



TELEMARK FYLKESKOMMUNE
Administrasjonen

Kragerø kommune
Enhet for Bygg og areal
Postboks 128
3791 KRAGERØ

Ref. 03/01771-104/TOVE

Vår ref. 05/388-14
L12 /KITP

Dato 05.04.2006

SVAR - REGULERINGSPLAN FOR KRAGERØ HAVNEOMRÅDE/KIRKEBUKTA

Kort om saken

Vi viser til skriv dat. 28.03.06. Regionaletaten svarer med dette samlet.

Reguleringsplanen omfatter området mellom Bærøyfjorden og Kirkegata på strekningen fra Blindtarmen til Stilnestangen i nordøstre del av Kragerø sentrum og innebærer en utvikling av sentrumsområdet fram til sjøen. Det legges opp til tung utbygging av kontor/forretning/allmennyttig formål på Dampskipsbrygga og i området sør for Stilnestangen og en fortetting av områdene vest for Rv. 38. På hele strekningen fra Stilnestangen til Blindtarmen legges det opp til gang/sykkelveg langs sjøen. Området ved Kragerø kirke, Håndverkeren, Kragerø jernbanestasjon, Vinmonopolet, Withs boder og eksisterende boligområde ved Parkvegen reguleres som spesialområde – bevaring. I Kirkebukta legges forholdene til rette for etablering av marina og småbåthavn.

Planområdet er i kommuneplanens arealdel vist som byggeområde for sentrumsformål.

Hensyn til automatisk fredete kulturminner

Det er ikke kjente automatisk fredete kulturminner i området. Dersom en ved tiltak i marka skulle støte på slike, må arbeidet straks stanses og regionaletaten varsles, jmfør §8, 2. ledd i kulturminneloven av 9. juni 1978.

Siden deler av reguleringsplanen kommer inn under Norsk Sjøfartsmuseums ansvarsområde vil vi avvente deres uttalelse før vi avgir endelig uttalelse til reguleringsforslaget.

Nyere tids kulturminner og byutvikling

Det er positivt at man ønsker å samle sentrumsfunksjonene sentralt i Kragerø for å styrke utviklingen av byen. Planen legger opp til en tung og meget omfattende utbygging av havneområdet i Kragerø. Gjennomføringen av planen vil få stor betydning for opplevelsen av Kragerø by i framtiden. Vi mener det er svært viktig at den planlagte utbyggingen blir godt tilpasset de eksisterende bygningsmiljøene i byen, og peker da spesielt på det verneverdige bygningsmiljøet på Andølingen.

Kragerø kirke, Andølingen og den gamle jernbanestasjonsbygningen er sentrale og viktige elementer i opplevelsen av Kragerø by, og er bygninger og bygningsmiljøer det knytter seg store kulturhistoriske og arkitektoniske verdier til. Disse bygningene og miljøene er også en viktig del av Kragerø bys identitet. Vi mener det er viktig at nye bygninger innenfor planområdet

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Telefaks	E-post	Internett
Fylkeshuset	Fylkesbakken 8-10	35 58 42 00	35 52 99 55	post@t-fk.no	www.telemark-fk.no
3706 SKIEN	3715 SKIEN	35 58 42 77 (dir.)			

underordner og tilpasser seg disse slik at de gamle bygningene fortsatt framstår som sentrale elementer i og er lesbare i bylandskapet, også sett fra sjøsiden. Vi er enige i at de planlagte nye bygningene bør få vår tids uttrykk, men de må ikke konkurrere med eller ta "luven" av de gamle markante bygningene og bygningsmiljøene i nærheten. Vi anbefaler at man arbeider videre med tilpasning av ny bebyggelse til eksisterende verneverdig bebyggelse. Med tilpasning menes reduksjon av høyder, oppsplitting av volumer og valg av takkonstruksjoner og materialbruk som ikke står i djerv kontrast til de eksisterende bygningene og bygningsmiljøene.

Det er viktig at Andølingen og sentrum i byen beholder kontakten med sjøen med vekt på gode siktlinjer, plassdannelser og tilpasset høyde på ny bebyggelse i reguleringsplanen. Dette gjelder også med tanke på fjernvirkningen den nye utbyggingen får sett fra sjøsiden og Øya. Det bør også være godt utformede uterom mellom bygningene sett i forhold til at dette skal være gode byrom og områder med mulighet for lek og rekreasjon. Uterommene bør ikke framstå som ledige restarealer og de bør sees i sammenheng med behovene for uterom i Kragerø sentrum forøvrig. Vi vil peke på at fotografiet vi har av modellen som er utarbeidet, ikke korresponderer med siste utkast til reguleringsplan (vi peker spesielt på viktigheten av siktlinjen Torggate – sjøen). Vi vil anbefale at man arbeider videre med siktlinjer og plassdannelser innenfor planområdet.

Det er svært positivt at byplanlokket over veien med B5 og B6 rett under Andølingen er tatt ut av reguleringsplanen. Vi vil likevel påpeke viktigheten av å se sammenhengen mellom den verneverdige småskalabebyggelsen Andølingen og de planlagte bygningene og den massive utbyggingen i området rundt damskipskaia. Når det gjelder B13 mener vi at bygningskroppen bør splittes opp for å skape variasjon og en bedre utforming. Vi råder til at bygningen(e) blir en etasje lavere slik at den klart underordner seg det verneverdige boligområdet.

Vi vil anbefale at B17, B16 og B15 reduseres i høyden, at bygningsvolumene splittes opp og at det blir tiltrekkelig rom/plass mellom dem slik at kontakten mellom sjøen, Øya og Andølingen bevares. Mye av Kragerø bys attraksjonskraft ligger i småhusbebyggelsen og det intime. Det er viktig at man søker å bevare disse kvalitetene også gjennom den planlagte storstilte utnyttningen av området rundt dampskipskaia.

Vi mener det er positivt at planen åpner for tilgjengelighet for allmennheten langs strandpromenaden. Vi anbefaler at man ser nærmere på om det er mulig å forfordele fotgjengertrafikken noe bedre i forbindelse med kryssing av ferjeleieområdet.

Vi anbefaler at man legger inn føringer i reguleringsbestemmelsene når det gjelder tilpasning av nye bygninger til eksisterende verneverdige bygninger. Det bør legges vekt på reduserte høyder, oppsplittede volumer og kvalitet og utforming tilpasset verneverdiene i området.

Vi vil også få peke på at Andølingen Vel har arbeidet grundig og konstruktivt i forhold til planens innvirkning på Andølingen og verneverdiene i Kragerø by. Vi vil anbefale at man i dialog med dem går en runde til for å få det gamle og nye til å henge bedre sammen i planen.

Konklusjon

Vi anbefaler at planen bearbeides ytterligere da vi mener at den planlagte utbyggingen ikke er godt tilpasset eksisterende bygningsmiljøer, da særlig i forhold til Andølingen. Det er viktig at man i arbeidet med nyutvikling i havneområdet i Kragerø tar hensyn til byens kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter, og integrerer dette i planleggingen.

Vi vil sterkt råde til at planlagte bygninger får en høyde, volum og plassering som underordner seg verneverdig bebyggelse med tanke på fjernvirkning og opplevelse av byen som en helhet. Vi foreslår at man bygger videre på Kragerø bys særegenhet og intimitet.

Vi anbefaler også at man bearbeider videre forslagene til byrom, slik at de ikke kun blir restarealer mellom bygningene. De bør gjerne ha kontakt med sjøen. Det er nå Kragerø har en mulighet til få til gode byrom sentralt i byen.

Vi vil gjerne ha en dialog om videre utforming av planen.

Reguleringsplanen er i samsvar med kommuneplanens arealdel og ikke i konflikt med regionale arealbruksinteresser.

Vi vil avvente Norsk Sjøfartsmuseums uttalelse som vi vil innarbeide i vårt endelige svar til reguleringsplanforslaget.

Med hilsen


for Per Ove Kittelsen
rådgiver - regionaletaten
per-ove.kittelsen@t-fk.no

Saksbehandlere: Torbjørn Landmark, Per Ove Kittelsen, Tove Wefald Pedersen

Kopi til: Fylkesmannens miljøvernavdeling, Statens Hus, 3708 Skien
Fylkesmannens samfunnsavdeling, Statens Hus, 3708 Skien
Statens vegvesen Region sør, Serviceboks 723, 4808 Arendal
Norsk Sjøfartsmuseum, Bygdøynesveien 37, 0286 Oslo