



TØNSBERG
KOMMUNE

Detaljregulering av Holmestrand næringspark

Planbeskrivelse

PlanID: 3905 20190048

Fase	Dato	Saksnummer
Vedtak om offentlig ettersyn	16.02.2024	024/24
Vedtatt reguleringsplan	09.04.2025	037/25
Endring av reguleringsplan		

KST - 037/25 Vedtak:

Tønsberg kommune vedtar detaljregulering av Holmestrand næringspark, PlanID 3905 20190048, med følgende endringer i plankart og bestemmelser:

1. Plankart:

- 1.1 GN101 utvides i samsvar med meklingsresultatet.
- 1.2 Byggegrense innenfor NÆ103 settes 30 meter fra formålsgrense i sør.
- 1.3 Vegetasjonsskjermene avgrenses mot naturområdet 10 meter sør for samme byggegrense.
- 1.4 Den søndre delen av vegetasjonsskjerm langs planens østside, der den berører kartlagt forekomst av lågurtedelløvsskog, deles av som et eget felt med samme formål.
- 1.5. Planområdet utvides til å omfatte området mellom vestsiden av NÆ103 og kommunegrensen, som ikke er foreslått regulert. Området reguleres til vegetasjonsskjerm.
- 1.6. Hensynssone H560_101, H560_102 og H560_103 tas ut.
- 1.7. Hensynssone H560_104 endres til H560 og utvides til å omfatte hele GN101 med unntak av et område langs østsiden, som ikke inngår i den registrerte lokaliteten med lågurt edelløvskog.
- 1.8. Bestemmelsesområde #103 tas ut.
- 1.9. Det inntegnes en juridisk linje i NÆ103 som avgrenser hvor det kan bygges opp til 36 meter.

2. Bestemmelser:

- 2.1. I § 3.6 endres *biloppstillingsplasser* til *parkeringsplasser for personbiler*.
- 2.2. I § 3.6 legges det til: *tenkte plan skal ikke medregnes ved utregning av BRA*.
- 2.3. I § 3.6 endres kravet til antall HC-plasser fra 2,5% til 5%.
- 2.4. I § 5.2 strykes bestemmelser om laveste tillatte kote innenfor NÆ101 – 103.

2.5. I § 5.2 tilføyes følgende maksimale gesimshøyder:

- . 36 meter innenfor NÆ103 sør for ny inntegnet juridisk linje
- . 25 meter nord for samme linje
- . 36 meter innenfor NÆ102
- . 25 meter innenfor NÆ101.

2.6. I § 5.2 endres maksimale kotehøyder som følger:

- . fra +136 til +133 innenfor NÆ101
- . fra 160 til +155 innenfor NÆ102
- . fra +144 til +141 nord i NÆ103
- . fra +155 til +152 sør i NÆ103

2.7. I § 5.2 strykes «Innenfor NÆ102 tillates det at 30 % av bebyggelsen har en maksimal tillatt gesimshøyde på kote + 160. Dette skal begrenses til den sørlige delen av feltet».

2.8. I § 3.1 tilføyes: «Lange fasader mot åpent landskap bør unngås eller søkes vertikalt oppdelt. Det skal legges vekt på byggenes fjernvirkning».

2.9. Punktet «kartlegging av drikkevannsbrønner som kan bli påvirket av anleggsarbeidet» flyttes fra § 4.2 Igangsettingstillatelse til § 4.1 Rammesøknad.

2.10. § 3.8, Forurensning i grunnen, endres fra «Dersom det under anleggsarbeidet blir avdekket forurenset grunn, skal ansvarlig myndighet varsles, jf. forurensningsloven § 7» til «Om det under arbeidet i området påvises forurenset grunn skal det utarbeides tiltaksplan for håndtering av eventuelle forurensete masser i henhold til forurensningsforskriftens kap. 2: Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider».

2.11. § 3.2 tilføyes ny bestemmelse: «Avrenning til omkringliggende landbruk og natur skal ikke endres som følge av utbygging eller terrenginngrep».

2.12. § 3.16 tilføyes «Skjæringene skal sikres mot skred, og skal prosjekteres av sakkyndig».

2.13 § 4.1.3 tilføyes *“Planen skal vise tiltak for å sikre mot skred og steinsprang fra fjellskjæringer i anleggsfasen, både for planområdet og nedenforliggende arealer”.*

2.14. § 4.1.3 tilføyes: *“Planen skal vise tilkomst og oppstillingsplasser for større utrykningskjøretøy”.*

2.15. § 3.12 endres fra *“Naturmiljø”* til *“Massehåndtering”* med følgende bestemmelse: *“Det skal ikke plantes arter eller benyttes masser som inneholder frø eller planterester som er registrert i den til enhver tid gjeldende Fremmedartslista. Død ved av spesielt større trær, skal bevares i området. Dette kan gjøres ved å la veden ligge igjen i omkringliggende skog som substrat for sopp og insekter”.*

2.16. I § 7.1. strykes bestemmelsen om planting og spredning av fremmedarter.

2.17. § 7.1 tilføyes: *“Eventuelle store løvtrær som ikke er fanget opp av kartleggingen skal bevares dersom det ikke hindrer en utnyttelse av næringsparken i tråd med formålet med planen. Ved sprengning og gravearbeid skal store løvtrær unngås eller skjermes fra skader og hogst”.*

2.18. § 7.1 tilføyes: VS102 skal opparbeides på en naturlig måte og beplantes med stedegen vegetasjon.

2.19. § 7.3 endres til *“Innenfor området som er regulert til naturområde - grønnstruktur er det ikke tillatt med inngrep, herunder lagring, deponering mv. Området skal i anleggsfasen beskyttes med anleggsgjerde for å unngå graving og sprenging i rotsonene til store trær”.*

2.20. § 8.2 strykes i sin helhet og erstattes med *“Hensikten med hensynssonen er å ivareta forekomster av rik edelløvskog og lågurt edelløvskog, samt viktige forekomster av barlind”.*

2.21. § 3.18 endres til *“Belysning av utearealer og bygninger skal begrenses. Armaturer skal avskjermes slik at lyset ikke når høyere enn 70 grader i forhold til horisonten og gi minst mulig strølys mot omgivelsene. Det skal benyttes styringsanlegg som begrenser belysningen vesentlig i perioder området ikke er i bruk”.*

2.22 § 5.2 Næringsbebyggelse tilføyes: *Terrang innenfor NÆ101 skal opparbeides samlet.*

2.23 § 4.1.5 endres til *“Dersom det omsøkte tiltaket er egnet til å skade området med dyrka/dyrkbar mark, skal det foreligge en matjordplan som dokumenterer hvordan matjordlaget skal benyttes til forbedring av annen dyrket eller dyrkbar mark til matproduksjon. Til planen må det følge med en skriftlig avtale med grunneier som skal motta matjorda. Matjordplanen skal godkjennes av kommunens landbruksmyndighet før det kan gis rammetillatelse eller før andre tiltak som ikke er søknadspliktige kan gjennomføres”.*

2.24: § 4.1.5 tilføyes: *Før det kan gis ferdigattest skal det foreligge bekreftelse fra landbruksforvaltningen i Tønsberg kommune på at matjordplanen er fulgt opp.*



2.25. I § 3.4 tilføyes: "Nettstasjoner kan oppføres utenfor regulerte byggegrenser og skal komme i tillegg til reuglert utnyttelsesgrad".

2.26. I § 3.4 tilføyes: "Nettstasjoner tillates oppført 1 meter fra eiendomsgrense. Det skal være 5 meter byggegrense rundt nettstasjoner".

.....

Planadministrasjonens merknader:

Planbeskrivelsen er ikke oppdatert i etterkant av offentlig ettersyn. For utdypende informasjon om endringer jf. vedtatt innstilling, vises det til saksfremlegg ved sluttbehandling.

PLANBESKRIVELSE

HOLMESTRAND NÆRINGS-PARK

14.12.2023



Holmestrand og Tønsberg kommune

Gnr. 11, bnr. 1 (Holmestrand) og gnr. 301, bnr. 66 (Tønsberg), mfl.

Arealplan-ID 3802 2019054 (Holmestrand kommune) og 3803 20190048 (Tønsberg kommune)

INNHold

1	Sammendrag	3
2	Bakgrunn	3
3	Planområdet – dagens situasjon	6
4	Planstatus og rammebetingelser	16
5	Beskrivelse av planforslaget.....	21
6	Virkninger og konsekvenser av planforslaget	36
7	Konsekvensutredning	48
8	Avsluttende kommentar	50
9	Planprosess og medvirkning.....	50

1 Sammendrag

1.1 Sammendrag

Planområdet:	311,2 dekar	Gårds- og bruksnummer:	Holmestrand: 10/59, 11/1, 11/2, 11/4, 11/20, 11/14, 11/11, 11/4, 12/1, 131/1 Tønsberg: 301/66, 302/4
Forslagstiller:	Kaldnes Utvikling AS	Plankonsulent:	Henning Larsen
Planens hovedformål:	Næringsbebyggelse	Planområdets størrelse:	311,2 dekar
Grad av utnytting:	60 % BYA	Nytt bruksareal / Antall nye boenheter:	
Konsekvensutredningsplikt:	Ja	Varsel om innsigelse/Innsigelse:	
Kunngjort oppstart:	05.09.2019	Offentlig ettersyn:	
Problemstillinger:	Kulturminnevern, næringsutvikling, landskap, nabobebyggelse		

2 Bakgrunn

Planområdet for Holmestrand Næringspark strekker seg over kommunegrensene mellom Holmestrand og Tønsberg kommune. Det er utformet ett sett plankart og bestemmelser per kommune. Denne planbeskrivelsen omhandler prosjektet som helhet på tvers av kommunegrensene.

2.1 Hensikten med planen

CM Gruppen AS og Kaldnes Utvikling AS kjøpte i 2018 selskapet Bentsrud Syd AS (nå Holmestrand Næringspark AS) og fikk dermed utviklingsrett til området på Bentsrud som er avsatt til næringsformål i Holmestrand og Tønsberg kommuner.

Forslagstiller ønsker å utvikle eiendommene i tråd med gjeldende kommuneplanens arealdel for Holmestrand kommune og Tønsberg kommune. I Vestfolds regionale plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA), vedtatt i 2019, har området status som prioritert område for næringsutvikling.

Målet med planen er å skape en ledende næringspark i Vestfold, med blanding av logistikk, lett industri og lager med tilhørende kontorbebyggelse. Plasskrevende handel tillates ikke. Det gjør heller ikke rene kontorfasiliteter (kontoretableringer). I tillegg vurderes en ladestasjon for el-biler med muligheter for noe bevertning i tilknytning til denne. Planen regulerer ca. 192 daa til næringsbebyggelse, med en utnyttelsesgrad på 60 % BYA.

Planen omfattes av «Forskrift for konsekvensutredning» da den faller inn under § 6 som innebærer at næringsarealer med et bruksareal på mer enn 15 000 m² alltid skal konsekvensutredes. Konsekvensutredningen omtales i kapittel 7. I planprogrammet ble det lagt fem tre ulike utbyggingsalternativ, med ulik avgrensning og utnyttelsesgrad. Planalternativ 1 medfører færrest konflikter med viktige hensyn, og blir derfor trukket frem som det foretrukne alternativet i konsekvensutredningen. Planalternativ 1 fremmes derfor i dette planforslaget.

2.2. Forslagstiller og plankonsulent

Henning Larsen AS er engasjert som plankonsulent av Kaldnes Utvikling AS for utviklingen av Holmestrand Næringspark.

Kaldnes Utvikling AS v/Christopher von Krogh, Christopher@kaldnes.as
Henning Larsen v/Tore Bakken Horne, Tore.bakken.horne@henninglarsen.com

2.3 Eierforhold

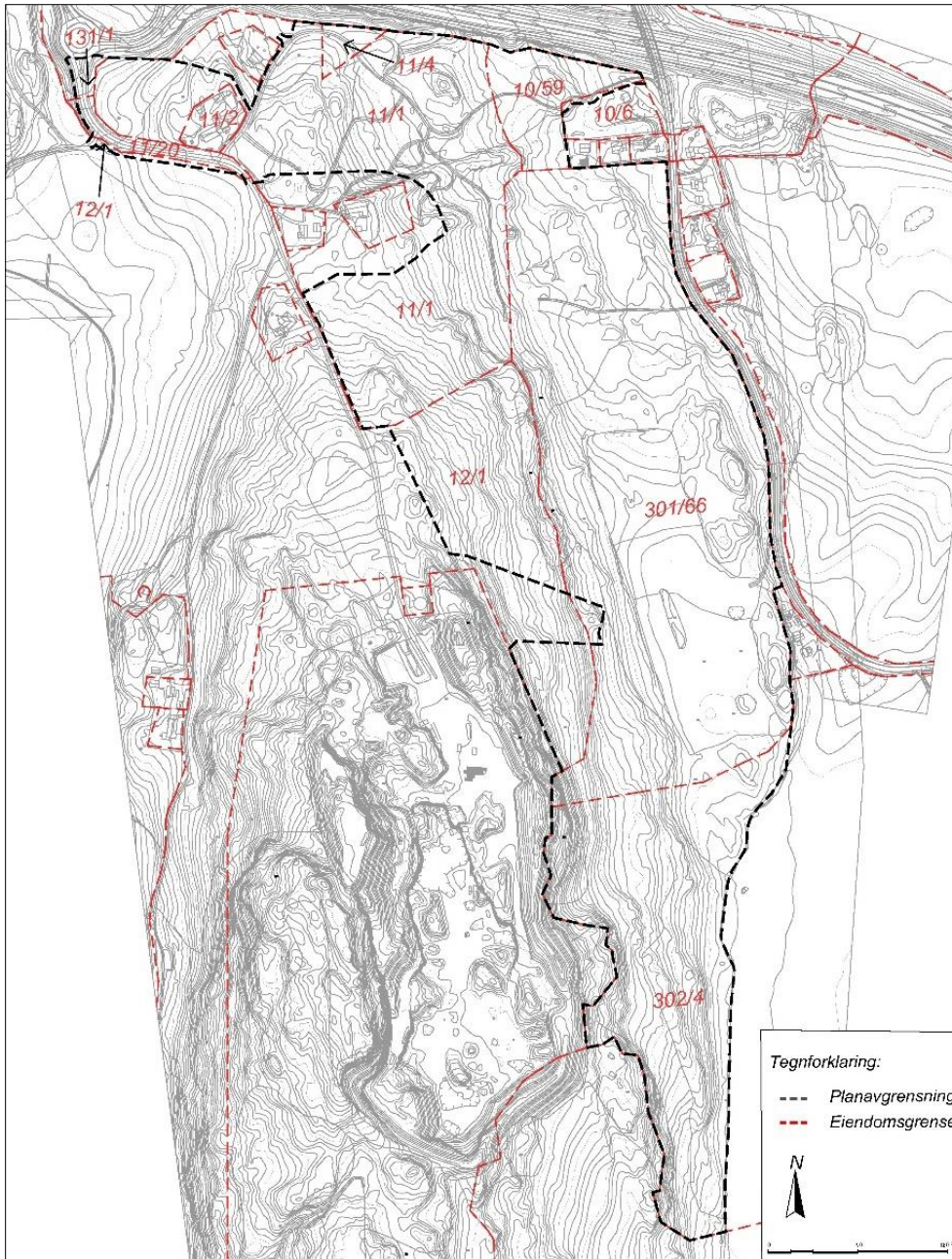
GNR/BNR	Eier
301/66	Ingeborg W. Reggestad og Kristin A. W. Reggestad
302/4	Linn - Hege Bjerknes
131/1	Statens Vegvesen
12/1	Bjørn Hunstad
11/4	Jon Eimar Wulff
11/1	Jon Eimar Wulff
10/59	Jon Eimar Wulff
10/6	Jon Eimar Wulff
11/20	Ikke tinglyst
11/2	Skanseborg AS

Kartet under viser gjeldende eierforhold for planområdet. Paul Reggestad, Tore Isak Bjerknes, Jørgen Wulff og Pål Eimar Wulff er hjemmelshavere, mens eierne av selskapet Holmestrand Næringspark AS har utviklingsrett gjennom opsjonsavtale til området som består av eiendommene til ovennevnte grunneiere.

Deler av eiendommen 12/1 som eies av Bjørn Hunstad er også innlemmet i planområdet, men er ikke innlemmet i nevnte opsjonsavtale.

Kulturhaven på eiendom 11/2 ligger også innenfor planområdet.

Holmestrand Næringspark AS har kjøps-/ gjennomføringsavtale med grunneiere innenfor formål i planen foreslått regulert til næringsformål, bensinstasjon/bevertning, diverse grønne arealer og forlengelse av offentlig vei. Mindre justering av veiformål offentlig vei Solumveien mot gbnr. 12/1 skjer i løpende dialog med grunneier Bjørn Hunstad. Aktuell tilkobling til VA øst i gbnr. 131/1 skjer på offentlig areal eid av Statens vegvesen.

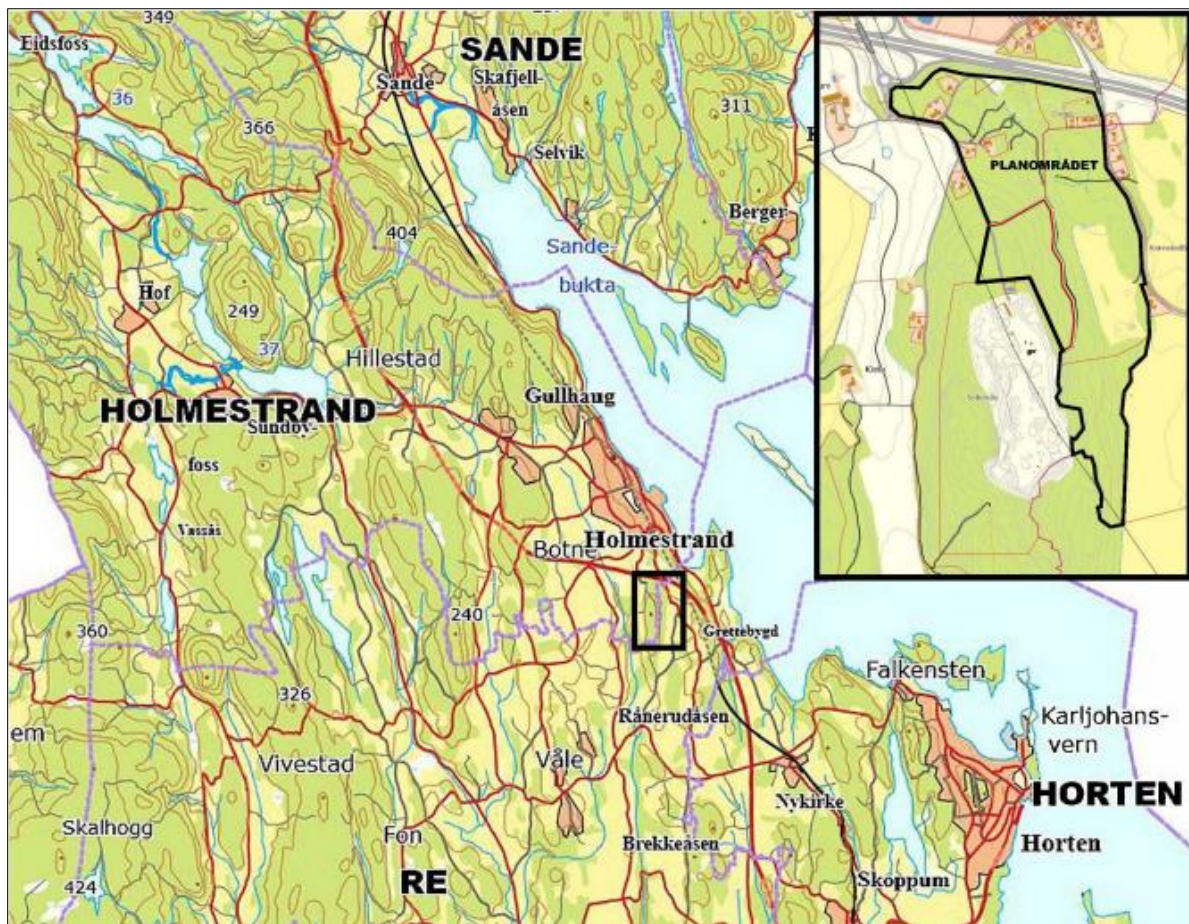


Figur 1. Grunkart oversikt over eiendommer.

3 Planområdet – dagens situasjon

3.1 Beliggenhet og avgrensning

Planområdet ligger i både Holmestrand og Tønsberg kommune, og befinner seg langs E18 ved Solum pukkverk og Solum golfklubb. I vest grenser planområdet til Solumveien og Solum pukkverk, i nord grenser det mot E18, mot Våleveien og landbruksarealer i øst og skogsområder i sør. Holmestrand sentrum ligger ca. 2 kilometer nord for planområdet. På nordsiden av E18 ligger Bentsrud vest, et allerede etablert næringsområde. Atkomst til planområdet skjer via Bentsrudkrysset fra E18.

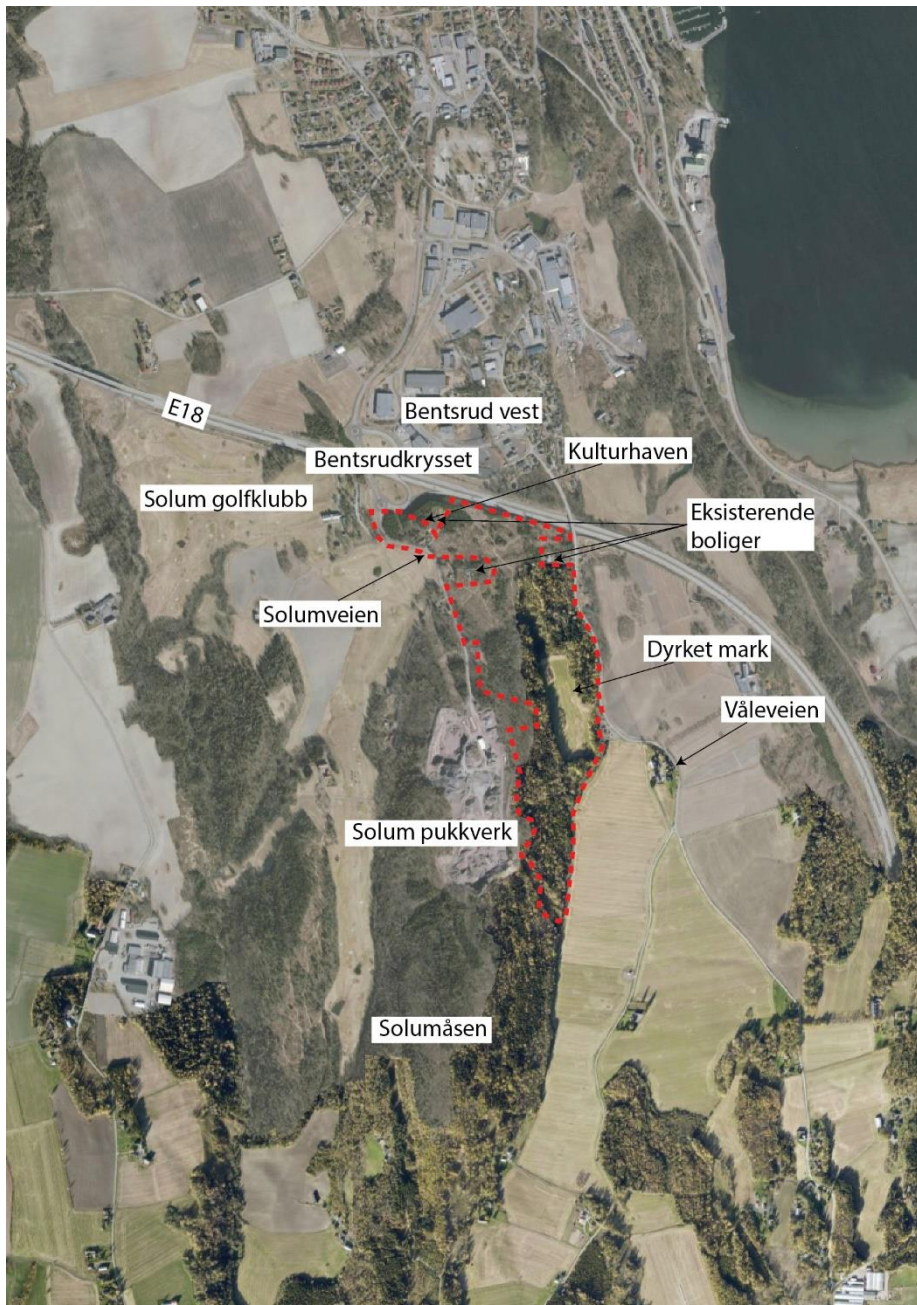


Figur 2: Planområdets beliggenhet. Figuren er hentet fra planprogrammet. Figuren viser varslet plangrense ved varsel om oppstart.

3.2 Arealbruk

Planområdet er ca. 360 dekar og omfatter hovedsakelig skogsarealer og kratt. Deler av skogen er nylig hugget. En mindre del av planområdet (ca. 31 dekar) mot øst er dyrket mark.

Planområdet grenser til 6 eneboliger i vestre og østre del av planområdet. Anlegget «Kulturhaven» ligger nord i planområdet inntil Solumveien. Kulturhaven er et privat museum med hovedfokus på bygningsvern og kulturformidling. Det historiske bygningsmiljøet i Kulturhaven består av tidligere rivningstruede bygg fra perioden 1690-1856. Disse er flyttet og gjenoppført som et klyngetun rundt den opprinnelige husmannsplassen «Bentsrudstua» som er den eneste opprinnelige bygningen på stedet. Stedet er privat eid, men åpnes i anledning konserter og andre arrangementer.



Figur 3: Oversikt over planområdet og områdene rundt.

3.3 Stedets karakter og landskap

Landskapet har en del bratte partier og planområdet hever seg mot Solumåsen i vest, noe som gir god utsikt mot Oslofjorden mellom trærne. Innenfor tomten er det en høydeforskjell på om lag 70 meter, med laveste høyde i nordøst og høyeste punkt i vest mot Solum pukverk og Solumåsen. Planområdets nord-

østlige del er synlig fra E18.

3.4 Kulturminner og kulturmiljø

Kulturhaven består av en samling verneverdige bygninger. Senteret fungerer i dag blant annet som et privat museum, konsertlokale, film- og fotolokasjon, samt bygningsvernseier. Som en del av bygningsmiljøet på Kulturhaven finner vi blant annet Bentsrudstua, Hovedbygningen, Stabbur og svalgangshus og flere andre bygninger fra perioden 1690-1856.

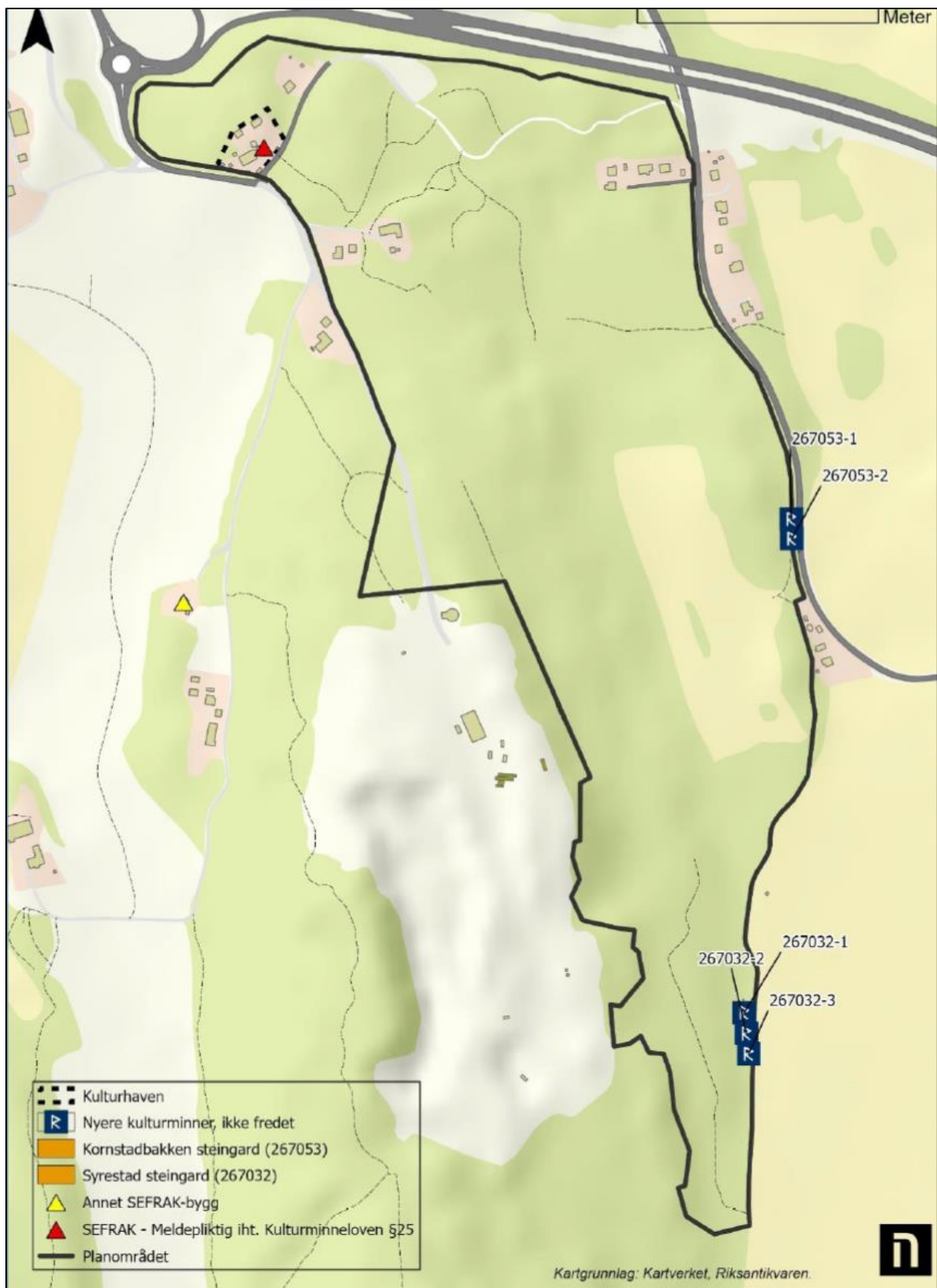
Den opprinnelige kjernen i Kulturhaven er Bentsrudstua, en gammel husmannsplass fra 1805. Dette er den eneste av bygningene som står på sin opprinnelige plass. Bygningen er registret i SEFRAK-registeret med ID 0702-0216-003. Huset var i 1999 i dårlig stand, men ble reddet fra rivning og restaurert med vekt på å tilbakeføre den til en opprinnelig og autentisk stil. Plassering, alder, tilstand og type kulturminne gjør at Bentsrudstua har svært høy verneverdi.

Hovedbygningen på Kulturhaven er et tidligere svalgangshus som er flyttet fra Holtane bruk i Kragerø, Telemark, i samarbeid med Berg museum. Huset ble bygget i 1690 men har blitt påbygget i flere omganger før den fikk sitt nåværende utseende i 1856. Huset er i dag satt i stand og restaurert tilbake til historisk stil. Deler av bygningen lot seg ikke redde og her er det satt inn moderne glassvegger for å tydelig markere hva som er autentisk og ikke.

To bygninger, et stabbur og et svalgangshus, ble flyttet fra gården Ås Østre i Sande (41/2) da de stod i fare for å bli revet. Deler av det opprinnelig inventaret i svalgangshuset er bevart. Stabburet er ifølge SEFRAK-registeret bygd en gang mellom 1700 og 1750. Datering for svalgangshuset er ikke kjent, men svalgangshus var vanlig i Norge fra ca. 1600 og frem til midten av 1700-tallet på landet (i byen til midten av 1800-tallet). I dag er det bevart få slike bygninger.

I Kulturhaven står også flere andre mindre bygninger som er flyttet fra forskjellige deler av landet.

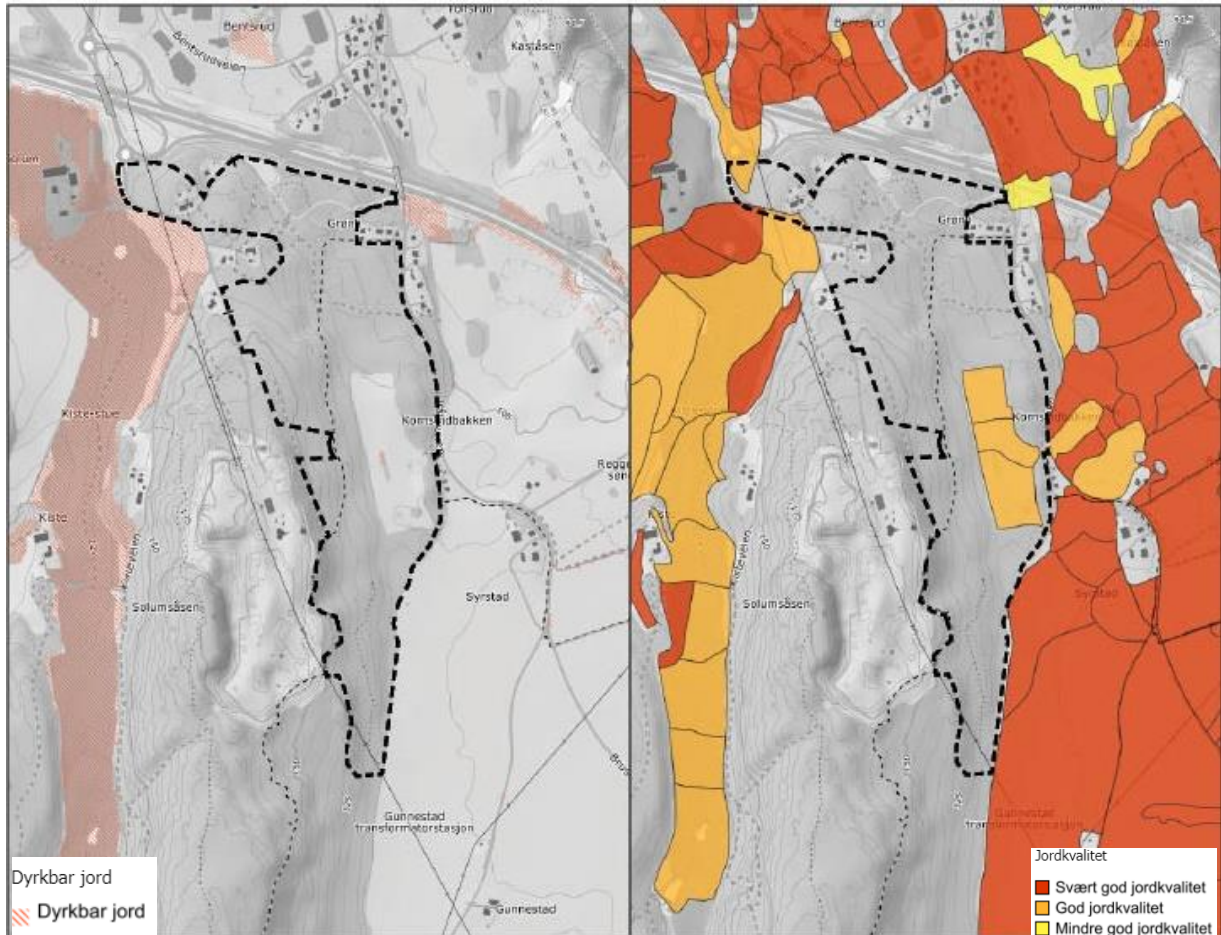
Videre finnes et område med steingard og rydningsrøys, som er rester av åkerbruk og bosetningsspor. Disse er plassert sør-øst i planområdet. For ytterligere informasjon om tema kulturminner og kulturmiljø henvises til fagrapport utarbeidet av NIKU som følger planforslaget.



Figur 4: Kulturminner og kulturmiljø innenfor planområdet

3.5 Landbruk

Planområdet omfatter ca. 31 dekar dyrka mark av god kvalitet. Det er ved befaring dokumentert at den dyrka marka er infisert med hønsehirse. Det er ingen dyrkbar mark innenfor planområdet (Kilden, NIBIO). Norsk landbruksrådgivning v/ Arne Nøkland har gjort en vurdering av dyrka mark innenfor planområdet som konkluderer med at landbruksjorda er «*måtelig god*» og at jordet ikke kan forventes å gi store avlinger.



Figur 5: Dyrkbar jord og jordkvalitet på dyrka mark innenfor planområdet (kilde: Kilden-NIBIO).

3.6 Naturverdier

Det er gjennomført en egen kartlegging av naturmangfold i området. Rapporten beskriver funn av følgende naturtyper: funksjonsområde for hare og edelløvsog som barlind, eik og alm. Det er også registret et dødt asketre med forekomst av den rødlistede arten almelav (NT – nær truet).

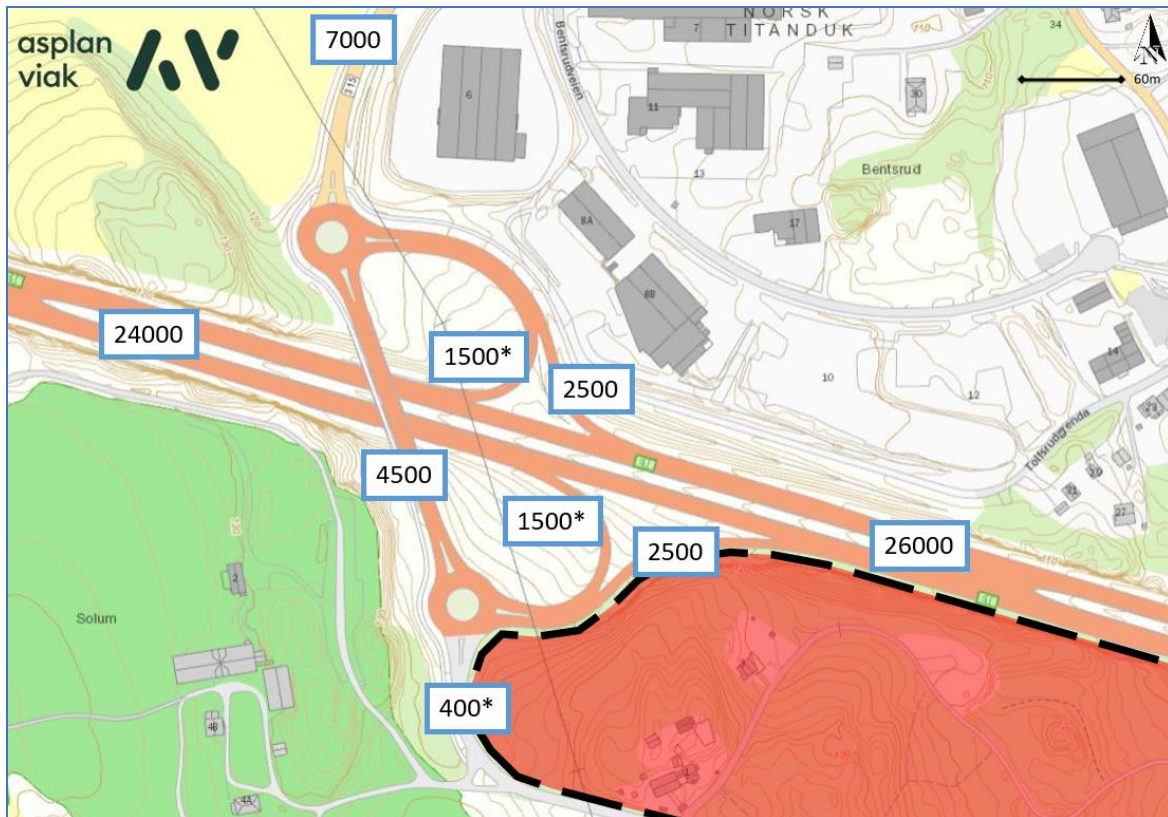


Figur 6: Lyseblått felt og blå punkter er ny kartlagt naturtype etter DN-håndbok 13 samt en forekomst av ask med almelav (NT). Gule og oransje prikker er forekomster av rødlisteartene barlind, alm og gulspurv. Kartet er hentet fra fagrapport naturmangfold.

3.7 Rekreasjon og friluftsliv

Planområdet i nord har ingen kartlagte ferdselsårer. Det er ved befaring kun registret en sti i form av en eldre traktorvei fra Våleveien i øst til endepunktet i Solumveien ved Kulturhaven. Stien har trolig lav brukerfrekvens.

Solumåsen er et høydedrag vest for planområdet og Solum pukkverk, sør for E18 og innkjøring til Solum golfbane. Dette er et friområde som består av skog med flere tråkk og stinettverk med utsiktspunkt på høydedraget. Friområdet er definert som et svært viktig friluftsområde i kommunens kartlegging fra 2021, og kategoriseres som et *nærturterreng uten tilrettelegging*. Opplevelseskvaliteten er «urørt» natur og terreng.



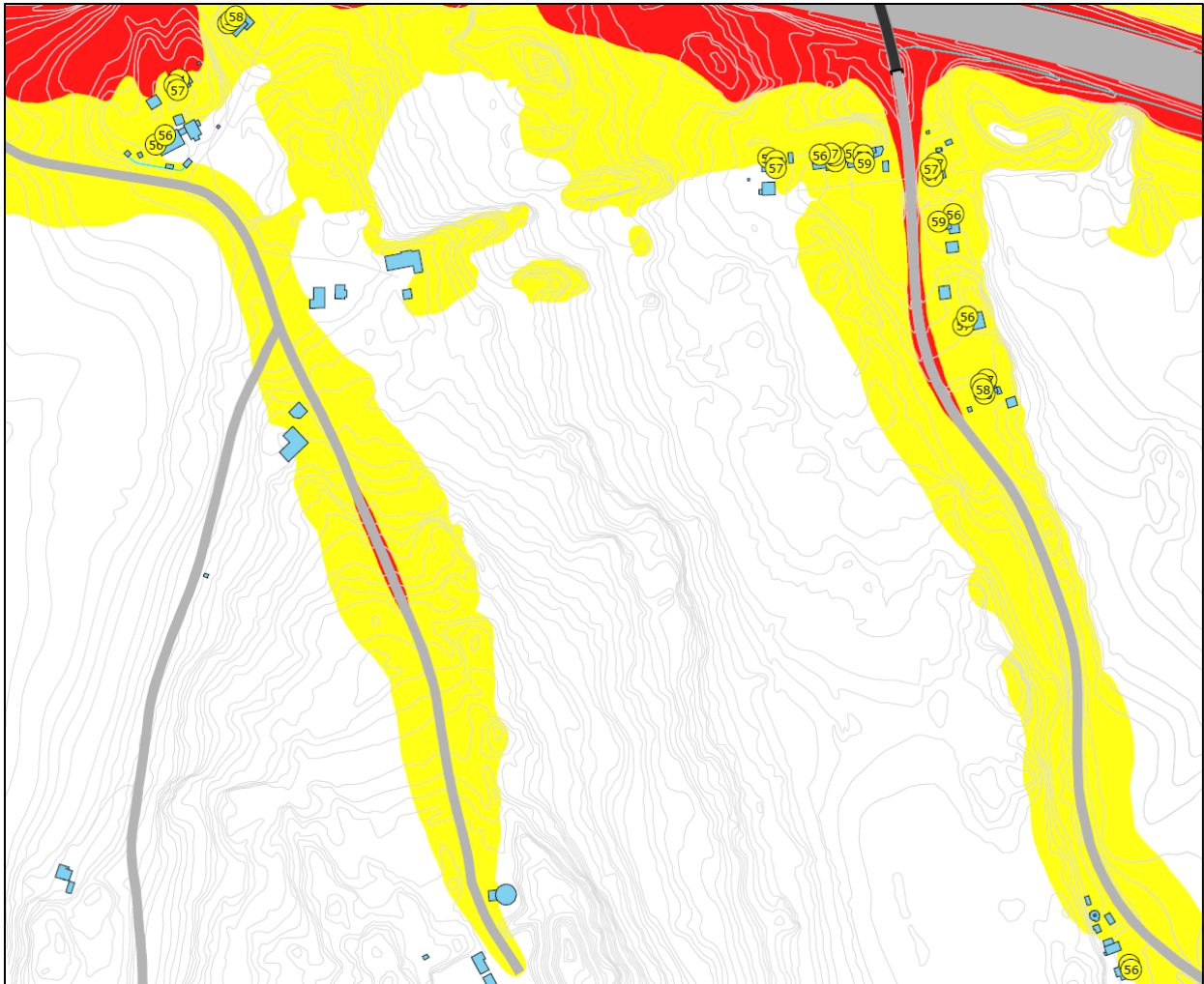
Figur 8: Trafikkmengde i ÅDT for dagens situasjon. Kilde: Vegdatabank/NVDB. (* ÅDT Solumveien er estimert, det samme gjelder ramper mot vest). Kartet er hentet fra fagrapport trafikkanalyse. Areal markert rødt inngår i planområdet.

3.10 Universell utforming

Planområdet er kupert med hogstflater, trær, kratt og dyrka mark. Det er ingen opparbeidede turstier, utover traktorveien nevnt i kapittel 3.7. Området er derfor lite universelt tilgjengelig i dagens situasjon.

3.11 Støyforhold

Støysonekart viser at planområdets nordre del, inkludert de fleste eksisterende boligene og Kulturhaven ligger i gul støysone som følge av trafikk på E18.



Figur 9: Boligene langs E18 og Kulturhaven ligger i gul støysone.

3.12 Risiko og sårbarhet – eksisterende situasjon

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse som har identifisert følgende relevante punkter i forbindelse med planområdet:

Rasfare - det er angitt i NGUs løsmassekart at område har hav-, fjord- og strandavsetninger med hovedsakelig tynt dekke. Dette kan indikere kvikklere, men det er imidlertid ikke registrert kvikkleiresoner i planområdet.

Steinsprang - planområdet har delvis bratt terreng.

Flomfare - det er ikke registrert flomsone innenfor planområdet. Det er store vegetasjonsområder i randsonen av området, noe som gir gode avrenningsmuligheter.

Radongass - planområdet ligger innenfor sone med usikkerhet og moderat til lav aktsomhet for radon.

Akuttutslipp til grunn og vann - det er ikke registrert grunnforurensning i planområdet i dagens situasjon. Bekkeløpet gjennom planområdet er ikke registrert som vannforekomst i Vann-Nett og tilstanden er ukjent.

Støv og støy fra industri - planområdet ligger støyutsatt til langs E18, og eksisterende bebyggelse er allerede støyutsatte i dagens situasjon.

Trafikkulykker, påkjørsel av myke trafikanter - det er lite trafikk (estimert 400 ÅDT) til og fra planområdet i dagens situasjon.

Anleggsperiode - uoppmerksomhet og stor aktivitet på byggeplassen og anleggstrafikk til og fra tiltaksområde, kan potensielt forårsake ulykker.

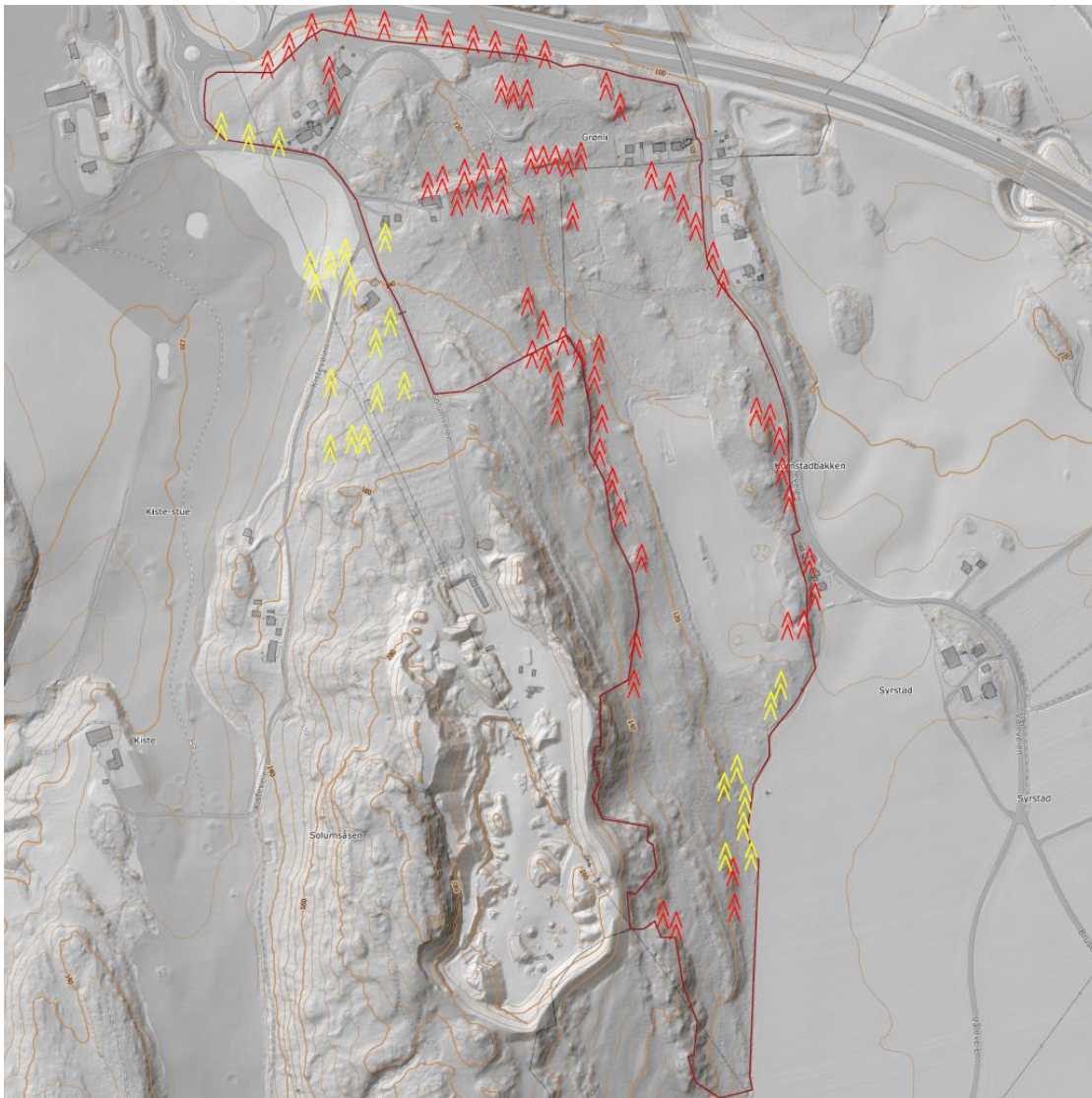
Ulykke under lek/fritid - kan oppstå ved bruk av friområdet.

Brann i bygninger og anlegg - det er alltid en viss risiko for brann i bygninger og anlegg.

3.13 Grunnforhold

Grunnforholdene innenfor planområdet er i all hovedsak fast fjell, med unntak av noe bløt leire i området hvor det i dag er dyrka mark. Det er gjort en vurdering av områdestabilitet iht. NVEs veileder *Sikkerhet mot kvikkleirekred* 1/2019 som konkluderer med at områdestabiliteten i planområdet er tilfredsstillende. Grunnundersøkelser ble i november 2019 utført ved jordet vest for Kornstadbakken. Det er ikke registrert kvikkleire i noen av naverboringene.

Områdene omkring jordet domineres av usammenhengende tynt dekke over berggrunnen med hyppige bergblotninger. Berg er innmålt av Ingeniørservice AS den 10.09.2018 (rød) og GrunnTeknikk AS den 20.12.2019 (gul). Innmålingene er sammenstilt og skissert på figuren under.



Figur 10: Røde og gule markører indikerer påvist berg i dagen.

4 Planstatus og rammebetingelser

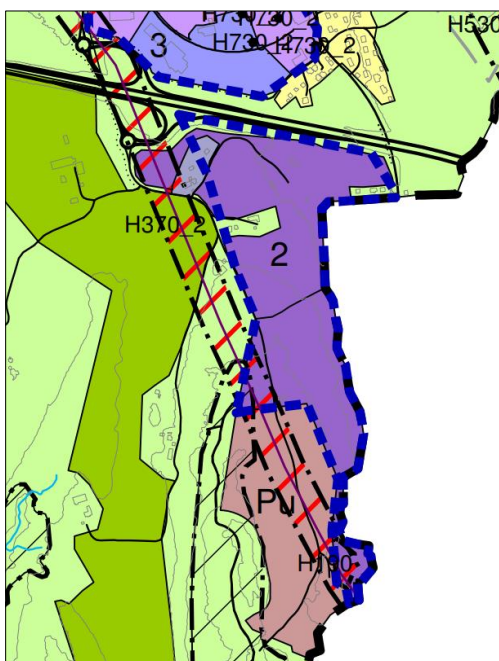
4.1 Overordnende planer

4.1.1 Kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner

Planområdet ligger i både Tønsberg og Holmestrand kommuner. Området er i dag avsatt til fremtidig næringsvirksomhet for begge kommuner, med unntak av eksisterende boligeiendommer og Kulturhaven.

Holmestrand kommune 2015-2027

I kommuneplanens arealdel for Holmestrand er planområdet regulert til fremtidig næringsbebyggelse (lilla). Blå stiplet linje viser til Vestfolds regionale plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA), omtalt i punkt 4.2.1. 2-tallet indikerer område som i kommuneplanen benevnes Bentsrud sør. Skravert hensynssone viser anlagt høyspentanlegg.



Figur 11: Kommuneplanens arealdel Holmestrand kommune 2015-2027.

Følgende bestemmelser i kommuneplanens arealdel er førende for planarbeidet:

§ 38 Bentsrud Sør

I medhold av plan- og bygningslovens § 11-9 nr. 6 gjelder:

- 100 meters byggegrense målt fra senter av sørgående felt.
- Buffersone/vegetasjonsbelte med bevaring av eksisterende topografi mot E18
- Støyskjerming mot E18

Følgende retningslinjer i kommuneplanens arealdel er førende for planarbeidet:

38 b. Følgende retningslinje gjelder for Bentsrud Sør:

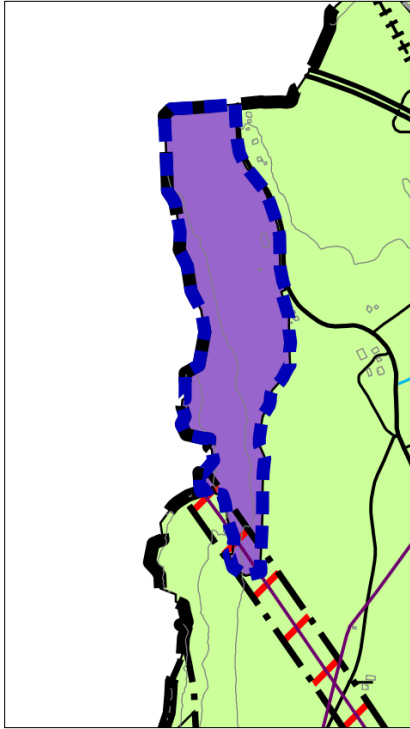
Området benyttes til utvidelse av regionalt næringsområde på Bentsrud sammen med tilgrensende areal i Re.

Handel er ikke tillatt, jfr. regional plan for handel og sentrumsutvikling.

Ved regulering skal konsekvensene for evt. framtidig utnyttelse og utvidelse av hensynssone - regional pukkressurs utredes.

Tønsberg kommune 2018-2030

I kommuneplanens arealdel for Tønsberg kommune er planområdet avsatt til fremtidig næringsutvikling. I likhet med Holmestrand kommune, er også utviklingsgrense i RPBA vist med blå stiplet linje.



Figur 12: Kommuneplanens arealdel Tønsberg kommune 2015-2027

Følgende retningslinjer i kommuneplanens arealdel er førende for planarbeidet:

29. Bentsrud næringsområde.

Området benyttes til utvidelse av regionalt næringsområde for Bentsrud sammen med tilgrensende areal i Holmestrand. I henhold til «Regional plan for handel og sentrumsutvikling» er etablering av handelsbedrifter ikke tillatt. Området utvikles som B- og C-lokalitet i henhold til RPBA. Ved regulering skal konsekvensene for evt. framtidig utnyttelse og utvidelse av hensynssonen «Regional pukkressurs» (i Holmestrand) utredes.

4.1.2 Regionale planer

Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA) 2019

Planen er Vestfold fylkes felles plan for langsiktig arealbruk frem til 2040, og gir retningslinjer og rammer for arealbruk og utbyggingsmønster fremover. I planen er Bentsrud (Holmestrand Næringspark) markert som et prioritert område for næringsutvikling og et regionalt satsningsområde for næringsutvikling.

4.2 Reguleringsplaner

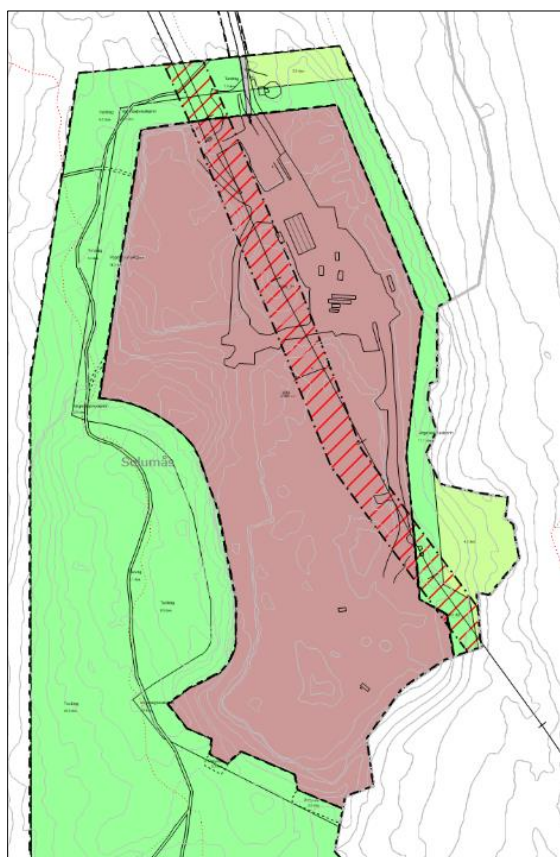
PlanID	Plannavn	Vedtaksdato
	Reguleringsplan for E18 Eik-Helland, parsell 6 Holmestrand grense – Borre grense, Re kommune	1997
2017041	Solum pukkverk, Holmestrand kommune	2019

E18 Eik-Helland

Planforslaget overlapper og erstatter mindre deler av reguleringsplanen fra 1997.

Solum pukkverk

I sør-vest grenser reguleringsplan for “Solum pukkverk” til planområdet. Delen som grenser til planområdet er i reguleringsplanen for pukkverket regulert til vegetasjonsskjerm.



Figur 13: Reguleringsplankart for Solum pukkverk.

4.3 Statlige planretningslinjer, rammer og føringer

I planarbeidet er følgende statlige og regionale bestemmelser og retningslinjer:

- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
- Rikspolitisk retningslinje for barn og unge (1995)
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994)
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging (2008)
- Naturmangfoldloven
- Plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter

4.4 Andre føringer

Kommunestyrevedtak Holmestrand kommune 16.12.2020, sak 2017/20.

I kommunestyrevedtaket av planprogrammet for Bentsrud syd ble det fastsatt at det skulle undersøkes følgende:

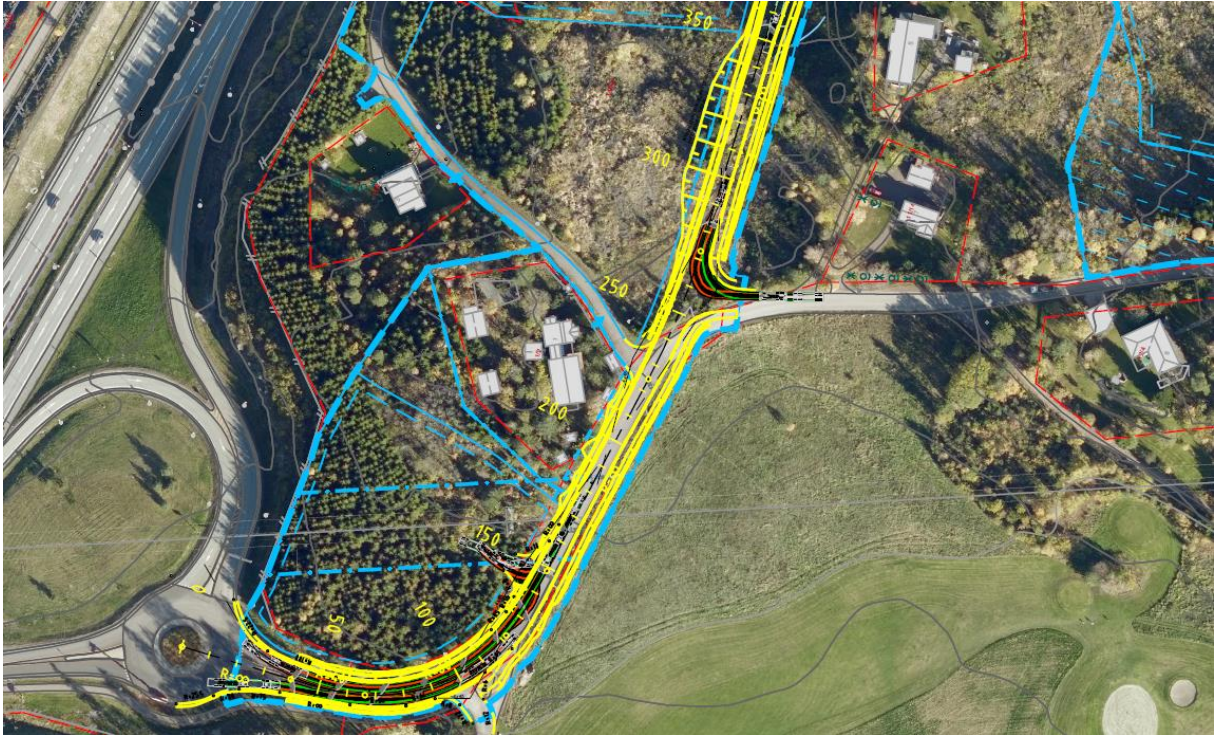
- Konsekvensene for utvikling av næringsområdet dersom hhv. Kulturhaven og arealet på vestsiden av denne eiendommen tas ut av planen
- Konsekvensene for utvikling av næringsområdet dersom området med dyrkbar mark på gbnr. 301/66 i Tønsberg kommune tas ut av planprogrammet
- At det på best mulig måte tilrettelegges for en innfartsvei inn til næringsområdet og næringsområdet holde nedenfor åskammen, grunnet eksisterende vei, støy, støv, lukt og naboskap. Skulle det vises seg oppkjøp av b o lig kan det vurderes inn igjen.

For kulepunkt 1 vises det til utredning av planalternativene som viser forskjellen på konsekvenser med og uten de angitte arealene. For Kulturhaven er det synliggjort bevaringsverdi som har resultert i forslag om regulering til formål *kulturinstitusjon* med hensynssone *bevaring kulturmiljø* for denne. For næringsområdet betyr dette en relativt mindre reduksjon i potensiell utnyttelse, da det ikke er avdekket at arealet ville kunne bety vesentlig høyere utnyttelse innenfor planområdet gitt utviklet til næring på Kulturhavens tomt. Videre vestover er det foreslått ladestasjon med tilhørende servicebygg. Eventuell næringsbebyggelse innenfor lager og logistikk vurderes å ikke kunne skje rasjonelt på det relativt begrensede arealet. Servicebygg og ladestasjon vil kunne nyttiggjøres av næringsområdets ansatte og besøkende, samt forbipasserende. Det er ikke serveringstilbud innenfor umiddelbar nærhet, og ved å kombinere dette med ladestasjon vil man under hviletider og arbeidstid skape større attraktivitet for næringsområdets brukere gjennom tilbudet. Etablering av ladestasjon er lavhengende frukt med tanke på å tilrettelegge for overgang til utslippsfrie transportløsninger for fremtidige arbeidstakere og besøkende, da det ikke er rasjonelt at dette blir eksklusive løsninger lagt til hvert næringsfelt. Ladestasjon bidrar også til det allmenne tilbudet tett ved offentlig europavei. Videre vil arealet kunne ha betydning for å skape identitet og synlighet for næringsområdet, som pga. terrenget er skjult fra store deler av E18. Basert på høydeforskjell på over 10 meter fra Solumveiens startpunkt ved avkjøringen fra E18 og frem til Kulturhaven, vil dette arealet henvende seg mot rundkjøringen og være skjermet mot Kulturhaven. Se for øvrig kapittel 5.6. Etablering av arealet medfører i sum positive konsekvenser for næringsområdet, og å ta dette ut av planen vil gi motsatt negative.

Kulepunkt 2 vedrørende areal med dyrkbar mark ble vurdert av Tønsberg kommune i forbindelse med fastsetting av planprogrammet, den gang gjennom forslag til vedtak med sammenfallende hensyn som i Holmestrand kommunes vedtak. Forslaget fikk ikke flertall i Tønsberg kommune. Det dyrka arealet ligger sentralt i den delen av planområdet hvor det er mulig å etablere et større sammenhengende næringsareal. Dette sammenhengende arealet er bærebjelken for hele områdets kostnader knyttet til tomteopparbeidelse og investering i nødvendig infrastruktur. Det er store kostnader knyttet til blant annet atkomstvei, VA-anlegg, massebalanse og masseuttak som skal fordeles på hele næringsområdet. Skulle det dyrka arealet vært bevart ville det ikke bli regningssvarende eller realistisk mht. bebyggelse, massebalanse og atkomst å forsøke å utnytte restarealene i NÆ103. Høydeforskjeller og smalende utnyttbart areal mot sør ville ytterligere problematisere mulig utnyttelse. Det er lite realistisk å tro at man ville funnet nødvendig investeringsvilje for å starte utviklingen av næringsparken gitt konsekvensene av eventuell bevaring. Det vurderes heller ikke å være i samsvar med vurderinger gjort i RPBA for området, skulle utnyttbart areal bli vesentlig redusert, om området fortsatt ville bli oppfattet som et regionalt næringsområde. Videre er det stilt krav om matjordplan for det dyrka arealet, som i tillegg er beheftet med hønsehirse. Dette medfører at jorda vil bli ivaretatt, uten at et ensidig bevaringshensyn hindrer gjennomføring av hele næringsparken. Matjorda skal benyttes på tilgrensende landbrukseiendom gbnr. 501/3 i henhold til avtale med grunneier. På denne måten kan både matjorden gjenbrukes og næringsparken utvikles til å bli Tønsberg og Holmestrand's største satsningsområde på næringsutvikling i tråd med føringene i RPBA Vestfold og kommuneplanen i Tønsberg og Holmestrand.

For kulepunkt 3 er dette svart ut gjennom planforslaget. Ref. illustrasjoner i planprogrammet ble det opprinnelig vist atkomst til vestre del av næringsområdet fra del av Solumveien mot pukkverket og atkomst øste/nedre del av næringsområdet fra atkomstvei lagt inn ved Kulturhaven og videre parallelt med E18 og sørover ved boligene i Våleveien. Gjennom bearbeiding av konseptet med vekt på landskapshensyn og naboforhold ble løsningen omarbeidet. Valgt løsning er nå foreslått med atkomstvei i

direkte forlengelse av Solumveien østover og inn til planområdet. Dette medfører en noe mer komplisert anleggsgjennomføring for veien, da terreng og skjæringer må etableres mot næringstomtene. I tillegg må vestre del av næringsområdet legges lavere for å kunne betjenes fra atkomstveien, noe som resulterer i økt masseuttak. Konsekvensene er vurdert for positive og negative sider, og hensynet til landskap og naboer har resultert i foreslåtte løsning hvor veien og næringsområdets bebyggelse holdes lavere enn åskammen.

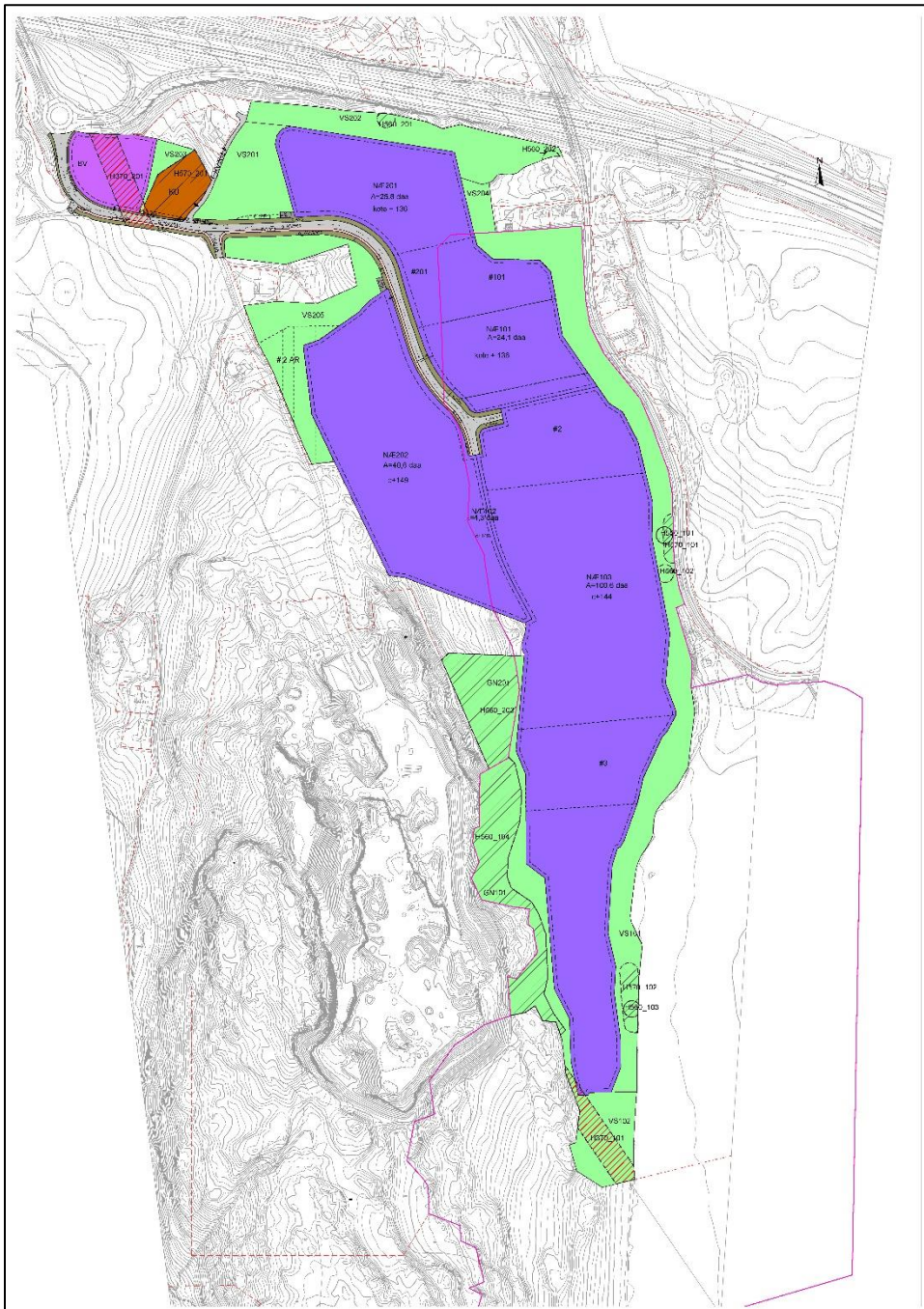


Figur 14: Vegtegninger for ny atkomstvei til næringsparken

5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Planlagt arealbruk og kart over planområdet

Planen for Holmestrand Næringspark tilrettelegger for utvikling av industri, lager og logistikk med tilhørende kontor og støttefunksjoner innenfor felt NÆ101, NÆ102, NÆ103, NÆ201 og NÆ202. Ettersom planforslaget består av to sett plankart og bestemmelser, ett for Holmestrand kommune og ett for Tønsberg kommune er felt næring (NÆ) og vegetasjonsskjerm (VS) delt inn i flere feltkoder med særegne nummer pr. kommune. Feltnummerering som begynner på 2 (for eksempel NÆ201) gjelder for Holmestrand kommune. Feltnummerering som begynner med 1 (for eksempel NÆ101) gjelder for Tønsberg kommune. Videre åpner planen for etablering av vegserviceanlegg med el-billading ved dagens rundkjøring innenfor felt BV. Kulturhaven reguleres i tråd med dagens bruk til arealformål kulturinstitusjon (KU). Tiltaket planlegges trinnvis opparbeidet og er inndelt i tre delfelt. Samlet plankart for Holmestrand Næringspark er vist på Figur 15.



Figur 15: Plankartet viser plankartet for begge kommunene, med kommunegrensen markert med rosa strek.

Det er gjennom planprosessen gjort tilpasninger av planområdet og arealer regulert til næringsutvikling sammenlignet med avgrensingen i kommuneplanen. Dette er avveininger gjort gjennom konsekvensutredningsarbeidet hvor det er jobbet grundig med konseptutviklingen og vurdering av konsekvenser for miljø og samfunn. Hovedavviket ligger i felt NÆ202. Her er planområdet avgrenset lenger øst enn i kommuneplanen. Grunnen til dette er virkningene for landskap. Planforslaget er utformet slik at tiltaket skal tilpasses landskapsformene i området, og ikke bryte silhuetten av Solumåsen. Dersom næringsområdet skulle vært trukket videre mot vest slik avsatt næringsformål i kommuneplanen, ville det skape større inngrep i Solumåsen som medfører store terrengforskjeller i planområdet og høye skjæringer i landskapet. Ved å avgrense planområdet slik det er gjort i planforslaget, beholdes landskapsryggen Solumåsen, og tiltaket vil ikke bryte silhuetten av Solumåsen. Det er i tillegg regulert inn brede vegetasjonsskjermer som omkranser næringsparken for å dempe det visuelle inntrykket og skjerme eneboligbebyggelsen i området fra visuell støy. Solumveien fra felt o_KV205 og videre sørover mot pukkverket er ikke regulert i planforslaget. Grunnen til dette er at Holmestrand Næringspark ikke skaper økt trafikk på denne veistrekningen. I tillegg anses pukkverkets atkomstsituasjon ikke som relevant tema i dette planforslaget. Det er i planforslaget sikret at det skal etableres en midlertidig anleggsvei mellom Solumveien og felt NÆ202 gjennom #2 AR. Dette er for å hindre tungtrafikk langs Solumveien forbi gbnr. 11/11, 11/2, 11/14 og 12/4 i anleggsfasen når masser hentes ut i forbindelse med klargjøring av felt NÆ202. Grunnen til at planområdet ikke avsluttes i grense NÆ202 er det juridiske grunnlaget for å kunne etablere midlertidig anleggsvei gjennom #2 AR.

Boligtomtene langs vestsiden av Våleveien (gbnr. 10/21, 10/22 og 10/23) og øst for Solumveien (11/11 og 11/14) omreguleres ikke i dette planforslaget. Dermed gir ikke planforslaget noen føringer for bruk eller fremtidig utnyttelse av disse tomtene. Grunneierne står dermed fritt til å forvalte disse tomtene selv innenfor kommuneplanens føringer, tilsvarende dagens situasjon. Det er gjennom konsekvensutredningen avdekket at gbnr. 11/11 vil kunne få en støyøkning på 7 dB på fasaden. Dette er som følge av trafikkøkningen planforslaget medfører langs ny atkomstvei til næringsområdet (felt o_KV202). Her er det sikret i bestemmelsene at det skal gjennomføres støydempende tiltak i form av etablering av støyskjerm i felt o_AVG202 eller fasadeisolering på aktuell bebyggelse. I tillegg er det regulert inn brede vegetasjonsskjermer for å dempe den visuelle virkningen av næringsparken for de omtalte boligene. Mer om dette kan leses i kapittel 6.

5.2 Reguleringsformål og arealregnskap

Betegnelse i plankart	Formål	Areal i m ²	Utnyttelse
Bebyggelse og anlegg			
KU	Kulturinstitusjon	3 667 m ²	
NÆ	Næringsbebyggelse	195 386 m ²	60 % BYA
BV	Bensinstasjon/vegserviceanlegg	7 107 m ²	1 000 m ² BYA
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur			
KV	Kjøreveg	7 473 m ²	
FO	Fortau	1 546 m ²	
AVG	Annen veggrunn-grøntareal	5 747 m ²	
ST	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	218 m ²	
Grønnstruktur			
GN	Naturområde	17 383 m ²	
VS	Vegetasjonsskjerm	78 651 m ²	
Hensynssoner			
H140	Sikringssone – frisikt	74 m ²	

H370	Faresone – høyspentledning	6 209 m ²	
H560	Bevaring naturmiljø	18 585 m ²	
H570	Bevaring kulturmiljø	5 647 m ²	

5.3 Gjennomgang av reguleringsformål

Kulturinstitusjon (KU) – Formålet anvendes på kulturinstitusjonen Kulturhaven, som er beskrevet i kapittel 3.4. Kulturhaven reguleres i tråd med dagens bruk til arealformål kulturinstitusjon. Det tillates videreføring av eksisterende boligbebyggelse innenfor feltet. I tråd med anbefalingene i fagrapport kulturminner og kulturmiljø er formålet gitt en faresone på 5 meter utenfor eiendomsgrensen. I tillegg er det regulert vegetasjonsskjerm (VS203) rundt Kulturhaven som en ytterligere buffer for å skjerme i størst mulig grad. I overgang mellom felt KU og vegetasjonsskjerm VS203 tillates det etablert vegetasjon for å dempe visuell støy fra felt BV i vest, for å skape en mest mulig skjermet opplevelse for Kulturhaven fra vegserviceanlegget.

Næringsbebyggelse (NÆ) – Innenfor formålene NÆ101-NÆ103 og NÆ201-NÆ202 legges det opp til utvikling av næring med tilhørende kontor. Innenfor formålet tillates industri, lager og nødvendige støttefunksjoner som kontorer, personalrom, serviceanlegg, utelagring m.m. for å betjene disse funksjonene. Det tillates ikke plasskrevende handel eller rene kontorarbeidsplasser innenfor feltene. Kontorfasiliteter må være tilkoblet lager/logistikk/lett industriproduksjon innenfor næringsparken. Hovedhensikten med feltene er å tilby arealer til plasskrevende virksomheter innenfor segmentet lager og logistikk, men at det er fleksibelt for fremtidige aktører innenfor gitte rammer. Feltene skal ha forskjellig høyde på terreng for å skape variasjon i taklandskapet i næringsparken. Dette er nærmere beskrevet i kapittel 5.4.

Bensinstasjon/vegserviceanlegg (BV) – Innenfor formålet tillates ladestasjoner for el-bil med tilhørende servicebygg. Det tillates ikke bensinstasjon innenfor feltet.

Kjøreveg (KV) - Kjøreveien til næringsområde skal opparbeides som offentlig to-felts kjørevei i henhold til kommunens veinorm. Stikkveien til Kulturhaven og gbnr. 11/6 opprettholdes i henhold til dagens situasjon, og reguleres som felles for de to eiendommene, sammen med eiendom 11/1. Veien skal være allment tilgjengelig. Det etableres et nytt kryss ved avkjøringen til Solum pukkverk (o_KV205) som dimensjoneres for lastebil. Solumveien videre mot Solum pukkverk reguleres ikke, da planforslaget ikke medfører mertrafikk eller endringer på denne strekningen.

Fortau (FO) - Et offentlig fortau med gang- og sykkelvei skal etableres med 2,5 meters bredde inkludert skulder. Fortauet skal koble seg på eksisterende fortau ved Bentsrudkrysset og inn til næringsområdet. Det skal også gi en trafikk sikker atkomst for turgåere til Solumåsen.

Annen veggrunn-grøntareal (AVG) - Det skal etableres grøntareal på begge sider av offentlig vei. Dette arealet skal arronderes, tilsås og beplantes. Lysstolper kan plasseres innenfor dette område. Videre tillates støttemurer, støyskjermer og fyllinger ved behov.

Naturområde (GN) - Innenfor arealer som er regulert til naturområde, skal den naturlige situasjonen beholdes. Her skal det ikke gjøres inngrep som kan skade naturverdiene. Området er avsatt til naturområde for å sikre naturtypelokaliteten rik edelløvskog som er avdekket i fagrapport naturmangfold.

Vegetasjonsskjerm (VS) - Det er regulert inn et større areal med vegetasjonsskjerm som omkranser næringsparken (VS101, VS 102 og VS201-205). Hensikten med både utforming og etablering er å skjerme tilleggende boligområder mot innsyn og støv samt visuell støy fra næringsområdet og veiarealene. I vegetasjonsskjermen er det ikke tillatt å oppføre bygninger eller installasjoner i permanent situasjon. Det tillates heller ikke utelagring, parkering eller annen form bruk tilknyttet tilleggende virksomhet. Unntaket er midlertidig anleggsvei innenfor bestemmelsesområde #2 AR og parkeringsarealer innenfor

VS201. Terrengebearbeiding kan gjennomføres innenfor vegetasjonsskjermene. Planting eller spredning av fremmede arter tillates ikke.

Det skal etableres en turveiforbindelse mellom Våleveien og f_KV204 gjennom VS202 for å erstatte forbindelsen som er beskrevet i kapittel 3.7.

Sikringszone – frisikt (H140) - Nødvendige frisiktsoner skal etableres ved inn- og utkjørsler for å sikre trygg trafikkavvikling. Det tillates ikke sikthindrende elementer som rager mer enn 50 cm over kjørebanelen. Enkeltstående trær, stolper eller lignende kan tillates dersom det ikke hindrer sikten.

Faresone – høyspentledning (H370) – Nord-vest og sør-vest i planområdet går det et høyspenttrekk som er sikret i planen gjennom hensynssone H_370. Sonen krysser felt BV og felt VS102. Innenfor faresonen skal netteier Skagerak energi sine retningslinjer innsendt ved varsel om oppstart følges. Dette innebærer blant annet at dagens frie høyde fra bakke til luftledningsanlegget skal opprettholdes også ved utbygging området. Faresonen er utformet etter føringer i høringsuttalelse fra Skagerak energi (Lede) ved varsel om oppstart med byggeforbudsbelte på totalt 28 meter.

Hensynssone – Naturmiljø (H560) – Innenfor hensynssonene skal forskriftsfredede eiker, ask og alm bevares og beskyttes med anleggsgjerde for å unngå graving og sprenging i rotsonen. Den døde stammen med almelav skal merkes eller avgrenses med anleggsgjerde. Stammen skal enten bevares slik den står eller om nødvendig fraktes ut i kantsonen av planområdet hvor den ikke blir direkte berørt.

Hensynssone – Kulturmiljø (H570) – Kulturhaven samt to forekomster av nyere tids kulturminner (steingjerde og rydningsrøys) er sikret i plan med hensynssone kulturmiljø (H570_101, H570_102 og H570_201). Innenfor sonen er det ikke tillatt med tiltak som kan skade kulturminnene.

5.4 Bebyggelsens plassering og utforming

5.4.1 Konseptutvikling

Gjennom planarbeidet med Holmestrand Næringspark er det jobbet med å utarbeide et fleksibelt konsept som tilbyr attraktive næringsarealer til fremtidige aktører. Ved utarbeidelse av reguleringsplan kjenner man ikke til fremtidige aktører/ brukere og deres faktiske behov. For å lykkes i etablering av næringsparken må man derfor fastsette rammer for området som balanserer hensynet til omgivelser og miljø og som i tillegg vil fungere for fremtidige aktører.

I arbeidet med Holmestrand Næringspark har man hatt dialog med ledende nasjonale aktører som NREP, Bulk og Logistic Contractors for innspill til behov knyttet til bygningsmassens areal, høyder og logistikk. Dette er benyttet ved utarbeidelse av situasjonsplan og konsept, som angir en sannsynlig og mulig løsning innenfor planrammene, men som må ivaretas med en viss fleksibilitet videre for endelige avklaringer for den enkelte aktør. Samtidig er det jobbet med å legge føringer som i størst mulig tar hensyn til omkringliggende boligbebyggelse og kulturinstitusjonen Kulturhaven. I forbindelse med dette er det undersøkt hvilke høyder bebyggelsen bør ha for å være attraktive for fremtidige brukere, samtidig som bebyggelsen ikke blir for dominerende i landskapsbildet.

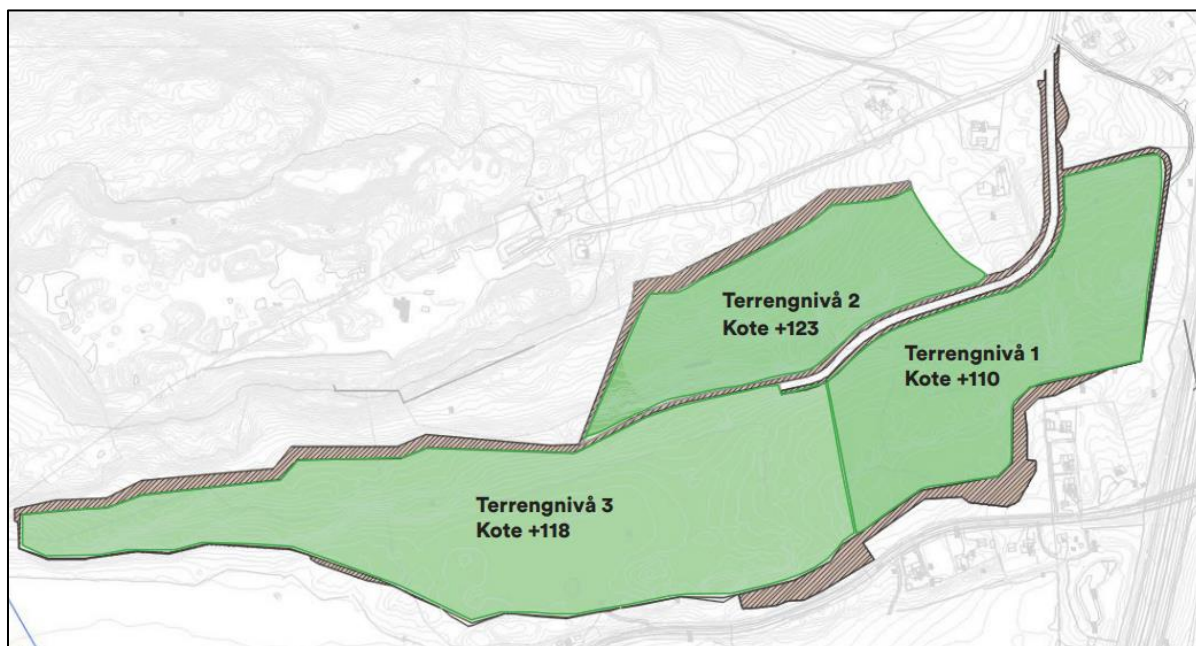
Konseptutviklingen og utredningsarbeidet har konkludert med at den høyeste delen av bebyggelsen bør begrenses til den søndre delen av planområdet. Dette er på grunn av Solumåsens topografi som stiger mot sør. Bebyggelsen vil dermed ikke overstige bakenforliggende terreng sett fra øst. Det er ønskelig med byggehøyde inntil 36 meter på deler av næringsområdet fordi dette muliggjør automatiserte høytlager. Dette vil være attraktivt i markedet og gi kommunene en fordel når det gjelder å tiltrekke seg aktører. For resterende bebyggelse er det arbeidet med å vurdere hvilke høyder ny bebyggelse kan ha uten at det bryter med silhuetten av Solumåsen, og uten at det medfører negative silhuettvirkninger fra blant annet Kulturhaven. Bebyggelse med byggehøyde på 25 meter, hvor terrenget planeres i ulike nivå, bidrar til både et spill i taklandskapet i næringsparken, samtidig som byggehøydene ikke bryter silhuetten av Solumåsen.

Konseptutviklingen konkluderer med at det bør tilstrebes å etablere tverrgående siktlinjer og grønnstruktur mellom bebyggelsen, i form av vegetasjonsbelter langs næringsparken. Dette vil gjøre at grønnstrukturen henger sammen på tvers av området. Det er jobbet med å skape tilstrekkelig avstand til

Kulturhaven. Flere ulike konsepter og byggehøyder er studert i 3D-modell for å skape minst mulig påvirkning fra Kulturhaven og tilgrensende boligbebyggelse. Dette oppnås gjennom begrensnig i byggehøyder mot nord-vest tilsvarende terrengnivået utenfor Kulturhaven, slik at silhuettvirkningene av bebyggelsen ikke skal oppleves fra Kulturhaven. Gjennom sikring av siktlinjer begrenses nærvirkningene for tilgrensende boligbebyggelse langs Våleveien.

5.4.2 Bebyggelsens plassering og utforming

Bebyggelsen i felt NÆ101-NÆ103 og NÆ201-202 skal etableres i tre nivåer for å skape differensiering i næringsparken, både i terreng og opplevde byggehøyder. I tillegg skal det etableres en mest mulig rasjonell massebalanse. Fremtidig terrengnivå differensieres mellom kote 110 - kote 123. Endelig masseberegning kan først skje når man har avskoget og frest terrenget, og reguleringsplanen utformes slik at rasjonell tomteopparbeidelse med hensyn til terreng kan avstemmes med videre undersøkelser. Det kan derfor bli ytterligere terrassering i terreng innenfor de tre hoednivående



Figur 16: Næringsparken etableres i tre terrengnivåer med ulike kotehøyder. I bestemmelsene er det lagt inn fleksibilitet for laveste tillatte kotehøyde på fremtidig planert terreng.

Laveste tillatte kotenivå på ferdig planert terreng er sikret i bestemmelsene. Det laveste terrenget er tenkt mot nord, slik at bebyggelsen skal flukte mest mulig inn i terrenget sett fra vest (Kulturhaven og Solum golfbane). For å sikre nødvendig fleksibilitet er laveste tillatte kote på ferdig planert terreng for felt NÆ101 og NÆ201 +108 meter. For felt NÆ102 og NÆ202 er laveste tillatte kote på ferdig planert terreng +119 meter og for felt NÆ103 +116 meter. Snittene under viser forholdet mellom omkringliggende bebyggelse, ferdig planert terreng og byggehøyder innenfor næringsparken.

I dagens situasjon er det størst høydeforskjell mot vest og Solumåsen i felt NÆ202. For å klargjøre byggetomt her må terrenget planeres, og det må tas ut en betydelig mengde masser (omtalt nærmere i kapittel 5.12). Bakenforliggende skjæring blir her om lag 35 meter høy. Terrengnivået her er tenkt å være det høyeste for å skape en byggehøyde som trapper opp mot vest, uten at det bryter med silhuetten av Solumåsen i bakgrunnen.

Næringsbebyggelsen er regulert fleksibelt for å tillate både større sammenhengende næringsbygg og mindre, oppbrutte volumer. Det skal være tilstrekkelig rom mellom bebyggelsen, med muligheter for parkering og adkomst inn til hvert delfelt, samt arealer for håndtering av overvann og tekniske arealer. Takform, stiluttrykk, materialbruk og fargebruk skal utformes på en slik måte at næringsområdet fremstår helhetlig.

Byggegrenser mot o_KV202 og o_KV101 er 15 meter, og 4 meter fra formålsgrenser. Dette oppfyller veglovens § 29 og Holmestrand kommunes krav om byggegrenser 15 meter fra senterlinje fra kommunal vei.

Byggegrensen mot E18 er minimum 50 meter fra senterlinje i sørgående felt. Dette er i tråd med føringene i vegloven § 29 «Byggegrensene skal gå i ein avstand på 50 meter frå riksveg og fylkesveg og 15 meter frå kommunal veg». I Holmestrand kommunes kommuneplan § 60 angis byggegrense på 100 meter fra senter av sørgående felt for område Bentsrud syd. Hensikten med bestemmelsen er å sikre nok areal til E18 ved behov (buffersone og vegetasjonsbelte samt støyskjerming mot E18). Feltet mellom byggegrensen og E18 består i dag av vegetasjon, og er regulert til vegetasjonsskjerm. Etablering av næringsbebyggelse i felt NÆ201 vil ikke medføre behov for å etablere støyskjerm i denne sonen, da næringsbebyggelse ikke betegnes som støyfølsom bebyggelse. Hensikten med bestemmelsen anses derfor oppfylt, også med byggegrense 50 meter. 50 meter er byggegrensen mot E18 for næringsparken Bentsrud vest (vedtatt 24.6.2020), som ligger på andre siden av E18.

Byggegrenser mot dyrket mark i sør-øst er minimum 22 meter. Dette er i tråd med føringene i kommuneplanen for Holmestrand som angir minimum byggegrense 20 meter fra dyrket mark. Mellom landbruksarealene og næringsparken skal det også etableres en vegetasjonsskjerm.

Innenfor bestemmelsesområde, #2, #3, #101 og #201 er det sikret at det skal opprettholdes siktkorridorer på minimum 25 meter mellom bebyggelsen. Dette er for å bryte opp volumene, og skape en sammenheng i opplevd grønnstruktur på tvers av næringsparken. Innenfor siktkorridorene tillates ikke bebyggelse som hindrer sikt i øst-vest retning til og fra Solumåsen. Utelagring, manøvreringsareal, oppstillingsplasser o.l. tillates.

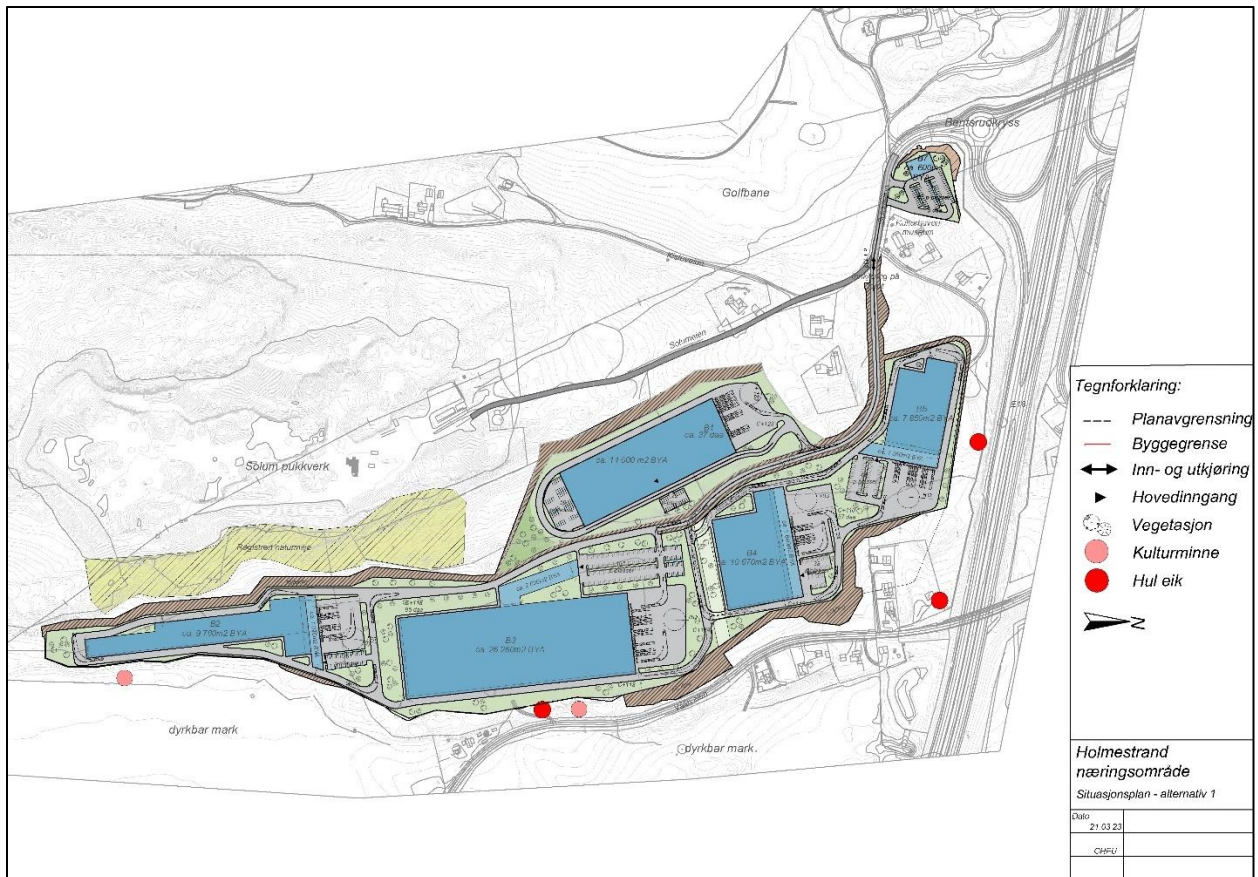


Figur 17: Innenfor bestemmelsesområde #101, #201, #2 #3 skal det være siktlinjer på minimum 25 meter.

Ettersom planlagt bebyggelse består av større volumer, skal den utformes med mest mulig enhetlig farge og materialbruk for å skape et rolig preg. Omkringliggende landskap skal være førende for hvilke farger og materialer som brukes, for å skape harmoni i området. Hovedfarge på bygningene skal være tilpasset omkringliggende landskap, og fargepallett skal velges for å unngå sterke kontraster til omkringliggende landskap. Ved lengre fasadeløp skal sterkt reflekterende materialer unngås.

Innenfor felt BV tillates det etablert et servicebygg i forbindelse med ladestasjon for el-bil. Det tillates ikke etablert bensinstasjon innenfor feltet. Servicebygget må ligge enten vest eller øst for høyspentledningen som går igjennom området. Feltet skal skjermes mot Kulturhaven gjennom opprettholdelse og etablering av vegetasjon innenfor felt VS203.

På tak av all ny bebyggelse tillates det etablert solceller, solfangere til produksjon av energi, samt blå og grønne løsninger i form av overvannshåndtering og vegetasjon.



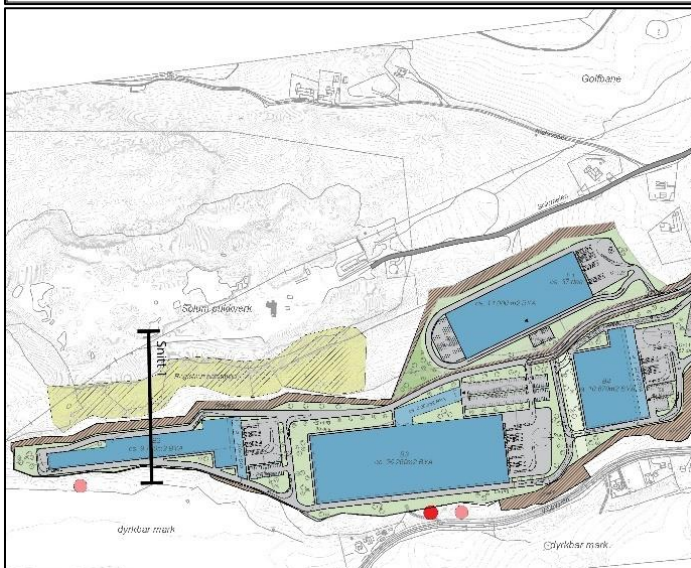
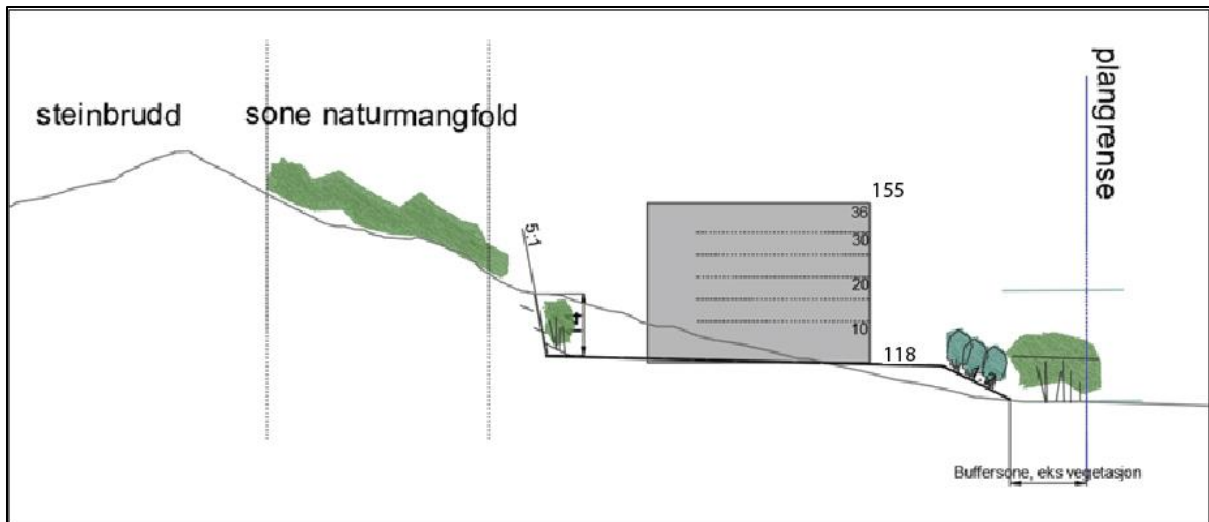
Figur 18: Situasjonsplan

5.4.3 Byggehøyder

Planområdet ligger i skrånende terreng mot Solumåsen. Dette innebærer en høydeforskjell på om lag 70 meter, med laveste høyde i nordøst og høyeste punkt i vest mot Solum pukkverk og Solumåsen.

Planområdet er stort. For å skape et spill i taklandskapet er terrengnivået i NÆ101-NÆ103 og NÆ201-NÆ202 tenkt differensiert i tre hovednivåer. Dette danner grunnlaget for skillet mellom arealformålene NÆ101 og NÆ201, NÆ102 og NÆ202 samt NÆ103.

Gjennom utredningene er det pekt på at den høyeste bebyggelsen bør konsentreres sør i planområdet. Byggehøydene er derfor satt til 25 meter for felt NÆ101 og NÆ201, mens i den sørlige delen av felt NÆ102, NÆ202 og NÆ103 tillates byggehøyde 36 meter. Dette tillater, som nevnt i kapittel 5.4.1, etablering av automatiserte høytlagre som er attraktive i markedet. Dette er fortrinn når det gjelder å tiltrekke seg aktører. Byggehøyde på 36 meter i sørlige del av felt NÆ202 og NÆ103 påvirker ikke silhuetten av Solumåsen i bakgrunnen, slik vist i fagrapport landskap og i snittet nedenfor.



Figur 19: Snitt 1

Felt NÆ101-NÆ103, NÆ201 og NÆ202 er regulert med maksimal gesimshøyde over havnivå (kote + xx). Dette er for å muliggjøre differensierte terrengnivåer i den store næringsparken, men samtidig sikre forutsigbarhet i byggehøydene. For felt BV er bebyggelsen regulert med maksimal byggehøyde, siden arealformålets størrelse er mye mindre, og fremtidig bebyggelse begrenses i stor grad av høyspentlinjen som går igjennom feltet.

I område NÆ101 og NÆ201 er det tillatt med en gesimshøyde på kote +136, noe som tilsvarer en byggehøyde på 25 meter. Innenfor felt NÆ102 og NÆ202 tillates en gesimshøyde inntil kote +149 (25 meter byggehøyde). Her er det i tillegg tillatt med gesimshøyde inntil kote +160 for den sørlige 30 % av feltet. Felt NÆ103 er omtalt todelt i bestemmelsene. Den nordligste delen av feltet har en maksimalt tillatt gesimshøyde på kote +144 (25 meter byggehøyde). Byggehøydene innenfor feltene er tenkt delt slik illustrert i figuren under. Innenfor samme felt kan halvparten av bebyggelsen bygges med en gesimshøyde til kote +155, men da i den sørligste delen av feltet.

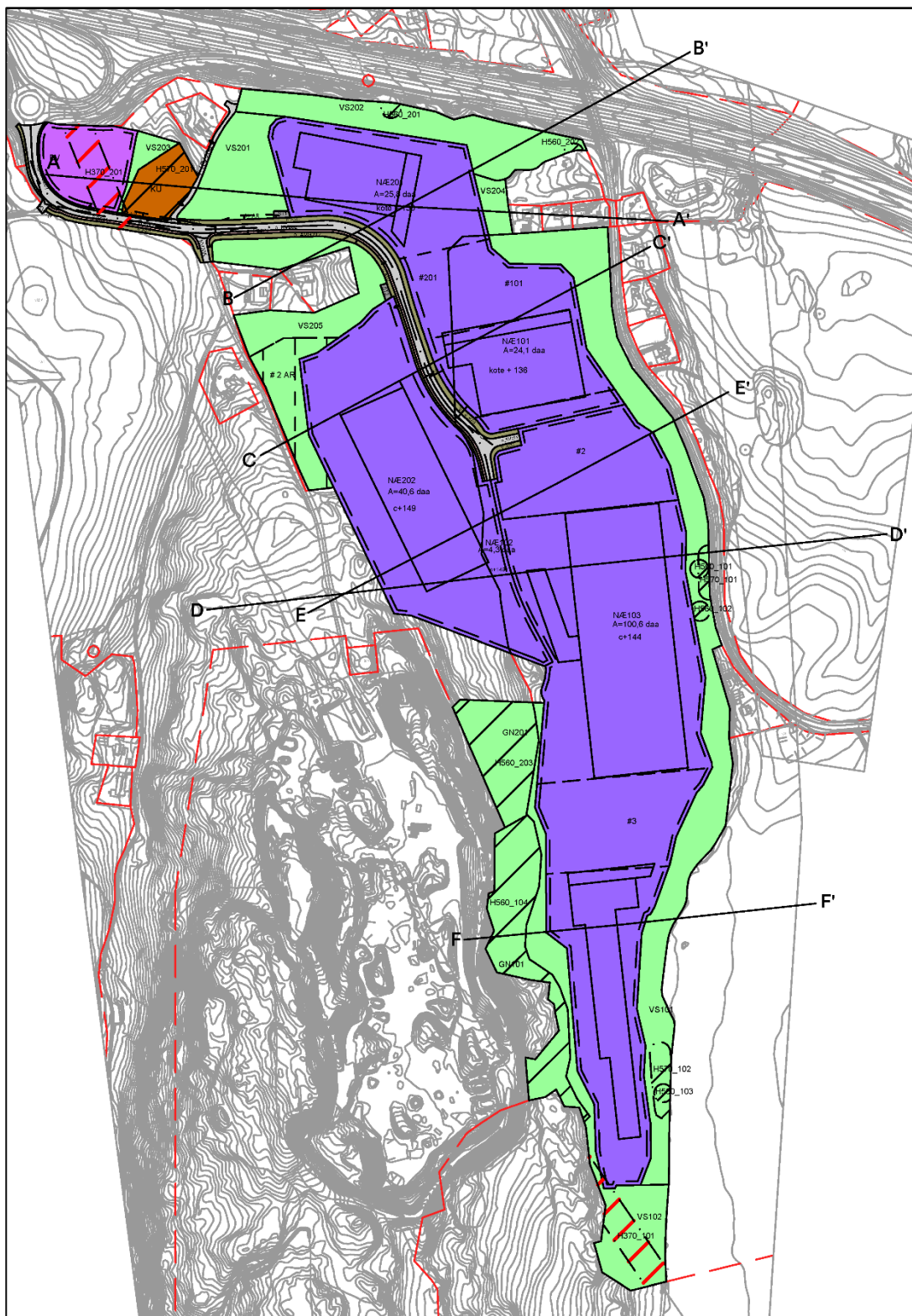
Tekniske installasjoner tilknyttet bygningskroppen skal integreres i bygningsmassen. Unntaket er oppbygg for tekniske anlegg slik som heis, som kan overskride tillatt byggehøyde med inntil 4 meter dersom dette ikke utgjør mer enn 5 % av takflaten.

Felt BV er regulert med en utnyttelse på 1 000 m² BYA, og en høyde på 10 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

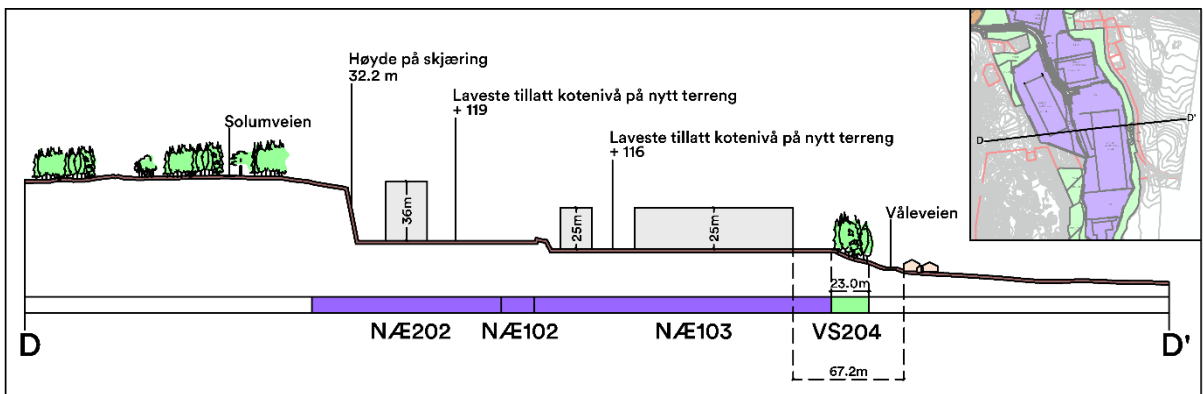
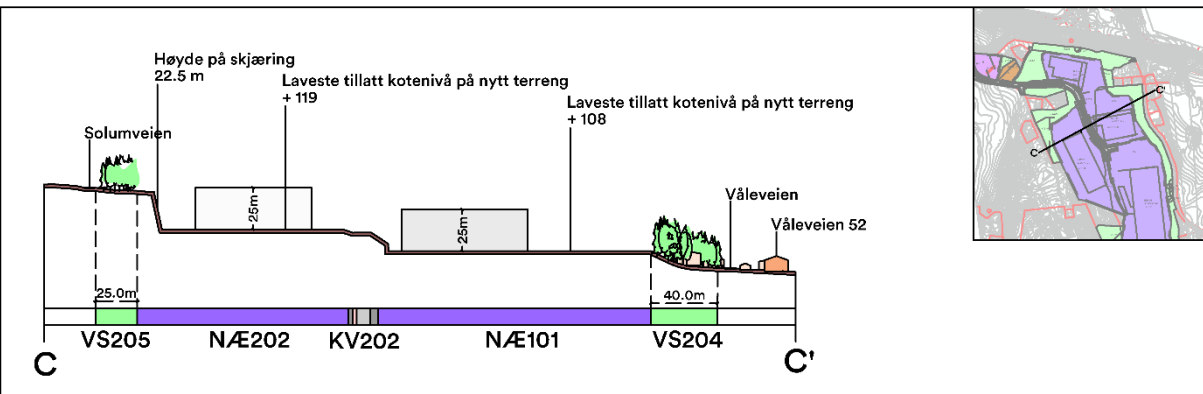
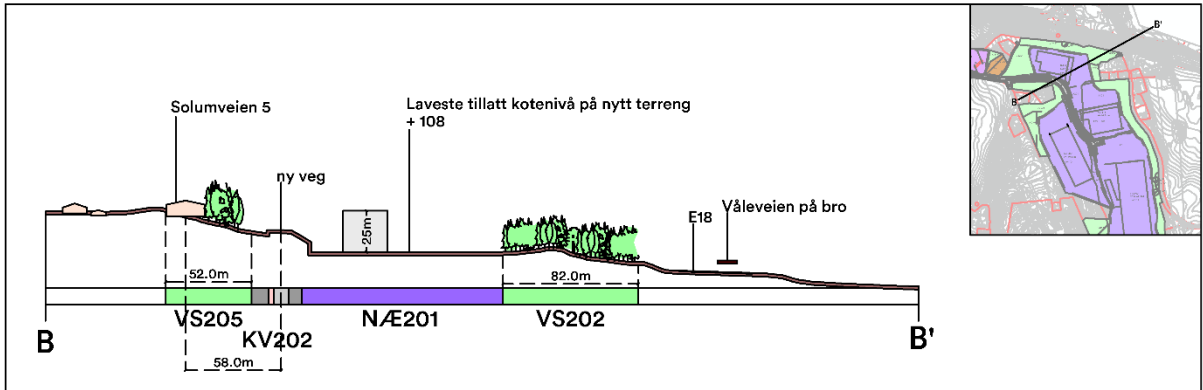
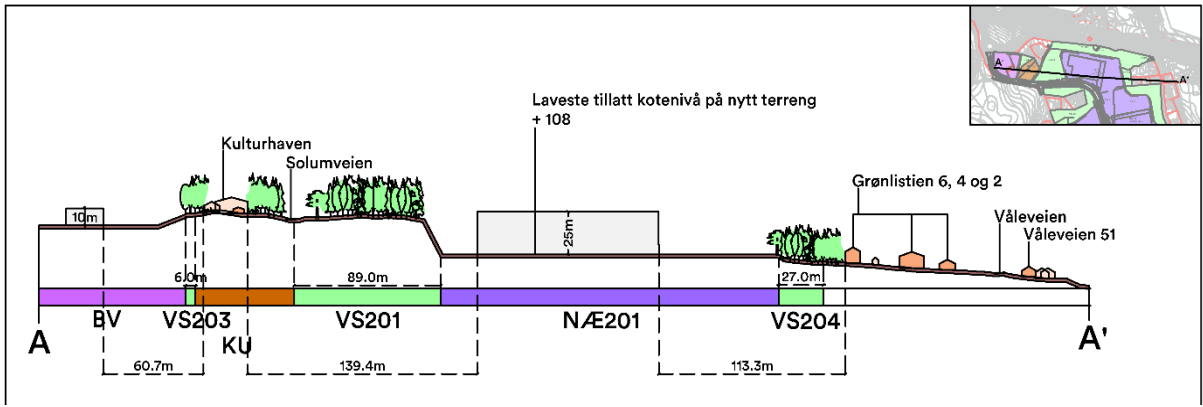


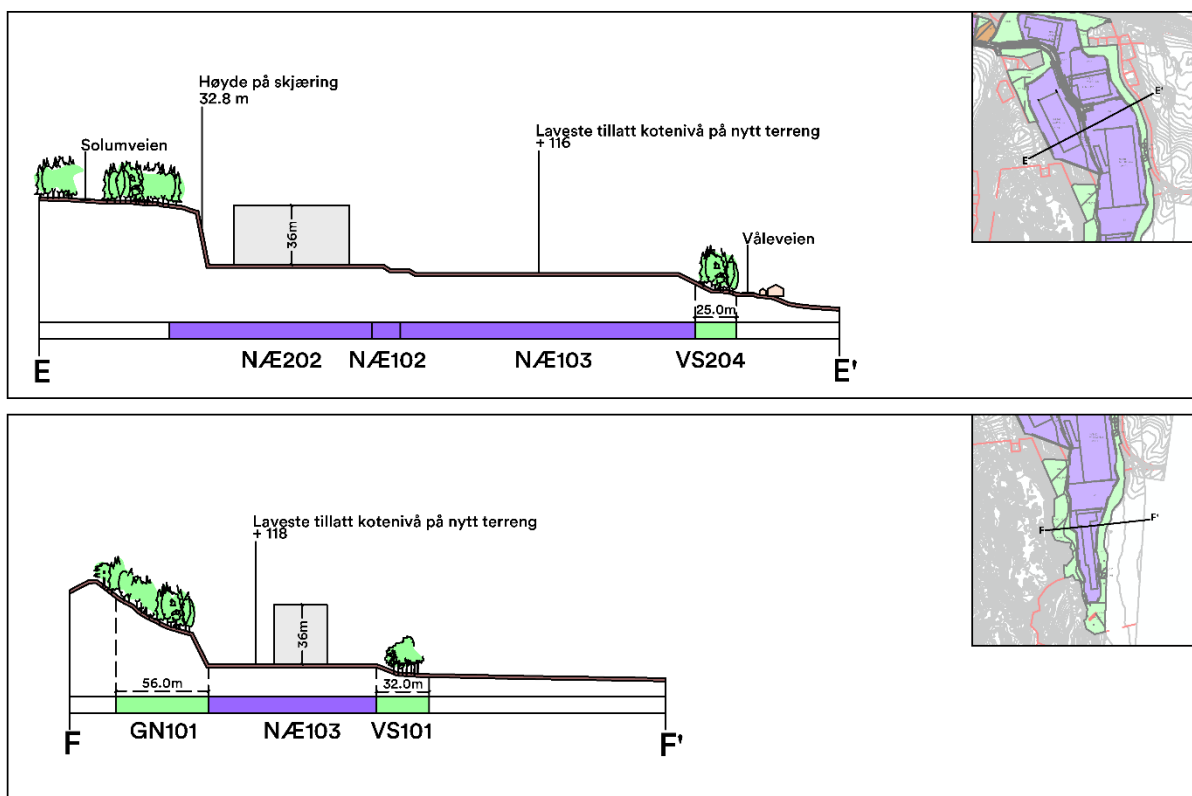
Figur 20: Byggehøyden på de ulike delfeltene

Under følger flere snitt som viser forholdet mellom eksisterende og fremtidig terreng, ny og eksisterende bebyggelse, avstand til omkringliggende bebyggelse og bredde på vegetasjons- og buffersone.



Figur 21: Plassering av snittlinjene for snitt A-F





Figur 22: Snitt A-F som viser forholdet mellom ny og eksisterende bebyggelse, størrelse på bufferzoner, avstand til omkringliggende bebyggelse og byggehøyder på ny bebyggelse.

5.4.4 Grad av utnyttning

Felt NÆ101-NÆ103 og NÆ201-NÆ202 har en utnyttelsesgrad på 60 % BYA. Felt BV har en utnyttelsesgrad på 1 000 m² BYA.

5.5 Uteoppholdsareal

Planbestemmelsene gir ingen spesifikke krav til plassering eller størrelse på uteoppholdsarealer. Dette må planlegges i forbindelse med utarbeidelse av selve næringsbebyggelsen og hvilke funksjoner disse skal inneholde. Ved utforming av uteoppholdsarealene er det viktig å oppnå trafikksikre løsninger der manøvreringsareal for store lastebiler og vogntog gis tilstrekkelig areal, slik at det ikke oppstår trafikksikre situasjoner. Uteoppholdsarealene skal detaljeres i en utomhusplan, som skal utarbeides i forbindelse med søknad om rammetillatelse for det enkelte delfelt (NÆ101-NÆ103 og NÆ201-NÆ202 samt BV). Utomhusplanen skal blant annet vise interne gang-/sykkel- og kjøreveier, bil- og sykkelparkering, utforming av vegetasjon, snøopplag og vegetasjonsskjerm.

5.6 Kulturminner og kulturmiljø

Kulturhaven er et viktig kulturmiljø innenfor planområdet. Tiltakets konsekvenser for Kulturhaven er beskrevet i kapittel 6.4. Kulturhaven er skilt ut som egen eiendom, gbnr. 11/2. Som følge av anbefalinger i fagrapport kulturminner og kulturmiljø er eiendommen regulert til formålet kulturinstitusjon (KU). Innenfor arealformålet er hensikten at Kulturhaven skal kunne drive fritt videre med dagens virksomhet, og at eksisterende boligbebyggelse innenfor eiendommen kan videreføres.

Etter anbefalinger i fagrapport kulturminner og kulturmiljø er arealformålet satt 5 meter utenfor eiendomsgrensen, for å skape en bufferzone mot arealene rundt. Vest for felt KU er det avsatt areal til vegetasjonsskjerm (VS203) som skal skape en demper for visuell og opplevd støy mot ladestasjonen i felt BV. Mellom eiendomsgrensen i felt KU og byggegrensen i felt BV er det varierende bredde mellom 12 og 48 meter. Videre vil byggeforbudszone i BV gjøre at fremtidig bygning vil legges mot vest, lengst vekk fra Kulturhaven. Kulturhaven er også båndlagt med hensynssone H570_201. Innenfor sonen er det ikke tillatt med tiltak som kan gå på bekostning av kulturminneverdiene. Arealer innenfor sonen skal også hensyntas i anleggsperioden hva gjelder støy, støv og tilgjengelighet. På denne måten gis Kulturhaven et formelt vern

gjennom reguleringsplan. I snitt A i figuren over vises avstand mellom Kulturhaven og ny bebyggelse, samt bredde på omkringliggende bufferzoner.

Felles for hele planområdet gjelder bestemmelser knyttet til automatisk fredede kulturminner. Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, må arbeidet straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart.

5.7 Miljøtiltak

I plankartet er det ivaretatt et større sammenhengende naturområde i sør-vest, der det ikke er tillatt med inngrep i naturen. Videre er det foreslått overvannstiltak som tillater grønne tak i bestemmelsene, samt etablering av solcelleanlegg på tak for produksjon av energi.

Det er ikke tillatt å plante eller benytte masser som inneholder frø eller rester etter planter som er registrert i Fremmedartslista. Dersom anleggsmaskiner kjører eller tidligere har kjørt i områder der dette forekommer, skal hjulene spyles grundig for å hindre videre spredning av fremmede arter.

For å legge til rette for at ansatte kan sykle til jobb, er det regulert inn fortau (FO) langs o_KV201 og o_KV202 og o_KV101. Utomhusplanen skal redegjøre for hvordan løsning for myke trafikanter videreføres internt på området.

5.8 Samferdsel, veg og varelevering

Solumveien og ny vei til planområdet (o_KV201 og o_KV202 og o_KV101) reguleres som offentlig, og skal utarbeides i henhold til kommunens veinorm. Adkomsten til Kulturhaven (gbnr. 11/2 og 11/6) opprettholdes og reguleres som felles for de to eiendommene, samt for eiendom 11/1.

Løsning for varelevering vil avhenge av typen virksomhet som etablerer seg i næringsparken. Derfor er det satt krav om at løsning for varelevering skal redegjøres for i utomhusplanen som skal følge rammetillatelsen for det enkelte delfelt. Avkjørselen til Solum golfklubb er regulert som o_KV203, mens Solumveien videre mot Solum pukkverk er regulert som o_KV205.

Andre inn- og utkjøringsløsninger er regulert med atkomstpiler. Plassering av avkjørsel markert med pil i plankartet er veiledende. Antallet avkjørsler og fra hvilken vei en eiendom skal ha atkomst er bindende. Ved justering av plasseringen må det dokumenteres at avkjørselen ikke kommer i konflikt med kryssløsninger, sikt, kurvatur og lignende.

5.8.1 Parkering

I planforslaget er det ikke definert egne plasser for parkering, men planbestemmelsene angir at parkering skal løses innenfor hvert enkelt delfelt for næringsbebyggelse og bensinstasjon/vegserviceanlegg.

Det er gitt maksimalt 1 biloppstillingsplass per 50 m² BRA knyttet til kontorer til næringsbebyggelsen. For industri/lager er det gitt maksimalt 1 biloppstillingsplass per 150 m² BRA. Det skal legges til rette for lading av el-bil innenfor hvert delfelt.

5.8.2 Kollektivtilbud, sykkel og gange

Planområdet ligger et stykke utenfor bussforbindelse med god dekning. Trafikkanalysen konkluderer med at planområdet i stor grad vil være bilbasert, men det er lagt til rette for at arbeidstakere, i hovedsak fra Holmestrand, kan benytte seg av sykkel. Dette er gjort ved å regulere fortau (FO) som skal kobles på eksisterende sykkelnett i Solumveien. Dagens løsning starter i krysset ved o_KV203 og fortsetter nordover gjennom Bentsrudkrysset. Planforslaget legger opp til å videreføre denne løsningen innover Solumveien langs o_KV201, o_KV202 og o_KV101.

Holmestrand stasjon ligger ca. 3,5 km unna planområdet, og innenfor 10 minutters avstand på sykkel. Antall arbeidstakere innenfor en slik radius vil avhenge av typen bedrift som etableres.

Sykkelparkeringene skal løses innenfor hvert delfelt (BV, NÆ101-NÆ103 og NÆ201-NÆ202). Antall sykkelparkeringsplasser avhenger av typen virksomhet som etableres i de ulike delfeltene, og skal fastsettes ved rammesøknad. Det er lagt opp til beplantning og belysning i grøntarealet langs veiskulder, som beskrevet i kapittel 5.3.

5.9 Universell utforming

I planbestemmelsene er det angitt at dokumentasjon om ivaretagelse av krav til universell utforming skal foreligge ved søknad om tillatelse til tiltak og vises i utomhusplanen. Det forutsettes at gjeldene krav i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter legges til grunn for planleggingen innenfor planområdet.

5.10 Vannforsyning, avløp og overvannshåndtering

Overvannshåndtering skal ivaretas i henhold til tretrinnsstrategien med det til enhver tid anbefalte klimapåslag av Norsk klimaservicesenter. Små regnmengder skal ivaretas i trinn 1 gjennom infiltrasjon og fordamping. Når avrenningen øker og/eller nedbøren øker, vil trinn 2 sikre fordrøyning, sakte infiltrasjon til grunnen og forsinket avrenning. Når vannmengder og/eller intensitet overstiger kapasiteten til trinn 2, må overvannet håndteres i trinn 3 i planlagte flomveier. Holmestrand Næringspark ligger i ytterkanten øverst i nedbørsfeltet planområdet inngår i. Planområdet vil derfor ikke få tilført vannmengder fra arealer oppstrøms eller ha en gjennomgående flomvei som må hensyntas.

Situasjonsplanen i Figur 18 presenterer en mulig utvikling av Holmestrand Næringspark innenfor rammene av reguleringsplanen. Næringsparken skal utvikles trinnvis og utformes i tråd med ønsker fra aktuelle aktører for de enkelte delfelt. Det er derfor utarbeidet en overordnet VA-plan på bakgrunn av konseptet presentert i Figur 18. VA-planen er ikke bindende, men gir noen anbefalte føringer på overordnet nivå knyttet til videre detaljprosjektering. Planen viser hvordan håndtering av overvann i henhold til tretrinnsstrategien kan oppfylles.

VA-planen viser at ved nedbørshendelser opptil 20 års regn vil tiltakene redusere avrenningen til nedforliggende arealer og mengden som renner gjennom stikkrennen under Våleveien. Redusert avrenning fra tiltaksområdet betyr at mindre mengder vann tilføres demningen og bekkeløpet nedstrøms E18. Dersom redusert avrenning medfører negative konsekvenser for vanning av landbruksarealer eller for økologi og dyreliv, bør det sikres at det også ved mindre regnhendelser slippes vann til disse områdene i tillegg til at ikke alt magasineres og holdes tilbake innenfor området.

Planforslaget vil medføre en økning i andel tette flater og når tiltakene for trinn 2 er fylt opp vil overskytende vannmengder følge flomveiene. Avrenningen fra planområdet i trinn 3 vil derfor, ved ekstrem nedbør, være høyere enn eksisterende situasjon.

Vannforsyning:

Det er avklart med kommunen at vannforsyningen til Holmestrand Næringspark skal være 50 l/s for å oppfylle kravet til brannvannsdekning. I dialog med kommunen er det avklart at det er nok kapasitet i området til å levere dette. Vannforsyning skal tas fra Solum utjevningssbassen etter ønske fra Holmestrand kommune. Det legges opp til å etablere et ringledningssystem ved å koble på eksisterende endeledning i Våleveien. På denne måten unngås det stillestående vann i rørene, ettersom vannforbruket for et slikt anlegg vil være vesentlig lavere (0,5-1,5 l/s) enn brannvannsdekningskravet (50 l/s).

For å kunne levere tilstrekkelig slokkevann også mens området utvikles etappevis, foreslås det uttak på eksisterende $\varnothing 250$ AAS ledning i Solumveien. Uttak tas fra en ny vannkum og fungerer som en provisorisk forsyning fram til ledningen fra utjevningssbassenget på Solum kan etableres.

Avløp:

Nye næringsområder med lagerbygg genererer ikke mye spillvann. Ifølge beregningene med utgangspunkt i antall kontorplasser/besøkende med 500 personequivallenter er maksimalvannføring 2,8 l/s. Kommunen har opplyst at det er kapasitet til å håndtere 5 l/s i området. Spillvannet ledes til sedimentbasseng sør for Våleveien ved E18.

5.11 Renovasjon

Detaljerte løsninger for renovasjon avhenger av typen aktører som i fremtiden etablerer seg i Holmestrand Næringspark. Derfor er det satt krav om at utomhusplanen, som skal følge rammesøknaden for det aktuelle felt, skal sikre tilstrekkelige arealer og løsninger for renovasjon.

5.12 Terrenginngrep og massehåndtering

Bebyggelsen i felt NÆ101-NÆ103 og NÆ201-NÆ202 er tenkt etablert i tre nivåer for å skape differensiering i den fremtidige næringsparken, både i terreng og opplevde byggehøyder. Fremtidig terrengnivå for disse feltene er tenkt å differensiere mellom kote +110 og kote +123. Det laveste terrenget er mot nord, slik at bebyggelsen flukter mest mulig inn i terrenget sett fra vest (Kulturhaven og Solum golfbane). Laveste tillatte kotehøyde på ferdig planert terreng er sikret i bestemmelsene (se kapittel 5.4.2).

Mot vest og Solumåsen i felt NÆ202 er det størst høydeforskjeller i dagens situasjon. For å klargjøre byggetomt her må terrenget planeres og det må tas ut en betydelig mengde masser. Det er inngått en avtale med Solum pukkverk om å ta ut masser og etablere byggeklare tomter, mot at Solum pukkverk disponerer overskuddsmassene. I felt NÆ202 er det tillatt å etablere et mobilt knuseverk for bearbeiding av massene, før de transporteres og bearbeides videre i Solum pukkverk.

For å begrense trafikken tett på boligbebyggelse knyttet til transport av masser fra felt NÆ102 og NÆ202 til Solum pukkverk, er det sikret muligheten for å etablere en midlertidig anleggsvei mellom felt NÆ202 og Solumveien gjennom felt VS205 innenfor #2 AR.

Resterende løsmasser skal brukes i forbindelse med etablering av vegetasjonsskjermene som omkranser planområdet (VS102-VS102 og VS201-VS205).

5.13 Støytiltak

Støyberegninger og støysonekart utarbeidet i forbindelse med planarbeidet viser at to boliger (gbnr. 11/2 og 11/11) får økt støynivå på fasade med henholdsvis 5 og 7 desibel som følge av planforslaget. Dette kan håndteres enten ved etablering/utbedring av eksisterende støyskjerm eller med fasadeisolerings tiltak.

I felt o_AVG202 er det tillatt etablert støyskjerm for å dempe støy mot bebyggelsen på gbnr. 11/11. Det er sikret med rekkefølgebestemmelse at støydependende tiltak for gbnr. 11/2 og 11/11 i Holmestrand kommune innenfor felt AVG 202 og 201 skal være etablert før kjøreveg o_KV202 tas i bruk. Støyøkningen for de aktuelle eiendommene kommer som en konsekvens av den økte trafikken på Solumveien, ikke som følge av økt trafikk på E18. Rapporten konkluderer dermed at støyskjermer mot E18 ikke er nødvendig.

For å begrense trafikken tett på boligområder i anleggsfasen er det sikret muligheten for å etablere en midlertidig anleggsvei mellom felt NÆ202 og Solumveien gjennom #2 AR. Det gjør at massene som tas ut i forbindelse med planering til byggeklare tomter kan ledes utenom boligtomtene som begrenser støv- og støyulempere for nabobebyggelsen.

5.14 Rekkefølgebestemmelser

Følgene rekkefølgebestemmelser er innarbeidet i planen:

Før igangsettingstillatelse (IG)

- Før IG for etablering av mobilt knuseverk for terrengbearbeiding av felt NÆ202 kan gis skal midlertidig anleggsvei til Solum pukkverk gjennom bestemmelsesområde #2 AR være etablert.

Før brukstillatelse

- Skal avkjørsel fra ny avkjørsel fra Solumveien innenfor o_KV201 være opparbeidet.
- Skal nødvendig del av o_KV202 med tilhørende AVG og fortau (o_FO) for å kunne etablere atkomst til det aktuelle tiltaket.
- Skal nødvendig støyskjermingstiltak på gbnr. 11/11 og 11/2 være opparbeidet innenfor felt o_AVG201, felt KU og felt o_AVG_202.
- Skal omlegging av vann, spillvann og overvannsledninger, samt andre tiltak som godkjent VA-plan forutsetter.

6 Virkninger og konsekvenser av planforslaget

6.1 Overordnede planer

Tiltaket er i tråd med overordnede planer som “*Regional plan for bærekraftig arealpolitikk, RRBA*”, kommuneplanens arealdel for Tønsberg 2018-2030 og kommuneplanens arealdel Holmestrand 2015-2027. I tillegg er det i tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging.

I kommuneplan for Holmestrand § 38 omtales næringsparken Bentsrud syd under punkt 4.1.1. Her angis en byggegrense på 100 meter fra senter av sørgående kjørefelt.

Byggegrensen mot E18 er i denne planen satt til minimum 50 meter fra senterlinje i sørgående felt. Dette er i tråd med føringene i veiloven § 29 som sier «*Byggegrensene skal gå i ein avstand på 50 meter frå riksveg og fylkesveg og 15 meter frå kommunal veg*». Hensikten med bestemmelsen i kommuneplanen til Holmestrand er å sikre nok areal til buffersone og vegetasjonsbelte, samt støyskjerming mot E18 ved behov. Feltet mellom byggegrensen og E18 er i dag bestående av vegetasjon, og er regulert til vegetasjonsskjerm. Etablering av næringsbebyggelse i felt NÆ201 medfører ikke behov for å etablere støyskjerm i denne sonen, da næringsbebyggelse ikke inngår i betegnelsen støyfølsom bebyggelse. Hensikten med bestemmelsen anses derfor oppfylt, også med byggegrense 50 meter. 50 meter er byggegrensen mot E18 for næringsparken Bentsrud vest (vedtatt 24.6.2020), som ligger på andre siden av E18.

6.2 Eksisterende reguleringsplaner

Reguleringsplanen for Solum pukkverk grenser til planområdet, og vil ikke endres eller påvirkes av dette planforslaget. En liten parsell av reguleringsplan for E18 Eik-Helland er innenfor planområdet, sør for Grønlistien. Parsellen er regulert til veganleggsdrift/landbruk og jordbruk/skogbruk. Dette planforslaget omregulerer området til vegetasjonsskjerm.

6.3 Landskap

Utbygging av næringsparken medfører et stort landskapsinngrep i nordre del av Solumåsen, og medfører nærvirkninger, spesielt fra tilgrensende boligbebyggelse øst for planområdet. Landskapsbildet endres fra naturlandskap til industriområde. Næringsparken er utformet slik at bebyggelsen skal innpasses i terrenget sett fra nord og vest. Byggehøydene skal ikke overstige silhuetten av Solumåsen. Næringsområdet skaper en helhetlig sammenheng sammen med industriområdet på nordsiden av E18, Bentsrud vest.

Ferdig planert terreng for arealformålene NÆ101-NÆ103 og NÆ201-NÆ202 ligger på ca. kote +110 (NÆ201 og NÆ101), +123 (NÆ102 og NÆ202) og +118 (NÆ103). Ettersom terrenget heller jevnt fra vest mot øst vil dette medføre skjæringer mot vest i de planerte tomtene. Der skjæringene er over 15 meter skal det etableres terrasserte skjæringer.

Tiltaket vil få nær- og fjernvirkninger for eksisterende tilliggende bebyggelse i øst. Avbøtende tiltak som avtrapping av bebyggelse mot nord, plassering av bebyggelse, materialvalg, vegetasjonsskjerm og tverrgående korridorer skal bidra til å dempe inntrykket.



Figur 23: Fra nord-øst



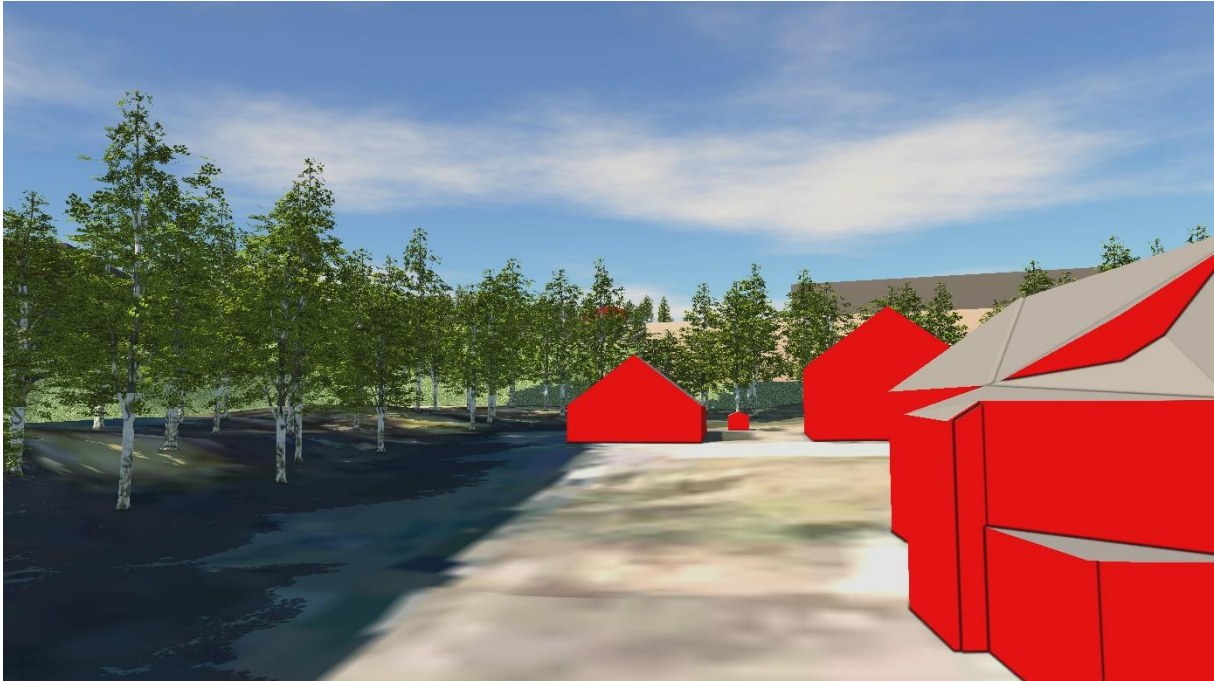
Figur 24: Fra øst



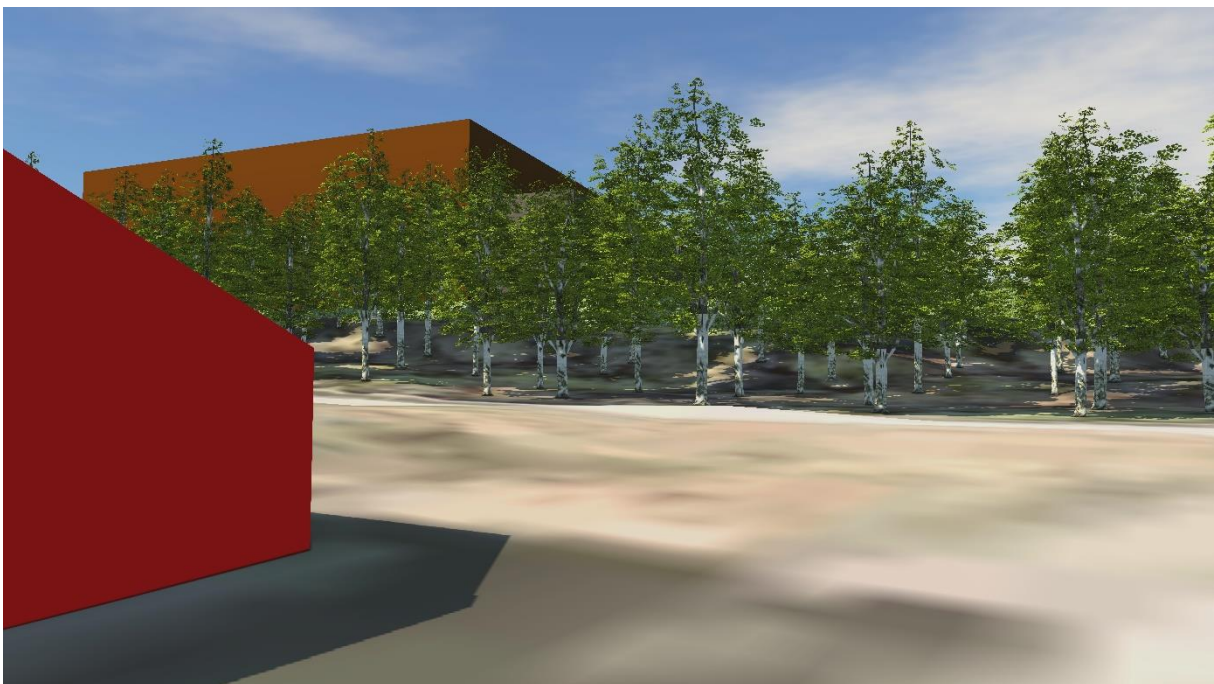
Figur 25: Fra toppen av Solumåsen. Her vil ikke tiltaket være synlig grunnet vegetasjon, men i denne figuren er vegetasjonen fjernet for å vise hvordan bebyggelsen holder seg nedenfor åskammen i forbindelse Solum pukkverk. Stien på rundtur Solumåsen går ikke her, men noe lengre mot vest.



Figur 26: Fra turveien på Solumåsen vil ikke tiltaket være synlig.



Figur 27: Næringsparken sett fra Grønlistien 4



Figur 28: Næringsparken sett fra Våleveien 162

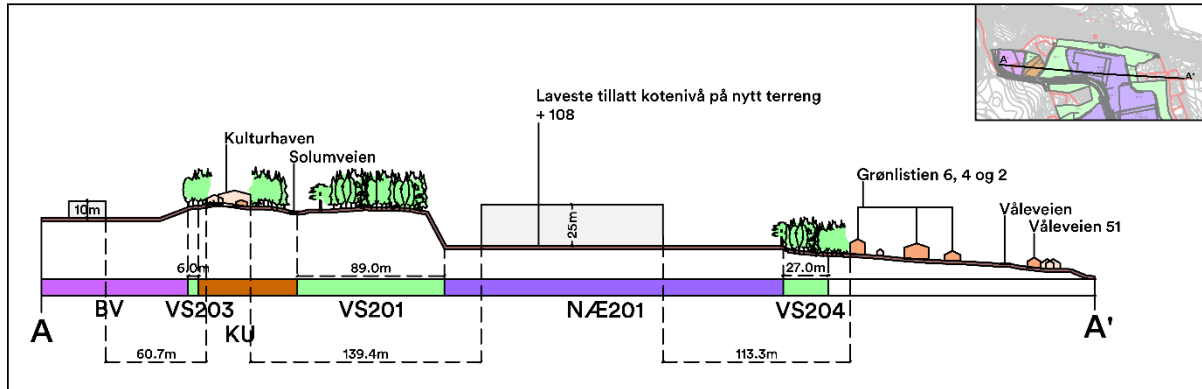
6.4 Kulturminner og kulturmiljø

Kulturminnet med størst verdi innenfor planområdet er Kulturhaven, jf. fagrapport kulturminner og kulturmiljø.

Kulturhaven vil indirekte berøres av tiltaket, i form av økt trafikk på Solumveien og etablering av ny avkjøring fra Solumveien inn til næringsparken. Den særegne opplevelsen av å befinne seg inne i en avsondret kulturhave blir berørt av endret landskapskarakter og økt trafikk, spesielt grunnet adkomstveien via Solumveien.

Det er gjennom konseptutviklingen og planforslaget jobbet med å utarbeide et konsept som gir minst mulig negative konsekvenser for Kulturhaven og omkringliggende eneboligbebyggelse, samtidig som det legges til rette for et funksjonelt og attraktivt næringsområde. For å begrense ulempene tiltaket medfører

for Kulturhaven er det sikret en bred vegetasjonsskjerm (VS201) mellom Kulturhaven og nærmeste bebyggelse i felt NÆ1. Denne vegetasjonsskjermen har en varierende bredde mellom 82 og 123 meter som gir stor avstand til næringsparken og god visuell skjerming. Gesimshøyden i felt NÆ201 er maksimal kote +136. Dette er kun 4 meter høyere enn terrengnivået utenfor Kulturhaven (kote +132). Bebyggelsen i felt NÆ101-NÆ103 og NÆ201-NÆ202 er dermed ikke synlig fra Kulturhaven gjennom vegetasjonen i felt VS201. Det er tillatt inntil 15 parkeringsplasser innenfor felt VS201. Parkeringsplassene skal etableres slik at de ikke går på bekostning av vegetasjonsskjermens hensikt.



Figur 29: Snitt A.

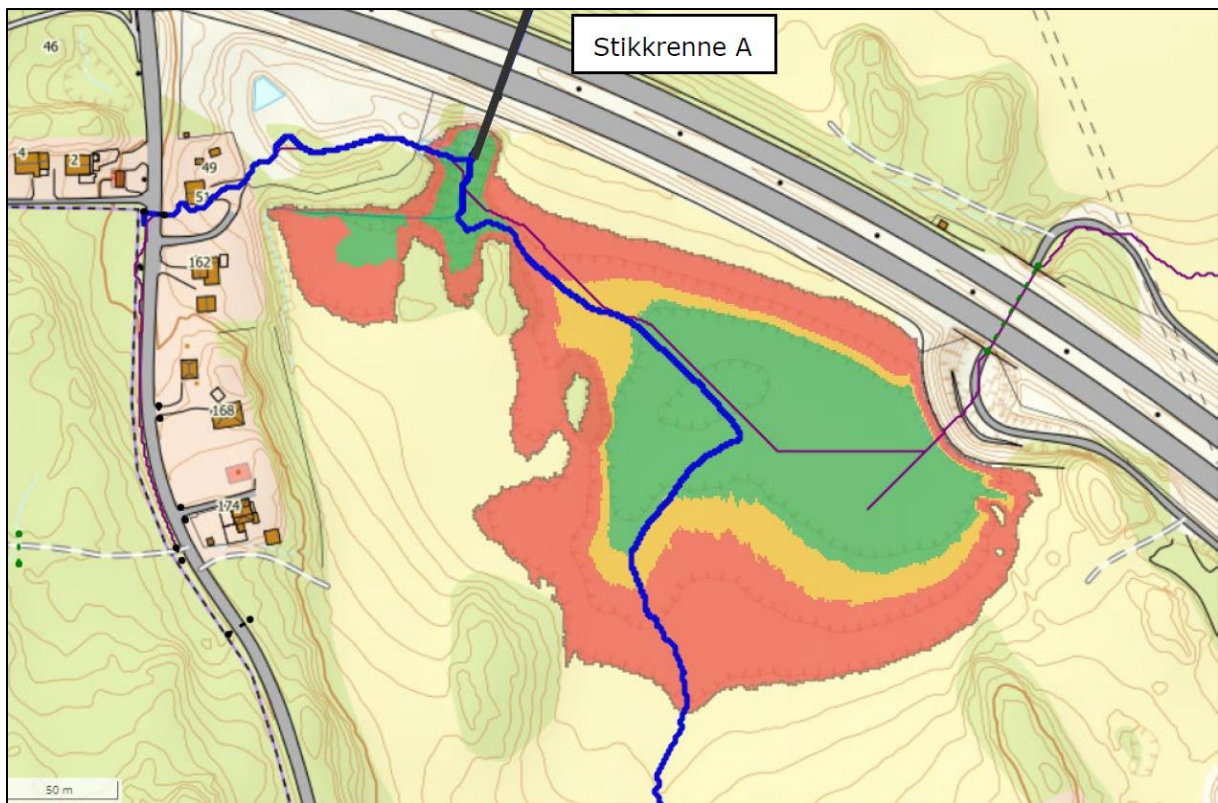
Som følge av økt trafikk på Solumveien øker fasadestøyen på bolighuset i Kulturhaven med opptil 5 dB. Det er derfor tillatt å etablere ny støyskjerm innenfor felt o_AVG201 eller utbedre eksisterende skjerm innenfor felt KU. Materialvalg og dimensjoner for en støyskjerm må utformes slik at det harmoniserer med Kulturhavens estetiske form og uttrykk. Kulturhaven er sikret med eget arealformål kulturinstitusjon. Grensen for arealformålet er satt 5 meter utenfor byggegrensen for å sikre nødvendig buffersone i henhold til anbefalingene i fagrapport kulturminner og kulturmiljø. Mot felt BV i vest skal det etableres vegetasjonsskjerming for å dempe virkningene for Kulturhaven. Vegetasjonsskjermen her har en varierende bredde, mellom 5 og 44 meter (se snitt i figur 27). Sonen er i dag vegetert med tett granskog, og skal holdes beplantet for å begrense påvirkningen på Kulturhaven fra felt BV.

Gjennom arbeidet med fagrapport kulturminner og kulturmiljø er det identifisert steingarder og rydningsrøyser innenfor planområdet med noe verdi. Disse er sikret i plankartet med hensynssone kulturmiljø H570. Innenfor hensynssonene er det ikke tillatt med tiltak som kan gå på bekostning av kulturminneverdien, uten at dette er avklart med relevant kulturminnemyndighet.

6.5 Overvannshåndtering

I fagrapport overflateavrenning er det konkludert med at overvann kan håndteres i henhold til tretrinnsstrategien. Beregningene for overflateavrenning viser at dersom kommunens krav overholdes, vil avrenningen ved returperiode på 20 år eller mindre reduseres. Tiltakene som skal bidra til å håndtere disse regnhendelsene vil bidra til redusert avrenning til arealer nedstrøms ved dimensjonerende nedbør, sammenlignet med dagens situasjon. Dette er fordi vannet holdes igjen og ledes med kontrollert påslipp via rør til stikkledning A (under E18). Påslippet er beregnet i henhold til kommunens norm (1 l/s per daa) og er lavere enn hva som ville vært naturlig avrenning (2,9 l/s per daa). Grunnet den store økningen i andel tette flater, vil avrenningen ut fra feltet øke ved større nedbørshendelser (trinn 3).

Stikkrennene under E18 ble etablert i 2020. Det er i fagrapport overflateavrenning gjort en analyse for å vurdere kapasiteten til stikkrennene, og om planforslaget vil utløse behov for oppgradering av stikkrennens dimensjon. Beregningene og illustrasjonene i rapporten viser hvordan overvannet vil samle seg opp oppstrøms stikkrenne ved en flomsituasjon, både for eksisterende og planlagt situasjon. Analysen viser at overvann i en 200 års flomsituasjon ikke vil medføre skade på bygg eller medføre oversvømmelse på E18. Overvannet vil fordele seg utover jordet grunnet terrengets utforming.



Figur 30: Arealer som vil kunne oversvømmes ved 200 års gjentakintervall. Grønt illustrerer vannvolumene for 0-alternativet (eksisterende situasjon), gult for planalternativet og rødt for totalt tilgjengelig lagringsvolum i nedsenkingen. Den blå linjen viser flomvei gjennom stikkrenne. Lilla linje viser veien vannet tar når nedsenkingens kapasitet overskrides. Dette vil kreve en vesentlig større nedbørshendelse enn 200-års regn.

Konklusjonen på vurdering av stikkrenne er at den i utgangspunktet er underdimensjonert for å håndtere 200 årsflom ved eksisterende situasjon, men at skadeomfanget er lite. Det er de samme arealene som vil oversvømmes ved 0-alternativet (eksisterende situasjon) som ved planalternativet. Overvann i en 200 års flomsituasjon vil ikke medføre skade på verken E18 eller bebyggelse. Forholdet er dermed ikke utløst av, eller relevant for tiltaket Holmestrand Næringspark.

Redusert avrenning fra tiltaksområdet i trinn 1 og trinn 2 betyr at mindre vann tilføres demningen og bekkeløpet nedstrøms for E18. Dersom redusert avrenning vil medføre negative konsekvenser for vanning av landbruksarealer eller for økologi og dyreliv, bør det sikres at det også ved mindre regnhendelser slippes vann til disse områdene og at ikke alt magasineres og holdes tilbake innenfor området.

Det er to bekkeløp med avrenningsvei fra planområdet, som begge har utløp i Mulvika. Beregninger viser at påvirkningen av tiltaket ikke medfører redusert miljøtilstand i bekkene.

6.6 Landbruk

Planforslaget medfører en omdisponering av ca. 31 dekar dyrket mark som er klassifisert som «god kvalitet» av NIBIO (se kapittel 3.5). Det er gjennomført befaringsareal og oppdaget at den dyrka marka inneholder ugresset hønsehirse. Det er i samarbeid med landbrukskontoret i Tønsberg satt i gang et arbeid for å identifisere mulige landbrukseiendommer som kan motta dyrket mark infisert med hønsehirse. Det er identifisert egnet mottaksareal på eiendom gbnr. 501/2 i Tønsberg kommune. Til rammesøknad er det dokumentasjonskrav for tiltak som omfatter dyrket mark at det skal utarbeides en matjordplan. Det skal dokumenteres hvordan matjordlaget skal benyttes til forbedring av annen dyrket eller dyrkbar mark til matproduksjon. Dersom dette ikke er mulig, skal jordsmonnet benyttes i forbindelse med grøntanlegg på området.

6.7 Naturmangfold

Naturtypelokalitetene edelløvsskog, barlind, eik og alm som er beskrevet i kapittel 3.6 er sikret i planforslaget, og blir ikke påvirket av tiltaket. Naturtypelokaliteten rik edelløvsskog er i planforslaget

regulert til naturområde (GN) med hensynssone H560_104 og H560_203. Feltet skal beholdes i naturlig tilstand, og det er ikke tillatt med inngrep, herunder lagring, deponering mv. annet enn nødvendig skjøtsel for å ivareta naturverdiene.

Lokalitetene med barlind, eik og alm er sikret med hensynssone H_560 – bevaring naturmiljø. Innenfor hensynssonene skal forskriftsfredede eiker, ask og alm bevares og beskyttes med anleggsgjerde for å unngå graving og sprenging i rotsonen. Den døde stammen med almelav skal merkes eller avgrenses med anleggsgjerde. Stammen skal enten bevares slik den står eller om nødvendig fraktes ut i kantsonen av planområdet hvor den ikke blir direkte berørt.

Planforslaget medfører utbygging av arealer som fungerer som funksjonsområde for hare jf. fagrapport naturmangfold.

6.8 Rekreasjon og friluftsliv

Planforslaget opprettholder forbindelsen mellom Vålerveien og Solumveien gjennom felt VS202. I tillegg legges det til rette for en mer trafikksikker løsning for turmulighetene i Solumåsen ved etablering av fortau langs Solumveien (o_FO201).

6.9 Barn og unges interesser

Tiltaket legger permanent beslag på store deler av planområdet i form av ny bygningsmasse, parkeringsplasser og annen infrastruktur. Deler av område blir inngjerdet, og dermed gjort utilgjengelig for allmenheten. Området ligger ved et pukkverk og nær E18 og er ikke gjort anvendelig til formål som tjener barn og unge i dagens situasjon. Med dette tiltaket er det ikke være relevant at barn og unge tar områder regulert til næringsformål i bruk.

Kulturhaven som historisk kulturarena er fortsatt tilgjengelig for barn og unge, og adkomsten blir tryggere etter etablering av fortau langs Solumveien (o_FO201).

6.10 Samferdsel og mobilitet

Planområdet ligger sør for E18 og Bentsrudkrysset. E18 har ifølge vegdatabanken i dag en ÅDT på ca. 24 000 vest for Bentsrudkrysset, og ca. 26 000 øst for krysset. Rampene mot E18 nordvest er anslått til en ÅDT på 1 500, og i sørøstlig retning er den anslått til ÅDT 2 500.

Fagrapport trafikkanalyse viser at tiltaket vil skape omkring 4 900 personturer per virkedøgn (VDT). Omregnet til ÅDT blir dette ca. 2 800 bilturer i døgnet, fordi trafikk til lager og kontor er tilnærmet lik null i helger. Helligdager og ferie er også trukket fra.

Fordelingen av fremtidig biltrafikk fra planområdet til E18 er anslått på bakgrunn av befolkningstetthet innenfor en 30-40 minutters kjøretid. Denne beregningen viser at 25 % skal til og fra Holmestrand, 28 % bruker E18 mot nordvest og 47 % bruker E18 sørøstover.

Beregninger for utbygging av næringsparken viser at avviklingen i krysset med E18 fortsatt er god etter realisert tiltak. Trafikkveksten som følge av utbygging av næringsparken vil dermed ikke føre til blokkeringer på E18.

Det forventes at næringsparken i stor grad vil være bilbasert. Planen tilrettelegger for at ansatte og brukere også kan benytte sykkel som fremkomstmiddel da det er regulert fortau med bredde 2,5 meter langs Solumveien og videre inn i næringsparken langs o_KV202 og o_KV101. Dette gir en stor bedring i trafikksikkerhet for myke trafikanter som har planområdet som målpunkt, turgåere til og fra Solumåsen, besøkende til Kulturhaven samt beboere i området.

6.11 Risiko og sårbarhet

Det er gjennomført en ROS-analyse i henhold til plan- og bygningsloven § 4-3. I analysen er det tatt utgangspunkt i ny veileder for DSB om utarbeidelse av ROS. Det er vurdert 10 aktuelle risikoforhold og uønskede hendelser, som vil kunne medføre konsekvenser enten for liv og helse, stabilitet og/eller miljø. For alle hendelser som er vurdert er det foreslått tiltak for oppfølging. Følgende hendelser er vurdert:

1. Løsmasseras/kvikkleire

2. Steinras/steinsprang – svært bratt område
3. Flom fra nedbørshendelser (overvann)
4. Radongass
5. Akuttutslipp til grunn og vann
6. Støy fra trafikk
7. Trafikkulykker, påkjørsel av myke trafikanter
8. Anleggsperiode: trafikkulykke, anleggstrafikk og fremkommelighet for nødetater
9. Ulykke under lek/ fritid
10. Brann i bygninger og anlegg (store arbeidsplasser)

ROS-analysen viser at det er en høy risiko for støy fra trafikk i planområdet. Støvvurdering av planforslaget viser at ny bebyggelse vil bli støyuksatt og det er behov for avbøtende tiltak for å unngå helseskadelig støy i henhold til grenseverdier i teknisk forskrift (støy fra trafikk).

De andre risikoforholdene er vurdert til et lavt eller middels risikonivå, forutsatt at de foreslåtte avbøtende tiltakene for hvert risikoforhold følges opp i reguleringsplanen og i videre prosjektering.

Gjennom videre oppfølging av de foreslåtte tiltakene, enten i forbindelse med planlegging, detaljprosjektering eller oppfølging i anleggsfase, vurderes det at risikoen vil kunne ivaretas, og antatt risikonivå etter dette vil være akseptabelt eller så lavt som mulig.

6.12 Juridiske og økonomiske konsekvenser for kommunen

Utbygging av området vil føre til betydelige kostnader knyttet til vannforsyning, avløpshåndtering og bygging av gang- og sykkelvei. Det forutsettes inngått en utbyggingsavtale mellom kommunene og utbygger som skal avklare fordelingen av slike kostnader.

Etableringen av et nytt næringsområde generer mange nye arbeidsplasser og nye inntekter for kommunen. I tillegg vil tiltaket realisere Bentsrud næringsområde som beskrevet i RPBA og kommuneplanene for Tønsberg og Holmestrand. Dette vil gjøre kommunene attraktivt for store næringsaktører.

6.13 Konsekvenser for næringsinteresser

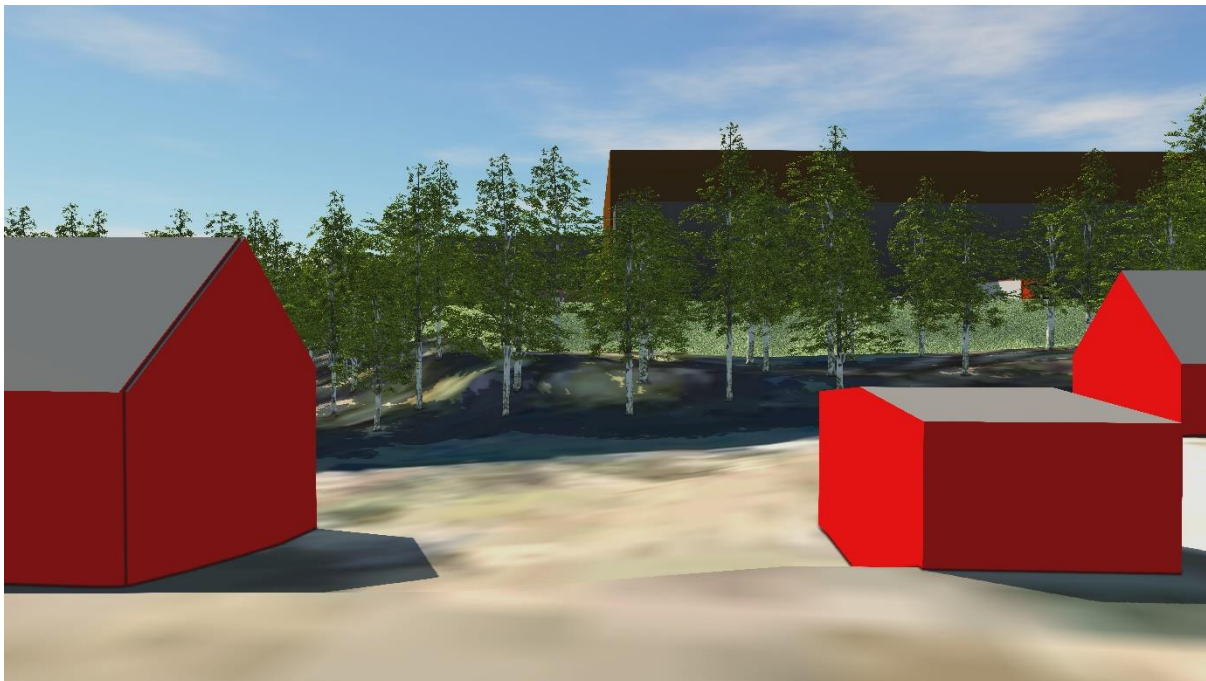
Etablering av Holmestrand Næringspark er i tråd med føringene i regional plan for bærekraftig arealpolitikk i Vestfold (RPBA). Det vil gi Holmestrand og Tønsberg mulighet til å tilby forskjellige typer arbeidsplasser innenfor logistikk, distribusjon, automatikk, teknisk drift, økonomi, markedsføring, administrasjon osv., avhengig av typen virksomhet som etablerer seg her. Ifølge kommuneplanen til Holmestrand preges regionen av stadig økende pendling ut av regionen for arbeid. Dette tiltaket vil tilby lokale arbeidsplasser. Ved offentlig ettersyn av planprogrammet fremmet Holmestrand næringsforening en uttalelse hvor de er svært positive til tiltaket, og hvor de opplyser om at det er et stort behov for arealer for næringsutvikling i Holmestrand.

6.14 Konsekvenser for naboer

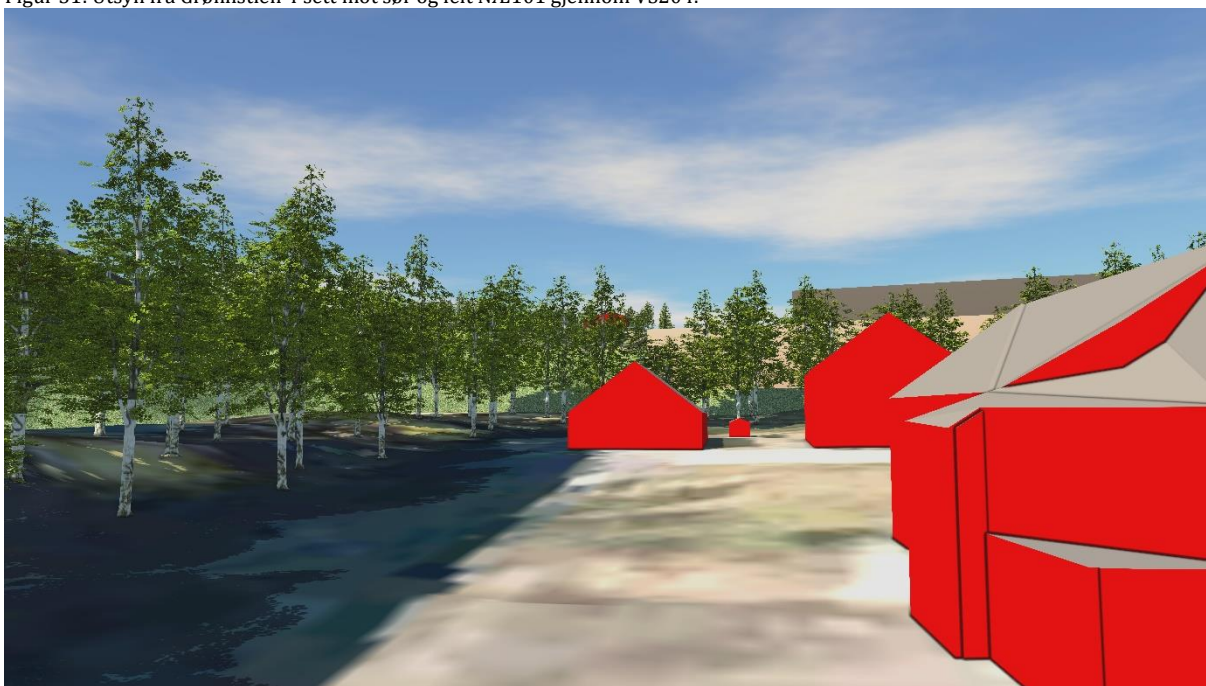
Planforslaget vil medføre konsekvenser for omkringliggende naboer, da planområdet endrer karakter fra et skog- og krattområde til en næringspark.

For bebyggelsen øst for planområdet langs Våleveien (Grønlistien 6, Grønlistien 4, Grønlistien 2, Våleveien 174, Våleveien 168, Våleveien 162 og Våleveien 51) medfører dette bebyggelse og terrengutfylling mot eiendommene. Dette gir ny bebyggelse tettere på bebyggelsen som gir nærvirkninger og endrede solforhold. Ettersom bebyggelsen ligger øst for planområdet endrer dette solforholdene ettermiddag og kveld, avhengig av årstid (se samlerapport konsekvensutredning). For å begrense nærvirkningene for naboer er det sikret i planen at det skal etableres en vegetasjonsskjerm som omkranser næringsparken (VS101-VS102 og VS210-VS205). Vegetasjonsskjermene skal utformes slik at det skjermer boligene fra visuell støy i felt NÆ101-NÆ103 og NÆ201-NÆ202 samt felt BV. Bredden på vegetasjonsskjermene i felt VS201, VS202, VS204, VS205 og VS101 er varierende. Breddene er satt for å skape nødvendig buffersone mellom nabobebyggelsen og næringsparken.

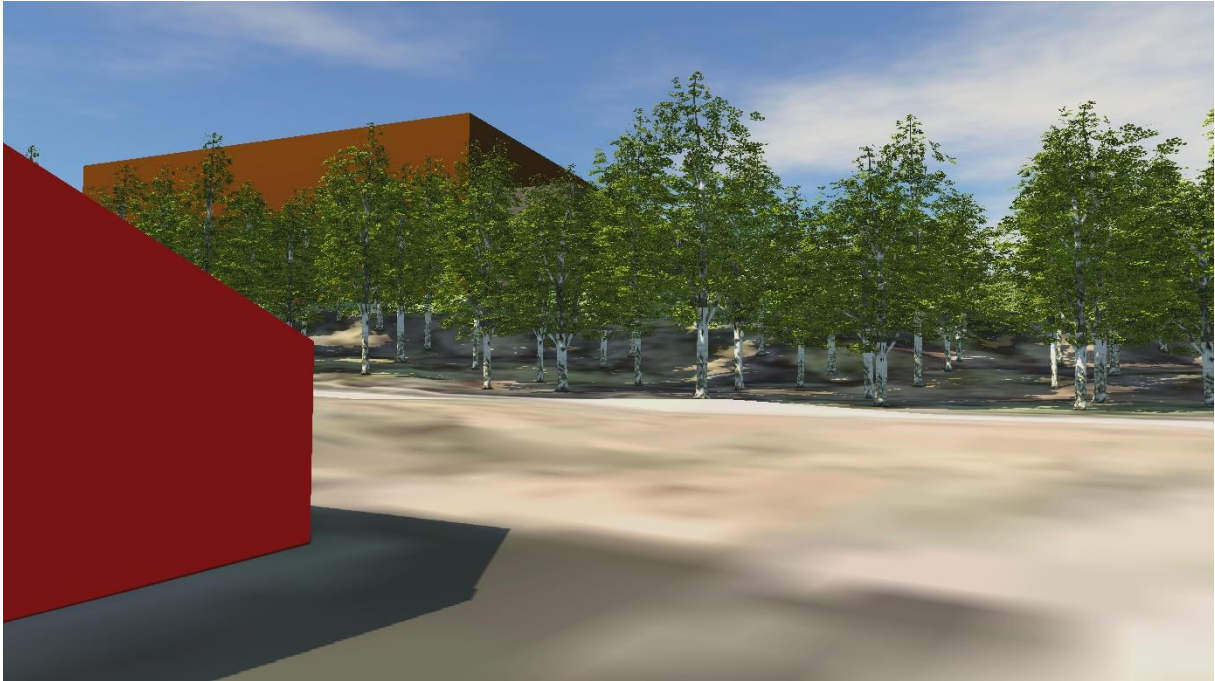
Deler av eiendommene ligger i dag i gul støysone som følge av støy fra E18. Hverken støysonen eller støynivået på fasade endres som følge av tiltaket.



Figur 31: Utsyn fra Grønlistien 4 sett mot sør og felt NÆ101 gjennom VS204.



Figur 32: Utsyn mot felt NÆ201 fra Grønlistien 2 gjennom VS204

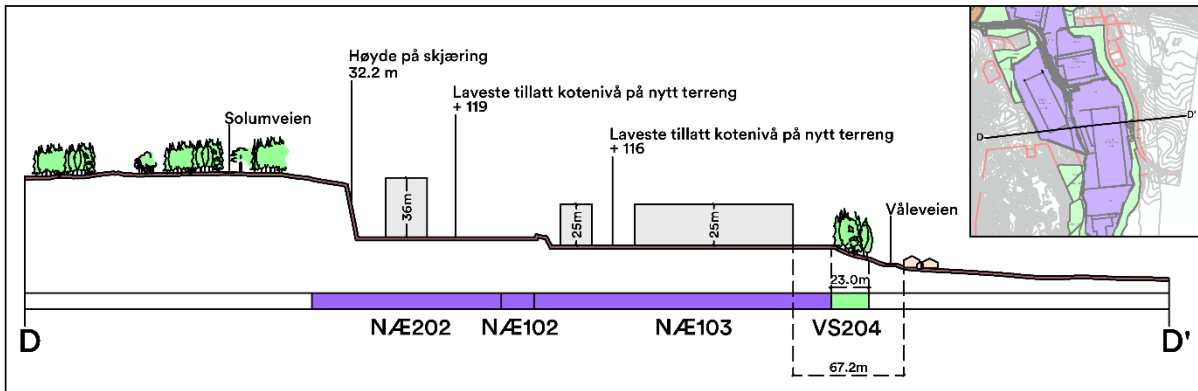
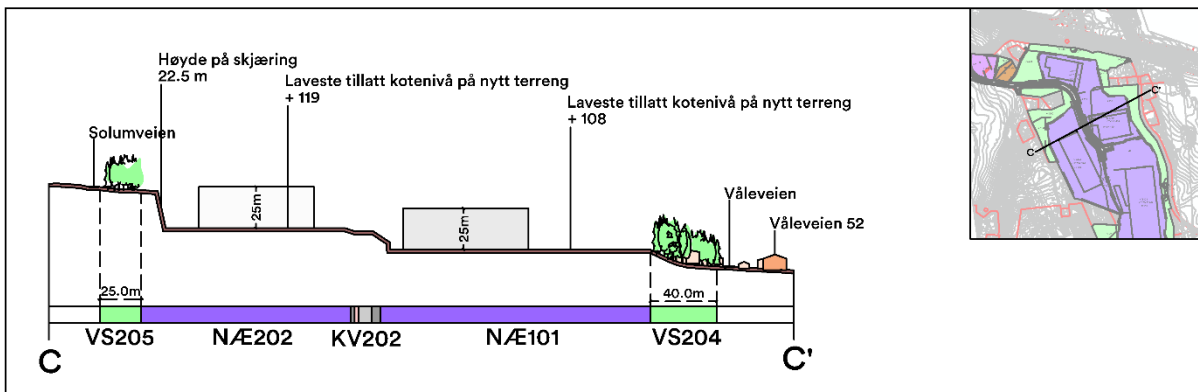
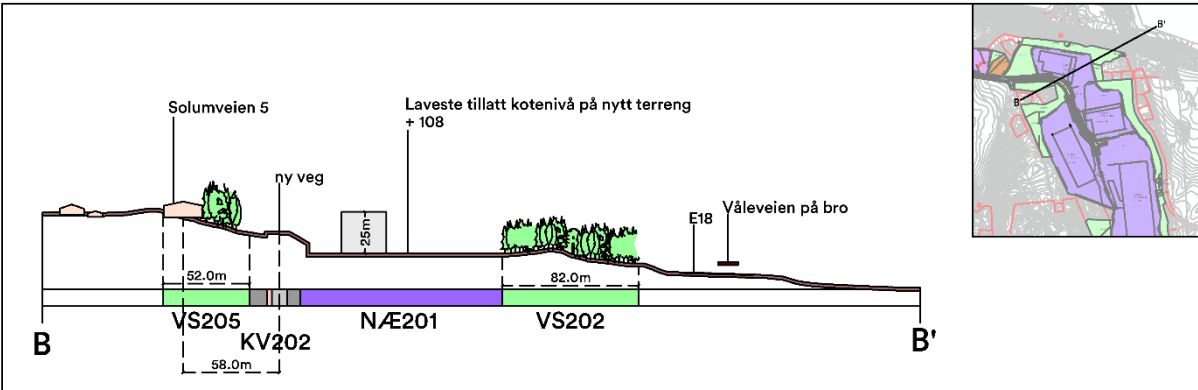
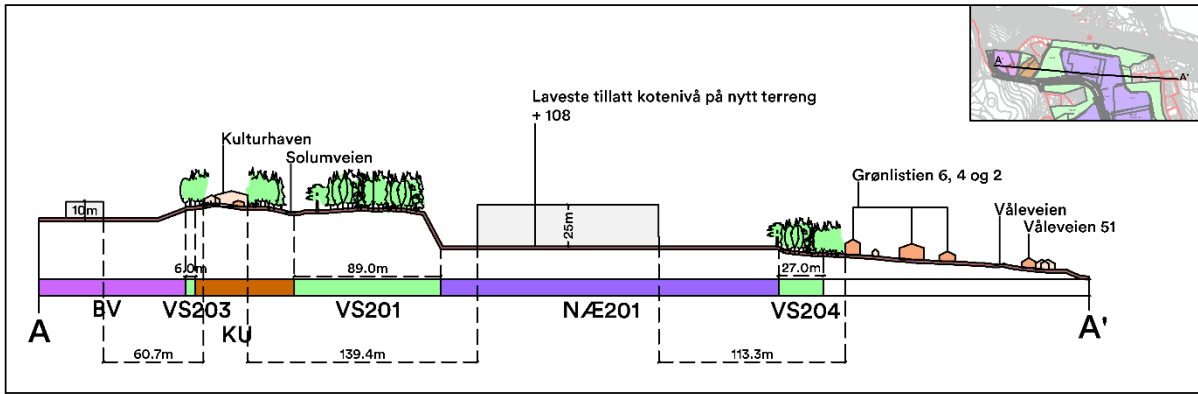


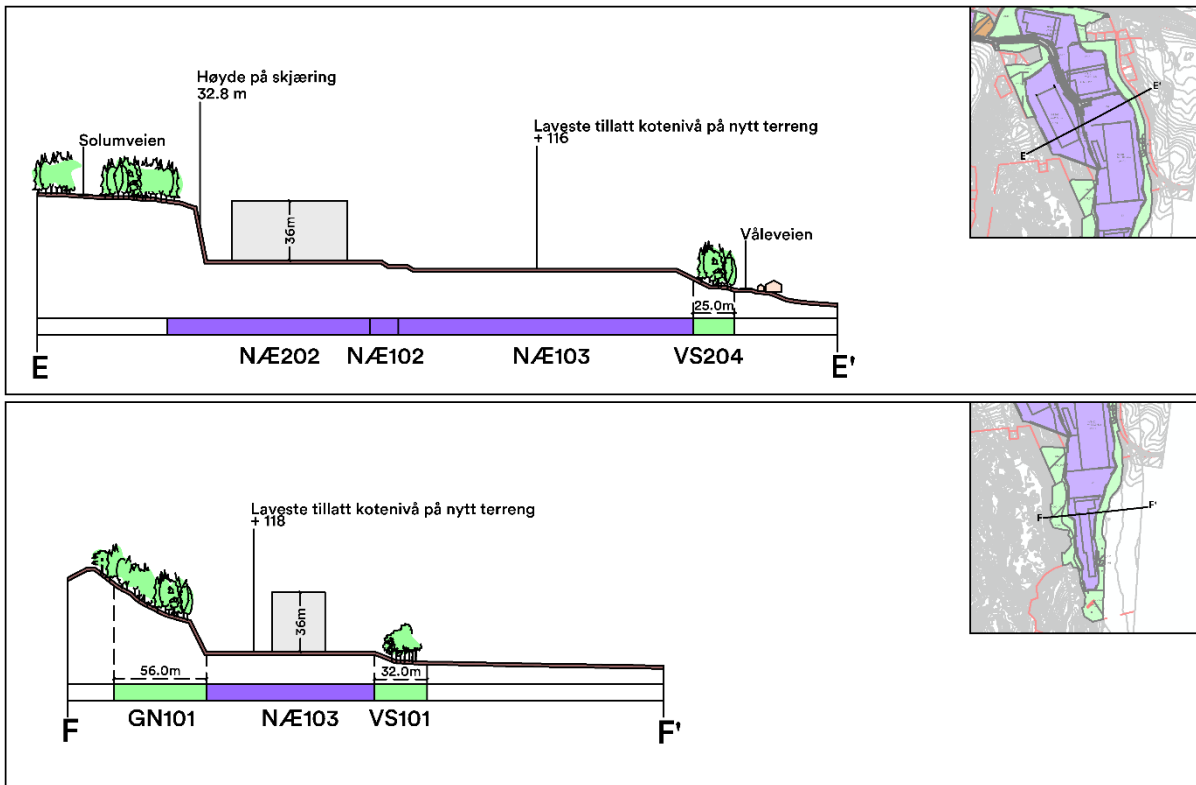
Figur 33: Utsyn mot felt NÆ101 fra Våleveien 162 gjennom VS101.



Figur 34: Utsyn mot felt NÆ101 fra Våleveien 168 gjennom VS101.

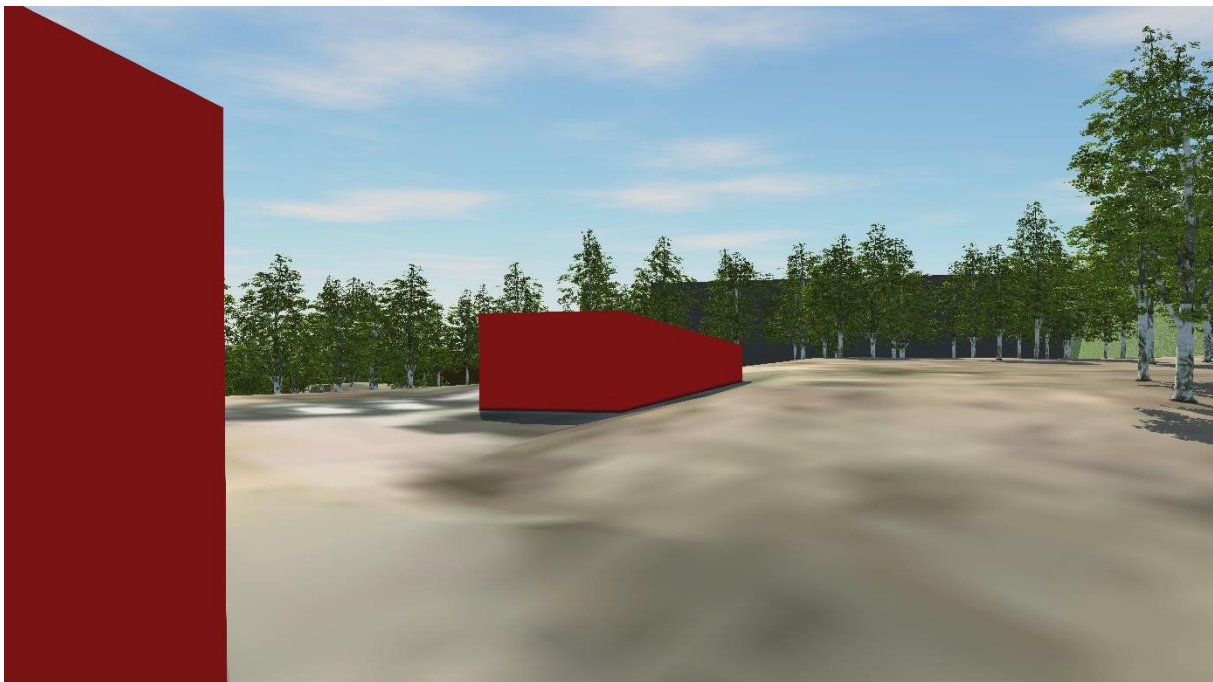
Under følger en rekke snitt som viser avstander mellom ny og eksisterende bebyggelse, bredde på buffersoner og vegetasjonsskjermer, byggehøyder og fremtidig terreng.



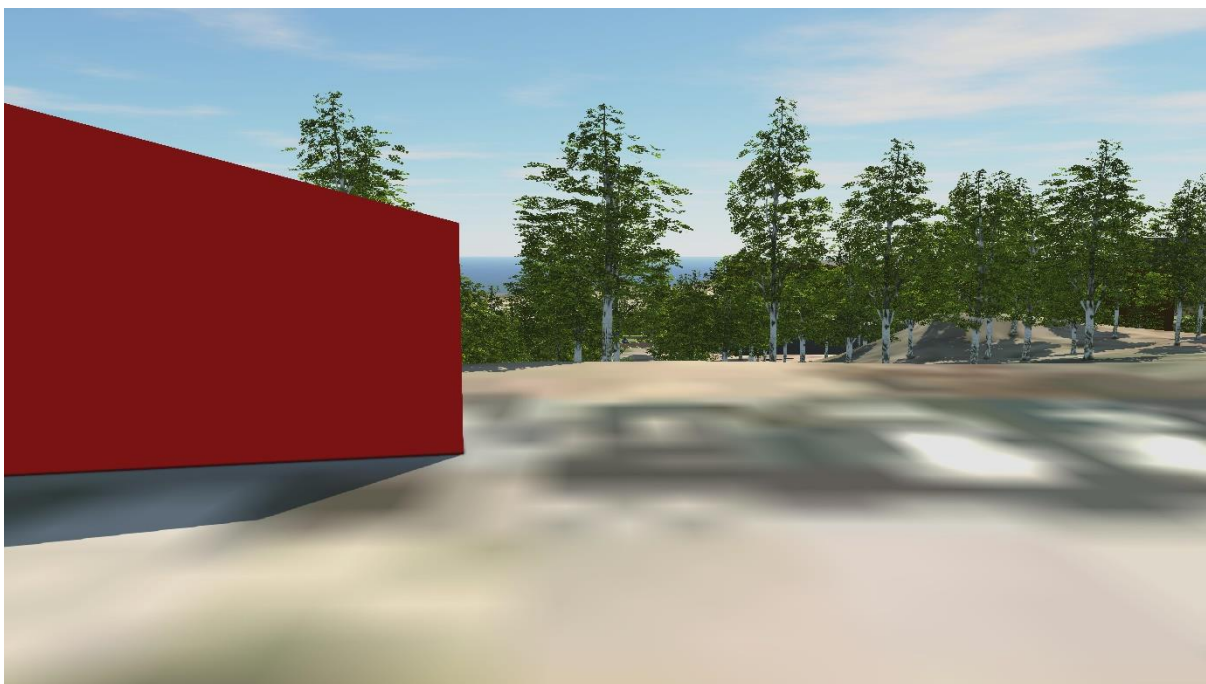


Figur 36: Snitt A-E som viser forholdet mellom ny og eksisterende bebyggelse og bredde på buffersoner

For bebyggelsen vest for planområdet (Solumveien 5 og Solumveien 7) er konsekvensene relatert til nærvirkninger og økt trafikk på Solumveien. Trafikken på Solumveien øker fra estimert 400 ÅDT i dagens situasjon, til 2 800 ÅDT etter gjennomført tiltak. Dette medfører at fasadestøynivået på Solumveien 5 (gbnr. 11/11) vil øke med 7 dB fra 55 til 62 dB. Derfor er det regulert inn rekkefølgekrav å etablere støyskjerm i felt o_AVG202 langs o_KV202 før o_KV202 tas i bruk.



Figur 37: Utsyn mot felt NÆ202 gjennom VS205 fra Solumveien 5.



Figur 38: Utsyn mot felt NÆ101 gjennom felt VS205 fra Solumveien 5.

Konsekvenser for Kulturhaven er beskrevet i kapittel 6.4.

Støy fra anleggsfasen vil føre til at gbnr. 10/21, 10/22 og 10/23 kan få støy på fasade over grenseverdier gitt i T-1442:2021. Det er likevel støy fra E18 som er den dominerende støykilden for de fleste boligene. Erfaring viser at forutsigbarhet, god informasjon til og åpen dialog med naboer er avgjørende for å forebygge og redusere støyplage for naboer til bygge- og anleggsområder. Anleggsstøyen bør detaljeres nærmere når det foreligger mer informasjon angående spesifikke maskiner som skal bli brukt, og de tilhørende støynivåene. Derfor er det stilt krav til at det utarbeides en plan for anleggsperioden som skal følge rammesøknad for de enkelte delfelt. Denne planen skal blant annet redegjøre for hvordan støy fra anleggsfasen håndteres i henhold til føringene i T-1442/2021.

Når det gjelder støv skal nasjonale retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen, T-1520/2012, legges til grunn for planlegging av ny virksomhet og bebyggelse. I dag er området ubebygget. I fremtidig driftsfase vil det være støvgenerering i forbindelse med transport inn og ut av området som kan påvirke støvforholdene. For å begrense dette er det satt bestemmelser om at alle vegformål skal asfalteres.

I anleggsfasen vil det genereres støv i forbindelse med uttak av masser fra området, spesielt fra felt NÆ102 og NÆ202. I plan for anleggsfasen skal det vises hvordan støv fra anleggsfasen skal håndteres i henhold til føringene i T-1520/2012. Aktuelle tiltak kan være vanning av masser før og etter sprenging samt vanning av lastebiler som skal frakte massene. For å hindre at masser fraktes forbi boligbebyggelse er det satt krav om at det etableres en midlertidig anleggsvei mellom Solumveien og felt NÆ202 innenfor #2 AR.

7 Konsekvensutredning

Tiltaket er konsekvensutredningspliktig etter plan- og bygningsloven § 6, se tekstboks.

§6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

b) reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak etter vedlegg 1.

Punkt nr. 24 i vedlegget lyder: «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15.000 m².

I planprogrammet er det fastsatt at det skal utredes tre ulike planalternativ (planalternativ 1, 2A og 2B), i tillegg til et 0-alternativ. De tre alternativene er i store trekk like, men det som skiller de er utnyttelsesgrad og planavgrensning.

Planalternativ 1 innebærer utvikling av de arealer som er avsatt til næringsformål i kommuneplanens arealdel, med ny adkomstvei fra Solumveien. Byggehøyden varierer mellom 10 og 36 meter.

Planalternativ 2A medfører tilsvarende konsept, byggehøyder og utnyttelse for deler av bebyggelsen. Endringene er gjort i strukturen for å også utnytte arealer på boligeiendommene gbnr. 10/21, 10/22, 10/23, 11/14 og 11/11, som i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNFR. Planalternativ 2B er likt 2A for deler av planforslaget. I planalternativ 2B er også boligeiendommen 11/6 og Kulturhaven med gbnr. 11/2 innlemmet i planområdet med formålsendring til næring og areal til el-bil ladestasjoner ved Bentsrudkrysset.

Sammenstillingsrapporten peker på konsekvenser på tvers av fagtema for de ulike planalternativene. For hvert fagtema ble det trukket frem et foretrukket planalternativ på bakgrunn av konsekvensene som kom frem i rapporten. Ved å summere rangeringene, kommer planalternativ 1 best ut.

Tema	Planalternativ 1	Planalternativ 2A	Planalternativ 2B
Trafikk	1	2	3
Estetisk utforming og landskapstilpasninger	1	2	3
Regional pukkbuss	1	1	1
Helse	3	2	1
Friluftsliv	1	3	3
Kulturminner/kulturmiljøer og kulturlandskap	1	1	3
Naturmangfold	1	2	3
Forurensning	1	2	3
Overvann	1	2	3
Sum	11	17	23

Under er en kort oppsummering av de store trekkene rapporten konkluderer med. Vi viser til samlerapport konsekvensutredning for utfyllende informasjon.

Planalternativ 1 innebærer minst beslag av areal og minst utbyggingsvolum sammenlignet med de to andre planalternativene (2A og 2B). Dette innebærer minst trafikkøkning, både av personbiler og tungtransport i ferdig tiltak, men også minst anleggstrafikk under utbygging. Dette medfører mindre støy og svevestøv for berørte naboeiendommer og Kulturhaven. Det må likevel gjøres skjermingstiltak og målinger som sikrer tilfredsstillende støynivå på fasade i henhold til grenseverdiene i T-1442. Planalternativ 1 innebærer minst beslag av naturområde. Landskapet vil forringes som følge av ny atkomstvei til industriområde fra Solumveien. For friluftsliv medfører ikke tiltaket nevneverdige konsekvenser, men det er viktig å opprettholde en forbindelseslinje fra Våleveien til Solumveien. Kulturhaven sikres med hensynssone i reguleringsplan.

Planalternativ 2A har et større fotavtrykk enn planalternativ 1, der fem boligeiendommer omdisponeres, og inngår som en del av nytt næringsområde. Planalternativet har store likheter med planalternativ 1. På grunn av volum vil konsekvensene forsterkes, slik som nedbygging av natur, mer trafikk, støy samt forurensning. For Kulturhaven innebærer 2A større negative nærvirkninger grunnet økt bygningsmasse tettere på. Ettersom konsekvensene blir større i dette alternativet, må det også utføres flere avbøtende tiltak.

Planalternativ 2B innebærer størst utbygging, med omdisponering av Kulturhaven og boliger omtalt innledningsvis i kapittelet. For tema kulturminner og kulturmiljø utgjør dette en vesentlig negativ konsekvens. Dette gir kun positive virkninger for fagtema *helse*, ettersom eksisterende bebyggelse fjernes og konsekvensene av tiltaket ikke lenger kan påvirke boligene som ligger nærmest næringsparken. For resterende fagtema, der alternativene kan skilles, kommer dette planalternativet dårligst ut. Her vil mest natur beslaglegges og nær- og fjernvirkninger for landskap og friluftsliv blir størst. 2B skaper mest støy, innebærer en større oppfølging av overvannsproblematikk og en større sjanse for forurensning. Ettersom konsekvensene blir størst i dette planalternativet må det også utføres flere og kostbare avbøtende tiltak.

Planalternativet som ligger til grunn for dette planforslaget er dermed planalternativ 1. Det er gjort justeringer i plangrensen for å inkludere arealer som i kommuneplanens arealdeler for Holmestrand og Tønsberg er avsatt til næringsutvikling, for å utnytte det fulle potensialet som pekes på i regional plan for bærekraftig arealpolitikk i Vestfold. Planforslaget har også innlemmet Kulturhaven på gbnr. 11/2 i planområdet, med formål kulturinstitusjon med hensynssone bevaring kulturmiljø etter anbefalinger i fagrapport kulturminner og kulturmiljø. Dette er for å sikre det viktige kulturmiljøet.

8 Avsluttende kommentar

En utvikling av Holmestrand Næringspark er et viktig satsningsområde for næringsutvikling i region Vestfold og i Holmestrand og Tønsberg kommuner. En utvikling her vil tilby attraktive arealer til etablering av lager, logistikk og lett industri tett på overordnet veinett. Dette gjør at trafikken holdes utenfor tungt befolkede områder og utenfor sentrumsformål. Det er allerede etablert nødvendig infrastruktur for tilkobling til overordnet veinett E18 i form av toplanskrysset Bentsrudkrysset. Planforslaget gir en positiv konsekvens for Solum pukkverk gjennom at de får tilgang til overskuddsmasser i forbindelse med planering til byggeklare tomter.

Det er innarbeidet flere avbøtende tiltak i planen for å begrense konsekvensene planforslaget vil medføre for miljø og samfunn. Dette er blant annet sikring av Kulturhaven med formål kulturinstitusjon med hensynssone, etablering av bred vegetasjonsskjerm som omkranser næringsparken, terrassering av bakkenivå for å skape et spill i bebyggelsen og byggehøyder som ikke bryter med silhuetten av Solumåsen. I tillegg er det etablert avtale med tilstøtende grunneier for flytting av dyrket mark innenfor planområdet. Dette sikrer at matjorden ivaretas, og benyttes i nærområdet som medfører kort transportavstand i forbindelse med flytting.

9 Planprosess og medvirkning

Det ble avholdt oppstartsmøte med Holmestrand og Tønsberg kommuner 22.3.2019.

Planarbeidet ble varslet i Tønsberg blad 6.9.2019 og i Jarlsberg avis 5.9.2019, på kommunenes nettsider og direkte til berørte naboer og myndigheter den 5.9.2019. Ved varsel om oppstart kom det inn 12 merknader.

Ettersom planforslaget utløser kravet om konsekvensutredning (se kapittel 7) er det også utarbeidet et planprogram. Dette ble lagt ut på offentlig ettersyn den 21.8.2020. Her kom det inn 15 merknader og innspill. Sammendrag av disse med kommentarer følger som et eget vedlegg. Planprogrammet ble fastsatt i UPB Tønsberg den 11.12.2020 og i kommunestyret i Holmestrand 16.12.2020.

KINO • KINO

KINOCITY
PRISGRUPPEN

No 10 To kl 14.00 – 21.30
Fr kl 11.00 – 23.30
La kl 11.00 – 23.30
So kl 13.00 – 21.30

Billettbestilling på
820 50 080
Kjøp bil. på internet:
www.kinocity.no

917 plasser fordelt
på 6 saler

TORS DAG-FREDAG

3 filmer fra 26. lippen til den siste, - og det er alle 3-fileringer

Programmat for operasjonen 2019/2020 fra The Metropolitan Opera i New York ligger ute på www.kinocity.no

ANGEL HAS FALLEN 121 min. Am 15 år To kl 20.40 Fr og La kl 22.50 So kl 21.30

DRONINGEN 128 min. Da 15 år To kl 20.00 Fr og La kl 14.50 So kl 13.30

HJELPERYTTEREN 81 min. No 9 år To kl 18.40 Ingen visning i helgen

SOMMEREN MED TESS 84 min. Nord. Alle Norsk tale To kl 16.45 Fr kl 15.45 La kl 12.15 So kl 13.30

APOLLO 11 93 min. Am Alle To kl 18.50 Fr og La kl 17.45 So ingen visning

ONCE UPON A TIME... IN HOLLYWOOD 159 min. Am 15 år To kl 15.15 og 19.30 Fr kl 18.40 La kl 14.20 og 18.40 So kl 21.00

GOOD BOYS 89 min. Am 9 år To kl 21.00 Fr og La kl 20.00 So kl 21.20

AMAZING GRACE 87 min. Am Alle To kl 14.30 La kl 11.30

ANGRY BIRDS FILMEN 2 97 min. Am/Fr. Alle To kl 14.30 Fr kl 16.25 La kl 12.00 So kl 15.30

FAST & FURIOUS: HOBBS & SHAW 135 min. Am 13 år To kl 20.40 Fr og La kl 22.00 So kl 18.30

LØVENES KONGE 2D 118 min. Am 9 år No. Tale To kl 15.40 og 16.50 Fr kl 15.40 La kl 13.35 So ingen visning

LØVENES KONGE ORIGINAL-VERSJON 2D 118 min. Am 9 år No. Tale To kl 17.20 Fr og La kl 17.40 So kl 14.20

ASKELADDEN – ISOBIA MORIA SLOTT 120 min. No 9 år To kl 14.30, 17.00 og 18.20 Fr kl 14.30 og 19.15 La kl 11.40, 14.00, 16.10 og 19.15 So kl 14.00, 16.20 og 18.10

FISHERMAN'S FRIEND 112 min. Br ikke sensurert To kl 14.30 To uke dag

SPIEDER-MAN – FAR FROM HOME 129 min. Am 12 år To kl 19.30 Fr kl 15.50 La kl 16.10 So kl 20.10

TOY STORY 4 2D norsk versjon (Premiere) 106 min. Am 6 år Norsk tale Fr kl 16.50 og 18.20 La kl 12.00, 14.30, 16.50 og 18.30 So kl 13.30, 15.50 og 17.50

TOY STORY 4 2D Originalversjon (Premiere) 106 min. Am 6 år Norsk tale Fr kl 18.40 La kl 19.00 So kl 18.40

TOY STORY 4 3D norsk versjon (Premiere) 106 min. Am 6 år Norsk tale Fr kl 14.10 La kl 11.30, 13.50 og 16.10 So kl 13.50 og 16.10

SBI (Premiere) 98 min. Ind. Alle Norsk tale Fr og La kl 20.20 So kl 19.00

IT-CHAPTER 2 (Premiere) 169 min. Am 15 år Norsk tale Fr kl 20.40, 21.40 og 22.40 La kl 20.50, 21.40 og 22.40 So kl 17.15 og 20.30

PENSJONISTKINO
tirsdag 10. september kl 11.30
Once upon a time in...
Hollywood, 3r og Hjertepytteren
Billettpris kr 100,-

BARBYKINO
tirsdag 10. september kl 12.00
Toy story 2D original versjon og 3D
Billettpris kr 100,-

VESTFOLD
fylkeskommune

Kulturvernmidler 2019

Søknadsfrist for tilskudd til verneverdige kulturminner er 1. oktober 2019.

Les mer på www.vfk.no

VALGdirektoratet

Kommunestyre- og fylkestingsvalget 2019
S snart er det valg dag!

På valgdagen 8. september i enkelte kommuner og på 6. september må du stemme i den kommunen du er registrert i. Det vil si der du var folketregisteret som bosatt den 30. juni 2019. Kommunen informerer om valgsteder og åpningstider. Se også valg.no.

Hvem har stemmerett?

- Norske statsborgere
- Norske statsborgere registrert som bosatt i Norge senest 30. juni 2019
- Burde utenlandske statsborgere registrert som bosatt i Norge de tre siste årene før valgdagen
- Alle må ha fylt 18 år innen utgangen av 2019 og må være innført i manntallet

Hør du litt valgtort, ta det med. Du trenger ikke valgtort for å stemme, men det sparer deg for tid.

Husk å ta med legitimasjon!
For mer informasjon om valg, se valg.no eller ta kontakt med kommunen.

VALG
KOMMUNESTYRE- OG FYLKSTINGVALGET 2019

HER KAN DU STEMME

Mandag 9. september (noen steder også søndag 8. september) er det kommunestyre- og fylkestingsvalg.

Du har stemmerett hvis du står i manntallet. For å stå i manntallet må du fylle 18 år innen utgangen av 2019 og enten være norsk statsborger, være folketregisterført som bosatt i Norge de tre siste årene før valgdagen eller være statsborger i et annet nordisk land og blitt folketregisterført som bosatt i Norge senest 30. juni valgdagen.

Tid og sted for stemmegiving i din kommune finner du i oversikten under. Du finner det også på www.valg.no/valglokaler.

Husk å ta med legitimasjon med bilde når du melder fram for å stemme. Hvis stemmemottakeren ikke kjenner deg, krever valgloven at du må vise legitimasjon. Hvis du har fått tilsendt valgkort bør du ta med dette også, selv om det ikke er noe krav for å få avgi stemme.

HOLMESTRAND KOMMUNE

Telefon: 33 05 95 00
holmestrand.kommune.no

Valgloven og stemmealternativ:

- 0001 Gjøklep - Gjøklep Ungdomsskole
- 0003 Botne - Botne skole og SFO
- 0005 Holmestrand - Biorama
- 006 Hof - Hofhallen
- 007 Haga - Kommunehuset
- 0008 Galleberg - Galleberg skole
- 0009 Kjeilås - Kjeilås skole
- 0010 Selvik - Selvik skole

Mandag 9. september fra kl. 09.00 - til kl. 21.00.
Valgloven i Holmestrand kommune

VARSEL OM OPPSTART AV ARBEID MED DETALJREGULERING FOR BENTSRUD SYD I HOLMESTRAND OG RE KOMMUNER, PLANID 2019054 OG 0716 20190048

I medhold av plan og bygningsloven § 12-8 vurderes det om igangsettelse av reguleringsarbeid for Bentstrand Syd. Planområdet er på ca. 360 daa, ligger i Holmestrand og Re kommuner, og omfatter eiendommene med grense 11/1, 10/6, 10/99, 10/21, 10/22, 10/23, 11/2, 11/4, 11/6, 11/11, 11/14, 11/20, 131/1 og deler av 12/1, 12/2 og 12/4 i Holmestrand og 1/2 og deler av 2/4 i Re. Planavgrensningen er vist på kartutvald under.

Planområdet med planarbeidet er å legge til rette for en regional næringspark med kontor, lager og logistikkenter med total brukareal på omkring 250 000 – 300 000 m² ved full utnyttelse. Videre legges det opp til varierende byggehøyder på 15-20-30 m. Planområdet er kupert, og det må gjøres vesentlige endringer i terrenget for å optimalisere bruken samt næringsområde. Det planlegges 3-5 rindplasser forbundet med kjøreveier med ca. 10 meters snittfallokk, som legger til rette for større sammenhengende bygninger og åpne parkeringsplasser. Hovedsakelig er området planlegges som T-kryss fra Solumveien og inn på området mellom gater 11/2 og 11/4. Det planlegges også billettveg for et serviceanlegg med restaurant og etablisering på området nærstedt rundkjøring i nordvest, med egen adkomst fra Solumveien. Planområdet består i dag hovedsakelig av skog, noe dyrket mark, 6 boligendommer og et privat museum.

Nåværende planstatus viser at nordre del av planområdet er berørt av detaljreguleringsplaner for E18 og resten av området er uregulert. Høye områder er i kommunegrensens området (KPA) 2015 – 2027 asselt til «fremtidig nærings-, bars- /fridts- og turistformål» og «LF» på boligendommene. Området skal bli KPA benyttet til utvidelse av det regionale næringsområdet på Bentstrand, sammen med det tilgrensede næringsområdet i Re kommune.

- Planområdet har følgende tilgrensede og/eller overlappende planer, og planen vil erstatte hele/deler av disse eksisterende planene:
- Reguleringsplan for E18 Eik - Refland, parsel 5; Barkåker - Våle grense (PlanID 3042-12, 3042-11, 3042-12 og 3042-15-2)
 - Reguleringsplan for E18 Eik - Refland, parsel 6; Holmestrand grense - Bore grense (PlanID R64, 0021-603a)
 - Reguleringsplan for Solum/Kale Gårdsare (PlanID 3056)
 - Detaljregulering Solum parkverk (PlanID 2011011 og PlanID 2017941)

Planarbeidet vil forholde seg til kommunegrensens ansatte, regionale planer, og statlige planer/retningslinjer. Det er ikke lagt opp til årvik fra overlappende planer og føringer, med unntak av at det søkes om 50 meters byggesone mot E18. Det vurderes også utbygging av boligendommer og deler av skog og stov fra anleggsgasse «Kulturfors», og i så tilfelle er det hensiktsmessig å benytte næringsformål på de aktuelle eiendommene for å sikre en helhetlig utbygging. En slik bruk vil være i samsvar med KPA.

Planen er vurdert mot «Forskrift om konsekvensutredninger § 8» og faller innenfor krav til konsekvensutredning (KU) if. vedlegg 1, punkt 24. Det kreves utarbeidet planprogram med konsekvensutredningssystem som skal behandle politikk og legges ut på høring, men planprogram avses til etter varslingsperioden da det er usikre forhold knyttet til byggesone mot E18 har kommuneplassens bestemmelser krever 100 meter mens utbygging ønsker 50 meter, samt fremtidig bruk av boligendommene og et privat museum som ligger innenfor planområdet. Planprogram planlegges lagt ut på høring høst/vinter 2019.

- Følgende planfaglige tema blir sentrale i planen, og flere av disse temaene skal konsekvensutredning:
- Planområdets aggresjon
 - Trafikale konsekvenser og trafikkikkerhet, adkomstløsning med ny vei for å sikre trygg tilkomst fra rundkjøringen og inn til planområdet, samt veirett inne på næringsområdet.
 - Helsemessige konsekvenser for belegg nær planområdet som følge av støy og støv fra anleggsgasse og driftstase, sol- og skyggeforhold som følge av ny bebyggelse, samt endrede barmiljøkvaliteter som følge av utbyggingen.
 - Estetisk utforming, materialbruk og landskapsutforming, samt nær- og fjernsynning av planlagt bebyggelse.
 - Fremtidige parkressurser skal vurderes i planarbeidet og aggresjon mot næringsområdet, og «henners» parkressurser i kommuneplassens område § 38 b skal også vurderes som KU-tema.
 - Vegetasjonsforhold og buffersoner mot E18 og omkringliggende bebyggelse, samt sløyser med E18.
 - Privatliv og tilgjengeligheten til Solumveien som turstier.
 - Naturangrind vil utredes med bestand fra fagkyndige bedrifter.
 - Forurensning som blant annet utslipp fra etablert industri og næringsvirksomhet, samt luft- og grunnforurensning.
 - Telemark infrastruktur vil omfatte vann, avløp, energiforsyning, innsjøer og overvannshåndtering.
 - Konsekvenser for formidlet «frids- og turistformål» (deriblant det private museum) vurderes som eget tema.

Det vil bli avholdt åpent informasjonsmøte i varslingsperioden for berørte naboer og andre interesserte, men dato og sted vil bli annonsert på et senere tidspunkt.

Nærere opplysninger om reguleringsarbeidet kan fås ved henvendelse til:
WA Gruppen AS v/ Benjamins Tangen
Adr.: Strømsgt. 34, 3162 Horten
Tlf.: 481 26 771
E-post: benjamin@wagruppen.no

Frist for å sende innspill til planarbeidet er 17. oktober 2019. Innspill skal sendes til WA Gruppen AS, med kopi til Holmestrand kommune, Postboks 312, 3001 Holmestrand eller til postmottak@holmestrand.kommune.no.

Varlingskommunen er tilgjengelig på www.holmestrand.kommune.no under «Kunngjøring» og «Frispiller» og på www.jarlsberg.kommune.no under «Kunngjøring og haring». Varlingskommunen er også tilgjengelig på www.holmestrand.no (Holmestrand Næringspark), en egen hjemmeside for prosjektet som administreres av utbygging hvor det finnes ytterligere informasjon om planene for området, og hvor man direkte derfra kan sende innspill til planarbeidet.



Figur 39: Varsel om oppstart annonsert i Jarlsberg avis 5 september 2019.

VARSEL OM OPPSTART AV ARBEID MED DETALJREGULERING FOR BENTSRUD SYD I HOLMESTRAND OG RE KOMMUNER, PLANID 2019054 OG 0716 20190048

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det om igangsettning av reguleringsarbeid for Bentstrand Syd. Planområdet er på ca. 360 daa, ligger i Holmestrand og Re kommuner, og omfatter eiendommene med grenser 11/1, 10/8, 10/59, 10/21, 10/22, 10/23, 11/2, 11/4, 11/6, 11/71, 11/74, 11/20, 131/1 og deler av 12/1, 12/2 og 12/4 i Holmestrand, og 1/2 og deler av 2/4 i Re. Planavgrensningen er vist på kartutvalget under.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en regional næringspark med kortere løp- og logistikkanaler med total brukareal på omkring 250 000 – 300 000 m² ved full utnyttelse. Videre legges det opp til varerte byggeplasser på 10-20-30 m. Planområdet er kupert, og det må gjøre viktige endringer i terrenget for å optimalisere bruken som næringsområde. Det planlegges 3 - 5 miljøstader forbundet med kjørebøyer med ca. 10 meters rulleradius, som legger til rette for større sammenhengende bygninger og åpne parkeringsarealer. Hovedadkomsten til området planlegges som T-ryssa fra Solumveien og inn på området mellom gater 11/2 og 11/4. Det planlegges også fortløpelig for et serviceanlegg med restaurant og sivil-isåre på området nærmest rundkjøring i nordvest, med egen adkomst fra Solumveien. Planområdet består i dag hovedsakelig av skog, noe dyrket mark, 6 boligeiendommer og et privat museum.



Nåværende planstatus viser at nærdele del av planområdet er berørt av detaljreguleringsplaner for E18 og resten av området er uregulert. Hele området er i kommuneplanens arealrett (KPA) 2015 – 2027 avsatt til «fremtidig nærings-, delvis «fribols- og turistformål» og «LNF» på boligeiendommene. Området skal det KPA benyttes til utvidelse av det regionale næringsområdet på Bentstrand, sammen med det tilgrensende næringsområdet i Re kommune.

- Planområdet har følgende tilgrensende og/eller overlappende planer, og planen vil erstatte hele/ibla deler av disse eksisterende planene:
- Reguleringsplan for E18 Eik – Heland, parsel 5, Barkåker – Våle grense (PlanID 3042-10, 3042-11, 3042-12 og 3042-15-2)
 - Reguleringsplan for E18 Eik – Heland, parsel 6, Holmestrand grense – Børre grense (PlanID R00_0021-608a)
 - Reguleringsplan for Solum/Kjote Golfbane (PlanID 3056)
 - Detaljregulering Solum parkmuseum (PlanID 2011011 og PlanID 2017041)

Planarbeidet vil forholde seg til kommuneplanens arealrett, regionale planer, og statlige planstrategier. Det er ikke lagt opp til avvik fra overordnede planer og føringer, med unntak av at det søkes om 50 meters byggegrense mot E18. Det vurderes også utløp av boligeiendommer og det private museum «Kulturhaven», og i så tilfelle er det hensiktsmessig å benytte næringsformål på de aktuelle eiendommer for å sikre en helhetlig utvikling. En slik bruk vil være i sams med KPA.

Planen er utarbeidet mot «Forskrift om konsekvensutredninger § 6» og faller inn under krav til konsekvensutredning (KU) jf. vedlegg 1, punkt 24. Det kreves utarbeidet planprogram med konsekvensutredningstema som skal behandles politisk og legges ut på høring, men planprogram avventes til etter varslingsperioden da det er uavklarte forhold knyttet til byggegrense mot E18 hvor kommuneplanens bestemmelser krever 100 meter mens utbygger ønsker 50 meter, samt fremtidig bruk av boligeiendommene og et privat museum som ligger innenfor planområdet. Planprogram planlegges lagt ut på høring høst/vinter 2019.

- Følgende planfaglige tema blir sentrale i planen, og flere av disse temaene skal konsekvensutrednes:
- Planens innvirkning
 - Trafikkale konsekvenser og trafikkikkerhet, adkomstløsning med ny vei for å sikre trygg tilkomst fra rundkjøringen og inn til planområdet, samt veinett inne på næringsområdet.
 - Helsemessige konsekvenser for boliger nær planområdet som følge av støy og støv fra anleggsgasse og driftfase, og støyforhold som følge av ny bebyggelse, samt endrede berøringskvaliteter som følge av utbyggingen.
 - Estetisk utforming, naturbruk og landskapsforsterking, samt nær- og fjernvirkning av planlagt bebyggelse.
 - Fremtidige publiseringer skal vurderes i planarbeidet og avregnes mot næringsområdet, og «hertepssonen publisering» i kommuneplanens arealrett § 38 b skal også utredes som KU-tema.
 - Vegetasjonstilstand og buffersoner mot E18 og omkringliggende bebyggelse, samt støyskjerm mot E18.
 - Friluftsliv og tilgjengeligheten til Solumåsen som turområde.
 - Naturmangfold vil utredes med bistand fra fylkeslige beklager.
 - Forurensning som blant annet utslipp fra stasjonær industri og næringsvirksomhet, samt luft- og grunnforurensning.
 - Teknisk infrastruktur vil omfatte vann, avløp, energiforsyning, renovasjon og overvannshåndtering.
 - Konsekvenser for formålet «fribols og turistformål» (deriblant det private museum) vurderes som eget tema.

Det vil bli avholdt åpent informasjonsmøte i varslingsperioden for berørte naboer og andre interesserte, mer dato og sted vil bli annonsert på et senere tidspunkt.

Nærmere opplysninger om reguleringsarbeidet kan fås ved henvendelse til:
WA Gruppen AS v/ Benjamin Tangen
 Adr.: Stregata 34, 3102 Hurten
 TE: 481 28 771
 E-post: benjamin@wagruppen.no

Fred for å sende innspill til planarbeidet er 17. oktober 2019. Innspill skal sendes til WA Gruppen AS, med kopi til Holmestrand kommune, Postboks 312, 3061 Holmestrand eller til postmottok@holmestrand.kommune.no.

Varslingsperioden er tilgjengelig på www.holmestrand.kommune.no under «Kunngjøring» og «Revisjonsplaner» og på www.tonsberg.kommune.no under «Kunngjøring» og «Høring». Varslingsperioden er også tilgjengelig på www.holmestrand.no (Holmestrand Næringspark), en egen hjemmeside for prosjektet som administreres av utbygger hvor det finnes ytterligere informasjon om planene for området, og hvor man direkte derfra kan sende innspill til planarbeidet.



<p>Religiøse møter</p> <p>Fon Bedehus Møte lørdag kl 18.00 Anns og Bernt Rosenberg taler. Velkommen!</p> <p>Tønsberg Pinsekirke Betanias www.tonsbergpinsekirke.no</p> <p>Søndag kl 11.00 GUDSTJENESTE Dag Øyvind Juliusen taler Søndagsskole</p>	<p>Arbeid utføres</p> <p>Trefelling, tegleis, bekjering oppfrysning, snøbefrysing. Fullt forsikret. Gratis befaring. TE: 918 86 277 www.lillebjerg.no</p> <p>Utvendig vask og maling 30 års erfaring, solide referanser, gratis befaring. Tlf. 920 21 669</p> <p>BRØYTING Tønsberg / Nøtterøy WET AS Tlf. 920 12 288</p>	<p>Bil kjøpes</p> <p>Biler kjøpes kontant fra 0-990 990,-. Vi kjøper alle typer bil med teit, rust, skader og dødehet. Ingen handling. Oppgirer det og da, vi ordrer alt av papir i arbeid for dag, og ingen reklamasjoner i etterkant! Du skal være trygg på alle måter når du selger til oss. Vi kan også hente bilen samme dag. Autovias AS, III 45 39 08 33/ 95 44 45 54 eller besøk vår hjemmeside www.bil-koep.no</p> <p>Hisee/Hilux/RAV4/ Dyna/Canter/hipp-biler/ L200/Sprinter/Gd samt div. vinstbiler/lastebiler i alle størrelser. Kjøper også MINIBUSARER og personbiler fra 60-tallet og eldre. Erik Waasbøgg tlf. 450 08 427</p> <p>Bil kjøpes! Alt fra 2000-mod. av interesse. Reisk og fortløpslig oppgjør. Tlf. 915 48 043, Fred</p>
<p>Lurer du på noe om kreft? Ring 800 57338 (800 KREFT) eller chat med oss på www.kreftforeningen.no</p> <p>KREFTFORENINGEN</p>	<p>Selges</p> <p>Ved til vinteren? 60 liter søkket bjørk (nest) og lauvtrø, 30-40 cm. Kjøres kr. 45,- Mob. 950 34 109, evt. SMS, Kari</p>	

Se våre videoinnslag på 

tb.no

Tønsbergs Blad

KREPS I PROTEST

Hvem har sterkeste grunn til å protestere? Etter vårt syn: mennesker i nød, kommende generasjoner, dyr og planter. På vegne av svake parter protesterer Framtiden i våre hender mot miljøskadelig overforbruk. Får vi din støtte?



www.framtiden.no  **Framtiden**
i våre hender

Figur 40: Varsel om oppstart annonsert i Tønsberg blad 6 september 2019