

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE FOR: Råen

Plantype	Detaljregulering
PlanID	3905 20240240
Eiendom	Gbnr. 439/7
Saksnummer	24/12632
Saksbehandler	Kristine Hegvold Værness
Møtedato	02.12.2024
Møtedeltagere	<u>Forslagsstiller:</u> Oslo Square AS v/Carl Fredrik Marti Benjamin Haffner <u>Plankonsulent:</u> Tone Holand, TUN Arkitekter AS <u>Tønsberg kommunen:</u> Kristine Hegvold Værness, saksbehandler Ståle Sørensen, medsaksbehandler <u>Horten kommune:</u> Kim Boisen, saksbehandler Gudleik Engeseth, medsaksbehandler Thea Sjuve Johansen, enhetsleder

1. FORMÅL MED OPPSTARTSMØTE

Avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet og andre momenter er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, evt. endring av fremdriften av prosjektet.

2. ORIENTERING OM PLANFORSLAGET

Planinitiativet gjelder et område på Skoppum som ligger på grensen mellom Horten og Tønsberg kommune. Hensikten er å legge til rette for næringsvirksomhet, hvor selve næringsformålet ligger innenfor Horten kommune og en del av adkomstveien ligger i Tønsberg kommune.

3. PLANSTATUS

Fylkes(del)plan/ Regionale planer	
-----------------------------------	--

Kommuneplanens arealdel	I kommuneplanens arealdel 2023-2035, er planområdet avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område). Ved siste revisjon av kommuneplanens arealdel for Tønsberg kommune ble nylig vedtatte reguleringsplaner innarbeidet i kommuneplankartet. Ved en inkurie ble ca. 1 dekar LNF-område, som inngår i reguleringsplanen for Dobbeltspor og deponiområde Nykirke-Barkåker, ikke omdisponert til trafikkformål, slik reguleringsplanen for området skulle tilsi (figur 2). Det har ikke vært intensjonen å vanskeliggjøre etableringen av stasjonsområdet, og den vedtatte reguleringsplanen bør tillegges stor vekt, selv om arealdelen er nyere og har avsatt området til LNF.
Kommunedelplan	
Områdeplan	
Detaljreguleringsplan/reguleringsplan	Planområdet er regulert som en del av en større reguleringsplan for Dobbeltspor og deponiområde Nykirke-Barkåker, planID 3905 20160037, vedtatt i 2018. Ca. 1 dekar er regulert til annen veigrunn (grøntareal), annen banegrund (grøntareal), og kjørevei. Ca. 2 dekar av arealet er regulert til LNF-formål med sikringszone midlertidig rigg- og anleggsområde. Midlertidig anleggsområdet skal opphøre etter avsluttet anlegg, og opprinnelig arealbrukskategori vil være gjeldende. Tilbakeføring av dyrkbar og dyrka jord til opprinnelig formål skal skje i tråd med matjordplanen.
Planer som grenser inn til planforslaget	

4. FØRINGER

4.1 Nasjonale og regionale føringer (kryss av for aktuelle, listen er ikke uttømmende)

<input checked="" type="checkbox"/>	Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
-------------------------------------	--

4.2 Kommunale føringer (kryss av for aktuelle, listen er ikke uttømmende)

Kommuneplanens arealdel 2023 – 2035, plankart, bestemmelser og retningslinjer	
Merknader:	
Viktige bestemmelser (listen er ikke uttømmende):	
<ul style="list-style-type: none"> - § 22 – Byggegrense og buffersoner mot landbruksareal - § 23 – Bevaring av matjord - § 37 – Krav til veistandard (for kommunale veier) - § 38 - Avkjørsler (for kommunale veier) 	

5. KONSEKVENsutREDNING

<input checked="" type="checkbox"/>	Forslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.
<input type="checkbox"/>	Forslaget utløser krav om konsekvensutredning.
<input type="checkbox"/>	Forslaget vil kunne utløse krav om konsekvensutredning. Kommunen vurderer og vil gi tilbakemelding innen 2 uker.

Merknader:

Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning etter forskriftens § 6 - Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning. Dette fordi tiltaket ikke omfattes av vedlegg 1, pkt 7, da planinitiativet gjelder en vei med kun to kjørefelt og en strekning på under 10 km.

Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning etter forskriftens § 8 - Planer og tiltak som omfattes av vedlegg II og som kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

6. VIKTIGE UTREDNINGSBEHOV FOR PLANARBEIDET

Temaområder	
Infrastruktur	
x	Trafikale forhold/ trafikksikkerhet/adkomst
Merknader:	
Adkomst og vei: dimensjoner, kapasitet, forventet trafikkmengde	
Landbruk	
x	Krav til matjordplan
x	Buffer mot dyrka mark.
Merknader:	
Det må lages en enkelt matjordplan som sier noe om hva som skal gjøres med matjorda som ble fjernet ved etablering av midlertidig anleggsvei. Matjordplanen kan ta utgangspunkt i eksisterende matjordplan for gjeldende reguleringsplan. Gjennomføring av matjordplanen må sikres i planbestemmelsene.	
Behov for buffersone mot landbruksarealer må vurderes. Eventuelle buffersoner skal sikres i plankartet og må løses innenfor egen tomt. Det må gis nødvendige bestemmelser som sier noe om buffersonens funksjon og innhold.	
Ved spørsmål eller ønske om arbeidsmøter, ta kontakt med saksbehandler i Tønsberg kommune.	
ROS, samfunnssikkerhet, klima og miljø	
x	Geoteknikk – Områdestabilitet skal alltid vurderes/utredes
Merknader:	
<u>Geotekniske forhold – områdestabilitet</u>	
Det må dokumenteres at tiltaket ikke kan utløse skred og at planområdet ikke ligger innenfor et løsnedområde. Felles rapport for hele planområdet.	
Illustrasjonsmateriale	
x	Illustrasjonsplan
	Perspektivtegninger
	Snitt
	Veiprofil
Merknader:	
For hele planområdet.	

10.3 Privatrettslige forhold

x	Avklart
	Ikke avklart
Merknader:	

Det er mange planer som stopper opp når de kommer til byggesak fordi en ikke har avklart privatrettslige forhold. Kommunen forutsetter at forslagstiller/tiltakshaver avklarer dette forholdet før planforslaget før første gangs behandling. Planen kan ikke omhandle privatrettslig forhold.

Praksis i Tønsberg kommune er å prioritere frivillig grunnerverv og ikke gjennom ekspropriering.

6. PLANOMRÅDETS FORELØPIG AVGRENSNING

Kommunen og forslagstiller har sett over planområdet og har foretatt en foreløpig avgrensning av planområdet.

Merknader:

Forslagstiller oversender planområdet i Tønsberg kommune i SOSI- og PDF-format før varsel om planoppstart.

7. KOMMUNENS FORELØPIGE RÅD

Det skal utarbeides separate planbestemmelser og plankart, men øvrige plandokumenter (rapporter, utredninger og planbeskrivelse) kan utarbeides for hele planområdet.

8. MEDVIRKNING

Merknader:

Plankonsulent varslers naboer, myndigheter og andre berørte/interesserte. Tønsberg kommune skal settes som kopi ved innsending av merknader, og bli oversendt fullstendig liste over innsendte merknader når varslingen er fullført. Saksbehandler i Tønsberg kommune varslers planoppstart på kommunens nettside. Varslingsdokumenter oversendes saksbehandler når de er ferdigstilt.

9. GEBYR

Gebyr kr. 19 143,-	Gebyr fastsettes etter kommunens gebyrregulativ (2024) punkt 1B Oppstartsmøte.
	I dette tilfellet mener kommunen at gebyrets størrelse åpenbart er i strid med selvkostprinsippet. Dette begrunnes med at det er en mindre kompleks sak som har krevd begrenset med tidsbruk for saksbehandler. Kommunen reduserer derfor gebyret med 50 %.

Bekreftelse og forbehold

Det gjøres oppmerksom på at forhåndskonferansen kun har karakter som gjensidig orientering og den gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og endring av saksbehandlingsprosessen.

Referat godkjent og kopi mottatt

.....
Underskrift tiltakshaver

.....
Underskrift saksbehandler

<PlanID>