



Saksbehandler:
Maren Vermelid, telefon: 476 25 053
Kommuneutvikling

St. Olavs gate/Vestfoldgaten - 1002/0271 - Oppgradering av park- og lekeareal - Saksfremlegg

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Utvalg for bygge- og arealsaker	07.06.2019	125/19

Rådmannens innstilling

Tiltaket vurderes til å være i samsvar med bestemmelser i Kommunedelplan for Tønsberg sentrum - Byplanen og bestemmelser i plan- og bygningsloven om universell utforming og utforming av tiltak. Rammesøknad om oppgradering av parkareal godkjennes som omsøkt.

07.06.2019 Utvalg for bygge- og arealsaker:

Møtebehandling:

Forslaget enstemmig vedtatt.
Etter dette har utvalget fattet følgende vedtak

UBA- 125/19 Vedtak:

Tiltaket vurderes til å være i samsvar med bestemmelser i Kommunedelplan for Tønsberg sentrum - Byplanen og bestemmelser i plan- og bygningsloven om universell utforming og utforming av tiltak. Rammesøknad om oppgradering av parkareal godkjennes som omsøkt.

Sammendrag

Tønsberg Kommune v/EUT søker på vegne av Tønsberg Kommune v/Rådmannen om rammetillatelse til oppgradering av parkarealet ved St. Olavsgate, Vestfoldbanen og St. Halvards gate, gbnr. 1002/271, 1002/10 og 1007/5. Opparbeidelsen innebærer etablering av ballbane, sittebenker, lekeplass, treningsapparater og oppgradering av beplantning. Rådmannen vurderer det omsøkte tiltaket til å være i samsvar med Byplanen og til å imøtekomme relevante bestemmelser i plan- og bygningsloven.

Dokumenter i saksmappen:

24.04.2019 St. Olavs gate/Vestfoldgaten -1002/0271 - oppgradering av park- og lekeareal - rammesøknad

Innledning – hva saken gjelder

Tønsberg Kommune v/ EUT søker på vegne av Tønsberg Kommune v/ Rådmannen om å oppgradere parkarealet på eiendommen gbnr. 1002/271, samt deler av gbnr. 1002/10 (St. Halvards gate) og gbnr. 1007/5 (Vestfoldbanen). Parkarealet er delt inn i en nordre, en midtre og en søndre del, som er beskrevet nedenfor.

Nordre del: Areal på ca. 920 m². Denne delen skal bli utarbeidet med lekeplass med amfi, vannlek, balanselek/trening, og noen enkle lekeapparater som husker og benker.

Midtre del: Areal på ca. 900 m². Det skal etableres liten og åpen ballbane for basketball/håndball/fotball som kan benyttes som skøytebane med naturis når vær og temperatur tillater det. Videre vil det etableres sykkelbane med broer og treningsapparater.

Søndre del: Areal på ca. 480 m². Denne delen vil transformeres til park med sittemuligheter (benker), beplantning med busker/stauder og skulpturer til å leke på for de de minste.

Noen av de eksisterende trærne vurderes fjernet (antakeligvis annet hvert), og de gjenstående skal beskjæres for å bedre lys- og solforholdene. Overvann vil bli behandlet lokalt, med blågrønn utforming av parken, samt benytte eksisterende sluk i søndre del.

Situasjonskart



Skisse



Nabomerknader

Det er innkommet merknad fra nabo i Vestfoldgaten 6.

Merknaden er positiv til tiltaket, og kommer med noen praktiske innspill. De er positive til at noen trær fjernes fra det aktuelle området, og til oppgraderingen med lekeapparater, treningsapparater og mulighet for isbane på ballbanen. Videre foreslås det restriksjoner for støy på kvelds- og nattetid for området, hvor parken ligger i et boligområde, og at parken holdes åpen og oversiktig for å unngå at det blir tilholdssted/skjulested for narkomane/natteranglere.

Rettslig grunnlag

Kommunedelplan

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

Sentrale bestemmelser:

§ 1.2 Plankrav (pbl § 11-9 nr 1)

For alle søknadspåtliggende tiltak etter plan- og bygningslovens §§ 20-1 til 20-4 innenfor formålene bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, grønnstruktur og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, kreves det reguleringsplan.

Plankravet gjelder ikke innenfor arealformålene 1, 2, 3 og 4 i pbl § 11-7 dersom tiltaket ut fra en helhetlig vurdering:

-Samsvarer med krav til uteoppholdsareal

- Ikke fører til vesentlig endret eller utvidet aktivitet
 - Ikke berører arealer som benyttes av barn og unge
 - Ikke vanskeliggjør fremtidig regulering
 - Ikke vesentlig avviker fra eksisterende bygningsmiljø, terreng og landskap
 - Kan benytte seg av eksisterende teknisk infrastruktur eller videreutvikle denne i samsvar ved vedtatt kommunal standard
 - Ikke utgjør fare for ødeleggelse som følge av flom, stormflo og bølgepåvirkning
 - Ikke utgjør fare for ødeleggelse som følge av grunnforhold
- Unntak fra plankravet gjelder ikke der det gjennom plankart og/eller utfyllende bestemmelser er satt krav til reguleringsplan
- Bygging av nytt VA/rørledningsanlegg unntas plankravet

Plan- og bygningsloven (PBL)

§ 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

Forholdet til kommuneplanen

Eiendommen er satt av til friområde og bane (nærmere angitt baneformål) i kommunedelplan for Tønsberg sentrum. Tiltaket, med oppgradering med aktivtetsarealer og grønne områder vurderes i sin helhet til å være i samsvar med arealformålet friområde. Det vurderes at det er lite tilregnelig at arealet angitt til baneformål vil bli realisert til dette formålet. Tiltaket vurderes ikke til å medføre begrensninger for en eventuell baneutvikling. Tiltaket vurderes til å ikke stride med arealformålene, og dermed til å ikke utløse plankravet.

Vurderinger

Utforming og 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. Tiltaket vurderes utformet for sin funksjon og tilfredsstillende visuelt utformet.

Universell utforming

Det er i søknad oppgitt at tiltaket vil tilfredsstillende kravene i TEK17 herunder sikkerhet, universell utforming og behandling av overvann. Rådmannen legger til grunn at kravene vil bli ivaretatt.

Nabovarsel

Innkomet merknad fra nabo er positiv, og det stilles ingen spørsmål eller gis signaler om forhold som bes om å bli utdypet eller endret.

Grunnforhold

Det vil bli foretatt kun mindre terrengendringer og utskiftning av masse. Det skal ikke gjennomføres tiltak som krever større fundamenteringsarbeid, men unntak av belysning. Det opplyses i søknad at det vil bli gjort kvalifiserte stabilitetsvurderinger før tiltak igangsettes.

Det er ikke registrert kvikkleire på eiendommen i kommunens kartløsning. Rådmannen har ikke opplysninger om at det finnes kvikkleire eller andre naturfarer på den omsøkte eiendommen.

Biologisk mangfold

Ved søk i «Artskart» viser det seg at eiendommen ligger i et område hvor vi blant annet finner *Emberiza citrinella Linnaeus*, Gulspurv. Arten er ikke registrert som truet.

Rådmannen har vurdert at omsøkt tiltak i noen grad kan påvirke arten i særlig negativ retning, og det oppgis i søknad at artens utbredelse på eiendommen vil tas med i den videre planleggingen.

Ansvar

Fagområde	Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretak, org.nr., dato
SØK	Ansvarlig søker for hele prosjektet	1	Tønsberg Kommune v/ EUT, org.nr. 950611839, 24.04.2019
PRO	Landskapsutforming, herunder UU og overflatevann frem til rammesøknad	1	Tønsberg Kommune v/ EUT, org.nr. 950611839, 24.04.2019

Rådmannen vurderer tiltaket til å være tilstrekkelig belagt med ansvar for rammetillatelse.

Alternative løsninger

Rådmannen foreslår ingen alternative innstillinger.

Konsekvenser for folkehelse, barn og unge

Tiltaket tilrettelegger for lek og aktivitet, og vurderes til å ha positive konsekvenser for barn og unge, samt være et positivt tiltak for den generelle folkehelsen.

Konklusjon

Rådmannen vurderer tiltaket til å ikke utløse plankravet og til å være i samsvar med byplanen og de bestemmelser som følger av plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter. Tiltaket kan anbefales.

Videre behandling

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

Tønsberg,

Jan Eide
kommunaldirektør

Anne B. Hekland
virksomhetsleder

Saksbehandlingsgebyr		Type	Varenummer
	<i>Kr. 8 005,-</i>	<i>Gebyrregulativ pkt. 2.4.6</i>	<i>1522</i>
Sum	<i>Kr. 8 005,-</i>		