



# Colin Archer senter ved Tollerodden

- en mulighet og noen utfordringer

15.9.2021 Stedsutvikling og verdiskaping

Ellen M Devold, rådgiver kulturminner og stedskaping

# Om

1. Status
2. Verdier og interesser i området
3. Samarbeid med matrise
4. Nødvendig planprosess mot realisering



# Kommunestyret har

- har vedtatt at et Colin Archer senter skal etableres i området Tollerodden – Skotta
- 16.6.2021 utsatt behandling av spørsmål om nærmere lokalisering til kommunestyremøtet den 6.10.2021.



## KST-sak 082/17 vedtak:

Colin Archer-senter ble første gang behandlet i KST-sak 082/17 «Colin Archer senter i Larvik» med følgende vedtak:

*«Larvik kommune er positive til prosjektet om etablering av et Colin Archer-senter, og vil se nærmere på muligheten for en plassering innenfor planområdet Tollerodden/Skottebrygga, planid: 1995.07.01»*

## KST-sak 035/21 vedtak:

1. Larvik kommune og Stiftelsen Tollerodden samarbeider om alternativsvurderinger for å finne lokalisering og rammer for utforming av en Colin Archer installasjon i området rundt Skottebrygga-Tollerodden.
2. Installasjonen skal formidle historien om Colin Archer inkludert sikre forsvarlig bevaring og formidling av RS14 Stavanger og andre kulturhistorisk verdifulle objekter. Installasjonen skal samtidig bidra til å foredle de kulturhistoriske og rekreasjonsmessige verdiene i området.
3. Alternativvurderingene skal danne grunnlag for et vedtak om plassering/lokalisering av installasjonen. Av hensyn til attraksjonskraft og historisk tilhørighet, er det naturlig at installasjonen plasseres innenfor det som tidligere var Archer familiens eiendom. Kulturminnefaglige hensyn skal belyses, gitt områdets kulturhistoriske betydning.
4. Saken legges fram for politisk behandling senest til kommunestyrets møte i juni 2021.



# KST - 076/21 Vedtak

Avgjørelse om plassering av Colin Archer installasjon utsettes til kommunestyrets møte i september, og behandles samtidig med kommunedelplan for Larvik by. Kommunestyret vurderer at en endelig beslutning om plassering av denne installasjonen hører hjemme i en større helhet, og at disse to sakene dermed bør behandles samtidig. Det bes også om at alle kommunestyrets medlemmer får muligheten til å få prosjektet presentert.

Når saken kommer til behandling i september, ber kommunestyret om at kommunedirektøren vurderer muligheten for at kommunen kan gjennomføre et makeskifte eller erverve tomten der Rørleggersenteret ligger i dag, for på den måten å ivareta denne viktige tomten til bruk for allmenheten, som en del av et område av stor historisk betydning. Larvik kommune vil at det etableres et Colin Archer senter i området Tollerodden-Skottebrygga.



# Reguleringsplan i området

- Området har i dagens reguleringsplan formål friområde og midlertidig formål restaurantvirksomhet (vedtatt 1998 fram til 2002)
- «Formål knyttet til den båt- og skipsbygging som har foregått” kan etableres/etableres
- Et bygg for Colin Archer senter i området krever ny reguleringsplan



# Nye planer

- Kommunedelplan Larvik by (KDP Larvik by).  
Behandles i kommunestyremøte 6. oktober  
Tar ikke opp i seg realiseringen av et Colin Archer senter som foreslått siden det ikke har vært på høring. Begge kan likevel vedtas.
- Kulturhistoriskstedsanalyse DIVE – ett av flere underlag for KDP Larvik by.



# Verdier og interesser

Kulturmiljøer med bekreftet nasjonal eller høy regional interesse:

RS 14 Stavanger som har hatt en rekke havner rundt i Norge de siste årene. Er et av Norges mest verneverdige og best bevarte fartøyer

- Tollerodden
- Larvik kirke
- Marinarkeologi ved Skotta
- Patrisiergårdene i Kirkestredet
- Beddingene etter verftet
- Skottebrygga
- Laurvig Hospital
- Det samlede kulturmiljøet og bylandskapet





# Verdier og interesser

- Friområde for lek og opphold
- Areal for servering, service, turistinfo
- Åpent område ved sjøen og bysentrum
- Samferdsel – forbindelser
- Byutvikling og handel
- Opplevelse av historisk miljø
- Aktiviteter knyttet til det maritime og maritim historie
- mm



# Utfordringer

Med ulike størrelser

- Havheving og hundreårsbølger
- Interessemotsetninger i arealbruk
- Få til sammenheng og synergier mellom aktivitetene i området
- Eiendomsforhold
- Kostnader
- Videre drift
- Fylkeskommunen har p.t. formidlet at de vil varsle innsigelse til planforslaget for *For fulle seil I* slik det er vist



# Dialog og samarbeid

- Stiftelsen Tollerodden og kommunens administrasjon har i vår gjennom flere møter samarbeidet om undersøkelser og vurderinger



# Alternative lokaliseringer

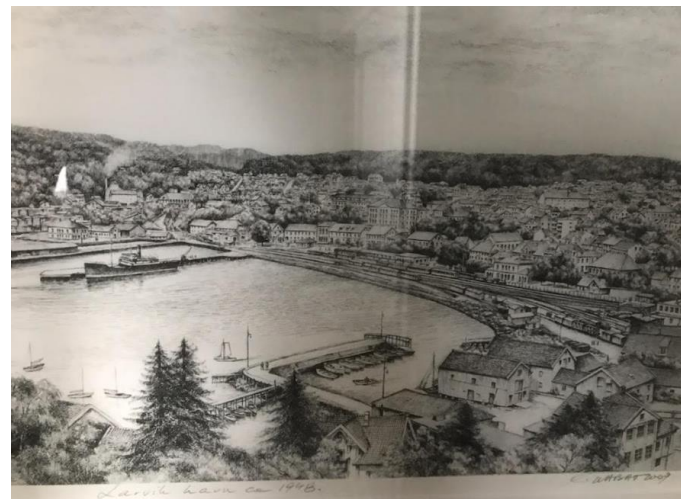
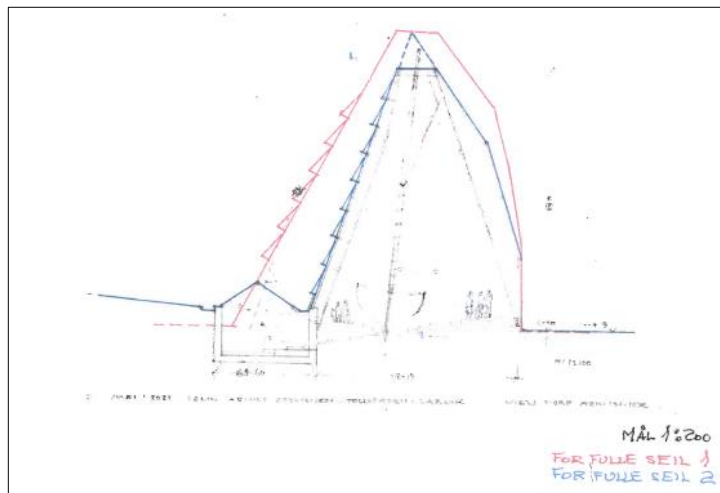


6 ulike lokaliseringer ble vist i saken for kommunestyret i mars. Stiftelsen Tollerodden og Larvik kommune ble enig om å undersøke 4 av disse.



# Størrelser bearbejdes

Utredning samarbeid matrise



# Matrise – fordeler og utfordringer

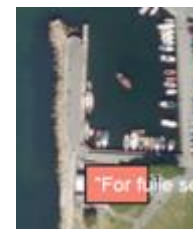
## er undersøkt og må undersøkes videre i en plansak

ANALYSEPUNKTER:	Kulturminneperspektiv og bylandskap	Attraksjonskraft	Grunnlag for robust langsiktig drift av et Colin Archer senter	Byutviklingspotensial - kontekst	Rekreasjon	Reguleringsfølger
Beskrivelse / kontekst	Konsekvenser for følgende kulturmiljøer: <ul style="list-style-type: none"> <li>● Barokkbebyggelsen med Sjøfartsmuseet</li> <li>● Skottebrygga med havn</li> <li>● Tollerodden med kirke</li> <li>● Archer eiendommens kulturminnelandskap med beddingen og Sverdrups-moloen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Opplevelsen av et helhetlig historisk kulturmiljø</li> <li>● Aktivitets-synergier i et åpent område med lang strandlinje</li> <li>● Områdets maritime historie med blant annet CAS virke</li> <li>● Aktivitet mellom de ulike aktørene i området</li> </ul>	Treparts samarbeid: <ul style="list-style-type: none"> <li>● Frivillig</li> <li>● Offentlig</li> <li>● Privat aktør</li> </ul> Intern organisering	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Sammenheng med Gamlebyen for øvrig</li> <li>● Barrierevirkning</li> <li>● Videreutvikling/ supplerende bebyggelse og funksjoner</li> <li>● Visuelt landemerke</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Friareal for alle generasjoner</li> <li>● Badeliv</li> <li>● Kulturopplevelser generelt</li> <li>● Fritids- og læringsaktiviteter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Eksisterende reguleringsplaner</li> <li>● Formålsendring</li> <li>● Innsigelsesfare</li> </ul>

Utredning – i samarbeid – vist i en matrise

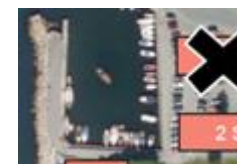


# For fulle seil 1



Kulturminneperspektiv og bylandskap	Attraksjonskraft	Grunnlag for robust langsiktig drift av et Colin	Byutviklingspotensial - kontekst	Rekreasjon	Reguleringsfølger
<p><u>Barokkbebyggelsen med Sjøfartsmuseet:</u> I avstand til denne (+) Ligger midt i det nåværende åpne landskapsrommet (-)</p> <p><u>Skottebrygga med havn:</u> Ligger tett på (-) (0)</p> <p><u>Tollerodden med kirka:</u> Ligger i avstand til dette (+) Ligger framtrukket og foran sett fra på avstand (-) Ikke store inngrep i naturgitt landskap (+)</p> <p><u>Archer eiendommens kulturminnelandskap med beddingen og Sverdrups-moloen:</u> Ligger innenfor Archers eiendom (+) Nærhet til Archers bedding (+) Inngår i det maritime historiske området langs sjøkanten (+)</p>	<p>Bygger opp under opplevelsen av et helhetlig historisk kulturmiljø (+)</p> <p>Ligger tett på både Skotta m flytende historiske båter og fartøyer og beddingen til Archer. (+)</p> <p>Ligger i nærheten av Sjøfartsmuseet (+)</p> <p>Området mellom CAS, Sjøfartsmuseet, Skotta ligger til rette for felles aktiviteter (+)</p>	<p>Nærhet til øvrige kulturinstitusjoner som Sjøfartsmuseet etc. er god (+)</p> <p>Legger grunnlag for å styrke formidling sammen med andre frivillige aktører (+)</p>	<p>Visuelt landemerke (+)</p> <p>Gjenbruk av areal (+)</p> <p>Ligger i litt avstand fra resten av bebyggelsen (-)</p> <p>Hindrer ikke byutvikling Kan legge til rette for videre utvikling av bebyggelse (+) (0)</p> <p>Kan gi synergieffekter og bidra til videre interesse for CAS i befolkningen i åra som kommer (+)</p>	<p>Kan gi ramme rundt andre kulturopplevelser/ arenaer (+)</p> <p>Gir ramme for læringsaktiviteter. (+)</p> <p>Vil kaste skygge over havna m historiske båter ved Skottebrygga (-)</p> <p>Beslaglegger areal som kunne utvikles til et enda større friareal eller annen rekreasjon enn <u>museumsformidling</u> (-)</p>	<p>Jf eksisterende reguleringsplan plan ID 1995.07.01. §4 og <u>reg endring 9507.2. vedtak 1998</u> "Formål knyttet til den båt- og skipsbygging som har foregått" (+)</p> <p>Vil medføre formålsendring fra friareal til <u>byggeområde</u> for det areal som skal bebygges (-) (0)</p> <p>Ligger på område som allerede i 1998 ble regulert til midlertidig restaurantvirksomhet fram til 2002 (+)</p> <p>Negativ konsekvens for kulturmiljø Tollerodden som er hensynssone bevaring iht PBL og deler er fredet iht Kulturminneloven. Beliggende i nåværende åpent landskapsrom som også historisk har vært åpent (0) (-)</p> <p>Innsigelsesfare (-)</p> <p>Eier er Larvik kommune (+)</p>

# Skotta Sør



Kulturminneperspektiv og bylandskap	Attraksjonskraft	Grunnlag for robust langsiktig drift av et Colin	Byutviklingspotensial - kontekst	Rekreasjon	Reguleringsfølger
<p><u>Barokkbebyggelsen med Sjøfartsmuseet:</u> Nær barokkbebyggelsen (-)</p> <p><u>Skottebrygga med havn:</u> Tilbaketrukket fra, men fortsatt i nærheten av (0)</p> <p><u>Tollerodden med kirka:</u> Noe tilbaketrukket fra landskapsrommet foran odden (+)/(0) Ligger innenfor den historiske byggelinja m bryggene/sjøhusene (+)</p> <p><u>Archer eiendommens kulturminnelandskap med beddingen og Sverdrups-moloen:</u> Utenfor Archer-eiendommen (-) I avstand fra Archers bedding (-) I utkanten av det historiske området langs sjøkanten (-)</p>	<p>Ligger litt unna det historiske Archer-miljøet (-)</p> <p>Ligger i nærheten av Sjøfartsmuseet (+)</p> <p>Området mellom CAS, Sjøfartsmuseet, Skotta ligger til rette for felles aktiviteter (+)</p>	<p>Nærhet til øvrige kulturinstitusjoner som Sjøfartsmuseet etc. er god (+)</p> <p>Legger grunnlag for å styrke formidling sammen med frivillig aktør andre (+)</p>	<p>Mindre mulighet for visuelt landemerke (-)</p> <p>Begrensende for utvikling av områder ved <u>Skottebrygga</u> for andre formål (-) <u>enn kultur/museum.</u></p> <p>Kan bli en start på videre utvikling av byen (+) med formål <u>kultur/museum</u></p> <p>Legger til rette for videre utvikling av bebyggelse med nye funksjoner (+) <u>som</u> kan gi synergieffekter og bidra til videre interesse for CAS i befolkningen i <u>åra</u> som kommer (+)</p>	<p>Kan gi ramme rundt andre kulturopplevelser/arenaer (+)</p> <p>Gir ramme for læringsaktiviteter. (+)</p> <p>Gir ikke direkte bidrag til rekreasjonsarealene (-)</p> <p>Beslaglegger ikke arealer i mulig friareal (+)</p>	<p>Området er pt regulert m formål offentlig vei jf. 1997.07.01 II Trafikkområde. «Gater og plasser skal i hovedsak bevares med sin nåværende avgrensning» (-)</p> <p>Vil medføre formålsendring fra veiareal til <u>byggeområde</u> for det areal som skal bebygges (0)</p> <p>Negativ konsekvens for kulturmiljø Barokkbebyggelse som har hensynssone kulturmiljø iht PBL (-)</p> <p>Svært nær fredet bebyggelse Sjøfartsmuseet (-)</p> <p>Innsigelsesfare (-)</p> <p>Eier er Larvik kommune (+)</p>



# For fulle seil II:

*Annen beliggenhet enn For fulle seil I – og to mindre volumer i stedet for ett større*



Kulturminneperspektiv og bylandskap	Attraksjonskraft	Grunnlag for robust langsiktig drift av et Colin	Byutviklingspotensial - kontekst	Rekreasjon	Reguleringsfølger
<p><u>Barokkbebyggelsen med Sjøfartsmuseet:</u> I avstand fra (+)</p> <p><u>Skottebrygga med havn:</u> I Avstand fra (+) Tilbaketrukket fra (+)</p> <p><u>Tollerodden med kirka:</u> Ligger tett på Tollerodden-huset (-) Inngrep i naturgitt landskap (-)</p> <p><u>Archer eiendommens kulturminnelandskap med beddingen og Sverdrups-moloen:</u> Innenfor Archer-eiendommen (+) Nærhet til Archers bedding (+) Inngår i det historiske området langs sjøkanten (+)</p>	<p>Ligger et stykke fra de flytende historiske båtene i Skotta (-)</p> <p>Ligger et stykke fra Sjøfartsmuseet (-)</p> <p>Ligger i sammenheng med «CA historiske landskap» (+).</p>	<p>I avstand fra øvrige kulturinstitusjoner som Sjøfartsmuseet etc. (-)</p> <p>Legger grunnlag for å styrke formidling sammen med <u>frivillig aktør andre</u> (+)</p>	<p>Visuelt landemerke (+)</p> <p>Gir ikke bidrag til eller grunnlag for <u>videre for</u> byutvikling (-)</p> <p>Hindrer ikke byutvikling (0)</p> <p>Kan gi synergieffekter og bidra til videre interesse for CAS i befolkningen i <u>åra</u> som kommer (+)</p>	<p>Griper inn i og beslaglegger arealer i friarealet (-)</p> <p>Kan gi ramme rundt andre kulturopplevelser/arenaer litt trangt muligens (0) (+)</p> <p>Gir ramme for læringsaktiviteter (+)</p> <p>Vil kaste skygge over deler av <u>friarealet</u> (-) (0)</p>	<p>Jf eksisterende reguleringsplan plan ID 1995.07.01. §4 og reg endring 9507.2. vedtak 1998 "Formål knyttet til den båt- og skipsbygging som har foregått" (+)</p> <p>Vil medføre formålsendring fra friareal til <u>byggeområde</u> for det areal som skal bebygges. (-)</p> <p>Negativ konsekvens for opplevelsen av kulturmiljø Tollerodden som har hensynssone bevaring iht PBL og deler er <u>fredet</u> iht Kulturminneloven (-)</p> <p>Nær bebyggelse regulert til spesialområde bevaringsverdig og <u>fredet</u> bebyggelse (-)</p> <p>Inngrep i naturlandskap (-)</p>

# I skråning v/ Tollerodden



Kulturminneperspektiv og bylandskap	Attraksjonskraft	Grunnlag for robust langsiktig drift av et Colin	Byutviklingspotensial - kontekst	Rekreasjon	Reguleringsfølger
-------------------------------------	------------------	--	----------------------------------	------------	-------------------

<p><u>Barokkbebyggelsen med Sjøfartsmuseet:</u> I avstand fra (+)</p> <p><u>Skottebrygga med havn:</u> I avstand fra (+) (0) Tilbaketrukket fra (+)</p> <p><u>Tollerodden med kirka:</u> Ligger tett på Tollerodden-huset og annen historisk bebyggelse på Tollerodden (-) Inngrep i skråningen (-)</p> <p><u>Archer eiendommens kulturminnelandskap med beddingen og Sverdrups-moloen:</u> Innenfor Archer-eiendommen (+) Nærhet til Archers bedding (0) Inngår i det historiske området langs sjøkanten (-) Nesten på stedet der tidligere bygg sto (riggeloftet) (0)</p>	<p>Ligger et stykke fra de flytende historiske båtene på Skotta (-)</p> <p>Ligger et stykke fra Sjøfartsmuseet (-)</p> <p>Ligger i sammenheng med «CA historiske landskap» (+)</p>	<p>I avstand fra øvrige kulturinstitusjoner som Sjøfartsmuseet etc. (-)</p> <p>Legger grunnlag for å styrke formidling sammen m frivillig aktør</p>	<p>Liten mulighet for visuelt landemerke (-)</p> <p>Gir ikke bidrag til eller grunnlag for videre for byutvikling (-)</p> <p>Hindrer ikke byutvikling (0)</p> <p>Kan gi synergieffekter og bidra til videre interesse for CAS i befolkningen i <u>åra</u> som kommer (+)</p>	<p>Fjerner gangforbindelse mellom nivåene (-)</p> <p>Griper inn i friarealet (-)</p>	<p>Jf eksisterende reguleringsplan plan ID 1995.07.01. §4 og <u>reg</u> endring 9507.2. vedtak 1998</p> <p>“Formål knyttet til den båt- og skipsbygging som har foregått” (+)</p> <p>Vil medføre formålsendring fra friareal til <u>byggeområde</u> for det areal som skal bebygges. (-)</p> <p>Negativ konsekvens for kulturmiljø Tollerodden som er hensynssone bevaring iht PBL og deler er <u>fredet iht</u> Kulturminneloven (-)</p> <p>Svært nær bebyggelse regulert til spesialområde bevaring og <u>fredet</u> bebyggelse (-)</p> <p>Innsigelsesfare (-)</p> <p>Nær område med boligformål - eksisterende bolig. Fare for negativ høringsuttalelse nabo (-)</p> <p>Eier er Larvik kommune (+)</p>
---	--	---	--	--	---

# Saksgang og reguleringsplanarbeid etter plan- og bygningsloven

- Tiltakshaver Stiftelsen Tollerodden utarbeider *planinitiativ* og så *planforslag* med kart og reguleringsbestemmelser
- Må leie inn rådgiver/planarkitekt til arbeidet
- Arealplan i kommunen må se til at alle krav iht plan- og bygningsloven følges inkludert bla. hensiktsmessig *planavgrensning*, nødvendige *utredninger* og *alternativer*
- Offentlige høringer ved planinitiativ og 1. og 2. gangs behandling av planen



# Innsigelse fra antikvarisk myndighet

## Hva så?

- Gir merarbeid, kostnader og utsettelse
- Reguleringsplanforslaget kan endres/bearbeides slik at innsigelsen trekkes
- Forslaget kan opprettholdes. Kommunen og statsforvalteren har meklingsmøte
- Om ikke enige, går saken til Kommunal- og moderniseringsdepartementet
- Del av plan med innsigelse – kan ikke stadfestes og da kan ikke et bygg oppføres



Mange liknende ønsker for området: rekreasjon, formidling, maritim historie, servering

- men hvordan?

- kommunestyret kan vedta ønsket(e) lokaliseringer slik at finansieringsarbeidet kan starte

- bør tenke risikovurdering: ikke låse det til en lokalisering, men anbefale en eller bestemme to lokaliseringer



