



**TØNSBERG
KOMMUNE**

– der barn ler

Detaljregulering av tinghus på Bjørn Farmann-tomten

Planbeskrivelse

PlanID: 3803 20220216

Tilhørende plankart og bestemmelser: 01.02.2023

Andre rettslig bindende plandokumenter: Eierform-kart datert 29.11.2022

Fase	Dato	Saksnummer
Vedtak om offentlig ettersyn	23.09.2022	171/22
Vedtatt reguleringsplan	01.02.2023	004/23

Vedtak:

1. Plankart

- Planområdet utvides til midten av Stenmalveien.
- Det innarbeides frisiktsoner ved avkjørsel i Stenmalveien.

2. Bestemmelser

- Koder for formål og bestemmelsesområder rettes i overensstemmelse med plankartet.
- Punkt 2.2 endres med henvisning til riktig hjemmelsgrunnlag.
- Det presiseres i punkt 4.2.2. at beredskapsadkomsten kan justeres langs hele tomtens vestsida.
- Det presiseres i punkt 5.1 at trærnes dryppsoner skal inngjerdes også innenfor det avsatte bygge- og anleggsområdet.
- Det inntas krav om klimagassregnskap i punkt 7.1.1.
- Det inntas minstekrav til solforhold ved Knapløkka barnehage i punkt 7.1.3.

Deler av reguleringsplanen for G/S-vei langs H. Wilhelmsens allé og Stenmalveien (planID 3803 63202 – vedtatt 14.06.1995) oppheves og det delegeres kommunedirektøren å gjøre nødvendige endringer i kart og bestemmelser.

Gjennomføring av reguleringen forutsetter kjøp av kommunalt areal, som avklares i egen sak. Kostnader ved eventuell utvidelse og omlegging av gang- og sykkelveien i parken må avklares etter at traseen er avklart i forprosjektet. Planforslaget gir ingen kjente utgifter eller andre direkte økonomiske konsekvenser for kommunen ut over dette.

Parkeringsdekningen optimaliseres innenfor det arealet som er tilgjengelig per idag, med en målsetning om inntil 10 parkeringsplasser for besøkende. Løsninger som ikke innfrir målsettingen skal begrunnes.

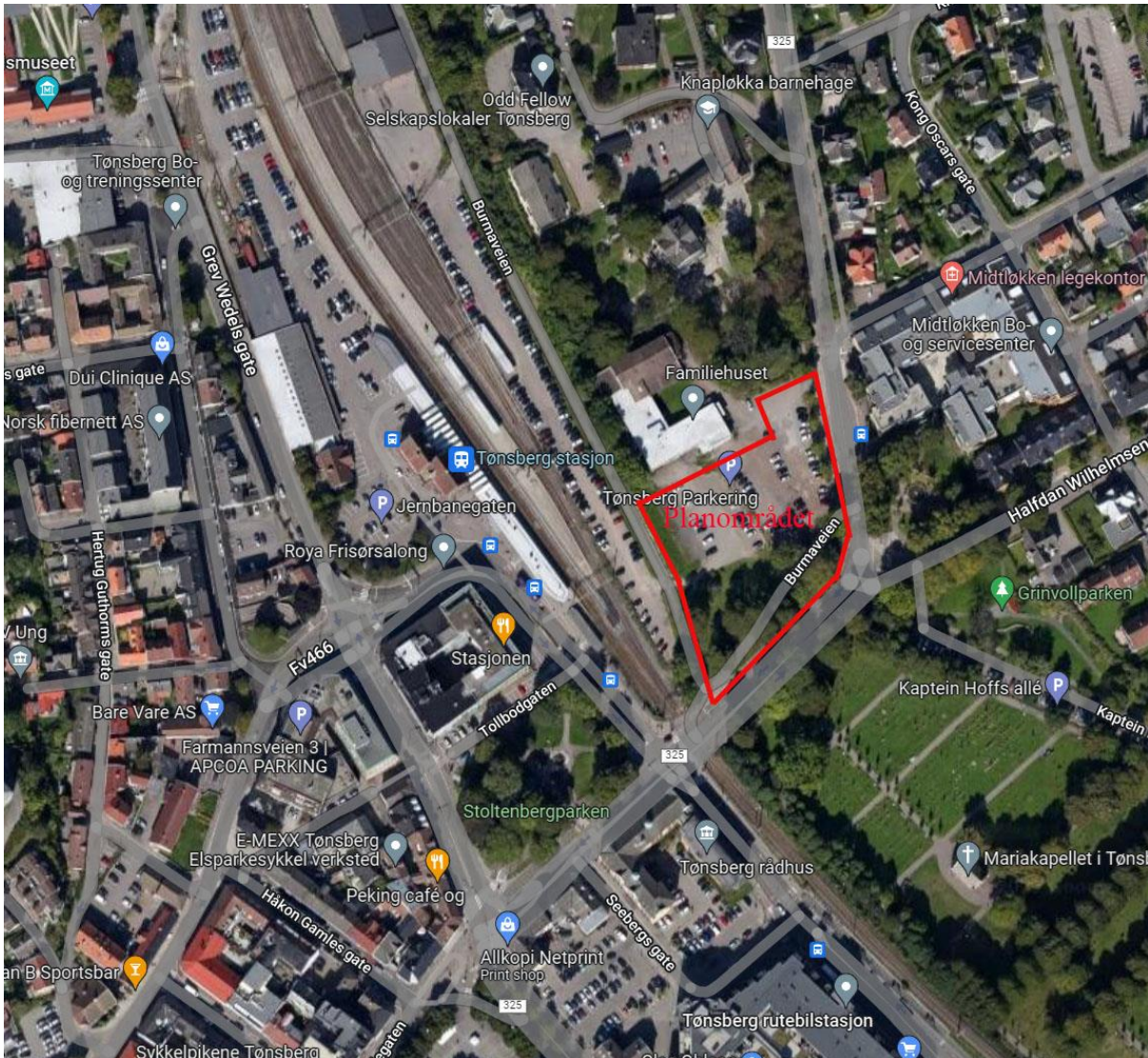
Protokolltilførsel fremmet av Stine Næss Askjer (Krf):

Endelig parkeringsløsning belyses og avgjøres i forbindelse med byggesak.

PLANBESKRIVELSE

Forslag til detaljregulering av tinghus på Bjørn Farmann-tomten

Plan ID 3803 20220216



Oversikt over planområdets beliggenhet

Kunde: Statsbygg

Prosjekt: Detaljregulering av tinghus på Bjørn Farmann-tomten.

Prosjektnummer: 10230294

Rev.: 0

Dato 28.06.2022

Rapporteringsstatus:

- Endelig
- Oversendelse for kommentar
- Utkast

Utarbeidet av:	Sign.:
Sabrina Bayer og Ali Adjou	NOSABR/ NOADJO
Kontrollert av:	Sign.:
Geir Hoff	NOHOFF
Prosjektleder:	Prosjekteier:
Ali Adjou	Geir Hoff

Revisjonshistorikk:

Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet av	Kontrollert av

Sammendrag

Det er besluttet at Vestfold tingrett skal samlokaliseres i Tønsberg, og Bjørn Farmann-tomten (gnr/bnr. 1009/323) er anbefalt tomtealternativ. Statsbygg ønsker å regulere Tinghuset etter en modell som de har god erfaring med fra regulering av Drammens tinghus. Modellen går ut på å utforme reguleringsforslaget med en romslig ramme og lav detaljeringsgrad, og så holde en konkurranse om totalentreprise med løsningsforslag etter at reguleringsplanen er vedtatt.

Viktige forhold som avklares under reguleringsprosessen er plassering og høyde på tinghuset, bruk av utomhusarealer, parkering og tilkomst, områdestabilitet og konsekvenser for naturmangfoldet i parklandskapet ved kirkegården.

Utbyggingstomten er på ca. 3,1 daa og brukes i dag som parkeringsplass for over 100 biler. Tidligere har det stått en skolebygning på tomten, den ble revet i 2007.

Tinghuset tenkes oppført i inntil 4 etasjer, og med maks BRA=6000 m². Høyden har en øvre kotehøyde på K+40 m (19,5 m over Stenmalveien), og vil tilsvare noenlunde høyden på den gamle skolebygningen som sto på tomten før, og boligblokkene som står på østsiden av planområdet.

Tomten har god beliggenhet i forhold til kollektive forbindelser, sentrum og de naturlige omgivelser. Planforslaget legger til rette for en lav parkeringsdekning (9 plasser) noe som vil fremme grønn mobilitet. Parken tas med i planforslaget for å danne en større helhet med tinghuset. Parken og trærne sikres med en hensynssone.

Planbeskrivelse

1	Bakgrunn.....	65
1.1	Sakens historie.....	65
1.2	Hensikten med planen	65
1.3	Forslagsstiller og plankonsulent	65
1.4	Planprosessen hittil	65
1.5	Krav om konsekvensutredning	76
2	Planstatus og rammebetingelser.....	76
2.1	Nasjonale og regionale føringer	76
2.2	Kommunale føringer.....	86
2.3	Gjeldende reguleringsplaner.....	87
2.4	Pågående planarbeid.....	98
2.5	Øvrige føringer	98
3	Beskrivelse av planområdet.....	119
3.1	Beliggenhet, størrelse og bruk.....	119
3.2	Stedsanalyse.....	1311
3.3	Eiendomsforhold	1615
3.4	Privatrettslige forhold	1615
3.5	Trafikkforhold.....	1615
3.6	Støyforhold og luftkvalitet	1817
3.7	Lokalklima	1918
3.8	Landskap, natur- og rekreasjonsverdier.....	2019
3.9	Grunnforhold.....	2120
3.10	Kulturminner og kulturmiljø.....	2221
3.11	Teknisk infrastruktur	2221
3.12	Sosial infrastruktur	2423
4	Beskrivelse av planforslaget	2423
4.1	Planforslagets hovedidé og hovedgrep.....	2423
4.2	Planavgrensning og reguleringsformål.....	2524
4.3	Reguleringsformål.....	2625
4.4	Hensynssoner (H).....	2726
4.5	Bestemmelsesområder (#).....	2726
4.6	Arealoversikt.....	2726
4.7	Utnyttelse	2827
4.8	Bebyggelsens plassering, utforming og høyde	2827
4.9	Estetisk redegjørelse.....	2928
4.10	Bebyggelse og tetthet	3029
4.11	Utearealer	3029
4.12	Klima og solforhold	3130
4.13	Parkering	3130
4.14	Kjøreatkomst og trafiksikkerhet	3231
4.15	Gang- og sykkelveier	3231
4.16	Tekniske planer.....	3332
4.17	Universell utforming.....	3534
4.18	Grønnstruktur	3534
4.19	Støytiltak og luftkvalitet	3534
4.20	Klimatilpasning	3534
4.21	Rekkefølgekrav	3534
5	Planforslagets virkninger for omgivelsene	3635
5.1	Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse).....	3635
5.2	Barn og unge.....	3736

5.3	Grønnstruktur/ friluftsliv.....	<u>3736</u>
5.4	Naturmangfold.....	<u>3736</u>
5.5	Stedets karakter og visuelle kvaliteter.....	<u>3736</u>
5.6	Universell tilgjengelighet.....	<u>3837</u>
5.7	Landskap.....	<u>3837</u>
5.8	Grunnforhold.....	<u>3837</u>
5.9	Kulturminner og kulturmiljø.....	<u>3837</u>
5.10	Skole-, barnehage og institusjonsbehov.....	<u>3837</u>
5.11	Transportbehov.....	<u>3938</u>
5.12	Trafikksikkerhet.....	<u>3938</u>
5.13	Vann og avløp, overvannshåndtering.....	<u>3938</u>
5.14	Miljø og klimatilpasning.....	<u>3938</u>
5.15	Energibehov og -forbruk.....	<u>4039</u>
5.16	Sol-/ skyggeforhold.....	<u>4039</u>
5.17	Støy og luftkvalitet.....	<u>4039</u>
5.18	Konsekvenser for næringsinteresser/økonomiske konsekvenser.....	<u>4140</u>
5.19	Grunnervervsbehov.....	<u>4140</u>
5.20	Nærmere undersøkelser før gjennomføring av planen.....	<u>4140</u>
6	Medvirkning.....	<u>4140</u>
6.1	Innkommne merknader - Sammendrag og kommentarer.....	<u>4140</u>
	Vedlegg.....	<u>4746</u>

1 Bakgrunn

1.1 Sakens historie

Vestfold tingrett ble etablert 1.jan.2019 etter sammenslåing av tingrettene Larvik, Nordre Vestfold (Horten), Sandefjord og Tønsberg. Det er besluttet av Vestfold tingrett skal samlokaliseres i Tønsberg, jfr. Prop. 11 L (2020-2021) Endringer i domstolene (domstolstruktur) og Innst. 134 L (2020-2021).

I 2021 ble det gjennomført et bredt tomtesøk i Tønsberg basert på gitte kriterier. Sentral beliggenhet var viktig kriterium, og Bjørn Farmann-tomten med umiddelbar nærhet til kollektivknutepunktet er anbefalt tomtealternativ for det nye tinghuset.

Domstoladministrasjonen ga i oppdragsbrev datert 24.03.22, Statsbygg i oppdrag å detaljregulere eiendommen.

1.2 Hensikten med planen

Planen legger til rette for følgende forhold:

- Tilrettelegge for etablering av nytt tinghus på Bjørn Farmann-tomten (del av gnr/bnr. 1009/323). Bygningen skal være på inntil 4 etasjer. Høyden skal være maks gesimshøyde K+40 m (19,5 m over Stenmalveien).
- Sette av areal til fremtidig utvidelse av gang- og sykkelvei langs Stenmalveien.
- Tilrettelegge for en perimetersikring på eiendommen.
- Tilrettelegge for etablering av et midlertidig bygge- og anleggsområde på ca. 1000 m² i forbindelse med oppføring av det nye tinghus.
- Sikre parken og trærne med hensynssone mot eventuelle skader.

Reguleringen skal resultere i en detaljregulering hvor hovedtrekkene for tomtens bruk, vern og utforming fastsettes. Statsbygg skal være byggherre for det nye tinghuset i Tønsberg.

1.3 Forslagsstiller og plankonsulent

Forslagsstiller er Statsbygg.

Sweco Norge AS bistår Statsbygg som plankonsulent.

Kontaktpersoner for informasjon om planarbeidet:

Forslagstiller	Plankonsulent
Inger-Sofie Sæther	Ali Adjou
Delprosjektleder regulering	Rådgiver (Prosjektleder)
Statsbygg	Sweco Norge AS
477 16 114	411 23 894
Inger-sofie.saether@statsbygg.no	Ali.adjou@sweco.no

1.4 Planprosessen hittil

- Planinitiativ oversendt kommunen den 31.mars 2022.

- Planinitiativet ble behandlet i Utvalg for plan og bygg den 6.mai 2022.
- Kommunen har vurdert at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredning §§ 2 og 3 da det vurderes at planen ikke vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn
- Oppstartsmøte ble avholdt 9.mai 2022 i Tønsberg kommune.
- Varsel om oppstart av detaljregulering ble kunngjort:
I lokalavisen Tønsbergs Blad den 13.mai 2022.
Sendt via byggesoknaden.no til grunneiere og berørte naboer, den 11.mai 2022.
Via e-post i henhold til fast liste fra kommunen, den 10.mai 2022.
På kommunens nettsider.
- Planen ble drøftet i regionalt planforum den 25.mai 2022.
- Avklaringer med fylkeskommunen vedrørende adkomst og anleggstrafikk i møte den 31.mai 2022.

1.5 Krav om konsekvensutredning

Reguleringsforslaget er i tråd med overordnet plan. Med et bruksareal på ca. 6 000 m² vil tinghuset ligge langt under arealgrensen (15 000 m²) som utløser krav om konsekvensutredning, jfr. Forskrift om konsekvensutredning § 6 annet ledd bokstav b) og vedlegg I nr. 24. Det skal da også særlige forhold til for å utløse krav om konsekvensutredning etter den skjønnsmessige regelen i forskriften § 8 første ledd bokstav a. og vedlegg II nr. 11 bokstav j). Tiltakets karakter vurderes å være lite konfliktfylt, det forventes ikke at tiltaket medfører vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn og vil ikke påvirke omgivelsene i særlig grad.

Tiltaket er vurdert å ikke utløse krav om konsekvensutredning, jfr. pbl. § 4-2 og Forskrift om konsekvensutredninger § 6.

2 Planstatus og rammebetingelser

2.1 Nasjonale og regionale føringer

2.1.1 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Formålet med retningslinjene er bl.a. å sikre at kommunene bruker et bredt spekter av sine roller og virkemidler i arbeidet med å redusere klimagassutslipp. Kommunene skal i kommuneplanen eller som egen kommunedelplan innarbeide tiltak for å redusere klimagassutslipp og sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging. Klima- og energiplanen skal gi føringer for kommunens mer detaljert planlegging og myndighetsutøvelse.

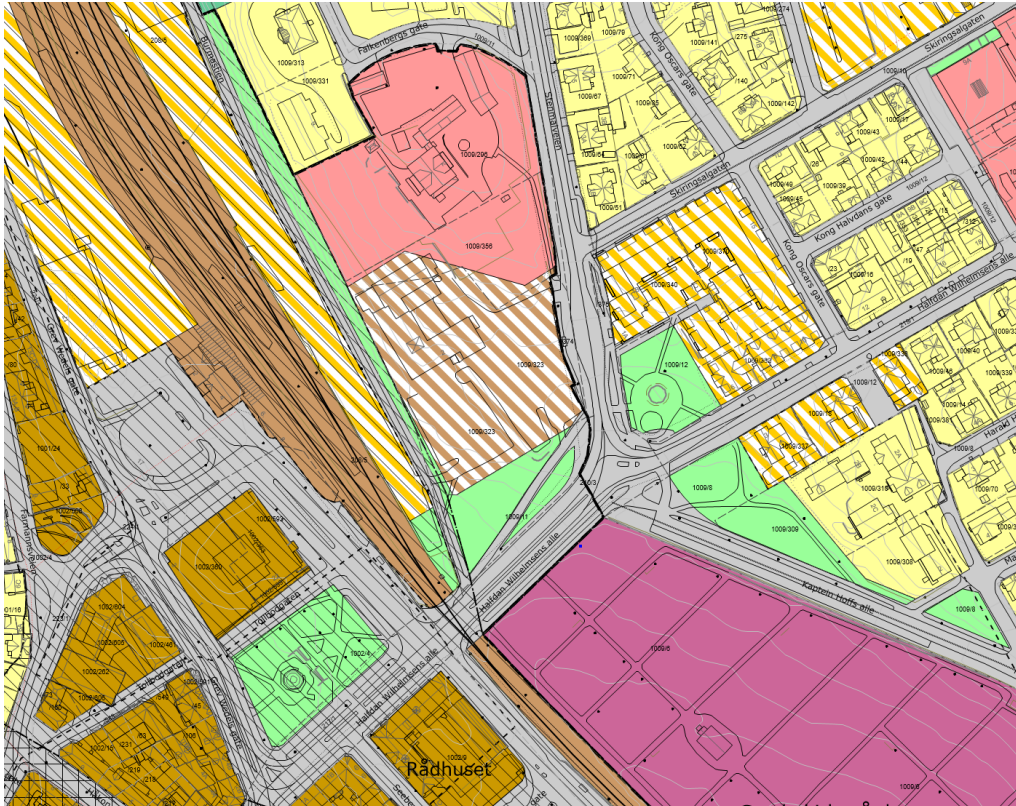
2.1.2 Universell utforming (Nasjonale forventninger, Rundskriv T-5/99B, diskrimineringsloven, mfl.)

Retningslinjene har til hensikt å sikre kvaliteten i planene og rette oppmerksomhet mot konkrete problemstillinger og brukergrupper, slik at vedtatte planer oppfyller plan- og bygningslovens formål om å være «til størst mulig gagn for den enkelte og samfunnet».

2.2 Kommunale føringer

2.2.1 Kommunedelplan for sentrum - Byplan 2018-2030

Området inngår i kommunedelplan for sentrum - Byplan 2018-2030, vedtatt av bystyret 22.05.2019, sak nr. 047/19.

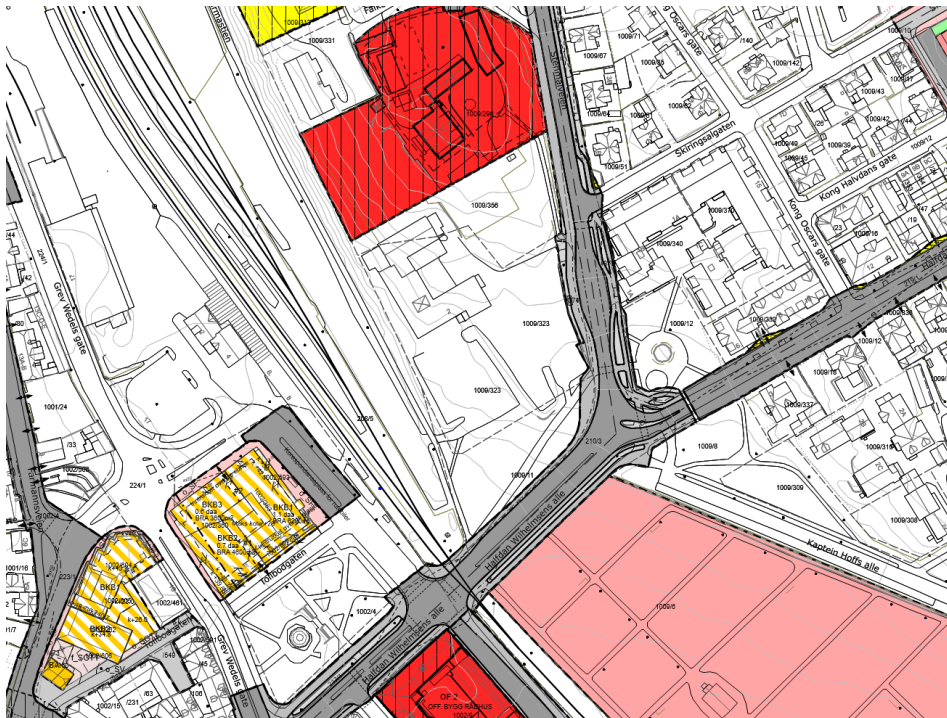


Figur 2-1: Utsnitt over gjeldende kommuneplanens arealdel 2018-2030

I Byplanen er utbyggingstomten avsatt av til fremtidig kombinert bebyggelse og anleggsformål. Innenfor dette området tillates boligbebyggelse, offentlig og privat tjenesteyting og næringsbebyggelse, jfr. byplanbestemmelsene § 2.4.

2.3 Gjeldende reguleringsplaner

Selve planområdet er uregulert.



Figur 2-2: Utsnitt over gjeldende reguleringsplaner rundt planområdet

Reguleringsplan Stenmalveien og Halvdan Wilhelmsens allé, planID 63202 (1995). Stenmalveien og Halvdan Wilhelmsens allé er regulert i planID 63202 (1995). Det er reservert areal i foreliggende planforslag for fremtidig utvidelse av krysset.

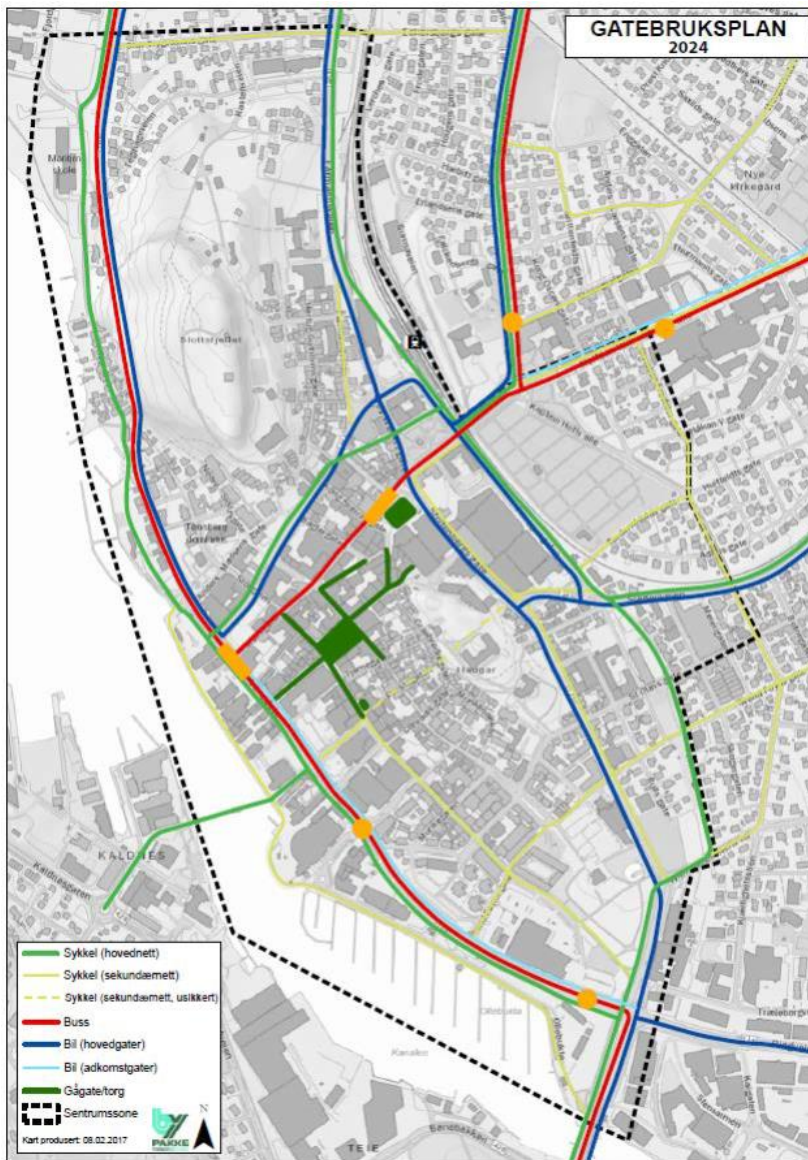
2.4 Pågående planarbeid

Det er ingen pågående planarbeid i nærheten av planområdet. Reguleringsplan for Tønsberg stasjon ble vedtatt den 06.05.2022.

2.5 Øvrige føringer

2.5.1 Bypakka – gatebruksplan og mobilitetsplan Tønsberg

Vedtatt mobilitetsplan for Tønsberg viser busstrasé i Tollbodgata, bussterminal ved jernbanestasjonen og busstrasséer i H.W. allé forbi sykehuset og Stenmalen. Kartutsnittet av gatebruksplanen med buss i denne traséen vises med rødt, mens trasé for hovedsykkelvei vises med grønt.



Figur 2-3: Oversiktstegning fra gatebruksplan Tønsberg

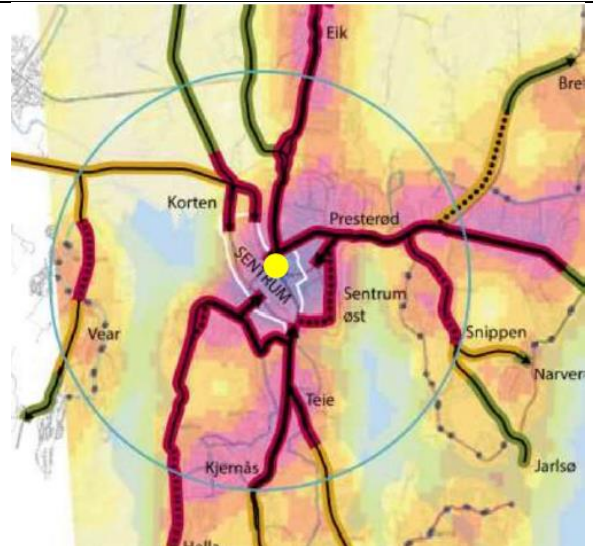
2.5.2 Interkommunal kommunedelplan for gange-, sykkel og kollektivtransport, IKDPgsk (2019/20)

Vedtatt plan hvor det framgår hvilke strekninger som har prioritet når det gjelder tiltak til gange, sykkel og kollektiv. Både i Stenmalveien og H.W. allé foreslås det tiltak som har betydning for utforming av kryssområdet.

Sykkelløsninger i IKDPgsk

Anbefalt prioritering av tiltak på lang sikt for å øke sykling på hovedaksene er vist på kartutsnitt av kart fra Interkommunal kommunedelplan for gange- sykkel og kollektivtransport (IKDPgsk)(krysset markert med gult).

De høyest prioriterte strekninger med behov for tiltak/oppgradering på sykkel er vist med rødt. Både Stenmalveien og H.W. allé er høyt prioriterte strekninger for oppgradering av sykkelanlegget.



Figur2-4: prioritering av tiltak for å øke sykling på hovedaksene

2.5.3 Veileder for overvannshåndtering

Legger føringer for prosess for planlegging og prosjektering av overvannshåndtering på planområdet.

3 Beskrivelse av planområdet

3.1 Beliggenhet, størrelse og bruk

Planområdet (Bjørn Farmann-tomten) ligger i krysset Stenmalveien X Halfdan Wilhelmsens allé X Jernbanelinje.



Figur 3-1: Skråfoto over planområdet (sett fra syd)

Mot nord grenser planområdet til Familiehuset, som er en kommunal helsetjeneste, i tillegg til Knapløkka barnehage som ligger på en høyde over planområdet og med egen adkomst fra nord. Øst for planområdet er det boligblokker (Midtløkka) i 4 etasjer og en frodig park (Sprutparken) i hjørnet Stenmalveien X Halfdan Wilhelmsens allé. På sørsiden ligger

Tønsberg gamle kirkegård, og på vestsiden er det Tønsberg stasjon og sentrum med den urbane bebyggelsen.

Halvdan Wilhelmsens allé er innrammet med trær langs veien som sammen med sideareal til tomten og Tønsberg gamle kirkegård gir området et grønt miljø.



Figur 3-2: Krysset Halvdan Wilhelmsens allé X Stenmalveien sett fra øst, med utbyggingstomten i bakgrunnen

Planområdet har et areal på ca. 6,2 daa hvor selve utbyggingstomten utgjør 3,1 daa, mens resten er eksisterende park og veiareal.

Etter at tidligere bygg ble revet i 2007 har utbyggingstomten blitt brukt som parkeringsplass. På grunn av fall i terrenget er parkeringsplassen delt i 2 nivåer med en høydeforskjell på ca. 2 meter.

Adkomst til planområdet er fra Stenmalveien. Denne betjener både planområdet og Familiehuset.

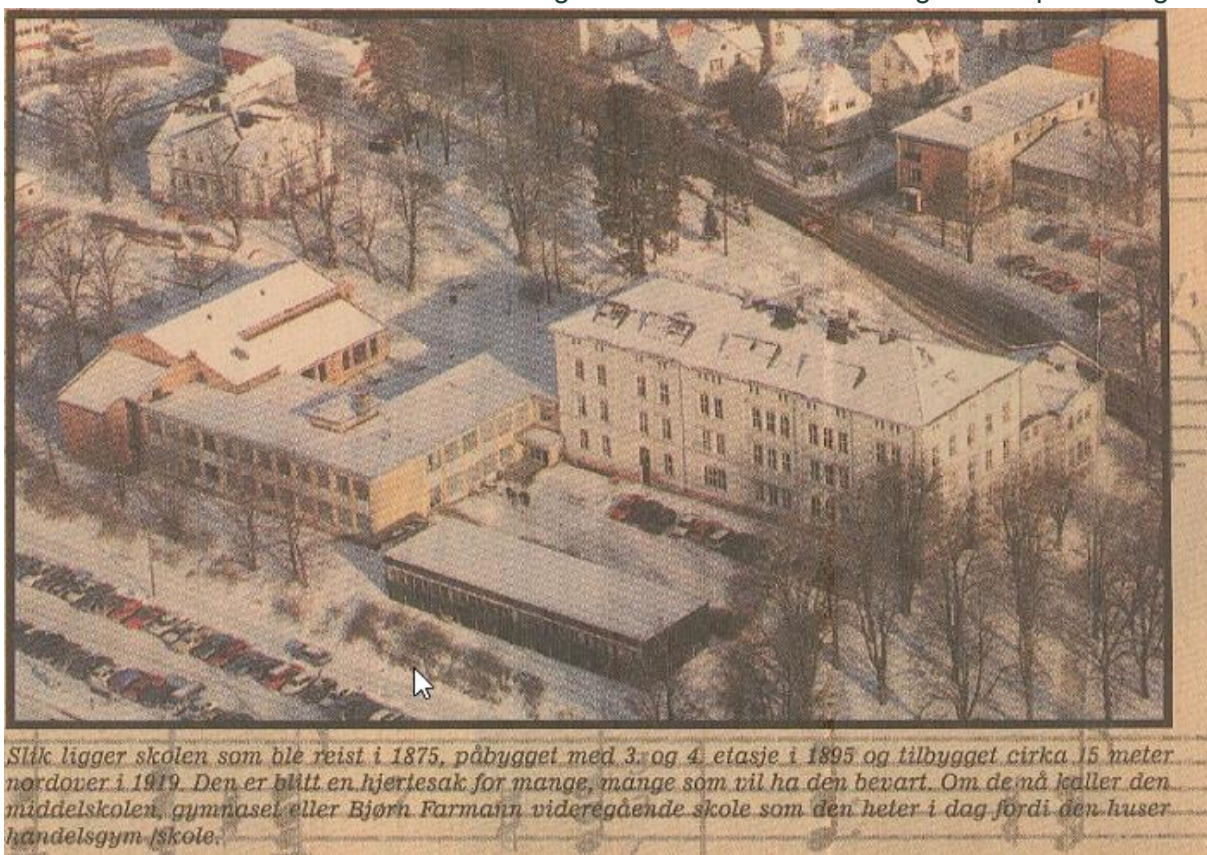
Planområdet ligger ved Tønsberg stasjon og 3 minutters gange fra Rutebilstasjonen. En bussholdeplass ligger rett ved tomten, i Stenmalveien. For øvrig er det gangavstand til alle fasiliteter i Tønsberg sentrum.



Figur 3-4: Oversikt over planområdets beliggenhet, sett i perspektiv fra sentrum

3.2 Stedsanalyse

Planområdet (Bjørn Farmann-tomten) ligger på østsiden av jernbanestasjon i Tønsberg sentrum. Frem til 1900-tallet var områdene øst for sentrum i hovedsak byløkker. Halvdan Wilhelmsens allé fremkommer etablert på 1800-tallet ifølge DIVE-analyse for Tønsberg sentrum, og gikk østover til Amtssykehuset og Vallø, og med forgrening nordover ved Bjørn Farmann-tomten. Tomten har dermed i lang tid hatt en fremtredende og sentral plassering.



Slik ligger skolen som ble reist i 1875, påbygget med 3. og 4. etasje i 1895 og tilbygget cirka 15 meter nordover i 1919. Den er blitt en hjertesak for mange, mange som vil ha den bevart. Om de nå kaller den middelskolen, gymnaset eller Bjørn Farmann videregående skole som den heter i dag fordi den huser handelsgym skole.

Figur 3-5: Viser tidligere Bjørn Farmann og sidebebyggelse



Figur 3-6: Viser planområdet fotografert i 2007. I 2008 ble skolebygningen revet og tomten tatt i bruk som parkeringsplass.

Siden riving av skolebygningen i 2007 har søndre del av tomten blitt benyttet til reservert parkering i regi av kommunen. Nedre/ vestre del av parkeringsarealet har atkomst fra Burmastien. Nordre del av tomten benyttes av Tønsberg kommune til helseformål «Familiehuset».

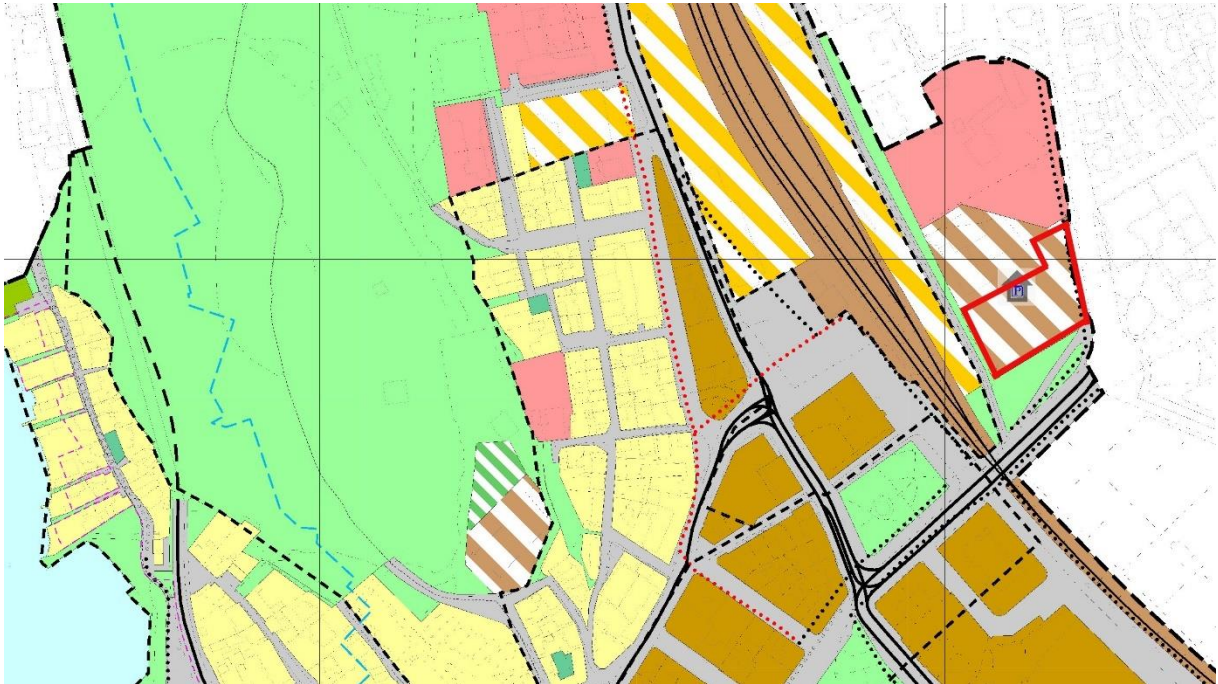
Terrenget på tomten stiger ca. 5 meter fra jernbanegaten til Stenmalveien. Tomten ligger inntil parklandskapet ved Tønsberg gamle kirkegård, og rammes inn av store trær langs Halvdan Wilhelmsens allé og Stenmalveien og av sammenhengende klynger av trær mot nord, med åpning mot jernbanen og sentrum. Planområdet er dermed naturlig eksponert ned mot øvre bydel.



Figur 3-7: Bjørn Farmann-tomten, sett fra jernbaneområdet

Planområdet er en del av Tønsberg byplan og ligger i overgangssonen til byen fra øst. Planområdet ligger i krysningspunktet for viktige akser; Halvdan Wilhelmsens allé (øst-vest),

Stenmalveien (nord-syd), og med Tønsberg stasjon som nabo, danner dette et miljø av høy offentlighetsgrad. Planområdet med sine omgivelser anses som en port til byen fra øst. Etablering av tinghus på planområdet vil understreke denne effekten.



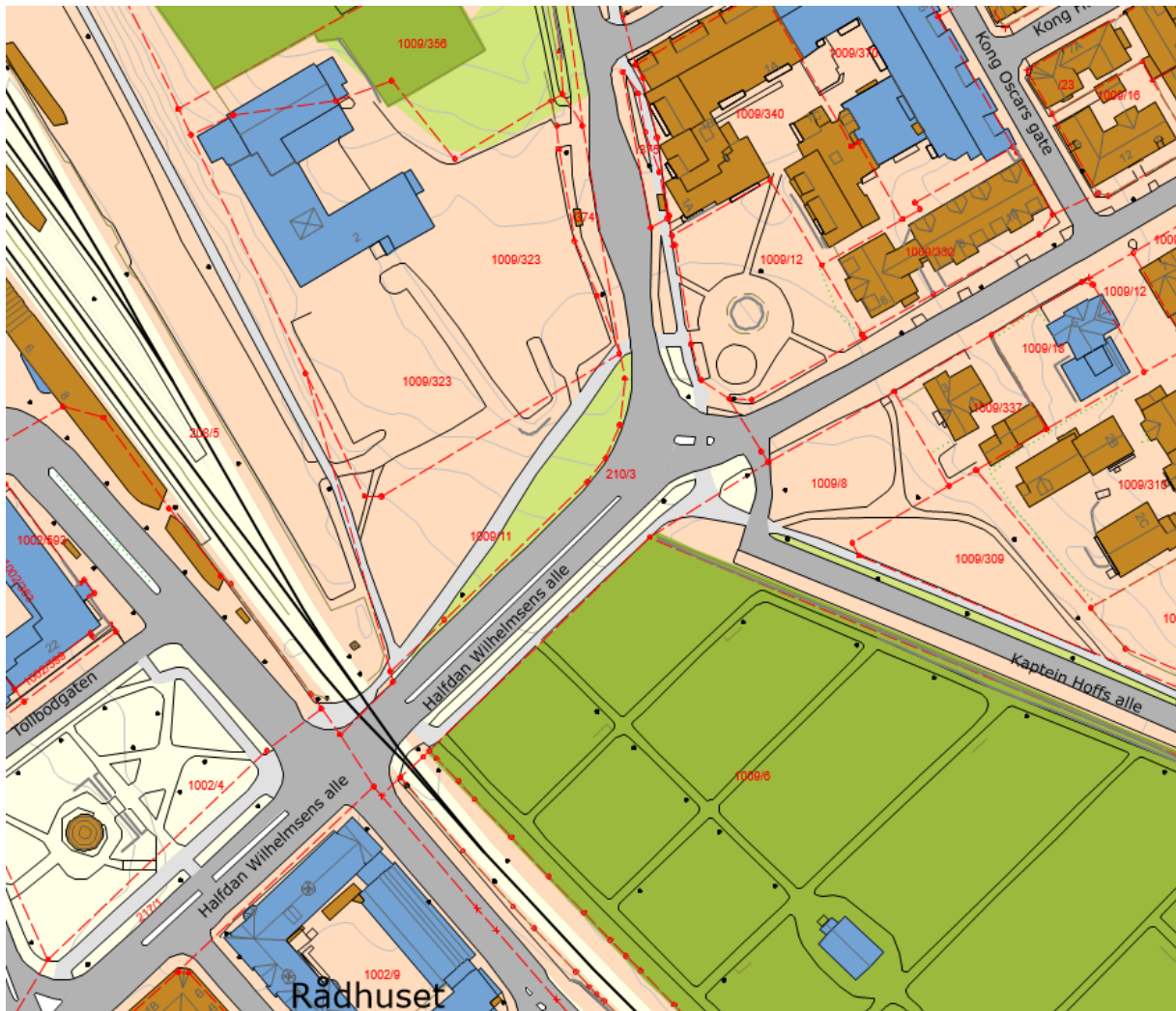
Figur 3-8: Tomtens beliggenhet i byplanen.

Tomten har relativt lite nabobebyggelse å forholde seg til. Den kommunale nabobygningen i nord har ingen kulturhistorisk eller arkitektonisk verdi, ifølge kommunens vurdering. Nærmeste bebyggelse for øvrig ligger forholdsvis langt unna og skjermes i stor grad av trærne som vil omslutte tinghuset. Disse omgivelsene gir relativt stor frihet ved utforming av tinghuset.



Figur 3-9: Eksisterende situasjon sett fra Slottsfjellet

3.3 Eiendomsforhold



Figur 3-10: Viser eiendommene som inngår i planområdet
Eiendom

Eiendom gnr/bnr.	Adresse	Hjemmelshaver
1009/323	Stenmalveien 2	Tønsberg kommune
1009/374	Stripe mellom Stenmalveien og parkeringsplassen 1009/323	Tønsberg kommune
1009/11	Eksisterende park	Tønsberg kommune

3.4 Privatrettslige forhold

Planområdet er per i dag eid av kommunen. Det er ikke kjent til at det hviler bruksretter/ klausuler på eiendommen.

3.5 Trafikkforhold

3.5.1 Adkomst til tinghustomten

Tomten er i dag brukt til parkering. På øvre plan er p-plassene reservert til SIV (sykehuset i Vestfold) ansatte. Kommunen har i tillegg i dag p-plasser på nedre del av tomten som har adkomst fra Burmaveien. Disse belaster derfor ikke avkjørsel til Stenmalveien.

Familiehuset har adkomst her.

Dagens adkomst til tomten er planlagt benyttet også i framtidig situasjon med nytt tinghus. Det vil etableres 9 p-plasser til tinghuset. Familiehuset antas å fortsatt skulle være lokalisert her og ha samme adkomst.

Gang- og sykkeladkomst til planområdet skjer fra Halfdan Wilhelmsens allé og Stenmalveien. Planområdet har umiddelbar kontakt med jernbanestasjonen enten via Halfdan Wilhelmsens allé eller via undergang under plattformer/ sporene.

3.5.2 Trafikkmengde og fartsgrense

Kartet viser biltrafikkmengdene i krysset, røde tall (hentet fra NVDB).

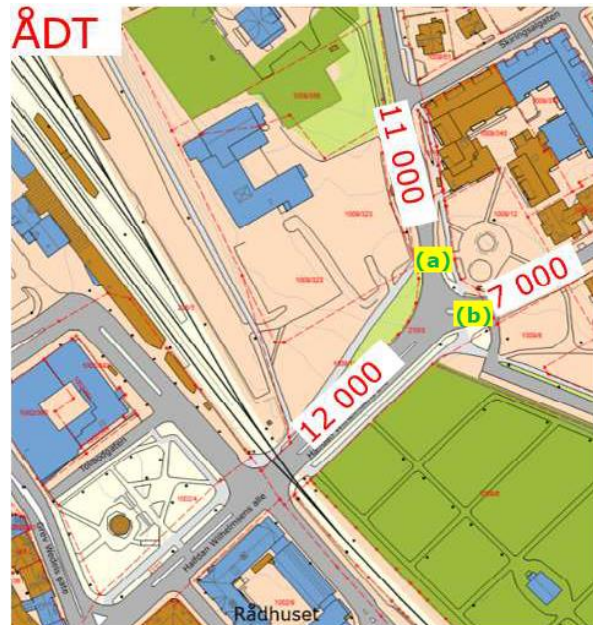
Det er tidligere (2011) tatt tellinger av gående og syklende i krysset. Tellingene ble tatt i tidsrommene 06.30-10.00 og 13.00-17.00, dvs. til sammen 7,5 timers telleperiode. Til sammen i hele telleperioden ble det registrert 400 gående og syklende som krysset Stenmalveien (a) og 440 som krysset Halfdan W. allé (b).

400-450 kryssende i gangfeltene i hele telleperioden gir 55-60 kryssende i gjennomsnitt i timen.

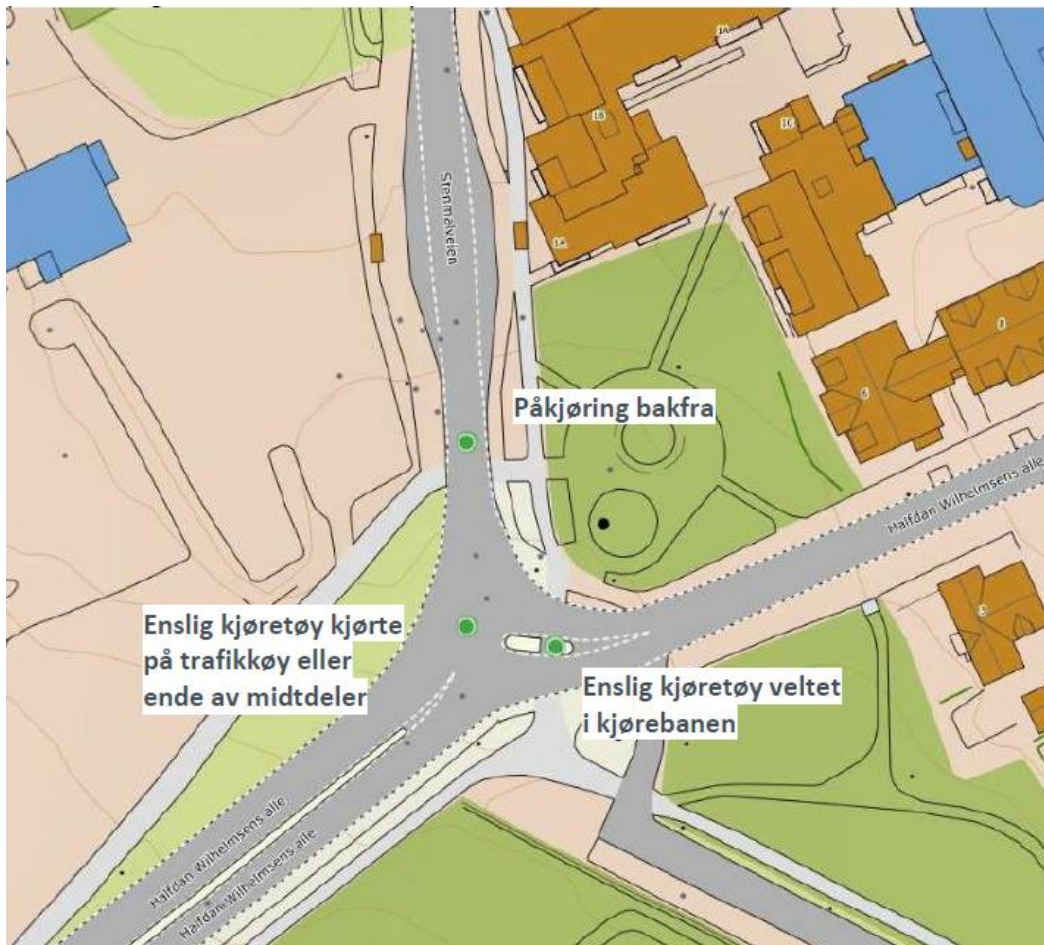
Fartsgrensen på alle veiene i kryssområdet er 40 km/t.

3.5.3 Trafikkulykker

Det er tatt ut tall på politirapporterte trafikkulykker skjedd f.o.m. 01.01.2010 og fram til i dag (Statens vegvesen sin database).



Figur 3-11: ÅDT ved tilstøtende veier



Figur 3-12: Kart som viser politirapporterte trafikkulykker skjedd f.o.m. 01.01.2010 og fram til i dag.

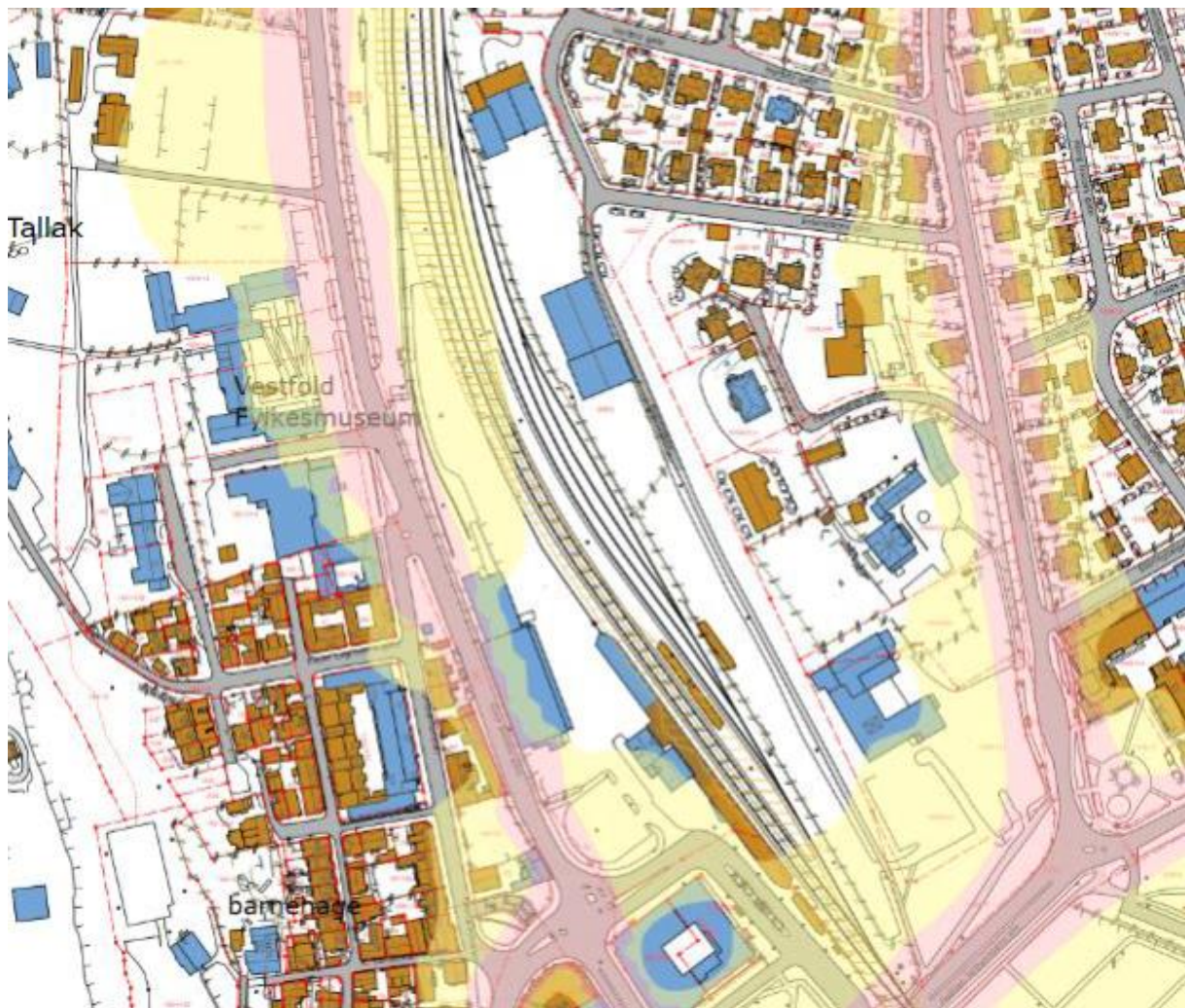
Ulykkesituasjonen i krysset har endret seg vesentlig fra det som lå til grunn når man i 2013 vurderte kryssløsninger. Antall ulykker er redusert antakelig mye pga. gjennomførte tiltak som redusert hastighet og sikring av kryssingspunkter.

3.5.4 Areal til fremtidig utvidelse av gang- og sykkelvei langs Stenmalveien X Halfdan Wilhelmsens allé

I forbindelse med oppstart av planarbeidet har det vært dialog mellom tiltakshaver, kommunen og fylkeskommunen for å sikre nok areal til fremtidig utvidelse av gang- og sykkelvei ved krysset Stenmalveien X Halfdan Wilhelmsens allé. Det ble konkludert med å regulere en byggegrense på 17 meter fra midtvei Stenmalveien for å ivareta veiutvidelsen av krysset. Arealet innenfor byggegrensen skal ikke benyttes til funksjoner tilhørende det nye tinghuset. Arealet er foreslått regulert til «Annen veggrunn-grøntareal» i påvente av veiutvidelsen.

3.6 Støyforhold og luftkvalitet

Planområdet er utsatt for veitrafikkstøy fra Stenmalveien og H.W. allé, samt støy fra jernbanetraffikk. Planområdet ligger for det meste i gul støysone. Tinghuset er ikke et støysensitivt formål. Grenseverdier for innendørs støy forutsettes ivaretatt i rammesøknad. Planområdet ligger i et etablert område med boliger og tjenesteyting.

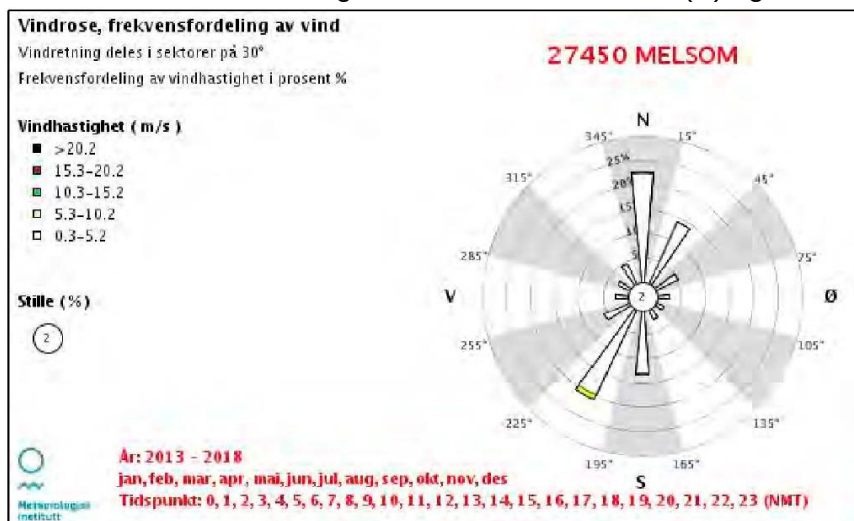


Figur 3-13: Støynivå fra veg, dagens situasjon. Kilde: Kartportalen Tønsberg kommune

3.7 Lokalklima

Vind og solforhold

Den nærmeste meteorologiske stasjonen som måler vind, er på Melsom i Sandefjord kommune. Meteorologiske verdier målt der vurderes som representativ for planområdet. De fremherskende vindretningene i området er fra nord (N) og fra sørvest (SV).



Figur 3-14: Vindrose for årene 2013 – 2018 på Melsom målestasjon

Planområdets beliggenhet i sentrum medfører at bebyggelse og uteområder er skjermet for vind av bl.a. annen bebyggelse.

Terrenget er skrånende mot sydvest og det er ingen nærliggende terrengformasjoner som hindrer solinnslipp til planområdet.

Flom

I NVEs Flomsonekart er ikke planområdet avmerket som fareområde.

Overvann

Det skrånende terrenget på utbyggingstomten hindrer muligheter for større vannansamlinger ved f.eks. ekstremnedbør, men ved sørvestsiden av planområdet (friområdet) der terrenget er lavest forekommer det vannansamlinger ved perioder med store nedbørsmengder.

3.8 Landskap, natur- og rekreasjonsverdier

3.8.1 Friluft og rekreasjon

Utbyggingstomten har ikke bruk eller potensial for friluftslivsverdier. Friområdet mellom utbyggingstomten og Halvdan Wilhelmsens allé er kartlagt friluftsområde angitt med verdi som svært viktig, og type leke- og rekreasjonsområde. Arealet er en del av parklandskapet Tønsberg gamle kirkegård sammen med Sprutparken og grøntområde nord for Kaptein Hoff's allé.

3.8.2 Naturverdier

Følgende naturmangfoldverdier er kjent innenfor eller nært inntil arealet varslet ved oppstart av planarbeid:

- Eremitt (bille) – prioritert art, kritisk truet. Eremitten har sitt leveområde på Tønsberg gamle kirkegård, det eneste stedet hvor billen er funnet i Norge i nyere tid. I tillegg også en annen rødlistet bille og en rødlistet veps, begge på Tønsberg gamle kirkegård.
- Parkområde med lindetrær (nær truet), samt noen hule trær. Trær i parken kan fungere som leveområde for eremittbiller.
- To hule spisslønner står nært formåls grensen for byggeområdet. Disse bør sikres gjennom bestemmelser og plankart.
- Rødlistet ask (sterkt truet) flere steder innenfor planområdet.
- Rødlistede fuglearter, hvor gulspurv og grønnefink er registrert innenfor planområdet. Nordflaggermus er registrert i kanten av planområdet. Andre fuglearter og piggsvin er registrert sør for planområdet, på Tønsberg gamle kirkegård.
- Flere fremmede arter er kartlagt innenfor planområdet.

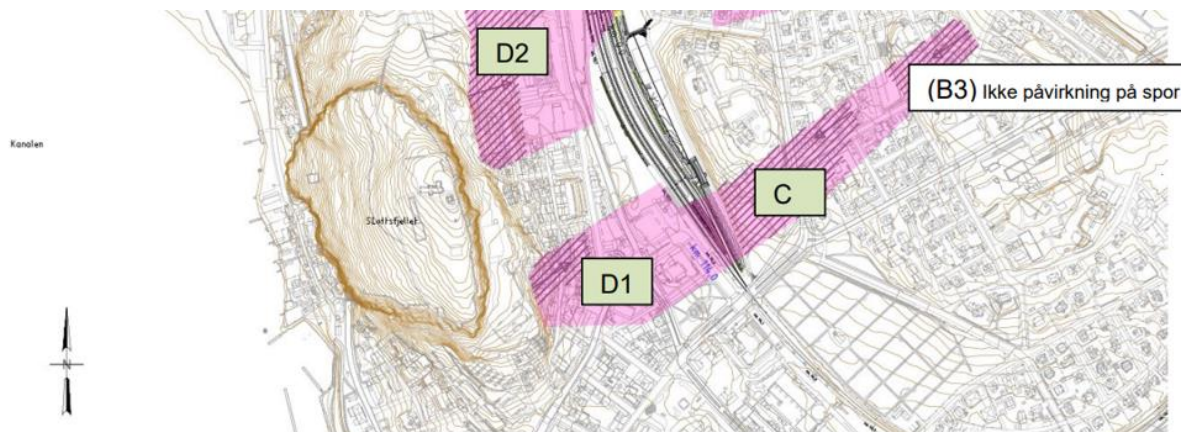


Figur 3-15: Naturtypeområde BN00087101

3.9 Grunnforhold

Det er svært varierende grunnforhold på tomten. Statsbygg har utført grunnundersøkelser for 12 punkter, som viser 1-12 m avstand til fjell. Fastere masser mot nord og øst. Det øvre 1-3 meter er i hovedsak oppfylte masser og fast lagret leire. I dypere lag i retning mot jernbanestasjonen er det påvist sensitiv og kvikkeleire i ett punkt, og bløt (sannsynlig kvikk) leire i de andre borpunktene nærmest jernbanestasjonen. Grunnvann er påvist på 0,3-1 meter dybde rett sør for eiendommen.

Det har også vært god kommunikasjon og utveksling av dokumentasjon med Bane NOR, som har utført ulike undersøkelser knyttet til deres planlagte utbygging. Etter at Statsbygg fikk utarbeidet en egen rapport vedrørende områdestabilitet iht. kravene til sikkerhet gitt i plan- og bygningslovens § 28-1 og kap. 7 i forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK17) (Golder 2021a og b), har Bane NOR gjennomført supplerende undersøkelser og en fornyet vurdering av områdestabiliteten (Bane NOR 2022, rapport 2021UVB-72-A-10055 02B), hvor konklusjonen er at «*Supplerende grunnundersøkelser og grunnundersøkelser fra Statsbygg viser liten dybde til berg og antatt oppfylte masser i bakkant av område C. I nedre del mot stasjonen indikeres mulig sprøbruddmateriale, men området anses ikke som en faresone på grunn av liten høydeforskjell og grunt til berg mot øst.*». Hensyn til områdestabilitet er således ivarettatt og utbyggingen medfører ingen risiko for denne.



Figur 3-16: Aktsomhetsområder fra de innledende vurderingene (basert på geometri). Grønn tekstboks angir at resultater fra supplerende grunnundersøkelser gir at området ikke anses som en faresone.

Det er utført en miljøteknisk undersøkelse inkludert prøvetaking mht. forurenset grunn i øvre lag av byfyllmasser etter riving av tidligere bygg. Prøvene viser ingen forurensning som medfører ekstra tiltak på tomten. Imidlertid må oppgravde fyllmasser med tegl og avfall, og noe av gravemassene avhendes til godkjent mottak. Det må utarbeides tiltaksplan i samsvar med forurensningsforskriftens kapittel 2, som også må inneholde en risikovurdering mht. påviste masser i tilstandsklasse 4. Det er utarbeidet et notat fra prøvetaking av masser mht. forurensning (Golder 2021c).

I forbindelse med rammesøknader/ igangsettingssøknader for byggegrop og for fundamentering av bygninger, må det gjøres supplerende vurderinger mht. prosjekteringsforutsetninger og behov for å avklare grunnforhold nærmere av ansvarlig prosjekterende geotekniker (RIG).

3.10 Kulturminner og kulturmiljø

Planområdet ligger utenfor automatisk fredet middelaldergrunn og er heller ikke omfattet av andre bevaringshensyn. Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner, nyere tids kulturminner eller SEFRAK bygg innenfor planområdet.

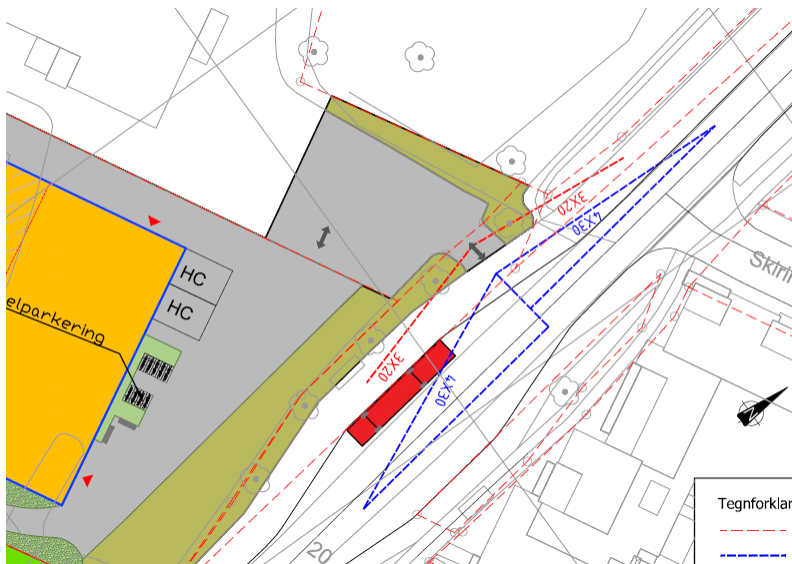
Innenfor planområdet er det registrert naturmangfold og eldre trevegetasjon i parken, i området sørøst for tomten. Disse blir vernet i ny plan og berøres ikke av fremtidig bebyggelse for nytt tinghus, men må hensyntas ved utforming av ny bebyggelse.

Tiltaket vurderes derfor å ikke ha konsekvenser for kulturverdier.

3.11 Teknisk infrastruktur

3.11.1 Vei

Adkomst til planområdet er fra Stenmalveien. Frisiktlinje for utkjørsel blir litt redusert når bussen står på holdeplassen. Holdeplassen må flyttes ca. 2 meter sørover for å gi klar siktlinje fra utkjørselen.

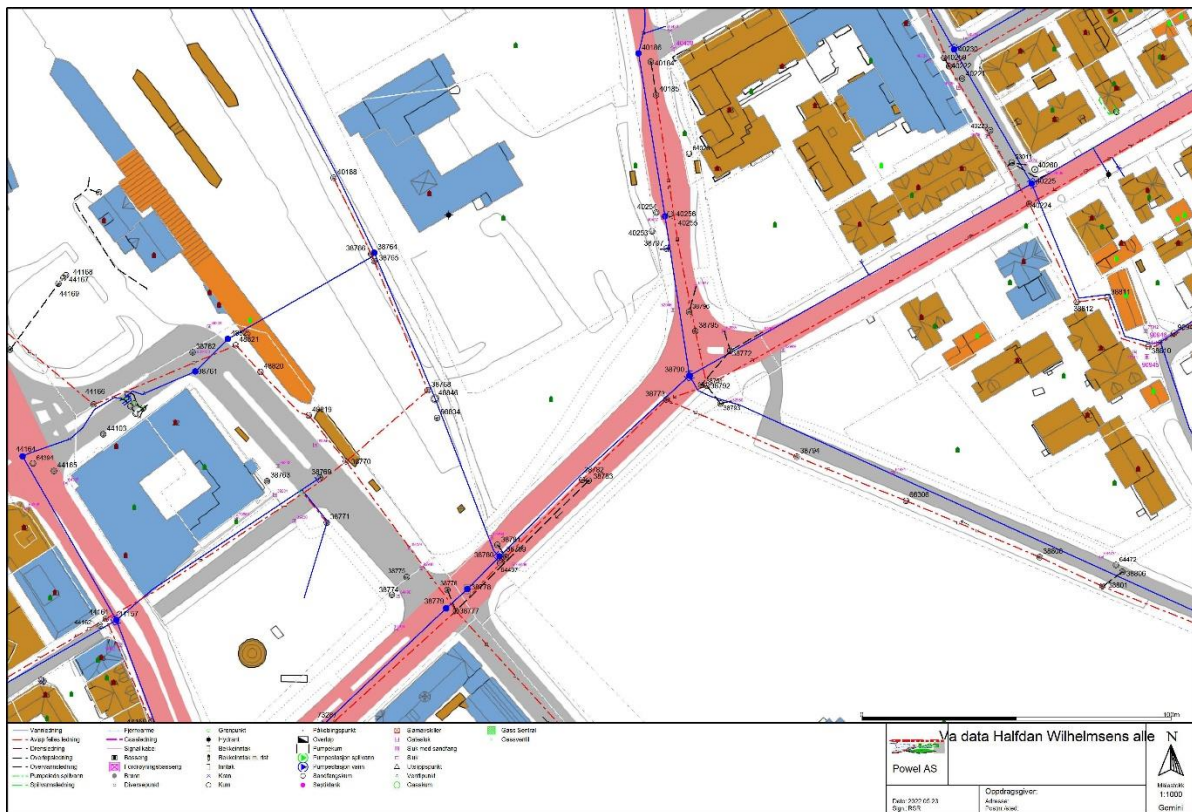


Figur 3-17: Illustrasjon over frisiktslinjen fra utkjørselen til planområdet

3.11.2 Vann, avløp

Tomten er tilknyttet til kommunalt vann- og avløps og energiforsyning.

Oversikt over eksisterende kommunalt VA-anlegg ved planområdet er vist i figuren under.



Figur 3-18: Oversikt over ledningsnettet for vann, spillvann og overvann for planområdet Bjørn Farmann-tomten. Utsnittet er hentet fra plantegning oversendt fra Tønsberg kommune, 23.05.2022.

3.11.3 Renovasjon

Areal til renovasjon tilrettelegges som en del av bygget. I forbindelse med rammesøknad sikres det nødvendig manøvreringsareal til renovasjonsbilen.

3.11.4 Elektrisk forsyning

El-forsyning avklares i forbindelse med rammesøknad. Eventuelt behov for ny nettstasjon løses på utbyggingstomten, innenfor byggegrensen.

3.11.5 Fjernvarme, energi

Det legges til rette for bruk av fjernvarme som energikilde. Andre energikilder kan benyttes i samråd med kommunen.

3.12 Sosial infrastruktur

Planområdet ligger rett ved «Familiehuset Tønsberg og Re», en sosial institusjon som tilbyr veiledning, terapi og psykisk helsehjelp og støtte. På nabotomten ligger kommunal Knapløkka barnehage, denne har adkomst fra Falckenbergs gate. Barnehagens lekearealer ligger rett nord for planområdet og er adskilt med støyskjermer.

Tiltaket medfører ikke formål eller bruk som vil ha konsekvenser for sosial infrastruktur.

4 Beskrivelse av planforslaget

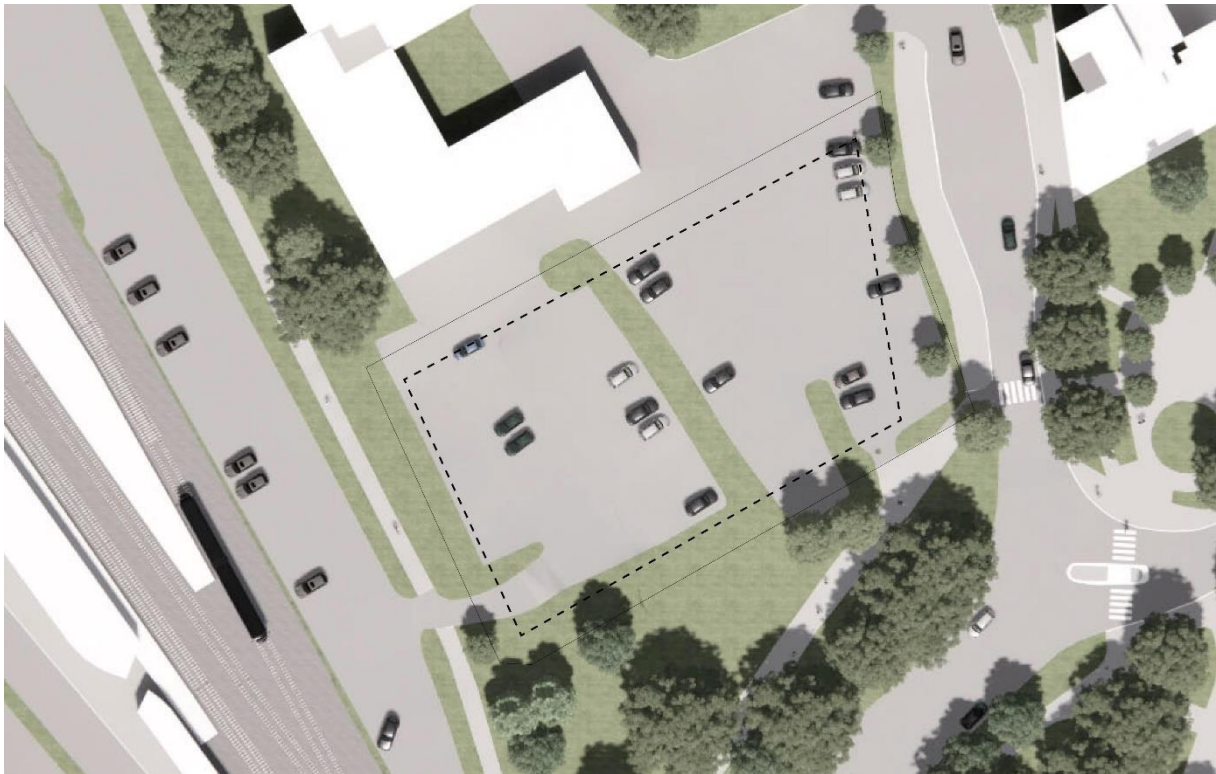
4.1 Planforslagets hovedidé og hovedgrep

Planforslaget legger til rette for etablering av et nytt tinghus på Bjørn Farmann-tomten (del av gnr/bnr. 1009/323). Bygningen skal være på inntil 4 etasjer. Utnyttingsgraden settes til maks BRA=6000 m². Adkomst til det nye tinghuset vil skje fra Stenmalveien, slik det er i dag. Adkomst benyttes også av «Familiehuset» i nord.

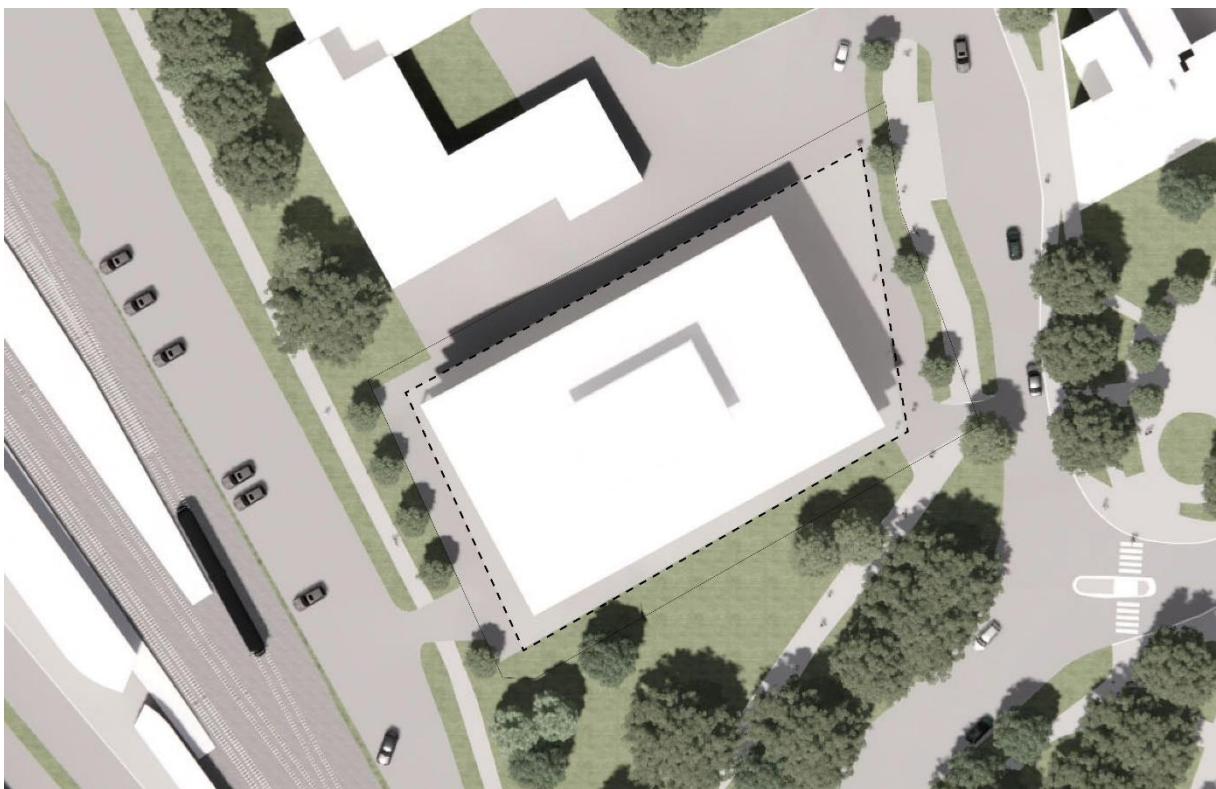
Gang- og sykkelveien langs Stenmalveien skal utvides i fremtiden og det er tatt høyde for dette i planforslaget. I samråd med fylkeskommunen, er det satt en byggegrense på 17 meter fra midtvei for å ivareta behovet for utvidelsen i fremtiden.

Planområdet ligger rett ved Tønsberg stasjon og 3 minutters gange fra rutebilstasjonen. Det er foreslått et maks tall på 9 parkeringsplasser (inkludert 2 HC-plasser) på tomten. Dette vil bidra til å fremme overgangen til grønn mobilitet.

Planområdet omfatter, i tillegg til utbyggingstomten, friområde (parken) på sørsiden av tomten. Friområdet er tatt med i planforslaget for å sikre en god overgang mellom disse to offentlige formål. Hensikten er å danne et helhetlig preg hvor tinghuset og parken beriker hverandre.



Figur 4-1: Kart over planområdet med dagens arealbruk.



Figur 4-2: Skisse over fremtidig plangrep

4.2 Planavgrensning og reguleringsformål

Det er foreslått en planavgrensning som dekker byggeområdet og grøntområdet mot sør da det er et avhengighetsforhold mellom disse to arealene.

Planområdet har et totalareal på ca. 6,2 daa hvor utbyggingstomten utgjør 3,1 daa, mens resten er eksisterende park og veiareal.



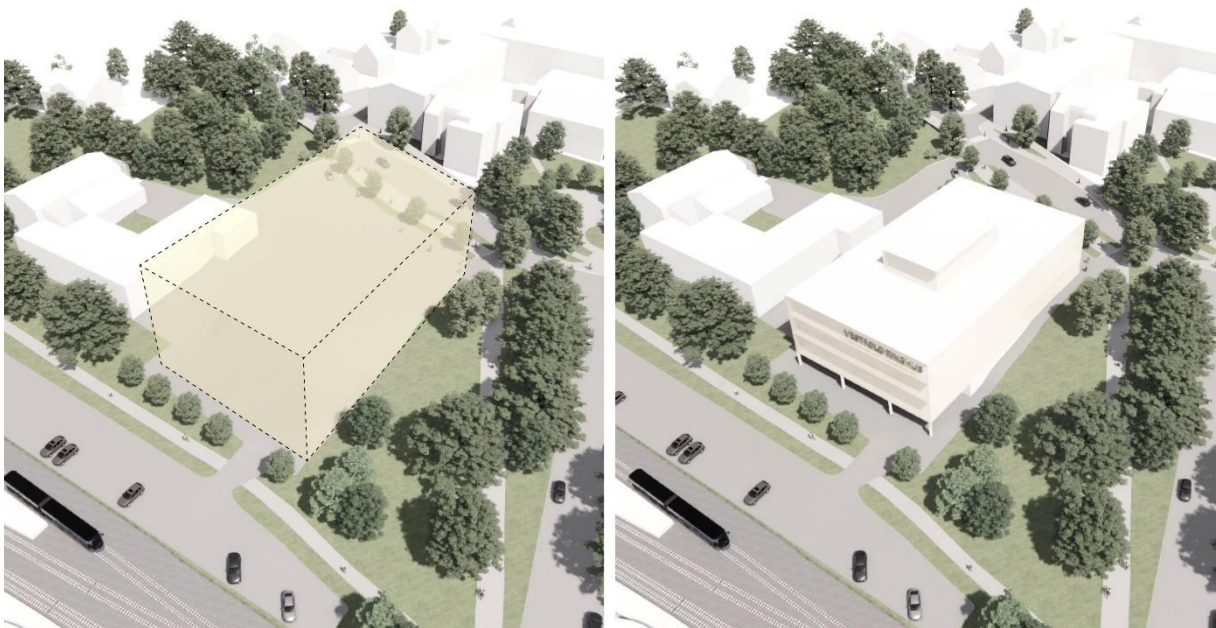
Figur 4-3: Foreslått plankart med planavgrensning

4.3 Reguleringsformål

Planområdet foreslås regulert til følgende formål:

4.3.1 Annen offentlig eller privat tjenesteyting/ tinghus (BAT)

På utbyggingsfeltet skal det oppføres nytt tinghus på inntil 4 etasjer. Utnyttingsgraden er satt til maksimalt bruksareal BRA=6000 m². Bygningen oppføres innenfor de viste byggegrensene på plankartet. Høyden er satt til k+40,0, tilsvarende 19,5 meter over Stenmalveien.



Figur 4-4: forhold mellom regulert byggegrense og høyde (til venstre) og maks tillatt utnyttelse (til høyre). Bruksareal på maks 6000 m² innpasses innenfor volumrammen til venstre.

4.3.2 Kjørevei (SKV)

Feltet skal benyttes som adkomst til planområdet og «Familiehuset» i nord.

4.3.3 Gang-/sykkelveg (SGS)

Eksisterende gang-/ sykkelveg, Burmastien, som krysser parken skal videreføres i sin nåværende form.

4.3.4 Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

Felt SVG1 er grøntareal langs nordre siden av innkjørselen.

Felt SVG2 er et areal som er reservert til fremtidig utvidelse av gang- og sykkelvei langs Stenmalveien. Arealet er definert av en byggegrense på 17 meter fra midtvei, og skal inngå som en del veien. Det er ikke tillatt med aktiviteter eller innredninger relatert til tinghuset på dette arealet.

4.3.5 Friområde (GF)

Eksisterende friområde skal videreføres og sikres med hensynssone H560 – bevaring av naturmiljø. Større trær som skal bevares markeres med punktsymbol (SOSI-kode 1271) på plankartet. Det er 11 trær som skal bevares. Reguleringsbestemmelsene har et punkt som hindrer tiltak som kan være til skade for trærne.

4.4 Hensynssoner (H)

4.4.1 Bevaring naturmiljø (H560)

Feltet omfatter parken og trærne som skal bevares. Ved eventuell bruk av parken som anleggsområde, skal trærne sikres mot skade ved bruk av gjerder for eksempel. Skulle det være behov for å erstatte noen trær, skal dette gjøres med ask eller eventuelt eik, i tråd med uttalelsen fra Statsforvalteren. Dette er sikret i reguleringsbestemmelsene.

4.5 Bestemmelsesområder (#)

4.5.1 2-Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg

På dette feltet tillates overvannshåndtering fra egen tomt samt etablering av en gangforbindelse som knytter stasjonsområdet til tinghuset.

4.5.2 4-Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer – Perimetersikring

Dette feltet dekker hele utbyggingsområdet og skal åpne for perimetersikring rundt tinghuset ved behov. Perimetersikringen skal kun gjelde for kjøretøy, mens gående og syklende skal ferdes uhindret.

4.5.3 Midlertidig bygge- og anleggsområde

Feltet skal benyttes i anleggsfasen og med de hensyn som er bemerket av Statsforvalteren. Feltet skal settes i stand senest et år etter at anleggsperioden er over.

4.6 Arealoversikt

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (m ²)
1169 - Annen offentlig eller privat tjenesteyting	3099,7

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (m ²)
2011 - Kjøreveg	319,5
2015 - Gang-/sykkelveg	339,2
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (2)	476,6
Sum areal denne kategori:	1135,3
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (m ²)
3040 - Friområde (2)	1959,7
Totalt alle kategorier: 6194,8	

4.7 Utnyttelse

Utnyttelsen er satt til et maksimalt bruksareal BRA=6000 m². Dette er foreløpig illustrert med 3 etasjer á 1650 m² per etasje. Når reguleringsplanen er vedtatt vil det bli utlyst en konkurranse om totalentreprise med løsningsforslag. Den endelige utformingen av tinghuset blir fastsatt i forbindelse med totalentreprise med løsningsforslag og påfølgende rammesøknad.

4.8 Bebyggelsens plassering, utforming og høyde

Det er ingen eksisterende bebyggelse på tomten. Tomten er planert i to hovednivåer som delvis er bygget opp med forstøtningsmur mot parken og som vil endres ved innpassing av ny bebyggelse.



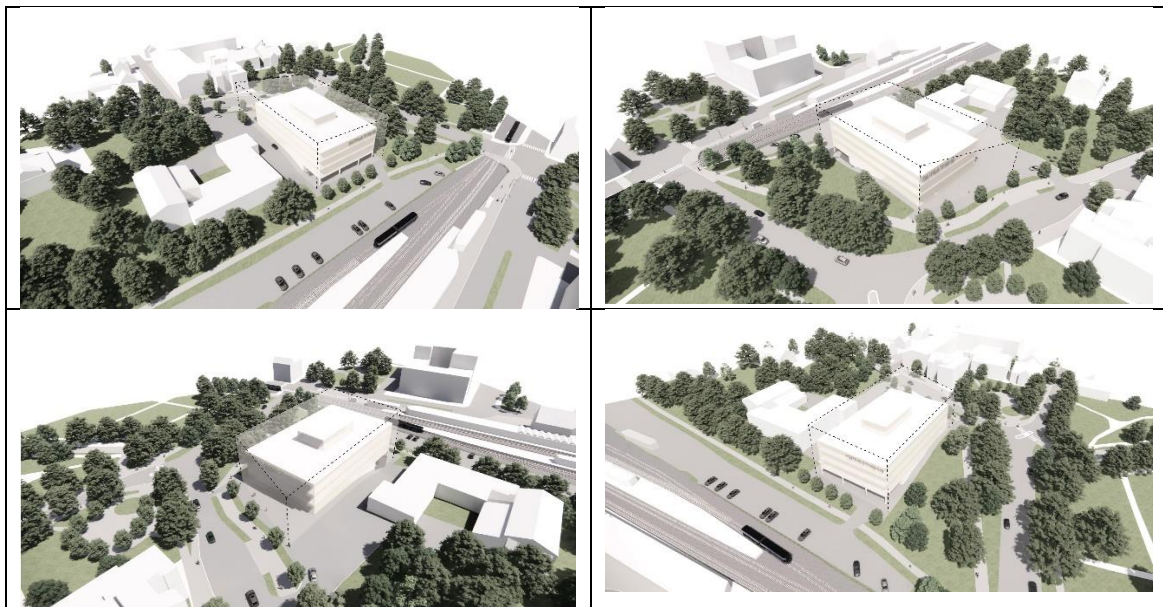
Figur 4-5: Snitt viser transparent, gult volum med stiplet linje som maks byggegrense/høyde. Bestemmelsene tillater opp til 4 etasjer og en tilbaketrukket toppetasje, med en øvre gesims på K+40 m.

- Som følge av funksjonelle behov for tinghuset, er det antatt at hver etasje skal ha en størrelse på ca. 1650 m² i bruksareal. Ny bebyggelse innenfor regulert byggeområde vil i hovedsak være et samlet, kompakt volum på inntil 4 etasjer. Bebyggelsen vil plasseres relativt sentralt på

tomten med adkomstsider henvendt mot Stenmalveien og parken. Bebyggelsen vil være godt synlig fra alle sider, og fra Slottsfjellet, samt godt eksponert mot jernbanen og den nordre delen av sentrum og være et viktig ansikt mot byen.

- Byggegrensen mot Stenmalveien er plassert 17 meter fra midtvei for å sikre nok areal for fremtidig utvidelse av gang- og sykkelveien langs Stenmalveien. Dette er gjort i samråd med fylkeskommunen. Byggegrensen mot nord, syd og vest er satt til 4 meter fra eiendomsgrensen for å gi tilstrekkelig fleksibilitet for bygningsplassering. Det er kun på nordre side av tomten at det er etablert bebyggelse. Familiehuset i nord ligger ca. 6 meter fra den nye eiendomsgrensen og 10 meter fra byggegrensen.
- Høyden er satt til kote K+40 meter (19,5 meter over Stenmalveien). Dette tilsvarer 3-4 etasjer. Rettsaler har en høyde på ca. 5-6 meter).

Foreløpige volumstudier gir et eksempel på mulig utnyttelse av tomten til tinghus. Illustrasjonene er kun illustrative for volum, og bygningsutforming vil høre til senere fase i prosjektet.



Figur 4-6: Viser tinghuset sett fra forskjellige vinkler. Utforming av volumet og arkitekturen vil bli endelig fastsatt i forbindelse med totalentreprise med løsningsforslag.

4.9 Estetisk redegjørelse

Bebyggelsen skal fremstå med en klar og tydelig identitet og være funksjonell. Bebyggelsen skal ha en arkitektur som avspeiler tinghusets formål og skal inngå som en viktig del av Tønsberg sentrum. Det stilles krav til god og helhetlig utforming av bygg, anlegg og uteområder tilpasset tomt og plassering.

Materialer og løsninger skal ha gode aldringsegenskaper og være lette å vedlikeholde.

Domstolene har en sentral posisjon i samfunnet. Rettsbygningen med tilhørende uteområde skal være funksjonell og representativ og bidra til å fremme domstolens overordnede verdier: uavhengighet, rettssikkerhet og tillit.

Adkomsten og inngangssituasjonen skal annonseres tydelig. Hovedinngangen skal ha et åpent preg, og orientert mot Stenmalveien eller parken.

Hovedadkomst og ventecelleadkomst skal være tydelig adskilt.

Universell utforming skal være en integrert del av arkitekturen med sikte på å minimere behov for ledelinjer mv.

Tinghuset foreslås orientert mot parken eller Stenmalveien da disse har best kontakt med adkomsten til området for gående og syklende og tilliggende offentlig rom.



Figur 4-7: Det nye tinghuset med omgivelsene sett fra sentrumssiden

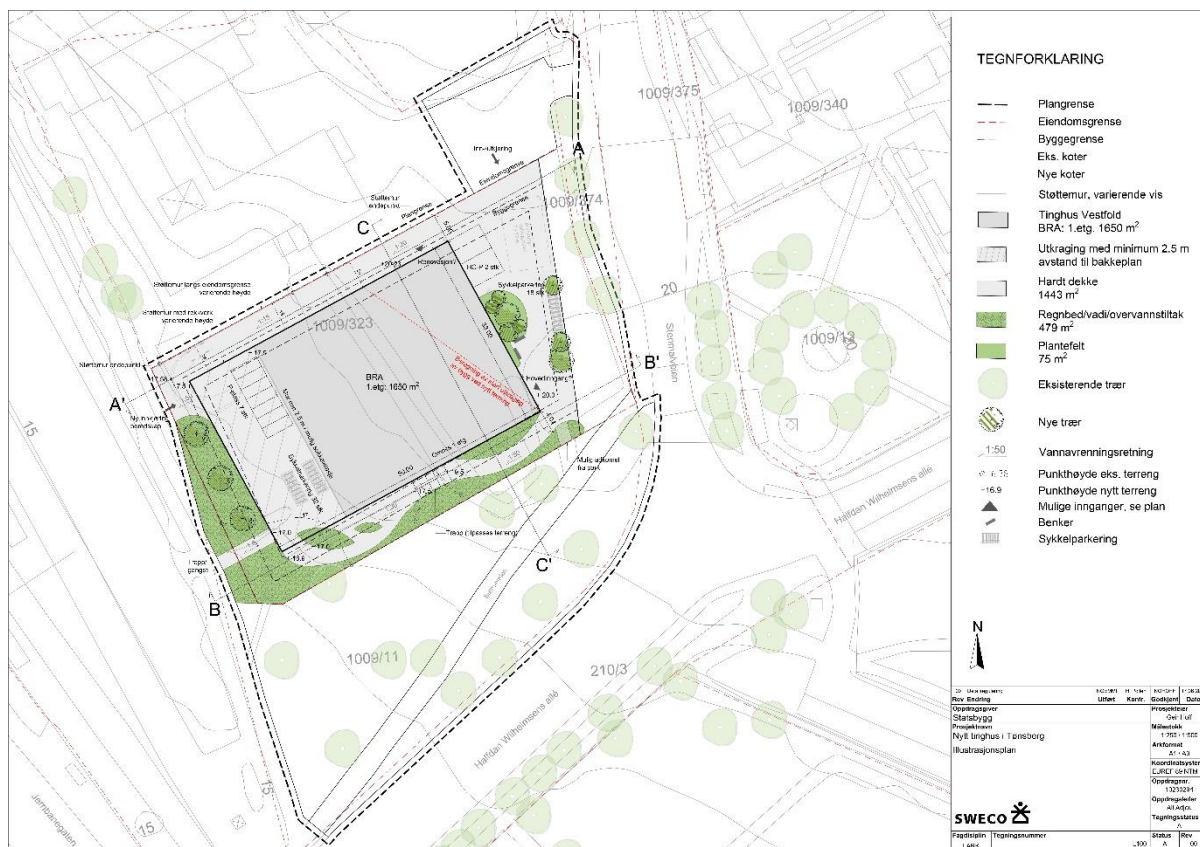
4.10 Bebyggelse og tetthet

De foreløpige volumillustrasjonene viser en bygning i 3 etasjer med et fotavtrykk på ca. 1650 m². Etasjenes høyde og størrelse styres av antall rettsaler det er behov for og størrelsen på disse.

4.11 Utearealer

Tilgjengelig uteareal er foreslått plassert mot Stenmalveien og parken, da disse er tenkt som de naturlige tilkomstsstedene. Utearealene på byggetomten ligger i forlengelsen av parken.

Illustrasjonsplanen viser en løsning på hvordan utearealene kan disponeres. Endelig utforming fastsettes i forbindelse med totalentreprise med løsningsforslag.



Figur 4-8: Illustrasjonsplanen viser en mulig disponering av utearealene. Endelig fastsetting av utearealene skjer i forbindelse med konkurransen om totalentreprise med løsningsforslag.

4.12 Klima og solforhold

Tomten ligger sentralt og er ikke spesielt utsatt for vind. Tinghuset og utearealer mot syd vil ha gode solforhold da det er åpent mot syd og vest.

4.13 Parkering

Planområdet ligger rett ved Tønsberg stasjon og 3 minutters gange fra rutebilstasjonen, det er derfor foreslått å regulere et begrenset antall p-plasser. Dette er i tråd med kommunens overordnede mål om å bruke virkemidler og tiltak som reduserer bruken av privatbil. Det er foreslått 9 p-plasser hvorav 2 er HC-plasser. HC-plassene er for de ansatte og besøkende mens resten av p-plassene er kun for de ansatte.

Endelig plassering av parkeringsplassene vil bli avklart i forbindelse med totalentreprise med løsningsforslag. Figur 4-8 viser en mulig plassering av parkering, hvor parkeringsplassene er lagt på bakkeplan under en utkraget 1.etasje. HC-plasser skal plasseres nær hovedinngang.

Det er foreslått 40 sykkelplasser for ansatte og besøkende. Dette er gjort på bakgrunn av en mobilitetsvurdering som tok som utgangspunkt i at det blir 100 ansatte og besøkende til tinghuset hver dag. Mobilitetsvurderingen ligger vedlagt.

Endelig plassering av sykkelparkering vil bli avklart i forbindelse med totalentreprise med løsningsforslag. Figur 4-8 viser en mulighet hvor noen sykkelparkingsplasser plasseres på bakkeplan under en utkraget 1.etasje, og noen plasseres nær hovedinngangen.

4.14 Kjøreatkomst og trafikksikkerhet

Tinghuset vil benytte eksisterende adkomst fra Stenmalveien som i dag betjener parkeringsplassen og den kommunale institusjonen i nord «Familiehuset». Innkjørselen ligger i kort avstand fra bussholdeplassen i Stenmalveien, og det er derfor opparbeidet et notat som vurderer trafikksikkerheten for eksisterende adkomst. Notatet konkluderer med at frisikten mot syd blir litt redusert når bussen står i holdeplassen. Dette kan løses ved å flytte bussholdeplassen ca. 2 meter sørover. Men siden trafikken til planområdet skal reduseres betraktelig og sammen med hastigheten som er på 40 km/t, anses det trygt å benytte adkomsten slik den er i dag.

Notatet bemerker at radius for renovasjonsbilen er noe redusert når bilen kommer kjørende fra nord, men det oppfyller kravet når bilen kommer kjørende fra sør.

Innenfor planområdet er adkomst til parkeringen foreslått på nordre side av tomten. Adkomsten trenger et fall på ca. 5-6,6% for å nå parkeringsplassene som er tiltenkt under bygget mot vest.

Det foreslås regulert en beredskapsadkomst mot vest som kobler seg til Burmastien. Plasseringen er vist med en pil på plankartet, men kan justeres langs denne siden av tomten når den endelige utformingen av tiltaket fastsettes.

4.15 Gang- og sykkelveier

Det ligger gang- og sykkelveier på tre sider av planområdet. Mot jernbanestasjonen ble Burmastien nylig regulert til gang- og sykkelvei i forbindelse med reguleringsplanen for Tønsberg stasjon. Mot Stenmalveien er det planer om å utvide trafikkområdet hvor gang- og sykkelvei er en del av dette.



Figur 4-9: viser sykkelveiforbindelser rundet planområdet

4.16 Tekniske planer

4.16.1 Overordnet vann-, avløp- og overvannsplan

Det er opparbeidet en VAO-rammeplan som følger reguleringsforslaget, og tar for seg forhold omkring vann, spillvann og overvann.

VAO-rammeplanen viser i grove trekk forslag til påkoblingspunkter til eksisterende kommunale ledninger for vann og avløp, samt innspill til løsninger for håndtering av overvann.

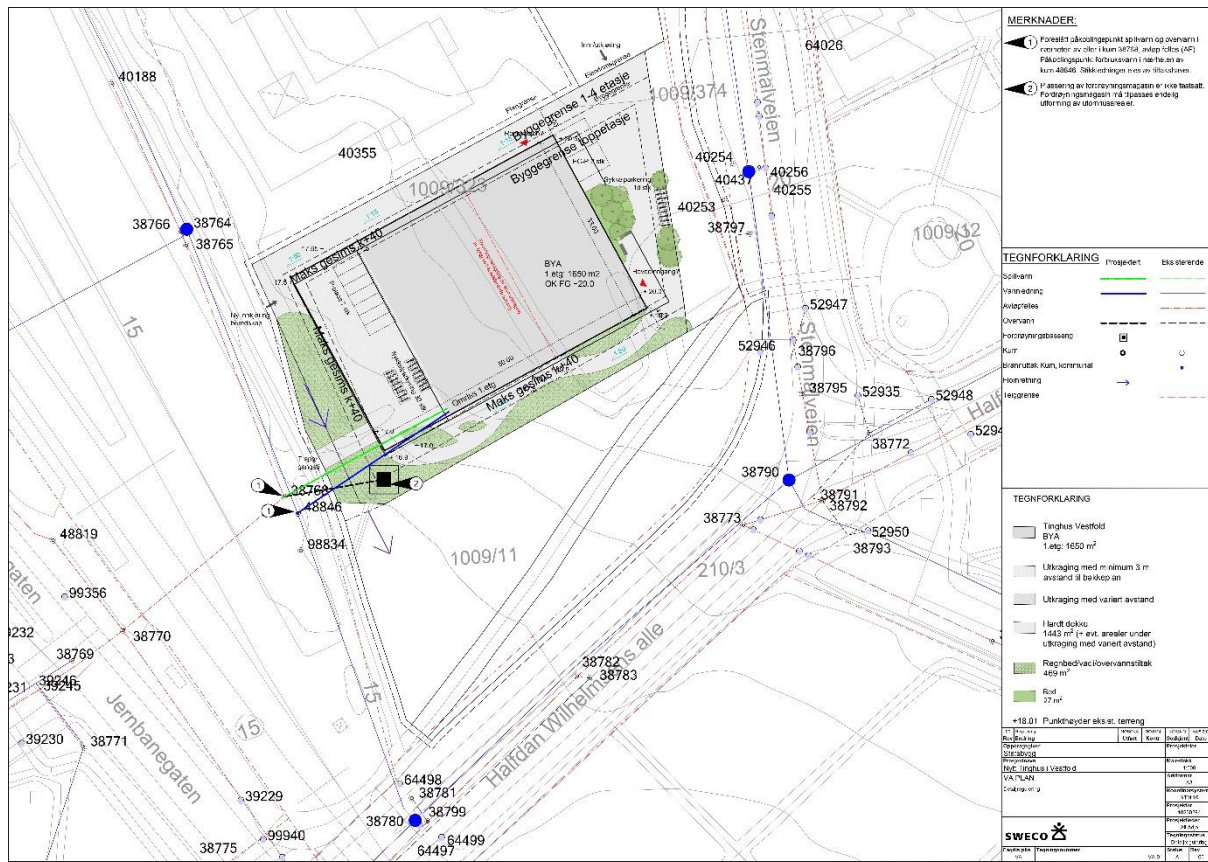
Når det gjelder vann kartlegger rapporten forslag til nytt tilkoblingspunkt for vannforsyning, samt stikkledning for forbruksvann.

Det er også foreslått at eksisterende brannvannskummer tilgrensende tiltaksområdet benyttes.

Forslag til overvannshåndtering er gitt i grove trekk. Det er stort arealbehov for nytt tinghus, og dermed stor andel tette flater på tiltaksområdet. Dermed er det lite tilgjengelig areal for åpen overvannshåndtering, noe som medfører behov for fordrøyningsmagasin. Det anbefales at størst mulig andel av de ca. 470 m² grønt areal på bakkeplan etableres som åpne overvannsløsninger, for å redusere størrelsen på lukket fordrøyningsmagasin i bakken. Det er spesielt viktig at det etableres åpne overvannstiltak i vestlig avgrensning av tiltaket, for å ivareta flomvei fra tiltaksområdet. I tillegg anbefales det å anlegge grønt tak i den grad det er mulig. Dette er ikke medtatt i beregningene, men det vil redusere størrelsen på fordrøyningsmagasin.

I reguleringsbestemmelsene er det tatt to punkter som sikrer at:

- Inntil 2 års regn skal infiltreres så mye som mulig på utbyggingstomten.
- Fordrøyning av 2-25 års regn skal løses på utbyggingstomten.



Figur 4-10: Overordnet VA- og overvannsplan

4.16.2 Energiforsyning

Utbyggingstomten har tilgang til el-forsyning da det tidligere har stått et skolebygg på tomten, og i dag brukes tomten til parkering med en god del elbillading. Behov for el-forsyning kartlegges i forbindelse med byggesaken og eventuelt behov for ny nettstasjon løses på egen tomt innenfor byggegrensene.

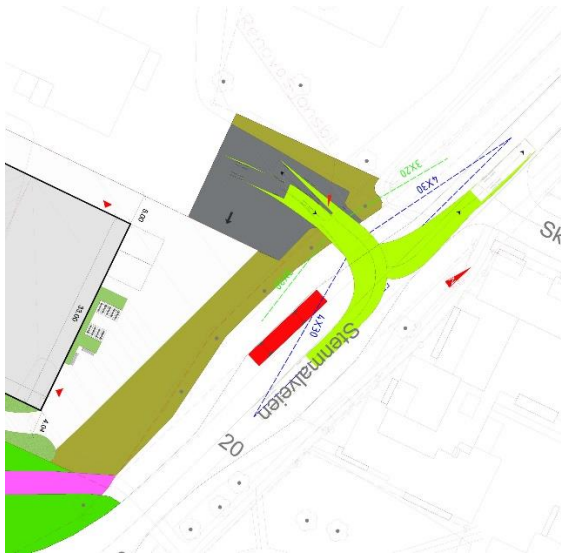
4.16.3 Fjernvarme

Skagerak Varme har konsesjon for fjernvarme i Tønsberg. Reguleringsbestemmelsene har et punkt om krav til tilknytning til fjernvarme, men kommunen kan helt eller delvis gjøre unntak fra tilknytningsplikten. Det åpnes for dette der det kan dokumenteres at bruk av alternative løsninger vil være miljømessig bedre enn tilknytning til fjernvarme.

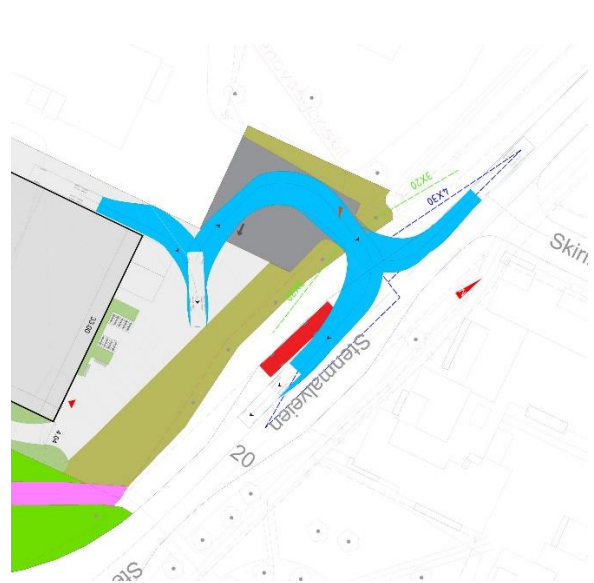
4.16.4 Renovasjon

Renovasjon tenkes plassert innenfor bygget og nærmest innkjørselen. Det er ikke plass for renovasjonsbilen å snu på tomten, den må rygge ved innkjørselen til planområdet.

Springsplan herunder viser at det er bedre svingradius for renovasjonsbilen når den kommer fra sør og fortsetter nordover langs Stenmalveien. Det blir vanskelig for renovasjonsbilen og kjøre ut og fortsette mot sør når bussen står i holdeplassen.



Figur 4-11: Viser spring for renovasjonsbilen i retning sør-nord



Figur 4-12: Viser spring for renovasjonsbilen i retning nord-sør

4.17 Universell utforming

Tiltaket utføres iht. gjeldende regler for universell utforming. Dette er sikret i reguleringsbestemmelsene.

4.18 Grønnstruktur

Eksisterende friområde reguleres med hensynssone H560 – Bevaring av naturmiljø. 11 trær merkes på kartet og sikres i bestemmelsene mot felling eller skade.

Illustrasjonsplanen viser at forholdet til parken styrkes ved å legge et grønt belte mellom tinghuset og parken. Dette gir en sømløs overgang mellom tomtene.

4.19 Støytiltak og luftkvalitet

Reguleringsformålet er ikke støysensitivt, og det er derfor ikke behov for støyberegning med sikte på å støyskjerme utearealene. Innendørsstøy vil bli ivaretatt i forbindelse med prosjektering av bygget. Dette er sikret i reguleringsbestemmelsene.

Støy i forbindelse med anleggsperioden skal håndteres i henhold til grenseverdiene i Klima- og Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2021), kapittel 6, med veileder M-2061.

I reguleringsbestemmelsene er det krav om utarbeidelse av en anleggsplan som blant annet skal redegjøre for beskyttelse av omgivelsene mot støy, støv og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen. Anleggsplanen skal foreligge før tillatelse til tiltak kan gis.

4.20 Klimatilpasning

Tiltaket ligger ikke utsatt til for flom eller stormflo, og tiltaket vil ikke medføre økt risiko med hensyn til flom eller stormflo.

4.21 Rekkefølgekrav

Planbestemmelsene inneholder følgende rekkefølgekrav:

- Krav om at uteareal skal være opparbeidet i henhold til en godkjent utomhusplan før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis. Vegetasjon og beplantning skal senest etableres påfølgende vekstsesong.
- Senest ett år etter at anleggsperioden er over, skal eventuelle anleggsområder på friområde (o_GF2), gang- og sykkelvei (o_SGS) og annen veggrunn-grøntareal (o_SVG2) være tilbakeført til opprinnelig stand eller varig bruk.

5 Planforslagets virkninger for omgivelsene

5.1 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

I alt 8 mulige uønskede hendelser er vurdert å være relevante i den innledende kartleggingen. Av disse er 3 hendelser nærmere analysert.

- Kvikkleireskred/ utglidning
- Økt overvannsavrenning fra planområdet
- Spredning av forurensning ved massehåndtering

Følgende avbøtende tiltak og oppfølging foreslås i ROS-analysen:

Hendelse	Tiltak	Oppfølging gjennom planverktøy eller annet	Risikobilde etter tiltak
1 – Kvikkleireskred/ utglidning	Utføre supplerende grunnundersøkelser før rammesøknad i byggefase	Sikret dokumentasjon av områdestabilitet i byggefase i bestemmelser kap. 2.5, og i rekkefølgekrav kap. 7.1.5.	Områdestabiliteten er dokumentert å være tilfredsstillende i samsvar med plan- og bygningslovens § 28-1 og kap. 7 i forskrift om tekniske krav til byggverk.
2 – Økt overvannsavrenning fra planområdet	Utarbeide plan for overvannshåndtering som viser hvordan overvann infiltreres på tomten evt. ledes til eksisterende flomveier. Øke omfanget av permeable flater ved å redusere asfalt på bakkeplan, og/eller ved etablering av grønne tak.	Sikret i bestemmelser kap. 2.6, herunder 2.6.1, og i rekkefølgekrav kap. 7.1.4. Følges opp av forslagsstiller til detaljprosjekteringen.	Overvann håndteres på tomten og planlagte tiltak sikrer at det ikke blir økt overvannsavrenning etter utbygging
3- Spredning av forurensning ved massehåndtering	Utføre supplerende grunnundersøkelser før rammesøknad i byggefase	Sikret dokumentasjon på at grunnforurensning skal være undersøkt i byggefase i bestemmelser kap. 2.4, og i rekkefølgekrav kap. 7.1.5.	Forurensning i grunnen er kartlagt, og det skal utarbeides tiltaksplan for håndtering av forurensete masser (inkl. beredskapsplan for

			dette) i detaljprosjekteringen
--	--	--	--------------------------------

Avbøtende tiltak og hvordan disse tiltakene skal sikres er ivaretatt i reguleringsbestemmelsene.

5.2 Barn og unge

Utbyggingstomten har ikke bruk eller utforming som tilsier at det er eksisterende interesser for barn og unge her. Friområde (parken) skal reguleres og videreføres i sin nåværende form. Tiltaket vil ikke medføre konsekvenser for barn og unges interesser.

5.3 Grønnstruktur/ friluftsliv

Tiltaket vil ha positive konsekvenser for grønnstruktur og rekreasjon da det vil skapes nye offentlige uteoppholdsarealer i tilknytning til tinghuset. Grøntareal tilhørende tinghuset tenkes plassert mot parken for å danne en større, grønn helhet.

Friområde reguleres med hensynssone H560 bevaring av naturmiljø og 11 trær sikres med bestemmelser mot skade og felling.

Tiltaket vil både tilføre nye grønne kvaliteter til planområdet og samtidig beskytte eksisterende friområde med nye bestemmelser.

5.4 Naturmangfold

Følgende skadeforebyggende tiltak er anbefalt i dette prosjektet:

- Det tas inn bestemmelser i reguleringsplanen som sikrer trærne i parken. Samtidig markeres området med hensynssone H560, og enkelttrær markeres i plankartet. Innenfor hensynssonen må det ikke gjøres inngrep som kan skade trærnes røtter.
- Der trær må fjernes skal disse erstattes av nye trær av ask eller eik. Trær som felles anbefales å legges igjen innenfor eller nær området, som trekirkegård.
- Det gjøres tiltak for å redusere lysforurensning.
- Konkrete råd om håndtering av planter og masser med fremmede arter er beskrevet i naturmangfoldrapporten.

Med disse tiltak vurderes konsekvenser for naturmangfold som godt ivaretatt.

5.5 Stedets karakter og visuelle kvaliteter

Ny bebyggelse vil være en videreføring av sentrumsbebyggelsen mot nord og vil føye seg inn som en naturlig del av bebyggelsen langs Stenmalveien. Opprinnelig bebyggelse, som er revet nå, var på fire etasjer og plassert på øverste del/ nivå på området. Den erstattes av ny bebyggelse på inntil fire etasjer.

Bebyggelsen skal fremstå med en klar og tydelig identitet og være funksjonelt. Bebyggelsen skal ha en arkitektur som avspeiler tinghusets formål og skal inngå som en viktig del av Tønsberg sentrum. Det stilles krav til god og helhetlig utforming av bygg, anlegg og uteområder tilpasset tomt og plassering. Ny bebyggelse skal forholde seg til omgivelsene på en attraktiv og inviterende måte, og som en integrert del av nærområdets bygningsstruktur.

Materialer og løsninger skal ha gode aldringsegenskaper og være tilpasset omgivelsene og bidra til å styrke området.

Sammen med parken, vil tinghuset danne en større offentlig helhet som annonserer overgangen til Tønsberg sentrum fra øst.

Utbyggingstomten ligger ca. 5 meter høyere enn stasjonsområdet og byen i vest. Dette tilsier at tinghuset vil være godt synlig på avstand og danner et nytt referansepunkt i bylandskapet.



Figur 5-1: Det nye tinghuset sett fra Slottsfjellet

5.6 Universell tilgjengelighet

Universell utforming blir ivaretatt i planlagt bebyggelse. Utearealene skal være universelt utformet og tilgjengelig for alle. Dette er ivaretatt i bestemmelsene.

5.7 Landskap

Det vil bli en gjensidig berikelse mellom tinghuset og eksisterende parklandskapet sør for tomten. Nye grønne arealer ved tinghuset ønskes koblet sømløst med parken for å skape et nytt bevegelsesmønster over parken og tinghustomten. Økt attraktivitet og tilgjengelighet av arealene vil medføre økt bruk og verdi for miljøet.

Vegetasjon og grønnstruktur innenfor planområdet blir ivaretatt gjennom hensynssone i bestemmelsene.

5.8 Grunnforhold

Vedlagte grunnundersøkelser bekrefter at områdestabilitet er ivaretatt og det er trygt å bygge på tomten. Det må gjøres supplerende undersøkelser i forbindelse med rammesøknaden, når byggets utforming og plassering er blitt mer konkretisert.

5.9 Kulturminner og kulturmiljø

Forholdet er vurdert under punkt 3.10 og konkludert med at planforslaget medfører ingen konsekvenser for kulturminner og kulturmiljø.

5.10 Skole-, barnehage og institusjonsbehov

Tiltaket vil ikke utløse eller endre behovet for skole, barnehage og institusjon.

5.11 Transportbehov

Samlokalisering av dagens tingretter i Vestfold nært til kollektivknutepunktet i Tønsberg, vil gi brukere av tinghuset grunnlaget for å nå dette med kollektivtrafikk, sykkel og gange. Det planlegges 9 parkeringsplasser, der 2 er HC-plasser. Dette er i tråd med kommunens strategi for å fremme grønn mobilitet.

Planforslaget reduserer trafikken til tomten fra 100-110 biler til 9 biler. Dette reduserer trafikkbelastningen og lokalmiljøpåvirkningen.

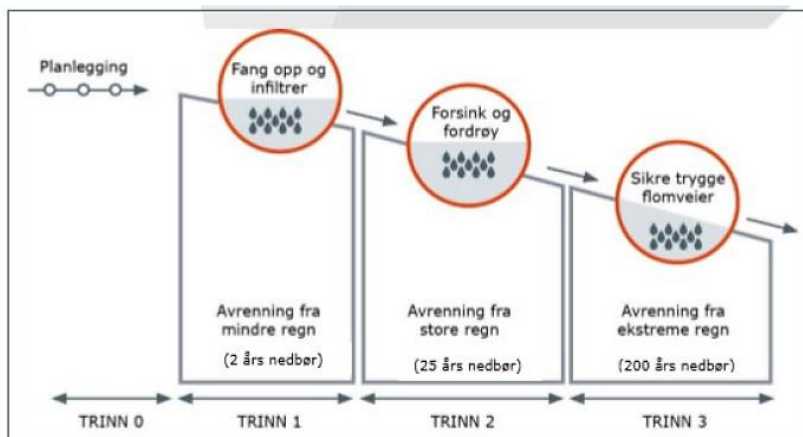
5.12 Trafikksikkerhet

Begrensning i antall parkeringsplasser vil øke trafikksikkerheten i forbindelse med ferdsel i nærheten av tinghuset. Det ligger gang- og sykkel vei på 3 sider av tomten, dette gir trygge adkomstforhold. Fylkeskommunen har også planer om å utvide gang- og sykkelvei i krysset Stenmalveien X Halfdan Wilhemsens allé, noe som vil gi sikrere trafikkforhold.

5.13 Vann og avløp, overvannshåndtering

Det er utarbeidet et notat for VA/Overvann og foretatt beregninger for ledningsnett som viser kapasitetsbehov. I bestemmelsenes § 2.6 er det satt krav om at det må utarbeides en VAO-plan som skal godkjennes av kommunen.

Overvannshåndteringen planlegges iht. Tønsberg kommunes veiler for overvannshåndtering. Det er tretrinnsstrategien som legges til grunn:



Illustrasjon av 3-leddsstrategien for lokal overvannshåndtering (LOD) ved økende nedbørmengder

Figur 5-2: Viser tretrinnsstrategien for overvannshåndtering

5.14 Miljø og klimatilpasning

Lav parkeringsdekning og svært sentral plassering nær buss- og jernbaneforbindelser fremmer grønn mobilitet. Prosjektet har ambisjoner om at tiltaket får en energiambisjon som overskrider minstekravene i regelverket, blant annet ved:

- At bygget oppføres som et passivhus i henhold til NS3701.
- Å gjennomføre beregninger som vurderer muligheten til å ta i bruk fornybare energiforsyningsløsninger.

Minstekravene i regelverket (TEK17 paragraf 9-1) tilsier at et byggverk skal prosjekteres, oppføres og driftes på en måte som medfører minst mulig belastning på det ytre miljø.

Prosjektet har ambisjoner om at tiltaket får miljø- og klimakvaliteter som oppfyller disse minstekravene, blant annet ved:

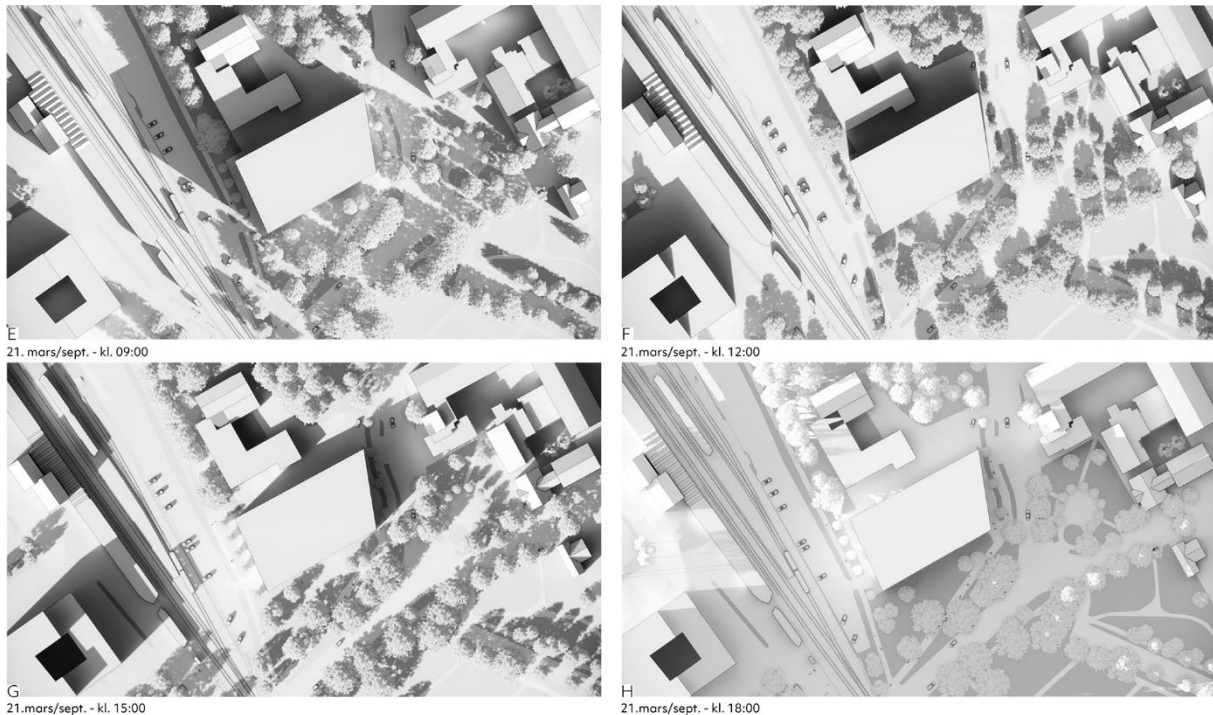
- Å tilrettelegge for en fossilfri byggeplass.
- Å bruke materialer og løsninger som minimerer klimautslippene og farlige miljøgifter.
- Å tilstrebe arealeffektive løsninger.

5.15 Energibehov og -forbruk

Tinghuset vil ikke ha behov for energi eller forbruk utover det som er normalt ved kontorvirksomhet.

5.16 Sol-/ skyggeforhold

Planforslaget ligger på nordre side av parken og vil dermed ikke skygge for denne. Det er laget sol-/ skyggediagrammer som viser konsekvenser av det nye tinghuset for omgivelsene. Det må nevnes at frem til 2007 har det stått et skolebygg på denne tomten med noenlunde samme høyde som det nye tinghuset. Sol-/ skyggeforhold er derfor ikke helt nye på denne tomten.



Figur 5-4: viser sol-/skyggekonsekvenser for omgivelsene den 21. mars/sept.

5.17 Støy og luftkvalitet

Planområdet ligger for det meste i gul støysone i henhold til støysonekart fra kommunens nettside (figur 3-13). Planforslaget reduserer trafikken til planområdet ved at parkeringen reduseres fra 100-110 til 9 plasser. Dette er med å forbedre støyforholdene og luftkvalitet.

Tinghuset er ikke et støysensitivt formål og derfor er det ikke utarbeidet støyberegning for utearealene. Grøntareal på tomten plasseres mot parken hvor det er gunstig i forhold til sol og naboskap til parken.

Planforslaget vil ha positive konsekvenser for støy og luftkvalitet sammenlignet med dagens situasjon.

5.18 Konsekvenser for næringsinteresser/økonomiske konsekvenser

Tiltaket medfører ikke konsekvenser for næringsinteresser.
Utbyggingstomten overdras fra kommunen til Statsbygg.

5.19 Grunnervervsbehov

Det er avtalt at inntil 3,3 daa av den kommunale eiendommen overdras til Statsbygg.

5.20 Nærmere undersøkelser før gjennomføring av planen

I reguleringsbestemmelsene er det satt krav om nærmere undersøkelser i forbindelse med rammesøknad. Dette gjelder følgende punkter:

- Fundamentering og grunnforhold
- Forurensning i grunnen

6 Medvirkning

Planen ble drøftet i regionalt planforum den 25.mai 2022.

For øvrig planlegges det ingen medvirkning utover det lovbestemte kravet til varsling og høring i henhold til plan- og bygningsloven.

6.1 Innkomne merknader - Sammendrag og kommentarer

Oppstart av reguleringsarbeid ble varslet med e-mail, via byggesonaden.no og i Tønsberg Blad. Ved fristens utløp den 03.06.2022 var det innkommet 5 merknader. Disse er oppsummert og kommentert nedenfor.

6.1.1 Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, 01.06.2022

Naturmangfold – nasjonale interesser – Eremittbillen

Statsforvalteren påpeker at planområdet omfatter deler av naturtypelokaliteten Tønsberg gamle kirkegård. På naturtypeområdet, på andre side av Halfdan Wilhelmsens allé, finnes den inntil nylig eneste kjente forekomsten i Norge av den kritisk truede billen eremitt (*Osmoderma eremita*), som har status som prioritert art. Statsforvalteren forventer at naturtypelokaliteten og trærne innenfor naturtypelokaliteten blir ivaretatt.

Dette gjelder særlig trær med viktig økologisk funksjon, f.eks. trær med hulheter og store, grove trær som tre nr. 11 og 12 i NINA-rapporten som står nær det planlagte tinghuset.

Men også mindre, yngre trær innenfor naturtypen, blant annet langs Stenmalveien, som er viktig for naturtypelokaliteten i et lengre tidsperspektiv.

Statsforvalteren anbefaler at:

- Parken og annen veggrunn (grøntareal) langs Stenmalveien, som er den del av naturtypelokaliteten sikres med hensynssone bevaring naturmiljø (H560) samt bestemmelser som sikrer ivaretagelse av trærne.
- Bestemmelsene bør sikres at når trær innenfor naturtypelokaliteten dør/fjernes eller nyplantes, erstattes primært med artene ask eller eventuelt eik som er levested for eremitt.
- I anleggsfasen må trærne sikres mot skade, f.eks. ved bruk av gjerder.

- I planarbeidet må det også tas sikte på å unngå konflikter med trærne i naturtypeområdet på lang sikt. Å plassere f.eks. et inngangsparti like ved store trær kan over tid føre til krav om beskjæring eller felling av sikkerhetsgrunner o.l.

Forslagstillers kommentar

Merknaden tas til etterretning. Naturtypelokalitet sikres i plankart og bestemmelser.

Eremittfunn er ikke påvist innenfor planområdet, tiltaket skyggelegger ikke for parken, dermed vurderes tiltaket ikke til å påvirke forekomsten. Friområdet reguleres med hensynssone H560 bevaring av naturmiljø og 11 trær sikres med bestemmelser mot skade og felling. Det er utarbeidet egen naturmangfoldrapport som er vedlagt reguleringsplanen.

Friluftsliv

Påpeker at allmennheten skal fortsatt sikres tilgang til friområdet, og at grøntarealet og trærne skal ivaretas.

Forslagstillers kommentar

Grøntområdet/ parken blir ikke berørt av tiltaket og vil fortsatt fungere som i dag.

Gravplass Tønsberg gamle kirkegård

Påpeker at gravplassen skal holdes i hevd og forvaltes med den orden og verdigheten som dens egenart tilsier.

Trærne på parken fungerer som en buffer mot kirkegården. Dette må ivaretas videre.

Ber vurdere å legge hensynssone for kulturmiljø på parken med hensyn til kirkegården.

Forslagstillers kommentar

Grøntområdet og trærne, som danner en buffersone mot kirkegården, vil ikke bli berørt av tiltaket.

Støy

Forutsetter at Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) legges til grunn for planarbeidet.

Forslagstillers kommentar

Støy er ivaretatt gjennom planbestemmelsene. I reguleringsbestemmelsene er det stilt krav om utarbeidelse av anleggsplan som blant annet skal redegjøre for beskyttelse av omgivelsene mot støy, støv og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen.

Samfunnssikkerhet og ROS-analyse

Viser til at det er registrert stor sannsynlighet for marin leire innenfor planområdet, og påpeker at grunnforhold og områdestabilitet må være et viktig tema i det videre planarbeidet.

Påpeker at sikkerheten for myke trafikanter i anleggsfasen må bli et viktig tema, særlig for trafikanter på til/fra nærliggende Knapløkka barnehage.

Viser til at det må utarbeides en ROS-analyse i henhold til DSB's veileder, og at resultatet skal innarbeides i planbeskrivelsen.

Forslagstillers kommentar

Det er utarbeidet en geoteknisk grunnundersøkelse som ivaretar områdestabiliteten. I tillegg er krav om supplerende dokumentasjon ved rammesøknad tatt med i bestemmelsene.

Reguleringsbestemmelsene stiller krav om utarbeidelse av anleggsplan hvor trafiksikkerheten for gående og syklende er en del av planen.

ROS-analysen er utarbeidet og nødvendige tiltak er omtalt i planbeskrivelsen.

Klimatilpasning

Påpeker at det må tas hensyn til forventede fremtidige klimaendringer.

Nevner økt sannsynlighet for intens korttidsnedbør som kan skape utfordringer knyttet til overvann, flom, erosjon og skred.

Påpeker at planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer og forsvarlig overvannshåndtering.

Forslagstillers kommentar

Merknad tas til etterretning. Nevnte punkter er ivare tatt i planen, Overvannshåndtering løses i samsvar med utarbeidet rapport etter kommunalteknisk veileder.

Grunnforurensning

Påpeker at terrenginngrep må vurderes og håndteres etter forurensningsforskriften kapittel 2. Jord i byene kan være gjenbrukt mange ganger og kan inneholde helse- og miljøfarlige stoffer.

Forslagstillers kommentar

Merknad tas til orientering. Grunnforurensning blir ivare tatt gjennom planen og bestemmelsene.

Universell utforming

Påpeker at prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planlegging og kravene til det enkelte byggetiltaket.

Forslagstillers kommentar

Tiltaket utføres iht. gjeldende regler for universell utforming. Dette er sikret i reguleringsbestemmelsene.

6.1.2 Vestfold og Telemark fylkeskommune, 02.06.2022

Regionale planer

Fylkeskommunen støtter lokalisering av tinghuset.

Barn- og unge

Det bes om at barn og unges arealinteresser beskrives og vurderes i saksutredningen og planbeskrivelsen særlig mtp. trafiksikkerhet og anleggsgjennomføringen.

Forslagstillers kommentar

Tas til etterretning. Reguleringsbestemmelsene stiller krav om utarbeidelse av anleggsplan hvor trafikksikkerheten for gående og syklende er en del av planen.

Samferdsel

Påpeker at det må reguleres en byggegrense (byggeforbudssone) på 17 meter fra midten av fylkesveien. Innenfor byggeforbudssonen aksepteres ikke infrastruktur som er en del av det totale arealregnskapet.

Påpeker at det må innarbeides rekkefølgekrav om etablering av adkomst i henhold til vegnormalens krav i planens bestemmelser.

Har behov for en detaljert plan/beskrivelse av anleggsgjennomføringen som er bindende for utførende entreprenør.

Forslagstillers kommentar

Punktene relatert til samferdsel tas til etterretning og sikres på plankartet og i bestemmelsene.

Kulturarv

Slottsfjell/Haugar

Påpeker at Slottsfjellet og Haugar er nedfelt i byplanen som byens dominerende landskapselement. Det bemerkes også at nytt tinghus ikke vil påvirke innsyn/utsyn fra Slottsfjellet. Det er heller ingen kjente historiske siktlinjer som fremdeles er synlige i retning Bjørn Farmanntomta som fylkeskommunen kjenner til.

Historiske alléer

Fylkeskommunen ønsker at historiske alléer/ trekker og eventuelt andre spor etter historiske hageanlegg ivaretas i reguleringsplanen.

Det opplyses om at alléen langs Stenmalen har betydelig alder og er å finne på gamle kart og fotografier og har røtter tilbake til 1800-tallet. Alléen i Halfdan Wilhelmsens allé er å finne på kart fra 1868 (het da Valløveien). I en fagrapport utarbeidet av Statens vegvesen i 2014 omtales alléene og deres verdier, se:

<https://www.vegvesen.no/globalassets/fag/fokusomrader/miljo-og-omgivelser/allebok-vestfold-2014-web.pdf>.

Alléen er noe oppstykket og ødelagt i området som inkluderer planområdet, men dette kan reetableres. Dette gjelder først og fremst i planområdets nordlige del.

Grønndraget mot Halfdan Wilhelmsens allé, som er nedfelt i byplanen, henger også sammen med historien. Dette kan sees på kart fra 1883.

Tidligere lå Tønsberg Høiere Almenskole/ Middelskole på tomten, og før dette Borgerskolen med hage ut mot Gateløpet i sør.

Det vises til utsnitt av kart fra 1883 og foto fra Høiere Almenskole/ Middelskole.

Forslagstillers kommentar

Merknaden tas til orientering. Den historiske alléen ligger utenfor planområdet og bør vurderes i egen plan.

Hensyn til automatisk fredede kulturminner

Det er ikke kjente automatisk fredede kulturminner i planområdet.

Hvis det oppdages automatisk fredete kulturminner som ikke var kjent på forhånd har tiltakshaver ansvar for å følge stanse- og meldeplikten etter kulturminneloven § 8 andre ledd.

Det anbefales å innarbeide meldeplikten i fellesbestemmelsene i reguleringsplanen med følgende tekst:

Om det viser seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne, skal Vestfold og Telemark fylkeskommune kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det (jf. Kulturminneloven § 8 andre ledd).

Forslagstillers kommentar

Tas til etterretning, teksten tas med i bestemmelsene. Kulturminner sikres i plankart og bestemmelser.

Landskap

Deler av planområdet er i kommunedelplan for sentrum – byplan satt av til grønnstruktur eksisterende. Dette arealet med de store trærne danner sammen med tilgrensende parkområder og gravplass en viktig grønnstruktur i sentrum av Tønsberg. Reguleringsplanen bør stille krav til marksikringsplan og en faglig vurdering av tiltak nær eksisterende trær som er bindende for totalentreprenøren.

Forslagstillers kommentar

Merknaden tas til etterretning. Krav om marksikringsplan er tatt med i bestemmelsene. Grøntområdet og trær er sikret med hensynssone på plankartet og i bestemmelsene.

6.1.3 Bane NOR, 09.06.2022

Bane NOR arbeider med ombygging av Tønsberg stasjon som blant annet gir gjennomgående undergang under alle sporene og var i dialog med tiltakshaver ang. adkomst.

Det bes om at tiltakshaver i anleggsfasen bidrar til sikkerhet for trafikanter i og nær planområdet og at det i permanent fase må sørges for at gangveier utformes slik at disse gir enkel adkomst til stasjonen.

Det bes videre om at det fastsettes byggegrense mot jernbanen i reguleringsplanen og at planen ikke omfatter tiltak som kan redusere sikt til sporet for veifarende.

Det nevnes at *tiltak i planområdet kan være søknadspliktig i henhold til jernbanelovens §10.*

Det forventes at tiltakshaver setter seg inn i krav til planlegging i nærheten av jernbanen og veileder for nasjonale interesser i arealplanlegging under: <https://www.banenor.no/Om-oss/sikkerhet/Veileder-for-god-planlegging/> samt i vårt tekniske regelverk: <https://trv.banenor.no/wiki/Forside>.

Forslagstillers kommentar

Merknaden tas til etterretning og følges opp i utbyggingsfasen. Byggegrensen er satt til 33 meter fra nærmeste spor.

6.1.4 Stiftelsen Gamle Tønsberg, 02.06.2022

Stiftelsen Gamle Tønsberg ønsker at tinghuset tilpasses omgivelsene gjennom å best mulig «besvare» de mulighetene tomten frembyr for å skape et praktbygg i konstruksjon, utforming og stilart med kvaliteter for et tidløst «monumentalbygg» som skal bestå i et langt tidsperspektiv.

Det ønskes at bygningen og anlegget reflekterer sitt formåls samfunnsbetydning, viser at kommunen og byens borgere er stolte av etableringen, gjøres praktisk og brukervennlig for alle som trenger den og ikke minst - gi byen et nytt vakkert kjennemerke i bybildet som reflekterer Tønsberg i fortid og fremtid.

Stiftelsen foreslår en rekke punkter for utforming av planforslaget og tinghuset. Disse berører: bygningens monumentalitet, bygningens volum og behovet for framtidig utvidelse, samt parkering.

Ønsker å gjenskape et gammelt maleri fra «Bjørn Farmann videregående skole» på det nye tinghuset. Mener at bildet representerer en viktig historisk hendelse og passer godt å bli malt på nytt på en av tinghusets vegger.



Figur 6-1: Viser Grid maleriet som var malt på en vegg til den tidligere Bjørn Farmann-skolen

Forslagstillers kommentar

Merknaden tas til orientering.

Utforming av bygget imøtekommes så langt det er praktisk mulig og i tråd med målene. Antall parkeringsplasser er iht. kommunens ambisjon om grønn mobilitet. Tanken om å utsmykke en av veggene til det nye tinghuset må følges opp videre med forslagstilleren uavhengig av reguleringsplanen.

6.1.5 Norges Lastebileier-Forbund Vestfold (NLF), email 31.5.2022

Bemerket at det bør legges til rette for tilgjengelighet og sikkerhet for vareleveranser med store kjøretøy og fornuftig dimensjonering av parkering.

Merknadsstiller er tilgjengelig for innspill ang. transportnæringens behov for tilrettelegging, og viser også til Leverandørenes Utviklings- og Kompetansesenter (LUKS) sin spisskompetanse på dette området.

Forslagstillers kommentar

Merknaden tas til orientering. Adkomsten er tilpasset til formålsbruken som tinghus.

Vareleveranse skjer med egnede biler.

Vedlegg

- Vedlegg 1; Plankart, 22.06.2022
- Vedlegg 2; Reguleringsbestemmelser, 24.06.2022
- Vedlegg 3; Referat oppstartsmøte, 20.05.2022
- Vedlegg 4; Politisk vedtak av planinitiativet, 06.05.2022
- Vedlegg 5; Varslingsannonse, 13.05.2022
- Vedlegg 6; Uttalelser til varsel om oppstart av reguleringsarbeid
- Vedlegg 7; ROS analyse, 22.06.2022
- Vedlegg 8; VAO-rammeplan, 17.06.2022
- Vedlegg 9; Geoteknisk datarapport, 25.11.2021
- Vedlegg 10; Teknisk notat- Områdestabilitet, 30.11.2021.
- Vedlegg 11; Frisiktanalyse av avkjørsel med sporing for renovasjonsbil, 16.06.2022
- Vedlegg 12; Naturmangfold, 22.06.2022
- Vedlegg 13; Miljøteknisk undersøkelse, 03.12.2021
- Vedlegg 14; Illustrasjonsplan (landskapsplan), 17.06.2022
- Vedlegg 15; Mobilitetsnotat, 09.06.2022
- Vedlegg 16; Illustrasjonstegninger med sol-/skyggediagrammer, 13.06.2022