



Dato: 11.03.2019

Sondre Wold
Båtsmannsveien 5
3150 TOLVSRØD

Båtsmannsveien 5 - 0139/0138 - søknad om endring av kommuneplanens arealdel

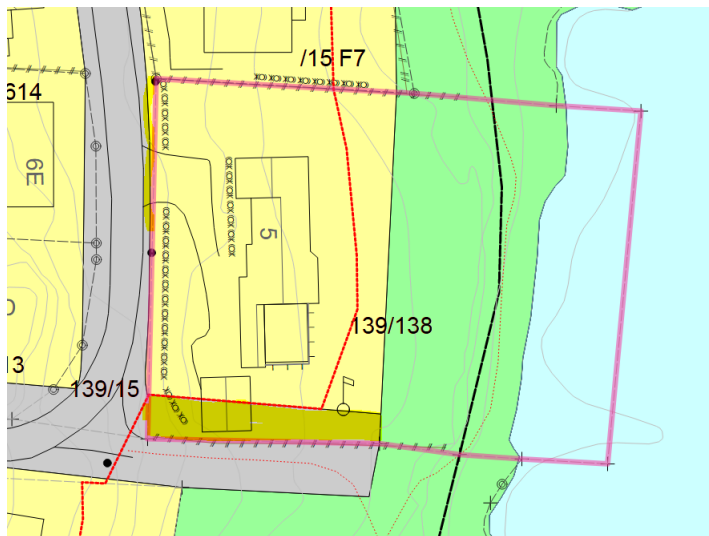
Viser til søknad om endring av kommuneplans arealdel i brev datert 13.01.2019. Det søkes endring av formål vei til formål bolig for gbnr 139/138.

Arealformål

Båtsmannsveien er tidligere regulert i reguleringsplan for «Båtsmannsveien PlanID 05514. Planen ble opphevet i 2017. I forbindelse med revisjon av kommuneplan for 2014 ble veiformålet lagt inn i kommuneplanplankartet. Det kan se ut som veibredden har tatt utgangspunkt i planavgrensningen for nevnte plan. Dermed har veiformålet blitt bredere enn det som er regulert i opphevet reguleringsplan og det som strengt tatt er nødvendig. Samtidig samsvarer ikke bredden med eiendomsgrenser opprettet før og etter vedtak av reguleringsplan for Båtsmannsveien.

Kommuneplanrevisjonen og prosessen med oppheving av planer har ikke vurdert veibredden i tilstrekkelig grad. Rådmannen mener derfor det er riktig at formål vei justeres slik at det samsvarer med eiendomsgrensen.

På bakgrunn av nevnte forhold kommer rådmannen til å anbefale at veiformålet justeres til å følge eksisterende eiendomsgrenser ved 2.gangsbehandling av kommuneplanens arealdel. For eiendom 139/138 vil dette bety en utvidelse av boligformålet i sør og en liten reduksjon av boligformålet i vest. Se gul skravur i figuren under.



Postadresse:	Postboks 2410 3104 Tønsberg	E-post:	postmottak@tonsberg.kommune.no	Bank:	2400.05.09988
Besøksadresse:	Halfdan Wilhelmsens Allè 1c	Internett:	www.tonsberg.kommune.no	Org.nr.	950 611 839
Telefon:	33 34 80 00				

Lignede vurdering vil bli gjort for de andre eiendommene som grenser til Båtmannsveien.

Byggegrense mot sjø

Byggegrensen mot sjø ble satt i forbindelse med kommuneplanrevisjon 2014. Byggegrensen ble satt etter visse kriterier. Et av kriteriene var som følger:

Det etableres en parallell linje mot sjø og eiendomsgrenser følges når man trekker byggegrensen opp og inn fra sjøen. I Tønsberg er det tett bebyggelse/ boligstrøk langs vannet. Der det finnes spesielle natur- og friluftskvaliteter skal grensen vurderes trukket nærmere bebyggelsen.

Eiendommen grenser til et viktig rekreasjonsområde og veiforbindelsen/stien sør for eiendom 139/138 fungere som en viktig forbindelse mellom bakom liggende bebyggelsen til rekreasjonsområdet. Rådmannen legger kriteriet «Der det finnes spesielle natur- og friluftslivskvaliteter skal grensen vurderes trukket nærmere bebyggelsen» til grunn. På bakgrunn av nevnte forhold anbefaler ikke rådmannen å endre byggegrensen mot sjø, men at grense videreføres jf. gjeldene plan. Det bemerkes at dette prinsippet er lagt til grunn for lignende eiendommer, herunder naboeiendom Båtmannsveien 3.

Alle kriteriene for fastsetting av byggegrense mot sjø kan lastes ned fra kommunens nettside:

<http://innsyn.v-man.no/tbg/wfdocument.ashx?journalpostid=2016065065&dokid=809885&versjon=1&variant=A&>

Vedtak av kommuneplan vil trolig skje ila våren 2019.

Med hilsen

Ståle Sørensen
arealplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi til:

Cathrine Heisholt

Per Olaf Skar

Saksbehandler

Saksbehandler