



Tønsberg kommune

JournalpostID

19/36420

Saksbehandler:
Eirik Waage, telefon: 934 52 705
Kommuneutvikling

Grev Wedels gate 1 og 3 - 1002/0360, 0432 - oppføring av kontorbygg

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Utvalg for bygge- og arealsaker	07.06.2019	137/19

Rådmannens innstilling

Opprinnelig utforming og materialvalg og farge (illustrasjoner) sendt inn sammen med rammesøknad for kontorbygg I grev Wedels gate 1, bestående av illustrasjoner og materialbeskrivelse, godkjennes i medhold av plan- og bygningsloven § 21-4.

07.06.2019 Utvalg for bygge- og arealsaker:

Møtebehandling:

Representanten Rui (H) fremmet følgende alternativ til rådmannens innstilling.
Reviderte skisser godkjennes som vist i saksfremlegg.
Forslaget ble enstemmig vedtatt.
Etter dette har utvalget fremmet følgende vedtak.

UBA- 137/19 Vedtak:

Reviderte skisser godkjennes som vist i saksfremlegg

Sammendrag:

Saken gjelder endelig material- og fargevalg i forbindelse oppføring av nytt kontorbygg i Grev Wedels gate 1.

UBA godkjente i UBA møte 1.mars.2019 søknad om tillatelse til oppføring av nytt kontorbygg i Grev Wedels gate 1 med følgende tilleggspunkt.

- Endelig valg av materialvalg og farge avgjøres av UBA før IG

I rammesøknaden var det foreslått å kle fasaden med mørke kobberplater. Fargen på kobberplatene ligger i den mørke enden av fargepaletten på Farmandstredet.

KB Arkitekter AS har sendt inn nye illustrasjoner som viser ønsket utforming av bygget.

Rådmannen mener at det vertikale bruddet i fasaden var en forutsetning for at det skulle kunne gis dispensasjon fra kravet i reguleringsbestemmelse om *forskjellig materialbruk mellom feltene*.

Med bakgrunn i dette anbefaler Rådmannen at de opprinnelige illustrasjonene legges til grunn for endelig utforming av bygget..

Innledning – hva saken gjelder

Saken gjelder endelig material- og fargevalg i forbindelse oppføring av nytt kontorbygg i Grev Wedels gate 1

UBA godkjente i UBA møte 1.mars.2019 søknad om tillatelse til oppføring av nytt kontorbygg i Grev Wedels gate 1. Fasadeutformingen, herunder material- og fargevalg ble derimot ikke endelig godkjent. Det ble stilt som vilkår om at material- og fargevalg skal behandles politisk før igangsettelsestillatelse til bygget gis.

Det ble i rammetillatelse gitt dispensasjon fra krav til visuell utforming i § 3.1 andre ledd i

reguleringsbestemmelsene innenfor kvartalet skal hvert felt framstå som en del av helheten, men med en materialbruk som skiller de fra hverandre.

Faktagrunnlag

KB Arkitekter har sendt inn nye illustrasjoner som viser utforming av bygget. Under følger materialbeskrivelsen fra arkitekt.

Ansvarlig søker sin redegjørelse av arkitektur materialer og farger.

Hovedform

Ny bebyggelse innordner seg i kvartalsstrukturen.

Ny bebyggelse vil fremstå som en del av helheten i kvartalet. Første etasje vil fremstå som et åpent areal henvendt mot gaten. Bygningen er på 8 etasjer over terreng. Ny bebyggelse vil få et bruksareal på ca. 8 200m².

Arealbruk er kontor med publikumsrettete og utadvendte funksjoner i første etasje.

Mot Tollbodgaten vil bygningen krage ut 0,1 til 3,1 meter i en skrå flate, fra 3. til 7.etasje, utover 1 etasjes fasadeliv.

Mot Grev Wedels gate etableres det et vertikalt brudd i fasaden i form av et glassfelt med

et

balkongmotiv som krager inntil 1 meter utover bygningskroppen / formålsgrensen (innenfor det som reguleringsplanen tillater).

I hjørnet Grev Wedels gate / Jernbanegaten åpnes et glassparti som understreker kvartalets hjørne og danner vertikalitet i den samlede komposisjon.

Arkitektur Materialer

Etasje 1, 2 og tilbaketrukket 8. vil domineres av glassfasadesystemer mot parken, Grev Wedels gate og Tollbodgaten.

Fasadene mot indre gårdsrom består av et glassfasadesystem knyttet til trapp, heis og bygningens

glassgård. De to øvrige fasader mot indre gårdsrom, vil kles med behandlet trepanel. Materialbruken i fasadene fra 3 til 7 etg består av kobberelokserte aluminiumplater i varierende valør, patina og glans. Platene vil være stabile i farge og uttrykk. De monteres med horisontale falser og med varierende overflate, glans og valør vil helheten gi et spill og en rytme som vil berike fasaden.

Aluminium er en ressurs som er gjenvinnbar og tilgjengelig.

Nye illustrasjoner







Illustrasjon sendt inn i forbindelse med rammesøknad.



Reguleringsplan:

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for «område avgrenset av Grev Wedels gate, Halfdan Wilhelmsens allé og Jernbanegaten», planID 20160131, vedtatt 15.3.2017.

Kommunedelplan for sentrum (Byplan):

Eiendommen omfattes av kommunedelplan for sentrum (byplan).

Forholdet til kommuneplanen

Vurdert i opprinnelig rammetillatelse av 1.mars 2019.

Vurderinger

Visuell utforming

I reguleringsbestemmelsene § 3.1 er det et overordnet krav at bebyggelsen sikres en helhetlig tilpasning til bygde og naturgitte omgivelser.

Fra reguleringsplanen:

Eksisterende og ny bebyggelse skal innordne seg i kvartalsstrukturen og 1.etasje skal fremstå som åpen og henvende seg mot gaten.

Innenfor kvartalet skal hvert felt framstå som en del av helheten, men med en materialbruk som skiller de fra hverandre.

Minimum 60 % av fasader på gateplan, innenfor hvert felt, skal være transparente. Bebyggelsen skal ha flate tak og inntrukken toppetasje.

Bebyggelse og utomhusanlegg skal planlegges og utføres med høy estetisk kvalitet i utforming, detaljering og materialbruk.

Bebyggelsen skal ha bymessig utforming i volumer, overflater, materialer og farger.

Holdbare og robuste løsninger skal benyttes.

De opprinnelige illustrasjonene viser at bygget er utformet med en vertikal utkraging mot Grev Wedelsgate for å bryte opp fasaden. Rådmannen anser dette som et viktig vilkår for å kunne fravike og gi dispensasjon fra bestemmelse om at man skal ha en materialbruk som skiller de opprinnelige eiendommene fra hverandre.

Rådmannen anbefaler at de opprinnelige illustrasjonene legges til grunn for endelig utforming av bygget.

Alternative løsninger

UBA godkjenner material og fargevalg som omsøkt.

Økonomiske konsekvenser

Ikke vurdert.

Konsekvenser for næringsutvikling

Ikke vurdert.

Helse- og miljøkonsekvenser

Ikke vurdert.

Konsekvenser for folkehelse

Ikke vurdert

Konsekvenser for barn og unge

Ikke vurdert.

Konsekvenser for sammenslåingen Re og Tønsberg

Ikke vurdert.

Konklusjon

Rådmannen anbefaler UBA at opprinnelig utforming, materialvalg og farger legges til grunn for videre behandling.

Videre behandling

UBA avgjør saken

Tønsberg, 24.5.2019

Jan R Eide
Kommunaldirektør

Anne B. Hekland
virksomhetsleder