



Joann Rexen Busk

Endring av detaljregulering for Tønsberg akutt og Barkåker syd

Administrasjonen har fattet vedtaket med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, etter delegert fullmakt i henhold til kommunens delegasjonsreglement.

Vedtak:

Tønsberg kommune vedtar endring av detaljregulering av Tønsberg akutt, planID 3905 25012, og Barkåker syd, planID 3905 25006, med følgende endringer:

1.1 Plankart Tønsberg akutt, planID 3905 25012:

S1 spesialområde – vegetasjonsbelte deles på midten. Den vestlige delen av S1 endres til formål FRI Grønnstruktur – friområde. Den østlige delen av S1 endres til formål VS Vegetasjonsskjem. Begge delene utvides mot sør – totalt 30 m2.

Omrisset av bebyggelse innenfor byggegrensen for formålet offentlig eller privat tjenesteyting fjernes.

1.2. Plankart Barkåker syd, planID 3905 25006

30 m2 av FR2-park tas ut av planen, jamfør utvidelsen av Tønsberg akutt, planID 3905 25012

2. Planbestemmelser, Tønsberg akutt, planID 3905 25012:

2.1 Følgende tekst tilføyes § 1:

GRØNNSTRUKTUR

FRI Friområde

VS Vegetasjonsskjem

HENSYNSSONE

H570 Bevaring kulturmiljø

2.2 Følgende tekst tilføyes § 3: T, Offentlig eller privat tjenesteyting

2.3 Følgende tekst tilføyes § 3: skjermvegger

2.4 Følgende tekst tilføyes § 3: Skjermvegger kan ha høyde inntil 3 meter hvorav øverste del er i transparent glass med min. høyde 0,7 meter.

2.5 Følgende tekst tilføyes § 4: HENSSYNSSONER

2.6 Følgende tekst tilføyes § 4 a: (H570_1 og H570_2)

2.7 Følgende tekst tilføyes § 4 a: Bebyggelsen som skal bevares er markert med hensynssone «Bevaring kulturmiljø» og vist i planen med linje «Bygg, kulturminner, mm. som skal bevares».

2.8 Ny planbestemmelse tilføyes:

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

FRI, friområde

Området skal benyttes som buffersone mellom byggeområde og naboeiendom gbnr. 58/117.

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares samt suppleres med ny flersjiktig stedegen vegetasjon.

VS, Vegetasjonsskjerm

Området skal benyttes som buffersone mellom byggeområde og naboeiendom gbnr. 58/117. Innenfor formålet tillates det etablering av skjermvegg. Skjermvegg kan ha høyde på inntil 3 meter hvorav øverste del er i transparent glass med min. høyde 0,7 meter.

Saksopplysninger:

Trollvegg Arkitektstudio AS fremmer på vegne av Statsbygg endring av reguleringsplan for Tønsberg akutt og Barkåker syd, planID 3905 25012 og 3905 25006.

Hovedformålet med planendringen er å tilrettelegge for etablering av skjermvegg på eiendommen gbnr. 58/69, for å sikre en buffer mellom kommunale boliger (eiendom gbnr. 58/117) og institusjonen (eiendom gbnr. 58/45). I tillegg sikres skjermveggene for luftegården i planbestemmelsene og omriss av bebyggelse innenfor byggegrensen for formål offentlig eller privat tjenesteyting fjernes med bakgrunn i godkjent rammetillatelse.

Rettslig grunnlag:

•Plan- og bygningsloven § 12-14 annet ledd:

Plan- og bygningsloven § 12-14 beskriver endring og oppheving av reguleringsplan. Endring av reguleringsplan gjennom forenklet prosess kan gjøres «når endringen i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går ut over hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder». Hva som ligger innenfor disse rammene vurderes av kommunen i hvert enkelt tilfelle.

•Plan- og bygningsloven § 12-12:

Vedtak om endring av reguleringsplan fattes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12

Delegert fullmakt: Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Administrasjonen har fått delegert myndighet til å vedta endringer i reguleringsplaner i samsvar med

delegeringsreglementet (pkt. 36). Dette omfatter endringer i reguleringsplaner etter Plan- og bygningsloven § 12-14 som ikke er av prinsipiell betydning. Denne planendringen faller innenfor disse rammene.

Forhold til overordnede planer:

Kommuneplanens arealdel: I kommuneplanens arealdel er arealet avsatt til hensynssone ras- og skredfare, offentlig eller privat tjenesteyting og blå/grønnstruktur.

Gjeldende reguleringsplan:

Gjeldende reguleringsplaner ble vedtatt 16.12.2009 (Tønsberg akutt) og 4.2.2004 (Barkåker syd). I gjeldende reguleringsplaner er arealet regulert til offentlig bygg institusjon, annet spesialområde og offentlig friområde.

Planforslaget:

(Fra planbeskrivelsen)

Hensikten med planendringen:

Hovedformålet med planendringen er å tilrettelegge for etablering av skjermvegg på eiendommen gbnr. 58/69, for å sikre en buffer mellom eiendom gbnr. 58/117 og eiendom gbnr. 58/45.

Endringer i plankartet:

Planlagte tiltak medfører mindre justering av arealformål. Det foreslås å inndele regulert S1 spesialområde – vegetasjonsbelte på midten for å sikre etablering av skjermvegg. Den vestlige delen av S1 foreslås regulert til FRI Grønnstruktur – friområde som en naturlig videreføring av friområdet i sør FR2 friområde – park. Den østlige delen av S1 foreslås regulert til VS Vegetasjonsskjerm. I tillegg reguleres 30 m2 av formålet FR2-park i reguleringsplanen for Barkåker syd til formål FRI Grønnstruktur – friområde og VS Vegetasjonsskjerm. Omriset av bebyggelse innenfor byggegrensen i gjeldende plan fjernes med bakgrunn i vedtaket (vedtaksbrev byggesak - Kantarellveien 25 - 58/45 - riving, ombygging, tilbygging, dispensasjon byggegrense).

Endringer i planbestemmelsene:

Oppdateringen av plankartet tilpasset gjeldende plan- og bygningslov har medført justering av arealformål og nødvendige oppdateringer i planbestemmelsene, slik at plankart og bestemmelser i er samsvar.

«§ 4 HENSSYNSSONER - S2 og S3 (H570_1 og H570_2) - Bevaring av bygninger og anlegg Eksisterende bygning og opprinnelig port med portstolper skal bevares i tråd med Riksantikvarens retningslinjer. Bebyggelsen som skal bevares er markert med hensynssone «Bevaring kulturmiljø» og vist i planen med linje «Bygg, kulturminner, mm. som skal bevares.»

Det er sikret i bestemmelsene at det kan etableres skjermvegg mellom dagens institusjon og

eksisterende boliger vest for institusjonen. For å sikre at det kan etableres skjermvegg er det lagt til ny bestemmelse, som erstatter tidligere §4 SPESIALOMRÅDE - S1, Parkbelte. Området skal fortsatt fungere som buffersone mellom boligene og institusjonen, men uten krav om vegetasjon, da det skal etableres skjermvegg innenfor dette formålet.

«§ 5 GRØNNSTRUKTUR - VS, Vegetasjonsskjerm

Området skal benyttes som buffersone mellom byggeområde og naboeiendom gbnr. 58/117.

Innenfor formålet tillates det etablering av skjermvegg. Skjermvegg kan ha høyde på inntil 3 meter hvorav øverste del er i transparent glass med min. høyde 0,7 meter.»

I forbindelse med byggesøknad ble det sendt inn situasjonsplan som viser skjermvegger på uteområdene. Bakgrunnen for at det er nødvendig med skjermvegger er å sikre at hver avdeling kan få hvert sitt uteområde. Skjermveggene sikres i plan i tråd med godkjent rammetillatelse. På bakgrunn av dette foreslås det at siste avsnitt i § 3 endres til:

«Innenfor ytre byggegrense kan det etableres overdekning for biloppstillingsplasser, skjermvegger samt boder for drift og renovasjon. Skjermvegger kan ha høyde inntil 3 meter hvorav øverste del er i transparent glass med min. høyde 0,7 meter. Maks mønehøyde tillates inntil 4 meter over ferdig terreng.»

Deler av eksisterende «S1, spesialområde - vegetasjonsbelte/parkbelte» er forslått endret til «FRI, friområde». Det er derfor lagt til en bestemmelse for dette arealformålet. Bestemmelsene for «FRI, friområde» er en videreføring av gjeldende bestemmelse for «§ 4 SPESIALOMRÅDE - S1, Parkbelte» som sikrer at eksisterende vegetasjon i størst mulig grad bevares. Dette foreslås sikret i bestemmelsene med ny bestemmelse:

«§ 5 GRØNNSTRUKTUR - FRI, friområde

Området skal benyttes som buffersone mellom byggeområde og naboeiendom gbnr. 58/117.

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares samt suppleres med ny flersjiktig stedegen vegetasjon.»

Konsekvenser av endringen:

Endringen vil medføre en reduksjon av regulert friområde. Selv om friområdet reduseres, vil dette utgjøre et veldig lite område (30m²) i forhold til den totale størrelsen på friområdet. I tillegg er det ingen lekeapparater og areal for opphold innenfor det berørte området. Området oppfattes heller ikke som et naturlig sted å oppholde seg, men som en buffersone. Siden hovedfunksjonen til skjermveggen er skjerming mot støy, innsyn og utsyn er det derfor behov for at den går langs hele eiendommen til institusjonen og er forholdsvis høy. Selv om skjermveggen er lang og høy, begrenses synligheten da det ligger tett inntil eksisterende bygg. I tillegg vil eksisterende vegetasjon, trær og busker skjerme for veggen. Det er også foreslått at eksisterende vegetasjon mot rekkehusbebyggelsen i størst mulig grad bevares, og at området suppleres med ny, flersjiktet stedegen vegetasjon.

Oppdatering av plankart til gjeldende plan- og bygningslov:

Plankartet tilknyttet reguleringsplanen ble opprinnelig utarbeidet etter eldre plan- og bygningslov. I forbindelse med revisjon og videre behandling er plankartet oppdatert og tilpasset gjeldende plan- og bygningslov av 2008, med tilhørende forskrifter og krav til kartgrunnlag, tegneregler og presentasjonsform. Oppdateringen innebærer ingen endringer i planens materielle innhold, men sikrer at plankartet er i samsvar med gjeldende lovverk og standardiserte kart- og tegningsregler.

Merknader:

Vestfold fylkeskommune:

Denne saken er vurdert til å ikke komme i vesentlig konflikt med nasjonale eller regionale interesser vi er satt til å ivareta. Vi har derfor ingen merknader. Vi minner om at kommunen har et selvstendig ansvar for å sikre nasjonale og viktige regionale interesser i planleggingen.

Forslagstillers kommentar: Uttalelsen utløser ikke krav om endringer.

Økonomiske konsekvenser: Ingen konsekvens.

Vurdering:

Skjermvegg mellom institusjonen og kommunale boliger:

Arealet er i dag regulert til formål vegetasjonsbelte. I gjeldende bestemmelser står det at arealet skal fungere som en buffer mellom institusjonen (gbnr 58/45) og de kommunale boligene (gbnr 58/117). En skjermvegg vil ha samme funksjon.

Skjermveggen vil bidra til redusert støy, innsyn og utsyn mellom institusjonen og nærliggende kommunale boliger. Arealplanavdelingen vurderer at tiltaket vil bidra til å bedre bokvaliteten og øke tryggheten for både beboere og brukere av institusjonen.

Vegetasjonen vil bidra til å dempe inntrykket av skjermveggen. Øverste del av skjermveggen vil ha transparent glass som vil redusere det visuelle inntrykket av høyden. Arealplanavdelingen vurderer at dette gir et lettere og mer åpent inntrykk og skjermveggen vil oppleves som mindre dominerende.

Skjermvegger for luftegården:

Skjermveggene i luftegården er sikret i bestemmelsene for å sikre at hver avdeling ved institusjonen får sitt eget trygge og skjermede uteområde. Dette er allerede vedtatt i en tidligere byggesak (vedtaksbrev byggesak - Kantarellveien 25 - 58/45 - riving, ombygging, tilbygging, dispensasjon byggegrense). I byggesaken ble skjermveggene godkjent som nødvendige tiltak for å skjerme brukerne og nå blir de også formelt sikret i reguleringsplanendringen.

Arealplanavdelingen har ingen innvendinger til etablering av skjermvegger i luftegården, da tiltaket er nødvendig for driften, er vedtatt i en tidligere byggesak og gjennomføres innenfor eget område.

Omriss av bebyggelse:

Omrisset av bebyggelse innenfor byggegrensen for formål offentlig eller privat tjenesteyting fjernes fra plankartet fordi det er gitt rammetillatelse for riving, ombygging og tilbygg innenfor formålet (vedtaksbrev byggesak - Kantarellveien 25 - 58/45 - riving, ombygging, tilbygging, dispensasjon byggegrense).

Arealplanavdelingen har ingen innvendinger til endringen, da rammetillatelsen gjør omriss av bebyggelse på plankartet overflødig.

Endring med forenklet prosess:

Arealplanavdelingen vurderer at endringene ligger innenfor rammene av det som kan behandles med forenklet planprosess slik som plan- og bygningslovens § 12-14 annet ledd åpner for. Endringene vil etter arealplanavdelingens vurdering ikke gå ut over hoveddrammene i reguleringsplanene og er ikke konfliktfylte. Endringene vil ikke gå utover gjennomføringen av reguleringsplanene for øvrig og vil ikke berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Konklusjon: Endringene vedtas.

Klage på vedtaket:

Vedtaket kan påklages etter pbl. § 1-9 og forvaltningslovens kap. VI. Eventuell klage sendes til Tønsberg kommune postboks 2410, 3104 Tønsberg innen tre uker fra vedtaket er mottatt.

Med hilsen

Ena Selimotic
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Vedlegg

7. Vedtaksbrev byggesak

12. Fylkeskommunens innspill

Plankart

Planbeskrivelse

Gjeldende Plankart for Barkåker syd. Plan nr. 25006, datert 04.02.2004

Planbestemmelser

8. Utomhusplan - vedlegg til byggesaken

Gjeldende Plankart for Tønsberg akutt, Plan nr. 25012, datert 16.12.2009

9. Fasadetegninger - vedlegg til byggesaken