

**REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE FOR: Stangsåsveien gbnr. 121/6 og 121/76**

<b>Plantype</b>	Detaljregulering
<b>PlanID</b>	3905 20240246
<b>Eiendom</b>	121/6 og 121/76
<b>Saksnummer</b>	24/21795
<b>Saksbehandler</b>	Kristine Hegvold Værness
<b>Møtedato</b>	13.01.2025
<b>Møtedeltagere</b>	<u>Forslagsstiller:</u> Andre Natland, Fjordlys AS  <u>Plankonsulent:</u> Eivind Orre, Orre AS  <u>Kommunen:</u> Kristine Hegvold Værness, saksbehandler Anna Holt, medsaksbehandler

**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 oppstartmøtet.

Verken oppstartmøtet 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**

Orre AS har på vegne av Fjordlys AS, sendt kommunen planinitiativ for Stangsåsveien, gbnr. 121/6 og 121/76.

Hensikten med planen er å legge til rette for småhusbebyggelse, med felles renovasjon, og adkomst fra Stangsåsveien. Forslagsstiller ønsker å se på muligheter for innpassing av hybler.

Planområdet ligger nederst i boligområdet Stangsåsen, som ligger langs Åsgårdstrandsveien, ca. 1,5 km sør for Åsgårdstrand. Planområdet består av to ubebygde boligtomter på til sammen 2,85 daa, som grenser til boligbebyggelse i øst, sør og vest, og til Stangsåsveien i nord.

**3. PLANFORUTSETNINGER****3.1 Planstatus**

Fylkes(del)plan/Regionale planer	
Kommuneplanens arealdel	Kommuneplanens arealdel 2023-2035
Kommunedelplan	

Områdeplan	
Detaljreguleringsplan/reguleringsplan	
Planer som grenser inn til planforslaget	

### 3.2 Samsvarer planforslaget med overordnet plan/reguleringsplan

x	Ja
	Nei
Merknader: Planinitiativet samsvarer med arealformål i kommuneplanens arealdel.	

### 3.3 Planer som skal oppheves og erstattes

Planer som erstattes i sin helhet	Ingen
Planer som delvis erstattes	Ingen

### 3.4 Pågår det planarbeid i tilgrensende områder

x	Ja
	Nei
Merknader: Vestfold og Telemark fylkeskommune har igangsatt reguleringsplanarbeid for gang- og sykkelveg fv311 Feskjær Saltkoppgata – Stangsåsveien. Planarbeidet ble varslet igangsatt 12.06.2020.  Fylkeskommunen skal i forbindelse med dette planarbeidet også regulere deler av Stangsåsveien (ca. 100 meter). Her forventes det et tett samarbeid med fylkeskommunen om plangrense, eiendomsgrenser og eventuell overlapping av planer, i det kommende planarbeidet.	

## 4. FØRINGER

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

x	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (SPR)
x	Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
x	Styrking av barn og unges interesser (RPR)
	Nasjonal landbrukspolitikk
	Regional plan for handel og sentrumsutvikling i Vestfold
	Kulturminner
x	Universell utforming (Nasjonale forventninger, Rundskriv T-5/99B, diskrimineringsloven, mf.)
Merknader:	

### 4.2 Kommunale føringer

x	Kommuneplanens arealdel 2023 – 2035, plankart, bestemmelser og retningslinjer
Merknader: Andre kommunale føringer: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Handlingsplan for økt biologisk mangfold (2023)</a></li> <li>• <a href="#">Kommuneplanens samfunnsdel (2021-2033)</a></li> <li>• <a href="#">Overvannsveileder for Tønsberg</a></li> </ul>	

## 5. KONSEKVENsutREDNING

x	Forslaget <b>utløser ikke krav</b> om konsekvensutredning.
	Forslaget <b>utløser krav</b> om konsekvensutredning.
	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 25, da planinitiativet samsvarer med arealformål i overordnet plan.  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

Reguleringsplaner som ikke er omfattet av krav om konsekvensutredning vil normalt ha mindre virkninger for miljø og samfunn enn de planene som omfattes av forskriften om konsekvensutredninger. For planer som ikke omfattes av forskriften vil det da som hovedregel være tilstrekkelig med en kvalitativ vurdering og beskrivelse av virkningene for miljø og samfunn. Hensikten er å synliggjøre hva planen vil medføre for berørte parter, interesser og hensyn på en dekkende måte.

De fleste av temaene under påvirker folks helse direkte eller indirekte. Hvordan dette er vurdert og ivaretatt i planen må komme fram av planbeskrivelsen.

For å nå Tønsberg kommune sitt mål om å redusere klimagassutslippene med 60 % innen 2030 skal planarbeidet vise hvordan det legges til rette for at utbyggingsprosjektene:

- 1) har lave direkte klimagassutslipp, og bidrar til å redusere indirekte utslipp
- 2) er robuste mot klimaendringer og ikke øker klimasårbarheten i nærområdet

De viktigste klimakriteriene er tatt med i tabellen nedenfor. De samme kriteriene er utdypet i kommunens mal for planbeskrivelse. For mer informasjon og veiledning viser vi til Oslo kommune sin veileder om «Kriterier for vurdering av klimakonsekvenser i planprosessen»

<https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13372564-1592400801/Tjenester%20og%20tilbud/Plan%2C%20bygg%20og%20eiendom/Byggesaksveiledere%2C%20normer%20og%20skjemaer/Klimakriterier%20%E2%80%93%20veileder.pdf>

Dette er kommunens foreløpige vurdering av temaer som bør/skal utredes i forbindelse med planarbeidet (listen er ikke uttømmende). Det skal fremgå hvilke områder som skal konsekvensutredes (KU) i punktene under.

Temaområder	
<b>Bebyggelse – kulturminner – estetikk</b>	
x	Stedstypisk arkitektur – Enkeltbygg
x	Siktlinjer – fjern og nærvirkning
	Gjenbruk av bygg / materialvalg
	Kulturlandskap
	Kulturminner
Merknader:	

Planområdet ligger utenfor LUG (langsigte utviklingsgrense), som styrer hvor hovedvekten av ny utbygging skal skje. Det er også betydelig avstand til bysentrum, lokalsenter, kollektivknutepunkt og andre daglige reisemål. Dette indikerer at området ikke er egnet som et naturlig fortettingsområde med forventning om effektiv arealbruk.

Arealplanavdelingen mener derfor at planen bør legge mindre vekt på maksimal tomteutnyttelse og mer vekt på bokvalitet og tilpasning til eksisterende omgivelser og terreng, og god tomteutnyttelse. Det vil være viktig for vår vurdering at de valgene som tas, beskrives og begrunnes godt i planbeskrivelsen, og at de i tilstrekkelig grad følges opp i plankart og planbestemmelsene. Det forventes også at overordnede føringer brukes aktivt og legges til grunn i planarbeidet.

Viktige overordnede føringer:

- [Kommunens arealstrategi](#) (kommuneplanens samfunnsdel) fra side 28
- [Kommuneplanens arealdel – planbeskrivelse](#)
- [Kommunens fortettingsstrategi – Hvor skal vi bygge og bo i Tønsberg](#)
- [Regional plan for bærekraftig arealpolitikk – RPBA](#)
- [Grad av utnyttning – Beregnings- og måleregler](#)

#### Infrastruktur

x	Vann, avløp og overvann (klimatilpasning)
x	Veitekniske forhold/VA
x	Energiløsninger - fjernvarme
x	Trafikale forhold/ trafiksikkerhet/adkomst
x	Sosial infrastruktur (barnehage, skole mm.)
x	Grønn mobilitet – tilrettelegging for sykkel, gange og kollektiv
x	Renovasjon
x	Parkering/etablering av ladepunkter og ladestasjoner

Merknader:

Til første gangs behandling av planen må det foreligge en kommunalteknisk plan og ferdig utfylt sjekkliste iht. [kommunens veileder](#).

#### Vei

- Det er igangsatt reguleringsplanarbeid for gang- og sykkelvei (GS-vei) mellom Stangsåsveien og Saltkoppgata. GS-vei på denne strekningen vil gi en sammenhengende sykkelforbindelse fra Stangsåsen og videre sørover mot Tønsberg by. GS-veien vil også gi en komplett forbindelse til Volden barneskole og Ringshaug ungdomsskole, som Stangsåsen sogner til.

Kommuneplanens bestemmelse § 5, forutsetter at trafiksikre anlegg for gående og syklende er tilfredsstillende etablert før utbygging kan tillates. Her er særlig skolebarn, og deres tilgang til trafiksikker skolevei, i hovedfokus.

Arealplanavdelingen forventer at trafiksikker skolevei og ferdsel for myke trafikanter utredes og avklares i det videre planarbeidet. Vi anbefaler sterkt at kommuneplanens bestemmelse følges opp i det videre planarbeidet i form av rekkefølgebestemmelser.

- Antall og plassering av avkjørsler må beskrives og begrunnes i planbeskrivelsen, og må vises i plankartet. Det må reguleres tilstrekkelig frisikt i plankartet.

#### Nettstasjon

Innenfor gbnr. 121/76 er det en eksisterende nettstasjon som skal ivaretas og hensyntas i planen. Lede må høres ved varsel om oppstart. Nettstasjonen må framgå riktig i kart og bestemmelser med nødvendig hensynssone.

#### Vann/spillvann

Det er en eldre 100mm SJK vannledning som krysser planområdet. Denne vannledningen forsyner eiendommene som ligger langs med ledningen. Vi minner om avstandskravet til bygging nær kommunal ledning er 4 meter, se VA-normen 4.4.

Ledningsnett i Stangsåsveien er fra 2019. Det er avsatt to sett med avgreninger for tilkobling til vann, spillvann og evt. Overvann.

#### Brannvannsdekning

Det skal beskrives hvilke slokkevannsbehov utbyggingen vil få. Kummer som skal benyttes som brannkummer skal vises i VA-plan tegningen. Det skal også vises at avstandskravet og andre krav i TEK 17 er tilfredsstillt. Plassering av brannkummer skal også avklares med Vestfold Interkommunale brannvesen (VIBR).

Den nærmeste brannkummer, SID 104292, er rett nordøst for området. Kummen ble etablert etter at siste slokkevannsmodellen ble utført for kommunen og vises derfor ikke med eksakt vannmengde i kommunens ledningskartverk. Ledningsnett i området er nytt (fra 2019) og man kan gå ut ifra at tilgjengelig vannmengde i ledningsnett er minst 20 l/s.

#### Energiløsninger

Er dette konsesjonsområde for fjernvarme? Er dette et bra sted å bygge nye boliger med tanke på muligheten til å koble seg til alternative energikilder?

#### Overvann

Overvann skal håndteres lokalt og skal i den grad det er mulig tilbakeføres til grunnen og til vegetasjonen nærmest mulig kilden.

Tønsberg kommune følger i dag en tretrinnsstrateg for håndtering av overvann, der man først infiltrerer så mye som mulig (minst 2 års regn), deretter fordrøyer fra 2-25 års regn og til slutt sikrer trygge flomveier.

Når et område bygges ut vil det bli større områder med tette flater og mer overvann som skal håndteres. Bortledning av overvann ved bruk av flomvei skal kunne skje via planlagte flomveier og med minst mulig skade eller ulempe for miljøet og omgivelsene. Flomvei må beskrives, samt tegnes og vises på kart. Det er viktig at planen ikke medfører økt avrenning til naboeiendommer som ligger nedstrøms.

Det må utarbeides en overvannsplan for planområdet samt hele nedslagsfeltet som viser hvordan dette tenkes løst. Tønsberg kommunes veileder for overvannshåndtering skal legges til grunn for utarbeidelse av planen.

I alle planer hvor det er relevant skal det foretas infiltrasjonstester.

Det skal utføres tester av byggegrunn samt kontroll av grunnvannsstand. Resultatet skal inngå i den kommunaltekniske planen, jf. Overvannsveileder for Tønsberg, del 4. Undersøkelsene skal

utføres samtidig med grunntekniske undersøkelser (rapport; dokumentasjon områdestabilitet, jf. NVEs sjekklister) i planforslaget.

#### Parkering

Vi ønsker at løsningen for parkering beskrives og begrunnes i planforslaget.

#### Renovasjon

Se kommuneplanens bestemmelse § 40 Renovasjon. Renovasjon skal planlegges iht. [VESARs retningslinjer](#) (siste utgave) og beskrives i den kommunaltekniske planen. Det må sikres tilstrekkelig plass/areal til renovasjonsløsningene i det detaljerte reguleringsforslaget og kartet. Avstand fra utgangsdør til innkast/nedkast eller oppsamlingsplass bør ikke være mer enn 50 m og skal ikke overstige 100 m. Det må vises hvordan planen sikrer en trafiksikker henteordning med gode snumuligheter for renovatøren.

#### **Natur og klima**

<b>x</b>	Biologisk mangfold – Miljøfaglige vurderinger/Naturmangfoldloven
----------	--

	Verdifull vegetasjon
--	----------------------

<b>x</b>	Landskap – Topografi/landskapselement/silhuetter/siktlinjer
----------	---

	Økosystemer av betydning for klimatilpasning (bevaring/restaurering/etablering)
--	---

<b>x</b>	Klimagassutslipp - anleggs- og driftsfasen herunder fossilfri anleggsfase
----------	---

#### Merknader:

Det anbefales at Tønsberg kommunes [Handlingsplan for økt biologisk mangfold](#), legges til grunn i planarbeidet.

Det anbefales at det utarbeides en bestemmelse om håndtering av fremmede arter i anleggsfasen.

#### Klimagassutslipp

Det skal redegjøres for hvordan dette tiltaket følger opp Tønsberg kommunens klimamål, kpa § 33 punkt 1 og 2.

#### **Landbruk**

	Dyrka mark
--	------------

	Skog
--	------

	Krav til matjordplan
--	----------------------

#### Merknader:

Området har ingen betydning for skogbruket og for jordbruket. Temaene må likevel svares ut i planforslaget.

#### **Friluftsliv og opphold**

<b>x</b>	Grønnstruktur/rekreasjon/friluftssinteresser
----------	--

#### Merknader:

Planen må si noe om friluftsliv- og rekreasjonstilbudene i området, og hvorvidt selve tiltaket vil medføre konsekvenser for disse.

#### **Bokvalitet**

<b>x</b>	Sol/skygge/vind
----------	-----------------

<b>x</b>	Barn/unges oppvekstvilkår – lek, skolevei, møteplasser, mv.
----------	---

<b>x</b>	Tilgjengelighet for alle – Universell utforming
----------	---

	Kriminalitetsforebygging
--	--------------------------

#### Merknader:

Sol og skygge

Sol og skygge vil være et viktig tema ved valg av område for privat uteoppholdsareal og for plassering av bebyggelsen. Løsningene må beskrives, illustreres og begrunnes. Eventuelle konsekvenser for naboer må også vises.

#### Lek- og møteplasser

Planen må si noe om barn og unges, og andre aldersgrupper, tilgang på lek- og rekreasjonsområder og lignende sosiale møteplasser.

#### Universell utforming

Tek17 dekker mye, men det skal likevel gjøres en vurdering av universell utforming og behov for tilrettelegging/tilpassing utover det som dekkes i Tek17.

#### **ROS, samfunnsikkerhet, klima og miljø**

x	Klimatilpasning - ekstremvær og flom
x	Områdestabilitet skal alltid vurderes/utredes
x	Grunnforurensning
x	Støy
x	Luftkvalitet
	Drikkevann
	Lysforurensning

Merknader:

#### ROS-analyse

Det må utarbeides en ROS-analyse. Vi anbefaler at DSBs veileder (2022 eller nyere versjoner) legges til grunn.

#### Geotekniske forhold

Det må gjøres en vurdering av områdestabilitet/sikkerhet mot områdeskred/sikkerhet mot kvikkleireskred som skal angi, entydig og uten vilkår, om tiltaket vil ha tilstrekkelig sikkerhet i henhold til gjeldende TEK/NVEs veileder 1/2019 (eller nyere versjon). Dersom det er behov for tiltak for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet, skal planen sikre gjennomføring gjennom rekkefølgebestemmelser og arealdisponeringer.

#### Luftkvalitet

Luftkvalitet må svares ut i planbeskrivelsen. Dersom eiendommen ikke er berørt, vil punktet kunne kvitteres ut helt kort.

#### **Illustrasjonsmateriale**

x	Illustrasjonsplan
	Fasadeoppriss
x	Fotomontasje/Perspektivtegninger
x	3D modell (fil)
x	Snitt
	Veiprofil
x	Stedsanalyse

Merknader:

#### Stedsanalyse

Det skal utarbeides en enkel stedsanalyse hvor områdets fysiske og sosiale miljø beskrives og vurderes. Stedsanalysen skal skape et helhetlig bilde av området som i det videre planarbeidet skal bidra med å utvikle området på en bærekraftig og hensiktsmessig måte. Stedsanalysen kan utarbeides som en del av planbeskrivelsen.

### Perspektivtegninger

Det skal utarbeides perspektivtegninger. Eventuelt kan dette løses som fotomontasje. Det viktigste er å få frem nær- og fjernvirkning av tiltaket, og hvordan ny bebyggelse vil oppleves fra relevante standpunkt. Illustrasjonene skal legges til grunn i redegjørelsen for de løsningene dere foreslår.

### Sol og skygge

Det skal utarbeides en sol- og skyggeillustrasjoner som skal legges til grunn ved plassering av bebyggelsen og uteoppholdsarealer. Eventuelle konsekvenser for naboer må også vises.

## **7. PLANOMRÅDETS FORELØPIG AVGRENSNING**

Kommunen og forslagstiller har sett over planområdet og har foretatt en foreløpig avgrensning av planområdet. Antall dekar (daa) spesifiseres.

### Merknader:

Eiendommene 121/6 og 121/76, med tilgrensende veiarealer i nord og nordvest, skal varsles ved oppstarts. Forslagstiller utarbeider planavgrensning i sosi-fil og pdf som oversendes kommunen før varsel om oppstart.

## **8. KOMMUNAL GRUNN – KOMPENSERENDE TILTAK**

	Behov for oppkjøp av kommunal grunn
	Legges det opp til kompensierende tiltak
<u>Merknader:</u> Planinitiativet berører ikke kommunal grunn.	

## **9. KOMMUNENS FORELØPIGE RÅD**

### Generelt

Planbeskrivelsen er et viktig dokument som har til hensikt å beskrive planens mål, hovedinnhold og virkninger. Den kan fungere som en veileder til bestemmelsene og plankartet, hvor de løsninger som er valgt og krav som stilles, blir forklart, utdypet og begrunnet nærmere. Det må vurderes grundig og objektivt for de valg som tas i planen. Planbeskrivelsen skal få frem alle sider fra planen og gi en riktig beskrivelse av planforslaget.

Plankart og -bestemmelser skal være tilstrekkelig detaljerte til å sikre de kvalitetene som omtales i planbeskrivelsen. Det vil si at dersom en særlig bruk av farger, materialer, beplantning og overflater mm. anføres som en viktig kvalitet, må dette følges opp i juridisk bindende plandokumenter.

Vi anbefaler at [Nasjonal mal for reguleringsplanbestemmelser](#) benyttes. For planbeskrivelsen anbefaler vi at [nasjonal sjekklister](#) tas i bruk, samt føringer i den nasjonale [reguleringsplanveilederen](#), kap. 3.4.3.

Vi forventer et ryddig plankart som tydelig viser plassering av renovasjon, parkering, nettstasjon, avkjørsler, byggegrensener og byggehøyder.

Det kan være aktuelt med arbeidsmøter før planforslaget overleveres. Ta kontakt med saksbehandler hvis det er ønske om et slikt møte.

## **10. GJENNOMFØRING**



### 10.1 Kommunalteknisk anlegg

	Tiltaket forutsetter utbedring av kommunalteknisk anlegg
x	Krav om godkjent tekniske planer (vei, vann og avløp)
Merknader: Til første gangs behandling av planen må det foreligge en kommunalteknisk plan med ferdig utfylt sjekklister iht. <a href="#">kommunens veileder</a> .	

### 10.2 Utbyggingsavtale

	Behov for utbyggingsavtale
	Forhandles om utbyggingsavtale med kommune parallelt med planprosessen
Merknader: Det er ikke behov for utbyggingsavtale.	

### 10.3 Privatrettslige forhold

	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 grunnerv og ikke ekspropriering.  De oppmålte grensene for Stangsåsveien vest for planområdet, stemmer ikke med veiens faktiske beliggenhet. Veiens faktiske beliggenhet overlapper med eiendomsgrensene for det aktuelle byggeområdet. Behov for å flytte vei eller eiendomsgrenser må avklares i planprosessen.  Kommunens kart viser noen usikre grenser mot naboeiendommen i vest. Forslagstiller planlegger å gjennomføre kartforretning for å avklare disse grensene tidlig i planprosessen.	

### 10.4 Parallell behandling av byggesak og plansak

	Ja
x	Nei
Merknader:	

## 11. MEDVIRKNING

### 11.1 Varsling

Særlig momenter som må framgå av varselstekst	
Merknader:  Det oppfordres til at kommunens mal for varslingsbrev til myndigheter, naboer og andre berørte, benyttes.	

### 11.2 Informasjon

	Informasjonsmøte for berørte/naboer
	Annonser
	Åpent kontor

x	Kontakt velforening – Lokale velforeninger bør alltid kontaktes.
	Skole og barnehage
	Gjennomføring av undersøkelse
	Annet
Merknader: Skoler, barnehager, og eventuelle velforeninger oversendes varslingsbrevet ved varsel om planoppstart.	

## 12. GENERELLE KRAV – MALER

### 12.1 Krav til komplett planforslag

Planforslag som ikke er komplett i henhold til loven og til kravene under, kan ikke tas opp til behandling før det er endret/supplert.

Plankart	Plankart/ SOSI-plandata i henhold kommunens kravspesifikasjon: <a href="https://kart.tonsberg.kommune.no/Vestfoldveiledning/KravTilPlandata_Kravspesifikasjon.pdf">https://kart.tonsberg.kommune.no/Vestfoldveiledning/KravTilPlandata_Kravspesifikasjon.pdf</a> .  Plankart er et juridisk dokument og skal derfor være helt entydig. Det skal være 100 % samsvar mellom plankart og planbestemmelser.
Plan bestemmelse	Skal være entydige og juridisk holdbare og i samsvar med § 12-7 i plan- og bygningsloven.
Plan beskrivelse	Skal være utarbeidet i henhold til mal (under utarbeidelse). Refererte merknader med kommentarer skal legges som et eget kapittel i planbeskrivelsen.
Matjordplan	Dersom det er krav til matjordplan skal denne komme i forsendelse av planforslaget.
Illustrasjoner	Jf. kap.6
Utredninger	Jf. kap.6

### 12.2 Krav til varsel om oppstart av planarbeid

X	Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet.
X	Oversiktskart for stadfesting hvor planområdet er avmerket, og at varslingsområdet leveres kommunen som sosifil.
X	Kart 1:1000 – 1:5000 med avmerket planavgrensning (raster ØK + bygninger samt eiendomsgrenser Grunnkart)
X	Brev som orienterer om hensikten med planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og reguleringsformål.
X	Varselteksten skal godkjennes av saksbehandler i kommunen før offentlig varsling.

### 12.3 Maler og veileder

Planavdelingen anbefaler at malene og veilederne under legges til grunn for planarbeidet.

x	<a href="#">Nasjonal mal for reguleringsplanbestemmelser</a>
x	Sjekkliste - Planforslag
x	Veileder for illustrasjoner i plansaker
x	Veileder Universell utforming i Tønsberg historiske by
x	<a href="#">Vei- og gatenormal</a>

x	Vesars retningslinje: <a href="#">Renovasjon i plan- og byggesak Tekniske retningslinjer</a>
	Byromsstrategi for Tønsberg sentrum

### 13. GEBYR

Gebyr: kr. 40 418,-	Gebyr fastsettes etter kommunens gebyrregulativ (2025) punkt 1B Oppstartsmøte.
---------------------	--

### 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>