



Saksbehandler:
Anders Nystuen, telefon:
Arealplan

Detaljregulering av Håkon Gamles gate 4 - planID 3905 2025008 - første gangs behandling

Utvalg	Møtedato	Type	Saksnummer
Utvalg for plan og bygg	24.06.2026	PS	067/26

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.

1. Sammendrag:

Asplan Viak AS fremmer på vegne av HGG4 AS forslag til detaljregulering for Håkon Gamles gate 4, planID 3905 2025008.

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for ny bebyggelse i Håkon Gamles gate 4, som har stått som et tomt rom i gateløpet etter brannen i 2010. Nybygget skal fortrinnsvis bebygges med boliger, med noe næringsareal i første etasje. Viktige hensyn i denne saken knytter seg spesielt opp mot omkringliggende kulturmiljø og tilpasning til gateløpet.

Planområdet ligger midt i Tønsberg sentrum med kort avstand til Farmannstorvet, kollektivknutepunkt og andre sentrumsfunksjoner. Reguleringsplanen bidrar til å støtte opp under en arealeffektiv fortetting, og følger i hovedsak opp kommuneplanens intensjoner for sentrumsbebyggelse. Kommuneplanens samfunnsdel (2025-2037) peker på at bærekraftig senter- og stedsutvikling kan løses gjennom å styrke by- og regionstrukturen ved at all ny utbygging i hovedsak skal skje gjennom fortetting, transformasjon og mer effektiv bruk av arealer innenfor allerede etablert senterstruktur. Disse premissene er videreført til kommuneplanens arealdel (2023-2035), og særlig tydeliggjort i § 43 *Bærekraftig senter- og stedsutvikling*. Utfordringer i denne saken knytter seg primært opp mot at eiendommen er relativt smal og liten, og som gjør det vanskelig å avse nok plass til uteoppholdsareal og lek, sett opp mot kommuneplanens bestemmelser. Samtidig er det et uttalt mål om høy fortetting i sentrum, og enkelte arealmessige kompromisser må derfor løses innenfor denne konteksten. Eiendommen har ellers kort vei til sentrale målpunkter i sentrum, samt til byens parker og andre rekreasjonsarealer.

Bevaring av bygrunnen med tilhørende kulturlag i bakken må vies særlig oppmerksomhet ved utbygging. I både bestemmelsene og plankartet er hensynet til båndleggingssonen om kulturminner videreført fra kommuneplanen. I bestemmelsene er det også ytterligere angitt at alle inngrep i bakken skal overvåkes arkeologisk.

Kommunedirektøren mener det arkitektoniske uttrykket som helhet er godt tilpasset omgivelsene og har tatt med seg flere gode kvaliteter inn i prosjektet.

Planoppstart ble varslet 19.11.2025, og det kom inn 4 uttalelser fra private grunneiere/naboer i planområdet, og 7 uttalelser fra offentlige høringsinstanser. Merknader fra offentlige instanser omhandler i hovedsak:

- Hensynet til nærmiljø, lekeareal, universell utforming og barns interesser
- Kulturmiljø og tilpasning til gateløpet
- Arkeologi og bygging på kulturlag/ Middelalderbyen
- Mulighet for slokke- og redningsinnsats fra gateløpet
- Vurdering av områdestabilitet, overvann og klimatilpasninger
- Hensynet til støy, luftkvalitet, forurensset grunn, avløpsvann

Merknader fra naboer baserer seg i all hovedsak rundt følgende forhold:

- Høyder, tilpasning til gateløpet - ikke i samsvar med tidligere bebyggelse
- Spørsmål om parkeringskapasitet - siden prosjektet ikke legger opp til egne p-plasser
- Innsyn og støy til naboer i Kong Sverres gate 3
- avfallsløsningen og utfordringer med lukt
- Fortsatt ønske om at tomte brukes til parkering - mer luft og beplantning

Kommunedirektøren vurderer at planforslaget samlet sett er tilstrekkelig opplyst til å kunne legges ut til offentlig ettersyn, selv om det er enkelte forhold som bør avklares eller vurderes nærmere fram mot sluttbehandling av planen:

- Hvorvidt vindusarker bør trekkes noe tilbake
- Hensynet til nærlek og eventuelt behov for opprusting av Farmannstorvet

- Nærmere vurdering av formålet bevertning - som en del av det kombinerte bebyggelses- og anleggsformålet
- Kommunalteknisk plan

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget fremmes.

Vedlegg:

2025008G_EIERFORM_20260508

Reguleringsbestemmelser 11.05.2026

2025008G_Plankart_20260508

D_Planbeskrivelse Håkon Gamles gate 4

1_Oppsummering merknader planoppstart_med kommentarer

3_Illustrasjonshefte

2. Bakgrunn for saken

Asplan Viak AS fremmer på vegne av HGG4 AS forslag til reguleringsplan for Håkon Gamles gate 4. Reguleringsplanen skal legge til rette for å reparere gateløpet med et nytt bygg, som skal inneholde 12 boenheter og en mindre andel næring i første etasje. Viktige hensyn i denne saken knytter seg spesielt opp mot omkringliggende kulturmiljø og tilpasning til gateløpet.

Planoppstart ble varslet den 19.11.2025, med frist for uttale den 18.12.2025. Det kom inn 11 uttalelser til varsel om oppstart.

3. Rettslig grunnlag

Plan- og bygningsloven (pbl.)

§ 12-11. Behandling av private reguleringsplanforslag

Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og senest innen tolv uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter reglene i §§ 12-9 og 12-10. Kommunen kan samtidig fremme alternative forslag til regulering av arealet. Finner ikke kommunen grunn til å fremme forslaget, skal forslagsstilleren innen tre uker underrettes ved brev. Er forslaget i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, kan avslaget kreves forelagt kommunestyret.

Kommunestyret har delegert til utvalg for plan og bygg å avgjøre om reguleringsplanforslag skal fremmes eller ikke.

4. Planstatus

Planområdet er i kommuneplanens arealdel (2023-2035) avsatt til sentrumsformål og vei, og inngår i bestemmelsesområde #21 for Tønsberg by og #26 hensynssone for delområde Sentrum med særlige hensyn for bevaring bygning og annet kulturmiljø.

Planområdet er ikke omfattet av reguleringsplan fra tidligere, og grenser heller ikke direkte opp mot gjeldende reguleringsplaner.

5. Fakta grunnlag

Om planområdet og stedets karakter

Planområdet ligger ca. 50 meter vest for Farmandstorvet. Tomta utgjør ca. 350m², og er i dag et hull i bystrukturen/gateløpet som benyttes til parkering. Det er et bakgårdsbygg med kjeller som fortsatt står igjen innerst på tomte som ikke er i bruk.

Nordsiden av Håkon Gamles gate fremstår med en relativt homogen bygningsstruktur, dominert av lavere, eldre trehusbebyggelse. Kvartalet mellom Håkon Gamles gate og Kong Sverres gate har et mer sammensatt uttrykk, med både eldre og nyere bygninger, varierende høyder og forskjellig materialbruk.

Grunnforhold

Tomta ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred i NVEs aktsomhetskart for kvikkleireskred, og er omgitt av hensynssone 310 Ras- og skredfare i kommuneplanens arealdel. Grunnteknikk AS er blitt engasjert til å vurdere områdestabiliteten, og konkluderer i sin rapport at denne er tilfredsstillende. Det er ikke indikasjoner på at det er forurensning i grunn.

Kulturminner og kulturmiljø

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt med hensynssone 730: Båndlegging etter lov om kulturminner, og omfattet av bestemmelse § 89 H730_33 Fredet bygrunn i middelalderbyen Tønsberg. Relevante bestemmelser i dette tilfellet knytter seg særlig til overvannshåndtering og miljøovervåking.

Flere av nabobyggene er registrert i SEFRAK-registeret. På selve tomten har det tidligere stått et registrert bygg, som nå er fjernet. Ingen bygg rundt tomta er kategorisert som meldepliktige etter kulturminneloven § 25.

Trafikk og mobilitet

Tomten ligger i en enveiskjørt sentrumsgate med gateparkering (korttidsplasser), driftet av Tønsberg kommune. Selve tomta benyttes i dag til privat parkering. Gata har en årsdøgntrafikk (ÅDT) på om lag 730 kjøretøy (Statens vegvesen, 2020 – Møllegaten nord). Håkon Gamles gate har tosidig fortau. Området har en sentral beliggenhet med god tilgjengelighet til kollektive transportknutepunkt, med under fem minutters gangavstand til både tog- og busstasjon.

Møllegaten, som er tilstøtende gate til Håkon Gamles gate, er definert som hovedtrasé for sykkel mellom øvre og nedre del av sentrum i Tønsbergs mobilitetsplan. Gata har i dag oppmerking for sykkel. I Håkon Gamles gate er det per i dag ikke etablert sykkeloppmerking, men gata er avsatt som mulig framtidig sykkeltrasé.

Sosial infrastruktur

Planområdet ligger i skolekretsen til Byskogen skole, med en avstand på omtrent 2 km. Slottsfjellskolen (privat) ligger ca. 300 meter fra området. Knappløkka barnehage ligger 10 minutters gange fra eiendommen og Haugar barnehage ligger 5 minutter gange fra tomta.

Teknisk infrastruktur

Tomta ligger til en sentrumsgate hvor det er nærhet til vann, elektrisitet og renovasjon. Det går offentlig vann- og avløpsledninger i rør under Håkon Gamles gate.

Naturverdier

Planområdet er i dag en grusplass med et bakgårdsbygg, uten registrerte naturverdier.

Støyforhold

Vegtrafikkstøy i området er i hovedsak knyttet til trafikken i Stoltenbergsgate, Grev Wedels gate og Tollbodgaten. Støykart fra Statens vegvesen viser at planområdet ikke ligger innenfor rød eller gul støysoner fra disse veiene etter gjeldende beregninger. I kommuneplanens arealdel ligger området innenfor hensynssone 290: Andre støysoner, som er avklaringssoner for støy og luftkvalitet.

6. Merknader til varsel om planoppstart

Planoppstart ble varslet 19.11.2025, og det kom inn 4 uttalelser fra private grunneiere/naboer i planområdet, og 6 uttalelser fra offentlige høringsinstanser.

Offentlige myndigheter og interesseorganisasjoner:

- Vestfold fylkeskommune, 16.12.2025
Omtaler særlig hensynet til arealeffektivitet, barn og unges interesser, og lekearealer. Kulturarv omtaler særlig hensynet til det bygde kulturmiljøet og viser til dialog med forslagsstiller underveis i prosessen, og at skisser til prosjektet er i tråd med kulturarvprinsipper. Fylkeskommunen viser også særlig til at området er en del av "middelalderbyen Tønsberg", som er automatisk fredet. Og at bygging på kulturlag krever at tiltak ikke påvirker miljøforholdene for bevaring av kulturlagene negativt. Henviser ellers til Riksantikvaren sin uttale, rundt temaet arkeologi.
- Riksantikvaren, 15.12.2025
Påpeker at det finnes potensial for at tiltak foreslått i planen vil kunne komme i direkte konflikt med middelalderske og eldre kulturlag/strukturer. Båndlagt område etter kulturminneloven skal framgå av plankart og bestemmelser; "Middelalderbyen Tønsberg", automatisk fredet middelaldersk bygrunn.
- Mattilsynet, 25.11.2025
Vurderer at planlagt tiltak ikke er i konflikt med deres fagområder og har ingen innvendinger mot planene.
- Lede, 01.12.2025
Påpeker at det må vurderes om det er behov for ny nettstasjon, basert på effektbehovet. Forslagstiller viser til at det har vært dialog med Lede, og at effektbehovet er avklart.
- NVE, 11.12.2025
Uttaler at faren for kvikkleireskred må avklares i planarbeidet. Og peker særlig på hensynet til overvann og sikring av åpne flomveier. Viser ellers til anbefalinger om hvordan nedbørsfelt, dreneringslinjer bør kartlegges, og hvordan flomveier bør vises.
- Statsforvalteren, 18.12.2025
Uttaler seg om hensynet til klima og energi, naturmangfold, samfunnssikkerhet med ROS, klimatilpasning og overvann, massehåndtering, støy, luftkvalitet, forurensset grunn, avløpsvann og rensing, hensynet til universell utforming, og barn og unge.

Naboer og andre rettighetshavere:

- Anja Bookelmann, 30.11.2025
Ønsker mer luft, beplantning og parkeringsplass. Bekymret for trygghet og hvilken type beboere som området vil tiltrekke, som følge av størrelse på boenhetene. Påpeker at søppelhåndteringen ikke er ideell.
- Terje Magnussønn Watterdal, 19.11.2025
Positiv til planene. Og har innspill om at byggearbeider skal gjøres innenfor vanlig arbeidstid.
- Per Øyvind Aasen, 24.11.2025
Påpeker at planen ikke tar høyde for det tidligere gateløpet der Håkon Gamles gate 4 var 2. etasje og en forlengelse av Håkon Gamles gate 2. Mener ellers at parkeringskapasitet allerede er en utfordring og stiller spørsmål ved at planlagte tiltak ikke legger opp til egne p-plasser.
- Sylvia Lisbeth Kinley, 19.11.2025
Uttaler at høyde vil gi skygge, innsyn og støy til naboer i Kong Sverres gate 3. Den gamle kjelleren på tomte er "intakt" og bare fylt med masser etter rivingen, så graving må til. Mener avfallsløsning erfaringsmessig vil føre til dårlig lukt.

Oppsummering av merknadene med kommentar fra forslagsstiller går fram av vedlagte notat *Oppsummering merknader*. Kommunedirektøren vurderer aktuelle uttalelser i sammenheng med relevante fagtemaer nedenfor.

7. Planbeskrivelse

Planbeskrivelsen med utfyllende informasjon om planprosessen, planområdet og planforslaget, ligger vedlagt saken.

8. ROS-analyse

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS), som skal vurdere mulige risikoer ut fra sannsynligheten for at en hendelse kan inntreffe og konsekvenser av hendelsen. Det er ikke identifisert mulige uønskede hendelser og derfor ikke laget forslag til risikoreduserende tiltak.

9. Kommunedirektørens vurderinger

9.1 Vurderingstema

Utvalget skal i denne saken ta stilling til om planforslaget skal fremmes, ved at det sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. pbl. § 12-11.

Ved denne vurderingen har utvalget et stort politisk handlingsrom, men beslutningen må være basert på et forsvarlig skjønn innenfor rammene av plan- og bygningsloven. Utvalget kan legge vekt på alle forhold som gjelder bruk og vern av arealressurser i kommunen, jf. formålsbestemmelsen i pbl. § 1-1. Vurderingen kan blant annet ta hensyn til statlige og regionale rammer og mål, overordnede planer, faktiske forhold i planområdet og kommunens praksis i tilsvarende saker.

9.2 Medvirkning

I denne saken er det ikke lagt opp til utvidet medvirkning, utover ordinær varsling om oppstart av planarbeid. Det er ikke særlige hensyn i denne saken som tilsier at det burde legges til rette for mer aktive tiltak for medvirkning utover minstekravet som følger av plan- og bygningsloven. Kommunedirektøren vurderer derfor at hensynet til medvirkning er tilstrekkelig ivaretatt for dette avgrensede sentrumsprosjektet.

9.3 Bebyggelse og anlegg

Plassering og eiendomsgrense

Håkon Gamles gate 4 er en smal tomt, som gjør at det vil være behov for tilpassede løsninger for å sikre nødvendige funksjoner, når tomta skal inneha en viss andel boliger. Det står et bakgårdsbygg innerst på tomta i dag, og det går fram at denne må rives for å gi plass til uteopphold og for å sikre bedre lysinnslipp til boligene.

Formålsgrensen for ny bebyggelse er trukket ut til samme linje som tilstøtende fasadeliv, slik at det kan legges til rette for en helhetlig fasadelinje som samsvarer med resten av gata. Eiendomsgrensen ligger imidlertid ca. 20 cm inn på tomta, altså noe tilbaketrukket sammenlignet med tilstøtende fasadeliv. I planbeskrivelsen går det fram at byggets fasade også kan forholde seg til eiendomsgrensen, slik det legges fram i forslaget. Vedlagte illustrasjoner viser en situasjon med tilbaketrukket fasadelinje, tegnet ut fra gjeldende eiendomsgrense. Dersom nybygget skal følge gjeldende fasadelinje i gata, så vil dette kreve at forslagsstiller avtaler kjøp av kommunal grunn som strekker seg noe ut mot fortauet. Dette tilsvarer om lag 3 m². Etter innsending av planforslaget har forslagsstiller innledet en prosess for å se nærmere på avtale om kjøp av kommunalt tilleggsareal. Dersom en slik avtale blir gjennomført, så vil dette sikre at nybygget kan følge gjeldende fasadelinje i gateløpet. Slik planforslaget foreligger, så kan dette løses innenfor formålsgrensen som er satt i plankartet.

Kommunedirektøren vil i denne saken anbefale at gjeldende fasadelinje følges, selv om avviket på ca 20 cm kan virke lite. Avviket kan likevel ha betydning for hvordan de helhetlige linjene oppfattes og leses fra gateløpet. Kommunedirektøren anbefaler derfor at justering av eiendomsgrense avklares nærmere fram mot sluttbehandlingen. Det kan også være behov for å tydeliggjøre ytterligere at ny bebyggelse skal følge gjeldende fasadelinje i både plankart og bestemmelser.

Arkitektur og tilpasning til gateløpet

I kommuneplanens arealdel (2023-2035) inngår planområdet som en del av bestemmelsesområde #21 (Tønsberg by) og #26 (hensynssone for delområde Sentrum med særlige hensyn for bevaring bygning og annet kulturmiljø). Under følger noen relevante utdrag fra kommuneplanens § 64, som gjengir viktige føringer for dette området:

- Tiltak skal fremme opplevelsen av kulturmiljøet i nærområdet og Tønsbergs historiske særpreg
- Det skal være høy kvalitet på arkitektur og bruk av historisk korrekte farger og/ eller farger som harmoniserer med verneverdig bebyggelse i bevaringsområde
- Historisk gatestruktur i bevaringsområdene tillates ikke endret
- Ny bebyggelse skal videreføre gatens bebyggelsesstruktur og bebyggelsens høyde, volum, variasjon, rytme, takform/-vinkel, detaljeringsgrad og materialbruk
- Ny bebyggelse skal komplettere kvartalene med vegger og henvende seg ut mot gateløpet
- Ny bebyggelse skal tilpasse seg gjennomsnittlig eller karakteristisk høyde i kvartalet/gateløpet, samt henvende seg mot alle offentlige gateløp
- I områder som særpreges av bygninger med saltak mot gaten, skal nye bygninger utføres med tilsvarende takform og takvinkel, jamfør kommuneplanens bestemmelser § 64.2

Fasadeuttrykket til det nye bygget med materialbruk, takform, vindusutforming og fargebruk er forsøkt tilpasset den omkringliggende verneverdige trehusbebyggelsen, og viderefører sånn sett områdets historiske uttrykk. Nybygget vil henvende seg mot gateløpet, og for å unngå opphold i fasaderekka, skal fasaden fylle hele tomtens bredde. Første etasje skal utformes med store vinduer, som skal bidra til å gjenspeile tidligere funksjon og særpreget med en aktiv første etasje. Planens bestemmelse § 2.1 *Visuell utforming*, gir rammene for det arkitektoniske uttrykket i planforslaget, sammen med illustrasjonen som også er lagt til samme bestemmelse.

Nytt bygg skal ha saltaksform ut mot gata, med innslag av tre større vindusarker. I bestemmelsene er takvinkelen satt til å være mellom 38 og 42 grader, som i prinsippet viderefører og ivaretar kommuneplanens bestemmelse om at takvinkelen skal gjenspeile særpreget for bygningene i gateløpet. Taket vil riktignok være flatt videre inn mot bakgården, og den flate delen av taket, vil være relativt godt synlig fra gateløpet i øst, sammen med den eksponerte gavlveggen. Takutstikk utenfor fasaden skal være maksimum 65 cm, inklusive takrenner. Høydemessig har nabobygget i Håkon Gamles gate 2 en forholdsvis lav høyde sammenlignet med denne siden av gateløpet, med sine to etasjer. Håkon Gamles gate 2 som helhet er en videreføring av kvartalet, som delvis også har henvendelse ut mot Møllegaten. Den delen av bebyggelsen som ligger nærmest Håkon Gamles gate 4, har en L-form, med et bakgårdsbygg og et tydelig åpent brudd i fasaderekken, sammenlignet med resten av gateløpet. Deler av Håkon Gamles gate 2 kan sies å være noe underordnet rent høydemessig i gateløpet, og utbyggingsalternativet i planforslaget kan bidra til å forsterke dette i noe grad. Planforslaget vil ellers ikke være til hinder for en tilpasning og en eventuell framtidig utvikling av Håkon Gamles gate 2 på et senere tidspunkt.



Figur 1: Viser byggets fasade mot gateløpet i nord. Illustrasjonen er også lagt inn i bestemmelsene § 2.1 Visuell utforming.

Tønsberg kommune har nylig utarbeidet utkast til en arkitekturhåndbok, som skal være retningsgivende for plansaker i sentrumsområdene. Planforslaget har riktignok blitt utformet før arkitekturhåndboka ble tatt i bruk, og håndbokas føringer har derfor ikke inngått som en del av dialogen mellom arealplanavdelingen og forslagsstiller i planprosessen. Kommunedirektøren vurderer likevel planens hovedgrep opp mot de prinsippene som håndboka legger til grunn.

I håndboka pekes det blant annet på bruk av utkragede gesimser, og at material- og fargebruk i 1.-etasjer kan være detaljeringsgrep som kan bidra til å forsterke en arkitektonisk tilpasning. For dette prosjektet, vil 1.-etasjen henvende seg mot gaten. For å tydeliggjøre dette fasadeskillet ytterligere, mener kommunedirektøren at forskjellig fargebruk mellom 1. etasjen og de øvrige etasjene, er et effektivt grep. Alle etasjene er for øvrig utstyrt med etasjelister, noe som etter kommunedirektørens vurdering kan gi et noe uryddig uttrykk langs fasaden. Utkraget gesims kunne i dette tilfellet vært et skille mellom 1.-etasjen og de øvrige etasjene, og sånn sett bidratt til et mer definert skille. Ellers ønsker kommunedirektøren å bemerke vindusstørrelse for boligene. Selv om både plassering og antall vinduer bidrar til å skape en form for rytme i fasaden, så vil høyden på vinduene også ha innvirkning på hvor mye treverk som vil benyttes. Noe lavere høyde på boligvinduene kunne vært vurdert, dersom mer treverk i fasaden også bør tillegges vekt, med tanke på tilpasning til gateløpet.

Kommunedirektøren mener det arkitektoniske uttrykket som helhet er godt tilpasset omgivelsene og har mange gode kvaliteter. Tiltaket er en byreparasjon som lukker et fasadebrudd og vil sånn sett styrke de estetiske kvalitetene i gateløpet, samtidig som det er tilpasset det eksisterende kulturmiljøet i form og materialbruk. Tiltaket kan i det vesentlige også sies å være i tråd med arkitekturhåndboka sine prinsipper om gateløp og bystruktur.

Utbyggingsvolum og høyder

Nybygget er tenkt oppført i fem etasjer, og er i bestemmelsene sikret ved at gesimshøyde mot gateløpet skal ligge på maks kote +30 meter. Takflaten skal ikke overstige kote +33 meter.

Kotebegrensningene går også fram av plankartet.

Mot gateløpet er bygget ment å framstå som fire fulle etasjer, og som fem fullverdige etasjer mot bakgården. De tre øverste leilighetene vil ved hjelp av arkene kunne få mer innvendig høyde, da disse bygges inn som en del av saltakskonstruksjonen. Nybygget vil være underordnet Håkon Gamles gate 6, og vil ha gesims- og tak-/mønehøyder som er henholdsvis ca. 0,5 og 2,5 meter lavere enn dette bygget. Håkon Gamles gate 6 har også innslag av flere oppdelte vindusarker i saltaket, som er mer tilbaketrukket og i noe mindre skala.



Figur 2: Illustrasjonen viser ny bebyggelse i gateløpet sett mot vest



Figur 3: Illustrasjonen viser ny bebyggelse sett mot øst

Kommuneplanens bestemmelser § 64.2 bestemmelsesområde #26 Sentrum pkt. 2, påpeker at; *Tilbaketrunket etasje kan plasseres slik at hovedvolumets gesims klart oppfattes som bygningens høyde sett fra gateplan. Materialbruk skal gi et tydelig skille mellom hovedvolum og inntrukket volum.* Kommunedirektøren oppfatter at vindusarkene, slik de er plassert på saltaket, vil kunne fremstå som fasadens høyeste punkt i større grad enn den underliggende gesimsen. I dette tilfellet kunne det vært vurdert å trekke arkene noe lenger bak på saltaket, slik at de ikke går i flukt med fasadelivet under. Etter kommunedirektøren sitt syn ville et slikt grep kunne gitt et mer tydelig formgrep, særlig når intensjonen i planforslaget er at bygget skal oppleves som fire etasjer fra gateløpet. Slik vindusarkene er vist i illustrasjoner og snitt, vil bygget etter kommunedirektørens vurdering kunne oppfattes som fem etasjer, ikke fire mot gateløpet.

Kommunedirektøren vurderer ellers at angitte høyder for saltaksløsningen i front, ser ut til å kunne få en god tilpasning til nabobebyggelsen og gateløpet som helhet. Bruk av vindusarker i saltakskonstruksjonen gjør at bygget får en høyere utnyttning med boliger, uten nødvendigvis å gå på bekostning av en tilpasning til gateløpet, sett bort fra at arkene med fordel kunne vært trukket noe lenger tilbake. Kommunedirektøren anbefaler at tilbaketrekking av arker vurderes nærmere fram mot sluttbehandlingen.

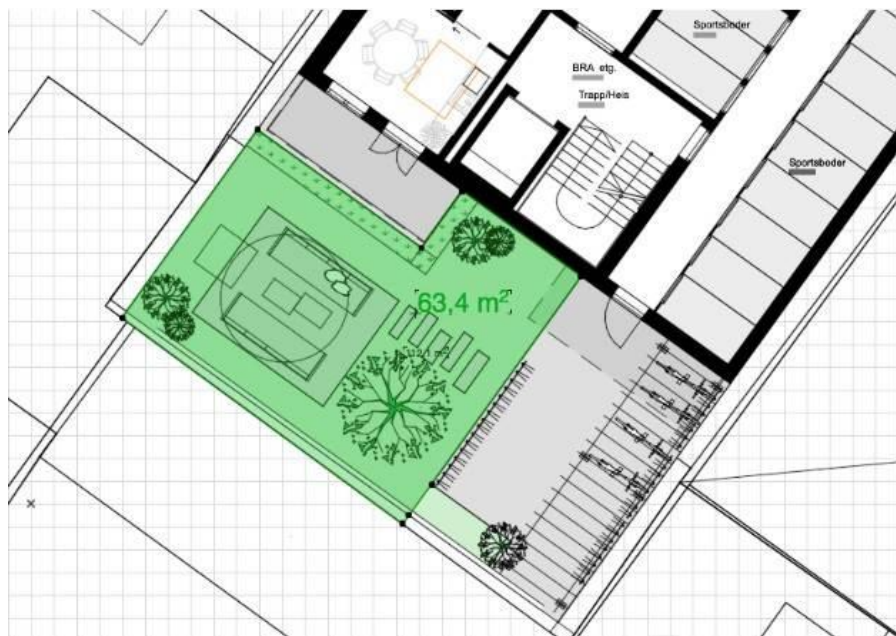
9.4 Uteopphold, lek og bokvaliteter

Uteopphold skal primært løses gjennom private balkonger og fellesareal på bakkeplan i bakgården. Slik planforslaget foreligger, så vil det være fire leiligheter i byggets midtparti som ikke vil være gjennomgående, og som dermed ikke får tilgang til privat balkong. De øvrige leilighetene vil få tilgang på balkong med størrelse på ca. 9m². Areal for felles uteopphold på bakkeplan vil være på ca. 63 m², som tilsvarer 5,25 m² per leilighet. I tillegg til uteopphold, skal bakgården også ha dekning for sykkelparkering og beplantning i kombinasjon med overvannshåndtering. Eiendommen er ikke stor nok til å kunne etablere nærlekeplass på egen tomt. Planforslaget peker derfor spesielt på Farmannstorvet som en egnet nærlekeplass, og at denne ligger innenfor avstandskrav i kommuneplanen, ca. 50 meter fra bebyggelsen.

I kommuneplanen er det satt krav til at lavblokker innenfor sentrumsformål #26, skal ha et minste uteopphold, MUA på 20m² per boenhet, og at inntil 10m² av dette kravet kan dekkes på egnede balkonger. Dette sentrumsprosjektet klarer ikke å innfri dette kravet, og planforslaget avviker dermed fra kommuneplanens forventninger til minste uteopphold i sentrum.



Figur 4: Viser snitt av fasaden inn mot bakgården.



Figur 5: Skissen viser felles uteoppholdsareal på 63,4 m², markert i grønt. Sykkelparkering er vist til høyre.

I kommuneplanens bestemmelser § 9.2, er det et generelt krav om at det skal etableres nytt lekeareal ved større utbygginger, og ved etablering av mer enn 4 boenheter. Utgangspunktet er at lekeareal skal kunne løses på egen tomt. Det vil likevel være flere sentrumsprosjekter, som denne, som vil være gjenstand for reparasjon og fortetting, men som ikke har nok areal på egen tomt til å

dekke kravet til nærlekeplass. I denne sammenhengen kan det derfor være naturlig å se til Farmannstorvet, som også er opparbeidet som et område til lek. Nærheten til bilveien på Stoltenbergs gate, gjør imidlertid at Farmannstorvet er utsatt for støy, med gul støysone for hele området. Slottsfjellskolen ligger om lag 250 meters gange vestover fra planområdet, og har også skolegård tilrettelagt for lek. Området er imidlertid ikke offentlig, og er dermed formelt sett ikke sikret som et offentlig lekeareal. Området ligger også i lenger avstand fra planområdet enn Farmannstorvet, men er til gjengjeld ikke utsatt for støy. Ellers kan Slottsfjellområdet som et helhetlig rekreasjonsareal, sies å ligge i relativt kort avstand, ca. 200 meter fra planområdet.

Det er utarbeidet et sol/skygge-diagram som viser at det er begrenset med solinnstråling til utearealene. Dette kan sies å være en direkte negativ konsekvens ved at eiendommen er liten og smal, sammen med tomte sin beliggenhet og orientering i sentrum. For slike avgrensede sentrumsprosjekter mener kommunedirektøren at andre kvaliteter på de tilgjengelige uterommene i noen tilfeller bør kunne vektes foran minstekrav til uteopphold, lek og forventninger om solforhold. I dette tilfellet er det vurdert at planforslaget samlet sett gir god bymessig kvalitet og oppfyller overordnede planmål, selv om minimumskravene til uteopphold og lek ikke blir fulgt opp internt i prosjektet. På et overordnet nivå, så kan det tenkes at et redusert antall boenheter, og tilrettelegging for felles takterasse mot bakgården kunne bidratt til mer kvalitet for uteopphold. Samtidig er det andre hensyn som skal ivaretas i prosjektet, som tekniske og arkitektoniske tilpasninger, som gjør at en slik løsning kan gi uheldige implikasjoner.

Kommunen har ikke ordninger med kompenserende tiltak for lek- og uteoppholdsarealer i sentrum, og kommunen skal heller ikke kreve at nye utbygginger skal bekoste opprusting eller vedlikehold av sentrumsarealer, uten at det er et reelt behov for det. På sikt kan det imidlertid være aktuelt å tilføre flere elementer for lek på betongdekket rundt bassenget ved Farmannstorvet, men detaljene rundt dette er ikke avklart på dette tidspunktet. Det er ikke usannsynlig at det vil være mer konkrete planer for dette når planforslaget kommer til sluttbehandling. Kommunedirektøren mener derfor at dette er et punkt som bør kunne drøftes fram mot sluttbehandling av planen, og om det vurderes som nødvendig å supplere rekkefølgebestemmelser for å ivareta dette hensynet.

Selv om utbyggingen ikke klarer å innfri kommuneplanens føring om minste uteoppholdsareal, mener kommunedirektøren likevel at det er forsvarlig å legge opp til en utbygging med inntil 12 boenheter for dette prosjektet. Skal sentrum utvikles på en arealeffektiv måte, må det etter kommunedirektørens vurdering i enkelte tilfeller åpnes for arealmessige kompromisser. I denne saken vurderer kommunedirektøren at en noe redusert bokvalitet med tanke på begrenset solinnstråling i bakgården og at det er marginalt med areal tilgjengelig for uteopphold er akseptabel. Til gjengjeld har eiendommen en svært sentral beliggenhet og ligger i gangavstand til sentrumsnære rekreasjonsarealer, noe som gjør at beboerne har tilgang til andre åpne utearealer i umiddelbar nærhet.

9.5 Næringsbebyggelse - bolig/forretning/kontor/bevertning i 1.etasje

Planforslaget legger opp til kombinert bebyggelse- og anleggsformål med *bolig/forretning/kontor/bevertning*. Selv om bolig hører til det klart største segmentet innenfor denne kombinasjonen, så skal det også tilrettelegges for næring i deler av 1. etasjen. Denne kombinasjonen bidrar til å støtte oppunder en funksjonsblanding i 1. etasje, og gjør det mer naturlig å legge opp til en mer aktiv og utadrettet fasade mot gateplanet. Slik det legges opp i planforslaget, så vil det riktignok kun være ca. 1/3 av arealet i 1.etasjen som vil avsettes til næring. Øvrige deler av 1.etasjen skal også tjene som areal til servicerom, renovasjon og boder til boligene.

Kommunedirektøren mener at forretning eller kontor kan være egnede formål i første etasje, og vil kunne bidra til å støtte opp under aktiv fasade mot gateløpet. I samme kombinasjon legges det også opp til formålet bevertning, som også kan forstås som et serveringssted. Servering kan innebære alt fra en mindre kafe/utsalgssted til en mindre pub. Ut fra tilgjengelig areal i 1.-etasjen, så er det lite sannsynlig at det vil være praktisk mulig å etablere en mindre pub, eller annen virksomhet som har åpningstider på nattestid. Likevel ser kommunedirektøren grunn til å stille spørsmål om det vil være behov for å enten tydeliggjøre eller begrense formålet bevertning gjennom bestemmelsene.

Hovedbegrunnelsen for å se nærmere på dette, er primært av hensyn til bokvalitet, og eventuelle interessekonflikter ved virksomhet som kan være årsak til urimelig forstyrrelse eller støy på nattetid. Det kan også nevnes at det allerede er pub i samme gateløp. Kommunedirektøren anbefaler at bruken av formålet bevertning kan drøftes nærmere fram mot sluttbehandlingen.

9.6 Parkering og mobilitet

Sykkelparkering skal løses i bakgården, og følger opp føringen i kommuneplanens arealdel med 2 sykkeloppstillinger per bolig, som også vil være under tak. Utover dette skal det settes av 12 sykkeloppstillingsplasser til gjester, som gjør at det legges til rette for totalt 36 plasser for sykkelparkering.

Planforslaget legger ikke opp til bilparkering. Og det er heller ingen minstekrav til parkering i kommuneplanen. Innenfor bestemmelsesområde #21 Tønsberg by, er det satt krav om maksimalt 0,2 parkeringsplasser per boenhet under 50m² BRA og maksimalt 0,5 plasser per 100 m² BRA for arbeidsbygninger. Det argumenteres videre i planforslaget at beboere kan bruke kollektivtransport og beoerparkering i andre sentrumsgater.

Kommunedirektøren vurderer at parkeringsdekningen det legges opp til er akseptabel for et slikt sentrumsprosjekt. Fravær av bilparkering veies opp ved at det legges opp til god dekning for sykkelparkering. Området ligger ellers tett på trafikale knutepunkt, hvor det er under 5 minutters gange til både togstasjonen og rutebilstasjonen. Om lag 50 meter fra tomte, ved Farmannstorvet, er det tilrettelagt for utleie av el-sparkesykler, hvor det også er drosjeholdeplass. Ellers har Tønsberg sentrum en ordning med beoerparkering som det er mulig å søke om, hvor flere sentrumsgater har gateparkering som inngår i en slik ordning. Håkon Gamles gate og tilstøtende gater inngår riktignok ikke i denne ordningen. For å kunne realisere fortetting innenfor sentrumsområdene, så må det også kunne forventes at muligheter for egen bilparkering i kort avstand fra bolig vil være mindre, sammenlignet med andre utbyggingsområder i kommunen. Kommunedirektøren mener sykkelparkering er løst på en tilfredsstillende måte, og vil sånn sett veie opp for at det ikke legges opp til bilparkering i prosjektet.

9.7 Trafikk

Håkon Gamles gate ligger til en enveiskjørt sentrumsgate med gateparkering, hvor det er en ÅDT på ca. 730 (SVV 2020 Møllegaten nord). Gateløpet har også fortau på begge sider av veien.

I Tønsberg sin mobilitetsplan er Møllegaten definert som en hovedtrase for sykkel, mellom øvre og nedre del av sentrum. Møllegaten, som er tilstøtende gate til Håkon Gamles gate, har i dag oppmerking for sykkel.

Det er forholdsvis trygge ferdselsforbindelser i planområdet, og det forventes at det også vil bli mindre trafikk i både Møllegaten og Håkon Gamles gate, når Møllegaten en gang blir realisert som gang- og sykkeltrase, slik det er planlagt i mobilitets- og gatebruksplanen for Tønsberg.

9.8 Folkehelse

Støy og luftforurensning

Vegtrafikkstøy i området er i hovedsak knyttet til trafikken i Stoltenbergs gate, Grev Wedels gate og Tollbodgaten. Støykart fra Statens vegvesen viser at planområdet ikke ligger innenfor rød eller gul støysoner fra disse veiene etter gjeldende beregninger. I kommuneplanens arealdel ligger også området innenfor hensynssone 290: Andre støysoner, som er avklaringssoner for støy og luftkvalitet.

Den nasjonale retningslinja for støy i arealplanlegging, T-1442, skal ligge til grunn ved planlegging av ny bebyggelse og uteområder, slik det går fram av bestemmelsene. I bestemmelsene er det også satt krav om at det skal utarbeides en anleggsplan, som skal godkjennes før igangsetting av tiltak. Denne skal blant annet redegjøre for hvordan forurensning, støv- og støyproblematikk, samt håndtering av miljøskadelig avfall planlegges løst under anleggsarbeidene.

Kommunedirektøren vurderer at hensynet til støy er tilstrekkelig beskrevet i planforslaget, med

henvisning til at gateløpet ikke er omfattet av støysone. For dette prosjektet vil det være fire leiligheter som ikke vil være gjennomgående, og som får luftvindu ut mot gateløpet. Kommunedirektøren forutsetter her at balansert ventilasjon kan virke avbøtende med tanke på eventuell opplevd støy fra gateløpet, ved behov for lufting.

Universell utforming

Hensynet til universell utforming er i planforslaget ikke beskrevet mer inngående enn at det pekes på at tomte er flat, og ikke vil skape spesielle utfordringer for eldre eller mennesker med funksjonsnedsettelser. Siden bygget også tilrettelegges med heis, så tolker kommunedirektøren det slik at tilgjengelighet og universell utforming kan løses for dette prosjektet.

9.9 Teknisk infrastruktur, renovasjon og overvann

Det etableres nye ledninger fra bygget til eksisterende kommunale ledninger i gategrunn for henholdsvis vannforsyning og spillvann. Det går fram av planforslaget at energibehovet er avklart med Lede, og at det vil bli tilrettelagt for enkel tilkobling til fjernvarmenettet i dette prosjektet.

Overvannshåndtering

Den flate delen av taket, med et areal på 124 m², etableres som en blågrønn løsning i form av sedumtak med strupede nedløp for fordrøyning av overvann. Videre etableres en pukkfylling under terreng i bakgården, med en tykkelse på ca. 20–50 cm, for ytterligere lokal overvannsdisponering. Overvann fra denne løsningen føres via rør og åpen renne til kantstein i gatearealet. Overvannshåndtering i gatearealet baserer seg på eksisterende sluk og sandfang. Hensynet til overvann og øvrig kommunal infrastruktur skal avklares i kommunalteknisk plan, som for denne saken må godkjennes før planen løftes til sluttbehandling.

Renovasjon

Renovasjon er tenkt løst i 1. etasje, i eget rom rett bak den midtre glassfasaden. Kommunedirektøren har tidligere vært noe kritisk til plasseringen, som vil ligge mellom bodareal og areal til næringsbebyggelse. Dette knytter seg hovedsakelig til mulig luktproblematikk og om det er tilstrekkelig areal til dunker og ledelinjer for henting av avfallsdunker for renovatør. Samtidig erkjenner kommunedirektøren at tomte er liten, og dersom tomte skal dekke opp for en viss andel boliger, og samtidig ha næring i 1. etasje, så er det marginalt med plass når samme flate også skal dekke andre tekniske installasjoner, areal til boder og næringsareal.

Det er ellers verdt å påpeke at renovasjon er planlagt plassert i rommet som vender ut mot gateplanet. Plasseringen medfører behov for andre løsninger med tanke på utformingen av den midtre vindusfasaden. Forslagsstiller peker her på at vinduet kan utformes som et "display-vindu" eller med frosted glass. På denne måten hindres innsyn til renovasjonsrommet, samtidig som vindusflaten skal kunne gi noe tilbake til gateplanet. Kommunedirektøren har ikke nok kunnskap på dette stadiet til å kunne si noe om en slik vindusløsning vil ivareta et slikt hensyn, på lik linje sammenlignet med en utadrettet virksomhet. Samtidig erkjenner kommunedirektøren at arealet er knapt, og at plasseringen også har betydning for renovatør og den helhetlige logistikken som skal løses i 1. etasje.

Vesar har vurdert renovasjonsløsningen, og kommet til at denne kan aksepteres ut fra skissene. Kommunen har ennå ikke endelig godkjent renovasjonsløsningen formelt gjennom kommunalteknisk plan. Denne må godkjennes til sluttbehandling.

9.10 Kulturmiljø

Det går fram av planforslaget at etablering av nytt bygg og pukklager for overvannshåndtering i bakgården vil kreve noe graving. Siden det tidligere har vært et bygg på tomte, så mener forslagsstiller at det er en sannsynlighet for at den gamle kjelleren er fylt igjen, som gjør at konsekvensene ved graving kan bli mindre. I bestemmelsene § 2.5 går det fram at alle inngrep i bakken innenfor planområdet skal overvåkes av arkeolog. Det er ellers påpekt at det ikke vil være behov for å gå ned i kulturlagene i bakken, for å realisere dette prosjektet.

Riksantikvaren har også blitt konferert og kommet med råd til forslagsstiller underveis i arbeidet med denne planen. Riksantikvaren har til planoppstart ellers uttalt at det finnes potensial for at riving av eldre bakgårdsbygning og fundamentering av nybygg vil kunne komme i konflikt med middelalderiske og eldre kulturlag/strukturer. Riksantikvaren påpeker også at kulturlagene fra middelalderen antas å være gravd bort i områder med kjeller. Automatisk fredet middelaldergrunn skal ivaretas i planforslaget med egen båndleggingssone - båndlegging etter lov om kulturminner, som er en videreføring fra kommuneplanen i plankart, og med egne bestemmelser til båndleggingssonen. Sammen med bestemmelser med krav til overvåking fra arkeolog for grave- og rivearbeider, så mener kommunedirektøren at hensynet til kulturlagene i bygrunnen, og de automatisk fredede kulturminnene vil kunne bli tilstrekkelig ivaretatt. Kommunedirektøren forutsetter for øvrig at Riksantikvaren kommer med uttale til hvordan hensynet til kulturmiljø er fulgt opp, gjennom høring og offentlig ettersyn.

Bestemmelsene i kommuneplanens § 64 *Særlige krav til bevaring av kulturmiljø i Tønsberg by* anses i hovedsak ivaretatt gjennom planforslaget, med unntak av at det eldre bakgårdsbygget må rives for å realisere planforslaget. Prosjektet er utarbeidet i dialog med Vestfold fylkeskommune, som har uttalt at skisseprosjektet ivaretar både forventninger til utforming og stedstilpasning. Kommunedirektøren legger også vekt på dette i sin helhetsvurdering for denne saken, og anser at bygget følger opp kommuneplanens bestemmelser om kulturmiljø og tilpasning, spesielt for dette gateløpet.

9.11 Naturmangfold

Det er ingen registrerte naturverdier innenfor planområdet. Tomta består av en grusplass med et bakgårdsbygg innerst.

9.12 Risiko og sårbarhet

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i forbindelse med planforslaget, som ligger vedlagt. Det går fram at det ikke er identifisert mulige uønskede hendelser og ikke laget forslag til risikoreduserende tiltak.

Grunnforhold og områdestabilitet

Grunnteknikk AS har i egen rapport konkludert med at områdestabiliteten for eiendommen er tilfredsstillende. I planens bestemmelser § 2.3 går det fram at alle grunn- og fundamenteringsarbeider må detaljprosjekteres av geoteknisk fagkyndig.

9.13 Konsekvens for oppnåelse av FNs bærekraftsmål

FNs bærekraftsmål reflekterer tre grunnleggende forutsetninger for en bærekraftig utvikling: klima og miljø, økonomi og sosiale forhold.

Prosjektet bidrar til fortetting i sentrum og fremmer grønn mobilitet gjennom en arealeffektiv og bymessig utvikling. Utbyggingen ligger i direkte tilknytning til kollektivakser og andre sentrumsfunksjoner. Tiltaket kan sies å bygge opp under FNs bærekraftsmål, herunder mål 11 om bærekraftige byer og lokalsamfunn.

9.14 Effekt for klima

Reguleringsplanen kan ikke sies å ha en vesentlig merkbar effekt for klima, utover at det er positivt at ledige sentrumsarealer får en effektiv arealutnytting, og at det legges til rette for tilknytning til fjernvarmenettet. Fortetting i sentrum er i tråd med nasjonale og regionale føringer om arealeffektiv og klimavennlig byutvikling.

9.15 Konsekvenser for barn og unge

Planforslaget legger ikke til rette for at det skal etableres lekeområder internt på eiendommen. Eiendommen ligger likevel i kort avstand til Farmannstorvet, som innehar flere lekeapparater, og kan fungere som en nærlekeplass til bebyggelsen. Beliggenheten er ellers sentrumsnær og har kort avstand til Slottsfjellet og andre rekreasjons- og lekeområder i sentrum. Trafikksikkerhet kan likevel

være en faktor med tanke på at bilvei må forseres for å komme til lekearealer. Møllegaten er ellers pekt på som en mobilitetsakse, og det kan forventes at biltrafikken vil bli mindre i dette gateløpet i framtida.

Kommunedirektøren mener at det som del av reguleringsplanen, bør sees nærmere på en eventuell oppgradering av lekeelementer på Farmannstorvet, dersom det er behov. Forslagsstiller peker i denne sammenheng på at Farmannstorvet allerede er etablert med lek, og at tomta sin størrelse og beliggenhet tilsier at det ikke vil bosette seg barnefamilier her, og at kravet dermed ikke er tilstrekkelig relevant i denne saken. Kommunedirektøren mener dette må vurderes nærmere fram mot sluttbehandling av planen.

9.16 Tønsbergtrappa

Tønsberg kommune har utarbeidet en helhetlig innsatstrapp (KST-sak 181/24). Tønsbergtrappa er et faglig rammeverk som skal brukes på tvers av kommunens tjenester, for å synliggjøre hvordan utbyggingsmønster og stedsutvikling påvirker behovet for kommunale tjenester over tid. Målet er at forebyggende tiltak og løsninger som legger til rette for et aktivt og selvstendig hverdagsliv, skal redusere behovet for mer omfattende helse- og omsorgstjenester.

Håkon Gamles gate har kort vei til daglige målpunkter og sentrumsfunksjoner, med butikker, helsetjenester og kollektivtilbud. Boformen og leilighetene vil kunne være godt egnet for eldre, og kan bidra til å fremme sosialt fellesskap og et helsefremmende bomiljø. Kommunedirektøren vurderer samlet sett at planforslaget støtter opp under målsettingene i Tønsbergtrappa.

10. Økonomiske konsekvenser

Planforslaget medfører ikke økte driftskostnader for kommunen.

11. Konklusjon

Kommunedirektøren mener det arkitektoniske uttrykket som helhet er godt tilpasset omgivelsene og har tatt med seg flere gode kvaliteter inn i prosjektet. Nybygget vil i det vesentlige imøtekomme forventningene og kvalitetskravene for boligutbygging i sentrum. Enkelte forhold bør likevel undersøkes nærmere eller justeres fram mot sluttbehandlingen:

- Hvorvidt vindusarker bør trekkes noe tilbake
- Hensynet til nærlek og eventuelt behov for opprusting av Farmannstorvet
- Nærmere vurdering av formålet *bevertning* - som en del av det kombinerte bebyggelses- og anleggsformålet
- Kommunalteknisk plan

Etter en samlet vurdering, anbefaler kommunedirektøren at planforslaget fremmes ved at det sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, slik det går fram av innstillingen.

12. Alternative løsninger

Utvalget har et stort politisk handlingsrom ved vurderingen av om planforslaget skal fremmes eller ikke. Utvalget kan vektlegge andre føringer og mål, og veie arealbrukshensynene på en annen måte enn det kommunedirektøren har gjort i denne saken. Utvalget kan velge å ikke fremme planforslaget slik det foreligger. I tråd med god forvaltningspraksis bør et slikt vedtak begrunnes. Et alternativt vedtak kan formuleres slik: "Tønsberg kommune fremmer ikke forslag til regulering av Håkon Gamles gate 4, planID 2025008."

Dersom utvalget fatter et slikt vedtak vil planarbeidet stoppe opp. Forslagsstiller kan innen rimelig tid sende et revidert planforslag. Første gangs behandling av reguleringsplan er ikke et enkeltvedtak som kan påklages.

13. Videre behandling

Dersom utvalget fremmer planforslaget, vil planforslaget bli kunngjort og sendt til berørte parter og instanser. Etter høringsperioden vil kommunedirektøren forberede sluttbehandling. I sluttbehandlingen innstiller utvalget før endelig vedtak i kommunestyret.

Tønsberg kommune, 21.05.2026

Torunn Årset
kommunalsjef

Elisabet Finne
virksomhetsleder