



# Tønsberg kommune

JournalpostID 19/52685

Saksbehandler:  
Maren Vermelid, telefon: 476 25 053  
Kommuneutvikling

## Rådhusgata (fra Torvet til Havna) - 1002/0004 m.fl. - Oppgradering av gate for håndtering av overflatevann - Saksfremlegg

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Utvalg for bygge- og arealsaker		

### Rådmannens innstilling

Rammesøknad om oppgradering av Rådhusgaten med overvannshåndtering godkjennes. Tiltaket vurderes til å være i samsvar med gjeldene planer og til å imøtekomme de krav som følger av plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter for en rammetillatelse.

Rammetillatelse gis på vilkår om at følgende punkter foreligger seneste samtidig med søknad om igangsetting:

- Positiv uttalelse/dispensasjon fra kulturminnemyndigheten
- Følgende punkter må foreligge senest samtidig med søknad om igangsetting:
- Endelig prosjektering for kryssingen av Nedre Langgate, med erklæring fra grunneier (Statens Vegvesen) som sikrer de privatrettslige forholdene.
- Snittegninger, som viser terrenmlinjer og de elementer som omfattes av prosjektet, både under og over bakken.

### **Sammendrag**

Søknaden omfatter oppgradering av gateløpet mellom Torget og Havnen med overvannshåndtering, fornyet vann- og avløpssystem og anlegg for avfallssug. Tiltaket omfatter gårds- og bruksnumrene 1002/4 og 9308/5.

Rådmannen vurderer oppgraderingen til å være i samsvar med reguleringsformålet gitt av reguleringsplanene som omfattes av tiltaket, og til å imøtekomme krav etter plan- og bygningsloven om universell utforming og utforming av tiltak.

Bygningsmyndigheten anbefaler å godkjenne tiltaket slik det er søkt om, med vilkår om uttalelse/behandling fra Kulturminnemyndigheten.

### **Vedlegg**

Rådhusgata (fra Torvet til Havna) - flere/flere - opprusting av gate for håndtering av overflatevann - søknad om rammetillatelse

Oversikt projektert VA

Utomhusplan

Erklæring om ansvarsrett - Henning Larsen Architects AS

Erklæring om ansvarsrett - Multiconsult Norge AS

Gjennomføringsplan

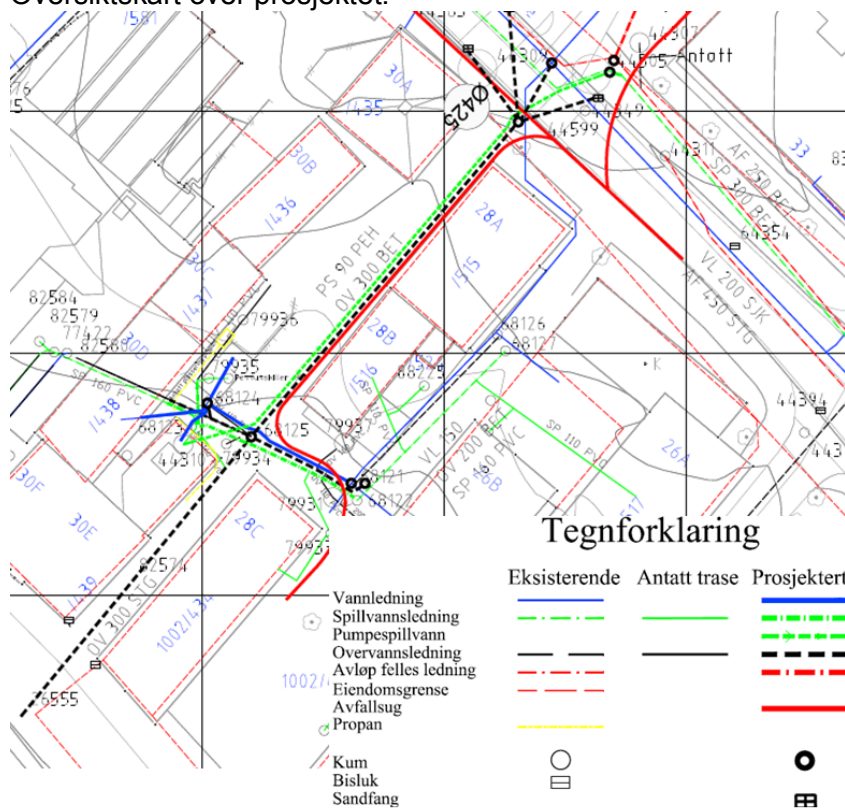
### **Dokumenter i saksmappen:**

20.06.2019 Rådhusgata (fra Torvet til Havna) - flere/flere - opprusting av gate for håndtering av overflatevann - søknad om rammetillatelse

### **Innledning – hva saken gjelder**

Henning Larsen Architects Landscab søker på vegne av Tønsberg kommune om rammetillatelse til oppgradering av Rådhusgaten fra Torget og ned til Havnen i Tønsberg Sentrum. Oppgraderingen innebærer overvannshåndtering, utbedring av vann- og avløpssystemet og anlegg for avfallssug.

Oversiktskart over prosjektet:



Tegnforklaring

	Eksisterende	Antatt trase	Prosjektert
Vannledning			
Spillvannsledning			
Pumpespillvann			
Overvannsledning			
Avløp felles ledning			
Eiendomsgrense			
Avfallsug			
Propan			
Kum			
Bisluk			
Sandfang			

## Utomhusplan:



## Nabomerknader

Kommunen er ikke kjent med merknader fra varslede naboer.

## Rettslig grunnlag

### Kommunedelplan

Tiltaket omfatter eiendommer avsatt til vei i kommunedelplan for sentrum – Byplan, planID 0704 90019, vedtatt 22.05.2019. Det aktuelle området er båndlagt etter lov om kulturminner.

Sentrale bestemmelser:

#### § 1.5.3 Overvannshåndtering innenfor båndleggingszone kulturminner (H730)

Nye bygge- og anleggstiltak innenfor båndleggingszone etter lov om kulturminner skal ikke medføre reduksjon i grunnvannsnivå i byggeområdet eller tilstøtende områder. Før igangsetting skal tiltaket være godkjent av Kulturminnemyndigheten.

Ved etablering av kommunalt VA-anlegg skal det tilstrebes at grunnvannstanden ikke reduseres.

Det tillates ikke bruk av grunnvannspumper innenfor hensynssonen.

Overflatevann skal håndteres og infiltreres lokalt. Overskuddsvann ved ekstremnedbør eller mettet grunn grunnet langvarig regn kan ledes ut i kommunalt overvannssystem i gatenett iht. plan for overvannshåndtering i sentrum.

#### § 1.17.2 Bevaring av eksisterende trær og vegetasjon

Trær innenfor området båndlagt etter lov om kulturminner (H730) kan ikke fjernes uten tillatelse fra Tønsberg Kommune. Nye trær skal etablere si plantekasser og treslag skal godkjennes av Tønsberg Kommune.

Hule eiketrær slik de er definert i « Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven», skal bevares.

I områder for bebyggelse og anlegg skal stor varmekjære løvtrær, eksempelvis eik, bøk, alm, ask, lind, spisslønn og svartor, samt norsk furu (*Pinus sylvestris*), vurderes bevart. Store trær defineres som trær med stammeomkrets over 150 cm, målt 1.3 meter over terreng. Også annen vegetasjon kan være viktig å ivareta og skal inngå i vurderingen.

Bevaringsverdige eller fredete trær i bysentrum som ved skade eller naturlig utgang har gått ut, skal erstattes og om påkrevd plantes der det ikke kommer i konflikt med trafiksikkerhet eller andre sikkerhetshensyn.

Bevaring av trær innebærer at det avsettes plass på eiendommen på, over og i bakken til at treets rotsystem og krone kan utvikle seg fritt. Trærne skal sikres i anleggsperioden. Ved behov for beskjæring av grener eller røtter skal arbeidene utføres av fagkyndige.

Sammenpressing av jorde fra maskiner og midlertidig deponering av gravemasse over rotsystemet skal unngås. Bærelagsmasser i gategrunn skal i minst mulig grad skiftes ut under gravearbeider.

Denne bestemmelsen gjelder ikke for område som omfattes av områdeplan for Slottsfjellet.

#### § 3.1.3 Båndlegging etter lov om Kulturminner (H730\_02,03)

(Utdrag) Middelalderbyen Tønsberg og Teie Hovedgård – automatisk fredet middelaldersk bygrunn. Alle tiltak som er egnet til å skade, grave ut, flytte, forandre, tildekke, eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredede kulturminner er forbudt uten særskilt søknad og dispensasjon gitt av Riksantikvaren, jf. Kulturminneloven §§ 3, 4 og 8.

Alle tiltak utover vanlig vedlikehold som kan påvirke formålet med vernet skal godkjennes av Fylkeskommunen på forhånd.

### Reguleringsplaner

#### **Byggeområdet mellom Nordbyen og Ollebukta, planID 61217**

Det aktuelle området innenfor reguleringsplanen for Byggeområdet mellom Nordbyen og Ollebukta, er regulert til *Spesialområde – automatisk fredet grunn/park*.

Sentrale bestemmelser:

#### § 2 Fellesbestemmelser

a) Hovedintensjonen ved reguleringsplanen er en utvikling, bevaring og tilbakeføring av området basert på områdets historiske og miljømessige kvaliteter.

Med «historiske» kvaliteter menes i denne sammenheng kvaliteter som tilhører områdets «karakterperiode», dvs. perioden fram til begynnelsen av dette århundre. Karakterperioden i reguleringsplanen representert ved de eksisterende bygg « inngår i planen» og som er spesielt avmerket på plankartet. Med «miljømessige» kvaliteter menes i denne sammenheng de estetiske egenskaper som må foreligge for at miljøet skal få et mest mulig helhetlig og representativt preg. Det skal legges vekt på arkitektur og design. Videre skal det legges vekt på tilgjengelighet, kulturminner og plass for kulturaktiviteter.

d) Intet arbeid, tiltak eller virksomhet knyttet til bebyggelse (interiør, eksteriør, skilt m.v.) eller utendørs anlegg (utstyr, møblering, beplantning) permanent eller midlertidig kan settes i gang uten at bygningsrådet på forhånd har gitt sitt samtykke.

Alle saker skal før behandlingen sendes hovedutvalget for kirke, kultur og fritid i Tønsberg Kommune, Riksantikvaren og Fylkeskultursjefen til uttalelse/behandling.

e) Bygningsrådet skal ved sin behandling av alle typer saken påse at reguleringsplanens intensjoner ivaretas, at tiltak og virksomheter ikke strider mot eller er til hinder for gjennomføring av reguleringsplanen, er til sjenanse eller virker skjemmende i miljøet, videre at bebyggelse, utvendige anlegg, utstyr, møblering og beplantning får en god plassering, form, detaljering og fargesetting.

Bygningsrådet kan på prinsipielt grunnlag forby midlertidige eller varige innretninger som skilt, utv. møbler, gult, gjerder, plantekasser, belysning, reklame o.l. Eventuelle skilt skal utformes på grunnlag av dokumenterbare eksempler fra områdets «karakterperiode».

f) Eksisterende vegetasjon kan ikke fjernes uten bygningsrådets samtykke.

§ 6 Felt B, spesialområde for blandingsformål kontor, forretning, bevertningssted, hotell, verksted, allmennyttig formål, verneverdige bygninger og bygningsmiljø, beliggende innenfor automatisk fredet bygrunn.

e) Eksisterende trær som er merket på reguleringskartet skal bevares.

i) Gater/gateløp skal tilbakeføres i størst mulig grad og gis en utførelse som er i tråd med reguleringsplanens intensjoner. Gjerløw Meyers gate «videreføres» i full bredde. Øvrige utomhusarealer behandles estetisk, for øvrig i tråd med reguleringsplanens intensjoner.

#### **Reguleringsplan for miljøopprustning av Nedre Langgate, PlanID 0704 61216**

Deler av området for det omsøkte tiltaket omfattes av reguleringsplan for miljøopprustning av Nedre Langgate, hvor det aktuelle områder er regulert til kjørevei og annen veggrunn.

#### **Reguleringsplan for området avgrenset av Storgaten, Nedre Langgate, Møllegaten og Rådhusgaten, PlanID 0704 00124**

Deler av området for det omsøkte tiltaket omfattes av reguleringsplan for området avgrenset av Storgaten, Nedre Langgate, Møllegaten og Rådhusgaten, hvor det aktuelle området er regulert til gågate.

#### **Detaljregulering av Storgaten 30 og 32 m.fl. , PlanID 0704 20130090**

Deler av området for det omsøkte tiltaket omfattes av detaljregulering av Storgaten 30 og 32 m.fl, hvor området er regulert til gangvei/gangareal.

#### 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 forvarlighet

#### Teknisk forskrift (TEK17)

§ 8-2 Opparbeidet uteareal med krav om universell utforming

## Vurderinger

### Forholdet til gjeldende plan

Tiltaket omfatter i sin helhet fire forskjellige reguleringsplaner. Den delen av det omsøkte tiltaket som ligger i Rådhusgaten er regulert til *gågate/gangvei/gangareal/kjørevei/annen veigrunn*. Tiltaket vurderes til å være i samsvar med reguleringsformålet og de bestemmelser som følger av de gjeldende reguleringsplanene for dette strekket.

Strekket fra Nedre Langgate og ned mot havnen er regulert til *spesialområde – automatisk fredet grunn/park*. Bygningsmyndigheten vurderer at tiltaket, med oppretting av eksisterende brostein og etablering av vannrenne i gateløpet, er godt tilpasset det eksisterende bygde miljøet og ivaretar hovedintensjonen ved reguleringsplanen om utvikling og bevaring av området med hensyn til områdets historiske og miljømessige kvaliteter.

Kulturarvmyndigheten skal uttale seg/behandle saken, og positiv uttalelse/ ev. revidert prosjektering etter veiledning fra Kulturmyndigheten settes som vilkår for rammetillatelsen, og må foreligge seneste samtidig med søknad om igangsetting.

### Universell utforming og forsvarlighet

Tiltaket skal imøtekomme de krav som følger av Teknisk forskrift (TEK17) hva inngår sikkerhet, universell utforming og behandling av overvann. Rådmannen legger til grunn at kravene blir ivaretatt.

### Bevaring av eksisterende trær og båndlegging etter Lov om kulturminner

De aktuelle områdene som søkes opparbeidet består av fler eksisterende trær. Av utomhusplanen bevares det øverste treet i Rådhusgaten, et tre på hver side av Rådhusgaten ved fortauet langs Nedre Langgate, samt samtlige trær på strekket fra Nedre Langgate og ned mot havnen. Fjerning av trær kan ha store innvirkninger i grunnen, og kan strekke seg langt ned i kulturlaget som er båndlagt etter lov om Kulturminner i Tønsberg sentrum. Rådmannen vurderer at samtlige trær fra Nedre Langgate og ned til havnen skal bevares, og at tiltaket for øvrig, med fjerning av fem av de eksisterende trærne i Rådhusgaten kan godkjennes.

Eksisterende lindetrær som er foreslått fjernet, er storvokste med omfattende trekroner. Sikten i gaten ned mot havnen er derfor svært begrenset, og mange har påpekt dette. Ny vegetasjon foreslås etablert i gaten. I plantevalget har man tatt hensyn til både ønske om mer lavtvoksende vegetasjon og hensyn til at det må velges plantemetoder som ikke er en potensiell fare for at kulturlagene i fredet grunn kan ødelegges. Planen forutsetter nytt belegg i gaten. Fallforhold i gaten må dermed justeres. Det medfører at trærne ikke kan bevares, av hensyn til universell utforming, jmfør TEK 17 kap.8. Rådmannen vurderer derfor at det anbefales at eksisterende trær fjernes og erstattes med ny vegetasjon som tar hensyn til både sikt og kulturlag.

Tillatelse til fjerning av trærne gis på vilkår om positiv uttalelse fra Fylkeskommunen, og med de eventuelle krav/beskrivelser som blir gitt ved behandlingen av saken hos kulturminnemyndigheten v/ Fylkeskommunen.

### 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, samt dets bygde og naturlige omgivelser og plassering. Tiltakene for utbedring av gateløp med overvannshåndtering og avfallssug vurderes til å inneha gode visuelle kvaliteter i seg selv. Det er hovedsakelig i strekket mellom Torget og Nedre Langgate største inngrepene, som avfallssug og vanntrapp, søkes opparbeidet, hvor tiltakene i det nederste strekket fra Nedre Langgate til havnen går på å rette opp eksisterende brostein og opparbeide en vannrenne for håndtering av overvann. Tiltaket vurderes til å være tilstrekkelig tilpasset det bygde og naturlige miljøet.

### Grunnforhold

Det er ikke registrert kvikkleire på de aktuelle eiendommene i kommunens kartløsning. Bygningsmyndigheten har ikke opplysninger om at det finnes kvikkleire eller andre naturfarer på de omsøkte eiendommene.

Ved tiltak i eller i nærheten av automatisk fredede kulturlag og ruiner fra middelalder hvor det er fare for påvirkning av grunnvannstand eller infiltrasjon av overflatevann til grunnen kreves miljøoppfølging. Det er Riksantikvaren som avgjør når og hvordan miljøoppfølgingen skal gjennomføres.

### Biologisk mangfold

Ved søk i «Artskart» viser det ingen forekomster av arter som er underlagt særskilt vern.

### Ansvar

#### **Henning Larsen Architects AS, org.nr. 918836519 – 20.06.2019**

<b>Funksjon</b>	<b>Fagområde</b>	<b>Ansvarsområde</b>	<b>Tiltaksklasse</b>
SØK	Ansvarlig søker	Hele tiltaket	2
PRO	LARK	LARK	2

#### **Multiconsult Norge AS, org.nr. 918836519 – 18.06.2019**

<b>Funksjon</b>	<b>Fagområde</b>	<b>Ansvarsområde</b>	<b>Tiltaksklasse</b>
PRO	VA	VA	2
PRO	RIB Bryggekonstruksjon	RIB Bryggekonstruksjon	2
PRO	RIG	RIG	1
PRO	RIB Betongkonstruksjon	RIB Betongkonstruksjon	1

Bygningsmyndigheten mener at tiltaket med dette er tilstrekkelig belagt med ansvar, og plassert i riktig tiltaksklasse for å kunne gi rammetillatelse.

### **Alternative løsninger**

#### Alternativ innstilling 1

Rammesøknad om oppgradering av gate for håndtering av overvann, etablering av avfallssug og utbedring av vann- og avløpssystemet fra Torget og ned til Havnen avslås. Tiltaket vurderes til stride med plan- og bygningslovens §§ 29-1 og 29-2, hvor det i liten grad er tilpasset det bygde miljøet, og strider med Hovedintensjonen til reguleringsplanen for Området mellom Nordbyen og Ollebukta § 2 a), jf. § 2 e)., hva gjelder hensynet til områdets historiske kvaliteter.

### **Konklusjon**

Oppgraderingen av Rådhusgaten med overvannshåndtering, utbedring av vann- og avløpssystemet og anlegg for avfallssug, som beskrevet i søknaden vurderes til å være i tråd med plan- og bygningsloven, og i samsvar med kommunedelplan for Tønsberg Sentrum og de reguleringsplaner som berøres av tiltaket. Tiltaket kan anbefales.



**Videre behandling**

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

Tønsberg,

Jan Eide  
Kommunaldirektør

Anne B. Hekland  
virksomhetsleder

<b>Saksbehandlingsgebyr:</b>	<b>Type:</b>	<b>Varenr.</b>
Kr. 8 005,-	Gebyrregulativ pkt. 2.4.6	1522
<b>Sum:</b>	<hr/>	
Kr. 8 005,-		