

NOVSEKONSULENT
 Forstekonsulent Ingrid Djupedal
 D-ENR 808

BETALINGSBREV
 22 94 03 92
 JULES DATTE

TELEFAX
 22 94 04 04

VÅR REF
 2006/00847 IDj
 Ak BC-93

VÅR DATO

13.07.
~~12.07.~~ 2007 (fremarbeiding)



Vestfold fylkeskommune
 Larvik kommune
 Treschow-Fritzøe AS
 Bente Bjerknes og Ragnar Kristensen
 Albert Bæe AS
 Bakke eiendom AS
 Intron Electronics AS

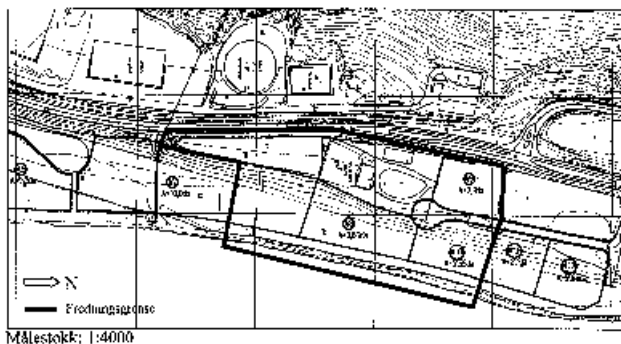
YTTERSØ GÅRD, GNR. 3002, BNR. 1 OG 9, LARVIK KOMMUNE

VEDTAK OM OMRÅDEFREDNING MED HJEMMEL I LOV OM KULTURMINNER §§ 19, JFR. § 22

Med hjemmel i lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 §§ 19, jfr. § 22, fatter Riksantikvaren herved vedtak om fredning av området rundt Yttersø gård, gnr.3002, bnr. 1 og 9, Larvik kommune, som vist på kart.

Omfanget av fredningen

Fredningen etter §19 omfatter området og bygninger rundt Yttersø gård. Grensen for området er vist på nedestående kart. Grensen følger i øst: Numedalslågen, i vest: Elveveien, i nord: nordre grense av feltene A9 og A10, i sør: nordre tredjedel av felt A7.



Riksantikvaren
 Drannings gate 13
 Postboks 8106 Dep, 0031 Oslo
 Telefon: 22 94 04 00 Telefaks: 22 94 04 01 E-post: riksantikvare@ra.no



Formålet med fredningen

Formålet med fredningen er å bevare et tilstrekkelig område rundt den fredete hovedbygningen på Yttersø gård. Dette vil bevare anleggets virkning i miljøet og gi tunet en tilstrekkelig buffersoner mot industribyggingen, en sone som skal utvikles på det fredete anleggets premisser.

Fredningsbestemmelser

Fredningsbestemmelsene er fastsatt med hjemmel i kulturminneloven § 19, andre ledd. Bestemmelsene er utformet i samsvar med fredningens formål og gjelder i tillegg til kulturminnelovens bestemmelser om vedtaksfredete kulturminner fra nyere tid.

1. Innenfor det fredede området må det ikke settes i verk tiltak eller bruksendring som kan forandre områdets karakter eller på annen måte motvirke formålet med fredningen. Dette gjelder alle former for bebyggelse, anleggelse og utvidelse av veier eller parkeringsplasser, oppsetting av gjerder eller skilt, endring av beplantning, befysning eller belegg, planering, masseuttak, utfylling og andre landskapsinngrep.
2. Tiltak som er å anse som tilbakeføring, evt. rekonstruksjon kan gjennomføres dersom det kan gjøres på et sikkert dokumentert grunnlag, og etter godkjenning fra antikvarisk myndighet.

Følger av fredningen

Myndighet til å fatte vedtak om fredning er delegert fra Miljøverndepartementet til Riksantikvaren ved departementets vedtak av 30. juni 1989 med endringer, fastsatt 29. mai 2000.

Når det gjelder behandlingen av fredete anlegg, vises det til kulturminneloven §§ 19 og 21 og ovennevnte fredningsbestemmelser.

I henhold til Miljøverndepartementets vedtak om delegering av 30. juni 1989 med endringer av 29. mai 2000 er forvaltningen av fredete områder, bygninger og anlegg tillagt den enkelte fylkeskommune, i dette tilfelle Vestfold fylkeskommune. Riksantikvaren er klageinstans for enkeltvedtak fattet av fylkeskommunen, jfr. forvaltningsloven § 28.

I henhold til kulturminneloven § 19 kan departementet i særlige tilfelle gi dispensasjon fra fredningen og fredningsbestemmelsene for tiltak som ikke medfører vesentlige inngrep, eller dersom det dreier seg om mindre endringer. Denne dispensasjonsmyndigheten er, i henhold til forskrifter av 29. mai 2000, delegert til den enkelte fylkeskommune.

Fredningen medfører at det må søkes om tillatelse til å sette i gang alle typer tiltak som går ut over vanlig skjøtsel og vedlikehold. Søknad om tillatelse skal sendes fylkeskommunen som avgjør om tiltaket kan iverksettes eller ikke. Oppstår det tvil om hva som anses som vanlig vedlikehold, skal fylkeskommunen likeledes kontaktes.

Det grunnleggende prinsippet for skjøtsel av fredete områder er å bevare mest mulig av de opprinnelige elementene i landskapet, og videre skjøtte det på en slik måte at landskapet beholder den karakteren som er fredningens formål.

Det er eier som har ansvar for skjøtselen av anlegget. Det er imidlertid anledning for vedkommende myndighet, med hjemmel i §21 i lov om kulturminner å gjennomføre skjøtsel som anses nødvendig av hensynet til formålet med fredningen.

Bakgrunn for fredningssaken

Denne fredningssaken har sin bakgrunn i den pågående planleggingen av industribebyggelse rundt tunet på Yttersø. Utbyggingen vil resultere i at tunet blir omkranset av store industribygg.

Utbyggingen gjøres i henhold til reguleringsplan fra 1987, egengodkjent av Larvik kommune 05.11.1987. Innefor det foreslåtte fredningsområde er det §§2 og 3 i reguleringsplanen som er styrende. Området er regulert til industri/spesialområde bevaring. Planen åpner for industriutbygging med utnyttelsesgrad på 80% pr. tomt. Det kan videre bygges i inntil 13 meters høyde. Videre har regulering til spesialområde bevaring som utgangspunkt at området skal bevares, dvs. ikke endres.

Riksantikvaren er av den oppfatning at utbyggingen ikke er forenlig med bevaring av området. Planen ivaretar ikke tilstrekkelig hensynet til Yttersø som et fredet kulturminne. Riksantikvaren har i prosessen forut for varsel om oppstart av fredning gitt uttrykk for dette syn bl.a. i brev av 25.10.99.

Lokalisering og eierforhold

Adresse	Yttersø
Kommune	Larvik kommune
Gnr./ bnr.	Gnr. 3002, bnr. 1 og 9
Eier	Treschow Fritze AS, Ragnar Kristensen/Bente Bjerknes

Beskrivelse av anlegget

Yttersø fremstår i dag som en lystgård fra 1. halvdel av 1800-tallet. Anlegget består av hovedbygning, sidebygning og et hageanlegg. Tunet har tidligere bestått av flere bygninger, og på et tidspunkt var tunet et lukket firkant-tun.

Hovedbygningen ble fredet etter "Lov om bygningsfredning av 1920" utgylt den 18.04.1923. Hovedbygningen inngår av den grunn ikke formelt i dette

fredningsforslaget. Riksantikvaren vil likevel gi en kort beskrivelse av bygningen da bygningen er det sentrale punkt og årsak til den pågående fredningssaken.

Hovedbygningen er bygget av Johan Fredrik Sartz (1763-1839), prost i Larvik fra 1799. Yttersø-eiendommen var en del av grevskapet som i 1817 ble kjøpt av et lokalt interessentskap på 4 personer, hvorav den ene var Sartz. I 1820 skilte Sartz Yttersø ut som egen eiendom. Sartz hadde for øvrig byslet eiendommen alt fra 1805. Det er rimelig å anta at hovedbygningen er bygget umiddelbart etter at Sartz ble eier av eiendommen.

Hovedbygningen er en toetasjes bygning, klassisistisk i uttrykket, med hovedvekt på louis-seize. Dette viser seg i helheten og i detaljeringen, spesielt i eksteriøret og i materialbruken i interiøret. Den innvendige fargebruken er imidlertid yngre, da bygningen ikke ble malt ferdig innvendig før på 1850-tallet. Bygningen er unik i norsk sammenheng, spesielt er det uvanlig at en bygning av denne type er bygget så sent som rundt 1820.

Området som inngår i fredningen etter §19 er ca. 20 da. Arcalet lå historisk til Yttersø og var jordbruksareal og hageanlegg. Reguleringsplanens totale areal er på 174,4 da.

- Sidebygningen ligger i 90 graders vinkel på hovedbygningen og er med på å danne en avgrensning av tunet mot vest. Bygningen er i denne sammenheng svært viktig.
- Sidebygningen er også den eneste som er igjen av uthusbygningene på tunet. Bygningen er tømret i 1 ½ etasje, kledd med tømmermannspanel, halvvalmet tak tekket med teglstein. Bygningen er fundamentert på en lav grunnmur. Fotografier fra tidlig på 1900-tallet viser at bygningen da var betraktelig lenger. Bygningens alder er usikker, men den kan være eldre enn lystgårdsperioden.

Hagen har gjennomgått flere utviklingstrekk og kan i kildene dateres tilbake til slutten av 1600-tallet. I en takst over gården fra 1686 omtales en inngjerdet hage. På oppmålingskartene over grevskapet fra 1811 vises tunet og hagen. Hagen som vises er en fireteill hage av renessansetype. Denne hagen skal ha ligget mellom dagens tun og elven. Det er imidlertid ingen synlige rester igjen av denne hagen. Da lystgårdsperioden startet ca. 1820 med opparbeidelse av det nye tunet, ble også hele hageanlegget lagt om i pakt med nye ideer for hagearkitektur.

Det foreligger et kart fra 1880 som viser en landskapspark med stuyngede stier. Denne hagen strekker fra hovedbygningen og sørover. Fra sørvest følger veien inn i tunet det eldre vciåret som også er tegnet på kartet fra 1811. Det er sannsynlig at dette har vært en allé. I tunet er det avmerket en treklynge.

Hagen slik den fremstår i dag, er en begrunnet del av dette anlegget. Dette skyldes flere forhold, med anleggelse av Liljeveien som en hovedårsak. Det som imidlertid finnes av synlige spor, er treklyngen på tunet, bestående av lind og kastanje. Likeledes den delen av hagen som er nærmest hovedbygningen. Deler av alleen er også bevart. Det øvrige arcalet som inngår i fredningen er tidligere innmark tilhørende Yttersø.

Riksantikvarens vurdering av kulturminnet – begrunnelse for fredningsvedtaket

I henhold til Stortingetsmelding nr. 39 (1986-87) om Bygnings- og fornminnevernet, er det et overordnet mål å sikre og bevare et representativt utvalg av kulturminner med bred variasjon i tid, type, etnisk og sosial tilhørighet og geografisk fordeling.

Hovedbygningen på Yttersø var blant de første bygninger som ble fredet i 1923, etter at "lov om bygningsfredning" trådte i kraft i 1920. I de tidligste fredningene var det i første rekke bygningene som sto i fokus. Med kulturminneloven av 1978 ble det åpnet for muligheten av også å fredet områder. Dette på bakgrunn av en styrket forståelse for betydningen av at kulturminner står i en sammenheng, og at helhet og omgivelser er viktig, ikke bare enkeltstående bygninger.

Yttersø gård er et lystgårdsanlegg med stor kulturhistorisk verdi. Hovedbygningen er arkitekturhistorisk unik da den er et synlig bevis på at louis-seize som stilart holdt seg lenger i tid enn det man normalt har kjent til. Bygningen er også godt bevart med stor grad av originale materialer. Den har av den grunn stor kildeverdi.

Riksantikvaren ser det derfor som viktig at Yttersø's omgivelser blir sikret for ettertiden gjennom et formelt vern etter kulturminnelovens §19. Dette for at tunet og arealene rundt fortsatt skal kunne oppleves som en enhet. Riksantikvaren er av den oppfatning at opplevelsen av det fredete kulturminnet blir sterkt forringet dersom planene for industribebyggelsen gjennomføres. Dette vil sperre den fysiske og visuelle kontakten mellom tunet og elvelandskapet, og proporsjonene mellom Yttersø og volumet i den nye bebyggelsen vil være negativt for det fredete kulturminnet. Videre vil fredningen beskytte den kulturhistoriske sammenheng lystgårdsanlegget har vært en del av.

Riksantikvaren ser forslaget til areal som inngår i fredningen som en kulturminnefaglig forsvarlig minimumsløsning.

Redegjørelse for saksang og høringsuttalelser

Varsel om oppstart av fredningssak ble fremmet av Riksantikvaren i brev til kommunen. Ivilkeskommunen og grunnene av 12.05.00. og samtidig kunngjort i

Norsk Lysingsblad, Østlandsposten og Sandefjords blad. Videre ble avrigne berørte parter orientert i brev av 19.05.00.

Ved høringsfristens utløp var det innkommet syv uttalelser, fra Vestfold fylkeskommune, Larvik kommune, Bente Bjerknes og Ragnar Kristensen, Treschow-Fritzøe AS, Albert Bøe AS, Bakke eiendom AS og Jotron Electronics AS.

Forslaget til områdefredning ble lagt ut til offentlig ettersyn den 11.12.2000 med frist for uttalelser satt til 02.02.2001. Forslaget ble også sendt berørte parter og kunngjort i Norsk Lysingsblad, Østlandsposten og Sandefjords Blad.

Ved høringsfristens utløp var det innkommet seks høringsuttalelser, fra Jotron Electronics AS, Larvik bys vel, Naturvernforbundet i Larvik, Bente Bjerknes og Ragnar Kristensen, Fortidsminneforeningen avd. Vestfold og Fortidsminneforeningens hovedkontoret.

Forslaget og høringsuttalelsene ble den 14.02.01 sendt Larvik kommune for kommunestyrebehandling. Den 21.02.01 og 16.03.03 ble høringsuttalelser fra hhv. Treschow-Fritzøe AS, Albert Bøe AS og Larvik kommune ettersendt.

Larvik kommune behandlet fredningsforslaget i kommunestyremøte den 09.05.01. Kommunestyret vedtok følgende:

"Kommunestyret finner det urimelig at Riksantikvaren uten videre tilsidesetter de opplysninger som reguleringsmyndigheten (kommunestyret, og rådmannen på vegne av kommunestyret) har gitt om gjeldende reguleringsplan på Yttersø og i stedet så vel i sitt høringsbrev som i sine senere beslutninger legger til grunn at Riksantikvarens innsigelse til den plan som den gang opprieneelig ble fremmet, er ignorert av kommunen. Riksantikvarens handlemåte må kunne vurderes som kritikkverdig da han derved gjennom sitt høringsbrev har gitt uriktig informasjon om kommunens forhold i denne sak, samtidig som høringsuttalelsene derved er gitt på feilaktig grunnlag. Kommunestyret konstaterer igjen at den i 1987 vedtatte reguleringsplan med bestemmelser imøtekommer alle krav Riksantikvaren den gang fremsatte, hvilket bl.a. innebærer at grunnlaget for Riksantikvarens beslutning om å fremme fredningsforslag på dette avgjørende punkt er i strid med faktum.

1. Kommunestyret er av den oppfatning at den fredning som er foreslått av fylkeskommunen og som kommunen har sluttet seg til, i kombinasjon med gjeldende reguleringsplan gir den omgivelsesmessige beskyttelse som den fredete bygning på Yttersø har krav på og forutsetter at det samspill som reguleringsmyndigheten og antikvariske myndigheter som reguleringsbestemmelsernes § 3 legger opp til, vil føre til at utbyggingen kan skje "på det fredete anleggets premisser". Etter dette bør en på ny om at Riksantikvaren trekker sitt fredningsforslag tilbake."

Innledningen ble vedtatt med 31 mot 21 stemmer. Punkt 1 ble vedtatt med 40 mot 12 stemmer.

10 av kommunestyrets representanter ble gitt anledning til følgende protokolltilførsel:

"Vi beklager måten Larvik kommune har håndtert denne saken på. Riksantikvaren ivaretar verdier av nasjonal interesse. En overprøving av ombudets kompetanse er dristig. Larvik kommune vedtok en reguleringsplan i 1987. Siden den gang er folkens bevissthet blitt styrket når det gjelder bevaring. Regeringen setter fokus på bygnings- og områdevern og utfordrer lokal interesse og kompetanse. I Larvik eksisterer det fortsatt bygninger som ikke bare bør vernes men fredes, og områdefredningen rundt Yttersø burde være udiskutabel."

Høringsuttalelsene både til varselet og til høringen, og videre Larvik kommunestyres vedtak synliggjør de klare skillelinjene det har vist seg å være i denne saken, som er bevaring versus utbygging. Riksantikvaren ønsker å skjerme den fredete hovedbygningen på Yttersø mot at den planlagte næringsutbyggingen kommer for nær. En tilleggsproblemstilling har vært forholdet til kommunens egenerklærte reguleringsplan for område fra 1987.

Riksantikvaren ser ingen grunn til å referere fra den enkelte høringsuttalelse, da dette er redegjort for tidligere i saken, i forslag om fredning datert 11.12.00 og i føtgebrev

til kommunestyrebehandling datert 14.02.01, 21.02.01 og 16.03.01. Kort oppsummert er høringsuttalelsene delt i to grupper, de som støtter fredningen og de som er imot.

De som støtter fredningen er eierne av Yttersø gård, Fortidsminneforeningen, Larvik bys vel og Naturvernforbundet. Argumentasjonen for den gruppen som støtter fredningen er sammenfallende med Riksantikvarens argumentasjon. I tillegg anføres hensyn til naturverdier og friluftinteresser, samt at Fortidsminneforeningen ser dette som et eksempel på hvordan det kan gå med kulturminnevernet ved en eventuell delegasjon av myndighet til kommunene.

Fylkeskommunen støtter en fredning, men de har gått inn for å frede et mindre

område som omfatter tunet på Yttersø og en sone mot sør. Denne fredningssaken ble imidlertid aldri igangsatt.

Gruppen som går imot fredningen er firmaene som er involvert i utbyggingen på området. Dette er Bakke eiendom AS, Albert Bøe AS, Jotron electronics AS og Treschow-Fritzøe AS. De ønsker en utbygging i tråd med de deler av reguleringsplanens bestemmelser som omhandler industri/næringsutbygging.

Kommunen støtter utbyggingsinteressene, som vedtaket fra kommunestyret viser. De ønsker videre en fredning tilsvarende fylkeskommunen. Kommunen finner det urimelig at Riksantikvaren har tilsidesatt reguleringsplanen for området. Kommunen kritiserer videre Riksantikvaren for å ha kommet med uriktig informasjon vedrørende reguleringsplanen for Yttersø.

Riksantikvaren vil bemerke følgende til høringsuttalelsene

Riksantikvaren har i forslag om fredning datert 11.12.00 og i løgebrev til kommunestyrebehandling datert 14.02.01, 21.02.01 og 16.03.01 kommentert høringsuttalelsene tidligere. Vi kommenterer av den grunn ikke dette på nytt her, men henviser til nevnte brev. Vi kan ikke se at behandlingen i kommunestyret fordrer at Riksantikvaren kommenterer høringsuttalelsene utover dette.

Vi ønsker imidlertid å gi en kort kommentar vedrørende kommunestyrets vedtak.

Slik avstemningen over vedtaket i kommunestyret og protokolltilførselen viser, er det ikke et enstemmig kommunestyre som står bak vedtaket. Det viser derimot at det er svært ulike oppfatninger om fredningen, utfra ulik vektlegging av vern versus utbygging. Dette er selsagt resultat av politiske prioriteringer og er kjernen og det vesentlige i saken. Vi konstaterer imidlertid at det også er uenighet om saksfremstilling og saksgang knyttet til reguleringsaken fra 1987.

Ifølge kommunens saksfremlegg er det forhold rundt Riksantikvarens innsigelse til reguleringsplanen i 1987 som er kjernepunktet:

- Ble Riksantikvarens merknader tatt til følge jfr. Riksantikvarens brev av 08.05.87
- Frafalt Riksantikvaren senere sin innsigelse

Vi har fremholdt at vi ikke kan se at direktoratets merknader ble tatt til følge av kommunen. Utnyttelsesgraden innenfor det område kommunen regulerte til bevaring er så høy at bevaringsreguleringen i realiteten ikke er reell. Riksantikvaren ba om at det skulle knyttes bestemmelser til spesialområdet som sikret at alle inngrep skulle skje på det fredete anleggets premisser. Dette er ikke gjort.

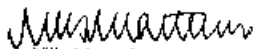
Vi har videre fremholdt at det ikke foreligger noen skriftlig dokumentasjon på at Riksantikvaren har trukket innsigelsen. Riksantikvaren må i sin saksbehandling forholde seg til de opplysninger som foreligger. Dette er særlig viktig der sakforholdene ligger tilbake i tid. Vi må derfor ha som utgangspunkt at vi har skriftlig dokumentasjon på forholdet. Vi har i denne vurderingen lagt vekt på at det ikke forelå saklige grunner til at Riksantikvaren skulle ha trukket innsigelsen, da vi ikke kan se at Riksantikvarens forutsetninger for dette var imøtekommert fra kommunen.

Vi viser videre til fredningsforslaget av 11.12.00.

Opplysning om klageadgang og tinglysning

Riksantikvarens vedtak om fredning kan påklages til Miljøverndepartementet jfr. forvaltningslovens § 28. Eventuell klage stiles Miljøverndepartementet, men sendes Riksantikvaren. Klagefrist i henhold til forvaltningsloven er tre uker etter mottakelse av vedtaket. Riksantikvaren gir imidlertid på grunn av ferietiden en utvidet klagefrist på 14 dager, til sammen fem uker. Fredningsvedtaket vil bli tinglyst av Riksantikvaren i samsvar med lov om kulturminner §22.5.

Vennlig hilsen


Nils Marstein
riksantikvar


Umi Grønn

Gjenpart: Miljøverndepartementet
Fortidsminneforeningen, Vestfold avdeling og hovedforeningen

TILBAKE TIL SAKEN