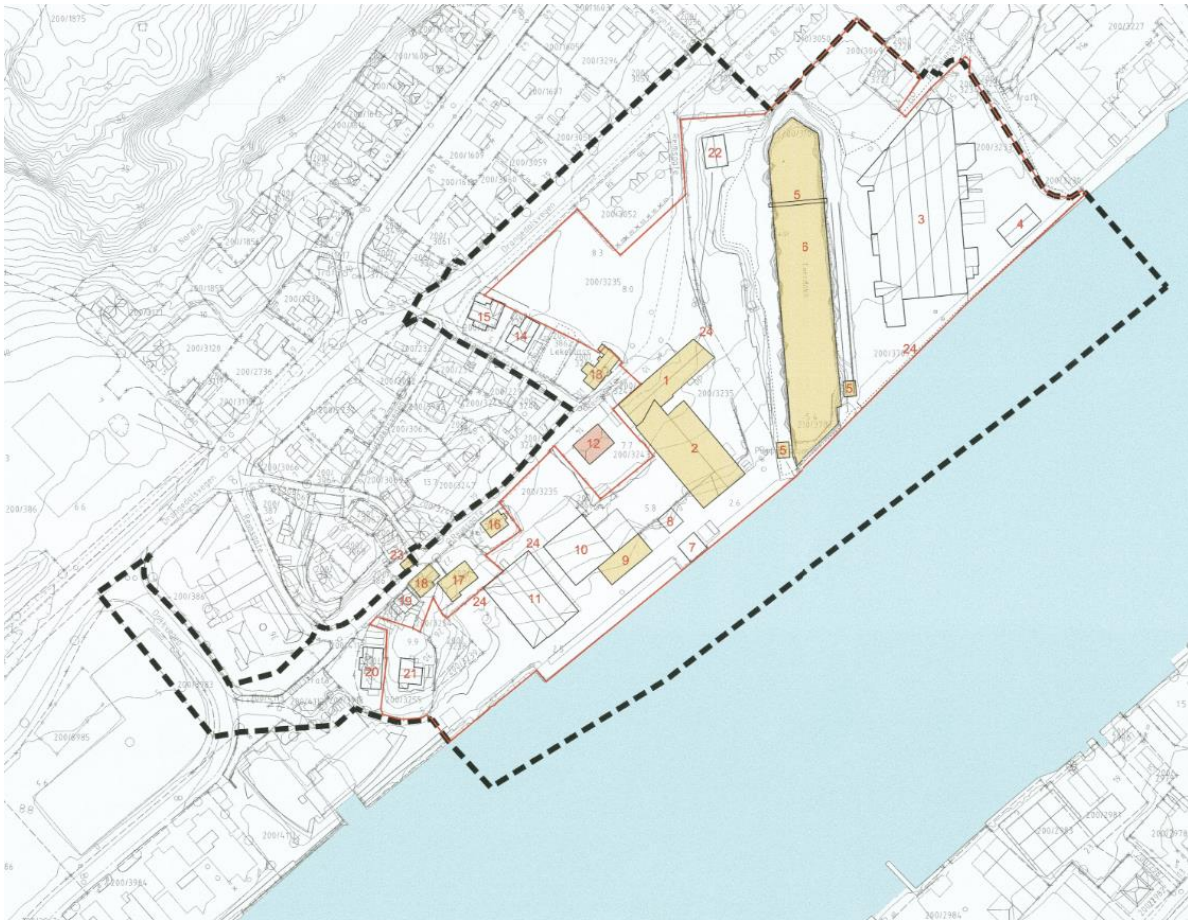
- Teglbygninger fra 1800-tallet og starten av 1900-tallet er bevart (kontorbygget og maskinverkstedet). Kontorbygget er merket 1908, men kan være oppført tidligere da det kan forbindes til bygg på kart fra 1866.
- PMV hadde få utvidelsesmuligheter. Dokka og arealer for montering av skipsdeler var begrenset i utstrekning og andre verft tok i perioder over når skipenes størrelse økte på 1950-60-tallet. PMV representerer et av de middels store verftene i landet.

⁵ LINK, *Porsgrunn mekaniske verksted Utredning kulturminner og kulturmiljø* (:20).

⁶ Ibid (:15).



Ortofoto 1937 hentet fra Links rapport viser området før dokk og skipsverkstedsbygg ble bygget. Det er en bedding der dokka i dag er og en flytedokk sør for bebyggelsen.



PMV Områdevurdering 1 Kulturminner og kulturmiljø. Mohr og Rognlien 2015, Børve Borchenius

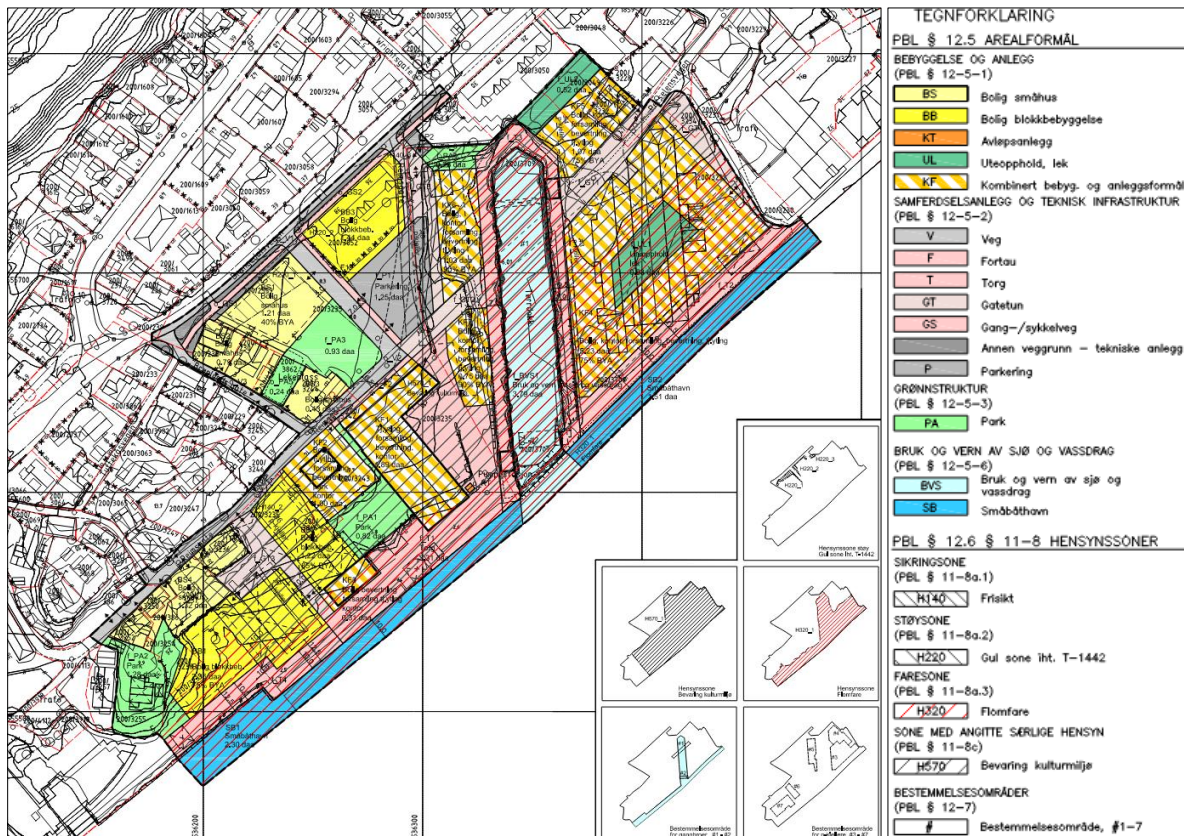
1. Kontoret
2. Maskin- og kjeleverkstedet
3. Skipsbyggeriet
4. Dampskipsbygga
5. Kraner
6. Tørrdokka
7. Utrustningskrana
8. Bad og strømforsyning
9. Rørleggerverkstedet
10. Velferds-/skolebygget
11. Kaldlageret
12. Reimsgate 14 (Reims villa)
13. Reimsgate 11
14. Brønlungsgate 3
15. Brønlungsgate 11
16. Reimsgate 20
17. Reimsgate 22 (Persegården)
18. Reimsgate 24
19. Reimsgate 28
20. Reimsgate 32
21. Reimsgate 30
22. Lagerskuret ved dokka
23. Reimsgate 24 - utfuset
24. Porter og andre historiske spor

Produksjonene og kulturminnene. Skriftlige kilder forteller at det ble produsert nye skip, installasjoner til oljeindustrien, reparert skip og utrustet skip på PMV opp gjennom tida. Kartet over angir en del av funksjonene i produksjonen. Plate- og spantproduksjon til skrog ble utført i skipsbyggeriet (3.). I dokka ble skipene bygget sammen av forhåndssveisete moduler som kunne heises på plass ved hjelp av kraner (5.). Kranene må også ha vært benyttet i produksjon av modulene for oljeindustri. Styremaskiner, som lenge var svært viktig del av produksjonen ble produsert i Maskin- og kjeleverkstedet (3.) som over tid ble benyttet til ulik produksjon. Utrustningskrana (7.) løftet utrustning over i skipene som lå til kai i elva utenfor. Materialer ble lagret, sannsynligvis ute og noe av det i kaldlageret (11.) og lager (22.). En av teglbygningene ble benyttet til kontor (1.).

5. Planforslag til første gangs høring og senere innspill

Planforslaget til første gangs høring omfattet bevaring av følgende bygninger og anlegg:

- Villa Reims
- Maskinverkstedet
- Kontorbygget
- Dokka
- Kran sør for dokka
- Kran nord for dokka



Plankart Detaljregulering. Rev. etter 1. gangs behandling 29.1.2020. Børve Borchenius.

Innspill til reguleringsbestemmelsene etter høring – vurdering

De 3 hovedpunktene i innsigelsen fra Vestfold og Telemark fylkeskommune (VTF) er referert i kapittel 1 over. VTF har etter innsendt innsigelse gitt innspill til rettelser direkte i utkast til reguleringsbestemmelsene fra planarkitekt i saken, Børve Borchenius. En del av innspillene er vanskelig forenlig med de overordnede føringene referert i kapittel 3 over. Dette kommenteres under. Innspill om småhusbebyggelsen i områdene B1-B4 kommenteres ikke.

Område BB1-BB2: VTF påpeker at eksisterende materialbruk er upusset tegl, mur, samt jern. Dette er ikke riktig. Småhusbebyggelsen har fasader i tre og ulike typer tekking og i bebyggelsen på PMV er det også betong, stål og andre metaller, samt tre og plastmaterialer. Det er uklart hva *mur* referer til dersom dette ikke er teglen da det ikke er registrert natursteinsmur på eiendommen.

Område KF4-KF7: Samme feil er oppgitt som i punktet over om historisk bebyggelse i området. VTFs forslag til bestemmelse om materialbruk er uklar da det ikke klart framgår om kravet er at ny bebyggelse skal oppføres i upusset tegl, -mur og jern eller om *referanse til* disse materialene betyr noe annet. Kontorbygget og mekanisk verksted har fasader i upusset tegl som skal bevares. Det er ikke klart hvorfor bevaringen av disse og kulturmiljøet for øvrig styrkes ved at ny bebyggelse oppføres med fasader forblendet med tegl, som vil være dagens svar på en slik reguleringsbestemmelse. Bestemmelsen må omformuleres slik at ny bebyggelse kan oppføres i alle typer eller andre typer materialer. Opplevelsen av kulturmiljøet bør sikres i planen blant annet ved at byggegrenser, høyder, avstander, innganger og allment tilgjengelige arealer fastsettes.

Torg T: VTF oppgir i innspill i bestemmelsene at 25-tonns kran på sørøstsiden av dokka skal bevares samtidig som traverskran over dokka også skal bevares. I innsigelsen skriver VTF at vern av 25-tonns kran bør kunne utgå dersom traverskrana tas vare på. 25-tonns krana har hatt svært liknende funksjon som krana på sørvestsiden av dokka. Både symbolverdien og opplevelsen av PMV som et tidligere verft fra avstand og mulighet for å forstå produksjonens gang vil bli ivaretatt av krana sørvest for dokka alene. Skal to kraner likevel bevares kan kran nummer to være traverskrana.

7.4 Hensynssone bevaring av kulturmiljø H570: VTF anfører at utforming og opparbeiding av bygninger *...skal gjøres på en måte som respekterer PMV-områdetets historie...*

Dette er en svært uklar formulering som vil gi uforutsigbar saksbehandling i byggesaker og derfor må endres. Det står videre at *...kontrasterende farge og materialbruk tillates ikke*. Dette gir heller ikke mening sett i sammenheng med hensikten med hensynsonen som er å bevare et kulturhistorisk miljø. Opplevelsen av og forståelsen av kulturminnene vil ikke bli bedre dersom alle nye bygninger har samme farger og materialer som de eldre. Dette er sannsynligvis heller ikke hensikten til VTF, men bestemmelsen kan oppfattes slik. Andre formuleringer må utarbeides for å sikre at kulturmiljøet kan oppleves på en positiv og forståelig måte i framtiden.

Krav om at kopi av bygninger skal oppføres dersom de går tapt i brann bør utgå da deres kulturhistoriske verdi går tapt ved brann. Det kan heller settes krav om høyder og volum for nye bygninger.

7.4 Hensynssone bevaring av kulturmiljø H570 enkeltelementer:

VTF har listet opp en rekke enkeltelementer for bevaring⁷. Lista bør tas ut av bestemmelsene. Det industrielle preget bør sikres med bestemmelser tilpasset andre krav. Alternativt kan enkelte av elementene listes opp og det kan gis bestemmelser som muliggjør praktisk langsiktig vern av disse kombinert med bruk av området som del av byen. For eksempel kan deler av skinnegang for kraner bevares der det er mulig uten at bruk av området blokkeres. Hvor disse skal bevares kan dette avmerkes på reguleringskartet. For å oppnå universell utforming kan for eksempel terrenget tilpasses skinnenes overkant slik at skinnenes overflate fortsatt er synlig. Slik løsning er utført flere steder.

⁷Reguleringsplan for Porsgrunn mekaniske verksted. Bestemmelser. Med innspill fra VTF av 15.10.2020 (:15).



Eksempel på terreng er bygget opp i høyde med skinnenes overkant i Oslo sentrum. Utforming kan på PMV tilpasses et mer robust preg på verftet.

6. Bevaringsstrategi

Utvalget av kulturminner for vern med tilhørende bestemmelser, som VTK foreslår, ser ikke ut til å fremme langsiktig vern og utvikling av planområdet. Ved bevaring av kulturminner bør hensikten med det juridiske vernet være klar. Bevaringen skal sikre kulturminnes verneverdier, til glede for dagens og kommende generasjoner.

De vesentlige verneverdiene er omtalt i VTF høringsuttalelse, i innsigelsen og i utredning fra LINK av 2015. Omskrevet her: Symbolverdien til PMV er vesentlig. Den ivaretas når man fortsatt kan oppleve PMV fra avstand med de gamle, store verkstedsbygningene med en kran som rager opp. PMV er et symbol på Porsgrunns industrihistorie. I tillegg gir kulturmiljøet en inngang til å forstå *noe* om de fysiske forutsetningene som måtte til for drift av et mekanisk verksted eller et skipsverft. De store dimensjonene på kaier, haller og dokk viser dette, samt konstruksjoner og materialbruk. De fysiske sammenhengene i produksjonslinja er vanskeligere å få tak på. Disse må forklares nærmere med tilleggsinformasjon. Videre er enkeltelementer i anlegget endret en rekke ganger, hele tida tilpasset oppgavene som skulle løses.

Skal store kulturmiljøer som PMV få et langsiktig vern, må det tilrettelegges for at videre bruk av og forvaltning av kulturminnene kan skje innenfor det som er miljømessig, sosialt og økonomisk bærekraftig. I en analyse av hva et kulturmiljø kan være og bli må de ulike kravene sees i sammenheng. I PMVs tilfelle er det enighet mellom utbygger, kommune og antikvarisk myndighet om at deler av det tidligere verftet skal bevares mens andre deler skal transformeres til et nytt bolig- og byområde. Området kan i så fall ikke forvaltes som et museumsområde.

Strategien for bevaring av kulturmiljøet må kunne møte krav som:

- Reguleringsplanen skal være grunnlag for bevaring og utbygging – uten dispensasjoner
- Langsiktig vern
- Andre samfunnshensyn

Planen realiseres

Alle de tre partene ønsker at PMV skal bli en attraktiv del av Porsgrunn. Alle partene er enige i at området trenger utbedring og tilrettelegging for ny bruk. Detaljplanen som utarbeides må ha en form som fremmer gjennomføring. Detaljplanen må legge til rette for realisering av planlagt utbygging uten dispensasjoner. Dersom planen med bestemmelser har en form som ingen utbyggere eller eiere ser seg i stand til å realisere, har planen ikke verdi. Den blir i så fall ikke et verktøy for god forvaltning og utvikling av området.

Langsiktig vern

PMV ligger temmelig sentralt i Porsgrunn. Likevel er det en krevende eiendom å utvikle. Større miljøopprydding er foretatt i dokka og mange gamle bygninger med krevende istandsetting og vedlikehold må gjennomføres. Det er slik at forvaltning av store konstruksjoner og arealer uten tilpasset ny bruk, vanskelig lar seg gjennomføre over tid. Investeringer for vedlikehold av de flotte verkstedsbygningene og utearealene med dokka, kaier og kran krever økonomisk bærekraft. En vellykket tilpasning og utvikling av kulturmiljøet til en integrert del av byen, krever folk. Bevaring og utvikling av området må skje slik at området blir attraktivt. Da kan bygninger og anlegg få et langsiktig vern uten forfall eller stadige ombygginger som igjen skader verneverdiene.

Overordnede føringer og andre samfunnshensyn

En rekke overordnede føringer gjelder for PMV. Disse handler blant annet om boligutvikling, klimavennlig transportplanlegging, tilrettelegging for god helse og tilgjengelighet for alle. Samtidig er bevaring av kulturmiljøer også et samfunnshensyn. Relevant kunnskap om de aktuelle samfunnshensynene må bringes inn i planleggingen og hensyntas i de antikvariske myndigheters vurderinger i forbindelse med planarbeidet. Fylkeskommunen har allerede omtalt og vurdert ulike samfunnshensyn og føringer, men det er rom for tilpasning til andre viktige samfunnshensyn enn kulturminnevern, uten at vesentlige verneverdier går tapt.

7. Vurdering og anbefaling

Omfang av vern

Revidert planforslag bør omfatte bevaring av de to gamle teglbyggene (kontorbygg og mekanisk verksted), dokka, kaier og én kran. Dette kan være 8-tonns krana sørvest for dokka, som er bygget på stedet. Traverskrana og 25-tonns krana nord for dokka er begge nyere kraner som ikke er bygget på PMV. De ville bli liggende svært nær den planlagte boligbebyggelsen nord for dokka og videre bevaring av disse to kranene kan medføre at boligplanene vurderes som lite attraktive, både for investor og boligkjøper.

Som et ledd i å forsterke historiefortellingen/for å sette kulturminnene i en sammenheng kan arkivmateriale bearbeides til formidling i et av byggene. Rørleggerverkstedet eller deler av et av de andre eldre byggene som skal bevares kan benyttes til dette. Disse bygningene skal ikke bygges om til boliger, men vil også i framtida romme næringsfunksjoner, kultur- eller fellesskapsfunksjoner. Planforslaget kan legge til rette for slik virksomhet og man bør i tillegg inngå avtale med egnet institusjon eller forening for sikker og faglig forsvarlig drift av et slikt senter i et av de gamle byggene. Dette vil være et langt mer verdiskapende tiltak for Porsgrunns og regionens befolkning enn bevaring av enda flere kraner for eksempel.

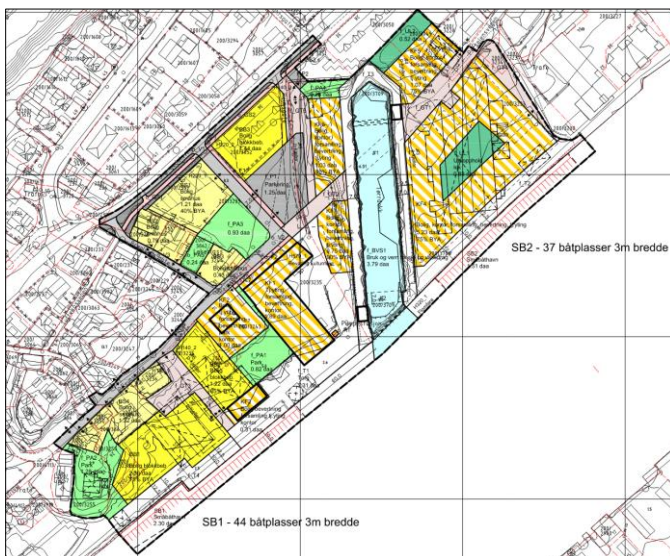
Reguleringsbestemmelsene bør åpne for at rekkverk langs dokk og kaier skiftes ut, fjernes stedvis eller suppleres. (Dersom det planlegges langsgående lavere brygger, vil det sannsynligvis bli krav om rekkverk langs kaiene). Skinngang for kraner kan beholdes i noen strekk, tilpasset terrenget. Ny bebyggelse må tilpasses eksisterende mht. høyder, volumer, avstander og orientering. Materialer og fargebruk i ny bebyggelse må kunne skille seg fra opprinnelige bygningers. Løse elementer som dekk og lodd bør ikke omfattes av hensynssonen. Det er uansett usikkert om disse elementene *kan* omfattes. Andre elementer som el-skap mm. må vurderes igjen og bevares i et omfang og med krav som over tid lar seg realisere i offentlig tilgjengelig bymiljø på en god måte.

Tilpasning i utearealer

Kaia bør fortsatt være tilgjengelig uten oppdeling med vegetasjon eller andre hindre. Det bør ikke være et vegetasjonsbelte på innsiden av en ny strandpromenade hele veien. Verftet hadde kontakt med elva, det er et vesentlig trekk ved kulturmiljøet og er også en kvalitet i dag.

Et område langs kaia nærmest dokka bør holdes fri for småbåthavn for å styrke opplevelsen av det tekniske kulturminnet (jfr. forslag fra Børve Borchenius).

Overvannshåndtering og ny vegetasjon kan sees i sammenheng. Planlegging av ny vegetasjon i områdene nærmest dokka, kaia og de vernede bygningene må ta hensyn til preget av industriarealer for transport og lagring med harde dekker. Ny vegetasjon kan for eksempel konsentreres i enkelte områder og eventuelt som egne elementer oppå dekket.



Kaier nær dokka holdes fri for småbåthavn. Småbåthavn er merket med rød strek i kartet.
Ill Børve Borchenius.

Reguleringsrisiko

Den største usikkerheten ligger i om begge kranene nordøst for dokka skal reguleres til hensynssone bevaring eller ikke. VTF skriver selv at 25-tonns krana kan tas ned forutsatt at traverskrana bevares. Utbygger så denne muligheten som aktuell den 5.11 og det er derfor grunnlag for at innsigelsen trekkes. Det er lite sannsynlig at VTF vil gå bort fra at i alle fall en av de to kranene nordøst for dokka skal bevares. Det er likevel mulig å introdusere tanken om å bevare kun 8-tonnskrana sørvest for dokka kombinert med et formidlingscenter f. eks i Rørleggerverkstedet i videre dialog. Det må da være helt tydelig at man ikke kan bevare begge disse to sørvest for dokka.

VTF har etter innsigelsen kommet med forslag til en rekke presiseringer i reguleringsbestemmelsene. Flere av disse bærer preg av å være kopiert fra andre reguleringsaker og fredningsaker og er ikke tilpasset denne plansaken. Forslagene bidrar ikke til å sikre nødvendig utvikling i planområdet og langsiktig god forvaltning av kulturmiljøet.

Det vurderes at dialog med VTF sannsynlig kan føre fram til enighet. Det må i så fall legges til rette for en åpen diskusjon slik at ulike fakta kommer fram og at VTF vurderer disse. Forberedt presentasjon av vernestrategi og innhold i nødvendig bærekraft for planen mht. økonomi, miljø og byliv må inngå. Det må tydelig framgå hva allmenheten får tilgang til: Eldre bevart kulturmiljø med teglbygninger og dokk som arena for byliv. Gode boliger, sentralt i byen i nærhet til fellesfunksjoner. Bedre overvannshåndtering og mer grønt i byen er blant de ting som planen og byutviklingen tilfører.

Tiltak

- Poeng fra notatet her kan presenteres for Porsgrunn kommune og VTF. Målet er å bli omforent om hvilke kulturminner det er tilstrekkelig og hensiktsmessig å bevare for å ivareta verneverdiene (symbolverdi, tidsdybde, en viss inngang til produksjonsforståelse). Det hevdes her at omfanget av vern kan reduseres uten at vesentlige verneverdier går tapt. Det hevdes i stedet at tilrettelegging for utvikling i planområdet kan styrke det langsiktige vernet.
- I planbeskrivelsen redegjøres for hensikten med planen. Hensikten er å legge til rette for byutvikling i området hvor bevaring av kulturmiljøet er en integrert del. Det poengteres at en økonomisk og miljømessig bærekraftig utvikling av deler av planområdet til en ny by med boliger og noe næring er en forutsetning for å gi liv til det gamle industriområdet.
- Reguleringsbestemmelsene omarbeides mht. hensynssone bevaring i tråd med hva man enes om.
- Referanser til regulering av andre større kulturmiljø kan presenteres for VTF.
- Et arbeid med innhenting av tegninger, fotodokumentasjon, intervjuer og rominventering kan utføres dvs. dokumentasjon for arkivmessig bevaring.
- Deler av arkivmateriale kan bearbeides i formidling på PMV-området eller annet sted.