



FORTIDSMINNEFORENINGEN

Fortidsminneforeningen Vestfold, Farmannsveien 30, 3110 Tønsberg

Stavern 23.12.2019

Færder kommune

Klage på tillatt riving av bolig og garasje i Holmenveien 2 A

Fortidsminneforeningen Vestfold klager på vedtak om riving av bygninger i

Holmenveien 2A og igangsettingstillatelse gitt 4.12.2019:

Vedtaket 4.12.19 lyder:

Det vises til søknad om igangsettingstillatelse for riving av bolig mottatt 27.11.2019.

Arbeid godkjent i rammetillatelse i sak D-17/140 datert 02.03.2017 kan starte.

Det er i sak D-1118/19 datert 20.11.2019 søkt om igangsettingstillatelse til riving av garasjen

Ansvarlig søker og tiltakshaver er Ola Roald As Øvre Langgate 50 3110 TØNSBERG og Ole Jostein Nordby Holmenveien 2A 3120 NØTTERØY

Rivesaken er tatt på delegasjon. Mindre bygg som garasje kan tas på delegasjon, men ikke som her et helt bevaringsverdig sammenhengende anlegg tegnet av en kjent arkitekt, og i område som mangler detaljreguleringsplan.

Vi viser til vedtak 13.11.19:

Eiendommen Holmenveien 2 A har ikke godkjent detaljreguleringsplan for B18 slik det kreves i områdeplan 92.2 at området B18 skal ha før tiltak kan utføres. Det vises til sak i Færder kommunestyre 13.11.2019: 19/31588 Holmenveien 2 A. Detaljreguleringsplan ble ikke vedtatt.

Fortidsminneforeningen, avd Vestfold mener det bør innføres bygge-, dele- og riveforbud inntil ny plan for B 18 er godkjent. Tiltak kan da søkes godkjent etter ny detaljplan.

Bakgrunn

Vedtatt gatebruksplan fra mai 2019 for Teie viser at det ikke lenger er nødvendig å rive garasje i Holmenveien 2 A. Ny Holmenveien og Teglverkveien kommer ikke i konflikt med Holmenveien 2 A s garasje. Ca 300 m2 av tomten til Holmenveien 2 A er ikke lenger nødvendig til veiformål. Ny vei er flyttet inntil kirkens vestsida, og gammel vei er mer enn stor nok til G/S.

Ny Teglverkvei- Holmenvei- trafikk til ny rundkjøring i krysset Teglverksveien -

Smidsrødveien må stipuleres før tiltak i B 18 kan settes i gang. Trafikkforhold i henhold til gatebruksplan må tas hensyn til i detaljreguleringsplan for B 18.

Bevaringsverdi

Vi viser til våre tilsendte vurderinger og argumenter i denne saken og utdyper:

- **I Dive-analysen er Holmenveien 2 vist med svart strek rundt eiendommen. Det betyr at eiendommen har stor bevaringsverdi.**
- Fylkeskommunen ved Kulturarv har i flere omganger understreket anleggets kulturminneverdi både som arkitektur, uttrykk for næringsliv, skipsfart og som del av kulturminneområdet Nøtterø Haveby.
- Det er omfattet av Riksantikvarens beskyttelse som en viktig faktor i Nøtterø Haveby NB-område, jfr. Riksantikvarens Veiledning til NB-områder.
- NIKU vurderer at Teie har like stor bevaringsverdi som Tønsberg sentrum og Jarlsberg. I kommuneplanen står det om planen for Nøtterø Haveby at hagebyen har stor bevaringsverdi, både enkelthus, deler og det totale området.
- Fortidsminneforeningen har, basert på kulturminnefaglig vurdering, inkludert hele Teie Haveby i «Rødlisten». Det er foreningens oversikt over særlig verneverdige kulturminner.
- Områdene Holmenveien 2 A, Gimle og Ekeberg, med planlagt kirke rett ved, er viktige og bevaringsverdige delområder i planen.
- I Kommuneplanen er Nøtterø Haveby vurdert til å ha stor bevaringsverdi og at hus eldre enn 1940 skal søkes bevart. Ved evt. riving skal nye bygg erstattes med samme kvalitet som det revne. De foreslåtte nye bygninger tilfredsstiller ikke dette kravet.
- Til ny detaljreguleringsplan forventer Fortidsminneforeningen at estetikk blir vurdert slik planbestemmelsen i 92.2 krever.

Vi er sterkt kritiske til kommunens behandling av denne saken:

Et rivetiltak og igangsettingstiltak fordrer en godkjent detaljreguleringsplan. Det kan verken godkjennes riving eller igangsetting når reguleringsplan mangler. jfr. plb § 20.1 osv.

Fortidsminneforeningen avd. Vestfold reagerer på den saksbehandlingen som har ført til vedtak om riving og igangsetting etter at reguleringsplanen ikke ble godkjent.

Vi klager på slik saksbehandling. Rive- og igangsettingsvedtak skal begrunnes utfra en reguleringsplan. Siden dette ikke er tilfelle her, kan rive- og igangsettingsvedtaket være ugyldig.

Kommunen har ikke fulgt råd, bestemmelsene i kommuneplanen, i områdeplan 92.2 og i Gatebruksplanen. Det er krav til detaljreguleringsplan for hele B18 før tiltak kan tillates.

Manglende varsel

Det er ikke sendt nabovarsel eller varsel til Fortidsminneforeningen, selv om vi er part i saker av denne art jfr den aktuelle sak med riving av Y-blokken. Fortidsminneforeningen har dessverre gjentatte ganger måttet be om å få saker jfr rivesaken til Grindløkken. Denne gang har vi ikke fått saken. Dette er særlig viktig i sak som tas på delegasjon og har klagefrist. Fortidsminneforeningen har sendt inn flere klager på områdeplan og plan B 18. Vi kan ikke se at disse er vedlagt saksdokumentene, selv om forslag til reguleringsplan også innbefatter riving av eksisterende bygg. Fortidsminneforeningens medlem arkitekt Kristin Jahnsens uttalelse til planene kan vi heller ikke se er vedlagt saken.

Vi bemerker uklarheter:

Det er uregelmessigheter i både saksgang og bakgrunn for vedtak om igangsetting av riving på eiendommen.

Det er bl a uklart hvilke bygninger det faktisk dreier seg om.

En rivesøknad fra 18.1.17 mangler viktige opplysninger. Den konkluderer med å søke om riving «på grunnlag av områderegulering for Teie sentrum.»

Rivesøknad og igangsettingssøknad skal bygge på detaljreguleringsplan- ikke på områdereguleringsplan, som ikke har tatt hensyn til endret gatebruksplan.

Detaljreguleringsplanen er som sagt ikke vedtatt. Bl.a. er det ikke foretatt trafikkanalyse og estetikkvurdering. Heller ikke krav til byggehøyder og utnyttelsesgrad var i detaljreguleringsforslaget i henhold til områdeplan 92.2.

Ang. igangsettingssøknad, i e-mail datert 14.11.19, sies at denne søknaden gjelder garasjen. Det vises til søknad om igangsettingstillatelse for riving av bolig mottatt 27.11.2019. Denne søknaden var ukjent for oss og er ikke varslet til Fortidsminneforeningen eller naboer. Tidligere søknad om riving av garasje etter godkjent i rammetillatelse i sak D-17/140 datert 02.03.2017 omfatter nå også bolig i igangsettingstillatelsen.

I vedtaket oppstår uklarheter når igangsettingstillatelsen til riving av garasje 20.11.2019 nå omfatter tillatelse til riving av boligen. En riving av boligen er gitt før korrekt søknad om dette foreligger. Til riving kreves en vedtatt reguleringsplan. I mail fra Ordfører 17.11. opplyses at søknaden om igangsettingstillatelse gjelder garasje.

Vi påpeker herved denne ukorrekte saksbehandlingen av eiers planer for Holmenveien 2 A. I tillegg er ikke Fortidsminneforeningen som part i saken underrettet om rivesøknad for boligen. Det ser ut til å være gitt rivetillatelse uten søknad.

Konklusjon

Kommunestyret avviste forslag til detaljreguleringsplan for gjeldende område.

Søknaden behandles så på delegasjon og det gis av ukjente grunner tillatelse til riving av bolig i tillegg til garasje uten en vedtatt detaljreguleringsplan.

Vi klager på vedtak av 4. desember 2019. Vi ber om at rive og igangsettingsvedtaket ikke godkjennes. Hvis ikke vår klage tas til følge, ber vi om at klagen oversendes Fylkesmannen.

- FMF ønsker en begrunnelse for at riving tillates etter at foreslått detaljreguleringsplan ikke er vedtatt.
- FMF ønsker en begrunnelse for at våre uttalelser om Holmenveien 2 A ikke informeres om i saksbehandlingen.
- FMF ønsker utsatt klagefrist til 3 uker etter at begrunnelser er mottatt.

For Fortidsminneforeningen Vestfold

Dyveke Bast, leder

Connie Didriksen, medlem

Vedlegg:

Brev til Færder kommune

Brev til RA.

Mail fra ordføreren, ang riving av garasje