



**Mottakere:**

Anne Margrete Økstad

Jon Sørseth

Fra: Anna Holt

**Detaljregulering - Vear barneskole og nye ungdomsskole - 203/51 - referat fra oppstartsmøte**

<b>REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE FOR: Vear barneskole og nye ungdomsskole</b>	
<b>Plantype</b>	Detaljregulering
<b>PlanID</b>	20240241
<b>Eiendom</b>	202/4, 203/16, 203/51, 203/190, 203/10203/1, ---/---
<b>Saksnummer</b>	24/12745
<b>Saksbehandler</b>	Anna Holt
<b>Møtedato</b>	02.10.2024
<b>Møtedeltagere</b>	Tønsberg kommune v/EUT: Jon Sørseth, Anne Margrete Økstad Arealplanavdelingen: Anna Holt, Kristine Værness

**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 oppstartsmøtet.

Verken oppstartsmøtet 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**

Eiendomsutvikling (EUT) skal på vegne av kommunedirektøren planlegge etablering av ny ungdomsskole på Vear. Hovedformålet vil være å legge til rette for ny ungdomsskole. Eksisterende kombinerte barne- og ungdomsskole skal opprettholdes som ren barneskole og utvides til en ren 3-parallell barneskole med ca. 600 elever. Ny ungdomsskole planlegges som en 4-parallell skole for ca. 360 elever. En foreløpig vurdering anslår arealbehovet til ca. 4000 m<sup>2</sup> som vil bli fordelt på to etasjer. Klatrehall er tatt inn etter innspill fra Vear Idrettslag og Kultur og Idrett.

### 3. PLANFORUTSETNINGER

#### 3.1 Planstatus

Fylkes(del)plan/ Regionale planer	
Kommuneplanens arealdel	Kommuneplanens arealdel 2024 - 2035. Areal innenfor planavgrensningen er avsatt til kombinert formål idrettsanlegg/tjenesteyting. Boligområde B4 er erstattet med formål grønnstruktur og eksisterende skoleområde er vist med formål tjenesteyting hvor også det allmennyttige formålet er tatt inn.
Kommunedelplan	
Områdeplan	
Detaljreguleringsplan/reguleringsplan	Vear sentrum, planID 01094 vedtatt 1997. Skoleområdet er vist med formål offentlige bygninger og øvrige areal som friområde foruten parkerings- og trafikkformål.
Planer som grenser inn til planforslaget	Planen grenser i nord til reguleringsplan for Firingen, planID 3803 20150128 ved at planlagt gang- og sykkelvei tilknyttes eksisterende gang- og sykkelvei fra Firingen. I øst vil planen grense inntil eldre reguleringsplan for Melsomvikveien (planID 1050 vedtatt 1985) og en tidlig utgave av reguleringsplan for skolen (planID 01023 vedtatt 1973).

#### 3.2 Samsvarer planforslaget med overordnet plan/reguleringsplan

x	Ja
	Nei
Planforslaget er overordnet i samsvar med kommuneplanens arealdel.	

#### 3.3 Planer som skal oppheves og erstattes

Planer som erstattes i sin helhet	
Planer som delvis erstattes	Vear sentrum, planID 01094 vedtatt 1997

#### 3.4 Pågår det planarbeid i tilgrensende områder

	Ja
x	Nei

### 4. FØRINGER

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

	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)
x	Nasjonal landbrukspolitikk
	Regional plan for handel og sentrumsutvikling i Vestfold
x	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 2024 – 2035, plankart, bestemmelser og retningslinjer
---	---

x	Mulighetsstudie Vear (2019) og planprogram for Vear lokalsenter (vedtatt 2024)
Planprogram for Vear lokalsenter legger rammer for videre senterutvikling på Vear.	

## 5. KONSEKVENsutREDNING

x	Forslaget <b>utløser ikke krav</b> om konsekvensutredning.
	Forslaget <b>utløser krav</b> om konsekvensutredning.
	Forslaget vil kunne utløse krav om konsekvensutredning. Kommunen vurderer og vil gi tilbakemelding innen 2 uker.
<p>Merknader:</p> <p>Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning etter forskriftens § 6 - Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning. Dette fordi tiltaket ikke omfattes av vedlegg 1, pkt 24, da eksisterende og ny bygningsmasse ikke overstiger 15 000 m2 BRA.</p> <p>Jf. forskriftens § 8 skal planer og tiltak som omfattes av vedlegg II konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. I punkt j) inngår bygg for offentlig eller privat tjenesteyting som ikke automatisk er KU-pliktige etter vedlegg I.</p> <p>Arealplanavdelingen vurderer at foreslått tiltak, slik det skisseres i planinitiativet, er i samsvar med kommuneplanens arealdel hva gjelder arealformål. Naturmangfold, med unntak av bekk, er kartlagt og det anses ikke som problematisk å ivareta de registrerte lokalitetens av hul eik og edelløvskog. Virkninger av planen vil for øvrig bli belyst gjennom planarbeidet og konsekvensene for de aktuelle tema vil bli redegjort for i planbeskrivelsen. Det vurderes at de tiltak som fremgår av planinitiativet ikke vil ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn og at planen ikke omfattes av krav til konsekvensutredning.</p>	

## 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	
<b>Bebyggelse – kulturminner – estetikk</b>	
x	Stedstypisk arkitektur – Enkeltbygg
x	Siktlinjer – fjern og nærvirkning
x	Gjenbruk av bygg / materialvalg
	Kulturlandskap
	Kulturminner
<p><b>Merknader:</b></p> <p><u>Arkitektur</u></p> <p>Det må legges vekt på arkitektur og gode visuelle kvaliteter for ny ungdomsskole. Skolebygg er viktige identitetsmarkører i lokalsamfunn og valg av arkitektur/utforming bør gjenspeile dette. Det oppfordres til å benytte materialer med gode aldringsegenskaper.</p> <p>Ny klatrehall vil ifølge forslagsstiller kunne få en total høyde på 22 meter. Plassering og utforming er viktig, da dette bygget vil kunne få tydelig nær- og fjernvirkning. Viktig med gode illustrasjoner som viser virkningene i landskapet og det bygde miljøet. Reguleringsbestemmelser må sikre kvalitet i utformingen.</p> <p><u>Kulturmiljø</u></p> <p>Det er registrert et gravminne fra vikingtid på gårdseiendommen gbnr. 203/63. Eiendommen inngår ikke i planavgrensningen. Vestfold fylkeskommune vil uttale seg ved varsel om oppstart vedr. behov for undersøkelse av området ifm. potensiale for funn av automatisk fredede kulturminner. Området er regulert, så det er nærliggende å anta at det har vært undersøkt tidligere.</p>	
<b>Infrastruktur</b>	
x	Vann, avløp og overvann (klimatilpasning)
x	Veitekniske forhold/VA
x	Energiløsninger
x	Trafikale forhold/ trafiksikkerhet/adkomst
x	Sosial infrastruktur (barnehage, skole mm.)
x	Grønn mobilitet – tilrettelegging for sykkel, gange og kollektiv
x	Renovasjon
x	Parkering/etablering av ladepunkter og ladestasjoner
<p><b>Merknader:</b></p> <p><u>Overvann</u></p> <p>Overvannshåndtering er et viktig utredningstema og planen må legge til rette for gode løsninger slik at overvannet håndteres tilfredsstillende.</p> <p>Tiltaket vil medføre økt andel harde flater. Det er et bekkedrag langs eiendomsgrensen i vest. Det er myr nord og syd i planområdet. Økt avrenningshastighet kan få store negative konsekvenser for muligheten til å dyrke jorda på vestsiden av bekken fordi det kan føre til økt vannstand. Bekken har svært lite fall på strekningen over myrene, og vannstanden kan derfor lett øke. Nedbygging av fotballbanen vil trolig føre til redusert evne til å holde på vann i og med at banen sannsynligvis ligger på myrjord som fungerer som en svamp. Hensynet til bekk og myr, og hvilke konsekvenser en fremtidig utbygging av skoleområdet vil ha for disse, må utredes. Reguleringsplanen bør inneholde tilstrekkelig store arealer til fordrøyning til å hindre at avrenningshastigheten ikke øker.</p> <p>Det er nødvendig å utarbeide en grundig overvannshåndteringsplan i samsvar med kommunens veileder. Det skal utarbeides overvannsplan for hele planområdet.</p> <p>Det skal foretas infiltrasjonstester.</p> <p>Det skal utføres tester av byggegrunn samt kontroll av grunnvannsstand. Resultatet skal inngå i den kommunaltekniske planen, jf. Overvannsveileder for Tønsberg, del 4. Undersøkelsene skal utføres samtidig med grunntekniske undersøkelser (rapport; dokumentasjon områdestabilitet, jf.</p>	

NVEs sjekklister) i planforslaget.

## VA

### *Hovedledninger*

Det er mange hovedledninger for vann og avløp som krysser planområdet. I den nordre delen er det flere gamle ledninger fra 1965, bl.a. en AAS - vannledning. Det går også flere ledninger inn/ut av avløpsspumpestasjonen AP-Vear syd. Disse er hovedsakelig i PVC fra 1975. Dersom ledningene kommer i konflikt med byggetiltak som skal gjøres, så må ledningen legges om. Men det bør særlig ses på om ledningene fra 1965 i nord kan skiftes ut ifm. dette prosjektet. Det må være en dialog med Kommunalteknikk angående dette underveis i prosjektet.

### *Vann*

Vannledninger som krysser gjennom området, er i AAS og ønskes byttes når det skal gjøres arbeider på eiendommen.

Det er Teknisk drift ved grøntavdelingen som drifter uteområder på skolene. De påpeker at sandfang etc. blir lagt i kommunal standard iht VA-norm. Dette er også i tråd med veileder for grøntområder.

### *Brannvann*

Brannvannskapasiteten i omkringliggende kummer ligger

SID 96223 43l/s

SID 1219 41 l/s

SID 1221 39l/s

SID 1242 39 l/s

Det må beskrives hvilke behov for slokkevann som kreves for denne bebyggelsestypen. Behov for ytterligere brannkummer må vurderes. Alle kummer som skal benyttes som brannkummer skal utformes iht. VA-normen 5.14 og 5.16.

### *Sprinkling*

Dersom bygg skal sprinkles må behovet for vannmengder og trykk avklare med Kommunalteknikk. Dette beskrives i den Kommunaltekniske planen.

### *Spillvann*

Avløp fra midlertidig brakke går via AP-371 Vear syd. Alt avløpet fra området ender til slutt i pumpestasjon på Jarlsberg, der vi har en del kapasitetsutfordringer. Det må vises i planen totale mengder som utbyggingen medfører. Der bør det også settes opp en sammenligning av dagens mengder mot nye mengder som synliggjør økningen.

AP-371 Vear syd ble oppgradert i 2023 og skal ha god kapasitet, men er registrert i våre systemer med noe nedbørsavhenging.

Ved beregning av dimensjonerende mengder må det vises hvilke mengder som skal gå hvor med plassering av påslippspunktene.

Stikkledninger som går til skolebygg, skal defineres som «private» og er ikke en del av hovedledningsnett. Disse er eiet av Tønsberg kommunale eiendom. Det er noen feil i ledningskartverket ift. dagens inntegning.

Ved endringer av stikkledninger skal utførende entreprenør sende inn sanitærøknad.

### Trafikale forhold/trafiksikkerhet/adkomst

Trafikale forhold, trafiksikkerhet og adkomstløsninger må inngå i en helhetlig utredning.

Hensynet til myke trafikanter må ivaretas på en sikker og hensiktsmessig måte, både internt på

skolens område samt ved adkomst til skole, fritid/idrettsanlegg, inkludert kryssing av Melsomvikveien (fotgjengerfelt/underganger).  
Trafikksikker renovasjonsløsning skal inngå i trafikkutredningen.  
Det må ses på utforming av Melsomvikveien jf. anbefaling om miljøgate (Mulighetsstudie Vear, 2019).

#### Renovasjon

Det skal lages en plan for renovasjon som viser at det er satt av tilstrekkelig arealer og at det sikres trafikksikre løsninger.

#### Parkering

Planbeskrivelsen, evt. trafikkrapporten, må inneholde en vurdering av parkeringsbehov for skole- og idrettsanlegget. Det samme gjelder for sykkelparkering. Sambruksmuligheter bør inngå i vurderingen.

#### **Kommunalteknisk plan**

Det skal utarbeides en kommunalteknisk plan og en sjekklister i henhold til veilederen.

<https://www.tonsberg.kommune.no/tjenester/vann-avlop-renovasjon-og-miljo/for-fagpersonell/kommunalteknisk-plan-i-reguleringssaker.15833.aspx>

Regelverk for Tønsberg kommune ifm. vann/avløp og vei som skal følges:  
([www.tonsberg.kommune.no](http://www.tonsberg.kommune.no)):

- Standard abonnementsvilkår for vann og avløpsanlegg tilknyttet offentlig vann- og avløpsanlegg, (både eksisterende og nye abonnenter)
- VA-norm for Tønsberg kommune (gjelder alle vann og avløpsanlegg som skal overtas av kommunen for drift og vedlikehold)
- Veinormal for Tønsberg kommune (gjelder for alle veianlegg som skal overtas av kommunen for drift og vedlikehold)
- Veilysnormal i Tønsberg kommune (gjelder for alle veianlegg som skal overtas av kommunen for drift og vedlikehold)
- Graveforskrift for Tønsberg kommune (gjelder for all graving i offentlig grunn)
- Veileder for overvannshåndtering i Tønsberg kommune
- Forskrift for husholdningsavfall, Tønsberg kommune
- Tekniske retningslinjer, renovasjon i plan og byggesak, Vesar

#### **Natur**

x	Biologisk mangfold – Miljøfaglige vurderinger/Naturmangfoldloven
x	Verdifull vegetasjon
x	Landskap – Topografi/landskapselement/silhuetter/siktlinjer
x	Økosystemer av betydning for klimatilpasning (bevaring/restaurering/etablering)

#### **Merknader:**

##### Biologisk mangfold

Jf. KPA § 21 skal det med utgangspunkt i oppdatert kunnskap om naturmangfoldet på stedet være redegjort for:

- a) Hvorvidt tiltaket kan gjennomføres uten å forringe naturmangfoldet.
- b) Hvilke tiltak som kan gjennomføres uten å forringe naturmangfoldet.
- c) Hvordan tiltaket vil påvirke naturmangfoldet i landskapet utenfor planområdet.
- d) Hvilke tiltak som må gjennomføres for å hindre at naturmangfoldet utenfor planområdet forringes som følge av utbygging.

Det er registrert hule eiker og edelløvsskog med høy KU-verdi innenfor planområdet. Vær oppmerksom på at trærne ikke er nøyaktig innmålt ved inntegning i Naturbase.

Kunnskapsgrunnlaget er antakelig godt nok i og med at området ble kartlagt i 2021 etter NiN-metoden, i hvert fall for den delen av området som ikke er vann. NiN-metodikken var i 2021 ikke ferdig utviklet for alt areal på fastlandet og omfattet ikke natur i ferskvann. Derfor er ingen ferskvannslokalteter i kommunen vurdert etter NiN-systemet.

Bekken ble antakelig rettet ut og kanalisert i forbindelse med grøfting av myrene for lang tid siden (den var kanalisert allerede på flyfoto fra 1938). Langs bekken er det et svært smalt belte med trær og busker, men det er antakelig grunnlag for en breiere sone med svartorsumpskog der (artsrik og viktig naturtype).

En tilleggsutredning om naturmangfold bør dreie seg om bekken og bekkekantene. I tillegg bør ivaretagelse av eikene og edelløvslogen vurderes i utredningen: Hvor store buffersoner trenger eikene og edelløvslogen.

Kommuneplanens arealdel § 31 inneholder krav og forbud i en sone inntil 30 meter fra bekken. Kommunens handlingsplan for økt biologisk mangfold inneholder krav om at det opprettes kantvegetasjon på 15 meter fra bekken der det mangler når et nytt område reguleres. Planen er bindende for kommunale arealer. Planen ligger vedlagt.

Vassdrag, selv om de ikke er registrert som viktige naturtyper, har en viktig funksjon som både levested og vandringskorridor for mange arter av blant annet insekter, fugler, fisk og amfibier.

#### Myr

Det er noe uklart om deler av planområdet omfatter myrarealer, og hvilken kvalitet disse har. Planforslaget må redegjøre for dette og vurdere eventuelle miljøkonsekvenser.

#### Vannmiljø

Jf. KPA § 26 skal det ved arealplanlegging av tiltak som kan påvirke et vannmiljø, sikres at økologisk og kjemisk tilstand i den berørte vannforekomsten beskyttes mot forringelse, forbedres eller gjenopprettes i samsvar med miljømålene i regional vannforvaltningsplan og vannforskriften §§ 4-6.

I alle planforslag som kan påvirke et vannmiljø, skal det være redegjort for:

- økologisk og kjemisk tilstand i den berørte vannforekomsten. Kartleggingen skal gjennomføres etter faglig standard og i samsvar med normative definisjoner for tilstandsklasser fastsatt i vannforskriften med tilhørende veiledningsmateriale.
- hvordan og hvor mye de planlagte tiltakene bidrar til å nå miljømålene.
- hvilke arealfaglige hensyn som begrunner eventuell forringelse av tilstanden eller avvik fra miljømålene, og at vilkårene i vannforskriften § 12 er oppfylt.

KPA § 30 punkt 3) anbefaler at det ved arealplanlegging av områder langs vassdrag skal

- normalt settes et forbud mot nye tiltak, herunder hogst og nydyrking, nærmere vassdraget enn 30 meter
- legges til rette for at gjennomførte tiltak langs vassdraget blir reversert, for å sikre vannkvalitet, biologisk mangfold og landskapsøkologiske korridorer
- legges til rette for ny beplantning som reduserer kanterosjon, gir god renseeffekt, hindrer oversvømmelser og ivaretar biologisk mangfold.

#### **Landbruk**

	Dyrka mark
	Skog
(x)	Krav til matjordplan

Landbrukskontoret peker på at den tenkte plasseringen på fotballbanen ikke har noen direkte påvirkning på landbruket. Men dersom nedbygging av fotballbanen fører til økt press på utbygging av ny fotballbane på dyrka eller dyrkbar jord, vil det være en negativ konsekvens.

Banen er ikke registrert som dyrkbar jord, men kan skyldes at arealet ikke er vurdert. Dyrkbar jord er bare kartlagt i skog. Fotballbanen er sannsynligvis anlagt på dyrkbar jord med høyt innhold av humus. Humus er bygd opp av karbonforbindelser som brytes ned til klimagasser ved nedbygging. Humus er en ressurs for matproduksjon. Jordtypen er sannsynligvis den samme som på vestsida av bekken.

Landbrukskontoret vil anbefale at det undersøkes om jorda under banedekket fortsatt er dyrkbar: I så fall bør det settes krav om utarbeiding av matjordplan. Dersom det er behov for mer jord på andre sida av bekken, kan det være en praktisk og ressursbesparende løsning. I så fall kan det være tilstrekkelig med en enkel matjordplan som drar nytte av de vurderingene som allerede er gjort i matjordplanen for Firingen og Hogsnes helsehus.

Der det er krav til matjordplan skal denne foreligge sammen med komplett planforslag. Planen skal være godkjent og ligge som vedlegg til første gangs behandlingen.

#### **Friluftsliv og opphold**

x Grønnstruktur/rekreasjon/friluftsjakter

Merknader:

Planen må sikre og ivareta stiforbindelser og blågrønn struktur til og fra, samt gjennom planområdet.

Det anbefales at så mye som mulig av eksisterende trær og øvrig vegetasjon bevares.

#### **Bokvalitet**

x Sol/skygge/vind

x Barn/unges oppvekstvilkår – lek, skolevei, møteplasser, mv.

x Tilgjengelighet for alle – Universell utforming

x Kriminalitetsforebygging

#### Sol/skygge

Solforhold på uteoppholdsarealer skal illustreres ved hjelp av sol/skyggestudier med utgangspunkt i relevante tidspunkt for døgn og årstider. Her må tiden barna er på skolen og benytter anlegget på fritiden være det førende.

Plassering av ny bebyggelse og konsekvenser for sol/skyggeforhold må vurderes.

#### Forskrift om helse og miljø i barnehager, skoler og skolefritidsordninger

Vi minner om at Forskrift om helse og miljø i barnehager, skoler og skolefritidsordninger stiller krav om godkjenning av skoler. Før oppstart av driften skal virksomheten være godkjent av kommunen. Søknad skal fremlegges for kommunen når det foreligger plan for etablering, utvidelse eller endring av virksomheten. Vi anbefaler at skolen tar kontakt med kommuneoverlegen og miljørettet helsevern med hensyn til søknad så tidlig som mulig.

Forskriften stiller blant annet krav til utformingen av uteområder. Det må settes av tilstrekkelig stort, og kvalitetsmessig godt utelekeareal. Vi viser til *Forskrift om helse og miljø i barnehager, skoler og skolefritidsordninger* og [Helse og miljø i barnehager, skoler og skolefritidsordninger, Veileder til lov og forskrift](#). Gjeldende anbefaling er 50 m<sup>2</sup> per barn. Utendørs arealnormer for skoler, utforming av uteområder og bruk av kompensierende tiltak i barnehager og skoler er under revisjon, vi viser til veilederens utfyllende informasjon om § 4, samt kap. 4 om Metode og prosess, spesielt om arealnormer for skoler.

Utearealsnormen er lik for elever på barne- og ungdomstrinnet.

Vi viser for øvrig til Tønsberg kommunes Retningslinjer for landskapsanlegg.

#### Omdisponering av areal avsatt til friområde/fellesområde

Den nye ungdomsskolen planlegges lokalisert på området som i dag er gressbane. Baneanlegget er planlagt flyttet mot nord. Det fremgår ikke om baneanlegget er planlagt plassert innenfor foreslått planavgrensning eller om det berører grønnstruktur.



Vi vil minne om Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, 5d om fysisk utforming, som sier følgende: «Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt.»

Barns bruk av eksisterende gressbane (og arealer innenfor planavgrensningen generelt) må utredes/beskrives i planbeskrivelsen og ivaretas gjennom reguleringsprosessen. Planforslaget må dokumentere at valgte plangrep ikke bidrar til reduksjon eller kvalitetsforringelse av barns lekearealer.

#### Universell utforming

Jfr. KPA § 8 2) skal universell utforming belyses i alle reguleringssaker, og valg av hovedløsninger som krever tilpasning for enkelte grupper skal begrunnes.

#### Kriminalitetsforebygging

Tema belyses i planbeskrivelsen og eventuelle viktige hensyn skal sikres i reguleringsbestemmelsene.

#### **ROS, samfunnsikkerhet, klima og miljø**

x	Klimagassutslipp - anleggs- og driftsfasen herunder fossilfri anleggsfase
---	---

x	Klimatilpasning - herunder overvannshåndtering
---	--

x	Geoteknikk – Områdestabilitet skal alltid vurderes/utredes
---	--

x	Grunnforurensning
---	-------------------

x	Støy
---	------

x	Luftkvalitet
---	--------------

	Drikkevann
--	------------

x	Lysforurensning
---	-----------------

Merknader:

#### Klimagassutslipp

Jf. KPA § 33 skal det planlegges slik at tiltak gir lave klimagassutslipp og er tilpasset forventede klimaendringer. Det skal i alle planforslag gjøres rede for klimagassutslipp og klimatilpasning. Høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger skal legges til grunn for vurderingene. I reguleringsforslag som åpner for oppføring av ny eller utvidelse av bebyggelse med mer enn 1000 m2 BRA skal det utarbeides klimagassregnskap.

Jfr. KST-091/23 vedtak skal:

*"Innen utgang av 2023 skal alle byggekontrakter for kommunale formålsbygg ha krav om fossilfri byggeplass. Innen utgang av 2024 skal hovedtyngden av nye kommunale anleggskontrakter for vann- og avløp, veier og uterom være fossilfrie. I anskaffelser til kommunale bygge- og anleggskontrakter fra og med 2024 skal det benyttes helt eller delvis utslippsfrie bygge- og anleggsplasser. Dette gjelder innenfor byplanområdet og andre tettsted iht. definisjon fra SSB. I øvrige områder skal utslippsfrie anleggsplass vektlegges i anskaffelsen til kommunale anleggskontrakter. I anskaffelser til kommunale bygge- og anleggskontrakter fra og med 2024 skal det kreves fossilfri transport på leveranse til bygge- og anleggsplasser. Utslippsfrie transport vektlegges i anskaffelsen til kommunale anleggskontrakter. Ved bruk av biodiesel, skal drivstoffet være produsert iht. standard EN15940".*

#### Klimatilpasning

Det vurderes at planlagte tiltak går under definisjonen "større utbygginger" mht. beregningsmetoder og utredningskrav til overvann. Jf. KPA § 28 skal det ved arealplanlegging for denne typen utbygginger sikres at:

a) avrenningshastigheten fra planområdet ikke øker som følge av de planlagte tiltakene.

- b) det etableres naturbaserte overvannsløsninger som tar hensyn til eksisterende økologiske verdier, og blågrønn faktor skal fastsettes i reguleringsplanen.
- c) bygninger og anlegg plasseres og utformes slik at naturlige flomveier bevares og slik at det er tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader. Se øvrige krav i KPA.

### Mobilitetsplan

Jf. KPA § 34,

- 3) Skal det i alle planforslag som kan gi økt transportbehov eller endret transportmønster, være redegjort for eksisterende og framtidig transportbehov og transportløsninger.
- 4) Det skal utarbeides mobilitetsutredning ved reguleringsforslag som åpner for ny eller utvidelse av bebyggelse med mer enn 1000 m<sup>2</sup> BRA.

Mobilitetsutredning skal utarbeides av fagkyndig og etter kommunens veileder for mobilitetsplaner eller tilsvarende faglig standard (Vestfold fylkeskommune har utarbeidet en veileder man kan benytte).

### Områdestabilitet

Planforslaget skal dokumentere at områdestabiliteten er tilfredsstillende for planlagte tiltak.

### Grunnforurensning

Planforslaget må svare ut om dette er en relevant problemstilling.

### Flom

Området er vist som aktsomhetsområde flom i NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplaner. Det må i planforslaget redegjøres for hvordan problemstillingen ivaretas.

### Støy

#### *Vegtrafikkstøy*

Det må gjennomføres en støyfaglig utredning i planprosessen. Utredningen må også inneholde forslag til tiltak. Deler av planområdet er i gul- eller rød støysone. Vi minner om at rød støysone er en sone der etablering av ny støyfølsom bebyggelse skal unngås. Innendørs og utendørs støynivå i skoler, med tilhørende uteområder må tilfredsstillende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 og NS 8175 Lydforhold i bygninger.

Jf. KPA § 10 skal det i planforslag vurderes behov for, og evt. utarbeides plan for håndtering av støy i bygge- og anleggsfasen.

#### *Bygge- og anleggsstøy*

Eksisterende skole vil ligge tett inntil planlagt ny bebyggelse. Dette vil medføre utfordringer med hensyn til samtidig skole/barnehagedrift og bygge/anleggsvirksomhet. Det er viktig at barna sikres tilfredsstillende støyforhold i sin oppholdstid.

Vi viser til støyretningslinjen T-1442 kapittel 6, bygge- og anleggsstøy, og ber om at denne blir tatt hensyn til i den videre planlegging og innarbeides i reguleringsbestemmelsene. Videre må det etableres gode rutiner for å varsle naboer som er utsatt for støy.

#### *Nærhet til boliger*

Det bør vurderes eventuelt behov for buffersone/skjerming mot eksisterende boliger i forbindelse med den planlagte utvidelsen. Skoler tett inntil boliger kan medføre konflikter mht støynivå fra barnas aktiviteter.

### Radon

Vi anbefaler at eventuell pukk og andre tilkjørte masser under og rundt bygninger har dokumentert lave konsentrasjoner av radium og uran. Vi viser til Direktoratet for strålevern og atomsikkerhets anbefalinger i rapporten «Radon fra tilkjørte masser under bygg– anbefalt grenseverdi». Strålevernforskriften stiller krav til radonnivået i barnehager og skoler.

### Luftkvalitet

Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av lokal luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 (2012) skal legges til grunn. Det må i planforslaget redegjøres for om arealer er utsatt for luftforurensning. Evt. avbøtende tiltak må beskrives.

### Lysforurensning

§ 12 i KPA angir krav vedr. lysforurensning som bør sikres. Det skal i planforslaget redegjøres for behov og løsninger for belysning som kan medføre lysforurensning.

### **Illustrasjonsmateriale**

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

#### **Merknader:**

Fotomontasje er ønskelig, men vi ber dere gjøre en vurdering av hvilke type illustrasjoner som er mest hensiktsmessig for å belyse virkninger av ny bebyggelse.

Illustrasjoner må vise både nær- og fjernvirkning av ny bebyggelse (ungdomsskole og klatrehall). Standpunkter kan eventuelt ses på i samråd med arealplanavdelingen.

## **7. PLANOMRÅDETS FORELØPIG AVGRENSNING**

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

#### **Merknader:**

Planavgrensningen må ta høyde for regulering av frisktlinjer langs Melsomvikveien og evt. koblingen gs-vei fra planområdet til gs-vei fra Firingen. Dette for å slippe tilleggsvarsling i etterkant.

På hvilken side av bekken bør planavgrensningen gå? Det bør ses nærmere på eiendomsgrenser langs bekk da disse ikke ser ut til å være klarlagt. Det bør foretas grensepåvisning for å klarlegge disse. Det kan eventuelt varsles et litt større område ved varsel om oppstart før grensene er fastsatt.

Planavgrensning i nord - se nærmere på endelig grense ift. arealformål og eiendomsgrenser.

## **8. KOMMUNAL GRUNN – KOMPENSERENDE TILTAK**

	Behov for oppkjøp av kommunal grunn
	Legges det opp til kompensierende tiltak

#### **Merknader:**

Ikke relevant. Kommunen er forslagsstiller.

## **9. KOMMUNENS FORELØPIGE RÅD**

### Formål

Kombinert formålet idrett/tjenesteyting i ny arealdel er satt for å sikre fleksibilitet mellom formålene ved planlegging av ny skole på Vear. Det er imidlertid viktig at idrettsanlegget hensyntas og ikke reduseres unødvendig mye på bekostning av ny skole. Vear IF og velforeninger bør involveres i planprosessen for å sikre at idrettsforeningens behov identifiseres. Det oppfordres til å se på gode sambruksløsninger innenfor planområdet.

### Eksisterende bygningsmasse

Eksisterende skole består av en rekke bygg, som samlet sett har stort fotavtrykk. Som en del av planprosessen bør det vurderes om det er behov for endringer i eksisterende bygningsmasse på grunn av vedlikeholdsbehov/bygningsmessig tilstand. Det bør også vurderes rasjonelle endringer som kan gjøre området mindre oppstykket/uoversiktlig enn i dag.

### Uteområder

Behov for uteoppholdsareal bør identifiseres tidlig, både med hensyn til innhold og størrelse. Vil utbygging skape nye behov? Finnes det muligheter for sambruk? Det anbefales at skolen og elevene involveres i medvirkningsprosesser. Det anbefales å foreta en barnetråkkregistrering som vil kunne gi verdifull informasjon om hvordan barn bruker området i dag.

### 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
x	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: Ikke behov. Kommunen er forslagsstiller.	

### **10.3 Privatrettslige forhold**

	Avklart
	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 privatrettslig forhold.  Praksis i Tønsberg kommune er å prioritere frivillig grunnerv og ikke gjennom ekspropriering.	

### **10.4 Parallell behandling av byggesak og plansak**

x	Ja
	Nei
Merknader: EUT ønsker parallell behandling og dette varsles ved oppstart.	

## **11. MEDVIRKNING**

### **11.1 Varsling**

	Særlig momenter som må framgå av varselstekst
x	Skal NVE varsles
Merknader:	

NVE skal alltid varsles (pilotprosjekt med autogenerated innspill).  
SVV skal alltid varsles.

## 11.2 Informasjon

	Informasjonsmøte for berørte/naboer
	Annonser
	Åpent kontor
x	Kontakt velforening – Lokale velforeninger bør alltid kontaktes.
x	Skole og barnehage
	Gjennomføring av undersøkelse
	Annet
Merknader: Naboer som grenser til området og andre med aktuelle synspunkter bør inviteres til medvirkningsprosesser. Det oppfordres til tett dialog med Vear Idrettsforening. Medvirkningsopplegg med skolen og elevene anbefales. Barnetråkkregistrering anbefales.	

## 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: <a href="https://kart.tonsberg.kommune.no/Vestfoldveiledning/KravTilPlandata_Kravspesifikasjon.pdf">https://kart.tonsberg.kommune.no/Vestfoldveiledning/KravTilPlandata_Kravspesifikasjon.pdf</a> . 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 varslings.

### 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	VESARS tekniske retningslinjer i plan- og byggesak (juni 2024)
	Byromsstrategi for Tønsberg sentrum

### 13. GEBYR

Gebyr: kr. 38 826,-	Gebyr fastsettes etter kommunens gebyrregulativ (2024) punkt 1B Oppstartsmøte.
<b>Intern fakturering</b>	

#### 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>