



**TØNSBERG  
KOMMUNE**

– der barn ler

# Høringsforslag planprogram for Kommuneplanens arealdel 2023 – 2035

Plan ID 3803 99011

Vedtatt sendt på høring i Kommunestyret den 08.10.2021  
Høringsfrist: 22. februar 2022.



## INNHALDSFORTEGNELSE

1	Innledning.....	3
1.1	Hva er en kommuneplan? .....	3
1.2	Hvorfor lager vi ny kommuneplan? .....	3
1.3	Hvordan lese planprogrammet? .....	3
2	Føringer for planarbeidet .....	5
2.1	Globale føringer .....	5
2.2	Nasjonal og regionale føringer .....	6
2.3	Tønsberg kommunes egne føringer .....	6
3	Hva planlegger vi for? .....	9
3.1	Befolkningsutvikling og befolknings sammensetning .....	9
3.2	Bærekraftig arealbruk.....	10
3.3	God folkehelse .....	10
4	Plantemaer og utredningsbehov .....	11
4.1	Bærekraftig by- og stedsutvikling.....	11
4.2	Boligbehov og boligbebyggelse .....	13
4.3	Verdiskaping og næringsutvikling .....	16
4.4	Transport, mobilitet og teknisk infrastruktur .....	19
4.5	Ivaretagelse av dyrka og dyrkbar mark .....	21
4.6	Landskap og naturens økosystemer.....	21
4.7	Samfunnssikkerhet og beredskap .....	23
4.8	Forurensing .....	23
4.9	Sosial infrastruktur.....	24
4.10	Kulturminner .....	25
4.11	Tønsberg sentrum og byplan.....	26
4.12	Fra plan til gjennomføring .....	28
5	Arealbehov og vurdering av arealinnspill .....	30
5.1	Kommunen inviterer til arealinnspill i tråd med føringer og planbehov .....	30
5.2	Skjema for arealinnspill .....	30
6	Planprosess, organisering, medvirkning og framdrift .....	32
6.1	Medvirkning .....	32
6.2	Administrativt og politisk organisering av planarbeidet.....	32
6.3	Kommunikasjonsplan .....	33
6.4	Videre saksgang (følger av plan og bygningsloven) .....	33
6.5	Fremdriftsplan .....	34
7	Samleskjema utrednings- og oppgavebehov .....	35

# 1 Innledning

## 1.1 Hva er en kommuneplan?

Kommuneplanen er kommunens overordnede styringsverktøy. Den inneholder to deler: en samfunnsdel og en arealdel.

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt av kommunestyret den 06.10.2021. Her ligger kommunens mål for samfunnsutviklingen og kommunale tjenester. Den peker ut satsingsområder med mål og strategier, samt en egen arealstrategi som gir føringer for utbyggingsmønsteret og framtidig arealbruk.

Kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk for både vern og utvikling. Arealdelen består av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning. Arealplankartet med bestemmelser er juridisk bindende.

Inntil ny arealdel er vedtatt, gjelder fortsatt arealdelene for gamle Re og Tønsberg kommune.

Dette dokumentet er et planprogram for kommuneplanens arealdel, og det beskriver:

- formål med planarbeidet
- utredningsbehov
- grunnlag for konsekvensvurderinger og risiko- og sårbarhetsanalyse
- plan- og medvirkningsprosess med frister og deltakelse

Planprogrammet skal til politisk behandling og deretter sendes det ut på høring. Hensikten med planprogrammet og høringen er å sikre at Tønsbergs innbyggere, næringsliv, frivillighet og regionale myndigheter får mulighet til å delta i prosessen og komme med innspill til planarbeidet.

## 1.2 Hvorfor lager vi ny kommuneplan?

Vi skal lage en ny og felles arealdel for hele Tønsberg kommune, hvor vi skal sikre at arealforvaltningen bygger opp om målene i kommuneplanens samfunnsdel og den tilhørende arealstrategien.

Norge skal bli et lavutslippssamfunn innen 2050. På veien mot dette har Tønsberg kommune vedtatt å redusere klimagassutslippene med 60% innen 2030. Hvordan vi kan skape en klimavennlig kommune gjennom arealbruksendringer og optimalisering av bestemmelser og retningslinjer er derfor valgt som hovedtemaet i denne revisjonen.

Strategiene for arealforvaltningen i Tønsberg er å:

- sørge for klima- og miljøvennlig vekst og utvikling
- bidra til helsefremmende, inkluderende og trygge lokalsamfunn
- styrke Tønsberg som et attraktivt og urbant by- og regionsenter
- ivareta vår historie og kulturarv
- samarbeide med innbyggere, næringsliv, frivillighet, forskningsmiljøer, nabokommuner og regionale myndigheter

## 1.3 Hvordan lese planprogrammet?

Kapittel 2 i planprogrammet er en gjennomgang av de globale, nasjonale, regionale og lokale føringene som ligger til grunn for kommunens arealplanlegging og som vi må ta hensyn til i det videre arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Kapittel 3 handler om hva vi planlegger for, altså premisset for arbeidet med arealdelen, som befolkningsutvikling og sammensetning.

I kapittel 4 gjennomgår vi de ulike temaene arealdelen skal behandle, og hvilke utredninger og oppgaver kommunen mener er nødvendige å utføre innenfor hvert tema.

I kapittel 5 forteller vi om hvilke innspill kommunen ønsker til planen og hvordan endringer og innspill til planarbeidet vil bli vurdert, herunder hvordan arealinnspill skal konsekvensutredes.

Kapittel 6 handler om hvordan arbeidet blir organisert, planprosess, medvirkning og framdriftsplan. Til slutt gir vi en oppsummering av foreslått utrednings- og oppgavebehov.

## 2 Føringer for planarbeidet












### 2.1 Globale føringer

FNs bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030.

Bærekraftig utvikling handler om å ta vare på behovene til mennesker som lever i dag, uten å ødelegge fremtidige generasjoners muligheter til å dekke sine behov.

Regjeringen har forpliktet Norge til å arbeide for å nå målene. Den har gitt tydelige føringer for at kommunene skal legge FNs bærekraftsmål til grunn for samfunns- og arealplanleggingen.

FNs bærekraftsmål består av 17 hovedmål og 169 delmål. I kommuneplanens samfunnsdel har 9 av de 17 bærekraftmålene fått særskilt fokus. I tillegg vil bærekraftsmål nr.14 livet i vann og nr.15 livet på land behandles i arealdelen.

- 3  **GOD HELSE**  
Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle uansett alder
- 4  **GOD UTDANNING**  
Sikre inkluderende, rettferdig og god utdanning og fremme muligheten for livslang læring for alle
- 5  **LIKESTILLING**  
Oppnå likestilling og styrke jenters og kvinners stilling.
- 6  **VANN**  
Sikre bærekraftig vannforvaltning og tilgang til vann og gode sanitærforhold for alle
- 8  **VEKST**  
Fremme varig, inkluderende og bærekraftig økonomisk vekst, full sysselsetting og anstendig arbeid for alle
- 9  **INNOVASJON**  
Bygge robust infrastruktur, fremme inkluderende og bærekraftig industrialisering og bidra til innovasjon
- 11  **BÆREKRAFT**  
Gjøre byer og bosettinger inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige
- 13  **KLIMA**  
Handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringene og konsekvensene av dem
- 14  **LIVET I VANN**  
Bevare og bruke hav og marine ressurser på en måte som fremmer bærekraftig utvikling
- 15  **LIVET PÅ LAND**  
Beskytte, gjenopprette og fremme bruk av økosystemer, sikre bærekraftig skogforvaltning, bekjempe ørkenspredning, stanse og reversere landforringelse samt stanse tap av arts mangfold
- 17  **SAMSKAPING**  
Styrke gjennomføringsmidlene og fornye globale partnerskap for bærekraftig utvikling

## 2.2 Nasjonal og regionale føringer

### Nasjonale forventninger

Regjeringen legger hvert fjerde år fram nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging for å fremme en bærekraftig utvikling i hele landet. De nasjonale forventningene (2019-2023) vektlegger følgende fire områder:

- Planlegging som verktøy for helhetlig og bærekraftig utvikling
- Vekstkraftige regioner og lokalsamfunn i hele landet
- Bærekraftig areal- og transportutvikling
- Byer og tettsteder der det er godt å bo og leve

I mars 2021 la regjeringen fram en helhetlig tiltaksplan for Oslofjorden som peker på plan- og bygningsloven som et sentralt virkemiddel i forvaltning av land- og kystnære sjøarealer.

### Kommunal- og moderniseringsdepartementets (KMD) veileder

I april 2021 la KMD fram en ny veileder for kommuneplanens arealdel. Tønsberg kommune vil legge veilederen til grunn for arbeidet med rullering av kommuneplanens arealdel.

### Statlige planretningslinjer (SPR) og rikspolitiske retningslinjer (RPR)

Retningslinjer fra staten brukes for å konkretisere de nasjonale forventningene til planleggingen og markere nasjonal politikk på viktige områder i planleggingen. Disse er:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, fastsatt 2018
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, fastsatt 2014
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, fastsatt 2021
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, fastsatt 1995

### Andre relevante statlige føringer (listen er ikke uttømmende)

- Plan og bygningsloven
- KU-forskriften
- Diverse sektorlover som jord-, friluft-, naturmangfold- og folkehelseloven
- Nasjonal jordvernstrategi (oppdatert i 2021)
- Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024) «Alle trenger et trygt hjem»
- Nasjonal tiltaksplan for trafikksikker vei
- Veileder for universell utforming (2021)
- Aktuelle verneområder i kommunen som f.eks. RAMSAR-områdene på Ilene og i Presterødkilen
- Nasjonal tiltaksplan for trafikksikkerhet vei

### Regionale føringer

Fylkeskommunen har vedtatt følgende regionale planer med betydning for utvikling av nye planer og strategier for Tønsberg kommune:

- Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA)
- Regional transportplan
- Regional plan for folkehelse 2019 – 2030
- Regional plan for kystsonen i Vestfold (ny under utarbeidelse for Vestfold og Telemark)
- Regional plan for klima og energi
- Regional plan for verdiskapning og innovasjon
- Regional plan for vannforvaltning 2022 – 2027 (under utarbeidelse)
- Fylkes-ROS

## 2.3 Tønsberg kommunes egne føringer

Visjonen «der barn ler» og barn- og unges interesser skal følges opp i kommuneplanens arealdel gjennom å være bevisst på å skape gode steder å bo, leve og leke. Kommunen har vedtatt å jobbe etter følgende verdier; samarbeid, nytenking, trygghet og bærekraft formulert i setningen: «Sammen skaper vi en nytenkende, trygg og bærekraftig kommune»

### Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2033

Visjonen og verdiene er i samfunnsdelen blitt videreført i satsningsområdene:

- Trygge oppvekstmiljø
- Klima- og miljøvennlig vekst og utvikling
- Helsefremmende og inkluderende stedsutvikling
- Innovasjon og samskaping



Den redegjør for kommunens langsiktige utfordringer og angir overordnede målsettinger for samfunnsutviklingen. Arealstrategiene i samfunnsdelen er særlig viktig for de strategiske valgene som vi skal gjøre i rulleringen av arealdelen..

### Hvor og hvordan skal Tønsberg utvikles?

Samfunnsdelens arealstrategi er bindeleddet som skal sikre at mål og strategier i samfunnsdelen henger sammen med kommunens arealplaner. Areal-strategien skal legges til grunn for arbeidet med rullering av kommuneplanens arealdel, og den gir føringer for kommunens utvikling i et langsiktig perspektiv. De viktigste strategiene er:

**1. Klima- og miljøvennlig vekst og utvikling** - gjennom blant annet å ta ansvar for våre ressurser, vår natur og det globale klimaet for å sikre er bærekraftig samfunn ved at fremtidens generasjoner kan ha minst like god livskvalitet som oss. Derfor har vi blant annet en nullvisjonen for omdisponering av dyrka og dyrkbar jord

**2. Helsefremmende, inkluderende og trygge lokalsamfunn** - gjennom blant annet stedsutvikling med fokus på gode og varierte boområder som stimulerer til aktivitet med nærhet til turområder, sosiale møteplasser og andre tjenester som man trenger i hverdagen.

**3. Å videreutvikle Tønsberg sentrum som et attraktivt og urbant by- og regionsenter** - gjennom blant annet å være et naturlig knutepunkt for innbyggere, besøkende og næringsliv med et stort mangfold av tilbud innen handel, arbeidsplasser, kultur- og tjenestetilbud.

**4. Sikre og ivareta vår historie og kulturarv** - gjennom blant annet å bruke historien til å skape gode steder med identitet og tilhørighet, og skape gode opplevelser for innbyggere og besøkende.

**5. Samskapende og innovative prosesser** - gjennom blant annet å samarbeide med innbyggere i alle aldre, næringsliv, frivillighet, regionale myndigheter, forskningsmiljøer kan vi sammen nå ønskede samfunns mål. Deltakelse og involvering fra berørte parter er viktig når vi planlegger våre omgivelser.

### Andre kommunale planer

Et viktig formål med rulleringen vil være å implementere konklusjonene av de mange planene og utredningsoppgavene som er igangsatt siden forrige kommuneplanrullering (i 2019):

- Kommunedelplan for kulturminner (igangsatt)
- Mobilitetsplan Tønsberg sentrum (vedtatt)
- Mulighetsstudie Kanalen som byrom (vedtatt)
- Mulighetsstudie for Vear (vedtatt) og planprogram for Vear (igangsatt)
- VPOR for Sem (vedtatt)
- Prinsippplan Kaldnes Vest – samarbeid med Færder kommune (igangsatt)
- Boligplan (planlagt)
- Anleggsplan for idrett og friluftsliv (vedtatt)
- Parkeringsstrategi (planlagt)
- Plan for vern av matjord og dyrkbar mark (utsatt)
- Skole og barnehagestruktur utredning (igangsatt)
- Handlingsplanene for opprydding i avløp fra spredt bebyggelse i Tønsberg 2012-2023 og Re 2019-2026 (vedtatt)

- Hovedplan for vann og avløp Tønsberg kommune (pågående)
- Lokalt tiltaksprogram for vannområdet Aulivassdraget og Horten-Larvik (vedtatt)

Så langt det er mulig tidsmessig skal foreløpige konklusjoner fra andre opplistende plan- og utredningsoppgaver implementeres i planen.



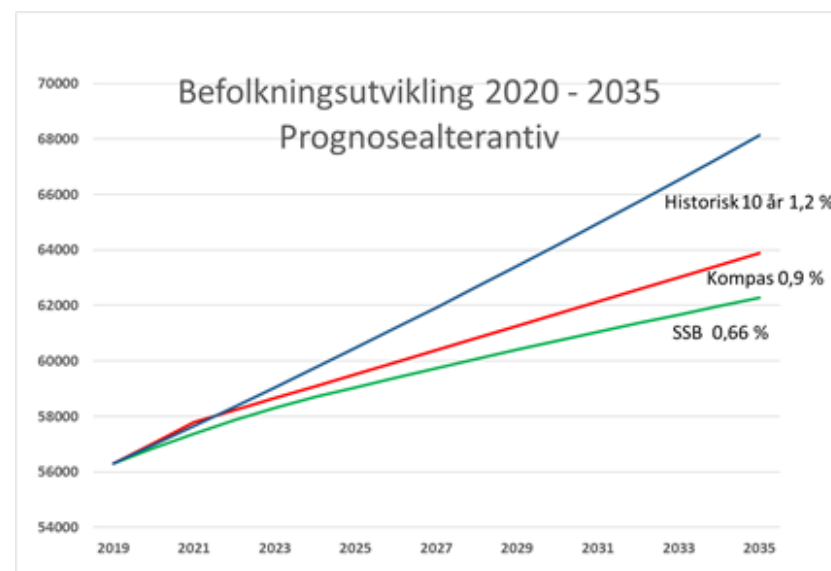
### 3 Hva planlegger vi for?

#### 3.1 Befolkningsutvikling og befolkningssammensetning

Befolkningsutviklingen er viktig for hvordan vi skal utvikle samfunnet. Forventet befolkningsvekst og befolkningssammensetning vil danne grunnlaget for beregninger av *blant annet* behovet for skoler, barnehager, omsorgstilbud, næringsarealer og arbeidsplasser, idrettstilbud, boligbehov og hvilke boligtyper det er behov for i den neste planperioden. Følgende forutsetninger legges til grunn for de befolkningsprognoser arealdelen vil bygge på:

- Tønsberg kommune hadde per 01.01.2021 et innbyggertall på 57 026.
- Den historiske befolkningsveksten de 10 siste årene har i gjennomsnitt vært 1,2 % årlig.
- SSBs befolkningsframskriving (MMMM fra 2020) sier at Tønsberg fortsatt vil ha vekst, men at veksten vil kunne bli redusert til 0,66 % årlig.
- Basert på siste 5 år forventer kommunen imidlertid en høyere nettoinnflytting enn hva SSB har i sine beregninger, og legger derfor til grunn en noe høyere vekst på **0,9 %** årlig fram mot 2035.
- SSB anslår at Tønsberg vil ha ca. 62 000 innbyggere i 2035. Med en vekst på 0,9 % vil innbyggertallet kunne bli nærmere 65000 eller ca. 8000 flere innbyggere enn i 2021.
- I kommunens befolkningsprognose (KOMPAS) vil antallet innbyggere i alderen 6-15 år få en svak nedgang på 1 % (ca. 100 personer) som i SSBs prognosen vil kunne bli redusert med hele 10 %.
- Antallet eldre over 67 år vil øke med 48 % som tilsvarer ca.4500 personer.
- Tønsberg vil være den kommunen i Vestfold og Telemark fylke med nest høyest vekst i folketallet i perioden.

Vekst 0,9 %	2020	2035
0-5 år	3504	3885
6-12 år	4667	4634
13-15 år	2094	2045
16-18 år	1923	2100
19-44 år	19020	20273
45-66 år	16572	18029
67-79 år	6564	8840
80-89 år	2173	3980
90+ år	509	890
<b>Totalt</b>	<b>57026</b>	<b>64675</b>



### 3.2 Bærekraftig arealbruk

Arealplanlegging er et av de viktigste virkemidlene kommunen har for å redusere klimagassutslipp fra transportsektoren og fra endret arealbruk, som avskoging, nedbygging av myr med mer.

Det er gjennom riktig lokalisering av boliger, næringsareal, handel og store arbeidsplasser at vi kan bidra til en klimavennlig utvikling. Dette skal løses gjennom å styrke by- og senterstrukturen ved prinsippet om at ny utbygging i hovedsak skjer gjennom fortetting, transformasjon og mer effektiv bruk av arealer innenfor allerede etablert senterstruktur eller i definerte næringsområder. Vi har også en langsiktig utviklingsgrense (LUG) som styrer hvor hovedvekten av ny utbygging skal skje.

Denne typen lokaliseringsprinsipper bidrar til bærekraftig utvikling ved å:

- redusere areal- og transportbehovet
- unngå nedbygging av LNF (landbruks-, natur og friluftsområder)
- bedre utnytte eksisterende teknisk- og sosial infrastruktur (herunder offentlig og privat service- og tjenestetilbud)
- sikre mer byliv og urbane kvaliteter innenfor den definerte senterstrukturen
- gi et mer variert boligtilbud

### 3.3 God folkehelse

Arealplaner legger premisser for utviklingen av de fysiske omgivelsene i kommunen, ved å tilrettelegge for blant annet aktivitet, møteplasser og grønnstruktur. Dette er forhold som har betydning for innbyggernes fysiske og psykiske helse.

Helsetilstanden til innbyggere i Tønsberg følger stort sett de nasjonale trendene som peker i retning av at vi lever lengre, får bedre behandling av sykdom og skader, har bedre tilgang på kunnskap omkring næringsrik mat og betydningen av fysisk aktivitet, og at det er færre alvorlige skader og ulykker. Men, sammenliknet med landsgjennomsnittet viser

folkehelseprofilen fra 2021 at Tønsbergs befolkning har høyere andel med psykiske symptomer/lidelser, høyere andel med muskel og skjelettplager og at det oppdages flere nye hudkrefttilfeller. Ungdataundersøkelsen (2021) viser også at ungdom i Tønsberg rapporterer om lavere grad av trygghet i nærmiljøet enn landsgjennomsnittet og levekårsindikatorer for Tønsberg viser at vi har geografiske variasjoner i levekår som vi må hensyn ta i planleggingen.

Det er viktig at kommunens langsiktige planer søker å forebygge uhelse, slik at innbyggere opplever færre plager og lidelser. Gjennom arealdelen skal prinsipper og rammer for helsefremmende stedsutvikling sikres. Tønsberg kommune har utarbeidet strategien «10 prinsipper for helsefremmende stedsutvikling», for å rette fokus på hvordan fysiske og sosiale forhold i stedene vi bor påvirker helse. Denne strategien viser blant annet at møtesteder, grøntområder og tilbud i nærheten av der folk bor, bidrar til levende lokalsamfunn, styrke lokale tilbud, kortere og færre hverdagsreiser og økt grad av trygghet. De 10 prinsippene for helsefremmende stedsutvikling i Tønsberg kommune skal bli godt synliggjort i arealdelen.

## 4 Plantemaer og utredningsbehov

Arealstrategikart 2021 - 2033

### 4.1 Bærekraftig by- og stedsutvikling

#### Senterstruktur

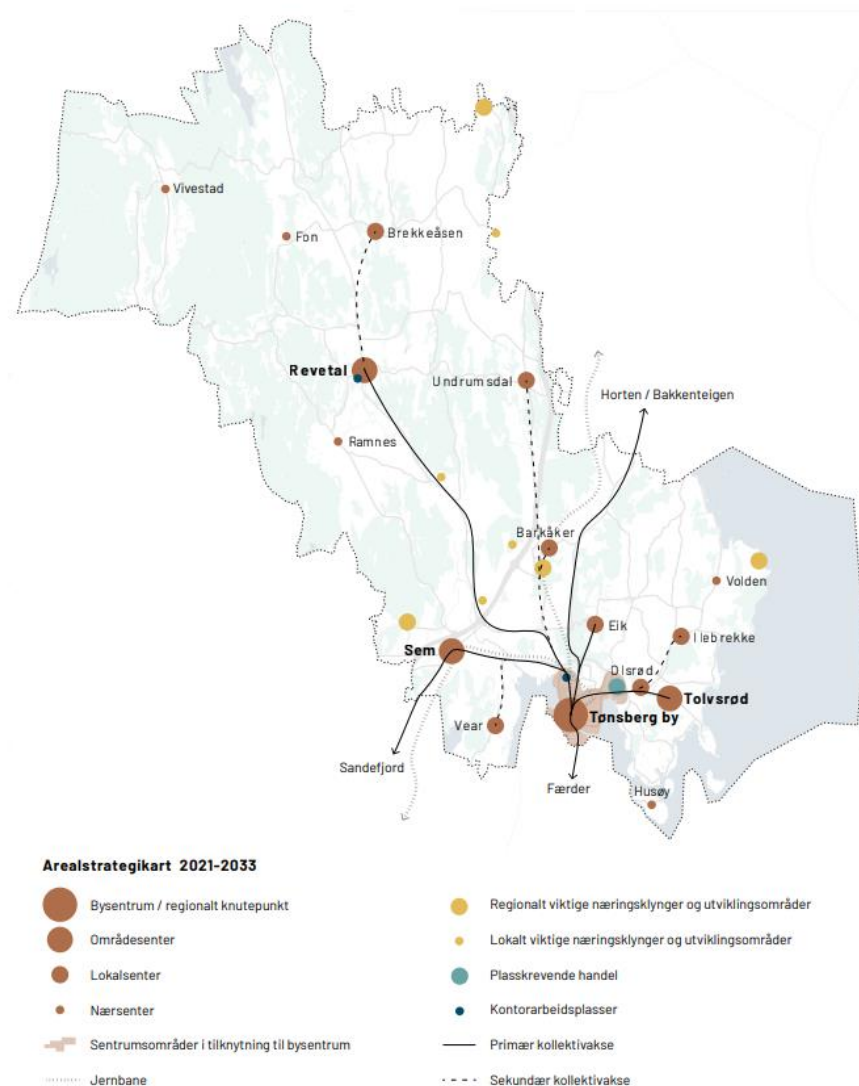
Det ble i 2020 utarbeidet lokalsenterregnskap for alle tidligere lokal, nær og områdesentre i Re og Tønsberg. I arealstrategien ble det på bakgrunn av dette vedtatt en ny lokalsenterstruktur i fire nivå ut i fra behov, funksjon og omland:

1. Tønsberg by med tilliggende sentrumsområder
2. Områdesentre: Revetal, Sem og Tolvsrød
3. Lokalsentre: Barkåker, Brekkeåsen, Eik, Ilebrekke, Olsrød, Vear og Undrumsdal
4. Nærsentre: Fon, Husøy, Ramnes, Vivestad, Volden

For å få til en god og forutsigbar utvikling av våre område- og lokalsentre er det behov for å gå gjennom område- og lokalsentrene med tanke på omfang og utstrekning. Viktige temaer som omfang av handel, fortetting med kvalitet og foretrukne funksjoner skal inngå, samt spesifisere definisjonene av område-, lokal-, og nærsentre og konsekvensene av disse med tanke på videre stedsutvikling. Dette vil gi de nødvendige rammene for å skape gode steder å bo og leve.

Revetal er i en særstilling som tidligere kommunesenter i Re og skal i den neste planperioden fortsatt videreutvikles som handelssenter, bo- og tettstedssenter med et bredt tilbud av offentlige tjenester og arbeidsplasser.

Langsiktig utviklingsgrense (LUG) bygger også opp om denne senterstrukturen og markerer yttergrensen for hvor fremtidig utbygging i hovedsak skal skje. Hensikten er å verne om viktige jordbruks-, natur- og kulturområder slik at disse ivaretas.



### Fortetting og transformasjon

Det siste 10-året har det vært høy boligutbygging i Tønsberg og Re. Nye boliger er i hovedsak utviklet gjennom 1) store sentrumsnære leilighetsprosjekter, 2) som nye boligfelt i randsonen av lokalsentrene bestående av en kombinasjon av eneboliger, tomannsboliger og flermannsboliger og 3) fortetting ved at det bygges flere boliger i eksisterende boligområder.

Foruten de rent klima- og miljømessige gevinstene av fortetting er flere beboere i bysentrum et viktig virkemiddel for å skape aktivitet, folkelig og næringsvekst i byen/lokalsenter. Selv om sentrumskjernen i Tønsberg har flere delområder med over 75 % utnyttelse, er gjennomsnittlig områdeutnyttelse innenfor 5-minuttersbyen på ca. 40 %. Dette er tettest av Vestfoldbyene, men sammenlignet med Hamar (90 %) og Fredrikstad (60 %) er dette lavt. Potensialet for fortetting og transformasjon bør derfor være stort. Men, dette må hele tiden veies opp mot både god kvalitet og at vi skal ta vare på byens identitet og det historiske sentrum. I tillegg til 5 minutters byen er det også viktig å utrede «15 minutters byen» – hvor er ønsket vekst og hva skal veksten inneholde.

Tidligere Tønsberg kommune har derfor utarbeidet en egen fortettingsstrategi «Slik skal vi bygge og bo» som gir føringer for fortetting i etablert boligstrøk, bevaringsverdige bygningsmiljø og peker også på hvor i kommunen det er ønskelig å styre fortettingen til. Formålet er å bevare Tønsbergs gode bomiljøer og bygge videre på disse kvalitetene snarere enn å forringe dem. Fortettingsstrategien bør evalueres og optimaliseres, samt utvides til å gjelde for hele den nye kommunen.

Det skal også vurderes om byplanområdet skal få en tydeligere plass og føringer i strategien mht. høyder, lys/luft, fargebruk, estetikk, materialbruk med mer.

Eksempler på sentrale transformasjons- og utviklingsområder som alt ligger inne i gjeldende arealdel/ byplan:

- Stensarmen
- Jernbaneområdet
- Vallø
- Findus
- Kaldnes brygge
- Kilen (ferdig områderegulering som samlet legger til rette for inntil 1000 boenheter, 100 000m2 forretning og 200 000m2 næring
- Korten og Statens park

Flere industri- og havneområder er i en modningsprosess for ny arealbruk, og i sentrumskjernen har byplanen lagt til rette for utvikling av de mange parkeringstomtene. Kaldnes Vest og Scanrope-tomten bør i denne revisjonen vurderes som aktuelle nye transformasjonsområder, som også kan bidra til å åpne opp mer av sjøfronten langs Kanalen for byens befolkning.

### Kvalitet og funksjoner i by- og senterstrukturen

Utbygging med høyere tetthet i mer urbane områder stiller store krav til kvalitetene på bo- og leveområdene.

Viktige prinsipper for å sikre gode kvaliteter i stedsutviklingen er:

- å sørge for universell tilgjengelighet
- å tilrettelegge for funksjonsblanding, flerbruk og møter på tvers av generasjoner
- å ta vare på lokale naturkvaliteter og rekreasjonsområder
- arkitektur og materialbruk tilpasset stedenes karakter
- å bruke kulturhistoriske verdier og landskapselementer som del av stedets attraktivitet og identitet.

### Grønnstruktur, rekreasjon og friluftsliv

I Tønsberg skal vi sikre gode kvaliteter i stedsutviklingen gjennom blant annet å ta vare på og tilgjengeliggjøre lokale naturkvaliteter og rekreasjonsområder, og å utvikle nye områder med høy kvalitet.

Grønnstruktur er summen av små og store grønne, naturpregede områder i byer og tettsteder – slik som hundremeterskogen, kirkegårder, lekeplasser, løkker, parker, skolegårder, stier og turveier. Det omfatter også de store sammenhengende naturområdene utenfor de bebygde områdene, i tillegg til kyst, vann og vassdrag.

Rekreasjonsarealer og natur i og rundt etablert senterstruktur er under stadig press for utbygging. Det er behov for å kartlegg og/eller samle informasjon om disse arealene og bruken av dem, med det formål å bevare og sikre viktige nærturområder, snarveier, naturverdier mm. her. Avstand fra nærmeste turområde bør ikke overstige 3-500m. Det er også behov for å vurdere hvordan man gjennom arealdelen bedre kan sikre trær og annen grønnstruktur i bysentrum og i bebygde områder. Tilrettelegging for mer variert vegetasjon som også kan gi skygge vil kunne gi en ekstra positivt effekt i et folkehelseperspektiv, ettersom antall nye hudkrefttilfeller i Vestfold er høyt og blant de høyeste i Norge. Videre er det behov for å vurdere hvordan rekreasjons- og friluftsområder skal sikres, utvikles og ivaretas ved utbygging av nye områder.

I 100-metersbeltet langs sjøen er det særskilt viktig å sikre og legge til rette for allmenhetens bruk. Tønsberg har skiltet og merket kyststi gjennom deler av kommunen, og har mål om å videreutvikle denne og å videreføre arbeidet med å statlig sikre viktige friluftsområder.

Tønsberg kommune opplever at de avsatte byggegrensene langs sjø- og vassdrag, og den øvrige forvaltningen av strandsonen (i tråd med gjeldende kystzoneplan) fungerer godt som et styringsverktøy. Kommune ser ingen behov for store endringer i ny plan utover det som er nevnt om at vassdragssonene skal vurderes på nytt for å følge opp vannforvaltningsplanen. Det må imidlertid arbeides med en presisering av bestemmelsene for bygging ved og inntil byggegrense langs sjø.

#### Utrednings- og oppgavebehov bærekraftig by- og stedsutvikling:

- Detaljert avgrensning av område- og lokalsentre som legger til rette for aktivitet, folkeliv og næringsvekst, samt viktige temaer som omfang av

handel, utnyttelsesgrad og foretrukne funksjoner skal avklares. På bakgrunn av funn i analysene oppdateres arealkart og bestemmelser.

- Det er behov for å spesifisere definisjonene av område-, lokal-, og nærsentre og konsekvensene av disse med tanke på videre stedsutvikling
- I tillegg til 5 minutters byen er det også viktig å utrede «15 minutters byen» – hvor er ønsket vekst og hva skal veksten inneholde.
- Fortettingsstrategien skal evalueres og optimaliseres.
- Oppdatere analyser for grønnstruktur og friluftslivets ferdselsårer.
- Innarbeide normaler for utomhusanlegg med mål om å sikre kvalitet både når utbyggere og kommunen etablerer anlegg. Materialkvalitet skal også være tema.

## 4.2 Boligbehov og boligbebyggelse

### Husholdninger og boligmasse

I 2021 er det 26 548 privathusholdninger i Tønsberg kommune, med et gjennomsnitt på 2,1 personer per husholdning. 10 605 personer er bor alene (SSB, 2021). I planperioden forventes det at gjennomsnittet vil synke mot 2,0 personer pr bolig, blant annet som følge av at andelen eldre vil øke.

### Mulig ubalanse mellom husholdningsstørrelse og boligtype

Den eksisterende boligmassen i Tønsberg kommune består i stor del av større enheter; over 70 % av boligmassen er enebolig, tomannsboliger og rekkehus, mens leiligheter og andre mindre boformer utgjør i underkant av 30 %. Dette tilsier at en stor andel av de mindre husholdningene bor i ene, tomanns- eller rekkehus, og at det kan være en ubalanse mellom husholdningsstørrelse og tilgang på mindre boligtype i kommunen.

### Vekst i boligbyggingen kan dempe prisveksten

Med en innbyggervækst på 8000 personer og en viss avgang i eksisterende boligmasse (- 25 boliger /år) kan det forventes et boligbehov på ca. 4300 boliger fram mot 2035 som tilsvarer 286 boliger per år. I de

siste 5 årene har boligbyggingen ligget på rundt 450 boliger i året og i de siste 10 årene på 350 boliger/år. Basert på historikk kan det forventes at ca. 50 boliger per år kommer som fortetting eller som spredt boligbygging. At det bygges flere nye boliger enn det som trengs for å dekke behovet til befolkningsøkningen kan være gunstig sett i forhold til å virke dempende på boligprisveksten og for å skape et bredt og attraktivt boligtilbud med mange valgmuligheter.

#### Gode forutsetninger for barnefamilier

Den høye andelen småhus i kommunen tilsier at kommunen har gode forutsetninger for fortsatt tiltrekke seg barnefamilier, uten å måtte legge opp til utbygging av nye større boligfelt med småhusbebyggelse, så sant omsetningshastigheten på de brukte eneboligene er god.

#### Arealreserver til boligbygging

Tønsberg kommune har i gjeldene kommuneplan avsatt store arealreserver til boligformål. I tillegg er det igangsatt og ferdig regulert flere små og store boligutviklingsområder i kommunen. Dette gir kommunen et samlet potensial for boligbygging på ca. 7200 boenheter, hvorav 3 900 er regulert eller under regulering og kan realisere i tidlig planperioden.

#### Viktige å tilrettelegge boliger for eldre

Det blir viktig at den fremtidige boligutviklingen tilpasses fremtidig befolkningssammensetning. Når antallet eldre over 67 år forventes å øke med ca. 4 300 personer (+ 46 %) frem mot 2035, blir det viktig å tilrettelegge for en aldringsvennlig boligutvikling som imøtekommer denne gruppas behov og kommuneorganisasjonens behov for å drifte en effektiv eldreomsorg. Det blir derfor særlig viktig å sikre utvikling av leilighetsbygg nær Tønsberg by, og i kommunens område- og lokalsentre.

Det er behov for å ta en gjennomgang av de avsatte boligreservene og vurdere på hvilke arealer som er i tråd med gjeldende målsetninger og føringer, og hvilke som ikke er det og som bør foreslås omdisponert til annet formål.

Ved å kanalisere utbygging til allerede etablert senterstruktur, vil kommunen i større grad kunne sikre mål knyttet til klimaomstilling og jordvern og samtidig bevare grønnstruktur og nærturområder, og ikke minst rimeligere og enklere tilgang på sosial og teknisk infrastruktur.

<b>Arealreserve bolig - Potensial for boligbygging</b>	Antall boenhet er i enebolig er	Antall boenhet er i rekkehu s	Antall boenhet er i flerman ns- boliger	Antall boenhet er i blokk
Areal avsatt i arealdel 2018-2030	189	130	190	375
Pågående reguleringsprosesser utenfor Byplanen	86	236	0	909
Vedtatte reguleringsplaner utenfor Byplanen	205	527	211	809
Areal avsatt i Byplan 2018- 2030	0	0	400	1980
Pågående reguleringsprosesser innenfor Byplan-området	0	12	0	324
Vedtatte reguleringsplaner innenfor Byplan-området	0	0	0	628
<b>Arealreserver bolig utenfor Byplan-området</b>	480	893	401	2093
<b>Arealreserver bolig innenfor Byplan-området</b>	0	12	400	2932
<b>Arealreserver bolig</b>	480	905	801	5025
<b>– hele Tønsberg kommune</b>				<b>7211</b>

### God bokkvalitet

Tønsberg scorer høyt i undersøkelser om bostedsattraktivitet og er en av de mest populære byene å besøke og bosette seg på Østlandet. Det er derfor ekstra viktig å ivareta og videreutvikling det folk setter pris på med Tønsberg. Som vekstkommune må vi passe på å bevare og forsterke de gode kvalitetene og ikke fortette så mye og ukritisk at vi ender opp med dårlige boområder. Foringelse av kvalitet kan på sikt gi byen et dårligere omdømme.

Videre skal det vurderes hvordan man kan stille krav i planens bestemmelser for å bedre ivareta grønnstrukturen i og rundt bebygde områder. Innsamling av eksisterende kunnskap og evt. noe nye utredninger av sentrumsnære rekreasjonsarealer, snarveier etc. skal foretas og disse kvalitetenes skal sikres i plankart og/eller bestemmelser.

Vi sikrer god bokkvalitet gjennom blant annet:

- at kommunens fortetningsstrategi skal legges til grunn for stedstilpasset boligutvikling med god kvalitet i eksisterende boligområder.
- å tilrettelegge for en variert og sosial boligstruktur som ivaretar mangfoldet i befolkningen.
- å ivareta blågrønn struktur i utviklingen av nye og eksisterende bomiljøer.
- at avstand til nærmeste turområde fra egen bolig ikke bør overstige 3-500 meter.

Det er behov for å vurdere normkrav til lekeplasser, møteplasser og uterom som skal innarbeides i arealdelen. Nye normkrav må ta hensyn til at det flere steder bor stort sett «godt voksne og eldre» og få barn.

### Sosiale boformer

For å møte fremtidens befolkningssammensetning vil det være sentralt å utvikle et mer mangfoldig boligtilbud, for å dekke ulike behov og skape sosialt sammensatte bomiljøer, med hensyn til husholdningstype, livsfase,

tilgang på universelt utformede boliger og økonomi. Det kan for eksempel være boligkomplekser tilrettelagt for delingsordninger – noe som er både sosialt og miljømessig gunstig.

Nye typer boligløsninger blir særlig viktig for å tilrettelegge for at eldre kan bli boende hjemme lengst mulig, klare seg på egenhånd og opprettholde et aktivt sosialt liv. I tillegg til boligtyper, vil boligmiljø (tilgang på kollektivtransport, butikk osv) ha betydning for å lykkes.

Både Re og Tønsberg har i samarbeid med Husbanken utarbeidet boligsosial handlingsplan for grupper som faller utenfor boligmarkedet.

Det skal i perioden utarbeides en boligplan for å ivareta boligbehovet for hele befolkningen samlet i en plan. Her skal den sosiale boligpolitikken sees i sammenheng med den brede boligpolitikken til kommunen. Planen vil således også ha et fokus på nye løsninger som ligger mellom de kommunale tilbudene for vanskeligstilte og dagens kommersielle marked, løsningene vil søke å være preget av trygghet, forutsigbarhet og rimeligere boliger slik at de deler av befolkningen, som unge i startfasen, kommer seg inn på eiermarkedet og får ta del i de fordelene dette fører med seg.

Videre skal planen se på mulighetene for utvikling av et større mangfold av boligløsninger som imøtekommer behovet til bredden av innbyggere i Tønsberg kommune, samt vurdere mulighetene for boligløsninger hvor kommunen i større grad tar en aktiv part. Dersom det tidsmessig passer skal føringer fra planen innarbeides i arealdelen med eventuelle virkemidler.

#### Utrednings- og oppgavebehov boligbehov og boligbebyggelse:

- Styrke boligsosiale forhold
- Bestemmelser som omfatter eller påvirker boligbebyggelse skal justeres iht erfaringer og optimaliseres for at de skal bidra til å nå ønskede samfunns mål. Det skal vurderes justeringer for:
  - Hybler
  - Garasjer og parkeringsløsninger

- Avstandskrav til LNF/ buffersoner
- Krav til lek- og uteopphold
- Utnyttelsesgrad
- Avstandskrav, buffersoner og byggegrenser
- Tomtestørrelser
- Unntak fra plankrav
- Krav til visuelle kvaliteter og tilpasning for byggetiltak
- Vurdere endringer for å kunne ivareta viktige kulturmiljøer enda bedre, herunder hvilke dokumentasjonskrav som kreves i bygge- og arealplansaker.
- Å bidra til å kutte klimagassutslipp og effektivisere energibruk
- Styrke hensyn til klimatilpasning

### 4.3 Verdiskaping og næringsutvikling

Utvikling av lokale arbeidsplasser og næringslivaktiviteter er ikke bare viktig for å sikre samfunnsutvikling og skatteinntekter for kommunen, det har også stor innvirkning på levekår i kommunen og evne til en mer bærekraftig samfunnsomstilling.

Tønsberg er den største arbeidsplasskommunen i fylket med sine 32 400 arbeidsplasser, hvorav 43 % finnes innenfor offentlig sektor, ca. 1 % innenfor landbruk og 55 % i øvrig privat sektor.

De siste 10 årene har antallet arbeidsplasser økt med ca. 2400. De aller fleste arbeidsplassene har kommet innenfor offentlig sektor, noe har kommet innenfor bygg, finans og tjenesteyting, mens det har vært en betydelig nedgang innenfor industri og varehandel.

Veksten i arbeidsplasser innenfor privat næringsliv har siden 2000 vært 8,7 % lavere enn landsgjennomsnittet. Tønsberg har fortsatt et stort overskudd av arbeidsplasser med en egendekning på 113 %, men denne har sunket fra 122 % i 2010. Det er nødvendig å se på det negative gapet mellom befolkningsveksten og arbeidsplassutviklingen spesielt i privat sektor som har utviklet seg over flere år.



Næringslivet i Tønsberg har hatt en svakere vekst i verdiskapingen enn næringslivet ellers i landet og ligger under landsgjennomsnittet. Det er sentralt for verdiskapingen i Tønsberg at kommunen har tilstrekkelig, varierte og tilgjengelige arealer for utvikling av nye og eksisterende industri- og næringsvirksomheter.

Tønsberg har fokus på å styrke den totale næringsattraktiviteten gjennom å videreutvikle de 3 B'er; bedrift, bo og besøk. For å bygge opp om bærekraftig vekst og verdiskaping ser kommunen særlig behov for å videreutvikle og sikre følgende næringer:

- Næringsmiddelindustrien
- Landbruksnæringen
- Avfallshåndtering, bio-økonomi og sirkulær økonomi
- Besøksnæringen
- Service- og varehandel

Selv om arbeidsplassutviklingen har vært negativ innen kommunens grenser, ser man utifra bostedsattraktiviteten at arbeidsmarkedet i regionen samlet sett er attraktivt.

#### Lokalisering og prioritere utviklingsområder

Lokalisering av nærings- og handels områder skal søkes videreført i tråd med vedtatt arealstrategi og de regionale planbestemmelsene om «lokalisering og dimensjonering av store handelsetableringer» og «forbud mot handelsetableringer langs E18».

Kommunen opplever et økende press på å omgjøre areal som er satt av til næring til bolig, særlig i sentrumsnære områder (bysentrum, og i lokal- og områdesentrene). Dette kan på sikt fortrenge og forringe tilgangen på viktig næringsareal.

Likeledes er det et stadig press om å åpne opp for kontorarbeidsplasser langs E18. Dette er i utgangspunkt i strid med føringer for lokalisering av arbeidsplassintensive bedrifter. Kommunen anser at den beste måten å

demme opp for dette er å tilrettelegge for sentrumsnære og attraktive arbeidsplasslokalteter nær kollektivknutepunktene.

Kommunen skal jobbe aktivt med å tilrettelegge for utvikling av eksisterende næringsområder. Dette er de prioriterte utviklingsområdene for næring i kommunen:

- Barkåker
- del av Bentsrud Syd
- Rygg
- Slagentangen
- Haugan
- Linnestad
- Ødegården
- Gulli
- Ås
- Samt arealer i og nær bysentrum som Kilen, Korten og Stensarmen

Det er ønskelig i løpet av planprosessen å få mer kunnskap om hvordan eksisterende næringsområder fungerer, hvilke næringsaktiviteter som er etablert og fremtidig utviklingspotensial (restkapasitet) inne for de ulike områdene. Fortettingsmuligheter i og bedre utnyttelse av eksisterende næringsområder skal belyses i revisjonen.

#### Næringsmiddelindustri

En av de viktigste industribransjene i Tønsberg er næringsmiddelindustri, med blant Nortura, Findus, Tine, Gårdsand og Stangekylling. Næringsarealene på Åskollen er utpekt som et område hvor kommunen ønsker å samle bedrifter innen næringsmiddelindustrien.

#### Landbruksnæringen

Over en tredel av landarealet i Tønsberg består av dyrket mark, kommunen har også mye skogdrift. Kommunen har stor husdyrproduksjon,

særlig med gris og ammekyr, og har også store arealer med kornproduksjon, grovfôr og potetdyrking.

#### Avfallshåndtering, bio-økonomi og sirkulær økonomi

Renovasjonsmiljøet på Rygg Miljøpark (Taranrød) vokser fort og det er etablert flere spennende samarbeid mellom offentlige virksomheter og større næringsaktører innenfor gjenvinning og ressursforvaltning. Innovasjon, nytenkning og samarbeid er viktig når det grønne skiftet skal bli en realitet. Tønsberg kommune har en sentral rolle i tilrettelegging av grønn vekst i regionen, med nye arbeidsplasser og en betydelig reduksjon av klimagassutslippet gjennom anlegget på Rygg.

Anlegget har vokst raskt, og det er nå behov for å tilrettelegge for videre utvikling av området gjennom en overordnet plan for vekst og felles infrastruktur innenfor området. Denne mulighetsstudien er planlagt igangsatt i starten av 2022 og innspill herfra skal vurderes innarbeidet i arealdelen dersom det samsvarer tidsmessig.

#### Besøksnæringen

Tønsberg er heldige med tanke på beliggenhet, klima, kulturmiljøer og natur, og særlig Tønsbergs by og skjærgård har mange besøkende sommerstid. Kommunen har potensiale for økt verdiskaping og nye arbeidsplasser innen reiseliv og turisme, og det blir viktig å videreutvikle og skape opplevelser som øker besøksattraktiviteten fremover.

Arealbehov for å sikre dette vurderes i revisjonen. Til nå er det kjent at det er behov for å avklare av plassering og arealbehov for aktivitetsparker. Dette er transportskapende aktiviteter som bør ha trafikkikker atkomst og nærhet kollektivtransport. I dag er dette arealer som blir tilfeldig etablert, gjerne i industriområder med midlertidige dispensasjoner.

#### Andre typer næringer

Det er også meldt inn behov om at maritime bransjer har behov for areal til drifts- og serviceanlegg, og det foreslås at ivaretagelse av maritime bransjers fremtidige arealbehov søkes løst i arealdelen. Det kan være å

sikre areal til stedbunden næring ved noen av de eksisterende dypvannskaiene. I tillegg kan stikkord til dette arbeidet være fremtidig ferdsel via sjøveien, miljøbesparelse ved transport i forbindelse med store utbyggingsprosjekter, effektiv næringstransport av utstyr og masser, samt beredskap. I et slikt arbeid er det et sentralt tema å adressere mulig arealbrukskonflikter mellom f.eks. kombinasjonen næring som støyer, støver eller er brannfarlig og boliger for tett inntil.

#### Handel og handelstyper

Handelsvanene er under endring, og andelen netthandel er økende. Logistikk, nettbutikker og arealkrevende næringer søker seg ut av senterstruktur og befolkningstette områder og mot rimeligere arealer som knytter seg til effektive transportårer.

Endringer i varehandelen krever alene en ny vurdering av behov og om dagens arealdel og byplan bygger godt nok om dette behovet. Hvordan ser en levende og regional handelsby ut om 10 – 20 år? Arealbehov og plassering av denne arealtypen og logistikk-løsninger et tema som bør løftes og vurderes i planprosessen.

#### Fremtidens mineralske byggeråstoff

I denne revisjonen av arealdelen skal Tønsberg kommune vurdere hvor og hvordan fremtidens byggeråstoff til regionen skal sikres. Det skal tas utgangspunkt i rapport fra NGU (datert) og i de allerede avsatte bestemmelsesområde for fremtidig råstoffutvinning i plankartene. Kvalitet på råstoff-forekomst, naturverdier og nærhet til områdene der råstoffet skal benyttes er viktige vurderingspunkter.

I tillegg er det behov for å vurdere følgende:

- Områder for deponering av overskuddsmasser.
- Arealer til håndtering av overskuddsmasser
- Arealer til gjenvinning av masser
- Behov for areal til snødeponering i/nær sentrum?

- Hvordan kan arealdelen bidra til å redusere masseoverskudd og en bedre håndtering av dette?

Det er satt av i alt fire aktuelle områder (bestemmelsesområde #1-4 i Tønsberg og sikringszone H\_190 i Re) i gjeldende planer som skal vurderes opp mot hverandre.

#### Utrednings- og oppgavebehov verdiskaping og næringsutvikling:

- Vurdere fortettingsmuligheter og bedre utnyttelse i eksisterende næringsområder.
- Innenfor verdiskaping/næringsbebyggelse skal det særskilt vurderes følgende:
  - vurdere hvordan kommunen kan tilrettelegge for utviklingen av næringsklyngene på Rygg, Ås og Barkåker
  - analysere endringene i varehandelen og vurdere justeringer for eksempelvis plasskrevende varehandel, logistikk- og netthandelskonsepter.
  - sikre tilstrekkelig areal til fremtidig maritim næring ved viktige dypvannskaier
  - avklare plassering og arealbehov for aktivitetsparker /fornøyelsesparker i overordnet plan (som f.eks. klatre- og trampolineparker, lekeland)
- Arealer til råstoffutvinning, deponi og gjenbruk av masser må sikres
- Næringsarealene skal kategoriseres med tillatte underformål som lager, industri, kontor etc. i plankartet – dette vil tydeliggjøre og erstatte del av bestemmelse § 2.6.2 Generelle bestemmelser til næringsbebyggelse

## 4.4 Transport, mobilitet og teknisk infrastruktur

### Bærekraftig mobilitet

Transportsektoren utgjør den nest største utslippskilden av CO<sub>2</sub> i kommunen. Våren 2021 gjennomførte Tønsberg kommune en mobilitetskartlegging. Den viser at andelen miljøvennlige reiser øker jo nærmere Tønsberg sentrum reisen skjer. Dette gjelder spesielt i aksene Tønsberg sentrum – Tolvsrødområdet. I og mellom disse områdene er andel miljøvennlige transportmidler høyere enn resten av kommunen. En

motsatt tendens kan man se når man nærmer seg E18 og videre vestover mot Re, der den gode tilgjengeligheten med bil i forhold til andre transportmidler skaper høyere bilandel.

Kartleggingen viser at nettopp arealbruk er et viktig virkemiddel for legge til rette for en mer bærekraftig transportmønster i kommunen. Ved å legge til rette for kortere avstander mellom bolig, arbeidsplasser og andre daglige gjøremål blir turene kortere og flere av reisen kan gjennomføres med gange, sykkel og kollektivtransport i stedet for bil.

For å sikre at arealutviklingen legger til rette for bærekraftig mobilitet har Tønsberg kommune fått utarbeidet en egen klimakalulator. Denne skal brukes for å vurdere potensielt utslippsvekst fra transport ved omdisponering og regulering av nye arealer.

### Bypakke Tønsbergregionen

Bypakke Tønsbergregionen planlegger nytt gate- og veisystem for Tønsberg og Færder. Ny veiforbindelse mellom Smørberg og Ramberg er fastsatt gjennom vedtatt kommunedelplan. Etablering av ny fastlandsforbindelse vil få stor betydning for mobilitetsstrømmene i kommunen. Jarlsbergområdet vil blant annet få en svært sentral lokalitet for reisende mellom E-18 og Færder, og lokalisering av funksjoner i området skal vurderes gjennom arealrevisjonen. Det samme vil være tilfelle for Kaldnes Vest/Ramberg på Færdersiden. Det er under utarbeidelse en prinsipplan for Kaldnes Vest-området.

Reguleringsplan for fastlandsforbindelsen skal etter planen vedtas sommeren 2022. Parallelt jobbes det med ny løsning for utvidelse av Hogsnesbakken for å sikre bedre tilrettelegging for gange- og sykkel. Arbeidet med en interkommunal kommunedelplan for gange, sykkel og kollektiv forventes gjennomopptatt i 2023, og arbeidet med å oppdatere gatebruksplan for Tønsberg sentrum er planlagt i 2022. Dette arbeidet bør ses i sammenheng med revisjon av arealdelen hvor behovet for temakart for kollektiv, sykkel og bylogistikk skal vurderes.

### Kommunens øvrige transportsystem

Fremtidig utbygging må vurderes opp mot kapasitet på kommunens vei- og gatenett, samt kapasitet på tilstøtende fylkesveier. Det er i dag særlig utfordringer knyttet til gang- og sykkelnettet, hvor det i flere områder er usammenhengende infrastruktur og/eller løsninger som ikke godt nok ivaretar trafikksikkerheten for myke trafikanter. Nødvendige oppgradering av nettet som følge av utbygging skal vurderes og nødvendig investeringskostnader kan pålegges utbygger.

Sjøtransport og behovet for dypvannskaier og fergeanløp bør også ses på som et ledd i fremtidens transportsystem, som beskrevet i kapittel om verdiskaping og næringsutvikling.

### Mobilitetsprinsipper fra mobilitetsplan for Tønsberg sentrum

Grønn trafikantpyramide skal være retningsgivende for utvikling av nye områder og bygninger i kommunen, for å sikre at gange, sykkel og kollektive løsninger er attraktive reiseformer:



Gjennom arbeidet med mobilitetsplan for Tønsberg sentrum, er følgende mobilitetsprinsipper er fremhevet som viktige å vurdere i denne revisjonen:

- *Formalisere innholdskrav i mobilitetsplaner som skal følge reguleringsplaner*
- *Videreutvikle og formalisere frikjøpsordninger knyttet til mobilitet og parkering*
- *Legge til rette for oppstart av arbeid med et helhetlig knutepunkt-konsept for Tønsberg sentrum*
- *Tilrettelegge for mobilitetspunkt til lands/vanns (herunder unngå utbygging av sjønære arealer som kan forhindre fremtidig sjøtransport, personferger og lademuligheter)*
- *Vurdere parkering og på/avstigningssoner for vare- og tjenesteleveranser, autonome kjøretøy, kollektive mobilitetsløsninger og mikromobilitet*
- *Legge til rette for fleksible parkeringsløsninger i/ramsonen av sentrum, hvorav det er behov for areal til kommunalt parkeringsanlegg i bysentrum for å erstatte planlagt anlegg i Haugar. Det er også igangsatt prosjekt for å vurdere løsninger for innfartsparkering og eventuelle arealbehov vil kunne avklares i denne prosessen.*

### Vann og avløp

Kommunen arbeider kontinuerlig for å utbedre kommunens vann- og avløpsnett. Det er i dag kapasitetsutfordringer på deler av nettet, fremtidig utbyggingsmønster for bolig, næring og tjenesteyting må vurderes opp mot dagens og fremtidig kapasitet (allerede vedtatt utbygging). De kommunale renseanleggene Vivestad, Undrumsdal og Søybyholmen er særlig sårbare. Det er også kapasitetsutfordringer i ytterkant av det kommunale nettet i tidligere Tønsberg kommune. Økt utbygning i områder med dårlig kapasitet vil medføre behov for utbedring av eksisterende infrastruktur, som medfører store merkostnader for kommunen. Nødvendige investeringskostnader kan pålegges utbygger.

Kommunen har utfordringer knyttet til utslipp fra mobile enheter som båt og bil. Det er nødvendig vurdere hvordan eksisterende og nye areal avsatt

til slike formål kan tilknyttes det kommunale vann- og avløpsnett (tømming av septikk).

Fremtidig utbygging skal også vurderes opp mot kapasitet på kommunens vei- og gatenett, samt kapasitet på tilstøtende fylkesveier. Det er i dag særlig utfordringer knyttet til gang- og sykkelnett, hvor det i flere områder er usammenhengende infrastruktur og/eller løsninger som ikke godt nok ivaretar trafikksikkerheten for myke trafikanter. Nødvendige oppgradering av nettet som følge av utbygging skal vurderes og nødvendig investeringskostnader kan pålegges utbygger. Tilgang til rent drikkevann er en grunnleggende rettighet. Kommunen erfarer at Nasjonal grunnvannsdatabase er mangelfull og at vi i konkrete saker relativt ofte blir kjent med drikkevannsbrønner som ikke er registrert i databasen og ser derfor et behov for bedre oversikt over disse.

Manglende oversikt over vannkilder gjør det vanskeligere for kommunen å bedrive helhetlig planlegging, samt å sikre at drikkevannskilder ikke blir forurenset ved ordinær aktivitet eller ved planlegging av nye tiltak som f.eks. private avløpsanlegg. I akutte forurensningssituasjoner vil god oversikt over vannkilder også være sentralt for å ivareta berørte beboere.

Det meldt inn et behov (fra Vestfold Vann IKS) for å etablere en hensynssone for hovedvannledningen med tilhørende bestemmelse/retningslinje i arealdelen. Dette for å sikre at hovedvannledningen blir hensyntatt så tidlig som mulig ved ulike utviklingsplaner.

#### Utrednings- og oppgavebehov transport, mobilitet og teknisk infrastruktur:

- Innarbeide prinsipper for transport og mobilitet fra vedtatte Mobilitetsplan for Tønsberg sentrum, herunder grønn trafikantpyramide
- Innarbeide føringer fra ny parkeringsstrategi dersom det er mulig tidsmessig
- Vurdere behovet for å utarbeide et temakart for kollektiv, sykkel og bylogistikk

- Etablere en hensynssone for hovedvannledningen med tilhørende bestemmelse/retningslinje

## 4.5 Ivaretagelse av dyrka og dyrkbar mark

Tønsberg har blant landets største og mest produktive jordbruksarealer for grønnsaker og korn. Kommunen er privilegert i å kunne tilby kortreist mat fra lokale bønder og næringsmiddelindustri.

Stortinget slo i 2021 fast at den årlige omdisponeringa av dyrka jord må være under 3000 dekar og ba regjeringa om at målet skal nås gradvis innen 2025. Dersom Vestfold og Telemark skal ta sin del av målet på 3000 dekar, vil det si at den årlige omdisponeringa i hele det nye fylket må være på 220 dekar eller mindre. Omdisponering av mindre enn 220 dekar dyrka mark årlig krever planlegging og styring av arealbruken i kommunene. Gjenbruk av allerede nedbygd areal og effektiv bruk av arealene er viktig for å redusere omdisponering av ubebygd areal. God og samordnet arealbruk må ligge til grunn før man tillater bygging på ubebygd areal.

Tønsberg kommune har gjennom både arealstrategi og jordvernplan (under utarbeidelse) gitt føringer om at kommunen skal bidra til å øke arealer til matproduksjon og samtidig ha nullvisjon for nedbygging av dyrka og dyrkbar mark. Arealdelen skal følge opp dette i praksis. Dette skal skje gjennom å ikke avsette nytt areal på dyrka/dyrkbar mark og vurdere tilbakeføring av arealer som er satt av til utbyggingsformål på dyrket/dyrkbar mark og som ikke er utviklet enda.

#### Utrednings- og oppgavebehov ivaretagelse av dyrka og dyrkbar mark:

- Følge opp føringen om nullvisjon for nedbygging av dyrka og dyrkbar mark i planperioden

## 4.6 Landskap og naturens økosystemer

Bevaring av naturens økosystemer har flere viktige formål, som å:

- Styrke og bevare naturmangfold til lands og til vanns,
- ivareta karbonrike arealer og redusere klimagassutslipp,
- fordrøyning av overvann, og
- ivareta og øke matproduksjonen.

Det å ivareta natur er også viktig for å fremme folkehelsen. Aldri tidligere har tap av arter gått i et raskere tempo enn nå. Kommunene har en sentral rolle i å motvirke denne utviklingen, slik at vi i fremtiden fortsatt har velfungerende økosystemer som leverer tjenester for kommende generasjoner. Det er i Tønsberg fire menneskeskapt hovedgrunner (i prioritert rekkefølge) til det raske tapet av naturmangfold:

1. Endret arealbruk
2. Klimaendringer
3. Forurensing (av vann og jord, samt lys- og luft og støyforurensing)
4. Spredning av fremmede arter (som fortrenger hjemlige arter)

Tønsberg kommune har behov for å oppdatere og styrke kunnskapsgrunnlaget om naturmangfoldet i kommunen.

Gjennom det allerede igangsatte prosjektet «Naturens økosystemer» skal Tønsberg kommune få mer kunnskap om hvilke økosystemtjenester de ulike arealene leverer slik at vi lettere kan sikre at disse tjenestene blir opprettholdt. Økosystemtjenester er goder og tjenester vi får fra naturen. De bidrar til menneskers velferd, direkte og indirekte. Begrepet omfatter både fysiske goder og ikke-fysiske tjenester vi får fra naturen. Dette begrepet kalles også naturens goder, naturgoder og naturens bidrag til mennesker.

Denne nye kunnskapen skal legges til grunn i all kommunal plan- og byggesaksbehandling som får virkning for naturen.

Høy grad av tilrettelegging av grønne områder kan også ha negative konsekvenser for naturmangfoldet. I tettbygde strøk er ofte områdene dominert av grønne plener med innslag av trær. Gressplener er en

«ørken» i naturmangfoldsammenheng og innslag for eksempel med blomster kan bety en betydelig tilførsel av ressurser for eksempel for humler, bier, sommerfugler og andre insekter som er avhengig av nektar og pollen.

Viktige naturområder og naturtyper (som raviner og myr) og landskapsprofiler skal i tråd med nevnte utredninger sikres og ivaretas med hensynssoner i arealdelen.

Mange av de viktigste økosystemene finner vi i og ved saltvann og ferskvann. Tønsberg kommune har ca. 33 km kystlinje og 170 km med større elver og bekker. Tilstanden i 72 % av elvene, innsjøene og kystvannet i Tønsberg kommune er i dag utilfredsstillende og vil ikke klare å oppnå vannforskriftens mål om god økologisk tilstand innen tidsfristen (2021) fastsatt i gjeldende regional plan for vannforvaltning. Utslipp av avløpsvann fra enten spredt avløp eller kommunalt avløp, avrenning fra landbruket og fysiske endringer som kanalisering av elver, er blant de viktigste årsakene til dårlig tilstand i vannet vårt.

Det er under utarbeidelse en ny regional vannforvaltningsplan som omfatter vann og vassdrag i Tønsberg kommune og nylig vedtatt en helhetlig tiltaksplan for Oslofjorden. Det er i planarbeidet behov for å gå gjennom disse og vurdere hvordan arealdelen kan bidra til å unngå videre forringelse av dagens miljøtilstand i vann og bidra til forbedring av vedtatte miljømål.

#### Utrednings- og oppgavebehov landskap og naturens økosystemer:

- Resultater fra prosjektet "Naturens økosystemer" og oppdaterte NiN-kartlegginger skal innarbeides
- Sikre at alle nye utbyggingsområder er kartlagt for naturmangfold
- Avklare hvordan arealdelen skal følge opp den lokale vannforvaltningsplanen og helhetlig tiltaksplan for Oslofjorden

## 4.7 Samfunnssikkerhet og beredskap

Samfunnssikkerhet i arealpolitikken handler om å legge til rette for mer robuste løsninger og redusere faren for at uønskede hendelser skal skje. Vi må f.eks. ta høyde for framtidige klimaendringer og ta hensyn til naturfarer. Gjennom valg av arealer til utbyggingsformål og krav til utforming og plassering av bebyggelse og infrastruktur, kan planleggingen bidra til mindre risiko og økt robusthet for klimaendringer og uønskede hendelser.

Det er behov for å avsette og vurdere faresoner på nytt der det er virksomheter etter storulykkeforskriften. Dette for å sørge for forsvarlig avstand til befolkningen rundt storulykkevirksomheter.

### Klimatilpasning

Klimaendringen skjer globalt og påvirker lokalt. Både Tønsberg-samfunnet og kommuneorganisasjonen må omstille seg som følge av økte utslipp av klimagasser og endringene i klimatiske forhold i tiden fremover. Klimaprofil for Vestfold viser at de klimatiske forholdene i Tønsberg vil endres:

- kraftig nedbør vil øke både i intensitet og hyppighet, også i løpet av vintermånedene
- flere og større regnflommer
- økt stormflonivå
- økt erosjon som følge av økt flom i elver og bekker gir økt fare for kvikkleireskred
- høyere sommertemperaturer med økt fare for tørke

For å ivareta hensynet til et klima i endring må arealdelen blant annet vurdere om byggeområder kan bli mer utsatt for flom eller skred i tiden som kommer. Planen skal ta hensyn til og sikre god håndtering av overvann gjennom blant annet å bevare /reetablere natur, grønne tak, åpne vannveier, overordet blågrønne strukturer og det å søke å unngå harde flater. Slike tiltak kan i byområdene bidra til å sikre leveområder/ferdselsveier for dyreliv samtidig som de fordrøyer overvann.

Ny bebyggelse og infrastruktur skal først og fremst gjennom plassering, og dernest avbøtende tiltak, sikres mot flom, ras og andre uønskede hendelser. Nye utbyggingsområder også må utvikles slik at de bidrar til å håndtere konsekvenser av klimaendringer.

Klimaendringene vil føre til både økt flom/styrtnedbør med muligheter for akutt forurensing av drikkevannskilder og redusert vannkvalitet over tid, samt tørkeperioder som kan gi behov for alternative drikkevannskilder. I en beredskapssammenheng er dette viktig å planlegge for.

### Utrednings- og oppgavebehov samfunnssikkerhet og beredskap:

- Avsette og vurdere faresoner det er virksomheter etter storulykkeforskriften iht. oppdatert kunnskapsgrunnlag.
- Etablere hensynssoner og byggegrensers langs vassdrag med tilhørende bestemmelser retningslinjer
- Vurdere behovet for oppdatert temakart for flom- og flomveier, skred, ras, havnivåstigning og stormflo

## 4.8 Forurensing

### Støy-, luft-, og lysforurensing

Det skal tas hensyn til anbefalte verdier for støy og luftforurensing i vurderinger knyttet til arealbruk. Kompakt byutvikling med boligfortetting tett på trafikkerte veier kan være utfordrende når det gjelder lokal luftforurensing og støy. Gjennom arealdelen skal vi derfor behov for kartlegging av støy fra kommunale veier, samt at stille områder bør synliggjøres og reguleres gjennom kommuneplanen. Dette kan gjelde områder som byparker, kirkegårder og gravlunder, bymarker og naturområder.

Det er gjennom statlig forventningsbrev et krav til at kommunene skal bidra til å forebygge og redusere ulemper knyttet til støy fra industriområder, skytebaner og motorsportbaner. En slik forebygging av støy skal primært skje gjennom arealplanlegging, og det må vurderes i planarbeidet hvordan dette skal følges opp i Tønsberg.

Tønsberg kommune har tidligere vedtatt at det skal utarbeide en plan for å motvirke de skadelige virkningene av lysforurensing. Det vil si overflødig kunstig lys som f.eks. gatelykter, flombelysning av idrettsbaner og opplyste reklameplakater. Lysforurensing fører til at vi mister muligheten til å se nattehimmelen, og det kan være til sjenanse for mennesker og negativt for dyr, fugler og insekter. Denne planen skal utarbeides parallelt med arealdelen slik at resultater kan innarbeides i arealdelen i form av bestemmelser og/eller retningslinjer.

#### Forurensing i jord og vann

Det er gjennom Miljødirektoratets veileder fra 2020 «Bygging på nedlagte deponier» kommet tydelige føringer og veiledning om regelverk og hva som bør vektlegges ved bygging på, og i randsonen til nedlagte deponier. Det anbefales på generelt grunnlag at det ikke bygges boliger, sosial infrastruktur eller næringsbygg på nedlagte deponier hvor det er gassdannelse eller i randsonen til disse deponiene. Kommunen bør derfor kartlegge og avmerke nedlagte deponiområder og andre steder med grunnforurensing med hensynssoner.

Forurensing i vann og sikring av drikkevannskilder omtales i kapittel ovenfor om vann og avløp og naturens økosystemer.

#### Utrednings- og oppgavebehov forurensing:

- Utarbeide en plan for å motvirke lysforurensing og forankre føringer inn i bestemmelser og retningslinjer.
- Vurdere hvordan Tønsberg kommune kan følge opp statlige forventinger om forebygge og redusere ulempe av støy fra industriområder, skytebaner og motorsportbaner
- Vurdere å samordne støysonekart fra SVV, jernbane og kommunen
- Vurdere å utarbeide luftsonekart som en del av kartgrunnlaget, slik at man enklere kan se støysone og luftforurensingszone i sammenheng.
- Stille områder bør synliggjøres med hensynssone

- Vurdere hvilke områder som er egnet for ny støyfølsom bebyggelse - og hvilke områder som ikke er egnet for støyfølsom bebyggelse, i kommuneplan (jf. revidert T-1442) og vises med hensynssone
- Markere nedlagte deponiområder og andre steder med grunnforurensing i plankartet med aktsomhets-/hensynssoner iht. oppdatert kunnskapsgrunnlag

#### 4.9 Sosial infrastruktur

Lokalisering av offentlige tjenester og bygg skal bygge opp om etablert senterstruktur, og det skal legges vekt på sambruk.

#### Barnehager og skoler

For å kunne vurdere fremtidig barnehage- og skolekapasitet ble det våren 2021 kjørt nye befolkningsprognoser for Tønsberg kommune (Kompas). Sett bort i fra Vear, viser prognosene at det for alle skolekretser fortsatt vil være kapasitet innenfor dagens skolebyggmasse så sant dagens skolestruktur videreføres. Om strukturen endres, skal nye arealbehov til utvidelse av dagens bygningsmasse vurderes. Kapasitetsutfordringen ved Vear skole skal vurderes opp mot forventet vekst i elevmassene i Tønsberg Vest, og arealer til å dekke fremtidig utvidelsesbehov må avklares gjennom kommuneplanrevisjonen.

I tidligere Re og Tønsberg kommune var det flere opptaksområder for barnehagene. Disse er nå slått sammen til et opptaksområde. Dette medfører at den totale barnehagekapasitet vurderes under ett, og at barnehagebarn i flere tilfeller må transporteres over lengre avstander for å få barnehageplass. I praksis kan det skape logistikkutfordringer for den enkelte familie, men det skaper også mer biltrafikk i kommunen og dermed økt utslipp av CO2, støy, kø osv.

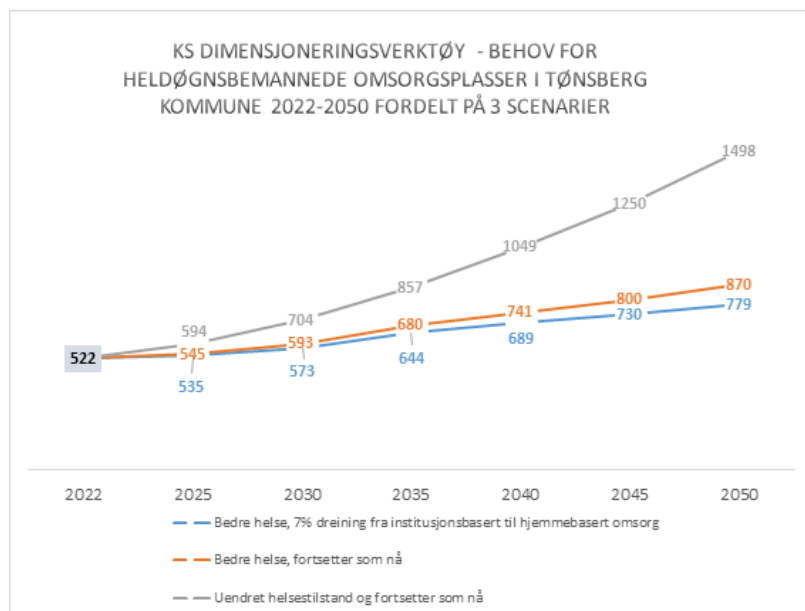
Gjennom videre arbeid med barnehage- og skolestrukturplanen skal det vurderes om dagens ordning med ett stor opptaksområde skal videreføres. Om opptaksområdene endres til mindre delområder, må kapasiteten innenfor hvert delområde vurderes og eventuelle nye arealbehov avsettes.



Det er gjennom planprogram for Sem sentrum anbefalt avsatt et større areal til fremtidig barnehage. Området av konsekvensutredet, og skal innarbeides i arealdelen.

### Omsorgsbygg

Som befolkningsprognosene i kapittel 3 viser, så vil kommunen i planperioden få markant flere eldre i befolkningen. Det er under utarbeidelse en fagplan for å møte denne veksten der det blant annet anbefales å møte denne veksten gjennom å dreie tjenestene enda mer mot hjemmebasert omsorg, veilede innbyggere til å ta ansvar for en privat bosituasjon som er tilrettelagt for alderdommen, samt en nøktern utbygging av heldøgnbemannede omsorgsplasser. Noe som innebærer en planlagt utbygging i tråd med den laveste grafen under.



Det planlegges derfor å bygge et sykehjem på Olsrød og utvidelser på Træleborg. Dersom det er behov for arealbruksendringer må dette justeres i arealdelen.

Det bør gjennom arealplaner legges til rette for og stimulere private utbyggere til at det bygges attraktive og tilgjengelige boliger for alle eldre og livsfaser ved at de er universelt utformet, spredt og økonomisk tilgjengelig for alle.

### Idrettsanlegg

Tønsberg kommune skal vurdere arealbehov for organisert og egenorganisert idrett i tilknytning til by- og senterstruktur. Det er blant annet behov for å vurdere arealbehovet for idrettsanlegg på Tolvsrød, der ferske naturkartlegginger viser at allerede avsatt areal ikke egner seg for å bebygges. Arealet skal derfor vurderes tilbakeført til LNF og det bør utredes hvordan fremtidens idrettsanlegg skal løses her.

### Utrednings- og oppgavebehov sosial infrastruktur:

- Kommunens behov for nye formålsbygg og idrettsanlegg skal vurderes og knyttes opp mot etablert senterstruktur. Herunder behovet for skoler, barnehager, helsebygg, sykehjem og anlegg for idrett og friluftsliv.
- Føringer fra "Mulighetsstudie for fremtidig behov for idrettsanlegg på Tolvsrød" innarbeides i arealdelen

## 4.10 Kulturminner

Kultur bringer mennesker sammen, skaper møteplasser, dialog, perspektiver, idéer, og bidrar til utvikling av individer og samfunn. Kunst og kultur er viktig som identitetsbygger og det er ønskelig at dette i større grad preger by- og stedsutvikling framover. Det er også et stadig større fokus på klima, miljø og bærekraft på kulturfeltet. Gjenbruk og ombruk av ressurser, samt tilrettelegge for sirkulærøkonomi rimer godt med å sikre og ivareta vær historie og kulturhistoriske arv.

Tønsberg er kjent som Norges eldste by og er en av Norges sentrale middelalderbyer med en historie som strekker seg tilbake til vikingtiden. Vi skal ta vare på kulturhistoriske verdier fra ulike tidsepoker i byens og kommunens historie. Arkitektur og materialbruk skal tilpasses til og styrke de ulike stedenes kulturmiljø. Bestemmelser med retningslinjer bør generelt styrkes og tydeliggjøres med tanke på å ivareta viktige kulturmiljøer, herunder hvilke dokumentasjonskrav som kreves i bygge- og arealplansaker.

Det er viktig å bevare sentrale kulturmiljø- og landskap i kommunen. Når det gjelder Slagendalen og Jarlsberg er kommunen fortsatt i en uavklart meklingsituasjon om avgrensingen etter forrige revisjon av arealdelen. Saken om kulturmiljøsonene i Slagendalen og på Jarlsberg forutsettes avklart og justert i tråd med vedtak rundt meklingsresultatet.

Kommunen har fått overført et større ansvar for kulturminner, og det er blitt et større fokus på formidling av kulturhistorie. Økt ansvar for kulturminner og ønske om å satse på utvikling av disse, fordrer kulturminnekompetanse og det er derfor under utarbeidelse en kommunedelplan for kulturminner. Planen skal gi større forutsigbarhet og bidra til et sterkere fokus på vern av kulturminner. Kommunedelplan for kulturminner er en prosess som går parallelt med utarbeidelsen av arealdel med byplan, og resultater herfra skal innarbeides.

Kommunen har et stort mangfold av kirker. 14 kirkebygg, som i alder spenner fra mellom ca. 850 år til snaut 20 år. Fire av kirkene er middelalderkirker som er vernet etter de strengeste verneregler hos Riksantikvaren fordi de er nasjonale kulturskatter. Det gjelder Sem, Våle, Ramnes og Fon kirker. Dette er kulturskatter som viser tusen års byggeskikk, kunsthistorie, religions-, håndverks- og sosialhistorie.

Gjennom arealdelen skal vi derfor sikre at fredete, listeførte og verneverdige kirker, bygninger etc. er riktig registrert i kart og bestemmelser.

I tillegg er det meldt inn behov om å utrede bevaringsverdien til enkeltbygg fortrinnsvis innenfor byplanområdet for å kunne ta vare på bygg av lokal betydning og samtidig skape større forutsigbarhet i plan- og byggesaker.

#### Utrednings- og oppgavebehov kulturminner:

- Sikre at fredete, listeførte og verneverdige kirker, bygninger etc. er riktig registrert i kart og bestemmelser
- Utrede bevaringsverdien til enkeltbygg fortrinnsvis innenfor byplanområdet.
- Innarbeide resultater fra kommunedelplan for kulturminner (under utarbeidelse).
- Bestemmelser med retningslinjer bør optimaliseres og tydeliggjøres med tanke på å ivareta viktige kulturmiljøer, herunder hvilke dokumentasjonskrav som kreves i bygge- og arealplansaker.

#### 4.11 Tønsberg sentrum og byplan

Tønsberg by med tiliggende sentrumsområder skal dyrkes som både kommune- og regionscenter. Det er av stor verdi for hele Tønsbergregionen at byen Tønsberg har en høy attraksjons- og tiltrekningskraft. Dette var bakteppe for at det ble utarbeidet egen kommunedelplan for bysentrum – byplan, første gang vedtatt i 2015. Målet med planen var å finne balansen mellom vekst og vern i og rundt det historiske sentrum i Tønsberg.

I denne revisjonen anbefales det at Byplanen blir innarbeidet i arealdelen, for å forenkle planverket og antall plannivåer. Byplanen vil fortsatt ha særskilte bestemmelser gjennom et eget bestemmelsesområde i arealdelen og kan ha et eget og mer detaljert plankart. Det er anbefalt å gjøre dette gjennom KMDs veileder til utarbeidelse av kommuneplanens arealdel og det vil da være mulig, ved behov, å bruke kommunedelplan som plantype for andre områder innenfor byplanområdet.

Nå – foran denne revisjonen ser det ut til at de to store infrastrukturprosjektene er avklart; nemlig at jernbanestasjonen kommer til å bli værende der den ligger i dag og at fastlandsforbindelsen kommer til å

gå i bro fra Smørberg til Ramberg. Det er viktige premisser for den videre planleggingen av Tønsberg sentrum.

#### Forholdet mellom vekst og vern

Det har i perioden siden byplan ble vedtatt skjedd mye. Vedtatte virkemidler for å øke boligbygging i sentrum har vært en suksess og (gamle) Tønsberg kommune har i de to siste planperiodene nådd sitt mål om at 50% av all boligutvikling skal skje i bysentrum.

Nå har pendelen snudd, og det har blitt økt behov for sikre at ikke bolig fortrenger variasjonen av funksjoner som en by skal bestå av. Det er behov for å vurdere virkemidler som sikrer videre utvikling av attraktivt bysentrum med aktivitet gjennom hele døgnet gjennom funksjonsblanding.

Byplanen har fått virke en stund og mange større utbyggingsprosjekter er utbygd og flere er under planlegging etter føringer fra Byplan. Mange av disse prosjektene (nå sist i Nedre Langgate) skaper mye diskusjon og debatt, og det blir stilt spørsmål til om Byplanen gir gode nok føringer for utviklingen av særlig vårt historiske sentrum.

Kommunen har vedtatt gjennom handlingsdelen 2022-2025 at det skal utredes tydeligere rammer og føringer knyttet til estetikk, tilpasning og volum i bysentrum. Dette vil følges opp i arealdelen.

Innenfor områdene som defineres som sårbare sentrumskvartaler er det krav til kvartalsvis planlegging. Dette for å få til en helhetlig utvikling og sørge for at høyder, funksjoner og estetisk sammenheng – blant annet. Men, vi ser en tendens til at ikke hele kvartaler bygges ut selv om de planlegges helhetlig i tråd med Byplan. Det bør derfor gjennom denne revisjonen vurderes hvordan kommunen kan sikre også helhetlig utbygging av sentrale sentrumskvartaler slik at også de lavere langhusene som skal sørge for variasjon og helhet mot gateløp og annen småskala, bevaringsverdig bebyggelse sikres oppført.

#### Transformasjonsområder

Innenfor byplanområdet har vi flere store transformasjonsområder, hvor Tønsberg kommune skal løse store deler av sitt bolig- og næringsbehov. Etter det kommunen kjenner til vil både Scanropetomta og Kaldnes Vest bli spilt inn som aktuelle nye transformasjonsområder, samtidig som Findus ser ut til å bli værende i sine industrilokaler ved Kanalbrua (og ikke flytte ut til Åskollen) som skissert sist Byplanen ble revidert. Denne typen endringer kan føre til justeringer knyttet til arealbruk innenfor byplanområdet. Og i den sammenheng bør kommunen også både styre og tydeliggjøre ønskede vekstretninger for sentrum, samt utbyggingstakt og justeringer for eksisterende og fremtidige transformasjonsområder

#### Kanalen som byrom

I 2020 gjennomførte Tønsberg kommune en mulighetsstudie og medvirkningsprosess; prosjektet «Kanalen som byrom». Hensikten er å sikre at Tønsbergs befolkning og besøkende får tilgang til et sammenhengende og sjønært rekreasjonsareal av god kvalitet langs begge sider av byens blå åre - Kanalen. Vi stilte spørsmålet; Hvordan skal byrommet langs Kanalen utformes slik at folk trives enda bedre med å besøke, bo og jobbe i Tønsberg?

Tønsberg kommune ønsker at flere skal bo og jobbe sentralt i og rundt bysentrum – det gjør kvaliteten langs Kanalen og andre parker og byrom sentralt i Tønsberg så viktig. Folk som bor i, og besøker byen, har også behov for nærområder som byr på natur, bevegelse, møteplasser og opplevelser for å trives og ha god helse. Flere mennesker som bor i og bruker byen som sitt nærområde anses å være det sterkeste virkemiddelet for oppnå en attraktiv og pulserende by.

For å følge opp intensjonene fra prosjektet skal vurderes innarbeidet i arealdelen (jf. Kommunestyrevedtak 049/21):

- *Innhold i overordnede temakart med prinsipper for utforming av promenade, gatestruktur, siktlinjer, kanaltorg, marin mobilitet mm. Herunder forslag til nytt torg som i skisseboka er foreslått på*

*kommunal tomt [Pelagosplassen] i sentrum mellom Nedre Langgate, Esmeralda og Papparazzi.*

- *Prinsipper for overgangen mellom land og vann for å sikre god kvalitet i den videre utviklingen langs Kanalen. Foreslått prinsipper baserer seg på faglige råd om hva som har fungert godt andre steder («best practice») og på en gjennomgang av hva som ikke fungerer så godt langs kanalen i dag. De foreslåtte prinsippene kan for eksempel innarbeides i bestemmelser og retningslinjer.*
- *Større byutviklingsgrep og transformasjon av områder som Kaldnes vest og Scanrope vil kreve en avklaring gjennom Byplanrulleringen. Når man evt. vurderer en fremtidig transformasjon av disse områdene er det viktig at kunnskap og prinsipper fra mulighetsstudien innarbeides i vilkår, rekkefølgekrav og formål.*
- *Hva skal vi ta vare på? Hva bør bort? Dette er spørsmål som har vært sentrale i prosjektet og i medvirkning med aktørene langs Kanalen, byens innbyggere og i dialogen med barn og unge. Det har kommet mange svar, og rådmannen ser det som naturlig å ta en gjennomgang av gjeldende byplan og hensynet til både vekst og vern, i forhold til hva som bør bevares som det er av bygninger, kulturhistoriske elementer og hva som anses å ikke ha noen bevaringsverdig.*

#### Utrednings- og oppgavebehov Tønsberg sentrum og byplan:

- Innarbeide prinsipper og føringer fra mulighetsstudien Kanalen som byrom (vedtatt), mobilitetsplan for Tønsberg sentrum (vedtatt) og strategiplan for Kaldnes vest (under utarbeidelse)
- Innarbeide prinsipper og føringer fra mobilitetsplan for Tønsberg sentrum (omtalt i kapittel om transport og mobilitet), samt at areal til nye parkeringstilbud i sentrum som avklares gjennom eget prosjekt.
- Behov for å oppdatere / utvide grunnlaget for byromsstrategien og tilhørende frikjøpsordning for uteoppholdsareal – vurderes opp mot prinsipper og føringer fra mulighetsstudien «Kanalen som byrom».
- Sikre kvartalsvis planlegging og utbygging

- Vurdere vekstretning, takt, innhold og justeringer for eksisterende og fremtidige transformasjonsområder (herunder videreutvikling av Kaldnes brygge og Findus-området)
- Vurdere tydeligere virkemidler for funksjonsblanding

#### 4.12 Fra plan til gjennomføring

Kommunal planstrategi peker på at kommunen i årene fremover kan få mindre økonomisk handlingsrom. For å sikre videre utvikling med kvalitet er behov for en gjennomgang av hvordan Tønsberg kommune kan bruke plansystemet/prosessen enda mer aktivt og systematisk til å fordele kostnadsbyrden for infrastruktur og utforming av offentlige rom.

Det kan innebære å vurdere kommunens rolle i utviklingsprosjekter, hvordan og hva vi vi benytter utbyggingsavtaler, samt oppfølgingen av dem, videre til bruk av rekkefølgekrav – for å sikre ønsket utvikling, og har vi kanskje noen rekkefølgekrav som hindrer viktig samfunnsutvikling?

I tillegg bør vi jobbe med å systematisere bruk av områdeplaner og andre helhetlige plangrep som VPOR, mulighetsstudier, planprogram etc. i bymessige områder. Disse områdene er ofte komplekse og krever helhetlige grep og ulike former for felles planlegging der man avklarer plangrep, områdeutnyttelse og arealbruk.

Også regler og muligheter med hensyn til drift og vedlikehold av offentlige arealer bør klargjøres. Hva er mulighetsrommet innenfor loven? Må kommunen overta drift og vedlikehold for at allmennheten skal sikres tilgang, eller kan private sameier drifte og vedlikeholde mer av arealene i tilknytning til nye utviklingsprosjekter?

For at planer skal kunne bli effektive styringsverktøy, er det påkrevd at de er oppdaterte i forhold til samfunnsutviklingen og nye miljøutfordringer. Kommunen har mange eldre reguleringsplaner som ikke tilfredsstillende disse kravene, og målsettingen er å erstatte disse med oppdaterte føringer i ny kommuneplan for Tønsberg kommune.

Utrednings- og oppgavebehov fra plan til gjennomføring:

- Vurdere hvordan Tønsberg kommune kan bruke plansystemet enda mer aktivt og systematisk, sammen med verktøy for gjennomføring for å optimalisere veien fra plan til gjennomføring
- Det skal vurderes å legge inn flere soner med krav til felles planlegging for å sikre helhetlige planlegging av komplekse og sentrale steder i kommunen. Dette skal ses i sammenheng med blant annet lokalsenteranalyse.

## 5 Arealbehov og vurdering av arealinns spill

### 5.1 Kommunen inviterer til arealinns spill i tråd med føringer og planbehov

Ved oppstart av planarbeidet åpnes det for å sende inn arealinns spill. Planprogrammet og samfunnsdel med arealstrategi gir tydelige føringer som kan bidra til at de forslagene som kommer inn er i tråd med den utviklingen kommunen ønsker. Kommunen ønsker å være tydelig på at vi kun ønsker arealinns spill som bygger opp om føringene her. Dette for at ikke privatpersoner eller firmaer skal bruke unødige ressurser på inns spill som strider vesentlig mot kommunens vedtatte arealpolitikk.

De viktigste føringene for vurdering av arealinns spill er at de bygger opp om vedtatt by- og senterstruktur. I tillegg bør man kunne svare nei på følgende spørsmål:

- Ligger arealinns spillet på dyrka eller dyrkbar mark?
- Kommer utbyggingen i konflikt med viktige natur- eller turområder?
- Vil en utbygging føre til uforholdsmessige kostnader for enten sosial eller teknisk infrastruktur?

#### Grovsiling av arealinns spill

Det legges opp til en prosess der arealinns spill som åpenbart ikke er i tråd med føringer gitt ovenfor kan avvises tidlig i prosessen. Dette vil skje gjennom en første grovsiling av arealinns spill, der de inns pillene som avvises ikke blir gjenstand for full konsekvensutredning. Dette er i tråd med tidligere praksis og KMDs veileder for kommuneplanens arealdel. Et forslag til grovsiling av arealinns spill vil bli lagt fram til politisk behandling. En slik siling vil bidra til at kommunen ikke bruker ressurser på inns spill som klart bryter med politisk vedtatte føringer.

#### Konsekvensutredning og ROS

Dersom nye arealer skal legges ut til utbyggingsformål, skal konsekvenser

for helse, miljø og samfunn utredes i tråd med kravene i plan- og bygningsloven (KU-forskriften), og det skal gjøres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) av arealendringen. Konsekvensutredningen utredes nærmere basert på metodikken i veileder T-1493 Konsekvensutredning av arealdelen, 2012.

#### Kriterier for tilbakeføring av utbyggingsområder i gjeldende arealdel

Det er i arealstrategien vedtatt at vi skal vurdere å ta ut arealer som strider vesentlig mot nye føringer og samfunns mål. Kommunen ønsker å bruke følgende kriterier for å vurdere utbyggingsområder som skal vurderes tatt ut av gjeldende arealdel:

1. Har området ligget inne i arealdelen i 8 år eller lenger (regnet bakover fra 2023) uten å bli utbygd?
2. Ligger utbyggingsområde på dyrka eller dyrkbar mark? (Jf. Kap.4.5)
3. Er utbyggingsområdet i konflikt med vedtatt by- og senterstruktur (Jf. kap 4.1)?
4. Kommer utbyggingen i konflikt med viktige funn i prosjektet naturens økosystemer? (Jf. Kap.4.6)
5. Vil en utbygging føre til uforholdsmessige kostnader på enten sosial eller teknisk infrastruktur? (Jf. Kap.4.4)

Utbyggingsområder hvor svaret er ja på punkt en og i tillegg et eller flere av de andre spørsmålene ovenfor, vil bli vurdert. Grunneiere som blir berørt av dette vil bli varslet direkte på et senere tidspunkt i prosessen.

### 5.2 Skjema for arealinns spill

Som vedlegg til planprogrammet følger et inns pillskjema som skal brukes av de som ønsker å sende inn forslag til endring av arealformål, og som viser hvilke temaer som vil danne grunnlag for konsekvensutredninger og risiko- og sårbarhetsanalyser.

Skjemaet tydeliggjør hvordan alle innspill vil bli vurdert opp mot kommuneplanens mål og arealstrategier, samt konsekvenser for helse, miljø og samfunn.

Frist for innspill er satt til 22.02.2022.

## 6 Planprosess, organisering, medvirkning og framdrift

Plan- og bygningsloven forutsetter at kommunale planprosesser skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter.

Dette kapitlet beskriver hvordan planarbeidet i Tønsberg kommune skal organiseres, hvordan administrasjonen ønsker å legge til rette for medvirkning i drøftings- og høringsfasen, samt fremdriftsplan med milepæler for planarbeidet.

### 6.1 Medvirkning

Medvirkning er et lovkrav i plan- og bygningsloven, men vel så viktig en mulighet til å engasjere innbyggere, frivilligheten, innovasjonsmiljøer og næringsliv til å involvere seg i arbeidet med å peke ut utviklingsretning for den nye kommunen.

Det er for eksempel som grunnlag for dette planprogrammet gjennomført tidlige innspillsrunder i organisasjonen etterfulgt av intern høring. Videre har vi hatt et politisk arbeidsverksted med Kommuneplanutvalget og Utvalg for bygge og arealplansaker, samt et dialogmøte med regionale myndigheter i tråd med samhandlingsrutinene mellom fylket og kommunene. Det er i tillegg utført et bredt medvirkningsopplegg når samfunnsdelen ble utarbeidet, og relevante innspill herfra vil bli tatt med videre inn i arbeidet med arealdelen.

Nye Tønsberg kommune består av et større mangfold, både geografisk og samfunnsmessig. For å styrke lokaldemokratiet i den nye kommunen ble det som en del av kommunesammenslåingsprosessen utarbeidet Strategi og handlingsplan for Nærdemokratiordninger i Nye Tønsberg. Det anses derfor som sentralt at både gamle Tønsberg og gamle Re kommune blir godt representert i den videre prosessen med den første felles arealdelen for nye Tønsberg kommune.

Metodene som anbefales i Nærdemokratiordningen vil bli brukt i kommuneplanarbeidet. Kommunen har internt kompetanse til å fasilitere større medvirkningsprosesser og vil ha fokus på å velge ut det som antas å være med nyttig medvirkningsmetode for de ulike temaene i planprosessen.

#### Relevante metoder

Kommuneplanprosessen skal være en åpen og inkluderende prosess og det legges opp til at følgende metoder kan brukes i arbeidet:

- Idédugnader / arbeidsverksted
- Åpent plankontor
- Fokusgruppeintervju
- Scenario/framtidsprosesser
- Gjestebud

#### Særlig viktige aktører å samhandle med:

- Barn og unge
- Grupper som «faller utenom»
- Regionale myndigheter og nabokommuner
- Næringslivet og spesielt konsulent-, arkitektur- og byggebransjen, samt landbruksnæringen
- Organisasjoner, forskningsmiljøer og frivilligheten, herunder velforeninger
- Befolkning, firmaer og andre parter som gjennom planforslaget blir direkte berørt av endringsforslag

### 6.2 Administrativt og politisk organisering av planarbeidet

Kommuneplanens arealdel er kommunens viktigste styringsdokument og for at denne skal virke er det avgjørende at planen har god politiske og administrativ forankring. I Tønsberg kommune skal dette sikres ved at det etableres politisk og administrativ styringsgrupper og administrative ressursgrupper som bidrar med innspill, analyser og avveininger frem mot endelig planforslag.



### Prosjektledelse

Ansvar for gjennomføring av kommuneplanprosessen er lagt til Virksomheten folkehelse, klima og stedsutvikling. Prosjektleder har ansvar for at prosjektet gjennomføres i henhold lovkrav og fremdriftsplan.

### Styringsgrupper:

Administrativ styringsgruppe: Kommunedirektør, Kommunalsjef for Samfunns- og næringsutvikling og Eiendom og tekniske tjenester, samt virksomhetsledere for Folkehelse, klima og stedsutvikling og Areal, bygg og landbruk.

Politisk styringsgruppe: Kommuneplanutvalget (som ved viktige milepæler utvides med UPB)

### Politisk forankring:

Kommuneplanutvalget har det overordnede politiske ansvaret for kommuneplanprosessen. For å sikre god politisk forankring av planarbeidet har prosjektledelsen ansvar for at det er faste møtepunkter med kommuneplanutvalget gjennom planperioden.

### Administrativ forankring:

Prosjektleder har ansvar for at kommuneplanarbeidet er administrativt forankret og setter sammen ressursgrupper med fagkompetansen som skal til for å løse oppgaven fra ulike virksomhetsområder.

## 6.3 Kommunikasjonsplan

Administrasjonen utarbeider kommunikasjonsplan for kommuneplanarbeidet. Kommunikasjonsplanen er klar når planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn.

Kommunikasjonsplanen skal sikre at kommunen gir innbyggere og andre interessenter informasjon om når og hvordan de kan bidra i planarbeidet, og informasjon om hvordan innspillene vil bli behandlet.

## 6.4 Videre saksgang (følger av plan og bygningsloven)

### Planprogram – kommuneplanens arealdel

1. Høringsutkast planprogram behandles av Utvalg for bygge- og arealplansaker og kommuneplanutvalget og Rådene før kommunestyret fatter vedtak om å sende det på høring og legge det ut til offentlig ettersyn.
2. Høringsperioden er minimum 6 uker
3. Høringsinnspill behandles administrativt, og eventuelle endringer innarbeides i planprogrammet: kommunestyret fastsetter endelig planprogram etter behandling i Utvalg for bygge- og arealplansaker og kommuneplanutvalget, samt kommunens Råd.

### Planforslaget – kommuneplanens arealdel med planbeskrivelse, plankart og bestemmelser (og tilhørende dokumenter)

1. Basert på planprogrammet utarbeides forslag til arealdel. Det vil være bred medvirkning i denne prosessen.
2. Høringsutkast arealdel behandles av Utvalg for bygge- og arealplansaker og kommuneplanutvalget og Rådene før kommunestyret fatter vedtak om å sende det på høring og legge det ut til offentlig ettersyn.
3. Høringsperioden er minimum 6 uker og det legges opp til medvirkning i høringsperioden.
4. Høringsinnspill til arealdelen behandles administrativt, og eventuelle endringer innarbeides i plandokumentet. Planen sendes til sluttbehandling i kommunestyret, etter behandling i Utvalg for bygge- og arealplansaker og kommuneplanutvalget og Rådene.

Politisk behandling av kommuneplanens arealdel skjer i Kommunestyret, Kommuneplanutvalget og Utvalg for bygge- og arealplansaker, samt i kommunens Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne, Eldrerådet og Ungdomsrådet.

Det er ikke klageadgang på kommuneplanens arealdel, men regionale myndigheter kan varsle og komme med innsigelse.

## 6.5 Fremdriftsplan

PLANPROSESS - AREALDEL MED BYPLAN - TØNSBERG KOMMUNE																														
OPPGAVER	Fase 1 - Planprogram (PP)												Fase 2 - utarbeide kommuneplanen																	
	2021						2022						2022							2023										
	mai	juni	juli	aug	sept	okt	nov	des	jan	feb	mar	apr	mai	ju/ju	aug	sept	okt	nov	des	jan	feb	mar	apr	mai	juni	jul	aug	sep	okt	nov
Ferdigstille høringsutkast PP- intern høring	■	■	■	■	■	■																								
Kommunestyret vedtar å legge PP ut til offentlig ettersyn							■	■																						
Offentlig ettersyn av PP - min. 6 uker og frist arealinnspill									■	22																				
Kommunestyret fastsetter planprogrammet										■	■																			
Grovsiling av arealinnspill - politisk behandling											■	■																		
Konsekvensutredning av arealinnspill												■	■																	
Gjennomføre utredningsarbeid og utarbeide planforslag									■	■	■	■	■	■	■															
Politisk 1. gangsbehandling																	■	■												
Høring/offentlig ettersyn - 6 uker + medvirkningsfase																		■	■	■										
Vurdere høringsinnspill og revidere planforslaget																			■	■	■	■								
Politisk 2. gangsbehandling i utvalg og kommunestyret																							■	■						
Evt. mekling																														

Kommunevalg

Alternativ

## 7 Samleskjema utrednings- og oppgavebehov

Nr	Plantema	UTREDNINGS- OG OPPGAVEBEHOV OPPSUMMERT	Er det lovpålagt eller andre bindende vedtak knytte til behovet?
		<b>Plan- og utredningsoppgaver som omfatter flere formål og temaer:</b>	
1	<b>Bestemmelser og plankart</b>	Re og Tønsbergs arealdeler skal slås sammen til en plan	Ja
		Plankart og bestemmelser med retningslinjer fra gjeldende planer skal evalueres og optimaliseres i tråd med endrede planforutsetninger og føringer.	Ja
2	<b>Oppheving av planer</b>	Byplanen innarbeides i arealdelens plankart og bestemmelser. Byplanen vil fortsatt ha særskilte bestemmelser gjennom et egen bestemmelsesområde i arealdelen.	Anbefalt i veileder til kommuneplan
		Parallelt med arealdelen skal utdaterte reguleringsplaner og kommunedelplaner vurderes opphevet. Kommunedelplanene i Tønsberg sentrum (Stensarmen og Korten), samt en opprydning i overordnede planer i og rundt Revetal sentrum prioriteres.	Anbefalt i veileder til kommuneplan, gjør kommuneplanen til et bedre styringsverktøy og i tråd med mer oppdaterte føringer
3	<b>Andre analyser og planoppgaver i hele kommunen:</b>	Konsekvensutredning av planens virkning (som helhet) og av innspill som anbefales tatt med videre, i tråd med forskrift om konsekvensutredninger og veileder T-1493 Konsekvensutredning av arealdelen.	Ja
		Risiko og sårbarhetsanalyse av planforslaget og arealinnspill skal gjennomføres i tråd med DBS-veileder Samfunnssikkerhet i kommunens planlegging (DSB, 2017).	Ja
		Vurdere alle tidligere planlagte utbyggingsområder som ennå ikke er tatt i bruk, for å vurdere om disse er i tråd med gjeldende føringer. Dersom de strider mot sentral føringer eller det ikke er behov for arealet, kan arealet foreslås tilbakeført til LNF eller annet formål. Herunder vil også justering av langsiktig utbyggingsgrense vurderes.	Anbefalt i RPBA og statlige forventninger
		Utarbeide et enkelt arealregnskap for sentrale arealkategorier som bolig, næring, grønnstruktur, natur, landbruk og samferdsel.	Nei
		Lokal- og områdesenteranalyser: Utføre analyser som skal legges til grunn for detaljert avgrensning av område- og lokalsentre som legger til rette for aktivitet, folkeliv og næringsvekst, samt viktige temaer som omfang av handel, utnyttelsesgrad og foretrukne funksjoner skal avklares. Det er behov for å spesifisere definisjonene av område-, lokal-, og nærsentre og konsekvensene av disse med tanke på videre stedsutvikling. På bakgrunn av funn i disse lokalsenteranalysene oppdateres arealkart og bestemmelser.	Nei

		Resultater fra prosjektet "Naturens økosystemer" og oppdaterte NiN-kartlegginger skal innarbeides i planforslaget og legges til grunn for vurdering av arealinnspill.	Ja
		Støy og luftforurensing: a) Vurdere behovet for samordnede støysonekart (SVV, jernbane og kommunens egne data) for sentrumsområdene inkludert område- og lokalsentrene til bruk i bygge- og plansaker, samt arealinnspillsvurderinger. b) Vurdere hvordan Tønsberg kommune kan følge opp statlige forventninger om forebygge og redusere ulempe av støy fra industriområder, skytebaner og motorsportbaner	Anbefalt i T-1442
		Kulturmiljøer: a) Sikre at fredete, listeførte og verneverdige kirker/gravsteder, bygninger etc. er riktig registrert i kart og bestemmelser, samt b) Vurdere behovet for å utrede bevaringsverdien til enkeltbygg fortrinnsvis innenfor byplanområdet,	a) ja b) nei
		Utarbeide normaler for utomhusanlegg. Materialkvalitet skal også være tema.	Ja, vedtatt i planstrategien (2020)
		Temakart/ strategiske kart – behovet for dette vurderes innenfor hvert temaområde	Nei
		Vurdere hvordan Tønsberg kommune kan bruke plansystemet enda mer aktivt og systematisk, sammen med verktøy for gjennomføring for å optimalisere veien fra plan til gjennomføring.	Nei
		Utarbeide en plan for å motvirke lysforurensing og forankre føringer inn i bestemmelser og retningslinjer.	Iht. kommunalt vedtak
		Styrke boligsosiale forhold i planen	Iht kommunalt vedtak
4	<b>Særskilte utredningsbehov for byplanområdet:</b>	a) Innarbeide prinsipper og føringer fra mulighetsstudien Kanalen som byrom (vedtatt), mobilitetsplan for Tønsberg sentrum (vedtatt) og prinsipplan for Kaldnes vest (under utarbeidelse) b) Behov for å utvide grunnlaget for byromsstrategien og tilhørende frikjøpsordning for uteoppholdsareal – vurderes opp mot prinsipper og føringer fra mulighetsstudien «Kanalene som byrom». c) Sikre kvartalsvis planlegging og utbygging d) Vurdere vekstretning, takt, innhold og justeringer for eksisterende og fremtidige transformasjonsområder (herunder videreutvikling av Kaldnes brygge og Findusområdet). Herunder utrede «15 minutters byen» – hvor er ønsket vekst og hva skal veksten inneholde. e) Vurdere tydeligere virkemidler for funksjonsblanding	a) oppfølging av politiske vedtak b) Nei (men lurt for gjennomføring av byutviklingstiltak) c) Nei d) Delvis oppfølging av politiske vedtak (vedr. Kaldnes brygge) e) Nei

		<b>Plan- og utredningsoppgaver som omfatter de enkelte arealformålene:</b>	
5	<b>Boligbebyggelse</b>	Fortettingsstrategien evalueres og optimaliseres, samt utvides til å gjelde for hele den nye kommunen. Byplanområdet skal få en tydeligere plass og føringer i strategien mht. høyder, lys/luft, fargebruk, estetikk, materialbruk med mer.	Siste setning er vedtatt i handlingsdel
		Bestemmelser som omfatter eller påvirker boligbebyggelse skal justeres iht erfaringer og optimaliseres for at de skal bidra til å nå ønskede samfunns mål. Det skal vurderes justeringer for: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hybler</li> <li>- Garasjer og parkeringsløsninger</li> <li>- Avstandskrav til LNF/ buffersoner</li> <li>- Lek- og uteopphold</li> <li>- Utnyttelsesgrad</li> <li>- Avstandskrav, buffersoner, byggegrenser</li> <li>- Tomtestørrelser</li> <li>- Unntak fra plankrav</li> <li>- Krav til visuelle kvaliteter og tilpasning for byggetiltak</li> <li>- Vurdere endringer for å kunne ivareta viktige kulturmiljøer enda bedre, herunder hvilke dokumentasjonskrav som kreves i bygge- og arealplansaker.</li> <li>- Å bidra til å kutte klimagassutslipp og effektivisere energibruk</li> <li>- Styrke hensyn til klimatilpasning</li> </ul>	Nei
6	<b>Fritidsbebyggelse</b>	Ingen kjente utredningsbehov	-
7	<b>Sentrumsformål</b>	Forslag til ny sentrumsavgrensing Sem og evt andre område og lokalsentre iht lokalsenteranalyser og jf. vedtatt planprogram Sem	Iht. vedtak planprogram Sem
8	<b>Kjøpesenter/ Forretning</b>	Analysere endringene i varehandelen og vurdere justeringer for eksempelvis plasskrevende varehandel, logistikk- og netthandelskonsepter.  Vurdere evt. utvidelse av sentrumsformål og handel i lokal- og områdesentre på bakgrunn av lokalsenteranalyser som skal gjennomføres.	Nei
9	<b>Offentlig eller privat tjenesteyting (f.eks skole, barnehage, sykehjem, kulturinstitusjon med mer)</b>	Behovet for skoler og barnehager justeres i tråd med behov som avklares gjennom en egen skole- og barnehagestrukturutredning.	Ja
		Planprogram Sem anbefaler areal til fremtidig barnehage i Sem sentrum, skal innarbeides i arealdelen.	Iht. vedtak planprogram Sem
		Behovet for omsorgs- og sykehjem barnehager justeres i tråd med behov som avklares gjennom en egen fagplan for å møte veksten i antall eldre.	Ja

10	<b>Fritids- og turistformål</b>	Avklare plassering og arealbehov for aktivitetsparker /fornøylesparker i overordnet plan (som f.eks. klatre- og trampolineparker, lekeland)	Nei, men behov i pågående sak angående midlertidig tillatelser gitt for Høyt under taket og Gravity ved Sem
11	<b>Råstoffutvinning</b>	Arealer til fremtidens råstoffutvinning, deponi og gjenbruk av masser skal sikres. Det er satt av i alt fire aktuelle områder (bestemmelsesområde #1-4 i Tønsberg og sikringsone H_190 i Re) i gjeldende planer som skal vurderes opp mot hverandre.	Iht. kommunalt vedtak – gjeldende kommuneplanens arealdel Tønsberg
12	<b>Nærings-bebyggelse (kontor/lager/ industri med mer)</b>	Innenfor næringsbebyggelse skal det særskilt vurderes følgende: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vurdere hvordan kommunen kan tilrettelegge for utviklingen av næringsklyngene på Rygg, Ås og Barkåker</li> <li>- Sikre tilstrekkelig areal til fremtidig maritim næring ved viktige dypvannskaier</li> </ul>	Nei
		Krav til fortetting i næringsområder skal styrkes gjennom plan og bestemmelser. Næringsarealene skal kategoriseres med tillatte underformål som lager, industri, kontor etc. i plankartet – dette vil tydeliggjøre og erstatte del av bestemmelse § 2.6.2 Generelle bestemmelser til næringsbebyggelse. Dette punktet må ses i sammenheng med tillatt arealbruk i gjeldende plan/tillatelser og punktet over om behov og lokalisering.	Ja
13	<b>Idrettsanlegg</b>	Mulighetsstudie for fremtidens idrettsanlegg på Tolvsrød, samtidig som det vurderes tilbakeføring av areal avsatt til idrettsformål i gjeldende arealdel mellom Presterød ungdomsskole, sykkelsti og sykehjemmet.	Iht. kommunalt vedtak (anleggsplan)
		Vurdere behov for justeringer i arealdelen som følge av ny plan for idrett og friluftsliv	Iht. kommunalt vedtak (anleggsplan)
14	<b>Andre typer bebyggelse og anlegg (f.eks. godsterminal, fjernvarmeanlegg, deponi, snøopplag)</b>	Det er behov for å vurdere om kommunen har tilstrekkelige og riktige areal til massedeponier for håndtering av overskuddsmasser og gjenvinning av masser, samt areal til snøopplag i/nær sentrum.	Nei
15	<b>Kombinert bebyggelse og anleggsformål</b>	Kombinert bebyggelse og anleggsformål skal kategoriseres med tillatte underformål i plankartet – dette vil tydeliggjøre og erstatte del av bestemmelse § 2.7 <i>Kombinert bebyggelse og anleggsformål</i>	Ja

16	<b>Samferdsel og teknings infrastruktur (vei, torg/gatetun, gs-vei, bane, havn, parkering, kollektivnett mm)</b>	Innarbeide prinsipper for transport og mobilitet fra vedtatte Mobilitetsplan for Tønsberg sentrum, herunder grønn trafikantpyramide og innarbeide føringer fra ny parkeringsstrategi dersom det er mulig tidsmessig	Iht. kommunalt vedtak (mobilitetsplan)
17	<b>Grønnstruktur (grønnstruktur naturområde, turdrag, friområde, park)</b>	Oppdatere analyser for grønnstruktur og friluftslivets ferdselsårer. Vise og sikre sammenhengende grøntområder og gjennomgående sti- og turveisystemer i plankart og bestemmelser, med særskilt fokus på områder i tilknytning til by- og senterstrukturen de fleste bor, samt langs kysten vår (kyststier og i 100-metersbeltet langs sjø).	Nei
18	<b>LNF</b>	Kartlegge omfang av boliger/fritidsboliger som er bygd i siste kommuneplanperiode, samt kartlegge fradelinger og tillatelse til kårboliger.	Nei
		Behandle spredt bygging og eksisterende bebyggelse i LNF på en juridisk korrekt måte gjennom plankart og bestemmelser.	Ja
19	<b>Hensynssoner (sikringsstøy og faresoner, sone med angitte særlige hensyn, båndleggingssoner, gjennomføringssoner)</b>	Det er behov for å samordne praksisen for hvilke og hvordan sonene vises mellom Re og Tønsbergs gamle planer. Sonene skal vises på en enhetlig måte i ny arealplan i tråd med gjeldende føringer og evt. ny kunnskap. Det pekes spesielt på: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Det er behov for å samordne og vurdere hensynssoner/byggegrenser langs vassdrag med tilhørende retningslinjer. Dette gjøres på bakgrunn av utredninger/anbefalinger av hva som er nødvendig kantsonebredde og kvalitet (for å sikre avrenning og erosjon) og byggegrense (for å sikre allmenne interesser) langs elver og bekker. Tydeligere bestemmelser og de må sette tydeligere miljøkrav og følge opp regional vannforvaltningsplan.</li> <li>b) Støy- og luftforurensing: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stille områder bør synliggjøres med hensynssone</li> <li>- Vurdere hvilke områder som er egnet for ny støyfølsom bebyggelse - og hvilke områder som ikke er egnet for støyfølsom bebyggelse, i kommuneplan (jf. revidert T-1442) og vises med hensynssone</li> </ul> </li> <li>c) Sikre naturens økosystemer gjennom soner vist i plankart med tilhørende retningslinjer.</li> <li>d) Markere nedlagte deponiområder og andre steder med grunnforurensing i plankartet med aktsomhets-/hensynssoner iht. oppdatert kunnskapsgrunnlag</li> <li>e) Avsette og vurdere faresoner det er virksomheter etter storulykkeforskriften iht. oppdatert kunnskapsgrunnlag.</li> <li>f) Etablere en hensynssone for hovedvannledningen med tilhørende bestemmelse/retningslinje</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Ja</li> <li>b) Anbefalt iht. T1441 og statlige forventninger</li> <li>c) Delvis (naturmangfoldloven)</li> <li>d) Ja</li> <li>e) Ja</li> <li>f) Anbefalt av Vestfold Vann</li> </ul>
		Det skal vurderes å legge inn flere soner med krav til felles planlegging for å sikre helhetlige planlegging av komplekse og sentrale steder i kommunen. Dette skal ses i sammenheng med blant annet lokalsenteranalyse.	Anbefalt plangrep i Pbl.

