



# Tønsberg kommune

JournalpostID

19/23541

Saksbehandler:  
Cathrine Heisholt, telefon: 33 34 86 73  
Kommuneutvikling

## Kommuneplanens samfunnsdel (Plan ID 99007S), arealdel (Plan ID 0704 99008) og Byplan (Plan ID 90019) 2018-2030 . Delvis revisjon - 2.gangsbehandling

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Bystyret	22.05.2019	047/19
Eldrerådet	06.05.2019	016/19
Formannskapet	13.05.2019	033/19
Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne	06.05.2019	016/19
Ungdomsrådet	06.05.2019	012/19
Utvalg for bygge- og arealsaker	10.05.2019	088/19
Utvalg for helse og omsorg	07.05.2019	020/19
Utvalg for kultur, idrett og folkehelse	07.05.2019	030/19
Utvalg for nærings- og samfunnsutvikling	09.05.2019	033/19
Utvalg for oppvekst og opplæring	09.05.2019	028/19

### Rådmannens innstilling

#### 1. Samfunnsdel:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas kommuneplanens samfunnsdel 2018-2030 Plan ID 0704 99007S.

#### 2. Arealdel:

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 Plan ID 0704 99007 vedtas med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15) med følgende endringer etter offentlig ettersyn:

2.1. Innsigelse fra Fylkesmannen i Vestfold knyttet til planlagt rigg- og anleggsområde tas til følge og følgende rigg- og anleggsområder tas ut: Eik v/ Peer Gynts vei vei (gbnr 86/46), Ulvikaveien v/ Tolvsrød barnehage (gbnr 141/188) og Sandeveien på Olsrød (gbnr 149/174).

2.2 Innsigelse fra Vestfold fylkeskommune om å ta inn Hensynssone kulturmiljø Slagendalen og Oseberg (H570\_48) og Jarlsberg (H570\_47) tas ikke til følge. Kommuneplanens arealdel vedtas derfor uten rettsvirkning for områdene som omfattes av hensynssone.

2.3 Det er foretatt en ny vurdering av Presterødåsen med tanke på å sette av området til helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø. Det er utarbeidet en områdebeskrivelse (vedlegg 7) og området vurderes her ikke å være ensartet nok til å bli tatt inn som et helhetlig

bevaringsverdig bygningsmiljø i kommuneplanens arealdel.

2.4 Båndlegging fastlandsforbindelse justeres i tråd med ny 2.gangsbehandling av kommunedelplan for ny fastlandsforbindelse til Nøtterøy og Tjøme ved at båndleggingssone på Korten tas ut og båndleggingssone på Smørberg utvides.

2.5 Følgende planer vedtas opphevet:

a) Kommunedelplan for Husøy, og erstattes med kommuneplan

b) Kommunedelplan på Kilen oppheves, og erstattes av områdeplan og kommuneplan

2.6 Endringer i arealdelens bestemmelser (vedlegg 3) og som beskrevet i saken.

2.7 Mindre endringer og justeringer i arealdelens plankart som vist i plankart (vedlegg 2) og som beskrevet i saken.

### **3. Byplan:**

Kommunedelplan for sentrum (Byplan) 2018-2030 Plan ID 0704 90019 vedtas med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15) med følgende endringer etter offentlig ettersyn:

3.1 Endringer i Byplanens bestemmelser (vedlegg 5) og som beskrevet i saken.

3.2 Mindre endringer og justeringer i Byplanens plankart som vist i plankart (vedlegg 4) og som beskrevet i saken.

### **4. Byplan og arealdel:**

4.1 Tomtealternativene som ikke lenger er aktuelle til ny svømmehall iht vedtak i BY-sak 020/19, tas ut av Byplan og Arealdele. Formål med tilhørende bestemmelser tilbakeføres som i Byplan og Arealdele 2014-2026.

Det stilles krav om felles reguleringsplan for gbnr 1002/11 og 1002/371 og at følgende skal innpasses i denne planen:

- Ny svømmehall
- Trafikkløsning for gående, syklende, buss og personbil, samt trafikksikker atkomst til ny svømmehall
- Erstatningsareal for tapt grønnstruktur der ny svømmehall skal bygges
- Parkeringsareal

4.2 Strategien «Slik skal vi bygge og bo i Tønsberg kommune» (vedlegg 6) med tilhørende områdebeskrivelser og byggeskikkveileder vedtas og legges til grunn for plan- og byggesaker i Tønsberg kommunes boligområder.

**06.05.2019 Eldrerådet:**

#### **Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Etter dette har eldrerådet fattet følgende vedtak:

## **ELDR- 016/19 Vedtak:**

### **1. Samfunnsdel:**

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas kommuneplanens samfunnsdel 2018-2030 Plan ID 0704 99007S.

### **2. Arealdel:**

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 Plan ID 0704 99007 vedtas med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15) med følgende endringer etter offentlig ettersyn:

2.1. Innsigelse fra Fylkesmannen i Vestfold knyttet til planlagt rigg- og anleggsområde tas til følge og følgende rigg- og anleggsområder tas ut: Eik v/ Peer Gynts vei (gbnr 86/46), Ulvikaveien v/ Tolvsrød barnehage (gbnr 141/188) og Sandeveien på Olsrød (gbnr 149/174).

2.2 Innsigelse fra Vestfold fylkeskommune om å ta inn Hensynssone kulturmiljø Slagendalen og Oseberg (H570\_48) og Jarlsberg (H570\_47) tas ikke til følge. Kommuneplanens arealdel vedtas derfor uten rettsvirkning for områdene som omfattes av hensynssone.

2.3 Det er foretatt en ny vurdering av Presterødåsen med tanke på å sette av området til helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø. Det er utarbeidet en områdebeskrivelse (vedlegg 7) og området vurderes her ikke å være ensartet nok til å bli tatt inn som et helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø i kommuneplanens arealdel.

2.4 Båndlegging fastlandsforbindelse justeres i tråd med ny 2.gangsbehandling av kommunedelplan for ny fastlandsforbindelse til Nøtterøy og Tjøme ved at båndleggingssone på Korten tas ut og båndleggingssone på Smørberg utvides.

2.5 Følgende planer vedtas opphevet:

a) Kommunedelplan for Husøy, og erstattes med kommuneplan

b) Kommunedelplan på Kilen oppheves, og erstattes av områdeplan og kommuneplan

2.6 Endringer i arealdelens bestemmelser (vedlegg 3) og som beskrevet i saken.

2.7 Mindre endringer og justeringer i arealdelens plankart som vist i plankart (vedlegg 2) og som beskrevet i saken.

### **3. Byplan:**

Kommundelplan for sentrum (Byplan) 2018-2030 Plan ID 0704 90019 vedtas med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15) med følgende endringer etter offentlig ettersyn:

3.1 Endringer i Byplanens bestemmelser (vedlegg 5) og som beskrevet i saken.

3.2 Mindre endringer og justeringer i Byplanens plankart som vist i plankart (vedlegg 4) og som beskrevet i saken.

### **4. Byplan og arealdel:**

4.1 Tomtealternativene som ikke lenger er aktuelle til ny svømmehall iht vedtak i BY-sak 020/19, tas ut av Byplan og Arealdel. Formål med tilhørende bestemmelser tilbakeføres som i Byplan og Arealdel 2014-2026.

Det stilles krav om felles reguleringsplan for gbnr 1002/11 og 1002/371 og at følgende skal innpasses i denne planen:

- Ny svømmehall
- Trafikkløsning for gående, syklende, buss og personbil, samt trafikksikker atkomst til ny svømmehall
- Erstatningsareal for tapt grønnstruktur der ny svømmehall skal bygges
- Parkeringsareal

4.2 Strategien «Slik skal vi bygge og bo i Tønsberg kommune» (vedlegg 6) med tilhørende områdebeskrivelser og byggeskikkveileder vedtas og legges til grunn for plan- og byggesaker i Tønsberg kommunes boligområder.

## **06.05.2019 Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne:**

### **Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Etter dette har RMF fattet følgende vedtak:

### **RMF- 016/19 Vedtak:**

#### **1. Samfunnsdel:**

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas kommuneplanens samfunnsdel 2018-2030 Plan ID 0704 99007S.

#### **2. Arealdel:**

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 Plan ID 0704 99007 vedtas med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15) med følgende endringer etter offentlig ettersyn:

2.1. Innsigelse fra Fylkesmannen i Vestfold knyttet til planlagt rigg- og anleggsområde tas til følge og følgende rigg- og anleggsområder tas ut: Eik v/ Peer Gynts vei vei (gbnr 86/46), Ulvikaveien v/ Tolvsrød barnehage (gbnr 141/188) og Sandeveien på Olsrød (gbnr 149/174).

2.2 Innsigelse fra Vestfold fylkeskommune om å ta inn Hensynssone kulturmiljø Slagendalen og Oseberg (H570\_48) og Jarlsberg (H570\_47) tas ikke til følge. Kommuneplanens arealdel vedtas derfor uten rettsvirkning for områdene som omfattes av hensynssone.

2.3 Det er foretatt en ny vurdering av Presterødåsen med tanke på å sette av området til helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø. Det er utarbeidet en områdebeskrivelse (vedlegg 7) og området vurderes her ikke å være ensartet nok til å bli tatt inn som et helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø i kommuneplanens arealdel.

2.4 Båndlegging fastlandsforbindelse justeres i tråd med ny 2.gangsbehandling av kommunedelplan for ny fastlandsforbindelse til Nøtterøy og Tjøme ved at båndleggingszone på Korten tas ut og båndleggingszone på Smørberg utvides.

2.5 Følgende planer vedtas opphevet:

- a) Kommunedelplan for Husøy, og erstattes med kommuneplan
  - b) Kommunedelplan på Kilen oppheves, og erstattes av områdeplan og kommuneplan
- 2.6 Endringer i arealdelens bestemmelser (vedlegg 3) og som beskrevet i saken.

2.7 Mindre endringer og justeringer i arealdelens plankart som vist i plankart (vedlegg 2) og som beskrevet i saken.

### **3. Byplan:**

Kommunedelplan for sentrum (Byplan) 2018-2030 Plan ID 0704 90019 vedtas med hjemmel i Plan- og bygningssloven § 11-15) med følgende endringer etter offentlig ettersyn:

3.1 Endringer i Byplanens bestemmelser (vedlegg 5) og som beskrevet i saken.

3.2 Mindre endringer og justeringer i Byplanens plankart som vist i plankart (vedlegg 4) og som beskrevet i saken.

### **4. Byplan og arealdel:**

4.1 Tomtealternativene som ikke lenger er aktuelle til ny svømmehall iht vedtak i BY-sak 020/19, tas ut av Byplan og Arealdel. Formål med tilhørende bestemmelser tilbakeføres som i Byplan og Arealdel 2014-2026.

Det stilles krav om felles reguleringsplan for gbnr 1002/11 og 1002/371 og at følgende skal innpasses i denne planen:

- Ny svømmehall
- Trafikkløsning for gående, syklende, buss og personbil, samt trafikksikker atkomst til ny svømmehall
- Erstatningsareal for tapt grønnstruktur der ny svømmehall skal bygges
- Parkeringsareal

4.2 Strategien «Slik skal vi bygge og bo i Tønsberg kommune» (vedlegg 6) med tilhørende områdebeskrivelser og byggeskikkveileder vedtas og legges til grunn for plan- og byggesaker i Tønsberg kommunes boligområder.

### **06.05.2019 Ungdomsrådet:**

#### **Møtebehandling:**

Ungdområdet har ingen innsigelser på rådmannen instilling, og støtter derfor innstillingene jf punktene:

- 1 Samfunnsdel
- 2 Arealdel
- 3 Byplan
- 4 Byplan og arealdel

Etter dette har ungdomsrådet fattet slikt vedtak:

## **UNG- 012/19 Vedtak:**

### **1. Samfunnsdel:**

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas kommuneplanens samfunnsdel 2018-2030 Plan ID 0704 99007S.

### **2. Arealdel:**

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 Plan ID 0704 99007 vedtas med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15) med følgende endringer etter offentlig ettersyn:

2.1. Innsigelse fra Fylkesmannen i Vestfold knyttet til planlagt rigg- og anleggsområde tas til følge og følgende rigg- og anleggsområder tas ut: Eik v/ Peer Gynts vei (gbnr 86/46), Ulvikaveien v/ Tolvsrød barnehage (gbnr 141/188) og Sandeveien på Olsrød (gbnr 149/174).

2.2 Innsigelse fra Vestfold fylkeskommune om å ta inn Hensynssone kulturmiljø Slagendalen og Oseberg (H570\_48) og Jarlsberg (H570\_47) tas ikke til følge. Kommuneplanens arealdel vedtas derfor uten rettsvirkning for områdene som omfattes av hensynssone.

2.3 Det er foretatt en ny vurdering av Presterødåsen med tanke på å sette av området til helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø. Det er utarbeidet en områdebeskrivelse (vedlegg 7) og området vurderes her ikke å være ensartet nok til å bli tatt inn som et helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø i kommuneplanens arealdel.

2.4 Båndlegging fastlandsforbindelse justeres i tråd med ny 2.gangsbehandling av kommunedelplan for ny fastlandsforbindelse til Nøtterøy og Tjøme ved at båndleggingssone på Korten tas ut og båndleggingssone på Smørberg utvides.

2.5 Følgende planer vedtas opphevet:

a) Kommunedelplan for Husøy, og erstattes med kommuneplan

b) Kommunedelplan på Kilen oppheves, og erstattes av områdeplan og kommuneplan

2.6 Endringer i arealdelens bestemmelser (vedlegg 3) og som beskrevet i saken.

2.7 Mindre endringer og justeringer i arealdelens plankart som vist i plankart (vedlegg 2) og som beskrevet i saken.

### **3. Byplan:**

Kommunedelplan for sentrum (Byplan) 2018-2030 Plan ID 0704 90019 vedtas med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15) med følgende endringer etter offentlig ettersyn:

3.1 Endringer i Byplanens bestemmelser (vedlegg 5) og som beskrevet i saken.

3.2 Mindre endringer og justeringer i Byplanens plankart som vist i plankart (vedlegg 4) og som beskrevet i saken.

### **4. Byplan og arealdel:**

4.1 Tomtealternativene som ikke lenger er aktuelle til ny svømmehall iht vedtak i BY-sak 020/19, tas ut av Byplan og Arealdel. Formål med tilhørende bestemmelser tilbakeføres som i Byplan og Arealdel 2014-2026.

Det stilles krav om felles reguleringsplan for gbnr 1002/11 og 1002/371 og at følgende skal innpasses i denne planen:

- Ny svømmehall
- Trafikkløsning for gående, syklende, buss og personbil, samt trafikksikker atkomst til ny svømmehall
- Erstatningsareal for tapt grønnstruktur der ny svømmehall skal bygges
- Parkeringsareal

4.2 Strategien «Slik skal vi bygge og bo i Tønsberg kommune» (vedlegg 6) med tilhørende områdebeskrivelser og byggeskikkveileder vedtas og legges til grunn for plan- og byggesaker i Tønsberg kommunes boligområder.

## **07.05.2019 Utvalg for helse og omsorg:**

### **Møtebehandling:**

MDG v/Hernes Rød ønsker endring i punkt 2.2: -

"Innsigelse fra Vestfold fylkeskommune om å ta inn Hensynssone kulturmiljø Slagendalen og Oseberg (H570\_48) og Jarlsberg (H570\_47) tas til følge. Kommuneplanens arealdel vedtas derfor uten rettsvirkning for områdene som omfattes av hensynssone"

**MDGs forslag fikk 3 mot 8 stemmer - falt.**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Etter dette har UHO fattet følgende vedtak:

### **UHO- 020/19 Vedtak:**

#### **1. Samfunnsdel:**

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas kommuneplanens samfunnsdel 2018-2030 Plan ID 0704 99007S.

#### **2. Arealdel:**

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 Plan ID 0704 99007 vedtas med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15) med følgende endringer etter offentlig ettersyn:

2.1. Innsigelse fra Fylkesmannen i Vestfold knyttet til planlagt rigg- og anleggsområde tas til følge og følgende rigg- og anleggsområder tas ut: Eik v/ Peer Gynts vei vei (gbnr 86/46), Ulvikaveien v/ Tolvsrød barnehage (gbnr 141/188) og Sandeveien på Olsrød (gbnr 149/174).

2.2 Innsigelse fra Vestfold fylkeskommune om å ta inn Hensynssone kulturmiljø Slagendalen og Oseberg (H570\_48) og Jarlsberg (H570\_47) tas ikke til følge. Kommuneplanens arealdel vedtas derfor uten rettsvirkning for områdene som omfattes av hensynssone.

2.3 Det er foretatt en ny vurdering av Presterødåsen med tanke på å sette av området til helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø. Det er utarbeidet en områdebeskrivelse (vedlegg 7) og området vurderes her ikke å være ensartet nok til å bli tatt inn som et helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø i kommuneplanens arealdel.

2.4 Båndlegging fastlandsforbindelse justeres i tråd med ny 2.gangsbehandling av kommunedelplan for ny fastlandsforbindelse til Nøtterøy og Tjøme ved at båndleggingssone på Korten tas ut og båndleggingssone på Smørberg utvides.

2.5 Følgende planer vedtas opphevet:

a) Kommunedelplan for Husøy, og erstattes med kommuneplan

b) Kommunedelplan på Kilen oppheves, og erstattes av områdeplan og kommuneplan

2.6 Endringer i arealdelens bestemmelser (vedlegg 3) og som beskrevet i saken.

2.7 Mindre endringer og justeringer i arealdelens plankart som vist i plankart (vedlegg 2) og som beskrevet i saken.

### **3. Byplan:**

Kommunedelplan for sentrum (Byplan) 2018-2030 Plan ID 0704 90019 vedtas med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15) med følgende endringer etter offentlig ettersyn:

3.1 Endringer i Byplanens bestemmelser (vedlegg 5) og som beskrevet i saken.

3.2 Mindre endringer og justeringer i Byplanens plankart som vist i plankart (vedlegg 4) og som beskrevet i saken.

### **4. Byplan og arealdel:**

4.1 Tomtealternativene som ikke lenger er aktuelle til ny svømmehall iht vedtak i BY-sak 020/19, tas ut av Byplan og Arealdel. Formål med tilhørende bestemmelser tilbakeføres som i Byplan og Arealdel 2014-2026.

Det stilles krav om felles reguleringsplan for gbnr 1002/11 og 1002/371 og at følgende skal innpasses i denne planen:

- Ny svømmehall
- Trafikkløsning for gående, syklende, buss og personbil, samt trafikksikker atkomst til ny svømmehall
- Erstatningsareal for tapt grønnstruktur der ny svømmehall skal bygges
- Parkeringsareal

4.2 Strategien «Slik skal vi bygge og bo i Tønsberg kommune» (vedlegg 6) med tilhørende områdebeskrivelser og byggeskikkveileder vedtas og legges til grunn for plan- og byggesaker i Tønsberg kommunes boligområder.

## **07.05.2019 Utvalg for kultur, idrett og folkehelse:**

### **Møtebehandling:**

UKIF tar saken til orientering.

Etter dette har utvalget fattet slikt vedtak:



## **UKIF- 030/19 Vedtak:**

UKIF tar saken til orientering.

## **09.05.2019 Utvalg for oppvekst og opplæring:**

### **Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Anne H. Moen (Ap) foreslo følgende Protokolltilførsel til 1. Samfunnsdel:

### **Bystyrevedtaket pr. 12.09.18 som gjeldende ( sak 95/18 )**

Etter dette har UOO fattet følgende vedtak:

## **UOO- 028/19 Vedtak:**

### **1. Samfunnsdel:**

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas kommuneplanens samfunnsdel 2018-2030 Plan ID 0704 99007S.

### **2. Arealdel:**

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 Plan ID 0704 99007 vedtas med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15) med følgende endringer etter offentlig ettersyn:

2.1. Innsigelse fra Fylkesmannen i Vestfold knyttet til planlagt rigg- og anleggsområde tas til følge og følgende rigg- og anleggsområder tas ut: Eik v/ Peer Gynts vei vei (gbnr 86/46), Ulvikaveien v/ Tolvsrød barnehage (gbnr 141/188) og Sandeveien på Olsrød (gbnr 149/174).

2.2 Innsigelse fra Vestfold fylkeskommune om å ta inn Hensynssone kulturmiljø Slagendalen og Oseberg (H570\_48) og Jarlsberg (H570\_47) tas ikke til følge. Kommuneplanens arealdel vedtas derfor uten rettsvirkning for områdene som omfattes av hensynssone.

2.3 Det er foretatt en ny vurdering av Presterødåsen med tanke på å sette av området til helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø. Det er utarbeidet en områdebeskrivelse (vedlegg 7) og området vurderes her ikke å være ensartet nok til å bli tatt inn som et helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø i kommuneplanens arealdel.

2.4 Båndlegging fastlandsforbindelse justeres i tråd med ny 2.gangsbehandling av kommunedelplan for ny fastlandsforbindelse til Nøtterøy og Tjøme ved at båndleggingssone på Korten tas ut og båndleggingssone på Smørberg utvides.

2.5 Følgende planer vedtas opphevet:

a) Kommunedelplan for Husøy, og erstattes med kommuneplan

b) Kommunedelplan på Kilen oppheves, og erstattes av områdeplan og kommuneplan

2.6 Endringer i arealdelens bestemmelser (vedlegg 3) og som beskrevet i saken.

2.7 Mindre endringer og justeringer i arealdelens plankart som vist i plankart (vedlegg 2) og som beskrevet i saken.

### **3. Byplan:**

Kommunedelplan for sentrum (Byplan) 2018-2030 Plan ID 0704 90019 vedtas med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15) med følgende endringer etter offentlig ettersyn:

3.1 Endringer i Byplanens bestemmelser (vedlegg 5) og som beskrevet i saken.

3.2 Mindre endringer og justeringer i Byplanens plankart som vist i plankart (vedlegg 4) og som beskrevet i saken.

#### **4. Byplan og arealdel:**

4.1 Tomtealternativene som ikke lenger er aktuelle til ny svømmehall iht vedtak i BY-sak 020/19, tas ut av Byplan og Arealdel. Formål med tilhørende bestemmelser tilbakeføres som i Byplan og Arealdel 2014-2026.

Det stilles krav om felles reguleringsplan for gbnr 1002/11 og 1002/371 og at følgende skal innpasses i denne planen:

- Ny svømmehall
- Trafikkløsning for gående, syklende, buss og personbil, samt trafiksikker atkomst til ny svømmehall
- Erstatningsareal for tapt grønnstruktur der ny svømmehall skal bygges
- Parkeringsareal

4.2 Strategien «Slik skal vi bygge og bo i Tønsberg kommune» (vedlegg 6) med tilhørende områdebeskrivelser og byggeskikkveileder vedtas og legges til grunn for plan- og byggesaker i Tønsberg kommunes boligområder.

#### **09.05.2019 Utvalg for nærings- og samfunnsutvikling:**

##### **Møtebehandling:**

Nina Brodahl MDG foreslo følgende endring til rådmannens innstilling pkt 2.2:  
Innsigelse fra Vestfold fylkeskommune om å ta inn Hensynssone kulturmiljø Slagendalen og Oseberg (H570\_48) og Jarlsberg (H570\_47) tas til følge.

Forslaget fikk 2 stemmer MDG og V og fallt.

Raymond Henriksen V foreslo følgende tillegg til pkt. 4.2:  
En kvalitetsstandard/norm for varierte felles leke- og uteoppholdsarealer for boligbygging utvikles og sees i sammenheng med "Slik skal vi bygge og bo i Tønsberg kommune".

Forslaget fikk 1 stemme V og fallt.

Raymond Henriksen V foreslo følgende endring i dokumentet "Slik skal vi bygge og bo i Tønsberg kommune":

Under kommunens målsetninger om fortetting og bærekraftig arealpolitikk endres "80 % av all boligutvikling skal skje innenfor langsiktig utviklingsgrense" til "Hovedvekten av all boligutvikling skal skje i gangavstand (1-2 km) fra definerte nærsentre/lokalsentre".

Forslaget fikk 2 stemmer V og MDG og fallt.

Etter dette fattet UNS følgende vedtak:

#### **UNS- 033/19 Vedtak:**

## 1. Samfunnsdel:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas kommuneplanens samfunnsdel 2018-2030 Plan ID 0704 99007S.

## 2. Arealdel:

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 Plan ID 0704 99007 vedtas med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15) med følgende endringer etter offentlig ettersyn:

2.1. Innsigelse fra Fylkesmannen i Vestfold knyttet til planlagt rigg- og anleggsområde tas til følge og følgende rigg- og anleggsområder tas ut: Eik v/ Peer Gynts vei (gbnr 86/46), Ulvikaveien v/ Tolvsrød barnehage (gbnr 141/188) og Sandeveien på Olsrød (gbnr 149/174).

2.2 Innsigelse fra Vestfold fylkeskommune om å ta inn Hensynssone kulturmiljø Slagendalen og Oseberg (H570\_48) og Jarlsberg (H570\_47) tas ikke til følge. Kommuneplanens arealdel vedtas derfor uten rettsvirkning for områdene som omfattes av hensynssone.

2.3 Det er foretatt en ny vurdering av Presterødåsen med tanke på å sette av området til helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø. Det er utarbeidet en områdebeskrivelse (vedlegg 7) og området vurderes her ikke å være ensartet nok til å bli tatt inn som et helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø i kommuneplanens arealdel.

2.4 Båndlegging fastlandsforbindelse justeres i tråd med ny 2.gangsbehandling av kommunedelplan for ny fastlandsforbindelse til Nøtterøy og Tjøme ved at båndleggingssone på Korten tas ut og båndleggingssone på Smørberg utvides.

2.5 Følgende planer vedtas opphevet:

a) Kommunedelplan for Husøy, og erstattes med kommuneplan

b) Kommunedelplan på Kilen oppheves, og erstattes av områdeplan og kommuneplan

2.6 Endringer i arealdelens bestemmelser (vedlegg 3) og som beskrevet i saken.

2.7 Mindre endringer og justeringer i arealdelens plankart som vist i plankart (vedlegg 2) og som beskrevet i saken.

## 3. Byplan:

Kommunedelplan for sentrum (Byplan) 2018-2030 Plan ID 0704 90019 vedtas med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15) med følgende endringer etter offentlig ettersyn:

3.1 Endringer i Byplanens bestemmelser (vedlegg 5) og som beskrevet i saken.

3.2 Mindre endringer og justeringer i Byplanens plankart som vist i plankart (vedlegg 4) og som beskrevet i saken.

## 4. Byplan og arealdel:

4.1 Tomtealternativene som ikke lenger er aktuelle til ny svømmehall iht vedtak i BY-sak 020/19, tas ut av Byplan og Arealdel. Formål med tilhørende bestemmelser tilbakeføres som i Byplan og Arealdel 2014-2026.

Det stilles krav om felles reguleringsplan for gbnr 1002/11 og 1002/371 og at følgende skal

innpasses i denne planen:

- Ny svømmehall
- Trafikkløsning for gående, syklende, buss og personbil, samt trafikksikker atkomst til ny svømmehall
- Erstatningsareal for tapt grønnstruktur der ny svømmehall skal bygges
- Parkeringsareal

4.2 Strategien «Slik skal vi bygge og bo i Tønsberg kommune» (vedlegg 6) med tilhørende områdebeskrivelser og byggeskikkveileder vedtas og legges til grunn for plan- og byggesaker i Tønsberg kommunes boligområder.

## 10.05.2019 Utvalg for bygge- og arealsaker:

### Møtebehandling:

**Kjell Anders Lier (Mdg)** fremmet følgende alternativ til punkt 2.2, første setning: Innsigelse fra Vestfold fylkeskommune om å ta inn Hensynssone kulturmiljø Slagendalen og Oseberg (H570\_48) og Jarlsberg (H570\_47) tas til følge.

### Votering:

Punkt 1: Rdåmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Punkt 2.1 Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Punkt 2.2: Rådmannens innstilling ble satt opp mot Liers forslag. Rådmannens innstilling ble vedtatt mot 1 stemme (Mdg).

Punkt 2.2-4.2 Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Etter dette har Utvalg for bygge- og arealsaker fattet følgende vedtak:

### UBA- 088/19 Vedtak:

#### 1. Samfunnsdel:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas kommuneplanens samfunnsdel 2018-2030 Plan ID 0704 99007S.

#### 2. Arealdel:

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 Plan ID 0704 99007 vedtas med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15) med følgende endringer etter offentlig ettersyn:

2.1. Innsigelse fra Fylkesmannen i Vestfold knyttet til planlagt rigg- og anleggsområde tas til følge og følgende rigg- og anleggsområder tas ut: Eik v/ Peer Gynts vei vei (gbnr 86/46), Ulvikaveien v/ Tolvsrød barnehage (gbnr 141/188) og Sandeveien på Olsrød (gbnr 149/174).

2.2 Innsigelse fra Vestfold fylkeskommune om å ta inn Hensynssone kulturmiljø Slagendalen og Oseberg (H570\_48) og Jarlsberg (H570\_47) tas ikke til følge. Kommuneplanens arealdel vedtas derfor uten rettsvirkning for områdene som omfattes av hensynssone.

2.3 Det er foretatt en ny vurdering av Presterødåsen med tanke på å sette av området til helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø. Det er utarbeidet en områdebeskrivelse (vedlegg 7) og området vurderes her ikke å være ensartet nok til å bli tatt inn som et helhetlig bevaringsverdig

bygningssmiljø i kommuneplanens arealdel.

2.4 Båndlegging fastlandsforbindelse justeres i tråd med ny 2.gangsbehandling av kommunedelplan for ny fastlandsforbindelse til Nøtterøy og Tjøme ved at båndleggingssone på Korten tas ut og båndleggingssone på Smørberg utvides.

2.5 Følgende planer vedtas opphevet:

a) Kommunedelplan for Husøy, og erstattes med kommuneplan

b) Kommunedelplan på Kilen oppheves, og erstattes av områdeplan og kommuneplan

2.6 Endringer i arealdelens bestemmelser (vedlegg 3) og som beskrevet i saken.

2.7 Mindre endringer og justeringer i arealdelens plankart som vist i plankart (vedlegg 2) og som beskrevet i saken.

### **3. Byplan:**

Kommunedelplan for sentrum (Byplan) 2018-2030 Plan ID 0704 90019 vedtas med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15) med følgende endringer etter offentlig ettersyn:

3.1 Endringer i Byplanens bestemmelser (vedlegg 5) og som beskrevet i saken.

3.2 Mindre endringer og justeringer i Byplanens plankart som vist i plankart (vedlegg 4) og som beskrevet i saken.

### **4. Byplan og arealdel:**

4.1 Tomtealternativene som ikke lenger er aktuelle til ny svømmehall iht vedtak i BY-sak 020/19, tas ut av Byplan og Arealdel. Formål med tilhørende bestemmelser tilbakeføres som i Byplan og Arealdel 2014-2026.

Det stilles krav om felles reguleringsplan for gbnr 1002/11 og 1002/371 og at følgende skal innpasses i denne planen:

- Ny svømmehall
- Trafikkløsning for gående, syklende, buss og personbil, samt trafikksikker atkomst til ny svømmehall
- Erstatningsareal for tapt grønnstruktur der ny svømmehall skal bygges
- Parkeringsareal

4.2 Strategien «Slik skal vi bygge og bo i Tønsberg kommune» (vedlegg 6) med tilhørende områdebeskrivelser og byggeskikkveileder vedtas og legges til grunn for plan- og byggesaker i Tønsberg kommunes boligområder.

### **13.05.2019 Formannskapet:**

#### **Møtebehandling:**

Olav Sannes Vika SV fremmet følgende endring pkt 2.2: Innsigelse fra Vestfold fylkeskommune om å ta inn hensynsson kulturmiljø Slagendalen og Oseberg (H 570\_48) og Jarlsberg (H570\_47) tas til følge.

Forslaget fallt med 9 mot 2 stemmer SV og V.

Suzy Hauan V fremmt følgende forslag:

Nytt pkt 5 :

Det utarbeides en kvalitetsstandard/norm for varierte felles leke- og uteoppholdsarealer for boligbygging.

Forslaget falt med 7 mot 4 stemmer AP, SV og V.

Under kommunens målsetninger om fortetting og bærekraftig arealpolitikk endres "80 % av all boligutvikling skal skje innenfor langsiktig utviklingsgrense" til "Hovedvekten av all boligutvikling skal skje i gangavstand (1-2 km) fra definerte nærsentre/lokalsentre".

Forslaget falt med 10 mot 1 stemme V.

Steinar Solum SP foreslo å fjerne siste setning i pkt 4.2.3.

Forslaget falt med 8 mot 3 stemmer FRP og SP.

Rune Sjørdalen H foreslo følgende tillegg:

Det delegeres til rådmannen å endre arealformålet for GBRN 153/24 del av 153/223 og 224 (sør for gang og sykkelvei bak Presterød ungdomsskole) fra offentlig formål til grønnstruktur for å sikre friluftsliv og naturmangfold i Søndre Slagen.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Etter dette fattet Formannskapet følgende vedtak.

## **FORM- 033/19 Vedtak: Rådmannens innstilling**

### **1. Samfunnsdel:**

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas kommuneplanens samfunnsdel 2018-2030 Plan ID 0704 99007S.

### **2. Arealdel:**

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 Plan ID 0704 99007 vedtas med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15) med følgende endringer etter offentlig ettersyn:

2.1. Innsigelse fra Fylkesmannen i Vestfold knyttet til planlagt rigg- og anleggsområde tas til følge og følgende rigg- og anleggsområder tas ut: Eik v/ Peer Gynts vei (gbnr 86/46), Ulvikaveien v/ Tolvsrød barnehage (gbnr 141/188) og Sandeveien på Olsrød (gbnr 149/174).

2.2 Innsigelse fra Vestfold fylkeskommune om å ta inn Hensynssone kulturmiljø Slagendalen og Oseberg (H570\_48) og Jarlsberg (H570\_47) tas ikke til følge. Kommuneplanens arealdel vedtas derfor uten rettsvirkning for områdene som omfattes av hensynssone.

2.3 Det er foretatt en ny vurdering av Presterødåsen med tanke på å sette av området til helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø. Det er utarbeidet en områdebeskrivelse (vedlegg 7) og området vurderes her ikke å være ensartet nok til å bli tatt inn som et helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø i kommuneplanens arealdel.

2.4 Båndlegging fastlandsforbindelse justeres i tråd med ny 2.gangsbehandling av kommunedelplan for ny fastlandsforbindelse til Nøtterøy og Tjøme ved at båndleggingssone på Korten tas ut og båndleggingssone på Smørberg utvides.

2.5 Følgende planer vedtas opphevet:

a) Kommunedelplan for Husøy, og erstattes med kommuneplan

b) Kommunedelplan på Kilen oppheves, og erstattes av områdeplan og kommuneplan

2.6 Endringer i arealdelens bestemmelser (vedlegg 3) og som beskrevet i saken.

2.7 Mindre endringer og justeringer i arealdelens plankart som vist i plankart (vedlegg 2) og som beskrevet i saken.

### 3. Byplan:

Kommunedelplan for sentrum (Byplan) 2018-2030 Plan ID 0704 90019 vedtas med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15) med følgende endringer etter offentlig ettersyn:

3.1 Endringer i Byplanens bestemmelser (vedlegg 5) og som beskrevet i saken.

3.2 Mindre endringer og justeringer i Byplanens plankart som vist i plankart (vedlegg 4) og som beskrevet i saken.

### 4. Byplan og arealdel:

4.1 Tomtealternativene som ikke lenger er aktuelle til ny svømmehall iht vedtak i BY-sak 020/19, tas ut av Byplan og Arealdel. Formål med tilhørende bestemmelser tilbakeføres som i Byplan og Arealdel 2014-2026.

Det stilles krav om felles reguleringsplan for gbnr 1002/11 og 1002/371 og at følgende skal innpasses i denne planen:

- Ny svømmehall
- Trafikkløsning for gående, syklende, buss og personbil, samt trafikksikker atkomst til ny svømmehall
- Erstatningsareal for tapt grønnstruktur der ny svømmehall skal bygges
- Parkeringsareal

4.2 Strategien «Slik skal vi bygge og bo i Tønsberg kommune» (vedlegg 6) med tilhørende områdebeskrivelser og byggeskikkveileder vedtas og legges til grunn for plan- og byggesaker i Tønsberg kommunes boligområder.

Det delegeres til rådmannen å endre arealformålet for GBRN 153/24 del av 153/223 og 224 (sør for gang og sykkelvei bak Presterød ungdomsskole) fra offentlig formål til grønnstruktur for å sikre friluftsliv og naturmangfold i Søndre Slagen.

### 22.05.2019 Bystyret:

#### Møtebehandling:

Rådmannen opplyste at feil versjon av kommuneplanens samfunnsdel var lagt ved, men det er riktig versjon som har vært på høring.

**Kjell Anders Lier (Mdg)** fremmet følgende forslag på vegne av V, Sv og Mdg:

Alternativ til punkt 2.2, første setning:

Innsigelse fra Vestfold fylkeskommune om å ta inn Hensynssone kulturmiljø Slagendalen og Oseberg (H570\_48) og Jarlsberg (H570\_47) tas til følge.

**Olav Sannes Vika (Sv)** fremmet følgende tilleggsforslag:

Tillegg til rådmannens innstilling i arkivsak 15/1397

Bystyret ber rådmann hensynta innspillet fra beboerne på Husøy ettersendt til gruppelederne (journalpostID: 19/33901) i videre byggesaksbehandling og i praktisering av ny kommuneplan. Det er viktig å bevare øyas grønne profil og innbyggernes kontakt med sjøen.

**Steinar Solum (Sp)** fremmet følgende forslag:

Siste setning i pkt 4.2.3 fjernes.

**Suzy Haugan (V)** fremmet følgende forslag:

Nytt pkt 5 :

Det utarbeides en kvalitetsstandard/norm for varierte felles leke- og uteoppholdsarealer for boligbygging.

**Suzy Haugan (V)** fremmet følgende forslag:

Under kommunens målsetninger om fortetting og bærekraftig arealpolitikk endres

"80 % av all boligutvikling skal skje innenfor langsiktig utviklingsgrense." til "Hovedvekten av all boligutvikling skal skje innenfor langsiktig utviklingsgrense."

**Rune Sjørdalen (H)** fremmet følgende forslag til endring i Byplanens § 4.2.3:

Nåværend:

«Innenfor eiendommen Storgaten 49 (gbnr 1001/26) skal eksisterende bebyggelse bevares som en enhet, både hjørnebygget og sidebygningen.»

Endres til:

«Innenfor eiendommen Storgaten 49 (gbnr 1001/26) skal hjørnebygget bevares, men sidebygningen kan erstattes med nybygg på gitte vilkår.»

**Rune Sjørdalen (H)** fremmet følgende forslag til "Bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel, § 4.1" (gjelder bevaringsområdene):

«Deling av eiendommer og sammenføyning av eiendommer innenfor område for helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø er i hovedsak ikke tillatt.»

### **Votering:**

Liers forslag fikk 9 stemmer (Mdg, V, Sv, Krf, Uavh) og falt.

Vikas forslag fikk 19 stemmer (Sv, Mdg, Sp, Ap, Uavh) og falt.

Haugans forslag vedrørende punkt 5 fikk 21 stemmer (V, Ap, Sv, Sp, Uavh, Mdg) og ble vedtatt.

Haugans forslag vedrørende målsetninger om fortetting mv fikk 13 stemmer (V, H) og falt.

Solums forslag fikk 7 stemmer (Sp, Uavh, Frp) og falt.

Sjørdalens forslag vedrørende byplanen (§ 4.2.3) fikk 17 stemmer (H, Frp, Sp) og falt.

Sjørdalens forslag vedrørende bevaringsområdene (§ 4.1) fikk 21 stemmer (H, Frp, Krf, V, Mdg (1)) og ble vedtatt.

Formannskapetets innstilling ble forøvrig enstemmig vedtatt.

Etter dette har bystyret fattet følgende vedtak:

### **BY- 047/19 Vedtak:**

#### **1. Samfunnsdel:**

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas kommuneplanens samfunnsdel 2018-2030



## 2. Arealdel:

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 Plan ID 0704 99007 vedtas med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15) med følgende endringer etter offentlig ettersyn:

2.1. Innsigelse fra Fylkesmannen i Vestfold knyttet til planlagt rigg- og anleggsområde tas til følge og følgende rigg- og anleggsområder tas ut: Eik v/ Peer Gynts vei vei (gbnr 86/46), Ulvikaveien v/ Tolvsrød barnehage (gbnr 141/188) og Sandeveien på Olsrød (gbnr 149/174).

2.2 Innsigelse fra Vestfold fylkeskommune om å ta inn Hensynssone kulturmiljø Slagendalen og Oseberg (H570\_48) og Jarlsberg (H570\_47) tas ikke til følge. Kommuneplanens arealdel vedtas derfor uten rettsvirkning for områdene som omfattes av hensynssone.

2.3 Det er foretatt en ny vurdering av Presterødåsen med tanke på å sette av området til helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø. Det er utarbeidet en områdebeskrivelse (vedlegg 7) og området vurderes her ikke å være ensartet nok til å bli tatt inn som et helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø i kommuneplanens arealdel.

2.4 Båndlegging fastlandsforbindelse justeres i tråd med ny 2.gangsbehandling av kommunedelplan for ny fastlandsforbindelse til Nøtterøy og Tjøme ved at båndleggingssone på Korten tas ut og båndleggingssone på Smørberg utvides.

2.5 Følgende planer vedtas opphevet:

a) Kommunedelplan for Husøy, og erstattes med kommuneplan

b) Kommunedelplan på Kilen oppheves, og erstattes av områdeplan og kommuneplan

2.6 Endringer i arealdelens bestemmelser (vedlegg 3) og som beskrevet i saken.

2.7 Mindre endringer og justeringer i arealdelens plankart som vist i plankart (vedlegg 2) og som beskrevet i saken.

## 3. Byplan:

Kommunedelplan for sentrum (Byplan) 2018-2030 Plan ID 0704 90019 vedtas med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-15) med følgende endringer etter offentlig ettersyn:

3.1 Endringer i Byplanens bestemmelser (vedlegg 5) og som beskrevet i saken.

3.2 Mindre endringer og justeringer i Byplanens plankart som vist i plankart (vedlegg 4) og som beskrevet i saken.

## 4. Byplan og arealdel:

4.1 Tomtealternativene som ikke lenger er aktuelle til ny svømmehall iht vedtak i BY-sak 020/19, tas ut av Byplan og Arealdel. Formål med tilhørende bestemmelser tilbakeføres som i Byplan og Arealdel 2014-2026.

Det stilles krav om felles reguleringsplan for gbnr 1002/11 og 1002/371 og at følgende skal innpasses i denne planen:

- Ny svømmehall

- Trafikkløsning for gående, syklende, buss og personbil, samt trafikksikker atkomst til ny svømmehall
- Erstatningsareal for tapt grønnstruktur der ny svømmehall skal bygges
- Parkeringsareal

4.2 Strategien «Slik skal vi bygge og bo i Tønsberg kommune» (vedlegg 6) med tilhørende områdebeskrivelser og byggeskikkveileder vedtas og legges til grunn for plan- og byggesaker i Tønsberg kommunes boligområder.

5. Det utarbeides en kvalitetsstandard/norm for varierte felles leke- og uteoppholdsarealer for boligbygging.

Det delegeres til rådmannen å endre arealformålet for GBRN 153/24 del av 153/223 og 224 (sør for gang og sykkelvei bak Presterød ungdomsskole) fra offentlig formål til grønnstruktur for å sikre friluftsliv og naturmangfold i Søndre Slagen.

"Bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel, § 4.1" (gjelder bevaringsområdene), endres til:

«Deling av eiendommer og sammenføring av eiendommer innenfor område for helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø er i hovedsak ikke tillatt.»

## **Sammendrag:**

Saken vedrører felles sluttbehandling for begrenset rullering av kommuneplanens arealdel, samfunndel og kommunedelplan for sentrum – Byplan. Planen ble 1.gangsbehandlet den 12.09.18, og planene lå ute på offentlig ettersyn fra 29.09 til 16.11.19. Det kom inn 72 høringsuttalelser, og denne saken beskriver hvilke endringer som er gjort som følge av disse.

Det kom ingen høringsinnspill til samfunnsdelen som berørte temaene som er til revisjon, nemlig integrering og kommunen som organisasjon. Det er derfor ikke gjort noen endringer i samfunnsdelen etter høringen.

For å dekke kommunens behov som tjenesteleverandør inneholder denne planen blant annet tomt til ny Ringshaug barneskole, utvidelsesmuligheter ved Træleborg skole, samt tomt til ny svømmehall. Vear blir også formelt innlemmet som en del av Tønsberg kommunes arealdel.

Tomtealternativene som ikke lenger er aktuelle til ny svømmehall (jf. BY-sak 020/19), tas ut av Byplan og arealdel. Formål med tilhørende bestemmelser tilbakeføres som i Byplan og Areal del 2014-2026.

De foreslåtte rigg- og anleggsområdene i Peer Gynts vei vei, Ulvikaveien, og Sandeveien foreslås tatt ut. Dette på bakgrunn av innsigelse fra Fylkesmannen i Vestfold og at Rådmannen anser at hensynet til barn- og unge ikke var tilstrekkelig vektlagt i høringsforslaget. Området som er foreslått til midlertidig deponi på Gullerød og midlertidig rigg- og anleggsområde på Stensarmen stadfestes. Det samme gjelder for utvidelse av D22 Gulliåsen.

Det er kommet innsigelse fra Vestfold fylkeskommune til at hensynssonene for kulturmiljø i Slagendalen og Oseberg, samt Jarlsberg er tatt ut. Rådmannen foreslår å ikke ta denne innsigelsen til følge, og arealdel foreslås vedtatt uten rettsvirkning for disse områdene. Det innebærer at gjeldende arealdel vil gjelde for disse områdene frem til innsigelsen er avklart.

Administrasjonen har etter 1.gangsbehandling gjort en ny vurdering av Presterødåsen med tanke på å sette av området til helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø. Det er utarbeidet en områdebeskrivelse (se vedlegg 7), og konklusjonen er at området har mange gode bokkvaliteter, men selve bebyggelsen vurderes ikke å være ensartet nok til å bli tatt inn som et helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø. Rådmannen mener at de nye bestemmelsene i kommuneplanens § 2.2.5 sammen med fortettingsstrategien vil sikre en god utvikling av Presterødåsen der områdets bokkvaliteter videreføres.

Strategien «Slik skal vi bygge og bo i Tønsberg kommune» (se vedlegg 6) med tilhørende områdebeskrivelser og byggeskikkveileder anbefales vedtatt og vil legges til grunn for fremtidige plan- og byggesaker i Tønsberg kommunes boligområder. Fortettingsstrategien skal bidra til å gi sterkere føringer for boligbyggingen i Tønsberg kommune. Intensjon med fortettingsstrategien er blant annet å øke og bevare bokkvaliteten i kommunens småhusområder, ta vare på deler av bygningshistorien vår og peke på hvor kommunen ønsker høyere fortetting i tråd med prinsipper for bærekraftig utvikling. Bestemmelsene om visuelle kvaliteter og tilpasning, § 2.2.5 og § 4.1 i arealdelen, skal virke sammen med strategien. Det er også krav i Byplanen om at vurderinger om tilpasning og estetikk jf. fortettingsstrategiens kapittel 4 skal legges til grunn i plan- og byggesaker.

Arealdelen og Byplanens "utfyllende bestemmelser og retningslinjer" er i denne revisjonen gjennomgått med sikte på å forbedre og tydeliggjøre bestemmelsene, samt oppdaterte bestemmelser og plankart i samsvar med nye kommunale, regionale og statlige planer og føringer. Arealdelens og Byplanens bestemmelser er også blitt samordnet bedre, slik at de er like der de kan være like. De endringene som er foreslått i bestemmelsene etter høringen fremkommer i saksfremleggets punkt 2.6 og 3.2, samt vedlegg 3 (arealdelens bestemmelser) og vedlegg 5 (Byplanens bestemmelser). I bestemmelsesdokumentene er endringene marker med turkis og overstrykninger, samt forklart gjennom merknader i marginen.

Kommuneplanens samfunnsdel (Plan ID 99007S), arealdel (Plan ID 0704 99008) og Byplan (Plan ID 90019) 2018-2030 anbefales vedtatt i tråd med Rådmannens innstilling og de endringer som fremkommer av denne saken.

**Vedlegg:**

Vedlegg1\_Kommuneplanens\_samfunnsdel\_2018\_2030\_2gangsbehandling  
Vedlegg2\_Arealdel\_Plankart\_99009\_G\_2gangsbehandling  
Vedlegg3\_Arealdel\_bestemmelser og retningslinjer\_2.gangsbehandling\_250419  
Vedlegg4\_Byplan\_Plankart\_90019\_G\_2gangsbehandling  
Vedlegg5\_Byplan\_Bestemmelser og retningslinjer\_2gangsbehandling\_250419  
Vedlegg6a\_Fortettingsstrategi\_2gangsbehandling280419  
Vedlegg6b\_FortettingsstrategiByggeskikksveileder280419\_2gangsbehandling  
Vedlegg7\_Presterødåsen\_vurdering av kulturhistorisk verdi og referat fra gjestebud\_2gangsbehandling  
Vedlegg8\_Notat om utvidelse av bevaringsområde MarkveienGrevinneveien #04\_2gangsbehandling  
Vedlegg9\_Oppsummering av høringsinnspill med rådmannens kommentarer\_2gangsbehandling250419  
Vedlegg10\_Konsekvensutredning av endret arealbruk\_2gangsbehandling\_250419  
Vedlegg11\_Konsekvensutredning av utvidelse av D22 Gulliåsen  
Vedlegg12\_Planprogram\_samfunnsdel\_arealdel\_og\_byplan\_Fastsatt\_i\_BY\_sak\_098\_17  
Vedlegg13\_saksfremlegg og vedtak fra 1gangsbehandling av kommuneplanens samfunnsdel\_arealdel\_byplan

**Innledning – hva saken gjelder:**

Begrenset revisjon av kommuneplanens samfunnsdel. Arealdel og kommunedelplan for sentrum – Byplan. Formålet med rulleringen er å forbedre og utdype disse overordnede planene, samt oppdatere planene i henhold til nye nasjonal, regionale og kommunale planer og føringer.

**Faktagrunnlag:**Tidligere vedtak og saksgang*Planstrategi:*

Tønsberg kommune har gjennom kommunal planstrategi 2015 – 2019 (BY-sak 145/16) vurdert planbehovet for kommende fireårsperiode. Der ble det bestemt at Tønsberg kommune skulle foreta en delvis rullering av kommuneplan (samfunnsdel og arealdel) og Byplan. Formålet med rulleringen er å forbedre og utdype disse overordnede planene, samt oppdatere planene i henhold til nye nasjonal, regionale og kommunale planer og føringer.

Det ble fremmet et felles planprogram for de tre planenesom ble vedtatt i BY-sak 034/17 den 19.04.17.

*Planprogram:*

Planprogrammet ble vedtatt den 13.09.17 (BY 098/17). Hovedtemaene er:

**Samfunnsdel**

- Tønsberg kommune som organisasjon, med særlig vekt på kommunikasjon og innarbeidelse av et helhetlig kvalitetssystem.
- Integrering og bosetting av flyktninger.

**Arealdel**

- Utarbeide en fortettingsstrategi.

- Kommunedelplan for Husøy og Vear skal implementeres i arealdelen.
- Avklare behov for offentlig og privat tjenesteyting.
- Avsette et område for privat masselagring, fortrinnsvis i Slagenområdet.
- Vurdere om kommunen skal foreta endringer av hensynssone for kulturmiljø i Slagendalen og Jarlsberg som ble utvidet/ tatt inn i forrige revisjon av arealdelen på bakgrunn av RPBA.
- Vurdere endringer i båndleggingssoner knyttet til fremtidig infrastruktur (i forhold til evt ny informasjon knyttet til pågående prosesser med ny fastlandsforbindelse og jernbane).
- Arealdelens "utfyllende bestemmelser og retningslinjer" skal gjennomgås på bakgrunn av erfaringer gjennom bruk, samt oppdateres i forhold til nye kommunale, statlige og regionale planer og føringer.
- Dersom det skulle oppdages feil og mangler i plankartet vil dette rettes opp.

## Byplan

- Byromstrategi, vedtatt 18.05.17, skal innarbeides i planen.
- Innsikter fra rapporten "Tettere byer med høyere kvalitet" fra Vestfold fylkeskommune skal vurderes innarbeidet.
- Vurdere endringer i båndleggingssoner knyttet til fremtidig infrastruktur (i forhold til evt ny informasjon knyttet til pågående prosesser med ny fastlandsforbindelse og jernbane).
- Byplanens "utfyllende bestemmelser og retningslinjer" skal gjennomgås på bakgrunn av erfaringer gjennom bruk, samt oppdateres i forhold til nye kommunale, statlige og regionale planer og føringer.
- Dersom det skulle oppdages feil og mangler i plankartet vil dette rettes opp.

### *Tilleggsvedtak til planprogrammet (BY 145/17):*

Bystyret vedtok den 6.12.17 å utrede mulighetene for å etablere datalagring på Tveiten og Ødegården, med følgende vedtak:

1. Etablering av et senter for datalagring på området Tveiten eller på et utvidet næringsområde Ødegården/Gulliåsen (D22) tas inn som et utredningstema i planprogrammet til pågående revisjon av kommuneplanens arealdel.
2. Utredningen skal ta utgangspunkt i at området Ødegården/Gulliåsen har prioritet 1 på grunn av at utbygging av området Tveiten har store negative konsekvenser for Barkåker som boområde og lokalsenter.
3. Utredningen skal tydeliggjøre prissatte og ikke prissatte tilhørende konsekvenser for Barkåker som boområde og lokalsenter og estimerte kostnader for byggemodning og etablering av nødvendig infrastruktur for utbygger i begge alternativene.
4. Det forutsettes at dersom området Tveiten ikke velges for etablering av senter for datalagring så opprettholdes områdets status som LNF område.

### 1.gangsbehandling:

BY- 095/18 vedtak, dato 12.09.18:

### Samfunnsdel:

*Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-14 sendes kommuneplanens samfunnsdel 2018-2030 på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Tillegg til kulepunkt 1 under A6:*

«som f.eks. bruk av grønne tak»

Følgende tillegg tas inn under "TØNSBERG DER FREMTIDEN SKAPES" side 5 og HELSE OG OMSORG side 11 og 12:

Side 5 TØNSBERG DER FREMTIDEN SKAPES:

Nytt kulepunkt nr 4:

- fordi vi tar vare på de av våre eldre som trenger omsorg og pleie

Side 11 HELSE OG OMSORG

Nytt avsnitt:

Når helsa skranter

Et viktig forebyggende tiltak er at de eldre skal føle seg trygge på å få hjelp når helsen svikter. Dette betyr at hjemmetjenestene, hjemmesykepleie og hjemmehjelp, kan stille opp når behovet melder seg. Like viktig er det at kommunen har tilstrekkelig antall heldøgns bemannede omsorgsplasser med høy kvalitet der bl.a. måltidet har en viktig plass. Det er viktig at den til enhver tid vedtatte dekningsgrad oppfylles. Dette betyr at det må planlegges og bygges nye omsorgsplasser i henhold til befolkningsutviklingen.

Ny setning etter den siste setningen under avsnittet "Potensialet som ligger i frivillighet": Her spiller blant andre Frivilligsentralen en viktig rolle.

Side 12 HELSE OG OMSORG

Nye kulepunkt etter kulepunkt nr 1 under H 3:

- Å til enhver tid ha heldøgns bemannede omsorgsplasser i henhold til vedtatt dekningsgrad.

- Å ha en godt utbygget hjemmetjeneste.

Nytt kulepunkt etter kulepunkt nr 1 under H 5:

- Å gi Frivilligsentralen en økonomi som gjør at oppgavene kan utføres. Dette gjelder for eksempel drift av "handlebussen".

1. Barnefattigdom (s 13): Variert fritidstilbud for alle barn - uavhengig bakgrunn, økonomi, funksjonsevne og kjønn - deltar. Alle barn og unge skal ha mulighet til å delta i lek og fritid. Gode fritidstilbud - til alle grupper av barn og unge - kan ha forebyggende effekt.

Punkt O 6 (s 14): Vi vil sikre et variert fritidstilbud hvor alle barn og unge - uavhengig av bakgrunn, funksjonsevne, økonomi og kjønn - kan delta.

Det skal skje gjennom:

- å kartlegge barn og unges behov for, muligheter til og bruk av - lek- og fritidsaktiviteter

- å utvikle tilpassede tilbud for barn og unge som ikke har egnede tilbud i dag eller ikke har mulighet for å benytte tilbud som eksisterer

- å tilby ulike aktiviteter - også de smale tilbudene.

2. Møteplasser i sentrum (s 16)

F 4. Vi vil være en kommune med gode møteplasser der folk bor:

- nytt punkt: å utvikle rusfrie møteplasser i sentrum med ulike tilbud for ungdom.

### Arealdel og Byplan:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-14 sendes kommuneplanens arealdel 2018-2030 og kommundeplan for sentrum (Byplan) 2018-2030 på høring og legges ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:

1. Strategien «Slik skal vi bygge og bo i Tønsberg kommune» (vedlegg 13) legges til grunn for plan- og byggesaker innenfor Tønsberg kommunes boligområder.

### Arealdel:

2. Byggeskikkveileder for bevaringsverdig bebyggelse i Tønsberg (vedlegg 14) og områdebeskrivelser (i vedlegg 13) av både foreslåtte og eksisterende bevaringsområder legges til grunn for plan- og byggesaker i bevaringsområdene.

3. Følgende nye/utvidede bevaringsområder som vist i plankartet (med tilhørende bestemmelser/retningslinjer):

a) Triangelveien # 1 (ny)

b) Markveien 20-24 # 2 (ny)

c) Solvang kolonihager # 3 (utvidelse)

d) Markveien # 4 (utvidelse)

e) Vidjeveien # 5 (ny)

f) Område ved Huitfeldtsgate # 7 (utvidelse)

g) Havebyen på Træleborg # 8 (større utvidelse)

h) Måkeveien # 9 (ny)

i) Husvikåsen # 10 (ny)

j) Presterødåsen vurderes inn som nytt bevaringsområde fram mot 2. gangsbehandling.

Kolonihagen endres fra middels til høy kulturhistorisk verdi.

4. Nåværende bevaringsområder på Tangen (# 5) og Teglhagen (# 7) utgår.

5. Følgende arealer omdisponeres til offentlig og privat tjenesteyting, jf. vedlagt plankart:

a) Tomteareal til ny Ringshaug barneskole (med mulighet for ny flerbrukshall) på del av gbnr. 90/10 og 92/16 omdisponeres fra formålene idrettsanlegg og LNF. Det tas inn en hensynssone for friluftsliv (H 530\_46) på tilgrensende skogs- og turområder.

b) Utvidelse Træleborg (gbnr. 1006/198 og 1006/251) omdisponeres fra boligformål.

c) Tomteareal tilhørende Elihuskolen, gbnr. 154/47, 154/204 og 154/257, omdisponeres fra formålene næring og LNF.

6. Følgende arealer anbefales lagt ut til deponiområder eller rigg- og anleggsområder:

a) Gullerød (gbnr 72/2 og 117/1) – bestemmelsesområde massedeponi i LNF (#16)

b) Eik v/ Per Gynts vei (gbnr 86/46) – omdisponeres fra LNF til andre typer bebyggelse og anlegg (kommunalt rigg- og anleggsområde)

c) Ulvikaveien v/ Tolvsrød barnehage (gbnr 141/188) – omdisponeres fra offentlig eller privat tjenesteyting til andre typer bebyggelse og anlegg (kommunalt rigg- og anleggsområde)

d) Sandeveien på Olsrød (gbnr 149/174) – bestemmelsesområde som tillater midlertidig kommunalt rigg- og anleggsområde (#17)

7. Hensynsone kulturmiljø Slagendalen og Jarlsberg videreføres ikke i ny kommuneplan.

8. Følgende justeringer i båndleggingssoner for som følge av infrastruktur til vei og jernbane:

a) erstatte båndlegging til ny jernbane nord for Tønsberg med vedtatt reguleringsplan

b) de to båndleggingssonene Korten og Smørberg justeres i henhold til høringsutkast for kommunedelplan for ny fastlandsforbindelse.

9. Utvidelse av næringsområdet D22 Ødegården med 115 daa som vist i plankart, jf. tilleggsvedtak (BY- 145/17) om å utrede mulighetene for å etablere datalagring på Tveiten eller Ødegården.

10. Endringer i arealdelens bestemmelser iht. vedlegg 4.

11. Mindre endringer og justeringer i arealdelens plankart som vist i plankart (vedlegg 3) og beskrevet i saken.

12. Følgende oppheving av planer:

a) Kommunedelplan for Husøy oppheves, og erstattes av kommuneplan.

b) Kommunedelplan på Kilen oppheves, og erstattes av områdeplan og kommuneplan

### Byplan:

13. Følgende av tomtealternativer foreslås til ny svømmehall:

a) Område nord for dagens svømmehall (gbnr 1002/11) omdisponeres fra grønnstruktur og kombinert bebyggelse og anlegg til offentlig eller privat tjenesteyting (# 29)

b) Stensarmen (alt.2), nær Kanalbrua (del av gbnr 1005/7, 1005/32, 1005/10 og 1005/6) (# 30)

c) Kaldnes Vest (del av gbnr 1003/301 og 1003/79) (# 32)

d) Messeområdet

De tomtealternativene som ikke blir valgt, tas ut av Byplan når plassering av svømmehall er avgjort, og formålene med tilhørende bestemmelser tilbakeføres i Byplan 2014-2026 (datert 03.02.2016).

14. Følgende arealer anbefales lagt ut til midlertidig rigg- og anleggsområde:

a) Stensarmen (del av gbnr. 1005/6) – bestemmelsesområde som tillater midlertidig



## *kommunalt rigg- og anleggsområde (# 31)*

*15. Endring i avgrensning av bestemmelsesområde for «sårbare sentrumskvartaler» #26. Det tas inn et tillegg i tilhørende bestemmelser om at Storgata 49 skal bevares som en enhet, både hjørnebygget og sidebygningen.*

*16. Endringer i Byplanens bestemmelser iht. vedlegg 6.*

*17. Mindre endringer og justeringer i Byplanens plankart som vist i plankart (vedlegg 5) og beskrevet i saken.*

*18. Det utarbeides veileder for bruksendring i driftsbygninger, gartnerier etc. tilknyttet landbrukseiendommer. Sak fremmes i Fellesnemnda for Re-Tønsberg. Begrunnelse: Landbruk er blitt effektivisert kraftig de siste tiårene. Kravet til nybygg er stort og eldre bebyggelse blir stående tomme og ubenyttet. Dette er en ressurs som må kunne utnyttes og det må lages retningslinjer lokalt som åpner for annen bruk enn stedsbunnen næring.*

Siste vedtakspunkt nr.18 følges oppsom eget prosjekt uavhengig av denne planen, og er ikke tatt med i det videre arbeidet med kommuneplan.

### Offentlig ettersyn og medvirkning

Planene lå ute til offentlig ettersyn fra 29.09 til 16.11.19. I høringsperioden har det kommet inn 72 høringsuttalelser fra regionale myndigheter, andre kommuner, organisasjoner (frivillige, velforeninger etc), næringslivsaktører/utbyggere og privatpersoner.

I høringsperioden arrangerte vi 2 åpne kontordager hvor folk kunne komme til servicesenteret på Rådhuset med spørsmål og kommentarer.

Hovedtemaet i denne begrensede revisjonen er å utarbeide en fortettingsstrategi hvis hovedmål har vært å bestemme tydeligere hvor og hvordan vi skal fortette – og ikke fortette. Det er utarbeidet nye bestemmelser og retningslinjer til arealdelen om hensyn og regler for fortetting i etablert boligstrøk. I tillegg er det laget nye og oppdaterte bestemmelser for uteopphold og lekearealer. Det var derfor viktig for oss å samle byggebransjen til et felles dialogmøte der vi gikk gjennom disse endringene. Det gjorde vi på et frokostmøte den 23.10.18. Dette var godt besøkt med ca. 120 deltakere.

I forbindelse med vurdering av hvilke bevaringsområder for helhetlig bygningsmiljøer kommunen skal sette av til bevaring, brukte kommunen noe som kalles «gjestebud». Gjestebud er en uhøytidelig metode for medvirkning, hvor utvalgte innbyggerne (gjestebudsverter) inviterer gjester hjem til seg for å diskutere aktuelle temaer. Gjestene får mulighet til å si sin mening om saker de er engasjerte i og som får konsekvenser for dem selv. Diskusjonene foregår i trygge rammer, blant kjente og uten kommunal deltagelse. Vi tror at dette er en god måte å få innspill fra engasjerte innbyggere som vanligvis ikke stiller på f.eks. folkemøter.

Til andregangsbehandling har det vært arrangert 2 gjestebud i Presterødåsen, fordi det ble vedtatt til 1.gangsbehandling at området skulle vurderes ift. bevaring.

### **Rettslig grunnlag:**

Plan- og bygningsloven  
§ 11-15. Vedtak av kommuneplan

*Kommunestyret selv vedtar kommuneplanen. Dersom kommunestyret vil treffe vedtak om kommuneplanens arealdel som medfører en bruk av arealer som ikke har vært gjenstand*

*for høring under planbehandlingen, må de deler av planen som ønskes endret, tas opp til ny behandling.*

*Planen skal kunngjøres og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Et eksemplar av planen skal sendes til departementet, fylkesmannen, regional planmyndighet og berørte statlige myndigheter. Kommunestyrets vedtak om kommuneplan kan ikke påklages.*

#### *§ 11-16. Innsigelse og vedtak av departementet*

*For innsigelse til kommuneplanens arealdel gjelder §§ 5-4 til 5-6. Dersom innsigelsen knytter seg til klart avgrensede deler av planen, kan kommunestyret likevel vedta at de øvrige delene av kommuneplanens arealdel skal ha rettsvirkning.*

*Departementet avgjør om innsigelsen skal tas til følge og kan i den forbindelse gjøre de endringer i kommuneplanens arealdel som finnes påkrevd. Departementet kan, selv om det ikke er reist innsigelse, oppheve hele eller deler av planen eller gjøre de endringer som finnes påkrevd, dersom den strider mot nasjonale interesser eller regional plan. Kommunen skal ha fått mulighet til å uttale seg før departementet treffer vedtak. Kommunen må innen tre måneder etter at departementet har mottatt den være underrettet om at planen kan bli endret.*

*Departementets vedtak kan ikke påklages.*

#### *§ 5-6. Mekling og avgjørelse av departementet*

*Finner kommunen ikke å kunne ta hensyn til innsigelsen, skal det ordinært foretas mekling mellom partene. Dersom enighet ikke oppnås, treffer kommunen planvedtak og sender planen og innsigelsen, med meklerens tilråding, til departementet.*

*Departementet avgjør om innsigelsen skal tas til følge og planen endres.*

*Kongen avgjør hvem som skal være mekler.*

### **Vurderinger:**

En 2.gangsbehandling av kommuneplan og Byplan består i å vurdere om innkomne høringsmerknader skal føre til endringer i det endelige planforslaget. Alle høringsinnspill er referert og kommentert i forhold til hvordan de er ivaretatt og vurdert i vedlegg **9**. Her er de viktigste vurderingene som ligger til grunn for innstillingen til saken:

#### **1. Samfunnsdel**

I henhold til planstrategien skal samfunnsdelen kun revideres ved å inkludere tema som var lite belyst i eksisterende samfunnsdel. Dette er integrering og kommunen som organisasjon. Det kom ingen høringsinnspill til samfunnsdelen som berørte disse temaene, og det er derfor ikke gjort noen endringer i samfunnsdelen etter høringen.

#### **2. Arealdelen**

Først vurderes de to temaene i arealdelen som har fått innsigelse fra regionale myndigheter, deretter følger de andre temaene:

##### 2.1 Rigg- og anleggsområder (innsigelse fra Fylkesmannen i Vestfold)

Innsigelsene foreslås imøtekommet. Rådmannen støtter Fylkesmannens (FM) vurdering der de påpeker kommunens manglende vektlegging av barn- og unges interesser i utvelgelsen av nye rigg- og anleggsområder. Kommunen har derfor satt i gang et nytt

arbeide med å finne bedre egnede områder som rigg- og anleggsplasser som bedre tar hensyn til blant annet barn- og unges interesser.

Det er ikke kommet innsigelse knyttet til planlagt deponiområde på Gullerød, men Fylkesmannen spilte inn at området burde vurderes ift. støy. Det planlagte deponiet på Gullerød er derfor etter høringsperioden utredet mtp både støy og mulig forurensing som følge av innkomne innspill i høringsperioden.

Det er tatt vannprøver fra tilgrensende bekk og det er ikke registrert forurensing utover grenseverdier, jf. analyseresultater fra VestfoldLAB AS, datert 12. mars 2019.

Konklusjon fra støyvurdering (utarbeidet av COWI og datert 3. april 2019) er følgende:

- Alle 15 hus som inngår i støyberegningene har støynivå på uteoppholdsplass og fasader godt under grenseverdi på 55 dB.
- De 2 nærmeste husene ved deponiet (se Figur 1) har høyeste fasadenivå 44 – 45 dB, dvs. under grenseverdien for støy, og med 10 - 11 dB margin til grenseverdien på 55 dB.

Dette anses som akseptabelt og område foreslås omdisponert, og det er tatt inn et rekkefølgekrav om at temaet støy vil bli videre fulgt opp i reguleringsplan.

## 2.2 Hensynssone kulturmiljø i Slagendalen og Jarlsberg (innsigelse fra Vestfold fylkeskommune)

Vestfold fylkeskommune har innsigelse til at hensynssone Bevaring av nasjonalt viktig kulturmiljø og kulturlandskap for Jarlsberg (H57\_47) og Slagendalen og Oseberg (H570\_48), er tatt ut av kommuneplanens arealdel for Tønsberg 2018-2030.

Fylkeskommunen påpeker at de deler kommunens ønske i samfunnsdelen om å arbeide for å få Oseberghaugen innskrevet på Unescos verdensarvliste. De påpeker at kommunens eget mål i samfunnsdelen ikke harmonerer med endringen i arealdelen, der Slagendalen, kulturmiljøet som utgjør landskapsrammen Oseberghaugen må forstås i, sammen med Jarlsberg er foreslått tatt ut av planen.

Fylkesmannen konstaterer også i sin høringsmerknad at hensynssone kulturmiljø Slagendalen og Jarlsberg ikke videreføres i ny plan. Fylkesmannen fremmer ikke innsigelse da de nasjonale interessen ligger fast uavhengig av om de er synlige på kommuneplankartet. FM anbefaler å bevare hensynssonene for å gi forutsigbarhet for innbyggere og utbyggere. Kommunen kan skape inntrykk av at det lempes på restriksjonene i området, og at det er et galt signal å sende.

Det er et ønske fra det politiske flertallet i Tønsberg kommune å fjerne hensynssonene. Rådmannen følger opp det politiske vedtaket fra 1.gangsbehandling, innsigelse fra Vestfold fylkeskommune (VKF) om å ta inn Hensynssone kulturmiljø Slagendalen og Oseberg (H570\_48) og Jarlsberg (H570\_47) foreslås ikke tatt til følge. Kommuneplanens arealdel vedtas derfor uten rettsvirkning for områdene som omfattes av hensynssonene.

## 2.3 Helhetlig bevaringsverdig bebyggelse

Som en del av arbeidet med fortettingsstrategien har kommunen vurdert hvilke boligområder som bør bevares for å gi et bilde av Tønsbergs byggeskikk- og kulturhistorie fra ulike tidsepoker. Det har i dette arbeidet vært fokus på den nyere bygningshistorien fra 1900-tallet og frem til i dag, fordi Tønsberg mangler bevaringsområder fra stillepoker i denne tidsperioden.

Følgende eksisterende og nye områder er foreslått som bevaringsområder i arealdelen:

Nordre og Søndre Fritzølia # 01 (Tidligere kalt Triangelveien)  
Markveien 20-24 # 02  
Solvang kolonihager # 03  
Markveien/Grevinneveien # 04  
Vidjeveien # 05  
Engaten # 06  
Område ved Huitfeldtsgate # 07  
Havebyen på Træleborg # 08  
Måkeveien # 09  
Husvikåsen # 10

I tillegg til ovenstående områder, er bevaringsområdet som tidligere lå inne i kommunedelplan for Husøy tatt inn som område # 11 Husøysund. Dette fordi kommunedelplanen er opphevet.

I høringsperioden ble alle som bor innenfor de foreslåtte bevaringsområdene varslet direkte via SMS med link til informasjon om hva dette innebærer og mulighet for å komme med innspill i høringsperioden. Det ble vedtatt politisk å vurdere Presterødåsen ift bevaring i vedtak ved 1.gangsbehandlingen. Også her fikk alle beboerne SMS-varsling og det er blitt arrangert 2 gjestebud.

Det har kommet inn både positive og negative tilbakemeldinger.

Fylkeskommunen og Fylkesmannen gir kommunen ros for et grundig arbeid med å avsette områder for helhetlig bevaringsverdig bebyggelse fra nyere tid.

Andre (som f.eks. Byggmesterforbundet) har pekt på at det å sette av disse områdene vil kreve ekstra oppfølging fra kommunens side, for å sørge for at beboere og alle utbyggere følger de samme reglene, og også i form av økt tilsyn. Rådmannens tilsvaret til dette er at det er klart det vil kreve ekstra ressurser å følge opp dette i form av rådgivning og informasjon til beboere/firmaer som skal gjøre tiltak på bygg innenfor disse sonene. Det er allerede utarbeidet områdebeskrivelser og en byggeskikkveileder som skal hjelpe både saksbehandlere, politikere og ikke minst beboere/utbyggere godt på vei med dette. I tillegg vurderes det å etablere en egen intern faggruppe som følger opp og vurderer søknader innenfor bevaringsområdene. Kommunen har et eget team som følger opp ulovligheter iht plan- og bygningsloven og kommuneplanens bestemmelser.

Flere er de som bor innenfor områdene er engstelige for hva krav om bevaring vil innebærer og om det for eksempel blir vanskeligere og dyrere å gjøre endringer, mens andre synes det er positivt at vi sikrer og ivaretar nettopp deres bomiljø for fremtiden. Det er spesielt i to av områdene hvor det har kommet mange negative høringsinnspill fra beboere. Det gjelder Nordre Fritzølia (nordre del av # 01) og utvidelsen av Markveien/Grevinneveien (# 04). Disse områdene vies derfor litt ekstra oppmerksomhet i saksfremlegget, og i tillegg beskrives vurdering av og anbefaling knyttet til Presterødåsens status.



#### *Utvidelse i Markveien/Grevinneveien (# 04)*

Det harkommet inn flere kritiske høringsinnspill på vegne av huseiere i området som ligger innenfor foreslått utvidelse, markert med blå stiplet linje i karutsnittet ovenfor. Felles for flere av disse er at de er redd for at bevaringssonen vil ha en prisdempende effekt for egen eiendom. Flere påpeker også at festeeiendommer er innløst og at kommunen ved tomteinnløsning har basert verdianslaget uten hensyn til disse vernebestemmelsene.

Eier av Grevinneveien 13 stiller spørsmål ved kommunens plan og begrunnelse for å verne denne eiendommen. Eier av Grevinneveien 4A mener det er urimelig å legge strenge føringer med hensyn til hva som kan tillates av endringer på eiendommen. Det anmodes om at det ikke vedtas innskrenkende bestemmelser som berører eiendommen, men at det vil være mer fleksibelt hvordan eiendommen kan utvikles. I et felles høringsinnspill fra eierne av Grevinneveien 6, 11 og 13 sier de at de forstår argumentene for bevaring, men at dette vil allikevel være en sterk inngripen i retten til å råde over egen eiendom. De peker også på en plan for parkering i området fordi området forringes av mange parkerte biler. De savner en plan for bevaring av gater/parker/plasser i området. Eiere i Kongleveien 2 påpeker at bevaringsstatusen har to sider; det bidrar til at området opprettholder tidligere anerkjent status med særegne kvaliteter av kulturhistorisk betydning, men disposisjonsretten over en eiendom innskrenkes.

Kommunen har forståelse for at det kan oppleves urimelig at myndighetene legger strengere føringer og at råderetten over egen eiendom reduseres. Men, det er ikke slik at grunneier har full selvråderett over eiendommen sin. Rådigheten og eiendomsretten er ikke absolutt. Det finnes en rekke privatrettslige og offentligrettslige regler som under nærmere vilkår kan gripe inn og modifiserer den rådigheten en eier har, hvorav offentligrettslig gjennom plan- og bygningsloven (pbl.). Kommunen har iht. pbl. ansvar for å sikre kulturminner som bla. enkeltbygg og bygningsmiljøer. Det er nettopp dette ansvaret som har vært førende for dette arbeidet – å ta vare på et utvalg av helhetlige boligområder som gir et bilde av Tønsbergs byggeskikk- og kulturhistorie fra ulike tidsepoker.

Området Grevinneveien, Markveien og Kongleveien består av villabebyggelse på store tomter. Ny områdeavgrensing følger den karakteristiske strukturen og bebyggelsen for området. Området forteller om et classeskille i Tønsberg, der borgerskapet disponerte store bygg og tomter med gode sol- og utsiktsforhold tett på sentrum, men allikevel frakoblet fra byens negative sider.

Markveien er en svært viktig kilde til historisk kunnskap. Kulturmiljøet dokumenterer overklassens bo- og levestandarder i perioden fra 1910 og frem til 2. verdenskrig.

Den estetiske opplevelsen av arkitektur, gateløp og hager gjør at det knytter seg store opplevelsesverdier til området. Bebyggelsen i nedre del av Markveien er preget av

høykonjunkturen og velstanden som fant sted i de første tiårene av 1900 tallet. Området fremstår med høy grad av autensitet, der bygninger gjennomgående er lite endret etter byggeår. Arkitekturen har tydelige stilepoker og høy kunstnerisk verdi. Bebyggelsen viser progresjon i utbygging i området.

Deler av området er avsatt til bevaring i gjeldende arealdel. Det tilsvarende området (hele # 4) er også foreslått avsatt som regionalt og nasjonalt viktig helhetlig bevaringsverdig bebyggelse i Regional plan for bærekraftig utvikling av Vestfold fylkeskommune, Kulturarv.

Fordi det har kommet inn flere innspill som stiller spørsmål ved disse eiendommenes/bygningenes verneverdi, er det siden høringsperioden utarbeidet et notat som beskriver området og enkeltbygg grundig. Dette er utarbeidet av Jørgen Solstad ved Vestfold Fylkeskommune, Kulturarv, og ligger vedlagt saken (vedlegg 8). Notatet støtter opp om avgrensingen og sier at samtlige eiendommer i foreslått utvidelsesområde har stor arkitektonisk verdi både i seg selv, og som en del av et helhetlig bygningsmiljø.

Flere av beboerne er også bekymret for at krav om bevaring vil medføre verdireduksjon på sine eiendommer. Riksantikvaren har nylig gjort undersøkelser når det gjelder verdien av boliger regulert til bevaring. Disse viser seg at det er gevinst for både boligeiere og samfunnet å ha en bevaringsverdig bolig som ligger i et bevaringsverdig bomiljø – boligkjøpere verdsetter bomiljø med særegenhet og er villig til å betale for dette. Innenfor områdene avsatt til helhetlig bevaringsverdig bebyggelse vil det ikke være anledning til å fradele nye tomter.

Flere av grunneierne fremhever videre at festetomter er blitt innløst basert på verdianslag av eiendommen uten vernebestemmelser og dermed mulighet til å fradele nye boligtomter. Tønsberg kommune vedtok 29.10.14 ny bestemmelser for innløsning av festetomter, hvor tilbud om innløsning gis etter 40 % av tomteverdien. Tomteverdien fastsettes på bakgrunn av kommunens fastsatte strøkspris og en tomtefaktor. Ved fastsettelse av tomteverdi tar kommunen ikke stilling til om tomten kan deles eller bebygges ytterligere. En bevaringsstatus ville dermed ikke ha endret innløsningsverdien på eiendommene, men rådmannen anerkjenner at muligheten til fradeling av nye tomter og fremtidig salgsfortjeneste frafaller.

På bakgrunn av ny dokumentasjon mener rådmannen enda tydeligere å kunne dokumentere at utvidelsen av gjeldende bevaringsområde i Markveien er riktig, både utifra en historisk fortelling og den arkitektoniske kvaliteten hvert og ett bygg representerer i seg selv. Rådmannen mener derfor at hensynet til å ivareta historien og dette flotte boligmiljøet, slik det fremstår i dag, bør veie tyngst. Det foreslås derfor ingen endringer i det endelige planforslaget.

Høringsinnspillene og fullstendig kommentarer/svar fra rådmannen kan leses i vedlegg 9.

#### *Nordre og Søndre Fritzølia # 01 (i høringsforslaget kalt Triangelveien) på Barkåker*

Kommunen har mottatt høringsinnspill fra Søndre og Nordre Fritzølia, samt deltatt på informasjonsmøte med beboerne. Styrene i de to borettslagene i området tok initiativet til møtet.

Begge borettslagene er redde for å miste styringsrett over eget borettslag, og at bevaringshensynet vil medføre for økte utgifter og at man ikke kan oppgradere boligene til dagens standard. De forteller at det er behov for en del oppgraderinger i boligene, som vindu på bad og tilrettelegging for mennesker med nedsatt funksjonshemming.

Nordre Fritzølia ønsker ikke å være en del av bevaringsområdet, mens Søndre Fritzølia ber kommunen forsikre om at det ikke vil komme krav om å endre dagens bygninger med

tilbakevirkende kraft.

Rådmannen mener at området representerer en boligstruktur som er tidstypiske og vanlige for perioden. Området fremstår som autentisk i materialbruk, struktur uten tydelige endringer eller nyere tilføyelser. Ensartet fargesetting forsterker områdets uniforme preg. Rådmannen mener at senere vedlikeholdskostnader ikke bør øke som følge av at området reguleres som bevaringsverdig. Husene bør kunne tilrettelegges for funksjonshemmede og oppgraderinger til dagens standard ved at det nye som etableres tilpasser seg det opprinnelige og utføres på en enhetlig måte. Slik kommunen ser det vil ikke et bevaringshensyn medføre merarbeid for styrene, som allerede styrer borettslagene etter vedtekter som ivaretar bomiljøene på en god måte. Det er jo nettopp det som er årsaken til at området er såpass godt bevart og at det tilfredsstillende kriteriene som «helhetlig bevaringsverdig område».

Navnet på området er endret fra Triangelveien til Nordre og Søndre Fritzølia i tråd med innspill fra informasjonsmøtet avholdt på Barkåker Café i høringsperioden.

Rådmannen foreslår ingen endringer i dette området etter høringen, og innstiller derfor på å bevare hele område # 01 slik det lå ute til høring.

Høringsinnspillene og fullstendig kommentarer/svar fra Rådmannen kan leses i vedlegg 9.

#### *Vurdering av Presterødåsen*

Det ble vedtatt å vurdere Presterødåsen ift bevaring i Bystyrets vedtak ved 1.gangsbehandlingen. Også her fikk alle beboerne SMS-varsling og det er blitt arrangert 2 gjestebud. Rådmannen har utarbeidet en områdebeskrivelse for å vurdere på nytt om området bør settes av til bevaring.

Det har kommet inn mange høringsinnspill fra beboere i Presterødåsen, og det er delte meninger om området bør settes av til bevaring eller ei. De fleste innspillene tar til orde for at det er viktig å bevare områdets kvaliteteter, og da pekes det blant annet på at det er mye vegetasjon, mange store tomter med eneboliger på, samt lav utnyttelsesgrad. Beboerne er redd for ulemper med økt trafikk og fortetting med boliger som ikke passer inn. Noen mener foreslåtte regler i fortettingsstrategien vil løse dette, mens andre ønsker at området skal settes av til bevaring.

Høringsinnspillene og fullstendig kommentarer/svar fra Rådmannen kan leses i vedlegg 9.

Områdebeskrivelsen (se vedlegg 7) har vurdert Presterødåsen på samme måte som de andre bevaringsområdene.

Områdebeskrivelsen konkluderer med følgende: «*Området Presterødåsen vurderes å ha liten kulturhistorisk verdi og interesse. Området har store bokkvaliteter, men grunnlag for antikvarisk bevaring er i liten grad til stede. Det anbefales ut fra dette ikke å avsette området til hensynssone H570 bevaring i kommuneplan.*»

Områdebeskrivelsene har sammen med innspillene dannet grunnlaget for rådmannens instilling om at området ikke vurderes å være ensartet nok til å bli tatt inn som et helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø i kommuneplanens arealdel. Rådmannen mener at de nye bestemmelsene i kommuneplanens § 2.2.5 sammen med fortettingsstrategien vil sikre en god utvikling av Presterødåsen der stedets gode bokkvaliteter kan videreføres.

#### 2.4 Endring i båndleggingssoner

Båndleggingssonene til ny fastlandsforbindelse er nå oppdatert slik at de tilsvarende soner som vedtatt i ny 2.gangsbehandling av kommunedelplan for ny fastlandsforbindelse fra

Nøtterøy og Tjøme.

## 2.5 Oppheving av planer

Det er ikke kommet negative høringsinnspill til at følgende planer foreslås opphevet:

- a) Kommunedelplan for Husøy (erstattes av kommuneplan som sammen med noen gjenværende reguleringsplaner er styrende for utviklingen på øya)
- b) Kommunedelplan på Kilen oppheves, og erstattes av områdeplan og kommuneplan.

## 2.6 Endringer i bestemmelser og retningslinjer (etter høringen)

Bestemmelsen ble til 1. gangsbehandling helt omarbeidet for å gjøre innholdet mer konkret og tydelig. Det er tatt inn flere konkrete elementer for å synliggjøre både viktige verdier og kommunens praksis mht. plankravet for å gjøre dette mer forutsigbart. Det er nå kun gjort endringer som følge av innspill i høringsperioden. Endringene fremkommer og forklares i bestemmelsesdokumentet i vedlegg 3, noen hovedtemaer beskrives her:

Fylkesmannens juridiske avdeling har levert en fylldig tilbakemelding til arealdelens bestemmelser med retningslinjer.

### *Overgangsbestemmelse mellom gjeldende arealdel og Byplan og ny (§ 1.2.1)*

Det er tatt inn en ny overgangsbestemmelse som tydeliggjør vedtaksgrunnlaget for byggesøknader som er innkommet før ny kommuneplan er trådt i kraft.

Bestemmelsen har til hensikt å gi hjemmel til å legge utfyllende bestemmelser på søknadstidspunktet til grunn for vedtak i de saker der dette er hensiktsmessig.

Bestemmelsen er utformet som en «kan» bestemmelse for å sikre nødvendig fleksibilitet i vurdering av beslutningsgrunnlaget.

### *Uteoppholds- og lekeareal til boligbebyggelse (§1.11)*

Dette er punktet i bestemmelsene som det har vært mest diskusjon og uenigheter om i høringsperioden. Kommunen ønsket å legge om systemet for arealkrav til uteopphold og lek fra et system med faste innslagspunkt målt etter antall boenheter til en glidende skala basert på antall m<sup>2</sup> boligareal.

Etter mange runder og dialog med sentrale utbyggere som har sendt inn høringsinnspill om dette, foreslås det at omlegging og endringer av bestemmelser for leke- og uteopphold utsettes til neste revisjon. Rådmannen er ikke sikker nok på at alle aspekter og konsekvenser av omleggingen er godt nok utredet, og vil derfor å jobbe videre med dette temaet frem mot neste revisjon.

Rådmannen foreslår å beholde de gjeldende bestemmelsene og retningslinjene vi har i dag, med ett unntak; at firemannsboliger i arealdelen øker uteoppholdsarealer per boenhet fra 36m<sup>2</sup> til 125 m<sup>2</sup> på lik linje med 3-mannsboliger og rekkehus. De har hatt uforholdsmessig lite krav i gjeldende arealdel, og bør heller sammenliknes med 3- og 2-mannsboliger. Dette bygger også bedre opp om intensjonene i fortettingsstrategien om å sikre god bokvalitet.

### *Bevaring av eksisterende trær og vegetasjon (§ 1.17.2)*

Rådmannen foreslår som følge av høringsinnspill fra Fylkesmannen å ta inn en liknende bestemmelse som Larvik og Oslo kommuner har om regulering av hule eiker og store trær. Formuleringen som foreslås tatt inn i bestemmelsene i det endelige planforslaget er:



*«Hule eiketrær slik de er definert i «Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven», skal bevares.*

*I områder for bebyggelse og anlegg skal store varmekjære løvtrær, eksempelvis eik, bøk, alm, ask, lind, spisslønn og svartor, samt norsk furu (*Pinus sylvestris*), vurderes bevart. Store trær defineres som trær med stammeomkrets over 150 cm, målt 1,3 meter over terreng. Også annen vegetasjon kan være viktig å ivareta og skal inngå i vurderingen.*

*Ved bevaring av trær og annen vegetasjon skal det avsettes tilstrekkelig plass på eiendommen på, over og i bakken til at treets rotsystem og krone kan utvikle seg fritt. Inngrep, bygge- og anleggsvirksomhet innenfor en omkrets som tilsvarer kronens største utstrekning skal ikke forekomme.»*

Dette anses som en presisering av § 2.2.5 d) som sier at «Eksisterende vegetasjon og store trær skal tas vare på så langt det er mulig.» Denne bestemmelsen har ligget ute til høring.

Grønnstruktur er viktig å ivareta, både for både mennesker, og plante- og dyrelivet. Trerekker, tregrupper, større og mindre frittstående trær gir karakter og miljøverdi i et nærområde. Særlig betydningsfulle er eksponerte trær som er synlige for mange. Ved å innlemme eksisterende trær i småhusprosjekter kan dette bidra til høy bokvalitet, samtidig opprettholdes det grønne preget som kjennetegner småhusområdene. Det rimer godt med intensjonen i fortettingsstrategien å ta inn denne presiseringen i bestemmelsene.

*Bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø og forbud mot riving (§ 1.18 og § 4.1)*

Når det gjelder utarbeidelse av generelle bestemmelser for å sikre kulturminneinteresser på kommuneplannivået så ba Fylkesmannen etter forespørsel fra Færder kommune og Vestfold Fylkeskommune om veiledning fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD). Det konkrete spørsmålet var om det i gjeldende regelverk er hjemmel til å gi bestemmelser om bl.a. forbud mot riving av verneverdig bebyggelse. Svarbrevet (JournalpostID 18/99768) kom den 14.12, og sier blant annet:

*«Departementet avklarer for det første at bestemmelsen i pbl. § 11-9 nr. 7 kan gi hjemmel for påbuds- og forbudsbestemmelser. Imidlertid begrenses mulighetene for slike bestemmelser noe ved at:*

- *eventuelle forbud mot riving må være konkrete, saklige og stedlig begrunnede*
- *det ikke kan gis generelle bestemmelser om riving av verneverdig bebyggelse i kommuneplanens arealdel.*
- *i den grad det gis bestemmelser om rivingsforbud tolker vi departementets svar dithen at det må gjelde konkret angitte bygg, enten gjennom kartfesting (temakart) eller gjennom opplisting av gbnr.*
- *Man må ved vedtakelse av et eventuelt rivingsforbud sørge for medvirkning.»*

Rådmannen har som en følge av svaret ovenfor tolket det slik at kommuneplanen fortsatt kan ha bestemmelse om forbud mot riving der vi har utredet og begrunnet dette på en god og saklig måte, hatt medvirkningsprosess og kartfestet området. Dette anses fulgt opp for alle bevaringsområdene, enten i denne prosessen og/eller tidligere prosesser. Rådmannen mener derfor at vi har hjemmel til å ha et forbud mot riving i bestemmelse § 4.1 som beskriver bevaringsområdene.

Rådmannen mener videre at kommunen ikke har hjemmel til å ha en generell

bestemmelse om forbud mot riving, slik det er foreslått i § 1.18 og slik vi har i gjeldende bestemmelser. Bestemmelse § 1.18 er endret i tråd med dette.

#### *Mobilitetsplan (§ 1-19-6)*

Det er tatt inn en bestemmelse om krav til mobilitetsplan ved utarbeidelse av reguleringsplaner § 1.19.6 for å sikre dette punktet fra klima- og energiplanen, blant annet som følge av høringsinnspill fra Fylkesmannen.

#### *Utbyggingsvolum (§ 2.2.4)*

Bestemmelsen og retningslinje 2.2.4 er endret etter høringen. Det er gjort et skille på frittliggende (= inntil 25% BYA) og konsentrert småhusbebyggelse (= inntil 30% BYA). Dette er gjort blant annet som følge av høringsinnspill fra rekkehusområdet Klostersteigen borettslag på Tolvsrød. Det er også påpekt fra Fylkesmannens juridiske avdeling at retningslinje om dispensasjonspraksis er uheldig. Rådmannen støtter dette og den er derfor tatt ut.

#### *Tillegg til rekkefølgekrav for utvidelse av Gulliåsen D22 (§ 2.6.2) og A 10 Vallø (Essos område) § 2.7*

Følgende rekkefølgekrav til videre planlegging er tatt inn for Gulliåsen etter høringen som følge av innspill fra Kulturarv, Vestfold fylkeskommune og Miljøvernavdelingen hos Fylkesmannen:

- Potensielle forhistoriske aktivitets- og bosetningsspor skal kartlegges ved utarbeidelse av reguleringsplan. Svært høyt potensiale for funn.
- Avrenning av overvann og fare for forurensing gjennom utslipp til nærliggende bekker som leder ut i Aulivassdraget/Ilene naturreservat fra fremtidig næringsvirksomhet skal utredes.

Følgende rekkefølgekrav til videre planlegging er tatt inn for A 10 Vallø etter høringen som følge av innspill fra Oslofjordens friluftsråd:

- Område avsatt til grønnstruktur, samt områder utenfor byggegrense langs sjø skal tilrettelegges for friluftsliv og rekreasjon.

Årsaken er å tydeliggjøre intensjonen med byggegrense langs sjø og at store områder er avsatt til grønnstruktur (i gjeldende arealdel) for fremtidig reguleringsarbeid.

#### *Boligeiendommer i LNF (§ 2.10.2)*

Denne bestemmelsen er etter høringen gjort om fra bestemmelse til retningslinje som følge av høringsinnspill fra Fylkesmannens juridiske avdeling.

Kommunen har vært klar over at det ikke er hjemmel til å ha en generell bestemmelse om spredt boligbygging i LNF uten at det er kartfestede områder som knyttes til den. Her skulle kommunen ha gjort en jobb med å definere konkrete områder hvor man kan tillate utvikling av eiendommer i LNF (områder for spredt boligbygging i LNF). Tønsberg kommune har i denne begrensede revisjonen bevisst valgt å utsette dette arbeidet til sammenslåingen med Re kommune. Arbeidet med ny felles kommuneplan starter med en gang pågående revisjon er avsluttet.

Rådmannen anbefaler derfor å videreføre gjeldende praksis for boligeiendommer i LNF så lenge, men foreslår altså å endre bestemmelsen som lå ute til høring til en retningslinje fordi vi ikke har lov hjemmel til å ha en bestemmelse om dette. Det innebærer at de som har boligeiendommer i LNF i en overgangsperiode må søke om dispensasjon hvis de skal

sette opp nye bygninger, endre på bygninger eller gjennomføre andre tiltak med boligformål på eiendommen. Denne retningslinjen angir rammene for dispensasjonen.

### 2.7 Endringer i plankartet (etter høringen)

Alle større endringer i plankartet som følge av høringen er beskrevet i saksutredningen for øvrig.

Det er foretatt følgende mindre justeringer i plankartet som følge av høringsinnspill:

- Arealbruken for tomter som ikke lenger er aktuelle som ny svømmehall er tilbakeført til opprinnelig formål i gjeldende plan.
- Justering av formålsgrense veg justert for å harmonere med eiendomsgrenser i del av Båtsmannsveien, justert etter høringsinnspill fra gbnr. 139/138.
- Mindre justering av langsiktig utviklingsgrense for gbnr 139/161 som følger eiendomsgrense. Området som tas innenfor grensen er satt av til LNF, men er opparbeidet som hage tilhørende eksisterende boligeiendom.

## **3. Byplan**

### 3.1 Innsigelse vedr. gatebruksplan (Vestfold fylkeskommune / Statens vegvesen)

Innsigelse fra Statens Vegvesen / Vestfold fylkeskommune knyttet til gatebruksplan for Tønsberg sentrum er frafalt (jf. journalpost ID 19/25949). Oppfølging av gatebruksplan anses sikret gjennom retningslinje til bestemmelse «§ 2.5.2 Gatebruk». Byplan anses å være i samsvar med Gatebruksplan. Bakgrunnen for innsigelsen var at fylkeskommunen ikke ønsker diskusjon om byggegrenser i Nedre Langgate, for hver nye reguleringsplan. Det understrekes derfor at Tønsberg kommune og Vestfold kommune har samme intensjon om at kollektiv, sykkel og gange skal prioriteres i Nedre Langgate.

### 3.2 Endringer i bestemmelser og retningslinjer

#### *Overgangsbestemmelse mellom gjeldende arealdel og Byplan og ny (§ 1.2.1)*

Se saksfremstillingens kapittel 2 om arealdelen om samme tema.

#### *Unntak fra plankrav § 1.3.2*

Fylkesmannen bemerket i sin høringsuttalelse at 10 boenheter anses som et for høyt innslagspunkt for plankrav selv til å være i et bysentrum. FM påpeker videre at en fortetting (med 10 boenheter) vil normalt påføre stor påvirkning på miljø og samf, særlig naboer og nærområdet. FM mener derfor at punkt k) ikke samsvarer med punktene ovenfor i samme bestemmelse. Rådmannen støtter dette og foreslår som følge av dette å justere ned innslagspunktet fra 10 til 6. Det innebærer at søknader med over 6 boenheter i utgangspunktet har plankrav i Byplanområdet, og at det blir flere plansaker med grundigere prosess i byplanområdet. Det tilsvarende kravet i arealdelen er 4 boenheter før plankravet trer inn.

#### *Uteoppholds- og lekeareal til boligbebyggelse (§1.11)*

Se saksfremstillingens kapittel 2 om arealdelen om samme tema.

#### *Bevaring av eksisterende trær og vegetasjon (§ 1.17.2)*

Se saksfremstillingens kapittel 2 om arealdelen om samme tema. Det foreslås på tilsvarende måte som for arealdelen å ta inn en bestemmelse som bedre sikrer en vurdering i sakene av hva slags vegetasjon og trær som bør søkes ivaretatt.

Bestemmelsen er her tilpasset Byplan, og det er tatt inn et unntak for område som omfattes av områdeplan for Slottsfjellet. Det er tatt inn fordi Riksantikvaren ønsker minst mulig trær på og inntil Slottsfjellet pga fredningsbestemmelsene som gjelder hensyn til kulturlagene og visuelle hensyn.

#### *Bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø og forbud mot riving (§ 1.18 og § 4.2)*

Som beskrevet under sammen tema i saksfremstillingens kapittel 2 om arealdelen har det vært en avklaringsrunde mot KMD om det i gjeldende regelverk er hjemmel til å gi bestemmelser om bl.a. forbud mot rivning av verneverdig bebyggelse. Avklaringen som kom har også betydning for Byplanens bestemmelser.

Rådmannen tolket det slik at Byplan kan fortsatt ha bestemmelse om forbud mot riving der vi har utredet og begrunnet dette på en god og saklig måte, hatt medvirkningsprosess og kartfestet området. Dette anses fulgt opp innenfor områder innenfor bestemmelsesområde # 24 - 28, når Byplan ble utarbeidet i perioden fra 2013 til 2015. Rådmannen mener derfor at vi har hjemmel til å ha et forbud mot riving i bestemmelse § 4.2 som beskriver bevaringsområdene i bysentrum.

Rådmannen mener videre at kommunen ikke har hjemmel til å ha en generell bestemmelse om forbud mot riving, slik det er foreslått i § 1.18 og slik vi har i gjeldende bestemmelser. Bestemmelse § 1.18 er derfor endret i tråd med dette.

#### *Utbyggingsvolum (§ 2.2.4)*

Se saksfremstillingens kapittel 2 om arealdelen om sammen tema.

#### *Avvikssone for støy (§ 3.2.1) og tilhørende temakart H290\_Støysone*

Det var en utvidet avvikssone for støy i bysentrum som lå ute til høring. I gjeldende plan er det kun langs Stoltenberggt, Nedre langgate, Tollbodgt, og del av Slagenveien som er satt av som avvikssone. Miljørettet helsevern er sterkt kritisk til denne utvidelsen, og de mener at de helsemessige konsekvensene ikke er utredet.

Utvidelsen ble gjort med argumentet om at hensyn til bærekraftig utvikling ift transport, jordvern etc. gikk foran de helsemessige konsekvensene i byen. Rådmannen mente at de helsemessige aspektene ved det å bo i byen er ivaretatt med de vilkårene som stilles i bestemmelsen til avvikssonen. Et annet argument for utvidelsen var en større grad av likebehandling av eiendomsbesittere innenfor Byplanområdet, og det å sikre en lik behandling av disse sakene på reguleringsplannivå.

Det foreslås å redusere sonen en god del som som følge av høringsmerknaden fra Miljørettet helsevern. Hensynet til folkehelsen er viktig, og mange av arealene som var foreslått inn i sonen skal uansett ikke bebygges, som områdene rundt Haugar og Slottsfjellet. I tillegg tas store deler av bykjernen rundt torvet og gågatene ut av sonen.

Bestemmelsen er også noe justert som følge av innspill og dialogen med Miljørettet helsevern.

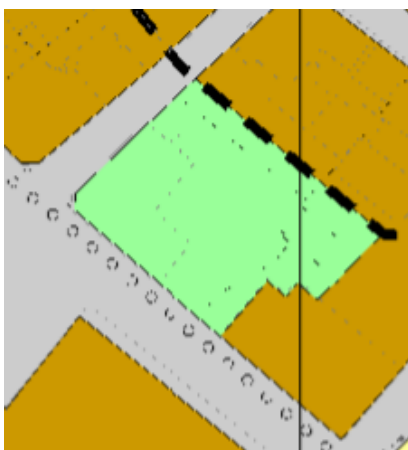
### 3.3 Endringer i plankartet

Alle større endringer i plankartet som følge av høringen er beskrevet i saksutredningen for øvrig.

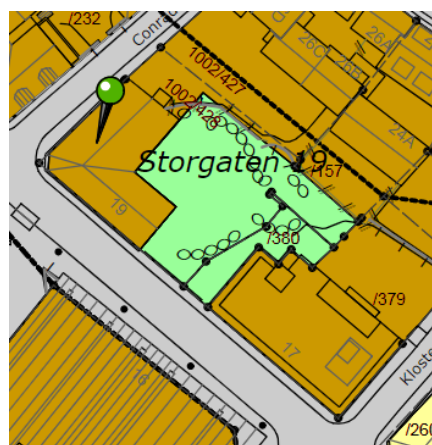
Det er foretatt følgende mindre justeringer i plankartet som følge av høringsinnspill og oppretting av feil:

- Arealbruken for tomter som ikke lenger er aktuelle som ny svømmehall er tilbakeført til opprinnelig formål i gjeldende plan.
- Hensynssone # 26 sårbare sentumskvartaler har etter høringsmerknad fra Kulturarv innlemmet hele Munkegaten 1 og 2 i sonen.
- Storgata 19 er ved en inkurie satt av som grønnstruktur når Byplanen ble utarbeidet. Administrasjonen har ikke klart å finne ut av hvordan dette har skjedd. Dette ble oppdaget i forbindelse med at eiendommen ble lagt ut for salg. Bebyggelsen på den aktuelle eiendommen og deler av uteområdet er tilbakeført til sentrumsformål, og det er fortsatt satt av til privat grønnstruktur rundt rundkirken hvor det gjennom Byromsstrategien er visjon om en ny og oppgradert park.

*Gjeldende Byplan:*



*Foreslått rettelse:*



## 4. Arealdel og byplan

### 4.1 Plassering av svømmehall

Svømmehallplassering er vedtatt i BY-sak 020/19.

Tomtealternativene som ikke lenger er aktuelle, tas ut av Byplan og arealdel. Formål med tilhørende bestemmelser tilbakeføres som i Byplan og Arealdel 2014-2026.

Det stilles videre krav om felles reguleringsplan for gbnr 1002/11 og 1002/371 og at følgende skal innpasses i denne planen:

- Ny svømmehall
- Trafikkløsning for gående, syklende, buss og personbil, samt trafikksikker atkomst til ny svømmehall
- Erstatningsareal for tapt grønnstruktur der ny svømmehall skal bygges
- Parkeringsareal

Med henvisning til RPBA ba Fylkeskommunen om at kommunen bruker avstanden til sentrum og nærhet til kollektivknutepunkt som kriterier når endelig lokalisering av svømmehall skal avgjøres. Valgte plassering er en sentrumsnær tomt i tråd med føringene i RPBA.

Fylkeskommunen ved kulturarv har også en høringsmerknad der de ber kommunen vurdere ivaretagelse av den gamle svømmehallbygningen. Dette ble vurdert i arbeidet med Byplan. Det er behov for erstatningsareal for barn- og unge nå når ny svømmehall skal bygges nord for dagens svømmehall. Det mest aktuelle området for dette erstatningsarealet er området der dagens svømmehall ligger, noe som forutsetter at denne

rives. Det startes nå opp en reguleringsprosess som vil avgjøre detaljene rundt plassering av bygg, parkering, atkomst og grøntområder her.

#### 4.2 Fortettingsstrategi med områdebeskrivelser og byggeskikkveileder

Fortettingsstrategien har også ligge ute til høring. Det har kommet mange positive tilbakemeldinger på det arbeidet kommunen har gjort, men også noen som synes vi går for langt med hensyn til å gi bestemmelser om tilpasning. Det har ikke innkommet noen høringsmerknader til selve strategien som har ført til noen større endringer. Fortettingsstrategien har siden høringen fått ny layout, men ingen nevneverdige innholdsmessige justeringer.

Det er gjort et par mindre justeringer i tilhørende bestemmelser § 2.2.5 og § 4.1 i arealdelen som følge av høringen. Admininstrasjonen ser frem til å teste ut dette nye systemet og så kan det foretas en evaluering allerede til neste revisjon for å vurdere hvordan dette fungerer og foreta eventuelle justeringer. Rådmannens intensjon med arbeidet er å heve og bevare kvaliteten i kommunens boligområder og ta vare på deler av bygningshistorien vår. Fortettingsstrategien med tilhørende bestemmelser og informasjonsmaterieill vil bidra til dette.

Strategien «Slik skal vi bygge og bo i Tønsberg kommune» (vedlegg 6) med tilhørende områdebeskrivelser og byggeskikkveileder anbefales vedtatt og vil deretter legges til grunn for plan- og byggesaker i Tønsberg kommunes boligområder.

#### **5. Samlede konsekvenser av endringene som foreslås**

Konsekvensene er vurdert innunder hvert enkelt tema og i vedlagte konsekvensutredninger. Dette er en begrenset revisjon av kommuneplan og Byplan og for de viktigste temaene er de samlede konsekvensene vurdert nedenfor.

##### **Alternative løsninger:**

Ikke vurdert.

##### **Økonomiske konsekvenser:**

Ikke vurdert/se næringsutvikling.

##### **Konsekvenser for næringsutvikling:**

Det foreslås å utvide område D22 Ødegården med 115 daa slik at man kan muliggjøre et senter for datalagring evt annen næringsvirksomhet her. Dette anses som positivt med flere og større næringsområder for verdiskapingen i Tønsberg, særlig med tanke på at næringsområdet D14 vurderes som et mulig område av Bane Nor for hensetning av tog på bekostning av næringsareal. Det er gjort noen justeringer i Byplanens bestemmelser for å sikre funksjonsblanding i bysentrum slik at næringsformål som kontor, tjenesteyting og kontor ikke fortrenses av boliger.

Fortettingstrategi med tilhørende bestemmelser er med på å tydeliggjøre og øke forutsigbarhet for boligeiere og utviklere. Det anses som positivt for økt verdiskaping for seriøse utbyggere og befolkningen generelt.

##### **Helse- og miljøkonsekvenser:**

Miljøkonsekvenser er vurdert i konsekvensutredningene ved omdisponering av nye arealer. Vedrørende foreslått utvidelse av avvikssone for støy- og luftforurending har Miljørettet helsevern i en intern høringsmerknad til planforslaget påpekt at konsekvenser for helse burde vært vurdert bedre. Tønsberg kommune mener at vi med vilkårene i § 3.1.1 sikrer dette, men ønsker likevel mer kunnskap om og dialog rundt evt.

helsekonsekvenser Se også punkt om folkehelse under.

### **Konsekvenser for folkehelse:**

Folkehelseperspektivet har vært tilstede gjennom hele prosessen. Nytt kapittel om integrering i samfunnsdelen, og ny bestemmelse om sentrumsformål i arealdelen som blant annet skal sikre sosial bærekraft i nærmiljøet er tatt inn. Dette skal bidra til fokus på møteplasser og tilgangen til grønnstruktur/tuområder ved utvikling av lokalsenterne. Videre skal denne planen sikre ivaretagelsen av gode bomiljøer i større grad enn gjeldende plan. Det er også tatt inn en bestemmelse som er konkret og sikrer varierte boliger innenfor samme utbygging i både arealdel og byplan, og forhåpentligvis vil dette bidra til mer varierte og varige bomiljø. Gode møteplasser og tuområder i nærmiljøet, samt gode bomiljøer og boliger er bra for folkehelsen. Beslutningen om å ikke ta inn Tveiten som nytt næringsområde, kan også ses på som positivt ift folkehelsen ved at nærturmiljøet for befolkningen på Barkåker består som i dag.

### **Konsekvenser for barn og unge:**

Konsekvenser for barn- og unge er vurdert i konsekvensutredningene knyttet til endret arealbruk. Avsatt tomt til ny Ringshaug barneskole og ny svømmehall fører til nedbygging av areal som i dag blir brukt av barn og unge. Når det gjelder ny svømmehall søkes arealet erstattet med ny nærliggende park/grønnstruktur, og svømmehallen er jo også et positivt tiltak til barn og unge. Ny Ringshaug barneskole skal bygges med god kvalitet og grønn profil, og det vil jo være positivt for barn og unge med en ny og stor nok skole. Rigg- og anleggsområdene som var i konflikt med barn- og unges interesser er foreslått tatt ut av planen etter innsigelse fra Fylkesmannen.

### **Konsekvenser for sammenslåingen Re og Tønsberg:**

Planprosessen har ingen virkning på sammenslåingen, men sammenslåingen har innvirkning på kommuneplanprosessen. Rådmannen har vurdert det slik at det ikke bør gjøres noen større planmessige grep, før den nye kommunen er på plass.

### **Konklusjon:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-15 anbefales Kommuneplanens samfunnsdel (Plan ID 99007S), arealdel (Plan ID 0704 99008) og Byplan (Plan ID 90019) 2018-2030 vedtatt i tråd med rådmannens innstilling.

### **Videre behandling:**

Ved behandling i tråd med Rådmannens innstilling kan Bystyret egengodkjenne de delene av planen som det ikke hefter innsigelse ved. Dersom innsigelsen fra Fylkeskommunen til hensynssonene for bevaring av kulturmiljø i Slagendalen, Oseberg samt Jarlsberg ikke tas til følge vil områdene som omfattes av disse sonene vedtas uten rettsvirkning i påvente av meklingsprosess. Inntil meklingsresultatet foreligger vil gjeldende arealdel (for 2014-2026, vedtatt i 2016) gjelde.

Tønsberg, 25.04.19

Geir Martin Viksand  
rådmann

Anne Beate Hekland  
virksomhetsleder