



# Tønsberg kommune

JournalpostID

19/32955

Saksbehandler:  
Maren Vermelid, telefon: 476 25 053  
Kommuneutvikling

## Farmannstorget - 1002/0004 m.fl - Oppgradering av byrom - Saksfremlegg

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Utvalg for bygge- og arealsaker	07.06.2019	124/19

### Rådmannens innstilling

Rammesøknad om oppgradering av Farmannstorget godkjennes. Tiltaket vurderes til å være i samsvar med reguleringsplan og til å imøtekomme de krav som følger av plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.

### 07.06.2019 Utvalg for bygge- og arealsaker:

#### Møtebehandling:

Forslaget enstemmig vedtatt.  
Etter dette har utvalget fattet følgende vedtak

#### UBA- 124/19 Vedtak:

Rammesøknad om oppgradering av Farmannstorget godkjennes. Tiltaket vurderes til å være i samsvar med reguleringsplan og til å imøtekomme de krav som følger av plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.

## Sammendrag

Tønsberg Kommune v/EUT søker på vegne av Tønsberg Kommune v/Rådmannen om rammetillatelse til oppgradering av Farmannstorget. Tiltaket omfatter gårds- og bruksnumrene 1002/4, 1002/214, 1002/361, 1002/213 og 1002/388.

Opparbeidelsen innebærer en transformering til et fleksibelt byrom, tilrettelagt for blant annet aktiviteter, lek og overvannshåndtering. Søknaden omfatter en rekke tiltak, som legging av nytt dekke, belysning, plassering av klatreskulpturer, sykkelstativer og sittebenker.

Rådmannen vurderer de omsøkte tiltakene til å være i samsvar med reguleringsplanen, og til å imøtekomme krav etter plan- og bygningsloven om universell utforming og utforming av tiltak.

### Dokumenter i saksmappen:

- 24.04.2019 Farmannstorget - 1002/0004 m.fl - oppgradering av byrom - ettersendelse av dokumentasjon - signert gjennomføringsplan
- 15.04.2019 Farmannstorget - 1002/0004 m.fl - oppgradering av byrom - søknad om rammetillatelse

### Innledning – hva saken gjelder

Tønsberg Kommune v/EUT søker på vegne av Tønsberg kommune v/Rådmannen om rammetillatelse til oppgradering av Farmannstorget. Oppgraderingen innebærer en transformering til et urbant og fleksibelt byrom, tilrettelagt for lek/aktiviteter, vannspeil, handel og møteplass. Totalt areal innenfor planområdet er ca. 4.500 m<sup>2</sup>, hvorav torgflaten omfatter ca. 2.800 m<sup>2</sup>. Ettersom opparbeidelsen av hele torget vil bli omfattende, er arbeidene delt inn i faser. Fasenes nummerering er ikke nødvendigvis i prioritert rekkefølge og det kan være aktuelt å gjennomføre flere faser samtidig. Fase 3, 8, 10 og 11 er ikke beskrevet, hvor disse ikke inngår i det omsøkte tiltaket. Planen nedenfor viser området for hver av fasene, og er etterfulgt av en kort beskrivelse av tiltakene.



### Fase 1 – Lek/aktiviteter

Arealene vil bli opparbeidet med installasjoner som inviterer til lek og aktivitet. Klatrevegg og effektbelysning. Materialbruk på torgflate er armert gress og forskriftsmessig støtdempende underlag. Arealet vurderes stengt med port kvelds- og nattestid.

#### Fase 2 – Lek/aktiviteter

Arealene vil bli opparbeidet med apparater som inviterer til lek og aktivitet. Materialbruk på torgflate er forskriftsmessig støtdempende underlag. Eksisterende trær fjernes.

#### Fase 3 – Eksisterende vannspeil og Bjørn Farmann monumentet (inngår ikke i søknad)

#### Fase 4 – Lek/aktiviteter

Fleksibel bruk av areal med sykkelaktivitet m.m. Materialbruk torgflate er støpt betongdekke.

#### Fase 5 – Handel

Areal for handelsboder, sittebenker, sykkelstativer, støyskjerming mot Stoltenberg gate h=1.6 m (øvre del transparent), beplantning og regnbed for behandling av overvann. Det legges opp vann- og strømuttak. Materialbruk for torgflate er granitt og gatestein. Eksisterende trær beskjæres og formklippes.

#### Fase 6 – Gangareal

Sentral gangakse over torget langs Farmandstredet kjøpesenter. Materialbruk på torgflate er granittheller. Gangfelt over Stoltenberg gate planlegges flyttet nærmere Hvalenkrysset. Dette vil i så fall bli gjort i forbindelse med et senere byggeprosjekt på dagens parkeringsplass øst for torget og Stoltenbergs gate. Renne for behandling av overvann. Varmekabler i grunnen vurderes.

#### Fase 7 – Gangareal

Fortau langs Fayes gate. Eksisterende mur og trær fjernes og erstattes med ny mur og nye formklippede trær. Materialbruk for fortau er granittheller. Det ligger varmekabler i grunnen.

#### Fase 8 – Taxiholdeplass (inngår ikke i søknad)

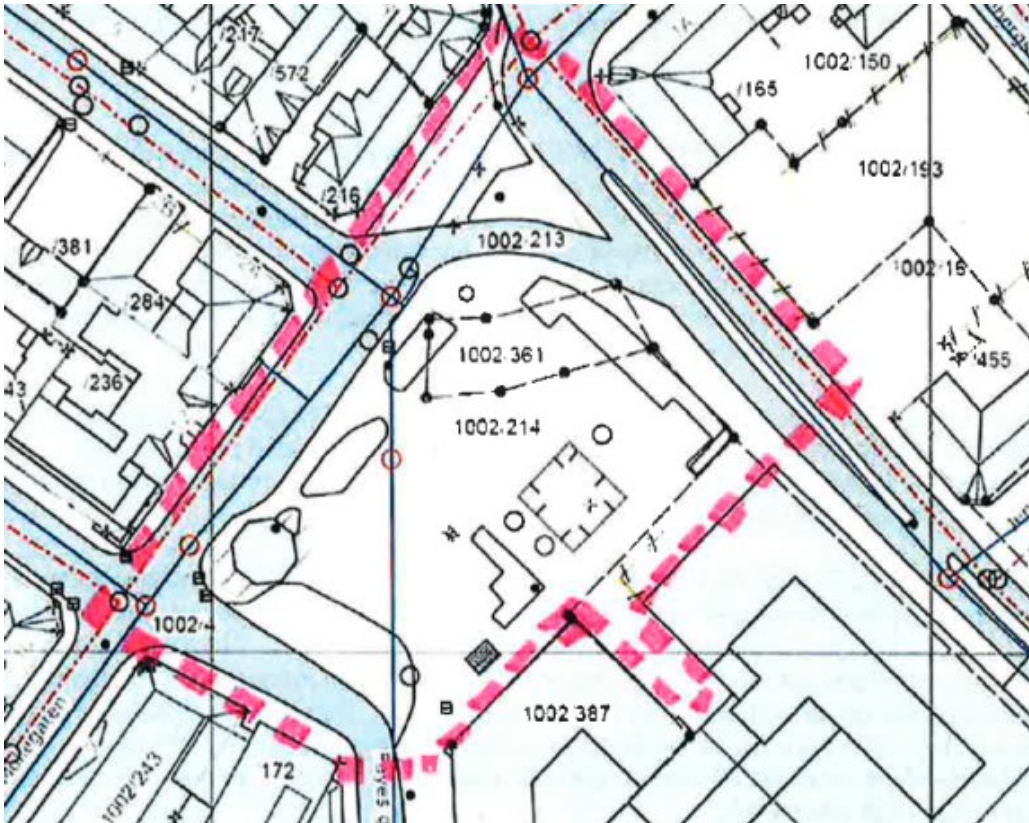
#### Fase 9 – Gangareal

Sentral gangakse diagonalt over torget. Belysning med spotter på master tilsvarende Tønsberg torg (generelt for hele torget). Materialbruk for torgflate er granitt og gatestein – skåret, flammet og prikket i gangsoner. Varmekabler i grunnen vurderes. Ett tre fjernes (mot Hvalenkrysset).

#### Fase 10 – Gateterminal (inngår ikke i søknaden)

#### Fase 11 – Midlertidig tiltak (inngår ikke i søknaden)

### Situasjonsplan



### Uttalelse fra Statens Vegvesen (datert 15.04.2019)

#### **Oppgradering av Farmannstorget – Tønsberg kommune – 1002/0004 m.fl. – uttalelse fra Statens vegvesen**

Statens vegvesen viser til oversendte tegninger for oppgradering av Farmannstorget i Tønsberg kommune.

Vi har følgende kommentarer til det oversendte materialet:

##### *Regnbed*

Vi kan akseptere etablering av regnbed på vår eiendom som vist på landskapsplanen, med forutsetning om at dette driftes av Tønsberg kommune.

##### *Frisikt*

Frisikt som angitt på landskapsplanen er ikke optimal, men ettersom vi oppfatter, det beste kommune klarer å få til med de forutsetningene som ligger til grunn.

##### *Byggeplan*

Ut i fra landskapsplanen ser vi at det planlegges tiltak på vår grunn. Vil derfor minne om at vegvesenet skal godkjenne byggeplan på de tiltakene som berører vår eiendom, disse tegningene skal være godkjent før bygging.

#### **Oppgradering av Farmannstorget – Tønsberg kommune – 1002/0004 m.fl. – uttalelse fra Statens vegvesen**

Statens vegvesen viser til oversendte tegninger for oppgradering av Farmannstorget i Tønsberg kommune.

Vi har følgende kommentarer til det oversendte materialet:

##### *Regnbed*

Vi kan akseptere etablering av regnbed på vår eiendom som vist på landskapsplanen, med forutsetning om at dette driftes av Tønsberg kommune.

##### *Frisikt*

Frisikt som angitt på landskapsplanen er ikke optimal, men ettersom vi oppfatter, det beste kommune klarer å få til med de forutsetningene som ligger til grunn.

##### *Byggeplan*

Ut i fra landskapsplanen ser vi at det planlegges tiltak på vår grunn. Vil derfor minne om at vegvesenet skal godkjenne byggeplan på de tiltakene som berører vår eiendom, disse tegningene skal være godkjent før bygging.

### Riksantikvaren

Det er tidligere (2009) foretatt arkeologiske forundersøkelser på torget, kfr. NIKU-rapport 289 2009. Torget er frigitt fra Riksantikvaren ned til 1.0 m under eksisterende torgflate, krf reguleringsplanenes § 9.4. Utomhusplan m/følgeskriv til rammesøknad oversendes likevel Riksantikvaren til orientering. Den enkelte opparbeidelsesfasen vil bli avklart med

Riksantikvaren før arbeidene igangsettes.

### Vestfold Interkommunale Brannvesen

Vestfold Interkommunale Brannvesen har tidligere oversendt sine retningslinjer og krav. Framkommelighet for brannvesenet blir ivaretatt.

### Nabovarsling og merknader

Berørte naboer og gjenboere er varslet. Kommunen er ikke kjent med at det er innkommet merknader eller innspill innen fristen.

## **Rettslig grunnlag**

### Kommunedelplan

Kommunedelplan for Tønsberg sentrum – Byplan 2014-2026, planID 0704 90014, vedtatt 07.09.2015.

### Reguleringsplan

Reguleringsplan for Tønsberg Rådhus og NAV-senter, plannr. 0704 61249, vedtatt 16.06.2010.

Sentrale bestemmelser:

#### § 9

Offentlig trafikkområder, OT1, OT3, OT5, OT7 og OT10/ Spesialområde bevaring – automatisk fredet bygrunn.

#### 9.1 Torg OT1

Arealet skal disponeres slik at det legges til rette for torgaktivitet og funksjonell sammenheng med rådhuset. Torgarealene skal utformes slik at sikkerhet og framkommelighet for fotgjengere og syklister ivaretas, jfr. § 3.2.

Det kan etableres mindre bygg/anlegg som skulpturer, fontene i tråd med utomhusplan for arealene. Mindre justeringer av avgrensingen av torgarealene kan gjøres som mindre vesentlig endring av planen.

#### 9.2 Kjørevei OT3 Stoltenbergs gate

Tverrprofil skal endres, slik at midtdeler fjernes, fortausbredde økes og det etableres fysisk stengsel på fortauene langs kjørebanelen for å hindre kryssing utenfor oppmerket fotgjengerfelt, jfr. Illustrasjonsskisse datert 21.10.09.

Det skal utarbeides en byggeplan for tiltakene i Stoltenbergs gate i samarbeid med Statens vegvesen som også skal godkjenne planen. Byggeplanen skal foreligge og være godkjent før rammetillatelse gis for OF1.

#### 9.3 Fortau OT6 og OT7

Det skal være fysisk stengsel mot Stoltenbergs gate for å forhindre kryssing av Stoltenbergs gate utenfor oppmerket fotgjengerkryssing.

#### 9.4 Arkeologisk undersøkelse

Det gis tillatelse til at tiltak i en gravedybde inntil 1m fra dagens overflate kan gjennomføres uten vilkår om arkeologisk undersøkelse. Det er ikke tillatt å foreta inngrep som går dypere enn 1 m eller som kan påvirke de automatisk fredete kulturlagene på noen måte som nevnt i kulturminnelovens § 3. Det må i forbindelse med utforming av torget

utarbeides en detaljert situasjonsplan som viser hvilke type tiltak som skal utføres. Planene skal forelegges antikvariske myndighet før byggearbeidene kan igangsettes.

## § 12

### Offentlige trafikkområder-torg OT2/Midlertidig riggområde

Det kan etableres mindre bygg/anlegg som skulpturer, fontener i tråd med utomhusplan for arealene. For OT2 kan det tillates tekniske innretninger i inntil 8 m høyde. Disse skal ha en skulpturell utforming.

Mindre justeringer av avgrensningen av torgarealene, over og under bakken, kan gjøres som mindre vesentlig endring av planen.

I anleggsperioden skal OT2 benyttes som riggplass med adkomst fra Jernbanegaten via Jens Müllers gt. Endelig avgrensning av riggplassen mot Farmandstredet fastsettes i rammetillatelsen for OF1 – nytt rådhus.

### Plan- og bygningsloven

§ 20-1 Tiltak som omfattes av byggesaksbestemmelsene

§ 29-1 Utforming av tiltak

§ 29-2 Visuelle kvaliteter

§ 29-3 Krav til universell utforming og forsvarlighet

### Teknisk forskrift 17 (TEK17)

§ 8-2 Opparbeidet uteareal med krav om universell utforming

## **Vurderinger**

### Tiltaket i forhold til gjeldende plan

Tiltaket vurderes til å være i samsvar med reguleringsformålene og de bestemmelser som er gitt i Reguleringsplan for Tønsberg Rådhus og NAV-senter.

### Universell utforming og forsvarlighet

Det er i søknad oppgitt at tiltaket vil tilfredsstillere relevante krav i TEK17 hva inngår sikkerhet, universell utforming og behandling av overvann. Rådmannen legger til grunn at kravene blir ivaretatt.

### Visuelle kvaliteter

I henhold til plan- og bygningsloven §§ 29-1 og 29-2 skal kommunen se til at et hvert arbeid som omfattes av loven, blir planlagt og utført slik at det får en god arkitektonisk utforming. Tiltaket skal være i samsvar med sin funksjon og inneha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, og i forhold til dets funksjon, samt dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

De omsøkte tiltakene vurderes til å være utformet for sin funksjon og tilfredsstillende visuelt utformet.

### Biologisk mangfold

Ved søk i «Artskart» viser det seg at eiendommen ligger i et område hvor vi blant annet finner Agaricus bitorquis, bysjampingjong. Rådmannen har vurdert at omsøkt tiltak ikke vil ha negative konsekvenser for utbredelsen av arten.

### Ansvar

Fagområder	Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretak, org.nr., dato
SØK	Ansvarlig søker for hele prosjektet	2	Tønsberg Kommune v/ EUT, 950611839, 29.03.2019
PRO	Landskapsutforming, herunder behandling overvann og universell utforming frem til rammesøknad	2	Frete Grenland AS, 960910680, 15.04.2019

Rådmannen vurderer tiltaket til å være tilstrekkelig belagt med ansvar, og plassert i riktig tiltaksklasse for rammetillatelse.

### Alternative løsninger

Rådmannen foreslår ingen alternative innstillinger.

### Konsekvenser for folkehelse

Opparbeidelsen av torget vil legge til rette for aktiviteter, og vurderes til å være et positivt tiltak for folkehelsen.

### Konsekvenser for barn og unge

Tiltaket vurderes til å ha positive konsekvenser for barn og unge, hvor oppgraderingen av Farmannstorget innebærer etablering av apparater og skulpturer tiltenkt barn og tilrettelegge for familieaktiviteter.

### Konklusjon

Rådmannen vurderer tiltaket til å være i tråd med plan- og bygningsloven og gjeldende plan. Tiltaket kan anbefales.

### Videre behandling

Utvalget for bygge- og arealsaker (UBA) avgjør saken.

Tønsberg,

Jan Eide  
kommunaldirektør

Anne B. Hekland  
virksomhetsleder

### Saksbehandlingsgebyr

Kr. 8 005,-

### Type

*Gebyrregulativ pkt.  
2.4.6*

### Varenummer

1522

**Sum**

Kr. 8 005,-