

Vedtatt 24.04.19

Sem

Veiledende plan for offentlige rom



FORORD

Sem er ett av fem lokalsentre i Tønsberg, utpekt som et viktig utviklingsområde for bolig og er i tillegg et av de ønskelige områdene for lokalisering av nye kontorbedrifter i Tønsberg kommune. Sem sentrum er i dag preget av biltrafikk, store næringsbygg og store parkeringsarealer, samtidig som det er få plasser som oppfordrer til opphold og lek. Tønsberg kommune ønsker med denne planprosessen å legge til rette for å utvikle Sem til et mer levende, aktivt og attraktivt lokalsenter i kommunen.

Planarbeidet på Sem startet i 2016 med at Gehl Architects utarbeidet et mulighetsstudie for Sem. Mulighetsstudiet har vært retningsgivende for kommunens valg av planprosess og strategier for stedsutviklingen.

Våren 2018 ble første plandokument *Planprogram Sem* lagt ut på offentlig ettersyn. Planprogrammet avklarer og fastsetter overordnede rammer for stedsutvikling på Sem, samt beskriver utredningstemaer som skal vurderes på overordnet nivå og inngå i planens konsekvensutredning (KU) og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS). KU og ROS ble oversendt regionale myndigheter for uttalelse høsten 2018.

Dette dokumentet, *VPOR Sem*, er en veiledende prinsipplan for offentlige rom. Med offentlige rom mener vi rommene mellom bygningene, som torg, gater, plasser og parker. Planen skal sikre etablering og oppgradering av gjennomgående offentlige rom på Sem og konkretiserer hvilke kvaliteter de offentlige rommene skal ha. Planen er overordnet og veiledende for kommunens plan- og byggesaksbehandling i området. Den er politisk forankret, men ikke en juridisk bindende plan etter plan- og bygningsloven.

Flere av gatene på Sem har gatenavn som ikke følger et linjært gateløp. For å gjøre gatenettet mer lesbart bør flere forbindelser få nye gatenavn. I dette dokumente har strekningen fra Semsbyveien til Sem stasjon (Hageveien/ Døvleveien) fått arbeidsnavnet Stasjonsgata. Det vil i høringsperioden bli igangsatt en egen prosess for å navnsatte forbindelser beskrevet i kapittel 3.1.

VPOR er utarbeid av virksomheten Kommuneutvikling i tett dialog med følgende virksomheter i kommunen: Bydrift, Eiendomsutvikling, Oppvekst og Kultur og idrett. I tillegg har det vært tett dialog med Statens vegvesen i planarbeidet. Planen er utarbeidet av prosjektgruppe i Kommuneutvikling bestående av Anne Skov, Edle Liebe og Emilie Lassen Bue.

Tønsberg kommune
November 2018

Anne B. Hekland
virksomhetsleder

Elisabet Finne
avdelingsleder plan



Innhold

1	OM PLANARBEIDET	7
1.1	Bakgrunn.....	7
1.2	Planprosessen	7
1.3	Involvering og medvirkning.....	10
1.4	Kulturminner.....	10
2	VPOR SEM - VEILEDENDE PLAN FOR OFFENTLIGE ROM.....	11
2.1	Strategier	12
2.2	Planen.....	15
2.3	Offentlige plasser	19
2.3.1	Parker	20
2.3.2	Torg	22
2.3.3	Plasser	24
2.4	Gater og forbindelser.....	27
2.4.1	Sentrumsgater.....	28
2.4.2	Kryssløsninger i sentrumsgatene	30
2.4.3	Løsninger holdeplass buss.....	30
2.4.4	Langsgående gang- og sykkelforbindelser	31
2.4.5	Tverrforbindelser	34
2.4.6	Turvei.....	38
2.5	Kantsoner.....	39
3	ANDRE STEDSTILTAK.....	41
3.1	Gatenavn	41
3.2	Skilting og gjennomgående symbolbruk	41
3.3	Starte nå – utvikle over tid	41
4	GJENNOMFØRING	42
4.1	Regulering.....	42
4.2	Finansiering	42
4.3	Kommunale oppgaver	42



Planavgränsning

1 OM PLANARBEIDET

1.1 Bakgrunn

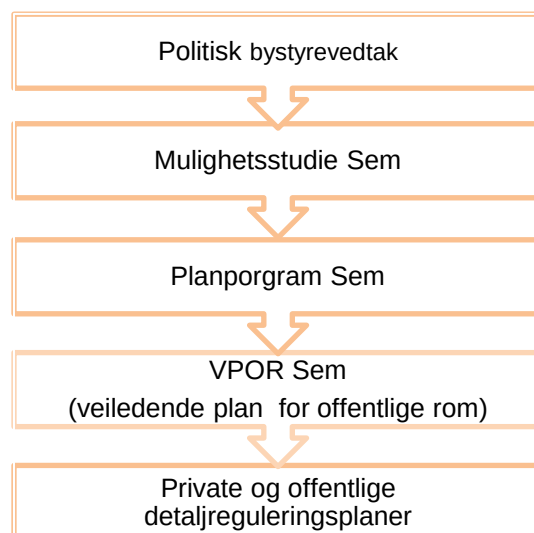
Politiske vedtak

Tønsberg kommune vedtok ved forrige kommuneplanrullering at det skal utarbeides en helhetlig plan for handel og næringsliv i Semsbyområdet (Bystyrevedtak BY-23/14). I forbindelse med prosjektgruppens innledende analysearbeid i 2015 ble det tydelig at det var behov for en plan som omfattet mer enn handel og næring. Denne problemstillingen ble lagt frem for Bystyret, som vedtok at en områdeplan for Sem skal vise framtidige avgrensninger og løsninger for sentrumsformål, handels- og næringsarealer, aktuelle arealer for fortetting av boligbebyggelse, gang- og sykkelveier og turveier (BY-008/16).

1.2 Planprosessen

Tønsbergs kommune har for planarbeidet på Sem valgt å følge en alternativ planleggingsmetode – Oslomodellen (BY-075/17). Metoden følger en forenklet bruk av dagens plansystem, men med plan- og bygningslovens krav til medvirkning og uttalelsesfrister. Etter denne modell utarbeides det ikke en tradisjonell planbeskrivelse med tilhørende plankart og bestemmelser. I stedet har kommunen utarbeidet et planprogram og en veiledende plan for offentlige rom (VPOR).

Planprogram og VPOR er retningsgivende ved oppstart av nye detaljreguleringsplaner innenfor planområdet.



Mulighetsstudie

Som grunnlag for kommunens planarbeid på Sem, ble det våren 2016 utarbeidet et mulighetsstudie av Gehl Architects med stor grad av lokal medvirkning. Mulighetsstudiets stedsanalyser trekker frem følgende hovedutfordringer for Sem lokalsenter:

Uutnyttede arealer På Sem er det korte avstander. Boliger, butikker, skole og idrettsanlegg ligger samlet innenfor et lite område. Likevel er det store uutnyttede areal mellom dagens bygninger.

Veinett tilpasset biler Dagens veinett er i stor grad tilpasset biler med store areal avsatt til parkering. Eksisterende gang- og sykkelnettverk er fragmentert, det er satt opp barrierer mellom butikker og infrastrukturen er slitt.

Manglende møteplasser Det er få møteplasser som oppfordrer til opphold i sentrum. Det er store areal avsatt til idrettsanlegg og parker, og kort avstand til turområder, men det oppfordres i liten grad til opphold utover planlagt aktivitet.

Blandet bygningsmasse I sentrum ligger større lager- og industribygg tett på bo- og handelsområdet.

Fasader og kantsoner Flere lokaler har døde fasader med bl.a. varelevering mot gaten og inngang fra baksiden. Det finnes flere tomme butikklokaler. Dette gir inntrykk av lite liv i sentrum.

Stedsanalysen munner ut i anbefalinger for utvikling av Sem til en mer levende, aktiv og attraktiv plass. Mulighetsstudiet anbefaler å:

- bevare Sem sin identitet som tettsted og funksjon som lokalsenter
- prioritere opp gange og sykkel
- utvikle møteplasser for opphold og aktiviteter
- fortetting som skal bygge opp anbefalte gater og byromsstruktur

Visjon og mål for planarbeidet

Med bakgrunn i mulighetsstudiet ble det satt følgende visjon og mål for planarbeidet:

Visjon

Sem – et aktivt og attraktivt lokalsenter som er verdt et stopp.

Mål

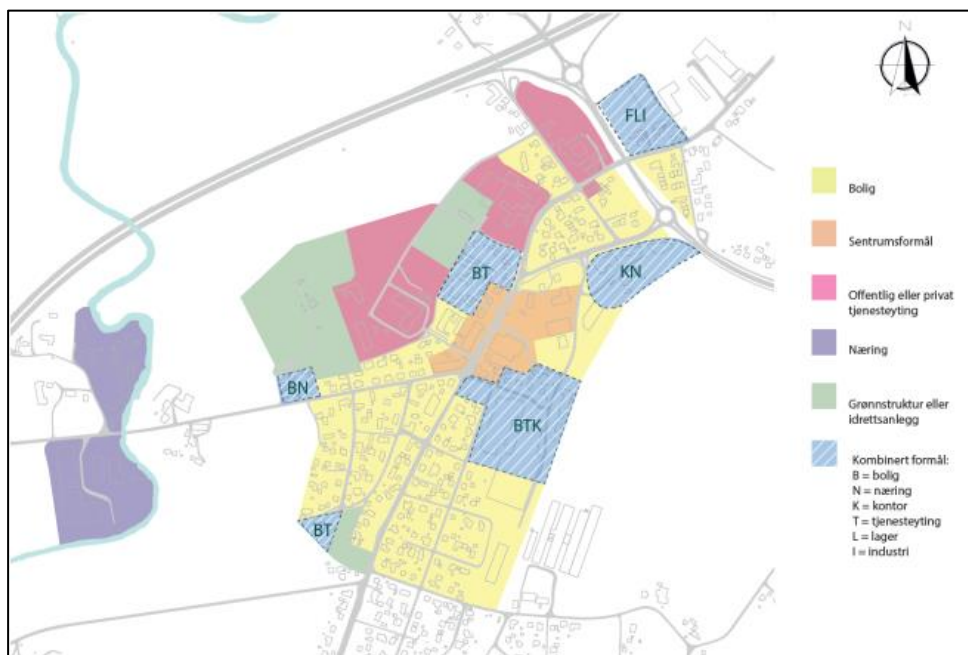
- I 2025 har Sem et kompakt senter med attraktive boliger, kontorlokaler, forretninger og eget torg.
- I 2025 er Semsbyveien opparbeidet som bygata gjennom sentrum, med saktegående trafikk og blågrønne elementer.
- I 2025 er det aktive voksne og barn på Semsbyen torg.
- I 2025 er minst 2 nye detaljreguleringer med variert boligtypologi eller kontorer vedtatt innenfor planområdet.

Planprogram Sem

Kommunens første steg i planarbeidet på Sem var å utarbeide et planprogram som avklarer og fastsetter overordnede rammer for utviklingen av området. Planprogram Sem anbefaler fortetting rundt knutepunktet Sem sentrum, opparbeide bygater med aktive fasader gjennom sentrum, videreutvikle eksisterende gate- og byromstruktur med viktige gang- og sykkelforbindelser og etablere og oppgradere flere parker, plasser og torg i Sem.

I tillegg avklarer og fastsetter planprogrammet strukturelle rammer, beskriver hvilke utredningstemaer som skal vurderes på overordnet nivå og inngå i planens konsekvensutredning (KU) og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS). Følgende temaer er utredet: virkning for barn og unge, trafikk, bebyggelsesstruktur og estetikk, kulturminner, teknisk- og sosial infrastruktur, folkehelse og handel.

Planprogram Sem lå på offentlig ettersyn våren 2018 og KU og ROS ble oversendt regionale myndigheter for uttalelse høsten 2018. Planprogram Sem skal fastsettes tidlig 2019.



Planprogrammets anbefalinger for fremtidige arealformål og struktur for offentlige rom på Sem.

Veiledende plan for offentlige rom (VPOR)

VPOR er et planverktøy som kommunen benytter for å sikre helhetlig utforming av offentlig rom innenfor et større område med flere grunneiere og flere reguleringsplaner. VPOR konkretiserer de grepene som Planprogram Sem anbefaler og beskriver ambisjoner og kvaliteter for de offentlige rommene. Planen skal sikre etablering og oppgradering av gjennomgående offentlige rom på Sem av så god kvalitet at de tas aktivt i bruk og gjør Sem til et attraktivt lokalsenter å bo i og bruke.

Som planverktøy er VPOR en politisk forankret plan, men ikke juridisk bindende etter plan- og bygningsloven. Planen er veiledende både for planlegging i regi av kommunene og for behandling av private og offentlige reguleringsplaner innenfor planområdet og skal gi større forutsigbarhet for alle aktører som er involvert i fremtidige planprosesser.

VPOR legges frem for politisk behandling i november og desember 2018 og legges deretter ut på offentlig ettersyn i 6 uker.

1.3 Involvering og medvirkning

Det har i planprosessen vært stort fokus på medvirkning og lokal forankring. Tidlig i planprosessen ble det arrangert innledende workshop med lokalbefolkningen, det er arrangert barnetråkkregistreringer og avholdt flere dialogmøter med ressursgruppe hvor ungdoms- eldreprerentat, samt frivillige aktører fra organisasjoner, skole og næringsforening på Sem har vært invitert med. Det er også avholdt flere dialogmøter med sentrale grunneiere innenfor planområdet.

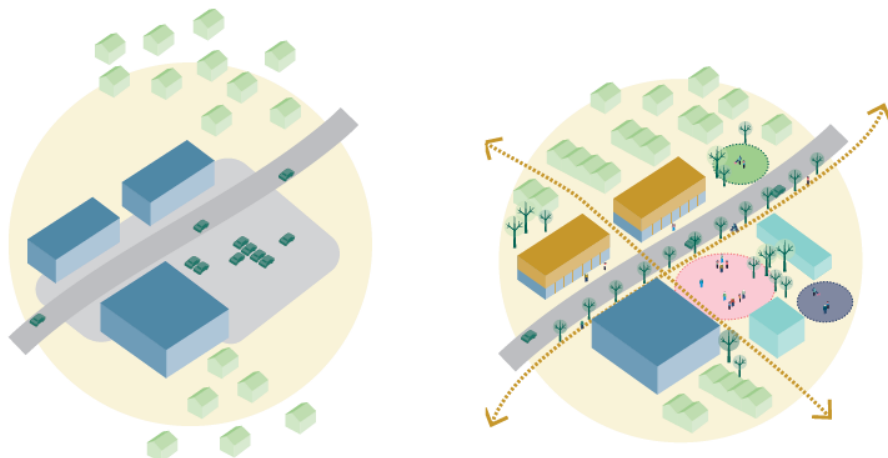
Når offentlige plasser, parker og rom skal reguleres og opparbeides bør berørte parter involveres, som velforeningen, barnehager og skole.

1.4 Kulturminner

Innenfor planområdet ligger det flere kulturminner. Hovedbygningen på Them gård, gbnr 42/1, er en av de eldste i Vestfold, hvor den eldste delen er datert til 1563. Bygningen er automatisk fredet og har en sikringssone som går ut i veibanen. Det ligger også et automatisk fredet gravminne, 61836, øst for Semsbyveien og Laskenhavna.

2 VPOR SEM - VEILEDENDE PLAN FOR OFFENTLIGE ROM

Målsetningen for planarbeidet på Sem er å tilrettelegge for at Sem blir et mer aktivt og attraktivt lokalsenter i Tønsberg kommune. For til tross for at det er mye liv og aktivitet på Sem, har dette vært lite synlig i sentrum. Folk har stort sett forflyttet seg i bil mellom aktivitetene sine, få har oppholdt seg i sentrum for sentrums skyld.



Hvorfor er det viktig å snu denne trenden? Fordi et synlig aktivt lokalsamfunn er et sunnere og tryggere lokalsamfunn. *Et helsefremmende lokalsamfunn* er et lokalsamfunn hvor folk sykler og går uten å oppleve utrygghet, det er lav trafikkstøy og luftforurensning og det er sosialt sted også for de som ikke deltar på organiserte aktiviteter. Et helsefremmende lokalsamfunn er et godt sted å bo, derav et attraktivt sted.



De offentlige rommene – gatene, plassene og parkene – danner arenaen for offentlig liv. Det er kvaliteten, utformingen og sammenhengen mellom disse rommene som danner grunnlaget for stedets aktivitet og i stor grad avgjør hvor attraktivt stedet blir. Det er derfor viktig å planlegge kvaliteten, utformingen og sammenhengen av de offentlige plassene *før* ny bebyggelse planlegges.

2.1 Strategier

VPOR Sem er utarbeidet på bakgrunn av følgende hovedgrep som sammen skal legge grunnlag for mer aktivitet i Sem.

Knutepunkt i sentrum

Hvor ligger knutepunktet i Sem? Et viktig grep i planarbeidet har vært å peke ut et sentralt knutepunkt. Knutepunktet skal være et naturlig samlingspunkt for ulike aktiviteter; slitne handlende, tørste reisende, sultne arbeidere, lekende barn og kaffetørste besteforeldre. For å oppnå høy aktivitet er det viktig at fremtidige arbeidsplasser, handel og boliger lokaliseres i tilknytning til knutepunktet Sem og at det fylles med aktivitet på gateplan.



Frodig og vitalt

Sem er grått – store industribygg, grå asfalt og lite vegetasjon. Dette er enkelt å endre: gatene og plassene på Sem skal fylles med grønne trær og busker, lokale overvannsløsninger skal tilføre vannelementer i parker og torg. Bygninger med historiefortellende kvaliteter – som Sem stasjon – må gis liv og farge, og bør fylles med publikumsrettede aktiviteter.



Sammenkoblet

Hvordan skal vi få folk til å parkere bilen og heller velge å gå og sykle på Sem? Først av alt, forholdene må ligge til rette for at skal oppleves trygt og gunstig. Gang og sykkeltrasene må være sammenhengende frem til sentrale målpunkt som butikk, jobb, barnehage og skole, det må være trygge krysningspunkt over veiene og det må finnes en sikker parkeringsmulighet for syklene ved målpunktet.



Rekreativt

Det er et aktivt idrettsmiljø på Sem, men utover idrettsanlegget er det i liten grad tilrettelagt for fysisk aktivitet og rekreasjon. Opprusting og etablering av plasser og parker på Sem skal være naturlige destinasjoner. Plassene og parkene skal møbleres med benker og elementer som motiverer til bevegelse. Rundt Sem finnes det fine turmuligheter, nye stiforbindelser fra sentrum skal opparbeides og skiltes.



Symbolbruk

Følgende symboler er brukt til å illustrere innhold og tiltak i offentlige rom:

Aktivitet



Forbindelse for gående



Gate for biler



Forbindelse for syklende



Tilrettelagt med benker



Elementer egnet for lek og fysisk aktivitet for barn over eller under 6 år



Tilrettelagt for servering



I tilknytning til handel

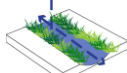


Kollektivholdeplass

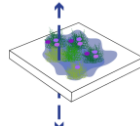
Løsninger overvann



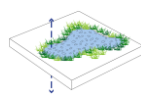
Plen og beplantede arealer



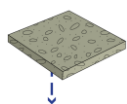
Infiltrasjonsgrøft/infiltrasjonssone



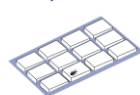
Regnbed



Infiltrasjonsbasseng



Grusdekke

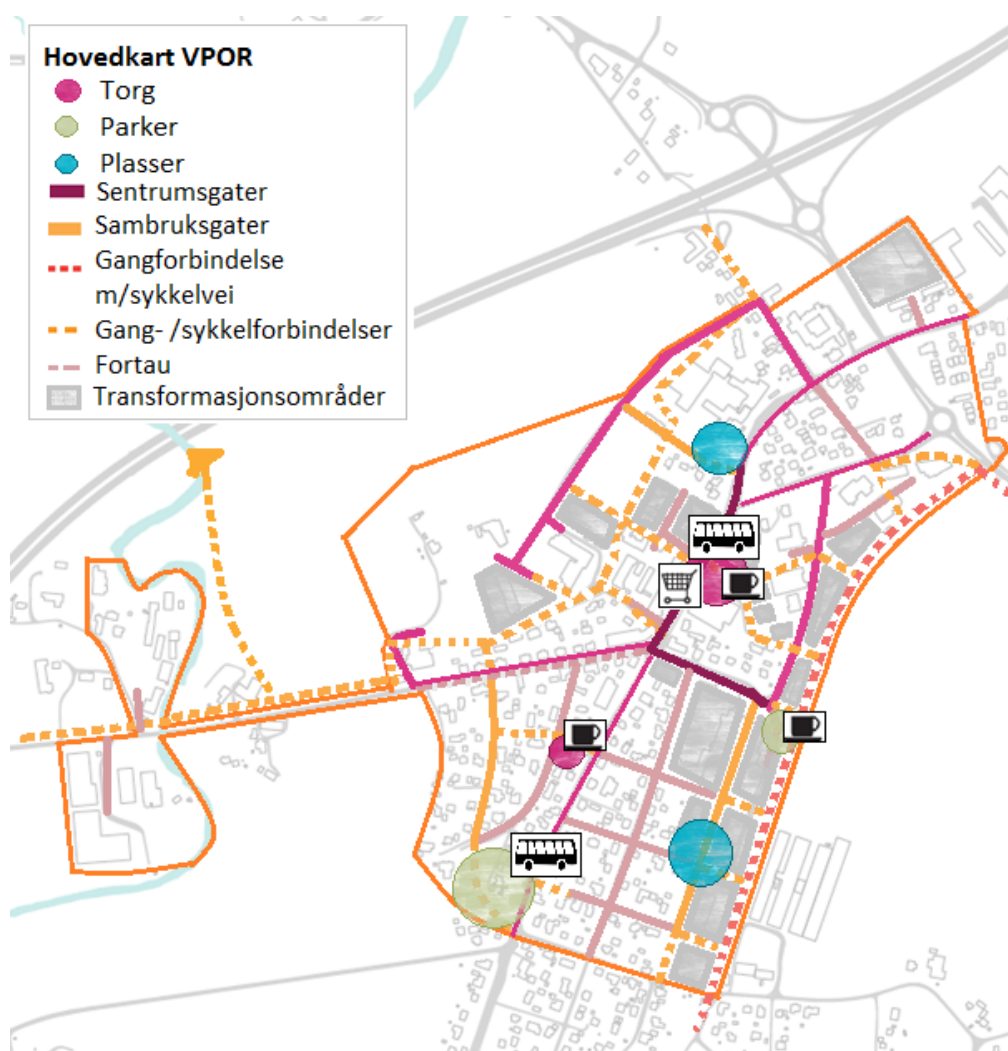


Permeabel dekke



Beplantning

2.2 Planen





Referansebilde: Byrom med grønt preg, møbler med blomsterkasser er utformet for robust og fleksibel bruk. Fra Vestra Hamnen, Malmø



Referansebilde: Overvannshåndtering som del av torget. Vannbasseng tilrettelagt for lek. Fra Kongsvinger.



Referansebilde: Hamar stasjonspark. Foto: Hamar kommune



Referansebilde: Kantsoner tilrettelagt for opphold. Fra Ringshaug, Tønsberg.



Referansebilde: Overvannshåndtering som del av parken. Fra Kongsvinger.

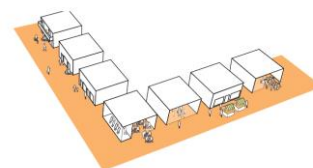
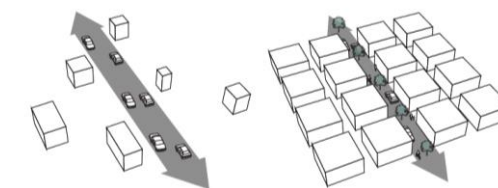


Referansebilde: Infiltrasjonsbasseng som del av parkmiljøet, tilrettelagt for lek. Fra Augustenborg, Malmø.

Sentrumsgater og torg

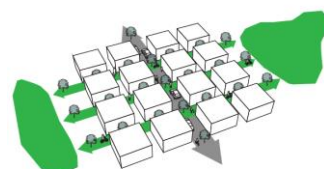
Semsbyveien er hovednavet i Sem, et lite kollektivknutepunkt og et knutepunkt for de som går og sykler. Planen legger opp til at Semsbyveien skal bli en sentrumsgate med saktegående trafikk, grønn fremtoning og med et generøst torg plassert i direkte nærhet til busstoppet.

I tillegg til Semsbyveien skal gateløpet mot stasjonen få hovedgatefunksjoner. Langs sentrumsgatene ligger tett bebyggelse som gir gateløpet et stramt, bymessig preg. Bebyggelsen mot disse to gatene skal ha åpne fasader og publikumsrettede funksjoner bør ligge og ha inngang fra byggets første etasje.



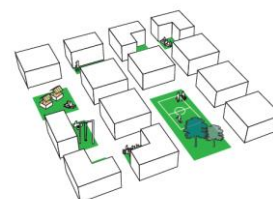
Finmasket gatenett tilpasset gående og syklende

Sentrumsgatene og torget er sentrale offentlige rom som knyttes til nærområdene og viktige målpunkt som barnehager, idrettsanlegg, skole og turområder med et finmasket gatenett. Gatestrukturen er utviklet med utgangspunkt i det eksisterende gatenettet og i størst mulig grad eksisterende eiendomsgrenser. Beplantning med busker og trær i gateløpet gir stedet særpreg og kvalitet.



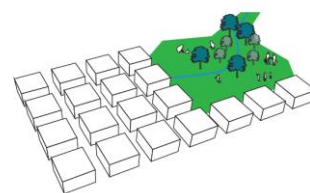
Gode gaterom

Gater på Sem skal ikke bare være et sted for transport, det skal også være en sosial møteplass og blir en naturlig forlengelse av offentlige plasser og torg. De offentlige rommene skal ha en helhetlig og gjennomgående belysning, møblering og beplantning.



Et mangfold av offentlige plasser

Planen legger opp til at det skal etableres og rustes opp flere plasser og torg i tilknytning til gatenettet. Disse skal ha variasjon i størrelse og tilbud slik at de tas i bruk av et størst mulig mangfold av brukere.

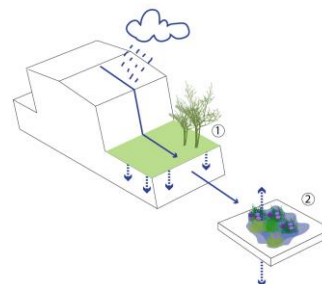


Park

Laskenhavna har lang historie som sosial møteplass på Sem, og planen legger opp til at denne posisjonen skal forsterkes. Laskenparken skal møbleres med benker og grillplass, samt elementer som stimulerer til trening, lek og moro. Gjennom parken skal det opparbeides en sti som knytter området til boligområder i sør og nord.

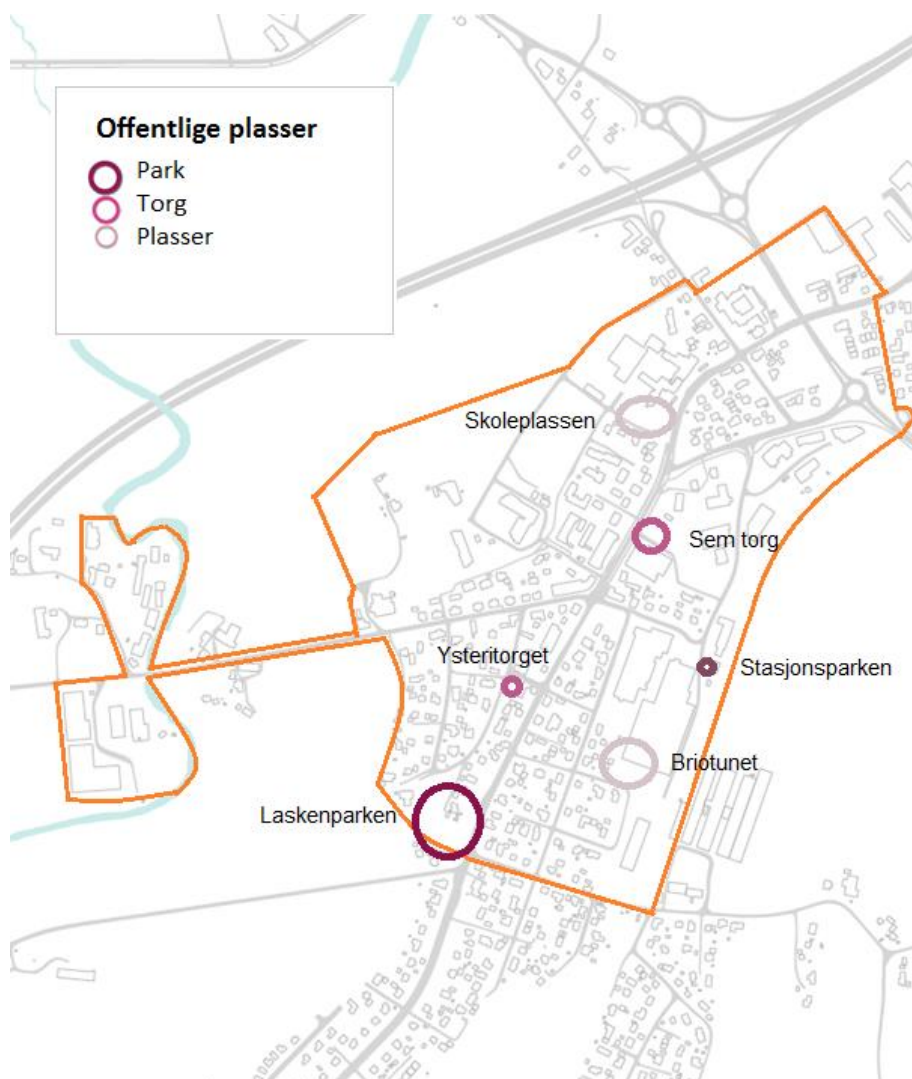
Overvannshåndtering

Planen legger opp til overvannshåndtering som følger kommunens tretrinns-strategi, hvor overvann primært infiltreres på egen tomt uten påslipp til kommunalt nett. På de offentlige plassene skal det velges infiltrasjonsløsninger som tilfører kvaliteter til stedet og gir det egenart. Gater på Sem skal utformes med infiltrasjonssoner som kan beplantes med busker og trær.



2.3 Offentlige plasser

Ny struktur for parker, plasser og torg på Sem består av både eksisterende og nye uterom. Disse skal ha ulike størrelse og program. Parker og plasser er i hovedsak lokalisert i tilknytning til nord-sørgående gang- og sykkelakser, mens torgene ligger langs sentrale tverrforbindelser. De offentlige uterommene er spredd innenfor planområdet slik at alle boliger skal ha tilgang på en offentlig plass innen 200 meter.



2.3.1 Parker

LASKENPARKEN

Dagens situasjon:

Tidligere utendørs forsamlingssted på Sem. Består i dag av større gresslette med enkeltstående trær og parkbenker. Stor fuktighet i grunn, behov for drenering.

Plassens nye rolle:

Laskenparken skal være en nabolagspark for alle på Sem, et attraktivt målpunkt for utflukter i nabolaget. Det skal opparbeides en belyst stil som knytter parken til Semsbyveien i sør og Sæheimsveien i nord. Installasjonene blir et supplement til barnehagens lekeområde.

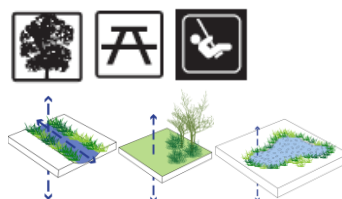
Parken skal opparbeides med soner for ulike aktiviteter, samt mulighet for å sette seg ned alene eller i gruppe. Det skal være benker i parken og langs stien, samt mulighet for matlaging og grilling. Aktivitetssonene skal inneholde apparater og naturlige elementer som inviterer til lek, klatring, trening og ballspill.

Gjennomføring:

Kommunal park, opparbeides av Tønsberg kommune høsten 2019.

Prinsipper for utforming:

- Grønn park
- Lek og ballspill
- Grillområde med sittegrupper
- Vannelement
- Parklysarmatur langs sti
- Gjennomgående sti med hardt underlag tilrettelagt for barnevogn og rullestol



KVALITETSKRAV

Størrelse: ca. 5,5 daa

Dekke: Grasbakke og grusstier

Vegetasjon:

Kombinasjon av løvfellende og vintergrønne trær og buskfelt med naturlig preg.

Møblement:

Parkmøbler for robust og fleksibel bruk.

Innretning for aktiviteter:

Naturlige- og bebygde elementer egnet for lek og fysisk aktivitet/trening.

Overvannstiltak:

Beplantede vannveier.

STASJONSPARKEN

Dagens situasjon:

Entreområde til nedlagt stasjonsbygning på Sem. Stasjonsbygningen ligger mot Døvleveien i eksisterende nærings- og industriområdet. Planprogram Sem anbefaler at området omdisponeres til bolig- og tjenesteformål og at stasjonsbygningen gis en publikumsrettet funksjon.

Plassens nye rolle:

Liten, grønn prydpark inspirert av gamle stasjonshager som gir rom for å sette seg ned og ta en hvil i blå-grønne omgivelser. Stasjonen har en sentral plass i Sems historie og bør settes i stand og aktiviseres.

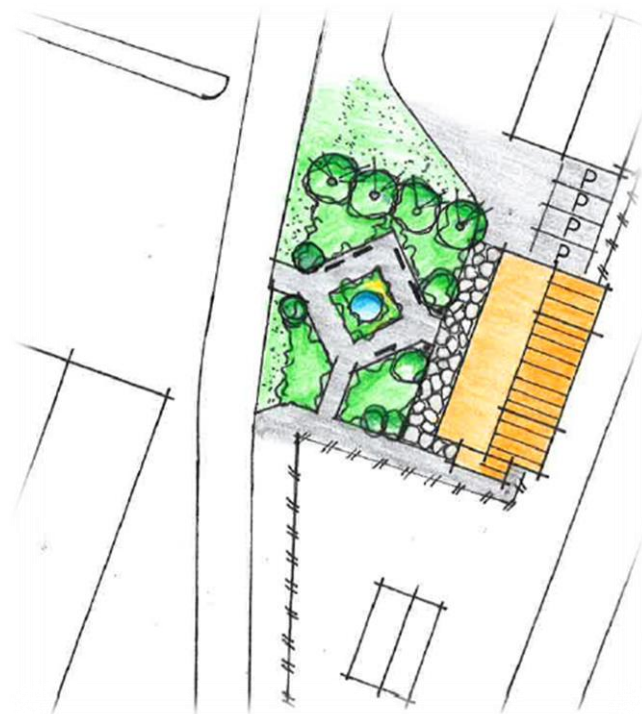
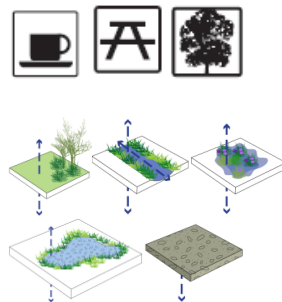
Stasjonshagen skal utformes med kantområder som muliggjør uteservering, vannelementer og møblering som stimulere barn til aktivitet og lek.

Gjennomføring:

Opparbeides som del av boligutvikling langs dagens jernbanetrase.

Prinsipper for utforming:

- Liten offentlig prydpark
- Opparbeides med inspirasjon fra historisk stasjonshager
- Fleksible sittemuligheter
- Blågrønne elementer.



KVALITETSKRAV

Størrelse: ca. 300 m²

Dekke:

Plen, skifer- og grusganger med presise kanter.

Vegetasjon:

Hagepreg bestående av løvfallende og vintergrønne busker, trær, stauder og buskroser.

Møblement:

Benker tilpasset hagearkitekturen.

Innretning for aktiviteter:

Granittelementer elementer egnet for lek.

Overvannstiltak:

Vannkunst med beplantet regnbed.

2.3.2 Torg

SEM TORG

Dagens situasjon:

Området er i dag kjøreadkomst og parkeringsareal for Semsbyen handelssenter.

Plassens nye rolle:

Torget er hjertet i Sem, en møteplass, oppholdssted, kollektivknutepunkt og gangknutepunkt. Torget inngår i nord-sørgående hovedgangstrøk og nyetablert øst-vestgående tverrforbindelse. Nytt kollektivholdeplass skal legges i tilknytning til torget, slik at torgfasiliteter blir naturlig å bruke i forbindelse med kollektivreise.

Ny bebyggelse skal avgrense byrommet. For å sikre gode solforhold skal bebyggelse mot sør og vest holdes lavere enn mot nord. Førsteetasje skal ha åpne fasader med publikumsrettede virksomheter som bidra med aktivitet til plassen. Torget skal utformes for variert bruk og innby til opplevelser som torghandel, markedsdager og underholdning. Utforming av torget må ses i sammenheng med opparbeidelse av Semsbyveien som sentrumsgate.

Plassen skal innredes helhetlig med urbant preg med fleksible elementer til å sitte på og som stimulerer til lek og aktivitet. Vegetasjon og overvannsløsninger skal brukes som romskapende og identitetsskapende elementer.

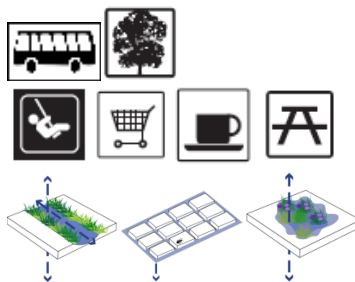
Gjennomføring:

Opparbeidelse av torget knyttes til boligutvikling på dagens parkeringsareal i sentrum.



Prinsipper for utforming:

- Fleksibelt torg med offentlig karakter
- Uteservering
- Vannelementer som del av lokal overvannshåndtering
- Møbleres på en måte som inviterer til opphold og aktivt bruk
- Sykkelparkering



KVALITETSKRAV

Størrelse: min. 1 daa

Dekke og kantmaterialer:

Granittheller/brostein samt innslag av vegetasjon gjerne kombinasjon med åpen håndtering overvann.

Vegetasjon:

Oppstrammede trær med urbant preg. Helhetlig busk- og staudebeplantning. Plantevalg med vekt på årstidsvariasjon/blomstring.

Møblement:

Urbane utemøbler med robust preg. Elementer for fleksibel sittebruk i granitt.

Innretning for aktiviteter:

Elementer egnet for lek og fysisk aktivitet som innpasses i torgets design.

Overvannstiltak:

Infiltrasjonssoner og regnbed som design- og lekeelement.

YSTERITORGET

Dagens situasjon:

Ysteritorget ligger sentralt på Sem, i tilknytning til tidligere Sem ysteri. Torget er regulert til lekeplass og parkering. Plassen er opparbeidet med heldekkende asfalt og brukes som parkeringsplass, uten elementer som inviterer til opphold og aktivitet. I tilknytning til torget er det utsalg og serveringstilbud.

Plassens nye rolle:

Et urbant lite torg som er naturlig målpunkt og møteplass på Sem. Plassen er rammet inn av trær og benker, samt elementer som appellerer barn til aktivitet. Plantekasser med sittebenker inviterer til opphold og avgrenser torget mot parkeringsområdet. Plassen skal være offentlig, men med mulighet for uteservering fra tilstøtende spisested.

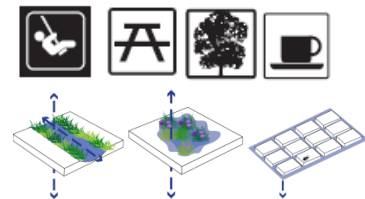
Parkeringsområdet reguleres til korttidsparkering for å unngå langtidsoppstilling av kjøretøy.

Gjennomføring:

Kommunalt torg som planlegges opparbeidet i 2019. Vist forslag med torget lagt i nord vil kreve endring av gjeldende reguleringsplan.

Prinsipper for utforming:

- Historisk/moderne
- Blågrønne elementer.
- Møblering/
Settegrupper etc.
(fast/fleksibel)
- Sykkelparkering
- Belysning (hva skal belyses)



KVALITETSKRAV

Størrelse: ca. 700 m²

Dekke:

Torg med heller/naturstein avgrenset med granittelementer. Parkeringsplass med permeabelt dekke. Kantsoner med grasareal og buskfelt.

Vegetasjon:

Parktrær og buskfelt som fremstår helhetlig, hardføre arter som gir blomstring og årstidsvariasjon.

Møblement:

Sittekanter i solide trematerialer. Benker med robust, urbant preg.

Innretning for aktiviteter:

Urbane elementer som muliggjør balansetrening, fysisk aktivitet og gir sittemuligheter.

Overvannstiltak:

Infiltrasjonssone med regnbed.

2.3.3 Plasser

BRIOTUNET

Dagens situasjon:

Langs dagens jernbanetrase ligger det flere næringseiendommer som i Planprogram Sem er anbefalt transformert til blant annet boliger.

Plassens nye rolle:

Når området transformeres til boligbebyggelse skal deler av uteoppholds- og lekeareal etableres som et fellesanlegg. Anlegget skal ligge mot Den østre aksen, ny forbindelse fra Viksveien til Stasjonsveien, og være en sosial møteplass for nye og eldre beboere i området.

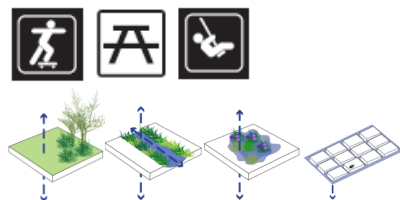
For å sikre en åpen og offentlig karakter, er det ønskelig med tydelige skille mellom private utearealer for boligområdene og det offentlige fellesanlegget.

Gjennomføring:

Et felles nærmiljøanlegg knyttes til boligutvikling langs dagens jernbanetrase.

Prinsipper for utforming:

- Legges i tilknytning Den østre aksen fremtidig tursti på dagens jernbanetrase
- Og forbindelse mot Møteplass i nærmiljøet
- Fremme fysisk aktivitet, samhandling mellom beboerne og kontakt med naturelementer.
- Blågrønne elementer.
- Møbleres med sitteelementer



KVALITETSKRAV

Størrelse: 2-4 daa

Dekke:

Permeabelt dekke som belegningsstein og grus, under lekeapparater gummidekke. Kantstein av granitt, og sittekanter etablert på betong eller treverk.

Vegetasjon:

Hardføre trær og buskfelt med årstidsvariasjon.

Møblement:

Urbane elementer som muliggjør balansetrening, fysisk aktivitet og gir sittemuligheter.

Innretning for aktiviteter:

Lekeapparater, samt natur- og bebygde elementer egnet for lek og fysisk aktivitet og trening. Ballspill.

Overvannstiltak:

Infiltrasjonssoner og regnbed skal inngå lekemiljøet.

SKOLEPLASSEN

Dagens situasjon:

Skolegården og skolens grøntområder er populært oppholdssted og lekeområde for barn og unge på Sem. Deler av skolegården er blitt oppgradert de senere årene, mens skolens entreområde trenger et løft.

Plassen fungerer som besøksadkomst og varelevering til skolen, sykkelparkering for elever og bilparkering for skolens ledelse. Entreområdet er opparbeidet med asfalt og buskbeplantning langs bygningene. Aktivitetsområdet sør for skolebygningene består av gressdekke.

Plassens nye rolle:

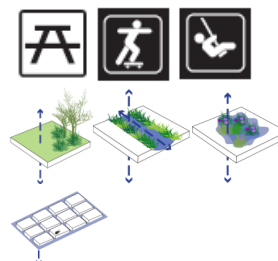
Hyggelig, praktisk og aktivt entre-området for elever, lærere og besøkende til Sem skole. Rundt trafo-bygningen blir det sykkelpoppstilling for hundre sykler og på gressdekke etableres et utendørs aktivitetsrom tilrettelagt for et vidt spekter av aktiviteter som hoppe, slenge, klatre, danse og balansere. Langs kanter blir det benker hvor barn og voksne kan trekke seg tilbake, observere lek og snakke sammen.

Gjennomføring:

Utearealene er del av utearealene på Sem skole. Kommunalt eid tomt.

Prinsipper for utforming:

- Entré til skolen
- Sykkelpoppstilling med permeabelt dekke
- Aktivitetsområde og møtested i og utenfor skolens åpningstid.
- Særlig fokus på klatre- og balanselek
- Vannelement



KVALITETSKRAV

Størrelse: ca. 1,8 daa

Dekke:

Grasbakke og grussti med solide kanter.

Vegetasjon:

Løvfellende og vintergrønne trær og busker som tåler slitasje og som samtidig gir flotte årstidsvariasjoner.

Møblement:

Sittekanter og møbler for robust og fleksibel bruk.

Innretning for aktiviteter:

Amfi i granitt.

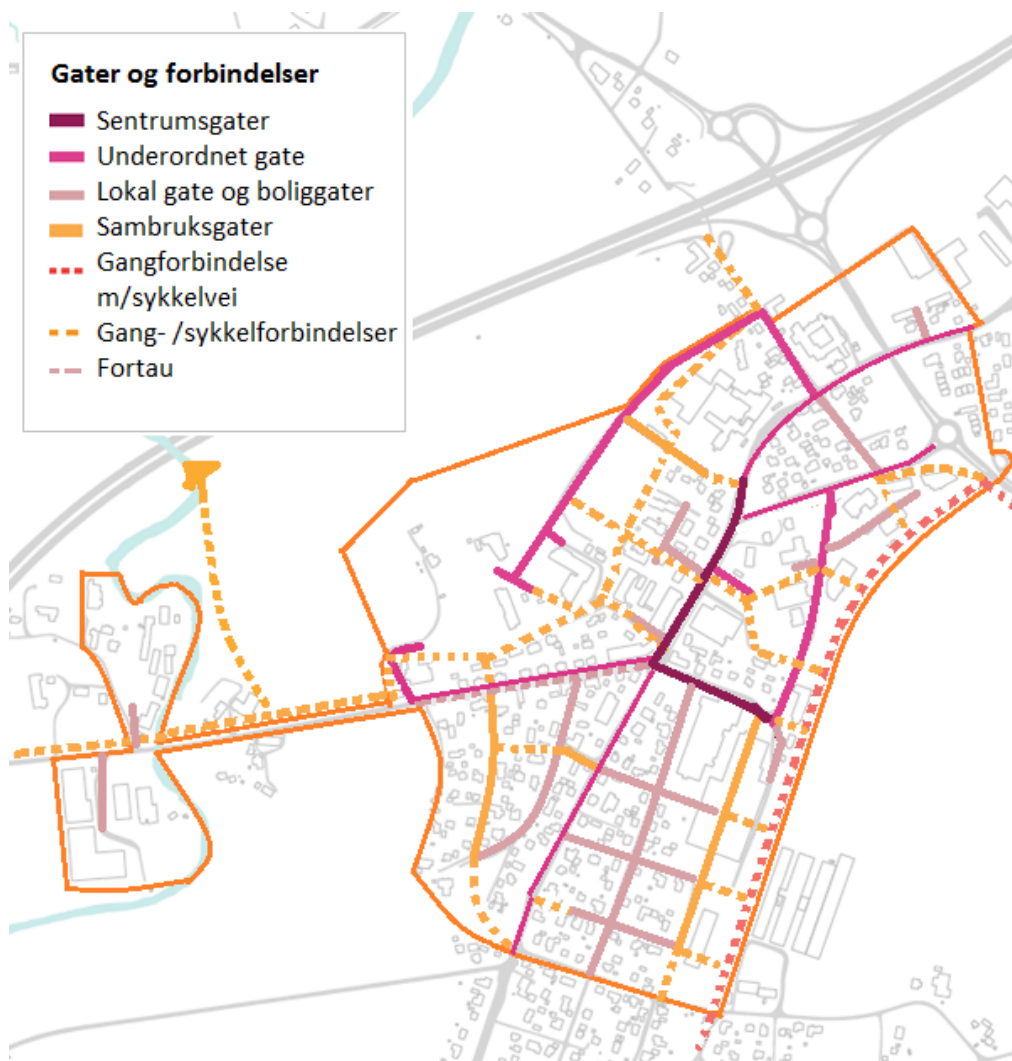
Lekeapparater, samt natur- og bebygde elementer egnet for lek og fysisk aktivitet og trening.

Overvannstiltak:

Beplantede arealer for fordrøyning av overvann.

2.4 Gater og forbindelser

På Sem skal det om noen år være tettere boligområder og flere arbeidsplasser i sentrum. Kortere avstander mellom bolig, jobb, barnehage, skoler, butikker og fritidsaktiviteter gjør det mer attraktivt å velge kollektivtransport, gange og sykkel fremfor bil. Fremtidig gatestrukturen på Sem tar utgangspunkt i eksisterende struktur, er åpne for trafikk til og gjennom området, men skal samtidig være et byrom for gående og syklende. Gaten er ikke bare for gjennomreise, men også en møteplass.



2.4.1 Sentrumsgater

SEMSBYVEIEN

Semsbyveien er hovedåren i gatenettet på Sem, med hovednett for sykkel mot Tønsberg og hovedbussruter fra Sandefjord og Andebu mot Tønsberg. Det er rett og slett et lite knutepunkt! Men Semsbyveien er også en barriere i Sem: stor gjennomfartstrafikken bidrar til støy og utrygghet i lokalmiljøet. Semsbyveien er omkjøringsvei for E-18.

Ny situasjon:

Semsbyveien fra Andebuveien til Sem skole er enhyggelig sentrumsgate med saktegående trafikk, brede fortau på begge sider av gata, tette krysningspunkt og god belysning. Semsbyen torg er et sentralt målpunkt og skal være en sømløs forlengelse av bygata.

Lyssetting og beplantning skal være viktige estetiske virkemidler som markerer overgangen fra vei til sentrumsgate. Sentrumsgata skal ha doble rekker med gatetrær og staudebeplantninger som gir et frodig og grønt preg.

Kollektivtransport er et naturlig valg for innbyggerne i Sem. Bussholdeplass retning Tønsberg ligger sentral og i tilknytning til torget. For å oppnå stram gategeometri skal kantstopp vurderes som holdeplassløsning.

I sentrumsgata skal fasaderekker følge gateløpet og bebyggelsen inntil fortauets skal ha åpne/ aktive fasader som gir et mer aktivt byrom. Det østre fortau er mest solfylt og ligger godt til rette for opphold. Benker og kaféstoler på fortauets inviterer til å slå seg ned.



Prinsipper for utforming:

- Sems hovedgate
- 30 km/t – fartsdempende tiltak
- Belysning og beplantning skal markere start og endepunkt
- Separat løsning for gående/syklende
- Møbleringssone med infiltrasjon for overvann
- Kollektivholdeplass med skur og sykkelparkering
- Gjennomgående møblering med benker, papirkurver, sykkelstativer.
- Dimensjoner iht krav for beredskapsvei



KVALITETSKRAV

Kjørebane: Asfalt med rennestein av granitt gatestein.

Fortau: Skilles fra kjørebane med bred kantstein som Oslokantstein. Dekke av asfalt i kombinasjon med granitt gatestein, inn mot husvegger legges gatestein. Sykkeltrase kan etableres der bredde på fortau tillater det.

Møbleringssone: Bredde ca. 0,5-0,7m, dekke granitt gatestein til beplantning av trær, lysarmatur, skilt etc.

Lysarmatur: Gjennomgående armatur tilpasning til bebyggelse i høyde, type belysning, form og farge.

Treer: Løvfellende trær, gjerne søyletrær, etableres som allé.

Universell utforming: Ledelinjer, oppmerksomhets- og farefelt etableres med ferdigproduserte elementer og/eller naturstein, jamfør anbefalinger i Vegdirektoratets normaler.

STASJONGATA

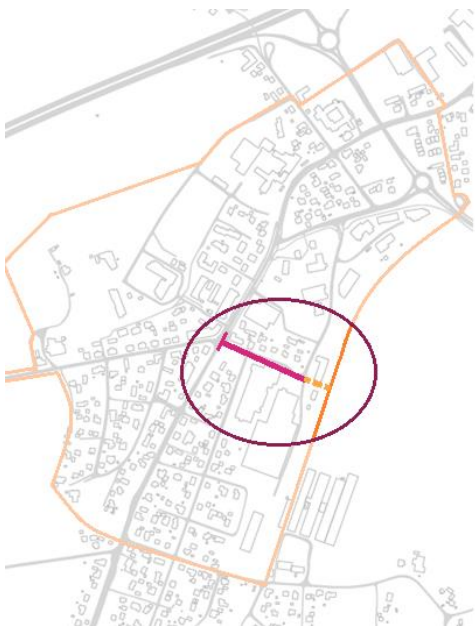
Stasjonsgata består i dag av to gatestrekninger avdelt med bom: Hageveien med utkjøring til Semsbyveien og Døvleveien med utkjøring til Semslinna.

Ny situasjon:

Stasjonsgata er en aktiv sentrumsgate i den nye delen av Sem, bestående av boliger, kontor og service- og tjenestetilbud. Gata er åpen for gjennomkjøring og ender ved Sem stasjon og Stasjonsplassen, en liten grønn oase på Sem.

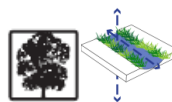
Stasjonsgata skal ha en bymessig utforming med stram gategeometri, flere krysningspunkt og brede fortau på begge sider av gata. Ny bebyggelse skal legges i flukt med fortau, ha aktive og åpne fasader som sammen med inngangen henvender seg mot gata.

Lyssetting og beplantning skal være viktige estetiske virkemidler som markerer at dette er en sentrumsgate. Bygata skal ha doble rekker med gatetrær som gir et frodig og grønt preg.



Prinsipper for utforming:

- Lysregulert kryss i Andebuveien/Semsbyveien
- 30 km/t – fartsdempende tiltak
- Separat løsning for gående/syklende
- Gateparkering skal vurderes
- Møbleringssone med infiltrasjon for overvann
- Gjennomgående møblering med benker, papirkurver, sykkelstativer.



KVALITETSKRAV

Kjørebane: Asfalt med rennestein av granitt gatestein og opphøyet gangfelt.

Fortau: Skilles fra kjørebane med bred kantstein, "Oslo-kantstein". Dekke i asfalt i kombinasjon med granitt gatestein, inn mot husvegger legges granitt gatestein.

Møbleringssone: Bredde ca. 0,5-0,7m, dekke granitt gatestein til beplantning av trær, lysarmatur, skilt etc.

Lysarmatur: Gjennomgående armatur tilpasning bebyggelse i høyde, type belysning, form og farge.

Trerekker: Løvfellende trær, gjerne søyletrær, etableres som allé.

Universell utforming: Ledelinjer, oppmerksomhets- og farefelt etableres med ferdigproduserte elementer og/eller naturstein, jamfør anbefalinger i Vegdirektoratets normaler.

2.4.2 Kryssløsninger i sentrumsgatene

Fremkommelighetsproblemer i Sem sentrum er hovedsakelig knyttet til venstresving fra Semslinna til Semsbyveien, og venstresving fra Andebuveien til Semsbyveien nordøstover. Økt utbygging på Sem kan gi økt trafikk i sentrum og en utbedring av eksisterende kryss er nødvendig. Utbedring av kryss må hensynta Semsbyveiens status som beredskapsvei for E-18.

Krysset Semsbyveien/Andebuveien (X-kryss):

Økt trafikk fra Stasjonsgata til Semsbyveien vil kreve tiltak i eksisterende kryss.

Krysset skal opparbeides med signalregulering. Denne løsningen krever minst areal, gir mulighet for styre/prioritere trafikkstrømmene og kollektivtransport og bedre sikkerhet for gående og syklende.

Krysset Semsbyveien/Døvleveien (Y-kryss):

To kjørefelt i Semslinna inn mot Semsbyveien er vurdert ikke gi kapasitetsforbedringer. Et kollektivfelt kan være en løsning som vil kunne bedre bussenes framkommelighet. Krysset må da signalreguleres.



2.4.3 Løsninger holdeplass buss

Holdeplasser for buss i Sem sentrum er opparbeidet som lommer. Lommer gir et mer utflytende gateløp og er arealkrevende og reduserer gateareal til gående og syklende.

Ny løsningen:

Holdeplass for buss i Semsbyveien opparbeides fortrinnsvis som kantstopp.



2.4.4 Langsgående gang- og sykkelforbindelser

DEN ØSTRE AKSE

Dagens situasjon:

Det eksisterer ikke et gjennomgående gateløp på strekningen i dag, kun en mindre tverrgate mellom Bent Billes vei og Tunveien.

Ny situasjon:

Ny hovedakse for gående og syklende som forbinder Viksveien og Sem sentrum. Bevegelsesåren skal være en trygg forbindelse gjennom eksisterende og nye boligområder, og samtidig være et oppholdssted og sosial møteplass.

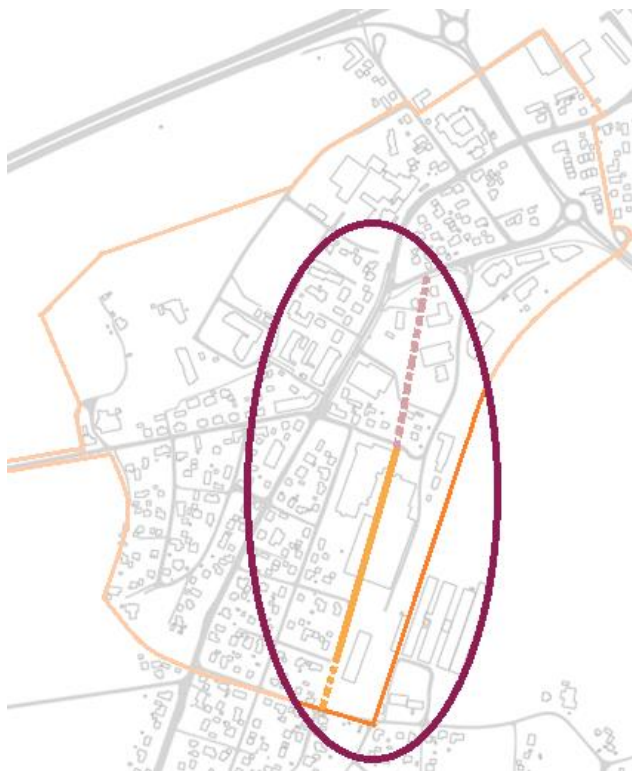
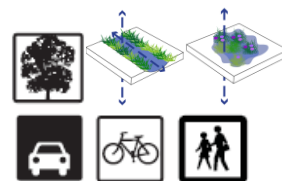
Gaten utformes etter prinsipper om sambruk, med rolige soner på sidene. Begrenset biltrafikk og lav hastighet gir en god og trygg forbindelse både for gående og syklende.

Strøket forutsettes å bestå av ulike sekvenser av offentlige rom; gangveier, boliggate, lekeplasser og gatetun. Aksen skal bindes sammen med gjennomgående møbleringselementer og belysningsarmaturer.

Om dagens eneboligbebyggelse i sentrum endres, bør gangforbindelse fra Stasjonsgata mot nord opparbeides.

Prinsipper for utforming:

- Gatetun og boliggate
- Mulighet til å kjøre helt frem til døra, men dagligdagse gjøremål uten bil, opphold og lek har forrang.
- Helhetlig møblering med benker, belysning, papirkurver, oppstils plass sykkel.



KVALITETSKRAV

Dekke:

Asfalt i kombinasjon med grantitt gatestein eller belegningsstein.

Beplantning:

Trerækker og busk- og staudefelt med hardføre arter.

Møblement:

Standard robust utstyr.

Belysning:

Gatelys jamfør kommunal standard.

DEN VESTRE AKSE

Dagens situasjon:

Omfatter sti over Laskenhavna, Sæheimsveien og gs-vei forbi idrettsanlegget og Sem bo og behandlingssenter, samt adkomstvei fra Aulerød barnehage frem til skolen. Viktige målpunkt som parker, skole, barnehage og idrettsanlegg ligger langs traseen. Traseen fremstår som relativt grønn og frodig, men preges av dårlig vedlikehold av gatedekke, grøfter og belysning. Dette gir en fragmentert og utrygg opplevelse av traseen.

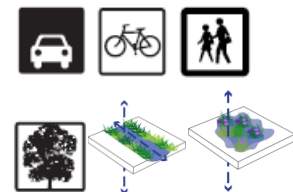
Ny situasjon:

Hovedakse for gående og syklende i Sem vest er en grønn bevegelsesåre som knytter sammen Sems grønne lunger: Laskenhavna, idrettsanleggene og skoleplassen. Traseen består av ulike sekvenser hvor fotgjengere og syklister er skilt fra biltrafikk: sti over Laskenhavna, fortau og sykkelstie langs Sæheimsveien og gs-vei mot skolen. Traseen skal utformes slik at den oppleves sammenhengende. Det må jobbes spesielt med overgangene mellom de ulike gatesekvensene.

Sæheimsveien skal etableres som enveiskjørt gate, med fortau og sykkelstie skal vurderes. Overgang i Andebuveien skal være opphøyet med god belysning. Gateløpene skal ha sittebenker som gir mulighet for å sette seg ned å hvile og slå av en prat.

Prinsipper for utforming:

- Fotgjenerprioritert gate og gang- og sykkelforbindelse
- Krysningspunkt ved Andebuveien bør særlig sikres med forsterket belysning, god sikt og fartsreducerende tiltak.



KVALITETSKRAV

Dekke:

Asfalt i kombinasjon med grantitt gatestein

Beplantning:

Trerekker og busk- og staudefelt innpasses etter behov.

Møblement:

Standard robust utstyr.

Belysning: Gatelys jamfør kommunal standard.

JERNBANETRASEEN

Dagens situasjon:

Semsbyveien inngår i Tønsberg kommunes hovednett for sykkel som en av hovedinfartsårene mot byen. Det eksisterer ikke et separat anlegg for sykkel på strekningen, ekspressykling skal skje i veibanen og øvrige syklistene bruker gs-veien.

Ny situasjon:

Når ny trase for jernbane er ferdigstilt, skal eksisterende trase forbi Sem opparbeides som tursti og sykkelvei. Traseen skal kobles til eksisterende gs-vei langs Semslinna. Sykkelveien kan bli hovedinnfartsåre mot Tønsberg fra Sem. Forbindelsen skal opparbeides med toveis sykkelfelt. Nye Øst-vestforbindelser i sentrum vil knytte anlegget til de ulike boligområdene i Sem.

Prinsipper for utforming:

- Separat løsning for syklende
- Lokal tursti som kobles til nye tverrforbindelser i sentrum
- På den vestre siden av anlegget skal det anlegges langsgående infiltrasjonssoner som fordrøyer lokalt overvann.
- Vegetasjon skal brukes for å skape gode klimatiske forhold



KVALITETSKRAV

Dekke:

Asfalt med grusskulder

Beplantning:

Vegetasjonsbelte

Belysning:

Gangveibelysning jamfør kommunal standard.

2.4.5 Tverrforbindelser

RAMNESFORBINDELSEN

Dagens situasjon:

Gamle Ramnesvei er den gamle veiforbindelsen mellom Tønsberg og Ramnes. Hovedveien for kjørende ligger i dag i Semslinna, 100 meter lengre nordøst, mens Gamle Ramnesvei er hovedforbindelse for syklister og gående fra Tønsberg mot Ramnes.

Gamle Ramnesvei er en frodig boliggate med grønn profil, men med lav standard på gatematerialer og manglende krysningsløsning over Semslinna for gående og syklende.

Ny situasjon:

Gamle Ramnesvei er hovedakse for gående og syklende mot Ramnes. Det etableres et sikkert krysningspunkt fra Semslinna til Gamle Ramnesvei.

Prinsipper for utforming:

- 30 km/t – fartsdempende tiltak
- Sikker krysningspunkt for gående og syklende fra Semslinna mot Ramnes



KVALITETSKRAV

Dekke:

Asfalt med striper av gatestein på del av strekning fra Semsbyveien mot skole/barnehage.

Beplantning:

Trerækker og busk- og staudefelt innpasses etter behov.

Belysning: Gatelys jamfør kommunal standard.

AULERØDFORBINDELSEN

Dagens situasjon:

Det er ikke er ingen øst-vestforbindelse på stekningen i dag.

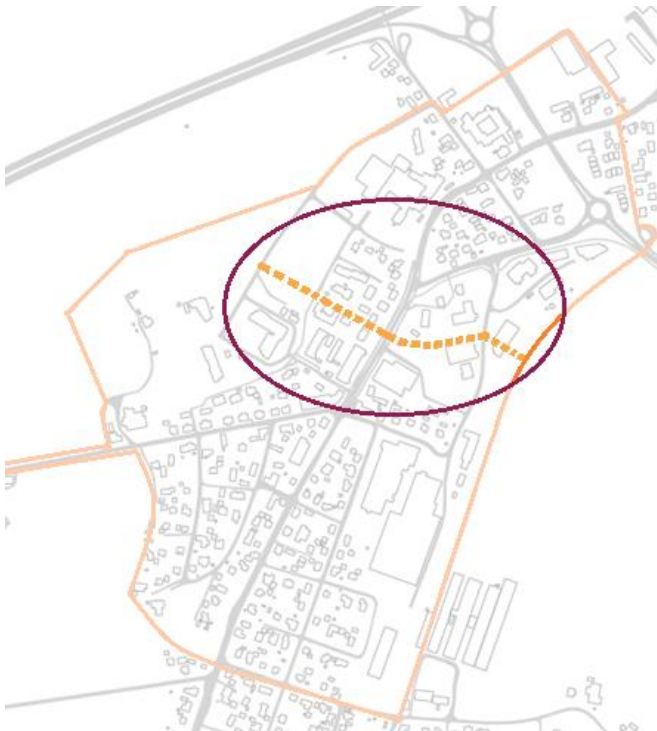
Ny situasjon:

Aulrødforbindelsen blir en ny hovedforbindelse som knytter Sem øst og vest sammen. Forbindelsen strekker seg fra Temsengen, langs nordsiden av ny barnehage over Semsbyveien og Sem torg og videre forbi Døvleveien 5 (Rema 1000) til ny tursti på dagens jernbanetrase. Langs strekningen ligger viktige målpunkt som barnehage, butikker og Sem torg.

Opparbeidelse av forbindelsen bør ses i sammenheng med ny adkomstløsning til Aulerød.

Prinsipper for utforming:

- Hovedforbindelse øst-vest
- Knyttes til Sem torg
- Krysningspunkt ved Semsbyveien bør særlig sikres med forsterket belysning, god sikt og fartsreduserende tiltak.



KVALITETSKRAV

Dekke:

Asfalt i kombinasjon med grantitt gatestein eller belegningsstein

Beplantning:

Trerekker

Møblement:

Standard robust utstyr.

Belysning: Gatelys jamfør kommunal standard.

ANDEBUFORBINDELSEN

Dagens situasjon:

Fra Sem sentrum til Sæheimsveien er det opparbeidet intern gs-vei, men denne mangler videre forbindelse langs Andebuveien. Strekningen fra Semsbyveien til Sem bo- og servicesenter er opparbeidet som boliggate med separat gs-vei. Boliggaten er i dag stengt for biltrafikk og etterlater et uavklart gaterom.

Ny situasjon:

Det er ikke plass til etablering av gs-vei langs Andebuveien fra Sem sentrum. Det etableres derfor en sammenhengende intern gs-vei fra Sem sentrum gjennom søndre del av Sem idrettspark, forbi Tem og frem til eksisterende gs-vei ved E-18. Forbi tunet på Tem vil det kreves en spesialtilpasset løsning, da bygningen er automatisk fredet og har en sikringssone som går ut i veibanen.

Videre skal det etableres et fortau langs sydsiden av Andebuveien, fra Semsbyveien til idrettsanlegget. Løsningen vil gi bedre fremkommelighet for gående, og Andebuveien vil få et gatepreg som kan bidra til å bremse kjørehastighet i sentrum.

På gatestrekning fra Semsbyveien mot Sem bo- og servicesenter skal avstengt gaterom gis en nærmiljøfunksjon gjennom møblering med benker og enkel beplantning.

Prinsipper for utforming:

- Gjennomgående gs-vei fra Sem sentrum til E-18
- Fortau langs Andebuveien i etablert bomiljø
- Gaterom ved Sem bo- og servicesenter møblers med benker og enkel beplantning
-



KVALITETSKRAV

Dekke:

Asfalt i kombinasjon med grantitt gatestein.

Beplantning:

Trerækker og busk- og staudefelt innpasses etter behov.

Møblement:

Standard robust utstyr.

Belysning: Gatelys jamfør kommunal standard.

YSTERIFORBINDELSEN

Dagens situasjon:

Stekningen er opparbeidet fra Sæheimsveien frem til Hageveien. Gjenstår strekning fra Hageveien til jernbanen. Forbindelsen består av boliggate, gatetun og grussti.

Ny situasjon:

Gjennomgående forbindelse gjennom eksisterende og nye boligområder, samt Ysteritorget. Gaten utformes etter prinsipper om sambruk. Begrenset biltrafikk og lav hastighet gir en god og trygg forbindelse både for gående og syklende.

Strøket forutsettes å bestå av ulike sekvenser av offentlige rom; gangveier, boliggender, lekeplasser og gatetun.

Prinsipper for utforming:

- Forbindelser som knytter boligområder til Ysteritorget og fremtidig tursti i øst.



KVALITETSKRAV

Dekke:

Asfalt i kombinasjon med grantitt gatestein.

Beplantning:

Trerækker og busk- og staudefelt innpasses.

Møblement:

Standard robust utstyr.

Belysning:

Gatelys jamfør kommunal standard.

2.4.6 Turvei

ELVESTIEN

Merkedamselva er en viktig grønn lunge i Sem, men det mangler forbindelse fra sentrum. Fra Gamle Ramnesvei langs E-18 frem til Merkedamsbekken er det opparbeidet en anleggsvei. Anleggsveien er tilknyttet til passasje under E-18 og videre mot Hesby.

Ny situasjon:

Sem sentrum knyttes til turmuligheter i vest og anleggsvei langs E-18 gjennom etablering av ny tursti. Endelig trase settes i dialog mellom kommunen og grunneiere. I tilknytning til elva etableres rastemuligheter.

Prinsipper for utforming:

- Forbindelse mellom Sem sentrum og Merkedamselva
- Tursti
- Belysning av deler eller hele anlegget
- Rastemuligheter



KVALITETSKRAV

Dekke:

Markstått sti.

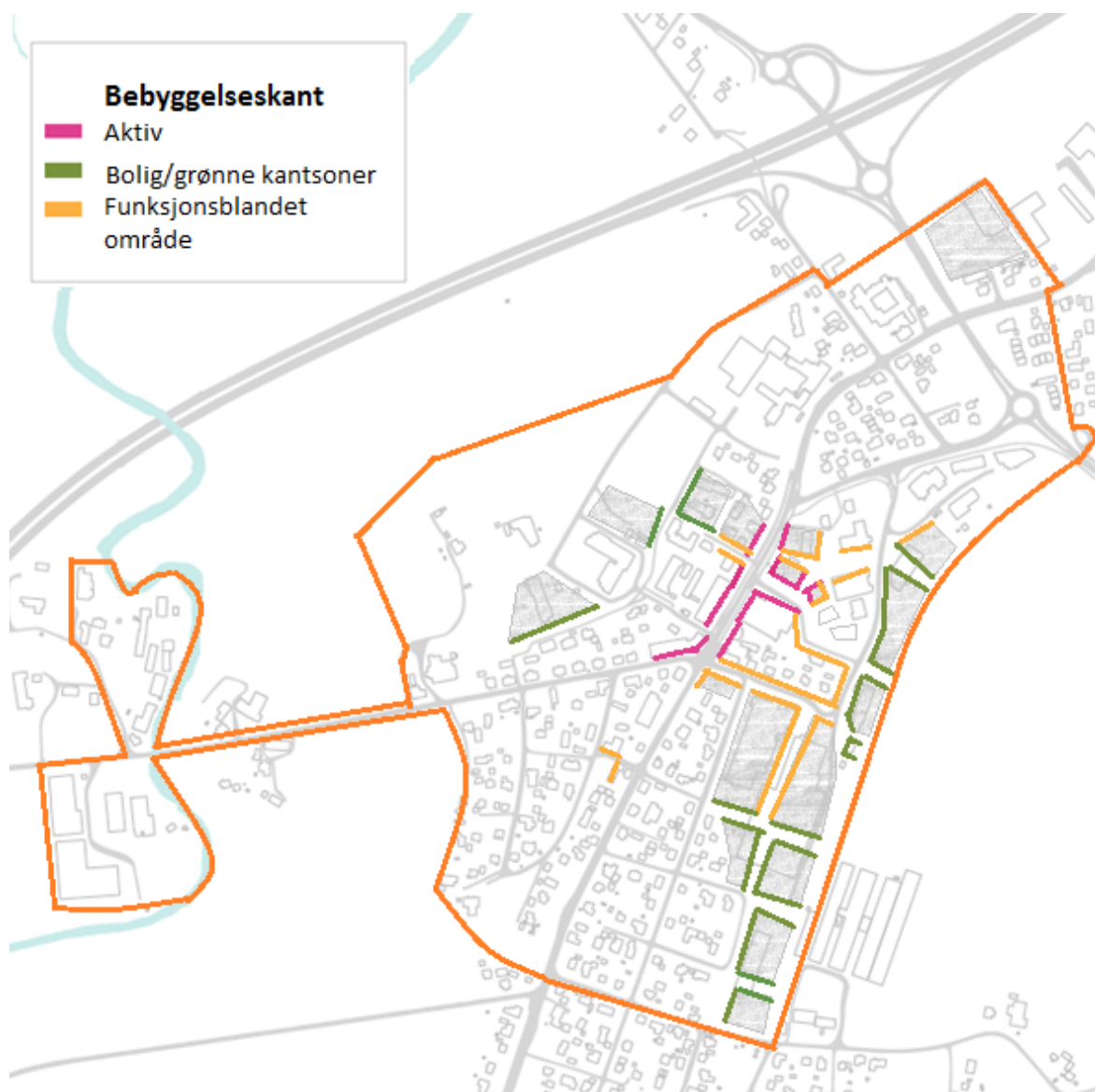
Møblering:

Benker utformet i naturmaterialer.

2.5 Kantsoner

De offentlige rommene defineres av bygninger som ligger rundt plassene og aktiviteten i byggenes første etasje (øyehøyde). For å unngå store og utflytende gateløp og formløse plasser må bygningene rundt aktivt ramme inn, definere og gi rett skala til de offentlige rommene. Riktig plassering av bygninger på tomter, utforming av fasader med variasjon i farge og materialbruk og aktivitet i førsteetasjene er viktige grep.

Sem er et lite, kompakt lokalsenter og denne positive karakteren skal befares og videreføres i ny bebyggelse på Sem. Dette betyr ikke at ny bebyggelse må være lav, men at fasader skal utformes med elementer som relaterer til form og farge på eldre bebyggelse, ha inngang fra gata og bevist holdning til kantsoner som aktivitetsskapende element.



Aktiv kantsoner med fast urban kant

Semsbyveien gjennom sentrum og Sem torg er området med mest urbant preg og ny bebyggelse skal gis et bymessig preg med stram og definert kant, åpne og inviterende fasader og mulighet for uteservering.

Funksjonsbladet område

I kombinderte områder med bolig-, handel-, tjenesteyting og kontoraktivitet vil kantsonene få variert formål. I de mest sentrumsnære områdene skal kantsonene være med på å tilføre aktivitet i gater og plasser ved å avsette sosiale soner som kan møbleres og beplantes.

Bolig/grønne kantsoner med oppløst, grønn kant

I boligområdene og for bebyggelse som ligger mot grøntområder er det løsere kanter, med tilbaketrukkede bygninger og halvprivate rom, nabolagssoner/gatetun, forhager og lekeområder mellom bygg og offentlige rom. Bebyggelsen skal trappes ned mot eksisterende boligområder og grøntområder.

3 ANDRE STEDSTILTAK

3.1 Gatenavn

Flere av gatene på Sem har gatenavn som ikke følger et linjært gateløp, dette bidrar til å forsterke opplevelsen av et utflytende veisystem. For å gjøre gatenettet mer lesbart, bør følgende linjære forbindelser få nye gatenavn:

- Hageveien/ Døvleveien fra Semsbyveien til stasjonen
- Døvleveien/ Semslinna fra Semsbyveien til Semslinna
- Forbindelsen fra Semsbyveien mot Sem bo- og behandlingssenter
- Ny forbindelsen fra Semsbyveien mot Aulerød barnehage
- Ny forbindelsen fra Semsbyveien til Døvleveien gjennom sentrum

Navnsetting av gatene legges frem som egen sak for Veinavnkomiteen i Tønsberg kommune.

3.2 Skilting og gjennomgående symbolbruk

Gjennomgående skilting og symbolbruk skal gjøre Sem bedre fremkommelig. Viktige målpunkt som skole, idrettsanlegg, barnehager, parker og torg bør skiltes fra sentrum.

3.3 Starte nå – utvikle over tid

Prosessen med å heve kvaliteten på de offentlige rommene på Sem bør starte allerede nå, med små prosjekter som synliggjør muligheter, forskjønner og engasjerer.



4 GJENNOMFØRING

Tønsberg kommunen har ansvar for at plan- og byggesaker innenfor planområdet sikrer etablering og oppgradering av offentlige rom i henhold til prinsippene i VPOR.

4.1 Regulering

Regulering av offentlig areal beskrevet i VPOR skjer som hovedregel ved at tiltakene eller deler av tiltakene tas med i private detaljreguleringsplaner og gis en utforming som er i samsvar med prinsippene i VPOR. I noen tilfeller kan det være nødvendig at kommunen selv påtar seg reguleringsansvaret, for å sikre tidligere gjennomføring av tiltak.

4.2 Finansiering

Som hovedprinsipp skal utbygger dekke alle kostnader til offentlige anlegg innenfor eget planområde. Utbygger skal også dekke andel av nødvendige tiltak som ligger utenfor eget planområde, som er nødvendig for gjennomføring av planen. I nye detaljreguleringssaker sikres dette gjennom rekkefølgebestemmelser. Tiltakshaveransvaret for offentlige tiltak avklares i en eventuell utbyggingsavtale.

Bystyret har vedtatt, i sak 18/146, at det skal utarbeides en gjennomføringsplan for tiltak beskrevet i VPOR Sem. En slik plan kan inneholde en finansieringsmodell/ områdemodell med kostnadsoverslag og kostnadsfordeling av felles infrastrukturelt tiltak som kan bidra til å sikre en mer fleksibel og rettferdig utbygging av tiltakene i planen. En slik modell skal inneholde en vurdering av tiltakenes nødvendighet og forholdsmessighet, jamfør kommuneplanens arealdel § 1.4.4. Modellen vil legge grunnlag for inngåelse av eventuelle utbyggingsavtaler med kommunen.

Som hovedregel skal offentlige areal overdras vederlagsfritt til Tønsberg kommune etter at de er godkjent av Bydrift og overtakelsesforretning har funnet sted.

4.3 Kommunale oppgaver

Virksomheten Kommuneutvikling/Areal, bygg og eiendom er ansvarlig for å behandle detaljreguleringsplaner og godkjenne byggesaker innenfor planområdet. Eiendomsutvikling (EUT) har ansvar for forhandling av utbyggingsavtaler på vegne av Tønsberg kommune. Bydrift har ansvar for gjennomføring av kommunale tiltak, der annet ikke fremkommer av utbyggingsavtale.