

# Byplan for Larvik – kritisk gjennomgang

Byplanforslaget som nå er lagt ut til høring med utsatt høringsfrist 1. mai, har forårsaket mye forvirring fordi planforslaget hevder at alle de fire kartene er likestilt mht rettsvirkning. Det hevdes at man mentalt må legge de fire kartene oppå hverandre og tenke seg situasjonen. For de aller fleste er det en umulig tankeakrobatikk. Konsekvensen er at man må undervises i hvordan forslagsstillerne mener byplanen skal forstås og praktiseres. Og det er også hva rådmannssekasjonen selv hevder må til ved at det om et år arrangeres en samling av arkitekter etc hvor erfaringer trekkres og forsamlingen undervises i riktig forståelse. Nærmere komme man ikke et presteskap med monopol på sannheten. Uansett alt annet vil de ansvarlige ha sikret seg livslang yrkesmessig karriere som yppersteprester for en dunkel byplan ”som bare kan bli bedre og bedre” (Gro Herheim).

Vi forventer klarhet og konsentrasjon om saken, av en byplan. Man forventer et klart skille mellom hva som berører innbyggere direkte og hva som er en intern kommunal planleggingsoppgave. Kun det første gir en uomtvistelig juridisk binding gjennom arealdelens konsise avgrensende krav til fremstilling.

Kommunedelplanforslagets overordnede målsettinger er gode og de fleste kan enes om dem. Spørsmålet er i hvilken grad de dokumentene politikerne skal vedta, faktisk gjenspeiler denne målsettingen. Det er viktig å huske at planfremstillingen ikke vedtas. Det er bare kartene og tilhørende bestemmelser som vedtas med bindende virkninger. Planfremstillingen og kulturminneanalysen er å forstå som reklamemateriell i den sammenhengen.

Denne byplanen presenteres med et meget tykt hefte som i innhold og presentasjon befinner seg nærmere en turistbrosjyre enn en planfremstilling. Visjonen hersker over det klare og konsise ord.

Svært mye av presentasjonen fylles av turistbilder fra forskjellige deler av verden som viser situasjoner som fenger leseren, men ikke oppklarer hva byplanens konsekvenser er. En rekke illustrasjonsskisser detaljerer nesten ned til byggesaksnivå. Humoristisk kan man si at planen går svært langt i å feie byen ren og gripe inn i borgernes hverdag på en ”Tante Sofie-aktig” måte. Graden av styringsiver vil utvilsomt forårsake en flaskehals av kommunal saksbehandling og et eget skikt av politisk korrekte esteter som skal virkeliggjøre styringsambisjonen på det området.

Det er en alvorlig mangel at kulturminneanalysen er redigert ned til en utgave som mangler forfatterens (Lars Jacob Hvinden-Haug) opprinnelige faglige meninger og føringer utledet av den beskrivende analysen. Tidligere plansjef i Larvik kommune, nå saksbehandler i Vestfold fylkeskommune Tortsein Kiil, gir en treffende beskrivelse av forholdet i fremlegget til Fylkespolitikkerne. Han beskriver planens høytravende ambisjoner satt opp mot den tilsvarende fallhøyde.

Planforslaget forvirrer enhver fornuftig leser og bidrar i høy grad til å mystifisere noe som angår de fleste innbyggere. Det burde være et folkekrav at en kommunedelplan skal være forståelig for de fleste. Hadde kommunens saksbehandlere forstått de juridiske bindingene riktig hadde de påpekt at plankart 2, arealformål, samt tilhørende bestemmelser er det vesentlige og det resterende av mindre betydning. Misforståelser fører som kjent til uklarhet. Og det er ille når det dreier seg om innbyggenes grunnleggende demokratiske rettigheter – enten de er for eller mot kulturminnevern.

Planen har forøvrig dramatiske konsekvenser for innbyggerne og byens fysiske elementer. De overordnede målene byplanen setter opp kan alle si seg enig i, men gjennomføringen i byplanen er en helt annen sak. Man kjenner seg helt enkelt ikke igjen.

**Larviks egenart og byplanen:**

I følge byplanen skal byens utvikling baseres på topografisk og historisk egenart, men ikke noe sted finner vi uttrykket steds karakter brukt som forpliktende premis for utvikling. Et slikt premis ville revet grunnen vekk under planens utbyggings og utviklingsambisjoner.

Larviks topografiske egenart og kulturelle/historiske særtrekk er tuftet på amfiteaterformen, den gamle Storgatebuen på første rad som front mot sjøen, bebyggelsen oppover benkeradene og kronet av den grønne Bøkeskogen. Mot vest er Langestrand skilt fra byen av Hammerdalen, Norges eldste industristed av nasjonal interesse. Hammerdalen er et dalføre med en klar profil i landskapet. Larviks historiske handelssentrum er ikke Storgaten, det er torget. Storgaten var maktens gate, der de viktigste byborgerne bodde - paradegaten og byens ansikt mot sjøen. Gatestrukturen dannet seg naturlig etter topografien med Prinsegaten som hovedåre oppover og torget som en beskyttet handelsplass oppe i byen - beskyttet mot vær og vind. Storgaten og sjøfronten er et iskaldt sted vinterstid og ikke stedet for handel og vandel annet enn sommerstid. Derfor er eksisterende torg byens naturlige handelsplass avleiret av historien og topografien selv.

Byplanen ønsker å bevare viktige historiske og topografiske særtrekk. Gjør den det?

Byplanen forutsetter at dalføret Hammerdalen tettes igjen med opptil 15 meter høye blokker. Hva blir da igjen av det topografiske særtrekket?

Sjøfronten tettes igjen med høye og store bygningsvolumer fra den historiske bystranden Batteristranda og frem til Tollerodden. Linjen langs den nye sjøfronten er en kronglete og ikke gangbar strekning her og der sperret av bygningsvolumer. Sjøfronten på Torstrand bygges ytterligere igjen med store volumer mellom Laurvig hospital og Tårngården.

Det bygges en ny bydel utenfor hele den gamle buede storgatefronten med høyder på fra 12 - 15 meter og høy utnyttelse. I front av den intakte 1792 rekken av patrisierhus i storgaten bygges en rekke mindre bygningsvolumer som sperrer førsteetasjene fra sjøen. Det dannes utenfor et torg som kalles fisketorget. Det fremkalles nostalgiske bilder av fisketorg som aldri har eksistert i Larvik. Den nye bydelen i front av den historiske byen har ingen historisk forankring. Den forkludrer amfibuen og gjør storgaten til en bakgate.

Det bør flytte minst 30 000 mennesker til Larvik om dette skal virkelig gjøres - antar jeg og andre mer kvalifiserte gjettere. Dette må være et problem for mulige investorer i en by med 0-vekst. Vår etterretning forteller oss at rådmannssekksjonen forsøker å presse grunneiere til å inngå utbyggingsavtaler som sikrer planens maksimale utbyggingskrav. Etter forlydende er grunneierne/utbyggerne ikke spesielt interessert i dette perspektivet. Skal man ha gevinst av investering bør innsatsen være realistisk i forhold til avkastningen.

### **Planens hovedgrep**

For å tilføre sjøfronten mest mulig aktivitet minimeres forretningsdrift i øvre deler av det hittil definerte bysentrum (planen har trukket øvre sentrumsgrense lenger nedover enn politikerne tidligere har vedtatt) og oppover ferdselsårene. Planen ønsker ikke glassoverbygninger over gaterom i det eksisterende sentrum, men rådmannssekksjonen ønsker et nytt kjøpesenter ved Grand hotell ned mot sjøfronten. Grand Hotell kan eventuelt rives i følge planleggerne.

I rapporten MD T11-93 "Handel tilgjengelighet bysentrum", konkluderes at kjøpesenterbygging i sentrum medfører en sterk konsentrasjon rundt slikt kjøpesenter, en konsentrering av sentrumshandelen henimot kjøpesenteret. Rapporten konkluderer også at overglassing av innvendige kvartaler tømmer bygatene for liv da folk heller beveger seg inne i kvartalenes passasjer. Konklusjonen er også at kjøpesentra i bysentrum bidrar til å oppretholde sentrums dominans.

*"Hillerød nord for København er det etablert et (prisbelønnet) kjøpesenter, Slottsarkaden i det gamle bysenteret. Dette har bidratt til at Hillerød sentrum har klart seg bra i konkurransen med andre handelssentra i regionen. Men det er klare tegn på at butikkene i utkanten av det gamle senteret, dvs lengst unna Slottsarkaden, ikke klarer seg i den lokale konkurransen om kundene i bysenteret (Larsen 1996).*

*Det er ikke mulig å si hva som ville blitt skjebnen til de svakere delene av sentrumshandelen dersom en ikke hadde fått de nye kjøpesentrene inne i bysentrene. Kanskje ville en enda større del av sentrumshandelen ha død ut?*

*Lorch (referert av Larsen 1996) har studert effekter av et nytt kjøpesenter (med 50 butikker og eget parkeringsanlegg) som i 1974 ble etablert i sentrum av byen Thunder Bay (125.000 innbyggere) i Canada. Han fant:*

- *Det nye senteret hadde en «festningseffekt» i den forstand at 2/3 av kundene bare handlet der, og ikke brukte resten av bysenteret.*
- *De fleste av kundene som også handlet utenfor det nye senteret beveget seg bare til de nærmeste butikkene. Forretninger som ligger et stykke unna måtte altså klare seg uten «hjelp» fra det nye kjøpesenteret.*
- *Senteret «snapper» også opp kunder på vei til/fra andre butikker i bykjernen.*
- *Hovedkonklusjonen var at kjøpesenteret alt i alt bidro til at bykjernen fikk vendt en sterkt nedadgående trend i handelsomsetningen, og at etableringen ikke skjedde på bekostning av de eksisterende butikkene i sentrum.*

*Til sammenlikning kan nevnes at TØIs undersøkelse (Hanssen og Fosli 1996) av kunder i Ski Storsenter, og i det gamle sentrum rett ved, viste at det skjedde en betydelig større utveksling av kunder mellom gamle og nye butikker i Ski enn hva den canadiske undersøkelsen viste (virkninger på omsetning mm blir studert i TØIs videre arbeide)." (MD T11-93 "Handel tilgjengelighet bysentrum)*

For Larvik vil det være store effektforskjeller på å legge et kjøpesenter til området ovenfor dagens torg kontra ved siden av Grand hotell. Topografiske forhold innebærer i tillegg at man i Larvik neppe vil bevege seg opp mot torget fra Grand/Storgaten. Det er bratt opp dit. Man sklir heller ned i sjøfronten. Skal Larviks tradisjonelle handlegater i sentrum ovenfor torget gis livskraft, må det fokuseres på gatene og fasadene mot gatene. Glassoverbygg over bygater vil da forene to positive effekter. Utvilsomt vil det ha en negativ effekt på andre deler av sentrum og det oppstår et problem rundt mulig privatiserende effekt for offentlige rom. For oppfatningen av Nansetgates løp vil et glassoverbygg ha negative effekter, men byplanen ofrer viktigere verdier. Byplanen ofrer istedet byens historiske ansikt og kveler det historiske handelssentrum. Da velger vi et inngrep i Nansetgates løp fremfor å miste byens historiske identitet. Noen egg må man uansett knuse om man skal ha utvikling. Det gjelder da å velge de riktige eggene.

Uten adekvate virkemidler som en glassoverbygget handlegate vil sentrum erfaringsmessig tape i kampen om kundene og den nybygde byen overta hegemoniet. Det vil ha store konsekvenser for gatebildet da dagens sentrum har en klar urban profil med mye fin pussarkitektur og store butikkvinduer det ikke lenger vil være bruk for. Dette gjelder spesielt den øvre del av torget som også vil ligge lengst unna det nye sentrum. Allerede har dette vært et problem for byggesak hvor bruksendringer til bolig i Kongegaten medfører uheldige inngrep i opprinnelige forretningsfasader. den negative effekten på Nansetgaten kan avbøtes ved å gjøre noe arkitektonisk ekspesjonelt ut av glassoverbygget. Ref effekten av Bilbaomuseet i næromgivelsene. Man ville neppe akseptert en slik virkning om ikke kvaliteten hadde vært så fremragende og enestående.

### **Byplanens faktiske aksling:**

Store arealer i Treschows Hammerdalen og Sanden står tomme og mangler den lønnsomhet utbygger ønsker seg. Jernbaneverket eier i havnefronten utenfor Storgaten. Grunneierne vil ha uttelling fremfor stillestående arealer. I forhold til tidligere utbyggingsforslag fra jernbaneverkets eiendomsutviklere, er den foreslåtte sjøfronten enda større og det må soleklart utbyggingsavtaler med grunneierne/utbyggerne til for å sikre Torps/rådmannsseksjonens utbyggingsformat. Alt dette krever enormt mange nye innbyggere eller en flytting av sentrum. Det siste sørger byplanen for gjennom virkemidler som å sette trangere rammer for eller hindre næringsutvikling utenfor det trangt definerte sentrumsområdet og åpne for et storsenter ned mot havnen ved siden av Grand hotell. Byplanen skviser kapital og energi ned til en ny bydel i sjøen på bekostning av byborgernes historiske handelsvirksomhet rundt byens torg og ferdselsårer. Byplanen presenterer dette forløpet frontet av turistbilder fra alle deler av verden og en kulturminneanalyse som mangler den opprinnelige forfatterens faglige kritiske råd.

### **Konklusjon**

Forfatterne av byplanforslaget kan enten ikke ha forstått konsekvensen av hva de har laget, eller man må gå ut fra at dette er en formidabel konspirasjon mot byens egenart. Antagelig er det en ulykksalig blanding av for svak plankompetanse, visjoner, delkunnskaper, manglende helhetsforståelse og svakhet for enkelte interesser som krever forrang fremfor andre. Om ikke byplanleggerne selv har forstått konsekvensen av planforslaget vil jeg tro tyngre aktører har forstått og fremmet sine ideer. Enten bør planen gjennomgå en omfattende endring eller den bør barmhjertigst legges død.

TILBAKE TIL FORRIGE SIDE

[KLIKK HER](#)

TILBAKE TIL STARTSIDEN

[KLIKK HER](#)