



**TØNSBERG
KOMMUNE**

– der barn ler



Konsekvensutredning av nye byggeområder/ plankartendringer

Kommuneplanens arealdel – 2023-2035

Til sluttbehandling

Innhold

Innledning.....	4
Metode og vurderingskriterier i arbeidet med KU.....	5
Miljø-tema	5
Samfunnstema	9
ROS-analyse.....	12
Utredning av enkeltområder	14
E007 – Hortensveien 277	14
F059K – Linnestad 1 (reduisert alternativ).....	18
F072 – Bøgata.....	22
F086 – Lundteigen	26
F093 - Andebuveien.....	30
F110 – Nauen.....	33
F128 – Ås	37
F152 – Tverrved	40
F155K – Haugan (reduisert forslag).....	43
H044 – Glitneveien	47
H012 – Åsgårdstrandsveien.....	50
H070 – Nedre Fjellterrasse	54
H159 – Barkåker	58
H073 – Tverrved	62
H074 – Vivestad.....	65
H075 – Kaldnes Vest.....	69
H078 – Vear	73
H085 – Undrumshøy.....	77
H145 – Banebakken.....	81
H147 – Smørberg.....	85
H169 – Veartunet	88
H201 – Ilebrekke.....	91
H202K Jarlsø nord – reduisert forslag	94
J004 – Messehall B	97
J006 – Tønsberg skytebane	102
J007 – Flint Treningsfelt	106
K1A – Syrbekkveien Eik.....	110
K7 – Kongseik.....	113
K8 – Åleveien	117

K9 – Vear skole, nytt alternativ	121
K12 – Vear Steinbruddveien	124
K10B – Aulerød	130
K11 – Ringshaug skole	134
K13 alt. 3 – Rygg Miljøpark	137
K14 – Gjestehavna - Honnørbrygga	142
K15 – Solvang kolonihager	145
K28 Tønsberg tennishall	148
K29 Tønsberg idrettshall	151
K30 – Volden skole 1	154
K31 – Volden skole 2	157
R1 – Ramnes nærsenter	160
R2 – Ramnes nærsenter	163
R3 – Ramnes nærsenter	166
V1 – Vivestad nærsenter	169
V2 – Vivestad nærsenter	173
Utredning av fortettingssoner i område - og lokalsentrene.....	176
Sem	177
Tolvsrød	179
Barkåker.....	181
Brekkeåsen	183
Eik	185
Vear	187

Innledning

Dette dokumentet er satt sammen til den politiske sluttbehandlingen av kommuneplanens arealdel i Tønsberg kommune mars/april 2024. Konsekvensutredningene er gjennomført som en del av kommuneplanprosessen 2022-23. Endringer i kommuneplanens arealdel som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal - i henhold til Forskrift om konsekvensutredning - konsekvensutredes. De endringene i kommuneplankartet som kommunedirektøren har tatt med i sitt forslag til ny kommuneplan, og som er KU-pliktige etter konsekvensutredningsforskriften, ligger inne i dette dokumentet. Hensikten er å vise konsekvensen for miljø og samfunn for de enkeltvis endringene i plankartet. Planens samlede konsekvenser og beskrivelse av endringer i planen som ikke er KU-pliktige er omtalt i planbeskrivelsen.

Ved fristen for eksterne arealinnspill 22. februar 2022 hadde det kommet over 190 private forslag til arealformålsendringer til ny kommuneplan. Innspillene ble samlet lagt fram for Utvalg for plan og bygg 03.06.2022, Kommuneplanutvalget 07.06.2022 og Kommunestyret 15.06.2022 som tok en beslutning om hvilke arealinnspill som skulle konsekvensutredes, såkalt *grovsiling*. 43 innspill ble vedtatt utredet i den prosessen. I dette dokumentet er disse innspillene gitt bokstavkodene F (hovedsakelig næring), H (boliginns spill, eller kombinasjonsformål der bolig inngår, og J (andre typer innspill, for eksempel idrettsanlegg). For hvert enkelt område følger en oppsummering og anbefaling fra kommunedirektøren. For de områdene som kommunedirektøren ikke har anbefalt, men kommunestyret valgte å ta med i høringsforslaget, følger i tillegg en referanse til kommunestyrets behandling 14.06.2023. Det er kun områdene som er tatt inn i forslag til ny arealdel av kommuneplanen som ligger inne i dette dokumentet. Enkelte av innspillene er redusert eller endret noe sammenlignet med opprinnelig privat innspill. Planen var på høring fra juli til 1. oktober 2023. Innspill og arealendringer som er tatt ut av plankartet etter høringsrunden, er tatt ut av dette dokumentet. Der det er gjort endringer etter høring, er også dette kommentert under den enkelte konsekvensutredning.

Det har også pågått et eget arbeid knyttet til behov for råstoffutvinning (pukkverk) og arealer til massehåndtering og -deponering. Konklusjonene fra dette arbeidet foreligger i egen utredning, og kommunedirektøren har gjennomført konsekvensutredning av de endringene som er anbefalt i utredningen. Enkeltområdene med bokstavkode E stammer fra dette arbeidet. Etter høring er det kun et mindre område igjen i plankartet fra dette arbeidet (E007). Problemstillingene i dette arbeidet vil søkes løst i en egen kommunedelplan.

Kommunen har også mottatt innspill om nye områder for grønnstruktur (hovedsakelig i LNF-områder). Disse innspillene er heller ikke vurdert i dette dokumentet. Endring av LNF-områder til grønnstruktur vurderes ikke å være KU-pliktige, og disse innspillene vurderes i et eget notat som er vedlagt kommuneplanens arealdel.

I tillegg til de private innspillene, har kommunens egne arealbehov blitt behandlet i UPB 26.08.2022, kommuneplanutvalget 29.08.2022 og kommunestyret 07.09.2022. Disse innspillene er konsekvensutredet med bokstavkoden K.

Underveis i planprosessen har det i tillegg kommet til nye kommunale innspill, disse er også gitt bokstavkode K. Innspillene stammer fra pågående arbeid med skole- og barnehagestruktur og innledende arbeid med mulighetsstudie for Messeområdet.

I forbindelse med politisk sak «bærekraftig område- og lokalsenterutvikling» i kommuneplanutvalget 26.09.2022 ble det lagt noen føringer for hvordan nærsenterne skal behandles i kommuneplanen.

Administrasjonen har etter dette gått gjennom arealformålene sentralt i nærsenterne og gjort konsekvensutredninger på to av dem, Ramnes og Vivestad. Disse er gitt bokstavkodene R og V. Sist i dokumentet følger utredninger fortettingssonene som er lagt inn i planforslaget rundt område- og laklsenterne Sem, Tolvsrød, Barkåker, Brekkeåsen, Eik og Vear.

Metode og vurderingskriterier i arbeidet med KU

Kommunene er pålagt å gi en særskilt vurdering og beskrivelse av kommuneplanens virkninger for miljø og samfunn i planbeskrivelsen – en konsekvensutredning (plan- og bygningsloven § 4-2). I KU-forskriften § 18 spesifiseres det bl.a:

Konsekvensutredningen av arealdelen skal beskrive virkninger utbygging av nye områder eller vesentlig endret arealbruk i utbygde områder kan få for miljø og samfunn. Det skal også gis en vurdering av virkningene av de samlede arealbruksendringene i planen. Inneholder planen bare strategier for framtidig arealbruk, skal det vurderes hvordan disse vil påvirke miljø og samfunn.

Hvert enkelte innspill (forslag til omdisponering av areal) er verdisatt for en rekke tema. I hovedsak er det nye byggeområder der konsekvensutredningsplikten trer inn, dette er områder som f.eks er satt av til LNF-områder eller grønnstruktur i gjeldende kommuneplan og som foreslås omdisponert til byggeområde.

Eksisterende byggeområder som er foreslått å endre status (f.eks fra næring til kombinert bolig/næring) vil konsekvensutredningsplikten ofte bli et vurderingstema, da det varierer i hvilken grad omdisponeringen vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Hovedregelen her er at endringen i arealbruksstatus må ha vesentlig virkning for miljø og samfunn. Et større industriområde som endrer status til kombinert formål vil dermed bli KU-pliktig, mens et byggeområde for tjenesteyting som endrer status til boligformål ikke nødvendigvis vil bli det.

Ikke konsekvensutredete arealbruksendringer vil bli omtalt i et eget vedlegg til kommuneplanen. Dette vil være endringer uten vesentlige virkninger for miljø og samfunn og i stor grad bestå av justeringer eller korrigeringer ihht nylig fattede vedtak (byggetillatelser, reguleringsplaner), det kan også være endringer fra ett byggeformål til et annet, som vurderes å ikke få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, jf Forskrift om konsekvensutredninger.

Fargesettingen innenfor hvert tema indikerer mulige konsekvenser:

Positiv eller ingen negativ konsekvens
Liten negativ konsekvens, usikkert eller både positive og negative konsekvenser
Negativ konsekvens
Tema ikke relevant å utrede for arealendringen

Miljø-tema

Alle tema belyses etter trafikklys-system. For tema som vurderes som ikke relevant kan fargen settes som hvit (ubetydelig konsekvens).

I metodebeskrivelsen angis kilden som utredningen for hvert tema er basert på, og hva som skal til for å oppnå rød, gul eller grønn verdi.

I 2022 fikk Tønsberg kommune utarbeidet kart over naturens økosystemer, kildene i dette kapittelet er delvis hentet fra disse kartene.

Tema	
Naturmangfold	Kilde: Temalag natur i kommunens kartløsning og Naturbase (kart fra Miljødirektoratet) Vurdering: Nærhet til innspillsområdet er basert på skjønn om den registrerte naturverdien kan påvirkes av tiltaket Ikke registrert truede arter, arter av stor forvaltningsinteresse, viktige naturtyper og funksjonsområder (leveområde, yngleområde, viltkorridor) i eller nær innspillsområdet. Registrert rødlistearter, viktige naturtyper og funksjonsområder (leveområde, yngleområde, viltkorridor) i eller nær innspillsområdet Registrert truede arter, viktige og utvalgte naturtyper og funksjonsområder (leveområde, yngleområde, viltkorridor) i eller nær innspillsområdet
Natur- og kulturlandskap	Kilde: Temalag Natur - Verdifulle kulturlandskap og temalag landskap i webinnsyn for tidligere Tønsberg kommune. RPBA. Temakart «landskapsområder» i tidligere Re kommune (KP 2008) Vurdering: Ikke registrert med spesielle landskapsverdier. Utbygging vil ikke påvirke landskapet negativt. Grenser inn til verdifullt kulturlandskap. Utbygging vil påvirke landskapsbildet. Ligger innenfor verdifullt kulturlandskap. Tiltakets omfang antas å være så stort at det vil påvirke viktig kulturlandskap selv om det ligger utenfor. Utbygging vil påvirke og/eller redusere landskapsverdien negativt.
Klima	Kilde: Kalkulator for areal- og transportplanlegging (utarbeidet av Rambøll for Tønsberg kommune med klimasatsmidler) Vurdering: Utslipp fra transport som følge av tiltaket. Kalkulatoren er bare benyttet for å beregne utslippsfaktoren knyttet til nye boliger. Det er laget et tillegg for å beregne utslipp fra nye næringsområder, men denne kalkulatoren har ikke blitt klar for å implementeres i KU. Klimakonsekvensen av transport knyttet til ny utbygging er derfor kun belyst for forslag som innebærer nye boliger. Hva skal til for grønn konsekvens

	Hva skal til for gul konsekvens Hva skal til for rød konsekvens Kilde: Kommunens økosystemkart for utslipp og opptak av klimagasser Vurdering: Hvordan nedbygging av arealet påvirker utslipp og opptak av klimagasser Nedbygging av området medfører ingen utslipp Nedbygging av området medfører små til middels store utslipp Nedbygging av området medfører middels til svært store utslipp Kilde: Økosystemkartet (Overvann – sammenheng mellom tilsig og avrenning) Vurdering: Hvordan nedbygging av arealet vil påvirke områdets fordrøyningssevne Områdets fordrøyningssevne vil bli tilnærmet uendret ved utbygging Områdets fordrøyningssevne vil bli noe redusert, det må påregnes betydelige avbøtende tiltak. Områdets fordrøyningssevne vil bli vesentlig redusert ved utbygging. Det må påregnes betydelige avbøtende tiltak.
Grunnforurensing	Kilde: Miljødirektoratet – Miljøstatus - Databasen Grunnforurensning Vurdering: Om tiltaket blir påvirket av grunnforurensning Ikke registrert grunnforurensning, eller Ingen mistanke om forurensning Mistanke om forurenset grunn, og/eller grenser inn til tidligere deponi Registrert forurenset grunn, og/eller Ligger på et tidligere deponi
Støy	Kilde: Kommunens kartløsning temakart støy med støydata fra SVV og Bane Nor Vurdering: Om tiltaket blir påvirket av eksisterende støykilder. Ikke registrert støykilder i nærheten av innspillsområdet Innspillsområdet ligger i rød og/eller gul støysone. Det må påregnes støydempende tiltak eller støy vil begrense tiltaket Innspillsområdet ligger innenfor rød støysone. Det må påregnes betydelig støydempende tiltak eller unngås støyfølsom bebyggelse. For enkelte innspillsområder har det også blitt vurdert selve tiltakets påvirkning på omgivelsene for støy.

Naturressurser: Dyrka og dyrkbar mark	Kilde: Kommunens kartløsning, temalag landbruk (AR5, jord) Vurdering: «mindre del» må ikke vurderes som andel av innspillsområdet, men ut fra områdets størrelse og arrondering. <table><tr><td>Ikke dyrka eller dyrkbar mark innenfor innspillsområdet</td></tr><tr><td>Innspillsområdet grenser inntil dyrka eller dyrkbar mark som kan være negativ for landbruksdriften. En mindre del av innspillsområdet er klassifisert som dyrka eller dyrkbar mark, omdisponering har middels eller liten konsekvens for landbruket</td></tr><tr><td>Innspillsområdet består helt eller i vesentlig grad av dyrka eller dyrkbar mark</td></tr></table>	Ikke dyrka eller dyrkbar mark innenfor innspillsområdet	Innspillsområdet grenser inntil dyrka eller dyrkbar mark som kan være negativ for landbruksdriften. En mindre del av innspillsområdet er klassifisert som dyrka eller dyrkbar mark, omdisponering har middels eller liten konsekvens for landbruket	Innspillsområdet består helt eller i vesentlig grad av dyrka eller dyrkbar mark
Ikke dyrka eller dyrkbar mark innenfor innspillsområdet				
Innspillsområdet grenser inntil dyrka eller dyrkbar mark som kan være negativ for landbruksdriften. En mindre del av innspillsområdet er klassifisert som dyrka eller dyrkbar mark, omdisponering har middels eller liten konsekvens for landbruket				
Innspillsområdet består helt eller i vesentlig grad av dyrka eller dyrkbar mark				
Naturressurser: Skog	Kilde: Kommunens karttjeneste: Kartlag Klima – Skogtyper bonitet Vurdering <table><tr><td>Ikke skog</td></tr><tr><td>Lav til middels bonitet</td></tr><tr><td>Høy bonitet</td></tr></table>	Ikke skog	Lav til middels bonitet	Høy bonitet
Ikke skog				
Lav til middels bonitet				
Høy bonitet				
Naturressurser: Mineralressurser	Kilde: Gjeldende kommuneplaner for Tønsberg og Re, utredningsområder for råstoffutvinning/ fremtidig regional pukkressurs, NGU Grus- og pukkforekomster. Hvit/uten farge betyr at det ikke er relevant. Vurdering: <table><tr><td>-</td></tr><tr><td>Pekt ut som utredningsområde i gjeldende planer / kartlagt grus- og pukkforekomst</td></tr><tr><td>-</td></tr></table>	-	Pekt ut som utredningsområde i gjeldende planer / kartlagt grus- og pukkforekomst	-
-				
Pekt ut som utredningsområde i gjeldende planer / kartlagt grus- og pukkforekomst				
-				
Kulturminner og kulturmiljø	Kilder: RPBA kulturmiljø: https://vtfk.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=795929b51a7e4b86a9cedcde10bfca10 Kulturminner i kommunens digitale kart, kulturminneregistreringen i Re og Tønsberg. Vurdering: <table><tr><td>Innspillsområdet berører ikke registrert kulturmiljø</td></tr><tr><td>Innspillsområdet berører registrert kulturmiljø enten direkte eller med fjernvirkning. Bevaringsverdien kan bli redusert</td></tr><tr><td>Innspillsområdet berører registrert kulturmiljø enten direkte eller med fjernvirkning. Tiltaket vil med stor sannsynlighet ødelegge bevaringsverdien</td></tr></table>	Innspillsområdet berører ikke registrert kulturmiljø	Innspillsområdet berører registrert kulturmiljø enten direkte eller med fjernvirkning. Bevaringsverdien kan bli redusert	Innspillsområdet berører registrert kulturmiljø enten direkte eller med fjernvirkning. Tiltaket vil med stor sannsynlighet ødelegge bevaringsverdien
Innspillsområdet berører ikke registrert kulturmiljø				
Innspillsområdet berører registrert kulturmiljø enten direkte eller med fjernvirkning. Bevaringsverdien kan bli redusert				
Innspillsområdet berører registrert kulturmiljø enten direkte eller med fjernvirkning. Tiltaket vil med stor sannsynlighet ødelegge bevaringsverdien				

Sjø- og vassdrag	Kilde: Vann-nett. Kart over vannforekomster: https://vann-nett.no/portal/#/mainmap Ligger innspillet under 100 meter fra sjø, innsjø eller vassdrag (registrert vannforekomst) Liten risiko for at innspillet gjør det vanskeligere å oppnå fastsatte miljømål i vannforskriften Risiko for at innspillet gjør det vanskeligere å oppnå fastsatte miljømål i vannforskriften. Avbøtende tiltak i reguleringsplan vil kunne bidra til å unngå forringelse eller forbedre miljøtilstanden i sjø/vassdrag. Stor risiko for at innspillet gjør det vanskeligere å oppnå fastsatte miljømål i vannforskriften. Vanskelig å unngå forringelse av miljøtilstanden med avbøtende tiltak.
------------------	---

Samfunnstema

Alle tema belyses etter trafikklys-system. For tema som vurderes som ikke relevant kan fargen settes som hvit (ubetydelig konsekvens).

I metodebeskrivelsen angis kilden som utredningen for hvert tema er basert på, og hva som skal til for å oppnå rød, gul eller grønn verdi.

Positiv konsekvens eller ingen negativ konsekvens
Liten negativ konsekvens
Negativ konsekvens

Tema	
Måloppnåelse	Kilde: Kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi Vurdere det foreslåtte tiltaket opp mot kommunens overordnede mål i samfunnsdelen med arealstrategi og verdisette med farge: Tiltaket vil med gjennomføring bidra til å nå mål i samfunnsdelen og arealstrategien. Målkonflikter kan forekomme, men tiltaket vurderes totalt sett å bidra til måloppnåelse Tiltaket bidrar ikke til oppnåelse av politisk vedtatt mål. Eller tiltaket vil både bidra til måloppnåelse og være i strid med overordnede mål (målkonflikter) Tiltaket vil med gjennomføring gå på tvers av mål i samfunnsdelen og arealstrategien

	Stikkord fra kommuneplanens samfunnsdel: Trygge oppvekstmiljø, klima og energi, helsefremmende og inkluderende stedsutvikling, innovasjon og samskaping Hovedpunkter fra arealstrategien: - Sørge for klima- og miljøvennlig vekst og utvikling - Bidra til helsefremmende, inkluderende og trygge lokalsamfunn - Tilknytning til senterstruktur, styrking av sentrum - Styrking av definerte næringsklynger - Ivareta historie og kulturarv - Styrke Tønsberg som et attraktivt og urbant by- og regionsenter - Langsiktig utviklingsgrense i RPBA						
Sosial infrastruktur: Skolekapasitet	Kilde: Barnehage- og skolestrukturplan med kunnskapsgrunnlag Tiltaket vurderes opp mot avstand til og kapasitet ved barneskolen byggeområdet hører til per i dag. <table><tr><td>Ledig kapasitet nå og i planperioden</td></tr><tr><td>Kapasitet nær fullt utnyttet – tiltak kan bli nødvendig eller er allerede under planlegging</td></tr><tr><td>Kapasitet fullt utnyttet per i dag – vil kreve nye tiltak</td></tr></table>	Ledig kapasitet nå og i planperioden	Kapasitet nær fullt utnyttet – tiltak kan bli nødvendig eller er allerede under planlegging	Kapasitet fullt utnyttet per i dag – vil kreve nye tiltak			
Ledig kapasitet nå og i planperioden							
Kapasitet nær fullt utnyttet – tiltak kan bli nødvendig eller er allerede under planlegging							
Kapasitet fullt utnyttet per i dag – vil kreve nye tiltak							
Sosial infrastruktur: Avstand til skole	Kilde: Kart over skoler Aktuelle skole navngis og oppmålt avstand angis <table><tr><td>0-2 km til barneskole. Gangavstand</td></tr><tr><td>2-4 km til barneskole. Lenger gangavstand, mer bilkjøring. Skyss for førsteklasse.</td></tr><tr><td>4 km+ til barneskole. Skoleskyss for alle elever</td></tr></table>	0-2 km til barneskole. Gangavstand	2-4 km til barneskole. Lenger gangavstand, mer bilkjøring. Skyss for førsteklasse.	4 km+ til barneskole. Skoleskyss for alle elever			
0-2 km til barneskole. Gangavstand							
2-4 km til barneskole. Lenger gangavstand, mer bilkjøring. Skyss for førsteklasse.							
4 km+ til barneskole. Skoleskyss for alle elever							
Sosial infrastruktur: barnehage	Avstand til nærmeste barnehage <table><tr><td>0-2 km</td></tr><tr><td>2-5 km</td></tr><tr><td>5 km+</td></tr></table> Kapasitet i barnehagesone <table><tr><td>Ledig kapasitet</td></tr><tr><td>Tiltak vurderes i dag, ytterligere boligbygging vil forsterke dette</td></tr><tr><td>Nye tiltak nødvendig</td></tr></table>	0-2 km	2-5 km	5 km+	Ledig kapasitet	Tiltak vurderes i dag, ytterligere boligbygging vil forsterke dette	Nye tiltak nødvendig
0-2 km							
2-5 km							
5 km+							
Ledig kapasitet							
Tiltak vurderes i dag, ytterligere boligbygging vil forsterke dette							
Nye tiltak nødvendig							

Teknisk infrastruktur: Vann	Kilde: Gemini (kommunens VA-kart) Ikke tilstrekkelig kapasitet vil gi rød verdi. Kan beskrives med tekst. Umiddelbar nærhet til ledning med tilstrekkelig kapasitet (0-100m) Noe avstand til ledning med tilstrekkelig kapasitet (101-500m) Lang avstand til ledning med tilstrekkelig kapasitet (mer enn 500m)
Teknisk infrastruktur: Spillvann	Kilde: Gemini (kommunens VA-kart) Ikke tilstrekkelig kapasitet vil gi rød verdi. Kan beskrives med tekst. Umiddelbar nærhet til ledning med tilstrekkelig kapasitet Noe avstand til ledning eller begrensa kapasitet Lang avstand til ledning eller sterkt begrensa kapasitet
Teknisk infrastruktur: Overvann	Kilde: Kommunens overvannsveileder samt Gemini Antatt normale kostnader for å oppfylle krav fra overvannsveilederen Antatt uforholdsmessige utfordringer med overvannshåndtering
Teknisk infrastruktur: Vei	Kilde: Faglige vurderinger Kapasitet og standard på adkomstvei vurderes som god Tiltak for å bedre kapasitet og/eller standard må påregnes Tiltak som må til for å oppnå tilfredsstillende kapasitet og standard anses som uforholdsmessig kostbare og lite gjennomførbare.
Teknisk infrastruktur: Trafikksikkerhet	Kilde: Etablerte trafikksikkerhetstiltak Trafikksikkert tilbud for myke trafikanter ved innspillsområdet. Eventuelle tiltak kan bedre trafikksikkerheten ytterligere. Tiltak for å bedre trafikksikkerheten for myke trafikanter ved innspillsområdet må påregnes. Tiltak som må til for å bedre trafikksikkerheten anses som uforholdsmessig kostbare og lite gjennomførbare.
Friluftsliv og rekreasjon	Kilde: Verdsatte friluftsområder (Miljødirektoratet) Alle områder som kommer i konflikt med verdsatte friluftsområder kartlagene er vektlagt i vurderingen. I tillegg er det også vurdert områder som ikke er kartlagt der det er boligområder nær et område som kan tenkes brukt til rekreasjon og friluftsliv, og der det finnes få andre alternativer i nærheten. Ingen friluftslivsinteresser registrert

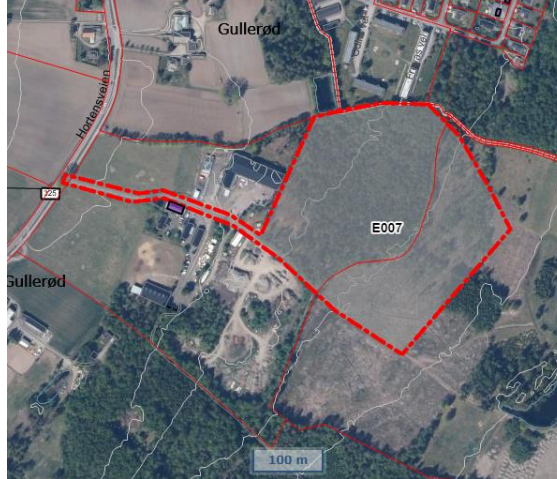
	Tiltaket ligger helt eller delvis innenfor registrert friluftsområde. Antatt potensiale konflikt. Tiltaket ligger innenfor friluftsområde verdsatt som viktig eller svært viktig
Barn og unges interesser	Kilde: Barnetråkk, kartlegging og verdisetting av friluftsområder, vurdering av tiltaket i nærliggende skoler, barnehager og kultur- og idrettsanlegg Ingen konflikter eller kjent potensiale for konflikt Deler av område i bruk av barn og unge går tapt uten vesentlig forringelse. Antatt potensiale konflikt. Tiltaket forringer vesentlig område i bruk av barn og unge.
Mobilitet	Kilde: Mobilitet i ny kommune Innspillsområdet anses som lite bilbasert. Innspillsområdet anses som middels bilbasert. Innspillsområdet anses som svært bilbasert

ROS-analyse

Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))	Kilde: NVE Atlas: https://atlas.nve.no/Html5Viewer/index.html?viewer=nveatlas#Brukte Kartlag: - Naturfare: - Flom, aktsomhetsområde - Stormflo fra Se havnivå - Skredhendelser - Skred i bratt terreng, faresone - Skred i bratt terreng, aktsomhetsområde + Jord og flomskred, aktsomhetsområde - Fjellskred - Kvikkleire - Innspillsområdet ligger ikke innenfor eller nær områder med flom-, skredfare eller kvikkleire. Innspillsområdet ligger ikke innenfor eller nær hensynssone for høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler). Det er usikkerhet knyttet til faren for flom, skred og/eller kvikkleire. Innspillsområdet ligger nær hensynssone for høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)
--	--

	Innspillsområdet ligger innenfor eller nær områder registrert med flom-, skredfare eller kvikkleire. Innspillsområdet ligger innenfor hensynssone for høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler).
Virksomhetsrisiko (Støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/ kulturmiljø)	Tiltakets egen risiko er vurdert på bakgrunn av en skjønnsmessig vurdering av flere av forholdene som er kartlagt overfor, men også en generell kontekstuell vurdering ut fra tiltakets andre sannsynlige virkninger og nærområdets potensielt negative påvirkning av virksomheten. Det er svært liten risiko for negative virkninger knyttet til innspillet. Det er usikkerhet knyttet til risiko for negative virkninger knyttet til innspillet Det er risiko for negative virkninger knyttet til innspillet.

Utredning av enkeltområder

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
E007 – Hortensveien 277			
Innspill – Mellomlagring av masser			
Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 72/2, 117/1	Ca 85 daa (uten adkomstvei fra Undrumsveien)	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	LNF
Uregulert. Tilgrensende bestemmelsesområde bør innlemmes i dette forslaget		Ønsket arealformål:	LNF med bestemmelsesområde for midlertidig massedeponi
Området har hatt uttak av masser i 40-50 år og har i dag store terrengforskjeller. Jordsmonnet er skrint og skog- og landbruk er utfordrende. Forslagsstiller ønsker å bruke arealet til midlertidig massedeponi for å forbedre terrenget og skape produktive landbruksarealer på sikt. Dette krever rene masser og matjord i øvre sjikt. Området er ca. 80 dekar og brukes i dag som beitemark for kyr.			

Journalpost	22/16253
Forslagsstiller	Terje Ellefsen

MILJØ		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold		Registrert rødlistearter nær innspillsområdet. 2 dammer hhv. nord og sørøst for innspillsområdet. Definert som svært viktig og viktig naturtype med stor salamander (nær trua art). Gjelder stor og liten salamander. Dammene ligger på begge sider av planområdet og vandring gjennom planområdet kan derfor være viktig tema.
Landskap		Kystnært innlandsslettelandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans. Sjøutsikt fra store deler av området. Tilliggende område er allerede masseutfyllingsområde og skjemmer et landskap som er en del av raet. Landskapshensyn må veie tungt i saken. Oppfylling og deponering vil påvirke landskapsbildet negativt.
Klima	Transport	Kalkulator for beregning av klimagassutslipp til transport er ikke tilpasset tiltaket.
	Karbon-binding	Små til store utslipp ved nedbygging. Små til middels opptak av klimagasser fra nåværende bruk
	Fordrøyning	Deler har tilsig og liten avrenning og deler mot øst har mye tilsig og liten avrenning. Områdets fordrøyningsevne vil bli noe redusert ved oppfylling, da vegetasjonen forsvinner og det må påregnes avbøtende tiltak. Viktig å sikre tilsig til salamanderdammene.
Grunnforurensing		Ikke registrert grunnforurensning, eller Ingen mistanke om forurensning
Støy		Ikke registrert støykilder i nærheten av innspillsområdet. Kan medføre økt støy (trafikk) for nærliggende boligområde
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark	Dyrkbar jord. Det øvre området er småkupert med utsortert stein fra masseuttak.
	Skog og utmark	Dels lauvdominert - Høy bonitet – Tett (rødt) og dels skrint Øvre del er gjengroingsmark. Lav til middels bonitet. Nedre del er nylig avvirket. Her kan det være høy bonitet.
	Mineralressurser	
Kulturminner og kulturmiljø		Ikke registrerte vesentlige kulturminner på området eller i tilknytning til området. Gårdsvei mellom Gullerød og Spettås kan være svært gamle.
Sjø og vassdrag		Liten risiko for at innspillet gjør det vanskeligere å oppnå fastsatte miljømål i vannforskriften

SAMFUNN		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		<u>Måloppnåelse</u> Området har potensiell konflikt med målet om å ta vare på områder for rekreasjon og friluftsliv

			<u>Begrunnelse</u> En mye brukt turvei går tvers gjennom området. Kartlagt som svært viktig friluftsområde. Fotrute – en del av pilegrimsled i Vestfold (Tunsbergleden). Nærturterreng
			<u>Måloppnåelse</u> Området har potensial for å øke areal til matproduksjon <u>Begrunnelse</u> Ved avslutning av midlertidig deponi for rene masser kan området etableres som jordbruksområde. Forslag til bestemmelse til bestemmelsesområdet sikrer at massedeponiet må etableres gjennom reguleringsplan og etablering av landbruksjord kan sikres i reguleringsplanen.
Sosial infrastruktur			Ikke relevant for tiltaket
Teknisk infrastruktur	Vann		Ikke relevant for tiltaket
	Spillvann		
	Overvann		
	Vei		
	Trafikksikkerhet		
Friluftsliv og rekreasjon			En mye brukt turvei går tvers gjennom området. Kartlagt som svært viktig friluftsområde. Fotrute – en del av pilegrimsled i Vestfold (Tunsbergleden). Nærturterreng
Barn og unges interesser			Ingen konflikter eller kjent potensiale for konflikt

OPPSUMMERING OG ANBEFALING

Innspillet legger til rette for en utvidelse av areal godkjent til deponering av rene masser i gjeldende kommuneplan. Det er ikke funnet mer egnede arealer til dette i kommuneplanprosessen.

Anbefaling

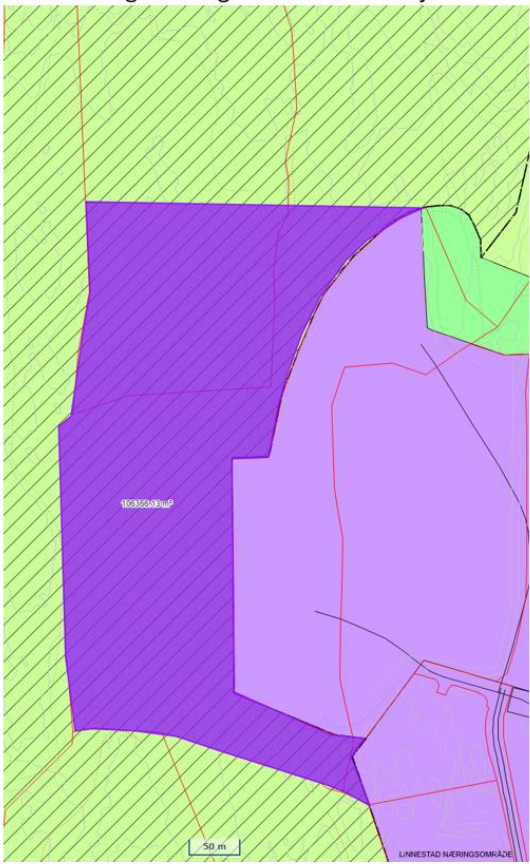
Utvidelse av bestemmelsesområde for midlertidig massedeponi anbefales, jf egen utredning om råstoff og massehåndtering.

Arealet må detaljreguleres, jf kommuneplanbestemmelsene. Reguleringsplanprosessen må sikre at området bidrar til å øke arealet til matproduksjon i Tønsberg kommune.

ETTER HØRING

Den sydlige avgrensningen av området som lå inne i arealdelen fra tidligere er redusert noe for å ivareta registrert naturmangfold, basert på innsigelse fra Statsforvalterens miljødirektør. Videre regulering må se mer detaljert på hvordan naturtypen kan ivaretas.

ROS		
TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENNS)	BESKRIVELSE
Naturreisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Aktsomhetsområde for kvikkleire, under MG. Noe terrengforskjeller, men flatt. Liten risiko ved mellomlagring av masser her.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Forurensning (støy, luft, grunn) kan påvirke de bygde omgivelsen og naturmiljøet. Dette må utredes og hensyntas i en eventuell reguleringsplanfase

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
F059K – Linnestad 1 (redusert alternativ)			
Innspill – Næringsbebyggelse			
Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 512/1, 6	Ca 105 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	LNF
Uregulert	Skog	Ønsket arealformål:	Næringsbebyggelse
Skogsareal inntil eksisterende næringsområde på Linnestad. Hensikten er å regulere til industri med målgrupper angitt i innspillet: «Store aktører for sirkulærøkonomi/avfallshåndtering. Næringsaktører med plassbehov, industrielle aktører, logistikk/lager og plass for utvikling av eksisterende bedrifter.» Innspillet F059K er kommunedirektørens reduserte forslag.			

Journalpost	22/19657 – redusert etter konsekvensutredning
Forslagsstiller	Holmaas Tomteutvikling sydvest AS/ Tønsberg kommune

MILJØ – F059K Linnestad 1 – redusert forslag			
TEMA		KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold			Registrert viktige naturtyper med moderat til høy kvalitet nær innspillsområdet
Landskap			Klassifisert som skogsbygdene i indre Vestfold, og har mindre mangfold på grunn av bebyggelsen i nærheten. Utbygging vil innebære terrenginngrep som vil påvirke skoglandskapet.
Klima	Transport		Kalkulator for beregning av klimagassutslipp til transport er ikke tilpasset tiltaket.
	Karbon-binding		Middels til store utslipp ved nedbygging. Skog med høy eller svært høy bonitet
	Fordrøyning		Svært mye vegetasjon, tilnærmet skog eller kratt. Innenfor området varierer det mellom lite tilsig og liten avrenning til mye tilsig og liten avrenning. Mye vann absorberes eller fordrøyes av jord og plantedekke. Områdets fordrøyningsevne vil bli vesentlig redusert ved utbygging. Det må påregnes betydelige avbøtende tiltak
Grunnforurensing			Ikke registrert
Støy			Ingen registreringer i temakart støy. Tiltaket vil trolig påvirkes av støy fra eksisterende Linnestad næringsområde. Utvidelse av næringsområdet kan medføre økt støybelastning for naboer.
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark		Dyrka eller dyrkbar jord ikke direkte berørt. Breddeutvidelse og gs-vei fram til Bispeveien sannsynlig krav i videre planlegging kan legge beslag på dyrka mark (lite areal).
	Skog og utmark		Produktiv skog med varierende bonitet (lauvdominert og grandominert - høy bonitet – tett) og Furudominert - Lav bonitet – Skrinn.
	Mineral-ressurser		Ikke registrert
Kulturminner og kulturmiljø			Fredet kulturminne i tilknytning til området, men tiltak foreslått godt utenfor hensynssone
Sjø og vassdrag			Ligger mer enn 100 meter fra Storelva.

SAMFUNN - F059K Linnestad 1 – redusert forslag		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		<u>Måloppnåelse</u> Innspillet gir stort potensiale for næringsutvikling i samsvar med arealstrategien, men potensialet i kommunedirektørens forslag (ca. 105 daa) er redusert fra opprinnelig innspill (ca. 190 daa).
		<u>Begrunnelse</u> Linnestad er pekt ut som lokalt viktig næringsområde i samfunnsdelens arealstrategi.
		<u>Måloppnåelse</u>

		Innspillet omfang medfører store negative miljø- og klimakonsekvenser. <u>Begrunnelse</u> Nedbygging av skog med høy bonitet. Nedbygging vil gi store negative klimakonsekvenser. Områdets fordrøyningssevne vil bli vesentlig redusert ved utbygging. Redusert forslag vil ikke medføre nedbygging av kartlagt verdifull natur og er mindre i strid med opprinnelig innspill når det gjelder kommunens mål om å ta vare på naturens økosystemer. Redusert forslag innebærer fortsatt nedbygging av svært viktig friluftsområde.
Sosial infrastruktur		Skole- og barnehage ikke relevant for tiltaket
Teknisk infrastruktur	Vann	Ikke kapasitet til vannkrevende industri
	Spillvann	Ikke kapasitet til vannkrevende industri
	Overvann	
	Vei	Adkomstvei fra fv 35 mangler bredde
	Trafikksikkerhet	Trafikkforholdene (sikkerhet for myke trafikanter) er ikke tilfredsstillende. GS fra fv 35 mangler og burde vært en del av eksisterende næringsområde. Det er 80 km/t sone på stedet. En utvidelse av næringsområde vil kunne medføre økt trafikkbelastning.
Friluftsliv og rekreasjon		Kartlagt som nærturterreng og verdsatt som svært viktig friluftsområde.
Barn og unges interesser		Kartlagt som nærturterreng og verdsatt som svært viktig friluftsområde. Området er en del av større skogsområde og tiltaket antas ikke å forringe barn og unges interesser vesentlig.

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – F059K Linnestad 1 – redusert forslag

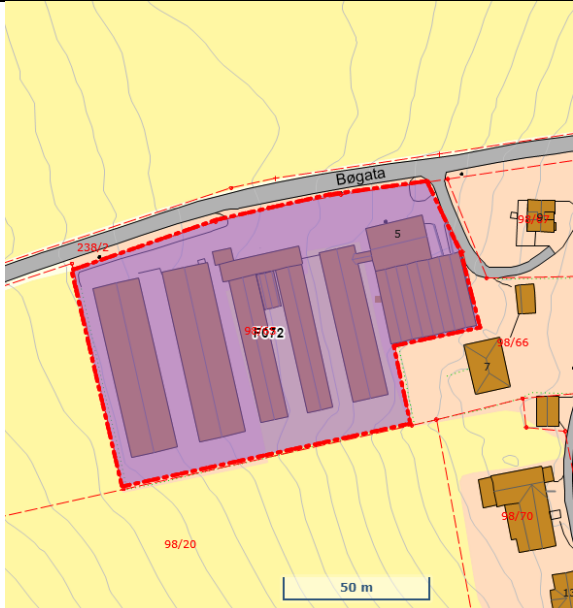
Kommunedirektørens reduserte forslag vil gi mindre potensial for næringsutvikling enn opprinnelig innspill, men er også mindre i konflikt med overordna mål om å ta vare på naturens økosystemer.

Anbefaling

Omdisponering av redusert innspill til næringsbebyggelse anbefales da Linnestad næringsområde er lokalt viktig næringsområde i samfunnsdelens arealstrategi. Dette er veid opp mot de negative miljø- og klimakonsekvensene ved omdisponering og etter reduksjonen er de negative naturkonsekvensene vesentlig lavere enn i opprinnelig innspill.

Konsekvensutredningen peker på en rekke infrastruktur-begrensninger knytta til Linnestad næringsområde, og etablerte virksomheter på eksisterende næringsområde har per i dag en del negative ulemper på omgivelsene. Ved utvidelse av Linnestad næringsområde må det vurderes om en reguleringsplan også bør inkludere hele eller deler av det etablerte næringsområdet.

ROS - F059 Linnestad 1		
TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVEN	BESKRIVELSE
Naturreisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Ingen kjent naturreisiko.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Virksomheten ligger avskjermet fra følsom bebyggelse, men kan medføre støy og forurensing for tilgrensende natur- og friluftsområder

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
F072 – Bøgata			
Innspill – Næringsbebyggelse			
Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 98/65	Ca 10 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	LNF
Uregulert	Bebygd	Ønsket arealformål:	Næringsbebyggelse
Eiendommen er fraskilt gårdsbruk og består av bygningsmasse oppført som produksjonsgartneri. Innspillet ønsker å legge til rette for videreføring av dagens drift lager og kontor. Feltet ligger i et større jordbruksområde.			

Journalpost	22/18045
Forslagsstiller	Johannessen Eiendomsmegling AS

MILJØ – F072 BØGATA		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Naturmangfold		Registrert viktige naturtyper nær innspillsområdet. Røråsbekken som løper ut i Slagenbekken er gyte- og oppvekstområder for sjøørret.
Landskap		Grenser inn til verdifullt kulturlandskap (naturbase). Ligger innenfor Hensynssone <i>Bevaring av nasjonalt og lokalt viktige kulturmiljø og kulturlandskap</i> i gjeldende KP. Enestående landskapsområde (Grønn plakat). Slagendalen er av fylkeskommunen utvalgt som et kulturmiljø med regional og nasjonal verneverdi. Området er utbygd fra før og gir dermed ikke store konsekvenser dersom bebyggelsen ikke øker i høyden.
Klima	Transport	Kalkulator for beregning av klimagassutslipp til transport er ikke tilpasset tiltaket.
	Karbon-binding	Små til middels store utslipp ved nedbygging.
	Fordrøyning	Noe vegetasjon. Lite tilsig og høy avrenning. Områdets fordrøyningsevne vil bli tilnærmet uendret ved utbygging
Grunnforurensing		Ingen registrerte. Gartneridrift og lagring av båter mm. kan bidra til grunnforurensning
Støy		Delvis i gul sone
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark	Ligger i kjerneområde landbruk. Drivhus med mulighet for matproduksjon regnes som dyrket mark – De tre midtre drivhusene er registrert som dyrket mark
	Skog og utmark	Ikke berørt.
	Mineralressurser	
Kulturminner og kulturmiljø		Ønsket tiltak innenfor RPBA's utpekte kulturmiljø Slagendalen. Ikke registrert vesentlige kulturminner på området, men nærheten til Oseberghaugen kan kreve særlig vurdering spesielt med henblikk på tiltakets høyde og volum.
Sjø og vassdrag		Ligger under 100 meter fra Røråsbekken som løper ut i Slagenbekken.

SAMFUNN – F072 BØGATA		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		<u>Måloppnåelse</u> Innspillsområdet ligger ikke i tiknytning til næringsområder i vedtatt arealstrategi. <u>Begrunnelse</u> Området ligger utenfor langsiktig utviklingsgrense (LUG)

		Innspillsområdet er i konflikt med landbruksinteressene
Sosial infrastruktur		Skole- og barnehage ikke relevant for tiltaket
Teknisk infrastruktur	Vann	Mangler brannvann. Ikke kapasitet til vannkrevende næring
	Spillvann	
	Overvann	
	Vei	Eksisterende anlegg som ikke skaper mer trafikk
	Trafikksikkerhet	Eksisterende anlegg som ikke skaper mer trafikk
Mobilitet		
Friluftsliv og rekreasjon		Ikke registrerte friluftskvaliteter
Barn og unges interesser		Ikke kjent konfliktpotensiale

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – F072 BØGATA

Ved omdisponering vil landbruksarealet bli tapt. Nedbygging til næringsbebyggelse kan gi store konsekvenser for kulturlandskapet, dersom bebyggelsen øker i høyden.

Anbefaling

Med vekt på tap av dyrka mark og kulturlandskap og manglende vannkapasitet anbefales omdisponering fra LNF til næringsformål ikke.

Dersom det omdisponeres er det viktig med reguleringsplan for å begrense bruken til lager, slik at negative konsekvenser for infrastruktur og landskap minimeres.

KOMMUNESTYRETS BEHANDLING 14.06.2023

Endring: F072 Bøgata endres fra LNF til næring. Allerede lager for landbruksmaskiner, trefelling. Reguleres med bestemmelser

ETTER HØRING

Etter innsigelse fra fylkeskommunen ut fra kulturminne- og jordvern hensyn, er området endret til arealformålet LNF spredt næringsbebyggelse. Det er gitt bestemmelser som skal sikre at utviklingen ikke går på bekostning av kulturmiljøet og at det ved naturskade eller brann skal vurderes om området skal etableres som dyrka mark og overføres til omkringliggende landbrukseiendom.

ROS – F072 BØGATA

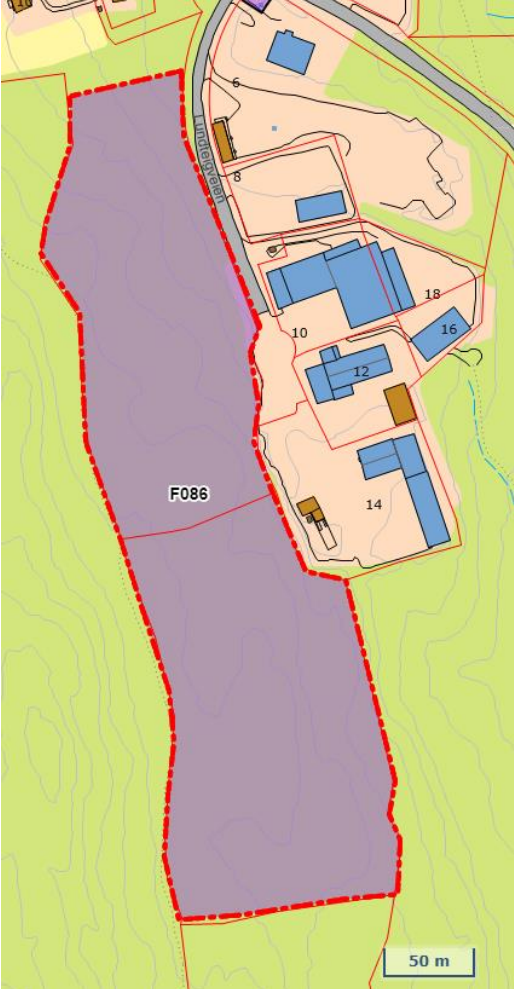
TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENNS)	BESKRIVELSE
Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Mulig sammenhengende marin leire (kvikkleire) i NVE atlas. Det bør gjøres grunnundersøkelser dersom nye tiltak planlegges.

Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Allerede bebygd areal. Gir ingen nye naturinngrep eller atkomster i området.
---	--	--

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035

F086 – Lundteigen

Innspill – Næringsbebyggelse

Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 531/7 og 531/2	Ca 45 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	LNF
Regulert til landbruksområde (vedtatt 2000)	Skog	Ønsket arealformål:	Næringsbebyggelse
Innspillet deles av en eiendomsgrense, der nordre del er A og søndre del er B, uten at det er omtalt i innspillet hva som skiller de to delene. Innspillet tar til orde for næringstomter som kan tilpasses den enkelte bedrift med en bebyggelse som har likheter med allerede etablert næringsområde på tilgrensende areal i øst. Det ønskes ikke etablert tung og støyende industri på området. Grad av terrenginngrep ikke klart, men det forventes betydelige sprengningsarbeider da det er store høydeforskjeller på arealet.			

Journalpost	22/19420
Forslagsstiller	Kjell Foss AS

MILJØ – F086 LUNDTEIGEN			
TEMA		KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Naturmangfold			Arealet ligger ikke innenfor dekningsområdet for naturmangfoldskartlegging. Mangel på kunnskap tilsier at føre-varparagrafen (nml § 9) kommer til anvendelse. Etter befaring i september 2022 vurderes det at den nordligste tredjedelen av området sannsynligvis har liten verdi for naturmangfold. De to sydligste tredjedelene vurderes som sannsynlig at en naturmangfoldskartlegging kan komme til å finne middels rikt naturmangfold, rødlistearter kan ikke utelukkes.
Landskap			Innenlandslandskap- Småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebyggelse/infrastruktur og høyt jordbrukspreg (NIN). Utbygging vil innebære vesentlig terrenginngrep med sprengning og oppfylling som vil gi sår i landskapet, delvis skjult bak godt synlig bebyggelse. På grunn av utbygging og tekniske inngrep har området mindre mangfold.
Klima	Transport		Kalkulator for beregning av klimagassutslipp til transport er ikke tilpasset tiltaket.
	Fordrøyning		Skog. Svært mye vegetasjon, tilnærmet skog eller kratt. Lite tilsig og lite avrenning. Mye vann absorberes eller fordrøyes av jord og plantedekke. Områdets fordrøyningsevne vil bli vesentlig redusert ved utbygging. Det må påregnes betydelige avbøtende tiltak
	Karbon-binding		Middels til store utslipp ved nedbygging. Området består av skog med høy bonitet.
Grunnforurensing			Ikke registrert eller ingen mistanke om forurensning
Støy			
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark		Ikke dyrkbar mark. Videre planlegging kan identifisere behov for gang- og sykkelvei mot Brår, dette vil i så fall gi tap av dyrka mark.
	Skog og utmark		Felt A; Grandominert - Høy bonitet – Tett (NIBIO). Felt B, Lauvdominert - Høy og lav bonitet – Tett. Del av større sammenhengende skogområde. Utformingen av arealet fører til at det blir lang grense mellom bebygd areal og skogbruk på inntilliggende skog noe som gir vanskeligere driftsforhold.
	Mineral-ressurser		
Kulturminner og kulturmiljø			Ikke registrerte vesentlige kulturminner på området eller i tilknytning til området. Funnsted rett nord for området kan indikere at skjulte kulturminner vil kunne forekomme.
Sjø og vassdrag			Over 300m til Storelva bekkefelt

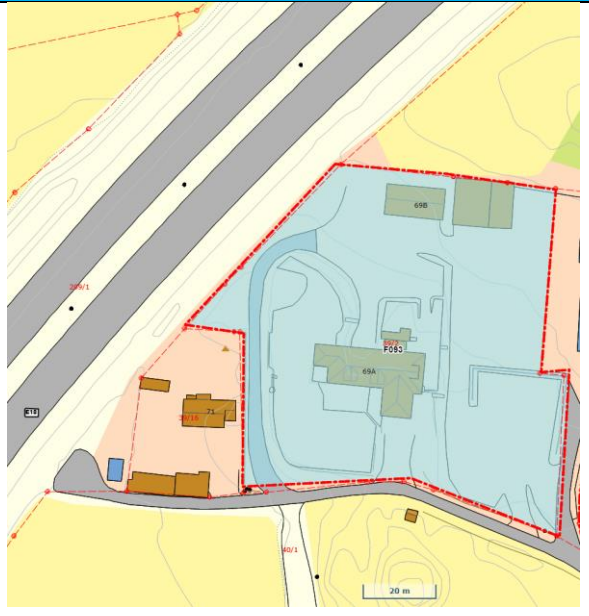
SAMFUNN – F086 LUNDTEIGEN		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		<u>Måloppnåelse</u> Innspillsområdet ligger ikke i tiknytning til næringsområder i vedtatt arealstrategi. Avstand og type næring gir til sammen ingen måloppnåelse Er i strid med kommunens mål om å ta vare på naturens økosystemer og sørge for klima- og miljøvennlig vekst og utvikling. <u>Begrunnelse</u> Området ligger ca. 1,3 km fra Revetal områdesenter, dette vurderes ikke å bygge opp under Revetal som områdesenter. Ønsket type næring er ikke besøks- og arbeidsplassintensiv. Nedbygging av verdifulle sammenhengende skog, – natur – friluftsområder. Nedbygging vil gi store negative klimakonsekvenser.
Sosial infrastruktur		Skole- og barnehage ikke relevant for tiltaket
Teknisk infrastruktur	Vann	Svært kritisk dårlig brannvann
	Spillvann	
	Overvann	
	Vei	Bredde og utforming på adkomstveien fra fylkesvei bør vurderes
	Trafikksikkerhet	Ikke GS-vei inn til området, samt atkomst bør vurderes litt.
Friluftsliv og rekreasjon		Kartlagt som særlig kvalitetsområde og verdsatt til svært viktig.
Barn og unges interesser		Ikke kjent konfliktpotensiale

OPPSUMMERING OG ANBEFALING– F086 LUNDTEIGEN
Omdisponering til næringsformål vil være i strid kommunens målsettinger for arealdelen. Omdisponering medfører negative konsekvenser for miljø og klima samt betydelige kostnader til infrastruktur for vann og avløp. <u>Anbefaling</u> Med vekt på naturmangfold, naturressurser og rekreasjon anbefales omdisponering fra LNF til næringsbebyggelse ikke. Tiltaket vil kreve kostnadskreven teknisk infrastruktur (oppgradering). De miljømessige konsekvensene av tiltaket vurderes som svært negative.

KOMMUNESTYRETS BEHANDLING 14.06.2023
Endring: F086 Lundeteigen endres fra LNF til næring. Utvidelse av næringstomt, trenger arealer.

ETTER HØRING
Etter innsigelse fra Statsforvalterens miljødirektør grunnet manglende kunnskapsgrunnlag for naturmangfold er området gitt utsatt rettsvirkning i påvente av naturtypekartlegging etter anerkjent metodikk. Statsforvalteren vil kunne opprettholde sin innsigelse dersom kunnskapsgrunnlaget viser at det ikke er forsvarlig å nedbygge arealene.

ROS– F086 LUNDTEIGEN		
TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENNS)	BESKRIVELSE
Naturreisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Ingen skred og kvikkleiresoner. Løsmasser kategorisert som forvittringsmateriale (stein) med lite jorddekke.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Det planlegges ingen støyende virksomheter.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
F093 - Andebuveien			
Innspill – Bolig/næring			
Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 39/2	Ca 7 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	LNF
Uregulert	Bebygd	Ønsket arealformål:	Kombinert bebyggelse bolig og næring
Bebygd areal mellom næringsområde og firefelts motorvei (E18) avsatt til LNF. Ønske om blanda formål for å ivareta én eksisterende bolig innenfor området. Øvrig bygningsmasse drives som næring.			

Journalpost	22/7391
Forslagsstiller	Kvartal 19 Arkitektkontor AS

MILJØ – F093 ANDEBUVEIEN			
TEMA		KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Naturmangfold			Registrert viktige naturtype (Merkedamselvs) ganske nær innspillsområdet (35m) (sjøørret- og lakseførende).
Landskap			Typisk landskap. Opparbeidet areal i mange år, blant annet næringsområde og E-18, og har derfor mindre mangfold.
Klima	Transport		Kalkulator for beregning av klimagassutslipp til transport er ikke tilpasset tiltaket.
	Karbon-binding		Små utslipp ved nedbygging.
	Fordrøyning		Områdets fordrøyningsevne vil bli tilnærmet uendret ved utbygging. Lite tilsig og høy avrenning.
Grunnforurensing			Tett på registrert grunnforurensning/deponi «Lakk&Sveis, 2739-A». Grunnundersøkelser må påregnes.
Støy			Innspillsområdet ligger innenfor rød støysone fra E 18. Det må påregnes betydelig støydempende tiltak eller unngås støyfølsom bebyggelse.
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark		Tilkomst til jorde nord for tomte må sikres. Påvirker ikke dyrket mark dersom takvann ledes mot elva med tilstrekkelig kapasitet på rør i forhold til styrtregn, og ny bebyggelse ikke skygger for jordet nord for tomte.
	Skog og utmark		Ikke skog
	Mineral-ressurser		
Kulturminner og kulturmiljø			Ikke registrert vesentlige kulturminner på området. Fredet kulturminne med hensynssone noe sør for området
Sjø og vassdrag			Ligger under 100 m fra Merkedamselva. Avrenning fra området innebærer risiko for at innspillet gjør det vanskeligere å oppnå fastsatte miljømål i vannforskriften. Avbøtende tiltak i reguleringsplan vil kunne bidra til å unngå forringelse eller forbedre miljøtilstanden i sjø/vassdrag

SAMFUNN – F093 ANDEBUVEIEN		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		<u>Måloppnåelse</u> Området er ikke utpekt som næringsområde i arealstrategien, men tilgrenser eksisterende næringsområder i gjeldende plan. Ingen nedbygging av dyrka og dyrkbar mark eller skog. <u>Begrunnelse</u> Ligger utenfor langsiktig utviklingsgrense (LUG). Området er svært støyutsatt.

		De negative konsekvensene av omdisponering vurderes som små, så lenge bruken begrenses til lager/industri/håndverksbedrifter og ikke flere boliger.
Sosial infrastruktur		Skole- og barnehage ikke relevant for tiltaket
Teknisk infrastruktur	Vann	Noe avstand til ledningsnett
	Spillvann	Noe avstand til ledningsnett
	Overvann	
	Vei	
	Trafikksikkerhet	
Friluftsliv og rekreasjon		Ikke registrerte friluftskvaliteter
Barn og unges interesser		Ikke kjent konfliktpotensiale

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – F093 ANDEBUVEIEN

Området grenser inn til eksisterende næringsbygg og er bebygd med en bolig og næringsbygg. Området kan ses som en mindre utvidelse av eksisterende næringsområde med svært små negative konsekvenser ved arealformålsendring, så lenge bruken begrenses til lager/industri/håndverksbedrifter og ikke flere boliger. Området er svært støyutsatt.

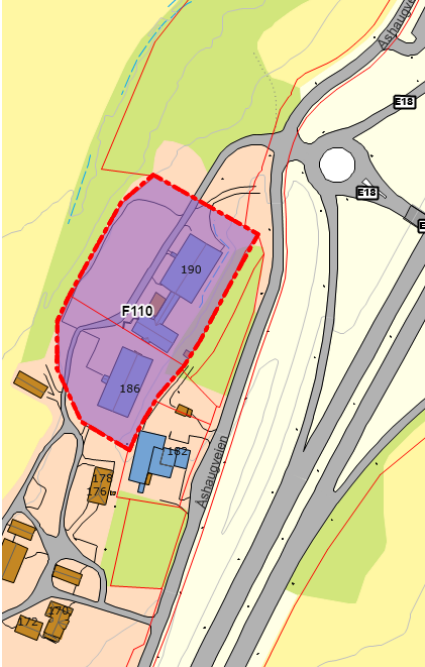
Anbefaling

Omdisponering fra LNF til næring anbefales, forutsatt at dette begrenses til lager/industri og håndverksbedrifter, jf. Veileder til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og digitalt planregister.

Omdisponering fra LNF til bolig anbefales ikke. Området er støyutsatt, har ikke gang- og sykkelvei og type næring i området vurderes som lite egnet for funksjonsblanding med bolig.

ROS – F093 ANDEBUVEIEN

TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENNS)	BESKRIVELSE
Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhet ssone (høyspent)		Statens vegvesen har kartlagt et kvikkleireområde rett nord for området. Grunnundersøkelser/områdestabilitet bør undersøkes nærmere.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kultur miljø)		

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
F110 – Nauen			
Innspill – Næringsbebyggelse			
Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 11/4 og 11/6	Ca 13 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	LNF
Delvis regulert til landbruksområde (reguleringsplan for E18 Kopstad-Gulli), delvis uregulert	Bebygd	Ønsket arealformål:	Næringsbebyggelse
Innspillet ber om formalisering av godkjent næringsvirksomhet på eiendommene og har ikke til hensikt å skape økt aktivitet, men økt forutsigbarhet. Videre næringsutvikling kan likevel medføre økt aktivitet.			

Journalpost	22/19591
Forslagsstiller	Morten Olsen-Nauen

MILJØ – F110 NAUEN			
TEMA		KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Naturmangfold			Ikke registrert truede arter, arter av stor forvaltningsinteresse viktige naturtyper, viltkorridor beiteområde i eller nær innspillsområdet
Landskap			Arealet ligger i et typisk landskap, klassifisert som slettebygdene i Vestfold. Formalisering av eksisterende bruk vil ikke påvirke landskapet.
Klima	Transport		Kalkulator for beregning av klimagassutslipp til transport er ikke tilpasset tiltaket.
	Fordrøyning		Lite til ingen vegetasjon. Lite tilsig og høy avrenning. Områdets fordrøyningsevne vil bli tilnærmet uendret ved utbygging
	Karbon-binding		Ingen til store utslipp ved nedbygging. Hoveddelen av området har små til middels store utslipp ved nedbygging. En del av området mot øst har skog av høy bonitet. Her er det middels til store utslipp ved nedbygging.
Grunnforurensing			Ikke registrert eller ingen mistanke om forurensning
Støy			Arealet ligger delvis i gul støysone. Får ingen konsekvenser for næringsvirksomhet.
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark		Bebygd. Dyrka jord mot vest kan få økt skyggevirksomhet med høy bebyggelsen vest på tomta. Arealet ligger høyere enn jorden. Det må vurderes i evt. Reguleringsplan.
	Skog og utmark		Ikke skog - Bebygd
	Mineral-ressurser		
Kulturminner og kulturmiljø			Tidligere fredete kulturminner på området – nå fjernet. Bygninger/bygningsmiljø på området gitt en vurdering i kulturminneregistreringen
Sjø og vassdrag			Over 100m til viktig bekkebeholdning (DN-håndboka 13) – sidebekk til Aulielva. Delvis lagt i rør.

SAMFUNN– F110 NAUEN		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		<u>Måloppnåelse</u> Tiltaket vil bidra til måloppnåelse om lokalisering av næringsbebyggelse. Ligger utenfor LUG <u>Begrunnelse</u> Området ligger i tilknytning til Ødegården næringsområde som er pekt ut til lokalt viktig næringsområde i arealstrategien. Området ligger utenfor, men inntil langsiktig utviklingsgrense. Området er i dag bebygd med næringsbygg. De negative konsekvensene av

		omdisponering vurderes som små, så lenge dagens bruk med lager/industri og håndverksbedrifter videreføres.
Sosial infrastruktur		Skole- og barnehage ikke relevant for tiltaket
Teknisk infrastruktur	Vann	
	Spillvann	
	Overvann	
	Vei	
	Trafikksikkerhet	
Friluftsliv og rekreasjon		Ikke registrerte friluftskvaliteter
Barn og unges interesser		Ikke kjent konfliktpotensiale

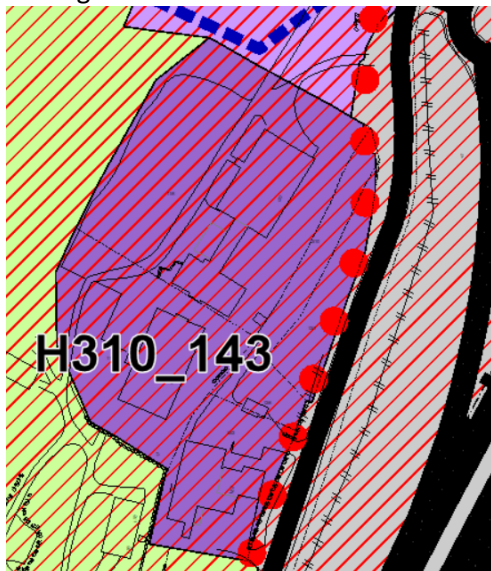
OPPSUMMERING OG ANBEFALING– F110 NAUEN

Området er bebygd med næringsbygg og ligger i tilknytning til Ødegården næringsområde. De negative konsekvensene av omdisponering for miljø og samfunn vurderes som små, så lenge dagens bruk med lager/industri og håndverksbedrifter videreføres.

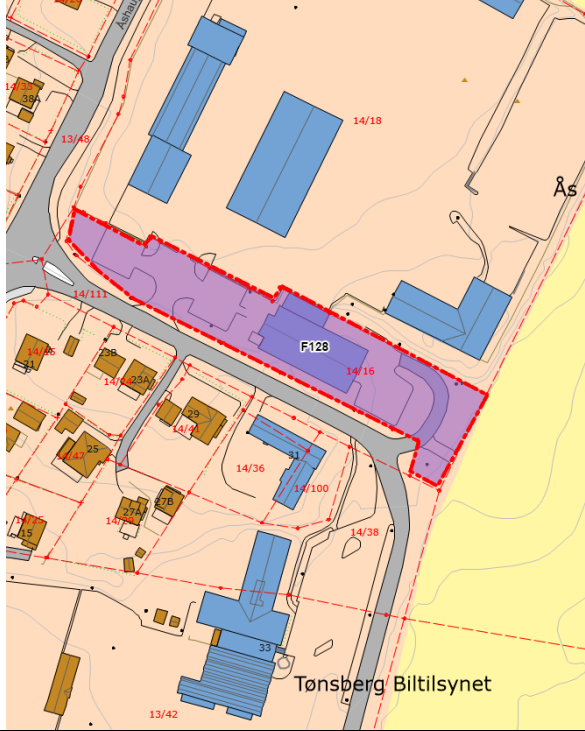
Anbefaling

Omdisponering fra LNF til næring anbefales, så lenge bruken begrenses til lager/industri og håndverksbedrifter.

I tillegg anbefales omdisponert fire mindre eiendommer fra LNF til næringsbebyggelse som blir igjen mellom veien og næringsområdet (til sammen 5,5 daa). Ca to dekar (på det smaleste i nord) er skog, ca tre dekar i syd er bebygd med næringsbygg. Det er ikke registrert verdifullt naturmangfold på den skogvokste delen, men tillegget vil gi noe mer negativ konsekvens for fordrøyning og karbonbinding. Tillegget vurderes imidlertid å gi en mer hensiktsmessig avgrensning av næringsområdet og kan på sikt bidra til mer effektiv arealutnyttelse av næringsområdet.



ROS– F110 NAUEN		
TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENSS)	BESKRIVELSE
Naturreisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire. Lav fare (lav sannsynlighet) for kvikkleire (løsneområde), men alvorlig konsekvenser (E18 m.m.) iht. rapport for kvikkleiresone 2641 Nauen.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
F128 – Ås			
Innspill – Næringsbebyggelse			
Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 14/16	Ca 13 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	Tjenesteyting
Regulert til «offentlig bebyggelse» i reguleringsplan fra 1979	Bebygd	Ønsket arealformål:	Næringsbebyggelse
Tilgrensende eiendom i nord er avsatt til næringsbebyggelse i gjeldende kommuneplan. Hjemmelshaver har ved planinitiativ fått tilbakemelding om at næring er i strid med gjeldende planer for området samt at arealet bør ses i sammenheng med tilgrensende eiendom i nord. Ønsket arealbruk er Teknologiutvikling / laboratorier / kontor / lager			

Journalpost	22/19141
Forslagsstiller	Promark AS

MILJØ – F128 ÅS		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold		Ikke registrert truede arter, arter av stor forvaltningsinteresse viktige naturtyper, viltkorridor beiteområde i eller nær innspillsområdet
Natur- og kulturlandskap		Ligger delvis innenfor område som er klassifisert åpne storskala leirsletter med enestående kvalitet og kulturmiljø med nasjonal og regional verneverdi. Grenser inn til hensynssone H570 Bevaring av nasjonalt og lokalt viktige kulturmiljø og kulturlandskap. Evt ny bebyggelse må forholde seg til dette, når det gjelder høyder.
Klima	Transport	Kalkulator for beregning av klimagassutslipp til transport er ikke tilpasset tiltaket.
	Fordrøyning	Ingen vegetasjon. Lite tilsig og høy avrenning. Områdets fordrøyningsevne vil bli tilnærmet uendret ved utbygging
	Karbon-binding	Ingen til små utslipp ved utbygging. Ingen endring i forhold til dagens planformål.
Grunnforurensing		Ikke registrert, men tidligere næringsvirksomhet kan øke sannsynligheten for grunnforurensning som krever opprydding.
Støy		Liten del mot Åshaugveien ligger i gul støysone. Får ingen konsekvenser for næringsvirksomhet.
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark	Bebygd
	Skog og utmark	Bebygd
	Mineral-ressurser	
Kulturminner og kulturmiljø		Ikke registrert vesentlige kulturminner på området
Sjø og vassdrag		Over 600m til nærmeste vannforekomst, Aulielva.

SAMFUNN – F128 ÅS		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		<u>Måloppnåelse</u> Området er ikke utpekt som lokalt viktig næringsutviklingsområde i vedtatt arealstrategi. Innspillsområdet er bebygd og tiltaket vil bidra til en klima- og miljøvennlig utvikling. De negative konsekvensene av omdisponering vurderes som svært små. <u>Begrunnelse</u>

		Området ligger innenfor langsiktige utviklingsgrenser (LUG). Området tilgrenser eksisterende næringsområder på Ås i gjeldende kommuneplan. En utbygging av området vil gi liten klimakonsekvens.
Sosial infrastruktur		Skole- og barnehage ikke relevant for tiltaket
Teknisk infrastruktur	Vann	
	Spillvann	
	Overvann	
	Vei	
	Trafikksikkerhet	
Mobilitet		
Friluftsliv og rekreasjon		Ikke registrerte friluftskvaliteter
Barn og unges interesser		Ikke kjent konfliktpotensiale

OPPSUMMERING OG ANBEFALING– F128 ÅS

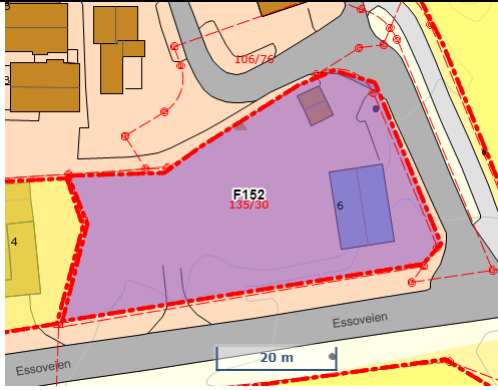
Området tilgrenser eksisterende næringsområder på Ås og er bebygd.
De negative konsekvensene for miljø og samfunn vurderes som svært små. Grenser inntil hensynssone H570 Bevaring av nasjonalt og lokalt viktige kulturmiljø og kulturlandskap.

Anbefaling

Omdisponering fra Tjenesteyting til næring kan anbefales, forutsatt at dette begrenses til lager/industri og håndverksbedrifter. Mindre utvidelse av eksisterende næringsområde innenfor LUG med svært små negative konsekvenser ved arealformålsendring. Evt ny bebyggelse må forholde seg til tilgrensende kulturlandskap, spesielt når det gjelder høyder.

ROS– F128 ÅS

TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENNS)	BESKRIVELSE
Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire. Det er ikke utført grunnundersøkelser for området, og dette må påregnes ved en evt. utvikling.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
F152 – Tverrved			
Innspill – Næringsbebyggelse			
Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 135/30	Ca 1 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	LNF
Uregulert	Delvis bebygd (speiderhus)	Ønsket arealformål:	Næringsbebyggelse
Slagen Elektriske ønsker et lagerhus på den vestlige delen av eiendommen og fradele denne fra det resterende arealet der speiderhytta ligger. Den østligste delen av eiendommen er bebygd med speiderhus. I innspillet er denne delen holdt utenom. Av planfaglige hensyn vurderes imidlertid hele eiendommen her.			

Journalpost	22/20127
Forslagsstiller	Slagen Elektriske AS

MILJØ – F152 TVERRVED			
TEMA		KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold			Ikke registrert truede arter, arter av stor forvaltningsinteresse viktige naturtyper, viltkorridor beiteområde i eller nær innspillsområdet
Natur- og kulturlandskap			Landskapet er klassifisert som en typisk strandvollkyst .Ligger inneklemt mellom annen bebyggelse og bebyggelse i bakkant mot nord. Ny bebyggelse vil gi moderat virkning på landskapet, avhengig av synbarhet/størrelse på bygget.
Klima	Transport		Kalkulator for beregning av klimagassutslipp til transport er ikke tilpasset tiltaket.
	Fordrøyning		Noe vegetasjon. Noe tilsig og høy avrenning. Områdets fordrøyningsevne vil bli tilnærmet uendret ved utbygging
	Karbon-binding		Små til middels store utslipp ved nedbygging. Utslipp fra nedbygging i denne klassen kommer fra at vegetasjonen fjernes
Grunnforurensing			Ikke registrert eller ingen mistanke om forurensning
Støy			
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark		Ikke registrert som dyrkbar jord – bebygd
	Skog og utmark		Bebygd
	Mineral-ressurser		
Kulturminner og kulturmiljø			Ikke registrert vesentlige kulturminner på området
Sjø og vassdrag			Over 100 meter til sjø og vassdrag

SAMFUNN - F152 TVERRVED		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		<u>Måloppnåelse</u> Området er ikke utpekt som næringsområde i arealstrategien. Omdisponering gir få negative konsekvenser for miljø og samfunn. <u>Begrunnelse</u> Utenfor langsiktig utviklingsgrense (LUG). Mindre næringsareal ved nærsenteret på Volden i tilknytning til eksisterende byggeområde. Ingen nedbygging av dyrka og dyrkbar mark eller skog. En utbygging av området vil gi liten til middels klimakonsekvens.

Sosial infrastruktur		Skole- og barnehage ikke relevant for tiltaket
Teknisk infrastruktur	Vann	
	Spillvann	Kommunen forutsetter fortsatt adkomst inkl. parkering til kommunal pumpestasjon på eiendommen
	Overvann	
	Vei	
	Trafikksikkerhet	
Friluftsliv og rekreasjon		Ikke registrerte friluftskvaliteter
Barn og unges interesser		Forutsetter at speiderhuset består som forutsatt i innspillet

OPPSUMMERING OG ANBEFALING - F152 TVERRVED

Mindre næringsareal i nærsenteret på Volden i tilknytning til eksisterende byggeområde. Omdisponering gir få negative konsekvenser for miljø og samfunn. Nytt byggeområde vil gi en hensiktsmessig avgrensning av byggeområdet ved Volden nærsenter. Se også innspill H073.

I utgangspunktet er næringstyper forbundet med arealformålet «tjenesteyting» mer egnet for funksjonsblanding med bolig. Arealformålet «offentlig/privat tjenesteyting» vil i utgangspunktet være bedre egnet for næringer som passer nær boligområder og åpner også for speiderhuset (forsamlingslokale), som ligger helt øst på eiendommen.

Kombinert bebyggelse- og anleggsformål med tillatt kombinasjon næring/tjenesteyting vurderes som et relevant formål for hele eiendommen, da dette vil ivareta grunneiers intensjon og samtidig sikre eksisterende bebyggelse.

Anbefaling

Omdisponering fra LNF til kombinertformål (næring/tjenesteyting) anbefales.

ROS - F152 TVERRVED

TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENNS)	BESKRIVELSE
Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Aktsomhetsområde for marin leire, marin strandavsetning. Grunnforhold må undersøkes.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
F155K – Haugan (redusert forslag)			
Innspill – Næringsbebyggelse			
Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 327/3, 889/2,	Ca 6,6 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	LNF og bolig
Uregulert (naboarealer under regulering)	Bebyggd	Ønsket arealformål:	Næringsbebyggelse
Del av område A som er konsekvensutredet i innspill F155			

Journalpost	22/18322 (opprinnelig innspill)
Forslagsstiller	Tønsberg kommune

MILJØ – F155K HAUGAN - Område A - redusert			
TEMA		KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold			Ikke registrert truede arter, arter av stor forvaltningsinteresse viktige naturtyper, viltkorridor beiteområde i innspillsområdet. Redusert innspill trekker seg bort fra utvalgt naturtype hul eik (med lav kvalitet) sammenlignet med opprinnelig innspill.
Natur- og kulturlandskap			Arealene er klassifisert som slettebygdene i Vestfold, med mindre mangfold.
Klima	Transport		Kalkulator for beregning av klimagassutslipp til transport er ikke tilpasset tiltaket.
	Fordrøyning		Lite tilsig og høy avrenning innenfor bebygde arealer og fordrøyningsevnen vil bli tilnærmet uendret ved utbygging. Arealenes fordrøyningsevne vil bli noe redusert ved utbygging, det må påregnes betydelige avbøtende tiltak.
	Karbon-binding		Små til middels store utslipp ved nedbygging.
Grunnforurensing			Ikke registrert eller ingen mistanke om forurensning
Støy			Ingen støykilder i nærheten
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark		Lite areal som er bebygd, arealet er dyrkbart.
	Skog og utmark		Ikke skog
	Mineral-ressurser		
Kulturminner og kulturmiljø			Ikke registrert vesentlige kulturminner på området
Sjø og vassdrag			Over 600m til nærmeste vannforekomst, Undrumsdalsbekken

SAMFUNN– F155K HAUGAN – Område A redusert			
TEMA		KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål Område A			<u>Måloppnåelse</u> Innspillet medføre både potensiale for næringsutvikling, men i begrenset omfang. og negative konsekvenser for naturressurser.
			<u>Begrunnelse</u> Tiltaket vil styrke Haugan næringsområde. Utbygging vil berøre dyrka mark med god jordkvalitet.
Sosial infrastruktur			Skole- og barnehage ikke relevant for tiltaket
Teknis	Vann		Ikke egnet for vannkrevende næringsvirksomhet
	Spillvann		Privat minirensanlegg med liten kapasitet går til bekk

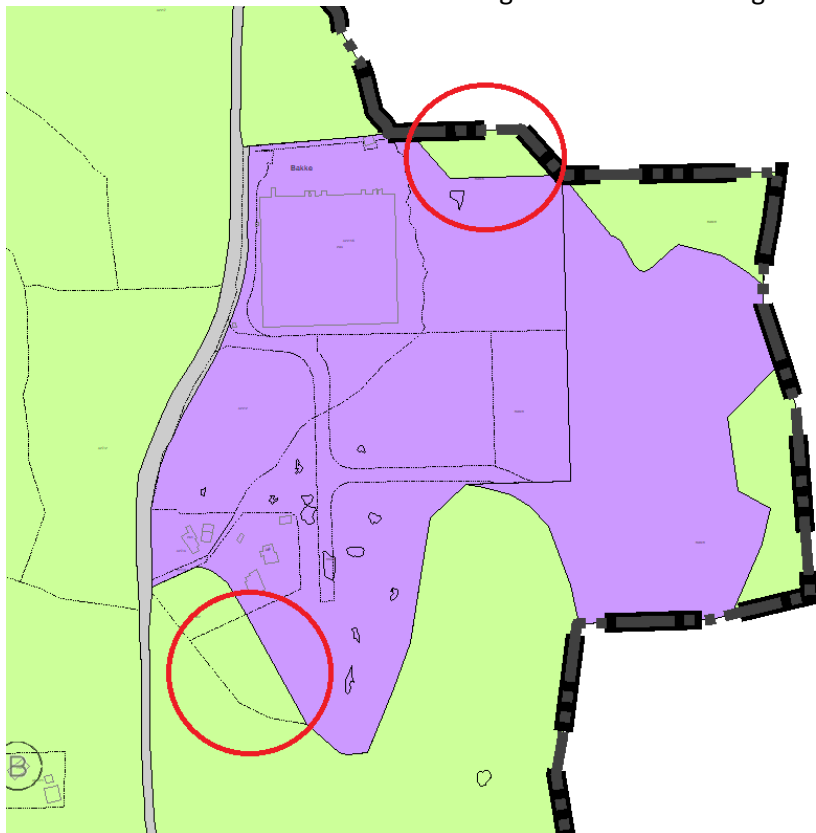
	Overvann		Pågående regulering viser utfordringer knytta til overvannshåndtering
	Vei		
	Trafikksikkerhet		
Friluftsliv og rekreasjon			Ikke registrerte friluftsinnteresser
Barn og unges interesser			Ikke kjente konfliktpunkter

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – F155K HAUGAN – Område A redusert

Redusert område A innebærer at det ikke er negative konsekvenser for natur sammenlignet med opprinnelig innspill. De bebygde delene av område A som foreslås omdisponert i redusert forslag har fortsatt enkelte landbrukskvaliteter, men langt mindre enn i opprinnelig forslag. I redusert forslag foreslås også to delområder med dyrka mark av god kvalitet tilbakeført fra næringsbebyggelse til LNF, samlet sett er landbrukskonsekvensene ved redusert forslag derfor positive. Omdisponering av boligene innebærer også redusert konfliktpotensiale mellom næringsområde og nærliggende boliger.

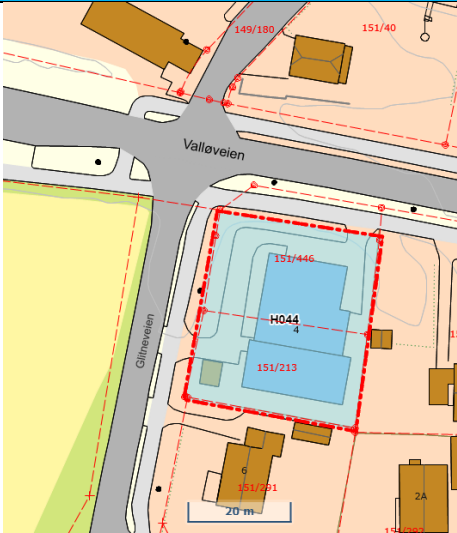
Anbefaling

Redusert forslag anbefales omdisponert fra LNF og boligformål til næringsbebyggelse. Med to tilbakeførte arealer (dyrka mark, vist innenfor røde markeringer på illustrasjonen under), blir Haugan næringsområdesamlet med redusert forslag tilnærmet samme størrelse som i gjeldende plan, men ny avgrensning vurderes som mer hensiktsmessig arrondert enn i gjeldende plan. Den uhensiktsmessige arronderingen må ses i sammenheng med at næringsområdet før kommunereformen var delt av kommunegrensen mellom Re og Horten.



ROS – F155 HAUGAN		
TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVEN	BESKRIVELSE
Naturreisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Delvis innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire, men langt fra vannforekomster (bekk, elv). Store deler er skog og fast fjell. Grunnundersøkelser må allikevel påregnes mtp. kvikkleire.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Næringsbebyggelsen ligger unna støyfølsom bebyggelse,

ETTER HØRING
Område i sør som var tilbakeført til LNF-formål i høringsforslaget er videreført som næringsbebyggelse etter høringsuttalelse fra representant fra grunneier, som viste at arealet allerede var påbegynt ihht gjeldende reguleringsplan.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
H044 – Glitneveien			
Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 151/446, 151/213	Ca 1 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	Offentlig/ privat tjenesteyting
Uregulert (gang- og sykkelveier regulert i ytterkant av eiendommen)	Bebygd	Ønsket arealformål:	Kombinert byggeområde (bolig/næring) eller ett av disse formålene
Tidligere telesentral solgt av Telenor da behovet bortfaller. Ny eier ser for seg lager og kontor og på sikt boliger.			

Journalpost	22/6605
Forslagsstiller	Glitne Invest AS

MILJØ – H044 GLITNEVEIEN		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold		Ikke registrert truede arter, viktige naturtyper, viltkorridor i eller nær innspillsområdet
Natur- og kulturlandskap		Landskapet er klassifisert som bystruktur, og vurdert som et typisk landskap. Ikke registrert viktige landskapsverdier. Formålet vil ikke påvirke landskapet.
Klima	Transport	0,8 tonn CO2 per bolig per år
	Fordrøyning	Ingen vegetasjon. Mye tilsig og høy avrenning. Noe vann blir liggende eller renner vekk. Områdets fordrøyningsevne vil bli tilnærmet uendret ved utbygging
	Karbon-binding	Små til middels store utslipp ved nedbygging. Utslipp fra nedbygging i denne klassen kommer fra at eksisterende vegetasjonen fjernes
Grunnforurensing		Ikke registrert, men bebygde områder tett på byen har høyere sannsynlighet for grunnforurensning enn uberørt natur. Grunnundersøkelser må påregnes.
Støy		Innspillsområdet ligger innenfor rød støysone. Det må påregnes betydelig støydempende tiltak eller unngås støyfølsom bebyggelse
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark	Ikke dyrkbar jord. Bebygd areal.
	Skog og utmark	Ikke skog
	Mineralressurser	
Kulturminner og kulturmiljø		Ikke registrert vesentlige kulturminner på området
Sjø og vassdrag		Ligger langt fra nærmeste åpen vannforekomst. Avrenning tilnærmet uendret ved utbygging

SAMFUNN – H044 GLITNEVEIEN		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		Måloppnåelse Omdisponering vil delvis bygge opp om vedtatt senterstruktur og næringsutvikling i arealstrategien. <u>Begrunnelse</u> Innspillet ligger mellom områdesenteret Tolvsrød og lokalsenteret Olsrød innenfor anbefalt gangavstand i begge retninger. Besøksintensive bedrifter og konsentrerte boligprosjekter bør lokaliseres til sentrumsområdene.

			Hjørnetomter som denne er bedre egnet for lite besøksintensive bedrifter, som f.eks mindre håndverksbedrifter fordi området er støyusatt fra to kanter og derfor mindre egnet for boliger enn næring.
Sosial infrastruktur	Skole – kapasitet		Tiltaket er lite i antall boenheter
	Skole – avstand		Presterød skole (ca 350m)
	Nærmeste barnehage		Glitne bhg (ca 450m), Fyllpås bhg (ca 450m)
	Kapasitet i barnehagesonen		Tiltaket er lite i antall boenheter
Teknisk infrastruktur	Vann		
	Spillvann		
	Overvann		
	Vei		
	Trafikksikkerhet		
Friluftsliv og rekreasjon			Ikke registrerte friluftskvaliteter
Barn og unges interesser			Ikke kjent konfliktpotensiale

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – H044 GLITNEVEIEN

Eiendommen er bebygd og videre utvikling vil ikke medføre negative konsekvenser for miljø og samfunn, men bidra til en klimavennlig utvikling. Området er støyutsatt fra to kanter og derfor mindre egnet for boliger enn næring.

Anbefaling

Anbefales omdisponert til næringsformål. Området er lite og støyutsatt og vil egne seg bedre til mindre næringsvirksomheter, f.eks mindre håndverksbedrifter enn boliger.

ROS – H044 GLITNEVEIEN

TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENNS)	BESKRIVELSE
Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Allerede bebygd. Fyllmasser i aktsomhetsområde for kvikkleire, utenfor fare for skred og flom. Grunnundersøkelser bør vurderes.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Forurensset grunn bør undersøkes ved fyllmasser i allerede utbygde områder. Antas å ikke utgjøre en risiko for området, jf. eks. tiltaksplan for forurensset grunn.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
H012 – Åsgårdstrandsveien			
Innspill			
Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 129/68	Ca 2,5 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	LNF
Uregulert	Bebygd	Ønsket arealformål:	Bolig
Eiendom bebygd med en låve ved Åsgårdstrandsveien ønskes bebygd med leiligheter i 3-4 etasjer			

Journalpost	22/20080
Forslagsstiller	Cardo AS

MILJØ – H012 ÅSGÅRDSTRANDSVEIEN		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold		Ikke registrert truede arter, arter av stor forvaltningsinteresse, viktige naturtyper og funksjonsområder (leveområde, yngleområde, viltkorridor) i eller nær innspillsområdet.
Natur- og kulturlandskap		Kystlandskap med bebyggelse som bakteppe. Utbygging vil ikke påvirke landskapet negativt.
Klima	Transport	1,4 tonn CO2 per bolig per år
	Fordrøyning	Områdets fordrøyningsevne vil bli noe redusert, det må påregnes betydelige avbøtende tiltak.
	Karbon-binding	Middels til store utslipp for området med skog ved nedbygging. Små til middels store utslipp ved nedbygging av øvrige arealer (gul)
Grunnforurensing		Ingen mistanke om forurensning
Støy		Innspillsområdet ligger i rød og/eller gul støysone. Det må påregnes støydempende tiltak eller støy vil begrense tiltaket
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark	Ikke dyrka eller dyrkbar mark innenfor innspillsområdet
	Skog og utmark	Lauvdominert - Høy bonitet – Spredt. Lite areal
	Mineral-ressurser	
Kulturminner og kulturmiljø		Ikke registrerte vesentlige kulturminner på området. Sefrak-registrert bygning i tilknytning til området
Sjø og vassdrag		Liten risiko for at innspillet gjør det vanskeligere å oppnå fastsatte miljømål i vannforskriften

SAMFUNN - H012 ÅSGÅRDSTRANDSVEIEN		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		<u>Måloppnåelse</u> Bygger ikke opp om vedtatt by- og senterstruktur. Bidrar ikke til klima- og miljøvennlig vekst og utvikling. <u>Begrunnelse</u> Nærsenterfunksjoner på Volden nærsenter er litt over attraktiv gangavstand. Utenfor langsiktig utviklingsgrense (LUG). Arealstrategien sier at det ikke skal legges opp til økt fortetting i nærsentre som ligger utenfor langsiktig utviklingsgrense. Nedbygging av området vil ha stor negativ klimakonsekvens.
Sosial infrastruktur	Skole - kapasitet	Kapasiteten er presset
	Skole - avstand	Volden skole (1km)

	Nærmeste barnehage		Brekke naturbarnehage (ca 2,7km)
	Kapasitet i barnehagesonen		
Teknisk infrastruktur	Vann		
	Spillvann		
	Overvann		
	Vei		
	Trafikksikkerhet		Adkomst med dårlig sikt. Bratt terreng med sving og tett på trafikkert fylkesvei
Friluftsliv og rekreasjon			Kartlagt som nærturterreng og verdsatt som svært viktig friluftsområde. Nærområdet trolig bygd ut etter registreringen er foretatt
Barn og unges interesser			Kartlagt som nærturterreng og verdsatt som svært viktig friluftsområde. Nærhet til eksisterende boligområde sannsynliggjør barn og unges bruk av området, men arealet er tett på vei og smalt.

OPPSUMMERING OG ANBEFALING - H012 ÅSGÅRDSTRANDSVEIEN

Boliger her bygger ikke opp om vedtatt by- og senterstruktur som sier at ny utbygging i hovedsak skjer gjennom fortetting, transformasjon og mer effektiv bruk av arealer innenfor allerede etablert senterstruktur. Støyprobatikk og trafikksikkerhet ser ut til å gi utfordringer ved eventuell boligbygging da det er lite areal tilgjengelig for å løse utfordringer knyttet til disse temaene.

Anbefaling

Omdisponering fra LNF til boligformål anbefales ikke.

KOMMUNESTYRETS BEHANDLING 14.06.2023

Endring: H012 Åsgårdstrandsveien endres fra LNF til bolig. Låve på Åsgårdstrandsveien med noe areal rundt, lite egnet til landbruk.

ROS - H012 ÅSGÅRDSTRANDSVEIEN		
TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENSS)	BESKRIVELSE
Naturreisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Området ligger tett på hovedveg (Åsgårdstrandveien). Halve arealet er innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire, og undersøkelser må påregnes.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Bolig/leiligheter her vil ikke gi støy eller forurensning, men støyforhold for evt. framtidige beboere må vurderes ved byggetiltak/planfase.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035

H070 – Nedre Fjellterrasse

Innspill – Boligbebyggelse

Kart		Luftfoto	
Gbnr 58/3	Ca 6,5 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	LNF
Uregulert	Skog	Ønsket arealformål:	Boligbebyggelse
Ønsker konsentrert småhusbebyggelse, innspillet antyder omtrent 8-10 boenheter, nærhet til lokalsenter kan gjøre høyere arealutnyttelse hensiktsmessig. Skissert adkomst fra nord.			

Journalpost	22/18054
Forslagsstiller	Johannessen Eiendomsmegling AS

MILJØ – H070 NEDRE FJELLTERRASSE		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Naturmangfold		Sett sammen med innspill H159 på naboeiendommen naboeiendommen 58/9 på ca 55 daa vil evt. utbygging redusere store skogsområder.
Natur- og kulturlandskap		Definert som enestående landskapstype, Terrasselandskapet på raets innerside (Grønn plakat). Ligger inntil boligområde, men blir synlig i landskapsrommet med dyrket mark sør for arealet.
Klima	Transport	1,49 tonn CO2 per bolig per år
	Fordrøyning	Skog. Svært mye vegetasjon, tilnærmet skog eller kratt. Lite tilsig og noe avrenning. Noe vann absorberes eller fordrøyes av jord og plantedekke. Områdets fordrøyningsevne vil bli vesentlig redusert ved utbygging. Det må påregnes betydelige avbøtende tiltak.
	Karbon-binding	Nedbygging av området medfører middels til store utslipp.
Grunnforurensing		Ikke registrert eller ingen mistanke om forurensning
Støy		
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark	Dyrkbar jord Kan medføre overvannsproblematikk i forhold til dyrka jord.
	Skog og utmark	Lauvdominert - Høy bonitet - Spredt
	Mineral-ressurser	
Kulturminner og kulturmiljø		Ikke registrert vesentlige kulturminner i området
Sjø og vassdrag		Områdets fordrøyningsevne vil bli tilnærmet uendret ved utbyggingnærmeste åpen vannforekomst.

SAMFUNN – H070 NEDRE FJELLTERRASSE		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		<u>Måloppnåelse</u> Innspillet bygger opp om vedtatt by- og senterstruktur i arealstrategien <u>Begrunnelse</u> Innspillsområdet ligger nær Barkåker lokalsenter.
		<u>Måloppnåelse</u> Bidrar ikke til klima- og miljøvennlig vekst og utvikling. <u>Begrunnelse</u>

			Tar ikke vare på naturens økosystemer eller dyrkbar mark. Omdisponering fra LNF til boligformål innebærer nedbygging av naturens økosystemer, skog med høy bonitet, friluftsområder i bruk av barn og unge og dyrkbar mark. Foreslåtte arealbruksendring vil ha stor negativ klimakonsekvens. Ligger utenfor langsiktig utviklingsgrense (LUG).
Sosial infrastruktur	Skole – kapasitet		
	Skole – avstand		Barkåker skole (ca 500m)
	Nærmeste barnehage		Barkåker barnehage (ca 600m)
	Kapasitet i barnehagesonen		Tiltak for å øke kapasiteten på Barkåker kan bli nødvendig
Teknisk infrastruktur	Vann		
	Spillvann		Noe avstand til kommunalt nett og begrensa kapasitet
	Overvann		
	Vei		
	Trafikksikkerhet		
Friluftsliv og rekreasjon			Kartlagt som nærturterreng og verdsatt som svært viktig friluftsområde.
Barn og unges interesser			Barntråkkregistreringer ved Barkåker skole viser at skogsområdet brukes som turmål av barn og unge

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – H070 NEDRE FJELLTERRASSE

Innspillet bygger opp om Barkåker lokalsenter og lokalsenterfunksjonene, men ligger utenfor LUG. Innspillsområdet er i konflikt med landbruksinteressene. Arealet består av dyrkbart jord og foreslåtte arealbruksendring innebærer nedbygging av skog med stor negativ klimakonsekvens. En eventuell omdisponering kommer i konflikt med svært viktig friluftsområde og turmål for barn og unge.

Anbefaling

Omdisponering anbefales ikke, fordi det vil få negative konsekvenser for klima og miljø og innebære nedbygging av dyrkbar mark og viktig rekreasjonsområde.

KOMMUNESTYRETS BEHANDLING 14.06.2023

Endring: H070 Nedre Fjellterasse, Barkåker endres fra LNF til bolig. Behov for boligutvikling på Barkåker (skole barnehage). Sees i sammenheng med H159.

ETTER HØRING

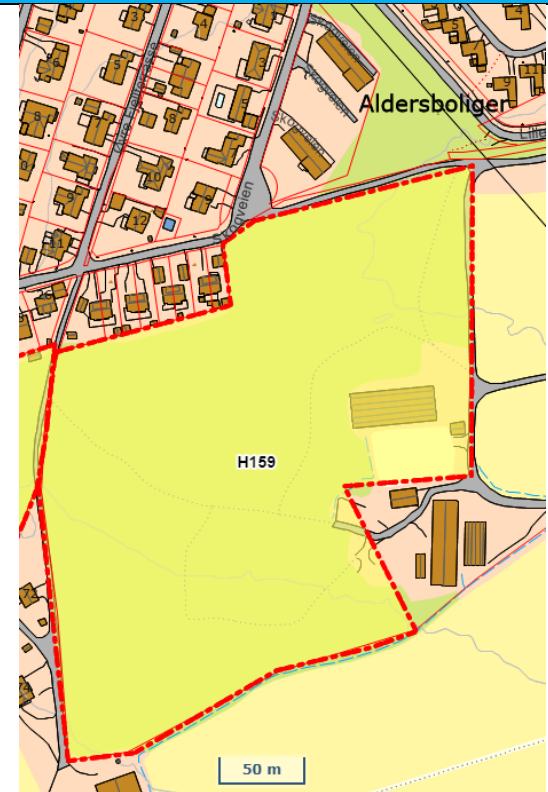
Etter innsigelse fra Statsforvalterens miljødirektør og landbruksdirektør, ble det gjennomført mekling om arealet 08.02.24. Etter mekling er området videreført fra høringsforslaget som område for fremtidig boligbebyggelse.

ROS – H070 NEDRE FJELLTERRASSE		
TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENSS)	BESKRIVELSE
Naturreisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		I grense mellom tykk morene og strandavsetning, innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire. Grunnundersøkelser må påregnes.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Boliger her vil ikke utgjøre en risiko for området.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035

H159 – Barkåker

Innspill – Boligbebyggelse

Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 58/9	Ca 55 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	LNF
Uregulert	Hovedsakelig skog, en mindre del bebyggt med landbruksbygning	Ønsket arealformål:	Boligbebyggelse
Anslått antall boenheter basert på 3 boenheter pr. daa: 165 boenheter, innspillet antyder et noe lavere antall: 135 boenheter. Skissert adkomst fra nord (Skogveien)			

Journalpost	22/17405
Forslagsstiller	TBGEIENDOM AS

MILJØ – H159 BARKÅKER		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold		Sett sammen med naboeiendommen H070 (N. Fjellterrasse) vil evt. utbygging redusere store skogsarealer
Natur- og kulturlandskap		Definert som enestående landskapstype, terrasselandskapet på raets innerside. Ligger inntil boligområde i nord, men blir synlig i landskapsrommet med dyrket mark sør for arealet, og helt inntil en aktiv landbrukseiendom.
Klima	Transport	1,49 tonn CO2 per bolig per år
	Fordrøyning	Skog. Svært mye vegetasjon, tilnærmet skog eller kratt. Noe tilsig og liten avrenning. Mye vann absorberes eller fordrøyes av jord og plantedekke. Områdets fordrøyningsevne vil bli vesentlig redusert ved utbygging. Det må påregnes betydelige avbøtende tiltak.
	Karbon-binding	Nedbygging av området medfører store utslipp
Grunnforurensing		Ikke registrert eller ingen mistanke om forurensning
Støy		Ikke registrert støykilder i nærheten av innspillsområdet
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark	Dyrkbar jord. Vil redusere utviklingsmuligheter på landbrukseiendommen, og gi utbyggingspress på resterende dyrket mark. Overvannshåndtering viktig for ikke å redusere kvaliteten på inntilliggende jorder.
	Skog og utmark	Lauvdominert - Høy bonitet – tett. Grandominert – høy bonitet - tett
	Mineral-ressurser	
Kulturminner og kulturmiljø		Automatisk fredet kulturminne registrert på grensen til området i nord-øst. Ellers ikke registrert vesentlige kulturminner
Sjø og vassdrag		Ligger langt fra nærmeste åpen vannforekomst.

SAMFUNN – H159 BARKÅKER		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		<u>Måloppnåelse</u> Innspillet bygger opp om vedtatt by- og senterstruktur i arealstrategien <u>Begrunnelse</u> Innspillsområdet ligger nær Barkåker lokalsenter.
		<u>Måloppnåelse</u> Bidrar ikke til klima- og miljøvennlig vekst og utvikling. <u>Begrunnelse</u>

			Tar ikke vare på naturens økosystemer eller dyrkbar mark. Omdisponering fra LNF til boligformål innebærer nedbygging av naturens økosystemer, skog med høy bonitet, friluftsområder i bruk av barn og unge og dyrkbar mark. Foreslåtte arealbruksendring vil ha stor negativ klimakonsekvens. Ligger utenfor langsiktig utviklingsgrense (LUG).
Sosial infrastruktur	Skole – kapasitet		
	Skole – avstand		Barkåker skole (ca 600m)
	Nærmeste barnehage		Barkåker barnehage (ca 700m)
	Kapasitet i barnehagesonen		Tiltak for å øke kapasiteten på Barkåker kan bli nødvendig
Teknisk infrastruktur	Vann		
	Spillvann		Noe avstand til kommunalt nett og begrensa kapasitet
	Overvann		
	Vei		Skogveien må utvides og få fortau fram til planområde
	Trafikksikkerhet		Skogveien må utvides og få fortau fram til planområde
Friluftsliv og rekreasjon			Store deler av arealet er kartlagt som nærturterreng og verdsatt som svært viktig friluftsområde. Det er mange stier i området.
Barn og unges interesser			Barnetråkkregistreringer ved Barkåker skole viser at skogsområdet brukes som turmål av barn og unge

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – H159 BARKÅKER

Innspillet bygger opp om Barkåker lokalsenter og lokalsenterfunksjonene, men ligger utenfor LUG. Innspillsområdet er i konflikt med landbruksinteressene. Arealet består av dyrkbart jord og foreslåtte arealbruksendring innebærer nedbygging av skog med stor negativ klimakonsekvens. Områdets fordrøyningssevne vil bli vesentlig redusert ved utbygging. En eventuell omdisponering kommer i konflikt med svært viktig friluftsområde og turmål for barn og unge.

Anbefaling

Omdisponering anbefales ikke, fordi det vil få negative konsekvenser for klima og miljø og innebære nedbygging av dyrkbar mark og viktig rekreasjonsområde.

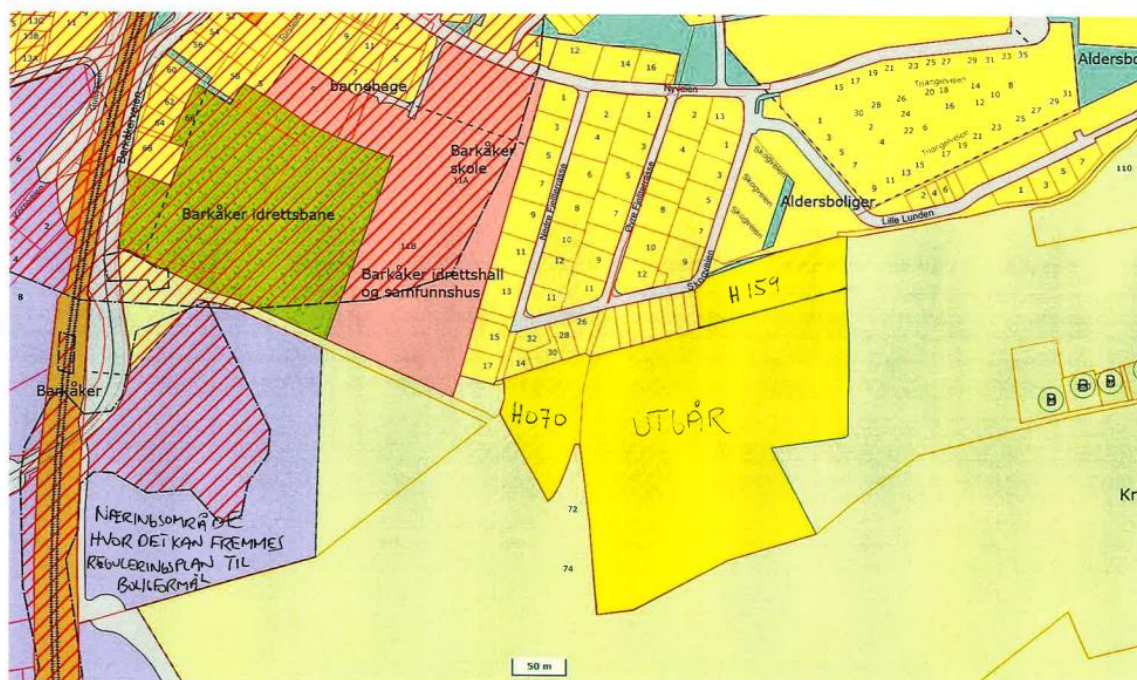
KOMMUNESTYRETS BEHANDLING 14.06.2023

Endring: H159 Barkåker endres fra LNF til bolig. Behov for boligutvikling på Barkåker (skole barnehage). Sees i sammenheng med H070.

ETTER HØRING

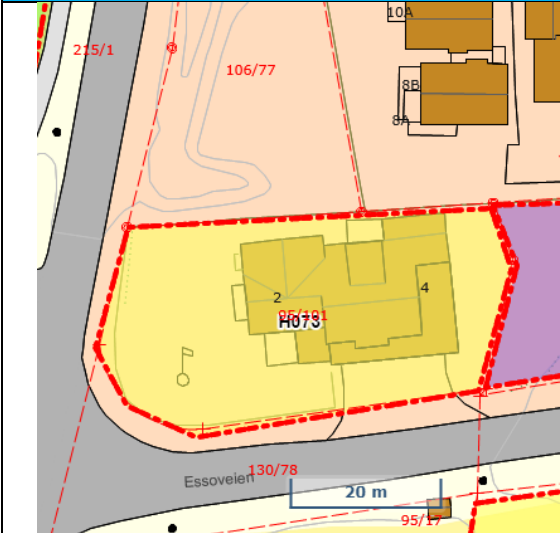
Etter innsigelse fra Statsforvalterens miljødirektør og landbruksdirektør, ble det gjennomført mekling om arealet 08.02.24. Etter mekling er området delvis videreført som område for fremtidig boligbebyggelse, som i høringsforslaget, og delvis endret tilbake til LNF-formål, som i gjeldende planverk på det tidspunktet.

VEDLEGG 1 – PROTOKOLL FRA MEKLING KPA 2023-2035 – TØNSBERG



ROS – H159 BARKÅKER

TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENS)	BESKRIVELSE
Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Randmorene og marin strandavsetning, i aktsomhetsområde for kvikkleire. Grunnundersøkelser må påregnes ved utbygging her.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Boliger her vil ikke utgjøre en risiko for området.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
H073 – Tverrvæd			
Innspill – Boligbebyggelse			
Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 95/101	Ca 1 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	LNF
Uregulert	Bebygd	Ønsket arealformål:	Boligbebyggelse
Eiendom med tomannsbolig i LNF ønskes omdisponert. Trolig lite potensiale for flere boliger, kun endring av formål – ingen nye boenheter			

Journalpost	22/20130
Forslagsstiller	Johnny Eriksen

MILJØ – H073 TVERRVED			
TEMA		KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold			Ikke registrert naturmangfold – bebygd eiendom
Natur- og kulturlandskap			Arealet er bebygd og ligger i et bebygd område i et landskap klassifisert som strandvollkyst, med verdi typisk landskap. Tiltaket vil ikke endre landskapsinntrykket.
Klima	Transport		Ikke potensiale for nye boenheter
	Fordrøyning		Noe tilsig og høy avrenning. Noe vann blir liggende eller renner vekk. Områdets fordrøyningsevne vil bli tilnærmet uendret ved utbygging
	Karbon-binding		Små til middels store utslipp ved nedbygging
Grunnforurensing			Ikke registrert eller ingen mistanke om forurensning
Støy			Innspillsområdet ligger i rød og/eller gul støysone. Det må påregnes støydempende tiltak eller støy vil begrense tiltak
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark		Ikke dyrka eller dyrkbar mark innenfor innspillsområdet
	Skog og utmark		Ikke skog
	Mineralressurser		
Kulturminner og kulturmiljø			Ikke registrert vesentlige kulturminner på området
Sjø og vassdrag			Ligger langt fra åpent vannspeil.

SAMFUNN – H073 TVERRVED			
TEMA		KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål			<u>Måloppnåelse</u> Bygger opp om by- og senterstruktur vedtatt i arealstrategien. Bidrar til klima- og miljøvennlig vekst og utvikling <u>Begrunnelse</u> Bebygd boligeiendom ved nærsenteret på Volden i tilknytning til eksisterende byggeområde. Omdisponering gir få negative konsekvenser for miljø og samfunn. Utenfor langsiktig utviklingsgrense (LUG).
Sosial infrastruktur	Skole – kapasitet		Ingen nye boenheter
	Skole – avstand		Volden skole (ca 400m)
	Nærmeste barnehage		Brekke naturbarnehage (ca 1,4km)

	Kapasitet i barnehagesonen		Ingen nye boenheter
Teknisk infrastruktur	Vann		
	Spillvann		
	Overvann		
	Vei		
	Trafikksikkerhet		
Friluftsliv og rekreasjon			Ikke registrerte friluftskvaliteter
Barn og unges interesser			Ikke kjent konfliktpotensiale

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – H073 TVERRVED

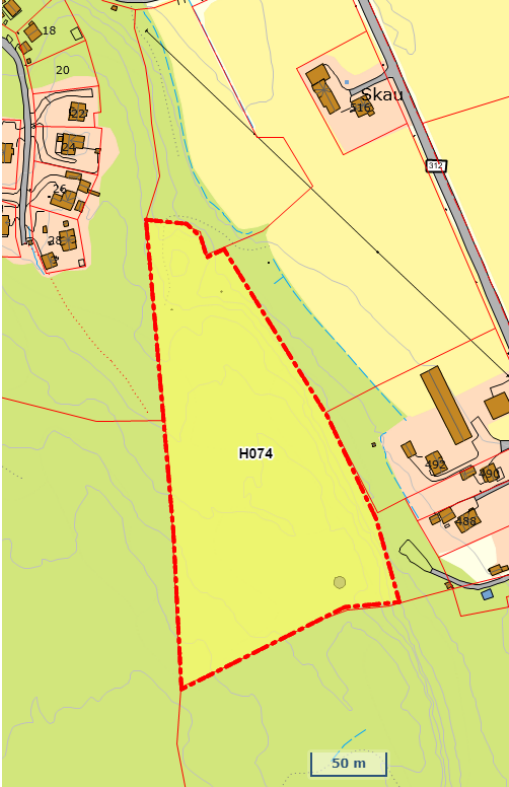
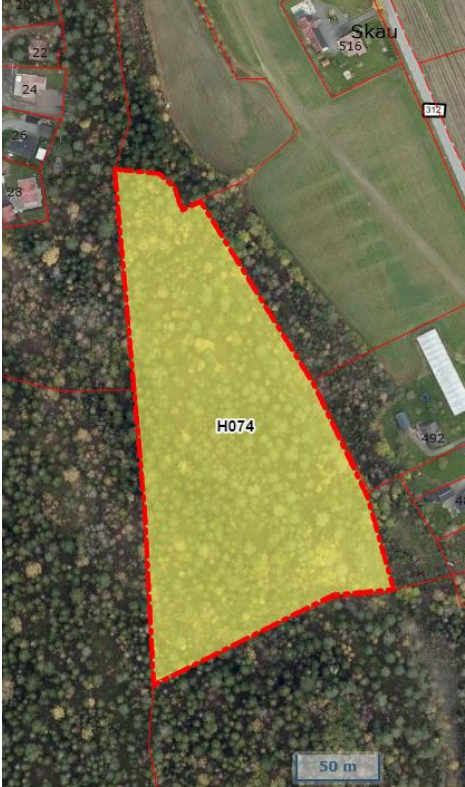
Bebygd boligeiendom ved nærsenteret på Volden i tilknytning til eksisterende byggeområde. Omdisponering gir ikke negative konsekvenser for miljø og samfunn, og en hensiktsmessig avgrensning av byggeområdet ved Volden nærsenter. Se også innspill F152.

Anbefaling

Omdisponering til boligformål anbefales

ROS – H073 TVERRVED

TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENNS)	BESKRIVELSE
Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Marin strandavsetning. Ingen naturfare ved å la eksisterende bebyggelse stå. Grunnundersøkelser må påregnes ved økt belastning av området.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Ingen nye boenheter, men endring av formål. Ingen virksomhetsrisiko.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
H074 – Vivestad			
Innspill – Boligbebyggelse			
Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 617/11	Ca 26 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	LNF
Uregulert	Skog	Ønsket arealformål:	Boligbebyggelse
KU baseres på 26 boenheter. Adkomst skissert ved forlengelse av Bårnesveien fra eksisterende boligområde i nordvest.			
Skissert cirka 20 boenheter i illustrasjoner i innspillet			

Journalpost	22/12052
Forslagsstiller	Jon Gunnar Smidsrød

MILJØ – H074 VIVESTAD		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Naturmangfold		Ikke registrert truede arter, arter av stor forvaltningsinteresse viktige naturtyper, viltkorridor beiteområde i eller nær innspillsområdet. Området ligger imidlertid utenfor dekningsområde for naturtypekartlegging og kunnskapsgrunnlaget kan derfor være mangelfullt.
Natur- og kulturlandskap		Skogkledd åslandskap med kupert terreng. Landskapet er klassifisert som jordbruk i mellomstore daldrag, og er vurdert som typisk landskap. Terrenget er sterkt skrånende mot Vivestadlinna i øst. Kan og bør bygges ut med begrenset inngrep.
Klima	Transport	3,72 tonn CO2 per bolig per år
	Karbon-binding	Middels til store utslipp ved nedbygging. Skog med av høy bonitet
	Fordrøyningsevne	Skog. Svært mye vegetasjon, tilnærmet skog eller kratt. Noe tilsig og liten avrenning. Mye vann absorberes eller fordrøyes av jord og plantedekke. Områdets fordrøyningsevne vil bli vesentlig redusert ved utbygging. Det må påregnes betydelige avbøtende tiltak i forhold til eiendommene og dyrka mark nedenfor området.
Grunnforurensing		Ikke registrert eller ingen mistanke om forurensning
Støy		Ingen støykilder i nærheten
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark	Ikke dyrkbar mark. Dyrka jord ikke direkte berørt. Bratt skrent ned mot jorde kan medføre overvannsproblematikk. Må evt. løses i reguleringsplan.
	Skog og utmark	Størstedelen grandominert - Høy bonitet – Tett og en liten del i sørvest lauvdominert - Høy bonitet - Tett
	Mineral-ressurser	
Kulturminner og kulturmiljø		Ikke registrert vesentlige kulturminner i området
Sjø og vassdrag		Over 350 meter til bekk (Merkedamselva, skogsbekker nord)

SAMFUNN – H074 VIVESTAD			
TEMA		KONSEKVENSS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål			Måloppnåelse Vivestad er utpekt som nærsenter i arealstrategien. Utenfor langsiktig utviklingsgrense (LUG). Bidrar ikke til klima- og miljøvennlig vekst og utvikling Legger ikke til rette for arealbruk som reduserer transportbehovet. <u>Begrunnelse</u> I arealstrategien legges det ikke opp til tett utbygging i nærsentre som ligger utenfor langsiktig utviklingsgrense. Samtidig fremgår det at nærsentre skal bidra til å skape identitet og tilhørighet til nærmiljøet med sosiale funksjoner. Innspillsområdet ligger mellom de sosiale funksjonene barnehagen og kirken og kan bidra til å styrke disse. Skole, dagligvare og enkelte servicefunksjoner ligger i stor avstand fra området og forutsetter stort transportbehov med stort CO2-utslipp (3,72 tonn CO2 per bolig per år). Nedbygging av skog med høy bonitet. Nedbygging av skog vil sammen med stort transportbehov gi store negative klimakonsekvenser.
Sosial infrastruktur	Skole – kapasitet		
	Skole – avstand		Ramnes skole (ca 18,5km)
	Nærmeste barnehage		Vivestad barnehage (ca 500m)
	Kapasitet i barnehagesonen		
Teknisk infrastruktur	Vann		Grunnvannsanlegg sårbart for påvirkning på byggeaktivitet
	Spillvann		Kapasitet på renseanlegg må vurderes
	Overvann		
	Vei		
	Trafikksikkerhet		
Friluftsliv og rekreasjon			Kartlagt som marka og verdsatt som svært viktig friluftsområde.
Barn og unges interesser			Kartlagt som marka og verdsatt som svært viktig friluftsområde. Området henger sammen med større skogsområde og tiltaket antas derfor ikke å forringe barn og unges interesser vesentlig.

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – H074 VIVESTAD

Vivestad er pekt ut som nærsenter i arealstrategien. Det åpnes ikke for tett utbygging i nærsenterne, men det kan lokaliseres noe ny boligbebyggelse her. Avstand til skole og daglige gjøremål ligger i stor avstand fra området og forutsetter stort transportbehov med stort CO2-utslipp. Nedbygging av skog vil sammen med stort transportbehov gi store negative klimakonsekvenser.

Anbefaling

Omdisponering kan ikke anbefales ihht arealstrategi, da miljø- og klimakonsekvensene er negative.

Dersom området omdisponeres, er det viktig at reguleringsplan sikrer gangforbindelse til og mellom viktige målpunkter i nærsenteret, slik at en eventuell utbygging kan bidra til å styrke tilhørighet til nærmiljøet og sosiale funksjoner i samsvar med nærsenternes funksjon i arealstrategien.

KOMMUNESTYRETS BEHANDLING 14.06.2023

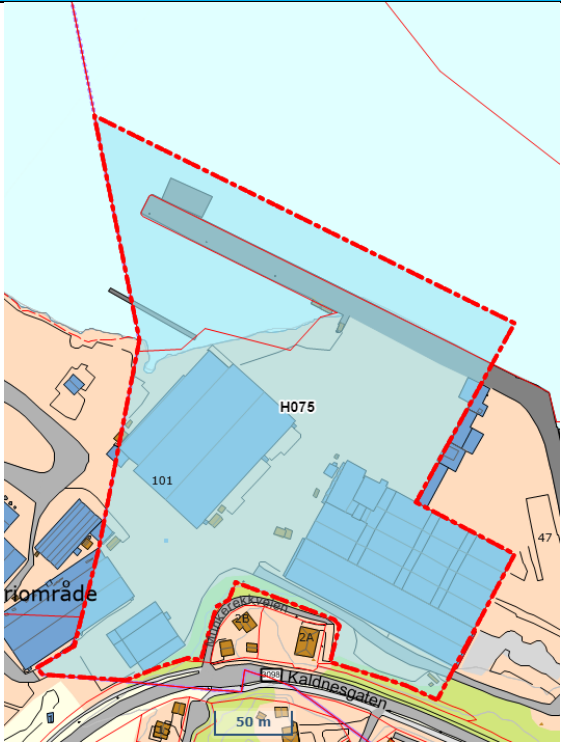
Endring: H074 Vivestad endres fra LNF til bolig. Bygger opp under ønske om utvikling i hele kommunen.

ETTER HØRING

Etter innsigelse fra Statsforvalterens miljødirektør, ble det gjennomført mekling om arealet 08.02.24. Etter mekling er området videreført fra høringsforslaget som område for fremtidig boligbebyggelse.

ROS – H074 VIVESTAD

TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENNS)	BESKRIVELSE
Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Antatt tynt dekke med strandavsetning, utenfor aktsomhets- og faresoner.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Boliger her vil ikke utgjøre en risiko for området.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
H075 – Kaldnes Vest			
Innspill – Bolig/næring			
Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 1003/301	Ca 50 daa (landareal)	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	Næring
Uregulert	Bebyggd	Ønsket arealformål:	Kombinert byggeområde med tillatte formål bolig, næring, tjenesteyting og forretning (forretning med begrenset omfang)
Strategi- og prinsipplan under utarbeidelse i samarbeid med Færder kommune (området ses i sammenheng med areal i Færder vest for innspillsområdet). Omfang av utbygging (f.eks antall boenheter og antall arbeidsplasser) er ikke klart, verken i Tønsberg eller Færder kommuner. Et svært foreløpig tall på 500 boenheter legges til grunn for KU. Tallet er ikke politisk forankret gjennom pågående planarbeid, men legges til grunn for utredning av behov for infrastruktur.			

Journalpost	22/19762
Forslagsstiller	Kaldnes AS

MILJØ – H075 KALDNES VEST		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Naturmangfold		Ikke registrert naturmangfold – bebygd eiendom. Grenser inntil funksjonsområde for grågås, måkefugl, andefugl. Kan forekomme ålegras. Kort avstand til tre marine naturtyper (DN-håndbok 19), 2 «lokalt viktig» – 1 «viktig». Gitt at formålet bare innebærer utbygging på land (altså ikke utfylling i sjø), opprettholdes grønn farge.
Landskap		Klassifisert som bystruktur, og vurdert som typisk landskap. Typisk industri, lavtliggende. Området er bebygd.
Klima	Transport	0,74 tonn CO2 per bolig per år
	Fordrøyning	Noe tilsig og svært høy avrenning. Mye vann blir liggende eller renner vekk. Områdets fordrøyningsevne vil bli tilnærmet uendret ved utbygging. Overvannshåndtering viktig med tanke på utslipp i Kanalen.
	Karbon-binding	Små utslipp ved utbygging
Grunnforurensing		Forurensset grunn – akseptabelt med dagens industriformål. Området i kanalen utenfor innspillsområdet er klassifisert som ikke akseptabel forurensning
Støy		Ikke registrert støykilder i nærheten av innspillsområdet
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark	Industriområde
	Skog og utmark	Industriområde
	Mineralressurser	
Kulturminner og kulturmiljø		Ikke registrert vesentlige kulturminner på området, men område med vesentlig industrihistorie
Sjø og vassdrag		Risiko for at innspillet gjør det vanskeligere å oppnå fastsatte miljømål i vannforskriften. Avbøtende tiltak i reguleringsplan vil kunne bidra til å unngå forringelse eller forbedre miljøtilstanden i sjø/vassdrag.

SAMFUNN – H075 KALDNES VEST		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		Måloppnåelse Tiltaket bygger opp om by- og senterstruktur vedtatt i arealstrategien. Bidrar til klima- og miljøvennlig vekst og utvikling <u>Begrunnelse</u> Tiltaket har stort potensiale for å styrke Tønsberg by som et attraktivt og urbant by- og regionscenter ved fortetting og transformasjon og mer effektiv bruk av arealer innenfor allerede etablert

			senterstruktur. Området ligger innenfor langsiktig utviklingsgrense (LUG). Utbygging får ikke store negative miljø- og klimakonsekvenser i seg selv, men er av stort omfang slik at videre planlegging må ha høye miljø- og klimaambisjoner.
Sosial infrastruktur	Skole – kapasitet		Kapasitet er ok per i dag, størrelsen på forslaget tilsier at skolekapasitet ikke er tilstrekkelig
	Skole – avstand		Træleborg skole (ca. 2km)
	Nærmeste barnehage		Teie hageby barnehage (ca. 1,7 km)
	Kapasitet i barnehagesonen		Tiltak nødvendig
Teknisk infrastruktur	Vann		
	Spillvann		Begrensa kapasitet på pumpestasjon, må vurderes
	Overvann		
	Vei		Økt trafikk mot rundkjøring i Kanalkrysset er på maks kapasitet. Ny fastlandsforbindelse eller andre biltrafikkreduserende tiltak vil kunne løse dette.
	Trafikksikkerhet		Omfattende planer der tiltak og fremkommelighet for myke trafikanter må anlegges.
Friluftsliv og rekreasjon			Ikke registrerte friluftskvaliteter
Barn og unges interesser			Ikke kjent konfliktpotensiale

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – H075 KALDNES VEST

Omdisponering åpner for omfangsrik utbygging i samsvar med kommunens arealstrategi. Utbygging får ikke store negative miljø- og klimakonsekvenser.

Anbefaling

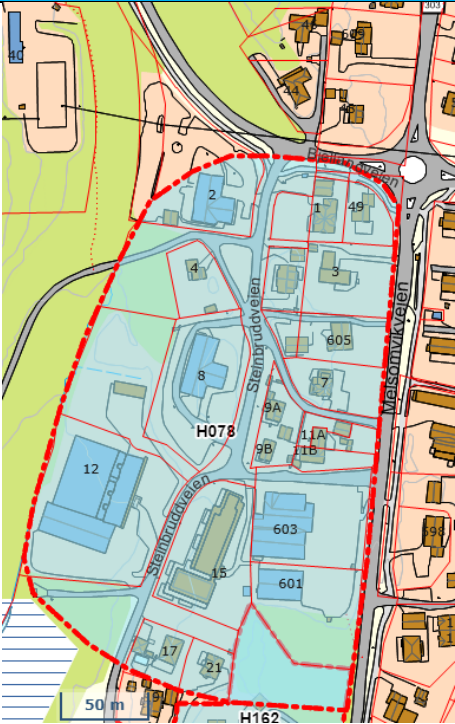
Det anbefales å omdisponere området til bebyggelse og anlegg med gjennomføringssone H810 – krav om felles planlegging. Bestemmelse til gjennomføringssona som sikrer at intensjonene i strategi- og prinsipplanen eller tilsvarende felles plan for Kaldnes Vest gjennomføres.

Kapasitetsutfordringer for teknisk og sosial infrastruktur, funksjonsblanding næring/bolig og grønnstruktur/offentlige rekreasjonsområder innad i området og langs sjøen må sikres i videre planlegging.

Grunnforurensing må avklares, og dette vurderes som forholdsmessig for utbyggingen.

ROS – H075 KALDNES VEST		
TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENSS)	BESKRIVELSE
Naturreisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Fyllmasser innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire, og med potensial for stormflo. Grunnundersøkelser må påregnes og tiltak mot stormflo undersøkes.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Boliger her vil ikke utgjøre en risiko for området.

ETTER HØRING
Etter innsigelse fra Statsforvalterens miljødirektør grunnet manglende kunnskapsgrunnlag om konsekvenser av bygging på deponiet registrert innenfor området er området gitt utsatt rettsvirkning i påvente av mer kunnskap om deponiet og konsekvensene av foreslått arealbruksendring. Statsforvalteren vil kunne opprettholde sin innsigelse dersom kunnskapsgrunnlaget viser at det ikke er forsvarlig å nedbygge arealene.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
H078 – Vear			
Innspill – Bolig/næring			
Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 202/17 med mange flere	Ca 50 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	Bolig og sentrum
Regulert til ulike formål (1989), der alle formålene åpner for forretning, delvis i kombinasjon med bolig og delvis i kombinasjon med industri	Bebygd	Ønsket arealformål:	Sentrum
Innspillet ønsker en fortetting av boliger, handel og tjenester i Vear lokalsenter. Omfang av økt aktivitet ikke antydnet. Eiendomsstruktur kan komplisere fremdrift, beliggenhet i lokalsenter tilsier relativt høy tetthet av boliger og andre funksjoner. Anslag nye boenheter: 100			

Journalpost	22/20038
Forslagsstiller	KB Arkitekter

MILJØ – H078 VEAR		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold		Ikke registrert truede arter, viktige naturtyper, viltkorridor i eller nær innspillsområdet
Natur- og kulturlandskap		Landskapet som boligområdet ligger i er klassifisert som et terrasselandskap på raets innerside, og er vurdert som typisk landskap. Arealet ligger inneklemt mellom eksisterende boligbebyggelse. Ikke registrert viktige landskapsverdier. Tiltente tiltak vil påvirke landskapet i liten grad.
Klima	Transport	1,28 tonn CO2 per bolig per år
	Fordrøyning	Noe vegetasjon. Lite tilsig og høy avrenning. Noe vann blir liggende eller renner vekk. Områdets fordrøyningsevne vil bli tilnærmet uendret ved utbygging
	Karbon-binding	For det meste små til middels utslipp ved nedbygging. Et lite område i nordvest med stort utslipp
Grunnforurensing		Ikke registrert eller ingen mistanke om forurensning
Støy		Deler av innspillsområdet ligger i rød og gul støysone. Det må påregnes støydempende tiltak eller at støy vil begrense tiltaket/ unngå støyfølsom bebyggelse i rød sone
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark	Et svært lite areal har dyrkbar jord.
	Skog og utmark	Noe skog i nordvestre del av området.
	Mineralressurser	
Kulturminner og kulturmiljø		Ikke registrert vesentlige kulturminner på området
Sjø og vassdrag		Ligger over 400 meter fra nærmeste bekk

SAMFUNN – H078 VEAR		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		Måloppnåelse Bygger opp om by- og senterstruktur vedtatt i arealstrategien. Bidrar til klima- og miljøvennlig vekst og utvikling. <u>Begrunnelse</u> Innspillet har stort potensiale for å bygge opp om Vear lokalsenter ihht vedtatt arealstrategi. Utbygging får ikke store negative miljø- og klimakonsekvenser.
5 0 Skole – kapasitet		Tiltak under planlegging

	Skole – avstand		Vear skole (ca 500m)
	Nærmeste barnehage		Sigridløkka bhg (ca 400m), Hogsnes bhg (ca 600m)
	Kapasitet i barnehagesonen		Nye tiltak ferdigstilles 2023
Teknisk infrastruktur	Vann		Brannvanndekning må vurderes ved næring. Kommunale ledninger over privat grunn i området, må hensyntas.
	Spillvann		Må vurdere kapasitet
	Overvann		
	Vei		Det må gjøres tiltak for adkomst og trafiksikkerhet
	Trafiksikkerhet		Det må gjøres tiltak for adkomst og trafiksikkerhet
Friluftsliv og rekreasjon			Deler av området i sydvest er kartlagt som nærturterreng og verdsatt som svært viktig friluftsområde.
Barn og unges interesser			Område i sydvest kartlagt som nærturterreng er eneste kjente konfliktpotensiale

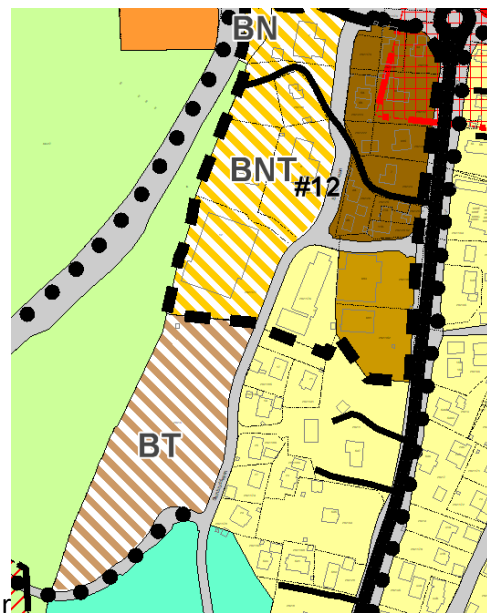
OPPSUMMERING OG ANBEFALING – H078 VEAR

Innspillet ønsker en fortetting av boliger, handel og tjenester i Vear lokalsenter. Endelig avgrensning av sentrumsformålet på Vear og fortettingssone rundt Vear sentrum baseres på pågående arbeid med bærekraftig område- og lokalsentre.

Utbygging får ikke store negative miljø- og klimakonsekvenser.

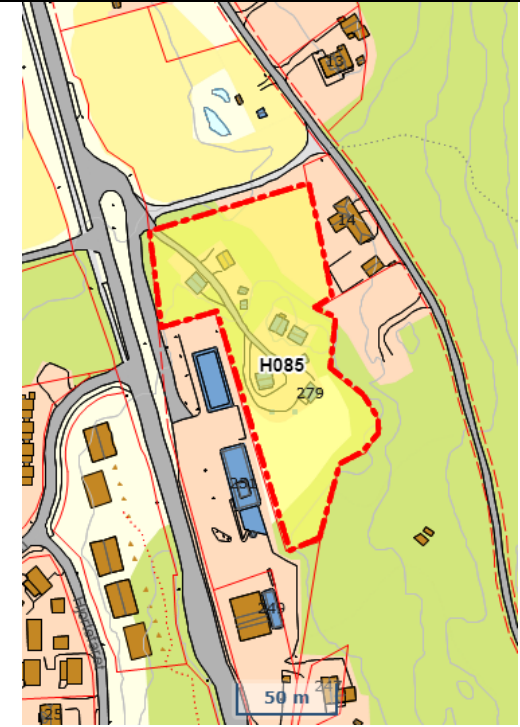
Anbefaling

Endring av kommuneplanen med mer funksjonsblanding og høyere utnyttelse i Vear lokalsenter, anbefales. Dette innebærer at hoveddelen av arealinnspill H078 imøtekommes, som vist på kartutsnitt under:



Arealformål og fortettingssone rundt Vear lokalsenter

ROS – H078 VEAR		
TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENSS)	BESKRIVELSE
Naturreisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Antatt kvikkleiresone nord for området, Bjellandbakken. Grunnundersøkelser må påregnes.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Utvikling og fortetting her vil ikke utgjøre en risiko for området.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
H085 – Undrumshøy			
Innspill – Boligbebyggelse			
Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 442/9	Ca 10 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	Fritidsbebyggelse
Uregulert	Delvis skog delvis bebygd	Ønsket arealformål:	Boligbebyggelse
Innspillet ønsker etablering av småhusbebyggelse, frittliggende eller i rekke. Ikke angitt antall enheter. Varsel om oppstart av reguleringsplan for boligbebyggelse i Re kommune i 2018. Anslag: 20 boenheter.			

Journalpost	22/20121
Forslagsstiller	Kjell Anders Rød

MILJØ – H085 UNDRUMSHØY		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold		Ikke registrert truede arter, viktige naturtyper, viltkorridor i eller nær innspillsområdet Det er registrert vandringskorridor for elg i området, men det er usikkert om den fortsatt er i bruk etter utbygginga i området.
Landskap		Middels stor til store jordbruksflater brutt opp av bekkedaler. Klassifisert som ravinelandskap, og vurdert som inntrykkssvakt landskap. Innspillet vil i liten grad påvirke landskapstypen.
Klima	Transport	2,11 tonn CO2 per bolig per år
	Fordrøyning	Lite tilsig og noe til svært høy avrenning innenfor bebygd område. Fordrøyningsevne vil bli tilnærmet uendret ved utbygging.
		Området med skog har lite tilsig og liten avrenning og mye vann absorberes eller fordrøyes av jord og plantedekke. Områdets fordrøyningsevne vil bli vesentlig redusert og det må påregnes betydelige avbøtende tiltak.
	Karbon-binding	Nedbygging av området medfører små til middels store utslipp. Ingen konsekvens i forhold til dagens planformål (boligbebyggelse)
Grunnforurensing		Ikke registrert eller ingen mistanke om forurensning
Støy		Liten del i gul støysone ved adkomst inn til området
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark	Ikke dyrket mark eller dyrkbar jord
	Skog og utmark	Delvis bebygd med innslag av lauvdominert skog - Høy bonitet – Tett. Lite areal med skog. Liten konsekvens å endre fra fritidsbebyggelse til boligbebyggelse.
	Mineral-ressurser	
Kulturminner og kulturmiljø		Ikke registrert vesentlige kulturminner på området
Sjø og vassdrag		Over 200m til Undrumsdalsbekken.

SAMFUNN - H085 UNDRUMSHØY		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		<u>Måloppnåelse</u> Bygger ikke opp om by- og senterstruktur vedtatt i arealstrategien. <u>Begrunnelse</u> Bygger ikke opp om bærekraftig utvikling av Undrumsdal lokalsenter, da innspillet avstand til

			lokalsenterfunksjoner og viktige målpunkt er over anbefalt attraktiv gangavstand. Området er imidlertid allerede bebygd med fritidsboliger og avsatt til byggeformål (fritidsbebyggelse). Utenfor langsiktig utviklingsgrense (LUG), Undrumsdal er markert som «avklaringsområde» i RPBA. En nedbygging av området vil sammen med økt utslipp fra transport gi middels klimakonsekvenser.
Sosial infrastruktur	Skole – kapasitet		
	Skole – avstand		Solerød skole (ca 1,1km)
	Nærmeste barnehage		Solerød barnehage (ca 1km)
	Kapasitet i barnehagesone		Nye tiltak nødvendig
Teknisk infrastruktur	Vann		Planoppstart for boliger i 2018 (DEN-073/18), ivaretatt
	Spillvann		Kapasitet hensyntatt ved utvidelse ved renseanlegget, ferdigstilles 2022
	Overvann		
	Vei		Kapasitet og standard på adkomstvei vurderes som god
	Trafikksikkerhet		Ikke etablert krysningspunkt, men god sikt.
Friluftsliv og rekreasjon			Deler av arealet er kartlagt som nærturterreng og verdsatt som svært viktig friluftsområde.
Barn og unges interesser			Arealene kartlagt som nærturterreng er eneste kjente konfliktpotensiale, en del av dette arealet er imidlertid bebygd. Nærturterrenget er en del av et større sammenhengende skogsområde og tiltaket antas ikke å vesentlig forringe barn og unges interesser.

OPPSUMMERING OG ANBEFALING - H085 UNDRUMSHØY

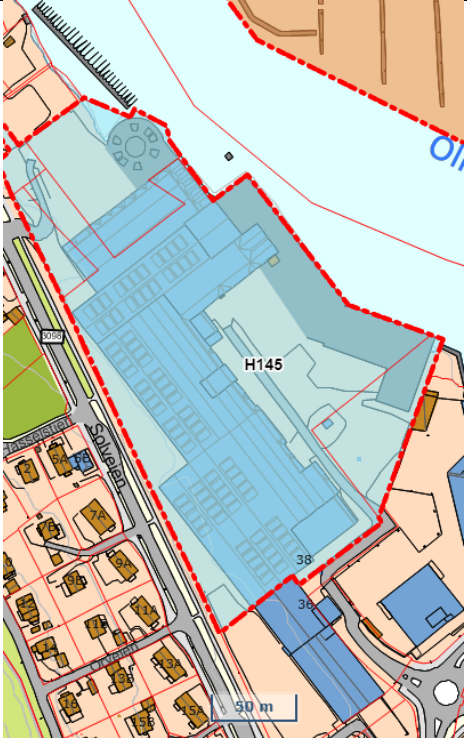
Tiltaket bygger ikke opp om bærekraftig utvikling av Undrumsdal lokalsenter, da innspillet avstand til lokalsenterfunksjoner og viktige målpunkt er over anbefalt attraktiv gangavstand. Området er imidlertid allerede bebygd med fritidsboliger og avsatt til byggeformål (fritidsbebyggelse). Et mindre areal innenfor området er skog.

En omdisponering vil ikke gi store negative miljø- og klimakonsekvenser.

Anbefaling

Omdisponering fra fritidsbebyggelse til boligbebyggelse anbefales, fordi området allerede avsatt til byggeområde og bebygd, men vil medføre nedbygging av et mindre areal skog med høy bonitet. Teknisk infrastruktur er ivaretatt.

ROS - H085 UNDRUMSHØY		
TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENSS)	BESKRIVELSE
Naturreisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Antatt forvittringsmateriale, utenfor aktsomhets- og faresoner.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Boliger her vil ikke utgjøre en risiko for området.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
H145 – Banebakken			
Innspill – Bolig/næring			
Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 1003/64, 317, 288, 294 og 12	Ca 37 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	Næringsbebyggelse
Uregulert (en mindre del mot Solveien er regulert som isolasjonsbelte i 1994)	Bebygd	Ønsket arealformål:	Kombinertformål med høy andel bolig, utadrettet næring/funksjoner mot offentlige arealer. Ber om variasjon i bredden på areal mellom sjø og byggegrense (per i dag 30 meter, ønskes variert mellom 10 og 50 meter)
Innspillet er opptatt av høy utnyttelse og høy andel boliger, men angir ikke et anslag for antall boenheter. Usikkert hva «høy tetthet» innebærer. 3-400 boenheter kan legges til grunn for KU. Primær biladkomst fra sør, sekundært fra nord			

Journalpost	22/18979
Forslagsstiller	Scanrope Eiendom AS

MILJØ – H145 BANEBAKKEN		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold		Ikke registrert naturmangfold – bebygd eiendom.
Landskap		Klassifisert som bystruktur, og vurdert som typisk landskap. Typisk industri-/næringsområde, lavtliggende. Området er bebygd.
Klima	Transport	0,74 tonn CO2 per bolig per år
	Fordrøyning	Noe tilsig og svært høy avrenning. Mye vann blir liggende eller renner vekk. Områdets fordrøyningsevne vil bli tilnærmet uendret ved utbygging. Overvannshåndtering viktig med tanke på utslipp i Kanalen.
	Karbon-binding	Ingen konsekvenser i forhold til dagens planformål
Grunnforurensing		Tidligere industri – undersøkelser nødvendig
Støy		Del av området i gul sone ut fra dagens trafikk. Kan økes som følge av mye utbygging. Støy fra båttrafikk er ikke registrert
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark	Industriområde
	Skog og utmark	Industriområde
	Mineral-ressurser	
Kulturminner og kulturmiljø		Området grenser til automatisk fredet område. Ikke registrert vesentlig kulturminne på området, bortsett fra løsfunn og sefrakregistrert bygning, men sammenhengende industrihistorie fra slutten av 1700-tallet til 2018
Sjø og vassdrag		Risiko for at innspillet gjør det vanskeligere å oppnå fastsatte miljømål i vannforskriften. Avbøtende tiltak i reguleringsplan vil kunne bidra til å unngå forringelse eller forbedre miljøtilstanden i sjø/vassdrag.

SAMFUNN – H145 BANEBAKKEN		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		<u>Måloppnåelse</u> Tiltaket bygger opp om by- og senterstruktur vedtatt i arealstrategien. Bidrar til klima- og miljøvennlig vekst og utvikling <u>Begrunnelse</u> Tiltaket har stort potensiale for å styrke Tønsberg by som et attraktivt og urbant by- og regionscenter ved fortetting og transformasjon og mer effektiv bruk av arealer innenfor allerede etablert senterstruktur. Området ligger innenfor langsiktig utviklingsgrense (LUG).

			Utbygging får ikke store negative miljø- og klimakonsekvenser.
Sosial infrastruktur	Skole – kapasitet		Kapasitet ok per i dag, størrelsen på forslaget tilsier at kapasitetsutvidende tiltak må vurderes
	Skole – avstand		Træleborg skole (ca 1,3km)
	Nærmeste barnehage		Teie Hageby barnehage (ca 600m)
	Kapasitet i barnehagesonen		Tiltak nødvendig
Teknisk infrastruktur	Vann		
	Spillvann		Begrensa kapasitet. Pumpestasjoner må vurderes.
	Overvann		
	Vei		Økt trafikk mot rundkjøring i Kanalkrysset er på maks kapasitet. Ny fastlandsforbindelse eller andre biltrafikkreduserende tiltak vil løse dette.
	Trafikksikkerhet		Tiltak for myke trafikanter må prioriteres i utforming av prosjekter.
Friluftsliv og rekreasjon			Ikke registrerte friluftskvaliteter
Barn og unges interesser			Ikke kjent konfliktpotensiale

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – H145 BANEBAKKEN

Omdisponering åpner for omfangsrik utbygging i samsvar med kommunens arealstrategi. Utbygging får ikke store negative miljø- og klimakonsekvenser.

Anbefaling

Omdisponering til kombinert byggeområde bolig/tjenesteyting anbefales. Grunnforurensing må avklares og dette vurderes som forholdsmessig for utbyggingen. Kapasitetsutfordringer for teknisk og sosial infrastruktur, funksjonsblanding næring/bolig og grønnstruktur/offentlige rekreasjonsområder innad i området og langs sjøen må sikres i videre planlegging.

ROS – H145 BANEBAKKEN

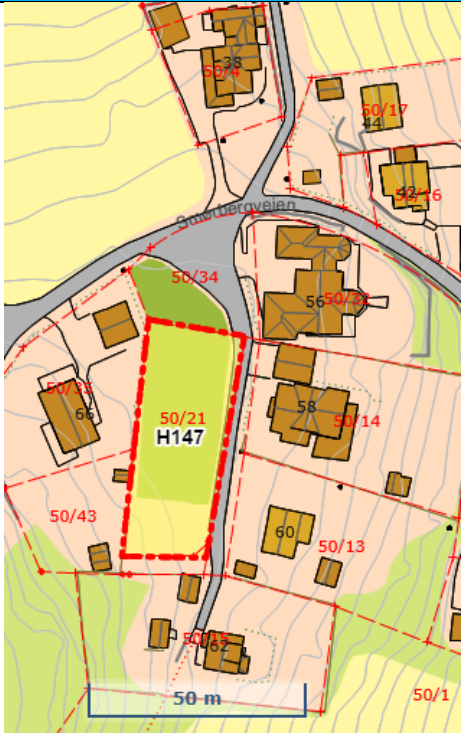
TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENNS)	BESKRIVELSE
Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Det er påvist kvikkleire sør og vest for området. Området er innenfor aktsomhetsområde for flom og stormflo. Tiltak må utredes i en evt. planprosess.

Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Boliger her vil ikke utgjøre en risiko for området, men kulturmiljø bør ivaretas i en planprosess.
---	--	--

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035

H147 – Smørberg

Innspill – Boligbebyggelse

Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 50/21	Ca 1 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	LNF
Uregulert	Ubebygde	Ønsket arealformål:	Boligbebyggelse
Areal tidligere brukt til parkering for speiderhytte ønskes bebygde som boligtomt. UPB innvilget 23.09.2022 dispensasjon fra LNF-formålet og tillot boligbygging på vilkår her. Dette vedtaket ble opphevet av Statsforvalteren 13.02.2023.			

Journalpost	22/18762
Forslagsstiller	Sem KFU-KFUM

MILJØ – H147 SMØRBERG		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold		Ikke registrert truede arter, viktige naturtyper, viltkorridor i eller nær innspillsområdet.
Natur- og kulturlandskap		Landskap klassifisert som en fjordli i jordbruksbygdene på yttersida av raet, og vurdert som enestående kvalitet. Forutsatt høydene ikke økes i forhold til bebyggelsen rundt og byggestruktur forholder til omkringliggende bebyggelse, vil ikke en bolig eller to få konsekvenser for landskapet.
Klima	Transport	1,29 tonn CO2 per bolig per år
	Fordrøyning	Noe til mye vegetasjon Lite tilsig og noe avrenning. Noe vann absorberes eller fordrøyes av jord og plantedekke. Områdets fordrøyningsevne vil bli noe redusert, det må påregnes betydelige avbøtende tiltak.
	Karbon-binding	Nedbygging av området medfører middels til store utslipp
Grunnforurensing		Ikke registrert eller ingen mistanke om forurensning
Støy		Ikke registrert støykilder i nærheten av innspillsområdet
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark	Ikke dyrket mark eller dyrkbart jord.
	Skog og utmark	Ikke skog
	Mineralressurser	
Kulturminner og kulturmiljø		Ikke registrert vesentlige kulturminner på området
Sjø og vassdrag		Litt over 100 meter til Oslofjorden. Forutsatt god overvannshåndtering, er det liten risiko for at innspillet gjør det vanskeligere å oppnå fastsatte miljømål i vannforskriften

SAMFUNN – H147 SMØRBERG		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		<u>Måloppnåelse</u> Bygger ikke opp om vedtatt by- og senterstruktur vedtatt i arealstrategien Bidrar ikke til å redusere klimagassutslippene. <u>Begrunnelse</u> Området ligger ikke i tilknytning til nær- eller lokalsenter. Nedbygging av området medfører middels til store utslipp
Sosial	Skole – kapasitet	
	Skole – avstand	Vear skole (ca 1,8 km)

	Nærmeste barnehage		Hogsnes barnehage (ca 1,7 km)
	Kapasitet i barnehagesonen		
Teknisk infrastruktur	Vann		
	Spillvann		
	Overvann		
	Vei		Smørbergveien er lang og smal, og har dårlig kapasitet
	Trafikksikkerhet		Smørbergveien er lang og smal, og har dårlig kapasitet
Friluftsliv og rekreasjon			Ikke registrerte friluftskvaliteter
Barn og unges interesser			Ikke kjent konfliktpotensiale i kunnskapsgrunnlaget. Et sentralt tema i den opphevede dispensasjonssaken er imidlertid at arealet er egnet til lek og tvil om foreslått erstatningsareal er fullverdig.

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – H147 SMØRBERG

Innspillet bygger ikke opp om arealstrategien for hvor nye boliger skal åpnes for i kommuneplanen (by- og senterstrukturen). Innspillet er lite i omfang og har vært gjenstand for en omfattende saksbehandling rundt dispensasjon fra LNF-formålet i gjeldende kommuneplan

Anbefaling

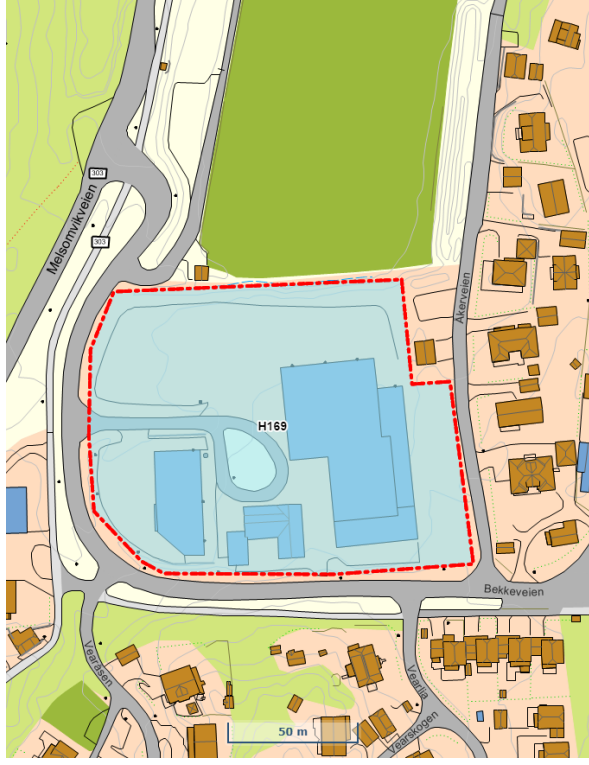
Omdisponering anbefales ikke.

KOMMUNESTYRETS BEHANDLING 14.06.2023

Endring: H147 Smørberg endres fra LNF til bolig. Boligtomt fra 1950-årene overført kommunale arealer til lek.

ROS – H147 SMØRBERG

TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENSS)	BESKRIVELSE
Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Tynn strandavsetning utenfor aktsomhets- og faresoner.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Boliger her vil ikke utgjøre en risiko for området.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
H169 – Veartunet			
Innspill – Bolig/næring			
Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 203/158, 316, 27	Ca. 15 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan :	Næringsbebyggelse
Regulert til industriområde (i 1980)	Bebygd	Ønsket arealformål:	Kombinert formål med bolig/næring (kontor) /tjenesteyting og forretning
Innspillet ønsker å utvikle arealet med boliger, grendehus, forretning og kontorer. Funksjonene er vektlagt som møteplasser, nærbutikk, grendehus, café. Boliger er foreslått i form av leiligheter, med innslag av rekkehus. Anslag boenheter: 90			

Journalpost	22/19662
Forslagsstiller	Vear Utvikling

MILJØ – H169 VEARTUNET			
TEMA		KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Naturmangfold			Ikke registrert truede arter, viktige naturtyper, viltkorridor i innspillsområdet. Området er bebygd. Ligger nær Stokkemyra, så overvannshåndtering viktig.
Landskap			Boligområdet ligger i et landskap klassifisert som terrasselandskap på raets innerside, vurdert som typisk landskap. Arealet er bebygd og ligger inntil eksisterende boligbebyggelse. Liten påvirkning på landskapet.
Klima	Transport		1,41 tonn CO2 per bolig per år
	Fordrøyning		Lite tilsig og høy avrenning. Noe vann blir liggende eller renner vekk. Områdets fordrøyningsevne vil bli tilnærmet uendret ved utbygging
	Karbon-binding		Nedbygging av området medfører små til middels store utslipp. Ingen konsekvenser i forhold til dagens planformål.
Grunnforurensing			Ikke registrert eller ingen mistanke om forurensning
Støy			En del av området ligger i gul støysoner. Det må påregnes støydempende tiltak eller støy vil begrense tiltaket
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark		Ikke dyrkbar jord. Bebygd areal.
	Skog og utmark		Ikke skog
	Mineralressurser		
Kulturminner og kulturmiljø			Ikke registrert vesentlige kulturminner på området
Sjø og vassdrag			Under 100 m Forutsatt god overvannshåndtering, er det liten risiko for at innspillet gjør det vanskeligere å oppnå fastsatte miljømål i vannforskriften etter til Melsombekken bekkefelt/Robergbekken (Vearmyra).

SAMFUNN – H169 VEARTUNET		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		<u>Måloppnåelse</u> Bygger ikke opp om by- og senterstruktur vedtatt i arealstrategien. <u>Begrunnelse</u> Bygger ikke opp om Vear lokalsenter. Tiltaket representerer et nytt sentrum (funksjonstyngdepunkt) løsrevet fra dagens Vear sentrum. Utenfor langsiktig utviklingsgrense (LUG). Omdisponering vil redusere tilgangen på næringsarealer i kommunen og på Vear.

			Utbygging får ikke store negative miljø- og klimakonsekvenser.
Sosial infrastruktur	Skole – kapasitet		Ny tiltak under planlegging
	Skole – avstand		Vear skole (ca 650m)
	Nærmeste barnehage		Sigridløkka barnehage (ca 750m)
	Kapasitet i barnehagesonen		Nye tiltak ferdigstilles 2023
Teknisk infrastruktur	Vann		
	Spillvann		Begrensa kapasitet
	Overvann		
	Vei		
	Trafikksikkerhet		
Friluftsliv og rekreasjon			Ikke registrerte friluftskvaliteter
Barn og unges interesser			Ikke kjent konfliktpotensiale

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – H169 VEARTUNET

Kommunestyret vedtok i behandlingen av mulighetsstudiet for Vear (juni 2020 (KST- 092-20) at Vear lokalsenter skal videreutvikles med utgangspunkt i eksisterende lokalisering. Innspillet legger opp til å etablere funksjoner som svekker utviklingen av vedtatt senter på Vear. En omdisponering bidrar i tillegg til å redusere tilgjengelig næringsareal på Vear.

Anbefaling

Omdisponering fra Næringsbebyggelse til Kombinert formål med bolig/næring (kontor) /tjenesteyting og forretning anbefales ikke, da det vil svekke utviklingen av vedtatt senter på Vear.

KOMMUNESTYRETS BEHANDLING 14.06.2023

Endring: H169 Veartunet endres fra næring til kombinert formål. Området kan styrke tilbudet på Vear, må inneholde næring og ikke bare bolig

ROS – H169 VEARTUNET

TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENNS)	BESKRIVELSE
Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Marin strandavsetning innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire. Grunnundersøkelser må påregnes.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		

MILJØ – H201 ILEBREKKE		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold		Ikke registrert truede arter, viktige naturtyper, viltkorridor i eller nær innspillsområdet
Landskap		Registrert som terrasselandskapet på raets innerside, og er vurdert som typisk landskap. Arealet er bebygd og lite eksponert for fra landskapet rundt. Nytt formål vil neppe påvirke landskapet.
Klima	Transport	0,97 tonn CO2 per bolig per år
	Fordrøyning	Ingen vegetasjon. Mye tilsig og svært høy avrenning. Mye vann blir liggende eller renner vekk. Områdets fordrøyningsevne vil bli tilnærmet uendret ved utbygging
	Karbon-binding	Små utslipp ved nedbygging
Grunnforurensing		Ikke registrert, men tidligere industri kan ha bidratt til grunnforurensning. Undersøkelser må påregnes.
Støy		Innspillsområdet ligger innenfor rød støysone. Det må påregnes betydelig støydempende tiltak eller unngås støyfølsom bebyggelse.
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark	Tidligere gartneri og dyrket jord. Bebygd areal nå.
	Skog og utmark	Ikke skog
	Mineralressurser	
Kulturminner og kulturmiljø		Ikke registrert vesentlige kulturminner på området utover eldre kjerrevei
Sjø og vassdrag		Ligger over 100 meter fra sjø/vassdrag

SAMFUNN – H201 ILEBREKKE		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		<u>Måloppnåelse</u> Innspillet bygger opp om vedtatt by- og senterstruktur. <u>Begrunnelse</u> Området bygger opp om Ilebrekke lokalsenter. Arealstrategien legger opp til noe fortetting i og nær lokalsentrene. Bidrar til klima- og miljøvennlig vekst og utvikling
Sosial	Skole – kapasitet	Nye tiltak under planlegging
	Skole – avstand	Ringshaug skole (ca 1,2km)

	Nærmeste barnehage		Ilebrekke barnehage (ca 400m)
	Kapasitet i barnehagesonen		Nye tiltak nødvendig
Teknisk infrastruktur	Vann		Ikke brannvann-kapasitet til næringsformål
	Spillvann		
	Overvann		
	Vei		
	Trafikksikkerhet		
	Friluftsliv og rekreasjon		Ikke registrerte friluftskvaliteter
Barn og unges interesser			Ikke kjent konfliktpotensiale

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – H201 ILEBREKKE

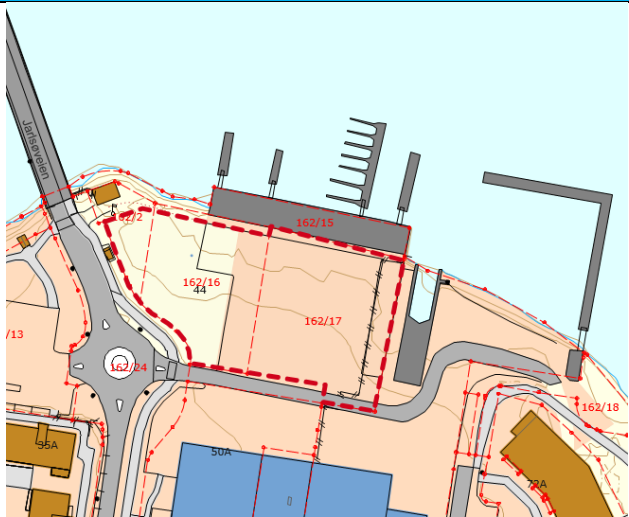
Området bygger opp om Ilebrekke lokalsenter. Arealstrategien legger opp til noe fortetting i og nær lokalsentrene. Innspillsområdet ligger innenfor rød støysone. Det må påregnes betydelig støydempende tiltak eller unngås støyfølsom bebyggelse. Rød sone i utgangspunktet ikke er egnet for utbygging av ny støyfølsom bebyggelse og uteoppholdsarealer og det bør derfor ikke tillates boligformål i rød sone.

Anbefaling

Omdisponering til kombinert bebyggelse anbefales med tillatte underformål bolig, næring og tjenesteyting. Tjenesteyting/næring bør legges til støyutsatte deler av arealet. Det må påregnes betydelig støydempende tiltak.

ROS – H201 ILEBREKKE

TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENS)	BESKRIVELSE
Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Marin strandavsetning, innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire. Grunnundersøkelser må påregnes.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
H202K - Jarlsø nord – redusert forslag			
Innspill – bolig			
Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 162/2, 162/16, 162/17	4,5 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	Kombinert byggeområde
Regulert til byggeområde kontor/tjenesteyting (i vest) og parkeringsplass (i øst) i 2018.	Parkeringsplass og gresslette	Ønsket arealformål:	Boligbebyggelse
Følgende forslag ble fremmet i kommunestyret 14.06.2023 og stemt inn i høringsutkastet: «Areal på gbnr 162/2, 162/16 og 162/17 på Jarlsø nord vist som kombinert byggeområde i kommunedirektørens forslag endres til boligformål - fremtidig. Formålsendringen suppleres med konsekvensutredning, som skal følge med planen ut på høring». Til kommuneplanprosessen var det blitt fremmet arealinnspill på vegne av grunneier (innspill H202) der det var ønsket å åpne for boligbebyggelse på hele arealet avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg i gjeldende arealdel. Kommunedirektørens forslag til ny arealdel anbefalte ikke dette, men at det kombinerte byggeområdet ble avsatt i samsvar med gjeldende reguleringsplan til forretning/næring/tjenesteyting. Innspillet som omtales i denne utredningen omfatter et mindre areal enn grunneiers opprinnelige innspill. Det er ikke antydning et antall boenheter i innspillet. Det anslås at arealet ved utbygging vil inneholde 15 boenheter dersom det bygges leilighetsbygg og det tas hensyn til verdier på tilgrensende arealer (næring/kyststi/strandsone).			

Journalpost	23/54231
Forslagsstiller	Frank Pedersen på vegne av H/FrP/AP/KRF/SP

MILJØ – JARLSØ NORD		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold		Ikke registrert naturmangfold – bebygd eiendom.
Natur- og kulturlandskap		Slakt til småkupert kystslettelandskap med tett bebyggelse
Klima	Transport	1,0 tonn CO2 per bolig per år
	Fordrøyning	Lite tilsig og høy avrenning. Noe vann blir liggende eller renner vekk. Områdets fordrøyningsevne vil bli tilnærmet uendret ved utbygging.
	Karbon-binding	Små til middels store utslipp for del av området som er vegetasjonsdekket. Små utslipp ved utbygging dagens parkeringsområde
Grunnforurensing		Tidligere industri – registrert forurenset grunn i forbindelse med tidligere regulering - undersøkelser nødvendig
Støy		
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark	Utbygd område
	Skog og utmark	Utbygd område
	Mineral-ressurser	
Kulturminner og kulturmiljø		Ikke registrert kulturminner på området.
Sjø og vassdrag		Risiko for at innspillet gjør det vanskeligere å oppnå fastsatte miljømål i vannforskriften. Avbøtende tiltak i reguleringsplan vil kunne bidra til å unngå forringelse eller forbedre miljøtilstanden i sjø/vassdrag.

SAMFUNN – JARLSØ NORD		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		<u>Måloppnåelse</u> Tiltaket bygger ikke opp om by- og senterstruktur vedtatt i arealstrategien. <u>Begrunnelse</u> Tiltaket vil bli etablert på et transformasjonsområde med middels kollektivdekning med enkelte nærmiljøfunksjoner som dagligvareforretning. Tiltaket kan vanskeliggjøre næringsvirksomhet og videreutvikling av slik virksomhet på naboarealet.

Sosial infrastruktur	Skole – kapasitet		Tiltak for kapasitetsutvidelse planlegges ved Husvik skole
	Skole – avstand		Husvik skole (1,2 km)
	Nærmeste barnehage		Råelåsen barnehage (2,1 km)
	Kapasitet i barnehagesonen		Anstrengt kapasitet i barnehagesonen
Teknisk infrastruktur	Vann		Tiltak må tilpasses brannvannkapasiteten
	Spillvann		
	Overvann		
	Vei		Det antas omtrent samme trafikkmengde med nye som eksisterende planer, og det er veiene dimensjonert for.
	Trafikksikkerhet		Tiltaket vil ikke medføre trafikk utover det som er forutsett for den helhetlige utviklingen av Jarlsø. Trafikksikkerheten er god.
Friluftsliv og rekreasjon			Området grenser til friområde med tursti langs sjøen. Jarlsø eiendom ønsker å videreføre kyststien langs sjøen og at allmennhetens tilgang til sjø på denne delen av øya styrkes. Boligutvikling innebærer større risiko for opplevd privatisering enn arealbruken i som er godkjent i gjeldende reguleringsplan.
Barn og unges interesser			Jarlsø har flere tilrettelagte lekeområder. Det er gang- og sykkelvei/ fortau langs store deler av strekningen til Husvik skole.

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – JARLSØ

Opprinnelig anbefaling fra kommunedirektøren var å ikke imøtekomme grunneiers innspill om boliger på arealet.

Boligutvikling på arealet må hensynta nærhet til strandsonen og næringsvirksomhet.

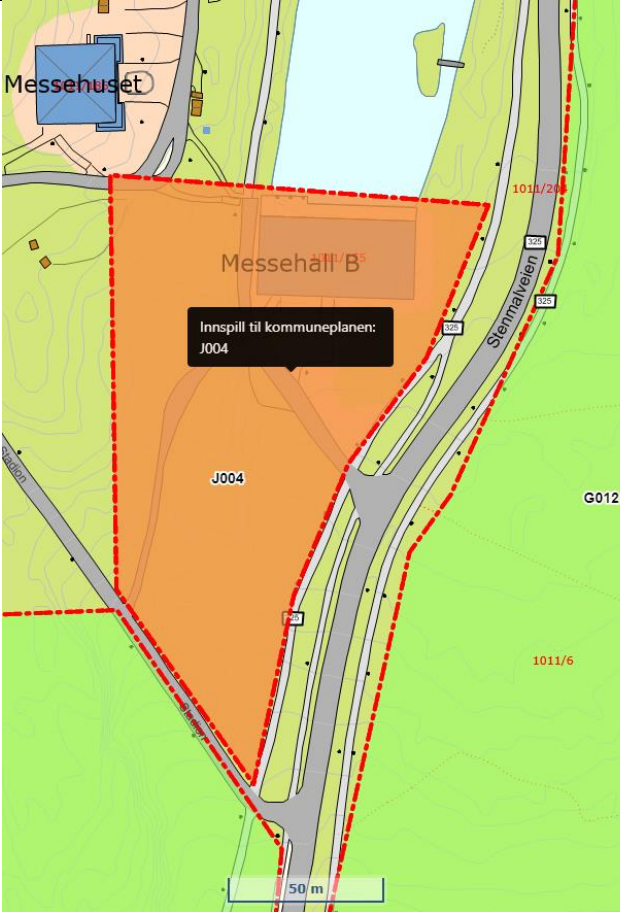
Sentralt for videre detaljplanlegging av boliger på området vil være å sikre allmennhetens tilgang til sjøen, vurdere parkeringstilbudet for besøkende til Jarlsø ved omregulering fra parkering til boligformål, samt å sikre at nye boliger ikke gir u hensiktsmessige begrensninger på næringsvirksomhet på tilgrensende arealer.

KOMMUNESTYRETS BEHANDLING 14.06.2023

Areal på gbnr 162/2, 162/16 og 162/17 på Jarlsø nord vist som kombinert byggeområde i kommunedirektørens forslag endres til boligformål - fremtidig. Formålsendringen suppleres med konsekvensutredning, som skal følge med planen ut på høring.

ROS – JARLSØ		
TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVEN	BESKRIVELSE
Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Området er innenfor aktsomhetsområde for flom og stormflo. Tiltak må utredes i en evt. planprosess.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Boliger her vil ikke utgjøre en risiko for området.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035	
J004 – Messehall B	
Innspill – Tjenesteyting	
Kart	Luftfoto

			
Gbnr 1011/155, 1011/6	Ca. 14 daa	Arealformål i gjeldende kommunepla n:	Grønnstruktur
Uregulert	Delvis skog, delvis bebygd	Ønsket arealformål:	Offentlig/privat tjenesteyting
Ønske om å ombygge Messehall B og utvide for kultur/idrett- og skolebygg. Ca. 4000 kvm nybygg (oppgradering av Messehall B med heving av tak kommer i tillegg).			

Journalpost	22/18556
Forslagsstiller	Tønsberg Amatørteater

MILJØ – J004 MESSEHALL B		
TEMA	KONSEKVEN	BESKRIVELSE
Naturmangfold		Registrert truede arter, viktige naturtyper, viltkorridor i eller nær innspillsområdet - Furustokkjuke (en nær trua art) Det er registrert 1 forekomst av furustokkjuke som er nær truet (NT). Formålet vil neppe endre vilkåra for dammen. Dammen er

			ikke registrert som viktig ved siste naturmangfoldkartlegging (NiN – Miljødirektoratets instruks).
Landskap			Arealet ligger i et landskap klassifisert som terrasselandskap på raets innerside, vurdert som typisk landskap. Ellers er området registrert som verdifullt grønnstruktur (A) i RPBA. Den åpne furuskogen i området har kvaliteter som bør bevares der det er mulig i innenfor arealet.
Klima	Transport		Kalkulator for beregning av klimagassutslipp til transport er ikke tilpasset tiltaket.
	Fordrøyning		Område med bebyggelse. Noe vegetasjon. Tilsig og høy avrenning. Noe vann blir liggende eller renner vekk
	Karbon-binding		Område med skog - Svært mye vegetasjon, tilnærmet skog eller kratt. Tilsig og liten avrenning. Mye vann absorberes eller fordrøyes av jord og plantedekke. Område med bebyggelse - Tilsig og høy avrenning. Noe vann blir liggende eller renner vekk. Områdets fordrøyningsevne vil bli vesentlig redusert ved utbygging. Det må påregnes betydelige avbøtende tiltak.
Grunnforurensing			Ikke registrert eller ingen mistanke om forurensning
Støy			Innspillsområdet ligger i rød og gul støysone. Det må påregnes støydempende tiltak eller støy vil begrense tiltaket. Skoler skal ha tilfredsstillende støyforhold. Miljørettet helsevern vurderer derfor området som lite egnet til skole på grunn av støyforholdene.
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark		Ikke dyrka eller dyrkbar mark.
	Skog og utmark		Størstedelen av området er furudominert - Lav bonitet – Fuktig og skrinne.
	Mineral-ressurser		
Kulturminner og kulturmiljø			Ikke registrert vesentlige kulturminner på området, men Stenmalen/Frodeåsen tilrettelagt som tur-, kultur- og rekreasjonsområde av Treplantningsselskapet (datidens parkvesen) fra slutten av 1800-tallet og har slik sett vesentlig kulturhistorisk verdi
Sjø og vassdrag			Ligger inntil 2. dammen. Ikke fastsatt miljømål i vannforskriften.

SAMFUNN – J004 MESSEHALL B		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE

Måloppnåelse overordnede mål			<u>Måloppnåelse</u> Tiltakene er ikke helt i samsvar med vedtatte prinsipper i arealstrategien om at kommunen fortrinnsvis skal sikre og utvikle arealer til offentlige funksjoner, herunder idrettsanlegg, innenfor etablert senterstruktur eller i andre områder med god kollektivdekning. <u>Begrunnelse</u> Tiltaket innebærer etablering av besøksintensive funksjoner (skole, idrettsanlegg og kulturarena) i Messeområdet. Slike funksjoner skal ihht arealstrategi fortrinnsvis legges i bysentrum eller på Revetal. Imidlertid er det allerede etablert skole (Greveskogen VGS) og idrettsanlegg innenfor Messe- og idrettsparkene. Samlokalisering av slike funksjoner med nærhet til idrettsanlegg og kollektivtransport vil derfor gi en god lokalisering ift målsettingene med arealstrategi. Nedbygging av natur er i strid med overordnede føringer, men vil ikke medføre nedbygging av svært verdifull natur - kan begrenses noe ift avgrensing. Nedbygging av området medfører små til store klimautslipp. Store utslipp i områdene med skog
Sosial infrastruktur			Tiltaket vil innebære flytting av etablert privat skoletilbud
Teknisk infrastruktur	Vann		God kapasitet, men tiltaket plasserer seg over samfunnskritisk hovedvannledning.
	Spillvann		Spillvann og overvann i felles rør, uheldig med mer avløp til Træla
	Overvann		
	Vei		Adkomstvei og parkering bør oppgraderes med eventuell utbygging
	Trafikksikkerhet		Adkomstvei og parkering bør oppgraderes med eventuell utbygging
Friluftsliv og rekreasjon			Arealet er kartlagt som særlig kvalitetsområde og verdsatt som svært viktig friluftsområde. Det er turveier i området.
Barn og unges interesser			Friluftslivkartlegging kan indikere at arealet er i bruk av barn og unge. Barnetråkkregistrering ved Byskogen skole har imidlertid ikke pekt på arealet. Tiltaket i seg selv har stort potensiale for å styrke barn og unges interesser.

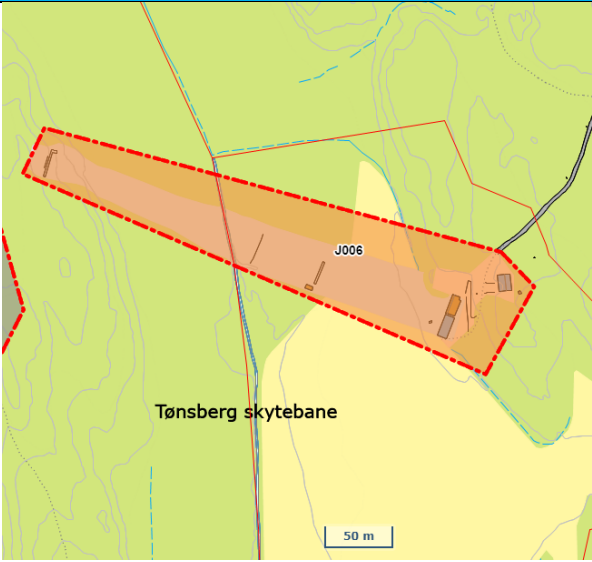
Tiltaket innebærer etablering av besøksintensive funksjoner (skole, idrettsanlegg og kulturarena) i Messeområdet i strid med prinsipper i arealstrategien. Skole (Greveskogen VGS) og idrettsanlegg eksisterer imidlertid allerede innenfor Messe- og idrettsparkene og det er god kollektivdekning. Tiltaket plasserer seg over samfunnskritisk hovedvannledning. Uheldig med mer avløp til Træla.

Nedbygging vil gi små til store negative klimakonsekvenser.

Anbefaling

Omdisponering til offentlig/privat tjenesteyting anbefales. Byggeområdet bør av natur-, klima- og friluftthensyn reduseres i vest og sør, men det anbefales at denne reduksjonen skjer gjennom reguleringsplan for området ettersom plassering av bygg og tiltak må hensynta samfunnskritisk infrastruktur i grunnen øst i området. Områder i sør og vest som ikke er nødvendig for gjennomføring av tiltak kan gjennom detaljreguleringen tilbakeføres til grønnstruktur.

ROS – J004 MESSEHALL B		
TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENNS)	BESKRIVELSE
Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Utenfor aktsomhets- og faresoner.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Kultur/idrett/skole bidrar ikke til økt risiko for forurensning, støy o.l. her.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
J006 – Tønsberg skytebane			
Innspill – Idrettsformål			
Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 29/1 og 40/1	Ca 23 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	LNF
Uregulert	Delvis skog, delvis dyrka mark. En mindre del bebyggt	Ønsket arealformål:	Idrettsanlegg
Tønsberg skytterlag ønsker å sikre skytebanen i ny kommuneplan ved at det bebygde området, skytterhus, standplassbygg og målområde omdisponeres fra LNF-formål til annet formål. Kommunen vurderer at idrettsanlegg er rett arealformål for den type tiltak som er etablert på stedet, jf veileder til kartforskriften.			

Journalpost	22/17088
Forslagsstiller	Tønsberg skytterlag

MILJØ – J006 TØNSBERG SKYTEBANE		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Naturmangfold		Beiteområde for elg og rådyr. Innspill til pukkverksdrift vest for området (602 daa) innebærer samlet stor reduksjon av hjorteviltets leveområder To forekomster av vasstelg (EN), sterkt truet, rett sør for planområdet. Sumpskogen i og rundt planområdet er nylig hogd, men har potensial til å gjenskape et viktig naturmangfold. Aktiviteten er etablert og påvirker naturmangfoldet i liten grad så lenge aktiviteten ikke økes eller endres.
Natur- og kulturlandskap		Landskapet er klassifisert som skogbygdene i indre Vestfold, og er vurdert som typisk landskap. Aktiviteten er etablert og påvirker, eller vil påvirke landskapet i liten grad så lenge jordet innenfor arealet kan drives.
Klima	Transport	Kalkulator for beregning av klimagassutslipp til transport er ikke tilpasset tiltaket.
	Fordrøyning	Mye vegetasjon. Lite tilsig og noe avrenning. Noe vann absorberes eller fordrøyes av jord og plantedekke. Områdets fordrøyningsevne vil bli noe redusert ved evt. utbygging. Det må påregnes betydelige avbøtende tiltak. Forutsetter at området i hovedsak forblir som i dag.
	Karbon-binding	Nedbygging av området medfører små til middels store utslipp
Grunnforurensing		Ikke registrert, men Miljødirektoratet er i gang med å registrere eksisterende skytebaner. Statsforvalter har ansvar for miljøoppfølgingen av skytebaner.
Støy		Ikke registrert støykilder i nærheten av innspillsområdet
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark	Ca. 20 daa av området er enten dyrka jord eller dyrkbar mark.
	Skog og utmark	Størstedel av skogsområdet er Furudominert - Høy bonitet – Spredt. Innenfor skytefeltet er vegetasjon hugd ned.
	Mineralressurser	Hensynssone mot vest kan være i konflikt med kartlagte mineralressurser i området (Taranrød øst). Råstoffområdet Taranrød øst bør ikke bebygges ifm. eventuel videre drift og hensynssone av skytebanen.
Kulturminner og kulturmiljø		Ikke registrert vesentlige kulturminner på området, bortsett fra nedlagt leirduebane fra 1930-tallet
Sjø og vassdrag		Området ligger langt fra Merkedamselva

SAMFUNN – J006 TØNSBERG SKYTEBANE		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE

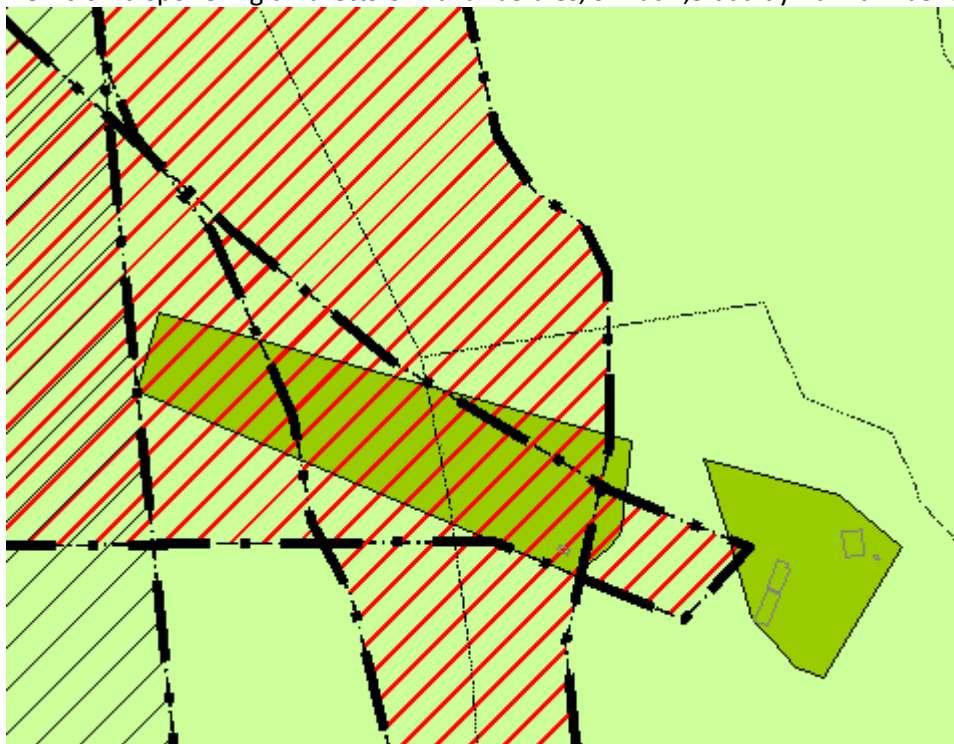
Måloppnåelse overordnede mål		Tiltaket er i strid med mål om å ta vare på dyrka og dyrkbar mark. Tiltaket bygger opp om etablert infrastruktur og å legge til rette for idrettsaktivitet (skytesport)
Sosial infrastruktur		Skole- og barnehage ikke relevant for tiltaket
Teknisk infrastruktur	Vann	Ingen kommunal vann- og avløp i nærheten
	Spillvann	Ingen kommunal vann- og avløp i nærheten
	Overvann	
	Vei	
	Trafikksikkerhet	
Friluftsliv og rekreasjon		Deler av området er kartlagt som nærturterreng og verdsatt som svært viktig friluftsområde. Formålsendring vil videreføre dagens bruk.
Barn og unges interesser		Ikke kjent konfliktpotensiale

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – J006 TØNSBERG SKYTEBANE

Innspillet ber i første omgang om at etablert skytebane får rett arealformål i ny kommuneplan. Skytebanen har vært etablert i lang tid og krysser et areal med dyrka mark, dette tenkes videreført i innspillet.

Anbefaling:

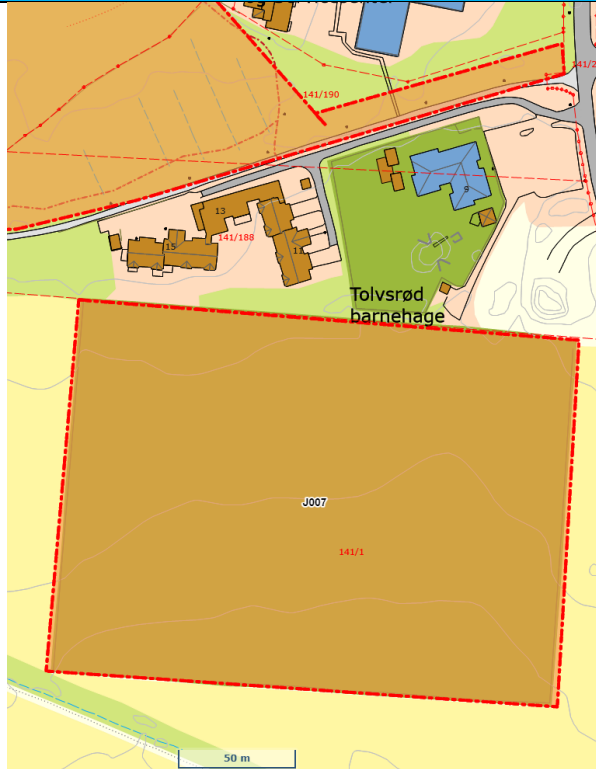
Delvis omdisponering til idrettsformål anbefales, slik at 4,5 daa dyrka mark beholder LNF-formål:



Dette medfører at ca. 19 dekar omdisponeres fra LNF til idrettsanlegg.

ROS – J006 TØNSBERG SKYTEBANE		
TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENSS)	BESKRIVELSE
Naturreisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Ingen utvikling/bygging utover eksisterende virksomhet. Ved evt. bygging må grunnundersøkelser påregnes.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Ingen utvikling/bygging utover eksisterende virksomhet.

ETTER HØRING
Etter faglig råd fra Statsforvalterens landbruksdirektør er området redusert med ca 300 m2, da en mindre del av området innebar omdisponering av dyrka mark

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
J007 – Flint Treningsfelt			
Innspill – Idrettsformål			
Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 141/1/0	Ca. 34 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	LNF
Uregulert	Ubebygde	Ønsket arealformål:	Idrettsformål
Arealet er avsatt til LNF, men er brukt til fotball («naturgress») på midlertidig dispensasjon over lengre tid. Innspillet ønsker ordningen permanent.			

Journalpost	22/19493
Forslagsstiller	Flint Tønsberg AIL

MILJØ – J007 FLINT TRENINGSFELT			
TEMA		KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Naturmangfold			Ikke registrert truede arter, viktige naturtyper, funksjonsområder (leveområde, beite, viltkorridor) for arter i innspillsområdet.
Landskap			Landskapet er klassifisert som bystruktur og er vurdert som typisk landskap. Arealet ligger i kanten av et sammenhengende åpent jordbrukslandskap. Med status idrettsformål er det fristende å utvikle arealet med tiltak og anlegg som lett blir synlig i det store landskapsrommet. Ellers liten endring fra i dag.
Klima	Transport		Kalkulator for beregning av klimagassutslipp til transport er ikke tilpasset tiltaket.
	Fordrøyning		Mye vegetasjon- fastdekke. Mye tilsig og noe avrenning. Noe vann absorberes eller fordrøyes av jord og plantedekke. Områdets fordrøyningsevne vil bli vesentlig redusert ved utbygging. Det må påregnes betydelige avbøtende tiltak. Dersom området forblir som i dag vil ille fordrøyningsevnen endres (grønn).
	Karbon-binding		Nedbygging av området medfører middels til store utslipp
Grunnforurensing			Ikke registrert eller ingen mistanke om forurensning
Støy			Ikke registrert støykilder i nærheten av innspillsområdet
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark		God til svært god jordkvalitet og dyrkbar jord Fragmenterer et stort, sammenhengende jorde. Bør forbli LNF og jordbruk.
	Skog og utmark		Ikke skog
	Mineral-ressurser		
Kulturminner og kulturmiljø			Ikke registrert vesentlige kulturminner på området
Sjø og vassdrag			Over 300 meter til Tønsberg øst bekkefelt og over 500 meter til sjøen

SAMFUNN - J007 FLINT TRENINGSFELT		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		<u>Måloppnåelse</u> Innspillet bygger opp om vedtatt prinsipp om å sikre og utvikle arealer til offentlige funksjoner, herunder idrettsanlegg, innenfor etablert senterstruktur eller i andre områder med god kollektivdekning. Bidrar ikke til klima- og miljøvennlig vekst og utvikling. <u>Begrunnelse</u>

			Forslaget er i strid med mål om å ta vare på dyrka og dyrkbar mark, men bidrar til mål om å legge til rette for rekreasjon/idrettsbruk i gangavstand Tolvsrød områdesenter.
Sosial infrastruktur			Skole- og barnehage ikke relevant for tiltaket
Teknisk infrastruktur	Vann		Brannvann må vurderes. Uendret bruk ikke problematisk
	Spillvann		Begrensa kapasitet. Kommunal ledning over området må hensyntas.
	Overvann		Kommunal ledning over området må hensyntas.
	Vei		
	Trafikksikkerhet		
Friluftsliv og rekreasjon			Kartlagt som leke- og rekreasjonsområde og verdsatt for svært viktig friluftsområde. Formålsendring vil videreføre dagens bruk.
Barn og unges interesser			Kartleggingen er gjort med dagens bruk. Videreføring av dagens bruk er i barn og unges interesse.

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – J007 FLINT TRENINGSFELT

Fragmenterer et stort, sammenhengende jorde. Arealendring fra LNF til idrettsformål åpner for idrettsrelatert bebyggelse. Tar ikke vare på dyrka og dyrkbar mark.

Anbefaling

Omdisponering til idrettsformål anbefales ikke, da det åpner for nedbygging av dyrka og dyrkbar mark.

Det anbefales i stedet at arealet omdisponeres til grønnstruktur med underformål friområde. I forslag til kommuneplanbestemmelser (under kapittelet grønnstruktur) er det foreslått forbud mot etablering av kunstgressbaner.

Ved å sikre fortsatt naturgress på arealet, vil tilbakeføring av arealet til jordbruk i framtida være langt enklere enn dersom det etableres kunstgressbaner eller andre byggetiltak, som arealformålet idrettsformål i utgangspunktet åpner for.

ETTER HØRING

Etter merknad fra fylkeskommunen er det lagt et bestemmelsesområde på området som innebærer en sterkere sikring av at det på området ikke tillates tiltak som vanskeliggjør tilbakeføring til dyrka mark, og at arealet skal vurderes tilbakeført dersom behovet for treningsbaner opphører.

ROS - J007 FLINT TRENINGSFELT		
TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENSS)	BESKRIVELSE
Naturreisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Marin strandavsetning i aktsomhetsområde for kvikkleire. Ingen bebyggelse.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Videreføring av eksisterende virksomhet.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
K1A – Syrbekkveien Eik			
Innspill – kommunalt			
Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 83/215	Ca 3 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	Offentlig/privat tjenesteyting
Området nærmest Syrbekkveien er under regulering (planid_20180177 gs-langs Syrbekkveien). For øvrig uregulert.	Parkeringsareal ved Voksenopplæringssenteret	Ønsket arealformål:	Rigg, drift og anlegg til vann- og avløpsprosjekter (SOSI-kode 1500 med nærmere angitt formål)
Behov til riggplasser til framtidige vann- og avløpsprosjekter vil gi forutsigbarhet for hvor slike riggplasser kan etableres. Kan også løse behov for snøopplag i mindre skala.			

Journalpost	22/60393
Forslagsstiller	Tønsberg kommune

MILJØ – K1A SYRBEKKVEIEN		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold		Ikke registrert truede arter, viktige naturtyper, funksjonsområder (leveområde, beite, viltkorridor) for arter i eller nær innspillsområdet
Natur- og kulturlandskap		Landskapet er klassifisert som terrasselandskap på raets innerside, og er vurdert som et typisk landskap. Ikke registrert viktige landskapsverdier, og tiltaket vil ikke gi noen endring.
Klima	Transport	Kalkulator for beregning av klimagassutslipp til transport er ikke tilpasset tiltaket.
	Fordrøyning	Litt spredt vegetasjon. Noe tilsig og høy avrenning. Noe vann blir liggende eller renner vekk. Områdets fordrøyningsevne vil bli tilnærmet uendret ved utbygging.
	Karbon-binding	Små til middels store utslipp ved nedbygging. Ingen konsekvens i forhold til dagens planformål. (Tjenesteyting)
Grunnforurensing		Ikke registrert eller ingen mistanke om forurensning
Støy		Ligger i gul og rød støysone. Etablering av rigg- og anleggsplasser medføre økt trafikk med tungtransport og økt støy for boliger.
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark	Ikke dyrka eller dyrkbar mark innenfor innspillsområdet. Parkeringsplass i dag.
	Skog og utmark	Ikke skog
	Mineralressurser	
Kulturminner og kulturmiljø		Ikke registrert vesentlige kulturminner på området
Sjø og vassdrag		Ligger langt fra sjø og vassdrag

SAMFUNN - K1A SYRBEKKVEIEN		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		Omdisponering av areal vil muliggjøre gjennomføring av nødvendige infrastrukturprosjekter uten å være i strid med de miljøhensynene kommunens arealstrategi skal ivareta.
Sosial infrastruktur		Skole- og barnehage ikke relevant for tiltaket
Teknisk infrastruktur	Vann	Ikke vanntilkobling
	Spillvann	Ikke spillvannstilkobling
	Overvann	Snøopplag kan gi mye overflatevann
	Vei	Eksisterende avkjøringer bør benyttes.
	Trafikksikkerhet	Eksisterende avkjøringer bør benyttes.
Friluftsliv og rekreasjon		Kartlagt som leke- og rekreasjonsområde og verdsatt som svært viktig friluftsområde. Areal er opparbeidet

		med asfalt og vil ikke påvirke dagens bruk til friluftsmål i vesentlig grad.
Barn og unges interesser		Ikke kjent konfliktpotensiale, jf over

OPPSUMMERING OG ANBEFALING - K1A SYRBEKKVEIEN
Omdisponering til rigg og driftområde anbefales. Arealet har god tilgjengelighet til samleveinettet på Eik og få negative konsekvenser. Det bør vurderes bestemmelser om driftstider samt støygrenser for riggområder for å redusere konsekvenser for naboene.

ROS - K1A SYRBEKKVEIEN		
TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENSS)	BESKRIVELSE
Naturreisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Tynt dekke med strandavsetning, utenfor aktsomhetsområde for kvikkleire.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Ved bruk av Syrbekkveien mot vest kan man unngå økt støy og belastning i Eik.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035

K7 – Kongseik

Innspill – kommunalt

Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 81/6	Ca 3 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	Boligformål
Regulert til boligbebyggelse	Skog	Ønsket arealformål:	Offentlig/privat tjenesteyting
Arealet foreslås endret fra ett byggeformål til et annet. Kommunestyret vedtok 03.02.2021 at arealet ikke skal selges, arealets framtidige bruk er derfor enten som grøntområde/natur eller som byggeområde i kommunal eie. Kommuneplanutvalget har deretter bedt om utredning av arealet fra bolig til tjenesteyting (sak om kommunens arealbehov 29.08.22).			

Journalpost	22/60393
Forslagsstiller	Tønsberg kommune

MILJØ – K7 KONGSEIK		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Naturmangfold		Ikke registrert rødlistede arter, naturtyper eller funksjonsområder.
Natur- og kulturlandskap		Området ligger i kanten av landskapet klassifisert som terrasselandskap på raets innerside og er vurdert som et typisk landskap. Ikke registrert viktige landskapsverdier, og tiltaket blir lite synlig for omgivelsene.
Klima	Transport	Kalkulator for beregning av klimagassutslipp til transport er ikke tilpasset tiltaket.
	Fordrøyning	Svært mye vegetasjon, tilnærmet skog eller kratt. Lite tilsig og liten avrenning. Mye vann absorberes eller fordrøyes av jord og plantedekke. Områdets fordrøyningsevne vil bli vesentlig redusert ved utbygging. Det må påregnes betydelige avbøtende tiltak.
	Karbon-binding	Middels til store utslipp ved nedbygging. Ingen konsekvens i forhold til dagens planformål (boligbebyggelse)
Grunnforurensing		Ikke registrert eller ingen mistanke om forurensning
Støy		Ingen støykilder i nærheten
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark	Ifølge NIBIOs gårdskart dyrkbar mark. Forholdsvis store høydeforskjeller
	Skog og utmark	Skog, høy bonitet. Lite areal
	Mineralressurser	
Kulturminner og kulturmiljø		Eldre kjerrevei registrert gjennom området. Ikke registrert vesentlige kulturminner på området for øvrig
Sjø og vassdrag		Over 500 meter til Eikbekken, Rørsbekken og Slagenbekken

SAMFUNN - K7 KONGSEIK		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		<u>Måloppnåelse</u> Bygger ikke opp om bærekraftig senter - og stedsutvikling vedtatt i arealstrategien. Bidrar ikke til klima- og miljøvennlig vekst og utvikling. <u>Begrunnelse</u> Omdisponering til tjenesteyting innebærer lokalisering av tjenestetilbud utenfor område- og lokalsenterstrukturen (Eik lokalsenter ligger 1,7 km unna og utenfor anbefalt attraktiv gangavstand). Nedbygging av skog med høy bonitet. Nedbygging vil gi store negative klimakonsekvenser. Områdets

		fordrøyningssevne vil bli vesentlig redusert ved utbygging. Området ligger innenfor langsiktig utviklingsgrense (LUG) og er regulert til boligbebyggelse. Tjenesteyting av mindre besøksintensiv karakter vil være bedre enn mer besøksintensive typer tjenesteyting.
Sosial infrastruktur		Skole- og barnehage ikke relevant for tiltaket
Teknisk infrastruktur	Vann	
	Spillvann	
	Overvann	
	Vei	Litt høy trafikkbelastning i området i dag, er avhengig av hvor stor trafikkproduksjonen blir på tomten.
	Trafikksikkerhet	
Friluftsliv og rekreasjon		Kartlagt som grønnkorridor og verdsatt som svært viktig friluftsområde.
Barn og unges interesser		Kartlagt som grønnkorridor og verdsatt som svært viktig friluftsområde. Beliggenhet i tettbygd strøk gir potensiale for bruk av barn og unge i dag, arealet er allerede avsatt til bebyggelse.

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – K7 KONGSEIK

Området ligger innenfor langsiktig utviklingsgrense (LUG) i et etablert boligområde med kommunalt bemannet botilbud etablert på naboeiendommen (Kongs-Eikveien 40). Omdisponering kan styrke og utvide det etablerte kommunale tjenestetilbudet i området. Selv om nedbygging av skog vil medføre store klimautslipp, bør det vektlegges at området allerede er avsatt til byggeområde i kommuneplanens arealdel.

Anbefaling

Omdisponering fra boligformål til tjenesteyting anbefales i kombinasjon med videreføring av boligformålet. Det anbefales at også tilgrensende eiendom gbnr 81/67 omdisponeres til kombinert byggeområde bolig/tjenesteyting.

ROS - K7 KONGSEIK

TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENNS)	BESKRIVELSE
Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Tynt dekke, utenfor fare- og aktsomhetssoner.

Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		
---	--	--

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
K8 – Åleveien			
Innspill – kommunalt			
Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 86/46	Ca 8 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	Parkering og offentlig/privat tjenesteyting
Vestre del regulert til parkering, østre del uregulert	Delvis skog, delvis idrettsbane og delvis gruset areal	Ønsket arealformål:	Boligformål og delvis til idrettsformål
Arealet ligger like sør for det fremtidige boligområdet Velleskogen (i øst) og idrettsbanene på Eik (i vest). Arealene som er i bruk til idrettsformål ønskes omdisponert til dette, øvrig areal ønskes omdisponert til boligformål. Utvikling av området til boligformål i sammenheng med planleggingen av Velleskogen. Eventuell omdisponering går fra ett byggeområde til et annet.			

Journalpost	22/60393
Forslagsstiller	Tønsberg kommune

MILJØ – K8 ÅLEVEIEN			
TEMA		KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold			Den rødlistede arten barlind, sårbar (VU), registrert. Funnet ble gjort i 2010 av dyktige hobbybotanikere og validert av profesjonell botaniker. Forutsetter derfor at det ikke dreier seg om hagevarianten. Må hensynstas ved evt. regulering.
Natur- og kulturlandskap			Landskapet er klassifisert som terrasselandskap på raets innerside, og er vurdert som et typisk landskap. Ingen endring i vestre del, mens østre del ligger inntil bebygd areal.
Klima	Transport		
	Fordrøyning		Svært mye vegetasjon, tilnærmet skog eller kratt. Mye tilsig og liten til noe avrenning. Noe vann absorberes eller fordrøyes av jord og plantedekke. Områdets fordrøyningsevne vil bli vesentlig redusert ved utbygging. Det må påregnes betydelige avbøtende tiltak.
	Karbon-binding		Middels til store utslipp ved nedbygging for deler av område med skog. Ingen konsekvens i forhold til dagens planformål (parkering/tjenesteyting)
Grunnforurensing			Ikke registrert eller ingen mistanke om forurensning
Støy			
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark		Ikke dyrka eller dyrkbar jord.
	Skog og utmark		Lauv, furu- og grandominert - høy bonitet – tett- på areal avsatt til offentlig/privat tjenesteyting og på parkeringsareal spredte lauvtrær. Liten verdi skogbruksmessig.
	Mineral-ressurser		
Kulturminner og kulturmiljø			Ikke registrert vesentlige kulturminner på området
Sjø og vassdrag			Over 400 meter til Vellebekken

SAMFUNN – K8 ÅLEVEIEN		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		<u>Måloppnåelse</u> Bygger opp om by- og senterstruktur vedtatt i arealstrategien. Bidrar ikke til klima- og miljøvennlig vekst og utvikling <u>Begrunnelse</u> Innspillsområdet ligger i i tett tilknytning til et etablert boligområder hvor sosial- og teknisk infrastruktur er

		ferdig opparbeidet og hvor det er gangavstand til kollektivtrafikk, skole, rekreasjonsområder og ulike aktivitets- og servicetilbud.
		Innspillet innebærer økt boligbygging innenfor langsiktige utviklingsgrenser. Idrettsområdet blir formalisert i plan.
		Nedbygging vil få middels negative miljø- og klimakonsekvenser
Sosial infrastruktur		Skole- og barnehage ikke relevant for tiltaket
Teknisk infrastruktur	Vann	
	Spillvann	
	Overvann	
	Vei	Tiltak på adkomstveier som beskrevet for Velleskogen ved denne utbyggingen
	Trafikksikkerhet	
Mobilitet		
Friluftsliv og rekreasjon		Deler av området er kartlagt som leke- og rekreasjonsområde og verdsatt som svært viktig friluftsområde. I østre del er det atkomst til skogen, og skogens stinett.
Barn og unges interesser		Deler av området er kartlagt som leke- og rekreasjonsområde. Idrettsanlegg må videreføres med tilstrekkelig areal. Området er avsatt til byggeområde i gjeldende plan.

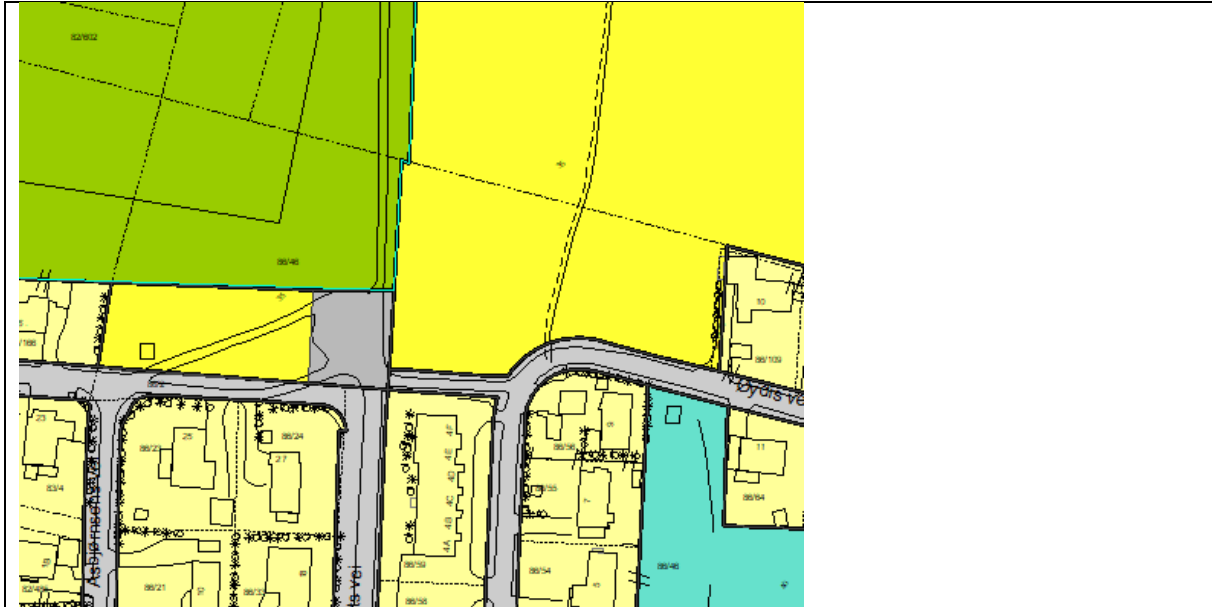
OPPSUMMERING OG ANBEFALING – K8 ÅLEVEIEN

Arealet er avsatt til byggeformål i gjeldende plan, men er i liten grad nedbygd. Arealet ligger mellom eksisterende boligområde på Søndre Eik og planlagt boligområde i Velleskogen. Konsekvensutredning viser enkelte negative miljøkonsekvenser som følge av nedbygging av natur/rekreasjonsområde.

Anbefaling

Delvis omdisponering til boligformål anbefales.

Den delen av området der det er etablert idrettsbane avsettes til idrettsformål inklusive et belte som i dag er vegetasjon. Det arealet som er i bruk til parkering beholder status som parkeringsformål, totalt nytt areal omdisponert til bolig, ca. 5,5 daa):



ROS – K8 ÅLEVEIEN		
TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENNS)	BESKRIVELSE
Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Vestlig del/idrett er i aktsomhetsområde for kvikkleire. Østlig del/bolig ligger utenfor aktsomhetsområdet og har tynt dekke over berggrunnen.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Idrett og bolig harmonerer med området og har ingen risiko knyttet til f.eks. støy eller forurensning.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035

K9 – Vear skole, nytt alternativ

Innspill – kommunalt

Kart

Luftfoto

Gbnr 203/51	Ca 35 daa	Arealformål i gjeldende kommunepl an:	Idrettsformål
Regulert til friområde og buffersone mot landbruk (reguleringsplan for Vear sentrum 1997)	Idrettsbaner gress og grus, idrettshall, klubbhus vegetasjonsskj erm	Ønsket arealformål :	Kombinert byggeområde tjenesteyting/idrettsanlegg

Idrettsbanene vest for Vear skole foreslås som mulig skoleutvidelse og/eller ny ungdomsskole. Nytt forslag inkluderer Vearhallen og klubbhuset (som eies av Vear IF, øvrig areal er eid av kommunen). Forslaget stenger ikke for videre idrettsbruk, men åpner for å se arealene i sammenheng for skole og idrett. Arealet er endret fra opprinnelig K9 som følge av prosess med barnehage- og skolestruktur. Oppgradering av idrettsbaner må ses i sammenheng med innspill J002.

MILJØ – K9 VEAR SKOLE			
TEMA		KONSEKVENSN	BESKRIVELSE
Naturmangfold			Ingen registrerte naturtyper, relevante observasjoner av rødlistearter eller funksjonsområder. Økt avrenningshastighet og forurensing er viktig å unngå for å ikke skade miljøet i den tilgrensende bekken som renner mot Robergvannet naturreservat. Dette er teknisk mulig å løse gjennom regulering.
Natur- og kulturlandskap			Landskapet er klassifisert som terrasselandskap på raets innerside, og er vurdert som et typisk landskap. Ikke registrert viktige landskapsverdier. Tiltaket blir som før, eller lite synlig for omgivelsene.
Klima	Transport		Kalkulator for beregning av klimagassutslipp til transport er ikke tilpasset tiltaket.
	Fordrøyning		Idrettsområde. Noe vegetasjon. Mye tilsig og noe avrenning. Noe vann absorberes eller fordrøyes av jord og plantedekke. Områdets fordrøyningsevne vil bli noe redusert, det må påregnes betydelige avbøtende tiltak.
	Karbon- binding		Små til middels store utslipp ved nedbygging. Ingen konsekvens i forhold til dagens planformål (idrettsformål)
Grunnforurensing			Ikke registrert eller ingen mistanke om forurensning
Støy			Ingen støykilde i nærheten
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark		Tidligere drenert myr.
	Skog og utmark		Ikke skog nå.
	Mineral-ressurser		
Kulturminner og kulturmiljø			Ikke registrert vesentlige kulturminner på området
Sjø og vassdrag			Ligger inntil Melsombekken bekkefelt/Robergbekken. Risiko for at innspillet gjør det vanskeligere å oppnå fastsatte miljømål i vannforskriften. Avbøtende tiltak i reguleringsplan vil kunne bidra til å unngå forringelse eller forbedre miljøtilstanden i sjø/vassdrag.

SAMFUNN - K9 VEAR SKOLE		
TEMA	KONSEKVENSN	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		<u>Måloppnåelse</u> Tiltaket vil ved gjennomføring styrke det lokale tjenestetilbudet ved Vear lokalsenter i samsvar med vedtatte arealstrategi. Omdisponering tar ikke vare på områder for rekreasjon og friluftsliv. <u>Begrunnelse</u>

			Tiltakene innebærer tap av dagen idrettsbane. Kompensasjon av tap av idrettsbane i bruk av barn og unge må inngå i planlegging av eventuelt ny skole. Innspillet medfører ikke vesentlige negative miljø- og klimakonsekvenser.
Sosial infrastruktur			Arealet vurderes som skoletomt
Teknisk infrastruktur	Vann		
	Spillvann		Begrensa kapasitet
	Overvann		
	Vei		
	Trafikksikkerhet		
Friluftsliv og rekreasjon			Kartlagt som leke- og rekreasjonsområde og verdsatt som svært viktig friluftsområde.
Barn og unges interesser			Tiltaket vil medføre tap av idrettsbane. Tiltaket kan imidlertid også styrke barn og unges interesser.

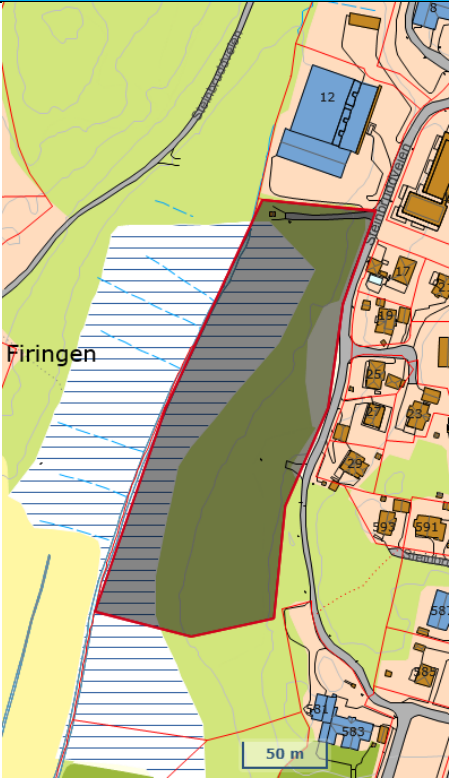
OPPSUMMERING OG ANBEFALING - K9 VEAR SKOLE

Arealet er avsatt til byggeformål i gjeldende plan, og er delvis nedbygd (grusbane). Innspillet medfører ikke vesentlige negative miljø- og klimakonsekvenser.

Anbefaling

Omdisponering til kombinertformål idrettsanlegg/tjenesteyting anbefales. Ved planlegging av ny skole må utearealer for lek og rekreasjon for elevene inngå i planen.

ROS - K9 VEAR SKOLE		
TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENNS)	BESKRIVELSE
Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Torv, myr, tykt dekke med strandavsetning innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire og aktsomhetsområde for flom. Grunnundersøkelser og avbøtende tiltak må påregnes.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
K12 – Vear Steinbruddveien			
Innspill – kommunalt			
Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 202/4	Ca 21 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	Grav- og urnelund
Regulert boligområde (1997)	Skog	Ønsket arealformål:	Offentlig/privat tjenesteyting
Arealet ble avsatt til grav- og urnelund i Stokke kommune etter at det ble regulert til boligområde på 1990-tallet. Arealet er kommunalt eid og en omdisponering ble først tenkt som mulig ny ungdomsskole på Vear. I løpet av kommuneplanprosessen har dette blitt mindre aktuelt, jf. utvidet innspill K9.			

Journalpost	22/60393
Forslagsstiller	Tønsberg kommune

MILJØ – K12 VEAR STEINBRUDDVEIEN			
TEMA		KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold			Hul eik registrert innenfor området. Firingsmyrene utgjør en del av arealet. Opprinnelig myr som er drenert og tilplantet med skog.
Natur- og kulturlandskap			Området ligger i et landskap klassifisert som terrasselandskap på raets innside, og er vurdert som et typisk landskap. Arealet ligger i et hjørne av et jordbrukslandskap med mye utbygging og bebygd område i kanten. Begrenset kulturlandskapseffekt av tiltaket, men burde ha en vegetasjonsbuffer mot vest/landskapsrommet.
Klima	Transport		
	Fordrøyning		Skog og drenert myr. Tilsig og liten avrenning. Mye vann absorberes eller fordrøyes av jord og plantedekke. Områdets fordrøyningsevne vil bli vesentlig redusert ved utbygging. Det må påregnes betydelige avbøtende tiltak.
	Karbon-binding		Store utslipp (myrområde) til middels til store utslipp ved utbygging. Noen konsekvenser i forhold til dagens planformål (grav- og urnelund).
Grunnforurensing			Ikke registrert eller ingen mistanke om forurensning
Støy			Ingen støykilder i nærområdet
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark		Dyrkbar og deler av arealet består av svært god jordkvalitet.
	Skog og utmark		Lauvdominert - Høy bonitet – Tett
	Mineralressurser		
Kulturminner og kulturmiljø			Ikke registrert vesentlige kulturminner på området
Sjø og vassdrag			Ligger inn til Melsombekken, bekkefelt/Robergbekken. Risiko for at innspillet gjør det vanskeligere å oppnå fastsatte miljømål i vannforskriften. Avbøtende tiltak i reguleringsplan vil kunne bidra til å unngå forringelse eller forbedre miljøtilstanden i sjø/vassdrag.

SAMFUNN – K12 VEAR STEINBRUDDVEIEN		
TEMA		KONSEKVENS
Måloppnåelse overordnede mål		<u>Måloppnåelse</u> Tiltaket vil ved gjennomføring styrke det lokale tjenestetilbudet ved Vear lokalsenter i samsvar med vedtatte arealstrategi. Bidrar ikke til miljø- og klimavennlig vekst og utvikling

		<u>Begrunnelse</u> Tiltaket vil ved gjennomføring styrke det lokale tjenestetilbudet ved Vear lokalsenter. Arealet er satt av (og regulert til) byggeformål, men er ikke nedbygd. De negative miljøkonsekvensene ved nedbygging har derfor ikke funnet sted, og må avbøtes i detaljplanleggingen av eventuelt ny skole. Omdisponering tar ikke vare på områder for rekreasjon og friluftsliv. Tiltakene innebærer tap av potensiell hundremetersskog, men tiltaket vil i seg selv styrke barn og unges interesser. Kompensasjon av tap av arealer i bruk av barn og unge må inngå i planlegging av eventuelt ny skole. Firingsmyrene utgjør en del av arealet. Innspillet medfører nedbygging av skog med høy bonitet og drenert myr. Nedbygging vil gi store negative klima- og miljøkonsekvenser.
Sosial infrastruktur		Arealet vurderes som skoletomt
Teknisk infrastruktur	Vann	
	Spillvann	Begrensa kapasitet
	Overvann	
	Vei	Noe utfordrende adkomst men løsbart.
	Trafikksikkerhet	Steinbruddveien er en mye brukt skolevei, adkomst bør løses utenom denne.
Friluftsliv og rekreasjon		Kartlagt som nærturterreng og verdsatt som svært viktig friluftsområde.
Barn og unges interesser		Kartlagt som nærturterreng og verdsatt som svært viktig friluftsområde. Tap av potensiell hundremetersskog, men tiltaket vil i seg selv styrke barn og unges interesser.

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – K12 VEAR STEINBRUDDVEIEN

Nedbygging vil gi negative klima- og miljøkonsekvenser, men tiltaket ved gjennomføring styrke det lokale tjenestetilbudet ved Vear lokalsenter i samsvar med overordnede mål og arealstrategi. Tiltakene innebærer tap av potensiell hundremetersskog.

Anbefaling

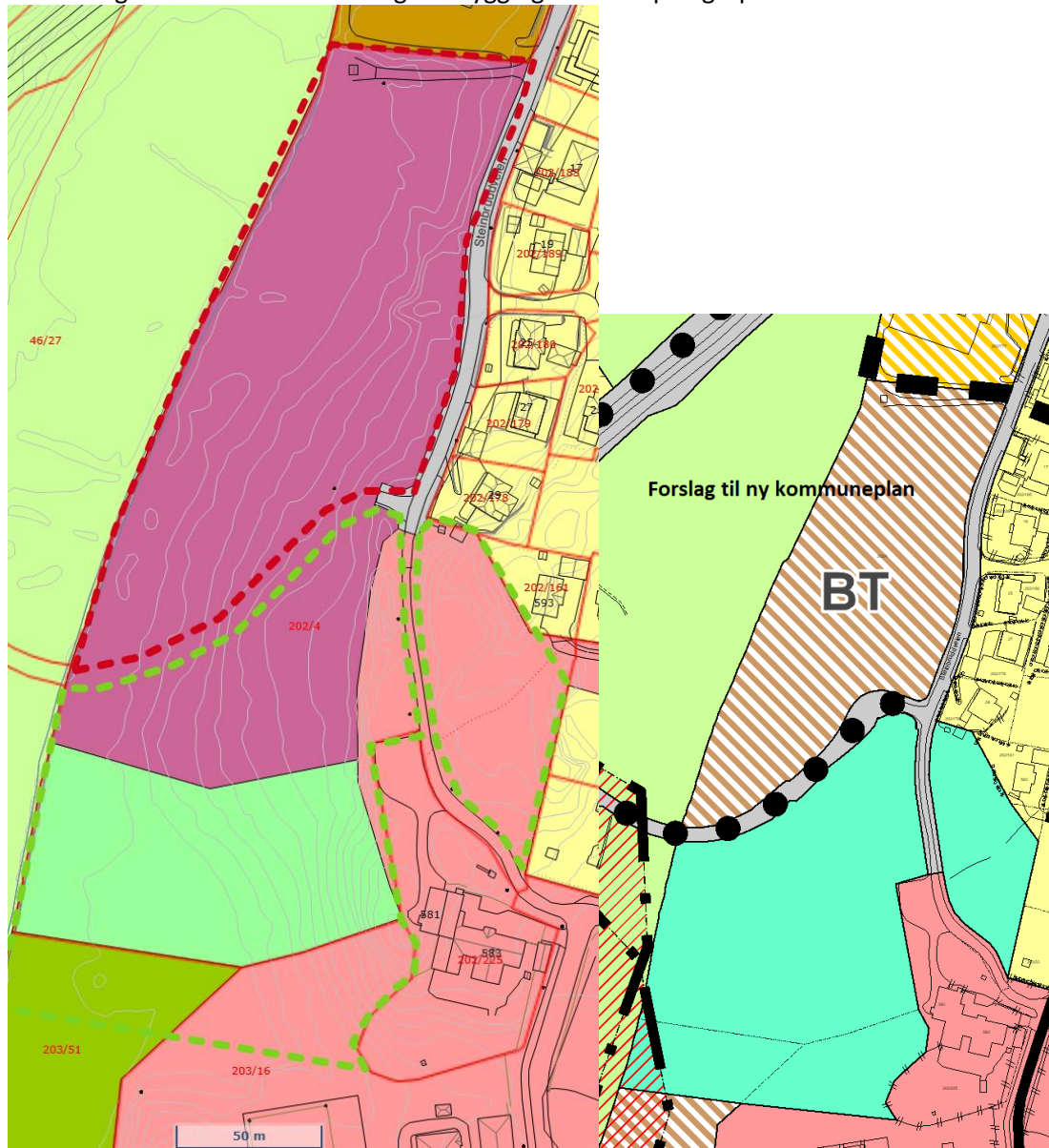
Delvis omdisponering til kombinertformål bolig/tjenesteyting anbefales. Dette er ca 14 daa nord for regulert gang- og sykkelvei mellom Steinbruddveien og nytt boligområde Firingen vest for innspillsområdet, vist med rød stiplet linje på markeringen under.

Sydligste del av området (ca 5 daa) anbefales omdisponert til grønnstruktur. Innenfor dette området ligger hul eik påpekt i konsekvensutredningen.

I tillegg anbefales ytterligere 10 daa utenfor selve innspillsområdet omdisponert fra tjenesteyting og idrettsformål til grønnstruktur. Her er det registrert ytterligere fire hule eiker og to forekomster

av frisk lågurtedellauvskog, den vestligste av dem er av svært høy kvalitet og ligger i dag delvis innenfor areal satt av til grønnstruktur i gjeldende kommuneplan, men også innenfor grav- og urnelund og tjenesteyting.

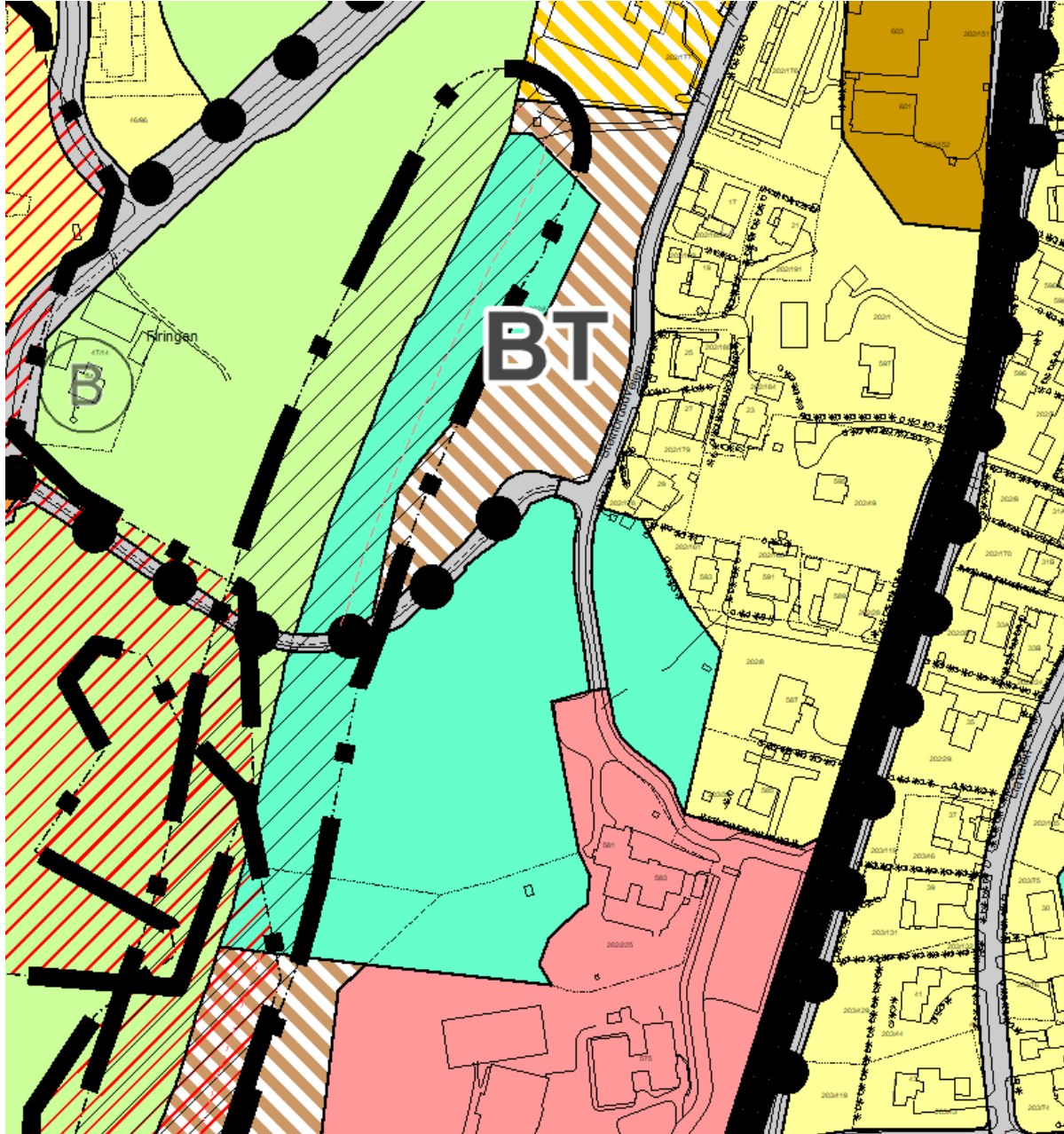
Omdisponering av de 14 nordligste dekalene fra grav- og urnelund til kombinertformål bolig/tjenesteyting vil fortsatt bidra til å styrke Vear lokalsenter og arealet er satt av til byggeformål i gjeldende plan. De negative natur- og miljøkonsekvensene ved nedbygging her, vurderes som akseptable og ses i sammenheng med at et omtrent tilsvarende areal med stort naturmangfold sikres mot fremtidig nedbygging i samme plangrep:



Alle berørte arealer er eid av Tønsberg kommune.

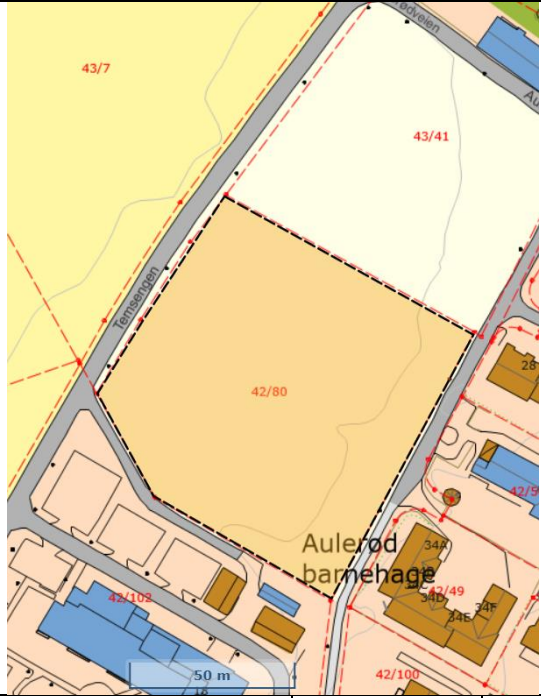
ETTER HØRING

Etter faglig råd fra Statsforvalterens miljødirektør og regjeringens forslag om forbud mot nedbygging av myr, er utbyggingsområdet redusert langs bekken i vest, tilsvarende det arealet som er registrert som myr.



Redusert utbyggingsområde der myrområdet lengst vest er omdisponert til blågrønn struktur.

ROS – K12 VEAR STEINBRUDDVEIEN		
TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENSS)	BESKRIVELSE
Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Tykt dekke med hav- og fjordavsetning, innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire. Grenser til kvikkleire, utløpssone i vest. Vurdert som lav faregrad. Grunnundersøkelser må påregnes.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
K10B – Aulerød			
Innspill – kommunalt			
Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 42/80	Ca 7,5 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	Grønnstruktur
Uregulert	Gressbane med noe trær	Ønsket arealformål:	Offentlig/privat tjenesteyting
Arealet ønskes vurdert som barnehagetomt, jf. Planprogram Sem (vedtatt i Tønsberg bystyre 06.02.2019).			

Journalpost	22/60393
Forslagsstiller	Tønsberg kommune

MILJØ – K10B AULERØD		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Naturmangfold		Ikke registrert naturtyper, rødlistearter, funksjonsområder.
Natur- og kulturlandskap		Landskapet er klassifisert som åpne storskala leirsletter, og er vurdert som typisk landskap. Ikke registrert viktige landskapsverdier. Kan bli synlig fra et stort landskapsrom, men vil gli naturlig inn sammen med bebyggelsen ved siden av.
Klima	Transport	Kalkulator for beregning av klimagassutslipp til transport er ikke tilpasset tiltaket.
	Fordrøyning	Mye vegetasjon, fastdekke og trær. Mye tilsig og noe avrenning. Noe vann absorberes eller fordrøyes av jord og plantedekke. Områdets fordrøyningsevne vil bli noe redusert, det må påregnes betydelige avbøtende tiltak.
	Karbon-binding	Middels til store utslipp ved nedbygging.
Grunnforurensing		Ikke registrert eller ingen mistanke om forurensning
Støy		Innspillsområdet ligger i gul støysone. Det må påregnes støydempende tiltak eller støy vil begrense tiltaket
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark	Dyrka mark. Blir slått som plen nå, delvis gjengrodd.
	Skog og utmark	Ikke skog.
	Mineral-ressurser	
Kulturminner og kulturmiljø		Ikke registrert vesentlige kulturminner på området
Sjø og vassdrag		Ca. 500 meter til Merkedamselva.

SAMFUNN – K10B AULERØD		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		<u>Måloppnåelse</u> Bygger opp om by- og senterstruktur vedtatt i arealstrategien. <u>Begrunnelse</u> Tiltaket innebærer en styrking av det offentlige tjenestetilbudet i gangavstand til områdesenteret på Sem. Omdisponering fra grønnstruktur til tjenesteyting innebærer nedbygging av dyrkbar mark. Nedbygging vil ikke gi vesentlige klimakonsekvenser

Sosial infrastruktur			Arealet vurderes som barnehagetomt
Teknisk infrastruktur	Vann		
	Spillvann		
	Overvann		
	Vei		Bør ha utkjøring til Temsengen,
	Trafikksikkerhet		Ved utkjøring til Temsengen, som er en skole vei
Friluftsliv og rekreasjon			Kartlagt som leke- og rekreasjonsområde og verdsatt som svært viktig friluftsområde.
Barn og unges interesser			Tiltaket vil medføre tap av idrettsbane. Tiltaket kan imidlertid også styrke barn og unges interesser.

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – K10B AULERØD

Arealet ønskes brukt til barnehagetomt. Omdisponering fra grønnstruktur til tjenesteyting innebærer nedbygging av dyrkbar mark. Samtidig innebærer tiltaket en styrking av det offentlige tjenestetilbudet i gangavstand til områdesenteret på Sem i samsvar med vedtatt by- og senterstruktur.

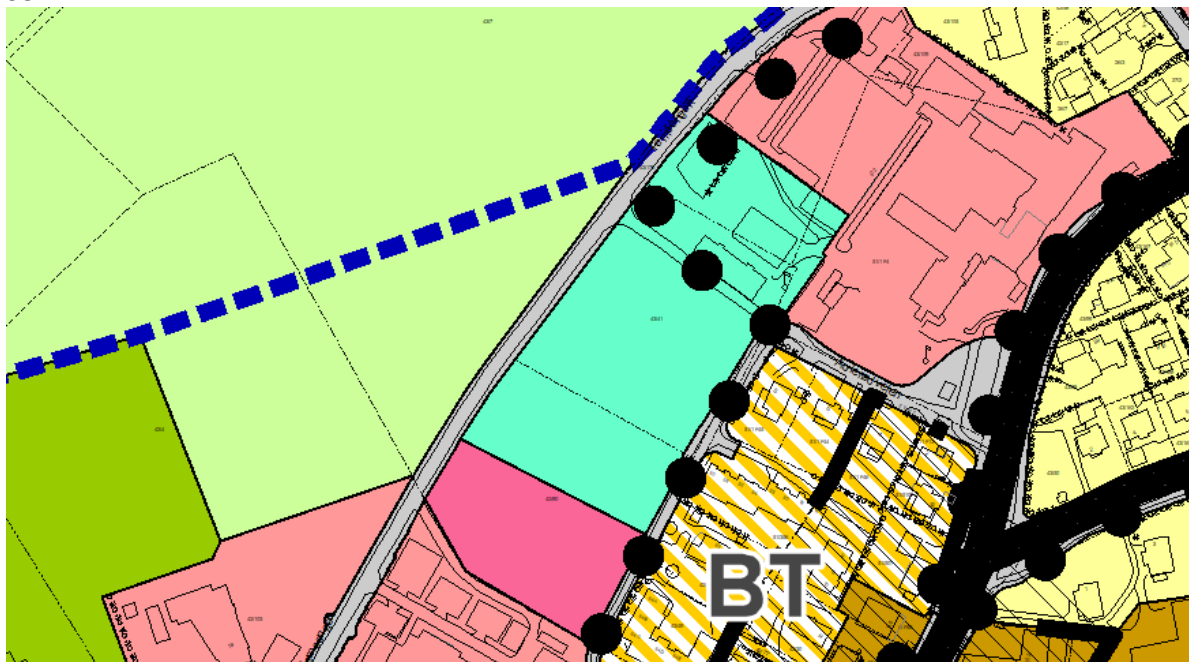
Anbefaling

Omdisponering til tjenesteyting anbefales.

Arealet kan eventuelt reduseres mot nord for å begrense arealtap

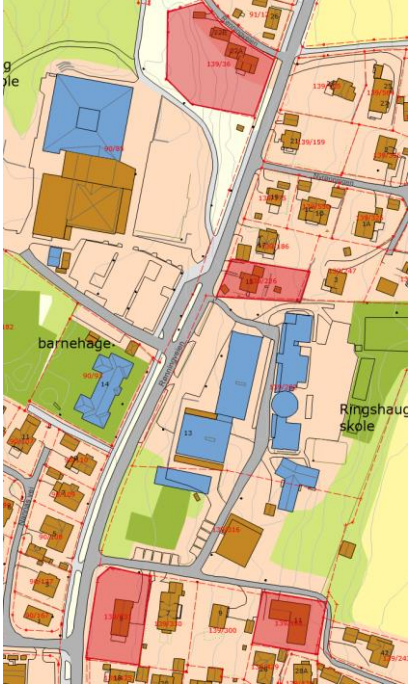
ETTER HØRING

Etter faglig råd fra Statsforvalterens miljødirektør er arealet foreslått som ny barnehagetomt redusert fra høringsforslaget. Ny avgrensning er lik den som er lagt til grunn i planprogram for Sem.



Redusert utbyggingsområde der ballbane/lekeområde i nordøst er omdisponert til blågrønn struktur.

ROS – K10B AULERØD		
TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENSS)	BESKRIVELSE
Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Tykt dekke med hav- og fjordavsetning, innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire. Grunnundersøkelser må påregnes.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
K11 – Ringshaug skole			
Innspill – kommunalt			
Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 139/162, 139/226, 139/331, 139/36	Ca 6 daa (til sammen)	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	Boligformål
Uregulert	Fire bebygde boligtomter	Ønsket arealformål:	Offentlig/privat tjenesteyting
Fire boligeiendommer i kommunal eie tilgrensende Ringshaug barne- og ungdomsskolars areal. Områdene er allerede avsatt byggeområde og vurderes som fremtidig utvidelsesmulighet for skolens arealer.			

Journalpost	22/60393
Forslagsstiller	Tønsberg kommune

MILJØ – K11 RINGSHAUG SKOLE			
TEMA		KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold			
Natur- og kulturlandskap			
Klima	Transport		Kalkulator for beregning av klimagassutslipp til transport er ikke tilpasset tiltaket.
	Fordrøyning		Noe vegetasjon. Noe tilsig og høy avrenning. Noe vann blir liggende eller renner vekk. Områdets fordrøyningsevne vil bli tilnærmet uendret ved utbygging.
	Karbon-binding		Ingen endring i forhold til dagens planformål (boligbebyggelse)
Grunnforurensing			Ikke registrert eller ingen mistanke om forurensning
Støy			
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark		
	Skog og utmark		
	Mineralressurser		
Kulturminner og kulturmiljø			Ikke registrert vesentlige kulturminner på området
Sjø og vassdrag			

SAMFUNN – K11 RINGSHAUG SKOLE			
TEMA		KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål			I samsvar med overordnede mål om å bygge opp om etablert infrastruktur <u>Begrunnelse:</u> Tidligere har det vært vurdert å bygge ny skole på skogsareal i nærheten. Utvidelse av eksisterende skoler på allerede bebygde områder vil sikre tilstrekkelig infrastruktur til skoler på mer miljøvennlig måte.
Sosial infrastruktur			Skole- og barnehage ikke relevant for tiltaket
Teknisk infrastruktur	Vann		
	Spillvann		
	Overvann		
	Vei		
	Trafikksikkerhet		Skoleveien går forbi eiendommene, avhengig av bruk.
Friluftsliv og rekreasjon			Ikke registrerte friluftskvaliteter
Barn og unges interesser			Ikke kjent konfliktpotensiale. Tiltaket vil styrke barn og unges interesser ved å muliggjøre skoleutvidelse.

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – K11 RINGSHAUG SKOLE
Eiendommene ligger noe ulikt til, men kan samlet sett gi en vesentlig utvidelse av areal til skoler på Ringhaug. <u>Anbefaling:</u> Det anbefales å omdisponere arealene til kombinertformål bolig/tjenesteyting, da framdriften for skoleutvidelse på dette tidspunkt ikke er kjent og kombinertformål vil sikre eksisterende boliger.

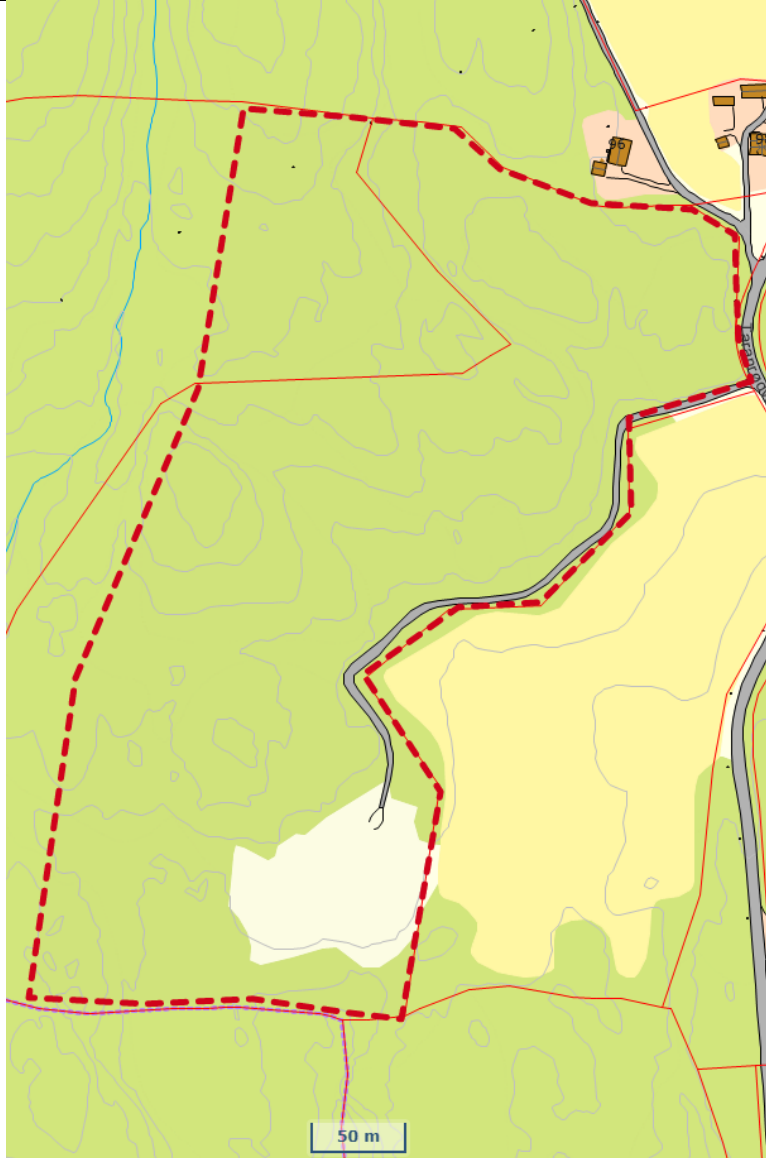
ROS – K11 RINGSHAUG SKOLE		
TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENNS)	BESKRIVELSE
Naturreisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Marin strandavsetning, innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire. Grunnundersøkelser må påregnes.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Utvidelse av skole i allerede bebygde boligområde.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035

K13 alt. 3 – Rygg Miljøpark

Innspill – kommunalt

Kart



Luftfoto



Gbnr deler av 34/11 og 34/6	Ca 98 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	LNF
Uregulert	Skog (ca 88 daa), tidligere deponi (ca 10 daa)	Ønsket arealformål:	Kombinert byggeområde næring/råstoffutvinning
Utvidelse av Rygg Miljøpark for å videreutvikle næringsklynga og utnytte energien på stedet. Alternativ avgrensning er laget etter Biofokus har undersøkt området for naturmangfold (rapport levert november 2022)			

Journalpost	22/60393
Forslagsstiller	Tønsberg kommune

MILJØ - K13-3 – Rygg Miljøpark		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold		Innspillsområdet grenser inn til et større sammenhengende bøkedominert skogsparti med forholdsvis store kvaliteter i

			form av store trær og noe død ved (rødlistet naturtype <i>Gammel fattig edellauvskog</i>) i vest. Biofokus påviste ikke rødlistede arter med unntak av lind (nært trua). Det er tidligere observert den sterkt truede (EN) planta åkerstorkenebb nordøst i innspillsområdet. Sør i undersøkelsesområdet (på grensa mot Sandefjord kommune) ved den gamle fyllingsplassen ble det påvist flere store forekomster parkslirekne (SE), svært høy risiko.
Natur- og kulturlandskap			Klassifisert som et typisk landskap i skogbygdene i indre Vestfold. Kupert skogområde med enkelte flatere jordbruksområder omkranset av skog. Terrenginngrep vil påvirke dette landskapet negativt
Klima	Transport		Kalkulator for beregning av klimagassutslipp til transport er ikke tilpasset tiltaket.
	Fordrøyning		Skog og åpen fastmark (tidligere deponi) med lite tilsig og liten avrenning. Mye vann absorberes eller fordrøyes av jord og plantedekke. Områdets fordrøyningsevne vil bli vesentlig redusert ved utbygging. Det må påregnes betydelige avbøtende tiltak.
	Karbon-binding		Nedbygging av området medfører middels til svært store utslipp
Grunnforurensing			Mistanke om forurenset grunn på tidligere deponi på gbnr 34/11
Støy			Råstoffutvinning genererer støy
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark		Ikke dyrka eller dyrkbar mark.
	Skog og utmark		Furu- og lauvdominerte områder med lav tetthet av relativt ung skog. Et lite område med høy bonitet i sør. Øvrig skog i undersøkelsesområdet regnes i følge Biofokus som forholdsvis triviell og ikke spesielt særegen sammenlignet med omkringliggende landskap.
	Mineralressurser		Bestemmelsesområde # 15 i gjeldende kommuneplan Kartlagt pukkressurser i deler av innspillsområdet Området er undersøkt i samarbeid med Buskerud, Telemark, Vestfold fylkeskommuner, v/ regiongeologen og arealplanavdelingen i Tønsberg kommune. Området består hovedsakelig av kvartsmonzonitt og dekker et areal på 270.000 m ² . Ingen verdivurdering (NGU)
Kulturminner og kulturmiljø			Ikke registrert fredete kulturminner på området.
Sjø og vassdrag			Ligger under 100 meter fra Merkedamselva, Lensberg bekkefelt (sidebekker). Risiko for at innspillet gjør det vanskeligere å oppnå fastsatte miljømål i vannforskriften. Avbøtende tiltak i reguleringsplan vil kunne bidra til å unngå forringelse eller forbedre miljøtilstanden i sjø/vassdrag.

SAMFUNN - K13-3 – Rygg Miljøpark		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		<u>Måloppnåelse</u> Innspillet omfang medfører både stort potensiale for næringsutvikling og negative miljø- og klimakonsekvenser. <u>Begrunnelse</u> Tiltaket vil styrke Rygg miljøpark som er utpekt som Regionalt viktig næringsklynge og utviklingsområde i vedtatt arealstrategi. Nedbygging av skog vil sammen med økt CO2-utslipp fra økt transport gi middels til store negative klimakonsekvenser. Avgrensning mot vest ligger i god avstand fra og tar hensyn til den verdifulle naturtypen med bøkedominert skogsparti.
Sosial infrastruktur		Skole- og barnehage ikke relevant for tiltaket
Teknisk infrastruktur	Vann	
	Spillvann	Kapasitet på spillvann er anstrengt i dagens situasjon
	Overvann	
	Vei	
	Trafikksikkerhet	
Mobilitet		
Friluftsliv og rekreasjon		Kartlagt som nærturterreng og verdsatt som svært viktig friluftsområde.
Barn og unges interesser		Kartlagt som nærturterreng og verdsatt som svært viktig friluftsområde. Området er en del av større skogsområde og tiltaket antas ikke å forringe barn og unges interesser vesentlig.

ETTER HØRING
Etter innsigelse fra Statsforvalterens miljødirektør grunnet manglende kunnskapsgrunnlag om konsekvenser av bygging på deponiet registrert innenfor området er området gitt utsatt rettsvirkning i påvente av mer kunnskap om deponiet og konsekvensene av foreslått arealbruksendring. Statsforvalteren vil kunne opprettholde sin innsigelse dersom kunnskapsgrunnlaget viser at det ikke er forsvarlig å ned bygge arealene. Etter henvendelse til regiondirektøren er hensynssone H590 sikring av mineralressurser tatt bort fra plankartet på Taranrød vest. Området vil dermed formålsendres til næringsbebyggelse dersom innsigelsen bortfaller.

OPPSUMMERING OG ANBEFALING - K13-3 – Rygg Miljøpark

Biofokus naturmangfoldkartlegging fra november 2022 er benyttet til arrondering av foreslåtte innspillsområde. Nedbygging vil ikke medføre vesentlig negativ konsekvens for naturmiljø, men middels til store negative konsekvenser for klima. Området er en del av større skogsområde og selv om området er kartlagt som nærturterreng og verdsatt som svært viktig friluftsområde, antas tiltaket ikke å forringe rekreasjonsinteresser og barn og unges interesser vesentlig. Områdene ligger tett på noen eksisterende boliger. Støy, støv, trafikk og eventuelle andre aktuelle forhold kan være belastende for eksisterende boliger inntil området.

Anbefaling:

Omdisponering fra LNF til kombinert byggeområde næring/råstoffutvinning anbefales. Underformålet råstoffutvinning er først og fremst begrunnet med at det er en kartlagt pukkressurs på området, og bør begrenses til å ta ut byggeråstoff ned til hensiktsmessig nivå for å utvikle næringstomter.

I forslag til ny kommuneplan er bestemmelsesområdet for fremtidig pukkressurs byttet ut med hensynssone H590 (sikring av mineralressurser). Kommuneplanarbeidet viser også at det er store potensielle reserver av byggeråstoff i Tønsberg kommune. På sikt kan enkelte av H590-sonene sannsynligvis tas ut av planen, blant annet basert på blant annet bedre kunnskap om naturmangfold i området. Når dette området omdisponeres til byggeformål, bør imidlertid steinressursen som eventuelt blir til overs fra byggeprosessen nyttiggjøres som byggeråstoff.

Journalpost	22/60393
Forslagsstiller	Tønsberg kommune

MILJØ – K14 GJESTEHAVNA HONNØRBRYGGA			
TEMA		KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold			Ingen registreringer i Naturbase
Natur- og kulturlandskap			Skjermet indre slakt til småkupert kystslettelandskap med tett bebyggelse. Blir ikke berørt.
Klima	Fordrøyning		Ikke aktuelt
	Karbon-binding		Ingen utslipp
Grunnforurensing			Ukjent. Ikke registrert. Småbåthavn kan være en forurensningskilde.
Støy			Ligger i gul støysone. støydempende tiltak eller støy vil kunne bli aktuelt med bybad??
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark		Ikke aktuelt
	Skog og utmark		Ikke aktuelt
	Mineralressurser		
Kulturminner og kulturmiljø			Ikke registrert vesentlige kulturminner på området, men tilknytning til automatisk fredet kulturmiljø Tønsberg middelalderby og RPBA kulturmiljø kan tilsa nærmere vurdering
Sjø og vassdrag			Innspillet ligger i 100-metersbeltet langs (i) sjø. Tiltaket er etablert, men innebærer i seg selv en risiko for å forringe vannkvaliteten.

SAMFUNN – K14 GJESTEHAVNA HONNØRBRYGGA			
TEMA		KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål			Omdisponeringen innebærer en planavklaring av eksisterende bruk
Sosial infrastruktur			Skole- og barnehage ikke relevant for tiltaket
Teknisk infrastruktur	Vann		
	Spillvann		Gjestehavn OK. Eventuelt påslipp av klorvann til spillvannsnettet må unngås
	Overvann		
	Vei		Usikre på trafikkproduksjonen av anlegg. Dagens bruk og trafikk, helt ok.
	Trafikksikkerhet		Usikre på trafikkproduksjonen av anlegg. Dagens bruk og trafikk, helt ok.
Friluftsliv og rekreasjon			Ikke registrerte friluftskvaliteter. Padleled har utsettingsplass på nordsiden av området.

Barn og unges interesser		Endring av arealformål i sjø vil ikke påvirke lekeplassfunksjoner på land
--------------------------	--	---

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – K14 GJESTEHAVNA HONNØRBRYGGA

Innspillet innebærer både en planavklaring av etablert bruk (gjestehavn) og ny bruk (flytende badeanlegg). Selve formålsendringen åpner i utgangspunktet kun for det første.

Anbefaling:

Omdisponering fra bruk og vern av sjø og vassdrag til småbåthavn anbefales. Dette er etablert bruk og en viktig del av Tønsbergs besøksattraktivitet. Det anbefales også et i utfyllende bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanen åpnes for at det kan etableres flytende bade- og badstuanlegg sør i området. Forutsatt at anlegget ikke er til hinder for ferdsel til sjøs til nærliggende kaier og bryggeanlegg og nærliggende kaier og er tilpasset landskapsrommet i Kanalen kan tiltaket etableres uten reguleringsplan.

ROS – K14 GJESTEHAVNA HONNØRBRYGGA

TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENNS)	BESKRIVELSE
Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Gjestehavna og resten av Tønsberg sentrum er aktsomhetsområde for kvikkleire. Det foreslås få nye byggetiltak i bakken. Dette må i så fall undersøkes nærmere.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Et flytende basseng må ha en tilfredsstillende renseløsning slik at dette ikke forringer vannkvalitet eller fører til forurensning ved en evt. skade på konstruksjon. Vedlikehold av konstruksjon i sjø må også beskrives, spesielt med flere fremmede arter i sjø som kan forringe naturmangfoldet.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035

K15 – Solvang kolonihager

Innspill – kommunalt

Kart		Luftfoto	
			
Kolonihage gbnr 1011/7	Ca 23 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	Boligbebyggelse
Uregulert	Bebygd med kolonihager	Ønsket arealformål:	Fritidsbebyggelse -
Kolonihagene på Solvang er avsatt til boligformål i gjeldende plan. I veileder til kart- og planforskriften er slik bebyggelse eksplisitt nevnt som en type fritidsbebyggelse.			

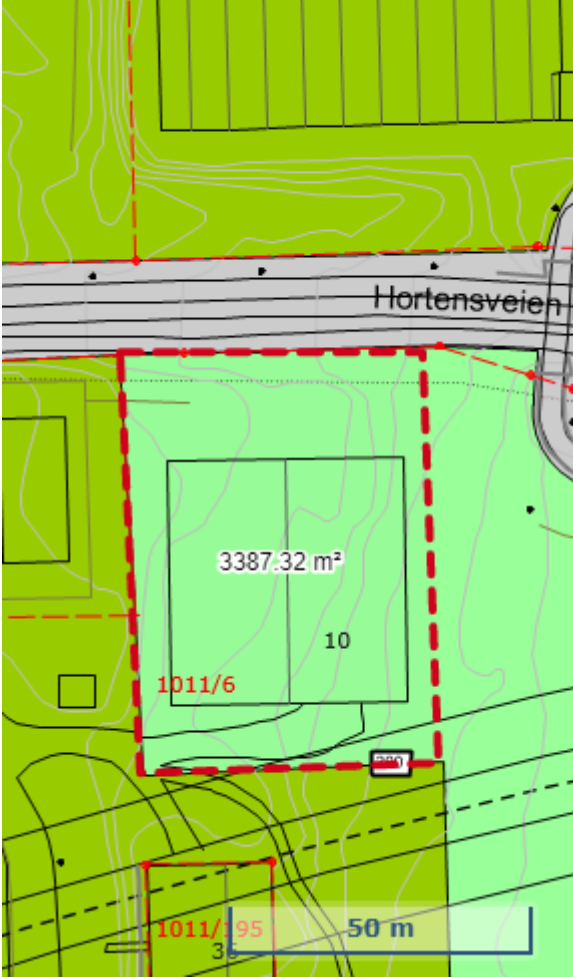
Journalpost	22/60393
Forslagsstiller	Tønsberg kommune

MILJØ – K15 SOLVANG KOLONIHAGER			
TEMA		KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold			Ikke registrert truede arter, viktige naturtyper, viltkorridor i eller nær innspillsområdet.
Natur- og kulturlandskap			Ikke registrert spesielle landskapsverdier
Klima	Transport		Ingen endret bruk
	Fordrøyning		Noe vegetasjon. Mye tilsig og noe avrenning. Noe vann absorberes eller fordrøyes av jord og plantedekke. Innspillet vil ikke endre utbyggingen i særlig grad.
	Karbon-binding		Små til middels store utslipp. Ingen endring i forhold til dagens formål
Grunnforurensing			Ikke registrert eller ingen mistanke om forurensning
Støy			Ingen støykilder berører området
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark		Ikke relevant
	Skog og utmark		Ikke skog
	Mineralressurser		
Kulturminner og kulturmiljø			Ikke registrert vesentlige kulturminner på området, men Solvang kolonihager gitt bestemmelsessone i gjeldende arealplan for tidligere Tønsberg kommune
Sjø og vassdrag			

SAMFUNN – K15 SOLVANG KOLONIHAGER			
TEMA		KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål			Kommuneplanen har ingen overordnede målsettinger om fritidsbebyggelse. Planavklaring av eksisterende brtut. Tiltaket er allerede etablert.
Sosial infrastruktur			Skole- og barnehage ikke relevant for tiltaket
Teknisk infrastruktur	Vann		
	Spillvann		
	Overvann		
	Vei		
	Trafikksikkerhet		
Friluftsliv og rekreasjon			Ikke registrerte friluftskvaliteter
Barn og unges interesser			Ikke kjent konfliktpotensiale

OPPSUMMERING OG ANBEFALING	
Omdisponering til fritidsbebyggelse anbefales. Bestemmelsesområde om bevaring av eksisterende bygning og kulturmiljø anbefales videreført og blir førende for området i kommuneplanen.	

ROS – K15 SOLVANG KOLONIHAGER		
TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENNS)	BESKRIVELSE
Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Fyllmasser innenfor aktsomhetsområde kvikkleire. Ingen nye byggetiltak. Ved økt belastning på området, må grunnundersøkelser påregnes.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Eksisterende kolonihager.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
K28 Tønsberg tennishall			
Innspill – kommunalt			
Kart		Luftfoto	
			
Del av gbnr 1011/6	Ca 3,5 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	Grønnstruktur
Uregulert	Bebygd	Foreslått arealformål:	Idrettsformål
Tennishallen er etablert i grønnstruktur og nylig godkjent utvidelse. Det skal utarbeides en mulighetsstudie for Messeområdet som også vil omfatte dette arealet.			

Forslagsstiller	Tønsberg kommune
-----------------	------------------

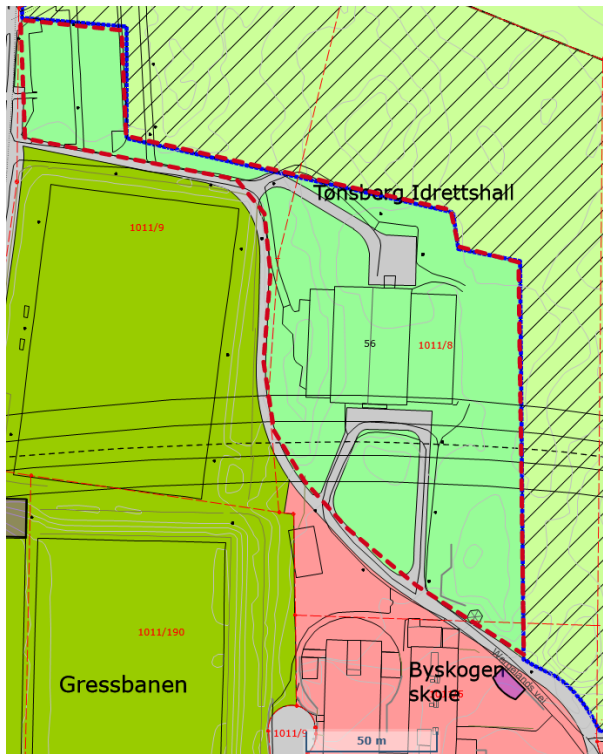
MILJØ – K28 TØNSBERG TENNISHALL			
TEMA		KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold			Registrert en nær truet art, furustokkjuke i 2013. Sannsynligvis borte med bygging av hallen. Planområdet tangerer utvalgt naturtype hul eik rett øst for eksisterende tennishall. Eika er satt av på kartet (naturbase.no) med en diameter på 30 meter og har sannsynligvis nok rom til framtidig utvikling innafor dette
Natur- og kulturlandskap			Ikke registrert med spesielle landskapsverdier. Utbygging vil ikke påvirke landskapet negativt.
Klima	Transport		
	Fordrøyning		Områdets fordrøyningsevne vil bli tilnærmet uendret ved utbygging
	Karbon-binding		Små til middels store utslipp
Grunnforurensing			Ikke registrert grunnforurensning, eller Ingen mistanke om forurensning
Støy			Innspillsområdet ligger i rød og/eller gul støysone.
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark		Ikke dyrka eller dyrkbar mark innenfor innspillsområdet
	Skog og utmark		Ikke skog
	Mineralressurser		Ikke registrert
Kulturminner og kulturmiljø			Ikke registrerte vesentlige kulturminner på området.
Sjø og vassdrag			Liten risiko for at innspillet gjør det vanskeligere å oppnå fastsatte miljømål i vannforskriften

SAMFUNN – K28 TØNSBERG TENNISHALL			
TEMA		KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål			Omdisponering fra grønnsstruktur til Idrettsformål sikrer areal til rekreasjon og idrett og vil bidra til tydeligere skille mellom bebygde og grønne områder. Nedbygging kan bryte sammenhengende grønnsstruktur i området (mellom 2. dammen og stadion)
Sosial infrastruktur			Skole og barnehage ikke relevant for tiltaket
Teknisk infrastruktur	Vann		
	Spillvann		
	Overvann		
	Vei		Tennishallen har en litt utfordrende adkomst, denne burde blitt justert (hatt parkering vest for isbanen).

	Trafikksikkerhet		Tennishallen har en litt utfordrende adkomst, denne burde blitt justert (hatt parkering vest for isbanen).
	Friluftsliv og rekreasjon		Arealet er kartlagt som særlig kvalitetsområde og verdsatt som svært viktig friluftsområde. Det er turveier i området.
	Barn og unges interesser		Gangforbindelse mellom turvei ved 2. dammen og Stadion.

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – K28 TØNSBERG TENNISHALL			
Innspillsområdet ligger i et svært viktig rekreasjonsområde med gangforbindelse mellom turvei ved 2. dammen og Stadion. Viktig at denne gangforbindelsen opprettholdes.			
<u>Anbefaling</u>			
Omdisponering fra grønnstruktur til idrettsanlegg anbefales.			

ROS - K28 TØNSBERG TENNISHALL		
TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENNS)	BESKRIVELSE
Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Fyllmasser. Frodåstunnelen går under i fast fjell. Tiltak må ta hensyn til at det går tunnel under.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Eksisterende bebyggelse.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
K29 Tønsberg idrettshall			
Innspill – kommunalt			
Kart (gjeldende kommuneplan)		Luftfoto	
			
Deler av gbnr 1011/8 og 1011/9	Ca 15 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	Grønnstruktur og vegformål
Regulert i reguleringsplan for Byskogen (1979) under tidligere lovverk, til idrett, park og fritidsområde, håndballparker og veier.	Bebygd, delvis skog	Foreslått arealformål:	Offentlig eller privat tjenesteyting
Dagens bebyggelse vurderes å være i samsvar med den eldre reguleringsplanen, men formålet grønnstruktur vurderes ikke som dekkende for denne arealbruken.			

Forslagsstiller	Tønsberg kommune
-----------------	------------------

MILJØ – K29 TØNSBERG IDRETTSHALL			
TEMA		KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold			Er stort sett bebygd. Ikke registrert truede arter, arter av stor forvaltningsinteresse, viktige naturtyper og funksjonsområder (leveområde, yngleområde, viltkorridor) i eller nær innspillsområdet.
Natur- og kulturlandskap			Ikke registrert med spesielle landskapsverdier. Utbygging vil ikke påvirke landskapet negativt.
Klima	Transport		
	Fordrøyning		Lite tilsig og liten avrenning. Områdets fordrøyningsevne vil bli tilnærmet uendret ved utbygging
	Karbon-binding		Middels opptak ved nåværende bruk. Små til middels store utslipp ved nedbygging
Grunnforurensing			
Støy			Gul støyzone på parkeringsplass, ellers ingen støykilder i nærheten av innspillsområdet
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark		Ikke dyrka eller dyrkbar mark innenfor innspillsområdet
	Skog og utmark		Lite område lauvdominert - Høy bonitet og et lite område furudominert - skrinn
	Mineralressurser		
Kulturminner og kulturmiljø			Ikke registrerte vesentlige kulturminner på området.
Sjø og vassdrag			Liten risiko for at innspillet gjør det vanskeligere å oppnå fastsatte miljømål i vannforskriften

SAMFUNN – K29 TØNSBERG IDRETTSHALL			
TEMA		KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål			Omdisponeringen er en stadfesting av etablert arealbruk, men bidrar til å sikre arealer til barn og unge. Omdisponeringen bidrar til tydeligere skille mellom bebygde og grønne områder. Opprettholdelse av etablert arealbruk (idrettshall, parkering og grønnstruktur) bygger opp om å ta vare på barn og unges lek innennfor naturarealene rundt hallen.
Sosial infrastruktur			Byskogen skole benytter arealet i dag til uteopphold og kroppsøving. Denne bruken vil videreføres.
Teknisk infrastruktur	Vann		
	Spillvann		
	Overvann		
	Vei		

	Trafikksikkerhet		
Friluftsliv og rekreasjon			Svært viktig friluftslivsområde. Nærturterreng
Barn og unges interesser			Deler av område i bruk av barn og unge går tapt uten vesentlig forringelse. Antatt potensiale konflikt.

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – K29 TØNSBERG IDRETTSHALL

Omdisponeringen er en stadfesting av etablert arealbruk. Etablert arealbruk (idrettshall, parkering og grønnstruktur) bygger opp om å ta vare på barn og unges lek og rekreasjon innen for grøntarealene rundt hallen.

Anbefaling

Innspillsområdet anbefales omdisponert fra grønnstruktur til tjenesteyting og i samsvar med etablert bruk og gjeldende reguleringsplan. Etablert parkeringsplass nærmest Eikveien omdisponeres fra grønnstruktur til parkering.

ROS - K29 TØNSBERG IDRETTSHALL

TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENNS)	BESKRIVELSE
Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Deler av arealet er innenfor aktsomhetssone for kvikkleire. Fyllmasser med Frodeåstunnelen under.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Eksisterende bebyggelse.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
K30 – Volden skole 1			
Innspill – kommunalt			
Kart (gjeldende kommuneplan)		Luftfoto	
			
Gbnr 106/13, 106/12 og 106/46	Ca 2,5 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	Boligbebyggelse
Uregulert	Tre bebygde boligeiendommer	Ønsket arealformål:	Kombinert byggeområde bolig/ tjenesteyting
Kombinert formål bolig/tjenesteyting muliggjør skoleutvidelse, men stenger ikke for fortsatt bruk av eiendommene til boligformål. Grunneiere er så langt ikke orientert om forslaget, men vil gjøres kjent med det i løpet av høringsperioden og få muligheten til å uttale seg særskilt til forslaget. Området blir fortsatt byggeområde og innspillet virker ikke til å være KU-pliktig			

Forslagsstiller	Tønsberg kommune Behandlingen av skole- og barnestrukturplan i kommunestyret desember 2022 har pekt på kapasitetsøkning på Volden skole som et tema som skal utredes videre. Dette innspillet har dermed ikke tidligere blitt behandlet i kommuneplanprosessen, men fremmes av administrasjonen på eget initiativ etter å ha vurdert at ikke er utvidelsesmuligheter innenfor eksisterende areal avsatt til skole på Volden.
-----------------	--

MILJØ - VOLDEN SKOLE 1			
TEMA		KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold			Ikke registrert truede arter, arter av stor forvaltningsinteresse, viktige naturtyper og funksjonsområder (leveområde, yngleområde, viltkorridor) i eller nær innspillsområdet.
Natur- og kulturlandskap			Moderat bølgeeksponert småkupert kystlette med høyt jordbrukspreg. Er ikke eksponert fra sjøen.
Klima	Transport		
	Fordrøyning		Mye tilsig og noe avrenning. Områdets fordrøyningsevne vil bli tilnærmet uendret ved utbygging
	Karbon-binding		Er byggeområde i dag. Utslipp og opptak av klimagasser er nøytralt med dagens bruk.
Grunnforurensing			Ikke registrert grunnforurensning, eller Ingen mistanke om forurensning
Støy			Ikke registrert støykilder i nærheten av innspillsområdet
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark		Ikke dyrkbar jord
	Skog og utmark		Ikke skog
	Mineralressurser		
Kulturminner og kulturmiljø			Ikke registrerte vesentlige kulturminner på området.
Sjø og vassdrag			Liten risiko for at innspillet gjør det vanskeligere å oppnå fastsatte miljømål i vannforskriften.

SAMFUNN - VOLDEN SKOLE 1			
TEMA		KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål			Forslaget innebærer mulighet for å utvide en eksisterende skole. Dette vurderes å være i tråd med målsettingen om å bygge opp om etablert infrastruktur.
Sosial infrastruktur			
Teknisk infrastruktur	Vann		
	Spillvann		
	Overvann		
	Vei		Må vurderes nærmere ved utbygging
	Trafikksikkerhet		Må vurderes nærmere ved utbygging
Mobilitet			
Friluftsliv og rekreasjon			Ingen friluftslivsinteresser registrert
Barn og unges interesser			Ingen konflikter eller kjent potensiale for konflikt

OPPSUMMERING OG ANBEFALING - VOLDEN SKOLE 1	
Innspillet muliggjør en utvidelse av Volden skole på privat grunn. Innspillet må også ses i sammenheng med innspill K32 som muliggjør skoleutvidelse på kommunal grunn.	
<u>Anbefaling:</u>	

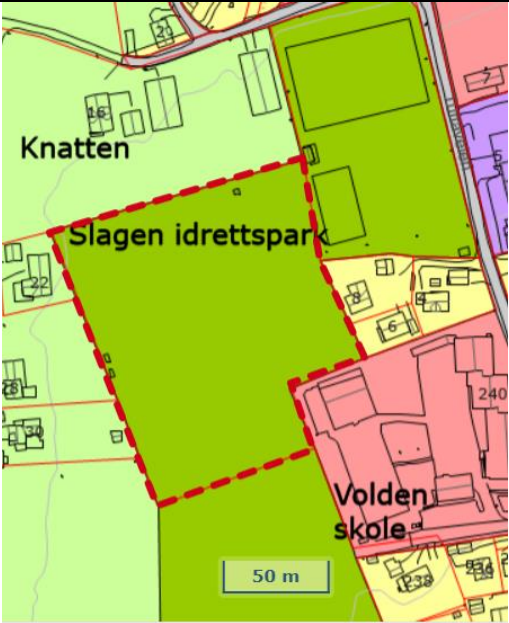
Omdisponering fra boligformål til kombinertformål bolig/tjenesteyting anbefales. Fortsatt boligformål sikrer en videreføring av eksisterende bruk, mens tjenesteyting muliggjør en eventuell skoleutvidelse.

ROS		
TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENSS)	BESKRIVELSE
Naturreisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Marin strandavsetning i aktsomhetsområde for kvikkleire. Grunnundersøkelser må regnes med.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035

K31 – Volden skole 2

Innspill – kommunalt

Kart (gjeldende kommuneplan)		Luftfoto	
			
Gbnr 106/58	Ca 15 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	Idrettsformål
Uregulert	Idrettsanlegg	Ønsket arealformål:	Kombinert byggeområde idrettsformål/ tjenesteyting
Kombinert formål idrettsanlegg/tjenesteyting muliggjør skoleutvidelse, men stenger ikke for fortsatt bruk av arealet til idrettsformål. Tønsberg kommune er grunneier, en utvidelse av Volden skole på dette arealet må sikre fortsatt idrettsanlegg på Volden, men en omdisponering av hele arealet vil gi flere muligheter for hvordan både skoleutvidelse og idrettsanlegg kan planlegges på arealet			

Forslagsstiller	Tønsberg kommune Behandlingen av skole- og barnestrukturplan i kommunestyret desember 2022 har pekt på kapasitetsøkning på Volden skole som et tema som skal utredes videre. Dette innspillet har dermed ikke tidligere blitt behandlet i kommuneplanprosessen, men fremmes av administrasjonen på eget initiativ etter å ha vurdert at ikke er utvidelsesmuligheter innenfor eksisterende areal avsatt til skole på Volden.
-----------------	--

MILJØ - VOLDEN SKOLE 2		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE

Naturmangfold			Ikke registrert truede arter, arter av stor forvaltningsinteresse, viktige naturtyper og funksjonsområder (leveområde, yngleområde, viltkorridor) i eller nær innspillsområdet.
Natur- og kulturlandskap			Moderat bølgeeksponert småkupert kystslette med høyt jordbrukspreg. Er ikke eksponert fra sjøen.
Klima	Transport		
	Fordrøyning		Områdets fordrøyningsevne vil bli noe redusert, det må påregnes betydelige avbøtende tiltak.
	Karbon-binding		Nedbygging av området medfører små til middels store utslipp.
Grunnforurensing			Ikke registrert
Støy			Ikke registrert støykilder i nærheten av innspillsområdet
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark		Ikke dyrka eller dyrkbar mark innenfor innspillsområdet
	Skog og utmark		Ikke skog
	Mineralressurser		
Kulturminner og kulturmiljø			Ikke registrerte vesentlige kulturminner på området.
Sjø og vassdrag			Liten risiko for at innspillet gjør det vanskeligere å oppnå fastsatte miljømål i vannforskriften

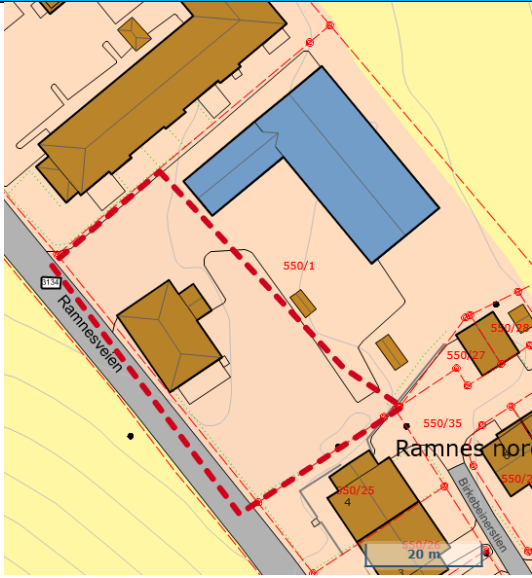
SAMFUNN - VOLDEN SKOLE 2			
TEMA		KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål			Forslaget innebærer mulighet for å utvide en eksisterende skole. Dette vurderes å være i tråd med målsettingen om å bygge opp om etablert infrastruktur. Skoleutvidelse på idrettsanlegg vil medføre en reduksjon av areal til rekreasjon.
Sosial infrastruktur			
Teknisk infrastruktur	Vann		
	Spillvann		
	Overvann		
	Vei		Må vurderes nærmere ved utbygging
	Trafikksikkerhet		Må vurderes nærmere ved utbygging
Mobilitet			
Friluftsliv og rekreasjon			Svært viktig friluftsområde. Leke- og rekreasjonsområde
Barn og unges interesser			Leke- og rekreasjonsområde

OPPSUMMERING OG ANBEFALING - VOLDEN SKOLE 2	
Innspillet muliggjør en utvidelse av Volden skole på kommunal grunn. Innspillet må også ses i sammenheng med innspill K31 som muliggjør skoleutvidelse på privat grunn.	

Anbefaling:

Omdisponering fra idrettsformål til kombinertformål idrett/tjenesteyting anbefales. Fortsatt idrettsformål sikrer en videreføring av eksisterende bruk, mens tjenesteyting muliggjør en eventuell skoleutvidelse. I sammenheng med innspill K32 er det sannsynlig at en skoleutvidelse kan skje uten vesentlig reduksjon av idrettsanlegget. Kombinert formål sikrer et visst handlingsrom i videre prosess med utvidelse av Volden skole.

ROS		
TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENNS)	BESKRIVELSE
Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Marin strandavsetning innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire. Grunnundersøkelser må påregnes.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
R1 – Ramnes nærsenter			
Innspill – Nærsenter			
Kart		Luftfoto	
			
Del av gbnr 550/1	1,5 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	LNF
Regulert til landbruksområde (1987)	Bebygd	Foreslått arealformål:	Boligbebyggelse
Innspillet er en bebygd eiendom sentralt i Ramnes nærsenter, og vurderes derfor omdisponert til byggeområde i samsvar med bygg godkjent på eiendommen. I forbindelse arbeidet med bærekraftig område- og lokalsentre, er det ønsket at bebygde eiendommer sentralt i nærsenterne avsettes til byggeformål. Eiendommens østre del er i gjeldende kommuneplan avsatt til næringsbebyggelse (men også regulert til landbruksområde i 1987). Innspillsområdet er bebygd med et bolighus.			

Forslagsstiller	Tønsberg kommune
-----------------	------------------

MILJØ – R1 RAMNES NÆRSENTER		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold		Ikke registrert truede arter, arter av stor forvaltningsinteresse viktige naturtyper, viltkorridor beiteområde i innspillsområdet. Grenser inn til Ramneselva som er registrert som viktig natutype.
Natur- og kulturlandskap		Innlandsslettelandskap under skoggrensen med bebygde områder og jordbruksdominans. Ikke registrert med spesielle landskapsverdier. Utbygging vil ikke påvirke landskapet negativt.

Klima	Transport		
	Fordrøyning		Lite tilsig og høy avrenning. Områdets fordrøyningsevne vil bli tilnærmet uendret ved utbygging
	Karbon-binding		Små til middels store utslipp ved nedbygging.
Grunnforurensing			Ikke registrert grunnforurensning eller mistanke om forurensning
Støy			Innspillsområdet ligger delvis i gul støysone. Det må påregnes støydempende tiltak eller støy vil begrense tiltak.
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark		Bebygd, Ikke dyrka mark innenfor innspillsområdet
	Skog og utmark		Ikke skog
	Mineral-ressurser		Ikke registrert
Kulturminner og kulturmiljø			Sefrak-registrert bygning (fra før 1850) på området. For øvrig ikke registrert vesentlige kulturminner på området.
Sjø og vassdrag			Ligger under 100 meter fra Ramneselva. Risiko for at innspillet kan gjøre det vanskeligere å oppnå fastsatte miljømål i vannforskriften. Avbøtende tiltak i byggesak eller reguleringsplan vil kunne bidra til å unngå forringelse eller forbedre miljøtilstanden i sjø/vassdrag.

SAMFUNN – R1 RAMNES NÆRSENTER			
TEMA		KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål			<u>Måloppnåelse</u> Bygger opp om arealstrategiens prinsipper for lokalisering av boliger. <u>Begrunnelse</u> Bebygd eiendom av mindre omfang sentralt i Ramnes nærsenter. Omdisponering vil formalisere dagens bruk og tydeliggjøre nærsenteret.
Sosial infrastruktur			
Teknisk infrastruktur	Vann		
	Spillvann		
	Overvann		Håndtering av overvann på egen eiendom i kvikkleireområde forutsetter fagkyndig kompetanse.
	Vei		Det er regulert fortau langs boligen, fortau/GS-vei må eventuelt inkluderes.
	Trafikksikkerhet		Uheldig med flere adkomster, men hastigheten er lav.
Friluftsliv og rekreasjon			Ingen friluftslivsinteresser registrert
Barn og unges interesser			Ingen konflikter eller kjent potensiale for konflikt

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – R1 RAMNES NÆRSENTER

Innspillsområdet er en bebygd eiendom sentralt i Ramnes nærsenter med bolig og næringsbygg. Omdisponering vil formalisere dagens bruk og tydeliggjøre nærsenteret. Svært ustabile grunnforhold. Områdestabilitet og grunnforhold skal undersøkes ved plan- og byggetiltak.

Anbefaling

Hele eiendommen 550/1 (3 daa) anbefales omdisponert til kombinert byggeområde bolig/næring

ROS – R1 RAMNES NÆRSENTER		
TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVEN	BESKRIVELSE
Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Utløsningsområde kvikkleire (Ramnes sørøst). Høy faregrad, meget alvorlig konsekvens. Områdestabilitet og grunnforhold skal undersøkes ved plan- og byggetiltak.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Eksisterende bebyggelse.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
R2 – Ramnes nærsenter			
Innspill – Nærsenter			
Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 550/17, 550/16, 550/36, del av 550/12	5 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	LNF
Uregulert	Bebygd	Ønsket arealformål:	Boligbebyggelse
Innspillet er flere bebygde eiendommer sentralt i Ramnes nærsenter, og vurderes derfor omdisponert til byggeområde i samsvar med bygg som står på eiendommene. I forbindelse arbeidet med bærekraftig område- og lokalsentre, er det ønsket at bebygde eiendommer sentralt i nærsenterne avsettes til byggeformål.			

Forslagsstiller	Tønsberg kommune
-----------------	------------------

MILJØ – R2 RAMNES NÆRSETER			
TEMA		KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold			Ikke registrert truede arter, arter av stor forvaltningsinteresse viktige naturtyper, viltkorridor beiteområde i innspillsområdet. Grenser inn til Ramneselva som er registrert som viktig natutype.
Natur- og kulturlandskap			Innlandsslettelandskap under skoggrensen med bebygde områder og jordbruksdominans. Ikke registrert med spesielle landskapsverdier. Utbygging vil ikke påvirke landskapet negativt.
Klima	Transport		
	Fordrøyning		Områdets fordrøyningsevne vil bli tilnærmet uendret ved utbygging
	Karbon-binding		Nedbygging av området medfører små til middels store utslipp
Grunnforurensning			Ikke registrert grunnforurensning eller mistanke om forurensning
Støy			Innspillsområdet ligger delvis i gul støysoner. Det må påregnes støydempende tiltak eller støy vil begrense tiltak.
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark		Bebygd - ellers svært god jordkvalitet innenfor innspillsområdet
	Skog og utmark		Ingen skog
	Mineralressurser		Ingen registrerte
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturminner
Sjø og vassdrag			Ligger under 100 meter fra Ramneselva. Risiko for at innspillet kan gjøre det vanskeligere å oppnå fastsatte miljømål i vannforskriften. Avbøtende tiltak i byggesak eller reguleringsplan vil kunne bidra til å unngå forringelse eller forbedre miljøtilstanden i sjø/vassdrag.

SAMFUNN – R2 RAMNES NÆRSETER		
TEMA		KONSEKVENS
Måloppnåelse overordnede mål		<u>Måloppnåelse</u> Bygger opp om arealstrategiens prinsipper for lokalisering av boliger. <u>Begrunnelse</u> Bebygde eiendommer av mindre omfang sentralt i Ramnes nærsenter. Omdisponering vil formalisere dagens bruk og tydeliggjøre nærsenteret.
Sosial infrastruktur		

Teknisk infrastruktur	Vann		
	Spillvann		
	Overvann		Håndtering av overvann på egen eiendom i kvikkleireområde forutsetter fagkyndig kompetanse.
	Vei		Det er regulert fortau langs boligen, fortau/GS-vei må eventuelt inkluderes.
	Trafikksikkerhet		Uheldig med flere adkomster, men hastigheten er lav.
Mobilitet			
Friluftsliv og rekreasjon			Ingen friluftslivsinteresser registrert
Barn og unges interesser			Ingen konflikter eller kjent potensiale for konflikt

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – R2 RAMNES NÆRSENTER

Omdisponering vil formalisere dagens bruk og tydeliggjøre nærsenteret. Svært ustabile grunnforhold. Områdestabilitet og grunnforhold skal undersøkes ved plan- og byggetiltak.

Anbefaling

Omdisponering fra LNF til boligformål anbefales

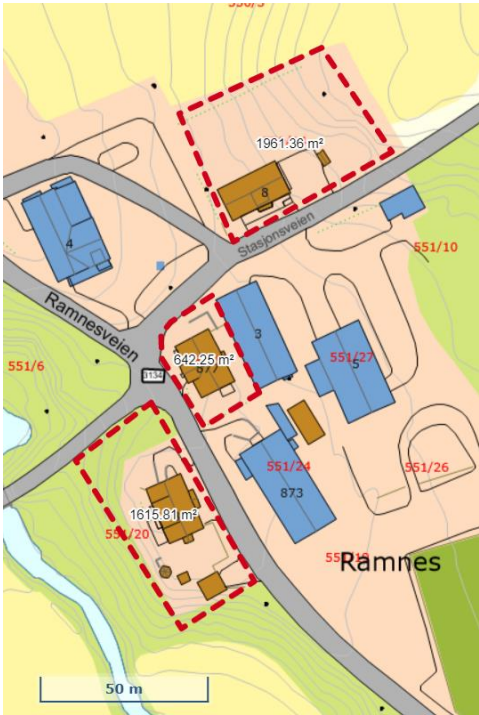
ROS – R2 RAMNES NÆRSENTER

TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENS)	BESKRIVELSE
Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Utløsningsområde kvikkleire (Ramnes sørøst). Høy faregrad, meget alvorlig konsekvens. Områdestabilitet og grunnforhold skal undersøkes ved plan- og byggetiltak.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Eksisterende bebyggelse.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035

R3 – Ramnes nærsenter

Innspill – Nærsenter

Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 550/14, 551/5, del av 551/20	Ca 4 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	LNF
Uregulert	Bebygd	Foreslått arealformål:	Boligbebyggelse
Innspillet er flere bebygde eiendommer sentralt i Ramnes nærsenter, og vurderes derfor omdisponert til byggeområde i samsvar med bygg som står på eiendommene. I forbindelse arbeidet med bærekraftig område- og lokalsentre, er det ønsket at bebygde eiendommer sentralt i nærsenterne avsettes til byggeformål.			

Forslagsstiller

Tønsberg kommune

MILJØ – R3 RAMNES NÆRSETER			
TEMA		KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold			Ikke registrert truede arter, arter av stor forvaltningsinteresse viktige naturtyper, viltkorridor beiteområde i innspillsområdet. Grenser inn til Ramneselva som er registrert som viktig natutype.
Kultur- og naturlandskap			Innlandsslette under skoggrensen med bebyggelse/infrastruktur og høyt jordbrukspreg. Ikke registrert med spesielle landskapsverdier. Utbygging vil ikke påvirke landskapet negativt.
Klima	Transport		
	Fordrøyning		Områdets fordrøyningsevne vil bli tilnærmet uendret ved utbygging
	Karbon-binding		Nedbygging av området medfører små til middels store utslipp
Grunnforurensning			Ikke registrert grunnforurensning eller mistanke om forurensning
Støy			551/20 og 551/5 ligger delvis i gul støysone
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark		Bebygd
	Skog og utmark		551/20 – delvis skog, ellers bebygd
	Mineralressurser		
Kulturminner og kulturmiljø			Sefrak-registrert bygning (fra før 1850) på gbnr 551/20. For øvrig ikke registrert vesentlige kulturminner på området.
Sjø og vassdrag			Ligger under 100 meter fra Ramneselva. Risiko for at innspillet kan gjøre det vanskeligere å oppnå fastsatte miljømål i vannforskriften. Avbøtende tiltak i byggesak eller reguleringsplan vil kunne bidra til å unngå forringelse eller forbedre miljøtilstanden i sjø/vassdrag.

SAMFUNN – R3 RAMNES NÆRSETER			
TEMA		KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål			<u>Måloppnåelse</u> Bygger opp om arealstrategiens prinsipper for lokalisering av boliger. <u>Begrunnelse</u> Bebygde eiendommer av mindre omfang sentralt i Ramnes nærsenter. Omdisponering vil formalisere dagens bruk og tydeliggjøre nærsenteret.
Sosial infrastruktur			
☐ ☐	Vann		

	Spillvann		
	Overvann		Håndtering av overvann på egen eiendom i kvikkleireområde forutsetter fagkyndig kompetanse.
	Vei		Det er regulert fortau langs boligen, fortau/GS-vei må eventuelt inkluderes.
	Trafikksikkerhet		Kryssområdet er litt utfordrende
	Friluftsliv og rekreasjon		Ingen friluftslivsinteresser registrert
	Barn og unges interesser		Ingen konflikter eller kjent potensiale for konflikt

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – R3 RAMNES NÆRSENTER

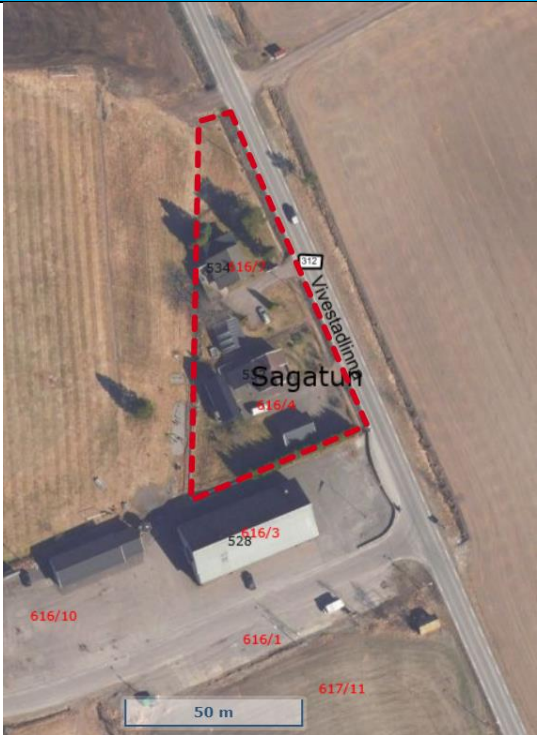
Omdisponering vil formalisere dagens bruk og tydeliggjøre nærsenteret. Svært ustabile grunnforhold. Områdestabilitet og grunnforhold skal undersøkes ved plan- og byggetiltak.

Anbefaling

Omdisponering fra LNF til boligformål anbefales

ROS – R3 RAMNES NÆRSENTER

TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENS)	BESKRIVELSE
Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Utløsningsområde kvikkleire (Ramnes sørøst). Høy faregrad, meget alvorlig konsekvens. Områdestabilitet og grunnforhold skal undersøkes ved plan- og byggetiltak.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Eksisterende bebyggelse.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
V1 – Vivestad nærsenter			
Innspill – Nærsenter			
Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 616/7 og 616/4	Ca 3 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	LNF
Regulert til boligområde (1988)	Bebygd	Foreslått arealformål:	Boligbebyggelse
Innspillet er to bebygde boligeiendommer i nær tilknytning til Vivestad nærsenter, og vurderes derfor omdisponert til byggeområde i samsvar med bygg godkjent på eiendommen. I forbindelse arbeidet med bærekraftig område- og lokalsentre, er det ønsket at bebygde eiendommer sentralt i nærsenterne avsettes til byggeformål.			

Forslagsstiller	Tønsberg kommune
-----------------	------------------

MILJØ – V1 VIVESTAD NÆRSENTER			
TEMA		KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Naturmangfold			Ikke registrert truede arter, arter av stor forvaltningsinteresse viktige naturtyper, viltkorridor beiteområde i innspillsområdet.
Landskap			Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder og jordbruksdominans. Ikke registrert med spesielle landskapsverdier. Utbygging vil ikke påvirke landskapet negativt.
Klima	Transport		
	Fordrøyning		Tilslig og høy avrenning. Områdets fordrøyningsevne vil bli tilnærmet uendret ved utbygging
	Karbon-binding		Nedbygging av området medfører små til middels store utslipp
Grunnforurensning			Ikke registrert grunnforurensning eller mistanke om forurensning
Støy			Innspillsområdet ligger i gul støysone. Mot vei en smal stripe i rød sone. Det må påregnes støydempende tiltak eller støy vil begrense tiltak.
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark		Bebygd, Ikke dyrka mark innenfor innspillsområdet
	Skog og utmark		Ikke skog
	Mineral-ressurser		Ikke registrert
Kulturminner og kulturmiljø			Ikke registrerte vesentlige kulturminner på området.
Sjø og vassdrag			Liten risiko for at innspillet gjør det vanskeligere å oppnå fastsatte miljømål i vannforskriften

SAMFUNN – V1 VIVESTAD NÆRSENTER			
TEMA		KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål			<u>Måloppnåelse</u> Bygger opp om arealstrategiens prinsipper for lokalisering av boliger. <u>Begrunnelse</u> Bebygde eiendommer av mindre omfang sentralt i Vivestad nærsenter. Omdisponering vil formalisere dagens bruk og tydeliggjøre nærsenteret.
Sosial infrastruktur			
Teknis	Vann		
	Spillvann		
	Overvann		

	Vei		
	Trafikksikkerhet		Utkjøringene er litt uheldige og burde vært til Vestbygdveien, som har mindre hastighet og trafikk
Friluftsliv og rekreasjon			Ingen friluftslivsinteresser registrert
Barn og unges interesser			Ingen konflikter eller kjent potensiale for konflikt

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – V1 VIVESTAD NÆRSENTER

Omdisponering er i samsvar med dagens bruk og tydeliggjøre nærsenteret

Anbefaling

Omdisponering fra LNF til boligformål anbefales

ETTER HØRING

Etter faglig råd fra Statsforvalterens landbruksdirektør er den nordligste delen av området, registrert som dyrka mark, tatt ut av utbyggingsområdet. Arealet er gitt samme arealformål som tilgrensende idrettsplass (blågrønn struktur)

ROS – V1 VIVESTAD NÆRSETER		
TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVEN	BESKRIVELSE
Naturreisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Tykt dekke med strand- og fjordavsetning innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire. Arealet ligger utenfor andre naturfarer og området er flatt.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Eksisterende bebyggelse.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035

V2 – Vivestad nærsenter

Innspill – Nærsenter

Kart		Luftfoto	
			
Gbnr 617/18, 617/19 og 617/13	Ca 7 daa	Arealformål i gjeldende kommuneplan:	LNF
Uregulert	Bebyggd	Foreslått arealformål:	Boligbebyggelse
Innspillet er tre bebygde boligeiendommer i nær tilknytning til Vivestad nærsenter, og vurderes derfor omdisponert til byggeområde i samsvar med bruken av eiendommen.			
I forbindelse arbeidet med bærekraftig område- og lokalsentre, er det ønsket at bebygde eiendommer sentralt i nærsenterne avsettes til byggeformål.			

Forslagsstiller	Tønsberg kommune
-----------------	------------------

MILJØ – V2 VIVESTAD NÆRSENTER			
TEMA		KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Naturmangfold			Ikke registrert truede arter, arter av stor forvaltningsinteresse viktige naturtyper, viltkorridor beiteområde i innspillsområdet.
Landskap			Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder og jordbruksdominans. Ikke registrert med spesielle landskapsverdier. Utbygging vil ikke påvirke landskapet negativt.
Klima	Transport		
	Fordrøyning		Noe tilsig og noe avrenning. Områdets fordrøyningsevne vil bli noe redusert ved mer utbygging og det må påregnes avbøtende tiltak.
	Karbon-binding		Små til middels store utslipp
Grunnforurensning			Ikke registrert grunnforurensning eller mistanke om forurensning
Støy			Innspillsområdet ligger delvis i gul støysoner. Mot vei en smal stripe i rød sone. Det må påregnes støydempende tiltak eller støy vil begrense tiltak.
Naturressurser	Dyrka og dyrkbar mark		Bebygd, Ikke dyrka mark innenfor innspillsområdet
	Skog og utmark		Ikke skog
	Mineralressurser		Ikke registrert
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturminner på eiendommen
Sjø og vassdrag			Liten risiko for at innspillet gjør det vanskeligere å oppnå fastsatte miljømål i vannforskriften

SAMFUNN – V2 VIVESTAD NÆRSENTER			
TEMA		KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål			<u>Måloppnåelse</u> Bygger opp om arealstrategiens prinsipper for lokalisering av boliger. <u>Begrunnelse</u> Bebygde eiendommer av mindre omfang sentralt i Vivestad nærsenter. Omdisponering vil formalisere dagens bruk og tydeliggjøre nærsenteret.
Sosial infrastruktur			
Teknis	Vann		
	Spillvann		Begrenset kapasitet

	Overvann		
	Vei		
	Trafikksikkerhet		Uheldig med utkjøring direkte til FV
Mobilitet			
Friluftsliv og rekreasjon			En liten del av 2 av boligeiendommene inngår i et større område som er registrert som et svært viktig friluftslivområde.
Barn og unges interesser			Ingen konflikter eller kjent potensiale for konflikt

OPPSUMMERING OG ANBEFALING – V2 VIVESTAD NÆRSENTER

Omdisponering er i samsvar med dagens bruk og tydeliggjøre nærsenteret.

Anbefaling

Omdisponering fra LNF til boligformål anbefales

ROS – V2 VIVESTAD NÆRSENTER

TEMA	RISIKO (SANNSYNLIGHET/KONSEKVENS)	BESKRIVELSE
Naturrisiko (flom/stormflo, flomveier, kvikkleire, ras/skred, faresone/aktsomhetssone (høyspent))		Tykt dekke med strand- og fjordavsetning innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire. Arealet ligger utenfor andre naturfarer og området er flatt.
Virksomhetsrisiko (støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold, kulturminner/kulturmiljø)		Eksisterende bebyggelse.

Utredning av fortettingssoner i område - og lokalsentrene

Tønsberg kommune har gjennom prosjektet *Bærekraftig område- og lokalsenterutvikling* (Norconsult, 2022) og sak i kommuneplanutvalget 26.09.2022 vurdert løsningsalternativer for grad av fortetting og kvalitetskrav for å oppnå mål om kompakte og attraktive lokal- og områdesenter.

Prosjektet har ledet frem til ønske om å vedta to fortettingssoner for hvert senter, basert på prinsippløsninger fra Norconsult:

- Sone 1: Sentrumsformål med høy tetthet
- Sone 2: bolig og tjenesteyting med middel tetthet.
- Sone 3 er vurderes mest hensiktsmessige å avvente.

Løsningsforslag for hvert senter ble presentert for Kommuneplanutvalget i januar 2023 og det er disse løsningsalternativene det er gjort konsekvensutredning av.

Vurdering er gjort på bakgrunn av følgende boligtetthet:

Områdesenter:

Fortettingssone 1: 5 boenheter per dekar

Fortettingssoner2: 3,5 boenheter per dekar

Lokalsenter:

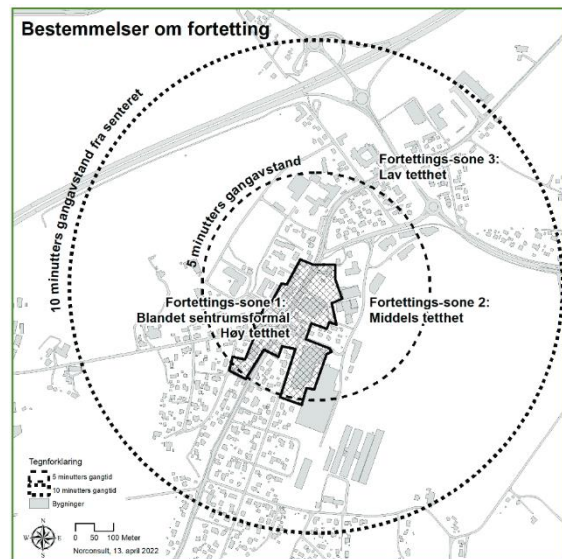
Fortettingssone 1: 4 boenheter per dekar

Fortettingssoner2: 3,5 boenheter per dekar

Utover dette er det innledende metodekapittelet lagt til grunn.

Følgende område- og lokalsenter er ikke vurdert:

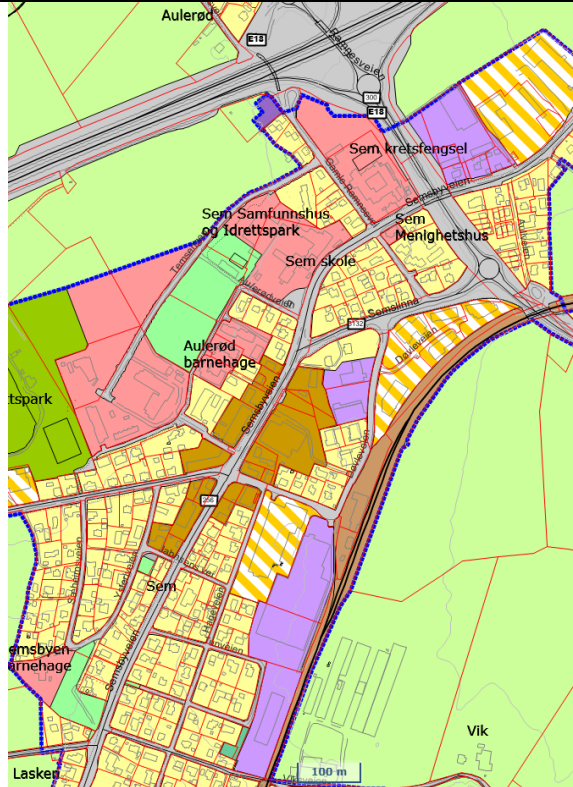
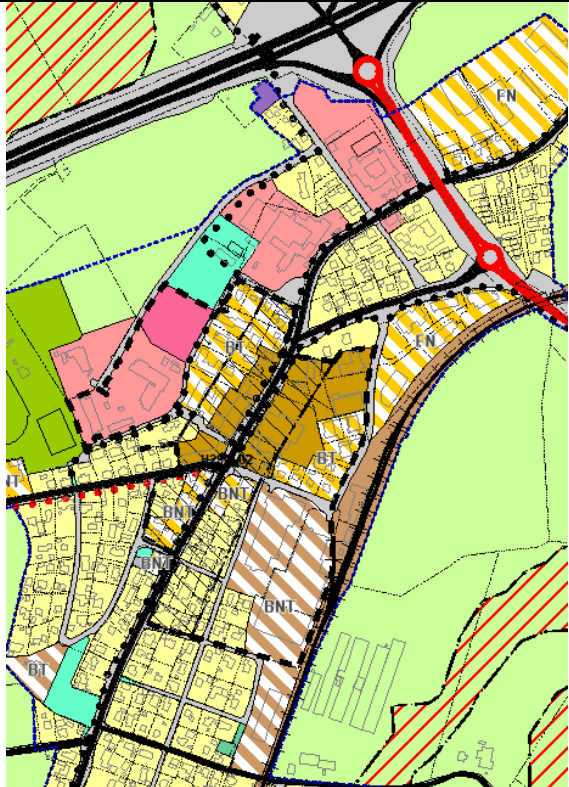
- Revetal: Gjeldende reguleringsplaner videreføres og gjelder foran arealdelen ved motstrid.
- Illebrekke: Sentrumsformål videreføres, og resterende fortettingsområdet er vurdert som privat innspill i konsekvensutredning H201.
- Olsrød: Gjeldende planer videreføres.



KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035

Sem

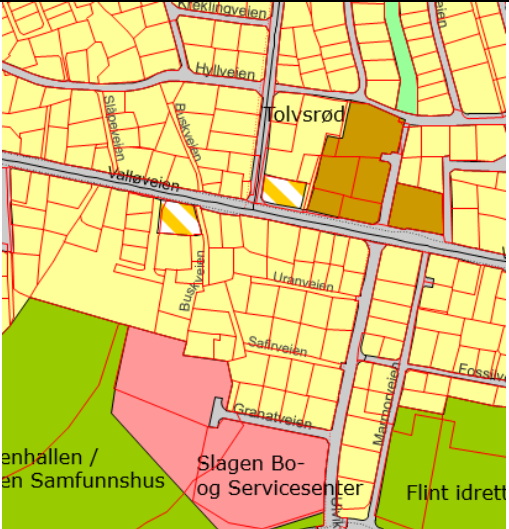
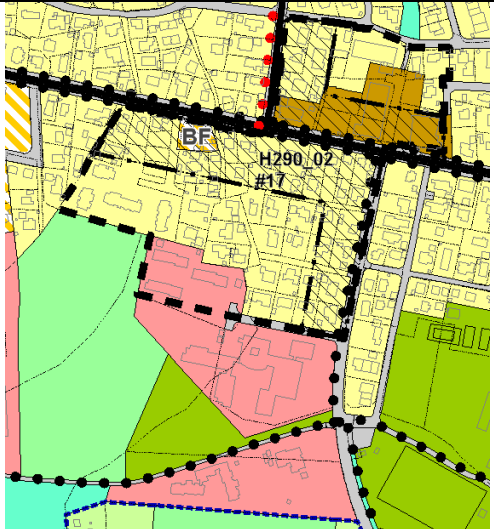
Område- og lokalsenterutvikling

Gjeldende kommuneplan		Anbefalte fortettingssoner	
			
Arealformål i gjeldende kommuneplan:	Sentrum, næring, tjenesteyting og bolig.	Sone 1: Sone 2:	Ca. 34 daa Ca. 101 daa
Området omfatter flere reguleringsplaner med ulike formål; forretning, bolig, tjenesteyting og kontor. Det er vedtatt felles planprogram og VPOR for senterområdet (2019).	Bebyggd	Sone 1: Sone 2:	Sentrumsformål Kombinert bolig, kontor og tjenesteyting / bolig
Anbefalt arealendring i henhold til fastsatt <i>Planprogram Sem</i> (BY- 010/19), KOMM- 023/22 og orientering i kommuneplanutvalget 23.01.23. Hensikten med arealendring er å legge til rette for fortetting i område- og lokalsenter innenfor forhåndsdefinerte soner. Det er gjennomført medvirkning på Sem gjennom arbeidet med planprogrammet. Basert på gjennomgang av hver sone er følgende arealstørrelse lagt til grunn for beregning av utviklingspotensial for bolig: Sone 1: 15 daa – 75 nye boliger Sone 2: 55 daa – 138 boliger			
Forslagsstiller	Tønsberg kommune		

MILJØ		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Støy		Deler av sone 1 og sone 2 ligger i rød og gul støyzone. Det må regnes med støydempende tiltak eller at støy vil begrense tiltaket/ unngå støyfølsom bebyggelse i rød sone.
Kulturminner og kulturmiljø		SEFRAK-registrerte bygninger innenfor sone 2
Naturtyper		Ingen registrerte naturtyper
Grunnforhold		Ligger i aktsomhetsområde marin leire, må ivaretas i påfølgende reguleringsprosess.

SAMFUNN			
TEMA		KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål			Fortetting og transformasjon i henhold til vedtatt senterstruktur i arealstrategien.
Sosial infrastruktur	Skole – kapasitet		God kapasitet på Sem barneskolen og tilstrekkelig kapasitet i dag Vear ungdomsskole.
	Skole – avstand		Sem barneskole (ca. 300m) og Vear ungdomsskole 4,5 km
	Nærmeste barnehage		Aulerød barnehage / Semslokka barnehage
	Kapasitet i barnehage-sonen		Kapasitetsutfordringer for barnehager på Sem, tiltak vurderes gjennom handlingsprogram for Barnehage- og skolestrukturplanen. Kapasitetsutvidelse på Hognes barnehage vil gi økt kapasitet i sonen fra 2023.
Teknisk infrastruktur	Vann		Tilstrekkelig kapasitet
	Spillvann		Tilstrekkelig kapasitet
	Overvann		Tilstrekkelig kapasitet
	Vei		Tilstrekkelig kapasitet
	Trafikksikkerhet		Tilstrekkelig kapasitet
Barn og unges interesser			Det er gjennomført barnetråkkregistreringer på Sem (2015) hovedfunn er trafikksikkerhet- og støyutfordringer fra Semsbyveien, samt mye bruk av grøntområder vest for Semsbyveien. VPOR Sem legger føringer for opparbeidelse av gjennomgående akser for gående, som alternativ til Semsbyveien med høy trafikk og støy.

OPPSUMMERING OG ANBEFALING
Fortettingssoner i Sem områdesenter legger til rette for fortetting og transformasjon, med få negative konsekvenser for miljø og samfunn. Fortettingssonen anbefales innarbeidet.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
Tolvsrød			
Område- og lokalsenterutvikling			
Gjeldende kommuneplan		Anbefalte fortettingssoner	
			
Arealformål i gjeldende kommuneplan:	Sentrum, kombinert, tjenesteyting og bolig.	Sone 1: Sone 2:	Ca. 11 daa Ca. 60 daa
Området omfatter flere reguleringsplaner med ulike formål; forretning, bolig og kontor. Pågående regulering av områdesenter til sentrumsformål, bolig, forretning og kontor.	Bebygd	Sone 1: Sone 2:	Sentrumsformål Kombinert bolig og tjenesteyting
Anbefalt arealendring i henhold til sak KOMM- 023/22 og orientering i kommuneplanutvalget 23.01.23. Hensikten med arealendring er å legge til rette for fortetting i område- og lokalsenter innenfor forhåndsdefinerte soner. Det er gjennomført medvirkning på Tolvsrød høsten 2022. Basert på gjennomgang av hver sone er følgende arealstørrelse lagt til grunn for beregning av utviklingspotensial for bolig: Sone 1: vedtatt reguleringsplan foreligger Sone 2: 53 daa – 133 boliger			
Forslagsstiller		Tønsberg kommune	

MILJØ		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Støy		Deler av sone 1 og sone 2 ligger i rød og gul støyzone. Det må regnes med støydempende tiltak eller at støy vil begrense tiltaket/ unngå støyfølsom bebyggelse i rød sone
Kulturminner og kulturmiljø		SEFRAK-registrerte bygninger innenfor sone 2
Naturtyper		Ingen registrerte naturtyper
Grunnforhold		Ligger i aktsomhetsområde marin leire, må ivaretas i påfølgende reguleringsprosess.

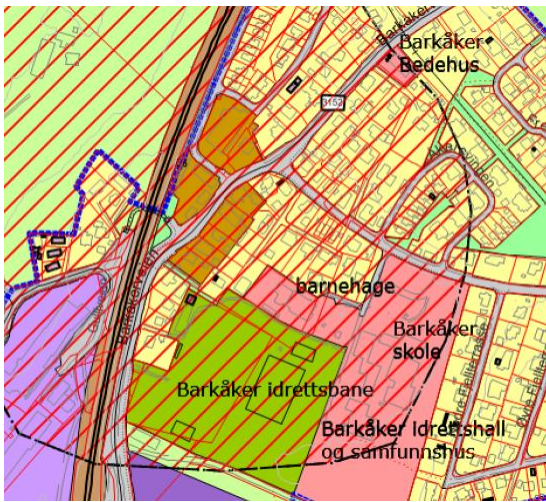
SAMFUNN		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		Fortetting og transformasjon i henhold til vedtatt senterstruktur i arealstrategien.
Sosial infrastruktur	Skole – kapasitet	Planlagt utvidelse av Presterød barneskole i 2025 vil imøtekomme dagens kapasitetsutfordringer. God kapasitet på Presterød ungdomsskole.
	Skole – avstand	Presterød barneskole (ca. 500m) Presterød ungdomsskole (ca. 500m)
	Nærmeste barnehage	Tolvsrød barnehage (400 m)
	Kapasitet i barnehagesonen	Kapasitetsutfordringer for barnehager i Slagen, tiltak under vurdering gjennom handlingsprogram for Barnehage- og skolestrukturplanen.
Teknisk infrastruktur	Vann	Tilstrekkelig kapasitet
	Spillvann	Tilstrekkelig kapasitet
	Overvann	Tilstrekkelig kapasitet
	Vei	Tilstrekkelig kapasitet
	Trafikksikkerhet	Det er gjort tiltak for myke trafikanter på Valløveien for sikre bedre belysning og tryggere krysningspunkt.
Barn og unges interesser		Det er gjennomført barnetråkkregistreringer på Presterød barneskole (des. 22) – hovedfunn er trafikksikkerhet- og støyutfordringer fra Valløveien, samt mye bruk av grøntområder nord for Valløveien. Disse er ikke del av fortettingssonene.

OPPSUMMERING OG ANBEFALING
Fortettingssoner i Tolvsrød områdesenter legger til rette for fortetting tett på sentrumskjernen, i et bomiljø hvor flere fortettingsprosjekter allerede er godkjent og gjennomført. Få negative konsekvenser for miljø og samfunn, utover kapasitetsutfordringer barnehage hvor nytt areal til barnehage avsettes i planforslaget. Fortettingssonen anbefales innarbeidet.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035

Barkåker

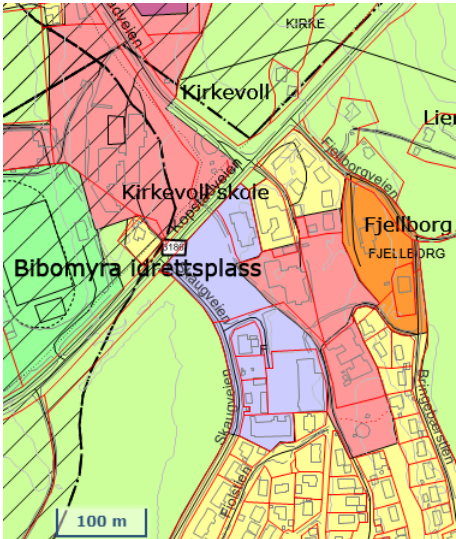
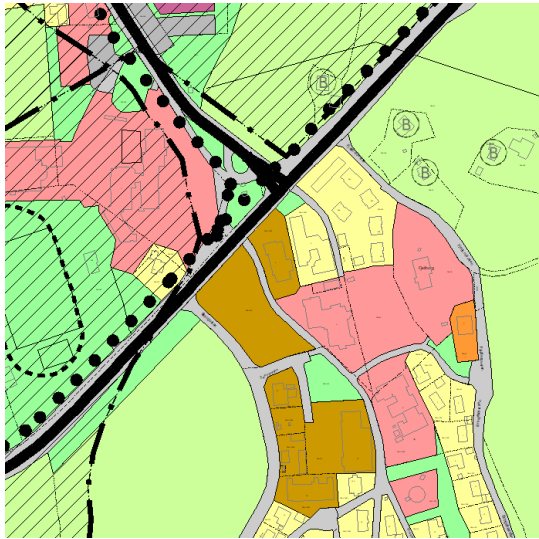
Område- og lokalsenterutvikling

Gjeldende kommuneplan		Anbefalte fortettingssoner	
			
Arealformål i gjeldende kommuneplan:	Sentrum, idrett, tjenesteyting og bolig.	Sone 1: Sone 2:	Ca. 15 daa Ca. 32 daa
Vedtatt reguleringsplan for Barkåker lokalsenter. Senteret er regulert til kombinertformål; bolig, forretning og kontor.	Bebygd	Sone 1: Sone 2:	Sentrumsformål Kombinert bolig og tjenesteyting
Anbefalt arealendring i henhold til sak KOMM- 023/22 og orientering i kommuneplanutvalget 23.01.23. Hensikten med arealendring er å legge til rette for fortetting i område- og lokalsenter innenfor forhåndsdefinerte soner. Det er gjennomført medvirkning på Barkåker høsten 2022. Basert på gjennomgang av hver sone er følgende arealstørrelse lagt til grunn for beregning av utviklingspotensial for bolig: Sone 1: 7 daa – 28 nye boliger Sone 2: 32 daa – 80 boliger			
Forslagsstiller		Tønsberg kommune	

MILJØ		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Støy		Deler av sone 1 og sone 2 ligger i rød og gul støyzone. Det må regnes med støydempende tiltak eller at støy vil begrense tiltaket/ unngå støyfølsom bebyggelse i rød sone.
Kulturminner og kulturmiljø		SEFRAK-registrerte bygninger innenfor sone 1
Naturtyper		Ingen registrerte naturtyper
Grunnforhold		Kvikkleiresone 1354, faregradklasse lav. Må ivaretas i påfølgende reguleringsprosess.

SAMFUNN		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		Fortetting og transformasjon i henhold til vedtatt senterstruktur i arealstrategien.
Sosial infrastruktur	Skole – kapasitet	God
	Skole – avstand	Barkåker skole under 500 meter
	Nærmeste barnehage	Barkåker barnehage under 500 meter
	Kapasitet i barnehagesonen	God
Teknisk infrastruktur	Vann	Tilstrekkelig kapasitet
	Spillvann	Tilstrekkelig kapasitet
	Overvann	Tilstrekkelig kapasitet
	Vei	Tilstrekkelig kapasitet
	Trafikksikkerhet	Ok, men viktig sikre god tilrettelegging for myke trafikanter i Nyveien.
Barn og unges interesser		Fortettingssonen omfatter ikke grøntareal registrert brukt til lek, men grenser til idrettsanlegg og barnehage. Viktig sikre gode forbindelser og dialog med barn og unge i reguleringsprosess.

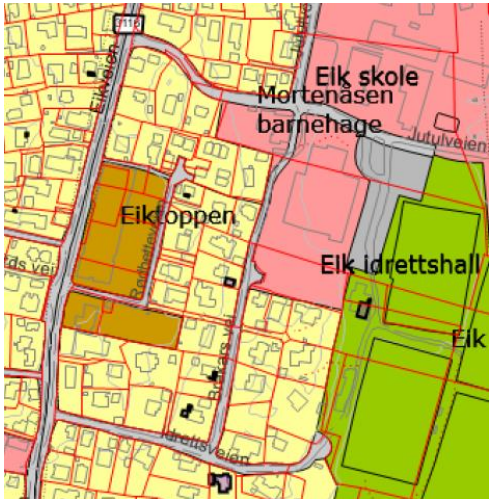
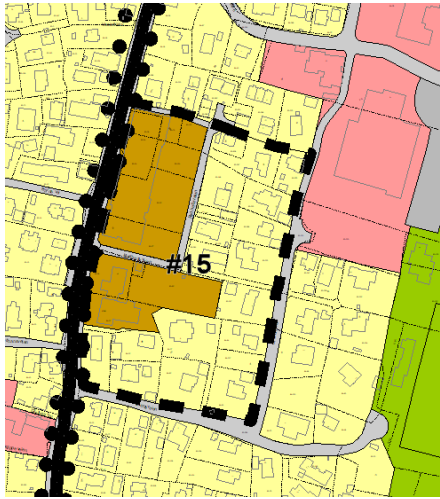
OPPSUMMERING OG ANBEFALING
Fortettingssoner i Barkåker lokalsenter muliggjør høyere utnyttelse og mer funksjonsblanding, og anbefales. Grunnforhold blir viktig tema som må hensyntas ved regulering.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
Brekkeåsen			
Område- og lokalsenterutvikling			
Gjeldende kommuneplan		Anbefalte fortettingssoner	
			
Arealformål i gjeldende kommuneplan:	Næring	Sone 1:	Ca. 23 daa
Sentrumsområdet er regulert til næring og tjenesteyting.	Bebyggd	Sone 1:	Sentrumsformål
Anbefalt arealendring i henhold til sak KOMM- 023/22 og orientering i kommuneplanutvalget 23.01.23. Hensikten med arealendring er å legge til rette for fortetting i område- og lokalsenter innenfor forhåndsdefinerte soner. Det er gjennomført medvirkning på Eik høsten 2022. Basert på gjennomgang av hver sone er følgende arealstørrelse lagt til grunn for beregning av utviklingspotensial for bolig: Sone 1: 23 daa – 92 nye boliger			
Forslagsstiller		Tønsberg kommune	

MILJØ		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Støy		Mindre del av sone 1 i rød og gul støyzone. Det må regnes med støydempende tiltak eller at støy vil begrense tiltaket/unngå støyfølsom bebyggelse i rød sone.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer
Naturtyper		Ingen registrerte naturtyper
Grunnforhold		Deler av sonen ligger i aktsomhetsområde marin leire, må ivaretas i påfølgende reguleringsprosess.

SAMFUNN		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		Fortetting og transformasjon i henhold til vedtatt senterstruktur i arealstrategien.
Sosial infrastruktur	Skole – kapasitet	God
	Skole – avstand	Kirkevold Barneskole under 500 meter Revetal ungdomsskole 9 km
	Nærmeste barnehage	Brekkeåsen Barnehage, 50 m
	Kapasitet i barnehagesonen	God
Teknisk infrastruktur	Vann	Noe begrenset brannvannkapasitet. Ok for småhusbebyggelse, men kan være utfordrende for større utbyggingsprosjekter.
	Spillvann	Det er ikke kapasitet til vannkrevende næring.
	Overvann	Tilstrekkelig kapasitet
	Vei	Tilstrekkelig kapasitet
	Trafikksikkerhet	Tilrettelagt kryssing over Kopstadveien.
Barn og unges interesser		Fortettingssonen er lagt over område brukt til parkering og berører ikke områder for lek.

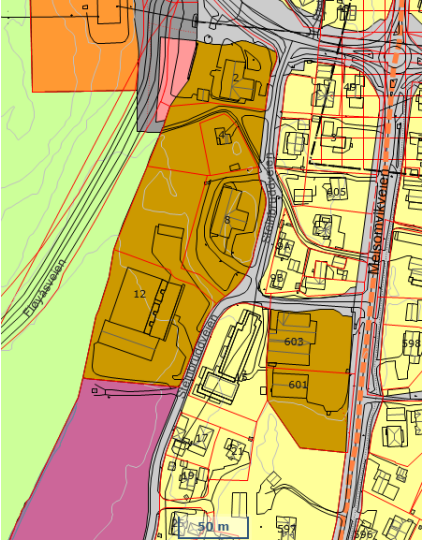
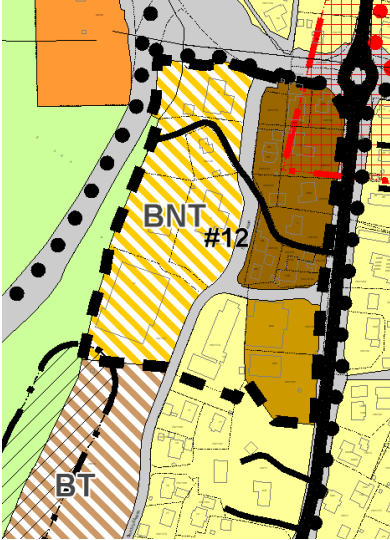
OPPSUMMERING OG ANBEFALING
Formålsendring for Brekkeåsen lokalsenter muliggjør høyere tetthet og funksjonsblanding, har få negative konsekvenser for miljø og samfunn og anbefales.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
Eik Område- og lokalsenterutvikling			
Gjeldende kommuneplan		Anbefalte fortettingssoner	
			
Arealformål i gjeldende kommuneplan:	Sentrum og bolig	Sone 1: Sone 2:	Ca. 13 daa Ca. 20 daa
Området omfatter flere reguleringsplaner med ulike formål; forretning, bolig, tjenesteyting og kontor. Pågående regulering av områdesenter til sentrumsformål, bolig, forretning og kontor.	Bebygd	Sone 1: Sone 2:	Sentrumsformål Kombinert bolig og tjenesteyting
Anbefalt arealendring i henhold til sak KOMM- 023/22 og orientering i kommuneplanutvalget 23.01.23. Hensikten med arealendring er å legge til rette for fortetting i område- og lokalsenter innenfor forhåndsdefinerte soner. Det er gjennomført medvirkning på Eik høsten 2022. Basert på gjennomgang av hver sone er følgende arealstørrelse lagt til grunn for beregning av utviklingspotensial for bolig: Sone 1: 13 daa – 52 nye boliger Sone 2: 20 daa – 50 boliger			
Forslagsstiller		Tønsberg kommune	

MILJØ		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Støy		Deler av sone 1 og sone 2 ligger i rød og gul støysone. Det må regnes med støydempende tiltak eller at støy vil begrense tiltaket/ unngå støyfølsom bebyggelse i rød sone.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer
Naturtyper		Ingen registrerte naturtyper
Grunnforhold		Aktsomhetsområde marin leire, må ivaretas i påfølgende reguleringsprosess.

SAMFUNN		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		Fortetting og transformasjon i henhold til vedtatt senterstruktur i arealstrategien.
Sosial infrastruktur	Skole – kapasitet	God
	Skole – avstand	Eik barneskole under 500 meter Kongseik ungdomsskole 4 km
	Nærmeste barnehage	Mortenåsen barnehage under 500 meter
	Kapasitet i barnehagesonen	God
Teknisk infrastruktur	Vann	Tilstrekkelig kapasitet
	Spillvann	Tilstrekkelig kapasitet
	Overvann	Tilstrekkelig kapasitet
	Vei	Tilstrekkelig kapasitet
	Trafikksikkerhet	Tiltak for bedre belysning langs Eikveien vurderes av VTFK.
Barn og unges interesser		Det er gjennomført barnetråkkregistreringer på Eik som del av reguleringsarbeidet på Velleskogen. Denne viser at fortettingssonen i liten grad brukes av barn og unge, men at den ligger tett på idrettsanlegg, skole og barnehage med høy grad av bruk. Viktig sikre gode forbindelser og god dialog med barn og unge i reguleringsprosess.

OPPSUMMERING OG ANBEFALING
Fortettingssoner i Eik lokalsenter muliggjør høyere utnyttelse og mer funksjonsblanding, har få negative konsekvenser for miljø og samfunn og anbefales.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035			
Vear Område- og lokalsenterutvikling			
Gjeldende kommuneplan		Anbefalte fortettingssoner	
			
Arealformål i gjeldende kommuneplan:	Sentrum og bolig	Sone 1: Sone 2:	Ca. 23 daa Ca. 18 daa
Området omfatter flere reguleringsplaner med ulike formål; forretning, bolig, tjenesteyting og kontor. Kommunen har igangsatt arbeid med felles planprogram for Vear lokalsenter.	Bebygd	Sone 1: Sone 2:	Sentrumsformål Kombinert bolig, næring og tjenesteyting
Anbefalt arealendring i henhold til sak KOMM- 023/22 og orientering i kommuneplanutvalget 23.01.23. Hensikten med arealendring er å legge til rette for fortetting i område- og lokalsenter innenfor forhåndsdefinerte soner. Det er gjennomført medvirkning på Vear høsten 2022. Basert på gjennomgang av hver sone er følgende arealstørrelse lagt til grunn for beregning av utviklingspotensial for bolig: Sone 1: 16 daa – 64 nye boliger Sone 2: 20 daa – 70 boliger			
Forslagsstiller		Tønsberg kommune	

MILJØ		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Støy		Deler av sone 1 ligger i rød og gul støysone. Det må regnes med støydempende tiltak eller at støy vil begrense tiltaket/ unngå støyfølsom bebyggelse i rød sone. Sone 2 ligger i hvit støysone.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer
Naturtyper		Ingen registrerte naturtyper
Grunnforhold		Aktsomhetsområde marin leire, må ivaretas i påfølgende reguleringsprosess.

SAMFUNN		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Måloppnåelse overordnede mål		Fortetting og transformasjon i henhold til vedtatt senterstruktur i arealstrategien.
Sosial infrastruktur	Skole – kapasitet	Noe kapasitetsutfordringer Vear skole, tiltak vurderes gjennom arbeid med handlingsprogram for Barnehage- og skolestrukturplanen.
	Skole – avstand	Vear skole under 1 km
	Nærmeste barnehage	Sigridløkka barnehage (ca. 400m), Hogsnes barnehage (ca. 600m)
	Kapasitet i barnehagesonen	Nye tiltak ferdigstilles 2023
Teknisk infrastruktur	Vann	Noe begrenset brannvannkapasitet
	Spillvann	Noe begrenset kapasitet
	Overvann	Tilstrekkelig kapasitet
	Vei	Steinbruddveien har begrenset kapasitet, alternativ adkomst og/eller kapasitetsøkning må vurderes nærmere i reguleringsplan.
	Trafikksikkerhet	Behov for trafikksikkerhetstiltak i Steinbruddveien.
Barn og unges interesser		Det er gjennomført barnetråkkregistrering som del av arbeidet med Mulighetsstudie for Vear. Denne viser at Steinbruddveien er godt brukt skolevei. Viktig sikre gode løsninger for myke trafikanter i det videre planarbeidet.

OPPSUMMERING OG ANBEFALING
Fortettingssoner i Vear lokalsenter muliggjør høyere utnyttelse og mer funksjonsblanding, har få negative konsekvenser for miljø og samfunn og anbefales.