

Tønsberg kommune
Areal, bygg og landbruk
Postboks 2410
3104 Tønsberg

Tønsberg, 30.06.23

Att.: Tønsberg kommune postmottak

Vår ref.: KO/SSM
Dokumentref.: 24350brv02

DETALJREGULERING FOR TORVKVARTALET

Planinitiativ og forespørsel om oppstartsmøte

Spir Arkitekter AS er engasjert av Torvet 1 AS (Hathon Holding AS), for å bistå med utarbeidelse av detaljregulering av Torvkvartalet i Tønsberg sentrum (gbnr.: 1002 / 62, 89, 376, 459). Utarbeidelse av planen skjer i samarbeid med BRA Arkitekter AS, som har utarbeidet forslag til utforming av bebyggelsen.

Vi ber med dette om at planavdelingen innkaller til oppstartsmøte. Iht. kommunens mal (18.02.2020) har vi følgende opplysninger.

1 KORT PRESENTASJON

Torvkvartalet ligger mellom Tønsberg torv, Øvre Langgate, Tjømegaten og Storgaten. Kvartalet ligger i et viktig historisk område i sentrum. Storgaten og Øvre Langgate er historiske akser, og Tønsberg torv er det sentrale samlingssted og møtepunkt i byen.

Kvartalet er på ca. 1,9 daa. og er delt i 4 eiendommer, hhv. gbnr.: 1002/62, 89, 376 og 459. Bebyggelsen i kvartalet går ut mot Øvre Langgate, Torvet og Storgaten. Mot Tjømegaten er kvartalet åpent mot bakgården.

Området er i Byplanen avsatt til sentrumsformål, og omfattes av bestemmelsesområde #26 for bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø, og båndlegging etter lov om kulturminner (H730).

Forslagsstiller ønsker å tilrettelegge for utvikling av næringsbebyggelsen i Torvkvartalet gjennom transformasjon og bevaring av eksisterende bebyggelse, riving av deler av bebyggelsen og tilføyning av ny bebyggelse.

Utvikling av Torvkvartalet bygger opp om kommunens ambisjoner om et stort mangfold av tilbud innen handel, kultur, arbeidsplasser og tjenestetilbud. Bruk av historiske bygninger og bygningsmiljøer vil styrket livet i byen, og bidra til at plasser og byrom gis god kvalitet og variert innhold.

Tidligere innsendt planinitiativ ble fremmet i UPB den 18.11.2022, med negativ innstilling. I møtet ble konklusjonen at planarbeidet stanses, jf. plan- og bygningsloven § 12-8 (UPB- 004/23 Vedtak). Det sendes derfor nå inn nytt planinitiativ. Endringen siden forrige innsendte planinitiativ omfatter i hovedsak at bebyggelsen i Storgaten 35 og 37 ikke skal rives, men planlegges totalrehabilitert og gitt ny fasade, samt at bebyggelse mot Tjømegaten og Øvre Langgate planlegges med lavere etasjeantall, senket fra 4 til 3 etasjer.

Forslagsstiller

Torvet 1 AS, Dronningens gate 6, 0152 Oslo

Kontakt: Olav Engebret Thon, e-post: oet@hathon.no, mob.: 41 52 24 70

E-fakturaadresse: 0192:917269572

Hathon Holding AS er en fremoverlent og fremtidsrettet utbygger. De eier og drifter sine bygg selv, og bygger derfor løsninger som er langsiktige og gode. I dagens samfunn er miljø og bærekraft viktig, også for Hathon. Det vil derfor være fokus på flere miljøaspekter i dette prosjektet, som bærekraft og sirkulær økonomi.

Arkitekt

BRA ARKITEKTER AS, Bygdøy allé 5, 0257 Oslo

Kontakt: Tore Wiig, e-post: tore@braark.no, mob.: 91 57 55 14

Plankonsulent

Spir Arkitekter AS, Tollbodgaten 22, 3111 Tønsberg

Prosjektleder: Kristian Ottesen, e-post: kristian@spir.no, mob.: 95 04 40 63

Medarbeider: Stine Skogheim Madsen, e-post: stine.m@spir.no, mob.: 41 69 46 70

Plankompetanse

Spir Arkitekter AS har utarbeidet en rekke reguleringsplaner i Tønsberg kommune, blant annet på Kaldnes brygge, Kilen handelspark, Medusa, Husøy og Ollebukta 4 m.fl. Spir Arkitekter AS er godkjent som ansvarlig søker i tiltaksklasse 3.

Grunneiere og rettighetshavere

Forslag til planavgrensning omfatter eiendommene gbnr. 1002/62, 89, 376 og 459 hvor Torvet 1 AS er hjemmelshaver. I tillegg kommer del av tilgrensende gategrunn (offentlig).

Heftelser på eiendommer

Vi er ikke kjent med at det foreligger heftelser på eiendommene.

Parallell plan- og byggesaksbehandling

Det er ikke tatt stilling til om det er aktuelt med parallell plan- og byggesaksbehandling.

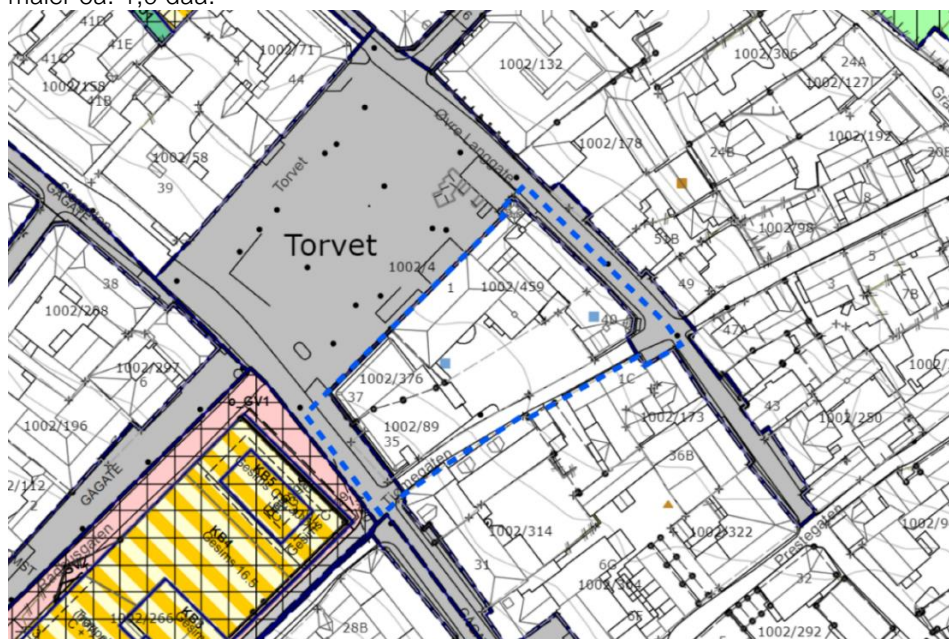
2 MATERIALE

a) FORMÅLET MED PLANEN

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for utvikling av næringsbebyggelsen i Torvkvartalet, både gjennom bevaring av eksisterende bebyggelse, rehabilitering og fasadeendring av eksisterende bebyggelse, riving av deler av bebyggelsen og tilføyning av ny bebyggelse.

b) PLANAVGENSNING, STØRRELSE OG REGULERINGSFORMÅL

Forslag til planavgrensning er vist med blå stiplede strek på kartskissen under. Planområdet som er markert måler ca. 1,9 daa.



Forslag til planavgrensning på utsnitt fra kommunens web-kart for reguleringsplaner

Mot torget ligger avgrensningen i planavgrensningen for plan 3803 00145 – Møllebakken (10.11.1983). Mot Øvre Langgate og Storgaten ligger avgrensningen i grensen for bestemmelsesområde #26 i Byplanen. Tjømegaten er i sin helhet medtatt i planavgrensningen frem til eiendomsgrenser for eiendommene på motsatt side av gata (gbnr.: 1002/140, 173, 479 og 546).

Eiendommer innenfor planavgrensningen:

<u>Gbnr.:</u>	<u>Område:</u>	<u>Adresse:</u>	<u>Eier:</u>
1002/4	Bruksnavn OFF.GATER MM. i matrikkelen	-	Tønsberg k
1002/459	Bruksnavn TORVET 1 i matrikkelen	Torvet 1	Torvet 1 AS
1002/62	Bruksnavn ØVRE LANGGATE 40 i matrikkelen	Øvre Langgate 40,	Torvet 1 AS
1002/89	Bruksnavn STORGATEN 35 i matrikkelen	Storgaten 35	Torvet 1 AS
1002/376	Bruksnavn STORGATEN 37 i matrikkelen	Storgaten 37	Torvet 1 AS

Forslag til reguleringsformål:

Kombinert bebyggelse og anleggsformål hvor det åpnes for forretning, tjenesteyting, kontor og bevertning.

c) BESKRIVELSE AV BEBYGGELSEN OG OMRÅDET

Eksisterende bygningsmasse består av flere bygninger innenfor flere adresser:

TORVET 1 (gbnr. 1002/459)

Bebyggelsen består av det gamle Rådhuset (nåværende næringsbygning), og det gamle fengselet (nåværende næringsbygning). Deler av bakgården inngår også i denne eiendommen, videre omtalt som *bakgård vest*. I grunnen ligger rester etter Mariakirken med tilhørende kirkegård. Torvet 1 vurderes som en viktig fasade mot torget.

ØVRE LANGGATE 42 (gbnr. 1002/459)

Bebyggelsen består av den gamle brannstasjonen i Øvre Langgate 42 (næringsbygning, tidligere brannstasjon med tårn, fra ca. 1885, påbygd i 1910), og tilbygg i bakgården (bakgård øst) av nyere dato.

ØVRE LANGGATE 40 (gbnr. 1002/62)

På eiendommen står det en hjørnegård i krysset Tjømegaten/Øvre Langgate. Næringsbygning fra 1910.

STORGATEN 35 (gbnr. 1002/89)

Bebyggelsen består av en næringsbygning fra ca. 1980. Eiendommen omfatter i tillegg det resterende arealet langs Tjømegaten som i dag er ubebygd.

STORGATEN 37 (gbnr. 1002/376)

Bebyggelsen består av en næringsbygning fra ca. 1980.

Strøkskarakter:

Eksisterende bebyggelse varierer i etasjehøyde fra 2 til 4 etasjer, med tårnbygg med større høyde på to hjørner av kvartalet. Torvet 1, Øvre Langgate 42 og Øvre Langgate 40 har bevarte fasader, som i dag forteller bygningenes historie.

Kvartalet henvender seg i hovedsak mot torget, Storgaten og Øvre Langgate. Bakgården og det utflytende plassrommet mot Tjømegaten bærer preg av å være en bakside uten særlig verdi for opplevelsen av Tjømegaten. Bygulvet består av harde flater, og skråner slakt fra Øvre Langgate mot Storgaten.

d) VIRKNINGER UTENFOR PLANOMRÅDET

Se kap. j)

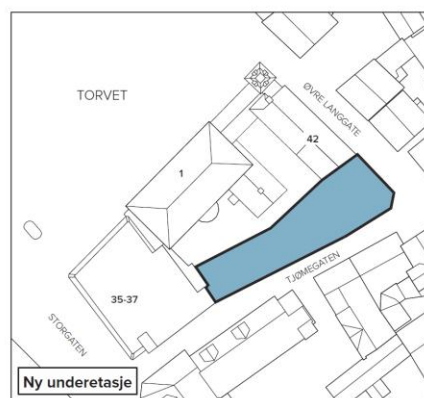
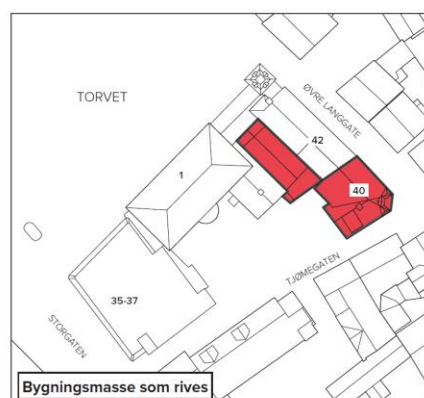
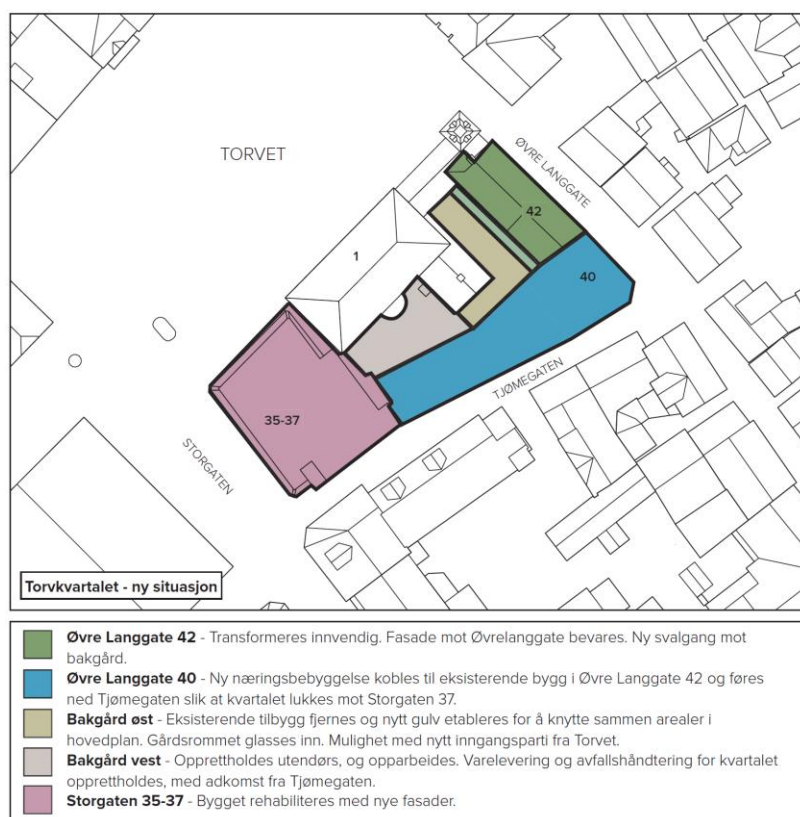
e) PLANLAGT BEBYGGELSE, ANLEGG OG ANDRE TILTAK

Illustrasjonene vedlagt viser en mulig utnyttelse av eiendommen. Forslaget vil bli bearbeidet, og er kun ment som et førsteutkast som viser hovedgrepet.

Prosjektet har som hovedidé å gjøre kvartalet levende over lang tid. Det planlegges en fleksibel og tilpasningsdyktig hovedstruktur. Det etableres gangpassasjer gjennom torget med inngang fra flere steder. Inne i kvartalet legges et gårdsrom som delvis er glassoverdekket. Tilgjengelighet og brukbarhet tilsier etablering av store gjennomgående horisontale gulvflater, hvor nivået i 1. etasje mot Øvre Langgate blir hovedplanet for det overdekkede gårdsrommet. Kvartalet lukkes bygningsmessig ved at det åpne arealet mot Tjømegaten gjenbygges. Hele arealet foreslås benyttet til næringsformål, med hovedvekt på publikumsrettede virksomheter i de nedre etasjene.

Ideen bak utviklingen av Torvkvartalet er forankret i målene i kommuneplanen.

- Utvikling av eksisterende bebyggelse og tilføring av ny bygningsmasse til Torvkvartalet, til attraktive og gode arbeidslokaler og publikumsrettede funksjoner.
- Bærekraftig fornying og tilføring av ny bygningsmasse i Torvkvartalet, bidrar til aktivisering, vitalitet og et pulserende i bysentrum.
- Åpning av Torvkvartalet med gangpassasjer gjennom kvartalet er med på å aktivisere torget som et dynamisk bygulv.
- Aksentuering av de bevaringsverdige arkitektoniske kvalitetene i kvartalet styrkes gjennom ny nøye stedstilpasset bebyggelse av høy arkitektonisk kvalitet, hvor proporsjoner, materialitet og uttrykk samstemmes med helheten. Sammen vil eksisterende og ny bebyggelse gi et bymiljø med god variasjon i en ordnet helhet.
- Torget og Torvkvartalets identitet vil opprettholdes og styrkes.
- Kvartalets ytre begrensning opprettholdes, og forslag til utvikling av Torvkvartalet rokker ikke ved noen av de omkringliggende offentlige områdene.



Utklipp fra presentasjon/illustrasjoner utarbeidet av BRA Arkitekter

f) UTBYGGINGSVOLUM OG AREALER

Det planlegges ikke for økt bygningshøyde utover dagens situasjon. Et viktig premiss er at det ikke blir synlig takareal i bakgrunn over Torvet 1. Dette vil sikre at silhuetten av kvartalet sett fra torget vil bevares.

Eksisterende bebyggelse i Storgaten 35 og 37 planlegges rehabilitert og gitt nye fasader. Illustrasjonene viser en oppbrytning i fasaden med en delvis tilbaketrukket øvre etasje. Dette for å trappe ned høyden mot bebyggelsen i Torvet 1.

Dagens ubebygde arealer mot Tjømegaten planlegges bebygget med næringsbygg i 3 etasjer.

I Øvre Langgate 42 planlegges det hovedsakelig for innvendig rehabilitering, slik at fasade og byggehøyde bevares. Tilbygg i bakgården planlegges revet ettersom det egner seg dårlig for videreutvikling av kvartalet. Øvre Langgate 40 planlegges revet og gjenoppført med vindusinndeling- og formater med inspirasjon fra dagens bygning på eiendommen. Prosjektet har til hensikt å bevare tårnet på hjørnet.

Kvartalet vil få en økning av bruksareal på om lag 1200 m².

g) FUNKSJONELL OG MILJØMESSIG KVALITET

Jf. kommunens arealstrategi skal Tønsberg styrkes som et attraktivt og urbant by- og regionsenter. Dette skal blant annet skje ved at byen utvikles med et stort mangfold av tilbud innen handel, kultur, arbeidsplasser og tjenestetilbud. Veksten bør skje ut fra bykjernen. Utviklingen av kvartalet bygger opp under disse strategiene.

Torget er byens storstue og skal være et yrende handelstorg og byens festplass, som hovedarena for offentlige utendørsarrangementer og en plass for å møtes og observere. Utviklingen av Torvkvartalet tar sikte på å bidra til å styrke folkeliv og næringsvekst i byen.

Med økt areal for forretning, tjenesteyting, kontor og bevertning innenfor kvartalet, vil området få utvidet bruk på dag- og kveldstid, og bidra positivt til ambisjonene om 24 - timers byen.

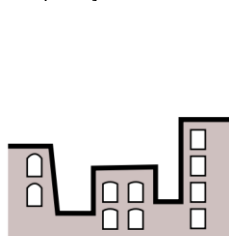
Miljø- og klimaambisjoner vil fremkomme av reguleringsplanarbeidet.

h) TILTAKETS VIRKNING OG TILPASNING TIL LANDSKAP, OMGIVELSER OG STRØKSKARAKTER

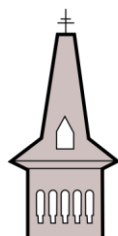
Kvartalet inneholder viktige historiske elementer, i første rekke brannstasjonen med tårnet og det gamle rådhuset. Det gamle fengselet inne i kvartalet er også en viktig historiebærer. Restaurering, innvendig rehabilitering og fornying vil styrke de gamle bygningenes identitet og brukbarhet. Kvartalet ligger delvis på den opprinnelige Mariakirken og tilhørende kirkegård, som prosjektet ikke må berøre.

Kvartalet består av mange hus, som med ulike materialer og dimensjoner gir variasjon og skala. Varierende gesimshøyder gir hierarki og luftighet. Viktige historiske elementer løftes frem, og ny arkitektur underordnes. Vern oppnås gjennom bruk, og historiske elementer gir aktive funksjoner.

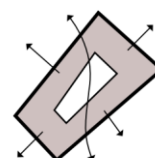
Det vises til vedlagte illustrasjonshefte, hvor følgende tre hovedelementer er tillagt særlig vekt ved utformingen av prosjektet:



Ett kvartal - mange hus



Historiske protagonister



Aktivt bygulv

Bygulvet aktiviseres med utadvendte og interaktive fasader mot alle sider. Diagonalen gjennom kvartalet knytter sammen og slipper byen inn.

i) PLANSTATUS

Planområdet omfattes av/grenser til følgende arealplaner:

Byplanen (Kommunedelplan for sentrum) 2018 – 2030 (22.05.19)

I Byplanen er planområdet vist som nåværende sentrumsformål. I formålet inngår forretninger, tjenesteyting, boligbebyggelse, kontor, hotell/overnatting og bevertning. Følgende er poengtert i § 1.1 (formål med planen):

- *Tønsberg skal være et attraktivt regionsenter for innbyggere, turister og næringsliv – en pulserende kystperle.*
- *Bærekraftig utvikling – hvor byakser, grønne lunger og attraktive byrom binder byen sammen og gir tilgjengelighet, gode opplevelser og forskjønnning.*
- *Et bymiljø med variasjon og god arkitektonisk kvalitet.*
- *Styrke Tønsbergs identitet gjennom bevaring og nyfortolkning av historien.*

Torget er også omtalt i Byromsstrategien for Tønsberg sentrum.

Særlig relevante bestemmelser i Byplanen er § 1.18.1 om Byprofil (silhuett og landskapstrekk mv.), og § 1.18.2 om verneverdig bebyggelse (bevaringsverdige bygninger/objekter og helhetlige kulturmiljø/kulturlandskap). Videre er det i § 4.2.1 gitt fellesbestemmelser om bevaring av bygninger og annet kulturmiljø, og i § 4.2.3 (#26) gitt nærmere føringer for sårbare sentrumskvartalet.

Reguleringsplan for Møllebakken (10.11.83)

Kvartalet grenser til reguleringsplanen for Møllebakken. Denne planen omfatter gateareal i Øvre Langgate, Storgaten og torget.

j) VESENTLIGE INTERESSER

Følgende tema i Byplanen er særlig relevant for planarbeidet:

Overvannshåndtering (jf. Byplanen §§ 1.5.2 og 1.5.3)

Overvann er et særlig relevant tema i bysentrum, både mht. at byen i stor grad består av harde flater, og pga. bevaringshensyn for automatisk fredede kulturminner i grunnen. Jf. § 1.5.2 i Byplanen skal 3 – trinnsmodellen i kommunens veileder for overvannshåndtering legges til grunn for planarbeidet. Jf. § 1.5.3 er ivaretagelse av grunnvannsnivået viktig med tanke på ivaretagelse av kulturminnene. Riksantikvaren har påpekt at det i utgangspunktet ikke vil være ok med infiltrering ned i grunnen ved kirkegården. Alternative løsninger må vurderes. Riksantikvaren nevner samtidig at dersom det finnes eksisterende infrastrukturensystem som kan benyttes så kan dette vurderes. Det vil utarbeides en helhetlig plan for håndtering av overvann i tråd med Tønsberg kommunes «Veileder for overvannshåndtering».

Klima- og energi (jf. Byplanen § 1.6.2)

Vurderinger iht. nasjonale bærekraftsmål, særlig vurderinger av risiko og ev. tiltak ved økt nedbør og temperaturendringer er temaer innenfor klimatilpasning. Klimatilpasning og tiltak for å redusere utslipp av klimagasser har til felles at de bidrar til å redusere risiko knyttet til et klima i endring. Planarbeidet vil se på begge disse temaene i sammenheng.

Universell utforming (jf. Byplanen § 1.10)

Reguleringsplanen vil redegjøre for forholdet til universell utforming. Det bemerkes at det kan oppstå konflikt med bevaringshensyn og bystrukturen generelt, og at et eventuelt fravik fra kravene til universell utforming må vurderes spesielt. Veileder for universell utforming i Tønsberg historiske by vil benyttes.

Estetikk og byggeskikk (jf. Byplanen § 1.16)

Bebyggelsen tar sikte på å fremme gode gate- og uterom, og ta vare på og utvikle eksisterende bybilde.

Byprofil (jf. Byplanen § 1.18.1)

Ny bebyggelse vil underordne seg viktige siktlinjer, betydningsfulle enkeltbygninger, byens silhuett og viktige landskapstrekk. Slottsfjellet, Haugar og Domkirken vil være særlig viktige elementer. Nye bygninger vil følge

og forholde seg til naturlig terrengfall mot Kanalen og den opprinnelige gatestruktur. Det vil i reguleringsplanarbeidet dokumenteres hvordan hensynene er ivaretatt.

Verneverdige bygg (jf. Byplanen § 1.18.2)

Prosjektet har en intensjon om at viktige historiske elementer løftes frem, og at ny arkitektur hensyntar dette. Det vil i reguleringsplanarbeidet dokumenteres hvordan bevaringshensynene er ivaretatt.

Krav til miljøovervåkning av automatisk fredede kulturlag i middelalderbyen Tønsberg (jf. Byplanen § 1.19.4)

Riksantikvaren bekrefter at det vil kreves miljøoppfølging.

Båndlegging etter lov om kulturminner (H730_02,03) (jf. Byplanen § 3.1.3)

Middelalderbyen Tønsberg er automatisk fredet middelaldersk bygrunn.

Bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø – Felt B Sårbare sentrumskvartaler (# 26) (jf. Byplanen § 4.2.3)

Planområdet er omfattet av bestemmelsesområde #26 bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø, og båndlegging H730 etter lov om kulturminner og har stor kulturverdi. I planarbeidet vil det bli lagt særlig vekt på løsninger som sikrer at kulturmiljøenes verdi og særpreg ikke svekkes.

Følgende tema i gjeldende samfunnsdel er særlig relevant for planarbeidet:

Sentrum som attraktivt og urbant by- og regionsenter

Utvikling av Torvkvartalet er sammenfallende med kommunens strategier og målsetninger definert i nylig vedtatt samfunnsdel til ny kommuneplan. Planforslaget bygger opp om ambisjonene om et stort mangfold av tilbud innen handel, kultur, arbeidsplasser og tjenestetilbud og god blanding av bolig og næringstilbud i bykjernen. Utviklingen søker å ta vare på byens identitet og det historiske sentrum, og vil bidra til plasser og byrom av god kvalitet og variert innhold. Bruk av historiske bygninger og bygningsmiljøer vil styrket livet i byen.

Planforslaget vil legge opp til felles utadrettede funksjoner i 1. etasje som gir åpne, aktive og inviterende fasader. Det planlegges også en passasje gjennom kvartalet. Denne aktiviseringen av fasader og gårdsrom har positiv innvirkning på den helhetlige opplevelsen av byen, særlig også siden kvartalet kan gi området rundt torget en enda større verdi som del av et utendørs bevegelsesmønster mellom bydeler.

k) RISIKO OG SÅRBARHET

Jf. PBL § 4 - 3 skal det for alle områder avsatt til bebyggelse og anlegg gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS - analyse) i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan. Det utarbeides en ROS - analyse basert på oppdatert veiledningsmateriell, jf. DSBs veileder Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging (2017) og tilhørende sjekkliste.

Relevante tema i ROS-analysen for Torvkvartalet vil bl.a. være urban flom/overvann.

l) FORHÅNDSVARSEL

Planarbeidet varsles jf. Pbl. § 12–14 tredje ledd med brev til naboer mv. samt regional/statlig myndighet. Frist for uttalelser er 4 uker.

m) MEDVIRKNING

Det er i forkant av planoppstart avholdt møte med Riksantikvaren avdeling Tønsberg, og Kulturarv i Vestfold og Telemark fylkeskommune. Det vil i prosessen videre gjennomføres egne møter med disse etter behov, samt med interesseorganisasjoner, foreninger o.l.

n) KONSEKVENsutREDNING

Jf. Forskrift om konsekvensutredning (01.07.17) § 6 b) skal reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding. Vedlegg I punkt 24 omfatter blant annet næringsbygg med et bruksareal på mer enn 15.000 m². Planforslaget vil omfatte et mindre areal enn dette, og omfattes ikke av vedlegg I.

Jf. Forskriftens § 8 *"Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn"*, skal reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger, men ikke krav til planprogram eller melding. Vedlegg II punkt 11 j) omfatter blant annet bygg for offentlig eller privat tjenesteyting.

Hva som skal legges til grunn for om en plan kan få vesentlige virkninger fremgår av § 10. Aktuelle kriterier er blant annet a) *områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven* og b) *verdifulle kulturminner og kulturmiljøer*. Området omfattes av bestemmelsesområde #26, bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø, og båndlegging H730 etter lov om kulturminner og har stor kulturverdi. Torvkvartalet ligger innenfor middelalderbyen Tønsberg, som inngår i kulturmiljøer av nasjonal interesse jf. NB! – registrert.

Når et tiltak i vedlegg II skal konsekvensutredes, er nærmere omtalt i veileder (29.06.17). Kriteriet landskap er knyttet til om planområdet ligger helt eller delvis innenfor nevnte områder. Jf. veilederen skal videre vurdering knyttes opp til kulturminneloven § 3. Kulturminnelovens § 3 omhandler forbud mot inngrep i automatisk fredete kulturminner.

Jf. veilederen vil det være relativt få planer og tiltak etter § 8 som vil falle inn under forskriftens definisjon av vesentlige virkninger. I veilederen står det blant annet videre: *"På bakgrunn av lovreguleringen vi har i Norge gjennom plan- og bygningsloven, sektorlover og med naturmangfoldloven og vannforskriften legges det til grunn at saker som ikke blir omfattet av kravet til konsekvensutredning likefullt blir tilfredsstillende belyst gjennom den ordinære saksbehandlingen."*

Planen kan omfattes av § 8 i Forskriften *"Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn"*, men da uten krav til planprogram eller melding. Alternativt vil nødvendige utredninger og vurderinger bli ivare tatt gjennom de kravene som stilles i plan- og bygningsloven og andre sektorlover.

FREMDRIFT

Videre fremdrift avtales i oppstartsmøtet.

Med vennlig hilsen
SPIR ARKITEKTER AS



Kristian Ottesen

E – post: kristian@spir.no, tlf.: 950 44 063

Kopi: Torvet 1 AS
Vedlegg: Illustrasjonshefte, BRA arkitekter, datert 07.06.2023