

Gjennomgang av Kulturarvs kommentarer med forslag til endringer i bestemmelser etter høring vinter 2023/24 – Tønsbergs kommuneplan - arealdel

Vedlegg til sluttbehandling av kommuneplanens arealdel som viser hvordan Kulturarv og Riksantikvarens vesentlige merknader er ivaretatt i planbestemmelsene etter høring.

Bestemmelse (nummerering som i høringsutkastet)	Gjeldende plan/ Kulturarvs beskjed om hva som mangler fra gjeldende plan	Forslag til ny plan (revidert) nummerering som i forslag til sluttbehandling Spesielt sentrale formuleringer som er tilføyd planbestemmelsene er markert med gult.	Kommunens kommentar
§ 1 Formålet med planen	«Styrke Tønsbergs identitet gjennom bevaring og nyfortolkning av historien» fra gjeldende byplans formålsbestemmelse mangler i planforslaget	<p>§ 1 Formålet med kommuneplanens arealdel</p> <p>3) Kommuneplanens arealstrategi styrer hvor og hvordan Tønsberg skal utvikles. Tønsberg kommune skal gjennom sin arealforvaltning:</p> <p>a) sørge for klima- og miljøvennlig vekst og utvikling</p> <p>b) bidra til helsefremmende, inkluderende og trygge lokalsamfunn</p> <p>c) styrke Tønsberg som et attraktivt og urbant by- og regionsenter</p> <p>d) ivareta vår historie og kulturarv</p> <p>e) samarbeide med innbyggere, næringsliv, frivillighet, forskningsmiljøer, regionale myndigheter og nabokommuner.</p>	<p>I reviderte bestemmelser §1-3 er kulturarven innarbeidet i planens formålsbestemmelse ved de fem punktene fra arealstrategien er løftet inn i planen.</p> <p>Å løfte inn kun deler av byplanens formålsbestemmelse bør unngås. Å løfte inn hele Byplanens formålsbestemmelse blir misvisende ift arealdelens oppdrag. Foreslått endring innebærer gjentakelse av allerede vedtatt arealstrategi, det vil være problematisk å skrive om allerede vedtatt strategi fra «ivareta» til styrke»</p>
§ 13 Arkitektur og byggeskikk/ § 14 Stedstilpasning og stedsutvikling	<p>I den nye kommuneplanen er forhold knyttet til tilpasning til landskap og bymiljø ikke tatt med som bestemmelse. Dette er en svekkelse for ivaretagelsen av kulturmiljø i konkrete plan- og byggesaker.</p> <p>Gjeldende arealdel (for tidligere Tønsberg) sier: <i>Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak skal nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, utformes i samspill med omgivelsenes karakter, naturgitte forhold på stedet, og kulturlandskapet. Bebyggelsen skal ha bygningsformer, volumer, høyder, material- og fargevalg, takform og proporsjoner som harmonerer med strøket, fremmer gode gate og uterom, og tar vare på og utvikler eksisterende vegetasjon og landskapsbilde.</i></p>	<p>§14 Arkitektur og byggeskikk</p> <p>1) Alle tiltak skal utformes i tråd med lokal byggeskikk og etablerte arkitektoniske prinsipper om helhet, harmoni, symmetri, proporsjoner og rytmer.</p> <p>2) Bærekraftige løsninger kan tillegges vekt i vurderingen av visuelle kvaliteter.</p> <p>§ 15 Stedstilpasning og stedsutvikling</p> <p>1) Tiltak i bebygde områder skal videreføre tomte- og bebyggelsesstrukturer, type bebyggelse, bygningsvolum, byggelinjer og utforming som er karakteristisk for nærområdet.</p> <p><i>Det bør utarbeides stedsanalyse ved arealplanlegging av tiltak som innebærer vesentlige endringer av bebygde områder eller natur- og kulturmiljø. Stedsanalysen må tilpasses områdets særpreg og de planlagte tiltakene.</i></p> <p><i>Med nærområde menes et område som omfatter tilgrensende eiendommer, eiendommer som er gjenboere, samt eiendommer langs begge sider av tilliggende vei/veier, jf fortettingsstrategien «Slik skal vi bygge og bo i Tønsberg». Kommunen kan fastsette et utvidet eller redusert nærområde der det er naturlig at et større eller mindre område ses i sammenheng.</i></p> <p>2) Ved fortetting i nærområder dominert av småhusbebyggelse, skal nye tiltak være av samme bygningstype og størrelse/volum tilsvarende eksisterende bebyggelse i nærområdet. Sentrale faktorer for utforming er:</p> <p>a) høyde</p> <p>b) lengde/bredde</p> <p>c) grunnflate</p> <p>d) volumoppbygging</p> <p>e) takform, og</p>	<p>Ny setning i § 15-3 «Alle tiltak skal tilpasses og underordne seg helhetspreget i natur-, kultur- og kystlandskapet. Åsprofiler og landskapsilnetter skal bevares.»</p> <p>Setningen er hentet fra gjeldende arealdel (gml. Tbg) der det står «skal søkes bevart».</p> <p>Pbl har fått en ny bestemmelse i 2022 (§ 29-2 annet punktum) som utvider kommunen handlingsrom: «Ved tiltak som knytter seg til et eksisterende byggverks ytre, kan kommunen i vurderingen legge vekt på hensynet til viktige historiske, arkitektoniske og andre kulturelle verdier.»</p> <p>Disse hensynene er ivaretatt med høringsforslaget og den tilføyelsen i plan- og bygningsloven fra 2022, samt at setning om landskap, åsprofiler m.m. er innarbeidet etter høring.</p>

		<p>f) material- og fargebruk. takform og volumoppbygging skal hentes fra eksisterende bebyggelse</p> <p><i>Veilederen «Slik skal vi bygge og bo i Tønsberg» skal legges til grunn for arealplanlegging og gjennomføring av tiltak som innebærer fortetting i eksisterende boligområder. Veilederen er skrevet for en tidligere kommuneplan og refererer til bestemmelser som ikke lenger gjelder. Intensjonen i disse bestemmelsene er videreført i denne planens bestemmelse §14.</i></p> <p>3) Eksisterende landskap, terreng og naturelementer skal være bestemmende for plassering og utforming av nye tiltak. Alle tiltak skal tilpasses og underordne seg helhetspreget i natur-, kultur- og kystlandskapet. Åsprofiler og landskapsilhuetter skal bevares.</p> <p>4) Omfattende støttemurer, fyllinger og skjæringer er ikke tillatt.</p> <p><i>Støttemurer og fyllinger bør ikke overstige 1,5 meter.</i></p>	
<p>§ 15 Kulturminner og kulturmiljø</p>	<p>Denne generelle bestemmelsen skal ha føringer som gjelder alle kulturminner og kulturmiljø i hele kommunen. I forslag til nye bestemmelser har man gått bort fra mer detaljerte bestemmelser om bevaring av bygninger og bygningsmiljø. Den generelle bestemmelsen om kulturmiljø skal blant annet kunne brukes sammen med retningslinjene for hensynsoner kulturmiljø og hjemle ev. avslag og styre utviklingen i ønsket retning slik at de ikke går på bekostning av kulturmiljøverdier. Dette er altså årsaken til at eksisterende bestemmelse er relativt detaljert.</p>	<p>§ 16 Kulturminner og kulturmiljø</p> <p>1) Alle tiltak skal gjennomføres slik at de ikke svekker opplevelsen og forståelsen av verdifulle kulturminner og kulturmiljø i omgivelsene.</p> <p>2) Tiltak på eksisterende bygninger med et tidstypisk formspråk eller spesielle arkitektoniske kvaliteter skal videreføre bygningens særpreg.</p> <p>3) Ved arealplanlegging av framtidige byggeområder eller av vesentlige endringer i nåværende byggeområder, skal det legges fram en kulturminneanalyse som dokumenterer at planlagte tiltak bidrar til å fremme opplevelsen av berørte kulturminneverdier.</p> <p><i>Kulturlandskapselementer som veiløp, allèer, jorder, beiter, bekkedrag, rydningsrøyser, steingjerder, åkerholmer, markante trær og den naturlige/ landskapsmessige sammenhengen mellom disse skal bevares. Reetablering av kulturlandskap ved nybeite, rydding av vegetasjon rundt kulturminner og skjøtsel som fremmer kulturlandskapets lesbarhet er ønskelig.</i></p> <p>§ 84 H570 Bevaring kulturmiljø <i>Disse områdene har nasjonal og/eller lokal kulturmiljø- og kulturlandskapsverdi. Ved vurdering av tiltak og praktisering av annet lovverk innenfor området skal hensynet til kulturmiljøet tillegges særlig vekt, jf. pbl § 11-8 c, også i tolkningen av kommuneplanens utfyllende bestemmelser om løsninger og kvalitet. Områdenes særpreg skal bevares og vesentlige tiltak vurderes strengt, jf planens § 16.</i></p>	<p>Innvendingene må også ses i sammenheng med de nye bestemmelsene er det §§ 14 og 15 som ivaretar hensynet til bygninger og bygningsmiljø.</p> <p>Retningslinjen til hensynsone kulturmiljø er omformulert og viser nå tilbake til §16.</p> <p>Tekst er flyttet fra veiledningsboks for hensynsone kulturmiljø til retningslinje for den generelle bestemmelsen om kulturmiljø</p>

<p>§ 61 By- og tettstedsutvikling</p>	<p>Denne bestemmelsen skal blant annet ivareta Tønsberg bys særpreg og vi savner at bestemmelsen tydeliggjør dette. Dette er en bestemmelse Kulturarv bruker ofte i vurderinger i plansaker og vi anser at den er konkret og god å bruke i saksbehandling.</p> <p>Elementer i bestemmelsen fra eksisterende byplan bør kombineres med ny:</p> <p><i>Ny bebyggelse skal underordne seg viktige siktlinjer i byen, betydningsfulle enkeltbygninger, byens silhuett og viktige landskapstrekk som byens høydedrag, Kanalen og ramsarområdene. Slottsfjellet, Haugar, Teie hovedgård, Jarlsberg hovedgård og Domkirken skal fortsatt være byens landemerker. Alle tiltak skal opprettholde eller styrke særpreget som består av samspillet mellom Slottsfjellet, Haugar og omlandet, gatestrukturen fra tidlig bydannelse i middelalderen og trehusbebyggelse fra sjøfarts- og hvalfangsttiden. Alle tiltak som kan ha virkning på opplevelsen av byprofilen skal hensynta og forholde seg til denne gjennom fastsetting av byggehøyder, bebyggelsesstruktur, skala og volum. Fjernvirkningen sett fra sjøen og sentrale standpunkt på land skal dokumenteres. Nye bygninger skal følge og forholde seg til naturlig terrengfall mot Kanalen og den opprinnelige gatestruktur. Store terrenginngrep må unngås. (bearbeidet versjon av § 1.18.1 Byprofil)</i></p>	<p>§ 63 By- og tettstedsutvikling</p> <p>1) Tiltak skal ikke plasseres i sentrale siktlinjer til de viktige landemerkene Slottsfjellet, Haugar, Teie hovedgård, Jarlsberg hovedgård eller Domkirken og skal underordne seg byens silhuett.</p> <p>2) Bygninger skal følge og forholde seg til naturlig terrengfall mot Kanalen og den opprinnelige gatestrukturen fra middelalderen.</p> <p><i>Opprettholdelse av siktlinjer er begrunnet både med byens visuelle profil på avstand og siktlinjer fra gatenivå i bysentrum.</i></p> <p><i>Tønsberg by karakteriseres av et samspill mellom Slottsfjellet, Haugar og omlandet som landskapslement, gatestrukturen fra tidlig bydannelse i middelalderen og trehusbebyggelse fra sjøfarts- og hvalfangsttiden. Ramsar-områdene på Ilene og Presterødkilen danner viktige naturlandskapsrom rundt byen. Alle tiltak som kan ha virkning på opplevelsen av Tønsbergs byprofil, skal opprettholde eller styrke dette særpreget.</i></p>	<p>Tilføysene i gult tar opp i seg byprofilen, inkludert Ramsar-områdene, og terrengfallet mot Kanalen, i samsvar med Byplanen</p>
<p>§ 62 Særlige krav til bevaring av kulturmiljø i Tønsberg by</p>	<p>I Tønsberg by er det 5 bygningsmiljøer definert som kulturmiljø med nasjonal og regional kulturmiljøverdi. Områdene er Nordbyen, Fjerdingen, Løkken, Haugarlia i tillegg til Sentrum. Kulturmiljøene hadde tidligere egne reguleringsplaner som sikret bevaring. Tønsberg kommune har imidlertid opphevet disse reguleringsplanene og har kun regulert vernet gjennom eksisterende byplan for Tønsberg. Dette gjør at bestemmelsene knyttet til bevaringsområdene må være klare og tydelige og mulig for kommunen å bruke som hjemler i sin saksbehandling. Grepert med å oppheve reguleringsplanene krever mer detaljerte bestemmelser i overordnet planverk for å kunne styre utviklingen i de viktige kulturmiljøene. Vi forstår de nye bestemmelsene i Tønsbergs kommuneplan dit at man ønsker en mer positiv vinkling på bestemmelsene. Vi stiller oss imidlertid tvilende til hvordan enkelte av disse skal kunne brukes som hjemler i saksbehandlingen. Eksempelvis punkt 3) Alle tiltak i bevaringsområdene skal fremme opplevelsen av kulturmiljøet i nærområdet og Tønsberg historiske særpreg. Dette er veldig lite håndfast og hva som fremmer opplevelsen av et kulturmiljø bør heller sies mer konkret. Bruk av historisk korrekte farger på en bygning vil fremme opplevelsen. Det samme vil bevaring av eldre panel, vinduer, takstein osv.</p> <p>Bestemmelse 1-7. er generelle og gjelder alle områdene. I et viktig kulturmiljø er det følgende forhold som er viktig å styre:</p>	<p>§ 64 Særlige krav til bevaring av kulturmiljø i Tønsberg by</p> <p>1) I følgende områder i Tønsberg by er det hensynssoner med særlige krav til bevaring og stedsutvikling:</p> <ol style="list-style-type: none"> #26 Sentrum #24 Nordbyen #25 Fjerdingen #28 Løkken #27 Haugarlia <p>2) Alle tiltak i bevaringsområdene skal fremme opplevelsen av kulturmiljøet i nærområdet og Tønsbergs historiske særpreg. Det skal være særlig høy kvalitet på arkitektur og stedsutvikling i disse områdene og det skal brukes historisk korrekte farger og/eller farger som harmoniserer med verneverdig bebyggelse i bevaringsområdet.</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> · Hindre rivning av historisk bebyggelse · Sikre bevaring av historisk bebyggelse, hager, uteplasser, gateløp inkludert gammel brostein der det finnes, gruslagte småveier og smett, gjerder og alt som bidrar til at man tar vare på det som er historisk og som både er en kilde til kunnskap om fortida og som gir opplevelsesverdier. · Sikre at den historisk bebyggelsens antikvariske verdier opprettholdes; dette innebærer at gamle vinduer, panel osv ikke skiftes ut, men vedlikeholdes og repareres. Samt sikre at reparasjon og vedlikehold gjøres antikvarisk som at man bytter likt mot likt, bruker historiske farger osv. · Sikre at nybygg tilpasses området når det gjelder høyder, plassering og utforming. <p>Vi tillater oss også å påpeke at retningslinjen under punkt 5, som lyder: Kulturminneverdien kan forbedres ved å styrke bygningen og området som kilder til kunnskap om og forståelse av fortiden (kunnskapsverdi), ved å forsterke opplevelsen av bygningen og området som kulturminner (opplevelsesverdi) og ved å legge til rette for historiefortellende bruk av kulturminnet (bruksverdi), er lite anvendelig. Hva betyr å styrke bygningen som kilde til kunnskap om og forståelse av fortiden? Og hva betyr det å legge til rette for historiefortellende bruk av kulturminnet? Vi anser at dette vil bidra til svært subjektiv forståelse av hva man kan tillate og ikke, mens hensikten hele tida er å ta vare på det som har verneverdi og styre en forsiktig utvikling, gjerne basert på tilbakeføringer og historiske referanser.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 3) Historisk gatestruktur i bevaringsområdene tillates ikke endret. 4) Bebyggelse oppført før 1940 i bevaringsområdene tillates ikke revet, men skal bevares i eksteriør og form. 5) Ny bebyggelse i bevaringsområdene skal <ol style="list-style-type: none"> a) videreføre kvartalets eller gatens bebyggelsesstruktur og bebyggelsens høyde, volum, variasjon, rytme, takform/-vinkel, detaljeringsgrad og materialbruk b) komplettere kvartalene med vegger og henvende seg ut mot gateløp/plass c) tilpasses gjennomsnittlig eller karakteristisk høyde i kvartalet/gateløpet, d) henvende seg mot alle offentlige gateløp og offentlige plasser 6) Det er ikke tillatt å fjerne eller endre konstruksjoner og anlegg i gate- og byrommene som er en del av byens kulturmiljø. Nye fortaus- og gatebelegg, skilt, belysning, gjerder, murer og beplantning skal fremme området og byens historiske særpreg. <p>§ 64.1 Spesielt for #24 Nordbyen, #25 Fjerdingen, #27 Haugarlia og #28 Løkken</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Det er ikke tillatt med tilbygging, påbygging, fasadeendringer eller andre utvendige endringer på bebyggelse oppført før 1940. Tilstand på oppførelsestidspunktet kan likevel gjenopprettes. Ved vedlikehold skal bygningenes karakter, det vil si form, materialbruk og detaljering, opprettholdes eller tilbakeføres til tidligere tilstand. 2) Nybygg skal oppføres med stedstypisk utforming, materialer og detaljer. Ved utbygging over flere eiendommer skal de opprinnelige eiendoms grensene synes i bygningskroppen. 3) Ved totalskade av bygning oppført før 1940, skal ny bygning oppføres som kopi av den skadede bygningen. 4) Hager, murer, stier, smett og utomhuselementer som er en del av kulturmiljøet skal bevares. 	<p>Med tilføysene i gult anses de forhold fra Byplanen som Kulturarv mener er tapt i høringsforslaget ivaretatt. Retningslinjen som Kulturarv problematiserte, er tatt ut.</p> <p>I tillegg har kommunedirektøren tilføyd riving og vesentlig endring av verneverdig bebyggelse i bevaringsområdene (både i byplanområdet og utenfor) til §3-2 bokstav h. Altså at det er en forutsetning for at et tiltak kan unntas krav om reguleringsplan at det ikke innebærer riving eller vesentlig endring av byggverk som er vurdert verneverdig i bevaringsområdene.</p>
§62.2 Spesielt for #26 Sentrum	<p>Bestemmelsene for sentrum handler, slik vi forstår det, om nybygg.</p> <p>Det bør tydeliggjøres at bestemmelsene handler om nybygg.</p>	<p>§ 64.2 Spesielt for # 26 Sentrum</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) I områder som særpreges av bygninger med saltak mot gaten, skal nye bygninger utføres med tilsvarende takform og takvinkel. 2) Tilbaketrukket etasje kan plasseres slik at hovedvolumets gesims klart oppfattes som bygningens høyde sett fra gateplan. Materialbruk skal gi et tydelig skille mellom hovedvolum og inntrukket volum. 	<p>«Og endringer» er strøket, slik at det er tydelig at det dreiser seg om nybygg.</p> <p>Skal er endret til kan for tilbaketrukket etasje</p>

	<p>Følgende forhold er ikke videreført i ny kommuneplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> · En generell bestemmelse knyttet til ivaretagelse av landskap som spesifikt sier hva man skal hensynta. I dagens kommuneplan har Tønsberg følgende bestemmelse § 1.17.1 : Alle tiltak skal tilpasses og underordne seg helhetspreget i natur-, kultur- og kystlandskapet. Åsprofiler, bekkeløp, landskapsilhouetter og horisontlinjer skal søkes bevart. · Forhold knyttet til bevaring av eksisterende trær og vegetasjon. Dette er relevant fordi det i denne bestemmelsen er nedfelt at nye trær skal i plantekasser av hensyn til automatisk fredet bygrunn. (dagens bestemmelse § 1.17.2 i byplan) · Overvannshåndtering: bestemmelsen sikret at nye bygge- og anleggstiltak innenfor automatisk fredet bygrunn ikke skulle medføre reduksjon i grunnvannsnivå. (dagens bestemmelse § 1.5.3 i byplan) · Miljøovervåking: Dagens byplan § 1.19.4 har følgende ordlyd: Krav til miljøovervåking av automatisk fredede kulturlag i middelalderbyen Tønsberg. Ved tiltak i eller i nærheten av automatisk fredede kulturlag og ruiner fra middelalder hvor det er fare for påvirkning av grunnvannstand eller infiltrasjon av overflatevann til grunnen kreves miljøoppfølging. <p>Dette innebærer blant annet sikring av kildemateriale ved en arkeologisk gransking eller ved tiltak som hindrer endring av grunnvannstanden. Riksantikvaren avgjør når og hvordan miljøoppfølgingen skal gjennomføres.</p>	<p>§ 89 H730_33 Fredet bygrunn i middelalderbyen Tønsberg</p> <p><i>I tillegg til kulturminneloven kapittel II, gjelder følgende bestemmelser for området:</i></p> <p>1) Trær Trær innenfor området kan ikke fjernes uten tillatelse fra Tønsberg kommune.</p> <p><i>Nye trær kan etableres på måter som ikke skader den fredede bygrunnen, f.eks med rotsperreduk eller i plantekasser. Løsning og treslag skal godkjennes av kommunen og kulturmiljøforvaltninga.</i></p> <p>2) Overvann Nye bygge- og anleggstiltak innenfor båndleggingssone etter lov om kulturminner skal ikke medføre reduksjon i grunnvannsnivå i byggeområdet eller tilstøtende områder. Før igangsetting skal tiltaket være godkjent av kulturmiljøforvaltninga. Ved etablering av kommunale VA-anlegg skal det tilstrebes at grunnvannstanden ikke reduseres. Det tillates ikke bruk av grunnvannspumper innenfor hensynssonen. Overflatevann skal håndteres og infiltreres lokalt. Overskuddsvann ved ekstremnedbør eller mettet grunn grunnet langvarig regn kan ledes ut i kommunalt overvannssystem i gatenett iht. plan for overvannshåndtering i sentrum.</p> <p>3) Miljøovervåking Ved tiltak i eller i nærheten av automatisk fredede kulturlag og ruiner fra middelalder hvor det er fare for påvirkning av grunnvannstand eller infiltrasjon av overflatevann til grunnen kreves miljøoppfølging. <i>Dette innebærer blant annet sikring av kildemateriale ved en arkeologisk gransking eller ved tiltak som hindrer endring av grunnvannstanden. Riksantikvaren avgjør når og hvordan miljøoppfølgingen skal gjennomføres.</i></p>	<p>Ny setning i § 15-3 «Alle tiltak skal tilpasses og underordne seg helhetspreget i natur-, kultur- og kystlandskapet. Åsprofiler og landskapsilhouetter skal bevares.»</p> <p>Ny bestemmelse § 89 knytta til fredet bygrunn i Middelalderbyen Tønsberg. Bestemmelsen er hentet direkte fra Byplanen, med unntak av rotsperreduk kommer i tillegg til plantekasser som eksempel som mulighet for å etablere nye trær i området. Dette er drøftet og avklart med Riksantikvaren.</p>
--	---	--	--

	<p>· Gatebruk: Gater som er siktakser mot Kanalen, Slottsfjellet og Jarlsberglandskapet skal holdes åpne og fri for sikhindrende møblering og installasjoner. Det tillates ikke gangbroer mellom bygninger på tvers av eksisterende gateløp (dagens bestemmelse § 2.5.2 i byplan).</p>	<p>§ 63 By- og tettstedsutvikling</p> <p>1) Tiltak skal ikke plasseres i sentrale siktlinjer til de viktige landemerkene Slottsfjellet, Haugar, Teie hovedgård, Jarlsberg hovedgård eller Domkirken og skal underordne seg byens silhuett.</p> <p><i>Opprettholdelse av siktlinjer er begrunnet både med byens visuelle profil på avstand og omlandets synlighet fra gatenivå i bysentrum.</i></p>	<p>Gangbroer ikke eksplisitt nevnt i ny plan. Retningslinje til § 63 er ment å fange opp dette.</p>
§ 65	<p>Utenfor sentrum har Tønsberg 12 kulturmiljø, lagt som bestemmelsesområder med tilhørende bestemmelser. Av disse 12 er det 3 som har nasjonal/regional verdi. I de nye bestemmelsene er det listet opp enkelte forbud (eksempelvis ikke lov å rive) og det er bra at man fremhever at kontrastfylt arkitektur ikke tillates. Utover dette anser vi at bestemmelsene er for lite detaljert til å kunne brukes i den daglige saksbehandlingen. Kommunen har isteden utarbeidet en bestemmelse om at «alle tiltak skal fremme opplevelsen av kulturmiljøet som særpreger bevaringsområdet». Kulturarv mener at en slik bestemmelse vil føre til uklarheter og diskusjoner i saksbehandlingen. Kan man eksempelvis bruke den bestemmelsen som hjemmel til å avslå søknader om å fjerne alle opprinnelige vinduer og dører i et hus og erstatte disse med moderne vinduer i lik størrelse og utforming? For å ivareta antikvarisk verdifulle elementer i en bygning må bestemmelsene være tydelige på eldre/opprinnelige bygningsdeler som eks vinduer skal bevares.</p>	<p>§ 65 Bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø</p> <p>1) I følgende områder er det særlige krav til bevaring og stedsutvikling:</p> <ol style="list-style-type: none"> Nordre og Søndre Fritzølia (#01) Markveien 20-24 (#02) Solvang kolonihager (#03) Markveien/Grevinneveien (#04) Vidjeveien (#05) Enggaten (#06) Område ved Huitfeldtsgate (#07) Havebyen på Træleborg (#08) Måkeveien (#09) Husvikåsen (#10) Husøysund (#11) Presterødåsen (#23) <p>2) Alle tiltak skal fremme opplevelsen av kulturmiljøet som særpreger bevaringsområdet, og de skal gjennomføres med særlig høy kvalitet på arkitektur og stedsutvikling.</p> <p>3) Innenfor bevaringsområdene er det forbud mot:</p> <ol style="list-style-type: none"> riving av bebyggelse oppdeling eller sammenføring av eiendommer etablering av mer enn 2 boenheter per tomt tilbygging, påbygging, fasadeendringer og andre utvendige tiltak som endrer bygningens karakter eller som ellers svekker opplevelsen av kulturmiljøet. gjenbygging av historiske smett <p>4) Nye bygninger, konstruksjoner og anlegg skal videreføre og styrke det historiske særpreget i bevaringsområdet. Kontrastfylt arkitektur er ikke tillatt. Ved gjenoppbygging etter brann eller naturskade, skal opprinnelig bebyggelse rekonstrueres.</p>	<p>Ikke foreslått endringer her.</p> <p>Opprinnelige dører og vinduer vil fanges opp av §67-3 bokstav d.</p>
§ 76 H 570 Bevaring kulturmiljø	<p>I ny plan beskrives disse områdene som kulturmiljø og -landskap som er mer verdifulle enn i kommunen for øvrig.</p>	<p>§ 84 H570 Bevaring kulturmiljø</p> <p><i>Disse områdene har nasjonal og/eller lokal kulturmiljø- og kulturlandskapsverdi. Ved vurdering av tiltak og praktisering av annet lovverk innenfor området skal hensynet til kulturmiljøet tillegges særlig</i></p>	<p>Retningslinjen er skrevet om og utvidet. Tekst flytta fra veiledningsboks til retningslinje</p>

	<p>Det riktige er å heller si at retningslinjene gjelder for områder med nasjonal og lokal kulturmiljø- og kulturlandskapsverdi, slik som i eksisterende kommuneplan.</p> <p>Ny plan har tekst om hva som skal ivaretas innenfor kulturmiljøene skrevet som veiledningstekst.</p> <p>Vi gjentar at man i lys av byens profil, og i lys av at Slottsfjellet og Haugar, som byens landemerker bør utarbeide høydesoner og angi tålegrenser for ny bebyggelse.</p>	<p><i>vekt, jf. pbl § 11-8 c, også i tolkningen av kommuneplanens utfyllende bestemmelser om løsninger og kvalitet. Områdenes særpreget skal bevares og vesentlige tiltak vurderes strengt.</i></p> <p><i>I områdene skal kulturlandskapselementer som veiløp, allèer, jorder, beiter, bekkedrag, rydningsrøyser, steingjerder, åkerholmer, markante trær og den naturlige/ landskapsmessige sammenhengen mellom disse bevares. Reetablering av kulturlandskap ved nybeite, rydding av vegetasjon rundt kulturminner og skjøtsel som fremmer kulturlandskapets lesbarhet er ønskelig.</i></p>	
§ 86	<p>I planbestemmelse § 86 er høyder for nedre bydel videreført fra dagens byplan og vi støtter dette grepet. Kulturarv ser at byggehøydene i sentrum til stadighet blir utfordret.</p> <p>Vi gjentar at man i lys av byens profil, og i lys av at Slottsfjellet og Haugar, som byens landemerker bør utarbeide høydesoner og angi tålegrenser for ny bebyggelse.</p>		