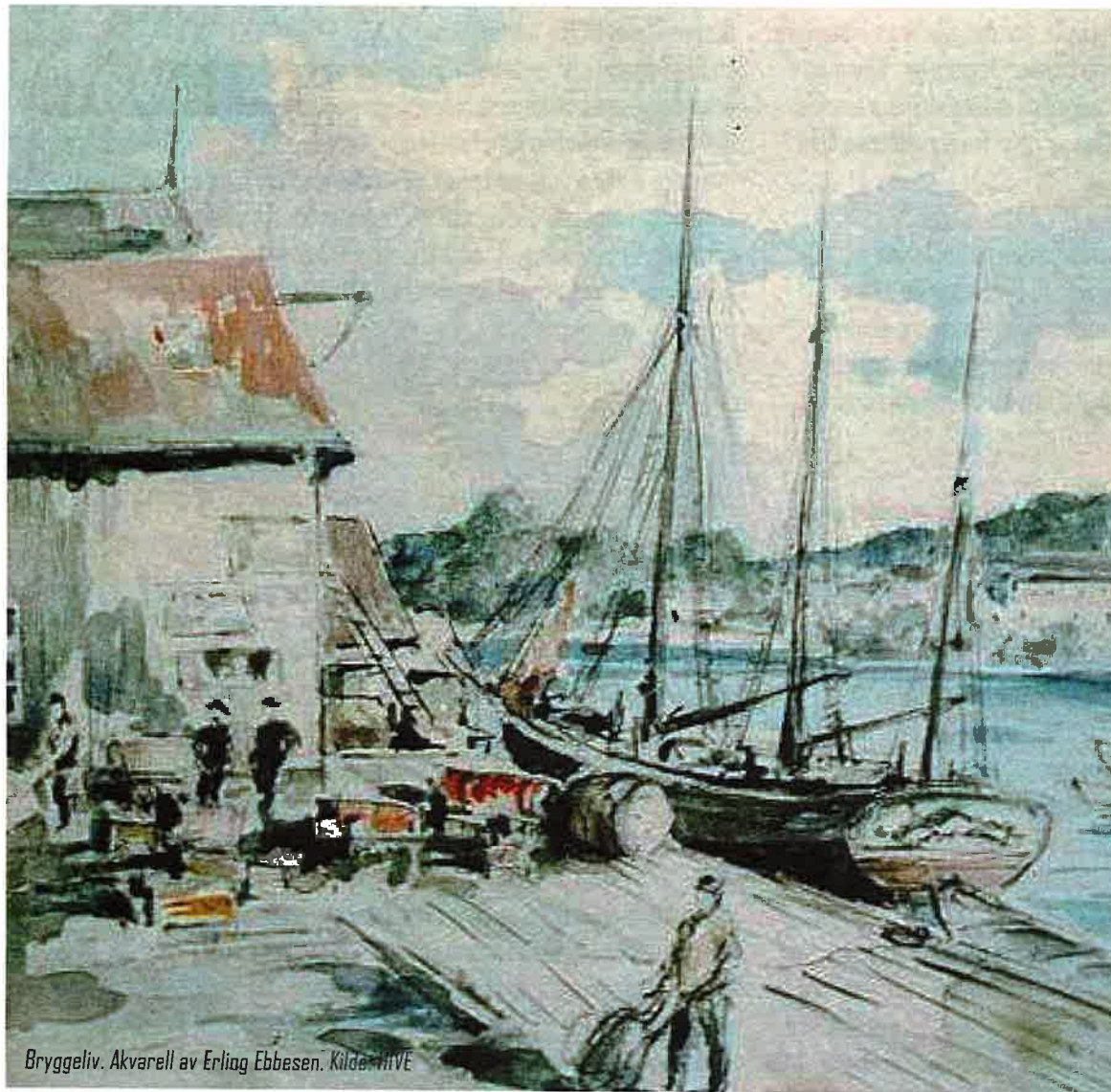


# En kulturhistorisk stedsanalyse for Tønsberg sentrum

# Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver:	Tønsberg kommune, kommuneutvikling
Rapportnavn:	Kulturhistorisk stedsanalyse Tønsberg sentrum (DIVE)
Utgave/dato:	1/ 2013-10-11
Oppdrag:	532777 – Kulturhistorisk stedsanalyse for Tønsberg sentrum (DIVE)
Oppdragsbeskrivelse:	Rapporten er en kulturhistorisk stedsanalyse etter Riksantikvarens DIVE-metodikk. Analysen er utført i fire trinn, beskrivelse, fortolkning, vurdering og aktivering i tilknytning til en åpen medvirkningsprosess. Analysen skal bidra til at Tønsberg sentrums historiske kvaliteter og muligheter ivaretas og aktiveres som fellesgoder i stedsutviklingen.
Oppdragsleder:	Astrid Storøy
Fag:	Plan og urbanisme
Tema:	By- og stedsutvikling; kulturminnevern
Leveranse:	Rapport/ analyse
Skrevet av:	Astrid Storøy og Åse Marit R. Flesseberg
Medarbeider:	Ida Haukeland Janbu
Layout:	Ida Haukeland Janbu
Kvalitetskontroll:	Åse Marit R. Flesseberg, Jens Rytter og Gry Abrahamsen Anholt (T1)
Asplan Viak AS	<a href="http://www.asplanviak.no">www.asplanviak.no</a>
Forside bilde:	Slottsfjellet. Foto: Tønsberg blad

# Innhold



Bryggeliv. Akvarell av Erling Ebbesen. Kilde: NIVE

Innledning	4
Trinn 1_Beskrivelse	9
Trinn 2_Fortolkning	27
Trinn 3_Vurdering	43
Trinn 4_Aktivering	61
Kilder	88
Vedlegg	89

# Innledning



Tønsberg er en av åtte norske middelalderbyer der det meste av historien fra ca år 1000 og frem til 1700 finnes bevart under dagens by. Gjennom utgravninger har man fått kunnskap om noen av de eldste strukturene fra middelalderen. Her er også funnet spesifiserte spor fra jernalderen som graver og åkrer.

I Tønsberg sentrum finnes det i dag en kombinasjon av småskala trehusbebyggelse fra 1700-tallet og fremover til bygninger av nyere tids moderne uttrykk og opprinnelse. Byanalysen for Tønsberg sentrum fra 2002 har mye informasjon om nyere tids bebyggelse, men mangler historikk fra perioden 1536-1850, samt en del utfyllende informasjon fra tiden etter 1900.

Tønsberg kommune utarbeider nå en ny byplan som del av arbeidet med rullering av kommuneplanens arealdel for 2014-2026. Arbeidet med byplanen og fylkesmannens initiativ til å tette hull i byveven i Tønsbergs historiske sentrum, fordrer en fornyet tilgang til problemstillingene og kunnskapsgrunnlaget. I dette inngår prosjektet Fortetting langs Nedre Langgate. Prosjektgruppen bak dette prosjektet ønsker en helhetlig forståelse av den historiske utviklingen, bestående kvaliteter og muligheter i og rundt det historiske sentrum med utgangspunkt i middelalderbyen. Med dette som bakgrunnstøppe ønsker Tønsberg kommune å utarbeide en kulturhistorisk stedsanalyse for Tønsberg sentrum basert på Riksantikvarens mal for kulturhistoriske stedsanalyser (DIVE-analyse).

Tønsberg kommune har vært oppdragsgiver med gjennomføringsansvar for dette oppdraget. Ansvarlig for utarbeidelse av DIVE-analysen har vært Asplan Viak AS ved sivilarkitekt Astrid Storøy i samarbeid med sivilarkitektene Åse Marit Rudlang Flesseberg og Ida Haukeland Janbu. Ansvarlig i Tønsberg kommune har vært prosjektleder Christopher Log van Krogh.

## Generelt om DIVE- metodikken

En DIVE-analyse er en kreativ, kritisk og medvirkningsbasert arbeidsprosess. Målet er å bidra til at stedets kulturhistoriske kvaliteter ivaretas og aktiveres som fellesgoder i stedsutviklingen. Gjennom fire, målrettede trinn omdannes historisk informasjon, fra passiv til operasjonell kunnskap. I løpet av prosessen belyses området kulturhistoriske: 1) karakter, 2) betydning, 3) sårbarhet og 4) handlingsrom, gjennom en serie beskrivende, fortolkende, vurderende og aktiverende arbeidsledd.



Illustrasjonen viser de ulike trinnene i DIVE-metodikken. Kilde: Riksantikvaren.

Riksantikvaren fremhever at DIVE-metodikken er tenkt som en veiviser, og at de ulike ressurspersonenes fagbakgrunn og erfaring er kvaliteter som beriker metodikken. I dette ligger kunnskap om og erfaring fra DIVE-analyser og kulturminnefaglig kompetanse, men også kunnskap og erfaring fra for eksempel offentlig virksomhet og om overordnet stedsutvikling og planleggingsprosesser. I tillegg kommer medvirkningsgruppens sammensatte bakgrunn og kompetanse som utgjør viktig input til oppgaven.

## Målsetting med DIVE analyse for Tønsberg sentrum

Denne DIVE-analysen har som hovedmål å synliggjøre verdier og konkretisere innspill og faglige råd i pågående og fremtidige kommunale planprosesser. Den omfattende medvirkningsprosessen gir deltakerne muligheten til å påvirke hvordan Tønsberg skal fremstå i fremtiden.

# Innledning



Gjennom analysen kan en finne felles kunnskapsplattform og forståelse for hva som er godt vern og tilpassing som grunnlag for bevisste beslutninger som ivaretar ikke bare enkelteierdommer, men hele Tønsberg sentrum som helhet. Konklusjonene fra analysen vil være et argumentasjonsgrunnlag for hvorfor rammene må være slik de er, og fungere som et verktøy for både myndigheter og eiendomsutviklere. Kjente rammer kan bidra til å gi reell markedsverdi på eiendom, og gode prosjekter kan gi enklere/ raskere saksbehandling.

Det er viktig å presisere at denne DIVE-analysen ikke inngår i det formelle plansystemet, og dermed ikke inneholder juridiske føringer. Analysen inneholder kun anbefalinger som vil være et godt grunnlag for beslutninger i formelle planprosesser. Det er opp til kommunen selv om dette grunnlaget skal videreføres, og i så fall hvilket omfang og på hvilken måte resultatet av analysen skal benyttes.



Målet med arbeidet er å styrke forståelsen, formidlingen og forvaltningen av Tønsbergs bys verdifulle kulturmiljø og kulturminner gjennom kommunens planverktøy. Det er fra kommunens side skissert seks delmål:

- å samle og systematisere kulturhistorisk kunnskap om både overordnet, bymessige, delområders, objekters og kulturlagenes kvaliteter;
- å få en helhetlig oversikt over byens kulturminneverdier, både på objekt- og miljønivå (bygningmiljøer, gatemiljøer, byidentitet);
- å synliggjøre de muligheter og begrensninger området/ miljøer har i forhold til de kulturminneverdier som kan, bør eller skal bevares og/ eller styrkes;
- å foreslå differensiert vernesystem som sikrer særlig viktige objekter og miljøer, og tilrettelegger for utviklingsinteresser der dette er mulig



- å undersøke områders tålegrenser og begrensninger
- å foreslå rammer for fremtidig utvikling ved å undersøke konkrete og mulige utviklingsprosjekter/ fortettingsprinsipper

## Medvirkningsprosessen

Som del av metodikken er det gjennomført en åpen og medvirkningsrettet prosess med medvirkning fra en intern arbeidsgruppe og en ekstern referansegruppe (medvirkningsgruppe). Det har vært et mål å etablere en prosess som både ivaretar eierforholdet til oppdraget og tanker rundt de generelle stedsutviklings- og planpremissene som kommunen ønsker seg. En utfordring i slike prosesser er å kunne opprettholde et lokalt engasjement og kontinuitet over tid. Det anses som både viktig og ønskelig at deltakerne i prosjektgruppa bak *Fortetting Langs Nedre Langgate* deltar på de tre medvirknings-samlingene sammen med en ekstern referansegruppe.

Medvirkningsgruppen har bestått av følgende deltakere:

- Petter Berg, ordfører i Tønsberg kommune
- Anne-Lise Skarstad, varaordfører i Tønsberg kommune
- Bent Moldvær, leder utvalg for finans, plan og næring, Tønsberg kommune
- Per Martin Aamodt, opposisjonsleder, Tønsberg kommune
- Svein Konrad Rui, leder utvalg for bygge- og arealplan, Tønsberg kommune
- Kathrine Eikrem, byggesaksbehandler, Tønsberg kommune
- Christopher Log van Krogh, prosjektleder, Tønsberg kommune
- Elisabeth Finne, plansaksbehandler, Tønsberg kommune
- Rita Regbo-Steinsholt, by- og arealplansjef, Tønsberg kommune
- Siv Abrahamsen Anholt, rådgiver kulturarv, Vestfold fylkeskommune
- Jørgen Solstad, rådgiver kulturarv, Vestfold fylkeskommune
- Fred Ivar Syrstad, fagkoordinator, Fylkesmannen i Vestfold

# Innledning



- Ragna Sortland, rådgiver, Fylkesmannen i Vestfold
- Arne Solhaug, Stiftelsen Gamle Tønsberg
- Bjørn Torkildsen/ Connie Didriksen, Fortidsminneforeningen
- Lena Fahre, avdelingsdirektør, Slottfjellmuseet
- Thorvald Bernhardt, sivilarkitekt Kristiansen og Bernhardt arkitekter/ Tønsberg næringsforening
- Christoffer Jonstang, eiendomsutvikler Birkelunden AS
- Steinar Krüger, eiendomsutvikler Micasa
- Hilde Hansson, grunneierrepresentant, Nedre Langgate og sivilarkitekt
- Pål Egeland, senterutvikler Handelshuset Foyen
- Svenn Terje Venjum, avdelingsleder Tønsberg kommunale eiendom
- Ingun Bruskeland Amundsen, seksjonssjef Riksantikvaren
- Jens Rytter, seniorrådgiver Riksantikvarens distriktskontor sør
- Svanhild Sortland, seniorrådgiver Riksantikvarens distriktskontor sør
- Åse Marit R Flesseberg, konsulent Asplan Viak AS
- Astrid Storøy, konsulent Asplan Viak AS (ansvarlig for oppdraget og medvirkningsprosessen)

Medvirkningsgruppen har fungert som diskusjonspartnere for konsulent og oppdragsgiver, og har kommet med konstruktive innspill og lokalkunnskap til arbeidet i analysens fire faser. Det har vært avholdt til sammen tre medvirkningsmøter. Det første møtet omfattet Trinn 1, møte nummer to omfattet trinn 2 og 3, mens møte nr tre omfattet Trinn 4. De ulike deltakerne i gruppa representerer ulike interesser, og har hatt et noe ulikt syn på hva som er en ønskelig framtid for området og hvilken innfallsvinkel utviklingen skal ha. Ikke alle mener at utviklingen av Nedre Langgate skal skje på vernets premisser, noe som har bidratt til noen prinsipielle uenigheter i diskusjonene. Asplan Viak har i forkant av møtene gjennomgått de samme vurderingene som gruppene. Våre konklusjoner har vært med

i vektingen av de endelige konklusjonene. Det er lagt vekt på å få frem en faglig begrunnet konklusjon for mulig fremtidig handlingsrom basert på oppdragets målsetting og DIVE-metadikkens føringer.

Ikke alle har deltatt på alle møter, men oppmøtet har vært svært bra gjennom hele prosessen. Det har vært et gjennomsnittlig oppmøte på ca 20 personer i hvert møte. Mye god kunnskap har vært løftet frem i diskusjonene.

Sluttproduktet i form av denne kulturhistoriske stedsanalysen (DIVE) avspeiler medvirkningsgruppas syn, men konklusjonene er Asplan Viaks innspill og faglige råd til Tønsberg kommune.

Det er utarbeidet en rapport der alle kart er lagt inn som illustrasjoner. Alle kartfiler leveres i tillegg som gir mulighet for å forstørre kartene i mer lesbart format.

## Kildegrunnlag

Det har fra oppdragsgiver ikke vært ønskelig å gå grundig inn i Trinn 1. Dette har resultert i at vi ikke har brukt tid på å sjekke og korrigere kildefeil. Det vil derfor være stor sannsynlighet for at tidsangivelser av bygninger og gater er angitt feil på kartene.



Gavlene preget bryggefronten. Ukjent årstall. Foto: Th. Larsen.  
Kilde: Bildebiblioteket til Høgskolen i Vestfold

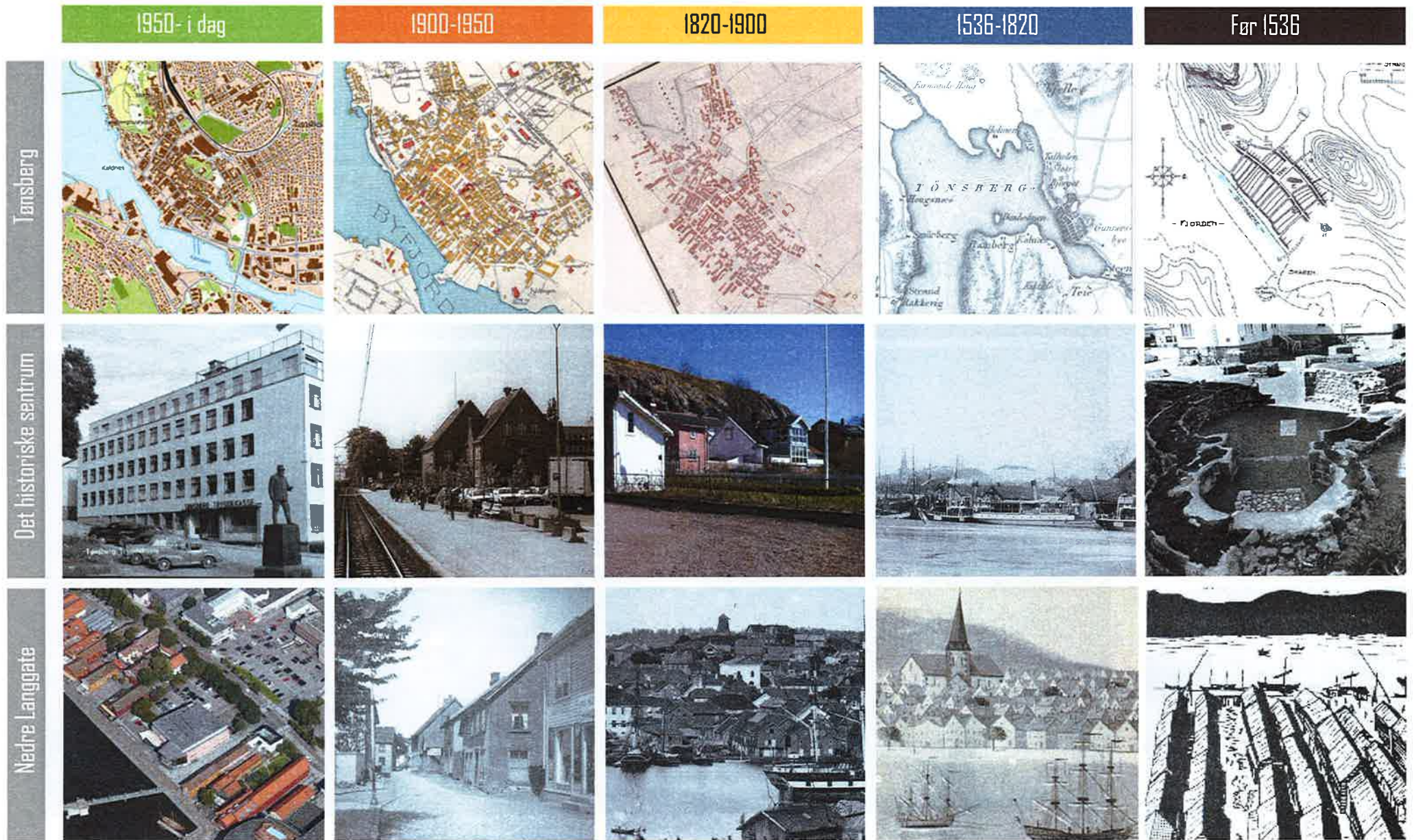


Nedre Langgate 1931.



Nedre Langgate 2013. Foto: SF kino.

# Tid-Rom matrise







### Metodikk

I analysens første trinn etableres kunnskapsgrunnlaget som skal være utgangspunkt for vurdering av kulturarvens kvaliteter og muligheter i stedsutviklingen. Kunnskapsgrunnlaget skal vise hvordan naturgitte og kulturelt betingede forutsetninger og forhold, hver for seg og samlet, har formet analyseområdet, og belyse sammenhengene mellom stedets historiske «fortellinger» og dagens omgivelser.

I analysen brukes en Tid-Rom matrise (tidsvindu) som redskap for systematisering og formidling av historisk dokumentasjon. Matrisen gir oversikt over stedets historiske utvikling, innhold, sammenhenger og tidsdybde. Utviklingshistorien er inndelt kronologisk ut fra de viktigste historiske hendelsene i Tønsbergs utviklingshistorie, der nåtiden ligger øverst for å kunne følge utviklingssporene tilbake i tid, lag for lag, i tråd med metodikken. Kun de mest sentrale og viktigste historiske hendelsene er beskrevet, og historien er ikke utfyllende. I denne analysen er tidsaksen delt inn i fem tidsepoker der historien fortelles ut fra tre geografiske nivåer («flyhøyder»), Tønsberg by, det historiske sentrum og Nedre Langgate. Med tanke på formidling er den historiske karakteren beskrevet i en kortfattet tekst med underbyggende illustrasjoner.

# TRINN 1 BESKRIVELSE

# 1950-i dag Handels- og feriebyen, sanering og bybranner, bilens inntog og kjøpesenter

TRINN 1

Tønsberg



Gjenreisningen av landet etter krigen gikk fort, og industrien ble raskt satt i gang. Industrialiseringen gjorde at folk begynte å flytte til byene, og Norge ble mer urbanisert. Urbanisering og god arbeidstilgang ga folk flest mer penger og muligheten til å kjøpe bolig og bil. Antallet biler i Norge steg massivt i etterkrigstiden. I 1960 ble bilsalg fritt i Norge, og etter den tid har bilen bidratt sterkt til å endre landskapet. Storgaten ble forlenget gjennom slottsfjellunellen som del av ringveien. Skjærgården (Tjærne/Nøtterøy) var allerede yndet feriested fra slutten av 1800-/tidlig 1900-tallet med mange pensjonater. Hvalfangsten tar slutt sist på 1960-tallet.

Tønsberg kommune ble i 1988 slått sammen med Sem kommune og mangedoblet sitt kommuneareal og nesten tredoblet kommunens befolkning.

Kaldnes mekaniske verksted var skipsverft og etter krigen,

byens hjørnestensbedrift. Etter at skipsverftene ble borte, er det i dag nytt liv i lokalene på Kaldnes. Byen har også betydelig næringsmiddelindustri. Men Tønsberg er i dag først og fremst fylkets viktigste handelsby med en rekke offentlige institusjoner bl.a. Sykehuset i Vestfold, fylkesadministrasjonen og Tønsberg bispedømme. I 1988 ble Sem kommune innlemmet i Tønsberg.

Farmandstredet kjøpesenter ble bygget i 1971, utvidet 1989 og 2006, og er i dag et av Norges største kjøpesentre.

Trafikk, bygging av store kjøpesentra, oppmerksomhet om åpne offentlige rom og bevaring av gateløp fra middelalderen har de siste årene stått på dagsorden. Samtidig har byen beholdt sitt preg som en liten og kompakt by.



# 1950-i dag Handels- og feriebyen, sanering og bybranner, bilens inntog og kjøpesenter

TRINN I



Det historiske sentrum

Handelsbyen Tønsberg utviklet seg raskt fra 1950. Det ble etter hvert knapt med arealer, og byen opplevde fraflytting. Dette resulterte i at man valgte å sanere eldre bebyggelse for å gi plass til nye bygg i betong med store byggehøyder, og plass til mange boliger. Nybyggene i sentrum fylte hele kvartaler, og mye av den gamle småskala kvartalsstrukturen forsvant. Sentrum ble i tillegg offer for flere store bybranner. Storgaten 17, Sjømannshjemmet, brant 11. mars 1949. Nytt sjømannshjem stod ferdig i 1955, og ble senere omgjort til Hotell Maritim.

Alle endringene satte et sterkt preg på bystrukturen, der deler av sentrum gjennomgikk svært store endringer på relativt kort tid.

Utgravinger i forbindelse med nybyggene har gitt økt kunnskap om byens historie. Utover mot 1970-tallet våknet vernetankene, og i 1974 ble Nordbyen regulert til spesialområde bevaring. Storgata

ble gågate. Behov for parkering i sentrum har gjort det attraktivt å bruke tomter til parkering, noe som har ført til liten byggeaktivitet innenfor det historiske sentrum.

Øvre Langgate 48 og Fylkeshuset er gode eksempler på bygg fra denne perioden.



Ny boligbebyggelse med arkitektur som underordner seg områdets karakter.



Tønsberg Trygdekassè. Foto: VFM



Øvre Langgate 48



Katastrofebrannen i 1959. Foto: Tønsbergs blad.

# 1950-i dag Handels- og feriebyen, sanering og bybranner, bilens inntog og kjøpesenter

TRINN 1



I 1959 brant hele forretningskvartalet mellom Storgata, Rådhusgata, Nedre Langgate og Tjømegata ned til grunnen. Kvartalet ble i sin helhet bygd opp igjen som sammenhengende og større murhus på 1960-tallet. Biltrafikken økte, og Nedre Langgate ble utvidet og ble byens gjennomfartsåre. Arkeologiske utgravninger startet i området, noe som ga større kunnskap om byens historie. Den automatisk fredete bygrunnen, samt stort behov for parkering har gjort det mindre attraktivt å bygge på branntomter langs Nedre Langgate som i stedet ble asfaltert til parkeringsplasser. Mye av den gamle strukturen med sjøhus og tett, småskala bebyggelse er borte. Det gjenstår noen kvartaler og enkeltvise bygninger. Av disse kan spesielt nevnes Nedre Langgate 18 med sjøboder, og nedre del av Møllegaten (Nedre Langgate 38).



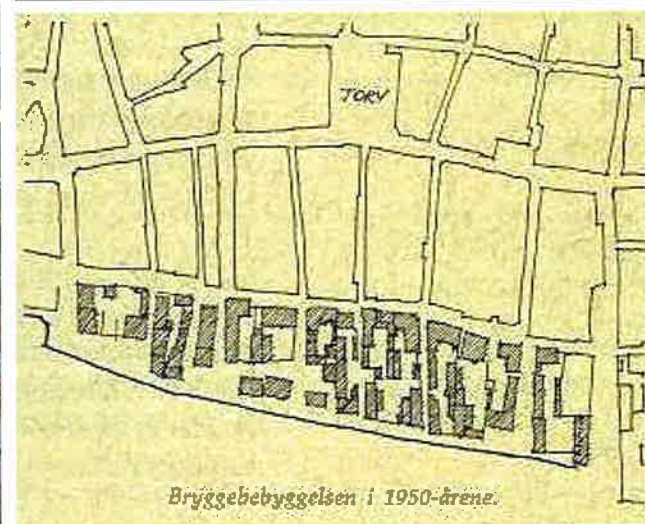
Hotell Klubben



Bildet viser nåværende Favn kjøpesenter (tidligere Tønsberg Torv/City Shopping) oppført på 1960-tallet i kvartalet som brant i 1959.



Kjøpesenter/ kino tilpasser seg bryggene i form, men er oppført med moderne materialer.



Bryggebebyggelsen i 1950-årene.

# 1900-1950 Byvekst på løkkene

TRINN I



Under de første årene på 1900-tallet inkludert I. verdenskrig hadde inntektene i skipsfarten stor betydning for byen, slik inntekten fra hvalfangsten hadde i mellomkrigstiden.

Rundt 1900 starter en betydelig byvekst, hovedsakelig på løkkene rundt byen og Kaldnes mekaniske verksted anlegges.

Andre verdenskrig 1940-1945 påvirket Tønsbergs bystruktur i liten grad.

Tønsberg ble i 1948 bispesete for det nye Tønsberg bispedømme, da Buskerud og Vestfold ble skilt fra Oslo bispedømme.



Gamle Byfogdlokk skole, nå kontorlokaler for Tønsberg kommune



Fig. 2. Tønsberg, ca. 1900



Tønsberg gamle brannstasjon ved torvet.



Kaldnes . Foto: "Kaldnes - et skipsverft"

# 1900-1950 Byvekst på løkkene

TRINN 1



Stortinget besluttet i 1910 å lage en jernbanesløyfe i Tønsberg. Eidsfossbanen gikk også frem til Tønsberg. For å få en felles stasjon med snumuligheter, ble det besluttet å flytte jernbanen fra Nedre Langgate til Knapløgka. Fellesstasjonen og jernbanesløyfen ble tatt i bruk 1. oktober 1915. I 1921 blir stasjonsbygningene i Nedre Langgate solgt til Vestfold kraftselskap.

Under andre verdenskrig oppførte den Tyske krigsmakten flere installasjoner på Slottsfjellet i Tønsberg, bl.a. maskingeværstillinger som er synlige i dag.

Frem til 1960 preges byen av trehusbebyggelse. Ledige tomter oppover i byen ble bygd ut med stort sett samme kvartalsstruktur som den øvrige bebyggelsen. En del større bygninger av teglstein tilføres enkeltvis rundt omkring i sentrum. Byggestilen var først og fremst preget av sveitserstilen.



Tønsberg stasjon på Knapløgka. Foto: Roy Olsen, 1989.



Sveitserstilbebyggelse



Den første jernbanestasjonen i Tønsberg. Foto: Norsk jernbaneklubb

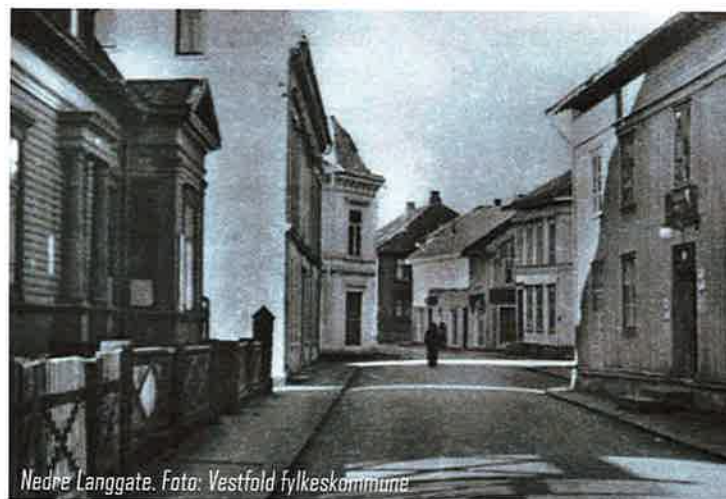
# 1900-1950 Byvekst på løkkene



I kart fra 1918 er Nedre Langgate vist forlenget frem til daværende jernbanestasjon i nr 50. Gateløp og gatebredde var nesten uendret frem til 1953.

I tiden mellom 1918 og 1953 er det relativt få endringer av bebyggelsesstrukturen i området. Det er kun et fåtall tilførelser av nye bygg, og det som bygges holdes innenfor rammene for den opprinnelige strukturen.

Bryggebebyggelsens karakter forblir nærmest uforandret frem til 1960-tallet.



# 1820-1900 Sel- og hvalfangertiden



Tønsberg

Utover på 1800-tallet økte skipsfarten, og ble betydelig fra midten av århundret. Samtidig kom også hvalfangsten for fullt i byen. Den frie handelen og industrialiseringen dannede grunnlag for den norske flåtes vekst på 1830- og 1840-tallet. På 1800-tallet var det økende etterspørsel etter animalsk olje i industrien. Dette dannede grunnlaget for ishavsfangsten på 1800-tallet. I 1863 bygde Sven Foyn, som var født i byen, den første dampdrevne hvalskute. Ved hjelp av dampbåten og granatharpunen utviklet han den primitive hvalfangsten til en ny industri, og la grunnlaget for en ny næringsvei for byen og landet. Den mekaniske industrien ga ytterligere vekst og utvikling.

På 1880- og 1890-tallet var det eventyrlig sildefiske i Skagerak og Kristianiafjorden. Den 7. desember 1890 brant Foyns anlegg på Revodden. Brannen truet også byen, men denne ble berget.

Natten mellom 14. og 15. april 1881 brenner store deler av kvartalet Farmannsveien-Birkebeinergata-Hertug Guttormsgate ned til grunnen. Husene bygges opp igjen i løpet av få år, større og bedre og med andre eiere. Gatestrukturen er den samme i dag som før brannen, men bebyggelsen lå atskillig tettere og gatene var trangere med flere smug mellom husene.

I 1899 brant Madsegården ned, der Hotell Klubben ligger i dag.

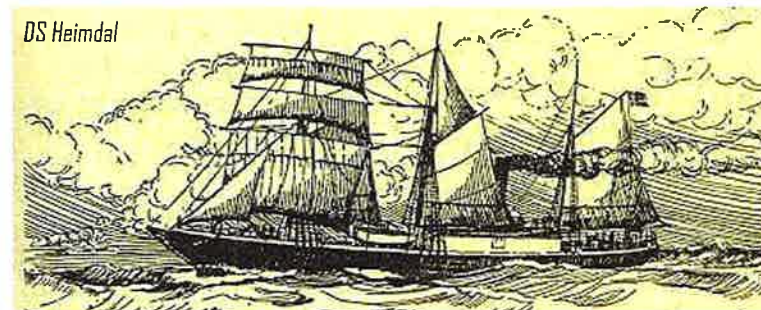
TRINN I



Før 1868. Rådhuset midt i bildet. Foto: Th. Larsen. Kilde: HIVE



Bryggebebyggelsen 1875. Foto: Th. Larsen. Kilde: HIVE



Tønsberg ca. 1870.



# 1820-1900 Sel- og hvalfangertiden

TRINN I



Det historiske sentrum

Norge var økonomisk ille ute etter Napoleonskrigene, England importerte helst trelast fra Canada og riksdaleren var sterkt svekket av inflasjon. Tønsberg viste seg i årene frem til 1825 som et langt sterkere sjøfartsdistrikt enn noe annet sted i landet. Da tidene igjen løsner i 1820-årene økte Tønsberg forspranget de hadde på de andre byene. Byen får også en dyktig og hardfør forretningsstand i denne tiden.

I oktober 1858 ble Tønsberg rammet av et stort jordskred nord i byen som tok med seg sjøboder og våningshus. Nye skred fulgte, det første allerede noen dager etter det første – det siste i februar året etter da deler av Nordbyen forsvant. Jordskredet endret kystlinja slik at det dannet seg en bukt, og nord for denne en lang smal odde. Ytterst på denne odden ble det 1867 bygd et badehus for strøm-, hav- og dampbad. Stort sett ble havnas gamle uttrykk beholdt til rundt 1880.

Ny domkirke blir reist på tomten etter Lavranskirken i 1858. I 1862 vedtas det å rive også Mariakirken for å oppføre nytt Rådhus, torv og brannstasjon på tomten. Kirkegårdene flyttes ut av sentrum. Storgaten forlenges østover fra Conradis gate en gang mellom 1868 og 1883, og vestover i 1877. Jernbanen ble anlagt inn til byen (Nedre Langgate 50) i 1881. Togene må snu og kjøre ut igjen på samme spor.



Haugarlia



Bryggene i 1891 Foto: Th. Larsen, Høgskolen i Vestfold



Nordbyen, Tønsbergs eldste, sammenhengende trehusbebyggelse.

# 1820-1900 Sel- og hvalfangertiden

TRINN I



Nedre Langgate

Kart fra 1833 viser 29 sjøboder i det tradisjonelle bryggeområdet. Kart fra 1870 viser at Nedre Langgate stopper i Tollbodgaten.

Tomtestrukturen forblir relativt uendret gjennom hele denne perioden, og er fortsatt preget av lange smale bygg på lange, smale tomter der husene lå tett i tett med østvestgående gater eller passasjer mellom husrekkene. I perioden mellom 1870 og 1918 kompletteres tomtestrukturen med mye ny bebyggelse.

På denne tiden var det et yrende liv på bryggene. I tillegg til å utstyre fiskeflåte og hvalfangstflåte med proviant og utstyr foregikk det også handel med lokalbefolkningen her, særlig fiskehandel. Bryggene var også naturlig møtested for folk fra byen, tilreisende bønder, fiskere, sjøfolk og handelsmenn og fantefolk. Av gamle branntakster vet man (ref Bod og brygge) at bygningene på eiendommen Nedre Langgate 30E og F, sjøboden ut mot vannet,

ble oppført før 1807, at 30 D ble oppført en gang mellom 1859 og 1863, og at 30C 1867-68 og 30 B ble oppført en gang mellom 1856 og 1859. Sjøbodene i Nedre Langgate 26 ble oppført i 1891 trolig av Lars Christensen eller N.P. Sjøstedt. Reperbanen ved siden av Nedre Langgate 26 brant ned den 10. juni 1891, bygningene ble gjenoppført like etterpå.



Fotografet viser den lille Forretningsbygg i Nedre Langgate 30. Oppført i 1856-59. Flyttet i 1978. Foto: Høgskolen i Vestfold



Foto av bodene fra 1975. Foto: Høgskolen i Vestfold

# 1536 - 1820 Under dansk styre

TRINN I



Etter reformasjonen går kirkegodset inn under den danske krone, og tidligere kirkeinntekter blir statsinntekter som forlenes bort til adelige lensmenn og innkrevd av deres fogder. Dermed går nå mye av lensinntektene byen forbi. Byen manglet et vassdrag, og hadde derfor ikke god tilgang på trelast. Likevel handles det med trelast også i Tønsberg. Fra tidlig 1600-tall økte farten på handelen, og byen fikk sin egen handelsflåte som på 1630-tallet telte nesten 30 skip. Tønsberg er en Hansaby og handlet med Rostock, men Hanseatene i Tønsberg integrerte seg i byen i motsetning til i Bergen, hvor Hanseatene dominerer i bybildet. Samtidig vokste byen til et folketall på nesten 1000 i 1645. Frem mot 1665 synker folketallet noe igjen. Grunnleggelsen av Christiansand i 1641 og freden i Roskilde berøvet Tønsberg handelen på Båhuslen og Agdesiden. Norges stattholder, Ulrik Frederik Gyldenløve foreslo i 1665 å nedlegge Tønsberg og overføre befolkningen til Larvik, men forslaget falt etter store protester.

I 1684 skilles kjøpstaden Tønsberg ut fra lenet. Tønsbergs kjøpstadsprivilegier sørget for at byen hadde enerett til handel med trelast, men i mangel på fløtningselv hadde bøndene til alle tider solgt trelast utenfor byen. Byens borgere skrev til Kongen og ba om at dette måtte stoppes, men bøndene hadde støtte i Jarlsberggreven, som ba Kongen om tillatelse til å fortsette trelasteksport også utenfor Tønsberg. Kongen sa ja til dette.

Andre halvdel av 1600-tallet var preget av kriger, noe som økte behovet for nøytral tonnasje. Dette førte til at antallet norske skip økte. I denne perioden bygges det også skip i Tønsberg. I 1707 gikk Danmark-Norge inn i den store nordiske krig. Konjunktorene for skipsfarten svingte ned, og forble nede til slutten av 1740-tallet. Krigen, og regulering av hvor mye tømmer det var lov å sage en periode etter, var dårlige år, men fra midten av 1700-tallet bedret forholdene seg. Langvarige kriger

mellom tidens stormakter, samt at den engelske Navigasjonsakten av 9. oktober 1651 forbyr transport av varer til England fra Europa på andre skip enn engelske eller fra opprinnelseslandet for varen som fraktes, la grunnlaget for nok en høykonjunktur. Prisene på varer steg, og den norske handelsflåten økte. På slutten av 1700-tallet og begynnelsen av 1800-tallet hadde Tønsberg den tredje største flåten i landet. I 1814 løsriveres Norge fra Danmark. Det er fredstid i Europa, og norsk skipsfart fikk hard konkurranse med engelske, franske og hollandske skip. I 1820 avskaffes adelen i Norge.



# 1536 - 1820 Under dansk styre

TRINN 1



Det historiske sentrum

Tønsberg har fått en alvorlig økonomisk knekk etter bybrannen i 1536, og det tok lang tid før byen igjen opplevde oppgangstider. Trelasthandelen i Tønsberg ble tidlig på 1600-tallet samlet på noen få hender som handler stort, og etter hvert vokser det frem et borgerskap av næringsdrivende. Noen byplan fantes ikke, det var opp til hver enkelt grunneier å selge tomter fra egen grunn.

Lavranskirken rives 1809-1814. Kirkegårder flyttes ut av byen etter det ble forbudt å ha kirkegårder i byen ved reskript av 22. februar 1805.

Byens kvartaler er ikke fullt utbygde, og mange steder er det løkker med produksjon av korn og grønnsaker mellom bebyggelsen.

På 1700-tallet endret hustypene seg, og boligrommene fikk mer spesialiserte funksjoner. Middelklassen fikk finstue og dagligstue, og overklassen skaffet

seg pikekammers, barneværelse og en sal for møter og selskaper. Dette har også endret byens utseende. Typisk bebyggelse fra denne tiden er partrisiergårdene fra annen halvdel av 1700-tallet med to-etasjes, løftet midtgangshus med bratt, utsvaiet valmtak og stående kledning. På tidlig 1800-tall fikk husene en mer symmetrisk og elegant fasadeutforming i enkel klassisisme med en nøktern detaljering. Denne byggestilen var spesielt knyttet til Tønsbergs handels- og skipsfartshistorie på 1800-tallet. Gårdene var ofte store med hage og mange hus med ulike funksjoner, deriblant store sjøboder ned mot vannet.

Sjøfolk og håndverkeres eiendommer hadde mindre og enklere bebyggelse bestående av en hovedbygning ut mot gaten og en uthusbygning på sjøsiden.

På 1750-tall var mange av byens hus er infisert med «rødmugg». Dette skal ha vært et permanent problem i byen.

I 1794 hadde en brann truet byen, og i etterkant ble det kjøpt inn en 98 alen lang tomt ved Møllegaten, fra Store til Øvre Langgate, hvor veien ble utvidet. Her ble det i 1797 anlagt tre brannkummer hvor man kunne hente vann ved en brann. I 1780-årene kom byens første gateløp.

På slutten av 1700-tallet skjedde det store endringer i bybildet. Branntakster fra perioden 1797-1807 viser en gjennomgående verdiheving av bygninger i byen, fra den ringeste bygård til de største eiendommene.

I 1818 gjennomgikk Tønsberg hele åtte store konkurser.



Mariakirken

# 1536 - 1820 Under dansk styre

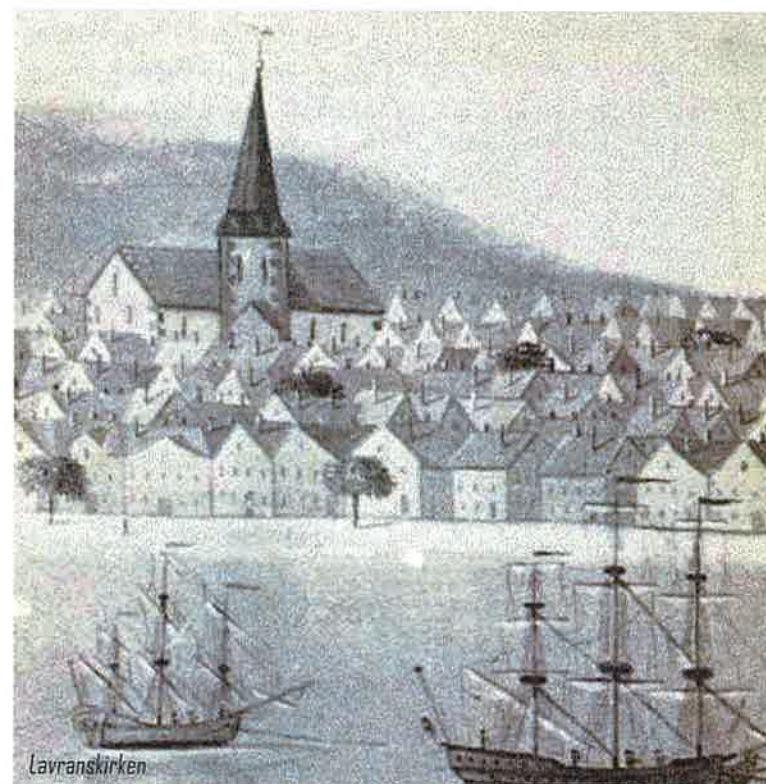
TRINN 1



Funnene i bygrunnen forteller om kontinuitet etter en større bybrann i 1536 som ødela mye av byen. I arkeologisk sammenheng betyr dette at byen kan ha blitt bygget opp igjen etter 1-2 år eller 20-30 år. I senmiddelalderen og renessansen er større deler av tomtene ubebygde og brukt til hager. Først nå begynner byen å ha en bebyggelsestetthet igjen som nærmer seg høy middelalderens. Det er funnet lite renessansekeramikk i 1500-tallslagene. Dette var en luksusvare, importert fra Rhin-området, og det kan være et tegn på at byens borgere hadde svekket økonomi etter brannen.

Landhevingen fortsetter, og bryggene flyttes utover i flere etapper. Bebyggelsen i området var preget av lange, smale bygg på lange, smale tomter. Nedre Langgate ble anlagt stykkevis etter som det passet med privat utbygging, og ikke som et bevisst byplangrep. I 1712 benevnes for første gang Nedre Langgate i et skjøte.

I Nedre Langgate 18 brenner bryggerhus og sidebygning i 1771, men gjenoppføres året etter.



# Før 1536 Tidlig bydannelse - middelalderbyen

TRINN 1



Tønsberg

I yngre steinalder lå Slottsfjellet og Haugar som øyer. Ved begynnelsen av eldre bronsealder hadde landet steget slik at de tre øyene hang sammen og var landfaste. Fra yngre steinalder er det kun gjort løsfunn, mens det er gjort funn av to kokegroper fra bronsealder. Byen har hatt kjent bosetting siden jernalder, og byen vokste frem på 1000-tallet på grunn til en jernaldergård. Funnene viser at det har vært samlet politisk og økonomisk makt i området.

I følge Snorre ble Tønsberg grunnlagt før slaget ved Hafrsfjord (871 e.Kr.), men i dag tror man at slaget foregikk nærmere år 900. Ingen arkeologiske funn bekrefter Snorres historie.

Første gang byen omtales i en samtidskilde er ca 1130 da Ordericus Vitalis nevner Tønsberg som en av landets seks byer (Civitates). En kannik beskrev byen, i forbindelse med et besøk av korsfarere i Tønsberg trolig i 1201, at byen lå langs sjøen med brygger for

besøkende skuter og at Slottsfjellet var et fjell med bratte skrenter som gjorde det til en befestet borg. Oppe på fjellet lå det en kirke viet til St. Mikael med tilknytning til Olavsklosteret nede i byen. På Nøtterøy lå biskopens gård Teigar (i dag Teie hovedgård).

Handel med utlandet, hovedsakelig England og Vest-Europa førte til byvekst. På 1200-tallet kom nye skip av nordisk type som kunne frakte mer last. På midten av 1200-tallet lå Tønsberg strategisk til for handel.

I Tønsberg hadde baglerne sterk støtte helt til kong Sverre og hans birkebeinere beseiret baglerne etter 20 ukers beleiring av Slottsfjellet vinteren 1201-1202. Først da Håkon Håkonsson ble konge ebbet stridighetene ut, og borgerkrigstiden i Norge var over. I 1277 ble Sættargjerden undertegnet i Tønsberg, et forlik mellom kongemakten og kirken. Haugar var hyldningsting under borgerkrigene, og skal også ha vært fylkesting.

Havnivået i middelalderen var flere meter høyere enn i dag, og sammen med utfyllinger vokste havnen og byområdet ut i etapper langs strandlinjen. Med sin beskyttede havn var Tønsberg helt fra begynnelsen innrettet mot handel og sjøfart. Byfjorden var også samlingsplass for leidangen. Et smalt sund skilte Tønsberg fra Nøtterøy. I middelalderen ble sundet kalt Skiljasteinsund. I løpet av Håkon Håkonssons regjeringstid ble en kanal ble gravd ut gjennom sundet - et unikt tiltak i norsk middelalder.

Byens fremvekst og utvikling var også avhengig av dens rolle innenfor kongelig administrasjon, religion, forsvar og rettshåndhevelse. Kirkelige og kongelige byggverk satte sitt preg på bymiljøet. Tønsberg var den eneste av de fire store byene som ikke var bispesete i middelalderen, men Oslo bispen hadde imidlertid en gård i Tønsberg (på Teie). Kongemakten er derfor viktigere for utviklingen av Tønsberg enn for eksempel Oslo, Bergen og Trondheim.

Kongesetet ble flyttet fra Bergen til Tønsberg, og Tønsberg ble et økonomisk og administrativt senter i Norge.

Gjennom hele middelalderen var byen et politisk maktsenter og et geistlig senter. På 1300-tallet fikk tyske hanseatiske kjøpmenn handelsprivilegier i byen og satte sitt preg på handelen både i Tønsberg og rundt Oslofjorden. Som følge av handelen preget mange sjøboder havnebildet, og havneområdet var byens pulserende midtpunkt.

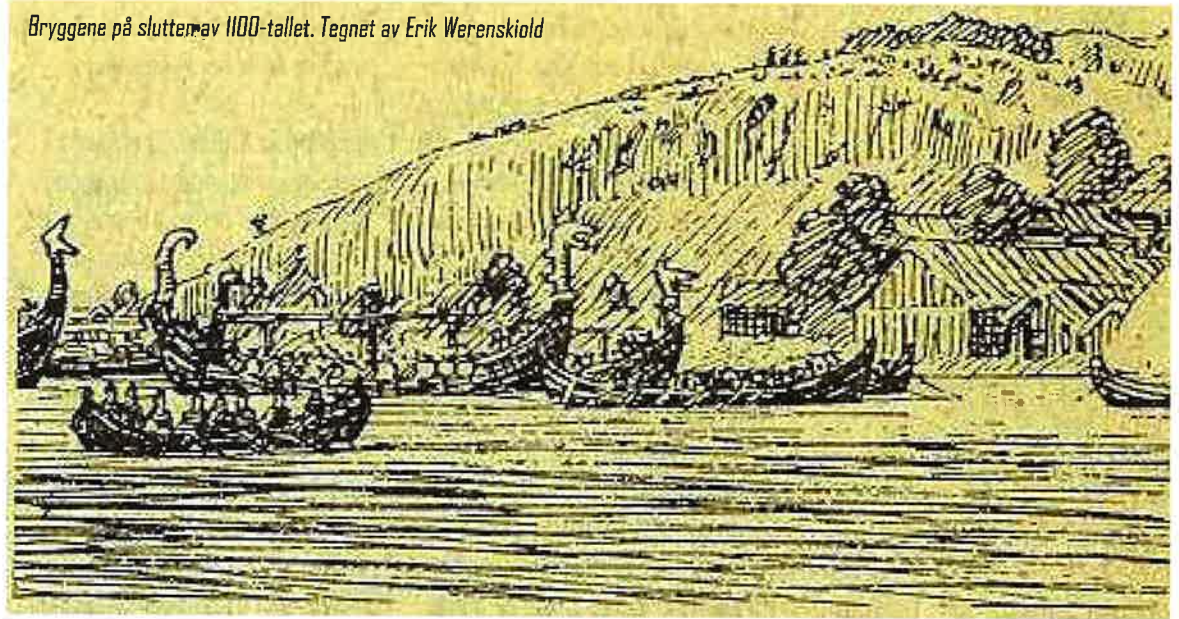
I 1314 kunngjorde Håkon V Magnusson at hovedpresten ved Mariakirken i Oslo skulle være Norges rikes kansler; en kunngjøring som kan oppfattes som det første tilløp til å gjøre Oslo til hovedstad i Norge. Da Håkon V Magnusson døde i 1319 ble dattersønnen valgt til konge over Norge og Sverige.

Svartedauden i 1349-50 tok livet av nesten to tredjedeler av Norges

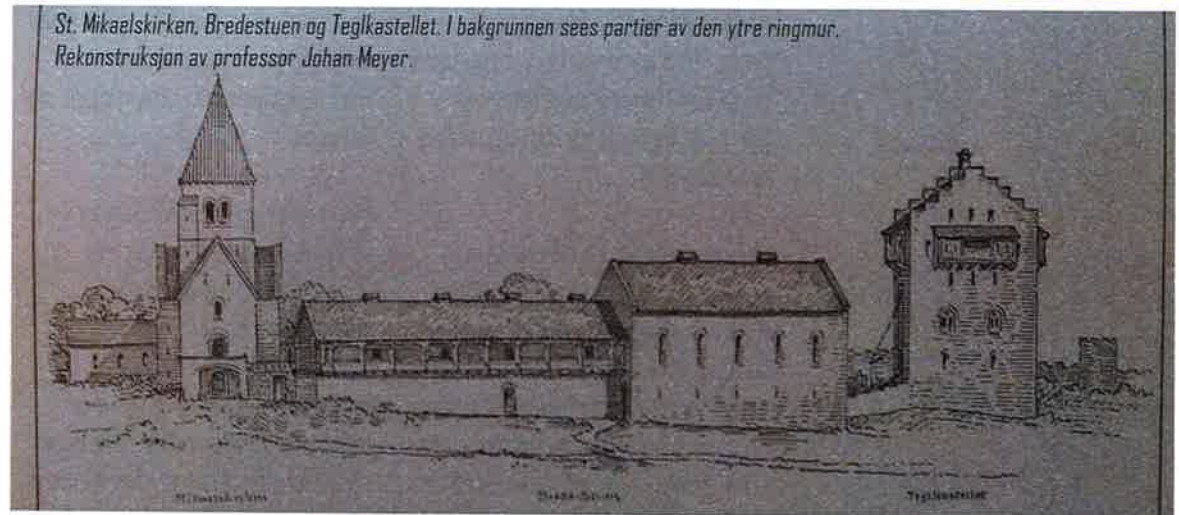
befolkning. Byen hadde sin største bebyggelsestetthet i tiden før svartedauden.

Som underskuddsområde på livsnødvendige varer var Norge et attraktivt område for handel, og Tønsbergs rolle som knutepunkt for fjernhandel opprettholdes ut over middelalderen. Utlendingenes handel ble begrenset av norske myndigheter ved at de ikke fikk lov å handle i det små med bønder og bymenn, og ved at de ikke fikk oppholde seg i byen så lenge de ville.

*Bryggene på slutten av 1100-tallet. Tegnet av Erik Werenskiold*



*St. Mikaelsskirken, Bredestuen og Teglkastellet. I bakgrunnen sees partier av den ytre ringmur. Rekonstruksjon av professor Jahan Meyer.*



# Før 1536 Tidlig bydannelse - middelalderbyen

TRINN I



Det historiske sentrum

Man antar at det i eldre jernalder lå tre gårder i området. Gravfunn ved Gunnarsbø og Haugar tyder på det. I tillegg antar man at en tredje gård, Tunsberg, lå ved foten av Slottsfjellet. Gårdenes bebyggelse og jord lå innenfor det som senere ble bysentrum.

På Haugar ligger to gravhauger fra 400-500-tallet.

Middelalderbyen ble anlagt på grunnen til en jernaldergård. En hustuft, områder med pløyespor og graver fra vikingtid som er funnet under middelalderbyen bekrefter dette. God dyrkingsjord, trygg havn og gode forsvarsmuligheter har gjort Tønsberg til et attraktivt sted å slå seg ned.

Snorre omtaler Tønsberg som kjøpstad før slaget ved Håfrsfjord, men arkeologiske funn fra før år 1000 er ikke av urban karakter, men omfatter rester av jordbruk, graver og spredt bebyggelse. Bebyggelsen i det eldste materialet har også en

annen orientering i forhold til sjøen enn den påfølgende perioden.

Omkring år 1000 sentraliseres makten, og det antas at kongen i den perioden delte ut tomter ved sjøen. I grunnen er det funnet rester av en trebrolagt passasje fra tidlig 1100-tall. Denne gikk fra Storgaten og ned mot stranden, og beholdt sitt løp gjennom hele middelalderen med unntak av en endring i forbindelse med byggingen av Peterskirken. Utgraving av Storgaten 47 viser bymessig bebyggelse fra tidlig 1100-tall. Det er funnet spor fra 1100-tallet etter en tettere bebyggelsesstruktur fra Peterskirken i retning sjøen og sørover.

Inne i bebyggelsen dominerte kirkene. Tunsberg hadde tre sognekirker; Lavranskirken, Mariakirken og Peterskirken, to klostre; Olavsklosteret og fransiskanerklosteret samt to hospitaler. Fem av disse ble bygd på 1100-tallet. Lengst i nord, under

Slottsfjellet lå også en kongsgård. På den andre siden av kanalen lå bispegården på Teigar. Dette tyder på gode tider. En samtidig kilde beskriver byen i 1191: «*Selve byen er bygget ved strandkanten, og har en rekke brygger for skuter som kommer inn... Ved foten av fjellet brer det seg en slette, duftende full av vakre blomster, som også er en vel egnet plass når en skal bygge et nytt skip eller overhale et gammelt.*» Han beskriver også slottsfjellet med «*bratte skrenter som gjør det nesten til en befestet borg*». På fjellet ligger det også en kirke, viet til St. Mikael med tilknytning til Olavsklosteret nede i byen.

I andre halvdel av 1200-tallet bygges borgen Tunsberghus, noe som gir livsgrunnlag og arbeidsplass til mange mennesker over lang tid. Fra skriftlige kilder kjenner man til fem bybranner i Tønsberg i middelalderen hhv i 1248, 1258, 1275 og 1287. Med en bybrann i 1536 forsvant det meste

av middelalderbyen inkludert Peterskirken (Øvre Langgate) og Olavskirken (ved biblioteket). Mariakirken (torgets sørøstre del) og Lavranskirken (under dagens domkirke) ble berget. Det har vært diskutert hvor omfattende bybrannen i 1536 var. Samtidige kilder skriver at «byen brant med kloster og kirker». I 1538 sender kongen et brev der han ba befolkningen flytte tilbake og gjenbygge byen. Som kompensasjon unnet han dem 6 års skattefri. Av de kirkelige bygningene som ble oppført, kan i dag kun sees deler av ruinene av Tunsberghus, Kongsgården og Olavsklosteret.

Rester etter handel i det arkeologiske materialet er sparsomt frem til 1200-tallet, og tyder på at byen har hatt størst betydning som havn for regionen. Utover 1200-tallet skjer det en markant endring i funnmaterialet og sammensetningen av det, blant annet utenlandsk keramikk, noe som tyder på økt fjernhandel.



Den alminnelige bebyggelsen i Tønsberg besto hovedsakelig av en- og to-etasjers laftehus. Bygårdene lå på lange tomter med gavlene mot vannet, langs med havnelinjen og de to parallelle langgatene. Restene av denne bebyggelsen ligger nå lag på lag under jorda, tett innpakket i ulike typer avfall og jordmasser som har samlet seg opp eller blitt påført gjennom tidene. Dette blir kalt "kulturlag" og forekommer i Tønsberg i tykkelser opp til over 5 meter. Jevn fuktighet og fravær av oksygen gjør at gjenstander av tre, lær, tekstil og bein kan bevares i disse lag.

I 1503 plyndres og ødelegges Tønsberghus av svenskene.



# Før 1536 Tidlig bydannelselse - middelalderbyen



Nedre Langgate

Tegning Jan Lindh. Bildet viser den opprinnelige bryggestrukturen.  
Kilde: Kulturarv Vestfold.



Funn av laftet bolverkskar tyder på at strandlinjen ved år 1000 lå minst 30 meter ovenfor Nedre Langgate. På 1000-tallet lå strandlinjen fire meter høyere enn i dag, og områdene ved Nedre Langgate var strandsone eller lå under vann. I perioden er det gjort funn av stolpehull og en rad med hull etter staur som er tolket til å være et gjerde. Rundt år 1100 lå strandlinjen tvers over Storgaten 24-26.

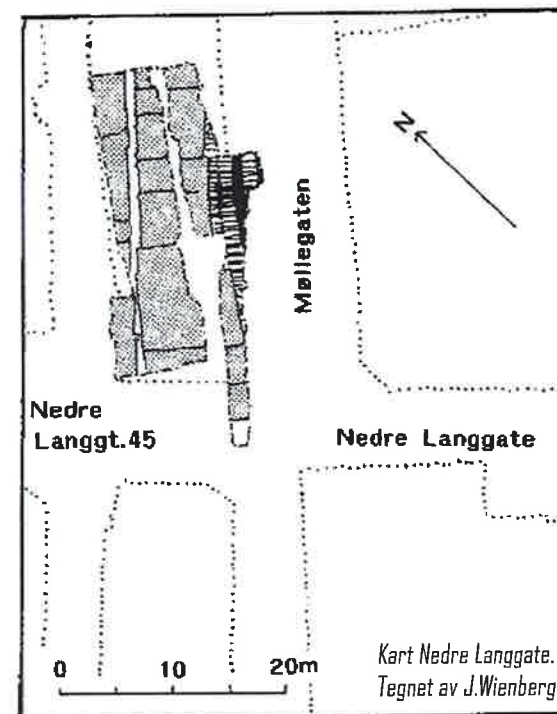
På 1100-tallet har det skjedd en fortetting i området. Nedre Langgate sto fortsatt under vann, og her lå byens brygger. Bebyggelsen lå på lange smale tomter fra sjøen og opp til Stræti (Storgata). To og to gårder utgjorde en dobbeltgård. Husene lå tett i tett med dråpefall eller veiter mellom husrekkene. I løpet av 1100-tallet førte landheving til at bryggene havnet på land og måtte forlenges. Dette skjedde to ganger, og arbeidet med andre runde pågikk fortsatt da større båter av nordisk type overtok som frakteskute på 1200-tallet. Behov

for mer lagringsplass la grunnlag for at bryggene ble forlenget og utvidet med en 2. etasje. Bebyggelsen har på 1200-tallet ikke dannet en tett rekke mot sjøen. Etter hvert har passasjene mellom bygningene blitt dekket med tre, som lå an på sjøbodens/bygningens forlengede gulvdragere.

På 1200-tallet ble de bebygde områdene utvidet på utfylte masser i havneområdet. Grensene mellom gårdene holdt seg, og fortetting skjedde innad på eiendommene.



Bildene er tatt av Riksantikvaren og viser utgravninger i Nedre Langgate



### **Metodikk**

Historien vil alltid være gjenstand for nye tolkninger, både på det individuelle og samfunnsmessige plan. Hensikten med trinn to er å fortolke og drøfte analyseområdet historiske situasjon, meningsinnhold og betydning som underlag for verdidiskusjonen i trinn 3.

Det er ikke nødvendigvis bare høydepunktene i den historiske utviklingsprosessen som har etterlatt seg de mest betydningsfulle sporene i et landskap, og det er heller ikke alltid at de sporene som finnes er historisk viktige. Med utgangspunkt i hvilke historiske elementer som i dagens situasjon representerer de viktigste historiske fortellingene i trinn 1, vil trinn 2 undersøke hvilken tilstand de er i som formidlere av historisk meningsinnhold og samfunnsmessig betydning. I analysen brukes historisk lesbarhet, integritet (helhet) og autentisitet som mål på tilstand og formidlingsegenskaper (kilde: Riksantikvaren).

### **Spesielle utfordringer i Tønsberg**

I Tønsberg er sporene etter historien fordelt i to lag, et over og et under bakken. Under bakken ligger restene etter middelalderbyen. Over bakken finnes et stort omfang av stående bygninger og strukturer fra ulike tidsaldre. Den synlige sammenhengen mellom lagene er gatestruktur, ruiner og landskapsrom.

Det gjøres oppmerksom på at bygninger som ikke prioriteres ikke har sammenheng med riving.

# TRINN 2 FORTOLKNING

# 1950- i dag Handels- og feriebyen, sanering og bybranner, bilens inntog og kjøpesenter

TRINN 2



## Viktige utviklingstrekk

Perioden var preget av industrivekst, men arealknapphet førte til fraflytting. Bybranner og etter hvert sanering av gammel bebyggelse i sentrale deler av byen har bidratt til svært store endringer av den gamle bystrukturen på kort tid. Ny bebyggelse i sentrum er etablert med større skala og etter andre ordensprinsipper enn den gamle byen. Vern begrenser etter hvert bygging på branntomter/ rivingstomter i byen, samtidig som det er behov for parkering og store arealer blir liggende som asfalterte plasser.

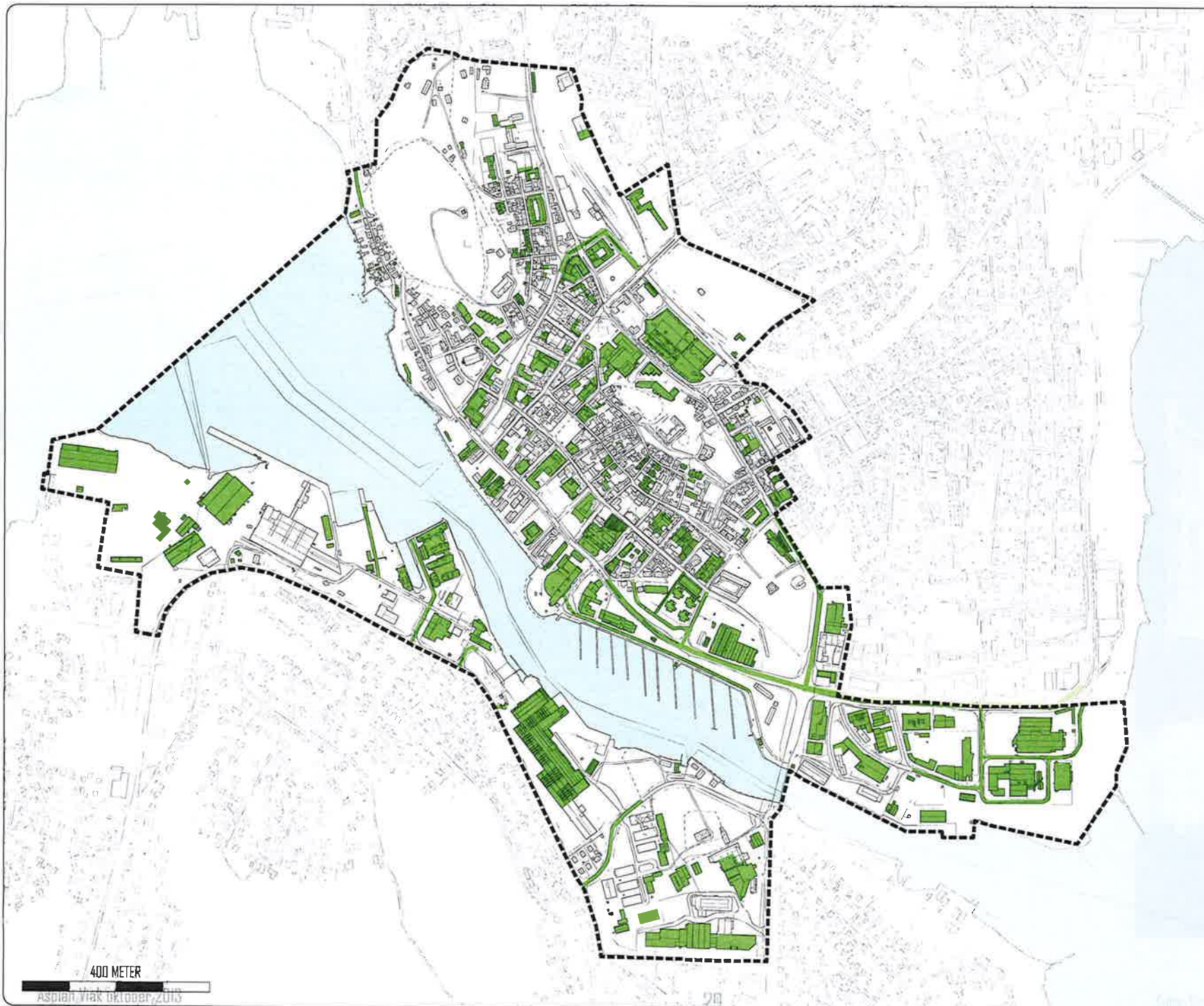
Økende biltrafikk til og gjennom Tønsberg har endret byens retning, fra hovedtransportakse mellom sjøen og byen til hovedakse øst vest, på tvers av byen. Kjøpesenteret Farmandstredet vokser frem. Etter nedleggelse av skipsverftene har det blitt nytt liv på Kaldnes gjennom utstrakt boligbygging.

## Lesbarhet

Tønsberg har ikke vært utsatt for nyere bybranner av betydning for byens form som helhet, men enkelte kvartaler har gått tapt i brann. Sanering av bygg og enkelte av brannene på 1950- og 1960-tallet ga rom for utbygging av hele kvartaler som bryter med tidligere byggeskikk i byen. Hotell Klubben er et eksempel på dette, og fra sentrale plasser i byen konkurrerer bygget med silhuetten til slottsfjellet og tårnet. I nedre Langgate er Quality Hotell og Tønsbergs blad bygget opp ved siden av de fredete byggene Foyngården og den fredete portalen fra Britannigården. Nybyggene bryter med den gamle bygningsstrukturen, både når det gjelder volum, skala og orientering.

## Tilstand

Mange av de mest sentrale byggene fra perioden er altså endret kraftig de siste 10 år. Byggene i Nedre Langgate 37 har gjennomgått en omfattende rehabilitering rundt 2009-10. Volumet er det samme, men fasade og inngangsparti er endret. City Shopping på andre siden av Rådhusgaten gjennomgår nå en større ombygging. Av de tre nybyggene fra 1960-tallet er det kun Hotell Klubben er lite endret. Tønsberg blad har også gjennomgått en omfattende ombygging/rehabilitering). Bygningstypene fra denne perioden finnes det mange av på landsbasis, og de er ikke stedstypiske.



Alder

- Før 1536
- 1536 - 1820
- 1820 - 1900
- 1900 - 1950
- 1950 - i dag
  
- Planavgrensning

T2-1: 1950 - i dag

DIVE Tønsberg 2013

asplan viak



400 METER  
Asplan Viak oktober 2013

## 1900- 1950 Byvekst på løkkene

TRINN 2



### Viktige utviklingstrekk

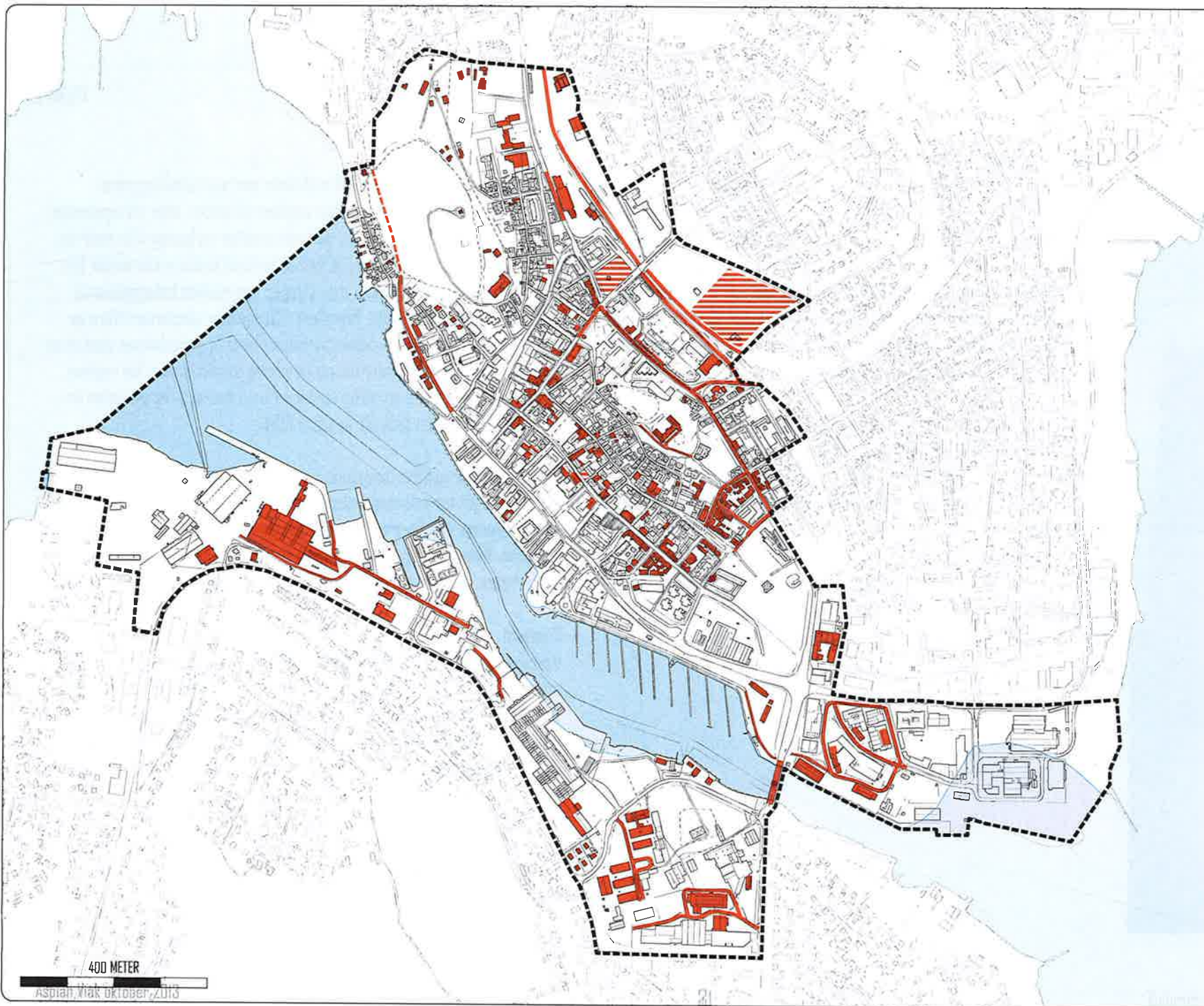
I denne perioden foregår byveksten stort sett på løkkene utenfor sentrum og endringene innenfor sentrum er derfor ikke store. Enkelte nye bygg oppføres i teglstein, disse har noe større volum enn trehusbebyggelsen, men bygningsstrukturen er tilnærmet lik uendret. Byggestilen er hovedsakelig sveitserstil. Jernbanen flyttes fra Nedre Langgate 50 til Knapløyken.

### Lesbarhet

Hoveddelen av boligutbyggingen foregikk utenfor sentrum i perioden, og murtvengen satte ikke så stort preg på Tønsberg. Fordi man fortsatte å bygge i sveitserstil/jugendstil kan det være vanskelig å skille bygningene fra denne perioden fra bygningene oppført før 1900. Sjømannsskolen og gjensidigebygget er signalbygg oppført i denne perioden.

### Tilstand

Noen av bygningene er godt bevarte, men mange av boligene er om- og påbygget gjennom tiden. Bygningene bryter allikevel ikke den opprinnelige bygningsstrukturen de er en del av.



■ Sjøkanten 1960

Vern

● Vedtaksfredet

Alder

■ Før 1536

■ 1536 - 1820

■ 1820 - 1900

■ 1900 - 1950

■ 1950 - i dag

--- Planavgrensning

T2-1: 1900 - 1950

DIVE Tårnsberg 2013

asplan viak



400 METER

Asplan Viak oktober 2013



Tårnet på slottsfjellet.

## Viktige utviklingstrekk

Den frie handel og industrialiseringen dannet grunnlag for den norske flåtenes vekst på 1830- og 1840-tallet. Utover 1800-tallet var det økende etterspørsel etter animalsk olje i industrien. Dette dannet grunnlaget for ishavsfangsten på 1800-tallet. I 1863 bygde Sven Foyn, som var født i byen, den første dampdrevne hvalskute og ved hjelp av dampbåten og granatharpunen utviklet han den primitive hvalfangsten til en ny industri, og la grunnlaget for en ny næringsvei for byen og landet. Den mekaniske industrien ga ytterligere vekst og utvikling.

På 1880- og 1890-tallet var det eventyrlig sildefiske i Skagerak og Kristianiafjorden. Oppgangstidene ga også grunnlag for boligutbygging i Tønsberg. Boligområdene øst og vest for slottsfjellet og sør-vest for Haugar består i hovedsak av små eneboliger eller bygårder oppført på denne tiden.

Branner og jordskred førte til endringer av bystrukturen. Mariakirken rives til fordel for nytt rådhus, torv og brannstasjon. Storgaten forlenges i begge retninger. Jernbane anlegges inn til byen i Nedre Langgate 50.

## Lesbarhet

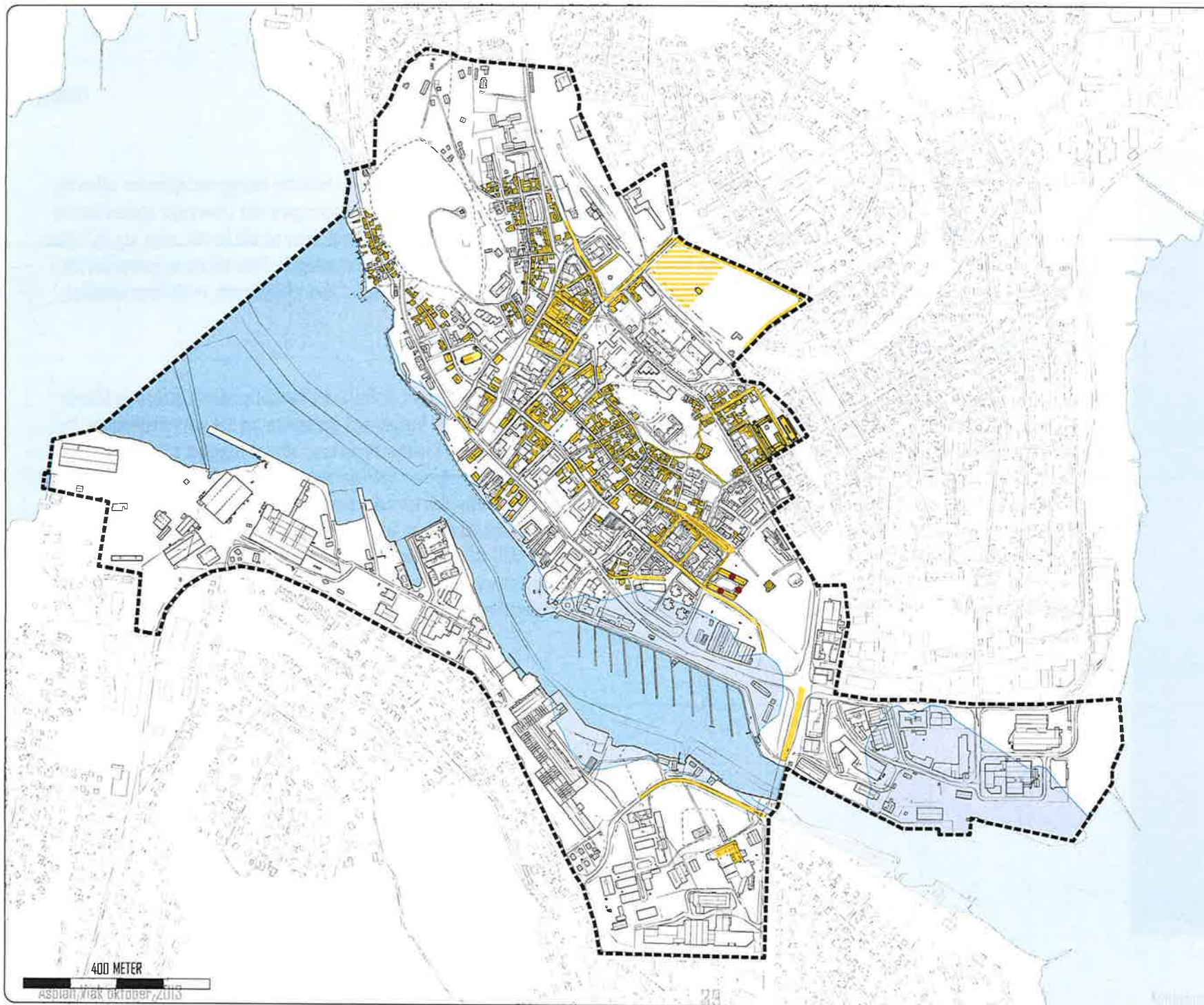
Tønsberg har flere områder med småskala sveitserhusbebyggelse. Innimellom er det enkelte nyere hus oppført på brann- eller rivingstomter, men disse er i hovedsak bygget i samme struktur og bryter ikke med det gamle. Domkirken, rådhuset og torget er fortsatt lesbare elementer fra denne tiden. De trange gatene som slynger seg mellom bebyggelsen er med på å komplettere bildet. Nordvest i Storgata er det bevart flere av borgerskapets boliger fra denne perioden. Disse ligger sammen med et byens gjenværende patrisierhus og Tønsberg domkirke som ble oppført i denne perioden. Et annet viktig landemerke i Tønsberg fra perioden er tårnet på slottsfjellet som ble bygget i 1888.

Det er få rester igjen av bryggene som tjente som base for sjøfarten og var grunnlaget for velstandsveksten i Tønsberg. Kvartalet mellom kinoen og Tjømegaten, der flere gamle sjøboder og boliger er bevart er fra denne perioden. Nyere bygg som bryter med den gamle strukturen forringer lesbarheten, selv om enkelte av dem er forsøkt tilpasset.

## Tilstand

Mange av de gamle vei- og smågatestrukturene er bevart og intakte, men har fått moderne belegg og utforming. Trehusene langs gateløpene fra samme tid er bevart, men mange er om- og påbygd, noen til det ugjenkjennelige. De ligger allikevel i sin opprinnelige sammenheng, selv om det har kommet til ny bebyggelse rundt.





■ Sjøkanten 1875

Vern

● Vedtaksfredet

● Listeført kirke

Alder

■ Før 1536

■ 1536 - 1820

■ 1820 - 1900

■ 1900 - 1950

■ 1950 - i dag

--- Planavgrensning

T2-1: 1820 - 1900

DIVE Tønsberg 2013

asplan viak



400 METER

ASPLAN VI AK OKTOBER 2013

# 1536- 1820 Under dansk styre

TRINN 2



## Viktige utviklingstrekk

Etter den store bybrannen i 1536 tok det lang tid før byen kom på fote igjen, men utover på 1600-tallet økte handelen og borgerskapet vokste frem. Byen fikk sin egen handelsflåte, og i 1684 ble Tønsbergs kjøpstadsrettigheter med enerett til handel med trelast formalisert. Byens eldste bevarte hus er Bentegården som skal være fra ca. 1690. Nye nedgangstider fulgte, før handelen igjen tok seg opp i andre halvdel av 1700-tallet. I denne perioden er det stor byggevirkosomhet i Tønsberg.

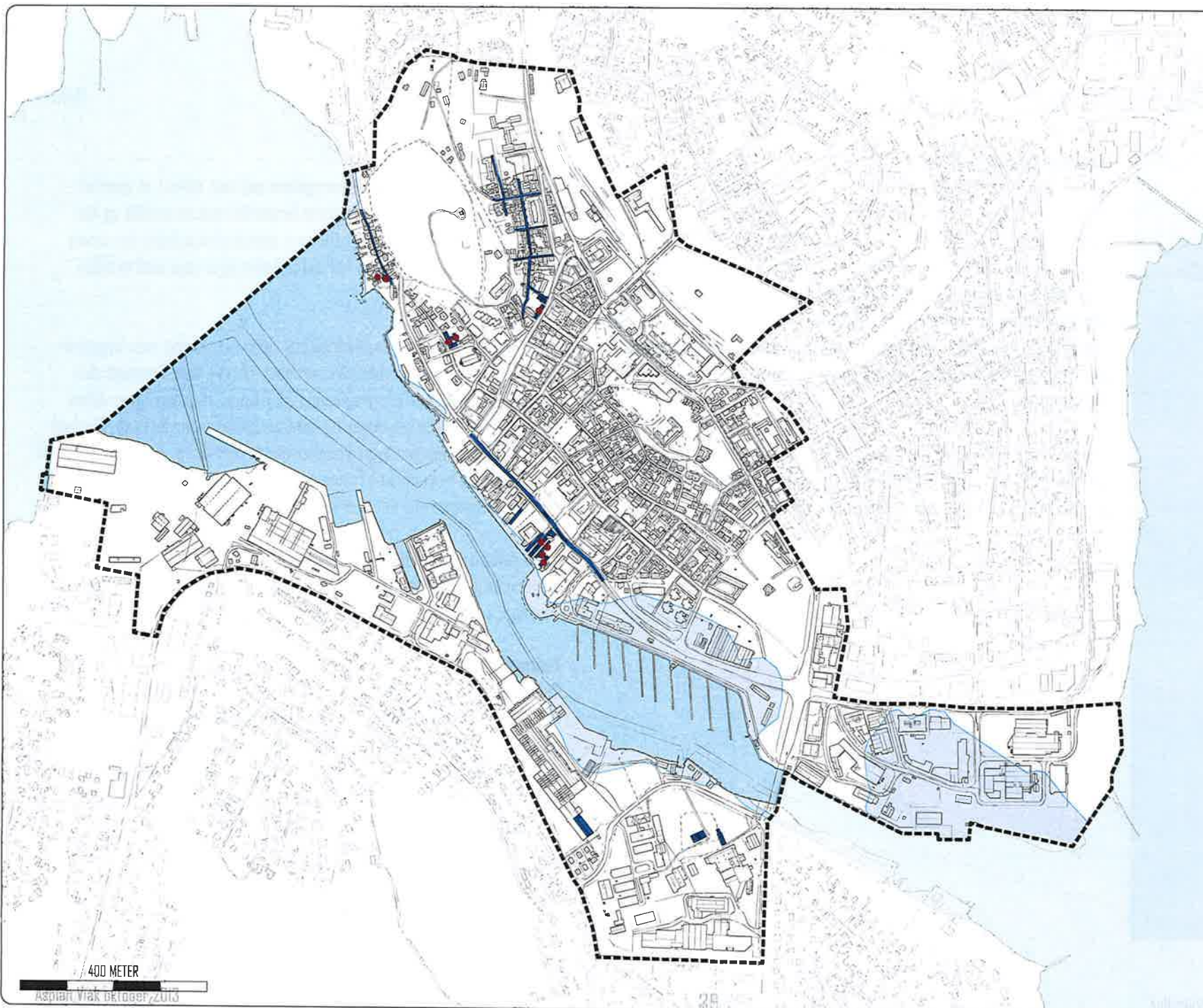
På 1700-tallet endret hustypene seg, og boligrommene fikk mer spesialiserte funksjoner. Branntakster fra slutten av 1700-tallet og begynnelsen av 1800-tallet viser en generell økning i verdi på bygninger, både hos borgerskapet og hos arbeiderklassen. Fra denne perioden har vi patrisierhusene Foyngården, Kossegården og Kockegården. Disse representerer, sammen med Teie hovedgård, borgerskapets bygninger fra denne tiden. Foyngården fremstår som et helhetlig anlegg med herskabelig bolig mot gaten og uthus og sjøbod som langsmale bygg mot sjøen. Huset er der Svend Foyn ble født, og er på flere plan representativt for handels- og sjøfartsvirkosomheten i Tønsberg. Nedre Langgate vokste frem som gate i denne perioden. I 1780-årene kom de første gateløys.

## Lesbarhet

Foyngården er lett lesbar som et helhetlig anlegg med sjøboder, uthus og hovedbygning, men konteksten bygningene står i forringer opplevelsen av anlegget. Store bygg og asfalterte flater på alle kanter, samt veg og fortau helt inn på veggen er uheldig for anlegget. Byen vokste og gatenettet ble utvidet med den voksende byen. Hvor skillene gikk, er derimot uleselig i dagens bybilde.

## Tilstand

Byggene som er bevart, er fra andre halvdel av denne epoken og tilhørte overklassen. De ble bygget med god kvalitet og har vært eiendommer for overklassen eller kommunalt eid opp i vår tid. Byggene er i stor grad i god stand, og fremstår som Patrisierhus, selv om det har skjedd endringer opp igjennom årene. Kun ett fiskerhus er bevart; Bentegården, men også dette er tatt godt vare på, og ligger i et bygningsmiljø med bygg fra 1800- og tidlig 1900-tall, men som er bygget etter den gamle strukturen. De gamle vei- og gatestrukturene ligger bevart i dagens gatestruktur, men gatebredder og veilegеме er endret.



■ Sjøkanten 1875  
(Nærmeste dokumenterte sjøkant i tid)

Vern

● Vedtaksfredet

Alder

■ Før 1536

■ 1536 - 1820

■ 1820 - 1900

■ 1900 - 1950

■ 1950 - i dag

--- Planavgrensning

T2-1: 1536 - 1820

OIVE Tønsberg 2013

asplan viak



# Før 1536 Tidlig bydannelse - middelalderbyen

TRINN 2



Ruiner etter Olavsklosteret.  
Foto: Tønsberg blad

## Viktige utviklingstrekk

Tønsbergs naturgitte forutsetninger med dyrkbar mark, trygg havn og befestningsmuligheter tett inntil byen dannet grunnlaget for stedets utvikling. Eksport og handel med utlandet utviklet seg og gav overskudd/rikdom i området. På Haugar var det hylningsting under borgerkrigene på 1200-tallet. Tønsberg ble et attraktivt område gjennom muligheten for et befestet område på Slottsfjellet, rikdommen handelen gav og den kontakten med utlandet gjorde området sentralt og viktig. Disse forutsetningene la grunnlaget for fremveksten av byen og for at den i en periode fungerte som rikshovedstad.

Endring av havnivået gjorde at havna og byområdet vokste ut i etapper langs strandlinjen. I løpet av Håkon Håkonssons regjeringstid ble en kanal ble gravd ut gjennom sundet mellom Tønsberg og Nøtterøy.

## Lesbarhet

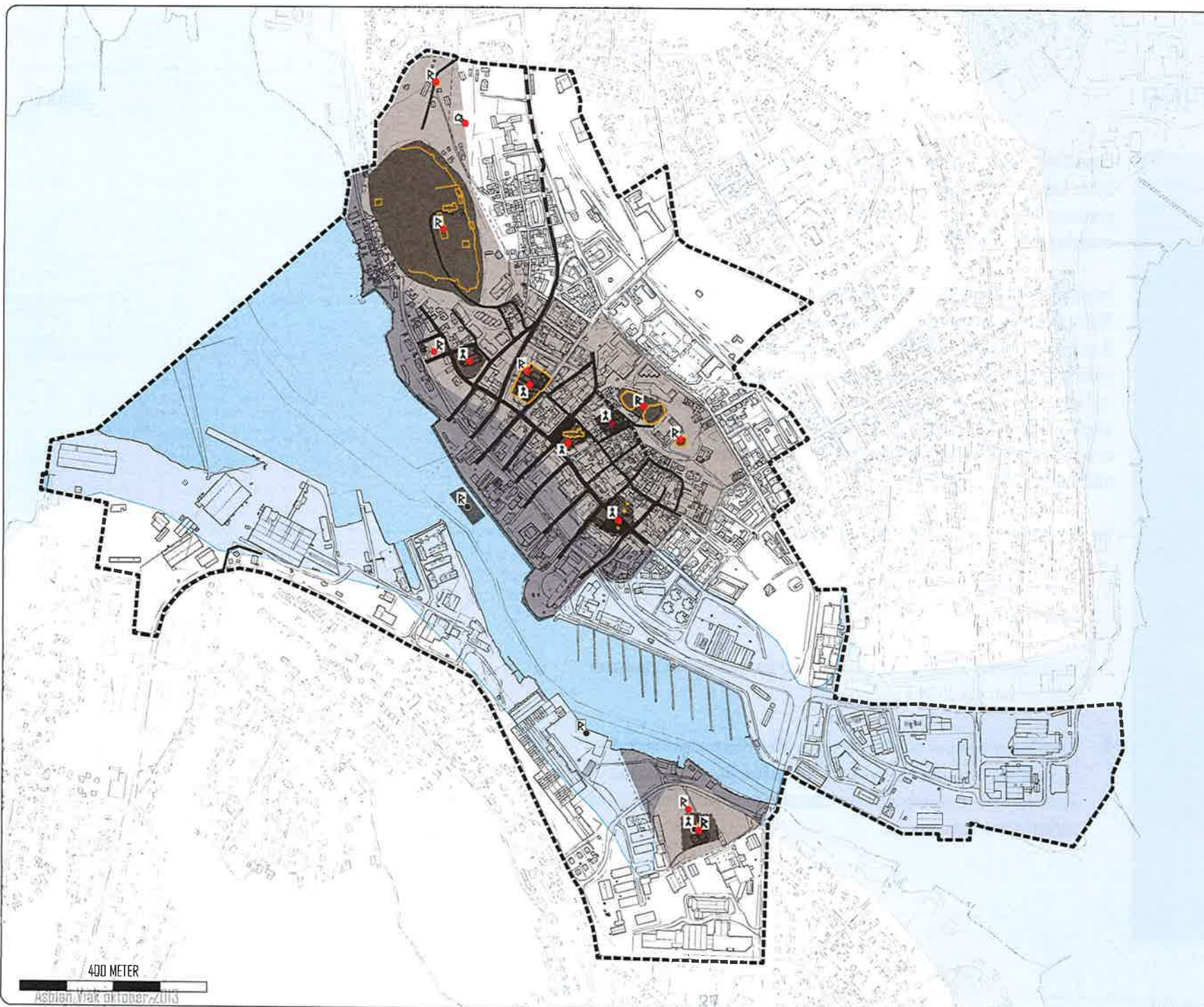
Øvre Langgate og Storgata og tverrgatene ned mot sjøen i de sentrale delene av byen er antagelig fra byens første tid, men er utvidet og har fått moderne dekke. Øvre Langgate har i større grad beholdt den smale gatebredden, men også denne har asfaltdekke og er mye endret siden middelalderen.

Det er ikke stående bygg fra middelalder igjen i Tønsberg, men byen har flere ruiner som ligger synlig på overflaten; Olavskirken, Kongsgården, Slottsfjellet, i tillegg til tre gravhauger på Haugar. Ruinene ligger delvis under andre stående bygninger og enkelte steder under terreng. Skjætsel av grønt og skilting gjør bygningenes historie forståelig. Gatenavn gir også en pekepinn på hva som kan finnes under bakken i byen; som for eksempel «Gråbrødregaten» der det lå et fransiskanerkloster.

Store deler av middelaldergrunnen er ikke utforsket. Her er det potensiale for funn av gjenstander og bygnings- og eiendomsstrukturer som kan ytterligere utdype Tønsbergs historie.

## Tilstand

Ruinene trues ikke av endringer på samme måte som stående hus, automatisk fredning sikrer at det ikke skjer endringer. Den største trusselen er vann som trenger inn i murene og vasker ut fuger. Som ruin er bygningsrestene fra middelalderen lite endret. De tykke organiske kulturlagene er i enkelte områder truet av nedbryting grunnet senkning av grunnvannstanden som følge av moderne inngrep i grunnen.



Det tas forbeholdt om feil i kildegrunnlaget  
 Førørig vises det til kart T3-1A  
 fra NIKU, side 49.

- Sjøkant 1000 år e.Kr.
- Bebyggelse
- Kirkested
- Arkeologisk minne
- Vedtaksfredet
- Automatisk fredet
- Uavklart

**Før 1536**

- Lokaltit -  
Middelaldergrunn
- Lokaltit - kirkesteder  
og arkeologiske minner
- Enkeltminner

**Alder**

- Før 1536
- 1536 - 1820
- 1820 - 1900
- 1900 - 1950
- 1950 - i dag

- Planavgrensning

**T2 - før 1536**

DIVE Tønsberg 2013

asplan viak



400 METER  
 Asplan Viak oktober 2013

# Oppsummering

TRINN 2



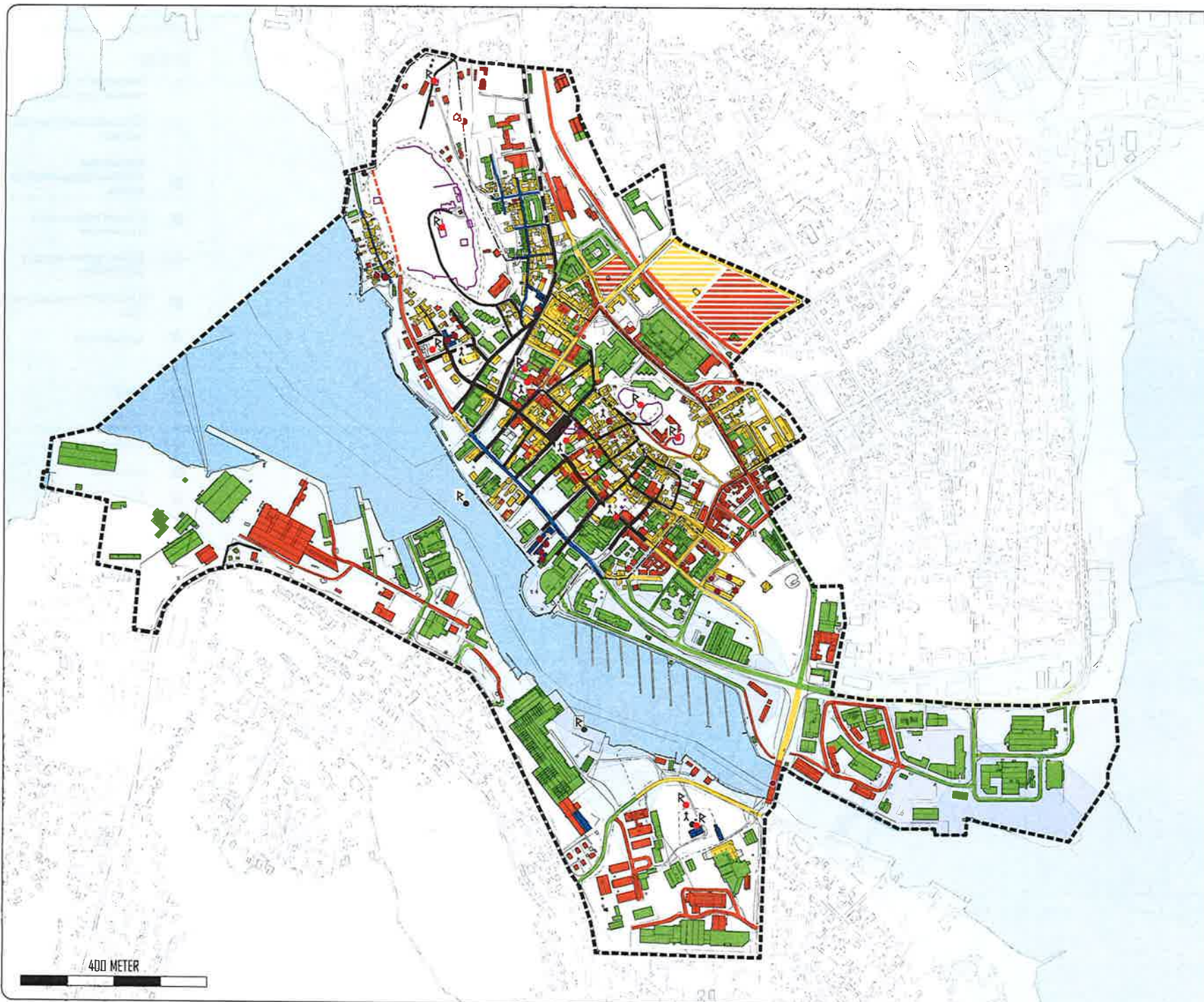
## Oppsummering lesbarhet og viktige utviklingstrekk

Byens lange historie og storhetstid i middelalderen er synlig gjennom gravhaugene og ruinene av kirker, kloster og borg. Gatestrukturen fra middelalderen er fortsatt i bruk.

Enkeltbygg fra oppgangstiden på slutten av 1700-tallet/begynnelsen av 1800-tallet er bevart, men ingen sammenhengende bygningsstrukturer. Byens vekst i perioden 1820-1900 tallet er godt synlig gjennom en stor andel boligbygg, men også ved nærings-/ kontorbygg langs Storgata og Torvet. Byen er i dag preget av store bygningsmessige endringer etter 1960 som viser nye normer for byggeteknikk, funksjonsbehov og krav til bygningsstørrelser, samt store asfalterte plasser som sprenger målestokken til den tidligere byen.

Oppsummeringen av T2 er vist i tre ulike kart:

1. Oppsummering historisk lesbarhet som viser bygningenes alder/ tidsperioder
2. Oppsummering viktige utviklingstrekk viser de bygninger og strukturer som har satt størst preg på Tønsberg.
3. Områdeavgrensning er en videreføring av både viktige utviklingstrekk og strukturer, og viser en inndeling i delområder basert på de ulike bystrukturene. Områdeinndelingen danner utgangspunkt for verdi- og sårbarhetsvurderingen i T3.



Det tas forbehold om feil i kildegrunnlaget

- Sjøkanten 1800 år f. Kr.
- Sjøkanten 1875
- Sjøkanten 1960

**Vern**

- Bebyggelse
- Kirkested
- Arkeologisk minne
- Vedtaksfredet
- Automatisk fredet
- Uavklart
- Listeført kirke

**Før 1536**

- Middelaldergrunn
- Kirkesteder og arkeologiske minner
- Enkeltminner

**Alder**

- Før 1536
- 1536 - 1820
- 1820 - 1900
- 1900 - 1950
- 1950 - i dag
- Planavgrensning

**T2-2: Oppsummering historisk lesbarhet**

DIVE Tønsberg 2013



400 METER





Det tas forbehold om feil i kildegrunlaget

### Struktur

- Grøntområde/ kirkegård med monumentalbygg/ anlegg
- Eldste områdestruktur, liten skala, små tomter
- Kvartalstruktur**
- a)  Småskala bebyggelse langs gate og plasser
- b)  Tre med innslag av mur og nyere materialer
- Trepaléer og større murhus fra tidlig 1900-tallet
- Gammel bystruktur med veiter mot sjøen
- Jernbaneområdet

### Vern

- Bebyggelse
- Kirkested
- Arkeologisk minne
- Vedtaksfredet
- Automatisk fredet
- Uavklart
- Listeført kirke
- Prioriterte nyere tids kulturminner

### Før 1536

- Middelaldergrunn
- Kirkesteder og arkeologiske minner
- Enkeltminner

### Alder

- Før 1536
- 1536 - 1820
- 1820 - 1900
- 1900 - 1950
- 1950 - i dag
- Planavgrønsing

## T2-2: Viktige utviklingstrekk

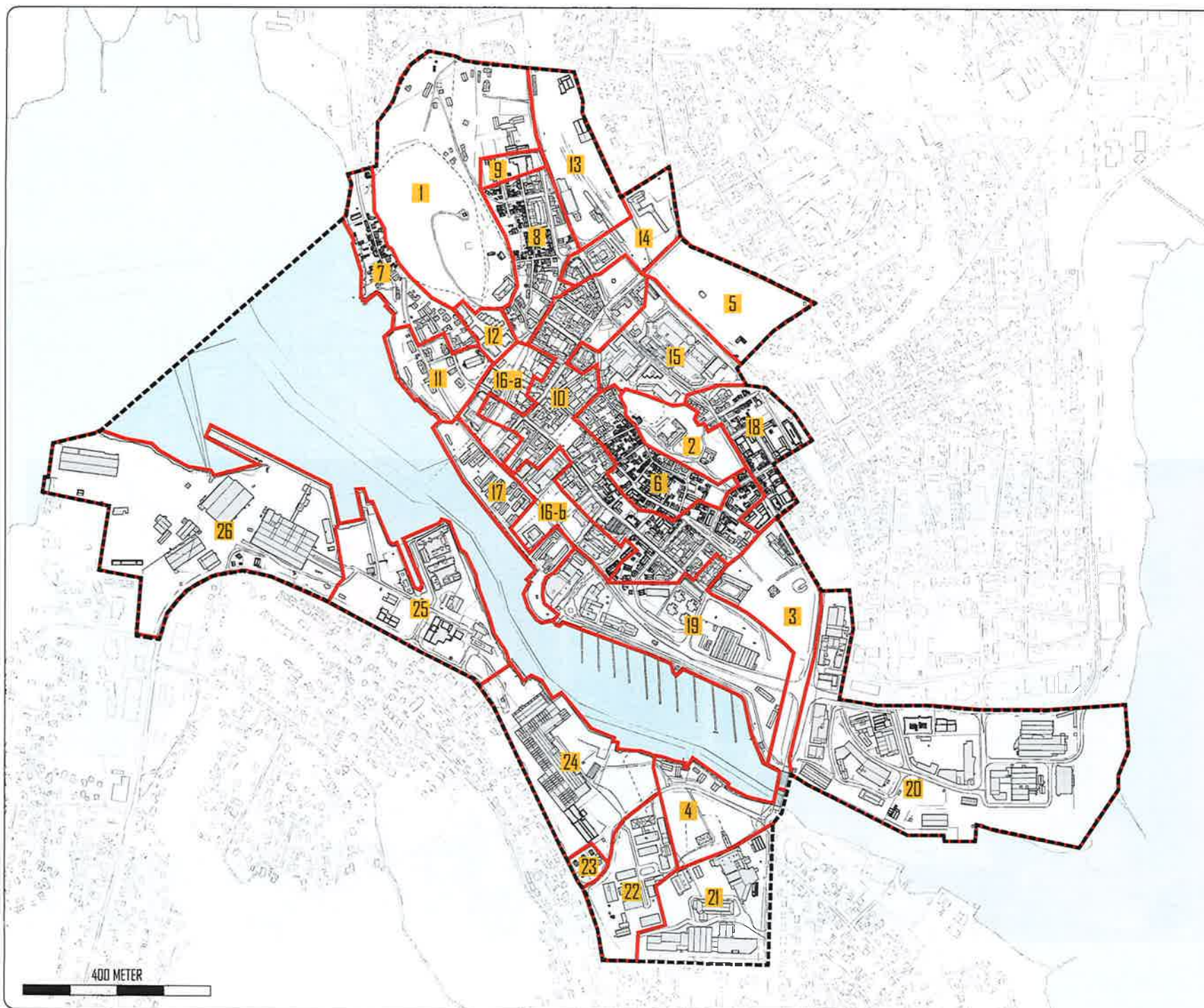
DIVE Tønsberg 2013

asplan viak



400 METER





### Navn på delområdene:

1. Slottsfjellet
2. Haugar
3. Gunnarsbøparken
4. Teie hovedgård
5. Tønsberg kirkegård
6. Haugarlia
7. Nordbyen
8. Fjendingen
9. Vandrørehjemmet
10. Sentrumsstrukturen
11. Domkirka - Nedre Langgate
12. Slottsfjellterrassen
13. Jernbanen
14. Hvalerkrysset/ Knaplækka
15. Farmandstredet
16. Nedre Langgate mot Storgata
17. Nedre Langgate sør og bryggene
18. Stoltenbergs gate/ Vestfoldgaten
19. Oseberg/ Zeinertomta/ Ollebukta
20. Stensarmen, Svømmehallen og bensinstasjonen
21. Findus
22. Teie gamle vgs.
23. Boliger Bispeveien
24. Scanrope
25. Kaldnes brygge
26. Kaldnes industriområde

— Avgrensing delområder

- - - Planavgrensning

### T2-4: Områdekart

DIVE Tønsberg 2013

asplan viak





### **Metodikk**

I analysens tredje trinn er oppgaven å vurdere kulturarvens kvalitative egenskaper, muligheter og begrensninger med verdispørsmålet som hovedelement. Muligheter og begrensninger kan måles ved å vurdere utviklingspotensial og endringskapasitet.

Med utviklingspotensial menes ikke bare kulturarvens økonomiske og bruksmessige potensial, men også potensialet for utvikling av kunnskaps- og opplevelsesverdier. Når utviklingspotensialet er beskrevet kan de realistiske utviklingsmulighetene i relasjon til situasjonens begrensninger vurderes i trinn 4. I det inngår vurdering av kulturarvens sårbarhet og tålegrenser.

# TRINN 3 VURDERING

# Begrunnelse for vern

TRINN 3



Gammel bebyggelse i ny bruk.

## Begrunnelse for vern

Kulturminnelovens definisjon av kulturminner og kulturmiljøer er: *“Med kulturminne menes alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Med kulturmiljø menes områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng.”* Dette betyr ikke at alle kulturminner og kulturmiljøer kan eller skal bevares. Samfunnet må prioritere hva som er verdifullt og skal vernes.

Ved vurdering av kulturminners verneverdi er det tre hovedparameter som tillegges betydning, kulturminnene skal være en *kilde til kunnskap, gi grunnlag for opplevelse* og være en *bruksressurs* for fremtiden. I dette ligger også en vurdering om kulturminnene har nasjonal, regional eller lokal verdi (kilde: Riksantikvaren).

## Prioriterte mål for vern i Tønsberg

Tønsberg er en av åtte middelalderbyer i Norge. Tønsberg sentrum er gjennom Riksantikvaren NB! Register definert som et viktig kulturmiljø på nasjonalt nivå. Begrunnelsen for å verne Tønsberg er middelalderbyen. Gjennom DIVE-analysen har det vært ønskelig å løfte frem historiske utviklingstrekk og kulturarv som viktige faktorer for utviklingen av byens sentrumsområder. Dette for å få økt kunnskapen om byens kulturminneverdier, og å utarbeide et redskap og argumentasjonsgrunnlag for å kunne bruke kulturarven som en kvalitativ og funksjonell utviklingsressurs.

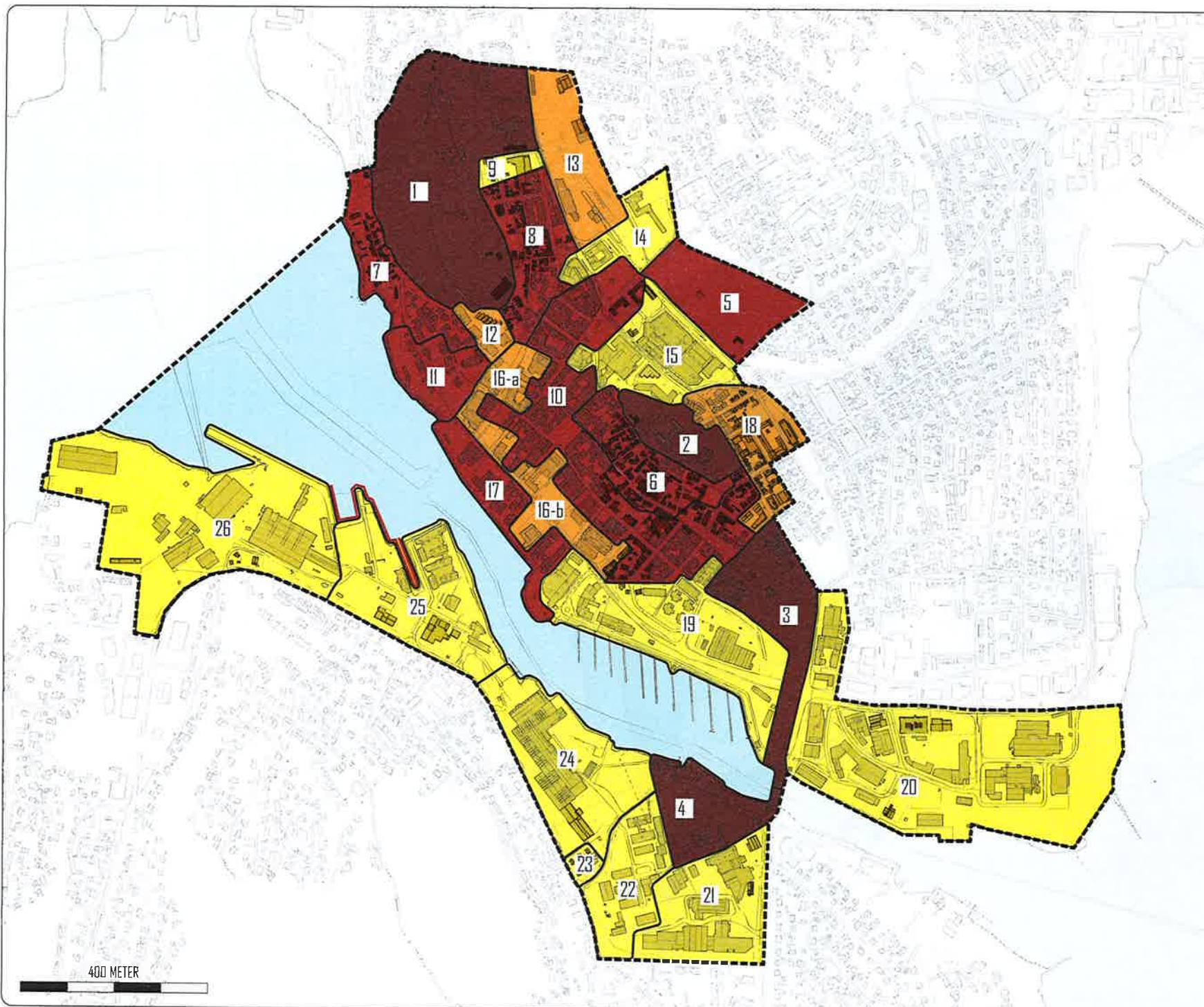
## Utfordringer knyttet til vern i Tønsberg

Tønsberg er en by med vekst. Den skal møte et samfunn i endring med nye utfordringer som setter krav til at byen er et sted som oppfattes, ikke bare historisk, men også nyskapende. Tønsberg har, som svært få andre norske byer, fortsatt gateløpene fra middelalderen intakt. De rike historiske lagene i byggrunnen, krever en svært nennsom tilnærming, noe som oppleves som hemmende for utviklingen av et aktivt bysentrum.

Hele middelaldergrunnen er definert som nasjonalt kulturminne med stor verdi, men her vil være nyanseforskjeller. Strukturene over bakken har gjennomgått store endringer gjennom svært lang tid, og verneverdien kan derfor variere innenfor de ulike bydelene. Selv om ikke alle enkeltbygg eller strukturer er like verdifulle, vil helheten og sammenhengene være viktige.

Tønsberg er spesiell i DIVE-sammenheng ut fra at DIVE-metodikken i hovedsak forholder seg til bygd struktur. Denne DIVE-analysen er en pionerversjon som inkluderer og samordner dette lagskillet. Analysen definerer verneverdi og sårbarhet på to nivå, et for middelaldergrunnen og et for bygningsstrukturene, som vil bli koblet sammen i Trinn 4.

DIVE- analysens tre definerte flyhøyder, fungerer som detaljnivåer for de vurderinger som skal gjøres videre. Det betyr at det store og hele planområdet skal vurderes områdevis, det historiske sentrum vurderes kvartalsvis, og Nedre Langgate skal vurderes på bygningsnivå. Byen og de ulike bydelene henger imidlertid nøye sammen, og for å se byen i sammenheng har vi i verdivurderingene valgt å inndele byen i mindre delområder ut fra kvartals- og områdestruktur. Noen av delområdene har imidlertid så like utgangspunkt at det vil være naturlig å se dem i sammenheng i de videre vurderingene av verdi og sårbarhet.



Verdi

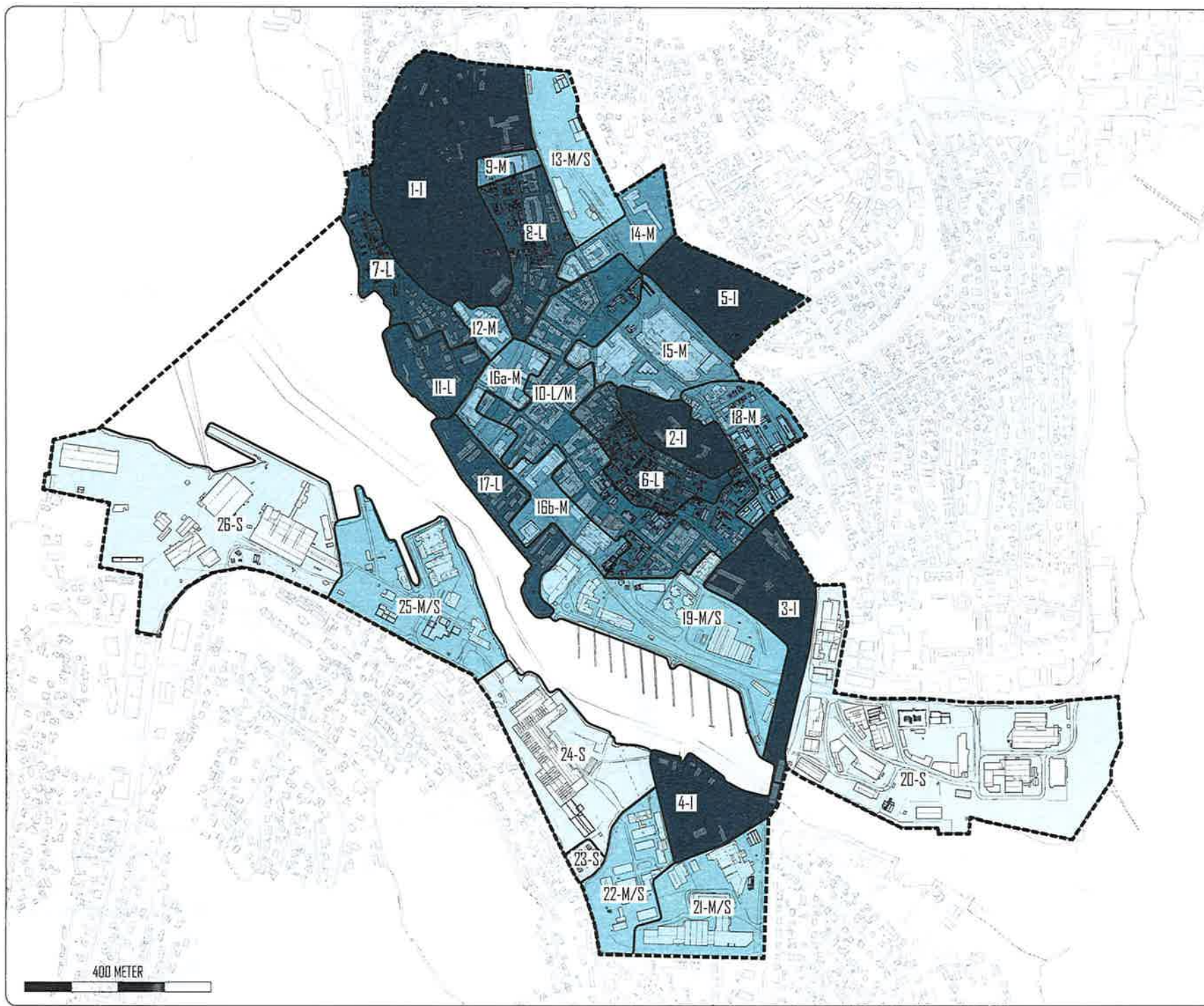
- Stor
- Middels til stor
- Middels
- Liten til middels
- Liten

- Planavgrensning
- Områdeavgrensning

T3-2: Verdi bygningsstrukturer

DIVE Tansberg 2013





### Endringskapasitet

- Ingen (I)
- Liten (L)
- Liten til middels (L/M)
- Middels (M)
- Middels til stor (M/S)
- Stor (S)

- Planavgrensning
- Områdeavgrensning

### T3-3: Endringskapasitet

DIVE Tønsberg 2013



# Middelaldergrunnen



Jakt i Nedre Langgate. Bildet viser  
tattekasser/ bryggefundamenter.  
Foto: NIKU/ Riksantikvaren



Nøkkel av jern, rimeligvis fra  
middelalderen. Funnet ved gravning  
i Storgaten. Nå i Universitets  
oldsakssamling.

## Vurdering av verneverdi og sårbarhet - middelaldergrunnen

NIKU har for Riksantikvaren utarbeidet et arkeologisk grunnlagsmateriale for denne DIVE-analysen som inneholder fire kart som viser henholdsvis strandlinjer, veier, kulturlagsutstrekninger og monumentalbygg (kart T3-1a), kulturlag og opprinnelig topograf (kart T3-1b), sårbare områder (kart T3-1c) og fjernete kulturlag (T4-1d). Kartene viser en grov verdivurdering av de arkeologiske kulturminnene innenfor kvartalene og mellom kvartaler. Med sårbar menes i denne sammenheng områder der kulturlagene representerer store verdier, men hvor de står i fare for å få ødelagt eller redusert kildeverdi som følge av akselerert nedbrytning av organiske innhold eller fordi de befinner seg i et område med stort utbyggingspress. Med stor verdi menes at kulturlagene enten er viktige som in situ-kilde for bevaring, eller at de inneholder stort kunnskapspotensial for forskning på sentrale problemstillinger. Det betyr ikke at øvrige arealer innenfor analyseområdet er uviktige, men at det i denne sammenheng er gjort en prioritering.



Utgravning av Stræti mellom Torvet og Mallegaten fra 2010. Stræti er dokumentert med en bredde tilsvarende det som var kravet i byloven. Foto: NIKU/ Riksantikvaren

# Middelaldergrunnen

TRINN 3



**Kart T3-1A:** På et overordnet plan finnes det tilstrekkelig kunnskap om hovedtrekkene ved byens historie. Gjennom undersøkelser finnes kunnskap om bebyggelsens hovedstruktur og utstrekning, samt monumentalanlegg og deres beliggenhet. Kartet viser også dokumenterte veier fra ca år 1300 der store deler av gateløpene i Storgaten og Øvre Langgate fortsatt er intakt i dag sammen med deler av Kammegaten og Anders Madsens gate. I øvrige deler har middelaldergatene forskjøvet seg noe ut fra dagens situasjon, men kartet viser at middelalderstrukturen fortsatt kan leses i dagens bystruktur.

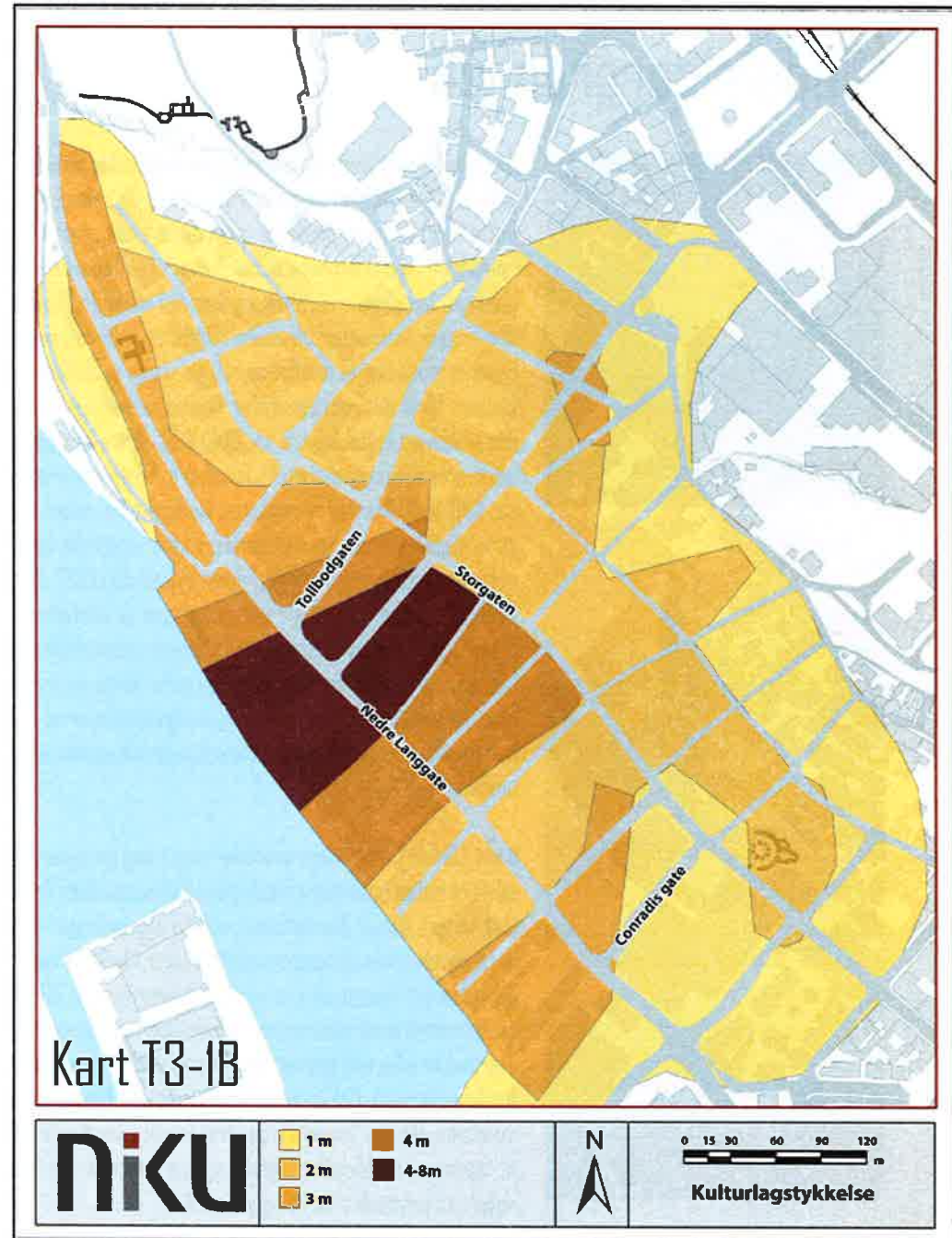
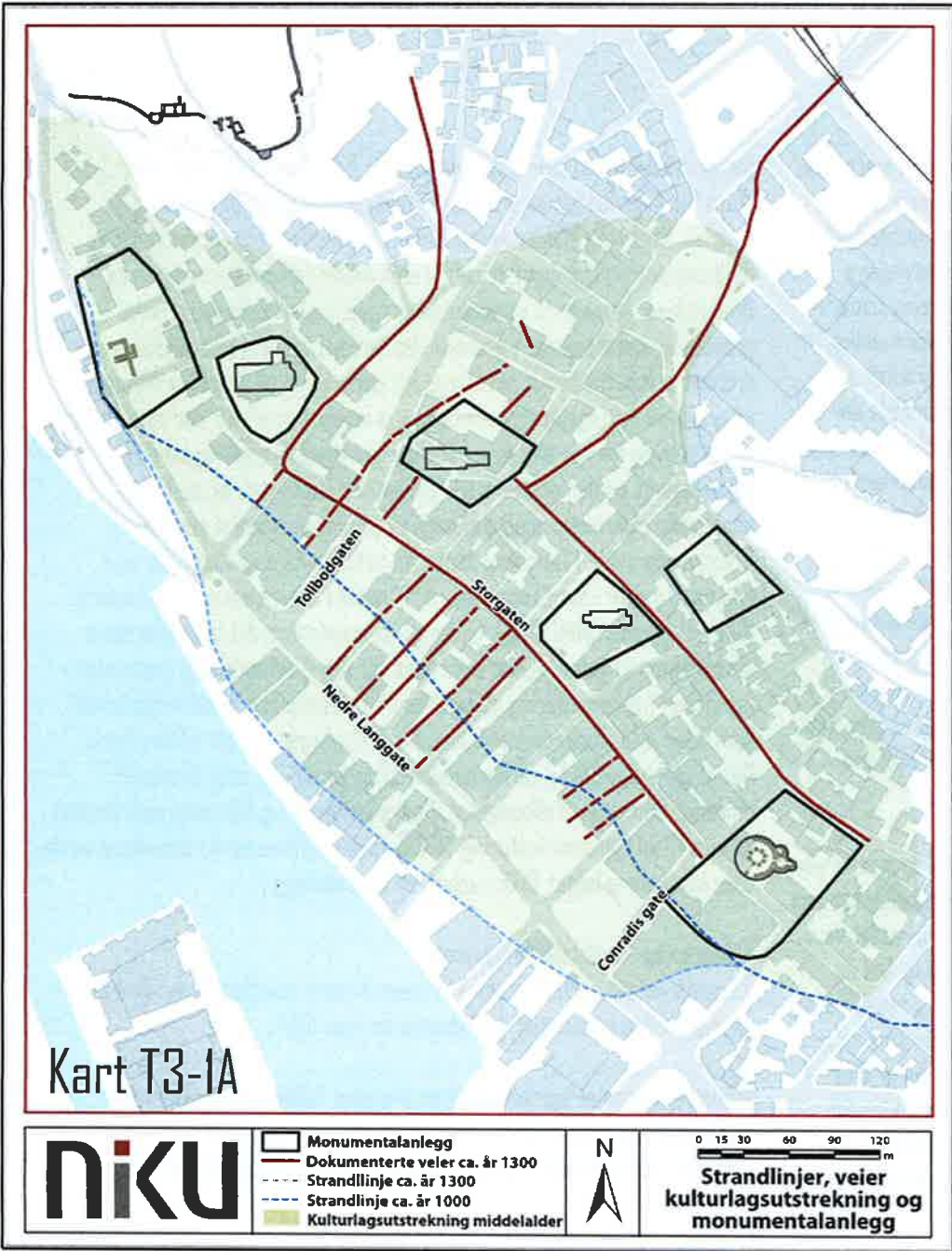
Det mangler mer detaljert kunnskap om byens eldste fase fra før ca. 1100, og i hvilken grad/på hvilken måte denne bebyggelsens form og funksjon skiller seg fra den yngre bebyggelsen. Det mangler også kunnskap om gjenoppbyggingen av byen etter den store bybrannen i 1537, og videre utvikling på 1600- og 1700-tallet. Arkeologisk utgravninger av kulturlag fra 15-, 16- og 1700-tallet vil kunne gi ny viten om byens utvikling etter middelalderen og om endringene vi ser i bystrukturer fra middelalderen og frem til dagens by.

**Kart T3-1B:** Gjennom Tønsbergs over tusenårige historie med fast bosetting er det blitt avleiret alle former for avfall («kulturlag») gjennom alle århundrer fram til deponering av søppel utenfor bebyggelsen kom i organiserte former på 1800-tallet. Dette har medført at det særlig i områdene nærmest Byfjorden finnes kulturlag med opp mot åtte meters tykkelse, da avfallet i perioder ble brukt til å skape fundament for bebyggelsens ekspansjon ut i sjøen (kart T3-1b). Hovedinnholdet i disse lagene er organisk materiale (menneske- og dyremøkk, husholdningsavfall, bygningsrester, avfall fra håndverkere osv.), og der det ikke har kommet til oksygen er dette materialet svært godt bevart. Kulturlagstykkelsen varierer innenfor den gamle bykjernen, og de blir tynnere jo lenger opp mot

Slottsfjellet og Haugar man kommer, samt sørøstover mot byens utkant i området ved Olavsklosteret. Det er i området nedenfor Storgaten at kulturlagstykkelsen er størst, og blir tykkere jo lenger ut mot Byfjorden en kommer. Ovenfor Storgaten er det blitt observert terrasser, og kulturlagstykkelsen er større i skråningene mellom disse enn opp på dem. I tillegg er det et mindre område mellom Slottsfjellet og Haugar med godt bevarte kulturlag. Her var det i middelalderen et grunt basseng i områdene rundt Møllegaten rett sørvest for Farmandstorvet mellom dette og Øvre Langgate. Kart T3-1b viser kulturlagsutstrekningen på sitt største i middelalderen, i tiden ca. 1300-1350. Kulturlag bevart på stedet hvor de opprinnelig ble skapt (primære avsetninger) har generelt høyere verdi enn kulturlag som er blitt flyttet til andre områder (sekundære avsetninger, for eksempel avfall brukt som utfylling for utvidelse av havneområdet). I områdene med tykkeste kulturlag vil begge typer kunne finnes på samme sted, men i forskjellige dybder, mens i området med tynnere kulturlag, hovedsakelig ovenfor Storgaten, består disse i større grad av primære avsetninger.

**Kart T3-1C:** Ut i fra forvaltningshensyn, forskningsspørsmål, utsatte kulturlag og fjernede kulturlag viser kartet områder hvor det er stort potensial for godt bevarte kulturlag eller viktige kulturlag som er i ferd med å få redusert kildeverdi. Disse arealene utgjør de mest sårbare i Tønsberg sentrum. Slike arealer har høy verdi i forhold til bevaring og/eller forskning. De tre typene av arealer som her er prioritert er arealer som representerer kulturlag fra den eldste bybebyggelsen, fra etterreformatorisk tid, eller fra begge perioder. Her er også større arealer med mer eller mindre godt bevarte kulturlag fra ca. 1100-1900, men som ikke er prioritert i denne sammenheng.





# Middelaldergrunnen

TRINN 3



Bildene er tatt av Riksantikvaren og viser utgravninger i Nedre Langgate



Lavranskirken

De to røde områdene på kartet, som inneholder kulturlag fra tidsrommet ca. 800-1900, er definert som områder hvor ny bebyggelse helst bør unngås. Dette fordi de representerer noen av de siste større/sammenhengende områdene i sentrum hvor det er bevart kontinuerlig kulturlagsavleiring gjennom hele byens historie, og der den stående bebyggelse representerer den yngste aktiviteten på stedet. Dette er kulturminnefaglig svært viktige ressursområder. Et mindre areal, gul sone, er definert som verdifullt og sårbart fordi det representerer et større sammenhengende område der det er bevart kulturlag fra ca. 800-1100. Dette representerer de eldste spor etter strandbasert aktivitet i Tønsberg. I deler av arealet er kulturlag fra ca. 1100-1900 fjernet av moderne kjellere eller andre forstyrrelser. Grønn sone utgjør arealer som er definert som verdifulle fordi de representerer velbevarte kulturlag fra tiden etter bybrannen 1537. Deres vern gjennom kulturminneloven er under avklaring, men de forvaltes i dag som automatisk fredet. Samtlige av de tre arealtypene er i større eller mindre grad utsatt for, og dermed sårbar for, uttørring som følge av større dype moderne inngrep som grøfter for vann- og avløpsledninger og kjellere på nybygg som har medført senkning av det naturlige grunnvannsnivået i eller nær ved områdene.

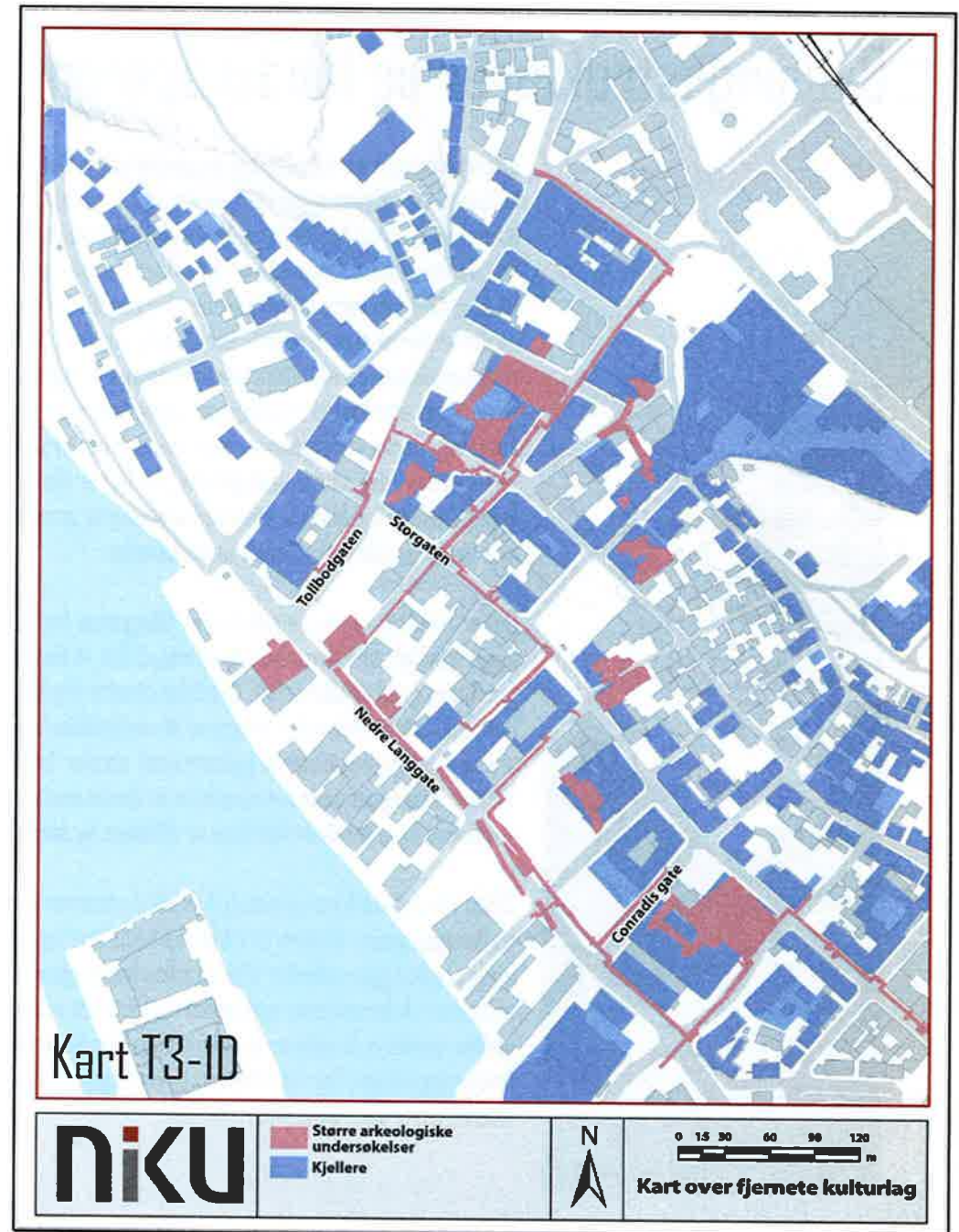
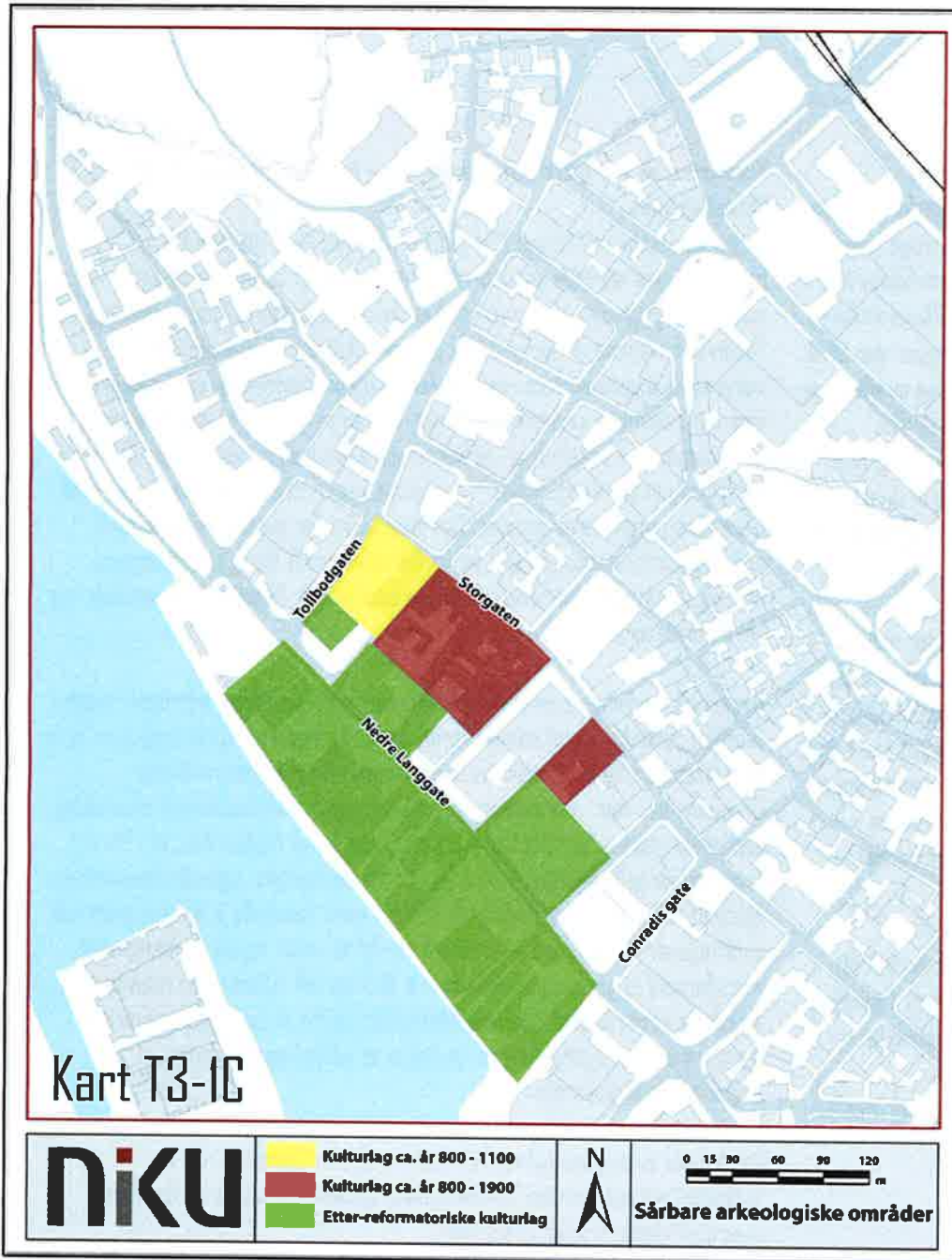
**Kart T3-1d:** Kartet viser områder som i dag er berørt av inngrep og allerede ødelagt enten gjennom arkeologiske undersøkelser (rosa farge) eller kjellere (blå farge). Det er kun tatt med større utgravninger da det er innenfor disse det eventuelt kan plasseres infrastruktur i bakken ved nybygging. Det er gjennomført mange mindre undersøkelser (antatt 20-30 i året), hovedsakelig i forbindelse med reparasjon av ledninger og kummer. Områder som er utgravd er allerede opptatt av eksisterende infrastruktur. Torvet er ikke ferdigundersøkt. Det er bevart kulturminner fra middelalderen under det meste av det nye torvet da undersøkelsene bestod primært i graving ned til toppen av middelalderlagene, og kun i mindre områder. Disse tomtene vil enkeltvis ha mindre verdi og sårbarhet.

Det er imidlertid en stor utfordring at her finnes områder som står i fare for å ødelegges på grunn av uttørring som følge av moderne inngrep. Uttørring gjelder spesielt kulturlagene rundt kvartalet mellom Rådhusgaten og Tjømegaten, samt i et område mellom Tjømegaten og Brygga kino. Årsaken til uttørringen er dype, moderne kjellere samt graving av installasjoner i grunnen der det er blitt benyttet moderne drenering som medfører økt tempo for nedbryting av organisk materiale på grunn av lufttilgang. Av samme grunn er også områder der kulturlagene er fullstendig fjernet sårbare, både der grøftene ikke går dypere enn kulturlagene, og der grøftene går gjennom kulturlagene og ned i de geologiske avleiringer med den følge at grunnvannsnivået senkes. Grunnvannsnivået i Tønsberg sentrum, målt fra dagens overflate, er i dag ca. 3 meter i Øvre Langgate, ca. 2 meter i Storgaten og ca. 1 meter i Nedre Langgate (NIKU 2013). Endring i grunnvannsnivået øker ikke bare sårbarheten til kulturlagene, men også for eldre stående bygninger som har grunn fundamentering på tømmerflåter. Disse kan få setnings-skader som følge av at fundamentene og/eller kulturlagene under råtner bort. Det er gjort spesifikke sårbarhetsvurderinger av i alt seks kvartaler i området Storgaten, Tollbodgaten, Nedre Langgate og Conradis gate knyttet til kart T3-1d Fjernede kulturlag. NIKUS rapport inklusive vurderingene av de seks kvartalene følger DIVE-rapporten som vedlegg 1.

## Tålegrense - middelaldergrunnen

Riksantikvarens sårbarhetskart er ment å være veiledende, og innebærer på ingen måte automatisk godkjenning for nye tiltak.

NIKUs kart viser at området mellom bryggen, Tollbodgaten, Storgaten og Conradis gate er prioritert og har størst verdi gjennom at området representerer kulturlag fra den eldste bybebyggelsen, fra



# Bygningsstrukturer og landskapsrom

TRINN 3

etterreformatorisk tid, eller fra begge perioder. Det er også her kulturlagene er tykke og gjenspeiler størst kunnskapsmateriale. Det betyr ikke at øvrige arealer innenfor kulturlagsutstrekningen er uviktige, men at de i denne sammenheng ikke er prioritert. De gule og røde områdene vist på kart T3-1c vil være svært sårbare for nye tiltak i bakken. Riksantikvaren vil derfor ha en mer restriktiv forvaltning i forhold til hvilke typer nye tiltak som kan tillates og evt. vilkårene som settes for gjennomføring av tiltakene. Det grønne området representerer i hovedsak etterreformatoriske kulturlag. Deres vern gjennom kulturminneloven er under avklaring, men de forvaltes i dag som automatisk fredet. Det er derfor viktig at denne kunnskapsverdien blir ivarettatt ved utvikling av området enten gjennom in situ bevaring eller arkeologisk undersøkelse.

Det er ikke foretatt noen vurdering av tålegrense for delområder som ligger utenfor dette avgrensede området. Det vil her også finnes områder forskjellig grad av sårbarhet. Områder utenfor fredningsavgrensningen har ingen sårbarhet ut fra hensynet til middelalderbyen, men det kan finnes andre og eldre arkeologiske kulturminner utenfor fredningsavgrensningen. Det har ikke ligget innenfor rammene av denne analysen å foreta en vurdering av potensialet for funn av sådanne og deres evt. sårbarhet.

Siden vår delområdeavgrensning ikke alltid stemmer overens med fredningsgrensen vil noen områder ha både stor og ingen sårbarhet alt etter om de ligger innenfor eller utenfor fredningsavgrensningen. I tabellen nedenfor, i kolonnen som omhandler «sårbarhet middelalderstruktur», gjelder verdiene de delene av delområdet som ligger innenfor fredningsgrensen. Der verdien er «Ingen» ligger hele delområdet utenfor fredningsområde middelaldergrunnen.

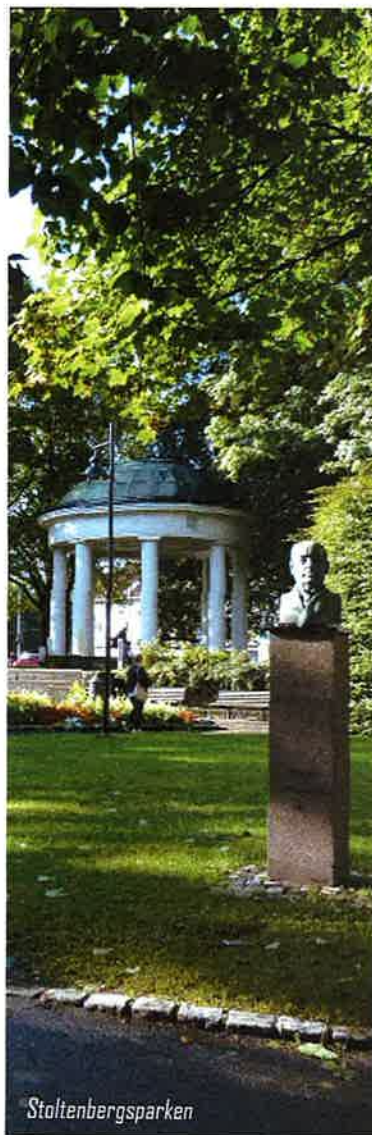
## Vurdering av verneverdi og sårbarhet – bygningsstrukturer og landskapsrom

Ut fra konklusjonene i trinn 2 er planområdet delt inn i delområder basert på gjenværende strukturer. Delområdene er gjennomgått av medvirkningsgruppa, og innspill er hensyntatt ut fra en helhetsvurdering. Verdivurderingene er gjennomført på områdenivå ut fra at det ikke vil være mulig å gjennomføre verdivurdering og prioritering av enkeltobjekt innenfor rammene av dette oppdraget. En kan se for seg at en grundigere gjennomgang av enkeltobjekt vil kunne gjøre det mulig å identifisere flere viktige bygninger og elementer som gamle vegger, stier og plasser, som skal ivaretas og prioriteres spesielt. Det anses viktig at autentiske enkelthus er identifisert, utenom de som er fredet etter kml § 15, og gis strengere føringer/bestemmelser enn områdene som helhet. Dette gjelder spesielt i de eldste strukturene i Tønsberg.

Basert på workshop 2 er det utarbeidet en verdi- og sårbarhetsbeskrivelse i tabellen nedenfor, og et samlet verdi- og sårbarhetskart (endringkapasitet) som viser forslag til nyanser av vern innenfor de ulike delområdene. Gruppene har vært samstemte i ganske mange av konklusjonene, men veldig sprikende i andre. Der det har vært store sprik har Asplan Viak, ut fra et kulturminnefaglig ståsted, konkludert ut fra en flertalls- og helhetsvurdering. Spesielt i sårbarhetsvurderingene har det vært vanskelig å få frem gode nok konklusjoner. Vi har også tillatt oss å øke både verdi- og sårbarhetsnivået noe i forhold til gruppeinnspillene for å få frem det vi mener er relevante og riktige verneverdier i dagens bystruktur, ut fra at de ulike strukturene henger sammen og at de utgjør en del av et felles bygningsmiljø i et avgrenset landskapsrom.

Også deler av dagens sjølinje har stor verdi, ofte større verdi enn bakenforliggende områder. Dette gjelder spesielt kaikanten og Nordbyen, men også dokkområdet på Kaldnes.





Stoltenbergsparken

## Tålegrense – bygningsstrukturer og landskapsrom

Potensialet for utvikling av Tønsberg må sees opp mot verneverdi, sårbarhet og endringskapasitet som begrunner og angir maksimal tålegrense for de ulike delområdene.

I vurderingene av delområdene er struktur og alle elementer som tilhører strukturen (veier, stier, plasser etc.) inkludert. Begrunnelsen og sammenstillingen er vist i tabellen nedenfor. NB! Kun en kortversjon av beskrivelsen av tålegrensen er lagt inn i tabellen. Det er fullversjonen nedenfor som gjelder. Tålegrensen vil bli videreført i trinn 4 som grunnlag for revidering av byplanen.

En kan tenke seg fire ulike kategorier for gjenbruk innenfor de 25 ulike delområdene (se kart T2-1 Områdeavgrensing):

**A:** Videre tilpasset bruk med kun mindre endringer og tekniske oppgraderinger (vedtaksfredning) i samråd med kulturminnemyndigheten. Vern omfatter eksteriør og interiør på bygninger og automatisk fredete kulturminner som ruiner og bygninger samt veier, plasser, stier, murer, gjerder etc. Nye tiltak krever få inngrep i kulturminnene, og kan gjennomføres uten konflikt med fredninger og vern av bygningsmessig eksteriør/interiør. Bruksmuligheter og økonomiske forutsetninger vil bli begrenset. Kun teknisk vedlikehold tillates.

**B:** Videre bruk med moderate endringer og tekniske oppgraderinger. Vern omfatter bygningsmessig eksteriør og hovedstruktur. Bygninger og områder vil oppleves som tilnærmet autentisk. Bruksmuligheter og økonomiske forutsetninger knyttet til bruk vil være en del begrenset. Infill-bebyggelse/ nye erstatninger må tilpasses opprinnelige

eiendomsstrukturer langs gateløp og plasser mht. tomtestruktur, fotavtrykk, volum og retning, plassering av bygning på tomt, henvendelse mot gateløpet, høyder og størrelser på en slik måte at delområdets særpreg ikke svekkes. Fjernvirkning av tiltak mot kulturhistorisk bakteppe og omgivelser må dokumenteres og aksepteres av vernemyndighetene før vedtak fattes. Autentisk materiale og bygningsdeler skal bevares (ikke fjernes).

**C:** Videre bruk med omfattende endringer og tekniske oppgraderinger. Ombygging kan komme i konflikt med vernehensyn. Eiendomsstruktur skal opprettholdes. Ny bebyggelse må reguleres spesielt i forhold til volum, skala, proporsjoner og plassering på tomt. Fjernvirkning av tiltak mot kulturhistorisk bakteppe og omgivelser må dokumenteres og aksepteres av vernemyndighetene før vedtak kan fattes.

**D:** Videre bruk av deler av bygningsmassen. Kan innebære riving av kulturminner. De bygninger som velges ut for bevaring vil fremstå som viktige kulturbærere og som elementer som skal bidra til å ivareta stedsintetiteten. Kompromissløsninger der både vern og utvikling ivaretas et godt stykke på vei. Eiendomsstruktur skal opprettholdes innenfor Tønsberg sentrum der ny bebyggelse må reguleres spesielt i forhold til volum, skala, proporsjoner og plassering på tomt. I transformasjonsområder utenfor sentrumsstrukturen kan en stå friere. Fjernvirkning av tiltak mot kulturhistorisk bakteppe og omgivelser må dokumenteres før vedtak kan fattes.

# Tålegrense - tabell

TRINN 3

\*Sårbarhet i middelaldergrunnen er vurdert ut fra avgrensingen av middelaldergrunnen og NIKUs rapport.

Omr nr.	Delområde navn	Verdi	Utviklingspotensial	Sårbarhet	Endringskapasitet	Sårbarhet middelalder struktur*	Tålegrense
1 2 3 4	Slottsfjellet Haugar Gunnarsbøparken Teie hovedgård	<p>Dette er unike områder i Tønsberg med tydelige kulturhistoriske spor og visuelle tilknytninger til landskapsrommet. Områdene har nasjonal og regional verdi. De utgjør relativt urørte grønne landskapsrom med både monumentale fredete og verneverdige bygninger og anlegg. Delområdene har stor kunnskaps- og opplevelses- og bruksverdi. Delområdene har stor verneverdi.</p>	Fortsatt bruk som i dag.	Områdene tåler svært få endringer før særpreget går tapt.	Ingen	<p>Slottsfjellet, Haugar og Teie hovedgård stor</p> <p>Gunnarsbøparken ingen</p>	<p>A: Videre bruk uten endringer og tekniske opp-graderinger (fredning). Kun vedlikehold og tilbakeføring tillates. Unntak vil være videre utvikling av museums-området nedenfor Slottsfjellet.</p>
5	Tønsberg kirkegård	<p>Gravkapellet, bygget i nygotisk stil, ble vigslet i 1873. Det var i bruk i 101 år, til det ble slutt på kistebegravelser på Tønsberg gamle gravlund i 1974. Den gamle gravlund er delvis omgitt av det originale støpejernsgjerdet. Delområdene har stor kunnskaps- og opplevelses- og middels bruksverdi. Delområdet har middels til stor verneverdi.</p>	Fortsatt bruk som i dag.	Områdene tåler svært få endringer før særpreget går tapt.	Ingen	Ingen	<p>A: Videre bruk som kirkegård. Normal bruk og vedlikehold i forhold til funksjonen tillates.</p>
6 7 8	Haugarlia Nordbyen Fjerdingen	<p>Her ligger tett, lav bygningsstruktur som omkranser Slottsfjellet og Haugar. Dette utgjør trolig den eldste gjenværende bygningsstrukturen i Tønsberg, og har regional og lokal verdi. Området består av tett, lav bygningsstruktur, en del er fornyet de</p>	Fortsatt bruk som boligområder.	Den tette og lave strukturen er typisk for den tidligste utviklingen i Tønsberg der bygningsstørrelse er tilpasset strukturen. Store endringer av bygningenes volum og utforming vil også bidra til å svekke eller endre områdets særpreg. Terrengets helning	Liten	<p>Haugarlia stor</p> <p>Nordbyen stor</p> <p>Fjerdingen ingen</p>	<p>A/B: Videre bruk med små endringer og tekniske opp-graderinger. Nybygging på ledige tomter må tilpasses dagens struktur.</p>

# Tålegrense - tabell

TRINN 3

		siste 50 år. I områdene finnes gamle veifar intakt og i bruk. Området har middels til stor kunnskapsverdi, stor opplevelsesverdi og stor bruksverdi. Samlet verdi er middels til stor.		gir en viktig fjernvirkning. Autentiske enkelthus må ivaretas gjennom strengere føringer.			
9	Vandrerhjemmet	Området består av to bygg fra nyere tid som ikke samsvarer med skalaen i nabo-områdene museet og Fjerdingen. Tomtene er relativt store. Området har liten kunnskaps- og opplevelsesverdi og middels bruksverdi. Samlet verdi er liten.	Området kan opprettholdes som del av boligområde, eller utvikles som del av museumsområdet.	Eventuelle nye bygg i dette området bør henvende seg og utformes i en skala som er tilpasset enten museet eller Fjerdingen. Området bør fungere som en overgang mellom disse to områdene.	Middels	Ingen	B/C: Videre bruk med tilpassing av struktur og volum, men omfattende endringer.
10	Sentrumsstrukturen	Bebyggelsen/kvartalsstrukturen langs gateløpene representerer en svært viktig del av den kulturhistoriske utviklingen i Tønsberg over lang tid, og har stor lokal verdi. Både bygninger og struktur viser bredden av befolkningen gjennom tidene, og hvordan de bosatte seg - også ut fra terrengets begrensinger. En del nye, og store bygninger er oppført de siste 50 år, men disse innpasser seg allikevel til den opprinnelige strukturen. Gateløp og plasser er fra oppbyggingen av Tønsberg som by, og har en svært stedege struktur. Området har stor kunnskapsverdi, middels til stor opplevelsesverdi og stor bruksverdi. Samlet verdi er middels til stor.	Fortsatt bruk som byområde med en blanding av handel, kontor, boliger og aktiviteter som trekker folk, både innbyggere og turister, til sentrum. Det skal gis rom for videre utvikling av bysentrum innenfor rammen av vern.	Store brudd med den opprinnelige strukturen langs gateløp og plasser enten i tomtestruktur, fotavtrykk, volum og retning, plassering av bygning på tomt, henvendelse mot gateløpet, høyder og størrelser kan bidra til å svekke områdets særpreg. Autentiske enkelthus må ivaretas gjennom strengere føringer.	Liten/ middels	Stor til svært stor	B: Videre bruk med moderate endringer og tekniske opp-graderinger. Evt. nye bygninger skal ha et bevisst forhold til eksisterende bebyggelse og struktur Skala/volum og forhold til gater/plasser skal defineres tydelig.
11	Domkirka – Nedre Langgate	Domkirka ligger i sammenheng med noen større, eldre trepaleer og murhus fra tidlig 1900-tall, i hovedsak boliger. Området fremstår som et relativt homogent område i struktur og bygningsvolum. Sporet etter den første jernbanetraseen og jernbanetunnelen er lesbar i dag. Både bygninger og tomter er relativt store. Kirka er negativt påvirket av	Samme bruk som i dag.	Selv om området fremstår som åpent og romslig, vil eventuelt store nye strukturer/ bygningsvolum påvirke området negativt og endre særpreg av dagens struktur. Moderne nybygg i riktig skala, fasadeendringer og mindre påbygginger vil være uproblematisk som erstatning for enkelthus. Terrengets helning gir en viktig fjernvirkning. Dominerende, nye	Liten	Stor	A/B: Videre bruk med små endringer og tekniske opp-graderinger.

# Tålegrense - tabell

TRINN 3

		nyere, store omkringliggende bygninger. Området har stor kunnskapsverdi og middels til stor opplevelses- og bruksverdi. Samlet verdi er middels til stor.		bygninger vil kunne påvirke områdets særpreg negativt. Verneverdige enkelthus må ivaretas gjennom strengere føringer.			
12	Slottsfjell-terrassen	Nyere boligområde, med homogent preg fra 1980-tallet. Strukturen og høydene er større enn omkringliggende bebyggelse, noe som dominerer visuelt ift domkirka og omkringliggende eldre boligområder. Området har liten til middels kunnskaps- og opplevelsesverdi og middels bruksverdi. Delområdet har liten til middels verneverdi.	Fortsatt bruk som boligområde.	Dagens bebyggelsesstruktur er i liten grad sårbar i seg selv, men påvirker omgivelsene i større grad. Terrengets helning gir en fjernvirkning ift spesielt Slottsfjellet. Dominerende nye bygninger vil kunne påvirke områdets omgivelser.	Middels	Stor	B: Videre bruk med moderate endringer og tekniske opp-graderinger. Evt. nye bygninger skal ha et bevisst forhold til eksisterende bebyggelse og struktur.
13	Jernbanen	Jernbaneområdet er fra omleggingen på tidlig 1900-tall. Bygningene er oppført før 1960, og området er relativt uendret. Området har liten til middels kunnskaps- og opplevelsesverdi og middels bruksverdi. Delområdet har liten til middels verneverdi.	Fortsatt bruk som jernbaneområde. Området har utviklingspotensial.	Jernbanen ligger i et landskapsrom med nærhet til Slottsfjellet og Fjerdingen samt boligområdet i nordøst (utenfor planområdet). Ny bebyggelse/ nye store elementer bør ta hensyn til disse områdene og verneverdige bygninger på nabolotter. Verneverdige enkelthus må ivaretas gjennom strengere føringer.	Middels/ stor	Ingen	D: Videre bruk av deler av bygningsmassen. Kan Innebære riving av eksisterende bebyggelse. Evt. nye bygninger skal ha et bevisst forhold til dagens jernbanebygning.
14 15	Hvalerkrysset/ Knapløkka Farmandstredet	Dette er nyere bygninger oppført ila. de siste 20 år som har større skala og volum enn omkringliggende bebyggelse, og dominerer i bybildet pga størrelse. Området har liten kunnskaps- og opplevelsesverdi og middels bruksverdi. Samlet verdi er liten.	Fortsatt bruk som i dag.	Ny bebyggelse må forholde seg til omkringliggende bebyggelse/bystruktur/ gateløp.	Middels	Hvaler- krysset/ Knapløkka Ingen  Farmand- stredet Stor	D: Videre bruk av deler av bygningsmassen. Kan Innebære riving av eksisterende bebyggelse.
16	Nedre Langgate mot Storgata	Dette er nyere bygninger oppført ila. de siste 50 år som har større skala og volum enn omkringliggende	Fortsatt bruk som byområde med en blanding av handel,	Ny bebyggelse må forholde seg til omkringliggende bebyggelse/bystruktur/	Middels	Svært stor	C: Videre bruk. Omfattende endringer og tekniske opp-graderinger



# Tålegrense - tabell

TRINN 3

		bebyggelse, og dominerer i bybildet pga størrelse. Bygningene forholder seg i stor grad til eksisterende gateløp. Området har liten kunnskaps- og opplevelsesverdi og middels bruksverdi. Samlet verdi er liten til middels.	kontor, boliger og aktiviteter som trekker folk, både innbyggere og turister, til sentrum. Det skal gis rom for videre utvikling av bysentrum innenfor rammen av vern.	gateløp. Terrengets helning gir en viktig fjernvirkning. Nye bygninger må hensynta både fjernvirkning og viktige siktlinjer.			kan tillates. Ombygging/nybygging kan komme i konflikt med vernehensyn. Skala, proporsjoner, fjernvirkning viktig ved endringer.
17	Nedre Langgate sør og bryggene	I området ligger den eneste gjenværende lange og smale bygningsstrukturen med retning fra Haugar og til sjøen. Pga landhevingen utgjør dette et nyere område i byen. Området omfatter også nyere bebyggelse som i stor grad er tilpasset den opprinnelige strukturen. Området har stor lokal verdi. Området har middels til stor kunnskaps- og opplevelsesverdi og middels bruksverdi. Samlet verdi er middels til stor.	Fortsatt bruk som byområde med en blanding av handel, restauranter og aktiviteter som trekker folk, både innbyggere og turister, til sentrum. Det skal gis rom for videre utvikling av bryggen innenfor rammen av vern.	Ny bebyggelse må forholde seg til opprinnelig by- og bygningsstruktur og gateløp/veiter. Området er et viktig punkt hvor sjøen møter byen. Nye bygninger må hensynta opprinnelig uregelmessig byggelinje samt fjernvirkning og viktige siktlinjer.	Liten	Stor	B: Videre bruk med moderate endringer og tekniske opp-graderinger. Evt. nye bygninger skal ha et bevisst forhold til eksisterende bebyggelse og struktur.
18	Stoltenbergs gate/ Vestfoldgaten	Bebyggelsen/kvartalsstrukturen langs gateløpene i dette området representerer også en viktig del av den kulturhistoriske utviklingen i Tønsberg over et langt tidsløp, men er både nyere og er blitt mer utvannet med årene enn den øvrige bystrukturen. Området har liten til middels kunnskaps- og opplevelsesverdi og middels bruksverdi. Samlet verdi er liten til middels.	Fortsatt bruk som byområde med en blanding av handel, kontor, boliger og aktiviteter som trekker folk, både innbyggere og turister, til sentrum. Det skal gis rom for videre utvikling av bysentrum som tar hensyn til kulturhistoriske verdier på Haugar.	Dagens bebyggelse og struktur er i mindre grad sårbar i seg selv, men dominerende nye bygninger vil kunne påvirke deler av omgivelsene i negativ grad, og da spesielt Haugars særpreg og kvaliteter. Autentiske enkelthus/anlegg må ivaretas gjennom strengere føringer.	Middels	Stor	C: Videre bruk. Omfattende endringer og tekniske opp-graderinger kan tillates. Ombygging/nybygging kan komme i konflikt med vernehensyn. Skala, proporsjoner, fjernvirkning viktig ved endringer.
19	Oseberg/Zeiner-tomta/Ollebukta	Dette er næringsområder med store og små bygninger knyttet til handel, kontor, marina, service og hotell/kultur. Området er preget av store parkeringsplasser med større	Kan transformeres/utvikles	Området består av store og til dels lave bygninger, omgitt av grønne områder, og er robust i seg selv. Store og dominerende nye bygninger vil kunne påvirke deler av de nære omgivelsene i	Middels/ stor	Ingen	C/D: Omfattende endringer og tekniske opp-graderinger kan tillates. Ombygging/nybygging kan komme i

# Tålegrense - tabell

TRINN 3

		grønne flater rundt. Området har liten kunnskaps-, opplevels- og bruksverdi. Delområdet har liten verneverdi.		negativ grad, og da spesielt Gunnarsbøparken med Sven Foyns arbeiderboliger og de østre deler av bystrukturen.			konflikt med vernehensyn. Skala, proporsjoner og fjernvirkning er viktig ved endringer.
20	Stensarmen, Svømmehallen og bensinstasjonen	Dette er et næringsområde med store og små bygninger på et nyere utfyllt område (delvis etter 1980). Det finnes noen få gjenværende bygninger fra da området var godsomlastingssted fra jernbane til båt. Svømmehallen fra 1960-tallet har verneverdi. Området har liten til middels kunnskapsverdi og liten opplevels- og bruksverdi. Delområdet har liten verneverdi.	Kan videreutvikles/fortettes innenfor dagens funksjoner eller transformeres	Området består av store og robuste bygninger, og nye robuste bygninger vil kunne tåles her. Nye bygninger må hensynta verneverdiene som ligger i Gunnarsbøparken. I den sammenheng viktig at alleen langs nedre del av Stoltenbergs gate bevares. Denne kan også med fordel forlenges frem til brua.	Stor	Ingen	D: Videre bruk av deler av bygningsmassen. Kan innebære riving av eksisterende bebyggelse.
21 22 25	Findus Teie gamle vgs Kaldnes Brygge	Dette er næringsområder med store og små bygninger for produksjon som er i transformasjon eller planlagt transformert. I området finnes noen gjenværende gamle bygninger fra siste del av 1800-tallet og begynnelsen av 1900-t. Disse danner en fin buffer mellom Teie og industriområdet. Området har liten til middels kunnskapsverdi og liten opplevels- og bruksverdi. Delområdet har liten verneverdi.	Kan transformeres/ utvikles	Området består av store bygninger, og er robust. Store og dominerende nye bygninger vil kunne påvirke deler av de nære omgivelsene i negativ grad, og da spesielt Teie hovedgård.	Middels/ stor	Ingen	C/D: Omfattende endringer og tekniske oppgraderinger kan tillates. Ombygging/ nybygging kan komme i konflikt med vernehensyn.
23 24 26	Boliger Bisperveien Scanrope Kaldnes industriområde	Dette er næringsområder med store og små bygninger for produksjon som er i transformasjon eller planlagt transformert. Området har liten til middels kunnskapsverdi og liten opplevels- og bruksverdi. Delområdet har liten verneverdi.	Kan transformeres/ utvikles	Området er robust. Store tiltak vil kunne påvirke fjernvirkningen/ bakgrunnsteppet sett fra Tønsberg sentrum/ middelalderbyen	Stor	Ingen	D: Videre bruk av deler av bygningsmassen. Kan innebære riving av eksisterende bebyggelse.



Nordbyen. Foto: Wikipedia.



Storgata mot torget. Foto: Wikipedia.



### **Metodikk**

Det fjerde trinnet inneholder syntesen, oppsummeringen og konsentratet av analyseprosessen, og utgjør anbefalinger og innspill til videre planarbeid. I Trinn 4 defineres det historiske handlingsrommet med sikte på aktivering av analyseområdets kulturhistoriske ressurser i planleggingen. Handlingsrommet angir mulighetene for vern kontra utvikling av området, både totalt sett og i forhold til de enkelte kulturhistoriske elementene. Analysen skal resultere i råd og anbefalinger tilpasset nivået for planen den er tilknyttet. Rådene og forslagene som legges frem må derfor henge sammen med planarbeidets utfordringer og svare på spørsmålene som var utgangspunktet for analysen (kilde: Riksantikvaren).

# TRINN 4

## AKTIVERING



## Pågående planarbeid med premisser for analyseområdet

### Gjeldende kommuneplan 2008-2020

Dagens bysentrum styres etter kommuneplanens arealdel 2008-2020. Områder hvor det skal vises spesielle bevaringshensyn i sentrum er gitt egen avgrensning. Innenfor områdene a til f er det gitt egne bestemmelser for byggehøyder. I reguleringsbestemmelsene er det nedfelt at ny bebyggelse skal dimensjoneres ut fra byens målestokk og struktur samt lokale karaktertrekk i de enkelte kvartal. Ved utbygging i sammenheng med bevaringsverdig bebyggelse kan et moderne uttrykk tillates under forutsetning av at dette underordnes og samtidig viderefører verdifulle trekk ved bymiljøets formgivning og materialbruk. Langt på veg ivaretar byggehøydenes dette. Bebyggelse mot Storgaten (område a og b) er satt til 2-3 etasjer. Maks byggehøyde mot Nedre Langgate er 4 etasjer. Det forutsettes nedtrapping fra Storgaten til Nedre Langgate. Område c mellom Møllegaten og Tollbodgaten er satt til 4 etg pluss en tilbaketrunket etasje. I område d mellom Haugar og Storgaten tillates 2-3 etasjer med krav om skråtak/saltak. I område e ved Farmandstredet tillates 4 etasjer pluss en tilbaketrunket 5. etasje. Punktbygg opp til 8 etasjer kan vurderes. I område f tillates 4 etasjer langs Stoltenbergsgate, mens øvrig bebyggelse kan ha 6 etasjer.

### Kommuneplan 2014 - 2026 for Tønsberg kommune - forslag til planprogram for arealdel og byplan

Den viktigste utfordringen vil være å forberede den store befolkningsveksten som er ventet i Oslofjordregionen, der fortetting og transformasjon er strategien. Arealdelen vil fokusere på hvor og hvordan man kan fortette med kvalitet både for bolig- og næringsformål. Det anses viktig å ta vare på kulturmiljø, spesielle landskapstrekk og vegetasjonsbelter fordi dette er elementer som bidrar til å tydeliggjøre

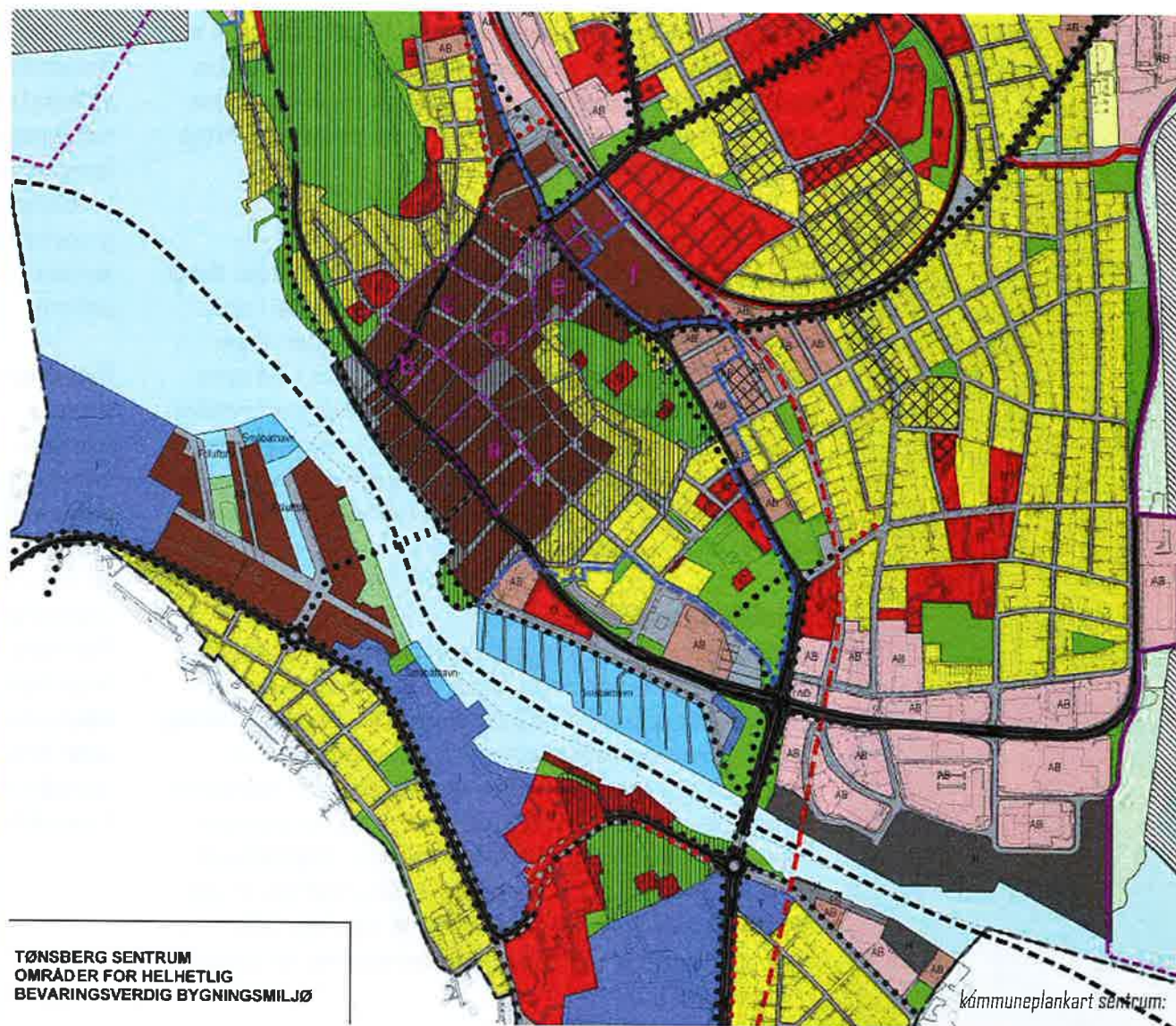
Tønsbergs identitet. Byen har beholdt mye av sitt historiske preg, selv om store utbygginger de senere årene vitner om ekspansjon og moderne tider. Historiske Tønsberg forplikter. En aktiv forvaltning og synliggjøring av kommunens mange kulturminner er ressurskrevende, men sentralt for å sikre kulturminnene og kunnskap om dem for fremtiden. Slottsfjellet, Teie hovedgård og kanalen er viktige elementer som gir muligheter for opplevelser og rekreasjon i sentrumsnære områder.

I arealdelen inngår **byplanen**. Bysentrum innehar et mangfold av aktiviteter, tilbud og aktører som alle bidrar til felles positive synergieffekter. Historien, alderen og areal- og bygningsutvikling vitner om historiske rammer og hendelser som har preget byen, samtidig som noen grunnleggende naturgitte forutsetninger har vært styrende, og fortsetter å styre aktivitetene og utviklingen. Sammenhengen er et uttrykk for byens egenart og kvaliteter. Det er et mål å sikre en bærekraftig by for de neste generasjoner. Samtidig har samfunnsutviklingen i form av befolkningsvekst, trafikk og endret bruk og krav medført at det er en rekke utfordringer for dagens aktivitet og fremtidig utvikling. Hvis man skal verne om dagens kvaliteter og øke sentrums attraktivitet må langsiktig, helhetlig og offensiv byutvikling diskuteres.

Byplanens hovedmål er styrking av Tønsberg sentrum. Når det åpnes for utvidelse av planområdet til å omfatte større transformasjonsområder gjøres dette for å underbygge og forsterke sentrum. Plangrepene skal sikre positive bidrag til sentrum i form av avlastningsområder for de funksjoner sentrum ikke selv kan bære, befolkningsøkning og uttrykke en offensiv holdning til byutvikling. Det forventes lavere detaljeringsgrad i form av retningslinjer, arealavklaringer etc i transformasjonsområdene kontra sentrum, hvor forskjellene eventuelt vises som bydeler med forskjellige farger og detaljeringer. I det historiske sentrum er det



Opplevelsesrike gateløp



TØNSBERG SENTRUM  
OMRADER FOR HELHETLIG  
BEVARINGSVERDIG BYGNINGSMILJØ

kommuneplankart sentrum:



eksisterende forutsetninger og interesser som må ivaretas i planen, mens transformasjonsområdene kan ha en enklere tilnærming. Det skal ikke legges opp til arealdisponeringer i transformasjonsområdene som kan gå på bekostning av sentrums interesser eller markedsposisjon. Viktige fokusområder for byplanen vil være:

## **Tønsberg historiske sentrum**

Det pågår en sterk offentlig og privat satsing på ulike tiltak i byen. Mange av bygningene i sentrum representerer historisk verdi, enten i egen form eller som deler av byrommene. Under bakken og tidvis i dagen ligger det middelalderhistorie verdt å vise og fortelle om. For å kunne forankre tilgangen til en felles forståelse av vern, utvikling og formidling må rammene og hovedtrekkene i historien gjentas og systematiseres. En kulturhistorisk analyse (DIVE) kan avdekke mulig differensiering mellom vern og utviklingspotensial, og kan analysere i nivået mellom byens store grep til enkeltbygningenes små grep.

## **Byutvikling og transformasjon**

Byplanen vil kunne berede grunnen for en langsiktig og omfattende byutvikling. For å nå ønskete mål om gode kvalitative byområder, arealeffektivitet og bærekraft skal det fokuseres på bydelenes forskjellige kvaliteter, potensialer og begrensninger. Forholdet til kommunens overordnede arealbruksbehov vil styre vurderingen av enkeltområdenes primære rolle i videre byutvikling og må vurderes opp mot grunneiers interesser og ønsker. Sosial og teknisk infrastruktur, arealeffektivitet, revitalisering, rekkefølgekrav, realiseringspotensialer med mer vil være sentrale momenter i arbeidet. Stensarmen, Findusområdet, Kaldnes vest og jernbaneområdet er sentralt beliggende områder hvor det forventes transformasjon.

## **Fortetting langs Nedre Langgate**

Prosjektet om fortetting i sentrum initiert av fylkesmannen vil ha et fokus på Nedre Langgate og potensialet i fortetting langs denne. Prosjektet har som utgangspunkt i å ta tak i noen av byens uutnyttede kvartaler. Prosjektet formodes å skulle deles mellom kunnskapsetablering og konkretisering av løsning i form av forslag til konkret prosjekt eller regulering som kan gi overføringsverdi til resterende del av byplan og spesifikt det historiske sentrum. Forvaltning av middelaldergrunn, bygningsmiljø, tilpasning, høyder, parkering, uteopphold med mer er sentrale temaer som inngår i prosjektet.

## **Revitaliseringsprosjektet 2009**

Tønsberg som by skal også møte et samfunn i endring med nye utfordringer som setter krav til at byen er et sted som oppfattes, ikke bare historisk, men også nyskapende. En by som er attraktiv for nyetablering og som preges av et vidt spekter av kulturelle aktiviteter. For å bedre posisjonen byen har i dag, må den fremstå som nyskapende og spennende. Tønsberg har en gammel bystruktur og bygningsarv som fortsatt er med å sette tydelig preg på byen. Det er en aktiv by med rikt organisasjons- og kulturliv. Byer med karakter, med tydelig identitet og bredt tilbudsspekter har en fordel. Dette er byer som tilbyr byrom med kvalitet omkranset av gode tilbud på handels, underholdnings og kulturfeltet samt åpne byrom som åpner for fornyelse av byen som kreativ arena. Revitaliseringsgrepene skal bidra til å knytte havnen med Nedre Langgate og videre til Torvet og Farmandstredet.





## Tønsberg i dag

Tønsberg sentrum ligger i stor grad på areal som er automatisk fredet middelaldergrunn og båndlagt etter lov om kulturminner. Sentrums historie fra ca år 1000 og frem til 1700, finnes primært bevart under dagens by som organiske kulturlag med rester etter bygårder, kirker/ klostre, streter/ allmenninger og bryggeanlegg. Synlige spor kommer i all hovedsak til uttrykk gjennom bevart gatestruktur og ruiner. I tillegg innehar Tønsberg en verdifull historie med stor tidsdybde også over bakken. I sentrum er det i dag en kombinasjon av middelalderruiner, småskala trehusbebyggelse fra 1700-tallet og fremover, til bygninger av nyere tids moderne uttrykk og opprinnelse.

Dagens sentrum har en del utfordringer som ønskes løst gjennom revideringen av kommuneplan og byplan:

- Gjeldende kommuneplan differensierer lite innenfor sentrumsformål, og bestemmelsene er lite konkrete mht. tilpasning
- Historiefortellingen om Tønsberg er lite tydelig i bybildet
- Identitet og middelalderhistorie er vanskelig å gripe, fortolke og benytte i byutviklingen
- Utviklingsprosjekter som frimerkeplanlegging gir begrenset tilgang til sammenhenger og prioriteringer
- Økonomi i utbyggingsprosjekter harmonerer ikke med de begrensninger som foreligger

Utfordringene synes i hovedsak å være knyttet til at historisk bysentrum består av en eksisterende struktur som i dag ikke lenger ivaretar nødvendige behov og krav ut fra funksjon, arealbehov eller krav etter plan- og bygningsloven, ei heller forventet økonomisk gevinst ved eiendomsutvikling. Det er et gjennomgående, uttrykt ønske om å

bevare det historiske sentrum. Reguleringsbestemmelsene i byplanen anses som gode nok til å ivareta kulturminneverdiene og historien i sentrum, men kommunen synes å mangle et mer detaljert og helhetlig argumentasjonsgrunnlag som kan brukes som et verktøy i enkeltvise plansaker. Argumentasjonsgrunnlaget bør omhandle tilpasning i landskapsrom, bystruktur, bygningsmiljø og byrom som inkluderer struktur, høyder, volum, siktlinjer og by-/gaterom.

Tiltak i middelaldergrunnen styres i dag av Riksantikvaren som kulturminnemyndighet. Det foreligger veiledninger om tiltak i fredet middelaldergrunn gjennom både Norsk Standard og Byggforskserien, og det finnes informasjon i Riksantikvarens database Askeladden. Dette kunnskapsgrunnlaget er ikke så godt tilgjengelig for folk flest. Det savnes en bedre og enklere tilgang til et materiale som kan bidra til å gi kommune, eiere, utviklere og folk flest større kunnskap, forståelse og ikke minst forutsigbarhet for hvilke muligheter og begrensninger som ligger i middelaldergrunnen.

## Kulturminner i et byutviklingsperspektiv

### Urban atmosfære

Byens materialer og form er stemningsskapende og avgjørende for hvordan byen brukes. Byens atmosfære handler om noe mer enn fysiske omgivelser, det handler også om hele sanseaspektet vårt som er kroppslig relatert. Byutvikling bør ta opp i seg menneskekunnskap i større grad der lukt, lys og siktlinjer er viktige faktorer for identitet og trivsel. Byer er som biografiske rom. For å oppnå gode og levende bymiljø bør en unngå for stor grad av avkopiering og standardisering av ny bygningsmasse, da byene blir mer og mer like. Autentisitet er viktig for byidentitet, og det enkle bør være godt nok. Trivsel øker med økt grad av detaljvarehandel. Bygninger må ønske velkommen, og åpne seg opp for og trekke til seg aktivitet, spesielt i første etasje (kilde: Lise Nordenborg Myhre, Universitetet i Stavanger).

## Byromskvaliteter

Opplevelse av byrom handler om mer enn utforming av fasade og byggehøyder. Det handler også om temperatur, luftfuktighet, akustikk og abstrakt kontakt med himmelen. Når man går i en gate, oppfatter man rommet omkring seg utover det man ser, uten at man er bevisst det. Luftfuktighet og akustikk kan fortelle om store eller små rom og materialbruken i overflatene. Man vet om gaten er smal eller bred, uten å måle høyden på byggene eller hva avstanden mellom byggene er. Kontakt med himmel og siktlinjer kan avgjøre om en by er lett å orientere seg i eller ikke. Det som er kvaliteter i Europas særlig byer (sol/skygge) trenger ikke være kvaliteter i norsk klima. Eksempelvis kan trange smug få en negativ ladet atmosfære ved at det er lite dagslys og mye vind der, noe som gir fuktigere og kjøligere opplevelse. Dette kan gjøre at folk føler en manglende trygghet og unngår å ferdes der.

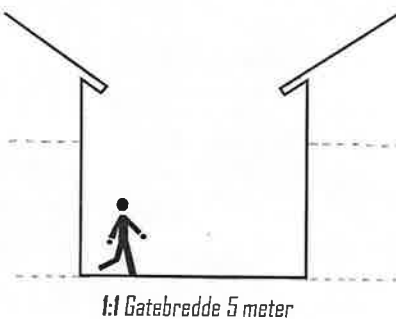
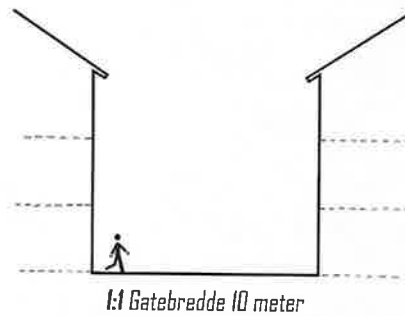
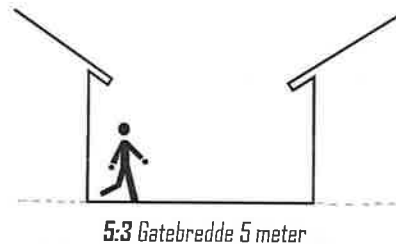
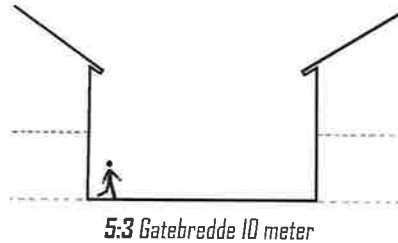
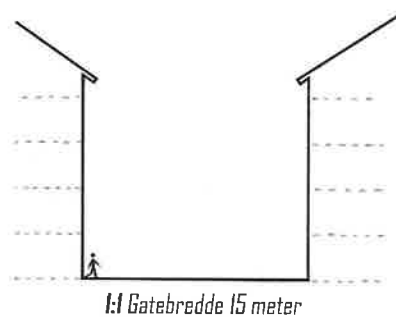
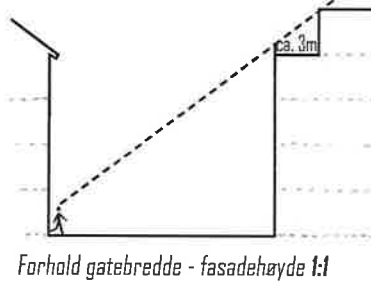
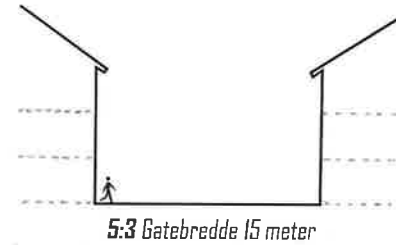
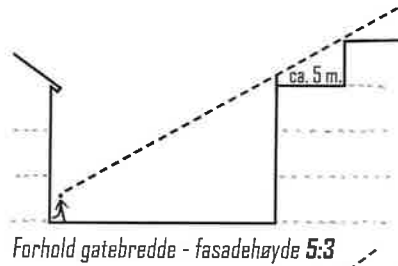
Gode byrom handler om mer enn bare vern, det handler om at gateløp og høyder vil være viktige aspekt for opplevelsen av byrom og -miljø. Definerte gateløp, hvor skifter i fasade skjer jevnlig og skaper sekvenser av rom, gir nye inntrykk langs gateløpet, slik at hjernen oppfatter det som spennende. Dersom Tønsberg ønsker livlige gater, må man bygge strukturer som gir gode gaterom. En hver utbygging i sentrum utgjør vegger i det offentlige rom. Sekvenser av rom gir positive impulser til hjernen. Lange rette gater med ensartet fasade virker motsatt, altså «kjedelig». Det er viktig å ta med i utvikling av ledige tomter at byen ikke bare omfatter husene, men også rammene mellom dem.

Utbygging av hele kvartaler med samme fasadeuttrykk og etasjehøyde, kan fort virke kjedelig, selv om det er et godt bygg. Nye prosjekt bør ta tilstrekkelig hensyn til opprinnelig byproporsjoner, og se byen som helhet. Helhetlige områder er med på å gjøre byen lesbar. Man vet hvor man

er, og skjønner når man kommer til et sted og når man forlater det. Nye bygninger bør ikke markere seg på bekostning av byens kvaliteter. Tidligere behov sammenfaller ikke nødvendigvis med dagens behov. Før trengte man ikke store volum, og hadde heller ikke kunnskap til å bygge store bygg. Gatene ble følgelig tilpasset etter det. I dag er det ubegrensede muligheter, det er ønskelig å bygge store bygningsvolum som gir god økonomi.

I gamle Tønsberg by har det opprinnelige gatenettet stor betydning. Ved utvidelser og store endringer kan dette fort bli borte. Det anses viktig å være bevisst dette, slik at viktige kvaliteter kan bli ivaretatt i en fremtidig byutvikling. I sammenhengende historiske bystrukturer vil en stram gate- og kvartalsstruktur være viktigere i sentrum enn i omkringliggende områder. Det kan bety at enkelte bydeler rett og slett ikke er egnet for skalaen som nye større bygninger har. Det vil i stedet være mulig å bygge stort i områder som ikke har eldre gate- og kvartalsstrukturer. På Stensarmen og Kaldnes er det både rom og luft mellom husene, og det kan enklere bygges høyt. Punkthus er noen annet enn bysentrumsstruktur, og bør forbeholdes områder som er dimensjonert for denne typen bygg.





### Historiske gatebredder i Tønsberg

Store deler av Tønsberg sentrum er bygget ut i en målestokk mellom gatebredde og fasadehøyde på 1:1, et tegn på at byen er bygget i en eldre struktur.

Bryggen har fortsatt veiter/ smug mellom bygningene som er smalere enn 1:1. Dette henger trolig sammen med datidens byggeskikk samt at disse arealene den gang var svært verdifulle, og at man derfor hadde en høyere utnyttelse her.

Gaterom som oppfattes som harmoniske har gjerne et forhold mellom gatebredde og fasadehøyde på 5:3. En gatebredde på fem meter har i forholdet 5:3 en etasjes bygninger, 1,5 etasje i målestokk 1:1. Dette gjenspeiles fortsatt i dagens struktur i Gjerløw Meyers gate. Tjømegaten, Storgaten og Møllegaten har alle en gatebredde på ca 10 meter med bygninger opp til tre etasjer (tilsvarende målestokk 1:1), mens Rådhusgaten og Nedre Langgate har 15 meters gatebredde og bygninger på ca 4 etasjer. I forholdet 5:3 vil nye bygninger i denne skalaen komme ut med tre etasjer pluss en inntrukket fjerde etasje. Hvis den inntrukne etasjen ikke skal være synlig fra bakkeplan, må man i gater i målestokk 5:3 trekke inn øverste etasje ca. 5 meter. I gater med målestokk 1:1 må man trekke inn øverste etasje ca. 3 meter. Som avbøtende tiltak kan inntrukket etasje gis en annen, lettere materialbruk enn resten av bygget.

Fordi en del av strukturen i Nedre Langgate ikke er bygget ut, oppleves ikke gatene i den bebygde delen trykkende og smale. De åpne plassene gjør også sitt til at byen oppleves «luftigere». Dersom man fyller ut strukturen og bygger høyere enn den opprinnelige bebyggelsen, vil mange gater kunne oppleves som bakgater/smug.

Utsyn fra Tjæmegata som viser høyde for 6 etasjers bygning med utgangspunkt i Storgatens nivå.



## Høyder, fjernvirkning, siktlinjer og silhuettvirkning

Det er gjennomgående i de fleste av kommunedelplanens innspill at utbyggere bruker det høyeste bygget i nabolaget som mal, og så argumenterer for å bygge enda litt høyere. Høyder kan gi dominerende virkning ovenfor den eksisterende strukturen i både nabobebyggelse og byen for øvrig. Høyder påvirker gaterommet, byens silhuett, fjernvirkning, siktlinjer og «bakgrunnstepp». Sammenhengende lange, høye linjer mot Nedre Langgate kan bidra til å skape en visuell vegg og barriere som stenger for sikten til det som skjer i resten av byen bakenfor. Høye bygninger kan også forringe den visuelle kontakten mellom den øvre del av byen og bryggen. Det er viktig å se gaterommet og byen i sammenheng når høyder på bygg fastsettes, ikke bare de nærmeste naboeiendommene.

Stathelle er et godt eksempel på hvordan det ikke bør gjøres. Stedet er, som Tønsberg, oppført i Riksantikvarens NBI Register, men RA vurderer nå å endre status. Det store kjøpesenteret ovenfor den historiske bebyggelsen gir byen et nytt fokus gjennom sin dominerende virkning. Opprinnelige signalbygg forsvinner, og stedet mister mye av sin opprinnelige sammenheng med landskapsrommet.

Riksantikvaren har gitt innsigelse til nytt rådhus ved Farmandstredet begrunnet i siktlinjer. Nybygg bør ikke berøre landskapsprofilen til byen med Slottsfjellet og Haugar som viktige markeringer og landemerker for middelalderbyen i dagens bybilde. Virkninger på byens historiske silhuett må hensyntas. Det anses viktig at nye signalbygg må ha en viktig funksjon. Nye bygg bør ikke «konkurrere» med historiske signalbygg/fredet bebyggelse.

Noen gateløp er tydelige siktakser. Gateløp som starter i Storgata har klare siktakser ned mot sjøen. Det er viktig at også disse siktaksene bevares.

Bakgårder med store bygninger påvirker omkringliggende byrom mer enn man tror. Som ellers må utforming av bebyggelse inne i kvartalene ta hensyn til delområdetets særpreg og kvaliteter, og det bør stilles spørsmål til hva som skal være synlig fra gaten, hva skal bruke mest plass, og hva skal være mest påkostet. Det er også her en forutsetning at nye bygninger utformes slik at de bidrar til helhetlige bymiljø og attraktive uterom.



## Innkomne og pågående planforslag

### 210 Industribygg (Kanalen Eiendom), 213 Tidligere Færder vgs og 234 Gro Industrier

Foreslår flytting av Banebakken sør for Gro Industrier, 500-1000 boliger, 10.000-15.000 m<sup>2</sup> næring mulighet for utvidelse av Færder vgs.

### 210 Industribygg (Kanalen Eiendom)

Ønsker å regulere om fra industri til skole/industri/kontor/bolig/lager og parkeringskjellere. Høyder som Færder vgs.

### 234 Gro Industrier

Transformasjonsområde, antar at industrien vil fases ut innen neste planperiode. Ser for seg kombinasjon av bolig, kontor forretning m.v.

### 139 Skipsgateplassen

Har vært i kontakt med kommunen vedrørende oppstart av reguleringsarbeid. Opptatt av fleksibilitet - at reguleringen kan omfatte de fleste formål. Ønsker å bygge i høyde med hotell Klubben, gjerne også høyere. Tror Tønsberg trenger et signalbygg. (Har skissert bygg med 4 etg mot NL og inntrukket 5. etg.)

### 171 Foynkvartalet

Handel og utadrettet virksomhet på bakkeplan, annen næring og bolig i overliggende etg. Siktemål: Bærekraftig og suksessiv utvikling av området. Historie (arkeologi og bygningsvern), offentlig uteopphold/lek, parkering, byggehøyder og kommunikasjonslinjer «vil drøftes og avklares».

### 261 Rådhusgaten 2 (Infill)

Handel, servering og kontor på bakkeplan, bolig over. (Har i flere år vært preget av få stabile leietagere) Mener at de verneverdige byggene er

viktige for opplevelsen av gatemiljøet. Ønsker å rive mur-bygget, men beholde fasaden. Nytt nabobygg bør kunne være dimensjonerende for fremtidig utnyttelse. Ønsker tre etasjer+ 4. inntrukket etg. Ønsker å opprettholde gangpassasje på tvers av kvartalet.

### 168 Zeinertomta

Ønsker å regulere om til bolig/forretning/kontor. Forretning i første, kontor i andre, bolig i resten. Aktuelt å legge noe parkering i 1. etg. Nedre Langgate har hatt 2 etg byggehøyde. Det er naturlig dersom dette skal videreføres. Ønsker 4 etg + inntrukket 5. etg mot Storgaten.

### 142 Ollebukta 4

Trenger høy utnyttelse for å dekke riving og peling. Ønsker nye byggelinjer mot vei, nye høyder (som hotellet eller høyere), formålene bolig/forretning/kontor/servering/parkering. Forventer like krav til parkering som Kaldnes.

### 252 Ollebukta 2

Ønsker å bygge 5 etasjer, 3 etasjer (gjeldende regulering) gir ikke grunnlag til å utvikle eiendommen.

### 172 Tønsberg Ishall

Ønsker omregulering til anlegg for idrett, kultur og næring. Flerkulturell multifunksjonshall. Felles energiløsning med svømmehallen.

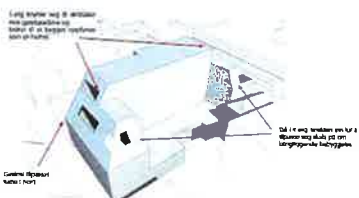
### 214 Kaldnes Felt D

Ønsker omregulering fra kontor til bolig/kontor/servering, eller rent boligformål.

Rådhusgaten 2



Alternativ 1

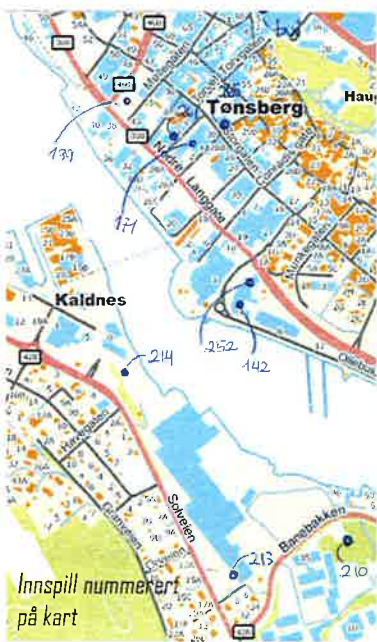


Alternativ 2



# Analyseområdet i dag

TRINN 4



## 180 Kaldnes Vest

Ønsker å endre arealbruken fra industri til «bysenter». Ønsker å bygge på arealer som i dag ligger under vann. Bolig 200.000 m<sup>2</sup>, Næring 100.000 m<sup>2</sup>, offentlige funksjoner 50.000m<sup>2</sup>.

## Taxi Farmandstorget

Pergola langs torgets ytterkanter og rund bygning i en etasje i det ene hjørnet. Ett alternativ med nedkjøring til parkeringskjeller + parkering/taxiholdplasser i Møllegata, ett med taxiholdplasser i Fayes gate og stenging av Møllegata ved torget.

## 265 Storgaten 35 med flere

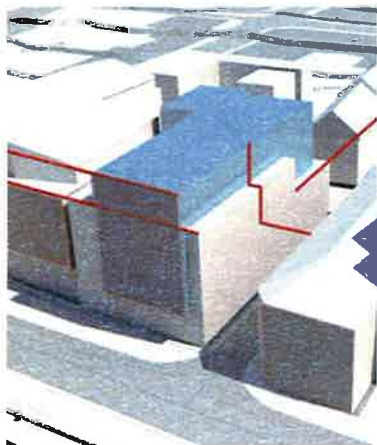
Ønsker tydeliggjøring av at sentrum er sentrum, parkering i gatene helt inn mot torget, matebusser til og fra sentrum. Legge til rette for infill. Viktige momenter er byggehøyder og volumer, samt utvikling innenfor akseptable økonomiske rammer, samtidig som arkeologien bevares.

## Nedre Langgate 41

Ønsker å bygge nytt bygg på fire etasjer.

## Målet for DIVE-analysen

DIVE-analysen skal være et kunnskapsgrunnlag for dokumentasjon og forståelse av byens historiske utvikling, eksisterende og mulig fremtidig styrking av stedlige og historiske kvaliteter gjennom en sårbarhetsanalyse av aktuelle utviklingsområder innenfor sentrumsplanen. Stedsanalysen vil utgjøre kunnskapsgrunnlaget for vern, og skal inngå som et grunnlag for utarbeidelsen av et forbedret styringsverktøy for ønsket utvikling og forvaltning av Tønsberg by.



Nedre Langgate 41

Det er fra kommunens side skissert seks delmål:

- å samle og systematisere kulturhistorisk kunnskap om både overordnet, bymessige, delområders, objekters og kulturlagenes kvaliteter;
- å få en helhetlig oversikt over byens kulturminneverdier, både på objekt- og miljønivå (bygningstilgjør, gatetilgjør, byidentitet);
- å synliggjøre de muligheter og begrensninger områder/ miljøer har i forhold til de kulturminneverdier som kan, bør eller skal bevares og/ eller styrkes;
- å foreslå differensiert vernesystem som sikrer særlig viktige objekter og miljøer, og tilrettelegger for utviklingsinteresser hvor mulig;
- å undersøke områders tålegrenser og begrensninger
- å foreslå rammer for fremtidig utvikling ved å undersøke konkrete og mulige utviklingsprosjekter/ fortettingsprinsipper

Tønsberg kommune ønsker at en vellykket DIVE-analyse bør besvare følgende spørsmål:

- Hvilken historie skal kommunen ha med seg inn i fremtiden?
- Hvordan får man til videre utvikling i Tønsberg sentrum gjennom differensiert og prioritert vern?
- Hvilke objekter, byrom, gater og helhetlig byggeområder har verdi som kan forsterkes og benyttes for å styrke den historiske fortellingen om Tønsberg?
- Hvor ligger utviklingspotensialene i byen, hvilken grad av frihet har disse og hvordan tilpasses ny bebyggelse og byutforming ift nedslagspunktets karakter og miljø?

# Analyseområdet i dag

TRINN 4



Trinn 4 – handlingsrommet skal omhandle:

- Helhetlige byggeområder- hovedtrekk, karakter og avgrensning
- Gatemiljø og byrom – hvilke tiltak og prioritering kan man forestille seg for å styrke byidentiteten og bylivet
- Objekter – hvilke unike eller særlig verdifulle objekter skal fremheves og spiller en særlig viktig rolle?
- Byreparasjon – eksisterende bygg/ områder og utviklede områder som spilles inn til byplanen eller identifiseres i analysen må undersøkes og testes for å kunne gis anbefaling om videre utvikling

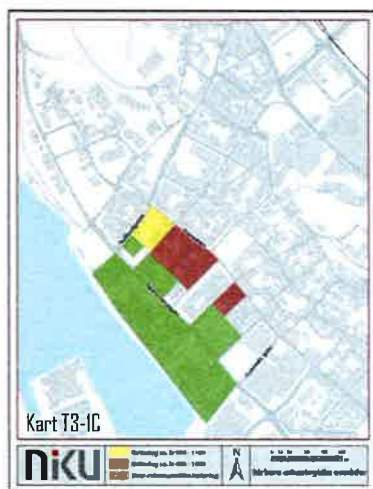
Kunnskapsplattformen ligger i rapportens Trinn 1 til 3 som medvirkningsgruppa har diskutert og gitt innspill til. Kart og beskrivende tekst illustrerer viktige utviklingstrekk som bør videreføres. Her ligger også rammene for vern inndelt og behandlet på delområdenivå. Viktige historiske bygninger er markert på kart T2-2 *Viktige utviklingstrekk*.

Ikke alle delområdene innehar like store kvaliteter. Det er viktig at hvert delområde behandles ulikt ved at det i en reguleringsplan utarbeides nyanserte føringer som kan ivareta de ulike delområdenes verdier, utfordringer og muligheter. Dette vil bidra til å gi større forutsigbarhet for alle parter. Konklusjonene i Trinn 4 foreslår rammer og muligheter for hvert delområde i prioritert omfang. Etter oppdragsgivers ønske har vi utarbeidet et handlingsrom ut fra tre detaljeringsnivå, henholdsvis Nedre Langgate med det mest detaljerte handlingsrommet, det historiske sentrum og til slutt Tønsberg by med delområdene rundt bykjernen. Medvirkningsgruppa har i Trinn 4 bidratt med innspill til delområdene 16 Nedre Langgate mot Storgata og 17 Nedre Langgate sør og bryggene.

Det presiseres at DIVE-rapporten ikke utgjør et juridisk styringsverktøy, men er utarbeidet som et grunnlag for videre juridiske prosesser og andre prosesser i området. Det vil være opp til Tønsberg kommune i hvilken grad og på hvilken måte de ønsker å overføre kunnskapen fra rapporten til konkrete planer.



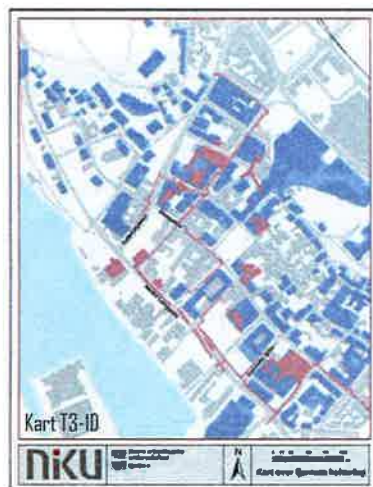
Bilder hentet fra boken: Tønsberg, 1971 og 1996 - to byer?



## Handlingsrom

### Strukturkart

Trinn 2 viste et behov for ikke bare å ivareta de viktigste bygningene, men også strukturene i homogene områder. Basert på Kart T2-2 Viktige utviklingstrekk, har vi derfor utarbeidet et strukturkart som grunnlag for å vurdere handlingsrommet. Kart T4-1 Strukturkart viser de ulike strukturene i dagens situasjon. En del av delområdene innehar like strukturer. Disse er beskrevet og behandlet likt i handlingsrommet. Avgrensingen av de ulike strukturene følger i hovedsak områdeavgrensningene. Det presiseres at grenser mellom enkelte områder ikke er entydige, og at disse kan justeres noe ved senere behov. Det er viktig at det utøves skjønn med tanke på avgrensningene av områdene. De seks ulike strukturene er definert og beskrevet som følger:



### Forslag til handlingsrom

Vurderinger av handlingsrommet må ses ut fra ønsker og behov knyttet til pågående og fremtidig utvikling av analyseområdet. Ut fra metodikken skal Trinn 4 definere og drøfte handlingsrom og strategi for videre forvaltning i lys av bærekraftig byutvikling. Anbefalingene er vurdert ut fra planfaglige styringsdokumenter samtidig som de ivaretar elementer og spor fra de ulike historiske periodene som har vært viktige for utviklingen av området.

### Handlingsrom middelalderbyen

Store deler av Tønsberg sentrum er fredet gjennom kulturminnelovens § 4, men det fredete området ivaretar en større del enn omfanget av middelalderens kulturlagsutstrekning.

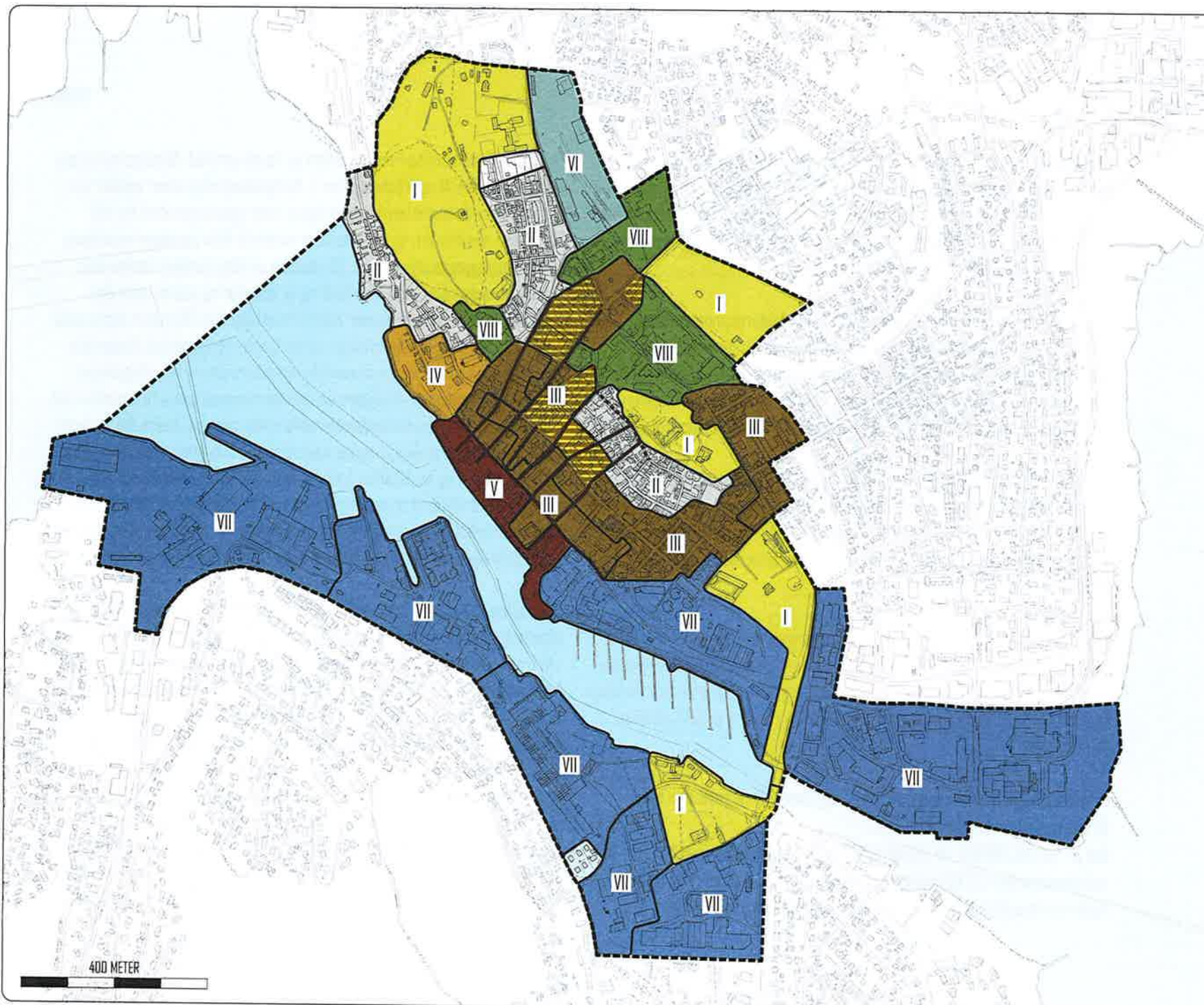
Ved planlegging av tiltak eller utarbeidelse av ny reguleringsplan i middelalderbyen må kulturminnemyndighetene ved Riksantikvaren

(distriktskontoret i Tønsberg) alltid kontaktes, helst så tidlig som mulig. Det er mulig å søke dispensasjon fra forbudet mot inngrep i automatisk fredete kulturminner. Søknader om gjennomføring av tiltak som berører automatisk fredet middelaldergrunn behandles av Riksantikvaren, se [www.ra.no](http://www.ra.no).

Det er et nasjonalt mål å bevare de «underjordiske arkivene» og samtidig legge til rette for bruk av arealene og utvikling av livskraftige bysentre. Det er derfor nå åpnet for å tillate slanke, borede peler til fundamentering i middelaldergrunnen etter vilkår om prøvetaking og overvåking. I visse lokaliteter vil kulturminnemyndigheten ikke kunne gi tillatelse til peling eller utbygging.

NIKUs sårbarhetsvurderinger av middelaldergrunnen i Tønsberg (se Trinn 3, side 49 og 51) viser at i et område avgrenset av Storgata, Tollbodgaten, Nedre Langgate og Conradis gate (Nedre Langgate) vil handlingsrommet være svært lite. Kart T3-1a underbygger at gatestrukturen, sammen med ruinene og landskapsrommet, bør opprettholdes som den viktigste sammenhengen og bindeleddet mellom middelalderens og den nyere tids struktur. Kart T3-1c viser de mest sårbare områdene basert på blant annet tykkelsen på kulturlaget (kart T3-1b). I rød og gul sone vil Riksantikvaren være mer restriktiv i forhold til hvilken type tiltak som kan tillates og vilkårene knyttet til en tillatelse vil kunne være forskjellig fra vilkår satt i områder med mindre sårbarhet. Dette vil for eksempel kunne gjelde muligheten til bruk av peler til fundamentering av nybygg. En alternativ løsning her kan være grunn fundamentering på såle (eller lignende løsninger). Grønn sone er også et prioritert område hvor det vil bli stilt strenge krav, men der utbygging ofte vil kunne tillates på vilkår om at kulturminneverdiene enten bevares in situ ved bygging oppå kulturlagene (fundamentering på peler/miljøovervåking) eller gjennom





### Struktur

- I  Grøntområde/ kirkegård med monumentalbygg/ anlegg
- II  Eldste områdestruktur, liten skala, små tomter
- III  **Kvartalstruktur**
  - a) Småskala bebyggelse langs gate og plasser
  - b) Tre med innslag av mur og flere materialer
- IV  Trepalær og større murhus fra tidlig 1900-tallet
- V  Gammel bystruktur med veier mot sjøen
- VI  Jernbaneområdet
- VII  Industri- og næringsområder
- VIII  Ny, moderne struktur
- Middelalderstruktur
- Områdeavgrensning

### T4-1: Strukturkart

DIVE Tønsberg 2013

asplan viak



arkeologisk undersøkelse. Kart T3-1d viser hvor det kan være mulig å bygge kjellere, også i det strengeste området, ut i fra at skade allerede har skjedd. Ønskede løsninger må uansett på et tidlig stadium diskuteres med Riksantikvaren. Det er stor sannsynlighet for at det kan bli stilt krav om utgraving av hele eller deler av området.

Selv om de de øvrige områdene innenfor middelaldergrunnen i denne sammenheng ikke er prioriterte, vil store deler av disse områdene ha et forholdsvis lite handlingsrom. Peling/ miljøovervåking kan her være mulig alternativ løsning til kjellere. Områdene som ligger utenfor fredningsområdet vil ikke trenge å ta hensyn til middelaldergrunnen.

Det presiseres at det **ikke** automatisk vil bli gitt tillatelse til inngrep i fredete kulturminner der sårbarheten er minst, eller der sårbarhet ikke er angitt. Sårbarhetskartene og NIKUs rapport må ses på som et informativt og konstruktivt grunnlag for vurdering av ulike, alternative løsninger i samråd med Riksantikvaren (se vedlegg).

Krav og veiledning om tiltak i middelaldergrunnen er å finne i Byggforskseriens blad 721.305 «Bygging på kulturlag i middelalderbyene» og Norsk Standard «Krav til miljøovervåking og -undersøkelse av kulturlag» (NS 9451:2009). Anvisningen gir også innføring i ansvaret som påhviler tiltakshaver.

## **Handlingsrom Nedre Langgate nord og Nedre Langgate sør med bryggene (delområde 16 og 17)**

Det er for DELOMRÅDE 16, NEDRE LANGGATE utarbeidet en enkel mulighetsstudie i 3D (Sketchup-modell) som har tatt utgangspunkt i konkrete innspill til revideringen av kommunedelplanen/ byplanen. De

fire innspillene som har vært vurdert er Foynkvartalet, Skipsgateplassen, Nedre Langgate 41 og Rådhusgaten 2. Mulighetsstudien viser ønsker om gjennomgående store høyder som ligger over gjennomsnittet for det historiske bysentrum, og at foreslåtte volum til dels sprenger rammene til omkringliggende strukturer. 3D-studien er ikke absolutt da den kun viser massive volum uten bearbeiding av fasader og volum, men den viser at store bygningsvolumer over fire etasjer kan bli svært dominante i det helhetlige historiske bybildet og for kjente eksisterende historiske signalbygg/-elementer. En sammenhengende rekke av høye bygninger langs Nedre Langgate vil utgjøre en barriere som vil bidra til å svekke den visuelle og historiske forbindelsen mellom den øvre og nedre del av byen. Det vil derfor være viktig i denne sammenheng å få frem variasjon i høyde, oppdelte volum og vertikalitet fremfor horisontalitet i fasadeuttrykk. Det vil også være viktig at byggene trappes ned over kvartalet; at gulvnivået tilpasses nivået på tverrgatene slik at man kan ha innganger flere steder langs gateløpet, og at gulvnivået oppleves å følge byens fallende terreng.

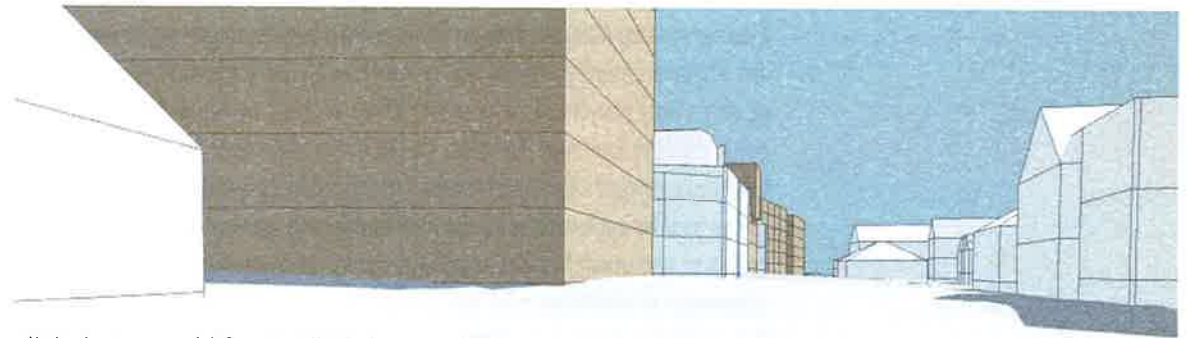
I workshop 3 kom det frem et forslag om å la Nedre Langgate få en egen identitet uavhengig av det historiske bysentrum. Dette ut fra et ønske om å stå friere i utformingen av kvartalene. Trinn 1 til 3 viser imidlertid at Nedre Langgate utgjør en viktig historisk forbindelse mellom byen og bryggene. Selv om dette området på grunn av landhevingen er noe nyere enn middelalderbyen for øvrig, viser det en naturlig byvekst i takt med at havet sank. Utvidelsen her bygger videre på den samme middelalderstrukturen som i øvre del av byen. Selv om det meste av gammel bebyggelse er borte viser bryggestrukturen, gjenværende historiske bygninger og gatenettet samlet en stor tidsdybde og sammenheng. Det vil derfor bli historisk feil å innføre en ny bygningsidentitet og skala her. I Tønsberg er det i dag store sentrumsnære områder som på sikt kan bli transformert, til eksempel

# Volum studier Nedre Langgate - Ny bebyggelse i 4-6 etasjer

TRINN 4



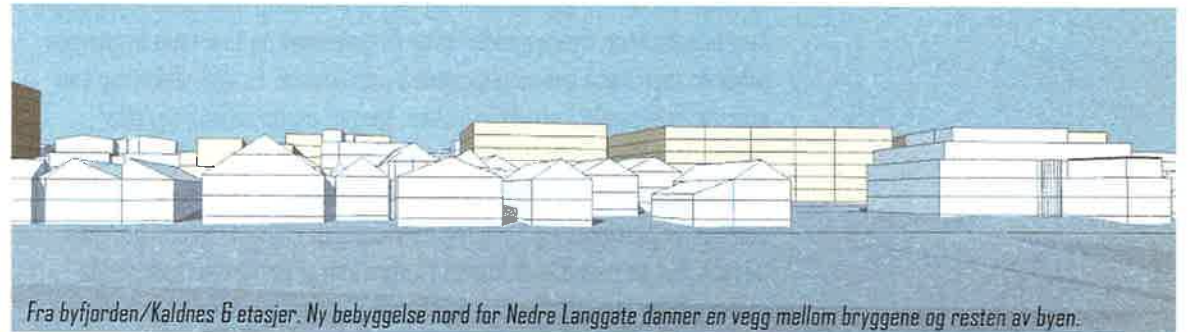
Nedre Langgate. Foto: Google maps



Nedre Langgate med 4-6 etasjer. Nordsiden av gateløpet tårner over den eldre bebyggelsen sør for gateløpet.



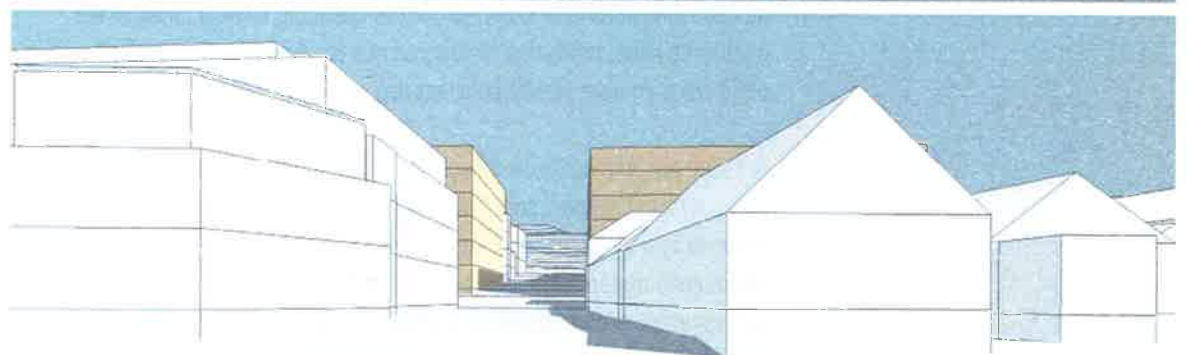
Bryggene sett fra andre siden.



Fra byfjorden/Kaldnes 6 etasjer. Ny bebyggelse nord for Nedre Langgate danner en vegg mellom bryggene og resten av byen.



Opp Prestegaten. Foto: Google maps.



Perspektiv opp Prestegaten 6 etasjer. Skygge i gateløpet på formiddagen. Kontakten med Haugarlia er brutt.

Stensarmen og Kaldnes. Her er få historiske begrensinger og føringer, og det vil være naturlig i stedet omforme disse til områder med egen identitet og skala (høy utnyttning). Av samme årsak vil det å utvide gateløpene i det historiske sentrum frarådes, da for store endringer kan svekke det historiske preget i forholdet mellom gatebredde og høyde. Det vil også kunne svekke opplevelsen av det middelalderse gate nettet, dersom gatene rettes ut ved utvidelse. Det anbefales derfor at nye bygg i dette delområdet utformes i et slektskap med den historiske byen, mer enn som kontrast. Nye, moderne, tidstypiske bygninger vil være en berikelse i historiske miljø så lenge de har en fellesnevner og en sammenheng med omkringliggende kvartalsstruktur. Dette gjelder både ift gateløpet og kvartalet bygningen tilhører, men også omkringliggende bystrukturer. Et slikt slektskap kan omfatte fellestrekk i struktur, volum, farger, materialbruk og/eller høyder, dvs de kvaliteter dagens sentrumsstruktur har. Stilkopiering er i utgangspunktet ikke ønskelig. Nye enkeltstående og særegne bygg som dominerer gateløpet og bybildet uten særskilt innhold/ grunn bør ikke tillates. Det er ønskelig at kravet til vern kan gi arkitekter spennende motstand, og være en kreativ faktor som kan tvinge frem tilpassede og gode arkitektoniske løsninger. Det er samtidig viktig å innse at det historiske bildet må kunne forstyrres noe for å sikre liv i byen. Dette vil alltid være en nøye tilmålt balansegang.

Arkader har ikke historisk forankring i Norge, er ikke tilpasset norsk klima, og kan oppleves som mørke og utrygge. Det anses positivt om deler av kvartalsstrukturen langs Nedre Langgate trekkes inn for å skape gode møteplasser i forkant mot gaterommet, men i store trekk bør byggelinjen mot gateløpet tradisjonelt følges som i dag. Også fordi byggelinjen på motsatt side er lite synlig er det viktig at gateløpet ses under ett. Det er også viktig hvor nye plasser legges og at det er rett

størrelse på plassdannelsene slik det ikke oppstår utflytende byrom. Svend Foyns fødehjem er autentisk og krever plass rundt seg; det å beholde sjøfartsplassen eller deler av den kan være en god løsning. Sol, lys og luft vil være viktige premisser for plassdannelser.

Trafikkmønsteret i Nedre Langgate kan bli endret, og trafikkmengden redusert på sikt. Antallet parkeringsplasser i dette området bør samtidig reduseres til et minimum. Det gir flere muligheter for utvikling av Nedre Langgate til å kunne bli miljøgate eller aveny i sammenheng med ønsket aktivitet og plasser og grønne byrom. Det er viktig å være klar over at når den fysiske sperren som Nedre Langgate i dag utgjør forsvinner, vil tverrgatene opp til Storgaten og Torvet bli enda viktigere akser i byen. Smale gater kan få bygg til å virke truende. Dette bør kunne utfordre arkitektene når de utformer nye bygg. Ønsker om at det kan etableres flere tverrpassasjer og byrom inne i de største bygningskompleksene anses som positivt, så fremt at disse underordner seg dagens gatestruktur.

OMRÅDE 17. NEDRE LANGGATE SØR MED BRYGGENE er i stor grad ferdig bebygd. Her bør den smale og langstrakte tomtstrukturen, de smale veitene mellom husene samt eksisterende høyder og takform bevares. Tønsberg Blad bryter med denne strukturen. Der det er ledige tomter kan disse fortettes med tilsvarende struktur basert på middelalderstrukturen, som hadde 8-12 meter brede tomter med gater og smale veiter mellom eiendommene i kvartalene. Arealet mellom bryggene og Tønsberg Blad kan utvikles med en kombinasjon av fortetting og opparbeiding som møteplass. Hele eller deler av dagens p-plass i forkant av Tønsberg Blad kan med fordel etableres som en plass eller grønn sone knyttet til aktiviteter på bryggen.

# Volum studier Nedre Langgate - Ny bebyggelse i 3+1 etasjer

TRINN 4



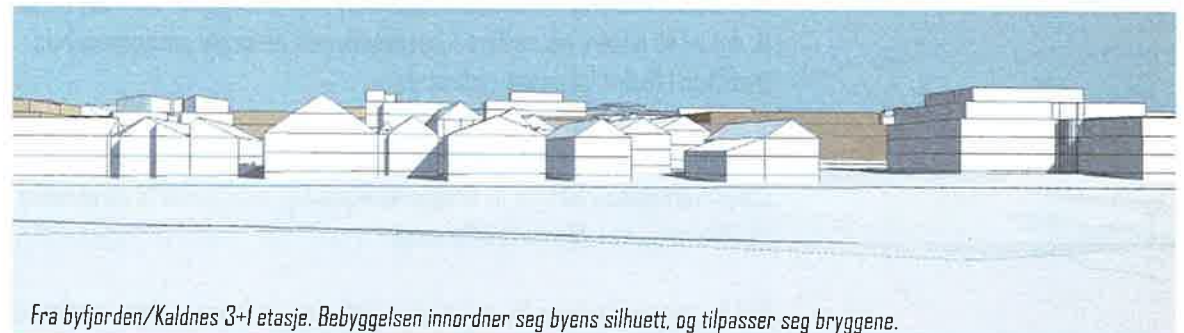
Nedre Langgate. Foto: Google maps



Nedre Langgate med 3+1 etasje. De to sidene av gata er avpasset hverandre



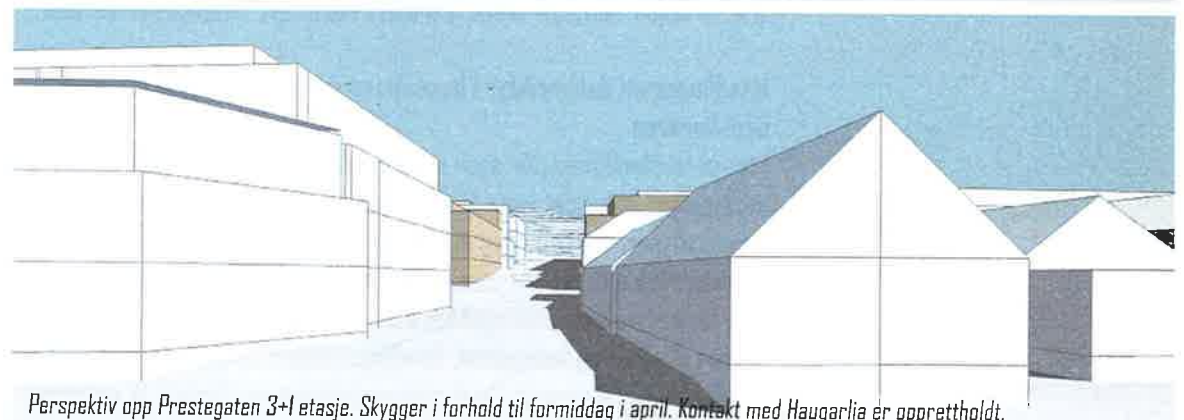
Bryggene sett fra andre siden.



Fra byfjorden/Kaldnes 3+1 etasje. Bebyggelsen innordner seg byens silhuett, og tilpasser seg bryggene.



Opp Prestegaten. Foto: Google maps.



Perspektiv opp Prestegaten 3+1 etasje. Skygger i forhold til formiddag i april. Kontakt med Haugarlia er opprettholdt.

Byggene på nedsiden av Nedre Langgate (bryggebebyggelsen) ligger med ryggen til gata, noe som har med den opprinnelige funksjonen å gjøre. Det vil være viktig å finne tiltak som inviterer besøkende inn mellom bygningene og ned til bryggen. Atmosfære og opplevelsen i de trange passasjene vil ha mye å si om besøkende føler seg invitert eller ikke. Enkelte av disse rommene har i dag en inviterende kvalitet. Det vil i denne sammenheng være viktig å lage innganger til restaurantene fra begge sider, skjerme restaurantenes søppel-/lagringssteder samt etablere gode rom mellom husene med tilstrekkelig belysning. Det bør også søkes måter å få til en bedre sammenheng mellom de to sidene av Nedre Langgate, men det antas at det vil bli lettere «å invitere» besøkende ned de smale passasjene hvis trafikken i Nedre Langgate reduseres.

I dag er det bygd ut enkle takkonstruksjoner som værskjerm over uteserveringene i forkant av bryggene. Disse kan med fordel få en enhetlig og lettere og mer tilpasset utforming.

Mot brygga var byggene fra gammelt av ikke plassert langs en linje, men hadde stor variasjon. Dette bør søkes reetablert ved en evt. fortetting av området.

## **Handlingsrom delområder i bysentrum der eksisterende strukturer skal bevares**

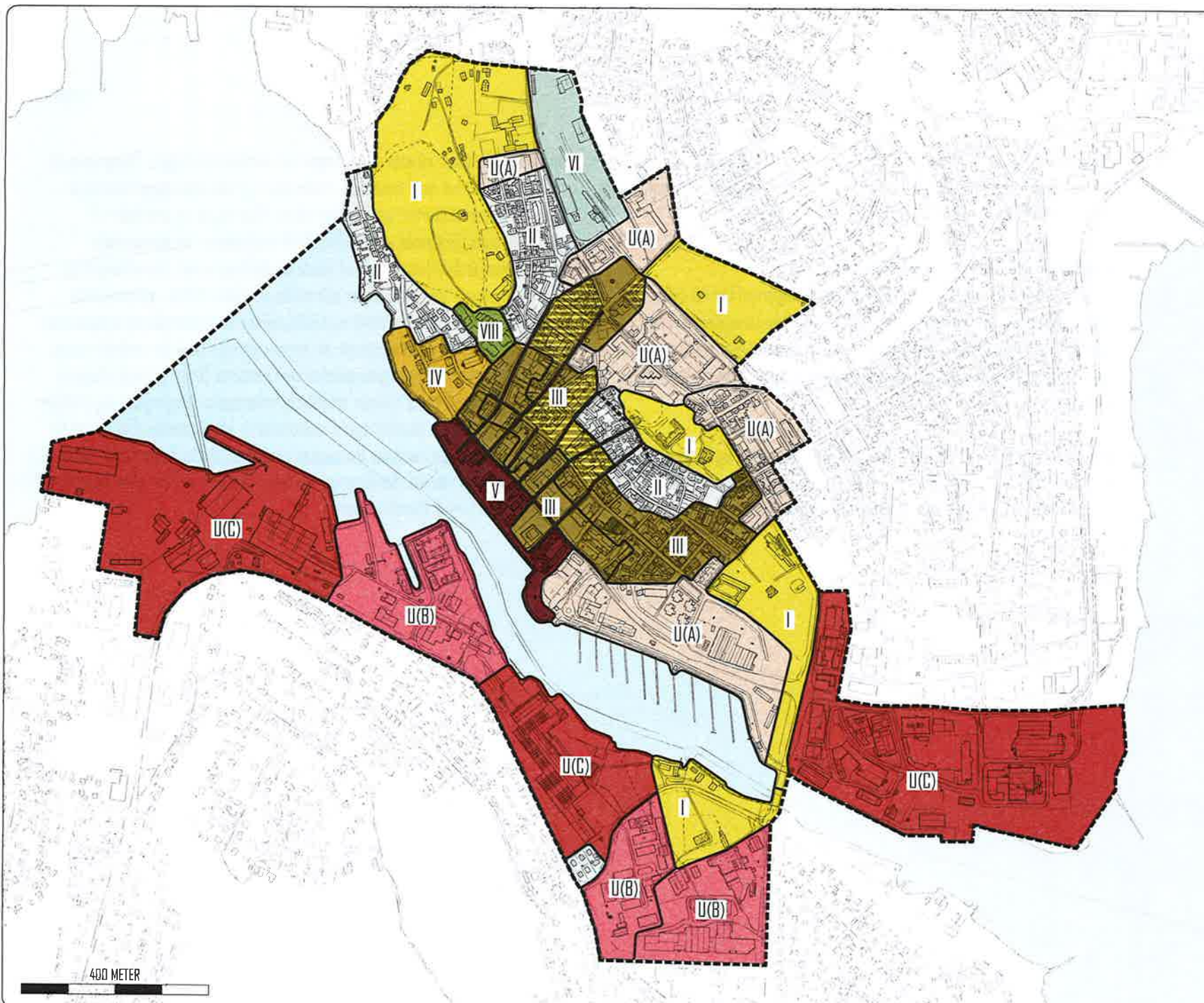
I fysisk forstand fremstår noen av delområdene som homogene utbygginger, mens det innen hele analyseområdet er stor variasjon i bygningstyper, størrelser og strukturer. Vi foreslår at de delområdene som gjennom de tre første trinnene er definert som verdifulle og har ingen, liten eller liten til middels endringskapasitet, vil få best vern gjennom å bevare dagens struktur og bebyggelse. Handlingsrommet vil variere ut fra grad av verneverdi og tålegrense. De største restriksjonene i forhold til endringer

vil være i delområdene 1. Slottsfjellet, 2. Haugar, 3. Gunnarsbøparken, 4. Teie Hovedgård og 5. Tønsberg kirkegård. For noen delområder som 6. Haugarlia, 7. Nordbyen, 8. Fjerdingsgen, 11. Domkirka – Nedre Langgate og 17. Nedre Langgate sør med bryggene kan det åpnes opp for bygging av nye enkeltbygg under forutsetning av at det som tilføres tilpasses eksisterende bebyggelse og struktur. Delområde 10. Sentrumsstrukturen bør også ha klare rammer for ønsket utvikling. Handlingsrommet for hvert enkelt delområde der dagens struktur (jf. T4-1 Strukturkart) skal bevares er beskrevet i tabellen som følger og i kart T4-2 Handlingsrom.

## **Handlingsrom delområder rundt bykjernen der nye strukturer kan innføres**

I de delområder som har stor endringskapasitet og lite igjen av verneverdi vil handlingsrommet være større. Delområde 16. Nedre Langgate foreslås opprettholdt som sentrumsstruktur. Ved fremtidig utvikling/transformasjon kan delområdene få en ny og positiv rolle i framtidig utvikling. Dette gjelder i alt 12 av delområdene (se tabellen). I disse delområdene kan strukturen enten beholdes helt eller delvis, fortettes, påbygges eller transformeres delvis eller til helt ny struktur. Omfanget vil variere innenfor de ulike delområdene, ut fra lik verdi eller andre likhetsprinsipper som for eksempel hensynet til omkringliggende verdifulle strukturer og elementer. De ulike delområdene vil i fremtiden kunne inneha ulike funksjoner og formål, men ut fra arealbruksstrategien vil tetthet og utnyttingsgrad øke vesentlig. Det er derfor svært viktig at den nye bebyggelsen hensyntar omkringliggende bebyggelse og strukturer. De nye

U(A)	<b>Delområde 9, 14, 15, 18 og 19</b> Vandrerhjemmet, Hvalerkrysset/Knaplokka, Farmandstredet, Stoltensbergs gate/ Vestfoldgaten: Områder for bymessig utvikling, der ny struktur må tilpasses omkringliggende struktur og verneverdig bebyggelse.
U(B)	<b>Delområde 21, 22 og 25</b> Øseberg/Zeiner-tomta/Ollebukta, Findus, Teie gamle vgs og Kaldnes Brygge: Transformasjonsområder. Må vise hensyn til omkringliggende kulturmiljø.
U(C)	<b>Delområde 20, 23, 24 og 26</b> Boliger Bispeveien, Scanrope og Kaldnes industriområde: Områder som kan transformeres uten vernehensyn.



### Utviklingsområder

- U(A) 9,14,15,18,19: Bysentrum, utvikling med hensyn
- U(B) 21,22,25: Utvikling med hensyn
- U(C) 20,23,24,26: Transformasjon

### Struktur

- I Grøntområde/ kirkegård med monumentalbygg/ anlegg
- II Eldste områdestruktur, liten skala, små tomter
- III Kvartalstruktur
  - a) Småskala bebyggelse langs gate og plasser
  - b) Tre med innslag av mur og nyere materialer
- IV Trepaléer og større murhus fra tidlig 1900-tallet
- V Gammel bystruktur med veiter mot sjøen
- VI Jernbaneområdet
- VII Industri- og næringsområder
- VIII Ny, moderne stuktur
- Middelalderstruktur
- Områdeavgrensning

### T4-2: Utvikling

DIVE Tønsberg 2013



strukturene har vi i kart T4-2 Handlingsrom vist og definert som følger: De nye strukturene og områdenumrene er lagt inn i tabellen nedenfor som utgangspunkt for forslag til handlingsrom for utvikling (U).

### **Handlingsrom for de øvrige delområder**

Tabellen viser DIVE-analysens forslag til handlingsrom for de ulike delområdene basert på kunnskapsplattformen i de foregående trinn. Tabellen kan tolkes slik at verdi og endringskapasitet sier noe om verdiene i hvert enkelt delområde, mens tålegrensen gir rammebetingelser for utvikling.

Strukturangivelsen gir føringer for detaljeringsgraden og strengheten i forhold til vern. Eksempelvis har delområde 10 Sentrumsstrukturen middels til stor verdi og liten til middels endringskapasitet, noe som tilsier at

området ikke tåler så store endringer før verdien forringes. Tålegrense B tilsier videre bruk med moderate endringer og tekniske oppgraderinger. Vern omfatter eksteriør og hovedstruktur. Bygninger og områder vil oppleves som tilnærmet autentiske. Bruksmuligheter og økonomiske forutsetninger knyttet til bruk vil være en del begrenset. Fortetting/nye erstatninger må tilpasses på en slik måte at delområdet særpreg ikke svekkes. Fjernvirkning av tiltak mot kulturhistorisk bakteppe og omgivelser må dokumenteres og aksepteres av vernemyndighetene før vedtak fattes. Autentisk materiale og bygningsdeler skal bevares (ikke fjernes). Dagens struktur III: «Kvartalsstruktur, småskala bebyggelse langs gater og plasser (tre med innslag av mur og nyere materialer)» skal bevares. Forslaget til handlingsrom viser rammer for ønsket utvikling i dette delområdet basert på tabellens første del. Strukturangivelsen i tabellen er den samme som det vises til i kart T4-2 *Handlingsrom*.



# Handlingsrom - tabell

TRINN 4

\*Verdi, endringskapasitet og tålegrense er definert, beskrevet og vurdert i Trinn 3 (se både tabell og tekst). Struktur er definert under Trinn 4.

\*\* I tabellkolonnen som omhandler «sårbarhet middelalderstruktur», gjelder verdiene de delene av delområdet som ligger innenfor fredningsgrensen. Der verdien er «Ingen» ligger hele delområdet utenfor fredningsområde middelaldergrunnen.

Nr	Delområde	Verdi *	Endringskapasitet	Tålegrense	Struktur	sårbarhet middelalderstruktur **	Handlingsrom
1 2 3 4	Slottsfjellet Haugar Gunnarsbøparken Teie hovedgård	Stor	Ingen	A	I	Slottsfjellet, Haugar og Teie hovedgård stor  Gunnarsbøparken ingen	<p>Slottsfjellet, Haugar og Teie hovedgård ligger alle innenfor og er en del av middelaldergrunnen. Gunnarsbø utgjør et større parkområde med historisk preg og stor kulturhistorisk verdi.</p> <p>Grønnstruktur og eksisterende bebyggelse bør bevares uendret. Det bør ikke tillates nye, faste installasjoner innenfor delområdet, med unntak av museumsområdet nedenfor Slottsfjellet og rekonstruksjon av historiske installasjoner på Slottsfjellet. Alle endringer utover vanlig vedlikehold og planer må godkjennes av kulturminnemyndigheten. Vanlig vedlikehold av bygninger, anlegg, stier og veiløp kan tillates.</p> <p>Siktlinjer mellom Haugar og Slottsfjellet må ivaretas.</p> <p>Juridisk vern (hensynssone C) av Gunnarsbøparken bør vurderes.</p>
5	Tønsberg kirkegård	Middels til stor	Ingen	A	I	Ingen	<p>Kirkegården bør bevares og brukes som i dag. Juridisk vern (hensynssone C) bør vurderes.</p>
6 7 8	Haugarlia Nordbyen Fjerdingen	Middels til stor	Liten	A/B	II	Haugarlia stor  Nordbyen stor  Fjerdingen ingen	<p>Relativt godt bevart og homogent trehusområde som ikke bør utbygges særlig mer, bare komplettere. Eksisterende struktur og eksisterende bebyggelse i delområdene bør bevares i tråd med den opprinnelige. Det bør sikres at preget i delområdet ikke endres slik at helheten går tapt. Infill-bebyggelse/nye erstatninger kan tillates der det er hull i strukturen. Nye hus må tilpasses opprinnelige eiendomsstrukturer langs gateløp og plasser mht tomtestruktur, fotavtrykk, volum og retning, takform, plassering av bygning på tomt, henvendelse mot gateløpet samt høyder og størrelser på en slik måte at delområdets særpreg ikke svekkes. Bebyggelsen må også tilpasses eksisterende terreng. Store terrenginngrep må unngås. Det bør heller ikke tillates utbygging som går over flere eiendommer. Større påbygg og ombygginger bør unngås, men ved til-/påbygging er det viktig at bygningens opprinnelige form blir fattbar.</p>

# Handlingsrom - tabell

TRINN 4

9	Vandrer-hjemmet	Liten	Middels	B/C	U(A)	Ingen	<p>Delområdet ligger som en «fremmed øy» mellom museet og Fjerdingen. Ved en eventuelt fremtidig utbygging/endring bør kommunen ta stilling til om dette området skal tilhøre museumsområdet eller boligbebyggelsen på Fjerdingen.</p> <p>De nye bygningenes størrelse, volum og utforming må forholde seg til skalaen og strukturen i det bygningsmiljøet en velger at området i en fremtidig situasjon skal tilhøre.</p>
10	Sentrumsstrukturen	Middels til stor	Liten/middels	B	III	Stor til svært stor	<p>Relativt godt bevart homogen kvartalsstruktur. Eksisterende, fredet/verneverdig bebyggelse bevares i eksteriør og form. Kart angir prioriterte bygninger med særskilt verdi. Eksisterende struktur og bebyggelse bør forvaltes i tråd med den historiske strukturen. Det anbefales at det sikres at preget i delområdet ikke endres slik at helheten går tapt. Infill-bebyggelse/nye erstatninger kan tillates der det er hull i strukturen.</p> <p>Nye hus må tilpasses historiske eiendomsstrukturer langs gateløp og plasser mht tomtestruktur, fotavtrykk, volum og retning, plassering av bygning på tomt, henvendelse mot gateløpet samt høyder og størrelser på en slik måte at delområdets særpreg ikke svekkes, men styrkes.</p> <p>Bebyggelsen må også tilpasses eksisterende terreng. Store terrenginngrep må unngås. Det bør heller ikke tillates utbygging av enkeltbygg som går over flere eiendommer. Større påbygg og ombygginger bør unngås, men ved til-/påbygging er det viktig at bygningens opprinnelige form blir fattbar. Signalbygg anbefales ikke.</p> <p>De automatisk fredete kulturminnene må beskyttes for negativ visuell påvirkning og inngrep gjennom tiltak i området.</p>
11	Domkirka – Nedre Langgate	Middels til stor	Liten	A/B	IV	Stor	<p>Det er ikke rom for endringer/fortettinger i dette området. Enkeltbygningene har stor verdi i seg selv, og bygningenes eksteriør bør bevares uendret. Ved eventuelt gjenoppbygging skal ny bebyggelse forholde seg til dagens tomtestruktur, gateløp, volum/størrelse, og plassering på tomt.</p> <p>Tiltak i marinaområdet må gjennomføres med hensyn til den verneverdige og fredete bebyggelsen over, med hensyn til plassering, volum og høyder.</p>
12	Slottsfjellterrassen	Liten til middels	Middels	B	VIII	Stor	<p>Området er ganske nytt, og uendret fra byggeår. Her vil være lite handlingsrom, stort sett vedlikehold.</p> <p>Ved en eventuelt fremtidig endring bør ny bebyggelse hensynta nærheten til</p>

# Handlingsrom - tabell

TRINN 4

							Domkirken og rommet rundt denne, samt den strukturen bebyggelsen i Nordbyen og Fjerdingen har. Det anbefales ikke en utbygging med store volumer i dette området.
13	Jernbanen	Liten til middels	Middels til stor	D	VI	Ingen	Dette er et område som kan utvikles/transformeres i fremtiden. Stasjonsbygningen må ivaretas med en buffer rundt seg. Områdets nærhet til museumsområdet, slottsfjellet og Fjerdingen, samt boligområdet i nordøst tilsier at ny bebyggelse må ta hensyn til omgivelsene i volum, høyder og utnyttingsgrad.
14 15	Hvalenkrysset/ Knapløkka Farmandstredet	Liten	Middels	D	U(A)	Hvaler- krysset/ Knapløkka Ingen  Farmand- stredet Stor	Deler av bebyggelsen er relativt ny, men det er rom for noen endringer i deler av området. Her er få kulturhistoriske verdier igjen. Området skal fortsatt ha bymessig bebyggelse. Nye tiltak må hensynta og tilpasses omkringliggende sentrumsstruktur og siktlinjer. Gjelder spesielt høyder mot naboerområder, og utforming av hjørnebygg.
16	Nedre Langgate mot Storgata	Liten til middels	Middels	C	III	Svært stor	<p>Området bør forsterkes som et bindeledd mellom øvre og nedre bydel. Utbygging i Nedre Langgate bør tilknyttes en historisk forankring. Dette gjelder både ift. gateløpet og kvartalet bygningen tilhører, men også i et fellesskap med bystrukturen rundt ift. struktur, volum, farger, materialbruk og høyder; kvaliteter dagens bygningsstruktur har. Kopier av tidligere stilperioder er lite ønskelig. Nye bygg (også signalbygg) som dominerer gateløpet og bybildet uten grunn er ikke ønskelig (se også tekst om <b>Handlingsrom NLG</b> over).</p> <p>Høyder og volum vil være viktige faktorer for god sammenheng. For høyder bør det innføres en øvre ramme som er tilpasset gjennomsnittet i gateløpet forøvrig, dvs 4 etasjer, der kun en fastsatt, mindre prosentandel skal være høyere/ lavere enn gjennomsnittet. Viktig med avtrapping av både høyder og inngangsparti langs tverrgatene mellom Nedre Langgate og Storgaten for å skape gode og trygge gaterom.</p> <p>Siktlinjene fra Storgaten og ned til bryggen/ sjøen må opprettholdes. Terrassering av fasade/ bygningselementer mot Nedre Langgate anbefales ikke tillatt da «terrassehus» ikke har historisk forankring. Fasader langs gateløp bør utformes som vegg opp til gesims, og deretter som tak/tilbaketrasket vegg ved flate tak. Dette fordi gesimslinjen er en viktig høydeparameter. I enkelte av de foreslåtte innspillene er fasadeveggen brukt og ført videre i en svært bratt</p>

# Handlingsrom - tabell

TRINN 4

						<p>«takvinkel». Dette gjøres for å bryte høyden, men i historiske miljø gir det en bedre løsning å skille fasadevegg og tak på en tydeligere måte med en stedstilpasset takvinkel. Inntrukne etasjer må tilpasses siktlinjer fra gateløp.</p> <p>Store volum og fasader må brytes opp og tilpasses dagens struktur langs Nedre Langgate. Øvre side bør ha en «vertikalitet» og fasaderytme med stor grad av variasjon. Høydene sett fra Storgata er vel så viktig som fra Nedre Langgate. Ingen balkonger eller større utbygg mot Nedre Langgate bør anbefales.</p> <p>Aktivitet i første etasje krever en åpen fasade med mange innganger, også der terrenget stiger. Det må vurderes om det skal brukes flere plan med heis og ramper ved store bygg/eiendommer. Inntrukne etasjer og bygningsvolum inne i kvartalene må utformes bevisst der siktlinjer fra gaterom er en viktig premis.</p> <p>Arkader anbefales ikke. Det anses positivt om deler av kvartalsstrukturen trekkes inn, men i store trekk bør byggelinja mot gateløpet på den nordre siden følges og ses i sammenheng med søndre side for å unngå utflytende romdanneleser.</p> <p>Viktig at plasser ikke blir utflytende. Sol, lys og luft vil være viktige premisser for utforming av gaterom og plasser.</p>
17	Nedre Langgate sør og bryggene	Middels til stor	Liten	B	V	<p>Stor</p> <p>Bryggeområdet er bygget i en struktur som har tradisjon tilbake til middelalderen i Tønsberg. Denne strukturen bør bevares som kvaliteter for aktiviteter. Rommene mellom husene, siktlinjer og passasjer bevares og forsterkes som møteplasser. Den smale og langstrakte tomtestrukturen, de smale veitene mellom husene samt eksisterende fotavtrykk, volum, materialbruk, rytme, høyder og takform bør bevares og reguleres strengt. Det er ikke ønskelig med store og dominerende bygningsvolumer som Tønsberg Blad i dette området. Ledige tomter kan fortettes med tilsvarende struktur, volum og høyder basert på «middelalderstrukturen». Fredet og verneverdig struktur/bebyggelse må hensyntas ved nye tiltak. Byggene på nedsiden (bryggebebyggelsen) ligger med ryggen til gata, noe om har med den opprinnelige funksjonen å gjøre. Det bør etableres tiltak som kan skape bedre tilgjengelighet. Det bør søkes måter å få til en bedre sammenheng mellom de to sidene av gata. Det bør stilles krav om kvalitet på takkonstruksjoner/værskjerm over uteserveringene i forkant av bryggene. Disse kan med fordel få en enhetlig, lettere og mer tilpasset utforming.</p>
18	Stoltenbergs gt/ Vestfoldgaten	Liten til middels	Middels	C	U(A)	<p>Stor</p> <p>Området er i dag utbygd som en del av sentrumsstrukturen, men fremstår som mer slitent enn den nedre delen av byen. Området kan på sikt utvikles uavhengig av dagens kvartalsstruktur. Nye tiltak må hensynta Haugar,</p>

# Handlingsrom - tabell

TRINN 4

							Gunnarsbøparken og verneverdig/prioritert bebyggelse ift store høyder/volum.
19	Oseberg/ Zeiner-tomta/ Ollebukta	Liten	Middels / stor	C/D	U(A)	Ingen	Området består av store, åpne flater med moderne, større bygningselementer og en båtmarina. Det er rom for endringer og utvikling av området. Her er få kulturhistoriske verdier igjen som kan videreføres. Området kan transformeres for bymessig bebyggelse, men må hensynta omkringliggende sentrumsstruktur og Gunnarsbøparken med Svend Foyns arbeiderboliger som er vedtaksfredet. Gjelder spesielt høyder og volum mot disse naboområdene.
20	Stensarmen Svømmehallen	Liten	Stor	D	U(B)	Ingen	Området kan utvikles/ fortettes/transformeres. Her er få kulturhistoriske verdier igjen. Utenom svømmehallen er det ingen spesielle vernehensyn i dette området.
21 22 25	Findus Teie gamle vgs Kaldnes Brygge	Liten	Middels til stor	C/D	U(C)	Ingen	Her er noe vernehensyn som vil sette rammer for utviklingen, deriblant slippene. Det anbefales at to murbygninger fra industriperioden bevares og innlemmes i området. Høye, store dominerende volumer som kan påvirke Teie Hovedgård visuelt negativt eller siktlinjer mot det historiske sentrum bør ikke aksepteres. Det vil være mulig å endre deler av eller hele det store delområdet gjennom å rive noe, transformere noe, bygge til enkeltelementer, å bygge på og om, fortette uten hensyn til en fast struktur. Riving av deler av dagens bebyggelse vil kunne skape et godt handlingsrom for eiendomsutvikling med egen identitet. Det anbefales at det stilles krav til en mulighetsstudie som ser større områder i sammenheng.  Den grønne bufferen rundt Teie hovedgård må underbygges, ikke svekkes gjennom nye tiltak.
23 24 26	Boliger Bispevn Scanrope Kaldnes industriområde	Liten	Stor	D	U(B)	Ingen	Området har i dag generelt bra fysiske kvaliteter, men oppfattes noe usammenhengende. Det vil være mulig å endre deler av eller hele det store delområdet gjennom å rive noe, transformere noe, bygge til enkeltelementer, å bygge på og om, fortette uten å ta hensyn til historiske strukturer. Her kan bygges relativt høyt, med stor utnyttning. Riving av deler av dagens bebyggelse vil kunne skape et godt handlingsrom for eiendomsutvikling. Området har en fjernvirkning fra sentrum og bryggene, og det anbefales at det i den sammenheng stilles krav til mulighetsstudie som kan se området i en større sammenheng.  Det anbefales at det tilrettelegges for grønne soner som miljøskapere. Hele området har nærhet til sentrum. Det anbefales at det etableres en ny forbindelse mellom delområdet og sentrum.

# Juridiske virkemidler

Den beste formen for vern er gjennom et juridisk virkemiddel enten gjennom bruk av hensynssoner med bestemmelser i en reguleringsplan etter plan- og bygningsloven, eller fredning etter kulturminneloven. For større områder kan det være hensiktsmessig å utarbeide områdeplaner og/eller felles planprogram for flere planer der det er mange kryssende interesser.

## Vern gjennom kulturminneloven og plan- og bygningsloven

### Kulturminneloven (kml)

Middelaldergrunnen og middelalderruinene er automatisk fredet etter kulturminneloven (kml) § 4, og har med det et formelt vern, der Riksantikvaren er rette kulturminnemyndighet. Det er også flere vedtaksfredete bygninger (kml § 15a) i Tønsberg sentrum. Vestfold fylkeskommune er rette kulturminnemyndighet for forvaltning av disse.

### Plan- og bygningsloven (pbl)

Dagens pbl er en bedre versjon for å kunne ta vare på verdifulle kulturminner og kulturmiljø enn det den gamle var. Den reviderte loven (virksom fra 01.07.2008) har tre tilgjengelige verktøy. Det ene er arealbruksformålet, det andre er bruken av hensynssoner og det tredje er bruk av reguleringsbestemmelser. Samlet gir disse verktøyene muligheter for å nansere bestemmelsene ut i fra at de ulike delområdene har ulike kulturminneverdier innenfor et større planområde. Riksantikvarens veileder fra 2010 om "Kulturminner, kulturmiljøer og landskap, plan- og bygningsloven" er et godt hjelpemiddel for videre arbeid. Arealbruksformålet viser framtidig eller nåværende bruk av området, og avklares gjennom reguleringsplanprosessen. Denne analysen tar ikke opp i seg funksjonsfordeling. En hensynssone skal vise hvilke viktige hensyn som skal ivaretas innenfor sonen, uavhengig av hvilken arealbruk det planlegges

for. Det kan angis flere hensynssoner for samme areal, og en hensynssone kan strekke seg over flere arealformål. Hensynssonen skal vise de viktigste hensynene, og ikke kun brukes for å markere alle registrerte kulturminner.

I byplanen for Tønsberg anbefales det at automatisk fredete kulturminner og middelaldergrunn markeres med hensynssone D. Omfanget og bruken av hensynssone D (fredning etter kml) bør avklares med Riksantikvaren. Det må i det videre diskuteres om verdifulle delområder skal få en hensynssone C (bevaring av bygninger/kulturmiljø) som påminnelse for de mest verdifulle delområdene. Det anbefales at verdifulle delområder gis et vern, enten gjennom arealformålet eller gjennom bruk av Hensynssone C. Hensynssone C kan i så fall inndeles etter analysens områdeinndeling. Bestemmelser kan knyttes til hvert område med differensierte krav til vern. Prioriterte fredete og bevaringsverdige bygninger markeres med et tykt omriss (sosikode I210).

Reguleringsplan kan gjelde for flere vertikalnivåer. Vanligvis opererer man med vertikalnivå 2 som gjelder på grunnen eller på vannoverflaten. I tillegg har man vertikalnivå 1 = under grunnen (brukes vanligvis til tunneller og kjellere), vertikalnivå 3 = over grunnen (f.eks. bro), vertikalnivå 4 = på bunnen; gjelder bunnen av vann/sjø samt vertikalnivå 5 = i vannsøylen. Dette kan gi muligheten for å utarbeide ulike bestemmelser knyttet til hensynssoner for kulturminner under og over bakken.

Bruk av vertikalnivåer er hjemlet i PBL § 12-1 og i Kartforskriftens § 9 3. ledd. Kartforskriften beskriver krav til hvordan dette skal fremstilles i plankart.

Det kan knyttes retningslinjer og bestemmelser til hensynssonen, uavhengig av arealformål. Det anbefales at spesielt reguleringsbestemmelsene for Nedre Langgate forsterkes og utdypes i forhold til at gaten bør utformes ut fra historisk identitet. Det anbefales i tillegg at det stilles krav til mulighetsstudie eller planprogram (som Oslo kommune benytter) for utbygging av flere kvartal/større området for å sikre en helhetlig vurdering av tiltak sett ift verdiene i det historiske bysentrum. For infill-prosjekt anbefales det at det stilles krav til å se enkeltvise tiltak i en større sammenheng enn bare nabobebyggelse.

## Andre virkemidler

### Gjennomgang av eksisterende bygninger (SEFRAK)

For at grunnlaget og byplanen skal bli et velfungerende, forutsigbart og nyttig virkemiddel for de ulike myndighetene anbefales det en gjennomgang av SEFRAK-registeret. Gjennomgangen av DIVE-analysens Trinn I viste store mangler både i analysen fra 2002 og i SEFRAK der den kategoriske grensen på 1900 viste seg ikke å stemme. En gjennomgang vil gi god oversikt og kunnskap om bygningenes alder og tilstand.



# Kilder

## Tekst

- Reinar og Westerlind: Kulturhistorisk stedsanalyse. En veileder i bruk av DIVE, Utgitt av Riksantikvaren, 2009
- Anderson, H (red), Hansen, G, Øye, I.: UBAS-boken - De første 2000 årene. Universitetet i Bergen, 2008.
- Brendalsmo, Jan: Tønsberg før år 1000; frå gard til by. Universitetets Oldsaksamling, 1994.
- Fortidsminneforeningen Vestfold avdeling. Tønsberg 1971-1996 To byer, 1996.
- Helle, Knut m.fl.: Norsk Byhistorie. Pax forlag 2006
- Johnsen, Oscar Albert: Tønsbergs historie 1-3. Gyldendal Norsk Forlag 1929-1954.
- Lokalhistoriske tekster utgitt av Stiftelsen Gamle Tønsberg:
  - Bod og brygge av Th. Bugge, Bjarne Stenberg og Per Thoresen, 1978
  - Middelalderbyen av Jan E. G. Eriksson og Per Thoresen, 1976
  - Nordbyen 16- av Theodor Borch og Erling Eriksen, 1968
  - Storgaten 55 – av Theodor Borch og Erling Eriksen, 1969
- Myhre Lise Nordenborg, «Urbane atmosfære» 1013, Universitetet i Stavanger
- NIKU: Tønsberg sentrum – arkeologisk grunnlagsmateriale for kulturhistorisk stedsanalyse DIVE. 2013.
- Rian, Øystein: Vestfold i Grevskapstiden 1671-1821. Utgitt av Vestfold fylkeskommune 1980.
- Riksantikvarens database Askeladden
- Riksantikvarens NB! Register
- Tønsberg kommune
- Wikipedia

## Bilder og illustrasjoner

- Bildebiblioteket til Høgskolen i Vestfold (HIVE)
- Wikipedia
- Riksantikvarens bildebibliotek
- NIKU, bilder fra utgravningsarbeid i Nedre Langgate
- SF kino Tønsberg
- Tønsberg blad
- Kulturarv Vestfold
- NHO Vestfold
- Kulturhistorisk stedsanalyse. En veileder i bruk av DIVE.
- Erik Jacobsen: Kaldnes - Et Skipsverft
- Norsk jernbaneklubb
- Google maps



# VEDLEGG

## Tønsberg sentrum - arkeologisk grunnlagsmateriale for kulturhistorisk stedsanalyse DIVE

Utredning ved Jan Brendalsmo, Gro Edvardsen og Troels Petersen, NIKU.

### Kort historikk

Tønsberg er som gårdsbebyggelse dokumentert tilbake til 200-tallet. Sannsynligvis rundt 900 var det etablert en form for sesongmessig utveksling («handel») på gården, og trolig fant denne sted på et utparsellert område nede under/sør for Berget (Slottsfjellet). Over tid ble strandsonen fullt ut utparsellert fra nåværende Anders Madsens gate i nordvest til nåværende Conrads gate i sørøst, og det ble etablert et passasjeområde (gate) i bakkant av bebyggelsen. Dette var trolig situasjonen seinest rundt 1100. Nye etableringer av bygårder måtte derfor finne sted ovenfor/bak dette passasjeområdet – over tid kalt *Stretet* (nåværende Storgaten). Denne utvidelsen av det bebygde området mellom de to åsene Berget i nordvest og Haugar i sørøst, og mellom strandsonen i sørvest og sletta mellom de to åsene i nordøst, medførte at det allerede i løpet av 1100-tallet ble etablert nok et gateløp bak bebyggelsen ovenfor *Stretet* – *efra streti* (nåværende Øvre Langgate). I utgangspunktet, mens det kun var bebyggelse (bygårder) langs stranden, hadde alle tilgang til sjøen direkte via egne brygger. Aktivitetene i byen var basert på sjøverts transport, og etter hver som det kom til nye bygårder ovenfor *Stretet* måtte bebyggelsen reguleres slik at også disse menneskene fikk tilgang til sjøen. Det ble derfor etablert tverrgående passasjer fra bebyggelsen øverst i skråningen ned til *Stretet* og videre ned til sjøen. Et antall slike er dokumentert (Fig. 1).

Dette bebyggelsesmønsteret med langsmale eiendommer orientert vinkelrett på sjøen er blitt opprettholdt i Tønsberg til godt inn på 1900-tallet, og eiendomsgrensene kan følges oppover i de arkeologiske kulturlagene med kun små variasjoner. Tønsberg by brant i 1537, men dette førte ikke til at hovedtrekkene i byplanen ble endret. I løpet av 1600- og 1700-tallet medførte seilskutefarten en oppgangsperiode for byen, og stedvis ble to av de gamle bygårdene slått sammen til én. Industrialiseringen i andre halvdel av 1800-tallet resulterte i etablering av skipsverft med industri tilknyttet i første rekke sel- og hvalfangst, og denne ble etablert tvers av den smale Byfjorden på Kaldnes på nordsiden av Nøtterøy. Annen type industri ble lagt til de gamle byløkkene øst og nord for bybebyggelsen. Det gamle sentrum i skråningen ned mot Byfjorden ble således liggende uendret i sin arealstruktur. Den mest markante endringen i bystrukturen og byens utseende i dag er fraværet av de mange monumentalbygg: kirker og klostre, biskopens anlegg på gården Teigar/Teie samt kongsgården (Fig. 1). Sistnevntes historie er svært lite kjent, men anlegget strakte seg fra sjøkanten nord i byen og opp til nåværende Tønsberg domkirke. Her sto tidligere en katedral dedisert St Lavrans og som var kongens kirke og i en tidlig fase også den østnorske biskopens kirke. Biskopens anlegg lå på en odde ut i Byfjorden, tvers over for bybebyggelsen nord på Nøtterøy der hovedhuset på Teie hovedgård står i dag. Heller ikke dette anlegget er særlig godt kjent arkeologisk.

Byens kirker med sine kirkegårder sto alle på oversiden av *Stretet*: Lavranskirken i nord under Berget, deretter Peterskirken for nordenden av det øvre *Stretet*, Mariakirken mellom de to stretene og delvis der nåværende Tønsberg torv ligger. I tillegg sto det en kirke dedisert St Mikael oppe på Berget, men denne var kongens borgkapell. Byen hadde to klostre. Det ene var reist av premonstratenserordenen ute på en odde sørøst i strandsonen i utkanten av bebyggelsen, et område som tidligere var benyttet til gravlegging i førkristen tid (800-900-tallet). Det andre klosteret ble reist av franciskanere/gråbrødre i skråningen opp mot Haugar på oversiden av det øvre *Stretet*. Av disse anleggene ble begge klostrene samt Peterskirken nedlagt ved reformasjonstiden, mens Maria- og Lavranskirken begge ble revet på 1800-tallet.

Anlegget på Teie ble over tid omgjort til verdslig bebyggelse om ned-/ombygd. Også kongsgården var rasert i løpet av tidlig etterreformatorisk tid.

Den nåværende kunnskap om byens bebyggelsesstruktur og gateløp er vist på Figur 1. På Figur 2 vises de arealer der moderne kjellere har fjernet kulturlagene, samt de områder der større arkeologiske undersøkelser er gjennomført og der også kulturlagene i de fleste tilfeller er fjernet.

### Kulturlag og opprinnelig topografi

I og med Tønsbergs over tusenårige historie med fast bosetting er det blitt avleiret alle former for avfall («kulturlag») gjennom alle århundrer fram til deponering av søppel utenfor bebyggelsen kom i organiserte former på 1800-tallet. Dette har medført at det særlig i områdene nærmest Byfjorden finnes kulturlag med opp mot 8 meters tykkelse, da avfallet i perioder ble brukt til å skape fundament for bebyggelsens ekspansjon ut i sjøen. Hovedinnholdet i disse lagene er organisk materiale (menneske- og dyremøkk, husholdningsavfall, bygningsrester, avfall fra handverkere osv.), og der det ikke har kommet til oksygen er dette materialet svært godt bevart. Kulturlagstykkelsen varierer innenfor den gamle bykjernen, og de blir tynnere jo lenger opp mot Berget og Haugar man kommer samt sørøstover mot byens utkant i området ved premonstratenserklosteret (Fig. 4). I tillegg er det et mindre område mellom Berget og Haugar med godt bevarte kulturlag. Her var det i middelalderen et grunt basseng i områdene rundt Møllegaten rett sørvest for Farmandstorvet mellom dette og Øvre Langgate. Figur 1 viser kulturlagsutstrekningen på sitt største i middelalderen, i tiden ca. 1300-1350.

Den eldste bebyggelsen på halvøya ble etablert oppe på ryggen mellom Berget og Haugar. Da utparselleringen nede ved sjøen startet, ble tuftene anlagt på nedsiden av nåværende Storgaten. Denne gata er anlagt på en gammel strandterrasse, og denne strekker seg fra Berget i nord til Haugar i sør. I nord forlater gateløpet terrassen rett nord for Storgaten 55 og løper ned i retning sjøen, og i sør svinger terrassen inn/østover mot Haugar et sted i kvartalet Storgaten-Conrads gate-Øvre Langgate-Klostergaten. Det er i området nedenfor Storgaten at kulturlagstykkelsen er størst – tykkere jo lenger ut mot Byfjorden en kommer. Også ovenfor Storgaten er det blitt observert terrasser, og kulturlagstykkelsen er større i skråningene mellom disse enn oppe på dem.

Graden av bevaring er nært forbundet med kulturlagets tykkelse og karakter, hvilket igjen kan ha nær sammenheng med karakteren av de naturdannede avleiringer under kulturlagene. Undergrunnen består av geologiske og marine avleiringer i form av leire, og over disse marine avleiringer i form av sand i varierende tykkelse. I utgangspunktet, selv om andre prosesser også virker inn, kan en si at der sandlaget er tykke er den naturlige avrenning størst, og grunnvannsspeilet er her lavt. Dersom byggeaktiviteten og avfallsdeponeringen i slike områder har vært lav, viser det seg at kulturlagene har lite innslag av organisk materiale – som for eksempel i *Stretets* løp på strandterrassen. Omvendt der aktiviteten er høy, deponeringen omfattende og sandlaget er tynt – som for eksempel i området nedenfor *Stretet*.

Beskrivelsen ovenfor gjelder i første rekke for kulturlagsavleiringen i middelalderen. Etter bybrannen i 1537 var det bebyggelsen nærmest sjøen som første ble reetablert. Deretter fulgte områdene på oversiden av Storgaten. I løpet av 1800-tallet hadde bebygd areal nådd om lag samme utstrekning som det hadde på 1300-tallet. De kulturlag som er avsatt fra bybrannen og fram til i dag har langt mindre tykkelse, og de har langt mindre organisk innhold. Denne reduksjonen i kulturlagsakkumulasjon kan observeres fra 1400-tallet av, uten at man dermed

vet hvorfor. Det er kun ved nye utfyllinger i bryggeområdet – delvis på grunn av landheving, delvis på grunn av mer dyperegående fartøyer og dermed behov for brygger som stikker ut på dypere vann – at det kan observeres at byborgernes søppel også i etterreformatorisk tid i større skala har fungert som byggemateriale.

### Sårbare områder

NIKU er bedt av Riksantikvaren om å gjøre «en grov verdivurdering av de arkeologiske kulturminner innen kvartalene og mellom kvartaler. Er noen områder mer sårbare enn andre? Finnes det områder hvor ny bebyggelse helt bør unngås?» (11/01938-31). Med sårbare oppfattes å være ment områder der kulturlagene representerer stor verdier, men hvor de står i fare for å få ødelagt eller redusert kildeverdi som følge av akselerert nedbrytning av sitt organiske innhold. Eller fordi de befinner seg i et område med stort utbyggingspress. Med stor verdi menes at kulturlagene enten er viktige som *in situ*-kilde for bevaring, eller at de inneholder stort kunnskapspotensiale for forskning på sentrale problemstillinger. Det betyr ikke at øvrige arealer er uviktige som kilder eller ikke er interessante for forskningen, men at det i denne sammenheng er gjort en prioritering.

Utredningsområdet Storgaten-Tollbodgaten-Nedre Langgate-Conradis gate ligger innenfor det areal som etter Lov om kulturminner er definert som det automatisk fredede kulturminnet Middelalderbyen Tønsberg. Samtidig er bysentra i middelalderbyer som Tønsberg pressområder for endringer i funksjon, bebyggelsesmønstre og infrastruktur. Det er derfor avgjørende for kulturminneforvaltningen å kunne prioritere ut fra en helhetlig vurdering av hvilke områder i sentrum som er mest mulig representative for de forskjellige deler av det kulturhistoriske kildematerialet den er satt til å ivareta.

I nyere tid (1800- og 1900-tallet) er det gjennomført en lang rekke arkeologiske undersøkelser i Tønsbergs bygrunn. For nær samtlige undersøkelser er materialet bearbeidet vitenskapelig i form av rapporter. På den annen side er denne kunnskapen i svært liten utstrekning trukket inn i den generelle kulturhistoriske, vitenskapelige debatt om byenes oppkomst og utvikling i norsk og nord-europeisk sammenheng, noe som har gjort det vanskeligere å påpeke de spesifikke kunnskapshuller som finnes for byens historie. Likevel: på et overordnet plan finnes det tilstrekkelig kunnskap om hovedtrekkene ved denne. Man er godt kjent med bebyggelsens hovedstruktur og utstrekning (Fig. 1, 4), og til en viss grad også dens forskjellige funksjoner. Man kjenner dens monumentalanlegg og disses beliggenhet (jf Lindh 1992, Eriksson og Karlberg 1994). Av de temaer hvor man konkret for Tønsberg mangler mer detaljert kunnskap om byens historie er det i første rekke spørsmålet om bebyggelsens eldste fase: hva skjedde før ca. 1100 og i hvilken grad/på hvilken måte skiller denne bebyggelsens form og funksjon seg fra den yngre bebyggelsen. Et annet mer ukjent felt er kunnskapen om hvordan gjenoppbyggingen av byen skjedde etter den totale bybrannen i 1537 og den videre utvikling på 1600- og 1700-tallet spesielt.

I tillegg til hva som er forvaltnings- og forskningsmessig viktige områder eksisterer det områder som står i fare for å ødelegges på grunn av uttørring som følge av moderne inngrep. Disse kan være sammenfallende eller forskjellige. Uttørring gjelder spesielt kulturlagene rundt kvartalet Nedre Langgate-Rådhusgaten-Storgaten-Tjømegaten samt området mellom bygningene i området nedenfor Nedre Langgate mellom Tjømegaten og Brygga kino. Årsaken til uttørringen her er for det første dype, moderne kjellere samt store moderne inngrep for utplassering av kummer og nygraving av gamle grøfter der gjenfyllingsmassene består av grov maskingrus, hvilket gjør at nedbrytningen av organiske masser blir betydelig akselerert på grunn av økt lufttilgang. Dette vises tydelig ved at gatedekket blir stadig mer

ujevnt der inngrepene er skjedd. For det andre foregår det en kontinuerlig utpumping av grunnvann rundt bygningsmassen i førstnevnte kvartal, hvilket også akselererer nedbrytningen av organiske masser i dette nærmiljøet. Grunnvannstanden i Tønsberg sentrum, målt fra dagens overflate, er ca. 3 meter i Øvre Langgate, ca. 2 meter i Storgaten og ca. 1 meter i Nedre Langgate (Petersén 2012). Dette er en generell observasjon, og en må ta høyde for sterke variasjoner der det er nærhet til moderne inngrep.

Et siste moment som spiller inn når det gjelder sårbarhet er reduksjon i bevaringsgraden for kulturlag rundt områder der kulturlagene er fullstendig fjernet (Fig. 2). Dette er skjedd ved graving for dype kjellere, og hvor det er blitt benyttet maskingrus eller annen form for moderne drenering, noe som også medfører økt tempo for nedbrytning av organisk materiale i nærmeste omgivelser. En konsekvens av bruken av permeable masser (maskingrus o.l.) i de siste tiårene ved igjennfylling av grøfter for vann, kloakk og avløp er at rørene lett knekker som følge av at massene over tid «setter seg» etter som organisk materiale råtner på grunn av økt oksygentilførsel. Dette gjelder spesielt de tilfeller der grøftene ikke går dypere enn kulturlagene, men også der grøftene går gjennom kulturlagene og ned i de geologiske avleiringer med den følge at grunnvannsspeilet senkes. Det finnes dessuten en rekke eldre bygninger i det gamle bysentrum som er «bygd på flåter», dvs. det er gravd ut for kjeller et stykke ned i kulturlagene og deretter er det lagt ut tømmer som såle for bygget. Ved uttørring av de organiske kulturlagene i bygningenes nærmiljø kan disse bygningene få setnings-skader.

### Konklusjon: Prioriterte områder

Ved å se de fire ovennevnte forholdene opp mot hverandre – forvaltningshensyn, forskningsspørsmål, utsatte kulturlag og fjernede kulturlag – gis det et antall arealer hvor det er stort potensiale for godt bevarte kulturlag eller viktige kulturlag som er i ferd med å få redusert kildeverdi. Slike arealer har høy verdi i forhold til bevaring og/eller forskning.

De tre typer arealer som her er prioritert er arealer som representerer kulturlag fra den eldste bybebyggelsen, fra etterreformatorisk tid, eller fra begge perioder (Fig. 3). Disse områdene samsvarer til dels med hva som tidligere er utpekt som kildemotiverte verneområder (Eriksson & Karlberg 1994:61f). Områdene som avgrenses nå er likevel mer omfattende, da formålet hos Eriksson & Karlberg var å avgrense arealer som var prioritert for fremtidig varig eller tidsbegrenset vern (op.cit.).

De to områdene som inneholder kulturlag fra tidsrommet ca. 800-1900 er definert som områder hvor ny bebyggelse helst bør unngås. Dette fordi de representerer noen av de siste større/sammenhengende områder i sentrum hvor det er bevart kontinuerlig kulturlagsavleiring gjennom hele byens historie, og der den stående bebyggelse representerer den yngste aktivitet på stedet. Dette er kulturminnefaglig svært viktige ressursområder.

Et mindre areal er definert som verdifullt fordi det representerer et større sammenhengende område der det er bevart kulturlag fra ca. 800-1100. Dette representerer de eldste spor etter strandbasert aktivitet i Tønsberg. Området inneholder også større arealer med mer eller mindre godt bevarte kulturlag fra ca. 1100-1900, men disse er ikke prioritert her. I deler av arealet er kulturlag fra ca. 1100-1900 fjernet av moderne kjellere eller andre forstyrrelser.

Store arealer er definert som verdifulle fordi de representerer velbevarte kulturlag fra tiden etter bybrannen 1537. Disse er ikke beskyttet av Lov om kulturminner, men de er verdifulle i en forsknings- og forvaltningsmessig sammenheng. Deler av områdene inneholder også mer eller mindre godt bevarte kulturlag fra ca. 1100-1537, men disse er ikke prioritert her.

Samtlige av de tre typer arealer er i større eller mindre grad utsatt for uttøking som følge av nærhet til sterkt permeable masser. Enten ved nærhet til hovedledningsnett i gatene for vann, kloakk og avløp, eller ved moderne kjellere og andre typer moderne inngrep i eller nær ved områdene.

#### Litteratur og kilder:

Eriksson, Jan E.G. og Inger Karlberg (red.): *Tønsberg fornminneområde. En statusrapport over den arkeologiske registrering av middelalderbyen Tønsberg, 1973-1994*. Arkeologiske rapporter fra Tønsberg nr. 10. Riksantikvaren, Distriktskontor Tønsberg, 1994.

Lindh, Jan (red.): *Arkeologi i Tønsberg I – Søndre bydel*. Riksantikvarens rapporter 20. Riksantikvaren, 1992.

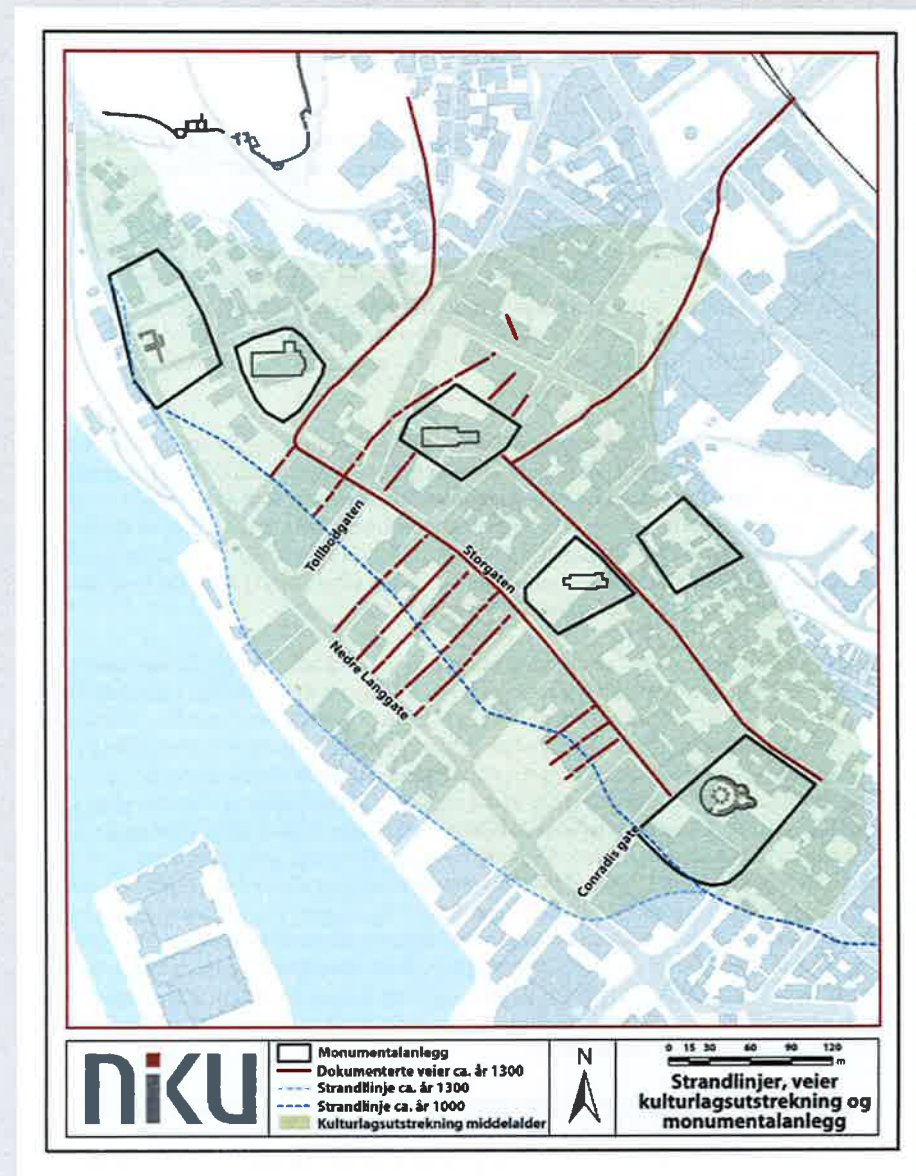
Oppdragsbestilling fra Riksantikvaren: «Tønsberg sentrum - bestilling av arkeologisk grunnlagsmateriale for kulturhistorisk stedsanalyse DIVE» (11/01938-31)

Petersén, Anna: *Etablering av to nye miljøbrønner i Tønsberg*. Ikke offentliggjort prosjektbeskrivelse, 2012.

#### Vedlegg:

Figur 1 – 4.

Sammenstilling av kjente opplysninger om arkeologiske undersøkelser på kvartalsnivå.



Figur 1: Strandlinjer, veier, kulturlagsutstrekning og monumentalanlegg.

## Kvartal 1 - Storgaten, Conradis gate, Nedre Langgate , Prestegaten.

### Arkeologiske undersøkelser

- Kloakkgrøften i Nedre Langgate i 1976
- Fjernvarmegrøfter 2009

Det har ikke vært foretatt større arkeologiske undersøkelser innenfor selve kvartalsområdet, kun i gate- og fortausgrunn i Nedre Langgate og Conradisgate. Området nedenfor bebyggelsen mot Storgaten, «Sjøfartsplassen» ser ut til å være delvis nedsjaktet. Området omfatter de tidligere eiendommene Prestegaten 3, Nedre Langgate 23 og Conradis gate 4.

### Nedre Langgate 1976. Arkeologisk undersøkelser i forbindelse med avskjærende kloakk.

Tiltaket berørte størstedelen av middelalderbyens bredde mot sjøen. I alt 7 delfelt, i form av lange, smale grøfter, ble undersøkt.

- Aktuelt delfelt K 25-26= C1 i Lindh, 1992.
- Lengde ca 20 m, bredden og dybde ca 2 m og 1 m.

### Stratigrafi/topografi/datering:

De eldste konstruksjonslevningene bestod av bolverkskar, bygget som fundamenter for brygger og sjøboder. Det sydligste bolverkskaret ble registrert i nordre del av grøft K 25-26, mellom Prestegaten og Conradisgate. Det ble samtidig registrert at den sammenhengende middelalderske utbyggingen ikke har vært ført lenger syd. Få meter syd for det sydligste bolverkskaret stoppet det middelalderske kulturlaget. Delfeltet er karakterisert av en stor funnfrekvens. Datering med utgangspunkt i gjenstander: 1250-1350.

### Rapporter/publikasjoner:

Det foreligger ingen samlet rapport fra undersøkelsene, men det er gjort analyser, sammenstillinger og tolkninger med utgangspunkt i materiale fra undersøkelsen publisert i:

Lindh, Jan 1992(red.): Arkeologi i Tønsberg I – Søndre bydel Riksantikvarens rapporter 20.

Wienberg, Jes 1992: Grund og gård i Tønsberg. Arkeologiske rapporter fra Tønsberg nr.9. Riksantikvaren.

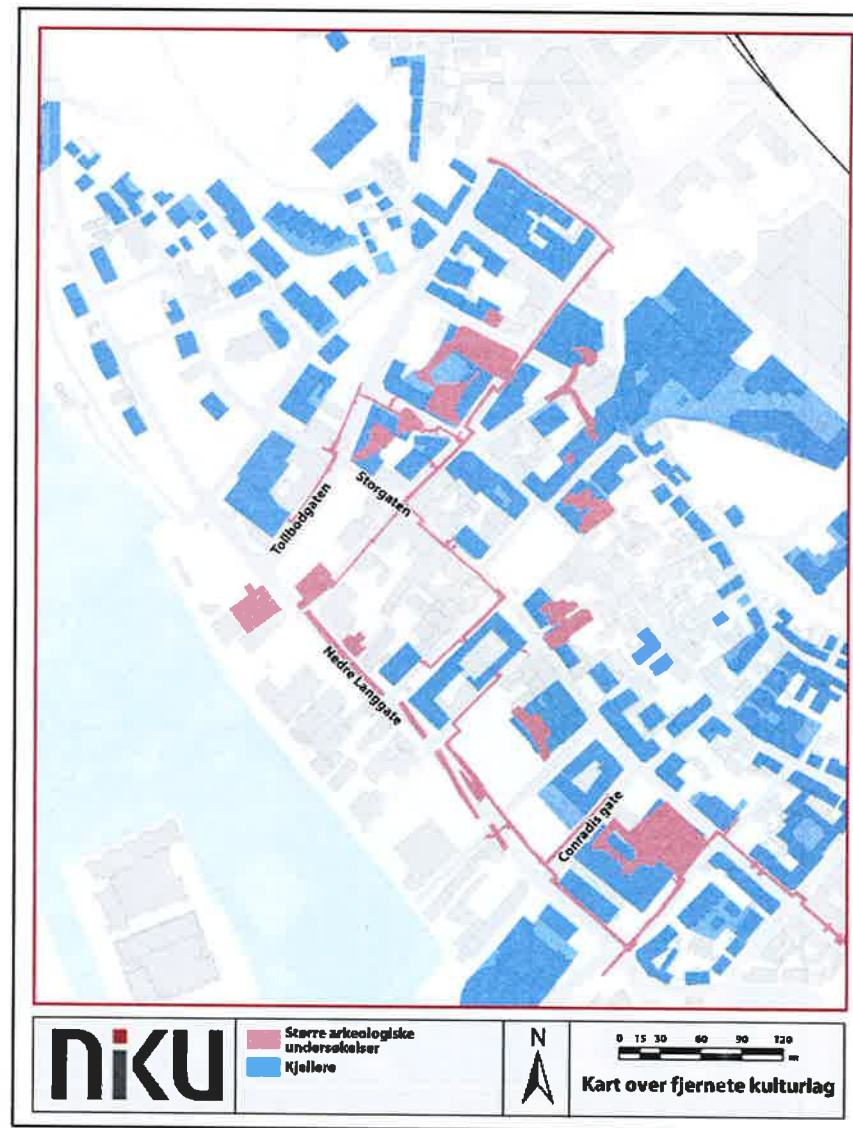
Ulriksen, Eli(red) 2002: Tønsberg havneområde. Stratigrafiske analyser. NIKU Strategisk instituttprogram 1996-2001 Norske middelalderbyer. NIKU 124.

Wienberg, Jes 1992: Grund og gård i Tønsberg. Arkeologiske rapporter fra Tønsberg nr.9. Riksantikvaren.

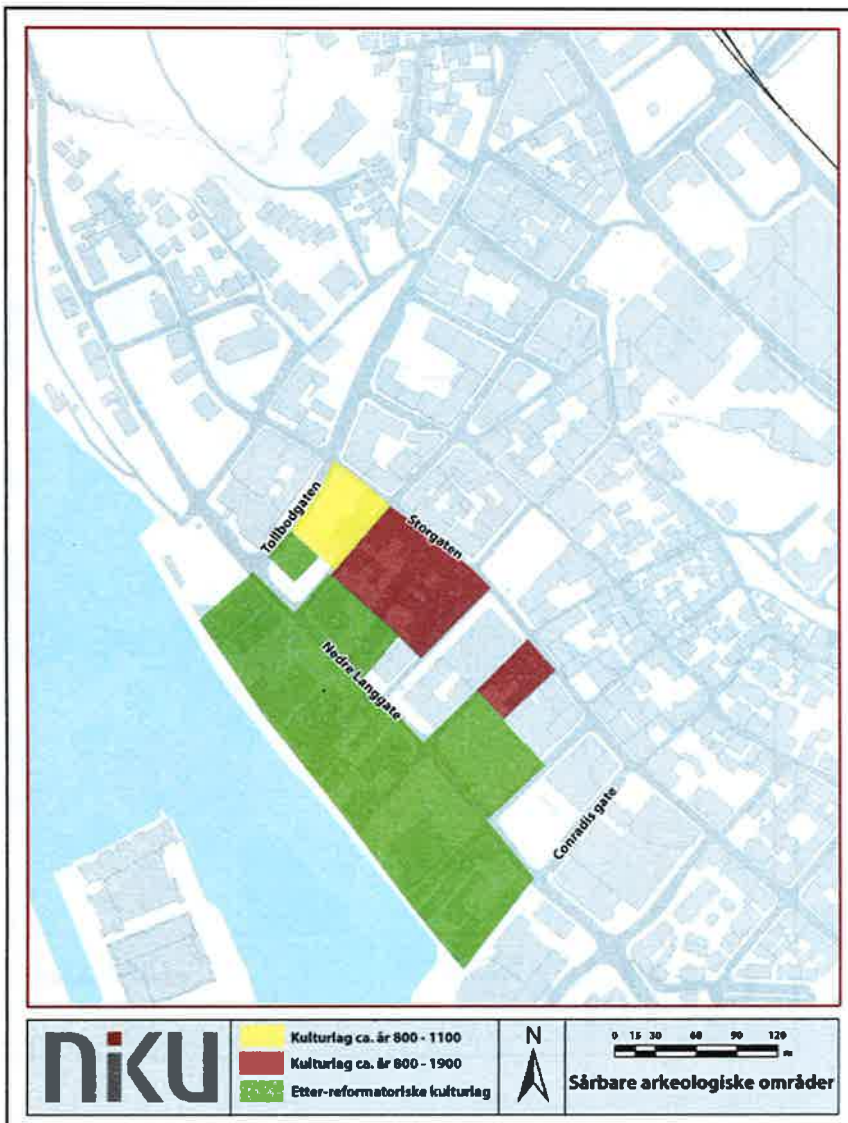
### Fjernvarmegrøft 2009

Aktuelle grøfter:

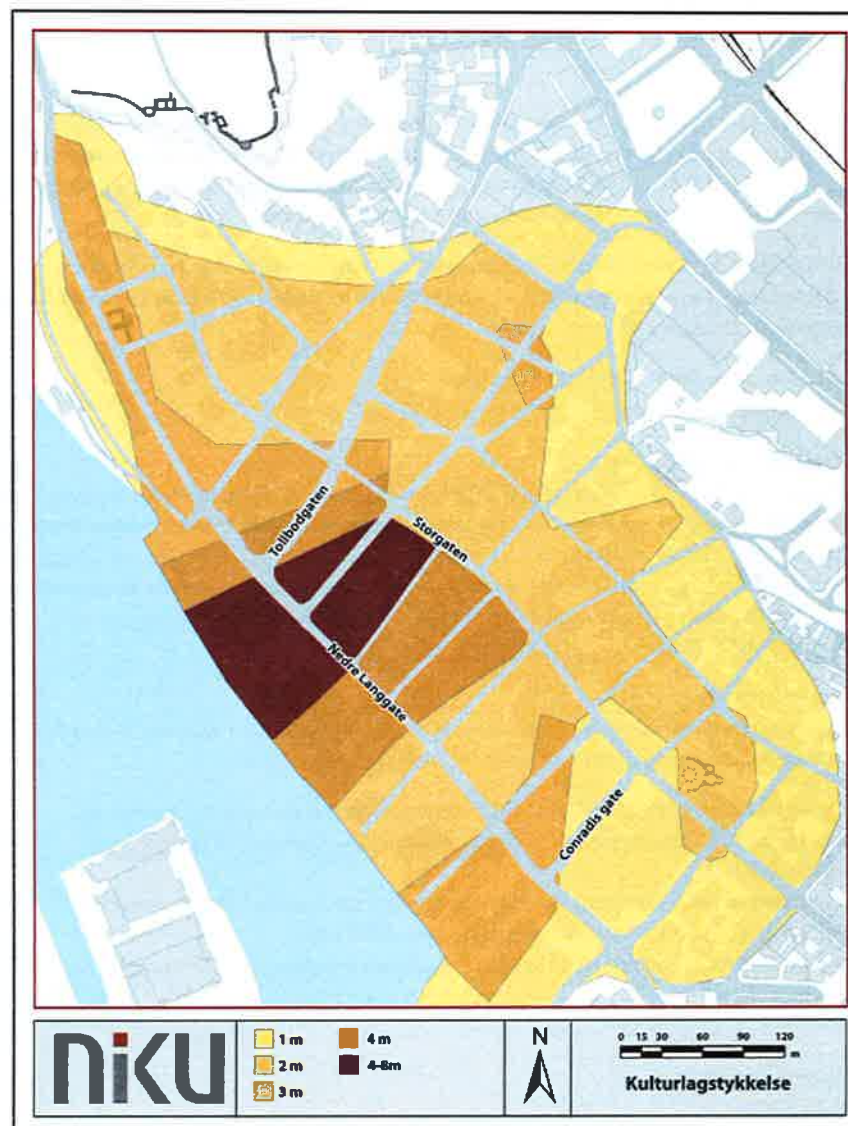
- Grøft 12B: lengde 18 m, dybde 1,2-1,6 m; krysser Conradis gate.
- Grøft 12 C: lengde 43 m, dybde 1,2 – 1,4 m; følger Nedre Langgates NØ fortau mellom Conradis gate og Prestegaten



Figur 2: Kart over fjernete kulturlag.



Figur 3: Sårbare arkeologiske områder.



Figur 4: Kulturlagstykkelse.

## Kvartal 1 - Storgaten, Conradis gate, Nedre Langgate , Prestegaten.

### Arkeologiske undersøkelser

- Kloakkgrøften i Nedre Langgate i 1976
- Fjernvarmegrøfter 2009

Det har ikke vært foretatt større arkeologiske undersøkelser innenfor selve kvartalsområdet, kun i gate- og fortausgrunn i Nedre Langgate og Conradisgate. Området nedenfor bebyggelsen mot Storgaten, «Sjøfartsplassen» ser ut til å være delvis nedsjaktet. Området omfatter de tidligere eiendommene Prestegaten 3, Nedre Langgate 23 og Conradis gate 4.

**Nedre Langgate 1976.** Arkeologisk undersøkelser i forbindelse med avskjærende kloakk.

Tiltaket berørte størstedelen av middelalderbyens bredde mot sjøen. I alt 7 delfelt, i form av lange, smale grøfter, ble undersøkt.

- Aktuelt delfelt K 25-26= C1 i Lindh, 1992.
- Lengde ca 20 m, bredden og dybde ca 2 m og 1 m.

Stratigrafi/topografi/datering:

De eldste konstruksjonslevningene bestod av bolverkskar, bygget som fundamenter for brygger og sjøboder. Det sydligste bolverkskaret ble registrert i nordre del av grøft K 25-26, mellom Prestegaten og Conradisgate. Det ble samtidig registrert at den sammenhengende middelalderiske utbyggingen ikke har vært ført lenger syd. Få meter syd for det sydligste bolverkskaret stoppet det middelalderiske kulturlaget. Delfeltet er karakterisert av en stor funnfrekvens. Datering med utgangspunkt i gjenstander: 1250-1350.

Rapporter/publikasjoner:

Det foreligger ingen samlet rapport fra undersøkelsene, men det er gjort analyser, sammenstillinger og tolkninger med utgangspunkt i materiale fra undersøkelsen publisert i:

Lindh, Jan 1992(red.): Arkeologi i Tønsberg I – Søndre bydel Riksantikvarens rapporter 20.  
Wienberg, Jes 1992: Grund og gård i Tønsberg. Arkeologiske rapporter fra Tønsberg nr.9. Riksantikvaren.

Ulriksen, Eli(red) 2002: Tønsberg havneområde. Stratigrafiske analyser. NIKU Strategisk instituttprogram 1996-2001 Norske middelalderbyer. NIKU 124.

Wienberg, Jes 1992: Grund og gård i Tønsberg. Arkeologiske rapporter fra Tønsberg nr.9. Riksantikvaren.

Fjernvarmegrøft 2009

Aktuelle grøfter:

- Grøft 12B: lengde 18 m, dybde 1,2-1,6 m; krysser Conradis gate.
- Grøft 12 C: lengde 43 m, dybde 1,2 – 1,4 m; følger Nedre Langgates NØ fortau mellom Conradis gate og Prestegaten

## Kvartal 2 - Storgaten/Prestegaten/ Nedre Langgate/Tjømegaten.

### Arkeologiske undersøkelser

- Storgaten 24-26/ Prestegaten 6 - Arkeologisk forundersøkelse 1973.
- Storgaten 24-26, 1979
- Nedre Langgate 25-27 "Britanniagården». Arkeologisk undersøkelse 1978.
- Nedre Langgate 1976. Arkeologisk undersøkelser i forbindelse med graving for avskjærende kloakk.
- Fjernvarmegrøft 2009

**Storgaten 24-26/ Prestegaten 6 - Arkeologisk forundersøkelse 1973.**

Undersøkelse foretatt i 3 mindre felt, til sammen 25-30 m<sup>2</sup>.

Stratigrafi/topografi/datering:

Det ble kun gjort funn i ett av feltene, disse kan knyttes nærmere til hovedundersøkelsen i 1979.

Levningene fra dette feltet gav indikasjon på et grenseskille i et øvre nivå med bygninger og drenering, mens nivået under hadde bolverk, fundament for bygninger eller brygge.

Rapporter/publikasjoner:

Müller, I.H. Vibe 1974: Rapport om undersøkelsene på Den norske Creditbanks tomt i Tønsberg 2.juli -15. august 1973. Upublisert innberetning. Riksantikvaren.

**Storgaten 24-26 – arkeologisk undersøkelse 1979.**

- Undersøkt areal: 285 m<sup>2</sup>, i tillegg ble en ca 35 m<sup>2</sup> stor grøft summarisk undersøkt.
- Utgravd masse ca 900 m<sup>3</sup>.
- Nybygget på tomten dekker et større område enn det som ble arkeologisk undersøkt.
- Total tykkelse på middelalderiske kulturlag: fra 1,8 og 2,4 m.
- Yngre etterreformatoriske lag: Et testfelt, ca 4x4,5 m, i feltets vestre hjørne ble stratigrafisk undersøkt. Masse over middelalderiske kulturlag kan stedvis beregnes til ca 0,6 til 0,7 m.

Stratigrafi/topografi/datering: Naturbakken bestod av glasielleire. Over leiren lå, innenfor et smalt felt tvers over undersøkelsesområdet, et 0,05 til 0,15 m tykt sandlag iblandet organisk materiale. Laget ble tolket som spor av en tidlig standsone. Over sandlaget lå et kraftig utfyllingslag, 0,5 til 1 m tykt. I og på dette laget ble de eldste bygningslevningene påtruffet. Over dette fulgte avsetninger med brannlag, utjevningsslag, bebyggelseslag og raseringslag. De middelalderiske levningene fra undersøkelsen er blitt stratifisert i 9 hovedfaser med datering fra slutten av 1100-tallet til 1400-tallet. Undersøkelsene avslørte utviklingen av et topografisk mønster med langstrakte tomter og bygårder vinkelrett mot sjøen.

Rapporter/publikasjoner:

Lindh, Jan 1984: Innberetning over de arkeologiske utgravningene i Storgaten 24-26, Tønsberg 1979. Riksantikvaren.

### Kvartal 3 - Storgaten/Tjømegaten/ Nedre Langgate/Rådhusgaten.

#### Arkeologiske undersøkelser

Det er ikke foretatt større systematiske arkeologiske undersøkelser innenfor kvartalet når unntas kloakkgrøftene i Nedre Langgate i 1976.

Nedre Langgate 1976. Arkeologisk undersøkelser i forbindelse med avskjærende kloakk. Tiltaket berørte størstedelen av middelalderbyens bredde mot sjøen. I alt 7 delfelt, i form av lange, smale grøfter, ble undersøkt. Varierende kulturlagstykkelse fra 2-5 m. Tykkelsen økte i retning syd til nord.

- Aktuelt delfelt: K 27-28
- Lengde ca 28m, bredde mellom 1-2 m

#### Stratigrafi/topografi/datering:

De eldste konstruksjonslevningene bestod av bolverkskar, bygget som fundamenter for brygger og sjøboder. Ettersom bryggefronten ekspanderte utover i fjorden, kom karene til å fungere som fundamenter for annen bebyggelse; langsmale bygningsrekker, vinkelrett på sjøen, og mellom bygningsrekkene trebrolagte passasjer og rennesystemer, stedvis også åpne, ubebygde parseller. Datering med utgangspunkt i keramikk tyder på utfylling og utbygging i perioden fra midten av 1200-tallet til midten av 1300-tallet.

Grøft K 27-28 hadde bryggekar og bebyggelse i nordre og søndre ende av grøften, med et åpent område mellom. Langs nordsiden av bebyggelsen i sør har det løpt et passasjeområde, i perioder trebrolagt.

#### Rapporter/ publikasjoner:

Ulriksen, Eli(red) 2002: Tønsberg havneområde. Stratigrafiske analyser. NIKU Strategisk instituttprogram 1996-2001 Norske middelalderbyer. NIKU 124.

Wienberg, Jes 1992: Grund og gård i Tønsberg. Arkeologiske rapporter fra Tønsberg nr.9. Riksantikvaren.

### Mindre arkeologiske undersøkelser og registreringer

#### Sentrumsgravinger 1959-60

I 1959 brant store deler av kvartalet. Etter brannen ble området omregulert og ny bebyggelse oppført mellom Nedre Langgate og Storgaten, med unntak av på tomten Tjømegaten 2. Mot Storgaten omfattet nybygd areal de tidligere tomtene Storgaten 30, 32 og deler av 34. De nordvestligste delene av Storgaten 34 ligger i dag under den utvidete Rådhusgaten. Tilsvarende mot Nedre Langgate vil dagens bygningskompleks dekke de tidligere tomtene Nedre Langgate 31, 33 og 35.

I løpet av byggeperioden ble det foretatt undersøkelser i 1959, 1960 og 1964. Opplysninger fra undersøkelsene forteller om tykke kulturlag og bygningsrester, blant annet brønner, renner og

### Kvartal 4 - Storgaten/Rådhusgaten/ Nedre Langgate/Gjerløw Meyers gate.

#### Arkeologiske undersøkelser

Det er ikke foretatt større arkeologiske undersøkelser innenfor kvartalet når unntas kloakkgrøftene i Nedre Langgate i 1976. Rehabiliteringsarbeider på eiendommen Nedre Langgate 37-39 i perioden 2009 - 2011 ble fulgt opp med overvåking, registreringer og mindre undersøkelser.

Nedre Langgate 1976. Arkeologisk undersøkelser i forbindelse med avskjærende kloakk. Tiltaket berørte størstedelen av middelalderbyens bredde mot sjøen. I alt 7 delfelt, i form av lange, smale grøfter, ble undersøkt. Varierende kulturlagstykkelse fra 2-5 m. Tykkelsen økte i retning syd til nord.

- Aktuelt delfelt: K 29-30
- Lengde ca 39 m, bredde mellom 1-2 m

Grøften strakte seg fra eiendommen Nedre Langgate 37 til midt foran Nedre Langgate 41. Grøft K 29-30 ble ikke gravd ned til bunns, men et prøvehull tilsier at det var kulturlag ned til 0,4 moh.

#### Stratigrafi/topografi/datering:

De eldste konstruksjonslevningene bestod av bolverkskar, bygget som fundamenter for brygger og sjøboder. Ettersom bryggefronten ekspanderte utover i fjorden, kom karene til å fungere som fundamenter for annen bebyggelse; langsmale bygningsrekker, vinkelrett på sjøen, og mellom bygningsrekkene trebrolagte passasjer og rennesystemer, stedvis også åpne, ubebygde parseller. Datering med utgangspunkt i keramikk tyder på utfylling og utbygging i perioden fra 1200-tallet til midten av 1300-tallet.

I grøft 29-30 er hovedstrukturen i den eldste perioden bryggekar avløst av åpne områder. To av karene hadde plankedekke i retning mot sjøen langs karenes sørside. I yngre perioder ses en fortetning av fronten mot sjøen og rester av bygninger. Kontinuitet mht rennesystemer mellom bygninger, og i alle fall en bordlagt passasje med plassering omtrent midt i grøfta.

#### Rapporter og publikasjoner:

Lindh, Jan 1992(red.): Arkeologi i Tønsberg I – Søndre bydel Riksantikvarens rapporter 20.

Ulriksen, Eli(red) 2002: Tønsberg havneområde. Stratigrafiske analyser. NIKU Strategisk instituttprogram 1996-2001 Norske middelalderbyer. NIKU 124.

Wienberg, Jes 1992: Grund og gård i Tønsberg. Arkeologiske rapporter fra Tønsberg nr.9. Riksantikvaren.



## Kvartal 5 - Storgaten/ Gjerløw Meyers gate/ Nedre Langgate/Møllegaten

### Arkeologiske undersøkelser

Kloakkgrøftene i Nedre Langgate i 1976. Arkeologisk undersøkelse i Nedre Langgate 41 i 1981, fulgt av en forundersøkelse i 2001. Undersøkelser på tomten Nedre Langgate 43 i forbindelse med nybygg etter brann. Fjernvarmegrøfter i Møllegaten og Storgaten.

**Nedre Langgate 1976. Arkeologisk undersøkelser i forbindelse med avskjærende kloakk.** Tiltaket berørte størstedelen av middelalderbyens bredde mot sjøen. I alt 7 delfelt, i form av lange, smale grøfter, ble undersøkt. Varierende kulturlagstykkelse fra 2-5 m. Tykkelsen økte i retning syd til nord.

- Aktuelt delfelt: K 30-31
- Grøftelengde ca 48 m, bredde mellom 1-2 m.

Grøft K 30-31 strakte seg fra ca midt på eiendommen Nedre Langgate 41 og gjennom krysset Nedre Langgate / Møllegaten. Det ble ikke gravd ned til steril undergrunn, kun til toppen/ de øverste omfar av bryggekanalene var avdekket.

Stratigrafi/topografi/datering:

De eldste konstruksjonslevningene bestod av bolverkskar, bygget som fundamenter for brygger og sjøboder. Ettersom bryggefronten ekspanderte utover i fjorden, kom kanalene til å fungere som fundamenter for annen bebyggelse; langsmale bygningsrekker, vinkelrett på sjøen, og mellom bygningsrekkene trebrolagte passasjer og rennesystemer, stedvis også åpne, ubebygde parseller. Datering med utgangspunkt i keramikk og lær tyder på utfylling og utbygging i perioden fra sent 1100-tallet/tidlig 1200-tallet til slutten av 1300-tallet/ begynnelsen av 1400-tallet.

I grøft 30-31 er hovedstrukturen i den eldste perioden bryggekar, adskilt av flettverksrenner og et åpent område som senere bebygges. Inntil flettverksrennene lå bordlagte passasjer. I yngre perioder ses en fortetning av fronten mot sjøen og rester av bygninger. Kontinuitet mht rennesystemer mellom bygninger, og bordlagte passasjer.

Rapporter og publikasjoner:

Lindh, Jan 1992(red.): Arkeologi i Tønsberg I – Søndre bydel Riksantikvarens rapporter 20.

Ulriksen, Eli(red) 2002: Tønsberg havneområde. Stratigrafiske analyser. NIKU Strategisk instituttprogram 1996-2001 Norske middelalderbyer. NIKU 124.

Wienberg, Jes 1992: Grund og gård i Tønsberg. Arkeologiske rapporter fra Tønsberg nr.9. Riksantikvaren.

## Kvartal 6 - Storgaten, Møllegaten, Nedre Langgate, Tollbodgaten.

### Arkeologiske undersøkelser

Kloakkgrøftene i Nedre Langgate i 1976. Arkeologisk undersøkelse i Nedre Langgate 45 i 1972. Arkeologisk utgraving i Nedre Langgate 40, « Brygga Hotell, 1999. Mindre registreringer.

**Nedre Langgate 1976. Arkeologisk undersøkelser i forbindelse med avskjærende kloakk.** Tiltaket berørte størstedelen av middelalderbyens bredde mot sjøen. I alt 7 delfelt, i form av lange, smale grøfter, ble undersøkt.

- Aktuelle delfelt: K 31-33 og KP3-K31
- Beliggenhet: Grøft K 31-33 lå i Møllegaten orientert vinkelrett på grøftene i Nedre Langgate.
- Grøftelengde: ca 25 m, dybde ca 1,8 m. Feltet omfattet ikke bare en smal grøft, men omfattet også et utvidet område i nordøst.
- Beliggenhet: Grøft KP3-K31 lå parallelt med Nedre Langgate, men på nedsiden av denne, på tomten Nedre Langgate 40. Plasseringen av grøften lå altså nærmere sjøen enn tilfellet var med de øvrige langsgående grøftene. Grøften ble delvis gravd med maskin, delvis stratigrafisk for hånd.
- Det ble ikke gravd til bunnen i noen av grøftene.

Stratigrafi/topografi/datering: De eldste konstruksjonslevningene bestod av bolverkskar, bygget som fundamenter for brygger og sjøboder. Ettersom bryggefronten ekspanderte utover i fjorden, kom kanalene til å fungere som fundamenter for annen bebyggelse; langsmale bygningsrekker, vinkelrett på sjøen, og mellom bygningsrekkene trebrolagte passasjer og rennesystemer, stedvis også åpne, ubebygde parseller. Datering med utgangspunkt i keramikk og lær tyder på utfylling og utbygging i perioden fra sent 1100-tallet/tidlig 1200-tallet til slutten av 1300-tallet/ begynnelsen av 1400-tallet.

Grøft KP3-K31 sammenfaller i all hovedsak med undersøkelsene foretatt på tomten Nedre Langgate 40 i 1999(se nedenfor). Grøft K31-33: Dominerende for denne grøften er passasjeområdet med retning mot sjøen, som dekker mesteparten av arealet. Tett inntil passasjen ble det avdekket bygningsrester. De eldste konstruksjonene i området er bryggekanalene med passasjen anlagt over disse. Passasjen hadde fått lagt nytt dekke i flere omganger. I en periode løp en flettverksrenne midt i passasjen. Renner tilknyttet passasjen forekom både åpne og tildekket. Passasjen har fulgt samme løp som dagens Møllegate. Grøften lå tett inntil og parallelt med deler av undersøkelsesområdet Nedre Langgate 45, undersøkt i 1972.

Rapporter og publikasjoner:

Lindh, Jan 1992(red.): Arkeologi i Tønsberg I – Søndre bydel Riksantikvarens rapporter 20.

Ulriksen, Eli(red) 2002: Tønsberg havneområde. Stratigrafiske analyser. NIKU Strategisk instituttprogram 1996-2001 Norske middelalderbyer. NIKU 124.

Wienberg, Jes 1992: Grund og gård i Tønsberg. Arkeologiske rapporter fra Tønsberg nr.9. Riksantikvaren.

