

Larvik kommune
Plan og byggesak
Postboks 10
3251 Larvik

Yttersø gård
3262 Larvik
10.08.2004

Innspill til Larvik kommunes varslede oppstart av arbeide med reguleringsplan og skjøtselsplan for fredningsområde rundt Yttersø gård.

Vi har valgt å kommentere både regulerings- og skjøtselsplanarbeidet her da disse to prosjektene i praksis er knyttet til hverandre. Premissene for arbeidet som skal gjøres ligger i Fredningsvedtaket med bestemmelser fra 2000 og den privatrettslige avtalen av 28.06.02 mellom Miljøverndepartementet og Larvik kommune. Vi beklager for så vidt at denne uttalelsen ikke er mer kortfattet, men dette er problemstillinger vi har vært svært opptatt av de siste årene. Derfor har vi en del på hjertet.

Vi viser til avtale inngått 28.06 02 mellom Larvik kommune og Miljøverndepartementet om utarbeidelse av skjøtselsplan og omregulering av områdene rundt Yttersø gård. Av avtalen fremgår følgende forpliktelser for Larvik kommune:

- 1 Kommunen skal utarbeide forvaltnings og skjøtselsplan for området som skal sikre de kulturhistoriske verdiene og allmenhetens bruk av arealene til friluftsmål. Forvaltnings og skjøtselsplanen skal godkjennes av Riksantikvaren.
- 2 Skjøtselsplanen skal foreligge innen 30.6.03 og rulleres deretter etter behov.
- 3 Avtalens bestemmelser er underordnet fredningsvedtektene
- 4 Arealene rett nord og syd for det fredede gårdsanlegget skal holdes åpent og være fri for nye fysiske inngrep. Langs Lågens bredd skal det tilrettelegges for allmenhetens tilgjengelighet og bruk av området til friluftsmål, deriblandt rett til stangfiske og bading.
- 5 Larvik kommune skal snarest mulig etter at avtalen er inngått utarbeide ny reguleringsplan for alle de 25 målene som inngår i fredningen (også Yttersø gård) slik at reguleringsplanen blir i samsvar med fredningens formål.

Det fremgår av avtalen at formålet er å sikre helhetlig forvaltning av miljøverdiene i området i samsvar med fredningens formål og sikre allmenhetens tilgjengelighet og bruk av området.

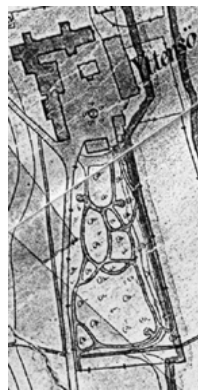
Vi viser også til fredningsvedtektene hvor det fremgår at lystgårdens tun og hage kan gjenopprettes etter dokumentasjon. Det fremgår at det er lystgårdperioden som skal velges som utgangspunkt for eventuelle tilbakeføringer. Fredningsvedtektene er overordnet andre bestemmelser/vedtak ved konflikt.

Historisk dokumentasjon er tidligere fremlagt av oss. Vi viser til varianter av grevskapskartet fra 1811, varianter av situasjonskart Treschow 1880, Sophus Bugges akvarell av Yttersø med hage fra 1845, fotografier/postkort fra begynnelsen av 1900-tallet samt Sophus Bugges barndomserindringer publisert i Samtiden 1907, som beskriver to frukthager.

De mest aktuelle kildene som forteller om den aktuelle hagens beskaffenhet er:

1 Kolorert situasjonsplan anno 1880

2 Sort/hvit situasjonsplan med inntegnede trær anno 1880



3 Sophus Bugges akvarell anno 1845



4 Postkort 1913



5 Bygdebok for Hedrum som forteller at det er ansatt gartner på Yttersø i 1844

Vår konklusjon vedr. historiske tunformasjoner på Yttersø:

Vi skal ikke gå inn i kildematerialet og dokumentasjonen her, men bare vise til lystgårdperioden før nåværende hovedhus ble oppført, ikke er aktuell som utgangspunkt da bygningene er borte og tunet lå plassert noe lenger nordover. Eksisterende hovedhus ble oppført etter 1811 men før 1834. Sidebygningen var lenger enn i dag og inneholdt i tillegg til bryggerhus og drengestue som ennå er i behold, fjøs og høyløe. På det lengste var bygningen rundt 50 meter lang. Nord på tunet lå et omtalt lite bolighus av upanelt laft og mot elven var en potetkjeller med tegltekkt tak. Restene finnes ennå. Det er dette tunet som vil være aktuelt å

gjenoppføre etter fredningsbestemmelsene. I neste periode etter 1850 ble tunet utvidet med en rekke større og mindre bygninger som ikke er aktuelle i denne sammenhengen da de representerer en ny stordriftsperiode da lystgårdbruken var opphørt. Reguleringsplan og bestemmelser for vår eiendom bør legge opp til samme rekonstruksjonsmulighet som fredningsbestemmelsene.

Vår konklusjon vedr. hagedokumentasjon

Da det kun er aktuelt å gjenoppføre hagen mot syd (partiet som ikke er berørt av veien) mener vi her bare noe om den. Sophus Bugges akvarell fra 1845 viser en inngjerdet hage med hovedsakelig løvtrær (frukttrær?). Langs veien er et plankegjærde, langs utmark en skigard. Hagen strekker seg i bredde fra veien til skrenten mot Lågen slik 1880 kartet viser. Dybdperspektivet er mer usikkert men vi mener det er usannsynlig at situasjonen fra 1880 kartet ikke skulle være den samme som her. Tegneren var 12 år gammel, naiv i streken, men opptatt av detaljene. Sophus Bugges tegninger er alle detaljerte, observante og realistiske. Sophus Bugge tegnet på denne tiden fornminner og bygningsmiljøer og la grunnlaget for sin senere forskergjerning. Vi har derfor stor tillit til realiteten i hans gjengivelser.

At det var ansatt gartner i 1844 underbygger at hagen(e) da hadde en viss utstrekning. Trærne på akvarellen ser ikke nyplantede ut og bør ha noen år bak seg. Fotografiet fra 1913 viser en hage med skrantne trær, antydning til hageganger og frukttrær. Så langt vi kan forstå har den aktuelle lystgårdhagen bestått av slyngede grusganger, frukttrær og inngjerding. På bakgrunn av akvarellen antar vi (uten faglig belegg) at trærne er plantet for ikke alt for mange årene siden. Hovedhuset ble med all sannsynlighet ferdigstilt 1834 og det er vel ikke usannsynlig at hagen fikk sin form i årene etter. Sartz døde i 1839, men i 1843 ble Yttersø leiet til en hittil ukjent interessant. Ubekreftede overleveringer antyder at Yttersø skal ha vært benyttet en periode som lystgård av Fredrik Willum Treschows tante. Dersom dette er riktig kan noe av videreutviklingen av hagen kanskje tilskrives hennes bruk av stedet.

Vi mener derfor at hagen bør gjenoppføres med slyngede grusganger og trær etter mønster av eldre billedmateriale sammenholdt med historiske forbilder. En rad større trær langs skrenten og vegetasjon ned mot nedre platå. Spredte frukttrær på øvre platå. Gress og grusganger.

Vi mener det må være en viss samordning mellom vår private eiendom og kommunens eiendom slik at dette oppfattes som en helhet. Vi ser helst at det gjøres en markering mellom eiendommene som hindrer ferdsel til enhver tid over på vår eiendom. Vi har ingenting i mot åpenhet men vil regulere denne ferdselen selv. I eiendomsgrensen foreslår vi at vegetasjonen anlegges noe tettere eller mer gruppert for å oppnå noen grad av skjerming. Vi er åpne for andre forslag. Det må skjermes en del mot veien og industribyggene i forhold til vår eiendom. Fasadene på andre siden av Elveveien har et påtrengende uttrykk som ødelegger svært mye av opplevelsen av fredningsområdet. De utgjør helt enkelt forsøplende innslag i nærområdet. Fra vår eiendom og sydover langs det offentlige parkområdet bør det være en form for skjerm som tillater innsyn fra passerende biler. Hovedhusets fasade bør kunne oppfattes slik som på Sophus Bugges akvarell. Den eksisterende vollen utenfor vår eiendom er sammensunket og virker ikke lenger som støyskjerm. Den ligger lavere enn bilhjulene. Denne vollen bør kunne forhøyes med et tilpasset støyskjermende gjærde, kanskje i tråd med opprinnelig plankegjærde langs veien slik man ser på både akvarellen og fotografier.

Vedr. resten av fredningsområdet

Mot nord ser vi helst at eksisterende større trær beholdes. Dersom nabotomten i nord bebygges i henhold til gjeldende reguleringsplan for området bør det oppsettes en skjerm av nåletrær i grensen mot nord. Kan man begrense bebyggelse av omtalte tomt i nord til tomtens nordøstre hjørne er vi åpne for å utelate slik skjerming den veien da vi mener siktlinjen mot Yttersøanlegget fra nord og sydover er viktig. Med planlagt bebyggelse på omtalte nabotomt blir en slik siktlinje meningsløs. Tilsvarende bør det være en tett og høy vegetasjonsskjerm mot Mediahuset i nord og parkeringsplassen mot elven. Mot Gaarders bebyggelse i syd bør det være noe skjerming. Hvor tett den bør være bør diskuteres med en landskapsarkitekt. Tilsvarende gjelder mulig vegetasjon ved den lille parkeringsplassen på fredningsområdet. Det bør legges føringer for formgivning av en støyskjerm mot veien.

Vi mener det er viktig at det anlegges fasiliteter for fritidsfiske med stang fra elvebredden langs Lågen. Dette ligger også eksplisitt som en forpliktelse i avtalen med MD. Det må tilrettelegges for bading. Det må tilrettelegges for allmenheten og det bør vurderes/planlegges anlagt offentlige toaletter og parkeringsplasser på nabotomten nord for Yttersø gård. Dersom deler av den ubebyggede nabotomten i nord får et delvis byggeforbud burde det være mulig å få til slike fasiliteter her.

Reguleringsplanen

Vi har foreløpig ingen klare meninger om bestemmelser og annet vedr. friarealet rundt gården utover tilrettelegging for fiske, bading og sikring av Elvestien. Elvestien ble i sin tid realisert i et samarbeid mellom kommunen og Miljøverndepartementet. Da Elvestien dessuten skal knyttes til Kyststien, bør man i denne sammenheng sikre at det innregulerte vegetasjonsbeltet på nabotomtene realiseres for å sikre en helhetlig forvaltning av området. Dette vil være vesentlig for å gjøre friområdet attraktivt for allmenheten og oppfylle intensjonen i avtalen mellom kommunen og MD.

Larvik kommune er forpliktet til å omregulere gården og omgivelsene til formål med bestemmelser som er i tråd med fredningsformålet. Dette er en sak vi tidligere har vært opptatt av og finner det derfor riktig å igjen vise til Plan og bygningslovens intensjoner vedr. regulering og reguleringsendring. Vi siterer prof. C.A.Fleischer, Plan og bygningsretten, kap 8.26 side 159:

"Selv om en reguleringsplan er et vedtak som gjelder på ubestemt tid – og teoretisk for all evighet – kan reguleringsplanen godt bli endret. Myndighetene har både rett og plikt til å vurdere de reelle hensyn som foreligger, og å endre reguleringsplanene når forholdene tilsier det.Plikten til å sørge for den nødvendige revisjon er uttrykkelig uttalt i § 27-1: "Kommunestyret skal sørge for at bygningsrådet lar utarbeide forslag til de reguleringsplaner som er påbudt etter g 23, og at planene tas opp til revisjon etter som forholdene gjør det påkrevet"

Kommunens rett og plikt til å revurdere plansituasjonen og eventuelt endre bestemmelsene fremgår også av Høyesteretts klare uttalelser i Rt. 1975 s. 620. Også erstatningsfriheten – hovedregelen om dette – er klart påpekt der."

Samt kap 8.27 side 163:

"Det viser seg av og til at det foreligger omstendigheter som myndighetene opprinnelig ikke var oppmerksomme på, eller verdier som ikke ble tilstrekkelig ivaretatt da reguleringsplanen i sin tid ble vedtatt. I så fall vil det oppstå plikt til å revurdere reguleringsplanenNår forutsetningen om en forsvarlig samfunnsmessig vurdering av alle interesser ikke – eller ikke lenger – kan anses oppfylt ved den eksisterende plan, er det selvsagt ikke grunnlag for eller lovlig for en offentlig myndighet å bruke denne som sovepute og tillate utbygging.

Vi viser også til tidligere statssekretær i Justisdepartementet Jørn Holmes to-bindsværk om Kulturminnevern, lov og forvaltning. Han skriver i bind 1 på side 247:

”I noen tilfeller finner en eksempler på regulering til bevaring kombinert med formål som vanskelig kan forenes med vern. Et uheldig eksempel er Larvik kommunes regulering av området rundt den fredede Yttersø gård. Området er regulert både til bevaring og til industri. Riksantikvaren har imidlertid i år 2000 igangsatt sak om område fredning etter § 19.”

Kombinasjonen av formålene spesialområde bevaring og industri er generelt på alle planjurdiske/faglige hold karakterisert som uforenlige, med mindre det dreier seg om fredede industribygg. Etter vår oppfatning kan det ikke være tvil om at det må innføres mer egnede planformål og bestemmelser også for vår eiendom slik det også fremgår av MDs krav. Vi ber om en nærmere dialog om nytt/nye formål da det er kommunen som skal besitte den nødvendige planfaglige kompetanse og vi som eiere av fredet areal og bygning som vet noe om drift av en slik spesiell eiendom.

Intensjonen for regulering av fredningsområdet er å sikre en bruk og utnyttelse av fredningsområdet som er i tråd med fredningens formål og underbygger dette formålet på lang sikt. Ved konflikt med vedtak etter andre lover er fredningen er overordnet andre interesser, slik at innholdet i reguleringsplanen bør rette seg etter fredningsvedtektene. Noe annet blir meningsløst. Det primære for reguleringsplanen må være å sikre det fredede anleggets eksistens, derunder sikre at det kan drives boligbruk og eventuell næringsvirksomhet som passer i et slikt fredet anlegg og kan bidra til å generere inntekt til opprettholdelse av anlegget. Vi mener derfor det er viktig å finne frem til bruk som egner seg i forhold til miljø og bygningsmasse.

Vi vil anta at det mest langsiktige formålet for et anlegg som Yttersø må være et formål som åpner for variert bruk innefor en variert bygningsmasse. Pga fredningen er det ikke mulig å innrette nærings eller annen virksomhet med utgangspunkt først og fremst på næringspremisser, men enhver virksomhet må forholde seg til bygningsmassens begrensninger (den eksisterende og den som kan gjenoppføres). Vi mener derfor at spesialområde for bevaring kombinert med næring og bolig bør gjenspeile hva som er mulig å få til som underbygging av det fredede anlegget. Hovedformålet må være å bevare og sørge for mulighet til inntektsgrunnlag som muliggjør å opprettholde bygningsmassen. Gjerne virksomhet som åpner for publikum og virker sammen med formålet med områdene rundt. Næring bør etter vår oppfatning defineres som håndverk, forretning, kontor, herberge bevertning av en størrelsesorden som underordner seg den fredede bebyggelsen og fredningsbestemmelsene. Det bør være mulig å benytte deler av det gruslagte tunet (dekke grus)/nordsiden av sidebygget (armert gress) som parkering. Vi er åpne til sinns og ønsker en dialog med kommunen om dette.

Praktisk skjøtsel av området bør etter vår oppfatning først og fremst skje ved en ordning med beiting (f.eks sau/geit el.). I tillegg eller sekundært ved at gresset slås av noen som har behov for høy. Knut Rimstad har så langt benyttet deler av området slik og det har fungert bra. Vi mener at området ikke bør bli et velpleid Disneyland men finne en naturlig mellomposisjon. Er ingen annen løsning mulig må man vel klippe i regi av seksjon for park.

Organisering av skjøtsel: Vi vil allerede nå bemerke at skjøtsel av området bør inn i en form som sikrer riktig kompetanse og gode samarbeidsforhold med de involverte eierne og publikum generelt. Gjennom samtaler med Kai Hermansen har vi fått en positiv oppfatning av hans interesse for og erfaring med typen problemstillinger man står overfor rundt Yttersø. Vi

mener det er svært viktig for en vellykket prosess, videre forvaltning og oppfyllelse av avtalen med MD at faglig baserte holdninger og kunnskaper legges til grunn. Vi mener derfor at skjøtselen av området bør legges til kommunalteknikkens Parkseksjon som derfor etter vår oppfatning bør involveres sentralt i planprosessen og arbeidet med skjøtselsplanen.

Ressursgruppe: Vi mener det bør settes ned en ressursgruppe som forelegges det løpende arbeidet og kommer med innspill. En slik gruppe bør bestå av de som har eiendommer som er berørt. Vi og Gaarder eiendom. Naturvernforbundet, Norges jeger og fiskerforbund ved lokalavdelingen eller en tilsvarende lokal forening, Fortidsminneforeningen, en landskapsarkitekt med erfaring fra slike oppdrag samt Fylkeskommunen og kommunen. Vi viser til PBL §2 annet ledd som utlegges slik av Jørn Holme: "Kommunen skal ta opp samarbeide med private organisasjoner som har særlige interesser i arealdisponeringen." Kulturminnevern, bind 1 side 249.

Vi vil i forbindelse med påpekningen av kommunens samarbeidsplikt påpeke at veivesenet bør involveres da et parkområde langs veien berører veivesenets interesser. Det er avgjørende for oppfyllelsen av avtalens intensjon om regulering til friområde at det skjerms mot støy

Vi viser for øvrig til hyggelig møte i mai hos oss med kommunen, Fylkeskommunen, Riksantikvaren og Gaarder Eiendom. Vi setter stor pris på at kommunen tar dette arbeidet seriøst og ser frem til videre samarbeid. Vi oppfatter saken som et mønstereksempel man kan vise til i forbindelse med det utvidede ansvaret for kulturminnevern kommunen snart får etter kommuneavtalen med Fylkeskommunen.

Vi ber kommunen holde løpende kontakt med oss da vi besitter den mest omfattende historiske dokumentasjonen av Yttersø gård og stedets historie. Vi kjenner dessuten sakens historie ut og inn og har lang erfaring med vernesaker. Vi viser for øvrig til våre nettsider: www.restaurering.net

Mvh

Bente Bjerknes Ragnar Kristensen
Yttersø gård
3262 Larvik

Kopi:
Miljøverndepartementet
Riksantikvaren
Vestfold fylkeskommune
Naturvernforbundet
Gaarder eiendom
Fortidsminneforeningen