

Til naboer og berørte instanser

Deres ref.:	Ant sider:	Vår ref.:	Sted, dato:
	6	14792-005	Sem, 07.05.2019

Varsel om reguleringsendring Område N5, gbnr 8/55 – PlanID 25002 og 25003

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 varsles det herved igangsettelse av arbeid med endring av reguleringsplan **25002** Vestfoldbanen, parsell 7.1 Barkåker-Tønsberg, og **25003** Næringsområdet Barkåker syd, i Tønsberg kommune. Endringen gjennomføres med forenklet prosess.

Planarbeidet utarbeides av plankonsulent Ingeniørservice AS på vegne av forslagsstiller Fornyerservice AS.

Iht. plan- og bygningslovens § 17-4 gis det også melding om at det vil kunne bli forhandlet fram utbyggingsavtale parallelt med reguleringsplanen.

Bakgrunnen for endringen er ønske om tilbakeføring av området til plan **25003** iht. intensjonen i bestemmelsene for plan **25002**, men som ikke har blitt gjennomført.

Kort beskrivelse av planområdet

Plan for endringen består hovedsakelig av delområde N5 i opprinnelig plan **25003** og SP43 i plan **25002**. Det er vedtatt en mindre endring av plan **25003** i senere tid hvor delområde N5 ikke er inkludert. Det er bestemmelser for, og utforming av arealet SP43 i plan **25002** som i dag gjelder for området.

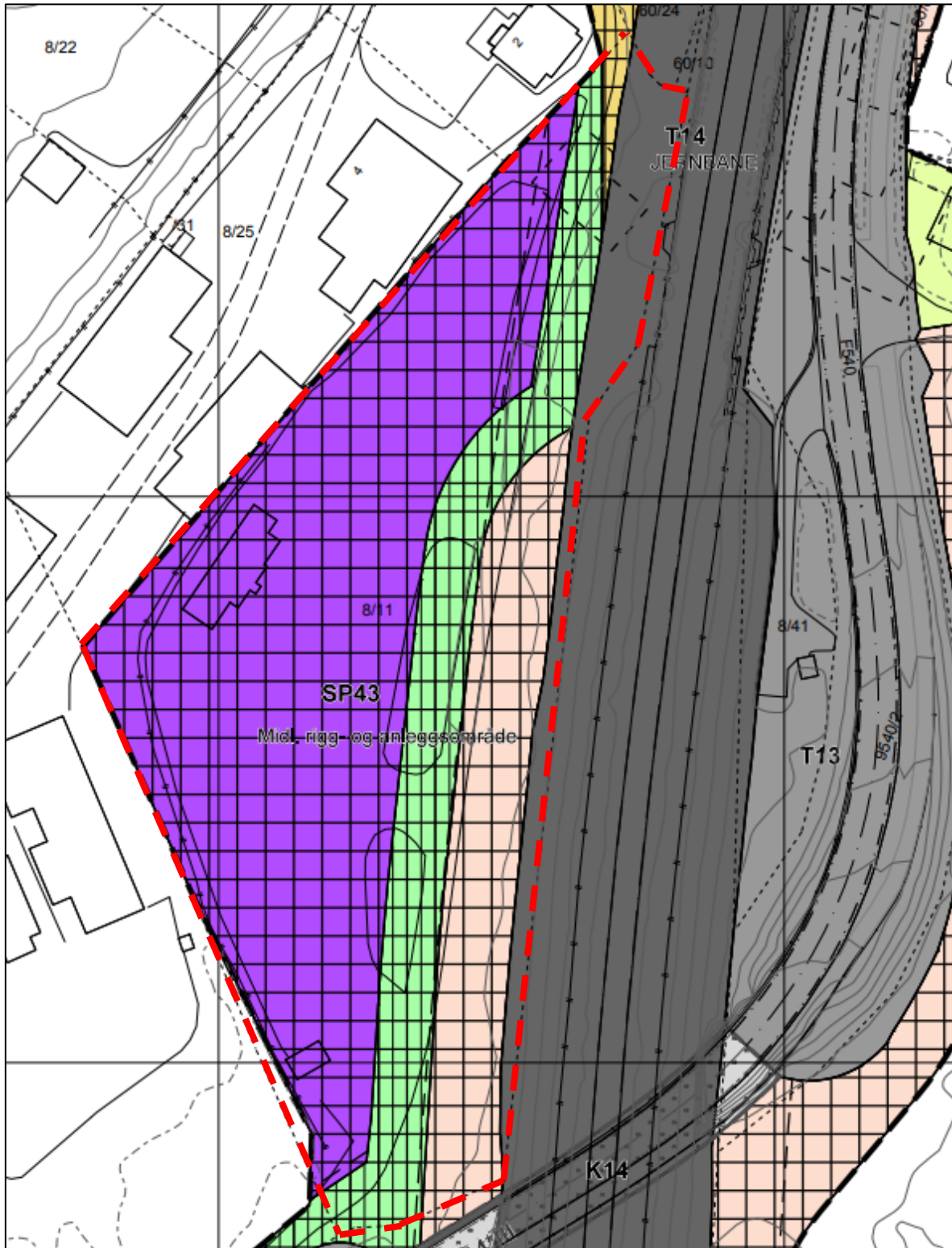
Planområdet omfatter i hovedsak eiendommen 8/55, men det gjøres også mindre justeringer på eiendom 8/26 og 8/42 for å gi en sømløs overgang til gjeldende reguleringsplan **25002**. Eiendom 8/55 er på 11 daa. Planområdets avgrensning følger i hovedsak eiendomsgrensen til eiendom 8/55, foruten områdene som tilpasses eksisterende plan for eiendom 8/26 og 8/42.

Eiendommen er i dag ubebygd og består av et gruslagt område som delvis benyttes som utelager.

Forhold til overordnede planer

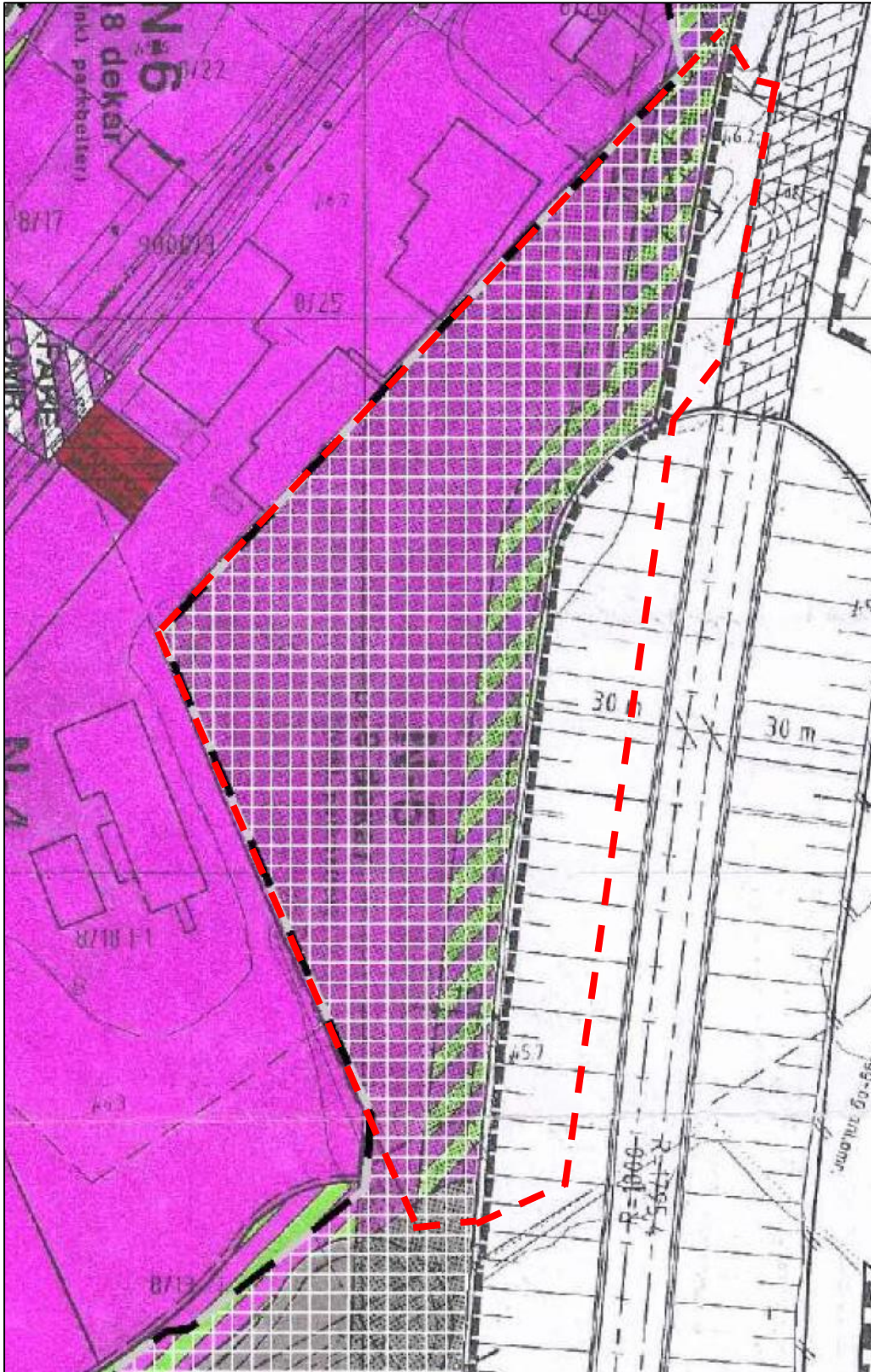
Planområdet er en del av reguleringsplan **25002** Vestfoldbanen, parsell 7.1 Barkåker-Tønsberg, vedtatt 15.10.1997. Planområdet har også vært en del av plan **25003** Næringsområdet Barkåker syd, vedtatt 12.02.1997. Fordi plan **25002** ble vedtatt sist er det den som gjelder for planområdet. Det presiseres derimot i bestemmelsene for plan **25002** at området skal tilbakeføres til plan **25003** etter at byggearbeidene er overstått, hvilket som er intensjonen med denne planendringen.

Planområdet er i gjeldende plan **25002** regulert til industri, parkbelte i industristrøk, unyansert formål, jernbane og annet spesialområde. Arealet er avsatt som midlertidig rigg- og anleggsområde.



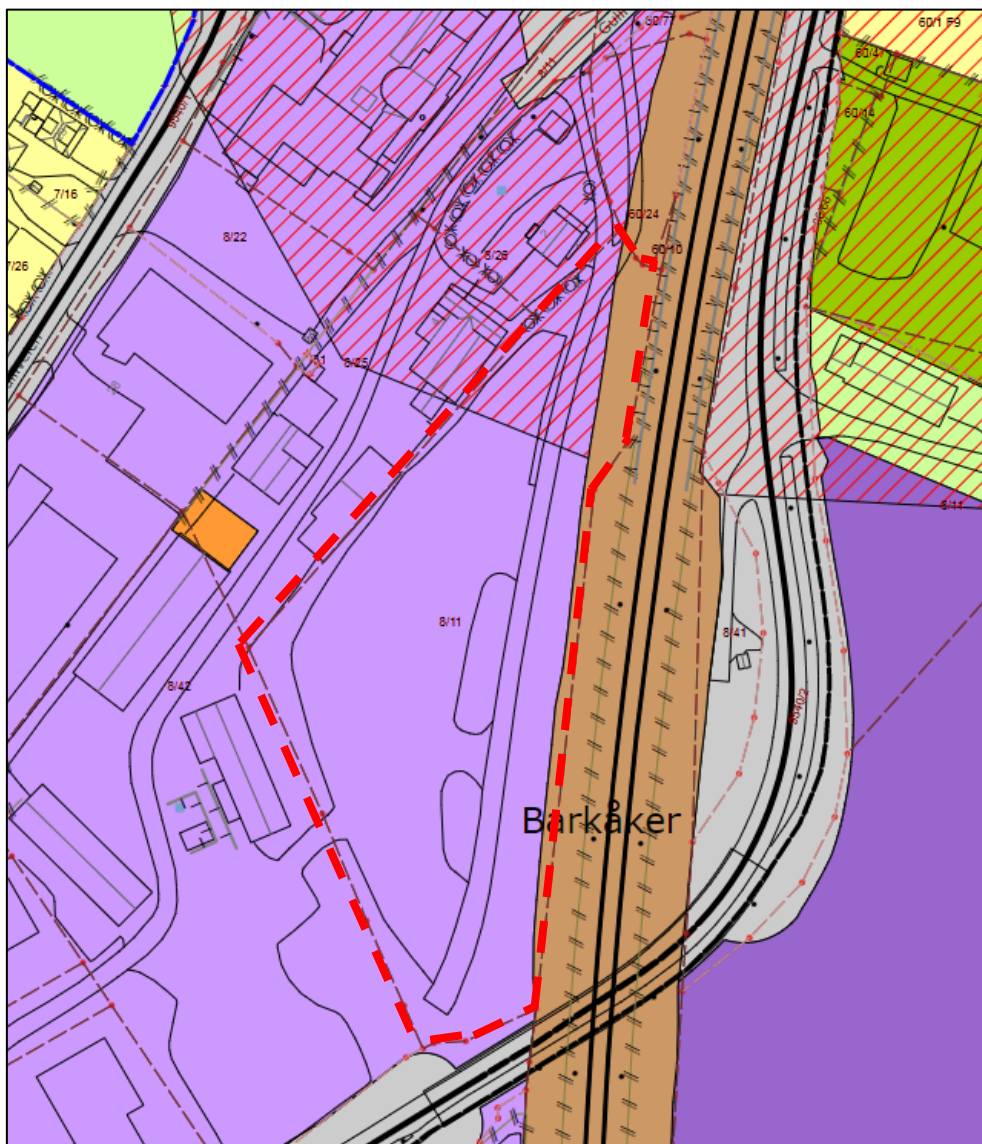
Figur 1: Utsnitt fra reguleringsplan **25002**. Eiendom 8/55 som skal tas ut av planen er vist med rød stiplet linje.

I plan **25003** er arealet avsatt til næringsområde og parkbelte i industristrøk. Området har skravur for midlertidig bygge- og anleggsområde for utbygging av ny jernbane.



Figur 2: Utsnitt fra opprinnelig reguleringsplan **25002** som ble vedtatt 12.02.1997. Arealene som omfattes av eiendom 8/55 vises med rød stiplet linje.

I gjeldende kommuneplan for Tønsberg kommune er planområdet avsatt til næringsområde nåværende og noe jernbane nåværende. Deler av området har skravur for ras- og skredfare.



Figur 3: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel. Eiendom 8/55 er vist med rød stiptet linje.

Det anses at planendringen vil være i tråd med overordnede planer og kan anses som en mindre endring av gjeldende reguleringsplaner da det kun er mindre justeringer i reguleringsformål og gjennomføring av en bestemmelse som allerede er fastsatt.

Kort beskrivelse av formålet med planarbeidet

Tiltakshaver ønsker å få tilbakeført eiendommen til plan **25003**, slik at bestemmelser fra denne planen blir gjeldende for området. Dette anses også å være intensjonen med bestemmelsene for området i plan **25002** som lyder slik:

§§ 6.14

Fram til anleggsstart disponeres arealene som angitt i gjeldende arealplan etter Plan- og bygningsloven. Etter at anlegget er ferdig, og senest 2 år etter at trafikken er satt på nytt spor, skal områdene være satt i stand og ført tilbake til disponering som angitt i gjeldende arealplan etter Plan- og bygningsloven.

Samtidig vil det også gjøres en tilpasning med forskyving av parkbeltet og næringsområdet for å få utnyttet arealer som ikke har blitt benyttet av jernbanen, dette gjelder areal regulert til unyansert formål, deler av areal avsatt til jernbane og annet spesialformål som da vil tas ut av planen. Som vist i figur 1.

Det foreslås i den mindre endringen å regulere eiendommen til næringsområde og areal til parkbelte i industriområde iht. pbl 1985 eller før som var gjeldende ved vedtak av reguleringsplan **25003**.

Planlagte endringer av reguleringsplanen

Endringer i plankartet

- Område SP43, parkbelte i industriområde, unyansert formål, midlertidig rigg- og anleggsområde, jernbane og annet spesialområde som omfatter eiendom 8/55, tas helt ut av reguleringsplan **25002**.
- Område N5 med tilhørende parkbelte/vegetasjonsskjerm gjøres gjeldende i reguleringsplan **25003** med justering mot øst for å dekke over arealet for unyansert formål. Areal for midlertidig bygge- og anleggsområde for utbygging av ny jernbane tas ut.
- Mindre tilpasninger av reguleringsformål og byggegrenser mot tilgrensende eiendommer for å gi en sømløs overgang til gjeldende reguleringsplan **25003**.

Endringer i bestemmelsene

Det planlegges ikke endringer i bestemmelsene. Bestemmelser for plan **25003** gjøres gjeldende for planområdet.

Merknader

Utkast til reguleringsplan finnes på vedlagt kart.

Naboer og berørte parter varsles direkte.

Eventuelle kommentarer kan sendes til: Ingeniørservice AS v/Veronika Valbø, Broen 5D, 3170 Sem, eller på epost til: vv@ingserv.no, **innen 07.06.2019**.

Eventuelle spørsmål kan rettes til Ingeniørservice AS v/Veronika Valbø på epost vv@ingserv.no eller tlf. 41471374.

En vil be om at eventuelle leietakere/rettighetshavere blir informert.

Merknadene vil bli samlet og kommentert av Ingeniørservice AS. Alle mottatte dokumenter, merknader og lignende blir sendt Tønsberg kommune sammen med forslaget om endring av reguleringsplanen.

Med vennlig hilsen

Veronika Valbø
Arealplanlegger

Vedlegg:

1. Forslag til reguleringsplan
2. Utsnitt reguleringsplaner som viser eiendom 8/55 med endringer
3. Kopi av gjeldende reguleringsplan 25002
4. Kopi av gjeldende reguleringsplan 25003
5. Kopi av gjeldende bestemmelser 25002
6. Kopi av gjeldende bestemmelser 25003

Kopi: Martin Hagen