

Avsender	Journal-postID	Kortversjon av innspill	Rådmannens kommentarer til 2. gangsbehandling	Tilhører følgende plan:	
Fylkesmannen i Vestfold	18/89998	Tomteareal (fire alternativer) til ny svømmehall. Areal til midlertidig rigg- og anleggsområde. Det anbefales at kommunen legger vekt på bruk av gange, sykkel eller kollektiv som transportform. Det anbefales å jobbe videre med endring/opphøving av reguleringsplaner.	Svømmehallplassering er avgjort, og den ble plassert på en sentrumsnær tomt i tråd med føringer ift. transportbruk. Vi planlegger å ta en ny runde med oppheving av planer, men tidspunkt avhenger av kapasitet.	Byplan	
Fylkesmannen i Vestfold	18/89997	<p>Samfunnsdelen er ikke endret i særlig grad i forhold til gjeldende plan. Kommunen har et godt beskrevet kunnskapsgrunnlag og har satt mål og lagt strategier for å møte utfordringer som kommer.</p> <p>Arealdelen</p> <p>Generelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kommunen har lagt frem en oversiktlig og begrenset planforslag. Det er gjort en grundig jobb med bestemmelsene/retningslinjene samt nye bestemmelser til lek- og uteopphold. - KU virker noe tilfeldig og inkonsekvent enkelte steder, både på verdisetning og konsekvenssetting. Det er ikke gitt noen redegjørelse for metode eller kunnskapsgrunnlag. <p>Innsigelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det fremmes innsigelse til forslag om midlertidig rigg- og anleggsplass på Olsrød, Eik og Ulvikaveien. I konflikt med nasjonale interesser innenfor barn og unge samt folkehelse. Det ønskes dialog for å komme frem til alternative arealer. Vurderingene av de foreslåtte arealene er mangelfulle <p>Faglige råd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det stilles spørsmål ved vurdering av ny Ringshaug skole , alt. 2, som innebærer nedbygging av hittil uberørt skogsområde. Kartlegging i forbindelse med reguleringsplanen kan bidra til å gi skolen en grønn profil ved at utbygging tar hensyn til eventuelle funn. Det anbefales at det tas inn tiltak fra kommunens klima- og energiplan i bestemmelsen. - Hensynssone kulturmiljø Slagendalen og Jarlsberg videreføres ikke i ny plan. Dette er ikke begrunnet. Fylkesmannen fremmer ikke innsigelse da de nasjonale interessen ligger fast uavhengig av om de er synlige på kommuneplankartet. Det anbefales å bevare hensynssonene for å gi forutsigbarhet for innbyggere og utbyggere. Kommunen kan skape inntrykk av at det lempes på restriksjonene i området, det er et galt signal å sende. - Deponi Gullerød/Spettås ligger uheldig plassert relativt tett på boliger. Det kan bli utfordringer å overholde støykravene og å unngå konflikter med omkringliggende boligområder. Det kan fremmes innsigelse til reguleringsplaner som kommer i konflikt med støyretningslinjen. - Næringsområde Ødegården (D22). Her er det foreslått en utvidelse for å legge til rette for etablering av datalagringshall. Nedbygging av skogsområder vil gi en økning av avrenningsintensiteten fra planområdet. Dette vil få konsekvenser for Aulielva og Ilene naturreservat. Kommunen bør vurdere å ta inn bestemmelser i kommuneplanen for å sikre at hensynene ivaretas på reguleringsplannivå. - Landbruk. Det er vedtatt at det skal utarbeides en veileder for bruksendringer i driftsbygninger, gartnerier etc. knyttet til landbrukseiendommer. Det vises til Kommunal- og moderniserings departementets veileder som de har gitt ut sammen med Landbruks- og matdepartementet, Garden som en ressurs. Fylkesmannen ber om å bli holdt orientert om arbeidet. - Naturmangfold. Tønsberg kommune har flere store eiketrær som faller inn under forskrift om utvalgte naturtyper og dermed er underlagt særskilt vern. For å tydeliggjøre vernet foreslås det å ta inn en kommuneplanbestemmelse som tydeliggjør dette vernet. Det vises til Larvik kommune. - Klima. Kommunedelplan for klima- og energi har enkelte tiltak som er egnet for innarbeidelse i kommuneplanens arealdel. Dette gjelder pkt 1, mobilitetsplaner som viser hvordan folk skal komme til/fra arbeid, skole og barnehage på en miljøvennlig måte og pkt. 8 om at bestemmelsene om parkering må revideres med sikte på å redusere antall plasser knyttet til handel og arbeidsplasser Det vises til ny SPR for klima som sier at kommunen bør kartlegge økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpasning. 	<p>Innspill vedrørende samfunnsdelen tas til orientering.</p> <p>Kommunen støtter Fylkesmannens bemerkning om at konsekvensutredningene av arealbruksendringer ikke var gode nok. Vi vurderer det slik at manglene ikke har betydning for resultatet. Metodekapittelset var ved en inkurie ikke kommet med som innledning til KU. Dette er nå lagt til i begynnelsen av kapittelet. KU er vedlegg10 i saken.</p> <p>Når det gjelder KU av Ringshaug skole alt. 2, har det lave utslaget på verdi på naturtype et utslag av at det ikke er gjort systematiske registreringer i området, og vi ser at dette kan gi et skjevt utslag. Som FM påpeker kan det være rikt og verdifullt naturmangfold her. Det er bemerket at det må gjøres ytterligere kartlegging i området, men vi ser at dette kunne vært gjort mer spesifikt, og at det er svært uheldig at det at et området ikke er kartlagt blir synonymt med lav verdi, når verdien i realiteten er ukjent. Metoden gir ikke en måleskala for funnpotensial, og 0 blir lik ingen konsekvens når det i realiteten betyr ingen målbar konsekvens. Verdien av myrlandskapet og naturmangfoldet ble ikke fanget opp i målingen på naturtype ettersom det ikke er kjent. Landbruk, skog, landskap, friluftsliv- og rekreasjon er imidlertid målt med negativ konsekvens for området. Det er også gitt negativ miljøkonsekvens i forhold til utslipp av klimagasser ved nedbygging av myr.</p> <p><u>Innsigelsene</u> foreslås imøtekommet. FM støttes mht til manglende utredning og vektlegging av barn- og unges interesser. Kommunen har satt i gang et nytt arbeid med å finne bedre egnede områder til rigg- og anleggsplasser.</p> <p>Kommunen tar til orientering FM's synspunkt på at Hensynssone kulturmiljø er fjernet for Slagendalen og Jarlsberg. Det er et politisk ønske å fjerne sonene.</p> <p>Deponi Gullerød/Spettås er etter høringsperioden utredet mtp både støy og mulig forurensing som følge av innkomne innspill i høringsperioden. Det er ikke registrert forurensing utover grenseverdier. Konklusjon fra støyvurdering er følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alle 15 hus som inngår i støyberegningene har støynivå på uteoppholdsplass og fasader godt under grenseverdi på 55 dB. 	Arealdel og samfunnsdel	

			<p>- De 2 nærmeste husene til deponiet 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 tema støy vil bli fulgt opp i reguleringsplan.</p> <p>Det er tatt inn utredningskrav om avrenning og mulig konsekvenser for viktige vassdrag som rekkefølgekrav til reguleringsplan for utvidelse av Ødegården.</p> <p>Vedtaks punkt om at det skal utarbeides en veileder for bruksendringer i driftsbygninger, gartnerier etc følges opp gjennom eget arbeid, og er ikke tatt med i det videre arbeidet med kommuneplan i denne omgang.</p> <p>Det er tatt inn en bestemmelse om bevaring av hule eiker og at store trær og vegetasjon skal vurderes bevart i arealdelens og Byplanens bestemmelse § 1.17.2. Bestemmelsen sier at trær av en viss type/størrelse skal vurderes bevart i plan- og byggesaker. Dette er en presisering av § 2.2.5 d) om hva kommunen mener med store trær.</p> <p>Det er tatt inn en bestemmelse (§ 1.19.6) om krav til mobilitetsplan ved utarbeidelse av reguleringsplaner, for å sikre dette punktet fra klima- og energiplanen. Det er ikke gjort endringer i parkeringsbestemmelsene, men oppfølging av klima- og energiarbeidet i kommunen ligger an til å bli ett av hovedtemaene ved neste revisjon. Denne prosessen igangsattes i april 2019, med oppstart av arbeid med kommunal planstrategi.</p>		
Fylkesmannen i Vestfold	18/91210	<p>Bestemmelsene for lek- og uteopphold er endret. Det er gjort en grundig jobb og temaene fremstår gjennomarbeidet og basert på viktige erfaringer gjennom praktisk bruk av planverket over tid. De generelle bestemmelsene har stor praktisk betydning.</p> <p>Notat med kommentar til bestemmelsene fra juridisk avdeling ligger vedlagt saken. Her er et sammendrag av notatet for arealdelen:</p> <p>Kommunen kan ikke:</p> <ul style="list-style-type: none"> - overstyre pbl. når det gjelder søknadspåtlitige tiltak §2.11.1(retningslinje) - kan ikke vise til en hver tid gjeldende veileder eller plan. Se spesielt på § 1.5.2 overvannspl. og § 1.6.1 Klimapl. - <p>Kommunen bør vurdere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plankrav til nåværende områder avsatt til bebyggelse - Om det er ønskelig å kreve regulering for etablering av ikke søknadspåtlitige tiltak innenfor bla. nye utbyggingsområder - Om det er behov for å dele opp bestemmelsen om unntak fra plankrav i en generell del og en spesiell del. Det er strenge krav her som kan medføre unødig dispensasjonsbehov. Det vises til kommentarer knyttet til det enkelte punkt i bestemmelsen og retningslinjen i vedlagte notat. - Pkt. 1.5.2 Overvannshåndtering, retningslinje? Hvis deler av veilederen ønskes inkorporert i kommuneplanens arealdel bør den aktuelle bestemmelsen inntas i planen. - Pkt. 1.5.4 Veier, retningslinje? - Pkt. 1.5.4 Energi- og klimaplan, for eventuelle fremtidige planers vedkommende er bestemmelsen 	<p>Tønsberg kommune takker for grundig gjennomgang og rådgivning om bestemmelser til arealdel og Byplan. Kommunen har gjort mange endringer på bakgrunn av innspill fra Fylkesmannen i Vestfold. Endringene som er gjort fremkommer i kommentarer i selve bestemmelsesdokumentene (se vedlegg 4 og 6) og i saksfremlegget.</p> <p>Omlegging og endringer av bestemmelser for leke- og uteopphold er utsatt til neste revisjon. Administrasjonen fant at ikke alle aspekter og konsekvenser av omleggingen var godt nok utredet, og vil derfor å jobbe videre med dette temaet frem mot neste revisjon.</p>	Arealdel bestemmelser	

		<p>ugyldig. Hvis enkelte bestemmelser fra planen inkorporert i kommuneplanens arealdel må disse innarbeides.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pkt. 1.8.3 Byggegrense og buffersone mot landbruksareal må vurderes endret - Pkt. 1.11.2. Kvalitetskrav for uteoppholds- og lekeareal. Kommunen bør tydeliggjøre bestemmelsen - Pkt. 1.12.1 Søknad og tillatelse. (skilt og reklame. Dette er regulert uttømmende i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og bør tas ut. - Pkt. 1.14 Hybler. Vurdere om hybelbegrepet er tilstrekkelig vidt til å fange opp alle tilfeller kommunen ønsker å regulere gjennom planen. - Pkt. 1.16.2 – Tilpasning til terreng Samsvarer bestemmelsens ordlyd og innhold med kommunens formål med bestemmelsen - Pkt. 1.18 Bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø. Forbud mot riving. Ulike kilder har ulikt syn på bestemmelsen. Fylkesmannen har beskrevet dette nærmere i vedlagte notat. Brev innkommet 14.12 fra Fylkesmannen - Pkt. 2.1.4 100-meters beltet langs sjø og vassdrag: tiltak mellom byggegrense og 100-meters grense sjø. Vurdere om bestemmelsens ordlyd samsvarer med det formålet kommunen ønsker å oppnå - Pkt 2.1.5 Tiltak utenfor 100-meters grense jf. plankartet til virkeområdet for SPR-Oslofjordområdet. Verken forbuds- eller påbudshjemmel. Vurdere hensikten med best. ev omformulere. - Pkt. 2.2.1 Boligtetthet og sammensetning i framtidig boligbebyggelse. Avklare gjennom retningslinje hva kommunen mener med begrepet «nye områder» - Pkt. 2.2.2. Boligtetthet og sammensetning i framtidige kombinerte byggeområder. Avklare gjennom retningslinje hva kommunen mener med begrepet «nye områder» - Pkt. 2.2.5. Krav til visuelle kvaliteter og tilpasning for byggetiltak i nåværende boligbebyggelse. Fjerde avsnitt er så skjønnsmessig at den er vanskelig å praktisere, kan være ugyldig pga. dette. Denne delen av bestemmelsen bør endres til en forbudsbestemmelse med tydelig avgrensning. Kommuneplanen kan ikke ha best. om minste tomtestørrelse men retningslinje. - Pkt. 2.5.1. Felles bestemmelse som gjelder all fritidsbebyggelse. Bruk begrepet gesims og mønehøyde konsekvent. Det bør fremgå av bestemmelsen at beregning av høyde for flate tak og pulttak skal gjøres fra gjennomsnittlig planert terreng. - Pkt. 2.5.3 Tiltak utenfor 100-metersbelte. Dersom kommunen mener å oppstille et forbud mot ny fritidsbebyggelse innenfor byggeområdene må det komme klart fram av bestemmelsen - Pkt. 2.10.2 Boligeiendommer i LNF. Fylkesmannen mener kommunen ikke i tilstrekkelig grad har angitt hvilke eiendommer som omfattes av bestemmelsen. Bestemmelsen er derfor ikke gyldig slik den står nå. Kommunen må angi eller kartfeste hvilken bebyggelse som omfattes av bestemmelsen. Siste avsnitt i bestemmelsen bør endres til retningslinje - Pkt. 2.11 Bruk og vern av sjø og vassdrag. Denne bestemmelsen må vurderes 			
Fylkesmannen i Vestfold	18/100050	<p>Notat med kommentar til bestemmelsene fra juridisk avdeling ligger vedlagt saken. Her er et sammendrag av notatet for Byplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det vises til Miljøverndepartementets veileder T-1491 til kommuneplanens arealdel - Forslag til bestemmelser er oversiktlig og har en god logisk struktur, er gjennomtenkt og godt gjennomarbeidet - Det er sakt noe om hvilke tiltak som er søknadspliktige. Plan- og bygningsloven er uttømmende på dette punkt. Kommuneplanen kan ikke overstyre dette. Retningslinje til 2.11.1 gir ikke uttrykk for riktig forståelse av plan- og bygningslovens § 20-1,b - § 1.5.2 (veileder for overvannshåndtering) og § 1.6.1(klimaplan) bør gjennomgås, kan ikke gjøre veileder og andre planer bindende gjennom kommuneplanen. I retningslinjer til en bestemmelse kan henvises til veileder, plan eller prinsippvedtak. Da vil det være den veiler, plan eller prinsippvedtak som gjelder på det tidspunktet kommuneplanens arealdel er vedtatt. Ikke senere endringer. - Pkt. 1.2 Forhold mellom kommuneplanens arealdel og eldre planer. Det er behov for bestemmelse knyttet til dette men bestemmelsen er vanskelig å forstå. Fylkesmannen oppfordrer kommunen til å endre/oppheve gamle planer som ikke lenger gir uttrykk for ønsket arealutvikling. Det er tidligere gjort en stor jobb i Tønsberg kommune knyttet til dette. - Pkt 1.3. Plankrav og unntak fra plankravet. Kommunen bør vurdere om det er ønskelig å kreve regulering for etablering av ikke søknadspliktige tiltak innenfor bla. nye utbyggingsområder. Skal nåværende områder avsatt til utbyggingsformål være en del av absolutt plankrav, ikke bare fremtidige - Pkt. 1.3.2 unntak fra plankrav. 	<p>Tønsberg kommune takker for grundig gjennomgang og rådgivning om bestemmelser til arealdel og Byplan. Kommunen har gjort mange endringer på bakgrunn av innspill fra Fylkesmannen i Vestfold. Endringene som er gjort fremkommer i kommentarer i selve bestemmelsesdokumentene (se vedlegg 4 og 6) og i saksfremlegget.</p> <p>Omlegging og endringer av bestemmelser for leke- og uteopphold er utsatt til neste revisjon. Administrasjonen fant at ikke alle aspekter og konsekvenser av omleggingen var godt nok utredet, og vil derfor å jobbe videre med dette temaet frem mot neste revisjon.</p>	Byplan bestemmelser	

	<p>Overordnede merknader:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er strenge krav her som kan medføre unødig dispensasjonsbehov. - Kommunen bør vurdere om det er behov for å dele opp bestemmelsen om unntak fra plankrav i en generell del og en spesiell del. <p>Merknad til bokstav h:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det anbefales at det tas en vurdering om at forhold knyttet til terrenginngrep, landskap og bygningsmiljø skal være vilkår for å unnta tiltaket fra plankravet. <p>Merknad til bokstav i:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det anbefales at kommunen revurderer hvorvidt forhold knyttet til estetikk og byggeskikk skal være vilkår for å unnta tiltak fra plankravet <p>Merknad til bokstav k:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dette gjelder bare innenfor eksisterende boligområder. Det bør vurderes om det bør utarbeides slike begrensninger, eks. størrelse på næringsbygg uten plan mv. - Antall på 10 enheter uten plan synes å være et høyt antall og ligger i grenseland for hva som kan defineres som «et mindre utbyggingstiltak» etter plan- og bygningsloven, selv i et sentrumsområde. Dette vil medføre stor påvirkning på miljø og samfunn, herunder særlig for naboer og nærmiljø. Det stilles store krav til teknisk og sosial infrastruktur innenfor eksisterende boligområde. Både veier, vann og avløp, overvannshåndtering, lekeplasskapasitet og skolekapasitet vil lett kunne utfordres dersom det kommer flere slike store fortettingsprosjekter innenfor samme boligområde på relativt kort tid. Slike vurderinger tas i liten grad med eller vektlegges i byggesaken, men i reguleringssammenheng gjør det det. Kommunen bør vurdere å redusere antall boenheter som kan bygges innenfor en eiendom uten krav om reguleringsplan. Retningslinjens ordlyd bør endres slik at denne kun gjelder hvilke krav som gjelder til dokumentasjon for at vilkår etter bokstav a til k er oppfylt. - Pkt. 1.5.2. Overvannshåndtering. Henvisning bør vurderes gjort gjennom en retningslinje. Hvis deler av veilederen ønskes inkorporert i arealdelen bør den eller de aktuelle bestemmelsene inntas i planen - Pkt. 1.5.5. Veier. Skal dette være en retningslinje eller bestemmelse?. Det bør vurderes som en retningslinje. - Pkt. 1.6.1 Energi- og klimaplan. For fremtidige planers vedkommende er denne bestemmelsen ugyldig. Hvis bestemmelser i planen ønskes inkorporert i arealdelen bør disse innarbeides i arealdelen. - Pkt. 1.11.2. Kvalitetskrav for uteopphold og lekeareal. Vi ber kommunen klargjøre bestemmelsen for hva den skal gi virkning for. - Pkt. 1.12.1 Søknad og tillatelse, Søknadspilikt for skilt og reklameinnretninger reguleres uttømmende i pbl. § 20.1 ,i. Bestemmelsen er misvisende og bør tas bort. - Pkt. 1.4 Hybler. Kommunen bør vurdere om hybelbegrepet er tilstrekkelig vidt til å fange opp alle tilfeller kommunen ønsker å regulere gjennom planen. - Pkt. 1.18 Bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø. Det vises til uttalelse fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet datert 15.11.18. Fylkesmannen ber kommunen vurdere gyldigheten av bestemmelsen i lys av dette bla. mht. krav til medvirkning. - Pkt. 2.1.3 Utbyggingsvolum. Bestemmelsen fastsetter utnyttelsesgrad for kvartalsbebyggelse og i områder definert som konsentrert småhusbebyggelse. Kommunen har ikke fastsatt utnyttelsesgrad for andre arealformål/kategorier. Dette bør gjøres. Bestemmelsene om utbyggingsvolum synes bare å gjelde uregulerte områder. Bestemmelsen bør gjelde alle områder? - Pkt. 4.2. Bevaring av eksisterende kulturmiljø. Se pkt. 1.18. 			
<p>Fylkeskommunen i Vestfold</p>	<p>Saksprotokoll, med tilhørende saksfremlegg fra behandlingen i hovedutvalg for samferdsel og areal:</p> <p><u>Innsigelse til:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 2. Byplanen inntil § 3.3.2 inneholder krav om at utbygging i Nedre Langgate skal skje i henhold til gatebruksplan for Tønsberg sentrum. <p><u>Merknader:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Med henvisning til RPBA ber fylkeskommunen om at kommunen bruker avstanden til sentrum og nærhet til kollektivknutepunkt som kriterier når endelig lokalisering av svømmehall skal avgjøres. 2. Fylkeskommunen ber kommunen om å innarbeide den regionale planbestemmelsen vedrørende <i>lokalisering av handel</i> som bindende bestemmelse i kommuneplanens arealdel. 	<p><u>Innsigelser:</u></p> <p>Innsigelse fra Vestfold fylkeskommune (VKF) knyttet til Hensynssone kulturmiljø Slagendalen og Oseberg (H570_48) og Jarlsberg (H570_47) som er tatt ut av arealdelen, tas ikke til følge. Kommuneplanens arealdel vedtas derfor uten rettsvirkning for områdene som omfattes av hensynssonene.</p> <p>Innsigelse fra Statens Vegvesen / Vestfold fylkeskommune knyttet til gatebruksplan for Tønsberg sentrum er frafalt jf. journalpost ID: 19/25949. Oppfølging av gatebruksplanen anses</p>		

	<p><u>Administrativt brev:</u> Arealdelen og byplan</p> <p><i>Handel</i> §2.1.1 Lokalisering av kjøpesenter må vise til RPBA, da Kjøpesenterplanen oppheves når revidert RPBA blir vedtatt. Fylkeskommunen kan ikke se at Tønsberg baserer sin lokalisering av handel på en overordnet handelsanalyse for kommunen. Dersom kommunen skal planlegge for ytterligere handelsetableringer i neste planperiode må kommunen utarbeide en slik analyse og med bakgrunn i denne avklare hvor og i hvilket omfang det det bør legges til rette for større handelsetableringer.</p> <p><i>Rigg og anleggsområder</i> Av hensyn til adkomstforholdene fraråder Fylkeskommunen å ta i bruk området i Per Gynts vei. Det vises til saksfremlegget til politisk behandling.</p> <p><i>Barn og unges interesser</i> Kommunen har foreslått å endre bestemmelsene for uteoppholds- og lekearealer til boligbebyggelse. Det anbefales at kommunen tester ut det nye systemet i en periode.</p> <p><i>Endring av byggegrenser langs sjø</i> Fylkeskommunen har ingen merknader til de foreslåtte endringene</p> <p><i>Råstoffutvinning</i> Fylkeskommunen støtter kommunens vurdering av at det er hensiktsmessig å se arealene i Re og Tønsberg kommuner i sammenheng før det settes av områder til råstoffutvinning.</p> <p><i>Veifaglige forhold.</i> Fylkeskommunen tar til etterretning kommunens bevisste valg at det skal være retningslinjene for byggegrenser og avkjørsler som skal være gjeldende ved søknad om byggegrenser (Vegloven). Det er ikke ønske om å behandle byggegrenser langs offentlig vei gjennom plan- og bygningslovens bestemmelser.</p> <p><i>Kulturminner</i> Fylkeskommunen påpeker at Tønsberg kommune har gjort en formidabel jobb og innlemmet kulturminner fra nyere tid, dvs. fra etter 1536, på en forbilledlig måte.</p> <p>Fylkeskommunen mener at det i konsekvensutredningen for ny svømmehall bør utredes eksisterende svømmehalls verdi som en kulturhistorisk og arkitektonisk bygning. Spørsmålet er om bygningen har så høy arkitektonisk verdi at man bør søke ny bruk av bygningen.</p> <p>Det er behov for å gjøre en presisering i bestemmelsene § 3.2.2. Tiltak skal godkjennes av kulturminnevernmyndigheten. Dette med bakgrunn av at det fra 2020 er Fylkeskommunen som også får ansvar for fredede bygninger i statlig eie.</p> <p>I tillegg til de bygningene kommunen har listet opp er følgende bygninger/anlegg fredet/listeført: Båndlagt etter lov om kulturminner:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nedre Them • Teien Nordre • Jarlsberg hovedgård • Kanalbrua • Iras hus, Barkåker • Sem fengsel • Berg fengsel (fredningssak pågår) • Torgersøya tåkeklokke <p>I tillegg er Brænderidammen under Jarlsberg (ID177985) Statlig listeført fra verneplan «Dammer som kulturminner»</p> <p>Fylkeskommunen anbefaler sterkt at de fredede bygningene/anleggene som ikke har en hensynssone rundt seg, får det.</p> <p>Bestemmelsesområdene i byplanen ligger som før, med noen justeringer. To verneverdige /bygninger/eiendommer er ikke lagt til bevaring og ber om at Munkegaten 1 og Munkegaten 2 innlemmes i</p>	<p>sikret gjennom retningslinje til bestemmelse § 2.4.2, og 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 at Tønsberg kommune og Vestfold fylkeskommune har samme intensjon om at kollektiv, sykkel og gange skal prioriteres i Nedre Langgate.</p> <p><u>Merknader:</u> Svømmehallplassering er avgjort, og den ble plassert på en sentrumsnær tomt i tråd med føringer ift. transportbruk. Vi planlegger å ta en ny runde med oppheving av planer, men tidspunkt avhenger av kapasitet.</p> <p>Kommunen planlegger ingen nye områder for handel ifm denne revisjonen. Kommunen legger til grunn at det innenfor områder avsatt til sentrumsformål utenfor Bysenteret (lokalsenterne) kan tilrettelegges for inntil 3000m2 handel. Annet område for handel, som i sin tid ble avklart gjennom kommunedelplanen for Kilen, er nå regulert og ivaretas gjennom reguleringsplan. Ser det ikke som hensiktsmessig å innarbeide nye bestemmelser nå, men vil ta dette opp ift neste kommuneplanrevisjon der lokalsenterne skal være et sentralt tema.</p> <p><u>Administrativt brev:</u> <i>Handel</i> Bestemmelse § 2.1.1 om lokalisering av handel og kjøpesentre er justert i tråd med anbefalinger fra VFK.</p> <p><i>Rigg og anleggsområder</i> Følgende rigg- og anleggsområder som fremkom av høringsforslaget er tatt ut av planene etter høringen: Per Gynts vei, Sandeveien og Ulvikaveien.</p> <p><i>Barn og unges interesser</i> Omlagging og endringer av bestemmelser for leke- og uteopphold er utsatt til neste revisjon. Administrasjonen fant at ikke alle aspekter og konsekvenser av omlaggingen var godt nok utredet, og vil derfor å jobbe videre med dette temaet frem mot neste revisjon.</p> <p><i>Kulturminner</i> Tønsberg kommune takker for anerkjennelsen av vårt arbeid med å sette av områder til helhetlig bevaringsverdige bygningsmiljø i denne revisjonen.</p> <p>Ivaretagelse av den gamle svømmehallbygningen ble vurdert/diskutert 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</p>		
--	--	---	--	--

	<p>bestemmelsesområde #26. Byplanen kunne også hatt en liste over fredede bygninger i byen.</p> <p>Følgende bygninger er båndlagt etter lov om kulturminner</p> <ul style="list-style-type: none"> • Herstadloftet (Tallak) • Smidsrødhuset (Tallak) • Foyngården • Sven Foyns arbeiderboliger • Kockegården • Kossgården • Bentegården • Kanalbrua • <p>Følgende bygninger er statlig vernet, uten formelt fredningsvedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Listeført: Tønsberg domkirke • Grev Wedels gate 17, Tønsberg Jernbanestasjonen - 2 røde telefonkiosker <p><i>Automatisk fredede kulturminner</i> <i>Bestemmelser og retningslinjer</i></p> <p>§2.6.2. Generelle bestemmelser til næringsbestemmelser i næringsbebyggelse. For D48 Nauen er det påført en rekkefølgebestemmelse som sier at Forhistorisk aktivitets- og bosetningsspor skal klarlegges ved utarbeidelse av reguleringsplan. Dette er gjennomført og bestemmelsen kan tas ut.</p> <p>§3.2.2. Bevaring av nasjonal og lokalt viktige kulturmiljø og kulturmiljø H570. Fylkeskommunen forslår at det tas inn en setning som vektlegger at man støtter tiltak som styrker matproduksjon som del av opprettholdelse av kulturlandskapet.</p> <p><i>Vurdering av foreslåtte arealer til ny bruk</i> Fylkeskommunen har ingen spesielle merknader til dette punktet og ikke innsigelse til foreslåtte arealbruk for noen av områdene som fremgår av høringsdokumentene. De har imidlertid en kommentar til KU for datalagringscenter:</p> <p>Fylkeskommunen er ikke kjent med at det er planlagt utbygging i området der det er funnet automatisk fredede lokaliteter, og har ikke blitt bedt om å ta stilling til en eventuell søknad om dispensasjon for disse lokalitetene. Dersom det er behov for å bruke disse områdene for datalagringscenteret, utgjør dette en viktig forskjell fra planen Fylkeskommunen er kjent med, noe som bør reflekteres i konsekvensutredningen.</p> <p>Samfunnsdelen Fylkeskommunen ser et potensiale for at Tønsbergs fantastiske natur- og kulturlandskap og byens spennende historie i enda større grad kan ses i sammenheng med satsing på bærekraftig utvikling og i arbeid med folkehelse og oppvekst. Det pekes videre på at kulturminner også er en del av samfunnsdelen behandling av samfunnssikkerhet. Kulturminner bør være en integrert del av kommunens mål og strategier for samfunnssikkerhet og klimatiltak. Fylkeskommunen deler kommunens ønske om å arbeide for å få Oseberghaugen innskrevet på Unescos verdensarvliste. Målet harmonerer imidlertid ikke med endringen i arealdelen, der Slagendalen, kulturmiljøet som utgjør landskapsrammen Oseberghaugen må forstås i, sammen med Jarlsberg er foreslått tatt ut av planen.</p>	<p>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 på området.</p> <p>Liste over fredede bygninger er tatt inn i arealdelens bestemmelse, men kartfesting av disse avventes til neste kommuneplanrevisjon.</p> <p>Munkegaten 1 og Munkegaten 2 er innlemmet i bestemmelsesområde #26. Liste over fredede bygninger er tatt inn i Byplanes bestemmelser, men kartfesting av disse avventes til neste kommuneplanrevisjon.</p> <p><i>Automatisk fredede kulturminner</i> Begge innspill er imøtekommet.</p> <p><u>Samfunnsdelen:</u> 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 (kommentar for alle tre egentlig)</p> <p>Koblingen mellom kulturminner og samfunnssikkerhet er et relevant tema, som vurderes i neste rullering av samfunnsdelen. Rådmannen ser at det kan virke inkonsekvent å fjerne hensynssoner i Slagendalen og Jarlsberg med ønsket om å få Oseberghaugen på Unescos verdensarvliste. Det er en politisk beslutning å ta sonene ut og at kulturminnene anses godt nok sikret uten hensynssoner.</p>		
<p>Statens vegvesen</p>	<p>Innstilling:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Med hjemmel i pbl. §5-4 fremmes det innsigelse til Byplanene inntil § 3.3.2. inneholder krav om utbygging i Nedre Langgate skal sje i henhold til gatebruksplan for Tønsberg. <p>Fylkesrådmannens bemerkninger: §3.3.2. <i>Utforming av Nedre Langgate.</i> Hvis gatebruksplanen ikke legges inn som en juridisk føring for utforming av Nedre Langgate vil dette kunne skape uforutsigbarhet for gjennomføring av Bypakke Tønsbergregionen.</p> <p><i>Plassering av svømmehall:</i> Dette gjelder innspill til veifaglige problemstillinger som må være med i vurderingen når kommunen skal avgjøre alternative. Det må forventes innsigelse til reguleringsplanen om trafikkfaglige forhold ikke er ivarettatt gjennom rekkefølgekrav. Nord for dagens svømmehall: Kjøreatkomst til svømmehallen må skje fra Kjærlighetsstien og ut i lyskrysset på Ringveien. Løsninger for myke trafikanter er tilfredsstillende for dette alternativet. Stensarmen: Ved vurdering av dette alternativet må det vurderes behov for planskilt kryssing av fv. 11</p>	<p>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 § 2.4.2, og 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 at Tønsberg kommune og Vestfold kommune har samme intensjon om at kollektiv, sykkel og gange skal prioriteres i Nedre Langgate.</p> <p>Svømmehallplassering er avgjort, og den ble vedtatt plassert nord for dagens svømmehall som</p>	<p>Arealdelen og byplan</p>	

		<p>Ringveien for myke trafikanter. Messeområdet: Atkomst til området fra fv. 325 Stenmalveien vil krysse to g/s-veier. Dette kryssingspunktet må vurderes og eventuelt utbedres. Kaldnes: Atkomst fra rundkjøring på fv. 428 Kaldnesgate. Gode forbindelser for myke trafikanter.</p> <p><i>Områder for massedeponi</i> Per Gynts vei: Vegmyndigheten fraråder dette området til massedeponi. Per Gyntsvei har utfordrende stigningsforhold inn mot fylkesveien, samt trafiksikkerhetsutfordringer knyttet til skolevei. Gullerød: Det må vurderes om atkomst fra fv. 325 er tilfredsstillende både for lastebiler og om kryssing av g/s-vei er god nok. Ødegården: Det er ikke innarbeidet rekkefølgekrav til g/s-vei til næringsområdet i tidligere kommuneplaner. Det anmodes om at kommunen vurderer dette behovet i forbindelse med reguleringsplanarbeidet.</p> <p><i>Byggegrense langs fylkesvei</i> Det tas til etterretning at kommunen vil at det skal være retningslinjene for byggegrenser og avkjørsler som skal være gjeldende ved søknad om byggegrenser.</p>	<p>er en sentrumsnær tomt i tråd med føringer ift. transportbruk. I reguleringsprosessen skal trafiksikker atkomst og trafikkløsning for gående, syklende, buss og personbil vurderes nærmere.</p> <p>Rigg- og anleggsområdene i høringsforslaget i Per Gynts vei, Sandeveien og Ulvikaveien er tatt ut av planene etter høringen. Midlertidig deponi på Gullerød tas inn med krav til reguleringsplan, atkomstforholdene vil bli et tema i det videre planarbeidet. Ødegården – krav om GS-veg kan vurderes ved regulering av foreslått utvidelse.</p>		
Fylkesgeologen	18/100012	<p>Viser til utarbeidet rapport (vedlagt): «NGU-RAPPORT 2017.038. Undersøkelse av potensielle områder for masseuttak i Tønsberg kommune, Vestfold», fra Norges geologiske undersøkelse (NGU), datert 14.12.2018. Rapporten omfatter fire områder for fremtidig masseuttak, to av disse går over grensen til Re kommune. Alle fire er avsatt i gjeldende arealdel som bestemmelsesområde. Av rapporten fremkommer det at alle de 4 områdene har kvalitet «god nok» for formål som ikke er spesielt krevende, men ingen av områdene har tilsvarende god kvalitet som den beste kvaliteten i Freste pukkverk.</p> <p>Regiongeologen deler NGU's oppfatning om at Taranrød øst skiller seg fordelaktig ut mht brukbar kvalitet, særlig gunstig med tanke på utviklingsmulighet av eksisterende pukkverk på Taranrød og synergier med avfallsanlegg, deponi etc. Mer omfattende geologiske tester bør utføres når kommunen tar et endelig valg. Dette må bekostes av kommunen selv. Skal pukk fra området brukes til boligformål, vil dette kreve radonmålinger av materialet.</p>	<p>Takk for oversendelse av rapport og for arbeidet som er lagt ned av regiongeologen. Rapporten og det videre arbeidet med å vurdere om og hvilke områder som er aktuelle som fremtidige området for råstoffutvinning vil være et tema til neste kommuneplanrevisjon når nye Tønsberg skal lage sin første kommuneplan.</p>	Arealdel	
Bane NOR	18/90072	<p>Bane NOR peker på:</p> <ul style="list-style-type: none"> Fellesrevisjon av tre planer bør gis lengre frist for uttalelse Bane NOR har flere viktige prosjekter i Tønsberg, kommunen må bidra Planlegging av nytt dobbeltspor Tønsberg-Larvik pågår. Valg av stasjonsløsning må skje før større arbeidsplasser lokaliseres for å gi best mulig utforming av knutepunktet Foreslåtte avgrensning av Jarlsbergkorridoren gjenspeiler ikke antatt avgrensning for dobbeltsporutredningen, misvisende, kan skape forventninger som ikke kan oppfylles. Det er vanskelig å avgrense utstrekning av foreslåtte korridorer da det ikke foreligger planprogram. Bane NOR mener avgrensning av korridorene bør skje som ledd i kommunedelplanprosessen for den aktuelle korridoren Bane NORs holdning til arealplaner og byggesaker i Tønsberg by må derfor baseres på linjer fra konseptvalgutredningen for Intercity, samt forarbeid til kommunedelplan for ny jernbane, og skjer fra sak til sak. Med bakgrunn i beskrivelsen til kommuneplanens samfunnsdel oppfatter Bane NOR det slik at kommunen vurderer jernbanens infrastruktur og tilhørende trafikkfunksjoner som så viktig at dette vil bli prioritert foran andre funksjoner i fremtidig knutepunkt Tønsberg kommune bør bidra sterkere for å imøtekomme regionale og nasjonale mål for jernbanen. Kommunen ser ut til å prioritere lokal nærings- og eiendomsutvikling. Bane NOR forventer at Tønsberg kommune bidrar konstruktivt til å løse en sentral stasjonsplassering og dobbeltspor i tråd med nasjonale og regionale mål Kommunen har akseptert oppstart av omfattende reguleringsplaner i lagte trase. Dette er uheldig. Kommunen bes å revurdere de aktuelle byggeområdene Bane NOR ber om at ikke-utbygde byggeområder i kommuneplanens arealdel vurderes opp mot hvorvidt de bygger opp om hovedårene i dagens kollektivruter. Byggeområde D1B får atkomst via planovergang ved Sem stasjon. Det må foreligge ROS analyse for dette. Det må fastsettes rekkefølgebestemmelser for at sikkerheten ved bruk av planovergangen ikke forverres. Bane NOR ber om at det må innarbeides søknadsplikt med krav om uttalelse fra jernbanemyndighet for et hvert inngrep i grunnen over og nær tunnelen, inkludert brønnboring Det foreslås krav om områderegulering for Jernbaneområdet i bestemmelse 4.1.1 i 	<p>Det presiseres at gjeldende revisjon av arealdel/Byplan er en begrenset revisjon, hvor flere av temaene som tas opp ikke er under revidering.</p> <p>Kommunen har hatt flere samhandlingsmøter med regionale myndigheter hvor bla. BaneNor har deltatt. Det er i disse møtene gitt tydelige signaler fra kommunen på at det ønskes innspill til nye korridorer slik at disse kan legges inn i arealdelen/Byplan. Dette ønsket er ikke i møtekommet. Kommunen har på bakgrunn av dette valgt å beholde de gjeldende korridorer snarere enn å ta de ut grunnet ønske om oppmerksomhet rundt tema bane og de per nå kjente korridorene.</p> <p>Kommunen har mange hensyn å ivareta og søker å sikre både jernbaneinteresser og ny stasjonslokalisering samtidig som hensynet til næringsliv og byutvikling må veies tungt. Denne balansen er ivaretatt ved at det stilles krav om rekkefølgebestemmelser til avklaring av bane før det kan gis byggetillatelse innenfor planer i de aktuelle områdene, særlig ved Statens park.</p> <p>Innspill/ending av arealbruk er ikke tema i denne revisjonen.</p> <p>Det er kommunen som er planmyndighet og denne har gjort en samlet vurdering av alle hensyn en plan for jernbaneområdet bør ha. Det foreslås ingen</p>		


		<p>kommunedelplan for sentrum. Bane NOR gjør oppmerksom på at jernbanefunksjonen har separat finansiering og fremdrift, slik at avhengighet til annen virksomhet er uhensiktsmessig og ber om at kravet utgår</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det gjøres oppmerksom på at nummerering og kartfesting av flere områder i hensynssone H710 for bane er feilaktig og mangelfull og ber derfor om at kommunen kvalitetsikrer disse • Det vises for øvrig til Jernbanens veileder for nasjonale interesser i arealplanlegging • Bane NOR som grunneier har behov for å ivareta sine interesser i plansaker på lik linje med andre grunneiere • Fortetting burde skje iht. ny stasjonsplassering • Det er viktig at ny stasjonsplassering bygger opp under bymessig bebyggelse og utnyttelse. • Eksisterende jernbaneområde skal transformeres uansett valg av linje. Planen bør ha stor fleksibilitet i arealformål (gjelder byplan) • Foreslåtte krav om områderegulering i bestemmelsen 4.1.1 bør utgå fordi det gir unødvendige forsinkelser i planarbeidet. Kommuneplan og sentrumsplan er etter Bane NORs mening godt nok grunnlag for å behandle reguleringsplaner 	endringer i disse bestemmelsene i denne omgang.		
Kystverket	18/90021	Tønsberg kommune har registrert både hovedledd og biled. Forslag til kommuneplanens arealdel og byplan viser deler av farledene med linjesymbol, men mangler fler av ledene. Det anbefales at farledene synliggjøres på arealplankartene. Tiltak som skal settes i verk i kommunens sjøområde, men som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i hovedled eller biled skal behandles av Kystverket.	Dette er en begrenset revisjon av kommuneplan, hvor formålsendringer ikke foretas, med unntak av areal til offentlig og privat tjenesteyting. Vi tar med dette innspillet til neste revisjon på påbegynnes allerede i 2020 når Re og Tønsberg kommuner slår seg sammen formelt.	Byplan og arealdelen	
Direktoratet for mineralforvaltning	18/86404	<p>Kommuneplanens samfunnsdel: DMF kan ikke se at kommunens mineralressurser er belyst i samfunnsdelen. Ikke fornybare ressurser skal sikres for framtidig utnyttelse. Det vises til Harde fakta om mineralnæringen-mineralstatesikk 2017, kapittel 10 om Miljø og bærekraft.</p> <p>Kommuneplanens arealdel: Freste pukkverk er regulert som område avsatt til råstoffutvinning. Tarandrød pukkverk er avsatt til område for kombinert bebyggelse og anlegg. Tarandrød pukkverk er i dag i drift. Det påpekes at det er viktig at ressursene her utnyttes så optimalt som mulig, det vil si både i volum og kvalitet. I § 4.2 i planbestemmelsene er det vist til fire fremtidige råstoffutvinningsområder, men det er kun vist to i plankartet og nummereringen kommer ikke frem i plankartet. Det er derfor vanskelig å vite hvor disse tenkt plassert.</p> <p>DMF anbefaler at det i arbeidet med arealdelen gjøres en grundig vurdering av ressursituasjonen og behovet for mineralske ressurser i kommunen i det videre arbeidet.</p>	<p>Samfunnsdel: Mineralressurser har ikke vært en del av revideringen i denne omgang. Dette blir tema ved neste rullering av kommuneplanen</p> <p>Arealdele: Dette er en begrenset revisjon av arealdelen, hvor råstoffutvinning ikke har vært et tema. Vi har en langtidsplan som ble lagt i forrige revisjon som går ut på at når undersøkelsene til regiongeologen og Norges geologiske utredninger er ferdige (hvilket de ble i 2018) må det tas stilling til om de aktuelle arealene skal avsettes til råstoffutvinning. Dette vil skje gjennom neste kommuneplanrevisjon med oppstart i 2020.</p> <p>Alle de fire områdene avsatt som bestemmelsesområde framtidig råstoffutvinning er vist i plankartet som lå på høring med riktig nummerering.</p>	Samfunnsdelen og arealdelen	
Fiskeridirektoratet	18/79530	<p>Kommuneplanens samfunnsdel: Fiskerinæringen er ikke omtalt her. Det etterlyses en omtale av denne med mål og visjoner. Dette vil være avgjørende for videre utvikling av næringen. Ivaretagelse av marint biologisk mangfold bør også nevnes. Det er viktig å bevare disse verdiene direkte men også indirekte da de er oppvekstområder for kommersielt viktige arter av fisk og skalldyr.</p> <p>Kommuneplanens arealdel: Fiskeridirektoratet ønsker at småbåthavner plasseres der de forårsaker minst negativ påvirkning på miljøet. Plassene bør søkes samlet på færre, større anlegg fremfor å belaste mange områder. Likeledes at ledninger og kabler samles i egne traseer. Det bør være eksistens- og utviklingsmuligheter for marine næringer. Det vil være avgjørende for den marine næringen at de omfattes av kommunens planer. I arealplankartet bør det innarbeides kaste- og låssettingsplassen i Valløbukta og gi den formål; fiske Registrerte naturtypeforekomster og fiskeplasser kan også tegnes inn i plankartet som hensynssoner.</p>	<p>Samfunnsdel: I henhold til planstrategien skal samfunnsdelen kun revideres ved å inkludere tema som var lite belyst i eksisterende samfunnsdel som var: integrering og kommunen som organisasjon.</p> <p>Fiskerinæringen og ivaretagelse av marint biologisk mangfold er temaer som vil vurderes ved neste rullering av kommuneplanen.</p> <p>Arealdele: Dette er en begrenset revisjon av kommuneplan, hvor formålsendringer ikke foretas, med unntak av areal til offentlig og privat tjenesteyting. Vi tar med dette innspillet til neste revisjon på påbegynnes allerede i 2020 når Re og Tønsberg kommuner slår seg sammen formelt.</p>	Samfunnsdelen og arealdelen	
Miljørettet	18/90195	<i>Kommuneplanens arealdel:</i>	Arealdele:	Arealdelen og	



<p>helsevern (MHV)</p>		<p>Bestemmelser og retningslinjer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.11.2 Kvalitetskrav til uteoppholds- og lekearealer; bestemmelsene bør presiseres i større grad. Det bør tas inn krav om at arealene bør være sammenhengende. Areal brattere enn 1:3 eller smalere enn 10 m ikke skal regnes med for lekeplasser. Det må i større grad beskrives hva som forventes av arealene som skal tilrettelegges for små og større barn. Det vil være uheldig om endringen medfører at det ikke opparbeides bal løkker eller andre større sammenhengende leke- og uteoppholdsareal for barn. Dette gjelder særlig de større prosjektene som utløser krav til områdelekeplass og nærmiljøanlegg. - 1.19.4 Høyspent; Det bør vurderes å justere denne bestemmelsen i tråd med Strålevernets anbefalinger. - <p><i>Byplanen:</i> Plankartet: Avvikssone for støy- og luftforurensning: Det nye kravet til avvikssone for støy er vesentlig utvidet i forhold til gjeldende avvikssone. Det er i tillegg fremmet forslag til avvikssone for luftforurensning med samme utbredelse som avvikssone for støy. Det fremgår ikke hvilke vurderinger som er lagt til grunn når man har valgt avvikssonens avgrensning. Avvikssonen bør gjennomgås.</p> <p>Bestemmelser og retningslinjer: 1.11.1 Arealkrav til uteoppholds- og lekeareal; større del av uteoppholdsarealet vil bli fellesareal isteden for privat del. Det kan i tillegg se ut som kravet til totalt leke- og oppholdsareal vil bli mindre for boligprosjekter der det er mange boenheter, det stilles spørsmål ved om dette er ønsket utvikling. Det er ikke satt av maks avstand til lek- og uteoppholdsareal der kravet løses gjennom opparbeidelse og kvalitetsheving av offentlige parker/byrom, avstandskrav bør tas inn i bestemmelsene. Krav til trafiksikker atkomst bør også innarbeides. Kvalitetskrav til parker/byrom må tilknyttes kvalitetskrav med hensyn til støy, luftforurensning, solforhold m.m. 1.11.2 Kvalitetskrav til uteoppholds- og lekeareal: Det vises til kommentar til arealdelen (sammenhengende arealer og krav til funksjon). Lekearealer på ta/lokk; krav om sikkerhet. Kravet til størrelse på fellessone ved inngangsparti bør økes. 1.15.2 Luftkvalitet; Det bør inntas en retningslinje: Dersom søknad om tiltak oppfyller krav til støyfaglig utredning, skal luftkvalitet kartlegges og redegjørelse foreligge for eventuelle avbøtende tiltak. 3.2.1 Avvikssone støy og luftkvalitet; Følgende bør tilføyes § 3.2.1.: <i>Innenfor avvikssone for støy og luftkvalitet kan bebyggelse med støy- og luftfølsomt bruksformål etableres i gul og rød sone på følgende vilkår:</i> Det fordi det ikke skal være tvil om at kravet i stille side også gjelder boliger i gul støysone. Det bør også vurderes å styrke kravene til luftkvalitet i bestemmelsene. Utearealene skal sikres tilfredsstillende luftkvalitet.</p>	<p>Omlegging og endringer av bestemmelser for leke- og uteopphold er utsatt til neste revisjon. Administrasjonen var ikke sikre nok på at alle aspekter og konsekvenser av omleggingen var godt nok utredet, og vil derfor å jobbe videre med dette temaet frem mot neste revisjon. Vi beholder derfor de bestemmelsene og retningslinjene vi har i dag, med ett unntak; at firemannsboliger i arealdelen øker uteoppholdsarealer per boenhet fra 36 til 125. De har hatt uforholdsmessig lite krav, og bør heller sammenliknes med 3- og 2-mannsboliger.</p> <p>Det er tatt inn et tillegg i 1.19.4 Høyspent om at det er gjennomsnittsnivået gjennom året på over 0,4 µT som skal legges til grunn som utredningsnivå i plansaker.</p> <p>Byplan: Avvikssonen ble i høringsforslaget utvidet for å stimulere til boligfortetting i bysentrum og sørge for likebehandling her, gitt at vilkårene i bestemmelsene ble fulgt. Kommunen har etter offentlig ettersyn og dialog med MHV redusert sonen betraktelig. Arealene rundt torvet samt vest og øst for dette som preges av gågater er i fremlagte kart tatt ut av avvikssonen.</p> <p>Lek- og uteoppholdsarealer – se kommentar til arealdelen over om at vi utsetter omleggingen av lek- og uteopphold til neste revisjon.</p> <p>1.15.2 – retningslinjen som foreslås er tatt inn i planforslaget.</p> <p>3.2.1 – endringen som foreslås er tatt inn i planforslaget.</p>	<p>byplan</p>	
<p>Vestfold Vann</p>	<p>18/99653</p>	<p>Nasjonalt infrastrukturvalg har pekt ut vennledninger som ett av seks tema som er kritisk infrastruktur i vår samfunn. I Vestfold drifter og vedlikeholdes 120 km med hovedvannsledninger av Vestfold Vann. Viktig at hovedvannledningen hensyntas ved revidering av kommuneplanens arealdel. Klausuleringsbestemmelser følger vedlagt. Det planlegges ny hovedvannsledning ved Nordre Eik/Rom/Slagendalen og mulig trase følger vedlagt.</p>	<p>Tatt til orientering.</p>		
<p>Martin Fuglevik. Presterødåsen Panorama As</p>	<p>18/90343</p>	<p>Innspill til fortettingsstrategi og eplehagefortetting. Dette fratar innbyggerne råderett over egen tomt og arealer. Reduserer hus og tomteverdi. Ang. bevaringsområder; Presterødåsen, reduserer eiers rett til å utnytte egen tomt. Forskjellig byggeskikk i området, kan være tøft og stilig med ny byggeskikk.</p>	<p>Kommunen takker for høringsinnspill og engasjement i høringsperioden. Se felles kommentar til innspill fra Presterødåsen under.</p>	<p>Bevaringsområde Arealdel</p>	
<p>Kjell Arne Bakaas på vegne av beboere i Lyngveien 8,9,11,12,13 og 14. Presterødåsen</p>	<p>18/89947</p>	<p>Grunneierne uttrykker skepsis til å innføre bevaringsområde i deler av Presterødåsen-. Det er ønskelig å beholde boområdet med helhetlig arkitektur og oppføring av eneboliger. Det er heller ikke ønskelig med mer trafikk og parkering i Lyngveien da denne er smal og da trafiksikkerhet er viktig.</p>	<p>Kommunen takker for høringsinnspill og engasjement i høringsperioden. Se felles kommentar til innspill fra Presterødåsen under.</p>	<p>Bevaringsområde Arealdel</p>	
<p>Presterødåsen Vel Oppsummering fra gjestebud</p>	<p>19/25930</p>	<p>Det er svært lite fortetting i området i dag. Det er ønskelig å beholde samme byggestil, høyde og arkitektur som preger området i dag. Det bør unngås kassebebyggelse og flermannsboliger presset inn på en begrenset tomt. Ny bebyggelse bør ikke være iøynefallende med hensyn til farge. Nye hus bør ikke overskride høyden på nærliggende bygninger/eneboliger. Ønsker ikke rekkehus eller blokkbebyggelse. Tomtestørrelsen bør opprettholdes. Vegetasjon bør opprettholdes. Utsikten og åpenheten i området bør</p>	<p>Kommunen ønsker å takke deltakerne som har deltatt i medvirkingsopplegget «gjestebud». Se felles kommentar til innspill fra Presterødåsen under.</p>	<p>Bevaringsområde Arealdel</p>	

		bevares. Trafikksikkerhet er viktig.		
Jon Fjeld, Oppsummering gjestebud. Presterødåsen	19/25930	Det er tatt utgangspunkt i område syd og vest for Grevinneveien. Det er ikke noe arkitektonisk særpreg i området. Her er et område som har mange typiske tidsepoker representert. Det er ikke behov for å bevare noe av bebyggelsen. Tomtene er store og noen er oppdelt. Trafikksikkerhet er viktig. Husene i Lyngveien bør legges med møneretningen på tvers av gateløpet for å gi/sikre utsikt og luftig preg. Utvikling av bygningsmassen ønskes velkommen. Bevare trær og grønne lunger. Kommuneplanen som nå er til behandling inkludert <i>Byggeskikkveileder for Tønsberg vil være et godt verktøy for utviklingen i området.</i>	Kommunen ønsker å takke deltakerne som har deltatt i medvirkingsopplegget «gjestebud». Se felles kommentar til innspill fra Presterødåsen under.	Bevaringsområde Arealdel
Rune Anders Daviknes. Presterødåsen	18/88543	Det er for sent å bevare området da det er bygd svært forskjellige hus i området. Begrenset fortetting er fornuftig, eks. 2 boliger pr. tomt, samt innstramning på fradeling av tomter, samt litt streng utnyttelsesgrad for å beholde områdets luftige preg.	Kommunen takker for høringsinnspill og engasjement i høringsperioden. Se felles kommentar til innspill fra Presterødåsen under.	Bevaringsområde Arealdel
Ragnar Holtan, Lyngveien 30-40. Presterødåsen	18/88540	Det er store eiendommer her og disse vil egne seg godt til fortetting med naturlig tilhørighet til bebyggelsen som kommer på Solkilen. Det bør derfor ikke legges begrensninger for utnyttelse av eiendommene her. Presterødåsen som bynært område bør beholdes attraktivt. Det vil være negativt for Presterødåsen å få restriksjoner på endring, utbygging, modernisering og utskilling av tomter.	Kommunen takker for høringsinnspill og engasjement i høringsperioden. Se felles kommentar til innspill fra Presterødåsen under.	Bevaringsområde Arealdel
Kjersti og Knut Berg. Barlindveien 32, Presterødåsen	18/88999	Det vises til uttalelse til oppheving av plan for Presterødåsen. Det er ikke ønskelig med riving av eksisterende boliger for så å bygge opp flere boenheter. Dette oppleves som et stygt inngrep og ødeleggende på et harmonisk og eksisterende miljø. Tomtene her egner seg ikke for fradeling pga bygningenes plassering på tomten. Det vil ikke gi fortetting med kvalitet. Fortettingsstrategien vil ikke fungere her. Det pekes på at skolen vil måtte utvides. Det vises til pkt. 1.3.2 der plankrav ikke gjelder. Disse punktene vil ikke innfris. Det vil være viktig å gi området en bevaringsstatus for å sikre eksisterende bomiljø.	Kommunen takker for høringsinnspill og engasjement i høringsperioden. Se felles kommentar til innspill fra Presterødåsen under.	Bevaringsområde Arealdel
Fredrik Bomann m. fl.(8 personer fra nr. 35 og nordover) Barlindveien, Presterødåsen	18/99790	Denne uttalelsen er den samme som uttalelsen over.	Kommunen takker for høringsinnspill og engasjement i høringsperioden. Se felles kommentar til innspill fra Presterødåsen under.	Bevaringsområde Arealdel
Kjetil Blom m.fl. (17 personer) Barlindveien (1-13), Presterødåsen	18/89956	Denne uttalelsen er i hovedsak den samme som uttalelsen over.	Kommunen takker for høringsinnspill og engasjement i høringsperioden. Se felles kommentar til innspill fra Presterødåsen under.	Bevaringsområde Arealdel
		<p><u>Rådmannens kommentar til innspill fra Presterødåsen:</u> <i>Råderett over egen eiendom</i> 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 modifierer den rådigheten en eier har, hvorav offentligrettslig gjennom plan- og bygningsloven (pbl.). Kommunen har i henhold til pbl. ansvar for å fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner, hvor hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene særlig fremheves (pbl. § 1-1).</p> <p>Når det gjelder fortettingsstrategien med forslag til nye bestemmelser i arealdelens §§ 2.2.5 og 4.1, mener rådmannen at bestemmelsene bidrar til å sikre bærekraftig utvikling av kommunens bo- og bygningsmiljøer ved å kreve at nye tiltak skal vise en viss grad av tilpasning til bygde omgivelser, og således fremme god estetikk, hensynta vegetasjon og sikre gode bomiljøer og oppvekstvilkår fo barn.</p> <p><i>Nærmiljø</i> Når det gjelder Presterødåsen som bynært område og tilhørighet til Solkilen vises det til fortettingsstrategien og bestemmelsene i arealdelen. Her er det tydelig definert hvilke området som defineres som nærområde som igjen er førende for hva den ny bebyggelse skal relatere seg til når det gjelder; type bebyggelse, tomte- og bebyggelsesstruktur, bygningsvolum og utforming, grønstruktur, grøntdrag og naturgitte omgivelser samt landskap og terreng.</p> <p><i>Parkering</i> Når det gjelder mer trafikk og parkering vises det til kommunens overordnede mål når det gjelder bruk av sykkel/gange/offentlige transportmidler som virkemiddel for å redusere trafikkmengden bl.a. i sentrum og i de enkelte boligområdene i kommunen.</p> <p><i>Bevaringsområde</i> Når det gjelder vurdering av ønsket om å få Presterødåsen avsatt som bevaringsområde i kommuneplanens arealdel, vises det til rådmannens fullstendige vurderinger i saksfremlegget. Rådmannens konklusjon etter å ha utarbeidet en områdebeskrivelse (vedlagt saken) og foretatt en ny vurdering av området er at området ikke er ensartet nok til å bli tatt inn som et helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø i kommuneplanens arealdel. Dette betyr at rådmannen anser at</p>	Bevaringsområde Arealdel	

		innstramningene i de generelle reglene om visuelle kvaliteter og tilpasning i arealdelen, samt fortettingsstrategien godt nok ivaretar bokkvalitetene i Presterødåsen.		
Gro Kløve Braathen og Bjørn LG Braathen, Grevinnev. 13	18/88509	Det stilles spørsmål ved kommunens plan og begrunnelse for å verne Grevinneveien 13. Eiendommen er rehabilitert og bygget om og arealet er mer enn fordoblet. Bygningen kan ikke sammenlignes med den opprinnelige. Dette huset anses derfor ikke å være en del av et bevaringsverdig miljø. Eiendommen vil få redusert verdi ut fra prisen (ved kjøp fra kommunen) ble begrunnet med tomtens størrelse og derfor mulighet for fradeling.	Kommunen takker for høringsinnspill og engasjement i høringsperioden. Det er foretatt tilleggsutredninger på enkelteierdommer som følge av høringen for å forsikre oss om at foreslått utvidelse er riktig utfra bevaringshensyn. Se felles kommentar til innspill fra Markveien/Grevinneveien/Kongleveien under.	Bevaringsområde Arealdel
Gunnar F. Lind Jørgensen. Grevinneveien 4a.	18/11252	Det er urimelig å legge strenger føringer med hensyn til hva som kan tillates av endringer på eiendommen. Dette vil ha en prisdempende effekt for berørte eiendommer. Det anmodes om at det ikke vedtas innskrenkende bestemmelser som berører eiendommen men at det vil være mer fleksibelt hvordan eiendommen kan utvikles.	Kommunen takker for høringsinnspill og engasjement i høringsperioden. Det er foretatt tilleggsutredninger på enkelteierdommer som følge av høringen for å forsikre oss om at foreslått utvidelse er riktig utfra bevaringshensyn. Se felles kommentar til innspill fra Markveien/Grevinneveien/Kongleveien under.	Bevaringsområde Arealdel
Ellen Kristine Gran og Tore Kummen, Gro og Bjørn Braathen, Kari og Ole Kristian Hotvedt. Grevinnev. 6,11,13	18/89099	Det gis uttrykk for at grunneierne forstår argumentene for bevaring og fortetting. Dette vil allikevel være en sterk inngripen i retten til å råde over egen eiendom. Det pekes på andre eiendommer som har likeverdige kvaliteter som ikke inngår i bevaringsområde. Det pekes videre på at gatene i området er fulle av parkerte biler. Det stilles derfor spørsmål til formulering knyttet til bevaring av gater og plasser/parker i forhold til dette. Videre pekes det på utfordringen med trær, skjøtsel og størrelse som hindrer utsikt. til f.eks. Slottsfjellet.	Kommunen takker for høringsinnspill og engasjement i høringsperioden. Det er foretatt tilleggsutredninger på enkelteierdommer som følge av høringen for å forsikre oss om at foreslått utvidelse er riktig utfra bevaringshensyn. Se felles kommentar til innspill fra Markveien/Grevinneveien/Kongleveien under.	Bevaringsområde Arealdel
Aslak og Ingeborg Kringlegården. Konglev 2	18/88919	Vernebestemmelsene har to sider. Det bidrar til at området opprettholder tidligere anerkjent status med særegne kvaliteter av kulturhistorisk betydning. Disposisjonsretten over en eiendom innskrenkes. Eiendommer er innløst og kommunen har basert verdianslag uten vernebestemmelser. Kommunen bør vurdere tilbakebetaling tilsvarende den antatte verdireduksjon som boligeiere med nylig innløste tomtfestekontrakter opplever.	Kommunen takker for høringsinnspill og engasjement i høringsperioden. Det er foretatt tilleggsutredninger på enkelteierdommer som følge av høringen for å forsikre oss om at foreslått utvidelse er riktig utfra bevaringshensyn. Se felles kommentar til innspill fra Markveien/Grevinneveien/Kongleveien under.	Bevaringsområde Arealdel
		<p>Rådmannens kommentar til innspillene i Grevinneveien, Kongleveien og Markveien:</p> <p><i>Råderett over egen eiendom</i> 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 i henhold til pbl. ansvar for å fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner, hvor hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene særlig fremheves (pbl. § 1-1). Videre har kommunen i henhold til pbl. ansvar for å sikre kulturminner som bla. enkeltbygg og bygningsmiljøer. Det er nettopp dette ansvaret som har vært førende for arbeidet med nye de bevaringsområdene – å ta vare på et utvalg av helhetlige boligområder som gir et bilde av Tønsbergs byggeskikk- og kulturhistorie fra ulike tidsepoker. Fokus har vært på den nyere bygningshistorien fra 1900-tallet og frem til i dag. I den forbindelse er eksisterende bevaringsområder, i gjeldende arealdel også revurdert.</p> <p><i>Hvorfor er området foreslått som helhetlig bevaringsverdig bebyggelse?</i> Området Grevinneveien, Markveien og Kongleveien består av villabebyggelse på store tomter. Ny områdeavgrensning følger den karakteristiske strukturen og bebyggelsen for området. Området forteller om et klasseskille i Tønsberg, der borgerskapet disponerte store bygg og tomter med gode sol- og utsiktsforhold tett på sentrum, men allikevel frakoblet fra byens negative sider.</p> <p>Markveien er en svært viktig kilde til historisk kunnskap. Kulturmiljøet dokumenterer overklassens bo- og levepreferanser 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.</p> <p>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.</p> <p><i>Ekstra utredning om enkeltbygg innenfor forestått utvidelse</i></p> <p>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.</p> <p><i>Ekstra utredning om enkeltbygg innenfor foreslått utvidelse:</i> Når det gjelder opplysninger om enkeltbygg innenfor området presenteres dette kort nedenfor. Bakgrunn for dette er at det har kommet innspill som stiller spørsmål ved disse eiendommenes/bygningenes verneverdi. Notat som beskriver området og enkeltbygg grundig, er utarbeidet av Jørgen Solstad ved Vestfold</p>		Bevaringsområde Arealdel

		<p>Fylkeskommune, kulturarv, ligger vedlagt saken. Her er et lite sammendrag:</p> <p><u>Kongleveien 2:</u> Eneboligen er tegnet av Eirik Eikrann for disponent F. Grinnvoll og oppført i 1937-30. Arkitekten Eikrann var før krigen en av Tønsbergs toneangivende arkitekter og deltok bla. i utvikling av Slottsfjellmuseet og utformingen av Husøy kirke. Med funksjonalismens inntog i Norge med forenkling og abstraksjon av form og arkitektur, har man samtidig en sterk søken etter en nasjonal byggestil som også preger perioden frem til 1940. Viktige kjennetegn: kubbeformet bygningskropp, høyreist saltak med svært bratt-takvinkel, oppløft og arker, liggende panel, ulike vindusformer og typer. Mye av dette er tydelig i Kongleveien 2. Kongleveien 2 fremstår som svært lite endret. Eiendommens historie og arkitektoniske kvaliteter sammenfaller svært godt med beskrivelse og begrunnelse for kulturmiljøets samlede høye verdi, og utgjør i så måte et meget viktig enkeltobjekt.</p> <p><u>Grevinneveien 4a:</u> Den store eneboligen er tegnet av Anton Paulsson for skipsreder N.R. Bugge og oppført i 1955. Farens firmaet som Anton Paulsen over tok var i første halvdel av 1900-tallet ledende i etablering av norsk bygningstradisjon basert på folkelig, norsk, trearkitektur. Har er en stor bidragsyter til det som kalles en nasjonal byggestil i tiåret før krigen og er mest berømt for å ha tegnet Oslo rådhus sammen med Arnstein Arneberg. Grevinneveien 4a er et typisk eksempel på Paulsson tradisjonelle stil og fremstår som svært lite endret og godt bevart. Eiendommens historie og arkitektoniske kvaliteter sammenfaller svært godt med beskrivelse og begrunnelse for kulturmiljøets samlede høye verdi, selv om den er oppført noe senere. Den utgjør i så måte et meget viktig enkeltobjekt.</p> <p><u>Grevinneveien 6:</u> Hovedbygningen antas opprinnelig å være fra 1980 eller 90-årene. Anlegget har opprinnelig vært anlagt som en bynær løkkeiendom (Gullichsens Løkke) som derved representerer området tidlige fase med utbygging og fortetting. Hovedbygningen fremstår i dag med sitt opprinnelige arkitektoniske uttrykk (sveitserstil) bevart, men har en del endringer med nyere tilbygg og sidebygning/garasje mot nord. Eiendommens historie og arkitektoniske kvaliteter sammenfaller svært godt med beskrivelse og begrunnelse for kulturmiljøets samlede høye verdi, selv om den er oppført noe tidligere. Den utgjør i så måte et meget viktig enkeltobjekt.</p> <p><u>Grevinneveien 11:</u> Eiendommen er byggmestertegnet og oppført av Ole Olsen i 1912 med mindre endringer i 1919 for fylkesskogmester Markus Skustad som enebolig. Hovedbygning og sidebygning er utført i en rik og påkostet sen sveitserstil typisk for perioden. Eiendommen har opprinnelig en stor pryd- og nyttehage anlagt mot syd som også fremstår intakt og lite endret. Eiendommen er svært intakt og godt bevart med sitt opprinnelige arkitektoniske uttrykk og detaljering bevart. En garasje er oppført mot veien noe senere. Eiendommens historie og arkitektoniske kvaliteter sammenfaller svært godt med beskrivelse og begrunnelse for kulturmiljøets samlede høye verdi, og utgjør i så måte et meget viktig enkeltobjekt.</p> <p><u>Grevinneveien 13:</u> Eiendommen er byggmestertegnet og oppført av Einar Olsen i 1921 som enebolig for lektor Sverre Bruun. Med funksjonalismen inntog i Norge på 1920-tallet med forenkling og abstraksjon av form og arkitektur, har man parallelt en sterk søken etter en nasjonal byggestil som preger perioden frem til 1940. Viktige kjennetegn for denne stiltypen er bl.a. en kubbeformet bygningskropp med høyreist saltak med svært bratt takvinkel, oppløft og arker, og sammenstilling av ulike vindustyper. Mye av dette sees tydelig i Grevinneveien 13. Eiendommen fremstår i dag som endret med utvidelse av veranda mot syd, et større tilbygg mot vest, og en frittstående garasje mot øst, alt oppført på 1980- og 90-tallet. Det opprinnelige bygningsvolumet kan allikevel fortsatt tydelig leses, og den opprinnelige store pryd- og nyttehagen anlagt mot syd, fremstår forholdsvis uendret. Eiendommens historie og opprinnelige arkitektoniske kvaliteter sammenfaller svært godt med beskrivelse og begrunnelse for kulturmiljøets samlede høye verdi (se over), og utgjør i så måte et viktig enkeltobjekt.</p> <p><i>Om verdien på eiendommene som følge av bevaringsstatus:</i> 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 i Oslo (publisert i Fortidsminneforeningens årbok for 2016). Disse viser 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 (Fortidsminneforeningens årbok for 2016).</p> <p>Innenfor områdene avsatt til helhetlig bevaringsverdig bebyggelse vil det ikke være anledning til å fradele nye tomter. Flere av grunneierne fremhever at festetomter er blitt innløst basert på verdianslag av eiendommen uten vernebestemmelser og dermed på bakgrunn av 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.</p> <p><i>Parkering/trafikk:</i> Når det gjelder mer trafikk og parkering vises det til kommunens overordnede mål når det gjelder bruk av sykkel/gange/offentlige transportmidler som virkemiddel for å redusere trafikkmengden bla. i sentrum og i de enkelte boligområdene i kommunen.</p>			
<p>Nordre Fritzølia Borettslag. Barkåker.</p>	<p>18/91556</p>	<p>Det anses ikke at borettslaget (bestående av 5 rekkehus med 4 enheter og 4 en-etasjes lavblokker med 4 enheter og en lavblokk med to enheter) er spesielt bevaringsverdig. Det finnes mange tilsvarende i Tønsberg kommune. Bevaringskrav ivaretas allerede av Nordre Fritzølia Borettslag gjennom styringsformen og gjeldende vedtekter. Det er viktig at det er mulig å legge til rette for tiltak</p>	<p>Kommunen takker for høringsinnspill, deltakelse på informasjonsmøte og engasjement i høringsperioden. Se felles kommentar til innspill fra Nordre og Søndre Fritzølia under.</p>	<p>Bevaringsområde Arealdel</p>	

		for at boligene kan tilrettelegges for funksjonshemming og at det kan etableres fler parkeringsplasser ved behov. Borettslaget frykter at vedlikeholdskostnadene vil øke ved endret standard på ytre vedlikehold. Det er ønske om å beholde styringsretten. Det er ønskelig at området holdes utenfor bevaringsområdet.			
Søndre Fritzølia borettslag	18/91744	Ønsker å beholde egen styringsrett. Borettslagets vedtekter ivaretar bevaringshensynet tilfredsstillende, jamfør kommunens ønsker. Pålegges andelshavere tiltak som anses som ekstraordinære, bør dette dekkes av kommunen. Ber kommunen forsikre borettslaget om at det ikke vil komme krav om å endre dagens bygninger pga. ønske om bevaring (ikke tilbakevirkende kraft). Behov for å oppgradere boliger iht. nyere krav til bolig og bokvalitet, samt tilrettelegge for personer med funksjonshemming må tillates. Borettslaget jobber for å bedre tilrettelegge for ulike typer parkeringsmuligheter med pent og ryddig uttrykk.	Kommunen takker for høringsinnspill, deltakelse på informasjonsmøte og engasjement i høringsperioden. Se felles kommentar til innspill fra Nordre og Søndre Fritzølia under.	Bevaringsområde Arealdel	
		<u>Rådmannens kommentar til innspill:</u> 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 bevaringsverdige. 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 svært god måte. Det er jo nettopp det som er årsaken til at området er såpass godt bevart og at det tilfredsstillende kriteriene som «helhetlig bevaringsverdige 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.		Bevaringsområde Arealdel	
Husvikilens venner v. leder Geir E. Fugelsø	18/89942	Husvikilens venner støtter en plan for bevaring av Husvikåsen. Åsryggen som strekker seg mellom Nordre og Søndre Husvik gård bør tas med i arealplanen og gis et varig vern mot utbygging. Det er viktig å sikre denne åsen mot utbygging.	Kommunen takker for høringsinnspill og engasjement i høringsperioden. Se felles kommentar til innspill fra Husvikåsen under.	Bevaringsområde Arealdel	
Uffe Karmisholt. Nedre Varg vei 4 Husvikåsen		Grunneier støtter kommunen i å vise Husvikåsen som bevaringsverdige område. Det stilles også spørsmål om hvordan dette skal håndteres.	Kommunen takker for høringsinnspill og engasjement i høringsperioden. Se felles kommentar til innspill fra Husvikåsen under.	Bevaringsområde Arealdel	
		<u>Rådmannens kommentar til innspillene fra Husvikilens venner og Nedre Varg vei:</u> Åsryggen som strekker seg mellom Nordre og Søndre Husvik bør ha et tilstrekkelig vern gjennom vist arealbruk i kommuneplanens arealdel. Det er her vist som LNF område og langsiktig utviklingsgrense markerer slutten på bebyggelsen der bebyggelsen slutter i Husvikåsen. Bevaring må håndteres gjennom bestemmelsene i kommuneplanens arealdel. I tillegg bør kommunen vurdere om gjeldende reguleringsbestemmelser bør endres for å på best mulig måte sikre bevaringsverdiene i området i påfølgende søknader om tiltak innenfor planområdet. Dersom noen oppfører tiltak ulovlig, vil dette bli fulgt opp gjennom tilsyn- og ulovlighetsoppfølging.		Bevaringsområde Arealdel	
Pål Otto Hansen for Erlend Marthinse	18/87214	Viser til at gbnr 128/35 i høringsutkast er lagt ut som LNF, mens i gjeldende kommuneplan er avsatt til byggeformål. Ber samtidig om at tilstøtende eiendom gbnr 128/50, avsatt til LNF, også avsettes til byggeformål. På eiendommen står et større garasjebygg som benyttes av bolig på gbnr 128/35. Det vises til at områder i nord og syd er avsatt til boligformål i senere år.	Gbnr 128/35 har ved en feiltagelse blitt satt til LNF. Feilen er rettet og eiendommen er i nytt utkast til kommuneplan avsatt til boligformål. En omdisponering av gbnr 128/50 er ikke vurdert, da pågående revisjonen av kommuneplanen ikke åpner for formålsendringer til bolig/næring. Neste mulighet for arealinnspill for omdisponert av areal til bolig- og næringsformål kan bli ved neste kommuneplanrevisjon som er planlagt startet opp i 2020. Vi ønsker samtidig å fremheve at eiendommen ligger utenfor kommunens fremtidige utviklingsgrense og således ikke er et prioritert område for fremtidig boligutvikling.	Arealdel	


Geir Jacobsen, grunneier Neptunsvei 8	17/69397	Gbnr 139/161 – Neptunsvei 8 A. Deler av eiendomdommen (hagen) av avsatt til LNF i gjeldende kommuneplan, men aldri vært drevet som dyrka mark. Ber om at hele eiendommen avsettes til boligformål.	Pågående revisjonen av kommuneplanen åpner ikke for innspill til omdisponering av areal til bolig eller næring. Neste mulighet for arealinnspill for omdisponert av areal til bolig- og næringsformål kan bli ved neste kommuneplanrevisjon som er planlagt startet opp i 2020. Vi har hatt et prinsipp for fastsettelse av langsiktig utviklingsgrense (den blå streken i kartutsnittet til høyre) skal følge eiendomsgrense. Den justeres derfor til å følge eiendomsgrensen til gbnr 139/161 i planforslaget.	Arealdel	
Marianne og Ole Martin Hejill, grunneier Mortens vei 8A	18/92202	Viser til tidligere søknad og korrespondanse. Ønsker at del av gbnr 147/13 avsatt til LNF omdisponeres til boligformål. Viser til at hele eiendommen ligger innenfor langsiktig utviklingsgrense i gjeldende kommuneplan.	Eiendommen ligger innenfor fremtidig utviklingsgrense (fordi vi har fulgt eiendomsgrense ved fastsettelse av denne), men pågående revisjonen av kommuneplanen åpner ikke for innspill til omdisponering av areal til bolig eller næring. Neste mulighet for arealinnspill for omdisponert av areal til bolig- og næringsformål kan bli ved neste kommuneplanrevisjon som er planlagt startet opp i 2020.	Arealdel	
Ragnar Dunsby, Grunneier gbnr 97/9	18/85671	Ber om at del av eiendom gbnr 97/9 omdisponeres fra LNF til boligformål. Eiendommen er på 17 daa. Gode bomiljøer, nærhet til by og natur- og turområder. Naturtomt, anses ikke å være i strid med landbruksinteresser eller landskaps- eller naturvern.	Pågående revisjonen av kommuneplanen åpner ikke for innspill til omdisponering av areal til bolig eller næring. Neste mulighet for arealinnspill for omdisponert av areal til bolig- og næringsformål kan bli ved neste kommuneplanrevisjon som er planlagt startet opp i 2020.	Arealdel	
Kruke Invest as v/ Tore Vestland	18/95921	Innspill til omdisponering av følgende eiendommer fra LNF til bolig i kommende revisjon av arealdelen: Hortensveien 80 og 84 (gbnr: 57/1, 57/2, 57/4 og 57/3). Godt egnet til boligutvikling, bynært og nær infrastruktur.	Pågående revisjonen av kommuneplanen åpner ikke for innspill til omdisponering av areal til bolig eller næring. Neste mulighet for arealinnspill for omdisponert av areal til bolig- og næringsformål kan bli ved neste kommuneplanrevisjon som er planlagt startet opp i 2020.	Arealdel	
Bulk infrastructure AS, eiendomsutvikler	18/85055	Ber om at del av gbnr 61/1 omdisponeres fra LNF til næring som datalagring og annet næringsvirksomhet. Etablering av tilleggsnæringer vil muliggjøre gjenbruk av overskuddsvarme. Innspillet samsvarer med tidligere søknad om omdisponering av området på Tveiten til datalagringssentral, men er redusert i utstrekning. En omdisponering av området vil i lite omfang berører turområder og dyrka mark.	Henviser til vedtak til 1.gangsbehandling av kommuneplan. Det reduserte omfanget var kjent ved forrige vedtak, og kommunen anser saken om mulig datalagring på Tveiten som avgjort i denne omgang. Det er foretatt en utvidelse av område D22 på Gulliåsen/Ødegården, som kan muliggjøre datalagring eller annen type plasskrevende industri i dette området.	Arealdel	
Kvartal 19 Arkitektkontor AS for Fricos As	18/96040	Viser til tidligere innspill ved forrige kommuneplanrullering, samt pågående planarbeid for Sem. Frico disponerer eiendom på 12,5 daa, hvorav 5 daa er avsatt til næring mens resten til LNF. Ber om at gbnr 39/2 og del av 40/18 omdisponeres fra LNF til næring. Området har vært tatt i bruk til næringsaktivitet i lengre tid, og eksisterende bruk bør stadfestes i gjeldende rullering.	Henviser til korrespondanse med Fricos, hvor det er gitt tilbakemelding om at området ligger utenfor varslet planavgrensning for planarbeidet på Sem og derav ikke vil bli tatt inn i planarbeidet. Det kan fremmes innspill til neste kommuneplanrullering eller utarbeide et planinitiativ i strid med gjeldende kommuneplan. Dette med begrunnelse i at pågående revisjonen av kommuneplan ikke åpner opp for omdisponering av areal til bolig eller næring. Neste mulighet for arealinnspill for omdisponert av areal til bolig- og næringsformål kan bli ved neste kommuneplanrevisjon som er planlagt startet opp i 2020.	Arealdel / Planprogram Sem	
Salutaris Eiendom AS	18/89096	Ber om at del av gbnr 43/7 omdisponert fra tjenesteyting til kombinasjonsformål bolig/tjenesteyting. Ønsker å etablere barnehage og/eller «plussboliger» for eldre tilsvarende Midtløkken. Etablering av	Arealene er dyrka mark. Området er avsatt til tjenesteyting for å sikre arealreserver til tjenesteutvikling i kommunen.	Arealdel / Planprogram	

		barnehage vil gi økt kapasitet på Sem, i samsvar med kommunens behovsutredninger. Dialog med privat barnehageaktør som ønsker å etablere seg.	Boligutvikling sammenfaller ikke med gjeldende formål og kommunens mål om å redusere nedbygging av jordbruksareal. I pågående planarbeid med overordnet plan for Sem fremkommer det at fremtidig boligbehov i Sem sentrum kan dekkes gjennom fortetting og transformasjon. Til orientering vil det i forbindelse med kommende kommuneplanrullering bli gjort en helhetlig vurdering av kommunens totale arealreserver for tjenesteyting og kommunen vil vurdere om Aulerødjordet er hensiktsmessig lokalisering av kommunenes fremtidige tjenester.	Sem	
Mesterhus Tønsberg v/ Gro Dokken	18/89523	Spør om renovasjonbestemmelse § 1.5.3 er i samsvar med Vesar sine retningslinjer. Kan kommunen stille strengere krav en TEK, jf § 1.10 siste del? Videre fremheves det at MUA jf. TEK 17 § 5-6 skal oppgis i hele tall per enhet, bolig osv. Bestemmelse 1.11.1 hvor MUA gis % av BRA kan være i strid med forskriften. Vedrørende § 19.5 er det utfordrende finne mottaker av matjord. Har kommune et mottak som sikrer at bestemmelsen kan overholdes? Fremhever at det er uheldig med § 2.2.4 som angir BYA 25 % og retningslinje som åpner for dispensasjon fra bestemmelsen med BYA inntil 30 %. BYA 30 % mest hensiktsmessig.	<i>Renovasjon</i> Av Vesars tekniske retningslinjer punkt 3.1.4.2 fremkommer det at Vesar tømmer alle typer oppsamlingsenheter. Undergrunsløsninger krever samtykke fra Vesar. For fellesløsninger fra 20 boenheter og mer skal det alltid vurderes å bruke undergrunsløsninger. Bestemmelsen anses ikke å være i motstrid med Vesars retningslinjer. <i>MUA</i> Omleggingen av lok- og uteopphold er utsatt til neste revisjon. <i>Matjordplan</i> Kravet til matjordplan følger av Veileder utviklet av Vestfold fylkeskommune/ vedtatt i Bystyret i 2017. Godkjent matjordplan skal følge alle planforslag som omfatter matjord til 1. gangsbehandling. Mottak av matjord må avklares med grunneier i hvert enkelt tilfelle. <i>Utbyggingsvolum</i> 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). Retningslinje om dispensasjonspraksis støtter vi at er uheldig og den er tatt ut.	Arealdel	
OBOS v/Signe Marie Olsen-Nauen	18/92211	Berømmer kommunen for fokus på fortetting med kvalitet. Fremhever at avvikssone støy bør vurderes utvidet til også å omfatte arealer mot Nøtterøyveien, Banebakken, Solveien og Cappelens vei. Dette vil gi redusert bruk av støyskjerm. Ber om at det åpnes opp for at alle arealer innenfor Byplanens avgrensing gis mulighet for å dekke krav til uteoppholds- og lekeareal gjennom opparbeidelse og kvalitetsheving av offentlige parker/byrom i nærliggende områder. § 1.11 Krav til opparbeidelse av uteareal (MUA) er for strenge, bør differensiere mellom ulike områder i kommunen for å sikre høy fortetting i sentrumsnære områder. Viser til Oslo og Bærum kommune. Videre fremhever OBOS at krav til lekeareal på terreng for større barn i større boligprosjekter er for strikt. Bør presiseres at areal over garasjeanlegg kan regnes som på terreng. Videre fremheves det at kvalitetskravene er for generelle. Bør utarbeides norm for hvordan kvalitetskrav sikres og hvordan. Tidspunkt for % solbelyst areal bør endres fra jevndøgn til 1. mai. For kompensierende tiltak (§ 1.11.1) bør prinsipper for utregning av økonomiske bidrag fremkomme av Byplanen. Uheldig vise til Bystyresak fra 2015.	<i>Avvikssone støy:</i> Se høringsmerknad fra Miljørettet helsevern og kommunelegen ovenfor. De er negative til foreslått utvidelse. Vi lytter til deres råd å begrenser sonen noe ut i fra det som lå ute til høring. Vi får søke gode løsninger ift. støy og luftkvalitet i plansakene, og mye kan løses med bakgrunn i plassering av bygninger/funksjoner også slik at vi unngår utbredt bruk av støyskjermer i byen. <i>Om mulighet for å dekke krav til uteoppholds- og lekeareal gjennom opparbeidelse og kvalitetsheving av offentlige parker/byrom:</i> Formuleringen i Byplan er sentrumsformål og andre områder med tett bebyggelse. Større områder på utsiden av bykjernen bør kunne klare å dekke inn areal til lek- og uteopphold på egen grunn. Der dette ikke går, av hensyn til et ønske om høy utnyttelse, må kommunen i samarbeid med utbygger vurdere dette i den enkelte plansak sett ut i fra omgivelsene til det aktuelle planområdet.	Arealdel / Byplanen	

			<p><i>MUA-krav:</i> Omlegging og endringer av bestemmelser for leke- og uteopphold er utsatt til neste revisjon. Administrasjonen var ikke sikre nok på at alle aspekter og konsekvenser av omleggingen var godt nok utredet, og vil derfor å jobbe videre med dette temaet frem mot neste revisjon. Kommunen beholder derfor de gjeldende bestemmelsene og retningslinjene, med ett unntak; at firemannsboliger i arealdelen øker uteoppholdsarealer per boenhet fra 36 til 125. De har hatt uforholdsmessig lite krav, og bør heller sammenliknes med 3- og 2-mannsboliger</p> <p><i>Kompenserende tiltak og utregning av økonomisk bidrag bør fremkomme av bestemmelsene:</i> Det er ikke juridisk gangbart å gi bestemmelser knyttet til økonomiske bidrag. Men, vi har forståelse for at denne informasjonen oppleves som vanskelig tilgjengelig i dag. Vi skal derfor synliggjøre denne informasjonen bedre på kommunens nettsider.</p>		
Morten Lefsaker – nabo gbnr 71/3	18/95237	Kritisk til etablering av deponi på gbnr 72/2 og 117/1. Viser til området har kultursti som er meget hyppig brukt som rekreasjonsområde. Fremhever at overvann fra områder viser at det ikke bare er rene masser som ligger der fra tidligere. Et deponi vil gi økt trafikk med tungtransport, samt støy og støvplager for naboer.	<p>Kommunen har forståelse for at dette er et tiltak man ikke ønsker å ha som nærmeste nabo.</p> <p>Deponi Gullerød/Spettås er etter høringsperioden utredet mtp både støy og mulig forurensing som følge av innkomne innspill i høringsperioden. Det er ikke registrert forurensing utover grenseverdier. Konklusjon fra støyvurdering 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 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 tema støy vil bli fulgt opp i reguleringsplan.</p> <p>Området skal nå etter planen detaljreguleres om som tilgrensende nabo vil du bli varslet og mulighet for å følge med på og gi innspill i den videre planprosessen.</p>	Arealdel	
Stein Sæter for Træleborgodden 6 AS og Wi-BE Eiendom AS	18/95596	Svært negative til etablering av rigg- og anleggsområde på Stensarmen. Følgende negative konsekvenser av et slikt tidsbegrenset anlegg fremheves: visuelt negativt ved innseiling til Tønsberg og for andre næringsaktører på Stensarmen, nærhet til startpunkt for nyanlagt sti til fuglereservat, negativ for utvikling av ny bydel på Stensarmen, grunnforholdene er dårlige, veistandarden er dårlig og økt tungtrafikk vil kreve utbedringer. Avslutningsvis fremheves bekymring for at tidsbegrenset anlegg ofte har tendens til å bli permanente løsninger.	<p>Kommunen har forståelse for at dette er et tiltak man ikke ønsker å ha som nærmeste nabo. Det er behov for midlertidig et rigg- og anleggsområde her for å betjene graveprosjekter og utvikling i bysentrum. Det er nå krav til å detaljregulere området, og tanken med det er å regulere inn blant annet avbøtende tiltak som for eksempel av skjerming, arbeidstidsbestemmelser (ift. støy/sjenanse), tidshorisont mm.</p>	Byplanen	
Gunnar Haraldsen for Flint AIL	18/95218	Fremhever at etableringa av rigg- og anleggsområde ved Ulvikaveien i nærhet til Flint idrettspark vil gi økt trafikk. Blir viktig sikre myke trafikanter som ferdes i området (idrettspark og Granøfeltet).	<p>Området er tatt ut av planen og er ikke lenger aktuelt som et permanent rigg- og anleggsområde. Område vil være i bruk midlertidig en stund fremover i forbindelse med anleggelse av ny gang- og sykkelvei langs Ulvikveien.</p>	Arealdel	
Bjørn Einar Håkestad for	19/196	Skagerak Energi fremhever at for anbefalt rigg- og anleggsområder på Eik, Ulvikveien og Stensarmen må kabeltraseer påvises og hensynstas før oppstart av graving og masseforflytting	<p>Av områdene der Skagerak energi sier at kabeltraseer må påvises er det kun Stensarmen som fortsatt er aktuell. Det</p>	Arealdel / Byplanen	

Skagerak Energi		innenfor avsatt område. Anbefalt rigg- og anleggsområder på Gullerød og Olsrød er helt uproblematisk. Utover dette har Skagerak energi ingen merknader.	tas inn som et vilkår til reguleringsplan.		
Kjetil Johannessen for Oslofjordens Friluftsråd		<p>Støtter opp om at kommunen bør gå videre med tomtealternativ 3 for Ringshaug skole og tomtealternativ A for ny svømmehall, da disse alternativene gir færrest negative konsekvenser for friluftsliv.</p> <p>Tilkjenner at de av samme årsak støtter opp om alternativ 11500 (bro over Vestfjorden) for ny fastlandsforbindelse og at det er viktig at Jarlsberg korridoren tas inn og utredes nærmere før valg av ny IC-korridor.</p> <p>For byggegrense sjø berømmes kommunen for grundig arbeid. OF har sett på og kommentert følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Karlsvikveien (innspill 5) anbefaler at dagens byggegrense videreføres. -For gbnr 150/195 er ny byggegrense foreslått. OF anbefaler å flytte byggegrense vestover til eiendomsgrense på naboeiendom gbnr 150/184. - Støtter kommunenes byggegrense i ved Sjustokk i Vear. <p>Avslutningsvis fremheves viktigheten av å bevare store deler av Vallø (A3 og A10) til friluftsliv for å ivareta gode områder for rekreasjon for en voksende befolkning i Tønsberg. Friluftsliv må inngå i rekkefølgekrav.</p>	<p><i>Vedr. Ringshaug og jernbanetraseer:</i> Tas til orientering.</p> <p><i>Vedr. byggegrense langs sjø:</i> Karlsvikveien (innspill 5) - I vedlegget «Endringer i byggegrense langs sjø» som lå ved til 1.gangsbehandling av denne plan ble det ved en feil brukt feil kart for å vise rådmannens forslag. Forklarende tekst og kart i webinnsyn er imidlertid riktig. Rådmannen tar innspillet til følge og legger inn rett kart i vedlegget.</p> <p>Gbnr 150/195 - Viser til rådmannens vurdering ved 1.gangsbehandling. Ved en inkurie ble aldri eiendom 150/195 tatt inn som boligformål i kommuneplanen i tråd med tidligere vedtak i sak 133/3, fra 24.08.01. Rådmannen følger nå opp dette tidligere vedtaket ved å legge inn området som boligformål med byggegrense mot sjø. Prinsipper for fastsetting av byggegrense ansees som fulgt. Byggegrense og formålsgrenser videreføres jf. høringsutkast.</p> <p>Store deler av Vallø er satt av til grønnstruktur, og området vil bli åpent for allmennheten en gang i fremtiden. Deler av området er også satt av til bebyggelsesformål kombinert næring/bolig. Bruken av området til rekreasjon og friluftsliv er presisert i rekkefølgekrav til OF foreslår.</p>	Arealdel	
Morten Olsen-Nauen	18/93786	Ber om at kommentar fra tidligere møter vedrørende D22 Ødegården hensynstas i kommuneplanarbeidet. Positiv til utvidelse nordøst for dagens planområde forutsatt at pågående reguleringsprosess ikke berøres med krav om arealutvidelse og nye rekkefølgebestemmelser.	Pågående reguleringsprosess vil ikke bli berørt av utvidelse. Det stilles ikke fra kommunens side krav om å utvide planområdet eller nye rekkefølgekrav som følge av foreslått utvidelse av D22 Gulliåsen/Ødegården.	Arealdel	
Silje Eide for Skallevold Vel	18/90206	Velforeningen fremhever at for Ringshaug skole vil alternativ 4 gi for stor avstand, samt oppfyller ikke arealbehov. Dette gjør alternativ 2 og 3. Uheldig at Skallevold er delt i to skolekretser, og krav til nærskoleprinsippet følges dermed ikke. Ber om at dagens skolekretsgrense justeres. Trafikksikkerhet i krysset Skallevoldveien/Solliveien er utfordrende. Ny bussløsning krever reguleringsendring, parkeringsutfordringer bør vurderes samtidig. Velforening ber om å være dialogpartner i prosessen. Viktig at ang og sykkelvei langs Skallevoldveien prioriteres. Velforeningen foreslår at Karlsvika gis status som rekreasjonsområde med natur/kultur/helsest. Gjerne bidragsyter og samarbeidspartner i prosessen.	<p>Innspill om ny skole tas til orientering.</p> <p>Innspill vedrørende skolegrenser og trafikksikkerhet videresendes til rette instans i kommunen (Virksomhet for skole- og barnehager, samt Bydrift).</p> <p>Formålsendring vurderes ikke i denne begrensede revisjonen av kommuneplan. En formålsendring fra grønnstruktur til rekreasjonsområdet kan bli aktuelt å vurdere i kommuneplanrevisjonen som starter opp for Re og Tønsberg kommuner i 2020.</p>	Arealdel	
Eirik Sunde for Kaldnes AS	18/90071	<p>Fremhever betydningen av å vektlegge flere faktorer ved valg av tomt for nytt badeanlegg i Tønsberg:</p> <ul style="list-style-type: none"> -psykologisk avstand (opplevelse, trygghet langs vei og synlighet i bybilde) bør vurderes på lik linje som fysisk avstand. Kaldnes ligger i byakse fra Torget og over gangbrua, akse mot Kaldnes Vest, fremtidig bystrand og kyststi. Flere synergieffekter av etablering på Kaldnes. Feil i oppsummering av konsekvenser for tomt på Kaldnes Vest: vurdert som positive konsekvenser for klima og energi, men gitt negative konsekvenser i oppsummering. <p>For Kaldnes Vest vil det ved neste revisjon av kommuneplanen komme innspill om formålsendring på Kaldnes vest fra industri til kombinertformål bolig, næring og tjenesteyting jf. rådmannens positive innstilling i 2015.</p>	Tas til orientering. Svømmehall er som kjent avklart i egen sak, og valgt plassering ble nord for dagens svømmehall.	Arealdel / Byplanen	

Kristian Ottesen for Spir Arkitekter AS	18/89632	<p>Problematiserer bestemmelse § 2.1.1 i Kommuneplanen og Byplanen om lokalisering av kjøpesentre i bysentrum (3000m²), og hvor handelsvirksomhet som ikke kan innpasses innenfor sentrumsformål i Byplanen skal lokaliseres på Kilen. Uheldig, ettersom større plasskrevende handelskonsepter ikke er ønskelig innenfor sentrumsformålet. Viser også til at Korten og Stensarmen har tilsvarende handelskonsepter, men vil kreve dispensasjonssøknad.</p> <p>I forbindelse med revisjon av RPBA har VFK utarbeidet ny handelsmodell (Asplan Viak), som differensierer mellom detaljhandel og plasskrevende varer. Ber kommunen vurdere bestemmelsen, slik at det differensieres mellom varegruppene.</p>	<p>Dette er en relevant problemstilling. I neste revisjon må kommunen vurdere dette på nytt og i en helhetlig sammenheng for hele ny Tønsberg. Kommunen må da gjøre en grundig jobb med handelsanalyser og sette maks areal for ulike typer handel på de ulike handels- og sentrumsområdene i kommunen. Vi avventer derfor en endring av denne bestemmelsen inntil neste revisjon av kommuneplan med oppstart i 2020.</p>	Arealdel / Byplanen	
Jostein Ekeberg, grunneier gbnr 5/2	18/89490	<p>Viser til tidligere sendt innspill 16.02.18 vedrørende etablering av datalagringsentral på Tveiten eller Ødegården. Fremhever at et slikt tiltak har et enormt plassbehov og energiforbruk uten gjenbruk, få arbeidsplasser og meget usikre inntekter for kommunen. Tveiten er forkastet, kritisk til at snikutvidelse av Ødegården som næringsareal uavhengig av anvendelse av området til datalagring.</p> <p>Undertegnede skogsområder grenser til området og denne skogen danner sammen med anbefalt utvidelsesområde, silhuetten av Gulliåsen. Utvidelse av Ødegården vil medføre at silhuetten blir sterkt redusert. Nær hogst på egen eiendom vil medføre at buffersone mot næringsareal vil bli svært redusert. Påpeker feil faktagrunnlag i rådmannens innstilling, hvor det påpekes at utvidet areal ligger i et søkk i terrenget.</p> <p>Understreker at Gulliåsen har stor verdi som tur- og rekreasjonsområde og at en utvidelse av næringsareal vil få konsekvenser for overvannshåndtering i området. Dyrking av mark på Eikebergmyra er alle rede utfordrende på grunn av høy vannstand. Økt vannstand i Tveitenelva (fra overvannshåndtering) vil medføre ytterligere utfordringer.</p>	<p>Området som foreslås utvidet på Ødegården er et generelt næringsområde. Det kan gi mulighet for utvidelse på sikt dersom det er behov for det til stor plasskrevende næring/industri. Det er riktig at dette kommer som en følge av debatten og saken som var vedrørende Tveiten. Men, å kalle det snikinnføring er ikke riktig fordi kommunen følger samme prosess som man alltid gjør og skal gjøre ved omdisponering av areal fra et formål til et annet.</p> <p>Det påpekes feil i rådmannens innstilling mht avgrensning og landskapshensyn. Fjernvirkning og landskapsvirkning sammen med fremtidige tillatte byggehøyder på området vil nok bli et av hovedtemaene i en fremtidig regulering. Og det er allerede stilt følgende krav til videre planlegging: «Før utvidelse vedtatt i 2019 kan foretas, kreves det terreng- og landskapsanalyse for å vurdere endelig formålsgrænse mot nord/øst for å avbøte fjernvirkningene av tiltakene som planlegges.»</p> <p>Det er tatt inn utredningskrav om avrenning og mulig konsekvenser for viktige vassdrag som rekkefølgekrav til reguleringsplan for utvidelse av Ødegården. Dette vil sikre at man i reguleringsplanen for området ivaretar temaet og stiller de nødvendige krav til opparbeiding og tiltak.</p> <p>Det er også naturlig å vurdere stier, rekreasjon og ferdsel gjennom området ifm en fremtidig regulering av området. Som nabo vil dere bli orientert om og få mulighet til å gi innspill til dette arbeidet.</p>	Arealdel	
Rolf Eilerås for Byggmesterforbundet Vestfold	18/89793	<p>Takker kommunen for involvering i prosessen. Ber kommunen styrke tilsynet i byggesaker, kommuneplanen bør inneholde strategi/plan for tilsyn som sikrer at kommuneplanens omfattende bestemmelser og retningslinjer følges opp. Må ikke blandes med oppfølging av påviste ulovligheter i byggesaker.</p> <p>Følgende innspill til bestemmelser i arealplanen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - § 1.2 oppfattet som inngripende regel i eksisterende reguleringsplaner. Ber kommunen oppheve planer som ikke bygger opp om kommunens målsetninger. - Støtter revidert bestemmelse om unntak fra plankrav (§1.3.2), men mener del av punkt I «arealdelens krav til estetikk og byggeskikk» bør slettes - §1.8.2 og 1.11 støttes - § 1.18 hvordan skal krav om bevaring følges opp slik at det blir rettferdig praksis. - § 2.2.4 % - BYA bør være 30. - § 2.2.5 Støtter en tydeliggjøring av kommunens krav om fortetting, men må veies mot mulighet for utvikle eksisterende boliger og boligområder. Fremhever særlig behov for initiativer i strategien som muliggjør å erstatte boliger på tomt som hindrer utvikling av flere boenheter. - Ber kommunen ta ansvar for utarbeidelse av dokumentasjon om «nærmiljøets tomtestørrelse og bebyggelsesstruktur, bygningsvolum og – utforming» og gjøre dette tilgjengelig på Infoland og kostnaden bør inngå i kommunens behandlingsgebyr 	<p>At kommunen bes styrke ulovlighetsoppfølging og tilsyn tas til orientering. Kommunen har i dag et eget team som følger opp dette. Det er selvfølgelig ønskelig å styrke dette arbeidet ytterligere, men dette må hele tiden veies opp mot ressurs- og kapasitetshensyn.</p> <p><i>Innspill til bestemmelsene:</i></p> <p>§ 1.2 - Vi har gått gjennom alle planer frem til 1980 med tanke på oppheving, og opphevet mange av disse. Det gjenstår et arbeid med planer nyere enn 1980. Etter planen skal dette arbeidet fortsette i årene som kommer.</p> <p>§1.3.2 - punkt er slettet</p> <p>§ 1.8.2 og 1.11 - innspill tas til orientering</p> <p>§ 1.18 - Gjennom økt informasjon og oppfølging, og i verste fall gjennom ulovlighetsoppfølging</p> <p>§ 2.2.4 - %-BYA settes til 30% for konsentrert småhusbebyggelse, det vil fortsatt være 25% BYA for frittliggende småhusbebyggelse</p> <p>§2.2.5 - Kommunen kan ikke ta ansvar for utarbeidelse av</p>	Arealdel	

		<ul style="list-style-type: none"> - Støtter at enkelte byggeområder fredes, men mener omfanget er en spenstig satsning. Ber om at kommunen er særlig velvillige med hjelp om regelverk ovenfor byggmesterbedrifter. - 	<p>dokumentasjonskravet i bestemmelsen, men vi tar sikte på å utarbeide eksempler og veiledningsmateriale som gjør kravet enklere å utarbeide. Kommunen tar videre sikte på å gi god informasjon og veiledning knyttet til bebyggelse i bevaringsområdene.</p>		
Ulf Rødvik for Tønsberg og Omegn Turistforening	18/89238	<p>Ber kommunen vurdere sumeffekt av arealinnspill, jf. EVAPLAN. Dette for å kunne vurdere konsekvensen av mange mindre naturinngrep over tid samlet. Oppfordrer kommunen til merking og tilrettelegging av nærturstier i bynære områder, samt sammenhengende ruter fra boligområder til rekreasjonsområder. Av plankartet er det vanskelig å se om det er innarbeidet et sammenhengende nett av turstier og gangtrasser. Anmoder om at det utarbeides 5-10 merkede nærturer i sentrumsområdet. Bidrar gjerne i dette arbeidet.</p>	<p>Kommunen har ikke omdisponert mange arealer i denne kommuneplanrevisjonen, men EVAPLAN er absolutt et verktøy vi kan vurdere å ta i bruk ved en senere anledning.</p> <p>Kommunen har mange merkede turstier både i bynært, og som kyststi. Noen av disse er merket av i kommuneplankartet, men på langt nær alle. Mange er vist i temakart (på kommunens nettsider) for friluftsliv og rekreasjon.</p> <p>Det er et behov for å jobbe videre med stier, grønnstruktur, rekreasjon/ferdsel i neste kommuneplanrevisjon. Takk for innspill og tilbud om bidrag, og vi ser gjerne at dere bidrar inn i det videre arbeidet med dette viktige temaet.</p>	Arealdel / Byplanen	
Dag Olav Hogvold for Ringshaug og Gårdbo vel	18/81656	<p>For ny Ringshaug barneskole støttes alternativ 2, så 3, 1 og 4. Fremhever at alternativ 3, som kommer best i KU, vil medføre økt trafikksikkerhetsrisiko. Ber om at utbygging hensyntar naturtomt slik at dette i størst mulig grad blir del av barnas fri- og lekeareal.</p> <p>Ber om at det legges inn gs-vei fra Leikvin til Ringshaugstranda</p> <p>I tillegg fremheves behov for:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trafikksikring i krysset Ringshaugveien/Gårdboveien. - Ber om at det tilrettelegges med bedre busstilbud, gode sykkel- og omkjøringsmuligheter i anleggsperioden for veiutbygging i Presterødbakken. - Ber om økt vedlikehold av Ringshaugstranda – særlig moloen, bademoloen og muren langs gressbakken er slitt. - Ber kommunen og SVV prioritere opparbeidelse av gs-vei langs Ringshaugveien/Skallevoldveien, ligger inne i kommuneplanen. - De endringene som foreslått for Moloveien og Tareveien langs Ringshaugstranda er i tråd med hva velforeningen ønsker. 	<p><i>Ny Ringshaug barneskole:</i> Tas til orientering. Innspill om fokus på økt trafikksikkerhet og at utbyggingen hensyntar naturtomt er allerede stilt som krav til videre utredning gjennom bestemmelsene i arealdelen.</p> <p><i>Gs-vei</i> Moloveien fra stranda og opp til lekeplassen ligger inne som fremtidig GS-vei.</p> <p>Øvrige innspillpunkter tas til orientering. Her er det noen av innspillene som ikke er relevante for arealdelen, men innspillet sendes videre til rette instanser (Bydrift) i kommunen til orientering.</p>	Arealdel	
Per Olaf Lia for Tønsberg Maritime Kulturforum	18/90712	<p>Positive til kommunens arbeid med overordnet plan for Kanalen som del av arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel og arealdel. For Kanalområdet oppleves Byplanen som rigid med lite rom for kreativitet og spennende tekning for utbyggere. Opplever at kommunen i mange tilfeller ikke følger sine egne retningslinjer når utbyggere tillates å bygge prosjekter i strid med kravene i Byplanen, eks Signaturbygget. Gjenstående områder langs Kanalen må få redusert byggehøyde, mindre fotavtrykk, hyggelige byrom, bebyggelse må trekkes tilbake fra sjøen slik at siktlinjene ikke ødelegges ytterligere. Behov for ny gangforbindelse som avbøtende tiltak for ny fastlandsforbindelse, bør veies opp mot god fremkommelighet for båttrafikken.</p>	<p>Innspill tas til orientering.</p> <p>Det opplyses om at Signaturen og rammene for Kaldnesutbyggingen, samt mange av de andre byggene som bygges nå ble regulert for snart 15-20 år siden, og må ses i lys av de føringer som ble gitt da. Byplanen eksisterte ikke da, og planen har ikke tilbakevirkende kraft. Byplanen gir mange rammer og er et styringsverktøy for nye planer både i bysentrum og langs Kanalen. Når man nå skal utvikle videre langs Kanalen håper kommunen både Maritimt Kulturforum og innbyggerne vil se en mer variert og spenstig bebyggelse med plass og luft til rekreasjon og nytelse langs Kanalen. Det skal blant annet bygges en Kanalpromenade på begge sider av Kanalen, og f.eks. på Stensarmen (som er et viktig fremtidig transformasjonsområde) er byggegrense langs sjø trukket godt inn på land. Innspill om ny gangforbindelse tas til orientering.</p>	Byplanen	
Siri Myredal Ludvigsen for Ola Roald AS Arkitektur	18/90219	<p>Fremhever at for § 1.3.2 er punkt H) og I) sammenfallende (estetikk og byggeskikk/eksisterende bygningsmiljø/terreng og landskap). Kan ikke gi tilbakemelding på overvannsbestemmelse som viser til veileder som ikke foreligger enda.</p> <p><i>Uteoppholds- og lekeareal:</i></p>	<p><i>Uteoppholds- og lekeareal:</i> Omlegging og endringer av bestemmelser for leke- og uteopphold er utsatt til neste revisjon. Administrasjonen var ikke sikre nok på at alle aspekter og konsekvenser av omleggingen var godt nok utredet, og vil derfor å jobbe videre med dette temaet frem mot neste revisjon.</p>	Arealdel	

	<p>Uklart om uteoppholdsareal skal regnes ut fra BRA bolig eller tiltakets totale BRA (korridorer og tekniske rom mm medregnes ved blokkbebyggelse?). Påpeker gjennom flere utregneeksempler at nye bestemmelser kan medføre økte krav til uteoppholdsareal for større prosjekter. Det stilles ikke lenger noe minstekrav til størrelse på privat uteoppholdsareal. For nye boligprosjekter/rehabiliteringer bør privat balkong/terrasse være en minste kvalitet for boligen.</p> <p><i>§ 1.6.3 Utforming og plassering av garasje</i> Stiller spørsmål ved krav om at garasje skal ha et utseende som tydelig viser at den er en garasje, samt forbud mot utvendig trapp i tilknytning til garasje.</p> <p><i>§ 2.2.4 Utbyggingsvolum</i> For parkeringsplasser på terreng bør ordet «frittstående» fjernes. Bestemmelsen hindrer bygging av garasje integrert med hovedbygningen, noe som kan være heldig ved bygging i terreng.</p> <p><i>§ 2.2.5 Krav til visuelle kvaliteter og tilpasning i nåværende boligbebyggelse</i> Bestemmelsen vil stille strengere krav til byggesaksbehandling, særlig forhåndskonferanse. Analyse av nærområde bør være innsendt før forhåndskonferanse, og godkjennes av byggesak, som bindende grunnlagsdokument for søknaden. Dette vil redusere sannsynlighet for ulik skjønn ved saksbehandling.</p> <p>Kritisk til at 4 av 6 formingsfaktorer skal være oppfylt i områder uten enhetlig bebyggelse – hva om analyse av nærområdet ikke gir et entydig svar? Skal gjennomsnittet da legges til grunn?</p> <p>Formingsfaktor for høyde (tiltakets høydevirkning) bør vurderes. Småhusplanen i Oslo har egne høydebestemmelser hvor det er angitt høyder for bygg med ulike takformer – dette gir mindre rom for tolkning (viser til eks Kongleveien 9).</p> <p>Formingsfaktor grunnflate - hva menes med grunnflate (BYA, bygg og/eller garasje)?</p> <p>Anser formingsfaktor om lengde/bredde å være uheldig for områder med variert bebyggelse, bør kun gjelde enhetlig bebyggelse (sier lite om bygningers uttrykk).</p> <p>Formingsfaktor volum: hva menes med volumoppbygning? Det bør utarbeides eksempler som synliggjør hvordan dette skal brukes.</p> <p>Viktig at formingsfaktor brukes etter skjønn – kommunen bør også vektlegge «ikke-kvantifiserbare» kvaliteter i et bygg (man kan putte mye rart under et saltak).</p>	<p>Kommunen beholder derfor de gjeldende bestemmelsene og retningslinjene, med ett unntak; at firemannsboliger i arealdelen øker uteoppholdsarealer per boenhet fra 36 til 125. De har hatt uforholdsmessig lite krav, og bør heller sammenliknes med 3- og 2-mannsboliger</p> <p><i>§ 1.6.3 Utforming og plassering av garasje</i> Bakgrunnen for denne bestemmelsen er at garasjer skal se ut som uthus og underordne seg boligen på eiendommen. Arker, utvendige trapper og store vinduer får garasjer lett til å se ut som miniatyrboliger. Garasjer skal være visuelt stille og enkle bruksgjenstander som overlater oppmerksomheten til boligen.</p> <p><i>§ 2.2.4</i> Bestemmelsen er en opplisting av at garasje kan bygges både som frittstående, i carport eller garasje. Kan innspillet bero på en misforståelse?</p> <p><i>§ 2.2.5</i> Det er en ønsket utvikling at byggesaker skal vurderes strengere i forhold til tilpasning og estetikk jf. vedlagt fortettingsstrategi. § 2.2.5 er bestemmelsen som hjemler dette. Når det er sagt så må nesten saksprosess, praksis, veiledningsmaterieell etc. bli litt til mens vi går nå i starten nettopp for nettopp å finne de gode eksemplene og den beste praksisen. Det vil allikevel alltid være skjønn i vurdering av visuelle kvaliteter og tilpasning, men nå har kommunen utarbeidet et system for hvordan skjønnsvurderingene skal gjennomføres og hva som skal vektlegges slik at sakene blir likere, bedre og mer opplyste. Og ikke minst at politikere, utbyggere, befolkning og administrasjon får et felles språk å diskutere dette med. Det vil fortsatt være uenigheter, men håpet er at presisjonsnivået i sakene og diskusjonene øker, og ikke minst at kvaliteten blir høyere der ute.</p> <p>Dersom analysen av nærområdet ikke gir et entydig svar, så vil det gi større fleksibilitet og frihet for det nye tiltaket som skal bygges. Det er kommunen som til slutt avgjør hva som inngår i nærområdet, og dette vil bli et viktig punkt å ta opp i forhåndskonferansen.</p> <p>Høyde, dette er noe vi kan vurdere å ta inn på et senere tidspunkt.</p> <p>Med grunnflate menes bebygd areal (BYA), summen av grunnflaten til alle bygg på eiendommen.</p> <p>Vedr. lengde/bredde – beskriver forholdstallet mellom tiltakets fasadelengde og bygningsbredde/-dybde. Dette er et vurderingspunkt på lik linje med de andre, og erfaring tilsier at denne vurderingsfaktoren kan være sentral også i områder med variert bebyggelse. Der det ikke er fremtredende har man jo gode argumenter for å ikke ta hensyn til denne faktoren. Minner om kommentar ovenfor om at der analysen av nærområdet ikke gir et entydig svar, så vil det gi større fleksibilitet og frihet for det nye tiltaket som skal bygges.</p>		
--	--	--	--	--

			<p>Volum – det er beskrevet noe mer rundt volum i fortettingsstrategien som følge av dette innspillet.</p> <p>Om skjønn – innspill støttes. Dette er skjønn, men denne bestemmelsen og fortettingsstrategien er et forsøk på å definere hva Tønsberg kommune skal vektlegge i sin utøvelse av dette skjønnnet iht. §§ 29-1 og 29-2 i plan- og bygningsloven.</p>		
KB Arkitekter v/Henning Thoresen	18/90258	Ber om at sidebygningen på Storgaten 49, eiendom gbnr 1001/26, ikke innlemmes i bestemmelsesområde #26. Dette vil hindre utvikling av eiendommen og mulighet til å skape helhet i Tollbodgata. Illustrasjon vedlagt.	Det politiske vedtaket fra 1.gangsbehandling om at hele eiendommen skal bevares opprettholdes i det endelige planforslaget.	Byplanen	
Velforeningen Ilebrekke vest	18/89953	<p><i>Ny skole:</i> Støtter alternativ 2 som ny lokalisering av Ringshaug barneskole, forutsatt at plan- og byggeprosessen søker å begrense ulempen for friluftsliv- og rekreasjons- interessene. Alternativ 4 er ikke egnet pga avstand til boligområder, noe som vil generere mer trafikk.</p> <p><i>Trafikksikkerhet:</i> Utbygging av flere store utbyggingsområder eks Innlaget vil gi økt trafikk. Forutsetter konkrete og effektive tiltak for å bedre trafikksikkerheten langs Åsgårdstrandsveien, som redusert hastighet, forsterket lysovergang, fotgjengerfelt eller trafikklys ved krysning til busstoppene.</p>	<p>Tas til orientering. Det tas sikte på en skoleutbygging på «det grønnes» og friluftslivets premisser, noe det er stilt rekkefølgekrav til i arealdelen.</p> <p>Trafikksikkerhet og avvikling vil være et tema når Innlaget skal bygges ut. Statens vegvesen er trafikk- og veimyndighet langs Åsgårdstrandsveien.</p>	Arealdel	
Magnus Campbell for Klosterteigen borettslag	18/89563	Ber kommunen vurdere om utnyttelsesgraden i § 2.2.4 kan økes fra 25 % til 30 %. Om konsekvensene av en slik endring ikke er ønskelig for hele kommunen, ber borettslaget om at det legges et bestemmelsesområde over gbnr 140/973 (ev. andre tilsvarende eiendommer hvor eldre reguleringsplaner med % -BYA 30 er opphevet) med følgende bestemmelse: «i bestemmelsesområde xx tillates inntil 30 % bebygd areal (%-BYA).	Kommunen støtter dette innspillet og har endret bestemmelsen slik at tomter med konsentrert småhusbebyggelse (herunder rekkehus) i hele kommunen får BYA på 30%. Tomter med frittliggende småhusbebyggelse vil fortsatt ha 25% BYA.	Arealdel	
Tønsberg næringsforening	18/90302	<p><i>Næringsareal:</i> Ber kommunen legge til rette for flere næringsareal i nærhet til Barkåker, samt fremheves behov for å avsette areal til masseinntak i randsonen av byen. Næringsforeningen støtter Ødegård som område for næring/datalagring. Ber kommunen ha fokus på at det er disponible areal for alle typer næringer. Per i dag er det særlig mangel på ferdigregulerte A-områder/utviklingsarealer innenfor 10 min. byen. Samtidig må det legges til rette for plasskrevende næring utenfor bykjernen.</p> <p><i>Bestemmelser:</i> § 1.3.3 – ønsker kommunen å fjerne krav om alle områdeplaner eller bare områdeplan for Vallø? §1.4 – ved krav om at utbyggingsavtale signeres før sluttbehandling, må det inn klausul om at avtalen ikke blir endret. §1.6.2 – ønsker fritak for fjernvaretilknytning dersom like gode eller bedre løsninger kan dokumenteres. §1.11.1 bør gjøres tydeligere for å synliggjøre hvordan arealene beregnes i forhold til veier og plasser. Ber om at unntaksbestemmelse for støy i Byplanen også gjøres gjeldende i kommuneplanen.</p> <p><i>Fortettingsstrategi:</i> Godt på vei til å bli et godt verktøy. Viktig å tillate høyere bygg i nye vestområder – bosetning i byen og i eplehager må differensieres. Støyvurderinger er ofte utfordrende i byen, bør være mer fleksibelt.</p> <p><i>Kommunesammenslåing:</i> Ser frem til kommunesammenslåing. Viktig å få ny kommuneplan raskt på plass.</p>	<p><i>Næringsareal:</i> Kommunen vil gå gjennom behov for ulike typer næringsareal i neste kommuneplanrevisjon. Omdisponering av areal til bolig og næring har ikke vært noe tema i denne revisjonen med unntak av utvidelsen på Ødegården/Gulliåsen.</p> <p><i>Bestemmelser:</i> § 1.3.3 Bare Vallø, ellers har vi krav om dette for noen områder innenfor Byplanområdet. § 1.4 Utbyggingsavtaler er bindende for begge parter § 1.6.2 Det ligger en slik formulering i bestemmelsene i dag og dette sikres i tillegg av plan- og bygningslovens § 27-5, så dette innspillet må bero på en misforståelse. § 1.11.1 gjelder bestemmelse for lek- og uteopphold. Denne omleggingen utsettes til neste kommuneplanrevisjon, som beskrevet i flere kommentarer ovenfor. Innspill tas derfor med videre til neste revisjon.</p> <p>Avvikssone støy - pga hensyn til folkehelsen er det ikke aktuelt å utvide avvikssone for støy utenfor byplanområdet. Støy, støv, og luftveisplager knyttet til blant annet veitrafikk er en av de største årsakene til helseplager i dagens samfunn. Vi får derfor finne de gode løsningene ift. støy og luftkvalitet i plansakene, og mye kan løses med bakgrunn i plassering av bygninger/funksjoner.</p> <p>Tar innspill til fortettingsstrategien til orientering.</p> <p>Arbeid med ny kommune er alt i gang og det er viktig å få et godt verktøy og en god medvirkningsprosess. Det tar gjerne ca. 2 år å få til dette.</p>		

Rita Edøy	18/89048	<p>§ 2.2.4 – 30 % BYA bør opprettholdes. Kvalitet og utforming bør har mer fokus, enn lav utnyttingsgrad. I tillegg bør det være lettere å bygge nærmere vei enn 15 meter.</p> <p>§ 1.14.1 – Krav om max. to p-plasser per tomt bør revurderes. Mange bruker garasje som lagerbod for andre kjøretøy mm.</p> <p>Endring av overnevnte bestemmelser vil redusere disp.søknader.</p>	<p>For tomter med konsentrert småhusbebyggelse økes %-BYA til 30, mens det for frittliggende småhusbebyggelse fortsatt vil være 25%. Dette henger sammen med at vi ønsker å bevare småhusområdene i kommunen med de kvalitetene det har. Så kan vi fortette i og nær sentrum, transformasjonsområder mm.</p> <p>Byggegrenser langs vei er retningsgivende, og vil fortsatt kreve godkjenning fra veimyndigheten. En mindre byggegrense ville kreve inngående analyser og det er noe vi per dags dato ikke har prioritert, men heller valgt å vurdere individuelt fra sak til sak.</p> <p>Det er ikke aktuelt å øke parkeringskravet som foreslått. Det vil være stikk i strid mot nasjonalt mål om å få ned personbiltrafikken og prinsipper om bærekraftig utvikling. Det riktige middelet vil heller være å øke kollektivtrafikken, og bygge ut gang- og sykkelveinettet. Dette skal det jobbes med fremover.</p>	Arealdel	
Per R. Mikkelsen	18/90218	<p>Mikkelsen ønsker med sitt innspill å bidra til at politikerne ser de uheldige sider ved byutviklingen slik den foregår nå. Stiller spørsmål ved gjeldende fortetningspolitikk (50 % innenfor bykjernen), da det finnes flere gode og miljøvennlige alternativer rundt i Tønsberg og Re kommune (eks. Kjellelia). Ønsker en innbyggerorientert utbyggingskultur, ikke utbyggerorientert slik det fremstår i dag, gjennom en human byutviklingsstrategi der det legges til rette for gode liv for de mennesker som skal bo og ferdes der. Kommunen må ha landskapsarkitektoniske målsetninger, det må avsettes areal som gir lys og luft i byen, samt variert boligsammensetning i sentrum (også for barnefamilier). Fortetningsstrategien må følges opp med bestemmelser.</p> <p>Mange ny/renovert bebyggelse i Tønsberg by forringer historisk bygningsmiljø, mangler tilpasning (byen blir lik alle andre) og gir dårlig bomiljø og offentlige møteplasser. Dagens politikk og markedskrefter bidrar til segregerte bomiljøer: Tønsberg er blitt en by uten menneskelig skala, byen tømmes for barn til fordel for rike eldre og beboere manglende mulighet til å påvirke utvikling av eget nærmiljø. Det bør utarbeides en ny strategiplan som legger rammer for byutvikling med gode byrom og bomiljøer, funksjonsblanding og sammenhengende sykkelveinett til/mellom lokalsentrene. Nedsette sjøfrontkomite som skal sikre åpne rom til allmennheten. Viser til Riksantikvarens nye bystrategi.</p>	<p>Takk for fylldig innspill, det er viktig for oss som jobber med byplanlegging i Tønsberg kommune å få innsikt i hva dere som bor i byen tenker og føler om utviklingen.</p> <p>Byplanen omfatter områder som Stensarmen, Kaldnes, Scanrope-tomta og Jernbaneområdet. Alle fremtidige utviklingsområder hvor det kan bygges kompakt. Byplanen gir sterke føringer til byggehøyder i sentrumskjernen nettopp for å ivareta hensynet til den lave trehusbebyggelsen. Kjellelia er under sterk utvikling, med utviklingen som Format eiendom står for på den gamle skoletomten.</p> <p>Det er krav til Kanalpromenade på begge sider av Kanalen, og byggegrense langs sjø er noen steder satt lang inn og andre steder nærmere Kanalen. Det er lagt opp til noen åpne plasser og parker langs Kanalen. En Sjøfrontkomité er en god idé når dette arbeidet kommer i gang for fullt.</p> <p>Det er allerede utviklet en byromsstrategi med visjoner og planer for 15 sentrale plasser og torg i Tønsberg sentrum. I tillegg jobber kommunen og næringslivet i sentrum sammen om å få til en raskere realisering av prosjekter i sentrum for å få ting til å skje raskere. Dette og annen informasjon om planlagte prosjekter i kommune ligger tilgjengelig på våre nettsider.</p> <p>Det er ikke vanskelig å støtte store deler av ditt innspill, men det jobbes godt i Tønsberg om dagen for å få til gode løsninger for fremtiden blant annet gjennom Bypakka med løsninger for gange, sykkel og kollektiv, et overvannsprosjekt som skal gi ny belegning og løsninger for åpen håndtering av overvann i mange av Tønsbergs gater (først ut er Rådhusgata) og et handlingsprogram med strakstiltak for Tønsberg sentrum. Det foreligger mange planer, men det er en kjennsgjerning at midlene til å gjennomføre mange av tiltakene mangler.</p> <p>Nye Tønsberg kommune snart i gang med å lage en ny</p>		

			<p>kommuneplan for å sy sammen Re og Tønsberg kommune. Da vil vi starte med å avdekke behov og lage blant annet en areal- og bystrategi som vil adressere mange av temaene du tar opp.</p> <p>Det jobbes også med en boligsosial handlingsplan, og det er tatt inn styrende bestemmelser for å sikre varierte leilighetsstørrelser innenfor samme prosjekt. Dette er et mulig grep for å sikre større variasjon og bedre bomiljø. Dette er også et viktig tema som vil bli fulgt opp i videre planarbeid.</p>		
Anne Mari Røsting	18/90069	<p>Savner en helhetlig plan for fremtidig utbygging i sentrum for å unngå «klatting». Fortetting skjer på bekostning av allerede etablerte bybeboere som mister utsikt, luft, sol osv. Dette får konsekvenser for folkehelsen.</p> <p>Kanalen er blitt lukket inn av nye leilighetsbygg. Viser til Drammen kommune hvor utvikling av havneområdet har skjedd gjennom en helhetlig plan.</p> <p>«Ubebygde hull» i sentrum bør utvikles til offentlige rom, fremfor å fortettes med høye bygg. Massiv leilighetsutbygging i sentrum skaper eldreflodbølge i kommunen, med oppsamling i sentrum. Uheldig at attraktive tomter blir svært dyre, forutsetter at utbygger får bygge stadig høyere og selge dyrere leiligheter for å få inntjening. Byen blir en by for de rike...Andre sentrumsnære områder bør vurderes for boligutvikling, f.eks. Kjellelia.</p>	<p>Takk for fyldig innspill, det er viktig for oss som jobber med byplanlegging i Tønsberg kommune å få innsikt i hva dere som bor i byen tenker og føler om utviklingen. Se for øvrig svar på tilsvarende innlegg fra Per R. Mikkelsen rett ovenfor.</p>	Byplanen	
Rune Magnus Thomassen for Selvaag Bolig	18/92213	<p><i>Formål:</i> Ber om at hele Kaldnes avsettes til sentrumsformål, samt at båndlagte areal til fastlandsforbindelse reduseres/fjernes for Selvaags eiendommer (ingen av veialternativene vil berøre Selvaags areal). Dette er tidligere spilt inn i høringsprosessen.</p> <p><i>MUA:</i> For større prosjekter vil endringen av MUA-krav, samt krav om arealer på terreng, stå i motsetning til om økt fortetting. Ber om at kommunen ser nærmere på reduksjon av MUA-kravet innenfor areal avsatt til sentrumsformål (viser til andre bykommuner hvor det er gitt MUA for ulike områder i kommunen). Ber om at det utarbeides en norm for hvordan kvalitetskrav for felles utearealer bør sikres og hvordan dette skal gjøres.</p> <p><i>Kompenserende tiltak</i> Ber om at prinsipper for fastsetting av beløp for økonomisk bidrag bør fremkomme tydeligere i byplanen. Slik som MUA kravet er satt, så vil kommunens arealer bare rekke til ett fåtall prosjekter.</p> <p><i>Parkering:</i> Ber om at parkeringskrav settes til max. 0,5 p-plass for leilighet opp til 50 m² og min. 0,2/ max. 1,0 p-plass for leiligheter over 50 m².</p> <p>Byplanens krav om 10 % av parkeringsplasser forberedes for elbillading (sambruk). Om dette er krav for alle, unngås krav om sambruk.</p> <p>Gjelder krav om redusert sykkelparkering også sone 1?</p> <p><i>Leilighetsnorm:</i> Ber kommunen vurdere om kravet gjelder totalt for hele prosjekt/felt eller hvert enkelt bygg. Stiller spørsmål ved at normen krever % av boligene skal være større enn 60 m², fremhever at 50 m² ville vært en mer hensiktsmessig størrelse i henhold til TEK-krav og parkeringsnorm.</p> <p><i>Uteoppholdsareal på tak:</i> § 2.1.2 – bør være krav om tilgang til tak via både heis og trapp.</p> <p><i>Utkraving av balkong</i></p>	<p><i>Formål:</i> Formålendringer er ikke et tema i denne revisjonen med unntak av offentlig/privat tjenesteyting, og et unntak for utvidelse av næringsområdet D22 på Ødegården.</p> <p>Båndleggingssonene til ny fastlandsforbindelse er nå oppdatert slik at de tilsvarer soner som vedtatt i ny 2.gangsbehandling av kommunedelplan for ny fastlandsforbindelse fra Nøtterøy og Tjøme.</p> <p><i>MUA:</i> Særlig i forhold til nye bestemmelser om lek- og uteopphold der omlegging og endringer av bestemmelser for leke- og uteopphold jo er utsatt til neste revisjon. Administrasjonen var ikke sikre nok på at alle aspekter og konsekvenser av omleggingen var godt nok utredet, og vil derfor å jobbe videre med dette temaet frem mot neste revisjon. Kommunen beholder derfor de gjeldende bestemmelsene og retningslinjene, med ett unntak; at firemannsboliger i arealdelen øker uteoppholdsarealer per boenhet fra 36 til 125. De har hatt uforholdsmessig lite krav, og bør heller sammenliknes med 3- og 2-mannsboliger</p> <p><i>Kompenserende tiltak og utregning av økonomisk bidrag bør fremkomme av bestemmelsene:</i> Det er ikke juridisk gangbart å gi bestemmelser knyttet til økonomiske bidrag. Men, vi har forståelse for at denne informasjonen oppleves som vanskelig tilgjengelig i dag. Vi skal derfor synliggjøre denne informasjonen bedre på kommunens nettsider.</p> <p><i>Parkering:</i> Kommunen endrer ikke parkeringskravene nå.</p>		

		<p>Krav om max. 1 meter utkraging (§ 2.2) samsvarer ikke med krav for balkong til tilgjengelig boenhet. Forutsetter at man går inn i bygningskroppen for å tilfredsstille krav.</p> <p><i>Ber om dialogmøte/workshop...</i> ..om fremtidige føringer/krav i Byplanen, hvor også følgende aktører ønsker å delta: Format eiendom, Obos Nye hjem, Folksom, Zeiner bolig og Kaldnes vest.</p>	<p>Utbygger står fritt til å bygge parkeringsplasser med lademulighet for alle. Dette er et minimumskrav.</p> <p>Sykkelparkering i sone 1 foreslås justert ned til 1 sykkelplass. Begrunnelsen for dette er at det med krav til 50% av leilighetene skal over 60m2 med et krav til 2 sykkelplasser per leilighet. I sum anser rådmannen at dette vil sikre et tilstrekkelig antall i de store prosjektene.</p> <p><i>Leilighetsnorm:</i> Kommunen opprettholder sin vurdering av at 60m2 er nødvendig areal for å sikre leiligheter som stimulerer til at folk blir boende over tid.</p> <p><i>Uteoppholdsareal på tak:</i> Tar innspill til orientering, stiller ikke dette som krav nå.</p> <p><i>Utkraging av balkong:</i> Bestemmelsen gjelder for boliger i sentrumsformål, og vi ønsker å stå på denne da større balkonger mot og over gateplan ikke er ønskelig.</p> <p><i>Ønske om dialogmøte/workshop:</i> Dialogmøter er gjennomført, og kommunen takker for god og konstruktiv dialog i planprosessen.</p>		
Ola Thon for Avantor	18/89449	<p>Ber om at § 2.2.3, med krav om steds- og mulighetsstudie på Vallø, fjernes. Sjøsentret er et klart avgrenset transformasjonsområde hvor eksisterende bygningsmasse er i dårlig forfatning. Ligger til rette for gode plangrep uten at området til Esso løses samtidig. Ligger innenfor fremtidig utviklingsgrense, området kan på sikt bli et lokalsenter/tettsted.</p> <p>Bør åpnes for 5 enheter pr. daa. Avantor ønsker å utvikle et prosjekt med variert boligtyper i forskjellig størrelse/prisklasse. Ønsker rask oppstart av planarbeid. Bedt om oppstartsmøte.</p>	<p>Dere er i gang med en planprosess for området og det henvises til denne prosessen. Krav om steds- og mulighetsanalyse opprettholdes. Kommunen anser at dette er et helt naturlig og rimelig krav til en såpass stor utbygging på et sted som Vallø.</p>		
Trond Leithe, Charlotte Håkonsen, Kari og Arne Knudsen, Kristin Helland og Mette Helland Jahr, Erik Skau, Grete Johansen, Inger Jeanett Foyn, Nina Magnussen, Anne Rødal, Øysten Fuglevåg, Eva Eriksen, Hilde Brendalsmo, Per Jacobsen Gunhild Nilssen Bjørn og Unn Kjølnér Nina og Trond Olsen	<p>Likt brev sendt inn av flere parter:</p> <p>18/9031518 /88905 18/89487 18/90197 18/90261</p>	<p>Ber om at for gbnr 159/355 og 159/354 (Strandveien, Husøy) endre byggegrense sjø i pågående revisjon av kommuneplanen, slik at byggegrense ikke muliggjør boligutvikling på eiendommene. Eiendommene utgjør en av få gjenværende grønne lunger langs Strandveien. For en av eiendommene har det tidligere vært sendt inn byggesøknad, som er blitt avvist av Fylkesmannen (2007/7257). Det ble da vist til at området ble konkret og spesielt behandlet ved fastsettelse av kommunedelplan for Husøy. Bystyret vedtok i etterkant å legge byggegrense mot vei. Dette ble endret ved forrige revisjon av kommuneplanen, hvor byggegrense ble lagt nærmere vannet i strid med kommunens egne <i>retningslinjer for fastsetting av byggegrense mot sjø</i>. Endringer muliggjør boligutvikling på eiendommene.</p> <p>I tillegg fremheves det at om Kommunedelplan for Husøy blir opphevet, anses det som viktig å henvise til Byggeskikkveileder for Husøysund og at disse blir fremhevet som styrende.</p>	<p>Byggegrensen mot sjø ble satt ifm. kommuneplanrevisjon 2014. Ved 1.gangsbehandling av denne planen ble eiendom 159/355 sammen med lignende ubebygde tomter vurdert særskilt. I vedlegg til nevnte sak ble eiendommen vurdert til å være utfyllende bebyggelse som ikke vil ha negativ betydning for allmennhetens interesser jf. siste punkt under "Kriterier for fastsetting av byggegrense langs sjø".</p> <p>Siste punkt: <i>Det er flere tomter langs sjø som ikke er bebygde og som ligger inne som boligområde i kommune-planens arealdel. I de tilfeller der eventuell ny bebyggelse ikke får noe negativ betydning for allmennhetens interesser og/eller vil være som utfyllende bebyggelse til omkringliggende bebyggelse gis det åpning for utvikling av disse parsellene.</i></p> <p>Innspill på flytting av byggegrens kommer ifm byggesak for nevnte eiendom. Byggesaksavdelingen har tatt utgangspunkt i byggegrense satt i kommuneplanens arealdel 2014 2026 og det vil være byggesaken som endelig avgjør hvorvidt tomtene kan bebygges eller ikke.</p> <p>Byggeskikkveileder er viderefør og bestemmelsene om Husøysund fra kommunedelplan er lagt inn i arealdelen.</p>		
Sondre Wold	19/4307	Da reguleringsplan for Båtsmannsveien ble vedtatt 04.06.1962, og senere reguleringsplan for	<i>Arealformål</i>		

<p>Båtsmannsveien 5 3150 Tolvsrød</p>		<p>Ringshaugodden 26.06.79, oppsto et 140m2 veiformål på eiendommens sydlige del. Begge reguleringsplanene ble formelt opphevet i bystyret 18.10.2017, men den del av veiformålet som ligger på gbnr. 139/138, og som idag må sies å være urealistisk og unødvendig, er ennå ikke fjernet fra kommuneplanen.</p> <p>Jeg søker med dette om at veiformålet «Nåværende vei:) på gbnr. 139/138 avvikles og endres til «Nåværende boligbebyggelsen. Samtidig bør «Byggegrense innenfor 100m-strandsone» naturlig «følge med» frem til ny formålsgrense.</p>	<p>Det kan se ut som veibredden har tatt utgangspunkt i planavgrensningen for Båtsmannsveien. Dermed har veiformålet blitt bredere enn det som er regulert og strengt tatt nødvendig. Samtidig samsvarer ikke bredden med eiendomsgrenser opprettet før og etter vedtak av reguleringsplan for Båtsmannsveien.</p> <p>Kommuneplanrevisjonen og prosessen med oppheving av planer har ikke vurdert veibredden i tilstrekkelig grad. Rådmannen mener derfor det er riktig at formål vei justres slik at det samsvarer med eiendomsgrensen.</p> <p><i>Byggegrense mot sjø</i> Eiendomme grenser til et viktig rekreasjonsområde og veien er en viktig forbindelse mellom bakomliggende bebyggelsen til rekreasjonsområde. Rådmannen legger kriteriet « Der det finnes spesielle natur- og friluftslivskvaliteter skal grensen vurderes trukket nærmere bebyggelsen» til grunn. På bakgrunn av dette anbefaler rådmannen at byggegrensen ikke utvides, men videreføres som i gjeldene plan.</p>		
<p>Sigmund Sontum</p>	<p>18/97303</p>	<p>Har utarbeidet en studie av hvordan den historiske delen av Tønsberg kan utvikles, med fokus på at byens identitet ivaretas samtidig som den fremtidige utbygging blir helhetlig. Studien omfatter form, fasade og fargevalg. Oppfordrer til at det etableres et råd som skal utarbeide klare retningslinjer og veiledning til aktuelle utbyggere, slik at de har klare rammer. Rådet bør bestå av min. 2-3 personer med nødvendig faglig kompetanse og evne til å kommunisere med involverte partene. Ideskisser følger innspillet. Sontum stiller seg til disposisjon og kommer gjerne til en uforpliktende samtale med kommunen.</p>	<p>Takk for et utrolig godt innspill og tiden du har brukt på å tegne og tenke ut din egen visjon for utformingen av Tønsberg by.</p> <p>Av konkrete ting du foreslår er å opprette et råd som skal utarbeide klare retningslinjer og veiledning til aktuelle utbyggere. I dag er praksis at Byplan sammen med gjeldende reguleringsplaner styrer rammene for utviklingen. I denne revisjonen har kommunen også utarbeidet en byggeskikkveileder som også skal og kan benyttes i byen, selv om den har fokus på småhusbebyggelse og de temaer som oppstår der. Det er et internt arkitekturfaglig råd i kommunen i dag, men vi oppfatter at du ønsker et uavhengig råd og enda tydeligere og strammere retningslinjer for hva som er tillatt. Det har ikke vært satt av ressurser til et slikt arbeid eller oppfølging av forvaltningen i bysentrum til nå. Det anses som en god idé å styrke arbeidet med å ivareta Tønsbergs sjel, men stedet å få det nedfelt og prioritert er gjennom neste planstrategi og kommuneplanrevisjon, som startes opp nå. Innspillet ditt tas til orientering og tas med inn i det videre arbeidet.</p>	<p>Byplan</p>	
<p>Horten kommune</p>	<p>19/4155</p>	<p>Horten kommune viser til området avsatt til midlertidig massedeponi på Gullerød, bestemmelsesområde #18 i kommuneplanforslaget, som ligger 250 meter fra nærmeste boligområde i Horten kommune. Kommunen forutsetter at støyretningslinjene T1442/2016 legges til grunn i påfølgende reguleringsprosess, og at gjeldende støykrav overholdes.</p>	<p>Deponi Gullerød/Spettås er etter høringsperioden utredet mtp både støy og mulig forurensing som følge av innkomne innspill i høringsperioden. Det er ikke registrert forurensing utover grenseverdier.</p> <p>Konklusjon fra støyvurdering 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 tema støy vil bli fulgt opp i reguleringsplan.</p>	<p>Arealdel</p>	

Format eiendom v/Andreas Olsen	19/25351	<p>Format eiendom er positive til at lekeareal integreres i totalkravet til MUA, men fremhever utfordringer knyttet til bestemmelsenes beregningsgrunnlag. De foreslåtte kravene til uteopphold og lek kan for enkelte prosjekter medføre en økning på nesten 3 ganger gjeldene krav i sentrum. Bestemmelsene skiller ikke på boligtype, og ulike behov som fremkommer av ulike boligformer. De foreslåtte kravene anses som for høye. Følgende fremheves:</p> <p>Store leiligheter med store balkonger medfører høye krav til størrelsen på uteareal. Små leiligheter med små balkonger og lite fellesareal medfører lavere krav til størrelsen uteareal. Er dette intensjonen?</p> <p>Beregningsgrunnlaget: I bestemmelsene og eksemplene kan det virke som bruken av BRA og BRAS blandet. Dette har store konsekvenser for tolkningen av de nye kravene.</p> <p>Kun byplanområdet som omfattes av lavere MUA krav, dette er uheldig for leilighetsprosjekter nær bysentrum og lokalsentrene som kan bli vanskelig å gjennomføre.</p> <p>Positivt med frikjøpsordningen, må være balansert, enkel og forutsigbar.</p>	Omlegging og endringer av bestemmelser for leke- og uteopphold er utsatt til neste revisjon. Administrasjonen var ikke sikre nok på at alle aspekter og konsekvenser av omleggingen var godt nok utredet, og vil derfor å jobbe videre med dette temaet frem mot neste revisjon. Kommunen beholder derfor de gjeldende bestemmelsene og retningslinjene, med ett unntak; at firemannsboliger i arealdelen øker uteoppholdsarealer per boenhet fra 36 til 125. De har hatt uforholdsmessig lite krav, og bør heller sammenliknes med 3- og 2-mannsboliger	Arealdel/ Byplan	
Sørbyen velforening	18/99653	<p>Styret i Sørbyen velforening tilslutter seg alternativ A som best lokalisering av ny svømmehall. Alternativ A vil gi en pulserende bykjerne og god tilgjengelighet for brukere.</p>	Svømmehallsaken er avgjort i egen sak, og det ble alternativ A nord for dagens svømmehall som ble valgte lokalisering.	Byplan	
Jørgen Wendt	18/90215	<p>Av Bane Nor sine to alternativer til område for hensetning av tog på Barkåker, vil Barkåkerskogen (D-14) være best alternativ. Brekkeskogen har stor verdi som turområde og bør forbli LNF. Nedbygging av Barkågerskogen vil få særlig negative konsekvenser for skole og barnehage som bruker dette som turområde, men tiltaket vil ha stor samfunnsnytte og kan således forsvares.</p>	Tema om hensetning av tog er ikke et tema i denne kommuneplanrevisjonen. Område D14 på Barkåker er allerede satt av til næringsformål som kan innpasse hensetning av tog. Innspillet tas til orientering.	Arealdel	