

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE FOR:**Endring av reguleringsplan for kai/passasjerbåtanløp på Husvik, gbnr. 158/47**

Plantype	Detaljregulering
PlanID	3905 20110052
Eiendom	158/47
Saksnummer	24/7586
Saksbehandler	Åge Hammervik
Møtedato	24.06.2024
Møtedeltagere	<u>Forslagsstiller:</u> Arne Osmundsvaag (daglig leder Flybåten Husvik Brygge AS) Øystein Selen (styreleder Flybåten) Gunnar Osmundsvaag (styremedlem Flybåten) Svein Børre Wilhelmsen (Flybåten fagkonsulent) <u>Plankonsulent:</u> Kasper Bonna Lundgaard (Skog Arkitekter AS) <u>Kommunen:</u> Åge Hammervik (saksbehandler) Kristine Hegvold Værness (medansvarlig)

1. FORMÅL MED OPPSTARTSMØTE

Avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet og andre momenter er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartmøtet.

Verken oppstartmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, evt. endring av fremdriften av prosjektet.

2. ORIENTERING OM PLANFORSLAGET

Planinitiativet datert 09.04.2024 gjelder i hovedsak to forhold:

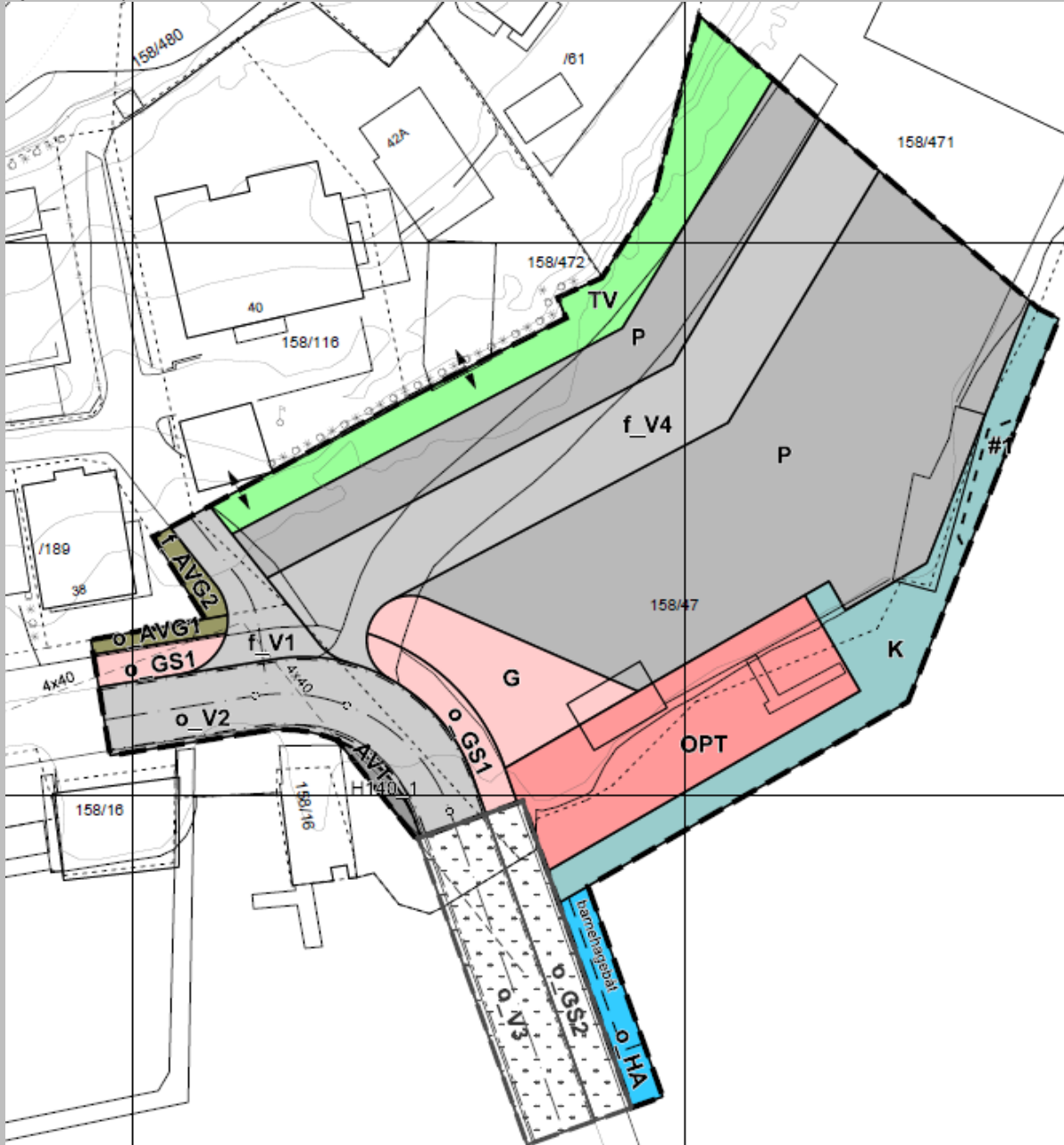
1. Endring av parkering, kjørevei, turvei m.m. på land
2. Legge til rette for ny kai og bølgebryter i sjøen

Utdrag fra planinitiativet:

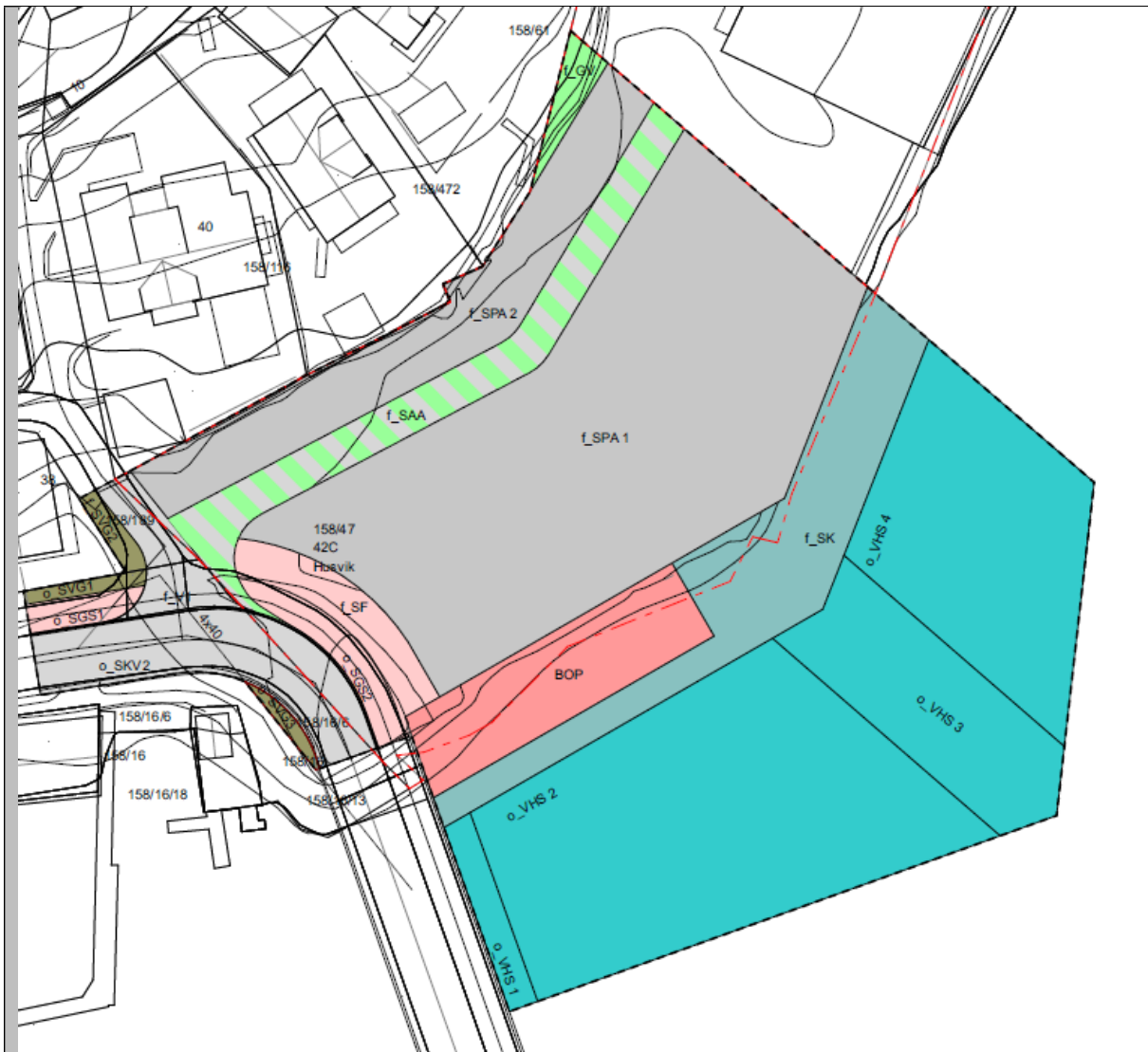
«Da gjeldende detaljregulering ble vedtatt i 2013 ble den av ulike årsaker utformet på en måte som, etter forslagsstillers oppfatning, gjør det vanskelig å gjennomføre intensjonen bak planen som er å drive en god passasjerbåttrafikk til skjærgården og østsiden av Oslofjorden. I åren etter har forslagsstiller forsøkt å endre disse forholdene. Samtidig har det skjedd stor utvikling innenfor fergedriften siden 2013 blant annet med fremmarsj av elektriske ferger. Forslagsstiller har også fått teste kaia i faktisk bruk og ser at det, på grunn av lokalklimatiske forhold, vil være lurt å tilføre planen muligheten for en bølgebryter. Bølgebryter vil også kunne tilrettelegge for moderne

hurtiglading av båt. Husvik er et svært velegnet utgangspunkt for kryssing av fjorden med passasjerer. Dette skyldes både at det er kort vei ut i den åpne fjorden, at det finnes korresponderende havn på fjordens østside og ikke minst at fjorden er lett å kysse under ulike værforhold på dette punktet. Dette sett i sammenheng med at det er etablert sykkelvei til Tønsberg sentrum, at det finnes sykkelferge (Ole III) til Husøy med sykkelvei til Føyenland og Nøtterøy samt halvtimesfrekvens på buss til og fra Tønsberg gjør det svært fornuftig å legge best mulig til rette for passasjerfergekai i Husvik.»

Gjeldende plankart:



Utkast til nytt plankart:



Forslagsstiller ønsker avklart om hele eller deler av planarbeidet kan gjøres etter en forenklet prosess.

3. PLANFORUTSETNINGER

3.1 Planstatus

Fylkes(del)plan/ Regionale planer	
Kommuneplanens arealdel	Kommuneplanens arealdel 2023-2035
Kommunedelplan	
Områdeplan	
Detaljreguleringsplan/regulerings plan	Reguleringsplan for kai/fergeanløp på Husvik, gbnr. 158/47 (planID 3905 20110052)
Planer som grenser inn til planforslaget	<ul style="list-style-type: none"> Reguleringsplan for Jarlsø vedtatt 06.12.2006 (planID 3905 52010)

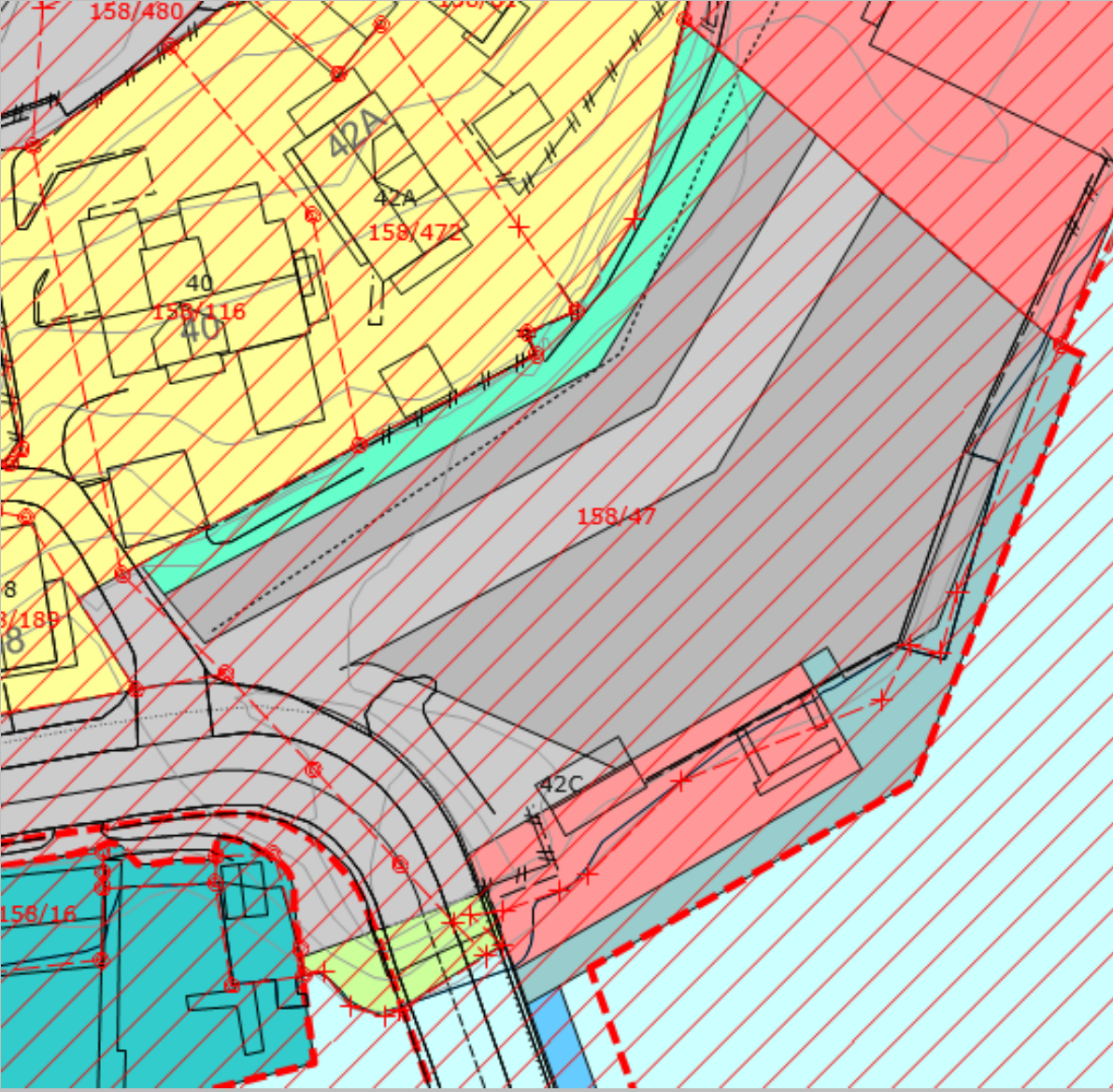
- Reguleringsplan for Husvik/Fagersand vedtatt 13.05.1998 (planID 3905 52009)
- Reguleringsplan for vegsystem til Jarlsø vedtatt 29.02.2008 (planID 3905 52010-B2)

3.2 Samsvarer planforslaget med overordnet plan/reguleringsplan

	Ja
x	Nei

Foreslåtte arealformål både på land (parkering, kjørevei og turvei) og i sjøen (bølgebryter) er i strid med formålene i kommuneplanen.

Utsnitt av kommuneplanen:



Den detaljerte arealbruken i kommuneplanen på land er overført fra reguleringsplanen, og er ikke basert på en overordnet vurdering. Kommuneplanen er derfor ikke i seg selv til hinder for endring av arealbruken på land.

Byggegrensen og formålet i sjøen er derimot basert på viktige nasjonale, regionale og lokale hensyn, som tilsier en streng praksis for nye tiltak. Det er derfor ikke kurant å fravike kommuneplanen for utvidelse av kaianlegget.

3.3 Planer som skal oppheves og erstattes

Planer som erstattes i sin helhet	
Planer som delvis erstattes	Reguleringsplan for kai/fergeanløp på Husvik, gbnr. 158/47 (planID 3905 20110052)

3.4 Pågår det planarbeid i tilgrensende områder

	Ja
x	Nei
Merknader:	

4. FØRINGER

4.1 Nasjonale og regionale føringer (kryss av for aktuelle, listen er ikke uttømmende)

x	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (SPR)
x	Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
x	Styrking av barn og unges interesser (RPR)
	Nasjonal landbrukspolitikk
	Regional plan for handel og sentrumsutvikling i Vestfold
	Kulturminner
x	Universell utforming (Nasjonale forventninger, Rundskriv T-5/99B, diskrimineringsloven, mf.)
Merknader:	

4.2 Kommunale føringer (kryss av for aktuelle, listen er ikke uttømmende)

x	Kommuneplanens arealdel 2023 – 2035, plankart, bestemmelser og retningslinjer
Merknader:	

5. KONSEKVENsutREDNING

x	Forslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.
	Forslaget utløser krav om konsekvensutredning.
	Forslaget vil kunne utløse krav om konsekvensutredning. Kommunen vurderer og vil gi tilbakemelding innen 2 uker.
Merknader: Reguleringsplanen utløser ikke automatisk plikt til konsekvensutredning med planprogram etter forskrift om konsekvensutredninger § 6. Etter kommunens vurdering vil planen heller ikke få så vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn at den utløser plikt til konsekvensutredning etter den skjønnsmessige regelen i forskriftens § 8. Kommunen legger da vekt på at etableringen av selve kaianlegget er avklart i tidligere planprosess, og at de foreslåtte endringene i liten grad utløser nye hensyn. Endringene vil ikke utvide planområdet vesentlig, og de vil ikke legge beslag på betydelige arealressurser eller andre ressurser. Endringene vil heller ikke øke risikoen for ulykker, jf. § 10 i forskriften. Etter kommunens vurdering kan relevante hensyn vurderes tilfredsstillende i en alminnelig planprosess. Kommunen minner likevel om § 8 siste ledd i forskriften:	

«Hvis det mellom varsel om oppstart av planarbeidet etter plan- og bygningsloven og utleggelse av planforslag til offentlig ettersyn fremkommer nye opplysninger eller skjer endringer i faktiske forhold som medfører at planen likevel kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det i planforslaget gis en særskilt redegjørelse for planens virkninger.»

6. VIKTIGE UTREDNINGSBEHOV FOR PLANARBEIDET

Reguleringsplaner som ikke er omfattet av krav om konsekvensutredning vil normalt ha mindre virkninger for miljø og samfunn enn de planene som omfattes av forskriften om konsekvensutredninger. For planer som ikke omfattes av forskriften vil det da som hovedregel være tilstrekkelig med en kvalitativ vurdering og beskrivelse av virkningene for miljø og samfunn. Hensikten er å synliggjøre hva planen vil medføre for berørte parter, interesser og hensyn på en dekkende måte.

De fleste av temaene under påvirker folks helse direkte eller indirekte. Hvordan dette er vurdert og ivaretatt i planen må komme fram av planbeskrivelsen.

For å nå Tønsberg kommune sitt mål om å redusere klimagassutslippene med 60 % innen 2030 skal planarbeidet vise hvordan det legges til rette for at utbyggingsprosjektene:

- 1) har lave direkte klimagassutslipp, og bidrar til å redusere indirekte utslipp
- 2) er robuste mot klimaendringer og ikke øker klimasårbarheten i nærområdet

De viktigste klimakriteriene er tatt med i tabellen nedenfor. De samme kriteriene er utdypet i kommunens mal for planbeskrivelse. For mer informasjon og veiledning viser vi til Oslo kommune sin veileder om «Kriterier for vurdering av klimakonsekvenser i planprosessen»

<https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13372564-1592400801/Tjenester%20og%20tilbud/Plan%2C%20bygg%20og%20eiendom/Byggesaksveiledere%2C%20normer%20og%20skjemaer/Klimakriterier%20%E2%80%93%20veileder.pdf>

Dette er kommunens foreløpige vurdering av temaer som bør/skal utredes i forbindelse med planarbeidet (listen er ikke uttømmende). Det skal fremgå hvilke områder som skal konsekvensutredes (**KU**) i punktene under.

Temaområder	
Bebyggelse – kulturminner – estetikk	
x	Stedstypisk arkitektur – Enkeltbygg
x	Siktlinjer – fjern og nærvirkning
	Gjenbruk av bygg / materialvalg
	Kulturlandskap
	Kulturminner
Merknader: Forhold som er tilstrekkelig avklart i gjeldende plan og ikke berøres av planendringen, trenger ikke utredes på nytt.	
Infrastruktur	
x	Vann, avløp og overvann (klimatilpasning)
x	Veitekniske forhold/VA
	Energiløsninger
x	Trafikale forhold/ trafikksikkerhet/adkomst
	Sosial infrastruktur (barnehage, skole mm.)
x	Grønn mobilitet – tilrettelegging for sykkel, gange og kollektiv

x	Renovasjon
x	Parkering/etablering av ladepunkter og ladestasjoner
Merknader: Forhold som er tilstrekkelig avklart i gjeldende plan og ikke berøres av planendringen, trenger ikke utredes på nytt.	
Natur	
x	Biologisk mangfold – Miljøfaglige vurderinger/Naturmangfoldloven
	Verdifull vegetasjon
x	Landskap – Topografi/landskapselement/silhuetter/siktlinjer
	Økosystemer av betydning for klimatilpasning (bevaring/restaurering/etablering)
Merknader: Forhold som er tilstrekkelig avklart i gjeldende plan og ikke berøres av planendringen, trenger ikke utredes på nytt.	
Landbruk	
	Dyrka mark
	Skog
	Krav til matjordplan
Merknader:	
Friluftsliv og opphold	
x	Grønnstruktur/rekreasjon/friluftssinteresser
Merknader: Forhold som er tilstrekkelig avklart i gjeldende plan og ikke berøres av planendringen, trenger ikke utredes på nytt.	
Bokvalitet	
	Sol/skygge/vind
x	Barn/unges oppvekstvilkår – lek, skolevei, møteplasser, mv.
	Tilgjengelighet for alle – Universell utforming
	Kriminalitetsforebygging
Merknader: Det må avklares om planendringen berører skolevei.	
ROS, samfunnsikkerhet, klima og miljø	
	Klimagassutslipp - anleggs- og driftsfasen herunder fossilfri anleggsfase
x	Klimatilpasning - herunder overvannshåndtering
x	Geoteknikk – Områdestabilitet skal alltid vurderes/utredes
x	Grunnforurensning
x	Støy
	Luftkvalitet
	Drikkevann
x	Lysforurensning
Merknader: Forhold som er tilstrekkelig avklart i gjeldende plan og ikke berøres av planendringen, trenger ikke utredes på nytt.	

De foreslåtte endringene på land vil sannsynligvis ikke utløse behov for nye fagrapporter, men dette må likevel vurderes konkret. Herunder må det avklares om tidligere utredning av områdestabilitet fortsatt er relevant.

Nye tiltak i sjøen vil kreve fagrapporter som avklarer natur- og friluftshensyn m.m. Det er kjent forurensing i sjøen, som må avklares.

Illustrasjonsmateriale

	Illustrasjonsplan
	Fasadeoppriss
	Fotomontasje
	3D modell (fil)
x	Perspektivtegninger
x	Snitt
x	Veiprofil
	Stedsanalyse

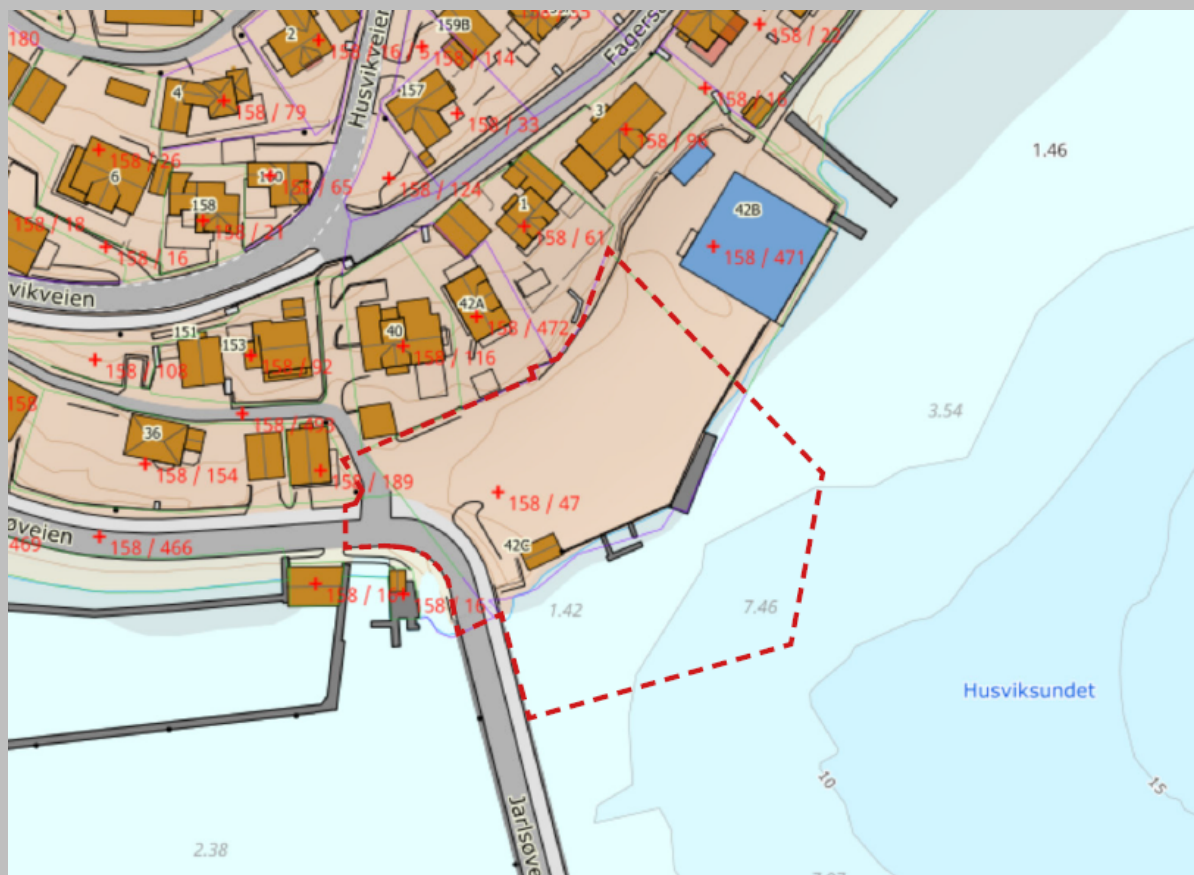
Merknader:

7. PLANOMRÅDETS FORELØPIG AVGRENSNING

Kommunen og forslagstiller har sett over planområdet og har foretatt en foreløpig avgrensning av planområdet. Antall dekar (daa) spesifiseres.

Merknader:

Foreslått planområde er på ca. 5,5 dekar.



Hvis forslagsstiller ønsker å gå videre bare med endringene på land, må varslingsgrensen innskrenkes. Det må da sendes inn et revidert planinitiativ for dette.

8. KOMMUNAL GRUNN – KOMPENSERENDE TILTAK

	Behov for oppkjøp av kommunal grunn
	Legges det opp til kompensierende tiltak
Merknader: Dersom planforslaget berører kommunal grunn, må avdeling for Eiendomsutvikling kontaktes.	

9. KOMMUNENS FORELØPIGE RÅD

Kommunen mener at de foreslåtte endringene på land, sannsynligvis kan gjennomføres i en forenklet prosess etter pbl. § 12-14 andre ledd. Hvis prosessen avdekker uforutsette, kompliserte planforhold eller vesentlig konflikt, kan det bli nødvendig med en vanlig planprosess.

Hvis det er ønskelig med forenklet prosess, må det sendes inn et revidert planinitiativ for forholdene på land. Planinitiativet må foreslå en innskrenket varslingsgrense i samsvar med dette.

Kommunen er positiv til at den regulerte turveien mot nord flyttes, men det må sikres en trafikksikker løsning for gående over området. Det må avklares om forbindelsen brukes av skolebarn. Hvis ikke, kan det være aktuelt at forbindelsen går langs sjøen/kaien. Koblingspunkt mot nord og sør må da vurderes. Hvis forbindelsen skal gå over parkeringsplassen, bør det være atskilt sone for gående.

Alle endringer i sjøen må behandles som en vanlig planprosess. Vi anbefaler ikke at det pågår to planprosesser samtidig.

Generelt

Plankart og -bestemmelser skal være tilstrekkelig detaljerte til å sikre de kvalitetene som omtales i planbeskrivelsen. Det vil si at dersom en særlig bruk av farger, materialer, beplantning, overflater mm. anføres som en viktig kvalitet, må dette følges opp i juridisk bindende plandokumenter.

10. GJENNOMFØRING

10.1 Kommunalteknisk anlegg

	Tiltaket forutsetter utbedring av kommunalteknisk anlegg
	Krav om godkjent tekniske planer (vei, vann og avløp)
Merknader:	

10.2 Utbyggingsavtale

	Behov for utbyggingsavtale
	Forhandles om utbyggingsavtale med kommune parallelt med planprosessen
Merknader:	

10.3 Privatrettslige forhold

	Avklart
x	Ikke avklart

Merknader:

Det er mange planer som stopper opp når de kommer til byggesak fordi en ikke har avklart privatrettslige forhold. Kommunen forutsetter at forslagstiller/tiltakshaver avklarer dette forholdet før planforslaget før første gangs behandling. Planen kan ikke omhandle privatrettslige forhold.

Praksis i Tønsberg kommune er å prioritere frivillig grunnerverv og ikke gjennom ekspropriering.

10.4 Parallell behandling av byggesak og plansak

	Ja
x	Nei
Merknader:	

11. MEDVIRKNING**11.1 Varsling**

	Særlig momenter som må framgå av varselstekst
x	Skal NVE varsles
Merknader:	
Kommunen varsler myndigheter og andre offentlige interessenter (herunder skole) ved behov.	
Forslagsstiller varsler grunneiere, naboer og eventuelle andre private som blir berørt av planendringen. Det må sendes inn forslag til varslingsstekst og mottakerliste, som skal godkjennes av kommunen før det varsles om oppstart.	
Se nærmere om planendringer her: Endring av reguleringsplan - Tønsberg kommune (tonsberg.kommune.no)	

11.2 Informasjon

	Informasjonsmøte for berørte/naboer
x	Annonser
	Åpent kontor
x	Kontakt velforening – Lokale velforeninger bør alltid kontaktes.
x	Skole og barnehage
x	Gjennomføring av undersøkelse
	Annet
Merknader:	
Om nødvendig må barnetråkk undersøkes.	

12. GENERELLE KRAV – MALER**12.1 Krav til komplett planforslag**

Planforslag som ikke er komplett i henhold til loven og til kravene under, kan ikke tas opp til behandling før det er endret/supplert.

Plankart	Plankart/ SOSI-plandata i henhold kommunens kravspesifikasjon, link: https://kart.tonsberg.kommune.no/Vestfoldveiledning/KravTilPlandata_Kravspesifikasjon.pdf . Plankart er et juridisk dokument og skal derfor være helt entydig. Det skal være 100 % samsvar mellom plankart og planbestemmelser.
Plan bestemmelser	Skal være entydige og juridisk holdbare og i samsvar med § 12-7 i plan- og bygningsloven.
Plan beskrivelse	Skal være utarbeidet i henhold til mal (under utarbeidelse). Refererte merknader med kommentarer skal legges som et eget kapittel i planbeskrivelsen.
Matjordplan	Dersom det er krav til matjordplan skal denne komme i forsendelse av planforslaget.
Illustrasjoner	Jf. kap.6
Utredninger	Jf. kap.6

12.2 Krav til varsel om oppstart av planarbeid

X	Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet.
X	Oversiktskart for stadfesting hvor planområdet er avmerket, og at varslingsområdet leveres kommunen som sosifil.
X	Kart 1:1000 – 1:5000 med avmerket planavgrensning (raster ØK + bygninger samt eiendomsgrenser Grunnkart)
X	Brev som orienterer om hensikten med planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og reguleringsformål.
X	Varselteksten skal godkjennes av saksbehandler i kommunen før offentlig varsling.

12.3 Maler og veileder

Planavdelingen anbefaler at malene og veilederne under legges til grunn for planarbeidet.

x	Mal - Oppsett reguleringsbestemmelser
x	Veileder - Reguleringsbestemmelser og plankart
x	Sjekkliste - Planforslag
x	Veileder for illustrasjoner i plansaker
	Veileder Universell utforming i Tønsberg historiske by
x	Kommunal veinormal (veisamarbeid 12-k)
x	Veileder – Renovasjonsløsninger ved nybygging og rehabilitering av boligbebyggelse
	Byromsstrategi for Tønsberg sentrum

13. GEBYR

Gebyr: kr. 38 826,-	Gebyr fastsettes etter kommunens gebyrregulativ (2024) punkt 1B Oppstartsmøte.
---------------------	--

Bekreftelse og forbehold

Det gjøres oppmerksom på at forhåndskonferansen kun har karakter som gjensidig orientering og den gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og endring av saksbehandlingsprosessen.

Referat godkjent og kopi mottatt

.....
Underskrift tiltakshaver

.....
Underskrift saksbehandler

<PlanID>