

INNSPILL KOMMUNEPLAN

INNLEDNING

Mitt innspill bygger på et håp om at mine anførsler kan bidra til at politikerne ser de uheldige sider ved byutviklingen slik vi kjenner den til nå, og dermed at det skjer en endring på dette politikkområdet fra det som synes å være en noe ensidig *utbyggerorientert* kultur til en *innbyggerorientert* kultur der utgangspunktet først og fremst er ønsker og behov hos de mennesker som bor her og skal bo her i fremtiden. Dekker alle de store utbyggingsprosjektene noe *behov* hos innbyggerne – er det en plagsom boligmangel i byen? - eller er det utbyggerne som driver dette frem?

Man må også gjerne stille seg spørsmålet hvorfor det er så veldig viktig at byen vokser mest mulig hele tiden. Det skaper naturligvis et behov for nye boliger og nye oppdrag for utbyggerne, men utover det? Det er vanskelig å finne belegg for at det er stort behov for arbeidskraft i distriktet. Det synes altså som om man begynner i feil ende og at det legges for liten vekt på næringsutvikling som vil generere et naturlig behov for arbeidskraft, det jeg vil kalle en organisk og naturlig befolkningsutvikling i motsetning til den (kunstige) oppumping av byens befolkning som bl.a. organisasjonen Pulserende kystperle promoterer. Det er så et spørsmål om hvorfor alle nye tønsbergboere absolutt må "fortettes" i sentrum og langs Kanalen/Byfjorden. Det er mange gode og miljøvennlige alternativer rundt om i storkommunen Tønsberg/Re. Kjellelia er et godt eksempel.

Det er jo også slik at flere mennesker, og særlig flere eldre mennesker, også vil bety store og voksende utgifter på skolebudsjettene og ikke minst på sosialbudsjettene med eldreomsorg o.a., mens man hittil stadig har snakket mest om skatteinntektssiden ved innbyggerveksten. Men store byer har vel generelt ikke en bedre økonomi enn mindre byer?

Jeg vil nedenfor se nærmere på noen arkitektoniske, økonomisk/sosioøkonomiske og sosiale aspekter ved byutviklingen slik vi nå kjenner den. Jeg antar da at slike aspekter også hører med under temaet *byutvikling* fordi utvikling av byen vel har som endelig mål å skape gode og harmoniske bo- og fritidsmiljøer der menneskene som bor der føler seg hjemme, videre å skape en funksjonell by med effektive byfunksjoner, og å bidra til en utvikling som ikke skaper tydelige sosiale skiller bydelene imellom.

Det er å håpe at politikerne snart får øynene opp for at de er i ferd med å tillate utviklingen av noen utrivelige, lite stedeegne bymiljøer som skal prege vår gamle by i svært lang tid. Den fortettingsstrategien som nå foreligger, bør derfor gjennomgås på nytt og gis et sett prioriterte målsettinger som fokuserer tydeligere på en human byutviklingsstrategi der det legges til rette for gode liv for de menneskene som skal bo og ferdes her. Landskapsarkitektoniske målsettinger må inn i planen. Etter min mening bør prefikset "Fortetting" fjernes da det binder opp for mye. Det kan også tenkes andre overordnede strategier med stort potensiale for gode svar på fremtidens utfordringer.

Som gammel tønsbergenser ser jeg med bekymring på den byutvikling som nå finner sted i Tønsberg sentrum. Med fortetting som overordnet mål for nybygging og ombygging er byen etter min mening i ferd med å gro helt igjen i vårt trange bysentrum og langs kanalen.

Det er ennå noen åpne rom igjen, men med en målsetting om at "Minst 50 % av all boligutvikling skal skje innenfor bysentrum" vil disse snart bli gjenstand for *byutviklingsprosjekter*. Det gjelder bl.a. parkeringstomtene sør for Klubben og for Foyenbygget, Rambergodden og Træleborgodden. Det kan være liten tvil om at også disse områdene, liksom Kaldnes og andre sjønære, attraktive og dyre tomter først og fremst vil bli boligområder for godt bemidlede, eldre mennesker, for en stor del innflyttere. Det som mangler er utviklingen av boliger og bområder for vanlige barnefamilier. Hvordan samsvarer dette med kommunens målsettinger om å "Tilrettelegge for et variert boligmarked" og at "Barns og unges interesser er spesielt viktig"? Tilfredsstill disse blokkene kravet til at "ny bebyggelse skal tilpasses omgivelser og eksisterende bebyggelse". Det er dessverre grunn til å tro at myndighetene vil se forbi dette kravet når vi ser i TB 14.5.18 at UBA ikke har vesentlige innvendinger mot at en opptil 8 etasjer høy bygning (på parkeringstomta syd for

Foyen) skal fronte Nedre Langgate og småhusbebyggelsen i Sjøbodkvartalet. Får dette fortsette med de byggehøyder og volumer vi har sett hittil, vil byen etter hvert få en trykkende mangel på åpenhet, lys, luft og rom og mangel på "grønnstruktur og rekreasjonsområder". Er det dette som menes med "fortetting med kvalitet"?

Kommunens fortettingsstrategi signaliserer mange gode intensjoner, men så var det dette med praksis da. Dessverre står mange av punktene i strategien i strid med hverandre. Det synes vanskelig å utvikle en by der "Minst 50 % av all boligutvikling [i kommunen] skal skje innenfor bysentrum, samtidig som man skal "Ivareta grønnstruktur og rekreasjonsområder" og der "Barn og unges interesser er spesielt viktig". Med disse og andre innebygde motsetninger må for mye overlates til skjønn. Hittil har det, etter min mening ikke vært utøvd på en betryggende måte og jeg savner derfor mer konkrete bestemmelser og føringer som f.eks. stiller ufravikelig krav til bl.a. byggehøyder i "gamlebyen" og nærliggende områder både når det gjelder nybygg og rehabilitering/ombygging. Slike tiltak bør vurderes så snart som mulig før volumer og byggehøyder tetter og lukker byen for godt.

NOEN ARKITEKTONISKE ASPEKTER

De mange store, og ofte mørkbeisede, kassebyggene, virker som påtrengende murer mot omgivelsene. Dette fører til at:

- vi får en by preget av brutale kontraster og dårlig tilpassning til eksisterende bebyggelse, noe som skaper til dels sterk frustrasjon blant de som allerede bor her og som kanskje har bodd her hele sitt liv;
- det skapes et lite inviterende bymiljø;
- Tønsberg blir mer og mer lik de mange andre byer som forfølger fortetningsmålet - byen blir uten positive, identitetsskapende elementer;
- utbygging "i vannkanten" (som på Ørsnes og på Kaldnes) skaper et skille mellom byen og sjøen (i Norges eldste sjøfartsby)
- en tettbygd by som med mange høye hus blir varmere når det er skikkelig varmt (som i sommer), byen skyggelegges samtidig mer, spesielt om vinteren med lave solgangsbuer (det skal bli spennende å se virkningen av Foyenbygget på Torvet til vinteren), det skapes vindtunneler som gjør uterom/gateløp utrivelige mm;
- mange innbyggere får redusert tilgang på sollys og utsikt – et dårligere bomiljø for mange.

NOEN ØKONOMISKE/SOSIOØKONOMISKE ASPEKTER

Gangen i utbyggingen synes i hovedsak å følge dette mønster: Økonomisk sterke utbyggere får hånd om de mest attraktive tomtene og skaffer seg lydlige arkitekter som i liten grad utgjør et faglig korrektiv, politikere godkjenner uten altfor store innvendinger. Konsekvenser:

- Tomteprisene drives i været pga av den høye grad av konsensus mellom utbyggere og kommune om ønskeligheten av fortetting i sentrum. Det politiske frisleppet, som gir markedskreftene friere spillerom, er prisdrivende fordi det må bygges mange og dyre leiligheter i høyden for å finansiere grunnkostnadene. Motsatt vil et "vanskelig" og mer kritisk politisk regime bidra til å dempe prisene, og legge grunnlaget for en sunnere og mer harmonisk byutvikling der trivsel for innbyggerne blir viktig;
- byutviklingen er i dag blitt et investeringsobjekt, der kommersielle interesser styrer utviklingen, ikke politikerne. Mulighetene for å drive oppkjøp og utleie av (attraktive) leiligheter virker i samme kommersialiserende retning. Dette skjer allerede. Politikerne bør ved sin politikk ikke bidra til denne typen boligspekulasjon;
- de nye sentrumsboligene er dyre og passer for en urban elite av yngre, barnløse med gode lønninger, men først og fremst for eldre mennesker med god økonomi. Det vil si at de nye boligene pga prisnivået passer dårlig for det man kan kalle den stor hop av "vanlige folk". Dette betyr igjen at byen i økende grad får preg av å være en pensjonistby der private formuer gjennom arv og salg økes i enkeltfamilier gjennom stadig stigende boligpriser i populære Tønsberg, mens fellesskapet må ta kraftig økende kostnader til pleie og omsorg pga overrepresentasjonen av eldre i befolkningen som følge av utbyggingen. Vi kan også se klare tendenser til at det utvikler seg en "vestkant-

østkant" by som i Oslo, men her med de velstående boende ved siden av hverandre langs sjøfronten.

NOEN SOSIALE ASPEKTER

- Forskning har vist at mennesker har et psykisk behov for en bebyggelse som er i menneskelig skala og som oppleves som harmonisk og vakker. Det dreier seg ikke om "smak og behag", slik arkitekter påstår, men om dyptliggende behov;
- byen tømmes for barn (bor det et eneste barn i blokkene på Kaldnes eller i de andre blokkutbyggingene langs Kanalen?);
- det er et folkehelseproblem at befolkningen på stedet overkjøres og opplever at de ikke har noe de skal ha sagt over sitt eget nærmiljø. Det gir en følelse av maktesløshet. I samme retning virker det å måtte se at nabolaget forstynges takket være utbyggenes aggressive framferd og politikernes bastante fortettingspolitikk.

OPPSUMMERING

Fortetting slik vi kjenner den fra Tønsberg:

- resulterer i en inhuman, uskjønn by stappet full av uestetisk, trist, billig, høy og påtrengende arkitektur som skaper et dårlig urbant miljø, og er uten referanse til byen som Norges eldste by og sjøfartsby;

- hemmer etableringen av trivselsskapende, åpne, sosiale møteplasser. For alt som er åpent har en potensiell kommersiell verdi og står i fare for å bli kjøpt opp og bebygget, helst helt ut i vannkanten. Særlig utsatte områder er

- De åpne parkeringsplassene sør for Klubben og Foyenbygget
- Stensarmen (høyaktuelt etter at Nøtterøy-traséen for jernbanen er oppgitt)
- Agility-området
- Brannstasjonstomta (hvis stasjonen blir fraflyttet)
- Gjenværende områder på begge sider av Kanalbrua

Bli sistnevnte områder utbygget slik man hittil er kjent med, vil en tur gjennom Kanalen/Byfjorden lett gi assosiasjoner til å bevege seg gjennom en halpipe for snøbrettkjørere – veldig lite interessant og hyggelig for båtfolket.

- byutviklingen imøtekommer ikke befolkningens ønsker (snarere tvert imot) og dekker ikke viktige, samfunnsmessige behov, kun utbyggenes interesser. Dekket f.eks. den store utbyggingen på Kaldnes og langs Kanalen på Ørnes-siden noe *behov* hos innbyggerne for et stort antall boliger (i sjøkanten)? Hadde det vært av større allmenn interesse å utvikle disse flotte sjønære områdene med en lavmælt småhusbebyggelse i kombinasjon med åpne områder med luft, lys og utsyn, for trim og rekreasjon for barn og voksne knyttet til tur-/sykkelstier?

- åpner opp for at sterke kommersielle krefter får betydelig innflytelse på byutviklingen og det bymiljøet som omgir oss i det daglige;

- gir grobunn for en segregert by der de godt bemidlede og deres familier får grep om de mest attraktive leilighetene, typisk godt voksne innflyttere som selger sin bolig i Oslo vest, og har en bolig i Tønsberg som en av flere;

- gir utenfor sommersesongen et livløst og barnløst bysentrum med mye gamle mennesker som ofte er mye på farten til andre steder, gjerne egne hytter og boliger her eller i utlandet. Byen utvikler seg til en pensjonistby. Hva er så fremtidsrettet med det?

- genererer akselererende utgifter på sosialbudsjettene

HVA NÅ?

- En tilbudsledet byutvikling der utbyggerne sitter med hånden på rattet, er i sitt vesen udemokratisk. De politiske organer må ta tilbake eierskapet til byutviklingen for å balansere kapitalsterke utbyggere – *utbyggerne får drive med sitt, politikerne skal drive med vårt.*

Det bør utarbeides en ny strategiplan for hvordan byen skal utvikles, hva som skal prioriteres, hvilke grenser som skal settes (etablering av vernesoner der det stilles ufravikelig krav til høyder (inkl. tekniske installasjoner på taket) og bygningsestetisk utforming både ved nybygging og rehabilitering, tilpassning til eksisterende bebyggelse o.a.). Det gis klare føringer for ethvert prosjekt og utviklingen av prosjektet følges nøye fra planmyndigheten.

Det fastslås i planen at utsikt, sol og rom er viktige naturressurser for alles trivsel. Nye prosjekter må i minst mulig grad forringe verdien av disse goder for prosjektets naboer.

Denne planen bør også inneholde noen visjoner for byutviklingen i stort der det prioriteres å forsterke Tønsberg som klassisk bysentrum med typiske sentrumsfunksjoner (offentlig administrasjon, kulturinstitusjoner, store, felles møteplasser for sosialt uteliv der generasjoner kan møtes (17.mai, julegateåpning mm.), kommunikasjonsknutepunkt, forretningsdrift, hoteller og kaféer, tjenesteytende næringer mm), mens boliger/boligmiljøer utvikles som familievennlige sentra *utenfor* byen. (Sem er inne i en slik utvikling. Andre områder for videre utvikling er Barkåker, Eik, Slagen). I Stor-Tønsberg (Tønsberg-Re) finnes mange åser og annen utmark som kan bebygges uten at det går utover dyrket mark og/eller friluftsinnteresser. Kjellelia er et godt eksempel, bynært, men utenfor den egentlige bykjernen. I skrånede terreng med tilgang på utsikt og mye sollys for mange, og med nærhet til store friområder og idrettsarenaer byr Kjellelia på viktige kvaliteter for alle generasjoner. Her kan/bør det bygges mye mer.

Det er et særtrekk ved utviklingen i Tønsberg at bysenteret i så sterk grad fylles med *boliger*. En planlagt og styrt funksjonsdeling mellom by og omland kan avlaste trykket på gjenværende åpne arealer og gi grunnlag for en triveligere og mer funksjonsdyktig by. I den forbindelse bør det satses på å bygge ut et sykkelveinett til hygge og nytte rundt byen som både kan forbinde lokalsentrene med hverandre og med bysenteret. Et slikt sammenhengende nett inspirerer til sunne fritidsaktiviteter for den enkelte og for familier, og inspirerer til mye jobbsykling.

- det nedsettes en egen sjøfrontkomité, jfr. den tverrpolitiske sjøbodkomitéen som reddet brygga fra å bli parkeringsplass på 1970-tallet. Komitéen engasjerer arkitekt/landskapsarkitekt for å utvikle en mulighetsstudie først og fremst for utnyttelsen av de gjenværende åpne rom langs Kanalen/Byfjorden, men også de åpne parkeringsplassene ned mot Nedre Langgate. Det legges opp til at områdene også skal kunne brukes av allmennheten;

- kanskje trenger kommunen en ny type fagfolk som tydelig viser forståelse for befolkningens ønsker, og er villig til å lage stedstilpassede planer som bryter med de mønstrene vi ser i dag?

- vi bør huske på at hvordan vi utvikler og utformer våre byer også er et fotavtrykk for ettertidens forståelse av vår tid – og mye av det som bygges i dag kan bli stående i flere hundre år.

Slik utviklingen går i Tønsberg for tiden, er ikke dette en by for fremtiden, men uttrykk for idéer fra begynnelsen av 2000-tallet om hvordan en by skal utvikles og se ut – idéer som er i ferd med å bli passé internasjonalt. (Barcode i Oslo er en eksponent for dette). Trenden nå er tilpasning til eksisterende bebyggelse og bymiljø, ikke kontrast!

I tråd med dette kan siteres fra anbefalingene i Riksantikvarens nye bystrategi. Der tas det avstand fra kontrast mellom eldre, verneverdig bebyggelse og nybygg. Det anbefales god tilpassning av nytt til gammelt, både i skala og utforming.

KJÆRE POLITIKERE, TENK DERE OM! TA TILBAKE MAKTEN OVER BYUTVIKLINGEN
OG BRUK DEN TIL INNBYGGERNES BESTE! FOR DET ER DERES MANDAT!

Til slutt: Mange er nå forferdet og rett ut sagt forbannet over det som nå skjer med byen vår.
Byutvikling kan bli en viktig sak i valgkampen til neste år.

Med hilsen
Per R. Mikkelsen
Livslang innbygger

Conradisgt 5, 3126 Tønsberg
Tel 922 88818
Mail perm0311@gmail.com