



Tønsberg kommune

JournalpostID

19/54174

Saksbehandler:
Maren Vermelid, telefon: 476 25 053
Kommuneutvikling

Ysteritorget - 0042/0023 - Opparbeidelse av torg og parkeringsareal - Saksfremlegg

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Utvalg for bygge- og arealsaker	30.08.2019	193/19

Rådmannens innstilling

Ett-trinns søknad om opparbeidelse av torg og parkeringsareal godkjennes som omsøkt. Tiltaket vurderes til å være i samsvar med reguleringsplan og til å imøtekomme de krav som følger av plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.

30.08.2019 Utvalg for bygge- og arealsaker:

Møtebehandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.
Etter dette har utvalget fattet følgende vedtak

UBA- 193/19 Vedtak:

Ett-trinns søknad om opparbeidelse av torg og parkeringsareal godkjennes som omsøkt. 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

Ett-trinns søknad omfatter opparbeidelse av friområde med park og parkeringsplasser på Ysteritorget på Sem. Opparbeidelsen innebærer beplantning, vannbad, sitteplasser og parkeringsareal med 8 parkeringsplasser. Tiltaket vurderes til å være i samsvar med reguleringsplanen for Semsbyen og til å imøtekomme bestemmelsene i Kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.

Vedlegg:

Ysteritorget - 0042/0023 - opparbeidelse av torg og reguleringsendring - ett-trinns søknad
situasjonskart
gjennomføringplan

Dokumenter i saksmappen:

09.08.2019 Ysteritorget - 0042/0023 - opparbeidelse av torg og reguleringsendring - ett-trinns søknad

Innledning – hva saken gjelder

Tønsberg Kommune v/EUT søker på vegne av Tønsberg Kommune v/Rådmannen om oppgradering av Ysteritorget, gbnr. 42/23 på Sem. Oppgraderingen innebærer en endring fra eksisterende asfaltareal til en plass med belegningsstein med sitteplasser, beplantning av blomster/busker i kar og 8 parkeringsplasser, i tråd med slik eiendommen er regulert i Reguleringsplanen for Semsbyen.

Situasjonskart



Situasjonsplan



Rettslig grunnlag

Kommuneplan

Den aktuelle eiendommen er avsatt til grønnstruktur i Kommuneplanens arealdel 2018-2030, planID 0704 99008, vedtatt 22.05.2019.

Sentrale bestemmelser:

§ 2.9 Grønnstruktur

Tiltak for å fremme friluftslivet; turveier og områder for lek og rekreasjon kan tillates dersom viktige hensyn til naturmangfold, som truede og prioriterte arter og spesielle naturkvaliteter ikke berøres. Andre tiltak tillates ikke.

Reguleringsplan

Den aktuelle eiendommen er regulert til Friområde/park og parkeringsplass i Reguleringsplan for Semsbyen, planID 0704 14009, vedtatt 16.02.2000.

Sentrale bestemmelser:

§ 9 Offentlig trafikkområde

Del av Hageveien og Ysteritorvet opparbeides til gatetun med kjørbær adkomst. 30 km sone med fartsdempende humper opparbeides som vist på reguleringskartet. Hageveien forutsettes stengt i retning Sem næringsområde.

§ 10 Friområde – Park, Lekeplass og Park (Ysteritorvet)

Parkområdene opparbeides parkmessig og tilrettelegges for lek og arrangementer. Lekeplasser opparbeides i henhold til kommunens retningslinjer.

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 (TEK17)

§ 8-3 Opparbeidet uteareal med krav om universell utforming

Vurderinger

Forholdet til gjeldende plan

Den aktuelle eiendommen er regulert til friområde/park og parkeringsplass i Reguleringsplan for Semsbyen. Tiltaket vurderes til å være i samsvar med reguleringsformål og de bestemmelser som følger av reguleringsplanen og kommuneplanens bestemmelser om grønnstruktur.

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 tilfredsstillende visuelt utformet, og tilpasset det bygde og de naturlige omgivelsene.

Universell utforming og forsvarlighet

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

Nabomerknader

Det foreligger merknad fra eier av gbnr. 43/32 seksjonsnummer 1 om muligheter for endret plassering av serveringsstedet Semsgrillen, da det skal gjenreises etter brannen i desember 2018. Det grunngis at det vil være en mulighet som sikrer en mer helhetlig løsning for miljøet på Sem med en større åpen parkløsning og en mer områdetilpasset plassering av serveringsstedet.

Det foreligger merknad fra eier av gbnr. 43/32 seksjonsnummer 2 om ønske om ny avkjøring til Ysteriveien over kommunalt areal, samt muligheter for å benytte deler av Ysteritorget som uteservering for Semsgrillen.

Kommunen v/EUT har gitt tilbakemelding i møte 09.08.2019 om at det ikke er ønskelig med ny avkjørsel over det kommunale arealet. Opparbeidelse og evt. leie av areal til uteserveringen er byggesaken uvedkommende, og må eventuelt være gjenstand for en egen avtale.

Rådmannen anser merknadene som svart ut av ansvarlig søker (EUT).

Grunnforhold

Ved arbeidet med tiltaket opplyses det om at det vil bli foretatt masseutskiftning ned ca. 50 cm., og at det er noen tidligere bruk av arealet som tilsier at grunnen er forurenset. Det er ikke registrert kvikkleire på eiendommen i kommunens kartløsning. Bygningsmyndigheten har ikke opplysninger om at det finnes kvikkleire eller andre naturfarer på den omsøkte eiendommen.

Biologisk mangfold

Ved søk i «Artskart» vises det ingen forekomster av arter underlagt særlig vern.

Ansvar

Funksjon	Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretak, org.nr., dato
SØK	Ansvarlig søker, hele tiltaket	1	Tønsberg Kommune v/EUT, org.nr. 950611839, 12.08.2019
PRO	Landskapsutforming	1	Tønsberg Kommune v/EUT, org.nr. 950611839, 12.08.2019
UTF	Landskapsutforming	1	Tønsberg Kommune v/ Bydrift, org.nr. 950611839, 12.08.2019

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

Alternative løsninger

Rådmannen foreslår ingen alternative innstillinger.

Konsekvenser for barn og unge

Tiltaket vurderes til å ha positive konsekvenser for barn og unge, hvor en oppgradering av Ysteritorget skaper en utendørs møteplass sentralt på Sem, samt at det er tiltenkt å bygge enkle lekeapparater på plassen.

Konklusjon

Rådmannen vurderer tiltaket til å være i samsvar med de krav som følger av plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter, reguleringsplan og de supplerende bestemmelser som følger av kommuneplanens arealdel. Tiltaket kan anbefales.

Videre behandling

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

Tønsberg,

Jan Eide
rådmann

Anne B. Hekland
virksomhetsleder

Saksbehandlingsgebyr	Kr. 8 005,-	Type Gebyrregulativ pkt. 2.4.6.	Varenummer 1522
Sum	Kr. 8 005,-		