



Møteprotokoll for Utvalg for plan og bygg

Møtedato: 24.06.2026
Møtested: Tønsberg rådhus - kommunestyresalen
Møtetid: kl 09:00 - 16:00

Medlemmer	Parti
Kari Asmyhr	Ap
Ketil Teigen	Ap
Per Martin Aamodt	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

Inhabil	Sak	Varamedlem	Merknad
Kari Asmyhr	068/26	Hilde Falch Vik, Ap	
Christina Fjeldavli	078/26	Jarl Teig, R	
Christina Fjeldavli	079/26	Jarl Teig, R	

Møtenotater:

Som barnerepresentant møtte Elisabeth Skjæveland Paulsen

I møtet ble det orientert om følgende:

- Velleskogen v/Elise Horntvedt på vegne av FAU på Eik skole og Mortenåsen BHG
- Velleskogen - Søndre Eik Vel v/Espen Sundheim
- Torvkvartalet – Hathon v/Olav Engebret Thon

Status byggesak, tiltak og informasjon om bruk av dispensasjoner

I sak 068/26 fratrådte Kari Asmyhr (Ap) møtet grunnet habilitet. Hilde Falck Vik (Ap) tiltrådte. Asmyhr deltok i resten av møtet.

I sak 078/26 og 079/26 fratrådte Christina Fjeldavli (R) grunnet habilitet. Jarl Teig (R) tiltrådte. Fjeldavli deltok i resten av møtet.

Saksliste

Saksnr.	Sakstittel
065/26	Godkjenning av møteprotokoll
066/26	Detaljregulering av Eiketunet omsorgsboliger - planID 3905 20240244 - første gangs behandling
067/26	Detaljregulering av Håkon Gamles gate 4 - planID 3905 2025008 - første gangs behandling
068/26	Detaljregulering av Velleskogen - PlanID 3905 20170163 - Ny førstegangsbehandling
069/26	Reguleringsplan for Foynkvartalet – PlanID 3905 20180171 - endring - sluttbehandling
070/26	Reguleringsplan for Sjestokk, nordre del – PlanID 3905 01160 – endring - sluttbehandling
071/26	Gauterødveien 64 - 147/45 - oppretting av ny grunneiendom - behandling av dispensasjon og fradeling
072/26	Gauterødveien 64 - 147/45 - rive tilbygg og oppføre ny enebolig med carport - behandling av rammesøknad
073/26	25/25778 - Rambergveien 101 - 1003/301 - tidsbestemt bruksendring av bygninger - hall A og lager (bygg 5) - ett-trinnsvedtak
074/26	Basbergveien 56A - 147/353 - bruksendring av driftsbygning til næringsbygg i LNFR-område - behandling av ett-trinnssøknad og dispensasjon
075/26	Behandling av klage på pålegg om tilknytning til kommunalt nett - Røråsveien 51, gbnr. 96/23 . gbnr.
076/26	Bjellandveien 16 - 48/113 - reparasjon/gjenoppføring etter brann, dispensasjon fra pbl § 29-4 og fritak fra TEK17 § 12-1 og § 12-3 - rammetillatelse § 20-3
077/26	Grev Wedels gate 2 B - 1002/106 - bruksendring fra næring til bolig i 2. etasje
078/26	Kongleveien 8 - 1011/140 - deling av grunneiendom - ny behandling av søknad og dispensasjon fra plankravet

Saksnr.	Sakstittel
079/26	Kongleveien 8 - 1011/140 (1011/210) - oppføring av enebolig - ny behandling av søknad og dispensasjon fra plankrav
080/26	Prestegaten 3A - 1002/576 - bruksendring fra kontor til 8 appartement/enheter for overnatting, korttids- og mellomtidsleie - behandling av rammesøknad
081/26	Sæheimsveien 4 B - 42/73 - ny enebolig med garasje og dispensasjon fra arealformål - behandling av klage
082/26	Tønsberg stasjon - 208/5 - behandling av søknad om midlertidig dispensasjon
083/26	Referatsaker
084/26	Delegasjonssaker
085/26	Forespørsler

065/26: Godkjenning av møteprotokoll

Kommunedirektørens innstilling:

Møteprotokollen godkjennes slik den foreligger.

24.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

UPB - 065/26 Vedtak:

Møteprotokollen godkjennes slik den foreligger.

066/26: Detaljregulering av Eiketunet omsorgsboliger - planID 3905 20240244 - første gangs behandling

Kommunedirektørens innstilling

Tønsberg kommune fremmer forslag til detaljregulering av Eiketunet omsorgsboliger, planID 3905 20240244, med plankart datert 20.05.2026, planbestemmelser datert 26.05.2026 og planbeskrivelse datert 22.05.2026.

24.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

UPB - 066/26 Vedtak:

Tønsberg kommune fremmer forslag til detaljregulering av Eiketunet omsorgsboliger, planID 3905 20240244, med plankart datert 20.05.2026, planbestemmelser datert 26.05.2026 og planbeskrivelse datert 22.05.2026.

067/26: Detaljregulering av Håkon Gamles gate 4 - planID 3905 2025008 - første gangs behandling

Kommunedirektørens innstilling

Tønsberg kommune fremmer forslag til regulering av Håkon Gamles gate 4, planID 3905 2025008, med plankart datert 08.05.26, bestemmelser datert 11.05.26, og planbeskrivelse datert 23.03.26.

24.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

UPB - 067/26 Vedtak:

Tønsberg kommune fremmer forslag til regulering av Håkon Gamles gate 4, planID 3905 2025008, med plankart datert 08.05.26, bestemmelser datert 11.05.26, og planbeskrivelse datert 23.03.26.

068/26: Detaljregulering av Velleskogen - PlanID 3905 20170163 - Ny førstegangsbehandling

Kommunedirektørens innstilling

Forslag til detaljregulering av Velleskogen, planID 3905 20170163, plankart datert 15.05.2024, bestemmelser datert 22.05.2024 og planbeskrivelse datert 24.04.2026 fremmes.

Før høring og offentlig ettersyn legges forslag til planbestemmelser inn i gjeldende mal.

Planforslaget vil dersom det blir vedtatt, medføre at deler av følgende reguleringsplaner blir endret/opphevet:

1. Sentrumsområdet til idrett og kulturelle/sosiale aktiviteter på Eik, PlanID 3905 03105, av 03.11.1987
2. Greveskogen videregående skole, PlanID 3905 31008, av 02.09.1998

3. Gang- og sykkelvei langs Eikveien, PlanID 3905 31005, av 16.03.1994
4. Gang- og sykkelvei langs Halfdan Wilhelmsens alle og Stenmalen, PlanID 3905 63202, av 14.06.1995.

Inhabile	Varamedlem	Merknad
Kari Asmyhr	Hilde Falch Vik	

24.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Endrings-/tilleggsforslag - Planforslaget fremmes ikke, foreslått av Christina Fjeldavli, Rødt

a) Planforslaget for Velleskogen fremmes ikke. Planprosessen avsluttes fordi det ikke finnes noen akseptabel adkomstløsning.

b) Utvalget anbefaler at Velleskogen i sin helhet får status som LNF-areal.

Utsettelsesforslag - Saken utsettes til oppdatert kunnskap om trafikksituasjonen er fremlagt, foreslått av Christina Fjeldavli, Rødt

Saken sendes tilbake for utarbeidelse av oppdatert og etterprøvbar dokumentert kunnskap om trafikale konsekvenser av planlagt utbygging.

I tillegg skal det skaffes erstatningsareal jf. Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging

Krav til fysisk utforming (pkt.5)

Følgende skal vies spesiell oppmerksomhet:

d. Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt.

Endrings-/tilleggsforslag - Alternativ innstilling, foreslått av Erling Kvernevik, Venstre

Tønsberg kommune fremmer ikke planforslag for Velleskogen. Planprosessen avsluttes fordi den ikke er i tråd med statlig planretningslinje for areal og mobilitet, blant annet ved at det ikke finnes noen akseptabel adkomstløsning.

Endrings-/tilleggsforslag - Tillegg til kommunedirektørens innstilling, foreslått av Per Martin Aamodt, Arbeiderpartiet

Andre partier: Sp,

Tillegg til kommunedirektørens innstilling. Frem mot sluttbehandlingen skal det vurderes krav om avbøtende tiltak for å hindre trafikklekkasje fra Peer Gynts vei.

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

Andre partier: Frp, H, Krf, V,

- Frem mot sluttbehandling skal det vurderes å redusere parkeringsdekning (bil) for både små og store leiligheter. Samtidig må det sikres tilstrekkelig bilparkering for gjester og helsepersonell.

- Frem mot sluttbehandling skal det vurderes å innarbeide rekkefølgekrav for utbedring og opparbeiding av eksisterende sti fra Herdisvei til eksisterende gang- og sykkelvei i Velleveien.

- Frem mot sluttbehandling skal det vurderes å legge til rette for bildelingsløsninger innenfor planområdet

Endrings-/tilleggsforslag - Rikspolitiske retningslinjer: krav til fysisk utforming , foreslått av Christina Fjeldavli, Rødt

Tillegg til kommunedirektørens innstilling.

- Oppdatert og etterprøvbar dokumentert kunnskap om trafikale konsekvenser av planlagt utbygging.

- Kreve erstatningsareal jf. Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging

Krav til fysisk utforming (pkt.5)

Følgende skal vies spesiell oppmerksomhet:

d. Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt.

Habilitetsvurdering:

Kari Asmyhr (AP) ble enstemmig ansett som inhabil i saken grunnet hennes nære relasjon til grunneiere av området som skal reguleres, jf. forvaltningsloven 6, andre ledd, og fratrådte under behandling av saken. Hilde Falck Vik (AP) møtte som varamedlem under behandlingen.

Votering:

Forslag fra Fjeldavli (R) om å sende saken tilbake for å få ytterligere informasjon blant annet vedrørende erstatning av lekeareal og begrensnings av trafikk fikk 1 stemme (R) og falt.

Forslag fra Fjeldavli (R) om å avslutte planprosessen: Forslaget fikk 1 stemme (R) og falt således

Alternativt forslag fra Kvernevik (V) ble satt opp mot kommunedirektørens innstilling: Kværeviks forslag fikk 2 stemmer (V og R) og falt således.

Tilleggsforslag fra Aamodt (Ap): Forslaget enstemmig vedtatt

Tilleggsforslag fra Skovly (H) Forslaget enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag fra Fjeldavli (R) i tre punkter: Forslaget fikk 1 stemme (R), og falt således

UPB - 068/26 Vedtak: Kommunedirektørens innstilling

Forslag til detaljregulering av Velleskogen, planID 3905 20170163, plankart datert 15.05.2024, bestemmelser datert 22.05.2024 og planbeskrivelse datert 24.04.2026 fremmes.

Før høring og offentlig ettersyn legges forslag til planbestemmelser inn i gjeldende mal.

Planforslaget vil dersom det blir vedtatt, medføre at deler av følgende reguleringsplaner blir endret/opphevet:

1. Sentrumsområdet til idrett og kulturelle/sosiale aktiviteter på Eik, PlanID 3905 03105, av 03.11.1987
2. Greveskogen videregående skole, PlanID 3905 31008, av 02.09.1998
3. Gang- og sykkelvei langs Eikveien, PlanID 3905 31005, av 16.03.1994
4. Gang- og sykkelvei langs Halfdan Wilhelmsens alle og Stenmalen, PlanID 3905 63202, av 14.06.1995.

- Frem mot sluttbehandlingen skal det vurderes krav om avbøtende tiltak for å hindre trafikklekkasje fra Peer Gynts vei.

- Frem mot sluttbehandling skal det vurderes å redusere parkeringsdekning (bil) for både små og store leiligheter. Samtidig må det sikres tilstrekkelig bilparkering for gjester og helsepersonell.

- Frem mot sluttbehandling skal det vurderes å innarbeide rekkefølgekrav for utbedring og opparbeiding av eksisterende sti fra Herdisvei til eksisterende gang- og sykkelvei i Velleveien.

- Frem mot sluttbehandling skal det vurderes å legge til rette for bildelingsløsninger innenfor planområdet

069/26: Reguleringsplan for Foynkvartalet – PlanID 3905 20180171 - endring - sluttbehandling

Kommunedirektørens innstilling:

Tønsberg kommune vedtar endring av detaljregulering for Foynkvartalet, planID 3905 53028, med plankart datert 18.05.2026, planbestemmelser datert 07.05.2026 og planbeskrivelse datert 07.05.2026.

24.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

UPB - 069/26 Vedtak:

Tønsberg kommune vedtar endring av detaljregulering for Foynkvartalet, planID 3905 53028, med plankart datert 18.05.2026, planbestemmelser datert 07.05.2026 og planbeskrivelse datert 07.05.2026.

070/26: Reguleringsplan for Sjestokk, nordre del – PlanID 3905 01160 – endring - sluttbehandling

Kommunedirektørens innstilling:

Tønsberg kommune vedtar endring av detaljregulering for Sjestokk, nordre del, planID 3905 01160, med bestemmelser datert 25.03.2026 og planbeskrivelse datert 25.03.2026.

24.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

UPB - 070/26 Vedtak:

Tønsberg kommune vedtar endring av detaljregulering for Sjestokk, nordre del, planID 3905 01160, med bestemmelser datert 25.03.2026 og planbeskrivelse datert 25.03.2026.

071/26: Gauterødveien 64 - 147/45 - oppretting av ny grunneiendom - behandling av dispensasjon og fradeling

Kommunedirektørens innstilling

Tønsberg kommune gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 3 1), jf. § 3 2) bokstav a og n.

Søknad om oppretting av ny grunneiendom fra gbnr. 147/45, bestående av dokumentasjon som angitt i søknaden, godkjennes i medhold av plan- og bygningsloven § 26-1, jf. § 21-4 første ledd.

Søknaden godkjennes på følgende betingelser:

1. Hvis oppmålingsforretning ikke er rekvirert etter lov om eiendomsregistrering innen 3 år etter at tillatelsen til fradeling er gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid med lov om eiendomsregistrering, faller tillatelsen til fradeling bort, jf. Plan- og bygningsloven § 21-9 (4).
2. Nødvendige rettigheter til anlegg og vedlikehold av vei og vann- og avløpsanlegg over privat grunn, herunder avtalen om veirett, må tinglyses. Oppmålingsforretning/matrikulering av ny grunneiendom kan ikke fullføres før dette er innfridd.

De godkjente tegninger, beskrivelser og situasjonsplan må ikke fravikes uten skriftlig samtykke fra bygningsmyndigheten.

24.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

UPB - 071/26 Vedtak:

Tønsberg kommune gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 3 1), jf. § 3 2) bokstav a og n.

Søknad om oppretting av ny grunneiendom fra gbnr. 147/45, bestående av dokumentasjon som angitt i søknaden, godkjennes i medhold av plan- og bygningsloven § 26-1, jf. § 21-4 første ledd.

Søknaden godkjennes på følgende betingelser:

1. Hvis oppmålingsforretning ikke er rekvirert etter lov om eiendomsregistrering innen 3 år etter at tillatelsen til fradeling er gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid

med lov om eiendomsregistrering, faller tillatelsen til fradeling bort, jf. Plan- og bygningsloven § 21-9 (4).

2. Nødvendige rettigheter til anlegg og vedlikehold av vei og vann- og avløpsanlegg over privat grunn, herunder avtalen om veirett, må tinglyses. Oppmålingsforretning/matrikulering av ny grunneiendom kan ikke fullføres før dette er innfridd.

De godkjente tegninger, beskrivelser og situasjonsplan må ikke fravikes uten skriftlig samtykke fra bygningsmyndigheten.

072/26: Gauterødveien 64 - 147/45 - rive tilbygg og oppføre ny enebolig med carport - behandling av rammesøknad

Kommunedirektørens innstilling

Søknad om rammetillatelse til riving av tilbygg og oppføring av enebolig med carport godkjennes, i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-4 og bestemmelser gitt i medhold av loven på følgende betingelser:

1. Før det kan gis igangsettingstillatelse, må det dokumenteres hvordan behovet for vann til brannslukking er ivarettatt.
2. Sanitærsøknad må anmeldes særskilt til kommunalteknikk v/ vann og avløp.
3. Dokumentasjonen som er sendt inn i søknaden legges til grunn for tillatelsen.
4. Det kan ikke gis midlertidig brukstillatelse til ny enebolig, før tilbygget på Gauterødveien 64 er revet.
5. Ved søknad om ferdigattest må ansvarlig søker sende inn bygningens plassering i sosi-format.

Hvis tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Disse bestemmelsene gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges.

De godkjente tegninger, beskrivelser og situasjonsplan må ikke fravikes uten skriftlig samtykke fra bygningsmyndigheten.

Tiltaket kan ikke igangsettes før det foreligger tillatelse til igangsetting.

24.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Voting:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

UPB - 072/26 Vedtak:

Søknad om rammetillatelse til riving av tilbygg og oppføring av enebolig med carport godkjennes, i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-4 og bestemmelser gitt i medhold av loven på følgende betingelser:

1. Før det kan gis igangsettingstillatelse, må det dokumenteres hvordan behovet for vann til brannslukking er ivarettatt.
2. Sanitærsøknad må anmeldes særskilt til kommunalteknikk v/ vann og avløp.
3. Dokumentasjonen som er sendt inn i søknaden legges til grunn for tillatelsen.
4. Det kan ikke gis midlertidig brukstillatelse til ny enebolig, før tilbygget på Gauterødveien 64 er revet.
5. Ved søknad om ferdigattest må ansvarlig søker sende inn bygningens plassering i sosi-format.

Hvis tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Disse bestemmelsene gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges.

De godkjente tegninger, beskrivelser og situasjonsplan må ikke fravikes uten skriftlig samtykke fra bygningsmyndigheten.

Tiltaket kan ikke igangsettes før det foreligger tillatelse til igangsetting.

073/26: 25/25778 - Rambergveien 101 - 1003/301 - tidsbestemt bruksendring av bygninger - hall A og lager (bygg 5) - ett-trinnsvedtak

Kommunedirektørens innstilling

Tidsbestemt bruksendring

Det gis tidsbestemt tillatelse til bruksendring for midlertidig bruk av bygg A og Lagerhall (bygg 5) på Rambergveien 101 (gbnr. 1003/301).

Planstatus: Tiltaket faller innenfor kommuneplanens § 91 H810_G2 punkt 4 om midlertidig bruk av eksisterende bygningsmasse, og krever ikke felles planlegging.

Grunnforurensning

Kravene i kommuneplanens § 80 H390 anses oppfylt for midlertidig bruk. Tiltaket innebærer ingen inngrep i grunnen.

Tillatelsen gjelder til 25.06.2031. Kommunen kan gi pålegg om opphør av bruken før utløp av perioden. Dersom slikt pålegg gis, skal opphør varsles med minst ett års frist.

- **Støy**

- Nattero mellom kl. 23.00 og 06.00 skal overholdes. Det skal ikke forekomme hørbar musikkstøy ved støyfølsom bebyggelse i dette tidsrommet.
- Ved større utendørsarrangementer skal det gjennomføres løpende lydmålinger. Måleresultater skal loggføres og kunne fremlegges for

kommunen på forespørsel. Lydnivå skal justeres under arrangementet dersom målinger eller klager tilsier det.

- Det skal benyttes retningsstyrt lyd der det er relevant. Lydanlegg skal plasseres og innrettes slik at lyd i størst mulig grad rettes mot publikumsområdet og begrenses mot omkringliggende boligbebyggelse, herunder særlig lavfrekvent støy og bass.
- Støy fra arrangementer skal ikke overstige anbefalte grenseverdier i Helsedirektoratets veileder *Musikkanlegg og helse (IS-0327)*.
- Omfang og gjennomføring av arrangementer skal tilpasses slik at samlet støybelastning over tid ikke medfører vesentlig ulempe for naboer. Kommunen kan fastsette nærmere begrensninger ved behov.
- Ved overskridelse av støygrenser eller vesentlige naboklager skal nødvendige tiltak iverksettes, herunder reduksjon av lydnivå eller tilpasning av aktiviteten.
- Naboer skal informeres i forkant av større arrangementer om tidspunkt, varighet og kontaktperson.
- **Mobilitet og parkering**
 - Publikum skal benytte gange, sykkel og kollektivtransport.
 - Publikumparkering tillates ikke.
 - HC-parkering skal etableres.
 - Ansatteparkering kan tillates med merking.
- **Drift og nabooppfølging**
 - Naboer skal informeres før større arrangementer.
 - Området skal holdes ryddig; avfallshåndtering skal sikres.
 - Vakthold og adgangskontroll skal ivaretas ved arrangementer.
- **Ansvar og kontroll**

Før tiltaket tas i bruk skal det innsendes og godkjennes ansvarsrett for:

 - Prosjektering av brannsikkerhet (PRO brann)
 - Prosjektering av konstruksjonssikkerhet (PRO konstruksjon), der dette er relevant

SØK er allerede innsendt.
- **Avgrensning av tiltaket**

Tillatelsen gjelder kun bygg A og Lagerhall (bygg 5). Den såkalte «store hallen» inngår ikke i tiltaket.

24.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

UPB - 073/26 Vedtak:**Tidsbestemt bruksendring**

Det gis tidsbestemt tillatelse til bruksendring for midlertidig bruk av bygg A og Lagerhall (bygg 5) på Rambergveien 101 (gbnr. 1003/301).

Planstatus: Tiltaket faller innenfor kommuneplanens § 91 H810_G2 punkt 4 om midlertidig bruk av eksisterende bygningsmasse, og krever ikke felles planlegging.

Grunnforurensning

Kravene i kommuneplanens § 80 H390 anses oppfylt for midlertidig bruk. Tiltaket innebærer ingen inngrep i grunnen.

Tillatelsen gjelder til 25.06.2031. Kommunen kan gi pålegg om opphør av bruken før utløp av perioden. Dersom slikt pålegg gis, skal opphør varsles med minst ett års frist.

- **Støy**

- Nattero mellom kl. 23.00 og 06.00 skal overholdes. Det skal ikke forekomme hørbar musikkstøy ved støyfølsom bebyggelse i dette tidsrommet.
- Ved større utendørsarrangementer skal det gjennomføres løpende lydmålinger. Måleresultater skal loggføres og kunne fremlegges for kommunen på forespørsel. Lydnivå skal justeres under arrangementet dersom målinger eller klager tilsier det.
- Det skal benyttes retningsstyrt lyd der det er relevant. Lydanlegg skal plasseres og innrettes slik at lyd i størst mulig grad rettes mot publikumsområdet og begrenses mot omkringliggende boligbebyggelse, herunder særlig lavfrekvent støy og bass.
- Støy fra arrangementer skal ikke overstige anbefalte grenseverdier i Helsedirektoratets veileder *Musikkanlegg og helse (IS-0327)*.
- Omfang og gjennomføring av arrangementer skal tilpasses slik at samlet støybelastning over tid ikke medfører vesentlig ulempe for naboer. Kommunen kan fastsette nærmere begrensninger ved behov.
- Ved overskridelse av støygrenser eller vesentlige naboklager skal nødvendige tiltak iverksettes, herunder reduksjon av lydnivå eller tilpasning av aktiviteten.
- Naboer skal informeres i forkant av større arrangementer om tidspunkt, varighet og kontaktperson.

- **Mobilitet og parkering**

- Publikum skal benytte gange, sykkel og kollektivtransport.
- Publikumparkering tillates ikke.
- HC-parkering skal etableres.
- Ansatteparkering kan tillates med merking.

- **Drift og nabooppfølging**

- Naboer skal informeres før større arrangementer.
- Området skal holdes ryddig; avfallshåndtering skal sikres.
- Vakthold og adgangskontroll skal ivaretas ved arrangementer.

- **Ansvar og kontroll**

Før tiltaket tas i bruk skal det innsendes og godkjennes ansvarsrett for:

- Prosjektering av brannsikkerhet (PRO brann)

- Prosjektering av konstruksjonssikkerhet (PRO konstruksjon), der dette er relevant
SØK er allerede innsendt.
- **Avgrensning av tiltaket**
Tillatelsen gjelder kun bygg A og Lagerhall (bygg 5). Den såkalte «store hallen» inngår ikke i tiltaket.

074/26: Basbergveien 56A - 147/353 - bruksendring av driftsbygning til næringsbygg i LNFR-område - behandling av ett-trinnssøknad og dispensasjon

Tønsberg kommune gir dispensasjon fra LNFR-formålet i kommuneplanen, jf. pbl. § 19-2.

Tønsberg kommune godkjenner søknaden om ett-trinnstillatelse for bruksendring fra driftsbygning til bygning for produksjon og lagring av kyllingprodukter (næringsformål).

Det forutsettes at næringsvirksomheten på eiendommen avgrenses til dagens drift, slik at det ikke åpnes for ytterligere utbygging og press på nærområdet, herunder at:

- trafikken på Basbergveien ikke økes vesentlig
- landbrukstrafikk på Basbergveien og avkjøring til jordene i området ikke hindres
- virksomheten ikke gir økt støy, avrenning eller andre ulemper for omgivelsene

Kommunen tar ikke stilling til eventuelle andre arbeider som fremgår av tegningene eller situasjonsplanen.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 og bestemmelser gitt i medhold av loven, på følgende vilkår:

- Alle relevante tekniske krav skal ivaretas.
- Dokumentasjonen som er sendt inn i søknaden legges til grunn for tillatelsen.

Hvis tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen eller dispensasjonen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges.

24.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Votering:

Kommunedirektørens innstilling vedtatt med 10 mot 1 stemme (Rødt).

UPB - 074/26 Vedtak:

Tønsberg kommune gir dispensasjon fra LNFR-formålet i kommuneplanen, jf. pbl. § 19-2.

Tønsberg kommune godkjenner søknaden om ett-trinnstillatelse for bruksendring fra driftsbygning til bygning for produksjon og lagring av kyllingprodukter (næringsformål).

Det forutsettes at næringsvirksomheten på eiendommen avgrenses til dagens drift, slik at det ikke åpnes for ytterligere utbygging og press på nærområdet, herunder at:

- trafikken på Basbergveien ikke økes vesentlig
- landbrukstrafikk på Basbergveien og avkjøring til jordene i området ikke hindres
- virksomheten ikke gir økt støy, avrenning eller andre ulemper for omgivelsene

Kommunen tar ikke stilling til eventuelle andre arbeider som fremgår av tegningene eller situasjonsplanen.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 og bestemmelser gitt i medhold av loven, på følgende vilkår:

- Alle relevante tekniske krav skal ivaretas.
- Dokumentasjonen som er sendt inn i søknaden legges til grunn for tillatelsen.

Hvis tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen eller dispensasjonen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges.

075/26: Behandling av klage på pålegg om tilknytning til kommunalt nett - Røråsveien 51, gbnr. 96/23 . gbnr.

Kommunedirektørens innstilling

Klage på vedtak om tilknytningsplikt etter pbl. § 27-2 i sak 2025/810 tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalteren i Vestfold og Telemark for endelig behandling.

24.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

UPB - 075/26 Vedtak:

Klage på vedtak om tilknytningsplikt etter pbl. § 27-2 i sak 2025/810 tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalteren i Vestfold og Telemark for endelig behandling.

076/26: Bjellandveien 16 - 48/113 - reparasjon/gjenoppføring etter brann, dispensasjon fra pbl § 29-4 og fritak fra TEK17 § 12-1 og § 12-3 - rammetillatelse § 20-3

Kommunedirektørens innstilling

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra maksimal gesims- og mønehøyde etter pbl. § 29-4.

Maksimal gesims- og mønehøyde settes til henholdsvis 9,648 m og 11,487 m.

Kommunen finner at hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene er klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon.

2. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 31-4 gis det unntak fra krav om heis etter TEK17 § 12-3 og krav om universell utforming av hovedløsningen etter TEK17 § 12-1 for den omsøkte kontordelen i byggets 3. etasje.
3. Søknad om rammetillatelse for reparasjon og gjenoppføring etter brann, slik den er dokumentert i søknaden, godkjennes i medhold av plan- og bygningsloven § 21-4.

Det forutsettes at branntekniske tiltak mot eiendommen gbnr. 48/115 blir utført på tiltakseiendommen (48/113).

Vilkår for igangsetting:

- a) Gjennomføringsplanen må være oppdatert med navn og organisasjonsnummer for kvalifisert kontrollforetak som har erklært ansvarsrett for uavhengig kontroll av brannstrategi, jf. SAK10 § 14-2 og § 5-4.
- b) Det må foreligge samtykke fra Arbeidstilsynet, jf. plan- og bygningsloven § 21-5 og SAK10 § 14-3.

Tillatelsens gyldighet:

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges.

Annet:

De godkjente tegninger, beskrivelser og situasjonsplan må ikke fravikes uten skriftlig samtykke fra bygningsmyndigheten.

Tiltaket kan ikke igangsettes før det foreligger tillatelse til igangsetting.

24.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

UPB - 076/26 Vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra maksimal gesims- og mønehøyde etter pbl. § 29-4.

Maksimal gesims- og mønehøyde settes til henholdsvis 9,648 m og 11,487 m.

Kommunen finner at hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene er klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon.

2. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 31-4 gis det unntak fra krav om heis etter TEK17 § 12-3 og krav om universell utforming av hovedløsningen etter TEK17 § 12-1 for den omsøkte kontordelen i byggets 3. etasje.
3. Søknad om rammetillatelse for reparasjon og gjenoppføring etter brann, slik den er dokumentert i søknaden, godkjennes i medhold av plan- og bygningsloven § 21-4.

Det forutsettes at branntekniske tiltak mot eiendommen gbnr. 48/115 blir utført på tiltakseiendommen (48/113).

Vilkår for igangsetting:

a) Gjennomføringsplanen må være oppdatert med navn og organisasjonsnummer for kvalifisert kontrollforetak som har erklært ansvarsrett for uavhengig kontroll av brannstrategi, jf. SAK10 § 14-2 og § 5-4.

b) Det må foreligge samtykke fra Arbeidstilsynet, jf. plan- og bygningsloven § 21-5 og SAK10 § 14-3.

Tillatelsens gyldighet:

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges.

Annet:

De godkjente tegninger, beskrivelser og situasjonsplan må ikke fravikes uten skriftlig samtykke fra bygningsmyndigheten.

Tiltaket kan ikke igangsettes før det foreligger tillatelse til igangsetting.

077/26: Grev Wedels gate 2 B - 1002/106 - bruksendring fra næring til bolig i 2. etasje

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra:

- **§ 3, annet ledd, bokstav n – krav om reguleringsplan for å øke antallet boenheter innenfor faresone H310 og/eller H320** ved at tiltaket tillates gjennomført uten krav om utarbeidelse av reguleringsplan
- **§ 65.1 – minimum uteoppholdsareal i by-, område- og lokalsentrene (MUA)**, ved at kravet om **minimum 20 m² uteoppholdsareal per boenhet ikke oppfylles**, og det tillates etablert én boenhet uten tilhørende uteoppholdsareal for bruksendring fra næring til bolig og etablering av én boenhet i 2. etasje i Grev Wedels gate 2 B.

Dispensasjonen gis på bakgrunn av en konkret og stedstilpasset vurdering, hvor det er lagt særlig vekt på tiltakets begrensede omfang, beliggenhet i sentrumsområde og at bokvaliteten for øvrig anses tilfredsstillende.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 31-4 gis det unntak fra tekniske krav i TEK17 knyttet til:

- energikrav og tetthet (TEK17 kapittel 14)
- lydforhold mellom boenhet og underliggende næringsareal (TEK17 §§ 13-6 og 13-7)

Unntakene gis etter en samlet vurdering av eksisterende byggs forutsetninger og tiltakets omfang, og anses forsvarlige ut fra hensyn til sikkerhet, helse og miljø.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 gis det rammetillatelse til bruksendring fra næring til bolig og etablering av én boenhet, slik tiltaket er beskrevet i søknad og innsendt dokumentasjon.

Før igangsettingstillatelse kan gis, skal følgende være oppfylt:

- Det skal foreligge inngått avtale om frikjøp av én parkeringsplass, og frikjøpsbeløpet skal være innbetalt i henhold til kommunens ordning
- Det skal fremlegges dokumentasjon som viser hvordan kompenserende tiltak knyttet til energi og lyd er ivaretatt i detaljprosjekteringen

Tiltaket skal gjennomføres i samsvar med:

- innsendt søknad og godkjente tegninger
- godkjent brannkonsept

24.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

UPB - 077/26 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra:

- **§ 3, annet ledd, bokstav n – krav om reguleringsplan for å øke antallet boenheter innenfor faresone H310 og/eller H320** ved at tiltaket tillates gjennomført uten krav om utarbeidelse av reguleringsplan
- **§ 65.1 – minimum uteoppholdsareal i by-, område- og lokalsentrene (MUA)**, ved at kravet om **minimum 20 m² uteoppholdsareal per boenhet ikke oppfylles**, og det tillates etablert én boenhet uten tilhørende uteoppholdsareal for bruksendring fra næring til bolig og etablering av én boenhet i 2. etasje i Grev Wedels gate 2 B.

Dispensasjonen gis på bakgrunn av en konkret og stedstilpasset vurdering, hvor det er lagt særlig vekt på tiltakets begrensede omfang, beliggenhet i sentrumsområde og at bokvaliteten for øvrig anses tilfredsstillende.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 31-4 gis det unntak fra tekniske krav i TEK17 knyttet til:

- energikrav og tetthet (TEK17 kapittel 14)
- lydforhold mellom boenhet og underliggende næringsareal (TEK17 §§ 13-6 og 13-7)

Unntakene gis etter en samlet vurdering av eksisterende byggs forutsetninger og tiltakets omfang, og anses forsvarlige ut fra hensyn til sikkerhet, helse og miljø.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 gis det rammetillatelse til bruksendring fra næring til bolig og etablering av én boenhet, slik tiltaket er beskrevet i søknad og innsendt dokumentasjon.

Før igangsettingstillatelse kan gis, skal følgende være oppfylt:

- Det skal foreligge inngått avtale om frikjøp av én parkeringsplass, og frikjøpsbeløpet skal være innbetalt i henhold til kommunens ordning
- Det skal fremlegges dokumentasjon som viser hvordan kompenserende tiltak knyttet til energi og lyd er ivaretatt i detaljprosjekteringen

Tiltaket skal gjennomføres i samsvar med:

- innsendt søknad og godkjente tegninger
- godkjent brannkonsept

078/26: Kongleveien 8 - 1011/140 - deling av grunneiendom - ny behandling av søknad og dispensasjon fra plankravet

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens arealdel § 3 første ledd, jf. § 3 andre ledd bokstav a og n.

Søknad om opprettelse av ny grunneiendom fra gårds- og bruksnummer 1011/140, bestående av dokumentasjon som angitt i søknaden godkjennes i medhold av plan- og bygningsloven § 26-1, jf. § 21-4 første ledd.

Søknaden godkjennes på følgende betingelser:

1. Vilkår i uttalelse fra kommunalteknikk v/vann og avløp må ivaretas.
2. Dersom tiltaket eller adkomsten er avhengig av felling av trær som står på annen manns grunn/kommunal grunn, må det fremskaffes tillatelse til dette. Dersom trærne står på kommunal grunn, skal Tønsberg kommune godkjenne dette.
3. Hvis oppmålingsforretning ikke er rekvirert etter lov om eigedsregistrering innen 3 år etter at tillatelsen til fradeling ble gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid med lov om eigedsregistrering, faller tillatelsen til fradeling bort, jf. plan- og bygningsloven § 21-9 (4).
4. De godkjente tegninger, beskrivelser og situasjonsplan må ikke fravikes uten skriftlig samtykke fra bygningsmyndigheten.
5. Tillatelsen tar kun stilling til fradelingen, og gir ikke føringer for søknad om byggetiltak.

Inhabile	Varamedlem	Merknad
----------	------------	---------

Christina Fjeldavli	Jarl Teig	
---------------------	-----------	--

24.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

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

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens arealdel § 3 første ledd, jf. § 3 andre ledd bokstav a og n.

Dispensasjon fra plankravet gis med vilkår om at det ikke etableres mer enn én boenhet på den fradelte eiendommen.

Søknad om opprettelse av ny grunneiendom fra gårds- og bruksnummer 1011/140, bestående av dokumentasjon som angitt i søknaden godkjennes i medhold av plan- og bygningsloven § 26-1, jf. § 21-4 første ledd.

Søknaden godkjennes på følgende betingelser:

1. Vilkår i uttalelse fra kommunalteknikk v/vann og avløp må ivaretas.
2. Dersom tiltaket eller adkomsten er avhengig av felling av trær som står på annen manns grunn/kommunal grunn, må det fremskaffes tillatelse til dette. Dersom trærne står på kommunal grunn, skal Tønsberg kommune godkjenne dette.
3. Hvis oppmålingsforretning ikke er rekvirert etter lov om eigedsregistrering innen 3 år etter at tillatelsen til fradeling ble gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid med lov om eigedsregistrering, faller tillatelsen til fradeling bort, jf. plan- og bygningsloven § 21-9 (4).
4. De godkjente tegninger, beskrivelser og situasjonsplan må ikke fravikes uten skriftlig samtykke fra bygningsmyndigheten.
5. Tillatelsen tar kun stilling til fradelingen, og gir ikke føringer for søknad om byggetiltak.

Utsettelsesforslag - Utvalget sender tilbaketter avgjørelsen om dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens arealdel § 3 for Kongleveien 8 sendes tilbake, foreslått av Jarl Teig, Rødt
Andre partier: R,

Utvalget sender tilbake saken om dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens arealdel § 3 for Kongleveien 8, og krever at følgende supplerende utredning foreligger før ny dispensasjonsvurdering:

Utvalget finner at kommunedirektørens tidligere konklusjon i hovedsak bygger på generelle og skjønnsmessige vurderinger uten den konkrete, rettslige avveining Høyesterett krever ved dispensasjon fra plan.

Utvalget finner at kommunedirektørens vurdering ikke oppfyller de rettslige kravene til konkret avveining etter plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd, som krever at:

«Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, lovens formål og nasjonale eller regionale interesser ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene.»

Jf. nylig dom fra Høyesterett - HR-2026-730-A av 27. mars 2026

Høyesterett har presisert at ved dispensasjon må det foretas en konkret og dokumentert avveining av hvilke planhensyn som blir tilsidesatt og om fordelene er «klart større» enn ulempene; dispensasjonsvurderingen må ikke være et rent politisk skjønn.

- **Juridisk redegjørelse** for rekkevidden av tinglyst strøksservitutt fra 1963 og eventuelle privatrettslige hindringer. Det foreligger også opplysninger om at Tønsberg kommune har medvirket til å fjerne tinglyste strøksservitutt.

- **Kumulativ konsekvensvurdering** som viser hvordan tiltaket, sammen med andre kjente/forventede tiltak, påvirker grøntdragets funksjon og karakter.

Det er også kommet en rekke nabomerknader som påpeker at enkeltdispensasjoner kan føre til gradvis nedbygging av grøntdraget, og at en planprosess kan være nødvendig for å ivareta helheten. Av hensyn til kravene til forutsigbarhet, saksopplysning og konkret rettsanvendelse utsettes saken for å sikre at vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd kan vurderes forsvarlig.

Tomtefestesalget:

Utvalget ber administrasjonen om å:

1. Innhente **juridisk redegjørelse** fra kommunens eiendomsavdeling om gyldigheten av festetomtsalget, praksis ved salg av festetomter og eventuelle konsekvenser for plan- og byggesaken.
2. Vurdere om saken krever **ny utredning** av tiltakshavers rettslige rådighet før dispensasjon kan gis.
3. Avvente endelig behandling av dispensasjon til disse forholdene er avklart.

Konklusjon: Det foreligger indikasjoner på at vilkårene for rabattert festetomtsalg er brutt. Dette reiser spørsmål om tiltakshavers rettslige stilling og kommunens forvaltningsansvar. Saken bør derfor **utsettes** inntil privatrettslige og kontraktsmessige forhold er juridisk avklart.

Christina Fjeldavli (Rødt) ble enstemmig ansett som inhabil i saken grunnet hennes nære relasjon til grunneiere, jf. forvaltningsloven 6, andre ledd, og fratrådte under behandling av saken. Jarl Teig (Rødt) møtte som varamedlem under behandlingen.

Voting:

Teigs forslag om tilbakesendelse av saken fikk 1 stemme (Rødt) og falt således.

Endringssforslag fra Skovly (H) satt opp mot kommunedirektørens innstilling:
Endringsforslaget enstemmig vedtatt

UPB - 078/26 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens arealdel § 3 første ledd, jf. § 3 andre ledd bokstav a og n.

Dispensasjon fra plankravet gis med vilkår om at det ikke etableres mer enn én boenhet på den fradelte eiendommen.

Søknad om opprettelse av ny grunneiendom fra gårds- og bruksnummer 1011/140, bestående av dokumentasjon som angitt i søknaden godkjennes i medhold av plan- og bygningsloven § 26-1, jf. § 21-4 første ledd.

Søknaden godkjennes på følgende betingelser:

1. Vilkår i uttalelse fra kommunalteknikk v/vann og avløp må ivaretas.
2. Dersom tiltaket eller adkomsten er avhengig av felling av trær som står på annen manns grunn/kommunal grunn, må det fremskaffes tillatelse til dette. Dersom trærne står på kommunal grunn, skal Tønsberg kommune godkjenne dette.
3. Hvis oppmålingsforretning ikke er rekvirert etter lov om egedomsregistrering innen 3 år etter at tillatelsen til fradeling ble gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid med lov om egedomsregistrering, faller tillatelsen til fradeling bort, jf. plan- og bygningsloven § 21-9 (4).
4. De godkjente tegninger, beskrivelser og situasjonsplan må ikke fravikes uten skriftlig samtykke fra bygningsmyndigheten.
5. Tillatelsen tar kun stilling til fradelingen, og gir ikke føringer for søknad om byggetiltak.

079/26: Kongleveien 8 - 1011/140 (1011/210) - oppføring av enebolig - ny behandling av søknad og dispensasjon fra plankrav

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens arealdel § 3 første ledd, jf. § 3 andre ledd bokstav a og n.

Rammesøknad om tillatelse til oppføring av ny enebolig og garasje, bestående av dokumentasjon som angitt i søknaden, godkjennes i samsvar med plan- og bygningsloven, § 21-4 og bestemmelser gitt i medhold av loven på følgende betingelser:

1. Alle relevante tekniske krav skal ivaretas.
2. Dersom tiltaket eller adkomsten er avhengig av felling av trær som står på annen manns grunn/ kommunal grunn, må det fremskaffes tillatelse til dette. Dersom trærne står på kommunal grunn, skal Tønsberg kommune godkjenne dette.
3. Lyd og støy må skilles ut som et eget fagområde ved søknad om igangsetting.

Tiltaket må være satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, ellers faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Disse bestemmelser gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges.

De godkjente tegninger, beskrivelser og situasjonsplan må ikke fravikes uten skriftlig samtykke fra bygningsmyndigheten.

Tiltaket kan ikke igangsettes før det foreligger tillatelse til igangsetting.

Inhabile	Varamedlem	Merknad
Christina Fjeldavli	Jarl Teig	

24.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Utsettelsesforslag - Utvalget utsetter avgjørelsen om dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens arealdel § 3 for Kongleveien 8, foreslått av Jarl Teig, Rødt

Andre partier: R,

Utvalget sender saken tilbake, og krever at følgende supplerende utredning foreligger før ny dispensasjonsvurdering:

Utvalget finner at kommunedirektørens tidligere konklusjon i hovedsak bygger på generelle og skjønnsmessige vurderinger uten den konkrete, rettslige avveining Høyesterett krever ved dispensasjon fra plan.

Utvalget finner at kommunedirektørens vurdering ikke oppfyller de rettslige kravene til konkret avveining etter plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd, som krever at:

«Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, lovens formål og nasjonale eller regionale interesser ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene.»

Jf. nylig dom fra Høyesterett - HR-2026-730-A av 27. mars 2026

Høyesterett har presisert at ved dispensasjon må det foretas en konkret og dokumentert avveining av hvilke planhensyn som blir tilsidesatt og om fordelene er «klart større» enn ulempene; dispensasjonsvurderingen må ikke være et rent politisk skjønn.

- **Juridisk redegjørelse** for rekkevidden av tinglyst strøksservitutt fra 1963 og eventuelle privatrettslige hindringer. Det foreligger også opplysninger om at Tønsberg kommune har medvirket til å fjerne tinglyste strøksservitutt.

- **Kumulativ konsekvensvurdering** som viser hvordan tiltaket, sammen med andre kjente/forventede tiltak, påvirker grøntdragets funksjon og karakter.

Det er også kommet en rekke nabomerknader som påpeker at enkeltdispensasjoner kan føre til gradvis nedbygging av grøntdraget, og at en planprosess kan være nødvendig for å ivareta helheten. Av hensyn til kravene til forutsigbarhet, saksopplysning og konkret

rettsanvendelse utsettes saken for å sikre at vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd kan vurderes forsvarlig.

Christina Fjeldavli (Rødt) ble enstemmig ansett som inhabil i saken grunnet hennes nære relasjon til grunneiere, jf. forvaltningsloven 6, andre ledd, og fratrådte under behandling av saken. Jarl Teig (Rødt) møtte som varamedlem under behandlingen.

Voting:

Utsettelsesforslag fikk 1 stemme (Rødt), og falt således.

Kommunedirektørens innstilling ble vedtatt med 10 mot 1 stemme (Rødt)

UPB - 079/26 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens arealdel § 3 første ledd, jf. § 3 andre ledd bokstav a og n.

Rammesøknad om tillatelse til oppføring av ny enebolig og garasje, bestående av dokumentasjon som angitt i søknaden, godkjennes i samsvar med plan- og bygningsloven, § 21-4 og bestemmelser gitt i medhold av loven på følgende betingelser:

1. Alle relevante tekniske krav skal ivaretas.
2. Dersom tiltaket eller adkomsten er avhengig av felling av trær som står på annen manns grunn/ kommunal grunn, må det fremskaffes tillatelse til dette. Dersom trærne står på kommunal grunn, skal Tønsberg kommune godkjenne dette.
3. Lyd og støy må skilles ut som et eget fagområde ved søknad om igangsetting.

Tiltaket må være satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, ellers faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Disse bestemmelser gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges.

De godkjente tegninger, beskrivelser og situasjonsplan må ikke fravikes uten skriftlig samtykke fra bygningsmyndigheten.

Tiltaket kan ikke igangsettes før det foreligger tillatelse til igangsetting.

080/26: Prestegaten 3A - 1002/576 - bruksendring fra kontor til 8 appartement/enheter for overnatting, korttids- og mellomtidsløse - behandling av rammesøknad

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 gis rammetillatelse til bruksendring fra kontor til overnattingsvirksomhet med etablering av 8 enheter på eiendommen gnr./bnr. 1002/576 på følgende betingelser:

1. Tiltaket skal gjennomføres i samsvar med godkjente tegninger og innsendt dokumentasjon.
2. Det er en forutsetning at virksomheten til enhver tid drives som overnattingsvirksomhet i samsvar med fremlagt driftskonsept.
3. Enhetene skal ikke benyttes som selvstendige boliger.
4. Eksisterende parkeringsløsning skal opprettholdes og ikke medføre reduksjon av etablerte rettigheter for naboeiendommer.
5. Det kreves uavhengig kontroll av prosjektering og utførelse av brannsikkerhet (tiltaksklasse 2), herunder kontroll av samordning av tverrfaglige brannverntiltak.

Nabomerknader er vurdert og tatt til etterretning. Merknadene gir ikke grunnlag for å avslå søknaden eller stille ytterligere vilkår.

Det må søkes om igangsettingstillatelse før tiltaket kan iverksette

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 31-4 gis det unntak fra følgende bestemmelser i TEK17:

- § 12-6 femte ledd bokstav a – trinnfri atkomst
- § 13-6 – lyd og vibrasjoner
- § 14-2 – energieffektivitet

Unntakene vurderes som forsvarlige ut fra byggets alder, tekniske forutsetninger og planlagt bruk.

24.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

UPB - 080/26 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 gis rammetillatelse til bruksendring fra kontor til overnattingsvirksomhet med etablering av 8 enheter på eiendommen gnr./bnr. 1002/576 på følgende betingelser:

1. Tiltaket skal gjennomføres i samsvar med godkjente tegninger og innsendt dokumentasjon.
2. Det er en forutsetning at virksomheten til enhver tid drives som overnattingsvirksomhet i samsvar med fremlagt driftskonsept.
3. Enhetene skal ikke benyttes som selvstendige boliger.
4. Eksisterende parkeringsløsning skal opprettholdes og ikke medføre reduksjon av etablerte rettigheter for naboeiendommer.
5. Det kreves uavhengig kontroll av prosjektering og utførelse av brannsikkerhet (tiltaksklasse 2), herunder kontroll av samordning av tverrfaglige brannverntiltak.

Nabomerknader er vurdert og tatt til etterretning. Merknadene gir ikke grunnlag for å avslå søknaden eller stille ytterligere vilkår.

Det må søkes om igangsettingstillatelse før tiltaket kan iverksette

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 31-4 gis det unntak fra følgende bestemmelser i TEK17:

- § 12-6 femte ledd bokstav a – trinnfri atkomst
- § 13-6 – lyd og vibrasjoner
- § 14-2 – energieffektivitet

Unntakene vurderes som forsvarlige ut fra byggets alder, tekniske forutsetninger og planlagt bruk.

081/26: Sæheimsveien 4 B - 42/73 - ny enebolig med garasje og dispensasjon fra arealformål - behandling av klage

Kommunedirektørens innstilling

Klage på vedtak av 21.11.2025 i sak 128/25 om avslag på dispensasjon fra arealformålet «felles avkjørsel» for oppføring av enebolig på gårds- og bruksnummer 42/73 tas ikke til følge. Vedtaket opprettholdes.

Saken sendes til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark for endelig klagebehandling etter plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 33.

24.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

UPB - 081/26 Vedtak:

Klage på vedtak av 21.11.2025 i sak 128/25 om avslag på dispensasjon fra arealformålet «felles avkjørsel» for oppføring av enebolig på gårds- og bruksnummer 42/73 tas ikke til følge. Vedtaket opprettholdes.

Saken sendes til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark for endelig klagebehandling etter plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 33.

082/26: Tønsberg stasjon - 208/5 - behandling av søknad om midlertidig dispensasjon

Kommunedirektørens innstilling

Tønsberg kommune gir midlertidig dispensasjon fra reguleringsplan for Tønsberg stasjon, planID 3905 20200199, rekkefølgekravet i § 9.3: *Adkomst -*

Før utvidet togkapasitet på stasjonen kan tas i bruk skal det opparbeides ny adkomst for personbiltrafikk på vestsiden av stasjonen. Adkomsten skal innbefatte kiss-and-ride-løsning og adkomst for gående og syklende.

Dispensasjonen gjelder ut 2029.

24.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

UPB - 082/26 Vedtak:

Tønsberg kommune gir midlertidig dispensasjon fra reguleringsplan for Tønsberg stasjon, planID 3905 20200199, rekkefølgekravet i § 9.3: *Adkomst -*

Før utvidet togkapasitet på stasjonen kan tas i bruk skal det opparbeides ny adkomst for personbiltrafikk på vestsiden av stasjonen. Adkomsten skal innbefatte kiss-and-ride-løsning og adkomst for gående og syklende.

Dispensasjonen gjelder ut 2029.

083/26: Referatsaker

Kommunedirektørens innstilling:

Saken tas til orientering.

24.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

UPB - 083/26 Vedtak:

Saken tas til orientering.

084/26: Delegasjonssaker

Kommunedirektørens innstilling:

Saken tas til orientering.

24.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

UPB - 084/26 Vedtak:
Saken tas til orientering.

085/26: Forespørsler

24.06.2026 Utvalg for plan og bygg

Møtebehandling

Ingen forespørsler

UPB - 085/26 Vedtak: