



TØNSBERG KOMMUNE
Postboks 2410
3104 TØNSBERG

Dato:
31.10.2018
Saksbehandler:
Thale Høiskar Heltberg

Referanse:
201705420-14
Deres referanse:

Administrativ uttalelse - offentlig ettersyn - kommuneplan og byplan Tønsberg kommune 2018-2030

- Fylkeskommunen har mottatt kommuneplan (samfunnsdel og arealdel) og byplan for Tønsberg kommune 2018-2030 til offentlig ettersyn. Uttalefristen er avtalt til 21.11.2018.

Fylkeskommunens uttaler seg til det offentlige ettersynet gjennom en politisk og en administrativ uttalelse.

Fylkeskommunens rolle:

Fylkeskommunen skal påse at nasjonale og regionale føringer følges opp i alt planarbeid. Fylkeskommunen er regional utviklingsaktør, planfaglig veileder og har ansvar for kulturminner fredet etter kulturminneloven, samt å koordinere saksgangen med Riksantikvaren. Statens vegvesen region sør uttaler seg på vegene av Vestfold fylkeskommune i vegtekniske spørsmål. Vegvesenets vurderinger er innarbeidet i uttalelsen.

Planfaglige forhold:

Fylkeskommunens uttalelse gis med utgangspunkt i mål, prinsipper og anbefalinger slik de er nedfelt i overordnede nasjonale og regionale styringsdokumenter.

Sammendrag

Planforslagene fremstår som gjennomarbeidet, oversiktlig og godt forankret. Kommunen har utarbeidet en oversiktlig og lettfattelig saksfremstilling som beskriver de foreslåtte endringene. Kommunen kunne med fordel dokumentert og beskrevet metoden som er brukt for å konsekvensutrede innspillsområdene, og fylkeskommunen ber om at dette gjøres ved kommende rulleringer.

Handel

I forslag til reviderte bestemmelser foreslås det å forenkle bestemmelsen § 2.1.1 *Lokalisering av kjøpesenter*. I forslaget til ny bestemmelse vises det til *Kjøpesenterplanen*. Regional plan for handel og sentrumsutvikling i Vestfold, heretter kalt kjøpesenterplanen, er i ferd med å bli innarbeidet i nytt planforslag for regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA) som ligger ute på høring. Fylkeskommunen viser til den politiske saksfremstillingen og henstillingen om at kommunen innarbeider den regionale planbestemmelsen i sine utfyllende bestemmelser. Bestemmelsen må vise til RPBA, da Kjøpesenterplanen oppheves når revidert RPBA blir vedtatt.

Kjøpesenterplanen og revidert RPBA legger opp til at lokalisering av handelsvirksomhet skal avklares i kommuneplanens arealdel og/eller i kommunedelplan på bakgrunn av en handelsanalyse for hele kommunen i områder avsatt til sentrumsformål eller som andre områder for handel. Etter det fylkeskommunen kan se har ikke Tønsberg basert sin lokalisering av handel på en slik overordnet handelsanalyse for kommunen. Etablering av handel i Tønsberg styres dels av kommuneplanens

arealdel, dels av gjeldende kommunedelplaner og dels av gjeldende reguleringsplaner med tillatt handel. I forbindelse med kommende rullering av kommuneplanens arealdel vil fylkeskommunen påpeke denne mangelen. Dersom kommunen skal planlegge for ytterligere handelsetableringer i neste planperiode må kommunen utarbeide en slik analyse, og med bakgrunn i denne avklare hvor i kommunen, og i hvilket omfang det bør legges til rette for større handelsetableringer. Revidert RPBA vil gi ytterligere informasjon om temaet.

Rigg- og anleggsområder

Kommunen har behov for noen små, spredte faste rigg-/anleggsområder som skal benyttes til mellomlagring av masser og materialer/utstyr for lokale graveprosjekter og har foreslått to varige og to midlertidige områder:

- Olav Digres vei, på Eik - varig
- Ulvikaveien, ved Tolvsrød barnehage – varig
- Sandeveien, på Olsrød – midlertidig
- Stensarmen – midlertidig

Kommunen opplyser om at slike områder er vanskelig å plassere da de oppleves som en belastning for nærområdet de plasseres i. Imidlertid vil nærhet til anleggsområdene spare transportutgifter, kortere transport gir også en positiv gevinst for miljø både lokalt i forhold til kjørte kilometer på offentlig vei, og med tanke på utslipp. Felles for alle områdene er at det er krav om videre detaljregulering av områdene.

Av hensyn til adkomstforholdene fraråder fylkeskommunen å ta i bruk området i Olav Digres vei, se saksfremlegget til politiskbehandling. I de kommende detaljreguleringer vil hensynet til myke trafikanter og spesielt barn- og unges interesser være viktig for fylkeskommunen. Fylkeskommunen forutsetter at konsekvensene utredes og at nødvendige og avbøtende tiltak sikres i kommende reguleringsplaner.

Barn og unges interesser

Kommunen har foreslått å endre bestemmelsene for uteoppholds- og lekearealer til boligbebyggelse. Intensjonen er at kravene skal være så like dagens krav som mulig, men bestemmelsene foreslås definert på en ny måte. Kravene til kvalitet, innhold og egnetet skal være de samme.

Barn- og unges interesser i planleggingen er en nasjonal interesse som fylkeskommunen er satt til å ivareta gjennom *rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging*. I vestfoldsammenheng utgjør forslaget til nye bestemmelser en ny måte å stille krav til lekearealer på. Fylkeskommunen har ingen merknader til forslaget på nåværende tidspunkt, men ønsker at kommunen tester ut det nye systemet i en periode. Basert på kommende erfaring med bruken av bestemmelsene i konkrete prosjekter, kan fylkeskommunen komme til at det er nødvendig å justere bestemmelsene på et senere tidspunkt. Fylkeskommunen forutsetter at kommunene vurderer erfaringene med bruken av de nye bestemmelsene i forbindelse med utarbeidelsen av ny kommuneplan etter sammenslåingen med Re kommune.

Endringer i byggegrense langs sjø

Kommunen har foreslått enkelte endringer i byggegrense langs sjø. Basert på kommunens gjeldende prinsipper for fastsetting av byggegrense mot sjø og vassdrag har fylkeskommunen ingen merknader til de foreslåtte endringene.

Råstoffutvinning

I henhold til planprogrammet for revisjonen skulle kommunen vurdere om enkelte av bestemmelsesområdene avsatt til fremtidig råstoffutvinning kunne tas ut som følge av kartleggingsrapporten av steinkvalitet som utarbeides av Norges geologiske undersøkelser (NGU). Da rapporten ikke er ferdigstilt har kommunen følgelig ikke foreslått noen endring av bestemmelsesområdene for fremtidig råstoffutvinning. Fylkeskommunen forventer at rapporten fra NGU ferdigstilles i løpet av 2018.

Byggeråstoffer er samfunnskritiske ressurser, som det er svært viktig å ivareta gjennom arealplanleggingen. Av den grunn er det avgjørende at de alternative områdene ikke blir disponert til andre formål før prosessen med utpeking av framtidig område for utvinning av byggeråstoffer er gjennomført. Det er følgelig bra at kommunen lar bestemmelsesområdene ligge uendret i påvente av rapporten fra NGU.

I neste planperiode skal kommunen vurdere å sette av et eller flere av disse områdene til fremtidig råstoffutvinning. Arbeidet som gjennomføres av NGU er initiert av fylkeskommunen og vil etter fylkeskommunens vurdering gi kommunen et godt grunnlag i vurderingen av eventuelle fremtidige områder for råstoffutvinning. Fylkeskommunen støtter kommunens vurdering av at det er hensiktsmessig å se arealene i Re og Tønsberg kommuner i sammenheng før det settes av områder til råstoffutvinning.

Vegfaglige forhold

Byggegrenser langs fylkesvei

Fylkesrådmannen registrere at kommunen ikke ønsker å behandle byggegrenser langs offentlig vei gjennom plan- og bygningslovens bestemmelser. Det er et overordnet ønske om at plan- og bygningsloven skal være premissgivende for arealutvikling. Ved kommunes forslag om å ikke ha dette inn i kommuneplanen, så er det sektorlovgivningen i form av veglovens som er hjemmelsgrunnlaget. Kommunen har derfor tatt et bevist valg, at det er retningslinjene for byggegrenser og avkjørslar som skal være gjeldende ved søknad om byggegrenser. Fylkeskommunen tar dette til etterretning.

Kulturminneinteresser

Tønsberg har mange fantastiske kulturminner som gjenspeiler områdets mangfoldige historie. Tønsberg kommune har gjennom rulleringen av kommuneplanen gitt et løft til nyere tids kulturminner gjennom utvelgelse av nye bevaringsområder, og utarbeidelse av en byggeskikkveileder. Når det gjelder de nye innspillsområder i planforslagene, er dokumentene oversiktlige og klare, slik at konsekvenser ved områdebruken raskt kan identifiseres.

Nyere tids kulturminner

Tønsberg kommune har i sine plandokumenter gjort en formidabel jobb og innlemmet kulturminner fra nyere tid, dvs. fra etter 1536, på en forbilledlig måte.

I fortettingsstrategien har man valgt ut nye bevaringsområder og fylkeskommunen applauderer arbeidet som er gjort. Forslagene til nye områder er forankret i områdenes byggeskikk, arkitektur og historie og favner i stor grad vår nære fortid (kulturmiljø fra etter krigen). Arbeidet er både grundig og oversiktlig og ikke minst fremtidsrettet, da man peker på områder med arkitektoniske kvaliteter helt opp til 1980-tallet.

Området Markveien/Grevinneveien er både lokalt og regionalt viktig kulturmiljø. Avgrensingen av området i kommunens oversendelse omfatter et mindre område enn området i RPBA, men avgrensingen tilsvarer den som fylkeskommunen opprinnelig foreslo slik at avgrensingen i RPBA kan endres tilsvarende, for at området får lik avgrensning i begge planer.

Tønsberg kommune har også sett behovet for en byggeskikkveileder og har utarbeidet et lettfattelig dokument med illustrasjoner som gjør at innholdet er enkelt å forstå. Byggeskikkveilederen vil være anvendelig både i kommunens saksbehandling og for folk som har gamle hus. Fylkeskommunen vil berømme kommunen for dette arbeidet. Tønsberg kommune arbeider godt med temaet nyere tids kulturminner og vi har kun noen få merknader som er på detaljnivå.

I konsekvensutredningen for ny svømmehall bør man også utrede eksisterende svømmehalls verdi som en kulturhistorisk og arkitektonisk bygning. Spørsmålet er om bygningen har så ~~vidt~~ høy arkitektonisk verdi at man bør søke en ny bruk av bygningen.

Bestemmelsene til kommuneplanen er gode for nyere tids kulturminner. Fylkeskommunen vil imidlertid spille inn at oversikten over fredete bygninger ikke er komplett, og i tillegg er det behov for en presisering i bestemmelse § 3.2.2. I bestemmelse § 3.2.2 står at tiltak skal godkjennes av Riksantikvaren. I 2020 får fylkeskommunene også ansvar for fredete bygninger i statlig eie. Det bør derfor enten stå Riksantikvaren frem til 2020, fra 2020 Vestfold fylkeskommune, eller så kan man skrive kulturminnemyndigheten.

I tillegg til bygningene kommunen har listet opp er følgende bygninger/anlegg fredet/listeført: Båndlagt etter lov om kulturminner:

- Nedre Them
- Teien Nordre
- Jarlsberg hovedgård

- Kanalbrua
- Iras hus, Barkåker
- Sem fengsel
- Berg fengsel (fredningssak pågår)
- Torgersøy tåkeklokke

I tillegg er Brænderidammene under Jarlsberg (ID177985) Statlig listeført fra verneplan «Dammer som kulturminner»

Fylkeskommunen anbefaler sterkt at de fredete bygningene/anleggene som ikke har en hensynsone rundt seg, får det. Dette vil tydeliggjøre fredningene etter kulturminneloven, som gjelder uansett, og uavhengig av pbl.

Bestemmelsesområdene i byplanen ligger som før, med noen få justeringer. Vi har merket oss at to verneverdige bygninger/eiendommer ikke er lagt til bevaring og ber om at Munkegaten 1 (1002/415) og Munkegaten 2 (1002/512) innlemmes i bestemmelsesområde #26. Bestemmelsene til byplan for Tønsberg er gode og gjennomarbeidede. Vi tillater oss å kommentere at byplanen også kunne hatt en liste over de fredete bygningene i byen. Følgende bygninger er båndlagt etter lov om kulturminner

- Heierstadloftet (Tallak)
- Smidsrødhuset (Tallak)
- Foyngården
- Svend Foyns arbeiderboliger
- Kockegården
- Kossegården
- Bentegården
- Kanalbrua

Følgende bygninger er statlig vernet, uten formelt fredningsvedtak:

- Listeført: Tønsberg domkirke
- Grev Wedels gate 17, 3111 Tønsberg Jernbanestasjonen – 2 røde telefonkiosker

100 røde telefonkiosker er på Telenors verne liste i Norge. De er (ennå) ikke formelt fredet etter kulturminneloven, men skal tas vare på for ettertiden. I Tønsberg er de to telefonkioskene på Tønsberg jernbanestasjon med på verne listen.

Automatisk fredete kulturminner

Bestemmelser og retningslinjer

§2.6.2 Generelle bestemmelser til næringsbebyggelse

For D48 Nauen er det påført en rekkefølgebestemmelse som sier at Forhistoriske aktivitets- og bosetningsspor skal kartlegges ved utarbeidelse av reguleringsplan. Dette arbeidet ble gjennomført i 2017, og bestemmelsen kan tas ut. Resultatene fra undersøkelsen vil innarbeides i planen.

§ 3.2.2 Bevaring av nasjonalt og lokalt viktige kulturmiljø og kulturlandskap H570_

Kommunen har tatt ut setningen i retningslinjen som lyder «*Innenfor de avsatte sonene drives det aktivt landbruk og viktig produksjon av mat. Denne næringen sikrer opprettholdelse av kulturlandskapet slik vi kjenner det*». Fylkeskommunen ser at setningen har et deskriptivt heller enn normativt preg, men anser hensynet til fortsatt matproduksjon i denne typen landskap som viktig nok til at det bør fremkomme i retningslinjene. Vi foreslår at det tas inn en setning, for eksempel på slutten av retningslinjen, som vektlegger at man støtter tiltak som styrker matproduksjon som del av opprettholdelse av kulturlandskapet.

Vurdering av foreslåtte arealer til ny bruk

Det er i hovedsak ikke lagt ut nye arealer til bolig og næring i forslaget, men det jobbes med mindre arealer til offentlig/privat tjenesteyting, og midlertidige rigg- og deponiområder for kommunens bruk. Det jobbes også med utredning av alternative plasseringer for ny svømmehall i Tønsberg, og område for lokalisering av datalagringsanlegg. Fylkeskommunen har vurdert områdene mot kulturminnelovens § 9, *undersøkelsesplikten*. I vurderingen har vi brukt Askeladden (det nasjonale fornminneregisteret), gjenstandsbasen over innkomne oldsaker til Kulturhistorisk museum, vårt topografiske arkiv, gamle kart og generell kunnskap om lokaliseringsfaktorer for kulturminner.

Områdene er i det følgende gitt 2 klassifiseringer

1. Områder der undersøkelsesplikten er oppfylt. Vi har ingen merknader til disse områdene ut over at kulturminnelovens § 8 andre ledd om *stanse- og meldeplikten* må påses når tiltakene opparbeides.
2. Områder der undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 må oppfylles for å få oversikt over konfliktpotensialet i forhold til foreslått arealbruk. Undersøkelsesplikten må senest oppfylles i forbindelse med offentlig ettersyn av detaljplaner. Dersom det blir oppdaget automatisk fredete kulturminner, skal de primært søkes regulert i hensynssoner med tilhørende retningslinjer og bestemmelser. Eventuell tillatelse til inngrep for å legge til rette for utbygging gis av Riksantikvaren og må være grunnet i vesentlige, samfunnsmessige hensyn. Det er ut fra kunnskapsstatus risiko for innsigelse i enkelte slike områder.

Fylkeskommunen har ikke innsigelse til foreslått arealbruk for noen av områdene som fremgår av høringsdokumentene.

Navn område	Foreslått formål	Klassifisering	Kommentar
Træleborg	Offentlig/privat tjenesteyting	1	
Elihuskolen – Husvikveien 13	Offentlig/privat tjenesteyting	1	
NY Ringshaug skole – Alternativ 2	Offentlig/privat tjenesteyting	2	Det er ikke tidligere kjent automatisk fredete kulturminner i området. Området er lite utforsket arkeologisk, og undersøkelsesplikten må oppfylles.
NY Ringshaug skole – Alternativ 3	Offentlig/privat tjenesteyting	2	Det er ikke tidligere kjent automatisk fredete kulturminner i området. Området er lite utforsket arkeologisk, og undersøkelsesplikten må oppfylles.
Nord for dagens svømmehall (alternativ A)	Offentlig/privat tjenesteyting (ny svømmehall)	2	Det er ikke tidligere kjent automatisk fredete kulturminner i området. Området er tett på Tønsberg middelalderby, og undersøkelsesplikten må oppfylles.
Stensarmen 2 (Alternativ E)	Offentlig/privat tjenesteyting (ny svømmehall)	1	
Messeområdet (Alternativ C)	Offentlig/privat tjenesteyting (ny svømmehall)	2	Det er ikke tidligere kjent automatisk fredete kulturminner i området. Potensial for spor av bosetting fra steinalder, undersøkelsesplikten må oppfylles.
Kaldnes vest (alternativ F)	Offentlig/privat tjenesteyting (ny svømmehall)	1	
Gullerød og Spettås	Midlertidig rigg- og deponiomårde	2	Det er ikke tidligere kjent automatisk fredete kulturminner i området. Området er lite utforsket arkeologisk, og undersøkelsesplikten må oppfylles.
EIK 1 Peer Gynts vei	Midlertidig rigg- og deponiomårde	1	
Sandeveien – Olsrød videregående skole	Midlertidig rigg- og deponiomårde	1	Det er tidligere registrert bosettingsspor fra bronsealder nordvest for området som nå foreslås tatt i bruk. Det kreves ikke undersøkelse etter § 9

			men stanse- og meldeplikten må påses, og innarbeides i planverk.
Ved Ulvikaveien	Midlertidig rigg- og deponiomårde	1	
Tveiten	Næringsområde - datalagring	2	Det er kjent kulturminner innenfor planområdet i form av gravrøyser og hulveier, samt kulturminner knyttet til middelalderens åkerbruk. Mindre deler av området er undersøkt gjennom InterCity-prosjektet, mens undersøkelsesplikten fortsatt må oppfylles i størstedelen av området. Svært høyt potensial for funn.
Ødegården*	Næringsområde - datalagring	2	I området som er under regulering i dag ble det gjennomført arkeologisk registrering i 2017. I tillegg til den allerede kjente bygdeborden (ID 42105) ble det påvist ytterligere 12 automatisk fredete kulturminner som må behandles etter Lov om kulturminner. I utvidelsen som foreslås i nordøst, er det ikke tidligere gjort undersøkelser, og her må undersøkelsesplikten oppfylles. Svært høyt potensial for funn.

**Kommentar til KU for datalagringssenter:*

Vi registrerer at konsekvensutredningen for datasenter angir omfang av endring ved plassering av datalagringssenteret på Ødegården/Gulliåsen til 0. Dette begrunnes blant annet i at «De fleste av funnstedene ligger innenfor det arealet som bygges ut i 0-alternativet.» Fylkeskommunen er ikke kjent med at det er planlagt utbygging i området der det er funnet automatisk fredete lokaliteter, og har ikke blitt bedt om å ta stilling til en eventuell søknad om dispensasjon for disse lokalitetene. I de foreløpige planforslag fylkeskommunen, ved kulturarv har drøftet med utvikler, er området i nord, der funnene er gjort, planlagt videreført som LNF-områder. Dersom det er behov for å bruke disse områdene for datalagringssenteret, utgjør dette en viktig forskjell fra planene vi er kjent med, noe som bør reflekteres i konsekvensutredningen.

Samfunnsdelen

Høringsutkastet vektlegger Tønsbergs fantastiske natur- og kulturlandskap, og byens spennende historie. Man ønsker at historien skal bli mer synlig. Vestfold fylkeskommune ser et potensial for at dette i enda større grad kan sees i sammenheng med satsningen på bærekraftig utvikling, og arbeid med folkehelse og oppvekst. Kulturminner er viktige ikke-fornybare ressurser, og senere studier har vist at godt vedlikehold av gamle hus teller positivt både i samfunns- og klimaregnskapene, i tillegg til at det bidrar til å utforme byer med særpreg og identitet.

Videre vil vi minne om at det er viktig at kulturminner også er en del av samfunnsdelens behandling av samfunnssikkerhet. Kulturminner bør være en integrert del av kommunens mål og strategier for samfunnssikkerhet og klimatiltak. Dette synes å kunne bli avgjørende i nær framtid for middelalderbyen Tønsberg med svært verdifulle kulturlag i grunnen, og med flere unike og sårbare trehusmiljøer nært byfjorden.

Vi ser at Tønsberg kommune ønsker å arbeide for å få Oseberghaugen innskrevet på Unescos verdensarvliste. Dette er et mål fylkeskommunen deler. Målet harmonerer imidlertid ikke med endringen i arealdelen, der Slagendalen, kulturmiljøet som utgjør landskapsrammen Oseberghaugen må forstås i, sammen med Jarlsberg er foreslått tatt ut av planen.

Avslutningsvis

Fylkeskommunen takker for en god planprosess så langt, med møtepunkter mellom kommunen og regionale myndigheter før og i høringsperioden. Fylkeskommunen ber kommunen ta kontakt dersom noe er uklart, eller om vi på noen måte kan bistå i den videre prosessen.

Med vennlig hilsen

Gerd-Louise Wessel
Plankoordinator

Thale Høiskar Heltberg
Rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Vedlegg:

Kopi til: Fylkesmannen i Vestfold, Postboks 2076, 3103 TØNSBERG
Statens vegvesen Region sør, Serviceboks 723 Stoa, 4808 ARENDAL