

RAPPORT

Storgaten 15

Tønsberg, Storgaten 15
Grunnundersøkelser og vurderinger

Geoteknisk rapport
110361r1

10. oktober 2012

Prosjekt: Tønsberg, Storgaten 15
Dokumentnavn: Grunnundersøkelser og vurderinger
Dokumentnr: 110361r1
Dato: 10. oktober 2012

Kunde: Storgaten 15
Kontaktperson: Jon Fjeld
Kopi:

Rapport utarbeidet av: Lars Erik Haug
Rapport kontrollert av: Geir Solheim
Prosjektleder: Geir Solheim

Sammendrag:

Storgaten 15 AS skal bygge et bygg i tre etasjer uten kjeller i Storgaten 15 i Tønsberg sentrum. Kontaktperson for oppdraget har vært Jon Fjeld hos Storgaten 15 AS.

Grunnundersøkelsene viser et topplag av fyllmasser, over sand ned til ca 2 m under terreng. Videre i dybden er det registrert bløt, siltig leire. Det er et tynt morenelag over berg. Dybden til berg i undersøkte punkter varierer mellom 6 m og 9,8 m.

Planlagt bygg anbefales fundamentert frittstående på peler til berg.

Foreliggende rapport beskriver resultatene fra utførte grunnundersøkelser, samt gir generelle anbefalinger for grave- og fundamenteringsarbeider for prosjektet.

INNHALDSFORTEGNELSE

1	Innledning.....	3
2	Utførte undersøkelser.....	3
3	Terreng og grunnforhold.....	3
3.1	Terreng.....	3
3.2	Grunnforhold.....	4
4	Grave- og fundamenterings løsninger.....	5
4.1	Gravearbeider.....	5
4.2	Fundamentering.....	5
5	Sluttkommentar/kritiskeforhold.....	6

TEGNINGER

Tegn nr.	Tittel	Målestokk
0	Oversiktskart	1:30 000
1	Borplan	1:500
10	54 mm prøveserie	
20 - 23	Totalsonderinger	1:200

VEDLEGG

1	Situasjonsplan
---	----------------

1 Innledning

Storgaten 15 AS skal bygge et bygg i tre etasjer uten kjeller i Storgaten 15 i Tønsberg sentrum. GrunnTeknikk AS er engasjert for å utføre grunnundersøkelser for prosjektet samt gi generelle geotekniske anbefalinger.

Kontaktperson for oppdraget har vært Jon Fjeld hos Storgaten 15 AS. SPIR Arkitekter v/Chamilla Reiersdal har utarbeidet foreløpige planer.

Foreliggende rapport beskriver resultatene fra grunnundersøkelsene, samt gir generelle anbefalinger for grave- og fundamenteringsløsninger for prosjektet.

2 Utførte undersøkelser

Grunnundersøkelsene er utført av GeoStrøm AS med hydraulisk borerigg i september 2012. Borprogrammet er utarbeidet av GrunnTeknikk med bakgrunn i mottatte planer, og er gjennomført i samarbeid med NIKU. Følgende undersøkelser er utført:

- 4 stk. totalsonderinger
- 1 stk. 54 mm prøveserie
- 1 stk. poretrykksmåler

Prøvene er analysert i henhold til standard rutine i geoteknisk laboratorium.

Borpunktene er målt ut fra kart i forhold til nærliggende bygninger pga problematiske forhold for GPS signaler. Terrenghøydene er derfor tatt fra kart. Angitte terrenghøyder er derfor noe usikre og kun orienterende.

3 Terreng og grunnforhold

Borplan med plassering av utførte boringer er vist på tegning nr. 110361 - 1. Ved hver boring er det angitt terrengkote, antatt bergkote og borede dybder i løsmasser og berg. Resultater fra prøveserien PR3 er vist på tegning nr. - 10 og totalsonderingene er vist på tegning nr. - 20 til - 23.

3.1 Terreng

Det undersøkte området ligger på østsiden av krysset Storgaten/Klostergaten. Terreng i området heller svakt mot sør med en skråningshelning på ca. 1:24.

Området er i dag asfaltert og det er eksisterende bygg mot nordøst og sørøst.

Oversiktsbilde fra gulesider.no sin kartløsning er vist på neste side.



Bilde 1 Oversiktsbilde fra gulesider.no. Det undersøkte området er avmerket med rødt.

3.2 Grunnforhold



Figur 1 Løsmassekart fra NGU sine nettsider, aktuelt område er avmerket.

Løsmassekart fra NGU sine nettsider, vist over, viser antatte grunnforhold. Antatte løsmasser på det aktuelle området er beskrevet som «Fyllmasser». Årsaken til denne beskrivelsen er at området er bebygd/opparbeidet. Mest sannsynlig består løsmassene av «Tynn hav-/strandavsetning» eller «Tykk havavsetning» (lys blå farge).

Totalsonderingene viser et topplag med varierende bormotstand av antatt fyllmasser over antatt sand med moderat bormotstand ned til ca. 2 m dybde. Videre er det registrert antatt leire/silt med lav bormotstand ned til ca. 5-6 m dybde. Under leirlaget er det registrert morenemasser med høy bormotstand til boringene treffer antatt berg i 6,0 til 9,8 m dybde i boringene. Alle boringene er utført med innboring i antatt berg. Totalsondering 2 og 4 mangler de to øverste meterne pga. at det her er utført skovlboringer for arkeologiske undersøkelser (NIKU). I boringpunkt 1 ble det gjort 3 forsøk på å komme ned, som stoppet mot stein/bygningsrester i 0,3-1,7 m dybde.

Prøveserien PR3 viser et topplag av pukk ned til 0,3 m dybde, over sand og matjord ned til 0,7 m. Videre er det registrert siltig sand ned til 2 m under terreng, over bløt siltig leire med noe sandinnhold ned til 5,2 m dybde. Deretter er prøveserien avsluttet i grov sand i 5,4 m dybde.

Vanninnholdet i den bløte leira varierer mellom 20 og 35 %, og målt romvekt varierer mellom 19,4 og 20,8 kN/m³. Konus og enaksiale trykkforsøk viser $s_u = 18-20$ kPa i den bløte leira. Leira er lite sensitiv med $St < 6$.

Grunnvannstanden er målt ved nedsetting av hydraulisk poretrykksmåler i pkt.3. Grunnvannstanden er målt til 2,7 m under terreng ved PZ 3 den 11.10.2012. Poretrykksmåleren er satt ned 25/9-2012 med spiss 5 m under terreng og topp rør 1 m over terreng. Grunnvannstanden vil generelt kunne variere med nedbørsmengde og årstider.

4 Grave- og fundamenterings løsninger

Vi har forstått at det skal bygges et bygg i tre etasjer uten kjeller. Lastene fra bygget er ikke kjent. Vi har derfor i det følgende gitt generelle anbefalinger for grave- og fundamenteringsløsninger.

4.1 Gravearbeider

Det er ikke påvist bløt og sensitiv grunn/kvikkleire på tomta. Leirmassene i dybden er beskrevet som lite sensitive.

Ved graving kan det benyttes graveskråninger med en helning på 1:1,5 eller slakere.

Under veier og plasser må organiske og humusholdige toppmasser fjernes og erstattes av kvalitetsmasser lagt ut lagvis og komprimert iht. «normal komprimering» i NS 3458. Utgraving/masseutskifting må utføres i samarbeid med arkeologiske myndigheter.

Massene på tomta er telefarlige. Grunnarbeider vinterstid må utføres på en slik måte at frost unngås i grunnen i fundamenteringsområdet. Grunne fundamenter må isoleres mot frost.

4.2 Fundamentering

Totalsonderingene viser at bergoverflaten skrår over tomta. Størst dybde er registrert i krysset Storgaten-Klostergaten. Med underliggende bløt, kompressibel leire i grunnen, mulig organiske kulturlag samt varierende dybder til berg, er risikoen stor for å få skadelige skjevsetninger som følge av påførte fundamentlaste fra et 3 etasjes bygg uten kjeller. Vi vil derfor anbefale at alle bærende konstruksjoner inkl. laveste gulv fundamenteres frittstående på peler til berg. Dersom antikvariske myndigheter tillater det, vil rammede betongpeler med forlenget fjellspiss sannsynlig være rimeligste metode. Ved enkelte av boringene er det imidlertid påvist mulige tidligere konstruksjoner i grunnen

som kan skape problemer for ramming. Vi regner derfor med at borede stålkjernepeler vil være mest aktuell løsning.

Pelene må dimensjoneres i detalj når laster fra bygget er kjent.

5 Sluttkommentar/kritiske forhold

Massene i grunnen er telefarlige. Alle grunne fundamenter må frostsikres.

Dybdene til antatt berg mellom borpunktene kan variere, og pelelengder vil derfor kunne avvike fra det som er angitt. Bergoverflaten faller fra nordøst mot sørvest.

Det bør treffes tiltak for å redusere risiko for setninger/skader på nabobygg som følge av ramming/boring av peler. Nabobygg bør tilstandsregistreres og setningsbolter monteres.


Geoteknisk sakkyndig må detaljprosjekttere peler og fundamenteringsarbeider når mer detaljerte planer for prosjektet foreligger.

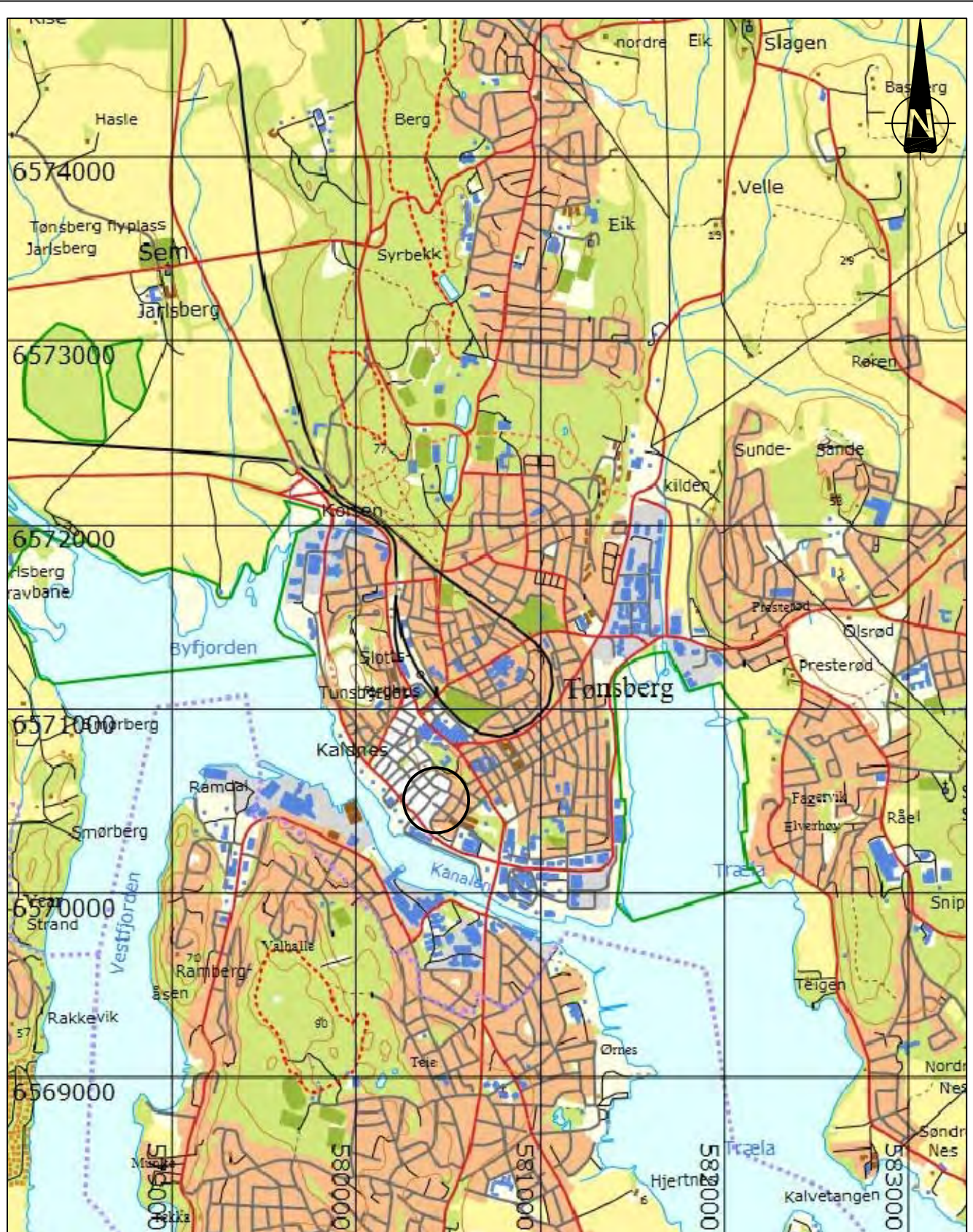
Kontrollside


Dokument	
Dokumenttittel: Tønsberg, Storgaten 15, Grunnundersøkelser og vurderinger	Dokument nr: 110361r1
Oppdragsgiver: Storgaten 15	Dato: 10. oktober 2012
Emne/Tema: Grunnundersøkelser	

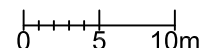
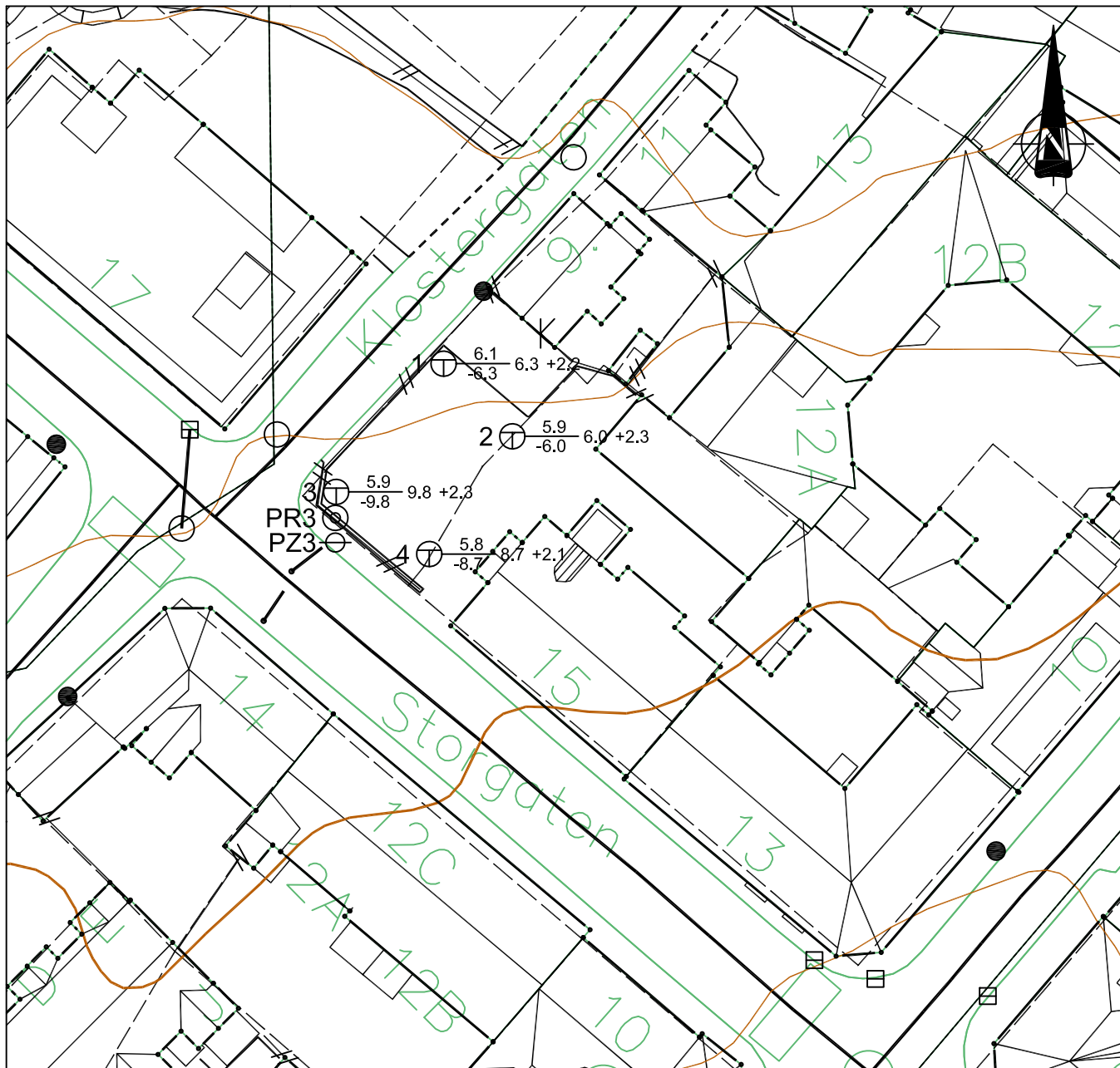
Sted		
Land og fylke: Norge, Vestfold	Kommune: Tønsberg	
Sted: Sentrum		
UTM sone: 32	Nord: 6570505	Øst: 580425

Kvalitetssikring/dokumentkontroll					
Rev	Kontroll	Egenkontroll av		Sidemannskontrav	
		dato	sign	dato	sign
	Oppsett av dokument/maler	10.10.12	LEH	11.10.12	ges
	Korrekt oppdragsnavn og emne	10.10.12	LEH	11.10.12	ges
	Korrekt oppdragsinformasjon	10.10.12	LEH	11.10.12	ges
	Distribusjon av dokument	10.10.12	LEH	11.10.12	ges
	Laget av, kontrollert av og dato	10.10.12	LEH	11.10.12	ges
	Faglig innhold	10.10.12	LEH	11.10.12	ges

Godkjenning for utsendelse	
Dato: 11.10.12	Sign.: 



Rev.	Beskrivelse	Dato	Tegn.	Kontr.
	Storgaten 15 AS Tønsberg, Storgaten 15	Dato 26.09.2012	Tegn. LEH	Kontr. GeS
		Målestokk M = 1 : 30 000	Originalformat A4	
	Oversiktskart	Status Tegning i rapport		
 GRUNNTEKNIKK AS		Tegningsnummer 110361-0	Rev.	
www.grunnteknikk.no Tønsberg, tlf.: 90 75 91 15 Porsgrunn, tlf.: 95 20 25 07				



TEGNFORKLARING :

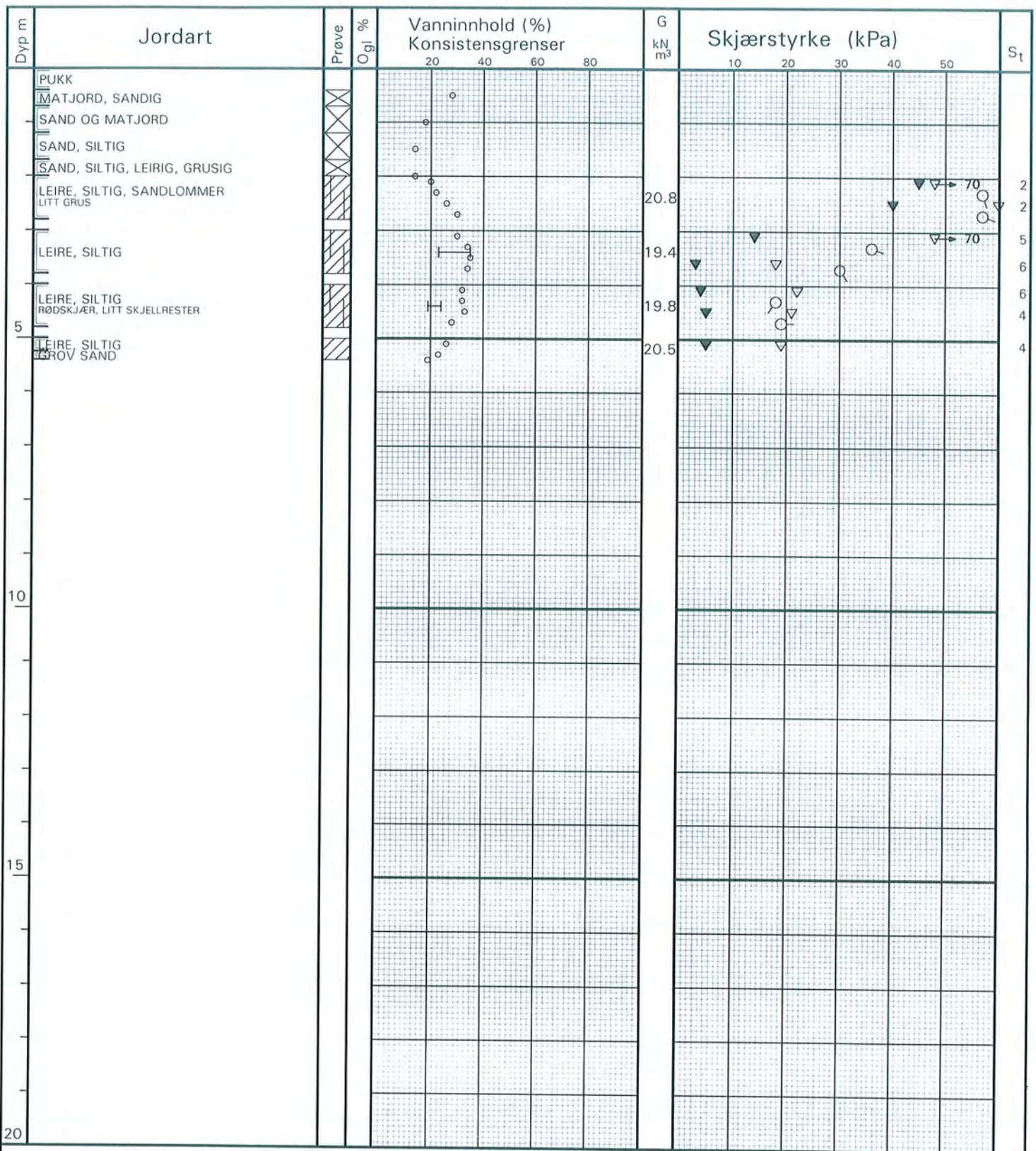
- Dreiesondering ⚠ Fjellkontrollboring ⊙ Prøveserie ⊖ Poretrykksmåling
- Enkel sondering ⚡ Dreietrykksondering □ Prøvegrop ⚒ Fjell i dagen
- ▽ Trykksondering ⊕ Totalsondering + Vingebooring

Borhull nr. $\frac{\text{Terreng (bunn) kote}}{\text{Antatt fjellkote}}$ Boret dybde + (boret i fjell)

Kartgrunnlag : Digitalt kart fra SPIR Arkitekter AS

Utgangspunkt for nivellement : Borpunkter er plassert etter utmåling fra nærliggende bygninger
Terrenghøyder er angitt med en usikkerhet på +/- 0.5 m.

Rev.	Beskrivelse	Dato	Tegn.	Kontr.
	Storgaten 15 AS Tønsberg, Storgaten 15	Dato	Tegn.	Kontr.
		28.09.2012	LEH	GeS
		Målestokk	Originalformat	
		M = 1 : 500	A4	
	Borplan	Status		
		Tegning i rapport		
		Tegningsnummer	Rev.	
	GRUNNTEKNIKK AS www.grunnteknikk.no Tønsberg, tlf.: 90 75 91 15 Porsgrunn, tlf.: 95 20 25 07	110361-1		



VANNINNHold/KONSISTENSGRENSER
 G
0 ROMVEKT
 15 - 5
10 TRYKKFORSØK/BRUDEFORMASJON

KONUS, UFORSTYRRET
 KONUS, OMRØRT
 TREAKS, AKTIV
 TREAKS, PASSIV

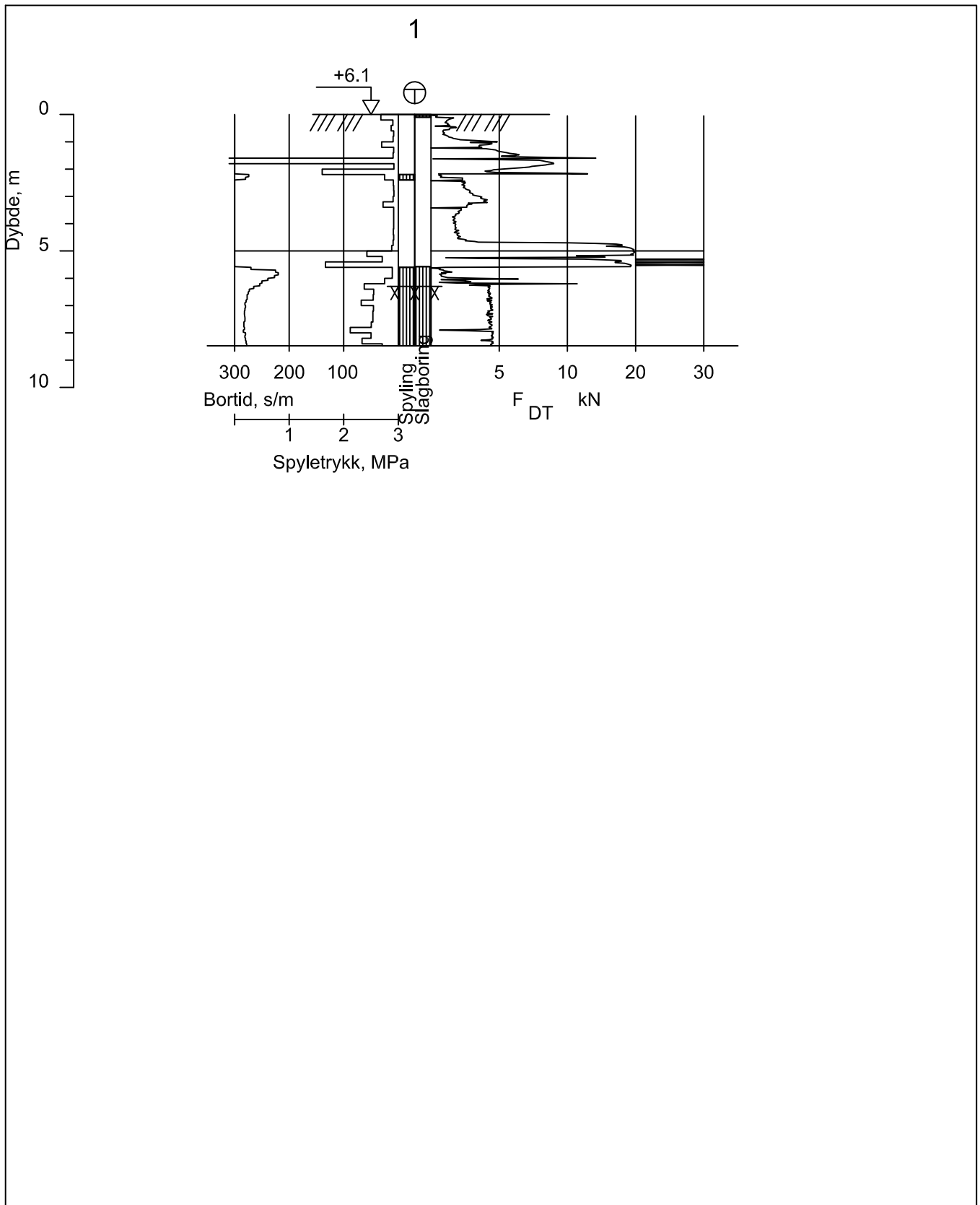
O_{gl} GLØDETAP
 S_t SENSITIVITET
 /Ø ØDOMETERFORSØK
 /K KORNFORDELING

BORPROFIL

Storgaten 15 AS
Tønsberg, Storgaten 15


GeoStrøm

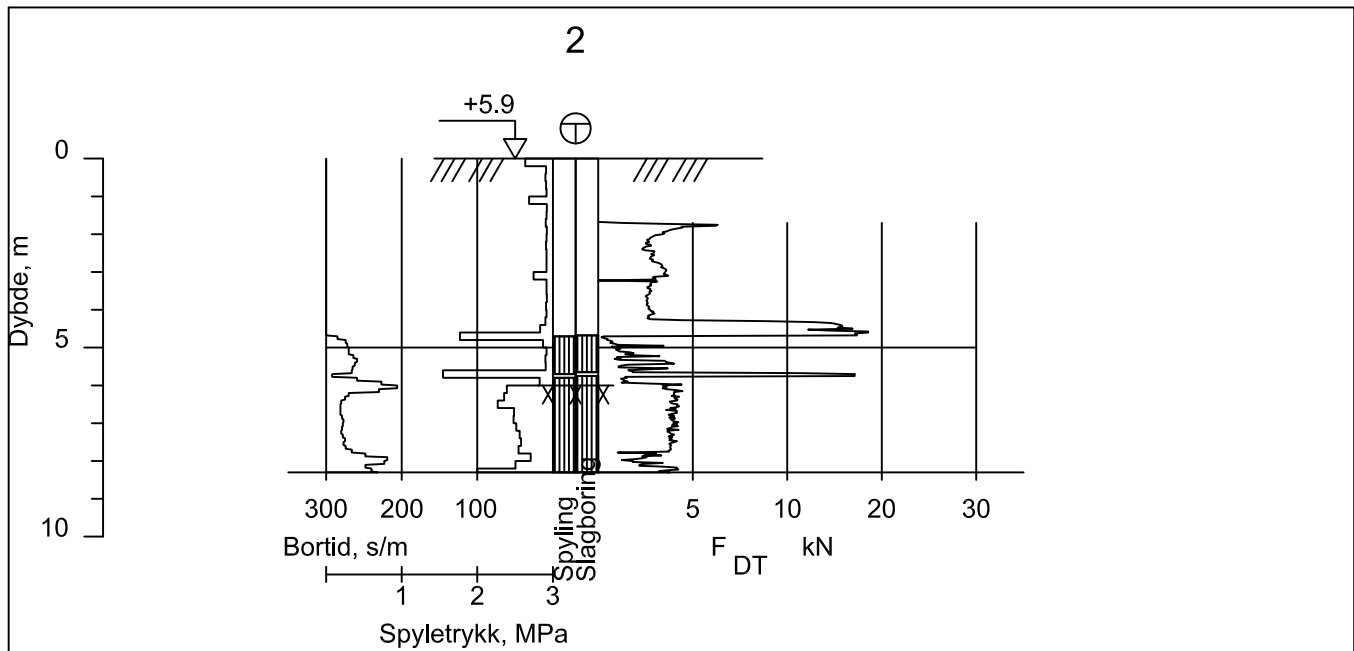
Hull	X-koord	Y-koord
3		
Terreng	Grv.st	Opptak
Borplan	Lab	Prøveserie
		Kontr.
Prosjekt	FIGUR:	
Tegn.Dato	110361-10	
07.10.2012		



Dato boret :24.09.2012

Terrenghøyde er angitt med en usikkerhet på +/-0.5

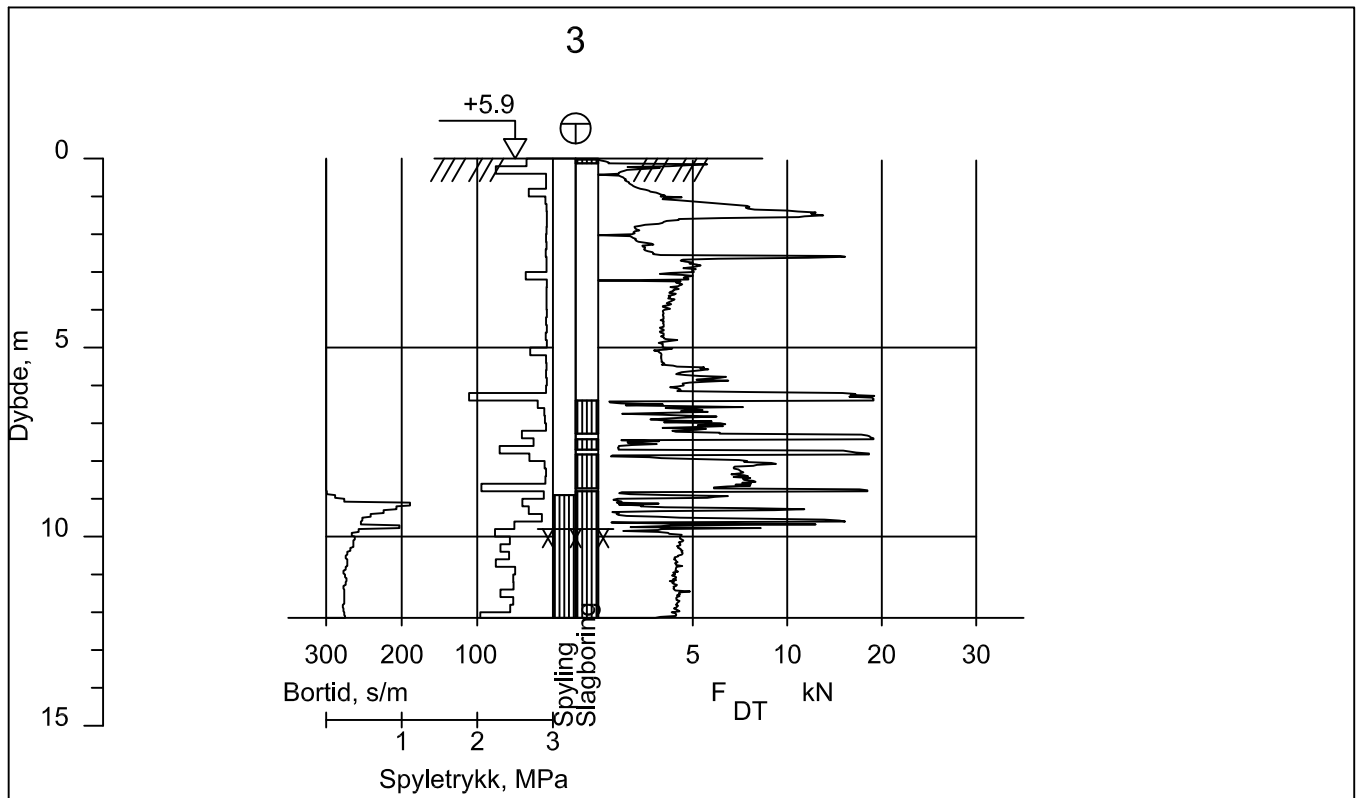
Rev.	Beskrivelse	Dato	Tegn.	Kontr.
	Storgaten 15 AS	26.09.2012	LEH	GeS
	Tønsberg, Storgaten 15	Målestokk M = 1 : 200	Orginalformat A4	
	Totalsondering	Status Tegning i rapport		
		Tegningsnummer	Rev.	
www.grunnteknikk.no Tønsberg, tlf.: 90 75 91 15 Porsgrunn, tlf.: 95 20 25 07		110361-20		



Dato boret :24.09.2012


Terrenghøyde er angitt med en usikkerhet på +/-0.5

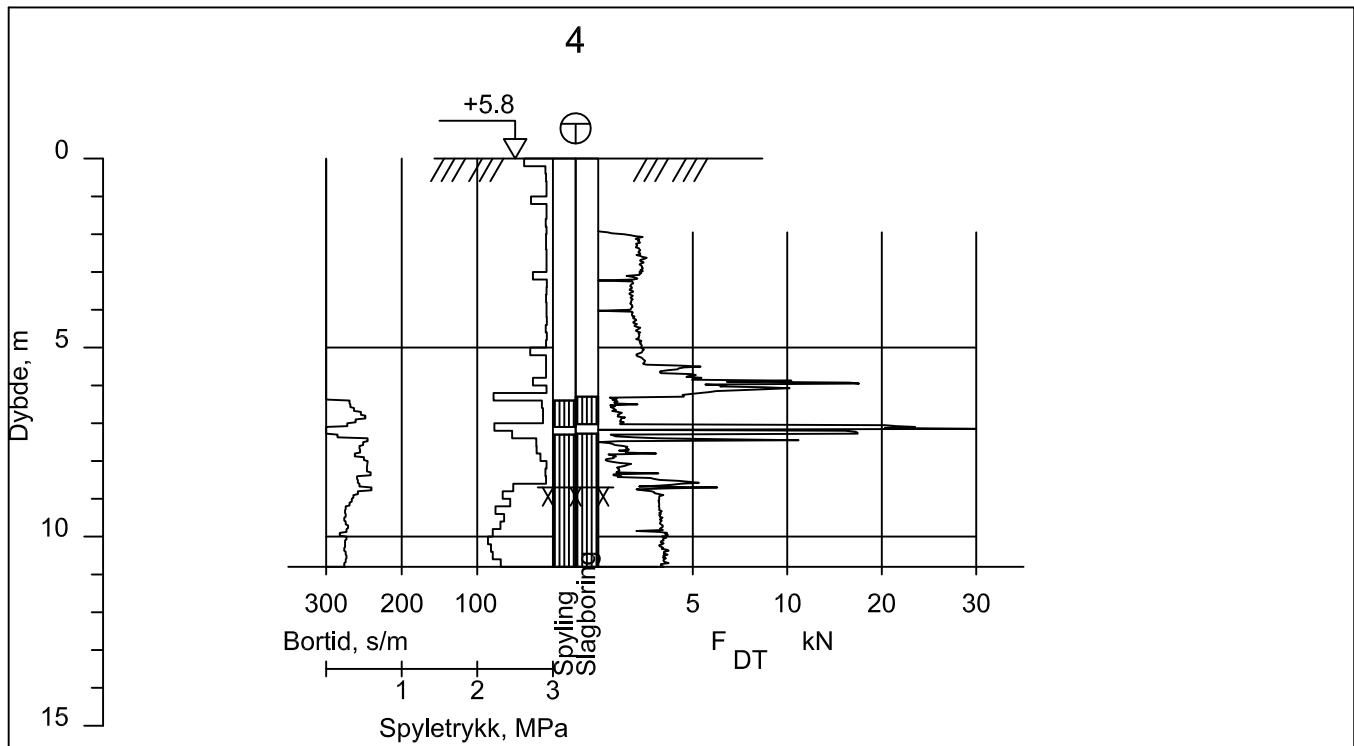
Rev.	Beskrivelse	Dato	Tegn.	Kontr.
	Storgaten 15 AS Tønsberg, Storgaten 15	Dato 26.09.2012	Tegn. LEH	Kontr. GeS
	Totalsondering	Målestokk M = 1 : 200	Orginalformat A4	
		Status Tegning i rapport		
		Tegningsnummer 110361-21		Rev.
		www.grunnteknikk.no Tønsberg, tlf.: 90 75 91 15 Porsgrunn, tlf.: 95 20 25 07		



Dato boret :24.09.2012

Terrenghøyde er angitt med en usikkerhet på +/-0.5

Rev.	Beskrivelse	Dato	Tegn.	Kontr.
	Storgaten 15 AS Tønsberg, Storgaten 15	Dato 26.09.2012	Tegn. LEH	Kontr. GeS
	Totalsondering	Målestokk M = 1 : 200	Orginalformat A4	
		Status Tegning i rapport		
		Tegningsnummer 110361-22		Rev.
		www.grunnteknikk.no Tønsberg, tlf.: 90 75 91 15 Porsgrunn, tlf.: 95 20 25 07		



Dato boret :24.09.2012

Terrenghøyde er angitt med en usikkerhet på +/-0.5

Rev.	Beskrivelse	Dato	Tegn.	Kontr.
	Storgaten 15 AS	26.09.2012	LEH	GeS
	Tønsberg, Storgaten 15	Målestokk M = 1 : 200	Orginalformat A4	
	Totalsondering	Status Tegning i rapport		
		Tegningsnummer 110361-23		Rev.
www.grunnteknikk.no Tønsberg, tlf.: 90 75 91 15 Porsgrunn, tlf.: 95 20 25 07				

Vedlegg 1



Foreløpig rapport fra arkeologisk undersøkelse ved Storgaten 15, Tønsberg

NIKUprosjekt:

15620898 Arkeologisk forundersøkelse

1562089801 Arkeologisk oppfølging av grunnboringer

RA-sak: 12/00965

I forbindelse med planarbeid som omfatter eiendommen Storgaten 15 (gnr. 1002, bnr. 118 og 260) og tilgrensende gategrunn i Storgaten og Klostergaten utførte NIKU en arkeologisk forundersøkelse i perioden 24-27-9.2012. Det ble samtidig foretatt en arkeologisk oppfølging av grunnboringer på eiendommen. Planområdet ligger innenfor «Middelalderbyen Tønsberg», men i utkanten av middelalderbyens bykjerne, like øst for Olavsklosteret og ruinene av klosterkirken. Det er ikke gjort arkeologiske undersøkelser på selve eiendommen tidligere.

Reguleringsområdet ligger trolig like utenfor det tidligere klosterområdet mot sør, om antakelsene om at Klostergaten representerer en grense er riktige. Klosterkirkegården lå i nærheten.

Den aktuelle utbyggingstomten er i dag ubebygget. Ut fra tilgjengelig kartmateriale, ser det ut til at tomten i nyere tid har hatt beskjeden bebyggelse, trolig bare mindre uthus, ett i hjørnet mot SV og ett langs Storgaten i SØ hjørne, i tillegg til eksisterende bygning. En stor engløkke har grenset til området. Den beskjedne bebyggelsen på tomten i nyere tid burde tilsi vilkår for at eventuelle spor av eldre levninger er bevart i grunnen. På stedet er det potensiale for funn av en avgrensning/mur for Olavsklosterets anlegg, dyrkningsspor i forhistorisk tid og middelalder, tegn på bosetning som stolpehull, koke- og avfallsgroper og veggrenner og graver. Bevaringsforholdene for organisk materiale betegnet som dårlige.

Forundersøkelsen hadde som formål å avklare om det finnes levninger fra forhistorie eller middelalder, karakteren og omfang av disse. Det ble åpnet et areal innenfor gjerdet langs Klostergaten i retning SV-NØ. Søkesjakten var 13 m lang. Den ble utvidet med en vinkelrett utstikker i hver ende, 6 m lang i NØ, 8 m lang i SV. Bredden varierte fra 2,5-4,5 m (se vedlagte kart).

Terrengnivået på eiendommen er ca. 6 moh med en svak helning mot SV.

Resultater:

Aktivitetene på stedet kan veldig grovt deles inn i 6 faser, fra yngst til eldst:

Fase 6: Moderne aktivitet. Anlegging av parkeringsplass, oppføring av bolighus i løpet av 1900-tallet, etablering av avløpsgrøft i NØ. Den nordøstre delen er topplaget gress-/gresstorv, i resten av feltet er overflaten asfaltert. Deretter følger et sjikt med stabiliserende masser/utjevningssmasser av puk og sand med noen større steiner.

Fase 5: Kulturlag, bosetningsavfall, utfylling. Deponert i løpet av 1800-tallet. Massene er brune, sandholdige med humus og inneholder en del etter-reformatorisk og nyere tids innhold, både teglstein, kritt-piper, glass, keramikk, porselen og dyrebein. Laget varierer i tykkelse, fra ca. 0,3 m i nordøst til 0,7 m i sørvestre tredjedel av undersøkelsesområdet. Det ligger i nivå 0,25 m under

terreng. I SV ligger massene rett på naturbakke. Fasen er representert ved kulturlagsmasser og anleggene A6 og trolig A5. A6 er en samling med 3-4 naturstein i sjaktens nordøstre hjørne, ca. 0,2-0,3 m i diameter. A6 ligger 0,25 m under terreng. Ukjent opphav. A5 er trolig en moderne grop med kulturlagsmasser som representerer bosetningsavfall og rivningsmasser. Den er kun avgrenset i NV (avgrensning mot SØ i kart er usikker)

Fase 4: Kulturlag, bosetningsavfall, konstruksjon. Etter-reformatorisk tid/nyere tid. Representert ved kulturlagsmasser og anleggene A2 og A7. A2 er en samling naturstein i sjaktens SØ-del med usikker funksjon og sammenheng. Topp av A2 ligger 0,5 m under terreng. A7 er en steinlagt flate, kanskje del av en gårdsplass eller vei. Topp av A7 ligger 0,2 m under terreng.

Fase 3: Oppmuring/byggeavfall. Representert ved anlegg A1 og kalkblandete masser inntil. A1 er en samling naturstein i sjaktens nordøstre del mot Klostergaten med størrelse 0,4-0,6 m i diameter. Strukturen er ikke avgrenset mot NV og kan ha en fortsettelse inn mot Klostergaten. Like inntil er det registrert et kalkblandet lag med biter av rød tegl, trolig byggeavfall. Laget er ikke avgrenset mot Klostergaten. Det er også funnet en profilert teglstein i massene like over. Det er moderne forstyrrelser like NØ for A1 og det er ikke registrert en evt. fortsettelse i denne retningen innenfor søkesjakten. Det kan ikke utelukkes at steinene har sammenheng med klosteranlegget, eksempelvis som en avgrensning av klosterområdet eller en kirkegård, men dette er uavklart. A1 ligger 0,4 m under terreng. Kalklaget ligger 0,7 m under terreng.

Fase 2: Dyrkning?/Åpent område. Sterkt minerogene masser uten funnmateriale. Ingen sikre aktivitetsspor. Toppen av dette laget ligger fra ca. 0,8 m under terreng. Laget ligger rett på naturbakke og er registrert i hele sjakten bortsett fra i SV-enden like nedenfor A2. Usikker datering.

Fase 1: Udefinert grøft, anlegg A4. A4 er en rettlinjet nedgravning i naturbakke fylt med i hovedsak minerogene sandmasser iblandet leire og små stein. Nedgravningen går i retning N-S og 0,8m bred, 0,3 m dyp og 7 m lang. Det er ikke funnet daterbart materiale i fyllmassene. Funksjon og alder er uavklart. Strukturen er ikke avgrenset mot NV (avgrensning i kart skyldes overliggende A2), men er forstyrret av nyere tids aktivitet i sør. Grøften representerer den eldste aktivitet som er dokumentert ved undersøkelsen.

Anlegg A3 er et stolpehull i SV-delen av sjakten med uavklart datering og sammenheng. Strukturen ligger like under nyere tids masser, er gravd ned i naturbakke og er kun noen cm dypt.

Naturbakken er lys sand og grus og er registrert fra ca. 1 m dybde under terreng. Noen partier med ujevnheter er brunspettet av overliggende masser, men det er ikke funnet ards spor f.eks. som ved undersøkelser i nærheten.

NIKU overvar naverboringer ved to borepunkter – punkt 2 og 4. Det er gjort en arkeologisk vurdering av hele boresøylen fra topp til naturbakke for begge punkter. Funnene samsvarer med funn i søkesjakten. I borepunkt 2 lengst mot NØ er etter-reformatoriske kulturlag observert fra dybde 0,25-0,75 m under terreng. Fra 0,75-0,9 m er massene mer minerogene og av usikker datering, men inneholder noen små biter rød tegl. Naturbakke er registrert 0,9 m under terreng. I borepunkt 4 ligger etter-reformatoriske kulturlag fra ca. 0,3-0,65 m under terreng, deretter naturbakke. Funnene samsvarer med funn i søkesjakten.

Konklusjon:

Det er ikke sikkert påvist automatisk fredete kulturlag eller strukturer ved undersøkelsen. Det meste av kulturlag på stedet er trolig tilført i nyere tid som utfyllingsmasser av alminnelig bosetningsavfall. Ellers er det bortsett fra i SV-delen av det undersøkte området registrert et lag som kan representere et dyrket område, eller en åpen mark/eng. Det er funnet en steinsamling som kan ha sammenheng med Olavsklosteret, og en udefinert grøft og i undergrunnen som trolig er eldre enn de andre aktivitetssporene på stedet. Denne strukturen har ikke latt seg datere eller avgrense ved denne undersøkelsen. De eldste registrerte strukturer er i hovedsak minerogene lag/masser og steinanlegg. Det er ikke registrert før-reformatoriske organiske kulturlag på stedet. Området har ikke vært intensivt bebygd i før ca. 1850 og området har trolig helst vært benyttet til jordbruksformål i middelalderen. Det er registrert enkelte uavklarte strukturer som kan være datert forut for dette.

En eventuell opparbeiding av plassen som medfører inngrep i grunnen vil kunne avdekke kulturlag og strukturer som ikke er dokumentert tidligere og som kan bidra til forståelsen av de nevnte funnene. Det må likevel regnes som sannsynlig av det innenfor de øvre 0,4 m er liten risiko for konflikt med kulturminner. Utover dette nivå er det spesielt området i fortsettelsen av sjaktens sørvestlige utstikker og i feltets helt nordøstre del inn mot Klostergaten som har uavklarte funn. Det anbefales derfor at eventuelle fremtidige grunnarbeider i området gjøres underarkeologisk tilsyn slik at man muliggjør dokumentasjon av kulturspor også i den resterende del av reguleringsområdet.



NIKU

Detaljplott

Storgaten 15: Anlegg og borepunkter

● Borepunkter



Sjakt



A1-Steinanlegg



A2- Steinkonsentrasjon



A3-Mulig stolpehull



A4-Nedgraving



A5-Nedgraving



A6- omrotet steinsamling



A7- Steinflate

Storgaten 15 AS
Postboks 593 Sentrum
3101 Tønsberg

Melding om ferdigstilt arkeologisk forundersøkelse og innspill til foreløpig illustrasjonsplan i forbindelse med reguleringsarbeid for eiendommen Storgaten 15, Tønsberg kommune, Vestfold fylke

Det vises til foreløpig illustrasjonsplan oversendt fra Spir Arkitekter 23.10.2012 utarbeidet i forbindelse med reguleringsplan for Storgaten 15. Vi viser også til vårt brev datert 19.7.2012 med foreløpig kulturminnefaglig innspill til varsel om oppstart av reguleringsarbeid for eiendommen med anbefalt arkeologisk forundersøkelse.

Den arkeologiske forundersøkelsen ble gjennomført i uke 36, samtidig med at det ble gjennomført grunnundersøkelser i form av prøveboringer på eiendommen. Hovedmålet med forundersøkelsen var å avklare omfanget av bevarte automatisk fredete kulturlag i planområdet. Forundersøkelsen hadde særlig fokus på området hvor det planlegges nybygg. Foreløpig rapport fra den arkeologiske forundersøkelsen ble oversendt Riksantikvaren fra Norsk institutt for kulturminneforskning (NIKU) 15.10.2012. Tiltakshaver har bedt Riksantikvaren komme med en utdyping av sitt foreløpige innspill basert på foreløpig illustrasjonsplan og resultatene fra den arkeologiske forundersøkelsen, og derigjennom gi tiltakshaver en generell veiledning i forhold hvilket handlingsrom som finnes i forhold til fredete kulturminner i området.

Riksantikvaren uttaler seg her som kulturminnemyndighet for automatisk fredete byanlegg fra middelalderen etter kml §§ 8 og 9.

Den arkeologiske forundersøkelsen

Den arkeologiske forundersøkelsen ble gjennomført for å fremskaffe kunnskap om omfang og karakter av automatisk fredete kulturlag i planområdet. Da undersøkelsen ble planlagt var kun plangrensene klare og det var ikke utarbeidet en detaljert plan for området. Forundersøkelsen tok utgangspunkt i en plassering av bygg på eiendommen som var prosjektert på et tidligere stadium i utbyggingsprosessen. Forundersøkelsen ble derfor konsentrert til det området der det planlegges nybygg - ut mot Storgaten og Klostergaten.

Det kunne ved forundersøkelsen ikke sikkert påvises automatisk fredete kulturminner innenfor selve undersøkelsesområdet. Det ble imidlertid påvist strukturer som kan være fra før-reformatorisk tid, men som ikke kan gis noen sikker datering. Det dreier seg om en grøft som var eldre enn de andre aktivitetsspor på stedet, og en steinstruktur som kan ha sammenheng med Olavsklosteret. Grøften ble ikke fullstendig avgrenset ved undersøkelsen. NIKU

konkluderer med at det ved graving i nærområdet er svært liten sannsynlighet for konflikt med fredete kulturminner ned til en dybde av 0,4 m.

Det planlagte tiltaket

Illustrasjonsplanen skisserer et L-formet nybygg mellom eksisterende bygninger i Storgaten 15 og Klostergaten 9. I bakgården er det planlagt boder, parkeringsplass for bil og sykkel og beplantning. Planområdet omfatter også gategrunn i Storgaten og Klostergaten.

Vurdering i forhold til det automatisk fredete kulturminnet «Middelalderbyen Tønsberg»

Konklusjonen etter forundersøkelsen er at tiltak som medfører inngrep i grunnen ned til 0,4 m eller grunnere vil ha svært lite potensial for å komme i konflikt med fredete kulturminner. Funn av udaterbare strukturer ved forundersøkelsen og kunnskap om tidligere funn i nærområdet gjør at det ikke kan utelukkes at det finnes automatisk fredete kulturminner i planområdet. Planlagte tiltak som medfører inngrep dypere enn 0,4 m vil derfor utløse krav om arkeologisk overvåkning.

Tiltakshaver har tidligere signalisert at det er ønskelig med et bygg fundamentert på såle eller på peler. Da det ikke er påvist mektige, automatisk fredete kulturlag i området der nybygget skal stå, finner Riksantikvaren å kunne akseptere et nybygg på peler eller på såle som vist i illustrasjonsplanen. Riksantikvaren anbefaler at det med unntak av eventuelle fundamenteringspeler, ikke planlegges grunnarbeider i forbindelse med nybygg som går dypere enn 0,4 m. Riksantikvaren anbefaler også at det ikke planlegges planting av trær med store rotsystemer på eiendommen. Ved planleggingen av utendørsarealet anbefales at det benyttes beplantning i form av busker med flate/grunne rotsystemer. For all opparbeidelse av utearealet gjelder at det ikke bør planlegges arbeid som medfører inngrep dypere enn 0,4 m. Det er tidligere gjort arkeologiske observasjoner ved graving i gateløpet i nærheten. Det er også stor sannsynlighet for at det finnes kulturlag bevart i fortauene og i gategrunnen. Riksantikvaren minner derfor også om at alle tiltak i gategrunnen i forbindelse med realisering av planen slik som graving for påkobling til vann, avløp og elektrisitet er søknadspliktig og bør klargjøres gjennom planen.

Reguleringsplanens oppbygging- kommentarer til illustrasjonsplan

Riksantikvaren har i brev datert 19.7.2012 satt krav om at hele reguleringsområdet skal avmerkes som ***hensynssone d) automatisk fredet kulturminne: middelalderbyen Tønsberg*** siden kulturminnet her er båndlagt etter kulturminneloven jf. pbl § 12-6 jf. § 11-8. Skravuren skal gjelde hele planområdet i kombinasjon med alle andre formål.

I tilhørende bestemmelser skal det stå:

Automatisk fredet kulturminne: «Middelalderbyen Tønsberg» og «Hele planområdet er regulert til hensynssone d) båndlegging etter lov om kulturminner – automatisk fredet kulturminne: «Middelalderbyen Tønsberg».

På bakgrunn av resultatene fra den arkeologiske forundersøkelsen regnes det som liten sannsynlighet for konflikt med automatisk fredete kulturlag i planområdet ved tiltak som ikke går dypere enn 0,4 m ned i grunnen. Riksantikvaren kan derfor akseptere at det gjennom planen gis generell tillatelse til inngrep i grunnen ned til en dybde av inntil 0,4 m innenfor planområdet. I forbindelse med dette foreslår vi at følgende tekst tas inn i de generelle bestemmelsene for planområdet:

Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet og som ikke er tillatt etter denne planen, er ulovlige uten tillatelse etter kulturminneloven. For planområdet gjelder at alle inngrep i grunnen som går dypere enn 0,4 m er søknadspliktig. Søknad skal sendes rette kulturminnemyndighet, for tiden Riksantikvaren, i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt. Kostnader knyttet til nødvendige arkeologiske undersøkelser belastes tiltakshaver."

Foreliggende illustrasjonsplan viser ikke hvilke formål de ulike områdene skal reguleres til. På generelt grunnlag vil Riksantikvaren derfor påpeke at nybygg og andre tiltak som skisseres i planen forutsetter dispensasjon fra den automatiske fredningen. Dersom Riksantikvaren gjennom planen finner å kunne akseptere tiltak som vil medføre inngrep som går dypere enn 0,4 m, må det automatisk fredete kulturminnet sikres på en tilfredsstillende måte. Vi foreslår derfor også at følgende tekst tas inn i bestemmelsene:

"Før planen realiseres skal det foretas arkeologiske granskinger i forbindelse med forhold som kan komme i konflikt med det automatisk fredete kulturminnet "Middelalderbyen Tønsberg". Det skal tas kontakt med rette antikvariske myndighet, for tiden Riksantikvaren, i god tid før tiltaket skal igangsettes slik at omfang og kostnader for arkeologisk gransking og miljøovervåking kan fastsettes. Arkeologisk gransking bekostes av tiltakshaver jf. kml. § 10. Arkeologisk gransking skal gjennomføres i sommerhalvåret. "

Riksantikvaren finner å kunne akseptere et planforslag i tråd med foreliggende illustrasjonsplan og våre foreløpige merknader, men vil først kunne komme med en endelig uttalelse til planforslaget når planen legges ut på høring.

Vennlig hilsen

Ingrid Smedstad (e.f.)
seksjonssjef

Svanhild Sortland

Vedlegg: Illustrasjonsplan for Storgaten 15, Spir Plan og Arkitektur

Kopi til: Chamilla Reiersdal/ Vestfold fylkeskommune - Kulturarv, Svend Foyns gate 9,
3126 TØNSBERG



Storgata 15 – Fylkeskommunens merknader til perspektiver/tegninger mottatt 20.08.2012

Notat – 31.08.2012

Til: Spir arkitekter:

camilla@spir.no

perjoar@spir.no

jon.fjell@j2eiendom.no

I møtet på fylkeshuset den 20.08. avtalte vi at Spir arkitekter skulle få tilbakemelding på de utarbeidete perspektivene i slutten av uke 35.

For at den nye bygningen skal tilpasse seg den gamle trehusbebyggelsen satte fylkeskommunen visse betingelser i vårt brev datert 21.06.2012.

Perspektivene viser en trebygning kledd med stående panel, med saltak og vindusstørrelser og rytme som er tilpasset Storgata 15.

Mellom den gamle bygningen i Storgata 15 og nybygget er det et inntrukket parti som danner overgangen mellom de to bygningene. Utformingen av denne er god, og gjør at det gamle bygget fortsatt oppfattes som en selvstendig bygning. Her må også muren trekkes inn.

Nybygget er trappet ned mot Klostergaten 9. Her viser skissene både at et parti i 1. etasje er trukket inn fra gata, samt at bygningen er trukket ned til to etasjer mot Klostergaten 9. Det ble diskutert i møtet om ikke man her skulle lage skarpere skiller mellom det som oppfattes som hovedbygning og nedtrapping, slik at det største volumet fremstår som en egen enhet. Det er ønskelig å se et slikt alternativ.

Hjørnemotivet er laget skjevt. Denne skjevheten er vi i utgangspunktet noe skeptisk til. Vi anser at hjørnet er så vidt viktig for opplevelsen av hele miljøet at her bør det arbeides med flere alternativer. Vi anser at man også bør skisse på et tradisjonelt hjørnemotiv, men hvor materialbruk el dekorelementer, kan gi bygningen mer spenst. Kan hjørnet være en etasje høyere enn resten av bygningen med inspirasjon fra Storgaten 10?

Når det gjelder materialbruk vil stående kledning, slik som vist på skissene, fungere. Denne må være malt. Likens vil de franske balkongene fungere. På

taket kan det legges både rød eller sort tegl. Vinduene/de franske balkongene må gjerne ha mEgil Holm <egil.holm@jotun.no>ørke rammer. Muren må være glattpusset. Den kan gjerne males i en nøytral gråtone.

I vår uttalelse av 21.06.2012 forutsatt vi at nybygget skulle henvende seg til gateløpet med dører ut mot gateplan. Vi har forståelse for at dette er vanskelig å imøtekomme og kommer ikke til å kreve dette så lenge bygningen er så godt tilpasset som den er når det gjelder de øvrige momentene.

I uttalelsen hadde dessverre et avsnitt falt ut. Dette gjaldt bevaringen av Storgata 15. Vi forutsetter at Storgata 15 reguleres til hensynsone kulturmiljø. Og at det utarbeides bestemmelser som sørger for at bygningens eksteriør ivaretas.

Den gamle bygningen i Storgata 15 skal igjen tas i bruk til boligformål. Vi har forstått det slik at det er enkelte originale, flotte interiører bevart og at eier ønsker å ta vare på disse samtidig som bygningen får ny bruk. Vi stiller gjerne på befaring for en gjennomgang. Kontakt: Siv Abrahamsen Anholt – siva@vfk.no.

Dette notatet, samt perspektiver mottatt 20.08.2012, vil bli journalført i saken i fylkeskommunen.

Tønsberg
31.08.2012
Siv Abrahamsen Anholt, rådgiver