

Spir Arkitekter AS
Postboks 18
3119 TØNSBERG

Vår dato: 23.05.2024

Saksbehandler: Maria Solem/

Vår ref.: 202409426-2 Oppgis ved henvendelse

22959764/maws@nve.no

Deres ref.:

NVEs innspill-Varsel om oppstart - Detaljregulering - Kanalbredden (Scanrope) - gnr. 1003 bnr. 64 - Tønsberg kommune

Vi viser til brev datert 16.05.2024. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Kanalbredden (Scanrope) i Tønsberg kommune. Formålet med planarbeidet er å regulere området til kombinert bebyggelse- og anleggsformål med mye boliger.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVEs konkrete innspill

Plan- og bygningsloven § 28-1 fastsetter at grunn bare kan bebygges dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Kravene til sikkerhet er videre konkretisert i byggteknisk forskrift, TEK 17.

På reguleringsplannivå skal tilstrekkelig sikkerhet mot naturfarer ivaretas gjennom selve planløsningen og bruk av virkemidler som arealformål, hensynssoner og reguleringsbestemmelser (pbl. §§ 12-5, 11-8, 12-6 og 12-7). Vi viser også til [H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling - regjeringen.no](#), punkt 2.11.1, hvor det heter at «ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad»

I følge KMDs [Reguleringsplanveileder \(regjeringen.no\)](#) (kapittel 5.2.3) skal faresoner alltid vises med hensynssone i reguleringsplan. Til hensynssoner skal det i nødvendig grad gis



bestemmelser som avgrenser eller setter vilkår for arealbruken. Dette er omtalt nærmere i [NVE retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) kapittel 7.5.

Flom

Planområdet ligger delvis innenfor et område hvor det kan være fare for flom. Dette synes på [Kartbasert veiledning for reguleringsplan \(arcgis.com\)](#) punkt 6. Reell flomfare må derfor avklares og tas hensyn til.

Vi viser til TEK17 § 7-2 hvor sikkerhetsklasser for flom er gitt.

Se ellers [NVE retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar og NVE Veileder 3/2022: Sikkerhet mot flom. Utredning av flomfare i reguleringsplan og byggesak](#), for mer informasjon om videre fremgangsmåte. Vi anbefaler at vår veileder tas i bruk ved vurdering av flomfare i arealplansaker.

Kvikkleire

I [Kartbasert veiledning for reguleringsplan \(arcgis.com\)](#) punkt 14 vises det at planområdet ligger i et område hvor det kan være marin leire i grunnen. Under planarbeidet må det derfor avklares om det er kvikkleire i området. Det må også vurderes om det kan finnes marin leire høyere opp i terrenget slik at planområdet kan bli truffet av et skred som løsner derfra.

I [NVE Veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#) kap.3.2. er det beskrevet en stegvis prosedyre som skal benyttes ved vurdering og utredning av fare for områdeskred.

Ved offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan skal reell fare for områdeskred være avklart. For at dette skal være oppfylt på detaljreguleringsplannivå, må kravene i pbl § 28-1 og § 29-5, TEK17 7-3 med veiledning og NVEs veileder 1/2019 legges til grunn for utredning av skredfare.

Overvann

Overvann er overflateavrenning som følge av nedbør og smeltevann. Mer utbygging gir økt andel tette flater som igjen bidrar til raskere avrenning og større mengder vann på terrengoverflaten. Økningen kan føre til oversvømmelser i byggeområdene og flom i vassdragene. Det er viktig å være oppmerksom på at ny utbygging også kan blokkere avrenningen ovenfra, som igjen kan føre til skader på selve bygget eller lede overvannet i uønsket retning.

Dersom omgivelsene ikke har kapasitet til å ta imot økt avrenning, må det planlegges kompensierende tiltak i nedbørfeltet. Klimaendringenes påvirkning på avrenningen i byggeområdene må også avklares. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal før bygninger og infrastruktur planlegges.

Reguleringsplanen må vise hvordan overvann skal behandles både i kart og bestemmelser. Det må avsettes tilstrekkelige og hensiktsmessige arealer for å håndtere overvann.



Reguleringsplanen må vise hvordan overvann skal håndteres uten at det fører til negative konsekvenser for grunnvann, overflateavrenning, bekker, elver og innsjøer.

Vi anbefaler at det brukes naturbaserte løsninger for å håndtere overvannet jf. «Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning»

Vi viser til [NVE veileder 4/2022 Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar](#).

Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Maria Solem
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

Spir Arkitekter AS

Kopimottakere:



STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK
Tønsberg kommune



Statens vegvesen

SPIR ARKITEKTER AS
Tollbodgaten 22

3111 TØNSBERG

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Ingvild Skaug / 45714472

Vår referanse:
24/134075-2

Deres referanse:
KO/JWG 26040brv03

Vår dato:
13.06.2024

Innspill til varsling om oppstart av detaljregulering av kanalbredden (Scanrope), PlanID 20240233 – Tønsberg kommune

Vi viser til mottatte brev datert 16.05.2024 med varsel om oppstart av detaljregulering av kanalbredden i Tønsberg kommune.

Saken gjelder

Hensikten med planen er å regulere området til kombinert bebyggelse- og anleggsformål, med en høy andel boliger og med noe utadrettet virksomhet på bakkeplan i samsvar med kommuneplanens arealdel (2023–2035). Tilrettelegging for bryggevandring langs den fremtidige kanalpromenade er en sentral del av planarbeidet.

Statens vegvesens rolle i arealplanleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem».

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, klima og miljøhensyn samt helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale vegger, gater og løsninger for gående og syklende.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Kjelleveien 21
3125 TØNSBERG

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Våre innspill til planarbeidet

På bakgrunn av vår rolle i planleggingen vil vi nevne viktigheten av en helhetlig planlegging, og arealutnyttelse gjennomføres i tråd med nasjonale føringer, FNs bærekraftsmål og bærekraftig utvikling. Det må derfor være en forutsetning at dette følges opp i planarbeidet. Videre henger areal- og transportplanlegging tett sammen, med tanke på å nå 0-vekstmålet. Dette betyr for samferdsel sin del å planlegge for redusert behov for transport, innføre parkeringsrestriksjoner, og etablere gode løsninger for gående og syklende, samt kollektivtrafikk der folk ferdes. Det er derfor viktig at veksten i persontrafikk blir tatt med gange, sykkel eller eksisterende kollektivtilbud.

Vi er opptatt av trafiksikkerhet for alle trafikantgrupper, og at dette vektlegges i planleggingen. Nullvisjonen er nasjonens transportpolitikk, og en visjon om null drepte og hardt skadde. Det forutsetter en langsiktig, systematisk og målrettet planlegging av alle aktører som påvirker sikkerheten i trafikken. Det bør planlegges for at myke trafikanter kan bevege seg fritt gjennom området, samt at det åpnes for fri langsgående ferdsel langs kanalbredden. Videre kan det være nødvendig med ekstra trafiksikkerhetstiltak for å oppnå trygge løsninger for myke trafikanter. Eventuelle tiltak må inngå i planarbeidet og være sikret gjennomført.

Det må være en forutsetning at utbyggingen medfører tilfredsstillende kapasitet på vegnettet, og trafiksikker adkomst for kjørende og myke trafikanter. Dette gjelder også tilfredsstillende teknisk infrastruktur. Med infrastruktur menes blant annet kjøreveg, gang- og sykkelveg, parkering, avløp, overvann og energiforsyning. Vi minner om at det allerede i dag er store kapasitetsutfordringer ved kanalen krysset, og anbefaler derfor at utbyggingen ses i sammenheng med ny fastlandsforbindelse. Vi forutsetter også at gjennomføres trafikkutredninger som viser utbyggingens konsekvenser for vegenette.

For å sikre at nødvendige tiltak gjennomføres, bør det vurderes å legge inn rekkefølgekrav. Det må da gå klart frem av bestemmelsene at rekkefølgekravene sikrer tilfredsstillende kapasitet på vegnettet, samt nødvendig trafiksikkerhet for både kjørende og myke trafikanter. Rekkefølgekrav bør også vurderes for tiltak utenfor planområdet.

Videre er det med tanke på beredskapshensyn, viktig at det settes fokus på transportsystemets betydning for samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet. Dette gjelder også nødvendige omkjøringsveger.

Med tanke på klimaendringer og det grønne skiftet er det viktig å legge til rette for og styrke klima- og bærekraftige løsninger. Vi vil her også nevne viktigheten for planlegging for håndtering av flom og overvannsproblematikk. Det er også viktig at det gjøres nødvendig risikovurdering ved planlegging og bygging av infrastruktur. Klima, samfunnsikkerhet og beredskap, samt risiko og sårbarhet henger tett sammen.

Med hilsen

Eivind Gurholt
seksjonsleder

Ingvild Skaug

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMAR, Postboks 2076, 3103 TØNSBERG

TØNSBERG KOMMUNE, Postboks 2410, 3104 TØNSBERG

VESTFOLD FYLKESKOMMUNE, Vestfold fylkeskommune Sentralt fakturamottak Postboks 1213

Trudvang, 3105 TØNSBERG



SPIR ARKITEKTER AS
Tollbodgaten 22
3111 TØNSBERG

Seksjon Samfunn og plan

Vår dato: 14.06.2024
Deres dato: 16.05.2024
Vår referanse: 24/15470-3
Deres referanse:
Vår saksbehandler: Anne Brinchmann
Njarga

Innspill til varsel om oppstart av reguleringsplan for Kanalbredden - gbnr.1003/64 – Tønsberg kommune

Vestfold fylkeskommune viser til oversendelse datert 16.mai 2024. Uttalelsesfristen er satt til 14.juni 2024.

Varselets bakgrunn

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for boliger og noe utadrettet virksomhet på bakkeplan innenfor planområdet.

Planområdet er på ca. 50 daa, er i kommuneplanens arealdel avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg, vei og bruk og vern av sjø og vassdrag, samt hensynssone ras- og skredfare og hensynssone flomfare. Området er hovedsakelig uregulert, men berører reguleringsplan for G/S Banebakken, Solveien og Kaldnesgaten. Hensikten med planarbeidet er i samsvar med overordnet plan.

Fylkeskommunens roller og ansvar

Vestfold fylkeskommune har mottatt varsel til detaljregulering i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-8.

Fylkeskommunen skal bidra til at nasjonale og regionale føringer blir fulgt opp i alt planarbeid. Vi har en rolle som regional utviklingsaktør, planmyndighet og som planfaglig veileder. Fylkeskommunens uttalelse gis med grunnlag i mål, prinsipper og anbefalinger, slik de er nedfelt i overordnede nasjonale og regionale styringsdokumenter.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Vestfold og Telemark fylkeskommune inngikk en samarbeidsavtale 13. januar 2021. Avtalen innebærer at fylkeskommunen ivaretar barn og unges interesser i reguleringsplaner, også på vegne av Statsforvalteren. Avtalen begrenser ikke Statsforvalterens adgang til å fremme innsigelse. Avtalen er foreløpig videreført med Vestfold fylkeskommune.

Fylkeskommunens uttalelse til varslet

Vestfold fylkeskommune vil i punktene nedenfor kommentere på de delene av planforslaget som berører våre ansvarsområder.

Regionale planer

Hovedgrepet i Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA) sier at hovedvekten av all vekst i Vestfold skal skje som fortetting og transformasjon i eksisterende byer og tettsteder. Prosjektet Kanalbredden bidrar til å sikre ønsket utvikling. Funksjonsblanding for å oppnå levende byer og tettsteder er også del av hovedgrepet i RPBA. Planvarsel og planinitiativ beskriver hovedsakelig Kanalbredden som et boligområde, men med et visst innslag av utadrettet virksomhet på bakkeplan. Tilstrekkelig funksjonsblanding er avgjørende for at den nye bydelen blir et levende sted til ulike deler av døgnet. Her bør kommunen vurdere om fordelingen som er presentert i varsel om oppstart er tilstrekkelig for å oppnå dette. Kanalbredden ligger tett på Tønsberg sentrum, innenfor 10-minuttersbyen, og det er også viktig at funksjonene som tilbys ikke konkurrerer med sentrum.

Fortetting og transformasjon i byene skal ivareta kvalitet. Dette innebærer at ny bebyggelse og tiltak er godt tilpasset omgivelsene, at bebyggelsen tar hensyn til by- og tettstedsprofil, siktlinjer og sollys, allmennhetens tilgang til kysten i urbane strøk og et gatenett og forbindelser tilrettelagt for gange, sykkel og kollektivtransport. I planinitiativet framstår det nye utbyggingsområdet som nokså massivt. Planinitiativet beskriver en variasjon på 3-7 etasjer med nedtrapping mot Solveien og Kanalen, i tråd med kommuneplanens bestemmelser. Nedtrappingen mot kanalen kommer ikke tydelig fram av illustrasjonene i planinitiativet.

I videre planprosess forventer vi at det arbeides med å sikre tilstrekkelig kvalitet i uterommene, både for allmennheten og private beboere. Dimensjoner på bebyggelse og uterom må vurderes nøye. Sjøfronten i planområdet er nordøstvendt, en utfordring med tanke på sollys når uterom på bakkeplan skal sikres tilstrekkelig kvalitet. Vi ser av oppstartsmøtereferatet at kommunen ber om en stedsanalyse som belyser det fysiske miljøet og konsekvenser av tiltaket for omgivelsene. Fylkeskommunen er enig i at dette vil gi et viktig beslutningsgrunnlag for planarbeidet.

Prosjektet vil gi en sammenhengende sjøfront og forbindelseslinje fra Færder videregående skole til det etablerte Kaldnes-området. Dette er positivt med tanke på allmennhetens tilgang til sjøen og gode sammenhenger for gående og syklende. Med dette prosjektet forsvinner en barriere, og knytter området vest for Teie hovedgård tettere på både kanalen og sentrum.

I planinitiativet beskrives en variert avstand mellom bebyggelse og vannkant som avviker fra byggegrense mot sjø i kommuneplanens arealdel. Hensikten med dette er å skape variasjon i uterommene og tilby ulike kvaliteter. I oppstartsmøtereferatet er byggegrense mot sjø angitt som et tema som bør vurderes grundig i det videre planarbeidet. Kommuneplanens arealdel har viktige føringer for nye tiltak langs sjøen i Tønsberg (§ 63), der det angis at arealer for ferdsel og opphold og visuelle kvaliteter skal sikres. Bebyggeshøyden skal avtrappes mot sjø. Disse hensynene er i tråd med regional plan for kystsonen i Vestfold, og fylkeskommunen vil poengtere viktigheten av disse hensynene når det arbeides videre med et planforslag. Dersom man velger å utfordre byggegrense mot sjø, må det man gir tilbake, sikre god kvalitet for allmennheten.

Barn og unge

Hensynet til barn og unge er sterkt forankret i lovverket og nasjonale retningslinjer, jfr. plan- og bygningsloven §§ 1-1, 3-1, RPR- barn og unge pkt. 4 og 5 samt forvaltningsloven § 17.

Vi ber om at barn og unges arealinteresser beskrives og vurderes i saksutredningen og planbeskrivelsen. Lekearealer og andre utearealer for barn og unge skal merkes tydelig på plankartet, og reguleringsbestemmelsene skal inneholde krav om arealstørrelse, funksjon, kvalitet og opparbeidelse. Relevante funksjonskrav i kommuneplanens bestemmelser skal innarbeides i planen. Vi ber også om at det legges ved sol/skyggediagram som viser lekearealene mellom 10-17 i jevndøgn.

Samferdsel

Planområdets kjøreadkomst skal skje via krysset fv. 3098 Kaldnesgaten x Rambergveien. Krysset er kanalisert med venstresvingefelt. I arbeid med reguleringsplanen må det vurderes om krysset har korrekt utforming tatt i betraktning fremtidig trafikk fra nytt utbyggingsområde.

Langs fylkesveien er det et smalt tilbud til myke trafikanter. Denne løsningen er ikke en god og fremtidsrettet løsning for å bidra til å redusere behovet for motorisert transport. I den interkommunale kommunedelplanen for gange, sykkel og kollektiv er sykkelvei med fortau definert som en god løsning for å få prioritert myke trafikanter langs fv. 3098 Kaldnesgaten.

Krav om etablering av løsning for myke trafikanter langs planområdet, må innarbeides i planens rekkefølgebestemmelser knyttet til første brukstillatelse. Vi ber om dialog fram mot offentlig ettersyn av planen.

Reguleres det løsninger i strid med vegnormalens krav, må spørsmålet om fravik være avklart før offentlig ettersyn av planen. Det er hovedutvalget for samferdsel som har myndighet til å fravike kravene i vegnormalen.

Eiendom

Det varslede planområdet har eiendomsgrense til fylkeskommunens eiendom gbnr. 1003/316 og Færder videregående skole. Utbygging i det varslede planområdet kan påvirke skolens virksomhet både ut utbyggingsfasen og etter ferdigstilling. Vi ber om at forholdet til skolens drift ivaretas i planarbeidet og at det velges konsept og løsninger som i minst mulig grad fører til negative konsekvenser for den videregående skolen.

Ved utbygging av den videregående skole er det planlagt for en sammenhengende offentlig gang- og sykkelvei på sørvestsiden av kanalen. Dette er planlagt gjennom 'hullet' i den videregående skolen og via den nye Reperbanen. Vi ber om at dette byplangrepet videreføres i planarbeidet slik at det blir en sammenhengende forbindelse fra kanalbroa til gangbroa over kanalen.

Vi ber på generelt grunnlag om at alle problemstillinger som påvirker vår eiendom løses i dialog før planforslaget legges sendes ut på første gangs høring.

Kulturarv

Det skal utarbeides konsekvensutredning for planforslaget og i referatet fra oppstartsmøtet med Tønsberg kommune står:

Planområdet har en lang historie knyttet til industrivirksomhet. Det må avklares om det er verneverdier knyttet til bestående bebyggelse. Hensynet til eventuelle verneverdier må avklares med fylkeskommunen som kulturminnemyndighet og tiltak må evt. vurderes i planarbeidet.

I tillegg bemerkes det at prosjektet skal se på stedstilpasning og arkitektoniske uttrykk.

I konsekvensutredningen skal man utrede tema kulturminner og kulturmiljø. Dette innebærer at man skal kartlegge innenfor planområdet; finnes det industrihistoriske kulturminner/miljø? Dernest skal disse verdisettes og konsekvensene skal vurderes. Det må vurderes om planen kan påvirke kulturminner/miljø i et influensområde. Vi presiserer at området ikke ligger innenfor eller grenser til kulturmiljø av regional/nasjonal verdi og at vi antar at det innenfor planområdet først og fremst vil kunne finnes kulturminner med lokal verdi som det er kommunens ansvar å følge opp.

Det er bra at man skal utarbeide perspektiver for å vise nær- og fjernvirkning slik at vi kan vurdere om tiltaket påvirker forholdet mellom Teie hovedgård eller Teie Ubåtstasjon og Tønsberg by.

Vi kjenner ikke til automatisk freda kulturminner innenfor planområdet. Planvarselet er oversendt Norsk maritimt museum, som anser at dette området er for omrotet til at det finnes potensial for automatisk freda fartøy innenfor planområdet.

Avslutningsvis

Vestfold fylkeskommune har ut ifra de regionale og nasjonale interesser vi er satt til å ivareta, ingen ytterligere kommentarer til varslet om oppstart av planarbeid.

Med hilsen

Gerd-Louise Wessel
plankoordinator

Anne Brinchmann Njarga
rådgiver
anne.njarga@vestfoldfylke.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Saksbehandler

Gerd-Louise Wessel - koordinering/planfaglig

tlf. 924 07 389

e-post: gerdlouise.wessel@vestfoldfylke.no

Anne Brinchmann Njarga - planfaglig

tlf. 928 08 207

e-post: anne.njarga@vestfoldfylke.no

Elisabeth Bøen-Johnsen – samferdsel

tlf. 917 58 081

e-post: e.boenjohansen@vestfoldfylke.no

Siv Abrahamsen - nyere tids kulturminner

tlf. 477 59 461

e-post: siv.abrahamsen@vestfoldfylke.no

Vibeke Lia - automatisk freda kulturminner

tlf. 991 63 153

e-post: vibeke.lia@vestfoldfylke.no

Måns Davidson – eiendom

tlf. 992 47 640

e-post: mans.petter.davidson@vestfoldfylke.no

Kopi til:
TØNSBERG KOMMUNE
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMAR
STATENS VEGVESEN



Spir Arkitekter AS

Saksbehandler, innvalgstelefon

Bettina Evelyn Kristiansen, 33371212

Att.Jonas Grytnes

Uttalelse - varsel om oppstart - reguleringsplan - Tønsberg 1003/64 - detaljregulering av Kanalbredden (Scanrope) - planID 3905 20240233

Vi viser til oversendelse datert 16.05.2024, vedrørende varsel om oppstart av detaljregulering av Kanalbredden (Scanrope) i Tønsberg kommune. Uttalelsesfristen er satt til 14.06.2024.

Saken gjelder

Planområdet er på 50 daa og er avsatt til *kombinert bebyggelse- og anleggsformål* i kommuneplanens arealdel og til *næringsvirksomhet (nåværende)* i kommunedelplanen for sentrum. Området er tidligere uregulert.

Planområdet ønskes regulert til kombinert bebyggelse- og anleggsformål, med en høy andel bolig (500 boenheter) og med utadrettet virksomhet mot offentlige arealer. I tillegg kommer kjeller og parkeringsareal under bakken.

Rollen til Statsforvalterens fagavdelinger

Statsforvalterens fagavdelinger skal med hjemmel i plan- og bygningsloven § 3-2 påse at planer ikke er i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, klima, landbruk, samfunnssikkerhet, folkehelse, barn og unges interesser og interesser knyttet til gravplasser. Så lenge planen ikke er i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser, vil ikke Statsforvalteren ved fagavdelingene ha innsigelse til planen.

For ordens skyld minner vi om at det er Statsforvalterens justis- og vergemålsavdeling som behandler eventuelle klager på kommunens vedtak.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og daværende Vestfold og Telemark fylkeskommune inngikk en samarbeidsavtale 13. januar 2021. Avtalen er videreført inntil videre med nye Vestfold fylkeskommune. Avtalen innebærer at fylkeskommunen ivaretar barn og unges interesser i reguleringsplaner også på vegne av Statsforvalteren. Avtalen begrenser ikke Statsforvalterens adgang til å fremme innsigelse knyttet til barn og unge.



Fagavdelingenes vurderinger

Under følger en oversikt over nasjonale interesser som må ivaretas i planarbeidet.

Strandsonen og vannmiljø

Vi viser til pbl. § 1-8 første ledd, hvor det fremkommer at det i 100-metersbeltet langs sjøen skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Vi viser også til Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, som må legges til grunn for planarbeidet.

Det fremkommer av oversendelsen at det skal legges til rette for «bryggevandring» langs den fremtidige strandpromenaden. Det er positivt at man planlegger å åpne for allmennheten, og vi forventer at allmennhetens tilgang til sjøen sikres. Vi anbefaler imidlertid sterkt at det vurderes å trekke bebyggelsen lenger vekk fra sjøen, og at det anlegges et grøntområde i forkant av denne. Vi har erfaring med at slike grøntarealer i større grad enn bryggepromenader skaper gode og populære områder for allmennheten, og gode uterom i tilknytning til boligbebyggelsen. Horten Indre havn er et godt eksempel på dette. Området langs Kanalen er allerede i stor grad preget av brygger, og det ville være et positivt grep å få inn større grøntområder når nye områder skal transformeres. Grøntområder langs strandkanten er også positivt for naturmangfold.

Et grøntområde ned mot sjøen vil også bidra til å redusere avrenning fra planområdet. Tilstanden i Oslofjorden er svært dårlig, og Kanalen som vannforekomst har dårlig økologisk og kjemisk tilstand. Vi viser til vannforskriften § 4, og minner om at tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand. Det må sikres at tiltak innenfor planområdet ikke kan ha negativ innvirkning på tilstanden i Kanalen, inkludert i anleggsfasen. Uavhengig av plasseringen av bebyggelsen må det sikres gode overvannshåndteringsløsninger.

Grunnforurensning

Det er i Grunnforurensningsdatabasen ikke registrert grunnforurensning innenfor planområdet. Det må imidlertid forutsettes at grunnen her kan være forurenset, da eiendommen har vært benyttet til industri over lang tid. Ved ny arealbruk i områder med forurenset grunn må det gjennomføres miljøtekniske undersøkelser og risikovurdering. Vi forventer at grunnforurensning utredes, og at det gjøres de nødvendige tiltak for å sikre helse og miljø dersom grunnen viser seg å være forurenset. Vi viser til forurensningsforskriften kapittel 2. Eventuelle områder med forurenset grunn skal vises med hensynssone i plankartet.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Planbeskrivelse og ROS-analyse

Vi minner om at reguleringsplaner i medhold av plan- og bygningsloven § 3-1, skal «fremme samfunnssikkerhet ved å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv.». Videre viser vi til plan- og bygningslovens krav til planbeskrivelse og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse), jf. §§ 4-2 og 4-3.

ROS-analysen skal være basert på oppdatert veiledningsmateriell og bør følge metodikken gitt i DSBs veileder Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging (2017). Vi viser også til tilhørende sjekkliste (2019), samt Klimahjelperen (2015) og Sjekkliste til ROS-analyser til planer (2018). Resultatene av ROS analysen skal innarbeides i planbeskrivelsen.

ROS-analysen bør som et minimum inneholde konkrete vurderinger av faremomentene og hvilke kilder og opplysninger som er lagt til grunn for vurderingene og fagmiljøet/institusjonene som har



vært involvert i analysearbeidet. Hvis vurderingene i analysen viser at det må iverksettes tiltak for å forbygge mulige uønskede hendelser, skal tiltakene gis en grundig beskrivelse i analysedelen. Nødvendige risiko- og konsekvensreducerende tiltak som kommer frem i ROS-analysen, må også reflekteres i planbestemmelsene. Område med fare, risiko eller sårbarhet skal avmerkes i planen som hensynssone, jf. § 11-8 og 12-6.

Vi viser også til rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling, utgitt oktober 2018, punkt 2.11.1, hvor det heter at «ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad» og at «kravet til ROS-analyse i lovens § 4-3 vil da ikke være oppfylt»

Grunnforhold, skred og flom

Kartløsningen *NVE Atlas* viser at deler av planområdet omfattes av aktsomhetskart for flom, aktsomhetskart for kvikkleire og faresonekart for kvikkleireskred. Grunnforhold, områdestabilitet og flom må utredes og ivaretas i planforslaget. Vi viser ellers til NVE som nasjonal flom- og skredmyndighet. Planen må også ivareta hensynet til sikkerhet for stormflo.

Klimatilpasning

Det må gjennomgående tas hensyn til forventede fremtidige klimaendringer gjennom klimatilpasning av planer for utbygging, se *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)*. Denne viser til at ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal det vurderes hvordan hensynet til klima i endring kan sikres. Det er viktig at ROS-analysen inkluderer en vurdering av hvilke effekter klimaendringer vil gi, om planområdet er utsatt for klimaendringer, og vurderer konsekvensene klimaendring vil ha for planområdet og planlagte tiltak. Overvannshåndtering må utredes og omtales når saken kommer på offentlig ettersyn.

Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger og ivaretagelse av økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpasning, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder. Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering. Bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger (slik som eksisterende våtmarker og naturlige bekker eller nye grønne tak og vegger, kunstige bekker og basseng mv.) bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.

Landskap

Det fremkommer av pbl. § 1-8 første ledd at det skal tas særlig hensyn til blant annet landskap i 100-metersbeltet langs sjøen. Planer skal bidra til å sikre kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle landskap, jf. plan- og bygningsloven § 3-1 bokstav b. Gjennom Europarådets landskapskonvensjon har Norge forpliktet seg til å fremme vern, forvaltning og planlegging av landskap. Konsekvensene for landskapet må belyses, og landskapseffekten synliggjort gjennom gode og relevante illustrasjoner. Planforslaget må ta særlig hensyn til landskapsvirkningen av planlagt bebyggelse, og blant annet byggehøyder må vurderes opp mot hensynet til ivaretagelse av landskapet i strandsonen.

Støy og luftkvalitet

Deler av planområdet ligger innenfor gul og rød støysone. Vi forutsetter at Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) legges til grunn for planarbeidet, og at hensynet til støy blir tilfredsstillende utredet og ivaretatt i henhold til retningslinjen. Støy i anleggsfasen må også ivaretas.



Vi minner også om at Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/2012) må legges til grunn i planleggingen.

Naturmangfold

Vi er ikke kjent med at det er naturverdier av nasjonal eller vesentlig regional interesse innenfor planområdet. Området ble NiN-kartlagt i 2020, og det ble ikke gjort noen funn i dette området. Vi minner samtidig om at naturmangfoldloven §§ 8-12 må legges til grunn for planarbeidet, jf. § 7. Dersom man i forbindelse med planarbeidet skulle finne naturverdier av nasjonal interesse, jf. rundskriv T-2/16, må dette ivaretas i planarbeidet.

Med hilsen

Astrid Lie Olsen (e.f.)
plansjef

Bettina Evelyn Kristiansen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestfold fylkeskommune

NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT
(NVE)

Tønsberg kommune

Postboks 1213
Trudvang

Postboks 5091
Majorstua

Postboks 2410

3105 TØNSBERG

0301 OSLO

3104 TØNSBERG

Tønsberg kommune
Kopi: Spir Arkitekter AS

07.06.2024

Uttalelse til varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Kanalbredden

Lede AS («Lede») viser til utsendt varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Kanalbredden i Tønsberg kommune. Høringsfristen er 14.06.2024 og uttalelsen er dermed innen fristen.

Lede har etter energiloven områdekonsesjon i Tønsberg kommune. Dette innebærer at nettselskapet etablerer og drifter strømnettet i kommunen (høyspent og lavspent fordelingsnett). I tillegg eier og drifter nettselskapet regionalnettet i kommunen.

1. Elektriske anlegg i planområdet

Nettselskapet har elektriske anlegg i det aktuelle planområdet. Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å drifte og etablere. Det er også viktig at det ikke iverksettes tiltak som kan medføre forringelse av adkomst til anleggene.

2. Anlegg etablert etter områdekonsesjon (normalt distribusjonsnett)

Anlegg med spenning til og med 24 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon.

2.1. Eksisterende høyspenningskabler

Nettselskapet har høyspenningskabler etablert innenfor planområdet. Normalt kan det iverksettes tiltak (inkludert planting av trær) så nært inntil kabelgrøften som 1 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant. Det er imidlertid viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres, og det må heller ikke gjøres inngrip i terrenget som medfører endring i overdekning over kabler. Vedlagt kart viser kun omtrentlig plassering, for å påvise kablens plassering i terrenget må det bestilles kabelpåvisning. Forespørsel om kabelpåvisning rettes til Geomatikk.

2.2. Behov for ny nettstasjon – samt forhold til eksisterende nettstasjon

Nettselskapet har en nettstasjon etablert innenfor planområdet. For å sikre strøm til ny bebyggelse, kan det bli behov for å sette av arealer til å etablere en eller flere nye nettstasjoner. Dette er avhengig av effektbehovet til planområdet. Nettselskapet ber om at forslagsstiller

oppgir hvilket effektbehov planforslaget har.

Areal som avsettes til frittliggende nettstasjon må være av en slik størrelse at det er plass og adkomst til nettstasjonen med kranbil (med støttebein) Dette innebærer vanligvis at det er behov for et areal på ca. 70 kvm (7 m x 10 m). Størrelsen på nettstasjonen kan være opptil 15 kvm. For nettstasjoner over 12 kvm må det skilles ut egen tomt. Nettstasjonen må stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater. Avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget. Av hensyn til trafikkikkerheten ønskes frittliggende nettstasjoner plassert minimum 3 meter fra veikant og utenfor veiens frisiktsoner. Fortau, gang- og sykkelvei regnes også som veikant. For å sikre optimal strømforsyning ønskes nettstasjonen plassert sentralt i planområdet. Av hensyn til blant annet akustisk støy, anbefaler nettselskapet at ny nettstasjon plasseres minimum 10 meter fra ny bebyggelse.

Misligholdelse av avstandskravene skaper ofte unødige utfordringer for grunneierne og nettselskapet. Det er derfor viktig å synliggjøre byggegrenser mot nettstasjoner i reguleringsbestemmelsene.

Følgende må spesifikt ivaretas i plan med bestemmelser:

- Der nettselskapet har angitt behov for plassering av ny nettstasjon, må det reguleres et areal til slikt formål
- Nettstasjoner tillates oppført i forbindelse med strøm til stedbunden næring i LNFR-område samt i areal regulert til utbyggingsformål
- Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.
- Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.

Nettstasjoner kan også etableres i egne rom i bygg, rommet må være på bakkeplan. Størrelsen på rommet må være minst 16 kvm hvorav ingen vegg må være kortere enn 4 meter. Videre stilles det særskilte krav til utforming av rommet, adkomst og ventilasjon mv.

Arealer som i fremtiden skal brukes til nettstasjoner avsettes i planen til arealformål bebyggelse og anlegg, underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1510, jf. vedlegg I til kart- og planforskriften.

2.3. Kostnader knyttet til strømforsyning

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnett, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket jf. forskrift om økonomisk og teknisk rapportering, inntektsramme for nettvirksomheten og tariff. Kostnadene inkluderer eventuelle kostnader til erverv av nye stedsvarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Det er viktig at det planlegges slik at ny bebyggelse og anlegg ikke kommer i konflikt med nettselskapet sine anlegg, dette gjelder særlig høyspenningsanlegg. Dersom planen forutsetter

at eksisterende høyspenningsanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av arealer til nye traseer og/eller nettstasjon(er). Nye traseer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det nettselskapet har til de eksisterende traseene/nettstasjonen.

3. Andre forhold

3.1. Vedlagt kart

Vedlagt kart kan brukes under følgende forutsetninger:

- Brukes kun som underlag for forespurt planarbeid
- Skal slettes etter bruk da nettet endrer seg kontinuerlig
- Må ikke oversendes andre uten netteiers samtykke
- Må ikke offentliggjøres da det er unntatt offentligheten jf. offentleglova § 13 og kraftberedskapsforskriften § 6-2
- Må ikke anses som kabelpåvisning

3.2. Inntegning på plankartet

Nettselskapet informerer om at spenningsnivået for ledningsanleggene ikke må påføres planen, herunder plankartet. Høyspentkabler under bakken tegnes ikke inn på kartet. Lede viser til beredskapsforskriften § 6-2 og NVEs veiledning til beredskapsforskriften pkt. 6.2.9.

3.3. Elektromagnetisk stråling og støy

Ved bygging i nærheten av elektrisk anlegg gjøres det oppmerksom på at det ikke nødvendigvis er samsvar mellom hvilken avstand som er nødvendig for å komme under anbefalt utredningsgrense for magnetfelt og gjeldende avstandskrav til bygninger. Utbygger må ta hensyn til støy fra elektrisk anlegg ved utforming av ny bebyggelse. Eventuelle ulemper og avbøtende tiltak for planlagt bebyggelse i denne forbindelse er ikke vårt ansvar.

3.4. Kapasitet

Basert på effektbehov fra utbygger avklares det om Lede har tilstrekkelig kapasitet i overføringsnettets frem til planområdet. Dersom dette ikke er tilfelle kan det bli behov for en mer omfattende planleggingsprosess fra vår side. Erfaringsmessig vet vi at en slik prosess kan ta lang tid.

4. Annet

Nettselskapet ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan ny bebyggelse skal forsynes med elektrisk strøm og for å planlegge nye elektriske anlegg.

Vennligst ta kontakt på firmapost@lede.no dersom det skulle være spørsmål eller uklarheter.

5. Vedlegg:

- Kart

Med vennlig hilsen

Lede AS

Emily Coch Fjeldstad

Fagspesialist grunn- og rettighetsverv

Dokumentet er elektronisk signert