



**Møteprotokoll
for
Utvalg for plan og bygg**

Møtedato: 05.06.2026

Møtested: Tønsberg rådhus - kommunestyresalen

Møtetid: kl 09:00 - 16:00

Medlemmer	Parti
Kari Asmyhr	Ap
Ketil Teigen	Ap
Inger Lexow	Frp
Trond Ekstrøm	Frp
Nicola Liv Fritzøe	H
Pernille Lillevik Skovly	H
Ole Døvik	Krf
Christina Fjeldavli	R
Thorvald Hillestad	Sp
Erling Kvernevik	V
Forfall	Parti
Per Martin Aamodt	Ap
Varamedlemmer:	Parti
Hilde Falch Vik	Ap

Møtenotater:

Utvalget fikk følgende presentasjoner i møtet:

- Kaldnes Felt H v/Rune Thommassen, Selvaag
- Sak 53/26 Detaljregulering av Torvkvartalet - planID 3905 20230232 - første gangs behandling
- Velleskogen - Søndre Eik Vel v/Espen Sundheim

Utvalget var på befaring i tilknytning til sak 059/26 Åshaugveien 31.

Saksliste

Saksnr.	Sakstittel
051/26	Godkjenning av møteprotokoll
052/26	Høringssvar visuelle virkninger og vurdering av innsigelse Tønsberg og Gulliåsen transformatorstasjoner
053/26	Detaljregulering av Torvkvartalet - planID 3905 20230232 - første gangs behandling
054/26	Detaljregulering for Kanalbredden (Scanrope) - planID 3905 20240233 - første gangs behandling
055/26	Detaljregulering for del av Korten - PlanID 3905 20200189 - Sluttbehandling
056/26	Reguleringsplan for Barkåker sør boligområde og Barkåker idrettspark - 58/1 med flere - planID 3905 20240236 og endring av reguleringsplan for næringsområde Barkåker øst, planID 3905 20170156 - behandling av klager
057/26	Hemsveien - 442/19 - oppføring av enebolig med hybel og garasje - behandling av dispensasjon fra LNFR-formålet og kommuneplanen § 22
058/26	Stoltebergsgate 24 - 1002/24 - tilbygg - servicekontor - søknad om tillatelse til tiltak - rammevedtak
059/26	Åshaugveien 31 - 14/36 - riving av eksisterende næringsbygg - behandling av dispensasjons- og rammesøknad
060/26	Forslag om endring av delegasjonsreglement for behandling av klager på vedtak etter plan- og bygningsloven
061/26	Referatsaker
062/26	Delegasjonssaker
063/26	Forespørsler
064/26	Ønske om revidert planforslag på Kaldnes felt H

051/26: Godkjenning av møteprotokoll

Kommunedirektørens innstilling:

Møteprotokollen godkjennes slik den foreligger.

05.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

UPB - 051/26 Vedtak:

Møteprotokollen godkjennes slik den foreligger.

052/26: Høringssvar visuelle virkninger og vurdering av innsigelse Tønsberg og Gulliåsen transformatorstasjoner

Kommunedirektørens innstilling

1. Tønsberg kommune sender høringssvar til NVE om visuelle landskapsvirkninger som foreslått i vedlegg 5.
2. Tønsberg kommune opprettholder sin innsigelse til deponi.

01.06.2026 Klima- og miljøutvalget

Møtebehandling

Representanten Olsen-Nauen meldte seg inhabil i saken, jf. forvaltningsloven § 6, bokstav c), Ved avstemning ble hun enstemmig erklært inhabil. Olsen-Nauen forlot derfor møtet under behandlingen

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

KLIMA - 029/26 Vedtak:

1. Tønsberg kommune sender høringssvar til NVE om visuelle landskapsvirkninger som foreslått i vedlegg 5.
2. Tønsberg kommune opprettholder sin innsigelse til deponi.

05.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

UPB - 052/26 Vedtak:

1. Tønsberg kommune sender høringssvar til NVE om visuelle landskapsvirkninger som foreslått i vedlegg 5.
2. Tønsberg kommune opprettholder sin innsigelse til deponi.

053/26: Detaljregulering av Torvkvartalet - planID 3905 20230232 - første gangs behandling

Kommunedirektørens innstilling

Tønsberg kommune fremmer forslag til detaljregulering av Torvkvartalet datert 14.04.2026, PlanID 3905 20230232.

Som følge av planforslaget vil overlappende deler av reguleringsplan for Møllebakken (10.11.1983), planID 3905 00145, bli opphevet.

01.06.2026 Eldreråd

Møtebehandling

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

ELDR - 031/26 Vedtak:

Tønsberg kommune fremmer forslag til detaljregulering av Torvkvartalet datert 14.04.2026, PlanID 3905 20230232.

Som følge av planforslaget vil overlappende deler av reguleringsplan for Møllebakken (10.11.1983), planID 3905 00145, bli opphevet.

01.06.2026 Råd for personer med funksjonsnedsettelse

Møtebehandling

Endrings-/tilleggsforslag - Universell utforming , foreslått av Kjersti Jeanette Thoresen, Rådet for personer med funksjonsnedsettelse ønsker å minne om at universell utforming ivaretas både ute og inne, dette sett opp mot CRPD.

Tilleggsforslag fra Thoresen ble enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

RPFN - 038/26 Vedtak:

Rådet for personer med funksjonsnedsettelse ønsker å minne om at universell utforming ivaretas både ute og inne, dette sett opp mot CRPD.

Tønsberg kommune fremmer forslag til detaljregulering av Torvkvartalet datert 14.04.2026, PlanID 3905 20230232.

Som følge av planforslaget vil overlappende deler av reguleringsplan for Møllebakken (10.11.1983), planID 3905 00145, bli opphevet.

01.06.2026 Klima- og miljøutvalget

Møtebehandling

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

KLIMA - 027/26 Vedtak:

Tønsberg kommune fremmer forslag til detaljregulering av Torvkvartalet datert 14.04.2026, PlanID 3905 20230232.

Som følge av planforslaget vil overlappende deler av reguleringsplan for Møllebakken (10.11.1983), planID 3905 00145, bli opphevet.

01.06.2026 Ungdomsrådet

Møtebehandling

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

UNG - 033/26 Vedtak:

Tønsberg kommune fremmer forslag til detaljregulering av Torvkvartalet datert 14.04.2026, PlanID 3905 20230232.

Som følge av planforslaget vil overlappende deler av reguleringsplan for Møllebakken (10.11.1983), planID 3905 00145, bli opphevet.

05.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Endrings-/tilleggsforslag - Alternativ innstilling, foreslått av Pernille Lillevik Skovly, Høyre
Andre partier: V,

Forslag til detaljregulering av Torvkvartalet, PlanID 3905 20230232, fremmes ikke.

Utvalget mener at Hvistendahlgården, slik den fremstår i forslaget, ikke bidrar positivt til helheten rundt torvet.

Hvistendahlgården må utvikles mer for å bedre kvalitetene på bygget slik at det harmoniserer bedre med de historiske bygningsstruktur og bymiljøet rundt Torvet. Det skal spesielt ses på hvordan bygget harmoniserer med gamle brannstasjonen og gamle rådhuset.

Utvalget oppfordrer forslagsstiller til å omarbeide planforslaget. Et omarbeidet planforslag må være tilstrekkelig illustrert og med tilstrekkelig detaljerte bestemmelser, slik at det er forutsigbart hva som blir bygget.

Kommunedirektørens innstilling ble satt opp mot alternativt forslag fra Skovly (H).
Alternativt forslag ble vedtatt mot 2 stemmer (FRP).

UPB - 053/26 Vedtak:

Forslag til detaljregulering av Torvkvartalet, PlanID 3905 20230232, fremmes ikke.

Utvalget mener at Hvistendahlgården, slik den fremstår i forslaget, ikke bidrar positivt til helheten rundt torvet.

Hvistendahlgården må utvikles mer for å bedre kvalitetene på bygget slik at det harmoniserer bedre med de historiske bygningsstruktur og bymiljøet rundt Torvet. Det skal spesielt ses på hvordan bygget harmoniserer med gamle brannstasjonen og gamle rådhuset.

Utvalget oppfordrer forslagsstiller til å omarbeide planforslaget. Et omarbeidet planforslag må være tilstrekkelig illustrert og med tilstrekkelig detaljerte bestemmelser, slik at det er forutsigbart hva som blir bygget.

054/26: Detaljregulering for Kanalbredden (Scanrope) - planID 3905 20240233 - første gangs behandling

Kommunedirektørens innstilling

Tønsberg kommune fremmer ikke forslag til detaljregulering av Kanalbredden (Scanrope), PlanID 3905 20240233.

01.06.2026 Eldreråd

Møtebehandling

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

ELDR - 032/26 Vedtak:

Tønsberg kommune fremmer ikke forslag til detaljregulering av Kanalbredden (Scanrope), PlanID 3905 20240233.

01.06.2026 Råd for personer med funksjonsnedsettelse

Møtebehandling

Endrings-/tilleggsforslag - Universell utforming , foreslått av Kjersti Jeanette Thoresen, Om eller når planen går videre fra utvalgene ønsker vi i rådet for personer med funksjonsnedsettelse å minne om at kravene til universell utforming følges, både inne og ute. Dette sett opp mot CRPD. I tillegg til rullevennlig veier for bevegelseshemmede og ledelinjer for synshemmede, anbefales det at all nybeplantning er allergivennlig.

Tilleggsforslag fra Thoresen ble enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

RPFN - 039/26 Vedtak:

Om eller når planen går videre fra utvalgene ønsker vi i rådet for personer med funksjonsnedsettelse å minne om at kravene til universell utforming følges, både inne og ute. Dette sett opp mot CRPD. I tillegg til rullevennlig veier for bevegelseshemmede og ledelinjer for synshemmede, anbefales det at all nybeplantning er allergivennlig.

Tønsberg kommune fremmer ikke forslag til detaljregulering av Kanalbredden (Scanrope), PlanID 3905 20240233.

01.06.2026 Klima- og miljøutvalget

Møtebehandling

Representanten Olsen-Nauen meldte seg inhabil i saken, jf. forvaltningsloven § 6, bokstav e), andre ledd. Ved avstemning ble hun enstemmig erklært inhabil. Olsen-Nauen forlot derfor møtet under behandlingen.

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

KLIMA - 028/26 Vedtak:

Tønsberg kommune fremmer ikke forslag til detaljregulering av Kanalbredden (Scanrope), PlanID 3905 20240233.

01.06.2026 Ungdomsrådet

Møtebehandling

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

UNG - 034/26 Vedtak:

Tønsberg kommune fremmer ikke forslag til detaljregulering av Kanalbredden (Scanrope), PlanID 3905 20240233.

05.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Endrings-/tilleggsforslag - Alternativ innstilling, foreslått av Pernille Lillevik Skovly, Høyre
Andre partier: Ap, Frp, H, Krf, Sp,

Tønsberg kommune fremmer forslag til detaljregulering av Kanalbredden (Scanrope), PlanID 3905 20240241, datert 27.03.2026.

Som følge av planforslaget vil overlappende deler av reguleringsplan for Gang- og sykkelvei langs Banebakken, Solveien og Kaldnesgaten, PlanID 3905 65203, bli opphevet.

Fram mot sluttbehandling vil kommunen særlig vurdere:

- Krav til utforming av kanalpromenaden (o_PA) sett i sammenheng med supplerende medvirkningsopplegg for barn og unge
- Krav til kvalitet og funksjon for kaikonstruksjon som skal overtas av kommunen
- Kapasitet på gangbrua og eventuelt rekkefølgekrav knyttet til utvidelse av denne
- Kommunaltekniske forhold, herunder overvannsberegninger, forhold knyttet til oppgradering av pumpestasjon og kjøreadkomst til kanalpromenaden/løsninger for varelevering og renovasjon for næringslokaler.

Endrings-/tilleggsforslag - Tillegg til alternativ innstilling, foreslått av Pernille Lillevik Skovly, Høyre

Andre partier: Ap, Frp, H, Krf, Sp,

- Økning av minimumsareal for innendørs fellesarealer
- Å øke minimumsavstand mellom kaikant og nybygg der denne er foreslått til under 13 meter

Alternativt forslag fra Skovly (H) ble satt opp mot kommunedirektørens innstilling.

Alternativt forslag ble vedtatt mot 2 stemmer (R og V).

Tillegg til alternativt forslag fra Skovly (H) ble enstemmig vedtatt.

UPB - 054/26 Vedtak:

Tønsberg kommune fremmer forslag til detaljregulering av Kanalbredden (Scanrope), PlanID 3905 20240241, datert 27.03.2026.

Som følge av planforslaget vil overlappende deler av reguleringsplan for Gang- og sykkelvei langs Banebakken, Solveien og Kaldnesgaten, PlanID 3905 65203, bli opphevet.

Fram mot sluttbehandling vil kommunen særlig vurdere:

- Krav til utforming av kanalpromenaden (o_PA) sett i sammenheng med supplerende medvirkningsopplegg for barn og unge
- Krav til kvalitet og funksjon for kaikonstruksjon som skal overtas av kommunen
- Kapasitet på gangbrua og eventuelt rekkefølgekrav knyttet til utvidelse av denne
- Kommunaltekniske forhold, herunder overvannsberegninger, forhold knyttet til oppgradering av pumpestasjon og kjøreadkomst til kanalpromenaden/løsninger for varelevering og renovasjon for næringslokaler.
- Økning av minimumsareal for innendørs fellesarealer
- Å øke minimumsavstand mellom kaikant og nybygg der denne er foreslått til under 13 meter

055/26: Detaljregulering for del av Korten - PlanID 3905 20200189 - Sluttbehandling

Kommunedirektørens innstilling

Tønsberg kommune vedtar detaljregulering av Del av Korten, planID 3905 20200189, med plankart datert 06.05.2026, bestemmelser datert 06.05.2026 og planbeskrivelse datert 01.12.2023.

Overlappende deler av planID 3905 61211 oppheves, og det delegeres kommunedirektøren å gjøre nødvendige endringer i plankart og bestemmelser i denne.

05.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Endrings-/tilleggsforslag - Tønsberg kommune vedtar ikke detaljregulering av Del av Korten, foreslått av Christina Fjeldavli, Rødt

Tønsberg kommune vedtar ikke detaljregulering av Del av Korten, planID 3905 20200189 da foreliggende planer ikke i tilstrekkelig grad ivaretar hensynet til:

- strandsonevernet

- allmenne interesser
- fuglelivet i Ilene naturreservat, et våtmarksområde av internasjonal betydning som har krav på spesielt vern etter Ramsarkonvensjonen

Utsettelsesforslag - Del av Korten, utsettelse , foreslått av Christina Fjeldavli, Rødt
Saksbehandling utsettes for å ivareta berørte naboers rett til medvirkning.

Utsettelsesforslag fra Fjeldavli (R) fikk 1 stemme (R) og falt.

Alternativt forslag fra Fjeldavli (R) ble satt opp mot kommunedirektørens innstilling.
Kommunedirektørens innstilling ble vedtatt mot 1 stemme (R).

UPB - 055/26 Vedtak:

Tønsberg kommune vedtar detaljregulering av Del av Korten, planID 3905 20200189, med plankart datert 06.05.2026, bestemmelser datert 06.05.2026 og planbeskrivelse datert 01.12.2023.

Overlappende deler av planID 3905 61211 oppheves, og det delegeres kommunedirektøren å gjøre nødvendige endringer i plankart og bestemmelser i denne.

056/26: Reguleringsplan for Barkåker sør boligområde og Barkåker idrettspark - 58/1 med flere - planID 3905 20240236 og endring av reguleringsplan for næringsområde Barkåker øst, planID 3905 20170156 - behandling av klager

Kommunedirektørens innstilling

Klager fremmet av

- Nils Reidar Haaland, datert 25.03.2026
- Jordvern Vestfold og Vestfold bondelag, datert 16.03.2026

på vedtak av

- reguleringsplan for Barkåker sør boligområde og Barkåker idrettspark - 58/1 med flere, planID 3905 20240236
- delvis oppheving og endring av reguleringsplan for næringsområde Barkåker øst, planID 3905 20170156

tas ikke til følge.

Klagesaken oversendes Statsforvalteren i Vestfold og Telemark for endelig klagebehandling.

05.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Endrings-/tilleggsforslag - Klager tas til følge, foreslått av Christina Fjeldavli, Rødt
Utvalget finner at det er grunnlag for at klagen helt eller delvis tas til følge, og ber kommunedirektøren fremme sak for kommunestyret om oppheving av planvedtaket for:

- Reguleringsplan for Barkåker sør boligområde og Barkåker idrettspark (planID 3905 20240236)
- Delvis oppheving og endring av deler av reguleringsplan for Barkåker øst næringsområde (planID 3905 20170156)

Endrings-/tilleggsforslag - Alternativ innstilling, foreslått av Erling Kvernevik, Venstre
«Utvalget finner at det er grunnlag for at klagen helt eller delvis tas til følge, og ber kommunedirektøren fremme sak for kommunestyret om oppheving av reguleringsplan for Barkåker sør boligområde og Barkåker idrettspark (planID 3905 20240236

Alternativt forslag fra Kvernevik (V) fikk 2 stemmer (R og V) og falt.

Kommunedirektørens innstilling ble satt opp mot alternativt forslag fra Fjeldavli (R).
Kommunedirektørens innstilling ble vedtatt mot 1 stemme (R).

UPB - 056/26 Vedtak:

Klager fremmet av

- Nils Reidar Haaland, datert 25.03.2026
- Jordvern Vestfold og Vestfold bondelag, datert 16.03.2026

på vedtak av

- reguleringsplan for Barkåker sør boligområde og Barkåker idrettspark - 58/1 med flere, planID 3905 20240236
- delvis oppheving og endring av reguleringsplan for næringsområde Barkåker øst, planID 3905 20170156

tas ikke til følge.

Klagesaken oversendes Statsforvalteren i Vestfold og Telemark for endelig klagebehandling.

**057/26: Hemsveien - 442/19 - oppføring av enebolig med hybel og garasje -
behandling av dispensasjon fra LNFR-formålet og kommuneplanen § 22**

Kommunedirektørens innstilling

Tønsberg kommune avslår søknaden om dispensasjon fra LNFR-formålet og § 22 i kommuneplanens arealdel for oppføring av enebolig med hybel og garasje, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. Vilåårene for å gi dispensasjon er ikke oppfylt.

05.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Endrings-/tilleggsforslag - Alternativ innstilling , foreslått av Trond Ekstrøm, Fremskrittspartiet

UPB er positive til søknaden om dispensasjon, og sender derfor saken tilbake for ny behandling.

Begrunnelse:

1. Hensynene bak arealformålet/bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Utvalget vektlegger historikken i saken. Dette er en boligtomt fradelt i 1963, som fikk dispensasjon i 2017.

Den gang vurderte statsforvalter følgende:

Uttalelse Fylkesmannen datert 06.02.2017. Halvparten av tomten er registrert som svært verdifull dyrka mark, men området dyrkes ikke. Miljø og samfunnsikkerhetsavdelingen er kritisk til at jordbruksarealer av beste kvalitet omdisponeres til bolig. I dette tilfellet legges det vekt på at arealet ikke dyrkes. Tomten er fradelt og ligger i et området med flere andre boliger og tiltaket kan anses som fortetting.

Miljø og samfunnsikkerhetsavdelingen har ingen merknader til tiltaket.

2. Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

· *Fylkesmannen i Vestfold skrev i 2017 at de la vekt på at arealet ikke dyrkes eller er en del av et større dyrka areal, og at tomten allerede var fradelt, og ligger i et område med flere andre boliger, og at dette tiltaket derfor kan ansees som fortetting.*

· *Tomten er registrert som svært verdifullt landbruksareal, men naboen gravde i sin tid en vannledning over den dyrkbare delen av eiendommen, og da viste det seg at det kun var ca. en meter til fjell, og ikke så veldig velegnet til dyrking. Dette er nok også grunnen til at området kun er benyttet til beite. Fordi dette er en lovlig fradelt tomt så vil det heller ikke bli dyrket noe der i overskuelig fremtid, med mindre tiltakshaver kan opparbeide en plen der.*

· *Det er et område nord for eiendommen som er avsatt til fremtidig boligbygging, og sør for eiendommen ligger et regulert boligområde Rødsåsen. Det er også en rekke naboeiendommer som er bebygd med bestemmelse om spredt boligbygging.*

· *Det ble foretatt en oppmålingsforretning på eiendommen nå i sommer, og eiendommen har nå sikre grenser.*

- *Det er satt av påkoblingspunkt for vann og spillvann vest for eiendommen nede ved Undrumsdalveien.*
- *Det er en stor fordel at tomten blir bebyggt, fordi det vil gi området et estetisk løft ved at tomten blir ryddet for kratt, og vil da fremstå som en fin bebyggt eiendom på lik linje med naboeiendommene.*
- *Det er en skole i nærheten som nåes i gangavstand fra eiendommen, og som er etablert med sikker gangvei med undergang under fylkesveien. Dersom denne eiendommen blir bebyggt vil det også kunne gi et bidrag til elevtallet på skolen.*
- *Alle naboer har samtykket til tiltaket.*

I tillegg er følgende vektlagt:

Tiltaket har blitt omprosjektert for å unngå bygging på den dyrkbare delen av tomta, og kommunedirektøren legger til grunn at den planlagte bebyggelsen ikke, eller i svært liten grad, direkte berører jord som kan fulldyrkes.

I vedtaket fra 2017 så fremkommer ikke treårsregelen for dispensasjoner, ei heller i saksfremlegget. Etter utvalgets skjønn er dette et brudd på god forvaltningsskikk. Det er derfor nærliggende å tro at søker har rett når det blir påstått at vedkommende ikke kjente til regelen. Utvalget er heller ikke kjent med at ansvarlig søker har informert om regelen.

Med bakgrunn i sakens historikk vil ikke dispensasjon skape presedens.

Kommunedirektørens innstilling ble satt opp mot alternativ innstilling fra Ekstrøm (FRP). Alternativ innstilling ble vedtatt mot 5 stemme (R, V, KRF og H).

UPB - 057/26 Vedtak:

UPB er positive til søknaden om dispensasjon, og sender derfor saken tilbake for ny behandling.

Begrunnelse:

1. Hensynene bak arealformålet/bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Utvalget vektlegger historikken i saken. Dette er en boligtomt fradelt i 1963, som fikk dispensasjon i 2017.

Den gang vurderte statsforvalter følgende:

Uttalelse Fylkesmannen datert 06.02.2017. Halvparten av tomten er registrert som svært verdifull dyrka mark, men området dyrkes ikke. Miljø og samfunnsikkerhetsavdelingen er kritisk til at jordbruksarealer av beste kvalitet omdisponeres til bolig. I dette tilfellet legges det vekt på at arealet ikke dyrkes. Tomten er fradelt og ligger i et området med flere andre boliger og tiltaket kan anses som fortetting.

Miljø og samfunnsikkerhetsavdelingen har ingen merknader til tiltaket.

2. Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

- *Fylkesmannen i Vestfold skrev i 2017 at de la vekt på at arealet ikke dyrkes eller er en del av et større dyrka areal, og at tomten allerede var fradelt, og ligger i et område med flere andre boliger, og at dette tiltaket derfor kan ansees som fortetting.*
- *Tomten er registrert som svært verdifullt landbruksareal, men naboen gravde i sin tid en vannledning over den dyrkbare delen av eiendommen, og da viste det seg at det kun var ca. en meter til fjell, og ikke så veldig velegnet til dyrking. Dette er nok også grunnen til at området kun er benyttet til beite. Fordi dette er en lovlig fradelt tomt så vil det heller ikke bli dyrket noe der i overskuelig fremtid, med mindre tiltakshaver kan opparbeide en plen der.*
- *Det er et område nord for eiendommen som er avsatt til fremtidig boligbygging, og sør for eiendommen ligger et regulert boligområde Rødsåsen. Det er også en rekke naboeiendommer som er bebygd med bestemmelse om spredt boligbygging.*
- *Det ble foretatt en oppmålingsforretning på eiendommen nå i sommer, og eiendommen har nå sikre grenser.*
- *Det er satt av påkoblingspunkt for vann og spillvann vest for eiendommen nede ved Undrumsdalveien.*
- *Det er en stor fordel at tomten blir bebygd, fordi det vil gi området et estetisk løft ved at tomten blir ryddet for kratt, og vil da fremstå som en fin bebygd eiendom på lik linje med naboeiendommene.*
- *Det er en skole i nærheten som nåes i gangavstand fra eiendommen, og som er etablert med sikker gangvei med undergang under fylkesveien. Dersom denne eiendommen blir bebygd vil det også kunne gi et bidrag til elevtallet på skolen.*
- *Alle naboer har samtykket til tiltaket.*

I tillegg er følgende vektlagt:

Tiltaket har blitt omprosjektert for å unngå bygging på den dyrkbare delen av tomten, og kommunedirektøren legger til grunn at den planlagte bebyggelsen ikke, eller i svært liten grad, direkte berører jord som kan fulldyrkes.

I vedtaket fra 2017 så fremkommer ikke treårsregelen for dispensasjoner, ei heller i saksfremlegget. Etter utvalgets skjønn er dette et brudd på god forvaltningsskikk. Det er derfor nærliggende å tro at søker har rett når det blir påstått at vedkommende ikke kjente til regelen. Utvalget er heller ikke kjent med at ansvarlig søker har informert om regelen.

Med bakgrunn i sakens historikk vil ikke dispensasjon skape presedens.

058/26: Stoltebergsgate 24 - 1002/24 - tilbygg - servicekontor - søknad om tillatelse til tiltak - rammevedtak

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 66 punkt 4 bokstav d (krav til bilparkering).

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

- Dispensasjonen gjelder så lenge bygget benyttes som hospits med tilknyttet kontor- og helsetiltak (Feltpleien).
- Dersom bruken endres på en måte som medfører økt parkeringsbehov, skal parkeringsforholdene vurderes på nytt.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-3 gis det rammetillatelse for innbygging av eksisterende overbygget areal i 1. etasje til kontorformål på eiendommen gnr. 1002 bnr. 24, Stoltebergsgate 24, slik det fremgår av innsendte og godkjente tegninger

05.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

UPB - 058/26 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 66 punkt 4 bokstav d (krav til bilparkering).

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

- Dispensasjonen gjelder så lenge bygget benyttes som hospits med tilknyttet kontor- og helsetiltak (Feltpleien).
- Dersom bruken endres på en måte som medfører økt parkeringsbehov, skal parkeringsforholdene vurderes på nytt.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-3 gis det rammetillatelse for innbygging av eksisterende overbygget areal i 1. etasje til kontorformål på eiendommen gnr. 1002 bnr. 24, Stoltebergsgate 24, slik det fremgår av innsendte og godkjente tegninger

059/26: Åshaugveien 31 - 14/36 - riving av eksisterende næringsbygg - behandling av dispensasjons- og rammesøknad

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra:

- kommuneplanens arealformål **bolig**,
- reguleringsplanens arealformål **offentlig bebyggelse**, fastsatt i reguleringsplan for *Sentralt anlegg for bilkontrollen og veisentralen på Ås* (plan-ID 2120), og
- reguleringsplanens **byggegrense**,
- for riving av eksisterende bebyggelse og oppføring av nytt næringsbygg på eiendommen **Åshaugveien 31 (gnr./bnr. 14/36, 14/100 og 14/113)**.

Avslaget begrunnes med at hensynene bak både kommuneplanens og reguleringsplanens arealformål, samt reguleringsplanens byggegrense, blir **vesentlig tilsidesatt**. Vilåårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er dermed ikke oppfylt.

Det er videre lagt vekt på at tiltaket innebærer **varig endret arealbruk** i strid med gjeldende planverk, og at slike endringer bør avklares gjennom **reguleringsendring**, ikke dispensasjon.

05.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Endrings-/tilleggsforslag - Alternativ innstilling, foreslått av Ole Døvik, Kristelig Folkeparti
Andre partier: Sp, V, Ap, H, Frp, Krf,

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra:

- kommuneplanens arealformål bolig for vestre del av eiendommen,
- reguleringsplanens arealformål offentlig bebyggelse, fastsatt i reguleringsplan for *Sentralt anlegg for bilkontrollen og veisentralen på Ås* (plan-ID 2120),
- reguleringsplanens byggegrense,

for riving av eksisterende bygg og oppføring av nytt næringsbygg på eiendommen Åshaugveien 31 (gnr./bnr. 14/36, 14/100 og 14/113), slik tiltaket er beskrevet i søknad og innsendt tilleggsdokumentasjon.

Dispensasjonen gis på grunnlag av en konkret og stedstilpasset vurdering, og gjelder utelukkende for følgende bruk:

- ikke-publikumsrettet håndverksvirksomhet innen tjenesteytende sektor,
- lager, klargjøring og oppbevaring av materiell og utstyr,
- kontorarealer kun som støttefunksjon for virksomhet som utføres ute i felt.

Følgende bruk er ikke tillatt innenfor rammen av dispensasjonen:

- verksteddrift, produksjon eller industriell virksomhet,
- handel, vareutlevering eller annen publikumsrettet virksomhet,
- virksomhet som medfører vesentlig økning i trafikk, støy eller annen belastning for nærområdet.
- Driftstid for virksomheten begrenses til hverdager i tidsrommet kl. 07.00–16.30. Kveld-, natt- og helgeaktivitet tillates ikke.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 gis det rammetillatelse til tiltaket som nevnt i punkt 1, i samsvar med vilkårene i dispensasjonsvedtaket.

Før igangsettingstillatelse kan gis, skal følgende dokumentasjon foreligge og være godkjent av kommunen:

- endelig løsning for overvannshåndtering i samsvar med Tønsberg kommunes overvannsveileder,
- avklaring og eventuelt nødvendig vedtak fra relevant vegmyndighet vedrørende avkjørsel,
- Gravetillatelse må foreligge dersom dette er nødvendig, se ledningsportalen.no.

Utvalget er av den oppfatningen at vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt. Det er i vurderingen vektlagt følgende:

- Ny bebyggelse gir større faktisk avstand til nærmeste bolig enn eksisterende bygg, noe som kan redusere opplevd nærhet og visuell påvirkning.
- Byggets plassering og orientering kan bidra til bedre skjerming av utearealer og redusert innsyn.
- Vesentlige deler av virksomheten, herunder lasting og lossing, foregår innendørs, noe som begrenser støy og aktivitet utendørs.
- Eksisterende vegetasjon og skjermingstiltak opprettholdes, noe som bidrar til å dempe visuell og fysisk påvirkning mot naboeiendommer.
- Avviket fra byggegrensen gir en mer funksjonell og samlet løsning for tomteutnyttelsen.
- Tomten er delvis regulert til næring og ligger i et område med eksisterende næring.

Kommunedirektørens innstilling ble satt opp mot alternativ innstilling fremmet av Døvik (KRF). Alternativ innstilling ble vedtatt mot 1 stemme (R).

UPB - 059/26 Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra:

- kommuneplanens arealformål bolig for vestre del av eiendommen,
- reguleringsplanens arealformål offentlig bebyggelse, fastsatt i reguleringsplan for *Sentralt anlegg for bilkontrollen og veisentralen på Ås* (plan-ID 2120),

- reguleringsplanens byggegrense,

for riving av eksisterende bygg og oppføring av nytt næringsbygg på eiendommen Åshaugveien 31 (gnr./bnr. 14/36, 14/100 og 14/113), slik tiltaket er beskrevet i søknad og innsendt tilleggskdokumentasjon.

Dispensasjonen gis på grunnlag av en konkret og stedstilpasset vurdering, og gjelder utelukkende for følgende bruk:

- ikke-publikumsrettet håndverksvirksomhet innen tjenesteytende sektor,
- lager, klargjøring og oppbevaring av materiell og utstyr,
- kontorarealer kun som støttefunksjon for virksomhet som utføres ute i felt.

Følgende bruk er ikke tillatt innenfor rammen av dispensasjonen:

- verksteddrift, produksjon eller industriell virksomhet,
- handel, vareutlevering eller annen publikumsrettet virksomhet,
- virksomhet som medfører vesentlig økning i trafikk, støy eller annen belastning for nærområdet.
- Driftstid for virksomheten begrenses til hverdager i tidsrommet kl. 07.00–16.30. Kveld-, natt- og helgeaktivitet tillates ikke.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 gis det rammetillatelse til tiltaket som nevnt i punkt 1, i samsvar med vilkårene i dispensasjonsvedtaket.

Før igangsettingstillatelse kan gis, skal følgende dokumentasjon foreligge og være godkjent av kommunen:

- endelig løsning for overvannshåndtering i samsvar med Tønsberg kommunes overvannsveileder,
- avklaring og eventuelt nødvendig vedtak fra relevant vegmyndighet vedrørende avkjørsel,
- Gravetillatelse må foreligge dersom dette er nødvendig, se ledningsportalen.no.

Utvalget er av den oppfatningen at vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt. Det er i vurderingen vektlagt følgende:

- Ny bebyggelse gir større faktisk avstand til nærmeste bolig enn eksisterende bygg, noe som kan redusere opplevd nærhet og visuell påvirkning.
- Byggets plassering og orientering kan bidra til bedre skjerming av utearealer og redusert innsyn.
- Vesentlige deler av virksomheten, herunder lasting og lossing, foregår innendørs, noe som begrenser støy og aktivitet utendørs.
- Eksisterende vegetasjon og skjermingstiltak opprettholdes, noe som bidrar til å dempe visuell og fysisk påvirkning mot naboeiendommer.
- Avviket fra byggegrensen gir en mer funksjonell og samlet løsning for tomteutnyttelsen.
- Tomten er delvis regulert til næring og ligger i et område med eksisterende næring.

060/26: Forslag om endring av delegasjonsreglement for behandling av klager på vedtak etter plan- og bygningsloven

Kommunedirektørens innstilling

Politisk reglement Tønsberg kommune 2023 - 2027 Del III - Delegeringsreglement SÆRLOVER, vedtatt i Tønsberg kommunestyre den 31.1.2024 i KST-009/24 revideres.

Klager over vedtak etter plan- og bygningsloven under kapittel 36 om plan- og bygningsloven og Kommunedirektørens myndighet punkt 5 tilføyes:

Delegeres likevel til kommunedirektøren hvis klagen ikke er av prinsipiell betydning

05.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Endrings-/tilleggsforslag - Delegasjonsreglement - ber om evaluering, foreslått av Ketil Teigen, Arbeiderpartiet

Andre partier: Sp,

Ber om evaluering av vedtaket etter ett år.

Tilleggsforslag fra Teigen (AP) ble trukket i møtet.

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

UPB - 060/26 Vedtak:

Politisk reglement Tønsberg kommune 2023 - 2027 Del III - Delegeringsreglement SÆRLOVER, vedtatt i Tønsberg kommunestyre den 31.1.2024 i KST-009/24 revideres.

Klager over vedtak etter plan- og bygningsloven under kapittel 36 om plan- og bygningsloven og Kommunedirektørens myndighet punkt 5 tilføyes:

Delegeres likevel til kommunedirektøren hvis klagen ikke er av prinsipiell betydning.

061/26: Referatsaker

Kommunedirektørens innstilling:

Saken tas til orientering.

05.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

UPB - 061/26 Vedtak:

Saken tas til orientering.

062/26: Delegasjonssaker

Kommunedirektørens innstilling:

Saken tas til orientering.

05.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

UPB - 062/26 Vedtak:

Saken tas til orientering.

063/26: Forespørsler

05.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Endrings-/tilleggsforslag - Hvordan kan Tønsberg kommune bidra til en ønsket utvikling og transformasjon av næringsområder med mange grunneiere og ulike interesser?, foreslått av Pernille Lillevik Skovly, Høyre

Hvordan kan Tønsberg kommune bidra til en ønsket utvikling og transformasjon av næringsområder med mange grunneiere og ulike interesser?

Kilen, Kjelle og Stensarmen er etablerte nærings- og handelsområder med et betydelig behov for utvikling og transformasjon. Infrastruktur, bygningsmasse og arealbruk samsvarer i liten grad med dagens behov, gjeldende reguleringsplaner og ønsket fremtidig utvikling.

En hovedutfordring er at den enkelte grunneier eller utbygger ikke har økonomisk evne til å etablere nødvendig infrastruktur alene. Samtidig er det krevende å koordinere tiltak og fordele kostnader mellom mange aktører med ulike behov, interesser og økonomiske forutsetninger. Det er ikke viljen det står på, men manglende samordning.

I kommuneplanens samfunnsdel fremgår det at:

«Det er sentralt for verdiskapingen i Tønsberg å sikre tilstrekkelige, varierte og tilgjengelige arealer for utvikling av nye og eksisterende industri- og næringsvirksomheter. Kommunen skal jobbe aktivt med å tilrettelegge for utvikling av eksisterende næringsområder. Næringsarealer skal ha effektiv arealutnyttelse.»

For Kilen er det i tillegg utarbeidet en områdereguleringsplan som viser ønsket fremtidig utvikling. I praksis medfører imidlertid dagens rekkefølgekrav at selv mindre tiltak utløser krav om omfattende infrastrukturoppgaderinger. Kostnadene blir ofte uforholdsmessig høye sett opp mot tiltakets omfang.

Konsekvensen er at nødvendig utvikling stopper opp. Trafikksituasjonen forverres, og potensialet for bedre utnyttelse av allerede utbygde arealer blir ikke realisert. Dette kan igjen øke presset på nedbygging av nye LNF-områder.

Samfunnsutviklingen og næringslivets behov har endret seg siden områdene ble etablert. Det er i dag et stort behov for oppgradering av bygg og mer effektiv arealutnyttelse.

Et mulig tiltak er at Tønsberg kommune tar en mer aktiv rolle ved å forskuttere og gjennomføre utbygging av felles infrastruktur. Kostnader til planlegging, gjennomføring og etterarbeid kan deretter kreves dekket gjennom utbyggingsavtaler og privatrettslige avtaler med berørte aktører.

Erfaringer fra andre kommuner, som Horten (Klokkerskogen), viser at kommunal forskuttering og gjennomføring av infrastruktur, med kostnadsinndekning gjennom utbyggingsavtaler, kan gi bedre fremdrift, helhetlige løsninger og redusert risiko.

I fellesskap kan vi få til mer enn hver enkelt aktør klarer alene.

Jeg gjentar derfor spørsmålet:

Hvordan kan Tønsberg kommune bidra til en ønsket utvikling og transformasjon av næringsområder med mange grunneiere og ulike interesser?

Endrings-/tilleggsforslag - Kaldnes felt H, foreslått av Pernille Lillevik Skovly, Høyre
Utvalget imøteses et revidert planforslag på Kaldnes felt H i tråd med den fremlagte presentasjonen i møtet 5.juni.

Endrings-/tilleggsforslag - Kaldnes felt H, foreslått av Trond Ekstrøm, Fremskrittspartiet

Dersom et nytt planforslag for Kaldnes felt H kommer til politisk behandling så ber FrP om at forslaget som ble vedtatt i UPB 9.5.25 blir vedlagt som alternativ innstilling.

Endrings-/tilleggsforslag - Beregning av trafikal belastning i forbindelse med Velleskogen-saken, foreslått av Christina Fjeldavli, Rødt

Beregning av trafikal belastning i forbindelse med Velleskogen-saken

1) Tiltakshaver vektlegger flere steder i KU dokumentene for trafikk at Tønsberg kommune skal ha anbefalt tiltakshaver om å bruke faktor 3,5 i turproduksjon/transportarbeid. Kan planavdelingen vennligst bekrefte eller avkrefte om slik anbefaling faktisk er gitt tiltakshaver i dette prosjektet?

2.Dersom dette kan bekreftes, kan planavdelingen vennligst dokumentere denne anbefalingen, og forklare hvorfor det er nødvendig å fremsette anbefalinger inn i det som egentlig skal være den frie faglige og objektive utredningen i henhold til Konsekvensutredningsforskriften (KUF), og som normalt følger anerkjent metode beskrevet av bl.a. Statens Vegvesen håndbok V713, og bruken av rapporten Prosam 137?

Forespørsel fra Ekstrøm (FRP) ble trukket i møtet.

Utvalget vedtok mot 1 stemmer (R) å opprette egen sak knyttet til forespørsel fra Skovly (H) om Kaldnes felt H.

Øvrige forespørsler ble besvart muntlig i møtet.

UPB - 063/26 Vedtak:

Det opprettes egen sak knyttet til forespørsel fra Skovly (H) om Kaldnes felt H.

064/26: Ønske om revidert planforslag på Kaldnes felt H

Utvalget imøteses et revidert planforslag på Kaldnes felt H i tråd med den fremlagte presentasjonen i møtet 5.juni.

05.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Forslag i saken ble vedtatt mot 1 stemme (R).

UPB - 064/26 Vedtak:

Utvalget imøteses et revidert planforslag på Kaldnes felt H i tråd med den fremlagte presentasjonen i møtet 5.juni.