



Møteprotokoll for Utvalg for plan og bygg

Møtedato: 21.06.2024

Møtested:

Møtetid: kl 09:00 - 16:00

Medlemmer	Parti
Kari Asmyhr	Ap
Ketil Teigen	Ap
Per Martin Aamodt	Ap
Inger Lexow	Frp
Trond Ekstrøm	Frp
Nicola Liv Fritzøe	H
Pernille Lillevik Skovly	H
Ole Døvik	Krf
Christina Fjeldavli	R
Thorvald Hillestad	Sp
Erling Kvernevik	V

Møtenotater:

Utvalget fikk følgende presentasjoner i møtet:

- Stoltenberg gate 46 ved KB Arkitekter
- Sak 103/24 Detaljregulering av Velleskogen ved Søndre Eik velforening
- Sak 104/24 Detaljregulering av Ringshaugveien 52 ved Henning Larsen AS
- Sak 99/24 Detaljregulering av Taranrød ved Tenden Advokatfirma, Kjersti Schiøtz Thorud
- Sak 106724 Sagveien 21

Utvalget var på befaring knyttet til følgende saker:

- Sak 109/24 Skogstien 15 - 137/118 - bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig - behandling av klage
- Sak 115/24 Flintveien 7 - 140/237 - kunstgressbane og lysanlegg - rammevedtak

Saksliste

Saksnr.	Sakstittel
098/24	Godkjenning av møteprotokoll
099/24	Detaljregulering av Taranrød øst - gbnr. 38/5 og 36/2 - Behandling av planinitiativ
100/24	Regulering av boliger på Barkåker - gbnr. 58/1 m.fl. - behandling av planinitiativ
101/24	Detaljregulering av Bjuneveien 110 - planId 3905 20220214 - første gangs behandling
102/24	Detaljregulering av tilbygg til Farmandstredet kjøpesenter - planID 3803 20200202 - første gangs behandling
103/24	Detaljregulering av Velleskogen - PlanID 3905 21070163 - første gangs behandling
104/24	Detaljregulering for Ringshaugveien 52 - PlanID 3905 20180170 - endring - sluttbehandling
105/24	Liaveien 20 - 202/20 - oppretting av ny grunneiendom
106/24	Sagveien 21 - 90/45 - 90/39 - bruk av eiendom. Forslag til UPB om videre saksgang
107/24	Smørbergveien 25 - 49/3 - Fradeling av jordbruksareal - Jordlovens § 12
108/24	Valløveien 58 og 56 A - 140/594, 140/74, 140/715 og 140/639 m.fl. - oppføring av nærings- og leilighetsbygg med tilhørende infrastruktur - behandling av klage på rammetillatelse
109/24	Skogstien 15 - 137/118 - bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig - behandling av klage
110/24	Referatsaker
111/24	Delegasjonssaker
112/24	Forespørsler
113/24	Detaljregulering av Halfdan Wilhelmsens alle 40 - planID 202200218- første gangs behandling
114/24	417/1 og 418/2 - Fradeling av tomt til hønsehus - Jordlovens § 12
115/24	Flintveien 7 - 140/237 - kunstgressbane og lysanlegg - rammevedtak
116/24	Kongleveien 8 - 1011/140 - deling av grunneiendom - behandling av søknad og dispensasjon fra plankravet
117/24	Kongleveien 8 - 1011/140 - oppføring av enebolig - behandling av søknad og dispensasjon fra plankrav

098/24: Godkjenning av møteprotokoll

Kommunedirektørens innstilling:

Møteprotokollen godkjennes slik den foreligger.

21.06.2024 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

UPB - 098/24 Vedtak:

Møteprotokollen godkjennes slik den foreligger.

099/24: Detaljregulering av Taranrød øst - gbnr. 38/5 og 36/2 - Behandling av planinitiativ

Kommunedirektørens innstilling

Planinitiativ for Taranrød øst, mottatt 05.03.2024, stoppes, jf. plan- og bygningsloven § 12-8.

21.06.2024 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

UPB - 099/24 Vedtak:

Planinitiativ for Taranrød øst, mottatt 05.03.2024, stoppes, jf. plan- og bygningsloven § 12-8.

100/24: Regulering av boliger på Barkåker - gbnr. 58/1 m.fl. - behandling av planinitiativ

Kommunedirektørens innstilling

Arbeid med reguleringsplan for boliger på Barkåker, gbnr. 58/1 m.fl., stoppes, jf. plan- og bygningsloven § 12-8 andre ledd.

21.06.2024 Utvalg for plan og bygg**Møtebehandling**

Alternativ innstilling, foreslått av Pernille Lillevik Skovly, Høyre

Planarbeid for boliger på Barkåker, gbnr. 58/1 m.fl., stoppes ikke, jf. plan- og bygningsloven § 12-8.

Utvalget mener at det kan være tungtveiende grunner til å utnytte arealet til boliger, selv om dette formålet er i strid med kommuneplanen. Det er behov for nye boligarealer på Barkåker, for å utvikle tettstedet i samsvar med senterstrukturen i kommuneplanen. Boligformål vil dessuten gi mindre ulemper for eksisterende bomiljø og nærområde på Barkåker, og det vil gjøre større arealer tilgjengelige for allmennheten. Dyrket mark skal søkes erstattet.

Planarbeidet må særlig avklare:

- - tilkomstløsning
- - andre forhold som er spesifikke for boligformål, og derfor ikke er avklart i gjeldende reguleringsplan, blant annet gang- og sykkelforbindelser, utnyttelse, byggehøyder, og lydmiljø
- - Vurdere regulering av tilstøtende areal til LNFR - friluftsliv

Kommunedirektørens innstilling ble satt opp mot alternativ innstilling fra AP, FrP, H, KRF, SP og V fremmet av Skovly (H). Alternativ innstilling ble vedtatt mot 1 stemme (R).

UPB - 100/24 Vedtak:

Planarbeid for boliger på Barkåker, gbnr. 58/1 m.fl., stoppes ikke, jf. plan- og bygningsloven § 12-8.

Utvalget mener at det kan være tungtveiende grunner til å utnytte arealet til boliger, selv om dette formålet er i strid med kommuneplanen. Det er behov for nye boligarealer på Barkåker, for å utvikle tettstedet i samsvar med senterstrukturen i kommuneplanen. Boligformål vil dessuten gi mindre ulemper for eksisterende bomiljø og nærområde på Barkåker, og det vil gjøre større arealer tilgjengelige for allmennheten. Dyrket mark skal søkes erstattet.

Planarbeidet må særlig avklare:

- tilkomstløsning
- andre forhold som er spesifikke for boligformål, og derfor ikke er avklart i gjeldende reguleringsplan, blant annet gang- og sykkelforbindelser, utnyttelse, byggehøyder, og lydmiljø

- Vurdere regulering av tilstøtende areal til LNFR - friluftsliv

101/24: Detaljregulering av Bjuneveien 110 - planID 3905 20220214 - første gangs behandling

Kommunedirektørens innstilling

Forslag til detaljregulering av Bjuneveien 110, planID 3905 20220214, datert 10.04.2024, fremmes ikke, jf. plan- og bygningsloven § 12-11.

21.06.2024 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Nytt forslag, foreslått av Thorvald Hillestad, Senterpartiet

Forslag til detaljregulering av Bjuneveien 384, planID 3905 20220214, datert 10.04.2024, legges iht plan- og bygningsloven §12-11 ut til offentlig ettersyn på følgende vilkår:

- Kunnskap om naturmangfoldet og virkningen på naturmangfoldet for den delen av Bjunebekken, og bekkens kantvegetasjon som skal erusjonssikres, må dokumenteres.
- Perspektivtegninger og illustrasjoner som viser planforslagets tilpasning til landskapet og bebyggelsens utforming, må utarbeides. Illustrasjonene må gi tilstrekkelig vurderingsgrunnlag og det må gjøres nye vurderinger om landskapstilpassning.
- Oppdatert ROS-analyse forutsettes

Planbeskrivelsen oppdateres i henhold til vedtak før den legges ut til offentlig ettersyn.

Fram mot sluttbehandling av saken skal ulike temaer vurderes særskilt, jamfør saksframlegget.

Habilitetsvurdering:

Trond Ekstrøm (FRP) ba om å få sin habilitet vurdert, grunnet hans relasjoner til eier av området. Utvalget fant enstemmig Ekstrøm habil ved behandling av saken.

Behandling:

Kommunedirektørens innstilling ble satt opp mot alternativ innstilling fremmet av Hillestad (SP). Alternativ innstilling ble vedtatt mot 4 stemmer (V, H og R).

UPB - 101/24 Vedtak:

Forslag til detaljregulering av Bjuneveien 384, planID 3905 20220214, datert 10.04.2024, legges iht plan- og bygningsloven §12-11 ut til offentlig ettersyn på følgende vilkår:

- Kunnskap om naturmangfoldet og virkningen på naturmangfoldet for den delen av Bjunebekken, og bekkens kantvegetasjon som skal erusjonssikres, må dokumenteres.
- Perspektivtegninger og illustrasjoner som viser planforslagets tilpasning til landskapet og bebyggelsens utforming, må utarbeides. Illustrasjonene må gi tilstrekkelig vurderingsgrunnlag og det må gjøres nye vurderinger om landskapstilpassning.
- Oppdatert ROS-analyse forutsettes

Planbeskrivelsen oppdateres i henhold til vedtak før den legges ut til offentlig ettersyn.

Fram mot sluttbehandling av saken skal ulike temaer vurderes særskilt, jamfør saksframlegget.

102/24: Detaljregulering av tilbygg til Farmandstredet kjøpesenter - planID 3803 20200202 - første gangs behandling

Kommunedirektørens innstilling

Forslag til reguleringsplan for tilbygg til Farmandstredet kjøpesenter - med planID 3803 20200202 - fremmes ikke, jf. plan- og bygningsloven § 12-11.

21.06.2024 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Saken trekkes, foreslått av Nicola Liv Fritzøe, Høyre
Saken trekkes etter avtale med forslagsstiller.

Saken ble trukket i møtet.

Kommunedirektørens innstilling ble satt opp mot alternativt forslag fra Fritzøe (H).
Alternativt forslag ble enstemmig vedtatt og saken ble trukket i møtet.

UPB - 102/24 Vedtak:

Saken trekkes etter avtale med forslagsstiller.

103/24: Detaljregulering av Velleskogen - PlanID 3905 21070163 - første gangs behandling

Kommunedirektørens innstilling

Forslag til detaljregulering av Velleskogen, PlanID 3905 20170163, datert 03.05.2024 sendes iht. plan- og bygningsloven § 12-11 på høring og offentlig ettersyn.

Som følge av planforslaget vil mindre deler av reguleringsplaner bli opphevet:
Reguleringsplan for Sentrumsområdet til idrett og kulturelle/sosiale aktiviteter på Eik, PlanID 3905 03105, av 03.11.1987, reguleringsplan for Greveskogen videregående skole, PlanID 3905 31008, av 02.09.1998, reguleringsplan for Gang- og sykkelvei langs Eikveien, PlanID 3905 31005, av 16.03.1994 og reguleringsplan for Gang- og sykkelvei langs Halfdan Wilhelmsens all og Stenmalen, PlanID 3905 63202, av 14.06.1995.

21.06.2024 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Innspill fra barne- og ungdomsrepresentanten, foreslått av Nicola Liv Fritzøe, Høyre
Barn og unges representant ønsker å påpeke at nærmiljøanlegg og andre arenaer for egenorganisert aktivitet er viktige for barn og unge. Vi ønsker en bedre vurdering av hvordan dette kan løses til 2.gangs behandling av saken.

Alternativ innstilling, foreslått av Pernille Lillevik Skovly, Høyre
Forslag til detaljregulering av Velleskogen, PlanID 3905 20170163, datert 03.05.2024, fremmes ikke.

Peer Gynts vei vurderes til ikke å være en akseptabel atkomst da nyskapt trafikk fra 210 nye boliger vurderes til å ha for stor miljømessig belastning for de eksisterende boligene som ligger langs med veien og trafikkavviklingen mot/på Eikveien. Alternativ adkomst må utredes.

Velleskogen, foreslått av Christina Fjeldavli, Rødt
Forslag til detaljregulering av Velleskogen, PlanID 3905 20170163, datert 03.05.2024, fremmes ikke.

Habilitetsvurdering:

Kari Asmyhr (AP) ble enstemmig ansett som inhabil i saken grunnet hennes nære relasjon til grunneiere av området som skal reguleres, og fratrådte under behandling av saken. Hilde Falck Vik (AP) møtte som varamedlem under behandlingen.

Behandling:

Det ble ikke votert over innspill fra barnerepresentanten fremmet av Fritzøe (H)

Forslaget fra Fjeldavli (R) fikk 1 stemme (R) og falt.

Kommunedirektørens innstilling ble satt opp mot alternativ innstilling fra AP, FRP, H, KRF, SP og V fremmet av Skovly (H). Alternativ innstilling ble enstemmig vedtatt.

UPB - 103/24 Vedtak:

Forslag til detaljregulering av Velleskogen, PlanID 3905 20170163, datert 03.05.2024, fremmes ikke.

Peer Gynts vei vurderes til ikke å være en akseptabel atkomst da nyskapt trafikk fra 210 nye boliger vurderes til å ha for stor miljømessig belastning for de eksisterende boligene som ligger langs med veien og trafikkavviklingen mot/på Eikveien. Alternativ adkomst må utredes.

104/24: Detaljregulering for Ringshaugveien 52 - PlanID 3905 20180170 - endring - sluttbehandling

Kommunedirektørens innstilling: Med hjemmel i plan og bygningsloven, pbl. § 12-12, vedtas endring av detaljreguleringsplan for Ringshaugveien, PlanID 3905 20180170, med følgende; konsentrert småhusbebyggelse erstatter blokkbebyggelse, parkeringskjeller fjernes, parkering legges til sokkelplan i boliger og på gatetun, veibredde for atkomstvei justeres, areal for renovasjon utvides og krav til overvannshåndtering endres. Endringene omfatter i kart og bestemmelser:

1.Plankart

1.1Byggegrenser; en mindre justering for nordøstre hjørnet av Bygg A.

1.2Blokkbebyggelse BB endres til konsentrert småhusbebyggelse (BK)i formål boligbebyggelse.

1.3Bestemmelsesområde #1 Parkeringskjeller fjernes fra plankartet og nedkjøring, veiformål VT, til parkeringskjelleren fjernes.

1.4 Frisikt i veiformål VT, nedkjøring til parkeringskjeller fjernes.

1.5Avkjørselspiler som viser inn- og utkjøring til p-plasser i sokkelplan i bygningskroppene samt gårdsplass GT innarbeides.

1.6Gårdsplass, GT gatetun, innarbeides som nytt formål i plankartet.

1.7Felles kjørevei, KV3, veibredder endres til; ved innkjørsel fra Rosenlundveien 4,5 m, ved bygg C 3,0 m og ved bygg A 3,7 m. Tilhørende annen veigrunn oppdateres med det.

1.8Renovasjon beholdes med samme plassering, men arealet utvides og endres fra offentlig til felles renovasjon.

1.9Tegnforklaring i plankartet endres jf. endringer i punktene over.

2. Bestemmelser

2.1I § 1 Planens hensikt, første setning endres fra: *“Planen skal legge til rette for utbygging av inntil 18 boliger fordelt på tre bygg med tilhørende infrastruktur og leke- og uteoppholdsarealer.”* og endres til: *“Planen skal legge til rette for utbygging av inntil ni boenheter fordelt på tre bygg med tilhørende infrastruktur og leke- og uteoppholdsarealer.”*

2.2I § 2.1 Bebyggelse og anlegg, strykes: Boligbebyggelse - blokkbebyggelse (BB), og erstattes med: Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BK)

2.3I § 2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, tilføyes: Gatetun (GT), og det fjernes: Annen veigrunn - tekniske anlegg (VT)

2.4I § 2.5 Andre juridiske flater, fjernes: Bestemmelsesområde # 1 - Parkeringskjeller

2.5I § 2.5 Andre juridiske flater, endres fra: Bestemmelsesområde # 2 - Gangatkomst fra BB til F1, og endres til: Bestemmelsesområde # 1 - Gangatkomst fra BK til F1

2.6I § 3.5 Uteoppholdsareal for boliger, endres fra: *“Det skal avsettes minst 36 m² uteoppholdsareal per boenhet.”* og endres til: *“Det skal avsettes minst 125 m² uteoppholdsareal per boenhet.”*

2.7I § 3.5 Uteoppholdsareal for boliger, fjernes setningen: Hver leilighet boenhet skal ha minst 6 m² privat uteoppholdsareal på balkong/terrasse.

2.8§ 3.6.2 Lokal håndtering av overvann, endres fra: *“ Inntil 2 års nedbør skal infiltreres så mye som mulig på tomta, gbnr. 139/90. Magasin for fordrøyning av 2-25 års regn skal etableres på tomta, gbnr. 139/90. Kjente flomveier skal vises i kommunalteknisk plan, jfr. 3.6.1.”* Veileder for overvannshåndtering i Tønsberg kommune, del 3: Krav til dokumentasjon for store utbygginger (2018) er retningsgivende." og endres til:

“Inntil 2 års nedbør skal infiltreres lokalt på tomta, gbnr. 139/90. Inntil 25 års nedbør skal fordrøyes lokalt på tomta, gbnr. 139/90. Det skal lages en detaljert utomhusplan der overvann er et av temaene. Kjente flomveier skal vises i kommunalteknisk plan, jfr. 3.6.1.” Veileder for overvannshåndtering i Tønsberg kommune, del 1: 3- trinnstrategien og krav til overvannshåndtering, og del 3: Krav til dokumentasjon for store utbygginger (2018) er retningsgivende."

2.9§ 3.7 Parkering endres fra: "Parkering for beboere skal etableres i garasjeanlegg under terreng/lokk. Biloppstillingsplassene i garasjeanlegg skal være minimum 2,5 x 5 m. Det skal etableres 1,5 biloppstillingsplasser per boenhet. For enheter under 60m² BRA skal det etableres 1 biloppstillingsplass per boenhet. Det tillates totalt inntil 27 biloppstillingsplasser. Minst 10% av parkeringsplassene i garasjeanlegget skal tilrettelegges med lademulighet for elbil. Minst 2 av plassene skal være utformet for forflytningshemmede, og de skal ligge nær hovedatkomst til boligene. Det skal etableres minst 2 parkeringsplasser for sykkel per boenhet. Parkeringsplasser for sykkel skal plasseres under tak eller i garasjeanlegget. Plassene skal gis mulighet for trygg låsing." og endres til:

"Biloppstillingsplasser skal etableres i tråd med utomhusplan. Parkering for beboere skal etableres i bygningskroppen til hver boenhet for bygg B og C. For bygg A etableres parkering samlet for de tre boenhetene. I tillegg tillates parkering på bakken. Biloppstillingsplassene i bebyggelsen skal være minimum 2,5 x 5 m. Det skal etableres 1,5 biloppstillingsplasser per boenhet. Det tillates inntil 14 biloppstillingsplasser. Minst 1 av plassene skal være utformet

for forflytningshemmede, og den skal ligge nær hovedatkomst til boligene. Det skal etableres minst 2 parkeringsplasser for sykkel per boenhet. Parkeringsplasser for sykkel skal plasseres under tak. Plassene skal gis mulighet for trygg låsing."

2.10I § 3.9 Støy endres fjerde kulepunkt fra: "Støykrav skal være tilfredsstillt for minimum 30 m² per boenhet av krav til uteoppholdsarealer." og endres til: "Støykrav skal være tilfredsstillt for minimum 50 m² per boenhet av krav til uteoppholdsarealer."

2.11 Ny bestemmelse tilføyes: § 3.10 Atkomstpiler: "Plassering av atkomstpilene er retningsgivende. Senter for hver atkomst tillates å avvike maksimalt tre meter fra det som er anvist."

2.12I § 4.2 enders overskrift i bestemmelsen fra: Boligbebyggelse- blokkbebyggelse (BB) og endres til: Boligbebyggelse- konsentrert småhusbebyggelse (BK)

2.13I § 4.2 enders første og andre setning fra: "Hver blokk skal fremstå med to hovedvolum. De to hovedvolumene skal være forskjøvet parallelt i forhold til hverandre, slik at det blir brudd i fasaden." og endres til: "Hver bygning skal fremstå med tre hovedvolum. De tre hovedvolumene skal være forskjøvet parallelt i forhold til hverandre, slik at det blir brudd i fasaden."

2.14I § 4.2 Boligbebyggelse- konsentrert småhusbebyggelse (BK), endres tredje setning i tredje ledd fra: "Blokkene skal ha dempet fargebruk..." og endres til: "Byggene skal ha dempet fargebruk....."

2.15I § 4.2 Boligbebyggelse- konsentrert småhusbebyggelse (BK), endres første setning i fjerde ledd fra: "Det tillates etablert 3 blokker med maksimalt 3 plan over parkeringskjeller." og endres til: "Det tillates etablert 3 bygninger med maksimalt 3 plan."

2.16I § 4.2 Boligbebyggelse- konsentrert småhusbebyggelse (BK), tilføyes: "Atkomst til boligene (BK) skal skje via KV3. For bygg A og B skal atkomst skje via KV3 og videre via gatetun (GT), jf. § 5.4."

2.17I § 4.2.1 Bygge høyder, fjernes andre setning: "Mønehøyder for hvert av hovedtemaene i bygg A skal avtrappes innbyrdes med min. 0.75 m fra vest m til øst." Det tilføyes: "Mønehøyde for Bygg A skal avtrappes med minst 0,25 m mellom hver av de tre hovedkroppene i bygget. Det tillates alternativt at samlet avtrapping fra høyeste til laveste hovedkropp i bygget er minst 0,75 meter. Mønehøyde for Bygg B og C skal avtrappes med minst 0,2 meter mellom hver av de tre hovedkroppene i hvert enkelt av de to byggene. Det tillates alternativt at samlet avtrapping fra høyeste til laveste hovedkropp for hvert enkelt bygg er minst 0,6 meter."

2.18I § 4.2.2. Bruksareal, fjernes: "Anlegg for parkering, tekniske rom og boder under lokk/grunnen, kommer i tillegg."

2.19I § 4.2.3 Tiltak utenfor byggegrense, fjernes andre setning: "For bygg B tillates det utkraging og terrasser inntil 1 m mot nord."

2.20I § 4.2.3 Tiltak utenfor byggegrense, andre setning andre ledd endres fra: "Interne gangforbindelser, trapper, plattinger, overbygget sykkelparkering, støttemurer, nedkjøring til parkeringsanlegg, terrengbehandling, annen opparbeiding for uteareal, og nødvendig infrastruktur tilknyttet boligene tillates utenfor byggegrense." og endres til: "Interne kjøre- og gangforbindelser, trapper, plattinger, bil- og sykkelparkering, støttemurer,

terrengbehandling, annen opparbeiding for uteareal, og nødvendig infrastruktur tilknyttet boligene tillates utenfor byggegrense.”

2.21 § 4.2.3 Tiltak utenfor byggegrense, første setning i tredje ledd endres fra: “Det skal etableres en sammenhengende gangvei/tun som knytter sammen VT og #2, boligbebyggelse og lekearealet.” og endres til: “Det skal etableres en sammenhengende gangvei/tun som knytter sammen KV3 og #1, boligbebyggelse og lekearealet.”

2.22 Ny bestemmelse tilføyes: § 4.2.4 Overvann: “Arealer mellom bebyggelsen og tilgrensende veiarealer skal i hovedsak være permeable, og de skal være opparbeidet i tråd med løsninger i kommunalteknisk plan.”

2.23 § 4.3 Renovasjon (RE) enders første setning fra: “Det skal etableres felles nedgravd, eller delvis nedgravd , renovasjonsløsning innenfor felt RE.” og endres til: “Det skal etableres felles renovasjonsløsning innenfor felt RE.”

2.24 § 4.3 Renovasjon (RE) tilføyes i andre setning: “..., samt eiendommene Rosenlundveien 4, 6 og 8 (gnr./bnr. 139/44, 139/254 og 139/28).Beholderne skal stå på fast underlag. Det tillates etablering av en åpen bod, som beholderne står i. Bod og støyskjerm skal gi et arkitektonisk uttrykk.”

2.25 § 4.3 Renovasjon (RE) fjernes: “Plan for renovasjon skal utarbeides. Planen skal godkjennes av Tønsberg kommune.”

2.26 § 4.5 Lekeplass (LEK) endres fra: “LEK er felles for alle boligene innenfor BB.” og endres til: “LEK er felles for alle boligene innenfor BK.”

2.27 § 5.1 Offentlige formål endres fra: “Annen veigrunn-grøntareal (VG1, VG2, VG3, VG6 og VG7)” og endres til: “Annen veigrunn-grøntareal (VG1, VG2, VG3, VG4 og VG5)”

2.28 § 5.3 I overskrift Annen veigrunn- grøntareal endres fra: “Annen veigrunn- grøntareal (VG6)” og endres til: “Annen veigrunn- grøntareal (VG6 og 7)”

2.29 § 5.3 Annen veigrunn- grøntareal (VG6 og 7) endres fra: “VG4 og 5 Annen veigrunn - grøntareal er felles for boligeiendommene innenfor planområdet.” og endres til: “VG og 7 Annen veigrunn - grøntareal er felles for boligeiendommene innenfor planområdet.”

2.30 Ny bestemmelse tilføyes: § 5.4 Gatetun (GT): “GT skal etableres med gjenbrukte materialer fra byggeprosjektet , hvis mulig. Kjørearealene skal tydelig avgrenses mot tilgrensende utearealer. GT er felles for bygg A, B og C. For bygg B tillates det utkraging av balkonger og terrasser inntil 1 m mot nord, innenfor GT.”

2.31 Hele § 5.8 Annen veigrunn - tekniske anlegg (VT) fjernes: “ VT- tekniske anlegg er felles for boligeiendommene innenfor planområdet. VT skal opparbeides som vendehammer for personbil i henhold til Tønsberg kommunes veinormal. Tilstrekkelig snuplass for større biler skal etableres med armert grasdekke med granitt storgatestein. Øvrige deler av VT skal etableres med grasdekke.”

2.32 Hele § 8.1 Bestemmelsesområde #1 fjernes: “Innenfor område #1 tillates parkeringskjeller inkludert boder og tekniske rom. Atkomstpil er retningsgivende og kan justeres.”

2.33 § 8.2 endres overskrift fra: Bestemmelsesområde #2 og endres til: Bestemmelsesområde #1

2.34 § 8.2 Bestemmelsesområde #1 endres fra: "Innenfor bestemmelsesområde #2 skal etableres en gangatkomst til F1." og endres til: "Innenfor bestemmelsesområde #1 skal etableres en gangatkomst til F1."

2.35 § 9.2 Rekkefølgekrav for igangsettelse, tilføyes nytt kulepunkt: "gatetun (GT) i henhold til utomhusplan være ferdig eller sikret opparbeidet."

2.36 § 9.2 Rekkefølgekrav for igangsettelse, enders tredje kulepunkt fra: "KV3 og VT være ferdig eller sikret opparbeidet." og endres til: "KV3 være ferdig eller sikret opparbeidet."

2.37 § 9.2 Rekkefølgekrav for igangsettelse, fjernes kulepunktet: "rystelsesmålere monteres i nabobygg, og det skal redegjøres for tilstandsregistrering av naboeiendommer som grenser til planområdet."

21.06.2024 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

UPB - 104/24 Vedtak:

Med hjemmel i plan og bygningsloven, pbl. § 12-12, vedtas endring av detaljreguleringsplan for Ringshaugveien, PlanID 3905 20180170, med følgende; konsentrert småhusbebyggelse erstatter blokkbebyggelse, parkeringskjeller fjernes, parkering legges til sokkelplan i boliger og på gatetun, veibredde for atkomstvei justeres, areal for renovasjon utvides og krav til overvannshåndtering endres. Endringene omfatter i kart og bestemmelser:

1.Plankart

1.1 Byggegrenser; en mindre justering for nordøstre hjørnet av Bygg A.

1.2 Blokkbebyggelse BB endres til konsentrert småhusbebyggelse (BK) i formål boligbebyggelse.

1.3 Bestemmelsesområde #1 Parkeringskjeller fjernes fra plankartet og nedkjøring, veiformål VT, til parkeringskjelleren fjernes.

1.4 Frisikt i veiformål VT, nedkjøring til parkeringskjeller fjernes.

1.5 Avkjørselspiler som viser inn- og utkjøring til p-plasser i sokkelplan i bygningskroppene samt gårds plass GT innarbeides.

1.6 Gårds plass, GT gatetun, innarbeides som nytt formål i plankartet.

1.7 Felles kjørevei, KV3, veibredder endres til; ved innkjørsel fra Rosenlundveien 4,5 m, ved bygg C 3,0 m og ved bygg A 3,7 m. Tilhørende annen veigrunn oppdateres med det.

1.8 Renovasjon beholdes med samme plassering, men arealet utvides og endres fra offentlig til felles renovasjon.

1.9 Tegnforklaring i plankartet endres jf. endringer i punktene over.

2. Bestemmelser

2.1 § 1 Planens hensikt, første setning endres fra: *“Planen skal legge til rette for utbygging av inntil 18 boliger fordelt på tre bygg med tilhørende infrastruktur og leke- og uteoppholdsarealer.”* og endres til: *“Planen skal legge til rette for utbygging av inntil ni boenheter fordelt på tre bygg med tilhørende infrastruktur og leke- og uteoppholdsarealer.”*

2.2 § 2.1 Bebyggelse og anlegg, strykes: Boligbebyggelse - blokkbebyggelse (BB), og erstattes med: Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BK)

2.3 § 2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, tilføyes: Gatetun (GT), og det fjernes: Annen veigrunn - tekniske anlegg (VT)

2.4 § 2.5 Andre juridiske flater, fjernes: Bestemmelsesområde # 1 - Parkeringskjeller

2.5 § 2.5 Andre juridiske flater, endres fra: Bestemmelsesområde # 2 - Gangatkomst fra BB til F1, og endres til: Bestemmelsesområde # 1 - Gangatkomst fra BK til F1

2.6 § 3.5 Uteoppholdsareal for boliger, endres fra: *“Det skal avsettes minst 36 m² uteoppholdsareal per boenhet.”* og endres til: *“Det skal avsettes minst 125 m² uteoppholdsareal per boenhet.”*

2.7 § 3.5 Uteoppholdsareal for boliger, fjernes setningen: Hver leilighet boenhet skal ha minst 6 m² privat uteoppholdsareal på balkong/terrasse.

2.8 § 3.6.2 Lokal håndtering av overvann, endres fra: *“ Inntil 2 års nedbør skal infiltreres så mye som mulig på tomta, gbnr. 139/90. Magasin for fordrøyning av 2-25 års regn skal etableres på tomta, gbnr. 139/90. Kjente flomveier skal vises i kommunalteknisk plan, jfr. 3.6.1.”* Veileder for overvannshåndtering i Tønsberg kommune, del 3: Krav til dokumentasjon for store utbygginger (2018) er retningsgivende.” og endres til:

“Inntil 2 års nedbør skal infiltreres lokalt på tomta, gbnr. 139/90. Inntil 25 års nedbør skal fordrøyes lokalt på tomta, gbnr. 139/90. Det skal lages en detaljert utomhusplan der overvann er et av temaene. Kjente flomveier skal vises i kommunalteknisk plan, jfr. 3.6.1.” Veileder for overvannshåndtering i Tønsberg kommune, del 1: 3- trinnstrategien og krav til overvannshåndtering, og del 3: Krav til dokumentasjon for store utbygginger (2018) er retningsgivende.”

2.9 § 3.7 Parkering endres fra: *“Parkering for beboere skal etableres i garasjeanlegg under terreng/lokk. Biloppstillingsplassene i garasjeanlegg skal være minimum 2,5 x 5 m. Det skal etableres 1,5 biloppstillingsplasser per boenhet. For enheter under 60m² BRA skal det etableres 1 biloppstillingsplass per boenhet. Det tillates totalt inntil 27 biloppstillingsplasser. Minst 10% av parkeringsplassene i garasjeanlegget skal tilrettelegges med lademulighet for elbil. Minst 2 av plassene skal være utformet for forflytningshemmede, og de skal ligge nær hovedatkomst til boligene. Det skal etableres minst 2 parkeringsplasser for sykkel per boenhet. Parkeringsplasser for sykkel skal plasseres under tak eller i garasjeanlegget. Plassene skal gis mulighet for trygg låsing.”* og endres til:

“Biloppstillingsplasser skal etableres i tråd med utomhusplan. Parkering for beboere skal etableres i bygningskroppen til hver boenhet for bygg B og C. For bygg A etableres parkering samlet for de tre boenhetene. I tillegg tillates parkering på bakken. Biloppstillingsplassene i

bebyggelsen skal være minimum 2,5 x 5 m. Det skal etableres 1,5 biloppstillingsplasser per boenhet. Det tillates inntil 14 biloppstillingsplasser. Minst 1 av plassene skal være utformet for forflytningshemmede, og den skal ligge nær hovedatkomst til boligene. Det skal etableres minst 2 parkeringsplasser for sykkel per boenhet. Parkeringsplasser for sykkel skal plasseres under tak. Plassene skal gis mulighet for trygg låsing."

2.10I § 3.9 Støy endres fjerde kulepunkt fra: "Støykrav skal være tilfredsstillt for minimum 30 m² per boenhet av krav til uteoppholdsarealer." og endres til: "Støykrav skal være tilfredsstillt for minimum 50 m² per boenhet av krav til uteoppholdsarealer."

2.11 Ny bestemmelse tilføyes: § 3.10 Atkomstpiler: "Plassering av atkomstpilene er retningsgivende. Senter for hver atkomst tillates å avvike maksimalt tre meter fra det som er anvist."

2.12I § 4.2 enders overskrift i bestemmelsen fra: Boligbebyggelse- blokkbebyggelse (BB) og endres til: Boligbebyggelse- konsentrert småhusbebyggelse (BK)

2.13I § 4.2 enders første og andre setning fra: "Hver blokk skal fremstå med to hovedvolum. De to hovedvolumene skal være forskjøvet parallelt i forhold til hverandre, slik at det blir brudd i fasaden." og endres til: "Hver bygning skal fremstå med tre hovedvolum. De tre hovedvolumene skal være forskjøvet parallelt i forhold til hverandre, slik at det blir brudd i fasaden."

2.14I § 4.2 Boligbebyggelse- konsentrert småhusbebyggelse (BK), endres tredje setning i tredje ledd fra: "Blokkene skal ha dempet fargebruk..." og endres til: "Byggene skal ha dempet fargebruk....."

2.15I § 4.2 Boligbebyggelse- konsentrert småhusbebyggelse (BK), endres første setning i fjerde ledd fra: "Det tillates etablert 3 blokker med maksimalt 3 plan over parkeringskjeller." og endres til: "Det tillates etablert 3 bygninger med maksimalt 3 plan."

2.16I § 4.2 Boligbebyggelse- konsentrert småhusbebyggelse (BK), tilføyes: "Atkomst til boligene (BK) skal skje via KV3. For bygg A og B skal atkomst skje via KV3 og videre via gatetun (GT), jf. § 5.4."

2.17I § 4.2.1 Bygge høyder, fjernes andre setning: "Mønehøyder for hvert av hovedtemaene i bygg A skal avtrappes innbyrdes med min. 0.75 m fra vest m til øst." Det tilføyes: "Mønehøyde for Bygg A skal avtrappes med minst 0,25 m mellom hver av de tre hovedkroppene i bygget. Det tillates alternativt at samlet avtrapping fra høyeste til laveste hovedkropp i bygget er minst 0,75 meter. Mønehøyde for Bygg B og C skal avtrappes med minst 0,2 meter mellom hver av de tre hovedkroppene i hvert enkelt av de to byggene. Det tillates alternativt at samlet avtrapping fra høyeste til laveste hovedkropp for hvert enkelt bygg er minst 0,6 meter."

2.18I § 4.2.2. Bruksareal, fjernes: "Anlegg for parkering, tekniske rom og boder under lokk/grunnen, kommer i tillegg."

2.19I § 4.2.3 Tiltak utenfor byggegrense, fjernes andre setning: "For bygg B tillates det utkraging og terrasser inntil 1 m mot nord."

2.20I § 4.2.3 Tiltak utenfor byggegrense, andre setning andre ledd endres fra: " Interne gangforbindelser, trapper, plattinger, overbygget sykkelparkering, støttemurer, nedkjøring til parkeringsanlegg, terrengbehandling, annen opparbeiding for uteareal, og nødvendig

infrastruktur tilknyttet boligene tillates utenfor byggegrense.” og endres til: “Interne kjøre- og gangforbindelser, trapper, plattinger, bil- og sykkelparkering, støttemurer, terrengbehandling, annen opparbeiding for uteareal, og nødvendig infrastruktur tilknyttet boligene tillates utenfor byggegrense.”

2.21 § 4.2.3 Tiltak utenfor byggegrense, første setning i tredje ledd endres fra: “Det skal etableres en sammenhengende gangvei/tun som knytter sammen VT og #2, boligbebyggelse og lekearealet.” og endres til: “Det skal etableres en sammenhengende gangvei/tun som knytter sammen KV3 og #1, boligbebyggelse og lekearealet.”

2.22 Ny bestemmelse tilføyes: § 4.2.4 Overvann: “Arealer mellom bebyggelsen og tilgrensende veiarealer skal i hovedsak være permeable, og de skal være opparbeidet i tråd med løsninger i kommunalteknisk plan.”

2.23 § 4.3 Renovasjon (RE) enders første setning fra: “Det skal etableres felles nedgravd, eller delvis nedgravd, renovasjonsløsning innenfor felt RE.” og endres til: “Det skal etableres felles renovasjonsløsning innenfor felt RE.”

2.24 § 4.3 Renovasjon (RE) tilføyes i andre setning: “..., samt eiendommene Rosenlundveien 4, 6 og 8 (gnr./bnr. 139/44, 139/254 og 139/28). Beholderne skal stå på fast underlag. Det tillates etablering av en åpen bod, som beholderne står i. Bod og støyskjerm skal gi et arkitektonisk uttrykk.”

2.25 § 4.3 Renovasjon (RE) fjernes: “Plan for renovasjon skal utarbeides. Planen skal godkjennes av Tønsberg kommune.”

2.26 § 4.5 Lekeplass (LEK) endres fra: “LEK er felles for alle boligene innenfor BB.” og endres til: “LEK er felles for alle boligene innenfor BK.”

2.27 § 5.1 Offentlige formål endres fra: “Annen veigrunn-grøntareal (VG1, VG2, VG3, VG6 og VG7)” og endres til: “Annen veigrunn-grøntareal (VG1, VG2, VG3, VG4 og VG5)”

2.28 § 5.3 I overskrift Annen veigrunn- grøntareal endres fra: “Annen veigrunn- grøntareal (VG6)” og endres til: “Annen veigrunn- grøntareal (VG6 og 7)”

2.29 § 5.3 Annen veigrunn- grøntareal (VG6 og 7) endres fra: “VG4 og 5 Annen veigrunn - grøntareal er felles for boligeiendommene innenfor planområdet.” og endres til: “VG og 7 Annen veigrunn - grøntareal er felles for boligeiendommene innenfor planområdet.”

2.30 Ny bestemmelse tilføyes: § 5.4 Gatetun (GT): “GT skal etableres med gjenbrukte materialer fra byggeprosjektet, hvis mulig. Kjørearealene skal tydelig avgrenses mot tilgrensende utearealer. GT er felles for bygg A, B og C. For bygg B tillates det utkraging av balkonger og terrasser inntil 1 m mot nord, innenfor GT.”

2.31 Hele § 5.8 Annen veigrunn - tekniske anlegg (VT) fjernes: “VT- tekniske anlegg er felles for boligeiendommene innenfor planområdet. VT skal opparbeides som vendehammer for personbil i henhold til Tønsberg kommunes veinormal. Tilstrekkelig sнопlass for større biler skal etableres med armert grasdekke med granitt storgatestein. Øvrige deler av VT skal etableres med grasdekke.”

2.32 Hele § 8.1 Bestemmelsesområde #1 fjernes: “Innenfor område #1 tillates parkeringskjeller inkludert boder og tekniske rom. Atkomstpil er retningsgivende og kan justeres.”

2.33I § 8.2 endres overskrift fra: Bestemmelsesområde #2 og endres til:
Bestemmelsesområde #1

2.34I § 8.2 Bestemmelsesområde #1 endres fra: "Innenfor bestemmelsesområde #2 skal etableres en gangatkomst til F1." og endres til: "Innenfor bestemmelsesområde #1 skal etableres en gangatkomst til F1."

2.35I § 9.2 Rekkefølgekrav for igangsettelse, tilføyes nytt kulepunkt: " gatetun (GT) i henhold til utomhusplan være ferdig eller sikret opparbeidet."

2.36I § 9.2 Rekkefølgekrav for igangsettelse, enders tredje kulepunkt fra: "KV3 og VT være ferdig eller sikret opparbeidet." og endres til: "KV3 være ferdig eller sikret opparbeidet."

2.37§ 9.2 Rekkefølgekrav for igangsettelse, fjernes kulepunktet: "rystelsesmålere monteres i nabobygg, og det skal redegjøres for tilstandsregistrering av naboeiendommer som grenser til planområdet."

105/24: Liaveien 20 - 202/20 - oppretting av ny grunneiendom

Kommunedirektørens innstilling

Søknaden gir ikke de opplysninger som er nødvendig for at kommunen skal kunne gi tillatelse og avvises med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-2.

21.06.2024 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

UPB - 105/24 Vedtak:

Søknaden gir ikke de opplysninger som er nødvendig for at kommunen skal kunne gi tillatelse og avvises med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-2.

106/24: Sagveien 21 - 90/45 - 90/39 - bruk av eiendom. Forslag til UPB om videre saksgang

Kommunedirektørens innstilling

Administrasjonen gis fullmakt til å videreføre saken. I dette ligger nødvendige oppfølging for å sikre kommunens interesser i tråd med anbefaling.

21.06.2024 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Alternativ innstilling, foreslått av Pernille Lillevik Skovly, Høyre
Tønsberg kommune ser at det har vært framdrift i arbeidet med å rydde eiendommen.

Det gjennomføres en ny befaring innen 1.10.2024, og inndrivingen av utestående tvangsmulkt utsettes til etter befaringen. Resultatet av befaringen danner grunnlag for ny sak til UPB.

Kommunedirektørens innstilling ble satt opp mot alternativ innstilling fra AP, FRP, H, V og KRF fremmet av Skovly (H). Alternativ innstilling ble enstemmig vedtatt.

UPB - 106/24 Vedtak:

Tønsberg kommune ser at det har vært framdrift i arbeidet med å rydde eiendommen.

Det gjennomføres en ny befaring innen 1.10.2024, og inndrivingen av utestående tvangsmulkt utsettes til etter befaringen. Resultatet av befaringen danner grunnlag for ny sak til UPB.

107/24: Smørbergveien 25 - 49/3 - Fradeling av jordbruksareal - Jordlovens § 12

Kommunedirektørens innstilling

Tønsberg kommune avslår søknaden til Mona Ryen og Jan Erik Høyslett om fradeling av en parsell på ca 16 daa fra deres landbrukseiendom Hogsnes, gbnr 49/3. Fradelingen gjelder jordbruksareal som er tenkt som tilleggsareal til naboeiendommen Hogsnes, gbnr 49/4.

Avslaget er gjort med hjemmel i jordlovens § 12.

21.06.2024 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Nytt forslag, foreslått av Thorvald Hillestad, Senterpartiet

Tønsberg kommune gir tillatelse til at Mona Ryen og Jan Erik Høyslett som omsøkt får fradele en parsell på ca 16 daa fra deres landbrukseiendom Hogsnes, gbnr 49/3.

Vilkår:

Parsellen selges som tilleggsareal til, og slås sammen med landbrukseiendommen Hogsnes, gbnr 49/4, på en måte og til en pris som landbruksmyndighetene kan akseptere.

Tillatelsen er gitt med hjemmel i jordlovens §12.

Kommunedirektørens innstilling ble satt opp mot alternativt forslag fra Hillestad (SP). Alternativt forslag ble vedtatt mot 1 stemmer (R).

UPB - 107/24 Vedtak:

Tønsberg kommune gir tillatelse til at Mona Ryen og Jan Erik Høyslett som omsøkt får fradele en parsell på ca 16 daa fra deres landbrukseiendom Hogsnes, gbnr 49/3.

Vilkår:

Parsellen selges som tilleggsareal til, og slås sammen med landbrukseiendommen Hogsnes, gbnr 49/4, på en måte og til en pris som landbruksmyndighetene kan akseptere.

Tillatelsen er gitt med hjemmel i jordlovens §12.

108/24: Valløveien 58 og 56 A - 140/594, 140/74, 140/715 og 140/639 m.fl. - oppføring av nærings- og leilighetsbygg med tilhørende infrastruktur - behandling av klage på rammetillatelse

Kommunedirektørens innstilling

Klage fra Hans Skau på tillatelse til oppføring av nærings- og leilighetsbygg med tilhørende infrastruktur i Valløveien 58 og 56 A, utvalgssak UPB 041/24 datert 15.03.2024, tas ikke til følge.

Saken oversendes til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark for endelig klagebehandling.

21.06.2024 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

UPB - 108/24 Vedtak:

Klage fra Hans Skau på tillatelse til oppføring av nærings- og leilighetsbygg med tilhørende infrastruktur i Valløveien 58 og 56 A, utvalgssak UPB 041/24 datert 15.03.2024, tas ikke til følge.

Saken oversendes til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark for endelig klagebehandling.

109/24: Skogstien 15 - 137/118 - bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig - behandling av klage

Kommunedirektørens innstilling

Klagen fra Monica Halvorsen på vedtak om avslag på søknad om dispensasjon fra LNF-formålet for å bruke en fritidsbolig til helårsbolig i delegasjonssak 1163/23, datert 26.09.2023, tas ikke til følge.

Saken oversendes til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark for endelig klagebehandling.

21.06.2024 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Forslag til vedtak , foreslått av Per Martin Aamodt, Arbeiderpartiet

Klage fra Monica Halvorsen på vedtak om avslag på søknad om dispensasjon fra LNF-formålet for å bruke en fritidsbolig til helårsbolig i delegasjonssak 1163/23, datert 26.09.2023, tas til følge.

Med hjemmel i pbl. § 19-2 gir Tønsberg kommune dispensasjon fra LNF-formålet for å bruke en fritidsbolig til enebolig. Utvalget mener at vilkårene for å gi dispensasjon etter pbl. § 19-2 er oppfylt, og at det er hensiktsmessig å gi dispensasjon i denne saken.

Kommunedirektørens innstilling ble satt opp mot alternativt forslag fra Aamodt (AP). Alternativt forslag ble vedtatt mot 1 stemme (R).

UPB - 109/24 Vedtak:

Klage fra Monica Halvorsen på vedtak om avslag på søknad om dispensasjon fra LNF-formålet for å bruke en fritidsbolig til helårsbolig i delegasjonssak 1163/23, datert 26.09.2023, tas til følge.

Med hjemmel i pbl. § 19-2 gir Tønsberg kommune dispensasjon fra LNF-formålet for å bruke en fritidsbolig til enebolig. Utvalget mener at vilkårene for å gi dispensasjon etter pbl. § 19-2 er oppfylt, og at det er hensiktsmessig å gi dispensasjon i denne saken.

110/24: Referatsaker

Kommunedirektørens innstilling:
Referatsakene tas til orientering.

21.06.2024 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

UPB - 110/24 Vedtak:
Referatsakene tas til orientering.

111/24: Delegasjonssaker

Kommunedirektørens innstilling:
Delegasjonssakene tas til orientering.

21.06.2024 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

UPB - 111/24 Vedtak:
Delegasjonssakene tas til orientering.

112/24: Forespørsler

21.06.2024 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Det er ikke kommet noen forespørsler til utvalgsmøtet.

UPB - 112/24 Vedtak:

Det er ikke kommet noen forespørsler til utvalgsmøtet.

113/24: Detaljregulering av Halfdan Wilhelmsens alle 40 - planID 202200218- første gangs behandling

Kommunedirektørens innstilling

Forslag til detaljregulering av Halfdan Wilhelmsens allé datert 05.03.2024, PlanID 3905 20220218, fremmes ikke, jf. plan- og bygningsloven § 12-11.

21.06.2024 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Alternativ innstilling, foreslått av Pernille Lillevik Skovly, Høyre

Forslag til detaljregulering av Halvdan Wilhelmsens allé, datert 05.03.2024, PlanID 3905 20220218, sendes på høring og legges iht. plan- og bygningsloven § 12-11 ut til offentlig ettersyn.

Følgende endring gjøres i bestemmelsene: Rekkefølgekrav i § 7.1, vedrørende krav til byggeplaner og utbyggingsavtale for tiltak i Slagenveien, strykes.

Følgende vilkår må være oppfylt:

Oppdaterte illustrasjoner som viser materialbruk i henhold til planbeskrivelsen og planbestemmelsene, må foreligge. Samtidig må det foreligge 3d-illustrasjon av byggets nordside.

Kommunalteknisk plan, som er godkjent av Tønsberg kommune må foreligge.

Følgende reguleringsplaner vil bli delvis opphevet der det er overlapp:

Områderegulering for Kilen vest, planID 3905 20140105, vedtatt 18.05.2017

Fram mot sluttbehandling vil kommunedirektøren vurdere særlig om:

1. krav til opparbeidelse av gang- og sykkelvei bør flyttes til IG

2. grad av utnytting kan presiseres, slik at det fremgår samlet m2 BRA for byggeområdet, hvorav inntil 2.090 m2 kan være handel.
3. bestemmelsene om at det tillates installasjoner på tak, og eventuelle krav til størrelse/utforming kan presiseres.
4. det kan utformes bestemmelser om utforming av nord- og sydsiden, som sikrer at disse får en god arkitektur, som i størst mulig grad henvender seg til gaten.
5. det kan utformes bestemmelser om renovasjon og utforming/opparbeidelse av gaterommet mot nord, som sikrer at V1 i størst mulig grad oppleves som et godt byrom for gående og syklende.
6. renovasjon bør løses innendørs og om det ikke bør tillates utomhuslagring.
7. bestemmelse om foliering av vinduer bør gjøres tydeligere og i samsvar med kommuneplanens arealdel.
8. bestemmelse om utforming av skilt bør tas ut, da dette allerede er sikret i kom
9. bruken av grønt på bakkeplan bør sikres bedre og om det bør stilles målbare krav til andelen grønne flater.
10. det bør stilles krav til belysning av uteområdene og permanente utemøbler/benker.
11. antallet parkeringsplasser bør reduseres slik at trafikkmengden i utkjøringen til Salgenveien ikke øker fra dagens situasjon.
12. det bør sikres at det ikke skal være parkering for ansatte, i tråd med planbeskrivelsen.
13. frisikt bør etableres før det gis igangsettingstillatelse, blant annet ved at reklameskiltet blir fjernet.
14. støyskjerm som er regulert i områdeplanen bør tegnes inn i plankartet, men uten krav til opparbeidelse.
15. det bør tegnes inn hensynssoner der det skal være frie flomveier.
16. bestemmelsene for tiltaksplaner bør presiseres nærmere, både med tanke på innhold og rekkefølge.
17. bestemmelsene bør presiseres med hensyn til setningsproblematikk i prosjekterings- og anleggsfasen.
18. Forholdsmessig tilskudd til utbedring av trafikksituasjon/veiløsning må vurderes sikres

Kommunedirektørens innstilling ble satt opp mot alternativ innstilling fra AP, FRP, H, KRF, SP og V fremmet av Skovly. Alternativ innstilling ble vedtatt mot 1 stemme (R).

UPB - 113/24 Vedtak:

Forslag til detaljregulering av Halvdan Wilhelmsens allé, datert 05.03.2024, PlanID 3905 20220218, sendes på høring og legges iht. plan- og bygningsloven § 12-11 ut til offentlig ettersyn.

Følgende endring gjøres i bestemmelsene: Rekkefølgekrav i § 7.1, vedrørende krav til byggeplaner og utbyggingsavtale for tiltak i Slagenveien, strykes.

Følgende vilkår må være oppfylt:

Oppdaterte illustrasjoner som viser materialbruk i henhold til planbeskrivelsen og planbestemmelsene, må foreligge. Samtidig må det foreligge 3d-illustrasjon av byggets nordside.

Kommunalteknisk plan, som er godkjent av Tønsberg kommune må foreligge.

Følgende reguleringsplaner vil bli delvis opphevet der det er overlapp:

Områderegulering for Kilen vest, planID 3905 20140105, vedtatt 18.05.2017

Fram mot sluttbehandling vil kommunedirektøren vurdere særlig om:

1. krav til opparbeidelse av gang- og sykkelvei bør flyttes til IG
2. grad av utnytting kan presiseres, slik at det fremgår samlet m² BRA for byggeområdet, hvorav inntil 2.090 m² kan være handel.
3. bestemmelsene om at det tillates installasjoner på tak, og eventuelle krav til størrelse/utforming kan presiseres.
4. det kan utformes bestemmelser om utforming av nord- og sydsiden, som sikrer at disse får en god arkitektur, som i størst mulig grad henvender seg til gaten.
5. det kan utformes bestemmelser om renovasjon og utforming/opparbeidelse av gaterommet mot nord, som sikrer at V1 i størst mulig grad oppleves som et godt byrom for gående og syklende.
6. renovasjon bør løses innendørs og om det ikke bør tillates utomhuslagring.
7. bestemmelse om foliering av vinduer bør gjøres tydeligere og i samsvar med kommuneplanens arealdel.
8. bestemmelse om utforming av skilt bør tas ut, da dette allerede er sikret i kom
9. bruken av grønt på bakkeplan bør sikres bedre og om det bør stilles målbare krav til andelen grønne flater.
10. det bør stilles krav til belysning av uteområdene og permanente utemøbler/benker.
11. antallet parkeringsplasser bør reduseres slik at trafikkmengden i utkjøringen til Salgenveien ikke øker fra dagens situasjon.
12. det bør sikres at det ikke skal være parkering for ansatte, i tråd med planbeskrivelsen.
13. friskt bør etableres før det gis igangsettingstillatelse, blant annet ved at reklameskiltet blir fjernet.
14. støyskjerm som er regulert i områdeplanen bør tegnes inn i plankartet, men uten krav til opparbeidelse.

15. det bør tegnes inn hensynssoner der det skal være frie flomveier.
16. bestemmelsene for tiltaksplaner bør presiseres nærmere, både med tanke på innhold og rekkefølge.
17. bestemmelsene bør presiseres med hensyn til setningsproblematikk i prosjekterings- og anleggsfasen.
18. Forholdsmessig tilskudd til utbedring av trafikksituasjon/veiløsning må vurderes sikres

114/24: 417/1 og 418/2 - Fradeling av tomt til hønsehus - Jordlovens § 12

Kommunedirektørens innstilling

Tønsberg kommune avslår søknaden til Lars Sollie på Kalsrud, gbnr 417/1, og Hanne Grethe Langeland og Helge Holtung på gbnr 418/2 m.fl. om fradeling av en tomteparsell på totalt ca 2 daa fra deres landbrukseiendommer Kalsrud, gbnr 417/1 og Grytemark, gbnr 418/2. Fradelingen gjelder en tomt som er tenkt tilknyttet som tilleggsareal til landbrukseiendommen Kleven, gbnr 416/1.

Avslaget er gjort med hjemmel i jordlovens § 12.

21.06.2024 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Saken trekkes, foreslått av Nicola Liv Fritzøe, Høyre
Saken trekkes etter avtale med søker.

Saken ble trukket i møtet.

Kommunedirektørens innstilling ble satt opp mot alternativt forslag fra Fritzøe (H).
Alternativt forslag ble enstemmig vedtatt og saken ble trukket i møtet.

UPB - 114/24 Vedtak:

Saken trekkes etter avtale med søker.

115/24: Flintveien 7 - 140/237 - kunstgressbane og lysanlegg - rammevedtak

Kommunedirektørens innstilling

Søknad om rammetillatelse for etablering av ny kunstgressbane med tilhørende lysanlegg og ballfangernett på Flintbanen, bestående av dokumentasjon som angitt i søknaden, godkjennes i medhold av plan- og bygningsloven § 21-4 på følgende betingelser:

1. Ansvarlig søker må sende inn belysningsplan med plassering av lysmaster, type lys og en vurdering av hvordan lysene påvirker omkringliggende bebyggelse før søknad om igangsettingstillatelse. Området utskilles som eget ansvarsområde. Søker må vurdere tiltaksklasse, men bør ikke være lavere en 2.
2. Det må sendes inn ansvarsrett for Lydforhold og vibrasjoner – begrenset til å påse at støy fra idrettsanlegget som følge av den endrede/økte bruken ikke overskrider anbefalte grenser før søknad om igangsettingstillatelse. Søker må vurdere tiltaksklasse, men bør ikke være lavere en 2.
3. Det må redegjøres for hvor my overvann som skal slippes på kommunalt nett før søknad om igangsettingstillatelse. Søker må vurdere tiltaksklasse.
4. Utvendig sanitæranlegg må anmeldes særskilt for godkjenning hos kommunalteknikk.
5. Oppmålingsteknikk skilles ut som eget fagområde. Krav til høyde- og avstandsplassering er kritisk. Det stilles krav om koordinatfesting av plangrunnlaget og utarbeidelse av stikningsplan (PRO). Videre at utstikking utføres etter koordinatfestede stikningsplaner (UTF).
6. Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Disse bestemmelser gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges.

De godkjente tegninger, beskrivelser og situasjonsplan må ikke fravikes uten skriftlig samtykke fra bygningsmyndigheten.

Tiltaket kan ikke igangsettes før det foreligger tillatelse til igangsetting.

21.06.2024 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Det ble votert punktvis i saken.

Kommunedirektørens innstilling til punkt 2 fikk ingen stemmer og falt. Kommunedirektørens innstilling forøvring ble enstemmig vedtatt.

UPB - 115/24 Vedtak:

Søknad om rammetillatelse for etablering av ny kunstgressbane med tilhørende lysanlegg og ballfangernett på Flintbanen, bestående av dokumentasjon som angitt i søknaden, godkjennes i medhold av plan- og bygningsloven § 21-4 på følgende betingelser:

1. Ansvarlig søker må sende inn belyningsplan med plassering av lysmaster, type lys og en vurdering av hvordan lysene påvirker omkringliggende bebyggelse før søknad om igangsettingstillatelse. Området utskilles som eget ansvarsområde. Søker må vurdere tiltaksklasse, men bør ikke være lavere en 2.

3. Det må redegjøres for hvor mye overvann som skal slippes på kommunalt nett før søknad om igangsettingstillatelse. Søker må vurdere tiltaksklasse.

4. Utvendig sanitæranlegg må anmeldes særskilt for godkjenning hos kommunalteknikk.

5. Oppmålingsteknikk skilles ut som eget fagområde. Krav til høyde- og avstandsplassering er kritisk. Det stilles krav om koordinatfesting av plangrunnlaget og utarbeidelse av stikningsplan (PRO). Videre at utstikking utføres etter koordinatfestede stikningsplaner (UTF).

6. Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Disse bestemmelser gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges.

De godkjente tegninger, beskrivelser og situasjonsplan må ikke fravikes uten skriftlig samtykke fra bygningsmyndigheten.

Tiltaket kan ikke igangsettes før det foreligger tillatelse til igangsetting.

116/24: Kongleveien 8 - 1011/140 - deling av grunneiendom - behandling av søknad og dispensasjon fra plankravet

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen § 3, andre ledd bokstav a og h.

Søknad om oppretting av ny grunneiendom fra gbnr 1011/140, bestående av dokumentasjon som angitt i søknaden godkjennes i medhold av plan- og bygningsloven § 26-1, jf. § 21-4 første ledd.

Søknaden godkjennes på følgende betingelser:

1. Vilkår i uttalelse fra kommunalteknikk v/vann og avløp må ivaretas.
2. Skriftlig avtale om at den nye boenheten har adkomstrett over avgivereiendommen må tinglyses
3. Dersom tiltaket eller adkomsten er avhengig av falling av trær som står på annen manns grunn/kommunal grunn, må det fremskaffes tillatelse til dette. Dersom trærne står på kommunal grunn skal det foreligge tillatelse til felling fra Tønsberg kommune.
4. Hvis oppmålingsforretning ikke er rekvirert etter lov om eigedsregistrering innen 3 år etter at tillatelsen til fradeling ble gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid

med lov om eigedsregistrering, faller tillatelsen til fradeling bort, jf. plan- og bygningsloven § 21-9 (4).

5. De godkjente tegninger, beskrivelser og situasjonsplan må ikke fravikes uten skriftlig samtykke fra bygningsmyndigheten.
6. Trærne som er markert som "skal bevares" på situasjonskartet kan ikke felles uten skriftlig samtykke fra kommunen.

21.06.2024 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Habilitetsvurdering:

Christina Fjeldavli (R) ble enstemmig ansett som inhabil i saken grunnet hennes fars innsigelser i saken, og fratrådte under behandling av saken. Saken ble behandlet med 10 representanter.

Behandling:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

UPB - 116/24 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen § 3, andre ledd bokstav a og h.

Søknad om oppretting av ny grunneiendom fra gbnr 1011/140, bestående av dokumentasjon som angitt i søknaden godkjennes i medhold av plan- og bygningsloven § 26-1, jf. § 21-4 første ledd.

Søknaden godkjennes på følgende betingelser:

1. Vilkår i uttalelse fra kommunalteknikk v/vann og avløp må ivaretas.
2. Skriftlig avtale om at den nye boenheten har adkomstrett over avgivereiendommen må tinglyses
3. Dersom tiltaket eller adkomsten er avhengig av falling av trær som står på annen manns grunn/kommunal grunn, må det fremskaffes tillatelse til dette. Dersom trærne står på kommunal grunn skal det foreligge tillatelse til felling fra Tønsberg kommune.
4. Hvis oppmålingsforretning ikke er rekvirert etter lov om eigedsregistrering innen 3 år etter at tillatelsen til fradeling ble gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid med lov om eigedsregistrering, faller tillatelsen til fradeling bort, jf. plan- og bygningsloven § 21-9 (4).
5. De godkjente tegninger, beskrivelser og situasjonsplan må ikke fravikes uten skriftlig samtykke fra bygningsmyndigheten.

6. Trærne som er markert som "skal bevares" på situasjonskartet kan ikke felles uten skriftlig samtykke fra kommunen.

117/24: Kongleveien 8 - 1011/140 - oppføring av enebolig - behandling av søknad og dispensasjon fra plankrav

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen § 3, andre ledd bokstav h.

Rammesøknad om tillatelse til oppføring av ny enebolig, bestående av dokumentasjon som angitt i søknaden, godkjennes i samsvar med plan- og bygningsloven, § 21-4 og bestemmelser gitt i medhold av loven på følgende betingelser:

- Skriftlig avtale om at den nye boenheten har adkomstrett over avgivereiendommen må tinglyses
- Dersom tiltaket eller adkomsten er avhengig av falling av trær som står på annen manns grunn/kommunal grunn, må det fremskaffes tillatelse til dette. Dersom trærne står på kommunal grunn skal Tønsberg kommune godkjenne dette.
- Lyd og støy må skilles ut som et eget fagområde ved søknad om igangsetting.

21.06.2024 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Habilitetsvurdering:

Christina Fjeldavli (R) ble enstemmig ansett som inhabil i saken grunnet hennes fars innsigelser i saken, og fratrådte under behandling av saken. Saken ble behandlet med 10 representanter.

Behandling:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

UPB - 117/24 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen § 3, andre ledd bokstav h.

Rammesøknad om tillatelse til oppføring av ny enebolig, bestående av dokumentasjon som angitt i søknaden, godkjennes i samsvar med plan- og bygningsloven, § 21-4 og bestemmelser gitt i medhold av loven på følgende betingelser:

- Skriftlig avtale om at den nye boenheten har adkomstrett over avgivereiendommen må tinglyses
- Dersom tiltaket eller adkomsten er avhengig av falling av trær som står på annen manns grunn/kommunal grunn, må det fremskaffes tillatelse til dette. Dersom trærne står på kommunal grunn skal Tønsberg kommune godkjenne dette.
- Lyd og støy må skilles ut som et eget fagområde ved søknad om igangsetting.