

## Tjøme sentrum – Detaljregulering nr. 2018007 – Uttalelser til offentlig ettersyn

Planarbeidet for detaljregulering for Tjøme sentrum ble lagt ut til offentlig ettersyn 10.12.2021, med frist for uttale 08.04.2022. Det er mottatt 22 uttalelser til offentlig ettersyn. Uttalelsene er oppsummert og kommentert nedenfor. Alle uttalelsene er i sin helhet er vedlagt plansaken.

### Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, brev datert 28.03.22

Statsforvalteren opplyser at det etter avtale med Vestfold og Telemark fylkeskommune er besluttet at fylkeskommunen ivaretar barn og unges interesser også på vegne av Statsforvalteren, og at det derfor vises til fylkeskommunens uttale i saken mht. dette temaet. Statsforvalteren uttaler ellers følgende:

#### Støy

Planområdet ligger utsatt for trafikkstøy. Dokumentasjonen som er utarbeidet for temaet vurderes i noen grad å være utdatert/mangelfull, bl.a. fordi den er basert på tidligere gjeldende retningslinje for håndtering av støy. Statsforvalteren forventer derfor at det utarbeides en ny og oppdatert vurdering for temaet. Statsforvalteren peker videre på ulike hensyn knyttet til støyproblematikk som må belyses og ivaretas i reguleringsplanen.

#### Gravplass

Statsforvalteren minner om gravplassforskriften, som bl.a. sier at «*gravplass skal holdes i hevd, og forvaltes med den orden og verdighet som dens egenart tilsier*».

- Statsforvalteren vurderer at det bør sikres en buffersone omkring gravplassen, for å sikre at gravplassens særegne funksjon kan ivaretas på en verdig måte.
- At Lindholmveien foreslås flyttet nærmere gravplassen vurderes å være negativt mht. gravplassens behov for ro og skjerming.
- Planlagte tiltak vurderes å kunne medføre skade på trerekke som omkranser gravplassen.
- Den delen av gravplassen som ligger nærmest Østveien har en støyutsatt beliggenhet. Det er ikke graver i denne delen av gravplassen, som i dag fungerer som en intern buffersone.
- Statsforvalteren peker spesielt på at trafikale løsninger for gravplassen må ivaretas – også mht. trafikksituasjonen ifm. gravferder og andre arrangementer.
- For den helhetlige opplevelsen av kirkestedet er det viktig at kolle vest i området (Glassberget) opprettholdes uten bebyggelse, slik det er lagt opp til.
- Reguleringsbestemmelsenes punkter 4.2 (støy), 5.7 (støyskjerming inne på gravplassen) og 8.4 (hensynssone kulturmiljø) er kommentert – med henvisning til gravplassloven og gravplassforskriften.

#### *Kommunedirektørens vurdering:*

#### Støyvurdering

På vegne av Færder kommune har Sweco AS utarbeidet ny støyutredning for Tjøme sentrum, datert 01.07.2022. Disponering av arealer ved torgområdet er endret etter at støyrapporten fra Sweco AS ble utarbeidet. Selv om bebyggelsens nye plassering avviker fra bebyggelse i støyvurderingen er problemstillingene mye av det samme som tidligere. Det er derfor vurdert at rapporten fra Sweco (2022) fortsatt er et godt grunnlag for vurderinger mht. støy og tiltak.

Støyvurderingen viser beregning av trafikkstøy langs FV3808 gjennom planområdet, og beregning og vurdering av støy for uteoppholdsareal, torgområdet o\_T1, området ved kirkegården og områder for boligbebyggelse. Hastighet langs Østveien er 40 km/t. ÅDT 2037 er 3000. Rød og gul støysone er vist på vedlagte kartutsnitt, med beregningshøyde 4 meter og 1,5 meter. Støysonene er regulert inn i plankartet.

### Støy for ny boligbebyggelse

Nye planlagte boliger har i hovedsak fasader som ligger under grenseverdier for støy fra vegtrafikk. Fasadeflate i område BFKT2 mot Østveien omfattes av gul støysone langs Østveien (nedre del av skala i gul støysone 58dB-56dB). Med enkle tiltak i fasader vil de nye boligene være tilfredsstillende med hensyn til vegtrafikk, jf. støyvurderingen.

Støynivå ved uteoppholdsarealet som inngår i MUA skal ikke overstige 55db iht. kommuneplanens bestemmelser.

### Støy for torgområdet

Støy ved torgområdet o\_TO1 er beregnet med støynivå >58dB. For sentrumsområdet er det ønskelig og viktig at torget åpner seg mot Østveien og det er av den grunn ikke aktuelt med skjermingstiltak mot veien. Den delen av torget som skal kunne benyttes til lek ligger utenfor støysonen (bestemmelsesområde #17). Lekeapparater på torget vil kunne bidra positivt til miljøet. Videre vurderes det at den delen av torget som ligger innenfor støysonen kan benyttes for kortere opphold og som attraksjon i forbindelse med besøk i sentrumsområdet.

Ved lave hastigheter på trafikk viser erfaringer at faktisk/målt støynivå ligger 3-5dB under beregnende verdier, og faktisk støynivå på torget vil derfor sannsynligvis ha liten/ingen overskridelse av grenseverdier, jf. pkt. 5.2 i støyvurderingen.

### Kirken og kirkegården

Eksisterende kryss ved Østveien/Lindholmveien/Stauperveien vurderes som uoversiktlig og lite trafiksikkert. I tillegg til at området er kryss mellom fylkesveien og kommunale veier, er det avkjøring til Spar (FKT) fra krysset, avkjøring til kirken og kapell langs g/s-vei og parkering ved kirkegårdsmuren. For at det skal kunne etableres tilstrekkelig trafiksikkerhet og lesbarhet i området, må krysset gis en ny, bedret utforming. Oppstramming av krysset iht. planforslaget gir et tydelig og lesbart kryss. Krysset er utformet i samråd med fylkeskommunen. Løsningen er forskriftsmessig og trafiksikker.

### Støy ved kirkegården

Østveien endrer ikke trasé som følge av planforslaget, og beholder eksisterende senterlinje gjennom planområdet. Planforslaget fører ikke til mer ny støy til området, og planforslaget vil ikke utløse mer støy til tiliggende områder enn dagen situasjon. Lindholmveien er kommunal vei og trafikkmengde langs Lindholmvegen er begrenset og påvirker ikke støybildet i vesentlig grad.

Statsforvalteren viser til gravplassforskriften §2: *«Regulert areal til ny gravplass eller utvidelse av gravplass skal om mulig også omfatte en buffersone mellom gravplassareal og naboskap. Gravplass skal skjermes mot støy i samsvar med gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging.»*

Det vurderes at det i denne sammenheng ikke etableres ny gravplass eller utvidelse av gravplass, men etablering av nye graver i eksisterende, etablert område. Reguleringsplanen vil på generelt grunnlag ikke bidra til vesentlig øking av trafikkmengde og støy i området. I henhold til støyretningslinjene er det ikke krav til tiltak ved kirkegårder, dersom støybildet ikke endres fra dagens situasjon.

### Grøntareal ved kirkegården

Det vurderes at det i ny kryssutforming i planforslaget er avsatt tilstrekkelig buffer mellom kirkegården og Østveien og krysset Østveien/Lindholmveien. Fra kirkegårdsmuren er det min. 5,5 meter til Østveien og min. 2,0 meter til Lindholmveien.

Grøntareal mellom kirkegårdsmuren og Østveien vil ved ny kryssløsning bli noe utvidet, og areal mellom kirkegårdsmuren og Lindholmveien kan opparbeides som grøntareal langs hele nordsiden av kirkegården.

Planlagte tiltak vurderes ikke å føre til skade på trerekker ved kirkegården. Ny kjørebane kant langs Lindholmvegen er min. 4 meter fra trekken.

## **Vestfold og Telemark fylkeskommune, brev datert 21.03.22**

### RPBA

Reguleringsplanens tilrettelegging for å styrke Tjøme sentrums funksjon som møteplass, bosted, arbeidsplass og arena for fritidsaktiviteter mm. vurderes å være i samsvar med Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPAB).

### Barn og unge

Fylkeskommunen ønsker en styrking/tydeliggjøring av kvalitetskravene som er stilt til opparbeiding av leke- og oppholdsareal, og anbefaler at prinsippene, kravene og gjennomføringen for dette avklares på overordnet kommunalt nivå (ifm. rullering av kommuneplanens arealdel).

### Samferdsel

Det anbefales at areal regulert til «annen vegggrunn-tekniske anlegg» endres til arealbruk «annen vegggrunn-grøntareal». Dette for å unngå villparkering, og for å sikre en oppstramming av arealer omkring kryssområde.

### Kulturarv

Fylkeskommunen vurderer at planforslagets tilnærming til ivaretagelse av kulturverdier er god. Fylkeskommunen mener det er bra om rodesteinen gjenoppføres på sin opprinnelige plassering. Videre viser fylkeskommunen til at Tjøme kirke og kirkegårdsmuren er av nasjonal verdi med både automatisk fredet middelaldersk kirkested og listeført kirke, og at det er svært positivt at Glassberget er ivare tatt som grønt område. Fylkeskommunen ber om at bestemmelsen for hensynssone § 8.4 (nå § 8.6) endres noe og at følgende ordlyd innlemmes: «*Kirkegårdsmuren skal bevares og tillates ikke endret og skal vedlikeholdes med tradisjonelle metoder.*»

### *Kommunedirektørens vurdering:*

#### RPBA

Færder kommune merker seg at fylkeskommunen ser at reguleringsplanen er i samsvar med RPBA.

### Lekeareal

I planarbeidet for Tjøme sentrum er det lagt opp til en konsentrasjon av bebyggelse i sentrumsområdet for å gi tyngde til sentrum og å skape sentrums kvaliteter, der bebyggelsen i seg selv er med på å forme sentrum.

Lekeareal f\_LEK1-2 og bestemmelsesområde #14 er nærlekeplasser for områdene BFKT1-2.

Lekeplassene f\_L1-2 skal opparbeides med en standard som er tilpasset offentlige lekeplasser og skal være allment tilgjengelig.

Støy er kommentert under uttalelse fra Statsforvalteren i Vestfold og Telemark. Krav til MUA og lek fremgår av reguleringsbestemmelsene og skal være iht. bestemmelser til kommuneplanens arealdel. Det åpnes for at områdelekeplass kan etableres innenfor den delen av friområdet o\_FR som ikke er i støysonen.

### Samferdsel

Deler av annen veggrunn – tekniske anlegg ved krysset Østveien/Lindholveien/Stauperveien endres til annen veggrunn – grøntareal.

### Kulturarv

Bestemmelse § 8.4 (nå § 8.6) endres og følgende medtas: «Kirkegårdsmuren skal bevares og tillates ikke endret og skal vedlikeholdes med tradisjonelle metoder.»

## **Statens vegvesen, brev datert 11.01.22 og 08.04.22**

### Brev datert 11.01.22

Statens vegvesen (SVV) viser til at det vurderes som naturlig at det er fylkeskommunen som uttaler seg til trafikale spørsmål som omhandler fylkesveier, siden dette nå er deres ansvarsområde. SVV vurderer at reguleringsplanens rekkefølgebestemmelser gir god sikkerhet for gjennomføring av planen.

Det anbefales innregulering av frisiktsoner i tilknytning til avkjørsler og til gang- og sykkelvei/fortau. Det vises til at området ligger godt til rette for gange og sykkel som transportform, både for boliger og næringsarealer. Det vises videre til at dersom det skal oppleves som et alternativ å bruke sykkel, bør det stilles krav om trygge, sikre og lett tilgjengelige sykkelplasser.

Statens vegvesen er usikre på om reguleringsbestemmelser kan henvise til kommuneplanens føringer for parkering, og om kommuneplanens generelle krav er de riktige for Tjøme sentrum.

#### *Kommunedirektørens vurdering:*

Færder kommune merker seg at Statens vegvesen synes rekkefølgebestemmelsene gir god sikkerhet for gjennomføring av planen.

Kommuneplanens arealdel med bestemmelser er nylig revidert, og gir tydeligere føringer for parkering i Tjøme sentrum.

Det forventes et godt busstilbud gjennom sentrum, og det er lagt opp til gode løsninger for myke trafikanter, noe som vil bidra til økt gang- og sykkeltransport. Parkeringskrav for Færder kommune er minimumskrav for bil og sykkel. Det er medtatt i reguleringsbestemmelsene.

### Brev datert 08.04.22

Statens vegvesen (SVV) understreker viktigheten av at arealutnyttelse og planlegging gjennomføres i tråd med nasjonale føringer, bl.a. ved at det legges til rette for redusert areal- og transportbehov og at løsninger for myke trafikanter og kollektivtrafikk prioriteres. Statens vegvesen er opptatt av trafiksikkerhet, og at dette vektlegges i planleggingen.

SVV anfører videre at det er viktig å legge til rette for klima- og miljøvennlige løsninger, planlegging for håndtering av overvann og at det gjøres risikovurderinger ifm. planlegging og etablering av infrastruktur.

#### *Kommunedirektørens vurdering:*

Planforslaget vurderes å være i tråd med nasjonale føringer for areal- og transportplanlegging. Planforslaget ivaretar trafiksikkerhet og gode løsninger for myke trafikanter og kollektivtrafikk. Overvannshåndtering er ivarettatt i kommunalteknisk plan og i reguleringsbestemmelse § 3.6 Overvann. Det er utarbeidet ROS-analyse til planforslaget.

### **Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), brev datert 16.02.22**

NVE uttaler at de ikke har kapasitet til å vurdere alle regulerings saker som kommer på høring, men at det vil prioriteres å gi innspill og uttalelser i de sakene der NVE blir bedt om faglig hjelp til vurdering av konkrete problemstillinger. NVE viser til kommunens/planmyndighetens ansvar for å se til at NVEs saksområder blir ivaretatt – og henviser til veiledere og retningslinjer som kan benyttes i denne sammenheng.

#### *Kommunedirektørens vurdering:*

Uttalelsen fra NVE tas til etterretning. Det er i forbindelse med utarbeiding av tidligere områdeplan for Tjøme sentrum, utført geoteknisk vurdering. Områdestabilitet er vurdert som tilfredsstillende, jf. geoteknisk rapport og ROS-analysen som utarbeidet til planforslaget.

### **Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), brev datert 15.12.21**

DSB viser til at det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Statsforvalteren har også ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglige innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig. Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til. Det vises til [www.dsb.no](http://www.dsb.no) for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerhet rundt storulykkevirksomheter.

#### *Kommunedirektørens vurdering:*

Uttalelsen fra DSB tas til etterretning.

### **Miljørettet helsevern, datert 08.04.22**

Miljørettet helsevern viser til tidligere uttalelse datert 11.04.19. Miljørettet helsevesen har følgende merknader:

- Det er positivt at det er igangsatt et planarbeid som legger til rette for gode møteplasser, bedre lekeareal og trafikk sikkerhet i Tjøme sentrum.
- Planmaterialet må suppleres mht. utredning av støyproblematikk - og mht. forebygging av dette i reguleringsbestemmelser.
- Det fremkommer ikke hvordan den nye internvegen ved Spar påvirker nærliggende boliger med tanke på støy.
- Det vises til at det planlegges lekeareal ved torg T1. Det framkommer ikke i planbeskrivelsen hvordan det tilrettelegges for tilfredsstillende støynivå for arealet.
- Det anbefales å formulere gode reguleringsbestemmelser som forebygger mot arealbrukskonflikter i områder regulert til kombinerte formål.

#### *Kommunedirektørens vurdering:*

Støy er kommentert under uttalelse fra Statsforvalteren i Vestfold og Telemark. Det er innarbeidet bestemmelser for støy i reguleringsbestemmelsene. Støyvurderingen viser ikke støy for den nye internvegen ved Spar. Varelevering er ikke kontinuerlig gjennom dagen. Det er rekkefølgekrav om nødvendig støyskjerming mot naboer i forbindelse med etablering av nytt varemottak. Det er i tillegg krav til at varemottaket skal være innebygd med port i hver ende, slik at støy ved varelevering reduseres.

Reguleringsbestemmelser for støy vil forebygge arealbrukskonflikter ved sentrumsområdene.

### **Færder kirkelige fellestråd, brev datert 04.03.22**

Rådet viser til fylkeskommunens uttale i saken (2019), der det er fokusert på de store kulturverdiene/verneinteressene som er knyttet til Tjøme kirke og dens omgivelser. Rådet bemerker ellers følgende:

- Foreslått utforming av krysset Østveien-Lindholmveien frarådes, siden denne løsningen vil medføre trafikale utfordringer/trafikkfare mht. kjøretrafikk til/fra kirkeområdet. Krysningspunktet bør planlegges på en måte som gir mer oversiktlige forhold ved inn- og utkjøring til parkering for arrangementer i Tjøme kirke.
- Det er ønskelig med en buffersone mellom kirkegården og arealer for annen aktivitet – dette for å ivareta kirkegårdens behov for «ro og avstand» ifm. begravelser og sørgendes besøk på gravplassen. Det er negativt for gravplassens funksjon/behov at trafikkareal flyttes nærmere gravplassen, siden dette kan medføre økt støybelastning
- Reguleringsplanen må utformes på en måte som sikrer bevaring av den eksisterende steinmuren som omgir gravlunden.
- Løsninger for myke trafikanter i området ved Lindholmveien kan gjerne utredes videre, myke trafikanter beveger seg langs Lindholmvegen på veg inn mot Tjøme sentrum.
- Også i området Fredtun er myke trafikanter et tema. Det vises til regulert fortau på sørsiden av Kirkerønningen, og at det er viktig å få anlagt fortau for et tydeligere skille mellom biltrafikk og myke trafikanter.

#### *Kommunedirektørens vurdering:*

Det er i planforslaget utformet ny trafikk sikker og forskriftsmessig utforming av krysset Østveien/Lindholmveien/Stauperveien. Kryssutformingen er justert noe iht. uttalelsen, slik at det fortsatt vil være mulig å benytte seg av parkeringsplassen foran kirken ved å bruke gang- og sykkelveien til kjøring, slik det er i dag.

Støy og kryssutforming er kommentert under uttalelse fra Statsforvalteren i Vestfold og Telemark.

Eksisterende kirkegårdsmur er ivaretatt i bestemmelsene § 8.6, jf. kommentarer til uttalelse fra Statsforvalteren.

Tilrettelegging for gang-, sykkel- og kollektivtrafikk og trafikk sikkerhet er viktig tema i planarbeidet. Det er innarbeidet fortau på begge sider av Østveien og det er i planforslaget innarbeidet fortau på sørsiden av Kirkerønningen.

### **Tjøme menighetsråd, protokoll 01.03.22**

Tjøme menighetsråd uttrykker glede over at det tas sikte på at Tjøme sentrum skal utvikle gode møteplasser i Tjøme sentrum. Det er viktig at parkeringsplasser ikke blir ødeleggende for sentrumsområdets funksjon som møteplass. Området må gis universell utforming.

#### *Kommunedirektørens vurdering:*

Det vurderes at det er balanse mellom møtesteder og antall parkeringsplasser. Krav til universell utforming er ivaretatt i teknisk forskrift. Dette gjelder også utearealer.

### **Eldrerådet i Færder kommune, udatert brev**

Eldrerådet viser til folkemøtet og spør om det vurderes om leiligheter kan tilrettelegges for eldre. Eldrerådet mener at bygning (område BFKT2) må snus, slik at torget blir større og gir en bedre utnyttelse, og videre at et lite ekstra torg ved Spar virker urealistisk.

Eldrerådet ber om at bygg og offentlige/felles uteområder planlegges universelt utformet og at det opparbeidestilstrekkelig antall HC- parkeringsplasser. Fartsgrenser bør reduseres til 30km/t i sommerhalvåret.

Rådet spør om parkering under bakken (og behov for tilfluktsrom) er vurdert.

Eldrerådet mener at «Glassberget» kan bli et fint grøntområde.

*Kommunedirektørens vurdering:*

Det er foreløpig ikke vurdert type leiligheter i sentrum da dette ikke gjøres i en reguleringsplanprosess. Boliger for eldre er aktuelt å vurdere. Planforslaget er revidert og legger opp til et større torgområde enn det tidligere planforslaget. Parkering for ny bebyggelse skal løses i parkeringskjeller. Det er ikke vurdert eget tilfluktsrom.

Planforslaget tilrettelegger for Glassberget som friområde. Det tillates etablert områdelekeplass, stier og benker i området.

**Tjøme Næringsutvikling AS (TN), e-post 07.07.21**

Tjøme Næringsutvikling AS ønsker for Sparbutikken (FKT) utvidelse av byggegrenser mot nord, sør og vest. Eier viser til behov for utvidelser mot nord og sør. TN ønsker ikke at p-plasser skal medregnes ifm. beregning av BYA.

Det vises til planlagt varemottak mot vest, ved å flytte varemottaket fra nordsiden av bygget unngår man uønsket konflikt mellom gående og kjørende kunder.

Det planlegges 4 meter bredt skjermtak over varemottaket. Ved å legge varemottaket med enveiskjøring vest for bygningen, unngås manøvrering/rygging i parkeringsområdet.

TN er usikker på hva slags krav til parkering som vil gjelde for området, siden dette ikke framkommer i bestemmelsene. Selv om det foreslå utvidet byggegrense, er det ikke sannsynlig at det blir bygget helt ut, siden parkering er viktig for butikken.

Utsnitt av reguleringsplan, med illustrasjon av planlagte tilbygg i område FKT og ønsket byggegrense, er vedlagt uttalelsen.

*Kommunedirektørens vurdering:*

Byggegrensene innenfor felt FKT er revidert iht. uttalelse og møter i etterkant av offentlig ettersyn. Bebygd areal (BYA) er økt fra 70 % til 80 % mht. at parkeringsplasser inngår i beregning av BYA. Parkering kan tillates utenfor byggegrense.

Det er lagt inn rekkefølgebestemmelse for innebygd varemottak i bestemmelsene. Det er også krav om nødvendig støyskjerming mot naboer.

**Prestegårdskogen vel (PV), brev datert 06.04.21**

Det er to områder som berører Prestegårdskogen vel i særlig grad: Glassberget og ny adkomstvei for varelevering. PV uttrykker følgende:

- Tilfredshet over at «Glassberget» reguleres som friluftsområde. Det vises til tidligere historikk mht. at beboere i området betalte for erverv av området, jf. pkt. 2 i kommunestyresak 29/91.
- Motstand mot foreslått vei for varelevering til SPAR fra sør, siden dette vil ha negative konsekvenser for særlig Stauperveien 2 og Hudøveien 2 og 4. Det vises til krav til avstand og terrenginngrep, til støy like opp i vinduene, verdiforringelse og forringelse av bokvalitet.

*Kommunedirektørens vurdering:*

Glassberget er foreslått regulert til friområde ivaretatt med hensynssone friluftsliv.

Den planlagte internveien mellom Sparbutikken og Hudøveien 2 og 4 er internvei. Varemottaket er flyttet til denne siden for å unngå konflikt mellom varemottak og kunder. Det er ikke planlagt sammenhengende trafikk. Det er lagt inn rekkefølgebestemmelse for innebygd varemottak i bestemmelsene. Det er også krav om nødvendig støyskjerming mot naboer.

**Tjøme biblioteks venner (TBV), e-post 08.04.21**

Tjøme biblioteks venner viser til at Tjøme bibliotek er et viktig samlingssted. TBV ønsker/etterlyser bygging av et nytt aktivitetshus, som også rommer et nytt, moderne bibliotek. TBV vurderer at det vil være behov for flere p-plasser for biler enn det den foreliggende reguleringsplanen viser.

*Kommunedirektørens vurdering:*

Planforslaget åpner for etablering av aktivitetshus og bibliotek. Det er vurdert at det er tilstrekkelig med parkeringsplasser i sentrumsområdet. I tillegg til parkeringsområdet ved Sentrumsgården (BKFT1-2), og ved Sparbutikken, er det avsatt et område for parkering nordvest ved Korsholmveien.

**Oddrun Meland (OM), udatert brev**

OM uttrykker motstand mot foreslått ny løsning for varelevering til SPAR-butikken, fordi dette vil ha negative konsekvenser for eiendommen Hudøveien 2, der OM bor.

OM viser til de generelle avstandskrav som er gitt i plan- og bygningslovens §29-4 og §19-2, og vurderer at dette tilsier at vei i utgangspunktet kreves anlagt med minimumsavstand 4m fra nabogrense, og at det ikke kan dispenseres fra dette.

OM vurderer i tillegg at Granelovas §2 og Vegloven må vurderes ifm. en evt. dispensasjon. OM mener av varelevering må opprettholdes på nordside av forretning, der det ikke er boliger.

*Kommunedirektørens vurdering:*

Det er i planforslaget lagt til rette for internvei og varemottak langs vestsiden av Sparbutikken. Denne løsningen vurderes som den beste løsningen mht. til varehåndtering ved butikken/butikkene. Løsningen vil gi trygge og trafikksikre inngangssoner for kunder/publikum, og for trafikkløsninger ved krysset Østveien/Korsholmveien. Samtidig ser man at en slik løsning gir en ny situasjon for naboer mot vest, Hudøveien 2 og 4.

Eksisterende fasadeliv ved Sparbutikken er plassert min. 6,5 meter fra eiendomsgrense.

Eksisterende bolig ved Hudøveien er ca. 4 meter fra eiendomsgrense mot Spar. Eksisterende mur og trapp ved Hudøveien følger ikke eiendomsgrenser, men ligger på eiendom gbnr. 254/57 (Spar).

Ny internvei med bredde 4 meter vil på det smaleste partiet være 2.0 meter fra eiendomsgrense. Boligene ved Hudøveien 2 og 4 ligger ca. 2 meter over gulvnivå ved Sparbutikken. Det er planlagt oppføring av innebygd varemottak med port i hver ende. Det er krav til nødvendig støyskjerming mot naboer.

Det skal ikke legges opp til gjennomkjøring for privatbiler eller unødig trafikk langs internveien.



Det er i planforslaget medtatt bestemmelse om at det tillates etablert innebygd varemottak og internvei langs den vestre delen av felt FKT. Veien blir med dette forankret i reguleringsplan og kan etableres nærmere enn 4 meter til eiendomsgrense og uten dispensasjon.

Det vurderes at tiltaket løser de store utfordringene med dagens varemottak, mht. trafikksikkerhet og sammenblanding av kjørende og gående.

**Ann-Kristin Haug (AKH), e-post 07.04.22**

Ann-Kristin Haug har følgende innspill:

- Positivt med en plan for sentrum
- For tettstilte bygninger og for lite parkering vises i planen
- Uheldig at torg deles av vei, og uheldig med lekeareal nær vei
- Aktivitetshus med bibliotek er viktig for Tjøme
- Spørsmålsteget ved om det er behov for gangvei på begge sider av Østveien

AKH ønsker at planområdet utvides, slik at planen omfatter hele sentrumsområdet og de ulike næringsdrivende på en helhetlig måte.

*Kommunedirektørens vurdering:*

Det er lagt opp til en tettere utnyttelse i sentrum for å gi tyngde til sentrumsområdet. Det vurderes at det er tilstrekkelig med parkering ved sentrum.

Det er mht. trafikksikkerhet og tilrettelegging for myke trafikanter, innarbeidet fortau på begge sider av Østveien. Det er ikke aktuelt å utvide Tjøme sentrum. Detaljreguleringen er i samsvar med kommuneplanens arealdel.

**Frode T. Lie (FTL), e-post 07.04.22**

Frode T. Lie påpeker at kommunesenteret ligger i et veikryss og at dette er en utfordring mht. sentrumsutviklingen i Tjøme. FTL peker på muligheter for en utvikling der hovedveien ikke skjærer gjennom sentrumsområdet:

- Østveien legges i kulvert
- Sentrumsområdet «forskyves», f.eks. fra Kirken til «Rimi-jordet».
- Lage et nytt sentrumsområde ned mot kysten

*Kommunedirektørens vurdering:*

Østveien kan ikke legges i kulvert. En kulvert vil kreve lange strekninger for å få forskriftsmessig fall/stigning på veien, og vil kreve store tilpasninger til tiliggende eiendommer og arealbruk. Området ved Kirkebygda er definert som Tjøme sentrum. Det er ikke ønskelig at sentrumsområdet utvides i for stor grad.

**Oddrun Meland og Liv H. Winnem (JL&LW), sendt i e-post fra Jan Langedahl, 12.03.22**

Det påpekes at den planlagte omleggingen av trafikk (varelevering) til forretning i område FKT, vil medføre stor ulempe for de nærliggende boligeiendommene. Veiomleggingen vil også medføre skyting av svaberg på stedet – noe som vurderes på være uaktuelle terrenginngrep. Det vises til avstandskrav 4m i gjeldende lovverk (Byggeloven).

*Kommunedirektørens vurdering:*

Det vises til vurdering til merknad fra Prestegårdskogen vel og Oddrun Meland.

**Kenneth N. Eriksen (KNE), e-post 08.04.22**

Kenneth N. Eriksen er eier av Rødskjærveien 6, gbnr. 254/37. KNE vurderer at eiendommens beliggenhet inntil Sentrumsbygget og planlagt parkering gjør det naturlig at eiendommen reguleres til arealbruk «kombinert formål».

*Kommunedirektørens vurdering:*

Eiendommen gbnr. 254/37 er nå regulert til kombinert formål og er en del av BFKT1.

**Grete C. Lingjærde (GCL), e-post 05.04.22**

Grete C. Lingjærde er eier av bygninger og av festetomt gbnr. 218/117, som har utstrekning 646 m<sup>2</sup>. Det påpekes at denne tomten er uteglemt på reguleringsillustrasjon. GCL protesterer, dersom hennes eiendom er foreslått regulert til «bevaring, kulturmiljø». Det vurderes som urimelig at denne føringen legges på denne eiendommen, som har bebyggelse av nyere dato, og at det i tillegg/samtidig legges til rette for en storstilt utbygging på naboeiendommen. Det er kritikkverdig å tillate så tett bebyggelse, og så store terrenginngrep som det legges til rette for på Kirkerønningen 6. Planlagt utbygging her vurderes å være til stor ulempe for GCL.

*Kommunedirektørens vurdering:*

Gbnr. 218/117 er tatt ut av hensynssone for bevaring av kulturmiljø. Kirkerønningen 6 er ikke del av planforslaget for Tjøme sentrum.

**Tom O. Madsen (TOM), brev datert 05.04.22**

Tom O. Madsen viser til tidligere rolle som tillitsvalgt og leder av Tjøme Næringsforum, og til mangeårig involvering i arbeid med strategisk næringsplan for Tjøme sentrum. TOM vurderer at målsettingene i næringsplanen er godt ivaretatt i foreliggende planbeskrivelse kap. 6.2.

TOM er eier av bolig på eiendom som grenser til planområdet, og fremmer følgende synspunkter: Planen er, med noen få unntak, meget god. Det bør forutsettes at næringsvirksomhet som genererer tungtrafikk og håndtering av store kolli ikke blir tillatt i planområdet.

Det er svært bra at:

- sentrumsområdet avgrenses slik det er foreslått
- at ny bebyggelse er strukturert som foreslått, pga. vindforholdene på stedet
- at det etableres klare skiller mellom arealer for opphold, gange, parkering og kjøretrafikk
- at Glassberget bevares som friluftsområde.

Torgareal i planforslaget bør nyttes til bebyggelse, siden torget er feilplassert og ikke vil fungere som møteplass. Atriet ved Sentrumsgården bør til gjengjeld utvides og tilrettelegges som en offentlig møteplass / uterom for arrangementer mm. P-løsning og Bibliotek i området bør tilpasses tilsvarende.

Det må gjøres en prinsipiell prioritering/avgrensning av hvilke funksjoner det skal legges til rette for i bygningsmassen i sentrum. Biblioteket bør plasseres i sentrum, der det vil være en motor for folkeliv, kulturaktiviteter og handel, noe det ikke er med dagens plassering.

*Kommunedirektørens vurdering:*

Færder kommune merker seg de positive vurderingene av planforslaget.

Færder kommune mener at torgområde o\_TO1 har en god plassering. Torg o\_TO1 er vestvendt og åpner seg mot sentrumsområdene på vestsiden av Østveien. Samtidig henvender torget seg mot bevaringsverdig bebyggelse i Østveien 667 og torgarealene mot Sentrumsgården. Det er lagt opp til variert bruk av sentrumsområdene. Planforslaget åpner for bibliotek.

#### **Turid Ørstad (TØ), e-post 03.04.22**

Turid Ørstad understreker at det Tjømes befolkning vil ha er et sentralt beliggende og lett tilgjengelig bibliotek (ved Tjøme sentrum). Biblioteket, som er en viktig møteplass og kulturinstitusjon, kan etableres uten mye og fordyrende veibygging. Det er tilstrekkelig med et torg (i området) på østsiden. Det vises spesielt til Gunstein Sundenes uttalelse om saken.

#### *Kommunedirektørens vurdering:*

Planforslaget legger til rette for møteplasser og kulturinstitusjon. Dersom det vedtas å etablere bibliotek ved Tjøme sentrum, er det mulighet for dette i planområdet.

#### **Tore Carlsen og Ulf Carlsen (TC&UC), brev datert 01.04.22**

Uttalelsen fra Tore Carlsen og Ulf Carlsen gjelder nytt fortau på vestsiden av Østveien, fra krysset Østveien/Korsholmveien og nordover. Det minnes om at Tjøme sentrum stort sett trafikkeres og besøkes av de fastboende, med unntak av ferie-/sommersesong, som preges av mange tilreisende.

TC&UC spør om det er behov for tosidig fortau på den aktuelle strekningen, og vurderer at evt. etableringen av fortauet vil ha negative konsekvenser for kulturverninteresser og arealbruk på tilstøtende eiendommer. Et fortau langs bebyggelsen ved Østveien 658 ta nesten all plass foran bygget, som blant annet blir brukt til uteservering.

#### *Kommunedirektørens vurdering:*

Det legges opp til tosidig fortau langs Østveien for å øke trafiksikkerheten langs fylkesveien, og bidra til økt gang- og sykkeltransport. Areal for fortau på østsiden av veien vurderes å ha mindre innvirkning kulturverninteressene. For Østveien 658 kan det kommenteres at det er uheldig med rygging ut i fylkesveien Østveien. Parkering for kunder/ besøkende må løses utenfor eiendommen. Det anbefales dialog med Færder kommune om parkering.

#### **Skafferiet Tjøme AS, brev datert 07.04.2022**

Uttalelsen omhandler både Sentrumsgården og planlagt gangvei på vestsiden og nordover langs Østveien. Det påpekes at planlagt bygningsmasse vil dele opp dagens torg på en lite hensiktsmessig måte. Torget vil være omringet av høy bygningsmasse, noe som igjen gir et lite torg, og som hindrer sollys inn på plassen. Mener videre at det vil være mest hensiktsmessig å legge all bygningsmassen innerst i området, lik dagens beliggenhet, og som en forlengelse av denne. Her vil det også kunne bygges mer i høyden uten å «ta» viktig sollys fra torget.

Videre uttales det at fortau på vestsiden og nordover langs Østveien, i tillegg til eksisterende fortau på Østveien, er overdimensjonert. Begrunner det med at det kun ligger fire hus, butikk og kafé. I tillegg til at det vil medføre fjerning av uteservering og parkeringsplasser utenfor kafé/butikk, noe som vil ha stor negativ betydning for driften. Mener at trafiksikkerheten heller kan løses ved for eksempel å anlegge fartshumper eller opphøyde gangfelt.

Det uttales at den største utfordringen i sentrum er mangel på parkeringsplasser. Har inntrykk av at man har lyttet til hver enkelt grunneier og deres ønsker for utvikling, i stedet for å samle de forskjellige grunneiere til en felles god plan. Da vil man få et handelssentrum som ivaretar alles interesser, også de allerede etablerte forretningene.

*Kommunedirektørens vurdering:*

Planforslaget er revidert og tar hensyn til en del av innspillene når det gjelder torg, parkering og plassering av bebyggelsen. For vurdering av fortau vises det til vurdering av uttalelsen ovenfor (Carlsen).