

Maja Mercina

Fra: Olav Backe-Hansen <obh@borveborchsenius.no>
Sendt: fredag 16. oktober 2020 16:07
Til: siv.abrahamsen@vtfk.no
Kopi: petter.oygarden@bratsberggruppen.no; Emil Paaske
Emne: Detaljregulering for Strømtangen
Vedlegg: Planbeskrivelse - 161020.pdf; Planbestemmelser - 151020.pdf;
Konsekvensutredning kulturminner, friluftsliv og landskap 161020.pdf

Hei!

Vi har bearbeidet planbeskrivelsen, konsekvensutredningen og planbestemmelsene. Vi har spisset bestemmelsene noe mht. krav til arkitektur og tilpasning til stasjonsanlegget særlig for områdene nærmest Brevik stasjon, og supplert planbeskrivelsen og KU med tekst og illustrasjoner. Endringer i planbestemmelsene om dette er vist med gult. Vi håper at dette gir et bedre grunnlag for å vurdere hensyn knyttet til kulturverninteressene. Vi tar gjerne imot innspill via e-post og/eller telefon! Hvis det er behov for møte om saken, stiller vi gjerne opp.

Mvh
Olav Backe-Hansen
Sivilarkitekt MNAL

Tlf: (+47) 35 56 97 00
Mob: (+47) 977 32 088
obh@borveborchsenius.no

Børve Borchsenius Arkitekter AS
www.borveborchsenius.no

[Facebook](#)
[Instagram](#)
[Linkedin](#)

Tilbakemelding på foreløpig materiale for Strømtangen, Brevik, mottatt 16.10.2020 fra Kulturarv, Vestfold fylkeskommune

De to viktigste kulturminne og kulturmiljøverdiene som reguleringsplanen må forholde seg til og tilpasses er det fredete og monumentale Brevik stasjonsanlegg og at området grenser til NB!-området Brevik.

Riksantikvarens NB!-register angir historiske områder med kulturmiljøer som har nasjonal interesse, og hvor det må vises særlige hensyn ved videreutvikling i omgivelsene. Som en av Norges best bevarte seilskutebyer er Breviks kulturmiljø et unikt dokument på 1800-tallets skipsfart. Bygningstiljøet er homogent og karakteristisk for perioden. Denne helheten i Breviks kulturmiljø er av nasjonal interesse. Den historiske bebyggelsen strekker seg også inn i planområdet, selv om skillet for NB! området er satt i Breviksbrua. Planområdet grenser altså inntil det historiske Brevik, og det hadde derfor vært ønskelig at man valgte en bygningstypologi som spilte på den selvgrodde byen og ikke kontrasterende bebyggelse i opptil 8 etasjer slik som nå skissert. Vi viser til Riksantikvarens bystrategi fra 2017 hvor man viser til en rekke uheldige prosjekt som tar fullstendig luven fra sine omgivelser. Å bygge mange blokker, hvorav noen i 8 etasjer ut mot det historiske sundet mellom Brevik og Stathelle anser vi å være et slikt grep. Se: <https://www.riksantikvaren.no/veileder/riksantikvarens-bystrategi/>, side 17, hvor det blant annet står:

Det frarådes å plassere høyhus på steder som markant endrer bylandskapet, og som svekker viktige topografiske orienteringspunkter. Høyhus bør heller ikke plasseres på steder hvor disse vil svekke betydningen av og synligheten til andre historiske bygg som rådhus, kirker og viktige NB!-områder. • Nye bygninger som avviker sterkt fra byens karakter og andre bygninger i høyde, lengde og volum, kan redusere opplevelsesverdien og bokvaliteten i historiske bymiljøer. Ved bygging av høyhus og andre bygninger som bryter med byens struktur og silhuett, må det avklares nøye hvor i byen slike bygg kan plasseres, og hvordan de vil virke i bylandskapet, bysilhuetten og byens akser.

Totaliteten i prosjektet gjør at også den fredete Brevik stasjon, som er et monumentalt anlegg, forsvinner.

Slik vi ser det burde prosjektet vært fullstendig bearbeidet, med utgangspunkt og blick på det stedstypiske og særegne, og med hensyn til omgivelsene og de historiske bygningene. Vi viser til kommuneplanens bestemmelse 1.3.1.1 Estetik: *Bebyggelse skal utformes i samsvar med sin funksjon, og tilpasses tilgrensende bebyggelse når det gjelder plassering, utnyttingsgrad, volum, takform, material- og fargevalg.*

Et minimum blir å redusere høydene mot det fredete stasjonsanlegget. Bygningene i område KT2 og BKT må ned i høyde og må ikke overskride gesimshøydene på togstasjonen (C + 21). Videre bør plassen, det nye torget i vest åpnes mer opp. Det er ikke bare et poeng å få en åpning ned mot sjøen, men like viktig å sørge for at stasjonsanlegget beholder noe av sin monumentale virkning. Forming av plassen må få føringer som bygger oppunder hensikten; å

gi et åpent rom foran stasjonsbygningen. Eksempelvis ville det vært et godt grep å regulere inn trerekker på hver side av plassen, retning mot sjøen.

Disse aspektene må belyses og drøftes i konsekvensutredningen. Videre må det belyses hvilke grep man tar for å tilpasse nye bygg til den fredete stasjonsbygningen. Dette gjelder utnyttelsesgrad, plassering på tomt, høyde, volum, variasjon, rytme, takform, detaljering, farge- og materialbruk. Vi viser her til Porsgrunn kommunes estetikkveileder, del 3. se: <https://www.porsgrunn.kommune.no/media/2110/estetikkveileder-18052018.pdf>.

I konsekvensutredningen er det forøvrig flott at man har tatt med alle kulturminnene i området. Når det gjelder den eldre trehusbebyggelsen viser vi til kommuneplanens bestemmelse 1.3.2.2 hvor det står at *i plansaker skal listeførte kulturminner vurderes i egen utredning*. Denne bestemmelsen omfatter da også bygninger som er regulert til bevaring i eldre reguleringsplaner. Dette mangler i det oversendte materialet. Utredningen vil danne grunnlaget for ny vurdering av om eller hvordan bygningene skal reguleres som hensynssone bevaring kulturmiljø i nytt forslag til plan, etter nærmere drøfting med kommunen. Vi gjør oppmerksom på at alle bygninger i Porsgrunn som er regulert til bevaring, automatisk ble satt til B i kulturminneplanlista, men må vurderes konkret i nytt planforslag ut fra nåværende tilstand og ny kontekst.

Bebyggelsen i felt BB3 mot Strømtangvegen er tilpasset den gamle bebyggelsen på østsida av veien i høyde. Dette er et godt grep som vi støtter. Reguleringsbestemmelsene bør imidlertid spisses ennå mer slik at man sikrer variasjon. Vi anser derfor at når det gjelder utforming av bygg så er det ikke et poeng at bebyggelsen skal ha en enhetlig utforming slik det nå står i reguleringsbestemmelsene, men tvert imot at bebyggelsen skal være variert. Rekkehusene må brytes opp i volum som har referanser til nabobebyggelsen på østsida av Strømtangvegen. Bygningene mot veien bør ikke ha flate tak, og man bør ha en bestemmelse om at de skal ha skråtak.

Når det gjelder bunkersanlegget, som er regulert i hensynssone naturmiljø, kan man godt gjøre det, men må i bestemmelsen tilføye at bunkeranlegget skal bevares. Følgende ordlyd må tilføres: *Bunkersanlegget, som består av to bunkerser, løpegrav og forankring for piggrådsperringer fra 2. verdenskrig, skal bevares og tillates ikke fjernet eller endret. Vedlikehold og reparasjon skal gjøres med opprinnelig type materialbruk.*

Bestemmelsen til hensynssone 570_3 må få tillegg som sier at varperingen skal bevares, følgende ordlyd kan brukes: *Varperingen fra seilskutetiden skal bevares og tillates ikke fjernet eller endret.*

Bestemmelsene til de verneverdige trehusene; Hensynssone 570_1-2 bør få følgende ordlyd:

Bebyggelsen med tykk strek skal bevares og tillates ikke revet. Eksisterende bygninger skal bevares og tillates ikke revet. Ved utbedring, reparasjon og vedlikehold skal bygningenes utvendige karakter, det vil si form, materialbruk og detaljering, opprettholdes, eller tilbakeføres til opprinnelig tilstand på dokumentert grunnlag.

Tilbygg og andre fasadeendringer kan tillates dersom de i størrelse og form er underordnet, og i detalj tilpasset, bygningens opprinnelige stil. Innvendig kan bygninger oppgraderes i tråd med moderne funksjonskrav.

Ved brann eller annen uopprettelig skade i kulturmiljøene skal ny bebyggelse gjenoppbygges som kopier på dokumentert grunnlag.

Ved oppføring av nye bygninger skal stedegen historisk byggeskikk og kvalitet i utforming vektlegges. Med stedegen historisk byggeskikk menes tilpasning til områdets særpreg med hensyn til utnyttelsesgrad, plassering på tomt, høyde, volum, variasjon, rytme, takform, detaljering, farge- og materialbruk. Med kvalitet menes materialer med varighet, tilpasset formgivning, bygningsteknisk detaljering og god håndverksmessig utførelse.

Til bestemmelse 4.5.1 må det føyes til: *Stasjonsanlegget har egne fredningsbestemmelser.*

Konklusjon

Totaliteten i prosjektet; alle de høye, store blokkene, gjør at stasjonsbygningen som monumental bygning forsvinner. Prosjektet må bearbeides for å bedre ivareta dette forholdet. Dersom man velger å gå videre med det materialet som nå foreligger vurderer fylkeskommunen v/Kulturarv å reise innsigelse.

Prosjektnavn : Detaljregulering for Strømtangen, Brevik
Prosjektnr. : 5379-00
Dato : 03.11.2020

NOTAT

Vi viser til tilbakemelding fra fylkeskommunen på foreløpig planmateriale, mottatt på e-post 29.10.2020. Planmaterialet som var oversendt til fylkeskommunen besto av følgende foreløpige plandokumenter, som var bearbeidet etter planforum og de innspillene som kom i dette møtet vedr. kulturminner i planområdet:

- Planbeskrivelse, datert 16.10.2020
- Planbestemmelser, datert 15.10.2020
- Konsekvensutredning, datert 16.10.2020

I referat fra planforum er innspillene fra fylkeskommunen referert slik:

VTFK: *KU på kulturminnene er laget og det er bra. Stasjonshaven som også er freda vises. Denne er helt unik fordi det er så få igjen. Vi savner enkelte ting i KU. Hvordan påvirker de nye byggene denne fredete monumentale bygningen?*

- Kongeinskripsjon i fjellet blir ivaretatt.

- Historisk landskap tangerer både kulturminner og landskapsrommet. Vi savner hvordan vil de 8. etg. påvirke dette. Vi ønsker at KU går lengre - den siste biten må på plass.

Tilpassing av bygg, høyder, avstand og type arkitektur.

Det vil kunne utløse Innsigelse dersom stasjonsbygget ikke lengre fremstår som monumental.

VTFK har hatt et møte om KU. Det hevdes at dette er en forbedra situasjon men vi er ikke enige i det.

- Vi ønsker å se på dette sammen med kommunen. Det er for høy grad av utnyttelse.

I planmaterialet som ble oversendt fylkeskommunen var planbeskrivelse og KU supplert med beskrivelse og illustrasjoner med særlig fokus på området rundt den freda stasjonen, og i planbestemmelsene var det supplert med bestemmelser som er ment å sikre at hensynet til den freda stasjonen skal vektlegges. Vi har forsøkt å formulere bestemmelser med inspirasjon fra andre vedtatte reguleringsplaner med tilsvarende nærhet til viktige kulturminner. Dette er ikke kommentert.

Vi er helt uenig i at prosjektet fører til Brevik stasjon, som et monumentalt anlegg, forsvinner. Tvert imot mener vi at endringen fra dagens situasjon, hvor omgivelsene preges av åpen parkering og nokså tilfeldig plasserte industribygninger som hindrer utsyn mot sjøen, til en sentral plassering for enden av torget, med fritt utsyn mot sjøen, vil gi stasjonen en langt mer monumental plass i området, og føre til en forbedret situasjon.

Fylkeskommunens anbefaling om at redusere høyden på bebyggelsen betydelig i det meste av planområdet mener vi er i motstrid til føringer nasjonalt og regionalt om at man skal søke transformasjon snarere enn utbygging i jomfruelige områder, og ha høy utnyttelse i sentrale

BØRVE BORCHSENIUS

Arkitektur siden 1889

byområder. Vi mener at området kan ha høyder ut over eksisterende bebyggelse dersom man sikrer kvalitet i byformen og i krav til det enkelte byggverk.

For å kunne realisere transformasjon, som bla. innebærer riving av eksisterende bygninger for å kunne realisere en fortetting, er man avhengig av en viss utnyttelse for at transformasjon skal kunne være økonomisk gjennomførbart.

Som del av planmaterialet er det utarbeidet en konsekvensutredning for landskap og fjernvirkning, etter metodikken i Håndbok V17 Konsekvensanalyser fra statens vegvesen. Her er planforslaget vurdert opp mot dagens situasjon, og samlet sett vurderer forslagsstiller at planforslaget vil ha en ubetydelig endring til forbedret konsekvens for landskap og fjernvirkning. Når det gjelder visuelle kvaliteter, helhet/variasjon, byform/arkitektur og totalinntrykk er vurderingen at situasjonen blir forbedret, mens når det gjelder særpreg, sjeldenhet/representativitet og forvaltningsprioritet er vurdering at situasjonen blir uendret. Det framkommer ikke om denne delen av konsekvensutredningen er vurdert.

Vi kan være innstilt på å vurdere høyden på bebyggelsen nærmest Brevik stasjon, dvs bebyggelsen i sone 2 i områdene KT2 og BKT. For øvrig synes deler av fylkeskommunens innspill å gå inn på forhold som vi anser ligger under kommunens ansvar.

Vi takker for innspillet, som vi tar med oss i den videre dialog med kommunen. Forslag til bestemmelser til flere av hensynssonene er konstruktive innspill som vi tar med oss.

Olav Backe-Hansen
Sivilarkitekt