

Notat datert 17.01.2019

Innsigelse til detaljregulering av Firingen PlanID 0704 20150128 fra Riksantikvaren – Tønsberg kommunes forslag til løsning.

Administrasjonen har sett på mulige løsninger for detaljregulering av Firingen som grunnlag for diskusjon i dialogmøte 30.01.19.

1. Riksantikvaren ber om:

En vurdering av alternativ plassering av vei KV5 og alternativ plassering/utforming av boligområdene B2 og B5a og b, øst for bygdeborgen.

Administrasjonens forslag til løsning:

Vi har sette nærmere på alternative løsninger for boligområdene B2 og B5a og b og atkomstvei KV5.

KV5

Vi mener at atkomstveg lagt vest for boligområdene inn mot bygdeborgen skaper avstand fra denne og bebyggelse innenfor B2 og B5 a og b. Området er smalt pga foreslåtte blå struktur (Lek 1 og 2) som sikrer en åpen overvannshåndtering i eksisterende bekkedrag, i overenstemmelse med bestemmelse i kommuneplanens arealdel Pkt. 1.6.2. Grøntdraget som på bakgrunn av dette er lagt midt i boligområdet er også en viktig grønnstruktur som legger til rette for gode lekeplasser, rekreasjonsområder og møteplasser for store deler av området. Dette bidrar til at området får et luftig preg. Vi mener veien kan ligge som vist i planforslaget da den ikke berører bygdeborgen. Veien er plassert der terrenget flater ut og skaper en avstand mellom boliger og bygdeborg og forringer ikke kulturminnet.

Boligfelt B2

Byggegrensen innenfor B2 er trukket lengst mulig mot øst og garasjene er planlagt mellom boligene og veien. Nærlek og grøntområde sikrer en åpen struktur i boligområde. Vi er åpne for å se nærmere på høyder/takutforming for å redusere inntrykk av boliger og garasjer mot bygdeborgen. Likeledes kan vi sikre plassering av garasjer ut mot veien på en bedre måte slik de er vist i illustrasjonsplan til plankartet. I dette området utgjør område for lek og nærlekeplassen en grønn tverrforbindelse fra kommunal vei KV3 til KV5 inne i boligområde B2, dette er vist i plankartet og det er også mulig å regulere inn gjennomgående grønnstruktur som vist i illustrasjonsplanen for å sikre denne siktsonen mot bygdeborgen. Vi mener at illustrasjoner og film viser at bygdeborgen vil være godt synlig.

Boligfelt B5a og b

B5 er et smalt boligområde hvor det er utfordrene å plassere garasjer ut mot atkomstveien og boligene i bakkant mot øst. Vi anbefaler derfor å opprettholde foreslåtte løsning med parkering i soner mellom boligbebyggelsen og nord for denne, dette må innarbeides i plankartet. Dette sikrer siktsoner fra områdene i syd og øst slik at bygdeborgen ikke virker nedbygd. I dette området gir nærlek 6 og 7 sammen med områdelek en siktkorridor som kan reguleres frem til KV5. Høyder/takutforming på garasjer og bolighus kan også bestemmes for å sikre en størst mulig åpenhet i området. Disse løsningene vil opprettholde siktlinjer mot bygdeborgen.

Vi mener at disse grepene vil hensyn ta bygdeborgen på en god måte.

Det ligger vedlagt illustrasjoner og en film som visualiserer innsynet til bygdeborgen fra områdene i syd og øst, kommunal vei KV2 og KV3.

2. Riksantikvaren ber om:

Utbyggingsområdene B9a, B10, B11, R7 og R8 med tilhørende kommunal veg KV2 tas ut av planen.

Administrasjonens forslag til løsning:

Vi har sett nærmere på mulige løsninger for boligområdene i denne delen av planforslaget.

B9a

B9a foreslås redusert og boligbebyggelsen tas ut av denne sonen. Vi foreslår at det blir liggende noen få parkeringsplasser her og at vendehammer for kommunal vei KV2 fremdeles kan plasseres her. Disse formålene blir plassert i god avstand til Kulturminne #3.

B10 og B11

Omfanget av B10 og B11 vurderes å kunne reduseres fra 32 til 14/16 boliger vist som to alternative løsninger. Bakgrunnen for dette er at vi mener at et lite boligområde som plasseres med den lovpålagte avstanden til kulturminnene i området ikke vil forringe området sett ut fra et kulturhistorisk ståsted. Vei fremføring inn i området kan kreves gjort med stor grad av tilpasning til omgivelsene slik at denne blir minst mulig fremtredende. Det å gjøre området tilgjengelig på denne måten vil også kunne bidra til formidling og opplevelse av kulturminnene i området for brukere og beboere i området. Utbygger ønsker i samarbeid med kulturminneforvaltningen å sette opp informasjonstavler i området for å bidra til økt kunnskap om hva området inneholder av kulturhistorie. Det at Riksantikvaren ikke åpner for utgravning av enkeltliggende kulturminner i området bør ikke hindre at området bebygges med boliger når dette er i svært redusert omfang i forhold til det opprinnelig planforslag la opp til. Det at boligområdet på Firingen ble avsatt som boligformål i kommuneplanens arealdel tilsa at boligområder og kulturminneområder kan leve godt sammen så lenge det tas tilstrekkelig vernehensyn og et revidert planforslag som den administrasjonen her skisserer viser også at det ikke er noen motsetning mellom utvikling og vern i dagens samfunnsutvikling.

Alt A.

Forslag til nytt boligfelt 10 består av tidligere B11 og et redusert B10.

Boligområdet er på 4,2 daa med foreslått 14 boenheter. Boligformålet foreslås trukket 15 m vest for kulturminne #3 og 5 meter nord for kulturminnene #1 og 2. Høyden på boliger og garasjer i området må settes ut fra hensynet til kulturminnene slik at bebyggelsen ikke blir ruvende og for dominerende. Området er solrikt og har stor bokvalitet. Kommunal veg KV2 stopper ved vendehammer ved B9. Veien inn til B10 blir smal og bør utformes slik at den underordner seg området den føres inn i med hensyn til utforming og materialvalg. Vi kan ikke se at dette boligområdet vil svekke gravfeltene posisjon og opplevelsesverdi.

Alt B.

Forslag til nytt boligfelt 10 består av tidligere B11 og et redusert B10.

Boligområdet er på 3,8 daa med foreslått 16 boenheter. Boligveien legges som en del av buffersonen mot landbruksområdet fra boligområde B7. Avstanden til de tre kulturminnene

#1 - #3 er den samme som alternativ A. Hensynet til området rundt må ivaretas på lik linje med det som skisseres i alternativ A.

Vi mener at begge alternativene sikrer sammenhengen i kulturminnene i området. Det må innarbeides nye båndleggingssoner og hensynssoner i plankartet for å sikre dette.

KV2, R7 og R8 tas ut slik de er vist i planforslaget.

Konklusjon:

Med foreslåtte grep mener vi at vi har imøtekommet Riksantikvarens innsigelse og at hensynene til kulturminnene i området er tilstrekkelig ivaretatt.