



Kommuneplanens arealdel 2014 - 2026

Planbeskrivelse



Tønsberg kommune



Innholdsfortegnelse

Forord	3
Innledning	4
Forholdet til eldre reguleringsplaner og andre planer	8
Plankravet	9
Risiko- og sårbarhetsanalyse	10
Barn- og unges interesser	13
Arealbruk langs sjø og vassdrag	14
Parkering	16
Skilt og reklame	17
Krav til leke- og uteoppholdsareal	18
Kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap	20
Bebyggelse og anlegg	22
Boligbebyggelse	24
Næring og handel	30
Offentlig eller privat tjenesteyting	35
Samferdsel og teknisk infrastruktur	36
Områder for råstoffutvinning	39
Grønnstruktur	40
Landbruks-, natur, og friluftslivsområder (LNF)	42
Samlet konsekvensutredning av planen	45



Forord

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 11-12, 11-13 og 4-1 ble det varslet oppstart av arbeid med kommuneplanens arealdel og byplan 2014-2026 jf. bystyrets vedtak i sak 014/13.

Kommuneplanens arealdel ble sist revidert i 2008. Siden den gang har vi fått ny plan- og bygningslov.

En samlet arealplan er nødvendig for å sikre en planmessig og forsvarlig arealutnyttelse, og for å beskytte arealene bl.a. mot uoverveide arealinngrep. Arealplanen skal angi hovedtrekkene i hvordan arealene skal brukes og vernes, og synliggjøre hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponering av arealene.

Med utgangspunkt i samfunnsdelen er kommuneplanens arealdel med tilhørende plankart, bestemmelser/ retningslinjer og planbeskrivelse med konsekvensutredning utarbeidet. Arealplankartet med bestemmelser er juridisk bindende.

Planbeskrivelsen er en forklarende og utdypende tekstdel som hører til plankart og bestemmelser med retningslinjer. Konsekvensutredning av de enkelte arealinnspill er samlet i ett dokument, og de samlede konsekvensene av planforslaget er vurdert her i planbeskrivelsen. Alle dokumentene det refereres til i planbeskrivelsen er tilgjengelige på kommunens nettsider under "kommuneplanen".

Arealdelen ble 1.gangsbehandlet i Utvalg for finans, plan og næring og Bystyret den 17.12.2014. Deretter ble planen lagt ut på offentlig ettersyn i januar og februar 2015. Arealdelen ble vedtatt i juni 2015. Deler av planen ble sendt ut på ny høring pga vesentlig endringer som følge av det offentlige ettersynet. De siste delene av planen ble sluttbehandlet i Bystyret i februar 2016. Et område er fortsatt unntatt rettsvirkning i påvente at departementet skal ta endelig stilling til arealbruken.



#mittønsberg

Via instagramkontoen @mittønsberg har 14 utvalgte tønsbergensere fra april til juli 2013 gitt oss innblikk i sitt Tønsberg gjennom fotografier og korte tekster. Bildene i dette dokumentet er gjengitt med tillatelse fra opphavspersonene. Forsidefoto: Deltaker og venstrepolitiker Suzy Haugan

Innledning

Som grunnlag for kommuneplanens arealdel ble det utarbeidet og fastsatt et planprogram. Det ligger sammen med føringer fra vedtatt samfunnsdel til grunn for arbeidet med arealdelen.

Den viktigste utfordringen i planperioden 2014-2026 er å forberede befolkningsveksten som er ventet i Oslofjordregionen. Arealene er verdifulle, knappe og øker ikke, så fortetting og transformasjon er strategien Tønsberg må velge for å vokse videre. Arealdelen fokuserer på hvor og hvordan vi kan fortette og tilrettelegge for tilstrekkelige arealer til både bolig- og næringsformål. Tilstrekkelig med næringsarealer er sentralt for å sikre verdiskaping og etablering av nye arbeidsplasser.

En av de sentrale føringene for Tønsberg kommune er å jobbe for økt lokaldemokrati. Det har derfor vært viktig å ha en åpen, tilgjengelig og inkluderende kommuneplanprosess – både internt i organisasjonen, med politikerne og i kommunesamfunnet forøvrig. Det har blitt arrangert nærmiljømøter i hele kommunen og kommunen har etterlyst og fått inn mange innspill – både mer generelle innspill og konkrete innspill knyttet til fremtidig arealbruk.

Arbeidet med arealdelen har gått parallelt med kommunedelplan for sentrum (heretter kalt byplan). Arealdel og byplan forholder seg til samme kunnskapsgrunnlag, analyser og utredninger. Detaljeringsnivået og fokusområder i byplanen vil skille seg fra arealdelen, og fremdriftsmessig vil byplanen ligge noen måneder etter arealdelen. Arealdelen tar derfor ikke stilling til endringer innenfor byplanområdet og angir heller ikke særskilte bestemmelser for området som omfattes av byplan. Byplanområdet vises ikke i nytt plankart og innenfor det definerte byplanområdet vil byplanen gjelde foran arealdelen.

Koordinert planarbeid

Plansamarbeid med Nøtterøy kommune

Nøtterøy og Tønsberg kommuner har samkjørt rullering av kommuneplanene for å samarbeide om noen felles problemstillinger på tvers av kommunegrensen, samt utnytte hverandres fagkompetanse.

Kommunene varslet oppstart av kommuneplanarbeidet og la ut planprogram i samme periode samt reviderte en samlet kommuneplan (både samfunnsdel og arealdel). For arealdelen har det vært et mål å få til noen like bestemmelser/ retningslinjer. Samarbeid om ny fastlandsforbindelse har fra Nøtterøy og Tjøme har også inngått i dette arbeidet.

I Tønsberg er en slik samkjøring innledet med bakgrunn i et politisk ønske om å arbeide sammen om utviklingen av Tønsberg-/Nøtterøyregionen. Flere oppgaver løses allerede gjennom interkommunalt samarbeid med Nøtterøy.

Plansamarbeid med regionale myndigheter

Regionale myndigheter har vært involvert i planarbeidet gjennom samhandlingsmøter i planprogrammets høringsperiode og ved det offentlig ettersynet av planforslaget, jf. samhandlingsrutinene i Planportal Vestfold. De ulike sektormyndighetene er satt til å ivareta regionale og nasjonale interesser for sine fagfelt, og det har vært viktig for kommunen å avklare om det ligger noen interessemotsetninger mellom lokale og overordnede mål i en tidlig planfase, for å kunne løse disse på en best mulig måte.

Det har i løpet av planarbeidet vært dialog mellom kommunen og blant annet NVE, Jernbaneverket, Statens vegvesen, Regiongeologen, Fylkesmannen og Vestfold fylkeskommune.

Kommunes føringer og rammer for planarbeidet

Rettslig grunnlag

Plan- og bygningslovens legger rammer for planarbeidet. Flere bestemmelser i loven legger føringer for planprosessen i sin helhet, med hensyn til organisering av planarbeidet, samarbeid og deltagelse, samt planbehandling. jf. plan- og bygningsloven §§ 1-9 *Forholdet til forvaltningsloven* og 3-3. *Kommunens planoppgaver og planleggingsmyndighet* og lovbestemmelsene i kapittel 4. Generelle utredningskrav og kapittel 5. Medvirkning i planleggingen. Videre finnes planleggingens rammeverk i bestemmelsene for det enkelte plannivå, jf. plan- og bygningslovens §§ 11-5 til 11-18, og i forvaltningsloven og offentleglova .

Kommunal planstrategi

Visjon: Tønsberg - der fremtiden skapes

Kommuneplanmål

1. Gode oppvekstvilkår med variert og godt utbygget tilbud av barnehager, skoler og fritidsaktiviteter i nærmiljøet
2. Trygghet og gode levevilkår i alle livsfaser
3. Trygge boligområder for en befolkning med variert sammensetning
4. En attraktiv by som ivaretar vår historiske identitet
5. Bredt og mangfoldig kulturtilbud for alle aldersgrupper
6. Effektive og miljøvennlige transportløsninger
7. Tønsberg skal ha en bærekraftig utvikling
8. Kunnskap- og kompetansebasert næringsliv
9. Beholde og rekruttere gode medarbeidere i den kommunale tjenesteproduksjonen gjennom en aktiv og strategisk personalpolitikk

Visjonen og overordnet målsettinger er styrende for utvikling av kommunen.

Fire grunnleggende føringer for kommuneplanen i Tønsberg

1. Etikk og samfunnsansvar (jf. kommunens etiske reglement for folkevalgte og ansatte)
2. Bred folkehelseplanlegging (jf. folkehelseloven)

3. Bærekraftig utvikling (jf. Verdens kommisjonen for miljø og utvikling 1987, Nasjonale forventninger til planlegging, RPBA)
4. Lokaldemokrati (jf. plan- og bygningslovens §1.1 om at "planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter")

Føringene skal videreføres i kommuneplanens samfunnsdel og arealdel.

Samfunnsdelen

Kommuneplanens samfunnsdel er det overordnede styringsverktøyet for kommunens folkevalgte og kommunens virksomheter og administrasjon. Gjennom målsettinger og strategier gis det føringer og retningslinjer om hvordan vi skal møte dagens og fremtidens utfordringer. Føringer og retningslinjer skal nedfelles i det kommunale planhierarkiet og vil være med på å styre kommunen i ønsket retning. Planen skal ha et langsiktig perspektiv og skal belyse hvordan vi har tenkt å møte de største utfordringene samfunnet står overfor.

Øvrige kommunale føringer

Nedenfor er det en oversikt over viktige planer og føringer. Listen er ikke uttømmende:

- Kommuneplanens arealdel med bestemmelser og retningslinjer
- Gjeldende reguleringsplaner
- Landbruksplanen
- Energi og klimaplan
- Hovedplan for avløp

Nasjonale og regionale føringer

Nasjonale og regionale planer og retningslinjer skal legges til grunn for planarbeidet. Nedenfor er det en oversikt over viktige planer og føringer. Listen er ikke uttømmende.

Nasjonale føringer

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Plan- og bygningsloven

Lov om kulturminner

Naturmangfoldsloven

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen

Statlige planretningslinjer for klima og energiplanlegging i kommunene

Nasjonal transportplan

Regionale føringer

Regional plan for bærekraftig arealutvikling (RPBA)

Regional plan for handel og sentrumsutvikling (Kjøpesenterplanen)

Fylkesdelplan for kystsonen i Vestfold

Fylkesdelplan for bevaring av kulturminner i Vestfold

Regional plan for folkehelse i Vestfold 2011 - 2014

KVU for helhetlig transportløsning for Tønsbergregionen (under utarbeidelse)

KVU for jernbane (under utarbeidelse)

Informasjon og medvirkning

En av de sentrale føringer for Tønsberg kommune er å jobbe for økt lokaldemokrati. Det har derfor vært spesielt viktig å ha en åpen, tilgjengelig og inkluderende kommuneplanprosess både internt i organisasjonen, med politikerne og i kommunesamfunnet forøvrig. I den forbindelse er det lagt opp til et variert medvirkningsopplegg og dialog med innbyggerne og interessegrupper. Medvirkning i planprosessen skal sikre større deltagelse fra flere grupper i samfunnet, samt øke kunnskapsgrunnlaget inn mot planen.

Informasjon om prosessen skal til enhver tid være lett tilgjengelig og enkel å finne frem til og orientere seg i. Alle saker, innspill og utredninger etc. skal til enhver tid være tilgjengelig via digital plandialog og kommunens nettside.

I løpet av en kommuneplanprosess er det etter loven formelt lagt opp til to høringsperioder. Den ene er når man varsler oppstart av arbeidet og legger planprogrammet ut til offentlig ettersyn, og den andre er når planforslaget foreligger. Tønsberg kommune hadde den første høringsperioden våren 2013, og den andre i januar/februar 2015. I tillegg til dette er det lagt opp til en del dialog med sentrale parter underveis i prosessen.

Ved de to offentlige høringene har det vært informert det om arbeidet på følgende møter:

- Annonsering av de to høringsperiodene i Tønsberg blad
- Elektroniske høringsdokumenter legges ut på kommunens nettsider
- Høringsdokumentet legges frem i kommunens servicesenter i Rådhuset samt i Byfogdløkken.
- Kommuneutvikling kundemottaket i
- Redaksjonell omtale i media
- Åpent kontor



Medvirkning i kommuneplanprosessen:

Nærmiljømøter

Tønsberg kommune ble delt inn i fem geografiske områder, og nærmiljømøter ble avholdt i november 2013:

- Husvik/Husøy (område A)
- Ringshaug/Volden/Skallevold (område B)
- Eik/Solvang (område C)
- Sem/Barkåker/Hogsnes/Jareteigen (område D)
- Bysentrum (E)

En kort oppsummering fra hvert møte og hvordan innspillene er ivare tatt i planarbeidet fremkommer av BY-sak 157/14.

Instagramprosjektet "Mittønsberg"

I forbindelse med kommuneplanarbeidet startet kommunen opp prosjektet @mittønsberg på instagram. Fra april til juli 2013 har ulike tønsbergensere i en uke hver gitt oss innblikk i sitt Tønsberg gjennom fotografier og korte tekster gjennom instagramkontoen @mittønsberg. Prosjektet lever videre gjennom (hashtag) #mittønsberg. Det er til nå lagt ut over 1300 bilder.

Infostand på torget

Administrativ og politisk ledelse hadde infostand på torget tre lørdager våren 2013. Der samlet vi inn innspill og tilbakemeldinger til kommuneplanen.

Åpent kontor

I det offentlige ettersynet av planforslaget var representanter fra administrasjon og politikere tilgjengelig for spørsmål gjennom "åpent kontor" hver onsdag fra 15-17.00 i kundemottaket i Byfogdløkka. Det åpne kontoret var godt besøkt.

Møtevirksomhet og annen medvirkning

I det offentlige ettersynet har det vært avholdt et folkemøte i Bystyresalen. I tillegg har kommunens administrasjon og politikere deltatt i og arrangert møter med Velforeninger, Næringsforening, Byggmesterforbundet, grunneiere og andre som har forespurt om det.

Planloven presiserer at det skal legges særskilt vekt på at kommunen sikrer aktiv deltagelse fra grupper som krever spesiell medvirkning, herunder barn og unge samt andre grupper og interesser i samfunnet.

For å nå deler av disse gruppene har det underveis vært dialog med Ungdomsrådet, Eldrerådet og Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne. I tillegg er det utført undersøkelser knyttet til barn og unges bruk av tur- og lekeområder i hele kommunen.



Forholdet til eldre reguleringsplaner og andre planer

Oppheving av eldre reguleringsplaner

I planarbeidet er det vurderet hvordan forholdet skal være mellom eksisterende planer og kommuneplanens arealdel. Jf. Plan- og bygningslovens § 1-5.

Det inngår i kommuneplanarbeidet å ta stilling til hvilke planer som fortsatt skal gjelde. Dette krever en gjennomgang av hvilke planer det vil være riktig å oppheve, jf. pbl. § 12-14. Ved endring/oppheving av reguleringsplan skal denne behandles på samme måte som behandling av ny plan.

Det er i dette arbeidet gjort en vurdering av ca. 60 planer. Etter en grundig vurdering har Bystyret i møte 11.10.13, sak 153/13 vedtatt at 16 planer skal oppheves.

Planer som fortsatt skal gjelde fremkommer av digitalt planregister.

Forholdet mellom kommuneplanen og andre planer

Forholdet mellom kommuneplanen og reguleringsplaner (iht. Pbl. § 1-5) fremkommer av bestemmelsenes punkt 1.2.

Temakart utarbeidet i forbindelse med kommuneplanen har status som retningslinjer.



Plankravet

I plan- og bygningslovens § 11-9, pkt. 1, stilles det krav om at tiltak etter pbl. § 20 ikke kan finne sted før det er utarbeidet reguleringsplan for området.

Kommunen kan i bestemmelsene innarbeide kriterier for i hvilke tilfeller plankravet kan fravikes, jf. pbl § 11-10, punkt 1. Tønsberg kommune har ikke hatt en slik unntaksbestemmelse tidligere og det har vært slik at tiltakshavere i et hvert tilfelle må søke dispensasjon fra plankravet. Ved å gi anledning til å fravike plankravet (uten en dispensasjonssøknad) gis tiltakshavere en bedre forutsigbarhet, og innsikt i hva som inngår i kommunens vurderinger. Samtidig er det viktig at søker tar det til etterretning i de tilfellene der kommunen allikevel ser seg nødt til å kreve reguleringsplan.

Som det fremkommer av bestemmelsen punkt 1.3.2 og 1.3.3 kan søknader som ikke omfatter flere enn 4 boenheter fravike plankravet når det ut i fra en helhetlig vurdering:

- samsvarer med krav til uteoppholdsareal
- i boligområder ikke overskrider en utnyttelsesgrad på 30% BYA.
- ikke fører til vesentlig endret eller utvidet aktivitet
- ikke berører arealer som benyttes av barn- og unge
- ikke vanskeliggjør fremtidig regulering
- ikke vesentlig avviker fra eksisterende bygningsmiljø, terreng og landskap
- kan benytte seg av eksisterende teknisk infrastruktur eller videreutvikle dette i samsvar med vedtatt kommunal standard



Risiko- og sårbarhetsanalyse

risiko- og sårbarhetsanalyse slår fast at planmyndigheten ved utarbeidelse av planer for utbygging skal påse at risiko- og sårbarhetsanalyse skal gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Områder med fare, risiko eller sårbarhet kan avmerkes i planen som hensynssone, jf. § 11-8 og § 12-6 i plan- og bygningsloven.

Under følger en kort oppsummering av de mest sentrale ROS-temaene i forbindelse med kommuneplanens arealdel. Mer utfyllende beskrivelser finnes i ROS-rapporten utarbeidet av Asplan Viak på oppdrag fra Tønsberg kommune, datert 29.10.2014.

I konsekvensanalysen som er utført for innspillsområdene, er alle ROS-temaene vurdert ut fra eksisterende kunnskap. Det anses som tilstrekkelig på kommuneplannivå, men når disse områdene skal reguleres og bebygges må det vurderes om det er behov for ytterligere risikoanalyser.

Det er utarbeidet to temakart for ROS-temaene: a) Støy, b) Havnivåstigning/stormflo, flom, kvikkleire, forurenset grunn, høyspent og brann- og eksplosjonsfare

Stormflo og bølgepåvirkning

Introduksjon

I perioder med lavt lufttrykk og kraftig vind fra en retning som fører til oppstuvning, vil værrets virkning på vannstanden bli stor. Dersom dette faller sammen med en springperiode kan vannstanden bli ekstra høy og kalles stormflo. Selv om en stormflo langs norskekysten sjelden får like katastrofale følger som i lavtliggende land, viser

også. De største katastrofene har som regel inntruffet når det har vært uvanlig høy sjøgang samtidig med stormfloen.

I løpet av det 21. århundre kan havnivået langs norskekysten forventes å stige med rundt 70 cm langs Sørlandskysten. Grunnet usikkerheter knyttet til de ulike bidragene til fremtidig havstigning, kan havstigningen bli 20 cm lavere til 35 cm høyere enn anslått. Havnivåstigningen må ses i sammenheng med stormflo i forhold til risiko for oversvømmelser langs kysten.

Målbeskrivelse

Det skal ikke etableres ny bebyggelse og anlegg som i fremtiden vil kunne påvirkes negativt av havnivåstigning og stormflo.

Status og problembeskrivelse

Mye bebyggelse ligger i sonen som omfattes av arealer som ligger lavere enn ca kote +3.

Tiltak nedfelt i planen

Det er for stormflo laget et temakart som angir hvilke arealer som ligger under kote +3 og +4. Ved etablering av bebyggelse innenfor denne sonen er det gitt bestemmelser (punkt 1.5.2) som skal sikre at overkant gulv og laveste vannlås skal ligge på minimum kote + 2,7.

Flom i elv

Introduksjon

I Norge sier vi at en elv er i flom når vannføringen overstiger middelvannføringen. Teknisk forskrift har bestemmelser knyttet til sikkerhet mot flom (TEK10 §7-2). For boliger, industri, kontor, fritidsboliger, driftsbygninger i landbruket som ikke inngår i sikkerhetsklasse F1, skoler og barnehager som ligger i sikkerhetsklasse F2 skal største årlige sannsynlighet være 1/200, dvs 200-årsflom. For særskilte byggverk (F3) skal største årlige sannsynlighet være 1/1000. Dette omfatter byggverk for sårbare samfunnsfunksjoner og byggverk der oversvømmelse kan gi stor forurensning på omgivelsene.

Målbeskrivelse

Det skal ikke legges til rette for ny bebyggelse på arealer som kan være utsatt for flom med større årlig sannsynlighet enn 1/200.

Status og problembeskrivelse

I Tønsberg er det i hovedsak to vassdrag som kan gi utfordringer i forhold til flom, Aulielva og Vellebekken.

Tiltak nedfelt i planen

Bestemmelse 1.5.2 sikrer at dette blir ivaretatt i område- og detaljreguleringer.

Langs Aulivassdraget og Vellebekken er det lagt inn en hensynssone for bevaring av naturmiljø (H560). Dette kan bidra til å motvirke erosjon og tjener som flomsikring.

Ras- og skredfare

Introduksjon

Ras- og skredfare omfatter fjellskred, jordskred, kvikkleireskred, snøskred og flomskred.

Målbeskrivelse

Det skal ikke etableres ny bebyggelse på skredutsatte arealer.

Status og problembeskrivelse

I Tønsberg er det i all hovedsak kvikkleireskred og flomskred som kan være aktuelt.

Tiltak nedfelt i planen

Kjente kvikkleiresoner er vist i temakart. For øvrige arealer under marin grense og som grunnet helningsgrad potensielt kan ha ustabile grunnforhold, er det gitt en generell bestemmelse (punkt 1.5.3) om at de kan ikke bebygges før det foreligger dokumentasjon på at den geotekniske stabiliteten for området som helhet er tilstrekkelig. Herunder muligheten for at området kan inngå i et skred som utløses i naboarealene.

Det er lagt inn hensynssone for ras- og skredfare (H310) for et område på Barkåker og to ulike kvikkleiresoner ved Husvikveien/ Liabakken. For sistnevnte område er det gjennom bestemmelser (punktene 3.1.1 og 3.1.2) til den mest fareutsatte sonen knyttet et generelt forbud mot tiltak. Det fremkommer at kommunen kan vurdere tillatelse dersom følgende vilkår er oppfylt:

- Det er ikke tillatt å etablere nye boenheter.
- Det må foreligge dokumentasjon fra geoteknisk fagkyndig på at tiltaket ikke vil belaste grunnen og slik påvirke stabiliteten.
- Det må dokumenteres en "lokal forbedring" av stabiliteten på eiendommen.

For den mindre rasutsatte sonen er det tatt inn bestemmelser (punkt 1.5.3) som ivaretar krav til dokumentasjon fra geoteknisk fagkyndig på at tiltaket ikke vil belaste grunnen og slik påvirke stabiliteten.

Høyspent/elektromagnetisk stråling

Introduksjon

Det er elektromagnetiske felt rundt alle elektriske anlegg. Normalt er feltnivåene svært lave. Det er funnet indikasjoner på en mulig økt risiko for leukemi hos barn som bor nær høyspentledninger. Annen helserisiko ved opphold nær elektriske anlegg er ikke påvist.

Målbeskrivelse

Det skal ikke etableres av boliger, annen bebyggelse for varig opphold og uteoppholdsarealer/lekearealer der den elektromagnetiske strålingen overstiger 0,4 µT.

Status og problembeskrivelse

I Tønsberg kommune ligger det flere større trafostasjoner og høyspenttraseer.

Tiltak nedfelt i planen

Det er gitt en generell bestemmelse (punkt 1.5.4) om at ved regulering og søknad om tiltak for bygg for varig opphold (boliger, hytter, institusjoner, skoler, barnehager, lekeplasser, campingvogner og permanente arbeidsplasser) skal det dokumenteres at elektromagnetisk felt ikke overstiger 0,4 µT.

Forurensset grunn

Introduksjon

Forurensset grunn kan generelt beskrives som forhøyde konsentrasjoner av miljøgifter i jorda. Dette er ofte på grunn av gamle utslipp fra industri og gamle avfallsfyllinger.

Målbeskrivelse

Ny bebyggelse eller annen bruk av arealer etableres på grunn som ikke er forurensset. Enten ved at det ikke tillates bebyggelse/bruk av areal med forurensset grunn eller at forurensningen fjernes før endret bruk.

Status og problembeskrivelse

I Tønsberg er det registrert en god del arealer med forurensset grunn i Miljødirektoratets database for grunnforurensning.

Tiltak nedfelt i planen

Det er gitt en generell bestemmelse (punkt 1.4.5) som skal ivareta dette hensynet.

For et område på Vallø omdisponert til bolig/næring/ grønnstruktur er det kjent at det er forurensning i grunnen. Det er satt krav til at dette forholdet avklares i påkrevd områderegulering.

Støy

Introduksjon

Støy er det miljøproblemet som rammer flest mennesker i Norge. Nesten 1,4 millioner er utsatt for støy over 55 dBA utenfor huset sitt.

Vegtrafikkstøy er den største støykilden utendørs, og årsak til nesten 80 % av den totale støyplagen hos befolkningen.

Målbeskrivelse

Legge til rette for en langsiktig arealdisponering som forebygger støyproblemer. Forebygging gjennom riktig arealbruk er sannsynligvis det mest kostnadseffektive tiltaket mot støy. Som hovedregel skal ikke nye bygninger til støyfølsomt bruksformål lokaliseres i områder som faller inn under rød støysone i henhold til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).

Status og problembeskrivelse

Vegtrafikkstøy er hovedstøykilden i kommunen. Trafikkstøyen er fra E18 og en rekke fylkesveier, som bl.a. går gjennom sentrumsområdet.

Tiltak nedfelt i planen

Det er satt krav i kommuneplanen om at retningslinje T-1442 skal legges til grunn i alle nye planer og tiltak. Støyretningslinjen åpner for at kommunen kan angi avvikssoner der man kan legge til rette for støyfølsomt bruksformål i rød støysone. Det er vurdert at det ikke er ønskelig å gjøre dette i arealdelen, men at dette er mer aktuelt innenfor byplanområdet.

Videre arbeid (samlet sett for ROS-temaene ovenfor)

Det er gjort et godt innsamlings- og grunnlagsarbeid for ROS-temaene som er mer inngående beskrevet i vedlagte ROS-rapporten, men tiltak nr. 5.42 i samfunnsdelens handlingsdel om grovkartlegging av forurensset grunn i kommunen anses ikke å være oppfylt. Det gjenstår et arbeid med å samle og sammenfatte informasjon om forurensset grunn i kommunen.

Barn- og unges interesser

Introduksjon

Hensynet til barn- og unges oppvekstvilkår skal veie tungt i arealforvaltningen.

Målbeskrivelse

Planprogram:

- Vurdere en enkel barnetråkkregistrering eller liknende for nye utbyggingsområder
- Hundremeterskogen, sikre større lekeplasser med naturmark. Både offentlig og regulert felles areal.

Samfunnsdel:

- Sikre god tilgang på områder for rekreasjon og lek
- Sikre barn og unges deltakelse i planlegging og beslutninger

Status og problembeskrivelse

Tønsberg kommune utarbeidet i 1996 "Grønn plakat" – et kart som viser hensynet til viktig grønnstruktur og naturverdier i kommunen med tilhørende rapport. Kommunen hadde samtidig et prosjekt med barnetråkkregistreringer – en kartlegging av hvor barn ferdes i sitt nærmiljø. Disse barnetråkkregistreringene er senere supplert med Statens vegvesens registreringer i forbindelse med Tønsbergpakke fase 2.

Det er i forbindelse med denne kommuneplanrulleringen utført en enklere barnetråkkregistrering, der alle skoler og barnehager i Tønsberg kommune har kommet med en tilbakemelding på hvilke steder de tar med seg barna på tur. Og hvilke veier/stier de bruker for å komme dit. Registreringene fra undersøkelsen har supplert tidligere registreringer og vises i temakart for "Friluftsliv, grønnstruktur og barnetråkk".

Denne registreringen er gjort for å få oppdatert informasjon om barn og unges lekeområder og ferdsel, samtidig som vi ikke har hatt ressurser til å gjøre en tradisjonell barnetråkkregistrering. Gjennom byplanarbeidet, som er en mer detaljert

plan, blir barn og unge involvert mer direkte i planleggingen. Det er blant annet utført en undersøkelse (via skoler og barnehager) der barna selv forteller hvordan de bruker parker og plasser og hva de ønsker seg av funksjoner her.

Arealer under 7 daa regulert til lek/ grønnstruktur ble tidligere vist som bebyggelsesformål i kommuneplan. Det har ført til noen uheldige saker der områder avsatt til lek/ grønnstruktur har blitt nedbygget/ foreslått nedbygget med begrunnelse i fortetting. Slike saker bør unngås, for skal en fortette med kvalitet er områder avsatt til lek og grønnstruktur viktige å ivareta – særlig for barn- og unge.

Tiltak nedfelt i planen

Plankart:

- Kommuneplankartet er justert slik at mer grønnstruktur og områder regulert til lek vises i plankartet, og er dermed bedre sikret i overordnet plan.

Bestemmelser og retningslinjer:

- Det er inntatt en bestemmelse (punkt 1.9) om at Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planlegging skal legges til grunn i plan- og byggesaker. Retningslinjens anbefalinger om erstatningsareal er her tatt inn som et krav.
- Krav til uteoppholds- og lekeareal til boligbebyggelse fremkommer av bestemmelsenes punkt 1.12
- Alle "grønne" områder og oppdatert barnetråkkregistrering fremkommer av temakart for "Friluftsliv, grønnstruktur og barnetråkk".

Arealbruk langs sjø og vassdrag

Introduksjon

Pbl. § 1-8 angir forbud mot bygging og andre tiltak i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag.

Intensjonen bak forbudet er å sikre hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Byggeforbudet i 100 metersbeltet gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens areadel eller reguleringsplan. (jf. §§ 11-9 nr 5 og 12-7 nr.2.) Ved denne kommuneplanrevisjon er ny byggegrense mot sjø og vassdrag angitt i plankartet.

Byggegrenser er lagt inn i områder avsatt til bebyggelse- og anleggsformål. Byggegrense for sentrumsområdet settes i Byplanen. Det er ikke angitt byggegrense i landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF) eller grønnstruktur da disse formålene som hovedregel ikke tillater bebyggelse.

Kystsoneplan:

Ny Kystsoneplan for Vestfold er nå vedtatt. I tillegg er det utarbeidet en veileder for fastsetting av byggegrense langs sjø og vassdrag. Veilederen foreslår noen hovedprinsipper for fastsettelse av byggegrense i kommuneplanarbeidet. Det henstilles om at kommunene bruker disse prinsippene og slik bidrar til å sikre likebehandling i fylket.

Målbeskrivelse

Planprogram

- Sette byggeforbudssone langs sjø og vassdrag og avgrense strandsonen

Samfunnsdelen

- Sikre ubebygde arealer i strandsonen for allmennheten

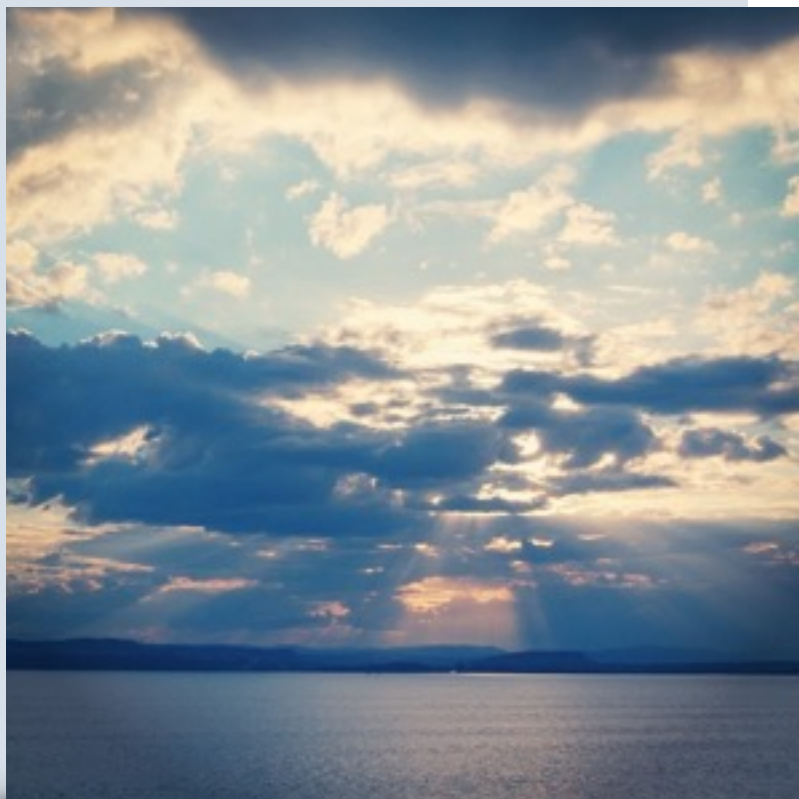
Status og problembeskrivelse

Byggegrense mot sjø og vassdrag (Pbl. § 1-8)

Tønsberg har en tett bebygd kystlinje, og det er derfor viktig å sikre de åpne arealene som er igjen for allmennheten. Samtidig ønsker kommunen at alle som bor langs vannet skal ha en viss utviklingsmulighet over sin egen eiendom på tross av at den ligger ved vannet – og har derfor fulgt prinsippet om at "alle skal med" når grensen settes.

For øvrig har kommunen valgt følgende prinsipper for fastsetting av byggegrense mot sjø og vassdrag:

- Eksisterende boder, naust, båthus, lysthus og lignende legges hovedsakelig foran (utenfor) byggegrensen
- Der det er naturlig buffer (vei, fjellknaus o.l.) kan grense vurderes satt nærmere sjø
- Der det er regulert inn byggegrense i reguleringsplan brukes som hovedprinsipp denne



- Byggegrensen settes som hovedprinsipp 5 meter fra fasadelivet til eksisterende boliger og fritidsboliger mot vannet. Dersom hovedbygningen ligger nærmere vannet enn 15 meter settes byggegrensen i fasadelivet.
- Grensen skal trekkes lenger vekk fra vannet enn 15 m for bebyggelse og anlegg som grenser inn til særlig verdifull natur. Dette gjelder også der kommunen fastsetter byggegrense for eldre reguleringsplaner og for fritidsbebyggelse i boligområder.
- Det etableres en parallell linje mot vannet og eiendomsgrenser følges når man trekker byggegrensen opp og inn fra vannet.
- Fritidsboliger beliggende innenfor 100-meterssonen skal i prinsipp behandles strengere enn boliger uavhengig av arealformål.

Kommunen har valgt å følge eiendomsgrenser da grensen ble tegnet. Dette fraviker fra veilederen til Kystsoneplanen. Ellers anses prinsippene å samsvare med denne. Det anses at arealet på hver side av eksisterende bebyggelse sikres tilstrekkelig gjennom bestemmelsen punkt 2.1.5– som sier at ny bebyggelse skal søkes plassert så langt unna sjøen som mulig, og utvidelse av eksisterende bygninger skal fortrinnsvis skje i retning bort fra vannet.

Tiltak nedfelt i planen

Plankart:

- Byggegrense er tegnet inn og vises i plankart sammen med 100-meters grensen. Tidligere strandsoneavgrensing er fjernet og områdene anses å være sikret gjennom annet formål og virkeområde for SPR for Oslofjorden.
- Det er gjort en gjennomgang av områder langs sjø og vassdrag tidligere avsatt som LNF der friluftsliv er dominerende. Der disse er ubebygde og grenser direkte til bebyggelse og anleggsformål er de endret til grønnstruktur. Der slike områder er en del av et større sammenhengende LNF-område eller er bebygde videreføres LNF-formål. Det anses at disse områdene er tilstrekkelig sikret som "grønne" formål.
- Eksisterende kysttitraséer er lagt inn i plankartet

Bestemmelser og retningslinjer:

Kystsonen er i arealplanen delt i tre soner. For hver sone er det bestemmelser og retningslinjer som skal ivareta hensynet til allmenne interesser.

Sone 1: Sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Se bestemmelse 2.10.

Sone 2: Sone mellom byggegrense sjø og vassdrag og 100-meters grense mot sjø og vassdrag, jf. plankart. Se bestemmelse 2.1.5.

Sone 3: Sone utenfor 100-meters grense mot sjø og vassdrag og innenfor virkeområdet for SPR-Oslofjord. Se bestemmelse 2.1.6.

- For sone 1 (punkt 2.10) er lovteksten fra pbl §1-8 om byggeforbud i 100-metersbeltet tatt inn, herunder at det er et forbud mot inngrep som for eksempel etablering av kunstige sandstrender, brygger, ankring og utsetting av bøyer
- For både sone 1 og 2 er det tatt inn en retningslinje som skal sikre gjenoppbygging ved brann og/ eller naturkatastrofe.
- Aulielva og Vellebekken omfattes av hensynssone naturmiljø (H560) med tilhørende retningslinje.

Videre arbeid

- Arbeide videre med tilgjengelighet for allmennheten langs sjø- og vassdrag
- Videreutvikle og vedlikeholde kyststiene for å bedre forholdene for allmenn ferdsel langs sjøen
- Kommunen bør på bakgrunn av erfaringer ved bruk og praktisering ny byggegrense mot sjø med tilhørende bestemmelser og evaluere om dette fungerer etter hensikten

Parkering

Introduksjon

Parkering omfatter plasser til bil, sykkel, moped/mc og plasser reservert for bevegelseshemmede.

Målbeskrivelse

Kommuneplanens samfunnsdel har flere mål og strategier for hvilken parkeringspolitikk som skal føres av kommunen. Blant annet følgende:

- Bærekraftig utvikling skal legges til grunn og være en vesentlig faktor når kommunen gjør sine valg.
- Vi vil redusere bilbruk og øke kollektivandelen og andelen gående og syklende. Det skal skje gjennom:
 - at parkeringsplassene i sentrum primært tilrettelegges for boliger og korttidsparkering for handlende og besøkende
 - å redusere arbeidsplassparkeringen i og nær sentrum
 - å videreutvikle Tønsberg som sykkelby

I tråd med ny plan- og bygningslov skal gamle vedtekter opphøre og innarbeides som bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel.

Status og problembeskrivelse

Tidligere parkeringsvedtektene har vært basert på å avsette tilstrekkelig antall parkeringsplasser ift. behovet. Dette har ført til et stort behov for arealer til vei og parkering, særlig i bysentrum, men også i noen av lokalsentrene i kommunen. Ønsket om en mer bærekraftig utvikling, blant annet på bakgrunn av klimagassutslipp fra transportsektoren, har skapt økt bevissthet rundt forholdet mellom tilgang på parkering og økt bilbruk. Derfor legges det gjennom denne arealdelen (sammen med byplanen) opp til en mer restriktiv parkeringspolitikk. Dette for å få folk til å redusere bilbruken og ta i bruk kollektivtransport, samt å sykle og gå mer. Dette er positivt både fra et miljøaspekt, men også i et folkehelseperspektiv.

Tiltak nedfelt i planen

Plankart:

- Ingen

Bestemmelser og retningslinjer:

- Bestemmelser for parkering står i punkt 1.14.
- Det skilles i kommunen (utenom byplanområdet) mellom to soner: sone 3 og kommunen for øvrig. I områder som omfattes av sone 3 legges det opp til maks- og minimuskraav og i kommunen for øvrig absolutte krav (angitt som min/max). Kravene er redusert fra tidligere og det er angitt en retningslinje om at kravene kan justeres gjennom reguleringsplan.
- Soneinndelingen i kommunen fremkommer av eget temakart

Når disse bestemmelsene trer i kraft ved vedtak av kommuneplanens arealdel oppheves samtidig vedtektene om parkering.

Videre arbeid

- Som et ledd i arbeidet med Bypakke for Tønsberg er det viktig med videreutvikling og vedlikehold av gang- og sykkelveisystemet og tilrettelegge for kollektivtransport for å redusere bilbruk.

Skilt og reklame

Introduksjon

I plan- og bygningsloven samt i ny arealdel settes det strenge krav til estetikk og utforming av bebyggelse og anlegg. Det samme vil gjelde for skilt og reklame som i stor grad påvirker det offentlige rom.

Målbeskrivelse

Gamle vedtekter opphører og innarbeides som bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel. Skilt- og reklameinnretninger skal bidra til å skape god estetikk og tydelig visuell kommunikasjon.

Status og problembeskrivelse

Det offentlige rom er allmennhetens. Samtidig brukes dette rommet av næringsinteresser til informasjon og påvirkning gjennom skilting og reklame. Dette er akseptert og er en viktig del i det visuelle miljøet. Det er imidlertid viktig at det stilles kvalitetskrav til selve skiltet og at skiltingen tilpasses omgivelsene de befinner seg i, herunder arkitekturmiljø, kulturmiljø og natur- og kulturlandskap.

Tiltak nedfelt i planen

Plankart:

- Ingen

Bestemmelser og retningslinjer:

- Bestemmelser om skilt som angitt i punkt 1.13

Når disse bestemmelsene trer i kraft ved vedtakene av kommuneplanens arealdel samtidig oppheves vedtekt om skilt.

Videre arbeid

Ingen forslag.



Krav til leke- og uteoppholdsareal

Introduksjon

Leke- og uteoppholdsareal er et underformål innunder bebyggelse og anlegg.

Gode leke- og utearealer sikrer god bokvalitet for alle aldersgrupper, ikke minst barn.

Uteoppholdsareal er viktig i et folkehelseperspektiv; for fysisk aktivitet, som sosiale møteplasser og barns utvikling og læring. Det er også viktig for å skape grønne omgivelser, gjerne i sammenheng med eksisterende grønnstruktur.

Uteoppholdsareal gir dessuten lys og luft i mellom bebyggelsen, slik at man også oppnår gode innearealer.

Det vil være høyest fokus på fortetting i områdene innenfor byplanområdet. Bestemmelser og retningslinjer for disse områdene vil bli gitt i byplanen.

Målbeskrivelse

Samfunnsdel:

- "Vi vil ha en by- og tettstedsutvikling som fremmer livskvalitet og folkehelse". Dette skal blant annet sikres med "god tilgang på områder for rekreasjon og lek"
- Samtidig har vi målsetting om "høy utnyttelse og arealeffektivitet ved fortetting, transformasjon og utbygging av nye arealer"

Status og problembeskrivelse

I gjeldende kommuneplan har vi krav til både størrelse, funksjon og kvalitet. Erfaringene viser at disse kravene ikke er mulig å oppfylle i alle utbyggingsprosjekter, særlig ikke for områder i og nær bysentrum. Det er i dag et økt krav om fortetting og flere eksempler på at det går an å redusere uteområdene og allikevel få til god kvalitet i prosjektene. Kravene til leke- og uteområder er derfor tilpasses dagens situasjon.

Det er viktig å bevare de områdene som allerede er satt av til lek- og uteopphold i gjeldende

reguleringsplaner. De inngår i en eksisterende helhet med bebyggelse og grønne områder. Arealer for uteopphold og lek er et underformål som egentlig inngår i formål boligbebyggelse. Fordi områder under 7 daa som er regulert til offentlige lek/uteopphold tidligere ble vist som bebyggelsesformål i kommuneplan, har det vært noen uheldige saker der områder avsatt til lek/ grønnstruktur har blitt nedbygget/ foreslått nedbygget med begrunnelse i fortetting.

Det bør skilles på arealer med konsentrert bebyggelse nær etablerte sentrumsområder og områder med villamessig bebyggelse, i kommunen for øvrig.

Tiltak nedfelt i planen

Plankart:

- Plankartet viser, og sikrer dermed bedre, områder som er regulert til offentlig uteoppholdsareal. Alle arealer som er regulert til felles uteoppholdsareal i reguleringsplaner vises fortsatt som boligformål, med unntak av reguleringsplan for Neset (plan nr 5200) der felles uteoppholdsareal (reg. til bevaring) vises i plankartet.

Bestemmelser og retningslinjer:

- Bestemmelsen punkt 1.12 Uteoppholds- og lekeareal til boligbebyggelse angir areal og funksjonskrav for leke- og uteoppholdsarealer.
- Arealkravene differensierer nå mellom ulike typer bebyggelse, slik at det stilles ulike krav ved for eksempel rekkehus og boligblokk. Det skilles mellom privat og felles uteoppholdsareal (MUA), og lekeplasser.

- Kravene til uteopphold reduseres for konsentrert bebyggelse i hele kommunen, dette kompenseres ved å stille høyere krav til kvalitetet, blant annet om opparbeiding av lekeplasser, solforhold og støy (herunder krav til minste stille uteoppholdsareal)
- Det innføres to soner i kommuneplan: Sone 3 (tettbygd strøk) og kommunen for øvrig. I områder som ligger innenfor sone 3 åpnes det opp for at man kan vurdere ytterligere reduksjon i krav til lekeplasser ved at arealene enten er av høy kvalitet og/ eller ved å vise til annen nærliggende grønnstruktur.

Videre arbeid

- Kommunen bør på bakgrunn av erfaringer ved bruk og praktisering nye bestemmelser og retningslinjer for leke- og uteoppholdsareal etter en tid evaluere om de fungerer etter hensikten



Kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap

Introduksjon

Tønsberg kommune er tilgodesett med stor tetthet av automatisk fredede kulturminner.

I kombinasjon med intakte kulturlandskap og særpregede landskapsrom utgjør flere områder nasjonalt viktige kulturmiljøer og -landskap. Med den forventede befolkningsveksten i kommunen og ytterligere press på areal blir det desto viktigere å verne om de mest verdifulle minnene og miljøene som gir Tønsberg sitt historiske særpreg og sin identitet.

Målbeskrivelse

Av kommuneplanens samfunnsdel fremkommer det av målsettingene at:

"Vi vil være en attraktiv by som ivaretar vår historiske identitet. Det skal skje gjennom:

- *å være langsiktige og forutsigbare i utviklingen av Slottsfjellet og det historiske Tønsberg*
- *å bruke forskning og kompetanse som utgangspunkt for å fremheve og formidle vår historiske arv.*
- *å tilrettelegge for verdensarvstatus for Oseberghaugen"*

Arealdelen må sikre hjemmel i kart og bestemmelser som gir tilstrekkelig vern til viktige kulturminner og -miljøer der og når det er behov. Videre er det viktig å underbygge at det er kommunens ansvar å sikre vern om nyere tids kulturminner. Dette ivaretas gjennom å sikre hjemmel til å definere bevaringsverdi og til å avslå rivningssøknader for slik bebyggelse. Videre skal arealdelen sikre fleksibilitet og mulighet for utvikling i områder hvor denne kan skje på kulturminnenes premisser gjennom å angi bestemmelser om bla tilpasning, plassering og avgrensning av nye utbyggingsområder.

Status og problembeskrivelse

Automatisk fredede kulturminner har sitt vern gjennom kulturminneloven. Likeså har regulerte bevaringsområder og -objekter vern gjennom juridisk bindende bestemmelser. Gjeldende arealdel har begrensede bestemmelser knyttet til annen, potensielt verneverdig bebyggelse. Dette gjelder bla mye av den gamle trehusbebyggelsen men også nyere bebyggelse med høy arkitektonisk verdi. Dette er en mangel i bygge- og rivingssaker hvor man anser den omsøkte bebyggelsen som (historisk eller arkitektonisk) verneverdig. Det er sett spesielt på nye bestemmelser og retningslinjer som bedre ivaretar nyere tids kulturminner.

Et viktig tema i RPBA har vært å definere nasjonalt viktige kulturmiljøer. Avgrensningen av disse og innarbeidet i arealdelen. De nasjonalt viktige kulturmiljøene er sett i sammenheng og vurdert opp mot de viktige kulturlandskapsområdene som allerede ligger inne i arealdelen; Jarlsberg, Slagendalen, Aker og Torgersøya.

Ved forrige revisjon ble flere områder avsatt som *Helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø* i arealdelen med tilhørende bestemmelser. Det hadde vært ønskelig å vurdere status på både de allerede avsatte og eventuelt vurdere innarbeiding av nye områder. Jf. planprogrammet er ikke dette blitt prioritert i denne revisjonen. Det er imidlertid ønskelig å vurdere enkelte innstramminger i bestemmelsene til sonene.

Det har videre vært behov for å oppdatere temakart kulturminner iht til Askeladden (Riksantikvarens register over fornminner).

Tiltak nedfelt i planen

Det er utarbeidet et temakart for kulturminnene i kommunen som viser de ulike kategoriene innenfor kulturminnevernet; objekter, kulturlandskap og -miljøer. De viktigste kategoriene er nedfelt i plankart som hensynssoner/bestemmelsesområder med tilhørende bestemmelser/retningslinjer. Fornminnene fremkommer ikke av plankartet da arealdelens målestokk gir dårlig lesbarhet og tettheten er så stor at det ikke anses hensiktsmessig.

Når det gjelder nasjonalt viktige kulturlandskap og nasjonalt viktige kulturmiljø er disse slått sammen til én hensynssone i kartet. Kulturlandskapene på Aker og Torgersøya er lagt inn med samme hensynssone som de to RPBA områdene, men med kategorien lokalt viktig.

Plankart:

- Nasjonalt viktige kulturmiljøer og -landskap (Jarlsberg og Slagendalen _47 og _48) - Hensynssone bevaring av kulturmiljø (H570)
- Lokalt viktige kulturmiljøer og -landskap (Aker og Torgersøya) - Hensynssone bevaring av kulturmiljø (H570)
- Bestemmelsesområde "Helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø"

Bestemmelser og retningslinjer:

- Generelle bestemmelser til kulturminner/ kulturmiljøer (punkt 1.18). Innenfor generelle bestemmelser fremkommer bølgende hovedprinsipper:
 - Bevaringsverdig bebyggelse tillates ikke revet, unntatt ved totalskade.
 - Kommunen avgjør hvorvidt bygninger er bevaringsverdige gjennom faglig skjønn.
 - Kommunen avgjør hvorvidt en bevaringsverdig bygning er totalskadet gjennom å kreve dokumentasjon.
- Bestemmelser knyttet til bestemmelsesområdene "Helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø" er videreført fra tidligere arealdel med følgende innstramminger (punkt 4.1):
 - Bygninger innenfor sonen skal bevares.
 - Deling av eiendommer mm. tillates ikke.
- Retningslinjer til nasjonalt og lokalt viktige kulturmiljøer og -landskap (punkt 3.2.2). Innenfor sonene er hensynene til de ulike

områdene og retningslinjer for vurdering av søknader beskrevet. Som følge av innspill til det offentlige ettersynet er retningslinjene nå kortet ned og myket opp. Videre er en bestemmelse knyttet til at grave- og grøftesøknader skal oversendes Kulturarv for uttalelse tatt ut.

Videre arbeid

- Gjennomgang av potensielle områder for helhetlig bevaringsverdige bygningsmiljøer mht status på både de allerede avsatte og eventuelt innarbeiding av nye områder. Ses i sammenheng med kartlegging av boligområder egnet for fortetting.
- Nyere tids kulturminner; helhetlig kartlegging av spesielt verneverdig bebyggelse fra nyere tid.
- Tønsberg kommune skal ta initiativ til å vurdere og evaluere omfang og innhold vedrørende de avsatte "hensynssone kulturmiljø" ved revisjon av RPBA, særlig med tanke på å opprettholde en effektiv landbruksproduksjon.

Bebyggelse og anlegg

I kommuneplanens arealdel vises både nåværende (eksisterende arealformål) og fremtidig arealbruk (nytt arealformål) i plankartet. En del av områdene som vises i 2008-plankartet som fremtidig, er fortsatt det.

Bebyggelse og anlegg består av underformålene: Boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, næringsbebyggelse, sentrumsformål, kjøpesenter og forretning, offentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, idrettsanlegg, uteoppholdsarealer og kombinert bebyggelse og anlegg (kombinasjon av to eller flere av underformålene over). De mest sentrale underformålene følger som egne kapitler.

Det er angitt generelle bestemmelser i punkt 2.1 knyttet til lokalisering av handel og kontorbedrifter (omtales i kapittel om næringsbebyggelse og handel), samt knyttet til byggegrense langs sjø og vassdrag (omtales i kapittel om byggegrense langs sjø og vassdrag).

I dette kapittelet omtales kommunens utbyggingsprinsipper som angitt i bestemmelsenes punkt 1.1 og prosess for arealinnspill innenfor bebyggelse og anlegg:

Tønsberg kommune har følgende utbyggingsprinsipper i kommunen (kap. 10 i samfunnsdelen):

- Videreføre Tønsberg kommunes stjerneformede senterstruktur med bysenteret som hovedsenter og lokalsentrene rundt. Dette skal fastholdes og videreutvikles
- Videreføre lokalsentrene med lokale servicefunksjoner, men ikke slik at bysenteret svekkes. Bysenteret skal defineres i byplan/arealplan
- Prioritere fortetting og transformasjon i denne planperioden slik at dyrket og dyrkbar mark beholdes matproduksjon. Unntak er områder utpekt i RPBA som er beholdt næring og der samfunnsinteresser av stor vekt

tilsier det (eksempelvis til skole, vei og jernbane)

- Utvikling av transformasjonsområder skal fortrinnsvis skje områdevis og skal være med å bygge opp under sosial- og teknisk infrastruktur, samt skape investeringsvilje.
- Fortetting som i størst mulig grad ivaretar grønnstruktur og rekreasjonsområder i og nær by og tettsteder. Barn og unges interesser skal spesielt belyses og tas hensyn til i dette arbeidet.



©Hanne Markelien

Prosess for arealinns spill

En fylldig beskrivelse av prosessen finnes i planprogrammet (BY-sak 089/13) og sak om grovsiling (BY-sak 023/14), samt i konsekvensutredningen (BY-sak 157/14, BY-sak 071 og 072/15).

Det har kommet inn 187 innspill til kommuneplanens arealdel, herav 149 arealinns spill. Bystyret har vedtatt hvilke av disse innspillsområdene som skal konsekvensutredes (BY-sak 023/14).

Generelt for arealinns pillene som ikke kom videre til konsekvensutredning (KU) er at de er i konflikt med landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF) og samtidig ikke i tråd med RPBA. Inns pill som er i konflikt med friområder og rekreasjons-/naturverdier er i hovedsak heller ikke tatt med videre.

Kommuneplanens arealdel er en overordnet plan som viser eksisterende arealbruk og fremtidige utbyggingsområder. Inns pill i forhold til enkeltbygg eller svært små tiltak er derfor ikke vurdert.

Konsekvensutredningen inneholder vurderinger av arealinns pill til nye områder for bolig og næring. Utredningen omfatter i alt 83 områder, derav 40 boligområder, 12 næringsområder, 31 områder med kombinerte/ andre formål. Asplan Viak AS har på vegne av kommunen utført risiko- og sårbarhetsanalyse for inns pillene som en del av KU'en.

KU'en var felles for arealdel og byplan til 1. gangsbehandlingen, men arealdelen tok kun stilling til inns pill som ligger utenfor byplanområdet. Byplanen er relevant i forhold til hvordan en skal fordele fremtidig vekst i og utenfor sentrum.

Følgende temaer er utredet i KU'en:

Miljø:

Naturmangfold, landbruk, landskap/terreng, jordbrukets kulturlandskap, kulturminner/ kulturmiljø, klima og energi, sjø- og vassdragssone.

Samfunn:

By- og tettstedsutvikling, barn og unge, skole og barnehage, rekreasjon og friluftsliv, vann og avløp, trafikale forhold / trafiksikkerhet.

Temaene er vurdert ut fra om konsekvensene er positive, ingen konsekvenser eller negative, og det er gjort en oppsummering av konsekvensene for hvert inns pill.



©Hanne Munkelien

Boligbebyggelse

Introduksjon

Det er ventet sterk befolkningsvekst i hele Vestfold i de neste 30 årene. Framskrivinger viser en økning på mer enn 70 000 mennesker. En betydelig andel av denne veksten vil skje i de større byene og tettstedene. For Tønsberg sin del, er den årlige veksten beregnet til ca 1,5 % fram mot 2040. Det betyr at innbyggertallet vil øke med ca 19 050 innbyggere frem til 2040 (RPBA-tall). For Tønsberg legges det til grunn et gjennomsnitt på 2 personer pr boenhet, som gir et anslått behov på ca 9500 boenheter.

De siste 10 årene er det i Tønsberg bygd gjennomsnittlig 250 boenheter pr år, hvorav 44% er leiligheter/ blokkleiligheter og 30% er eneboliger. Dersom forventet befolkningsvekst slår til må en i snitt øke boligproduksjonen med over 100 enheter per år, slik at det til sammen produseres 350 boenheter per år.

Målbeskrivelse

Samfunnsdel:

Boligbehovet dekkes med utgangspunkt i de målsetninger og utbyggingsprinsipper som fremkommer av kommunens nylig vedtatte samfunnsdel, kapittel 10 og 11. Her er noen sentrale mål og tiltak for boligutviklingen i kommunen:

- verne om og sikre dyrka og dyrkbar mark for fremtidige generasjoner
- boligfortetting skal skje i og nær bysentrum, i lokalsentre samt ved eksisterende og framtidige kollektivknutepunkter. Fortettingen skal i størst mulig grad ivareta grønnstruktur og rekreasjonsområder i og nær sentrum og i lokalsentrene
- høy utnyttelse og arealeffektivitet ved fortetting, transformasjon og ved utbygging på nye arealer
- tilrettelegge for et variert boligmarked slik at by og tettsteder blir sammensatt av en variert befolkning

- barn og unges interesser skal særlig belyses og hensyntas
- sikre ubebygde arealer i strandsonen for allmennheten
- bygge opp under sosial- og teknisk infrastruktur

Planprogram:

- Kartlegge arealreserve og arealbehov
- Kartlegge mulige nye boligområder
- Vurdere fortettpotensiale og -prinsipper
- Kartlegge behov for ulike boligtyper/ boligområder
- Behov for hensynssoner (samlet planlegging)
- Kulturminner/-miljøer

Status og problembeskrivelse

Boligbehov frem til 2040

Av et beregnet behov på 9500 boenheter frem til 2040 vil 2650 boenheter (boligreserve, korrigert desember 2013) dekkes av allerede regulerte eller igangsatt regulerte boenheter. Det medfører at 6850 boenheter må planlegges frem til 2040. Disse skal iht RPBA fordeles 50/50 mellom fortetting/ transformasjon og nye boligområder, slik at det blir 3425 boenheter i hver kategori.

Behov til 2040	9500
Boligreserve	2650
Fortetting/transformasjon	3425
Nye boligområder	3425
Sum	9500

Boligbehov i planperioden 2014 - 2026

Denne arealdelen har en planperiode som strekker seg frem til 2026. Anslått behov for denne perioden er anslått til 4740 boenheter. Frem til 2026 legges det til grunn at 60% av boligreserven (allerede regulerte eller igangsatt regulerte boliger) vil bli bygd ut. Det medfører at 3150 boenheter må planlegges frem til 2026. Disse skal iht RPBA fordeles 50/50 mellom fortetting/transformasjon og nye boligområder, det vil teoretisk si 1575 boenheter i hver kategori.

Behov til 2026	4740
Boligreserve	1590
Fortetting/transformasjon	1575
Nye boligområder	1575
Sum	4740

Fordeling av fortetting og nye boligområder i sentrum/resten av kommunen

Kommuneplanens samfunnsdel har et mål om at kommunen skal prioritere fortetting/transformasjon i og nær sentrum i denne planperioden.

Handlingsdelen sier videre at kommunen skal fortette med minimum 100 boenheter pr år i sentrum, hvilket utgjør ca 1200 boenheter totalt i planperioden.

Rådmannen vurderer det slik at all boligutvikling i sentrum hører innunder definisjonen fortetting/transformasjon, og har kommet frem til at boligutviklingen bør deles 50/50 mellom byplanområdet (sentrum) og resten av kommunen. Dette følger opp kommunens egen målsetning om at boligfortetting skal skje i og nær bysentrum.

Av de 1575 boenhetene i kommunen forøvrig legges det opp til at minimum 575 (ca 50 per år) skal være som fortetting/ transformasjon (i avsatte nye områder) og maksimum 1000 i nye boligområder. I tillegg kommer naturlig fortetting i eksisterende boligområder.

Tabellen under viser fordeling av boenheter mellom byplan/resten av kommunen, samt boligreserven:

Behov til 2026	4740	Andel sentrum	Andel resten av kommunen
Boligreserve	1590	640	950
Fortetting/transformasjon	1575	1575	575
Nye boligområder	1575	-	1000
Sum	4740	2215	2525

Kommuneark RPBA

Tønsberg kommune har gjennom kommuneplanprosessen også tatt stilling til hvor stor andel av utviklingen som skal finne sted innenfor/ utenfor langsiktig utviklingsgrense. Og har kommet frem til at forholdstallene 80% innenfor og 20% utenfor langsiktig utviklingsgrense slik den vises i plankartet frem til 2040 er gjennomførbart. Dette er tall som skal inn i "kommunearket" i RPBA, slik som vist i tabellen under:

Boenheter i nye byggeområder: 3500	Andel (prosent)	Antall boenheter avrundet til nærmeste 100
Innenfor langsiktige utviklingsgrenser	80	2800
Utenfor langsiktige utviklings grenser	20	700

Boligtetthet i nye boligområder

Kommunen ønsker å legge opp til høyere fortetting i bysentrum og lavere utnyttelse utenfor bysentrum. Det søkes derfor aksept for at utnyttelsen settes litt lavere i kommunen forøvrig (enn det som er angitt i RPBA's kommuneark). Fortettingspotensialet i bysentrum er dokumentert gjennom mulighetsstudier, hvor det er beregnet et fremtidig potensiale på over 7000 boenheter innenfor byplanområdet (dersom man ønsker det).

Det er et mål å kunne tilby et variert boligmarked, og mange som bosetter seg i Vestfold og Tønsberg ønsker nettopp muligheten til et lite hus med hage. Noe det legges det til rette for i en del av boligområdene utenfor sentrumsområdene.

Boligreserve

Det er lagt inn 10% overdimensjonering i boligberegningene fra RPBA. I tillegg har kommunen en boligreserve på totalt 2650. Nyeste befolkningsprognoser er også noe nedjustert fra SSB.

Boligtyper

I 2011 hadde vi omkring 19 000 boliger i Tønsberg. Av disse utgjorde eneboliger 49%, tomannsboliger 14%, rekkehus, kjedehus og andre småhus 18%, leiligheter 14% og andre boformer 5,5%. Tønsberg har realisert og venter på realisering av en stor mengde planlagte leiligheter, antagelig i påvente av etterspørsel – så andelen eneboliger er synkende.

I forrige tiårsperiode har den typiske innflytteren vært par i 30-årene med noe egenkapital. Noe som tilsier behov for eneboliger tilpasset småbarnsfamilien. I statistikken over antall personer i hver husholdning står imidlertid 1 og 2 personers husholdninger for nær 43%, og denne gruppen øker relativt i forhold til husholdninger med 3 eller flere personer.

Tiltak i ny plan:

I gjeldende arealdel er det krav til fordeling av boligstørrelse, tomtestørrelse og soneinndeling som styrer tetthet.

Dette fjernes i ny plan for uregulerte områder, og dette vurderes på grunnlag av gitte kriterier som blant annet bebyggelsestype, tomtestørrelser, volum, høyde etc i det aktuelle området (jf. bestemmelsenes punkt 2.2.2)

I de regulerte områdene er dette i de fleste tilfeller avgjort, og i de nye byggeområder er det satt et veiledende krav til boligenheter per daa (jf. bestemmelsenes punkt 2.2.1). Det er tatt inn en retningslinje som sier at det bør legges til rette for variert boligbebyggelse i de nye områdene.

Boligbehov frem til 2040

Gjennom langsiktig utviklingsgrense åpnes det opp for omkring 1600 boenheter gjennom i følgende områder:

- Eik/ Robergrønningen (C3, C4, C5)
- Presterødjordet (A7)
- Byskogen nord (C8)
- Teigen gård (A6)
- Bliksekilen 55A og B (B51)

Dette kommer i tillegg til fortetting i bysentrum og naturlig fortetting i kommunen for øvrig.

Boligbehovet anses gjennom dette dekket frem til 2040.

Det var mange aktuelle områder å velge mellom og det vil helt sikkert bli ny kommuneplanrullering som kan ta stilling til hvilke områder som på sikt egner seg best. De nevnte områdene ovenfor er enten helt eller delvis avklart gjennom RPBA-prosessen.

Kriterier for utvalg av boligområder som er tatt inn i planen

Det er vedtatte utbyggingsprinsipper, føringer fra samfunnsdelen, boligbehovet og etablert sosial og teknisk infrastruktur som sammen med resultatene fra konsekvensutredningen ligger til grunn for valgte arealer.



Følgende målsetninger/ kriterier har veid tungt:

- Prioritere fortetting og transformasjon
- Bygge opp om og styrke sentrum og lokalsentrene
- Utvikling av områder helt eller delvis forhåndsavklart gjennom RPBA
- At omdisponering av dyrket og dyrkbar mark skal skje så sent som mulig (sett ift. 2040)
- Fordeling av områder ift. eksisterende sosial og teknisk infrastruktur.
- Planlegge etter behov for bolig- og næringsareal

Eksempel: Selv om flere områder i Søndre Slagen kommer bedre ut av konsekvensutredningen enn områdene lagt ut på Kongsåsen og Firingen, har man her vurdert hensynet til å bygge opp om Sem/ Hogsnes-Bjelland og den vestre delen av kommunen, og samtidig avlaste Søndre Slagen ift. sosial (dårlig skolekapasitet) og teknisk infrastruktur (Presterødområdet). I tillegg har en gått inn og vurdert avbøtende tiltak ift. konsekvensutredningen, på Firingen er f. eks. planområdet allerede avgrenset slik at en har tatt hensyn til bevaring av åsene og rekreasjonsområdet her, og krav til trafiksikkerhet for myke trafikanter med mer er satt som vilkår gjennom rekkefølgekrav.

For områdene som er konsekvensutredet, men ikke tatt inn i planforslaget henvises det til KU og dokumentet "Hvordan velges områdene ut?" for rådmannens faglige begrunnelse.

Tiltak nedfelt i planen

Plankart: Se tabell nedenfor for oversikt over hvilke
nye boligområder som er tatt inn i planen.

Gjennomsnittlig tetthet på områdene avsatt i arealdelen er 2.7 bolig per daa. Det anses for å være et realistisk tall for kommunen utenfor sentrum. Prinsippene for fortettingstillene er at utnyttelsesgraden økes jo nærmere man kommer sentrum av en by eller lokalsentre.

Planforslaget gir mulighet for å utvikle ca 500 flere boliger enn behovet i planperioden skulle tilsi. I tillegg kommer den naturlige fortettingen i eksisterende byggeområder. Denne typen

fremtidig fortetting er ikke tallfestet, men står som et punkt under "videre arbeid".

Erfaringer viser at ikke alle arealene vil bli bygget ut i løpet av planperioden, og tallene over har noen usikre variabler, som for eksempel:

- Områdene på Vallø (A3 og A10) er avsatt til både bolig og næring. Fordelingen av boliger kontra andre formål er ikke avklart.
- For A10 Vallø (Essos område) er det knyttet stor usikkerhet til om dette lar seg realisere i førstkommende planperiode, pga. forurensing i grunnen og utfordringer knyttet til infrastruktur.

Fordeling av nye boligområder ift. fortetting, nye områder, innenfor og utenfor langsiktig utviklingsgrense fremgår av tabellen ovenfor.

Øvrige endringer i plankart:

- Nye boligområder er vist som boligbebyggelse med tilhørende innspillsnummer i plankartet
- Langsiktig utviklingsgrense sikrer muligheten for mange nye boliger

Bestemmelser og retningslinjer:

- Angitte generelle bestemmelser (herunder rekkefølgekrav) og bestemmelser til arealformål bebyggelse og anlegg, samt boligbebyggelse gjelder. Rekkefølgekravene er et direkte resultat av konsekvensutredningen med ROS-analyse, samt høringsinnspill til det offentlige ettersynet.
- Det er i bestemmelsen punkt 1.8 stilt krav til felles reguleringsplan for områdene
 - B 5,6,9 og 11 på Gauterød
 - D2 og D3 på Kongsåsen
 - B1 Skjold gartneri
- Det er i bestemmelsen punkt 1.3.4 stilt krav til områderegulering for A10 Vallø.

Nr.	Nytt formål	Områdenavn	Bolig/daa (veil.)	Antatt bebyggbart areal (daa)	Beregnet antall boenheter	Fortetting/transformasjon	Nye områder	Innenfor RPBA	Utenfor RPBA
A01	Bolig	Valløveien 51	3	9	27	27		27	
A03	Bolig/næring	Sjøsenteret Vallø	3	2	75	75		75	
A05	Bolig	Presterødaleén 13	4	10	38		38	38	
A10	Bolig/næring	Vallø (Essos område)	3	106	318	318		318	
A45	Bolig	Dagens forretning Råel skal omdisp til bolig	4	4	16	16		16	
B01	Bolig	Skjold gartneri	4	52	208		208	208	
B02	Bolig/næring	Granborgveien 7a	2+	12	24		24	24	
B03	Bolig	Innlaget	2+	129	258		258	258	
B05	Bolig	Gauterødveien/ Åsgårdstrandv. 147/2/4	3	7	21		21	21	
B06	Bolig	Linnom	3	14.0	42		42	42	
B09	Bolig	Gauterød	3	2.5	8		8	8	
B11	Bolig	Gauterød	3	2	6		6	6	
B15	Bolig	Volden	2+	45	100	100			100
B17	Bolig	Tverrvædveien	2+	10	20		20		20
B48	Bolig	Stangsåsen	2	4.5	9		9		9
B58	Bolig	Studsrud gård	2+	15	30		30		30
C01	Bolig	Velleskogen	4	100	400		400	400	
D1B	Bolig	Aker gård nord	2+	130	260		260		260
D02 og D03	Bolig	Kongsåsen 163/1 og 42/4 med tilleggsarealer	2+	100	200		200	200	
D10	Bolig	Firingen	2+	103	206		206		206
D45	Bolig	Kremleveien	2	2	4		4		4
		SUM	snitt 2,7	848	2270	536	1734	1641	629

Videre arbeid

- I samfunnsdelens handlingsdel (punkt 5.13) står det at kommunen skal utarbeide potensiale og prinsipper for fortetting, herunder kartlegge boligområder med særskilte kvaliteter ift. nyere tids kulturminner, peke på prioriterte fortettingsområder med mer. Det har ikke vært ressurser til å gjennomføre dette arbeidet som del av kommuneplanrulleringen, så her gjenstår det et viktig arbeid.
- Registrere fortetting, fordeling av boliger innenfor/ utenfor langsiktig utviklingsgrense med mer bør påbegynnes fra 2015.



Næring og handel

Introduksjon

Området beskrevet i dette kapittelet omfatter arealer til ulike typer formål knyttet til handel- og næringsliv, som industri, lager, kontor og forretning.

Næringsområder er lik arbeidsplasser og verdiskaping, og innenfor dette området skal Tønsberg styrkes.

Det er tidligere vedtatt (BY-sak 023/14) at det i løpet av planperioden "skal utarbeides en helhetlig plan for handel- og næringsliv i Semsbyområdet og områdene langs E18." En del av områdene spilt inn innenfor disse områdene vil bli vurdert i denne sammenhengen.

Målbeskrivelse

Næringsbehovet skal dekkes med utgangspunkt i de målsetninger og utbyggingsprinsipper som fremkommer av kommunens nylig vedtatte samfunnsdel, kapittel 9, 10 og 11. Her er noen sentrale mål og tiltak for næringsutviklingen i kommunen:

- De samme utbyggingsprinsippene gjelder for arealer til næringsformål som til boliger
- Vi vil ha et bred tilbud av arbeidsplasser og vekst i antall arbeidsplasser som minimum samsvarer med det behovet befolkningsveksten krever
- Vi vil tilrettelegge for varierte næringsarealer gjennom robust arealplanlegging. Det skal skje gjennom:
 - å tilrettelegge for tilstrekkelige næringsarealer med god arbeidsdeling som ivaretar et bredt spekter av næringsvirksomheter
 - gjennom å tilrettelegge for at areal- og transportkrevende næringer kan flytte til regionale næringsområder eller næringsområder utenfor sentrumsområdet der adkomsten til E18 er god

- å tilrettelegge for arbeidsintensive virksomheter i tilknytning til sentrum og eksisterende og fremtidige kollektivknutepunkt
- Planmessig tilrettelegge næringsarealer med nærhet og god adkomst til E18 i tråd med omforente prinsipper i RPBA
- Vi vil at Tønsberg skal være regionens ledende handelsby og ha et sentrum der det er attraktivt å drive handel - og servicenæring

Planprogrammet sier at arealdelen skal bl.a. ha fokus på:

- Fortetting av næringsområdene
- Nye lokale og regionale områder
- Lokalisering av forskjellig type næringer (ABC prinsippet)
- Transformasjon og relokalisering av næringsarealer

Status og problembeskrivelse

Arbeidsplasser

Siden 2004 har arbeidsplassdekningen i Tønsberg blitt redusert fra 145 % til 132 %, og i samme periode har netto utpendling økt med 35 %. Ser man Tønsberg, Nøtterøy, Tjøme og Stokke som et felles arbeidsmarked er arbeidsplassdekningen for disse kommunene samlet 102 %. Faktorer som kan ha bidratt til svakere arbeidsplassdekning er blant annet at kommunen har hatt få ledige næringsarealer å tilby, i tillegg til bortfall av stillinger i tradisjonelle industribedrifter. I tillegg har Tønsberg slitt med å tilby arealer som stemmer overens med etterspørselen både når det gjelder lokalisering og størrelse.

I samfunnsdelen har kommunen et mål om at "vi vil ha et bred tilbud av arbeidsplasser og vekst i antall arbeidsplasser som minimum samsvarer det behovet befolkningsveksten krever". I Tønsberg var det i 2011 0,63 % arbeidsplasser per bosatt.

Dersom dette forholdstallet skal opprettholdes vil det i 2040 være behov for drøyt 10 000 nye arbeidsplasser.

Å skape disse arbeidsplassene vil kreve et felles løft for næringsutviklingen i regionen. Rent arealmessig må noe av dette behovet løses ved å øke arbeidsplass tettheten (dvs. øke antall ansatte per daa), samtidig som det må settes av tilstrekkelig med nye næringsarealer.

Næringsområder

Det er i dag få store ledige næringsarealer som kan ta i mot større industri- og kontorbedrifter. Vi har en del ledig areal på Barkåker og Kilen. En del av de eksisterende næringsområdene er i dag dårlig utnyttet, så her ligger det et forbedringspotensial.

Gjennom RPBA åpnes det opp for at Tønsberg kommune får omkring 320 daa næringsareal innenfor de langsiktige utviklingsgrensene frem til 2040 (innspillsområde D14 Barkåker og D16 Åskollen). I tillegg ble det avsatt avklaringsområder (der omfang og avgrensing skal avgjøres i kommuneplanen) for innspillsområdene Ødegården/Gulliåsen (D22), Taranrød (D20), samt åpen utviklingsgrense ved Barkåker syd (D12).

Gjennom denne kommuneplanprosessen, samt arbeidet med byplanen, vil en del av de tradisjonelle industri- og næringsområdene reduseres i sentrumsnære områder. Dette er en del av en flytteprosess av industri ut av byen (som del av arbeidet med fortetting/ transformasjon) og overgangen fra tradisjonell industri til moderne bedrifter med andre behov.

Det er vanskelig å analysere seg frem til hvor stort behovet for næringsareal vil være i fremtiden. Tønsberg kommune ønsker å være i forkant med hensyn til å dekke etterspørselen etter næringsareal med ulike behov. Et godt tilbud av næringsarealer tiltrekker seg flere bedrifter. Det anses derfor som viktig å ha overkapasitet av næringsarealer med god arbeidsdeling, og en god plan for hvordan disse skal tas i bruk.

Det er også nødvendig å ha overkapasitet på næringsområder fordi store deler av utbyggingsområdene er i privat eie, og at

kommunen derfor har begrensede muligheter til å styre realiseringen av disse utbyggingsområdene. Overkapasiteten skal sikre at det reelle næringsbehovet lar seg realisere kontinuerlig gjennom planperioden.

Vi kjenner til noen viktige faktorer for bedrifter som skal etablere seg i Tønsberg:

- klyngetankegang – at virksomheter som driver med noenlunde det samme samlokaliseres (for eksempel næringsmiddelindustri på Åskollen og energi- og gjenvinningsbransjen på Taranrød)
- tomter med mulighet for fremtidig ekspansjon
- god infrastruktur
- at bedrifter som støyer og har et stort transportbehov "ikke innhentes av byen" slik at det medfører konflikter
- kvaliteten ved næringsområdene (estetikk ved bygg og omgivelser)
- omdømme – vi vet at Tønsberg er en attraktiv adresse for bedrifter som skal etablere seg i regionen



Handel

Handel omfatter områder avsatt til forretning, kjøpesenter og sentrumsformål. I dag har vi definerte handelsområder innenfor sentrum og lokalsentrene. I tillegg er det avsatt områder for handel på Kilen.

Bysentrum er preget av stor utskifting og det oppleves et økt ønske om å etablere handel i randsonen til sentrum. Dette vil i sterk grad bidra til en utarming av sentrum som igjen kan bidra til et mindre attraktivt handelssentrum. Et attraktivt handelssentrum er en av forutsetningene for å skape et levende sentrum. Det anses som svært viktig å ivareta.

Gjennom planprogrammet ble det besluttet å ikke vurdere endring av sentrumssoner/ lokalsenter for handel med unntak av Råel.

For å sikre at hovedvekt av forretninger og handel skjer i og nærmest mulig bysentrum, er det behov for oppstramming og tydeliggjøring av bestemmelsene knyttet til lokalisering av kjøpesentre, dagligvareforretninger og lagervirksomhet med tilhørende showroom og "pick-up-point".

Det er iht. planprogrammet gjort en vurdering ift. behovet for Råel lokalsenter. Dette lokalsenteret foreslås fjernet. Med en ferdig regulert butikk på 3000 m2 handel anses dette som tilstrekkelig tjenestetilbud i denne delen av kommunen. Nærheten til Olsrød (som nå utvider), Tolvsrød (hvor det finnes et fortettingspotensial) og Kilen anses ikke behovet for Råel lokalsenter å være tilstede. Området ble tatt inn som lokalsenter i 2004, og har ikke blitt utviklet i tråd med dette i løpet av disse årene.

Lokalisering av næringsområder og handelsetableringer – ABC-prinsippene

ABC-prinsippet gjelder lokalisering av næringsvirksomheter: Rett virksomhet på rett sted.

En A-lokalitet har høy tilgang på kollektivtransport, har virksomhet med mange ansatte og lav bil- eller transportavhengighet. Eksempler kan være større "rene" kontorbedrifter, forretnings-/ servicevirksomhet, utdanningsinstitusjoner etc.

B-lokaliteter har god tilgjengelighet med kollektivtransport og god tilgjengelighet med bil, er middels arbeidsplass- og besøksintensive samt middels bil- eller transportavhengighet. Eksempler er lettere industri og service.

C-lokaliteter har høy tilgjengelighet med bil, lett atkomst til hovedvegnettet og parkeringsforholdene er gode. Ingen krav til kollektivdekning, og har gjerne virksomheter med få ansatte og besøkende, samt høy bil- eller transportavhengighet. Eksempler er lagervirksomhet, engros- og transportfirma, tyngre industri.

Tønsberg kommune vil utvikle næringsarealer med god arbeidsdeling – som ivaretar et bredt spekter av næringsvirksomheter. ABC-prinsippene ble utarbeidet i forbindelse med fylkesdelplan for samordnet transportbruk i 1999. RPBA viderefører begrepet. Næringslivet har vært i kraftig endring siden ABC-prinsippet ble lansert og prinsippene bør kunne mykes opp noe.

Tønsberg kommune søker derfor aksept for følgende lokaliseringsprinsipper mht. næringsetableringer:

- Nye kontorbedrifter skal som hovedprinsipp lokaliseres innenfor Byområdet, Korten, Kilen eller i tilknytning til Sem lokalsenter.
- Nærings- og kontorvirksomheter med behov for nærhet til hovedvegnett og/eller behov for lager/laboratorier/testmiljøer bør lokaliseres på Barkåker, alternativt på Kilen.
- Næringsvirksomheter med stort transport- og/eller arealbehov bør lokaliseres på Barkåker, langs E18 eller Gulliåsen/Ødegården.
- Næringsvirksomheter tilknyttet avfallshåndtering, energi, resirkulering mm. bør lokaliseres på Taranrød.
- Næringmiddelindustri bør lokaliseres på Åskollen.

Tiltak nedfelt i planen

Plankart

På bakgrunn av målsetningene ovenfor er følgende område omdisponert til næringsformål i ny plan:

Nr.	Formål	Områdenavn	Omdisp. areal	Fortetting/transformasjon	Nye områder	Innenfor RPBA	Utenfor RPBA	RPBA
C06	Kombinert: Tjenesteyting /næring	Kjelle	17	11	6	11		Justering av grense
D08	Næring	Sem gnbr 43/118	1	1		1		Justering av grense
D09	Næring	Åshaugveien 39	25	25		25		Ja
D11	Næring	Åshaugområdet/ Åshaugveien 62	40	40		40		Ja
D14	Næring	Barkåker øst	205		205	205		Ja (avklart)
D16	Næring	Åskollen	94		94	94		Utviklingsområde
D20	Kombinert: Tjenesteyting /næring/ råstoffutvinning	Taranrød	69		69	69		Avklaringsområde
D22	Næring	Gulliåsen (Ødegården)	530		280	530		Avklaringsområde
D48	Næring (besinstasjon, parkering, holdeplass)	Nauen v/ E18	26		26	26		Endring av grense
			1007	77	930	1001	0	

Øvrige endringer i plankartet:

- Dagens ordning med benevnelse av type næringsvirksomhet er erstattet med bestemmelser og retningslinjer om lokalisering.
- Råel lokalsenter er fjernet og endret til formål industri og kombinert formål som vist i plankart.

Bestemmelser og retningslinjer:

- Rekkefølgekrav tilknyttet de nye utbyggingsområdene fremkommer av bestemmelsen punkt 1.8.2.
- Det er tatt inn flere bestemmelser og retningslinjer i kapittel 2 som styrer lokalisering av kjøpesentre, etablering av dagligvareforretninger og lokalisering av kontorbedrifter og sentrumsformål. Det er tatt inn en retningslinje om lokalisering av øvrige næringsetableringer.
- Det er inntatt en bestemmelse (punkt 2.5.3) knyttet til lokalisering av lagervirksomhet med tilhørende showroom og/eller pick-up-point. Her stilles det også krav til at næringsarealer skal ha god utnyttelse.
- Det er gitt egne bestemmelser til arealer avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål i punkt 2.6.

Videre arbeid:

- Utarbeide "en helhetlig plan for handel- og næringsliv i Semsbyområdet og områdene langs E18"
- Lokalsentrene: Vurdere ny avgrensning (utvidelsesbehov eller ønske om en innstramming) for eksisterende lokalsentre. Vurdere fortetningspotensialet i lokalsentrene.



Offentlig eller privat tjenesteyting

Introduksjon

Offentlig eller privat tjenesteyting blir ofte kalt sosial infrastruktur og kan være skole, barnehage, sykehus, brannstasjon og lignende. Formålet kan også innbefatte tjenesteproduksjon som har noe salg i tillegg til tjenesteyting. I sentrum dekkes offentlig og privat tjenesteyting som oftest av sentrumsformål.

Målbeskrivelse

Sikre tilstrekkelig areal til offentlig og privat tjenesteyting på rett sted for de neste 12 årene.

Status og problembeskrivelse

I kommuneplanens arealdel 2008 – 2020 ligger det allerede inne flere arealer for framtidig offentlig og privat tjenesteyting i tillegg til det eksisterende. Dette vil bli videreført med sikte på framtidig behov i det offentlige tjenestetilbudet (skoler, barnehager, sykehjem osv.)

Sammen med eksisterende utbyggingsområder legger kommunen gjennom sin arealdelen ut nye utbyggingsområder for bolig. Det er imidlertid markedet som i stor grad bestemmer hvor og når det skjer utvikling på de forskjellige arealene. Det er derfor vanskelig å vite hvor behovet for sosial infrastruktur blir størst.

Det har vært et tema i kommune- og byplanplanarbeidet om det er behov for å sette av et areal til en framtidig byskole, men dette arbeidet kan først løses når byplanen er ferdig.

Tiltak nedfelt i planen

- Ingen vesentlige endringer

Videre arbeid

- Jf. kommuneplanens handlingsdel 2015 – 2018 tiltak 1.1 skal det kartlegges og planlegges framtidig behov for sykehjemsplasser, seniorsenter og hjemmetjenester. Dette kan føre til nye arealbehov som ikke ligger inne i foreslått arealdel.
- Arbeidet med arealdelen har avdekket at det er behov for en ny utredning av skole- og barnehagekapasitet sett ift. nye boligområder i kommuneplan og i byplan, og naturlig fortetting/ flyttemønstre. Dette arbeidet igangsettes i 2015.



Samferdsel og teknisk infrastruktur

Introduksjon

Formålet samferdsel dekker alle former for areal til transport, inkludert kjørevei, gang- og sykkelvei, bane, havn og anlegg for trafikk. Teknisk infrastruktur dekker formål som vannforsyning og avløp, samt mindre anlegg for energiforsyning.

I Tønsberg er det store utfordringer knyttet til hovedvegssystemene hvor blant annet ny fastlandsforbindelse nå utredes gjennom Bypakke for Tønsbergregionen.

Målbeskrivelse

Av kommuneplanens samfunnsdel fremkommer det av målsettingene at:

"Vi vil ha effektive, trafiksikre og robuste transportløsninger. Det skal skje gjennom:

- *å etablere nytt hovedveisystem for Tønsbergregionen og ny vegforbindelse til Nøtterøy.*
- *å tilrettelegge for fotgjengere, syklistar og kollektivtrafikk i og gjennom sentrum, samt på sentrale hovedstrekninger mellom sentrum og lokalsentrene".*

Det er et overordnet mål om at vekst i trafikken skal løses ved tilrettelegging for kollektivtrafikk, sykkel og gange.

Iht. planprogrammet skal følgende temaer utredes/ belyses i arealdelen:

- Nye g/s-veger
- Ny fastlandsforbindelse til Nøtterøy (KVU)
- Ny jernbanetrase (KVU)
- Havn

Samferdselstiltakene nedfelt i arealdelen må ses i sammenheng med trafiksikkerhetsplanen som til enhver tid definerer innbyrdes prioritering mellom de ulike prosjektene.

Status og problembeskrivelse

Det er behov for å oppdatere arealdelen med tanke på planlagt og fremtidig infrastruktur, både med hensyn til hovedveinett, bane og havneformål. Arealdelen må gjengi på hvilke strekninger langs hovedvegnettet det er planlagt gang- og sykkelveier, nye kryssløsninger og hvor slike anlegg er etablert siden forrige revisjon.

Bypakke for Tønsbergregionen/ Ny fastlandsforbindelse fra Nøtterøy og Tjøme. Statens Vegvesen leverte i november 2014 sin rapport knyttet til Konseptvalgutredning for transportsystemet i Tønsbergregionen (KVU). Valg av løsning for ny fastlandsforbindelse for Nøtterøy og Tjøme har stor påvirkning på samfunnsutviklingen i regionen og vil ha vesentlige virkninger for Tønsberg i et byutviklingsperspektiv.

KVUens konklusjon og departementets beslutning er at en ny fastlandsforbindelse for Nøtterøy skal gå i nordlig retning med startpunkt i området mellom Kaldnes og Ramdal over til området mellom Smørberg og Korten på fastlandssiden. Løsningen kan tenkes som enten bro eller tunnel. Områdene som potensielt kan påvirkes av en fremtidig løsning er store på begge sider og det må tas høyde for arealbehov for kryssløsninger tilknyttet både tunnel- og broløsninger. Dette medfører et behov for å sikre tilstrekkelig areal i arealdelen slik at man ikke vanskeliggjør eller unødig fordyrer en fremtidig veiløsning.

Avlastningsvei for Vear/ Stokke kommune Stokke kommune har gjennom innsigelse til Tønsberg kommunes planforslag pekt på behovet for en avlastningsvei for Vear gjennom Tønsberg kommune ved Firingen/ Hogsnes. Areal til denne veistrekningen er båndlagt og sikret på lik linje med arealene til ny fastlandsforbindelse.

Jernbane

Av betydning for arealdelen er det pågående arbeidet med kommunedelplan for dobbeltspor Nykirke – Barkåker i kommunene Horten, Re og Tønsberg.

Fra konseptvalgutredningen for Intercity-strekningen Oslo – Skien foreligger det vedtatt konsept som innebærer stopp i alle Vestfoldbyene og hastigheter opp mot 250 km/t der dette er mulig. For strekningen Tønsberg – Larvik har utredningsarbeidet startet opp nå.

Jernbaneverket har i sin høringsuttalelse til arealdelen bedt Tønsberg kommune om å ta inn tre aktuelle konseptene for jernbane som vises i KVVU for IC-strekningen Oslo – Skien (4A, 4B og 4C) med en båndleggingssone på 50 meter (bebyggt strøk) og 500 meter (ubebyggt strøk) for de aktuelle konseptene.

Havn

Det legges ikke opp til noen tradisjonell havn og havnedrift i Tønsberg kommune gjennom denne arealdelen. Det er en dypvannskai på Vallø (A10) som er avsatt til havn, og videre bruk av denne vil være et tema i en fremtidig områdeplan.

Det skal vurderes om det innenfor byplanområdet skal være mulig med ilandføring av større konstruksjoner og noe havnevirksomhet.

Tiltak nedfelt i planen

Plankart:

Arealer som omfattes av de ulike utredningsalternativene og som potensielt kan bli berørt er avsatt som båndleggingssoner (hensynssone D, båndlegging i påvente av vedtak etter PBL - H710) i arealdelen. Båndleggingssonene omfatter kun areal på land. Arealer langs kanalen, på Stensarmen og på Kaldnes er ivarettatt gjennom Byplanen.

Vedtaket om båndlegging fattes etter plan- og bygningsloven og virkningen er i utgangspunktet tidsbegrenset til fire år. Departementet kan etter søknad forlenge båndleggingsperioden i ytterligere fire år hvis det foreligger tilstrekkelig gode grunner for det. Behov for nødvendig arealbruksstyring i perioden fram til vedtatt arealplan foreligger, er normalt en tilstrekkelig begrunnelse.

Vei

Sonene fremkommer av plankart og bestemmelsesens punkt 3.3.2.

Bypakke for Tønsbergregionen/
Ny fastlandsforbindelse fra Nøtterøy og Tjøme.

- Berørte arealer på Korten.
- Berørte arealer på Smørberg. Øvrige arealer på Smørberg anses å ha godt nok vern gjennom formål LNF, Rikspolitiske retningslinjer for strandsonen og nærhet til Ramsarområdet slik at båndlegging her ikke anses nødvendig.

Avlastningssvei for Vear/ Stokke kommune

Areal til en fremtidig avlastningsvei for Vear gjennom Tønsberg kommune ved Firingen/ Hogsnes er båndlagt.

Jernbane

Jf. pbl § 11-8 er følgende områder båndlagt med hensynssone H710 i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven.

Mulige fremtidige traséer for dobbeltspor Nykirke – Barkåker legges inn i plankartet. Tidligere traseer som ikke lenger er aktuelle er tatt ut.

De tre aktuelle traseéene for jernbane som vises i KVVU for IC-strekningen Oslo – Skien (4A, 4B og 4C) er lagt inn i plankartet.

Konsept 4A: Dobbeltspor, trase under Vestfjorden Tønsberg - Stokke

Konsept 4 B: Dobbeltspor, tospors sløyfe i Tønsberg (utvidelse av dagens trase)

Konsept 4C: Dobbeltspor, trase under Vestfjorden Tønsberg - Torp

Bestemmelser og retningslinjer:

Det kan gis bestemmelser til båndleggingssonene med hjemmel i § 11-9. For areal innenfor båndleggingssonene er det forbud mot tiltak. Unntatt fra forbudet er tiltak knyttet til vei og jernbaneformål.



Det fremkommer videre av punkt 3.3.2 at det innenfor sonene kan vurderes dispensasjon, forutsatt at følgende må være oppfylt:

- Tiltaket ikke vanskeliggjør planleggingen.
- Ved eventuell bruksendring er det formålet ved båndleggingstidspunktet som vil være utslagsgivende i en eventuell eksproprieringssak.
- Ved nybygg eller tiltak på eksisterende bygg må eiendommen/bygningsmassens verdi på båndleggingstidspunktet fastsettes og denne vil være utslagsgivende i en eventuell eksproprieringssak.

Vei og gang- og sykkelveinettet

De fleste endringene er mindre vesentlige og fremkommer som følge av en opprydning i plankartet mht at tiltak er blitt gjennomført eller ved at tiltak er blitt erstattet av andre løsninger.

Ut over dette er det gjort en konkret vurdering av den avsatte, fremtidige gang- og sykkelveien fra Granly forbi Taranrød. I ny arealdel er denne gang- og sykkelveien tatt ut. Begrunnelsen er svært dårlige grunnforhold og store høydeforskjeller spesielt i områdets sydvestre del, hvilket gjør

gjennomføring av tiltaket svært krevende. Som en alternativ løsning tas det inn en rekkefølgebestemmelse til Taranrødområdet. Bestemmelsen sikrer at man i forbindelse med regulering skal se på mulighet og behov for en fremtidig gang- og sykkelveitrasè gjennom planområdet.

Gang- og sykkelvei fra Kjelle til Barkåker langs Rv. 308 samt gang- og sykkelvei fra rundkjøring ved Rv. 308 frem til Ås, langs Rv. 19 er lagt inn i plankartet.

Avkjøringsrampe Ringvei nord til Kilen vest tas ut, jf. sak 004/14.

Videre arbeid

- Oppfølging av planarbeid i forbindelse med Bypakke for Tønsbergregionen, KVVU for jernbanetrasèen mellom Tønsberg og Larvik, samt kommunedelplan for dobbeltspor mellom Nykirke og Barkåker.

Områder for råstoffutvinning

Introduksjon

Råstoffutvinning er i denne sammenhengen ikke-fornybare ressurser som stein, pukk og sand.

Geologisk byggeråstoff er viktig for å utvikle infrastruktur, og brukes som fyllmasser, bærelag i veier, betong og asfalt.

Målbetrivelse

I henhold til planprogrammet skulle arealdelen løse følgende oppgaver:

- Oversikt over hvor langt frem i tid eksisterende masseuttak og råstoffområder dekker behov for byggeråstoff i kommunen
- Lokalisering av fremtidig masseuttak
- Vurdere hvilke områder som er viktige å bevare for å skjerme eventuelle utvidelser og nyetablering av masseuttak

Status og problembetrivelse

Regiongeologen påpeker at for Tønsberg er geologien svært komplisert og at arbeidet med berggrunnsgeologisk kartlegging er tidkrevende. Den geologiske kartleggingen her er ikke ferdig og regiongeologen anmoder om at kommunen sikrer "arealer som er under utredning/ kartlegging for egnethet for eventuell fremtidig byggeråstoffproduksjon." Dette arbeidet kan ta flere år.

Pukk er et relativt billig produkt, men det er transporten som koster - ved ca 20 km transport er transportutgiftene lik prisen på pukken. Derfor er det lønnsomt - både for miljøet og lommeboken - at pukken er kortreist. Baksiden av råstoffutvinning er at driften er støyende og virker ødeleggende på natur og landskap.

Gjennomsnittlig forbruk per innbygger i Vestfold er ca. 10 tonn per år.

Tønsberg kommune har Taranrød og Freste pukkverk og masseuttak. Himberg/ Re pukkverk i Re kommune har potensial for å utvide inn i Tønsberg kommune. Eksisterende utvinningsområde for

pukkverk på Taranrød søkes utvidet gjennom pågående reguleringsplan og vil da få en driftshorisont på inntil 7 år. Freste pukkverk ble utvidet gjennom ny reguleringsplan i 2010 og har en driftshorisont på cirka 30 år.

Høringsinnspill (fra grunneiere og regiongeologen) har ført til at følgende områder sikres for utredning mht egnethet for fremtidig råstoffutvinning.

Tiltak nedfelt i planen

Plankart

- Utredningsområdene er avsatt som bestemmelsesområder #1-4:
 - Himberg #2
 - Kjærsåsen #1
 - Taranrød nord #3
 - Taranrød øst #4
- Adkomst til pukkverksdriften i Re og eventuelt Himberg.

Bestemmelser og retningslinjer

- Bestemmelser for utredningsområde for fremtidig råstoffutvinning finnes under punkt 4.2

Videre arbeid

- Når undersøkelsene til regiongeologen er ferdige må det tas stilling til om de aktuelle arealene skal avsettes til råstoffutvinning. Dette vil skje gjennom fremtidig kommuneplanrevisjon
- Det vil være aktuelt å samarbeide med nabokommuner om tilgang til og behov for byggeråstoff

Grønnstruktur

Introduksjon

Grønnstruktur (PBL § 11-7 nr. 3) er et nytt arealformål til bruk både i kommuneplanens arealdel og reguleringsplan og erstatter formålene byggeområde, spesialområde og friområde i gammel lov. Med grønnstruktur menes et sammenhengende eller tilnærmet sammenhengende vegetasjonspreget område, som ligger innenfor eller i tilknytning til en by eller tettsted.

Dette hovedformålet kan etter behov deles inn i underformålene; naturområder, turdrag, friområder og parker.

Formålet grønnstruktur ivaretar kommunens behov for å avgrense en sammenhengende hovedstruktur av naturområder utenfor by- og tettsteder og inn til og i bebygd område via turdrag med turstier, parker, lekeområder, snarveier og andre forbindelser.

Jord- og skoglov settes ikke til side ved å avsette områder til grønnstruktur i kommuneplan.

Målbeskrivelse

I kommuneplanens samfunnsdel ligger en målsetning om en by- og tettstedsutforming som skal være bærekraftig og fremme livskvalitet og folkehelse. Dette skal skje gjennom:

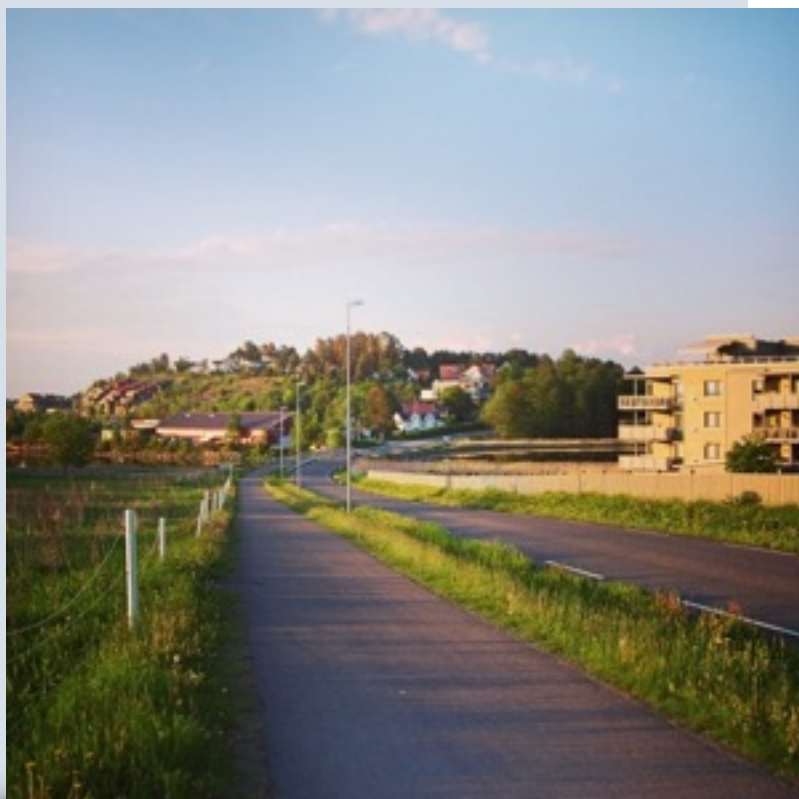
- å sikre og videreutvikle grønne korridorer og forbindelseslinjer for gående og syklende fra by- og tettsteder ut til viktige friluftsområder
- å sikre god tilgang på områder for rekreasjon og lek.
- å bevare, videreutvikle og heve kvaliteten på grønne områder i by og tettsteder
- å sikre ubebygde arealer i strandsonen for allmennheten

I tillegg har samfunnsdelen følgende mål:

- Fortetting som i størst mulig grad ivaretar grønnstruktur og rekreasjonsområder i og nær by og tettsteder. Barn og unges interesser skal spesielt belyses og tas hensyn til i dette arbeidet.
- Kartlegge og verdisette viktige naturområder og landskapsprofiler, slik at disse kan vernes gjennom utarbeidelse av arealdelen.

Status og problembeskrivelse

Flere mennesker vil flytte til Tønsberg, og vi vil i fremtiden måtte bo tettere. Noen av de kvalitetene folk i Tønsberg og folk som flytter hit setter høyst er nærheten til naturområder – på land og langs sjø- og vassdrag. Å sikre gode og verdifulle områder for rekreasjon og friluftsliv er også med på å bidra til fysisk aktivitet. Det å bevare og videreutvikle kommunens grønnstruktur samtidig som vi skal fortette anses som viktig.



Det er et mål at grønnstrukturen skal danne et sammenhengende nettverk innvevd i bebyggelsen. Kommunen legger spesielt vekt på at grønnstrukturen i bynære områder skal opprettholdes og styrkes.

Kommunen opplever et stort press på å utvikle små grønne lunger i tilknytning til eksisterende bomiljø og ønsker derfor å sikre disse bedre mot nedbygging. Dette anses som svært viktig for å kunne fortette med kvalitet og ivareta barn og unges interesser.

Tiltak nedfelt i planen

Plankart:

- Følgende arealer vises som grønnstruktur i plankartet på kommuneplannivå:
 - alle friområder, parker og turdrag i reguleringsplaner
 - alle friområder, parker og turdrag i gjeldende arealdel (både fremtidig og eksisterende)
 - områder som er ervervet av kommunen (til allmenn bruk)
- De regulerte naturvernområdene Sandemyra og Husøy øst er sikret med formål grønnstruktur. Husvikkilen er sikret med formål grønnstruktur på land og naturområde i sjø til vanns.
- Bruk av langsiktig utviklingsgrense (RPBA) sammen med formål grønnstruktur/LNF bidrar til å sikre viktige turdrag, både fra bebygde områder ut til store friluftsområder og mellom friluftsområder.
- Det er utarbeidet temakart for "grønnstruktur, lekeplasser og barnetråkk".

Bestemmelser og retningslinjer:

- Generelle bestemmelser for natur, landskap og grønnstruktur (punkt 1.17)
- Bestemmelser til arealformål grønnstruktur (punkt 2.8)

Videre arbeid

Ingen konkrete forslag.

Landbruks-, natur, og friluftslivsområder (LNF)

Introduksjon

Landbruks-, natur- og friluftsområdene utgjør størstedelen av kommunens areal. Her er det landbruksnæringen og de "grønne verdiene" som skal vektlegges, og det er et generelt forbud mot ny bebyggelse. Unntatt er bygninger og anlegg som er nødvendig av hensyn til utvikling og driften av primærnæringene.

Det er utarbeidet 4 temakart for å kartlegge og sikre viktige områder for rekreasjon, friluftsliv, landskaps- og naturverdier samt god folkehelse. Disse kartene har status som retningslinjer og vil ligge som vedlegg til arealdelen og være nyttige i fremtidig saksbehandling. Disse kartene danner også bakgrunn for hvilke hensynssoner som anbefales.

Målbefskrivelse

Samfunndel

- Prioritere fortetting og transformasjon i denne planperioden slik at dyrket og dyrkbar mark forbeholdes matproduksjon.
- Kartlegge og verdisette viktige naturområder og landskapsprofiler, slik at disse kan vernes gjennom utarbeidelse av arealdelen.

Planprogram

- Kulturmiljø, kulturlandskap og kulturminner
- Spredt boligbygging
- Hensynssoner (landbruk, landskap, natur med mer.)
- Vurdere behov for å utarbeide/oppdatere temakart (Natur, landskap, rekreasjon, landbruk)

Tønsberg kommune vedtok i 2010 en landbruksplan for Tønsberg. Her var hovedmålet å verne om og sikre dyrka mark for fremtidige generasjoner.

Status og problembeskrivelse

Landbruksområder

Det er et nasjonalt mål at jordbruksarealet skal økes med 20 % innen 2030, for å dekke opp for befolkningsveksten. Dette skal skje ved nydyrking.

I jordlovens bestemmelser heter det at dyrka jord ikke skal brukes til andre formål enn jordbruksproduksjon, og at dyrkbar jord ikke skal disponeres slik at den ikke er egnet til jordbruksproduksjon i framtiden.

RPBA legger også opp til at omdisponering av matjord/dyrkbar jord til byggeformål skal kompenseres med nydyrking. Omdisponering av dyrka og dyrkbar mark skal også skje så sent som mulig i planperioden (fram mot 2040), og andre arealer skal tas først.

Tønsberg kommune har i nasjonal målestokk et spesielt ansvar pga svært god jord, godt klima, vanningsmuligheter og lettdrevne store sammenhengende landbruksarealer.

Det henvises til samlet konsekvensutredning av planforslaget ift. foreslåtte omdisponeringer av LNF-formål i denne planperioden.

Naturverdier

I Tønsberg er presset på arealene spesielt høyt. Når arealene blir ødelagt eller delt opp, blir leveområder for dyr og planter truet og spesielle geologiske forekomster kanskje ødelagt.

Bevaring av de spesielle og uerstattelige verdiene i Tønsbergs natur er også vektlagt i RPBA. Langsiktige utviklingsgrenser gitt i RPBA, beskytter naturkvalitetene og grønnsstrukturen fra omdisponering fra LNF til byggeformål.

Gjennom disse grensene er det mulig å bevare store sammenhengende naturområder. Innenfor utviklingsgrensene skal natur, truede – og prioriterte arter og utvalgte naturtyper også hensyntas gjennom naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven.

Friluftsliv

Med friluftsliv menes fysisk aktivitet i naturen. Ved fortetting vil folk i framtiden få mindre utearealer til disposisjon i tilknytning til egen bolig. Da vil mulighetene for å drive friluftsliv bety enda mer enn i dag. Friluftsliv har stor betydning for folkehelsen og står sterkt i folks bevissthet.

Friluftsområder, natur- og kulturlandskap, kyst og vassdrag, og naturområder inngår i grønnstrukturen og skal bevares mest mulig sammenhengende uavhengig av kommunegrensene. Hensynet til disse områdene ivaretas gjennom lovverket, de nasjonale retningslinjene og langsiktig utviklingsgrenser gitt i RPBA. Innenfor langsiktig utviklingsgrense blir både overordnede og lokale friområder ivaretatt gjennom formålene som avsettes under tema grønnstruktur i arealplanen.

Landskap

Norge har sluttet seg til den Europeiske landskapskonvensjon i 2000. Den forplikter arealforvaltningen på fylkes- og kommunenivået. Det innebærer at inngrep som berører nasjonalt/regionalt viktige naturelementer og særlige verdifulle landskap bør unngås.

Tønsberg kommune har nasjonalt viktige kulturlandskap, det vil si områder som i dag fremstår som jordbrukslandskap; jordbrukets kulturlandskap.

I tillegg finnes dessuten verdifulle åspartier og terrengformasjoner av regional og kommunal betydning. Gjennom langsiktige utviklingsgrenser (RPBA) er det mulig å bevare store sammenhengende landskapsformer og nasjonalt viktig kulturlandskap. Landskapskulisser og åspartier hvor det overordnede grønne preget er viktig å bevare, skal tas hensyn til innenfor utviklingsgrensene.

Spredt bebyggelse i LNF

For områder angitt som LNF-områder der det er behov for å tillate noe utvikling. Kommunen viderefører forbudet mot oppføring av nye boliger, men det angis gjennom bestemmelse at vanlige tiltak som er å anse som en del av bygningsmassen (som tilbygg, garasje, uthus etc) kan tillates.

Tiltak nedfelt i planen

Plankart:

- Det er avsatt soner med særlige hensyn, bevaring av naturmiljø (H560) med tilhørende retningslinjer for:
 - viltkorridor over E18 ved Gulli og passasje ut fra Bekketjønmyra ved llebrekke
 - vassdragene Aulielva og Vellebekken med sidevassdragene Markedamselva, Slagenbekken og Røråsbekken
- Naturreservater båndlagt etter naturvernloven videreført med hensynssoner



Bestemmelser og retningslinjer:

- Byggegrense mellom landbruksdrift og byggeområde settes til minimum 10 meter i bestemmelsesenes punkt 1.10
- Generelle bestemmelser for natur, landskap og grønnstruktur (punkt 1.17)
- Bestemmelse til arealformål LNF (punkt 2.9), herunder bestemmelse om spredt bebyggelse i LNF (punkt 2.9.2)
- Retningslinjer til soner med særlige hensyn, bevaring av naturmiljø (H560) (punkt 3.2.1)

Videre arbeid

Tønsberg kommune hadde som mål å vurdere områder for spredt bebyggelse ift. muligheten for noen utviklingsområder. Det har vi ikke hatt ressurser til og dette er evt. et arbeid som kommunen kan fortsette med om det er ønskelig. Men, kommunen har med denne planen dekket opp boligbehovet frem til 2026, og har som mål å fortette i tilknytning til eksisterende infrastruktur, så behovet er ikke så stort per dag dato.



Samlet konsekvensutredning av planen

Naturmangfold

Flere av arealbruksendringer vil få negative konsekvenser mht naturmangfold. Blant annet er D14 Barkåker øst satt av som beiteområde for rådyr og innehar både eldre lauvsuksesjon og gamle trær.

Videre vil eventuell arealbruksendring til råstoffutvinning virke negativt ift. områdets verdier med rikbarkstrær, leveområde for jerpe, beiteområde for elg og rådyr samt at området D21 grenser inn mot Klepperåsdammene som er vurdert som en viktig naturtype. Områdene D2 og D3 - Kongsåsen med tilleggsarealer er registrert med rik edellauvskog i grønn plakat og en utbygging her vil forringe dette.

For området A10 Vallø er det registrert rødlistearter som strandmåler, malurtfjærmøll i tillegg til viktige naturtyper som parklandskap og bløtbunnsområder. Planen legger opp til grønnstruktur framfor dagens industriformål noe som vil være positivt for ivaretagelse av nevnte verdier.

Landbruk

Konsekvensutredningen viser at planen vil føre til tap av flere skogsområder. Deriblant boligområde B3 Ilebrekke og D1B Aker gård nord med tilsammen 260 daa. Deler av det totale skogsarealet som er foreslått som utbyggingsområde er potensielt dyrkbart.

Konsekvensutredningen viser videre at planen vil gi tap av dyrka/ dyrkbar mark. Blant annet foreslått område D16 Åskollen (omkring 90 daa) der et forholdsvis stort areal foreslås omdisponert til næringsformål. Ellers vil planen føre til tap av dyrka mark ved område D14 Barkåker øst (233 daa), B1 Skjold gartneri (50 daa), D22 Gulliåsen/ Ødegården (90 daa) samt for område D10 Firingen og ny avlastningsvei for Vear/ Stokke (40 daa tilsammen). Utover disse er det kun små arealer som foreslås omdisponert.

Landskap/Terreng

Konsekvensutredningen viser at planen har flere arealbruksendringer som vil føre til negativ virkning på landskapet. Blant annet D14 Barkåker øst og C1 Velleskogen ligger i randsonen av et enestående landskapsrom. Som avbøtende tiltak er det satt av eget grønnstrukturformål rundt industriområdet D14 på Barkåker. Det er gitt rekkefølgebestemmelser for områdene for å tilpasse seg landskapet best mulig. Videre vil utbygging av området D10 Firingen få negativ konsekvens for landskapet der det grenser til åsparti satt som enestående landskap.

Kulturminner /kulturmiljø

Konsekvensutredningen viser at planen potensielt kan føre til tap av kulturminner og kulturmiljø. Blant annet for det opprinnelige innspillsområdet D22 Gulliåsen, som innehar forsvarsanlegg på Storås og lokalitet med tidligere bostedsaktivitet. Her er avgrensingen løst slik at området avsatt i arealdelen ikke berører dette kulturminnet direkte. For området A3 sjøsenderet Vallø er det registrert en rekke nyere tids kulturminner fra tidlig industrivirksomhet som saltverk, tapetfabrikk, krigsminner og anlegg fra tidlig handels- og servicevirksomhet. Ny arealbruk kan komme i konflikt med disse verdiene. Det er satt krav til at det i reguleringsplan skal utarbeides en kulturminne-/verneplan.

Klima og energi

I konsekvensutredningen for tema klima og energi vurderes arealbruksendringer etter lokalisering i forhold til konsesjonsområde fjernvarme, GSK byen, graden av bilavhengighet og kollektivdekning. I og med at mange av de nye arealbruksendringene i planen er næringsarealer med lokalisering utenfor sentrum og lokalsentrene kan flere ha potensiell negativ virkning for dette utredningstemaet. Når det gjelder boligformål så har hovedtyngden av arealbruken positivt virkning for dette temaet. Herunder B01 og C08 som ligger sentrumsnært med korte avstander for gange, sykkel og kollektivtransport. Område B15 er imidlertid et boligområde som er vurdert til å ha negativ virkning for klima og energi pga lang avstand til nærmeste lokalsenter og sentrum.

Sjø- og vassdragssone

Planen påvirker i liten grad sjø og vassdrag, med kun 2 arealbruksendringer som grenser direkte til sjø. Disse ligger ved Vallø og gjennomføring av tiltak her anses å ha en samlet positiv virkning sett i lys av krav om rekkefølgebestemmelser vedrørende opprydning av forurenset grunn og omdisponering av areal fra industri i gjeldene kommuneplan til grønnsstruktur i nytt planforslag. Byggegrense langs sjø og vassdrag med tilhørende bestemmelser anses å styrke områdene langs sjøen mot nedbygging i tråd med overordnede føringer.

By- og tettstedsutvikling

Flertallet av arealbruksendringene er i tråd med RPBA's føringer vedrørende nærhet til bysentrum/ lokalsentrene, fortetting og transformasjon samt prinsippet om lokalisering av rett virksomhet på rett plass.

Barn og unge

Utredningstemaet går på barn og unges bruk av areal. Av alle foreslåtte arealbruksendringer er det kun et som har blitt vurdert til å få sterk negativ virkning for barn og unges bruk. Dette er område D10 Firingen der arealet er registrert som aktivt i brukt gjennom hele året. Nærmere registrering og involvering av barn må gjøres i forbindelse med et eventuelt planarbeid. Videre er det registrert at områdene B05 Gauterødveien/ Åsgårdstrandveien, B09 og B11 på Gauterød også er i bruk av barn og

unge, dette må undersøkes videre og evt. innarbeides i fremtidig reguleringsplan.

Skole og barnehage

Det er ventet sterk befolkningsvekst og boligbygging de neste 30 åra. Mye av boligbyggingen vil skje gjennom fortetting og transformasjon i og nær bysentrum og lokalsentrene. Behovet for barnehage- og skoleplasser vil øke. Det er imidlertid vanskelig å si når og hvor behovet blir størst siden det er boligmarkedet som i stor grad styrer dette. En del av vurderingsgrunnlaget for lokalisering av nye boligområder er tilhørighet til skolekretser med ledig kapasitet.

Vann og avløp

Mange av de foreslåtte arealbruksendringene ligger innenfor eksisterende byggeområder og bygger opp under etablert infrastruktur. I så måte er det relativt få arealbruksendringer som vil få større konsekvenser ift. behov for nye vann- og avløpsanlegg. En ser imidlertid at kapasiteten på avløpsnett i og ved sentrum er begrenset fordi mye av overvannet slippes på det samme nettet. Ved ytterligere fortetting og transformasjon her vil kapasitetsutfordringene bli forsterket. Kapasitetsproblemet er særskilt stort ved store nedbørsmengder der nettet går fullt og store deler avløps- og overvann går rett ut i fjorden. Det er tatt inn krav i bestemmelsene om fordrøyning og overvannshåndtering for å på sikt redusere mengden overvann som går inn i avløpsnett.

Trafikale forhold / trafiksikkerhet

Som følge av at vekst skal tas gjennom fortetting og transformasjon i og nær sentrum og lokalsentrene vil behov for vei løses gjennom eksisterende infrastruktur. Selv om det skal fortettes så vil presset på hovedveinettet inn mot sentrum bli forsterket i årene som kommer. Dette gjelder særskilt for områdene Søndre Slagen, Olsrød og Presterød. For å fordele veksten og utnytte den sosiale- og tekniske infrastrukturen bedre, er boligutviklingen søkt spredt litt mellom øst (Søndre Slagen) og vest (Sem/Hogsnes) i kommunen. Videre ligger det inne rekkefølgebestemmelser for de større utbyggingsområdene ift utbedringer av gang- og sykkelvei, samt tilrettelegging for kollektivtrafikk.

Risiko og sårbarhet

Tønsberg som kystkommune har store arealer med marine avsetninger med potensielle fare for kvikkleire. Kjente kvikkleireområder og områder med marin avsetning er vist i temakart. Det er videre gitt bestemmelser til arealdelen som skal sikre at områder ikke blir bebyggt før det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon på stabilitet og grunnforhold. For kvikkleireområdet i Liabakken og langs Husvikveien (H310_7 og 8) er det tatt inn egne bestemmelser knyttet til tiltak.

Av de nye utbyggingsområdene er det kun områdene A03 og A10 på Vallø som ligger under kotehøyde 3 m. Med tanke på havnivåstigning og stormflo er dette arealer som vil være flomutsatt. Det stilles derfor krav om at alle tiltak i denne sonen skal ha topp gulv på kote + 2,7 eller høyere.

Store deler av området A10 på Vallø har forurenset grunn. Det er stilt krav til at tilfredsstillende opprydning må ivaretas før utbygging kan skje.

Støy er en problematikk som særskilt er viktig å ivareta for boligbebyggelse der det stilles krav om uteoppholdsareal. Områdene B5, B6, B9 og B11 ved Gauterød er støyutsatt og her er det stilt rekkefølgekrav om avbøtende tiltak. Deler av Kongsåsen (D02/D03) er også støyutsatt.

Noen av områdene grenser til høyspent, og for disse områdene er det stilt krav til at grenseverdien av elektromagnetisk stråling ikke må overstige 0,4 μ T.

KONKLUSJON

For de områdene som har negativ virkning på et eller flere temaer i konsekvensutredningen, vil avbøtende tiltak bli innarbeidet gjennom reguleringsplanarbeidet. Det er også stilt rekkefølgekrav knyttet til flere av de nye byggeområdene i bestemmelsene.

