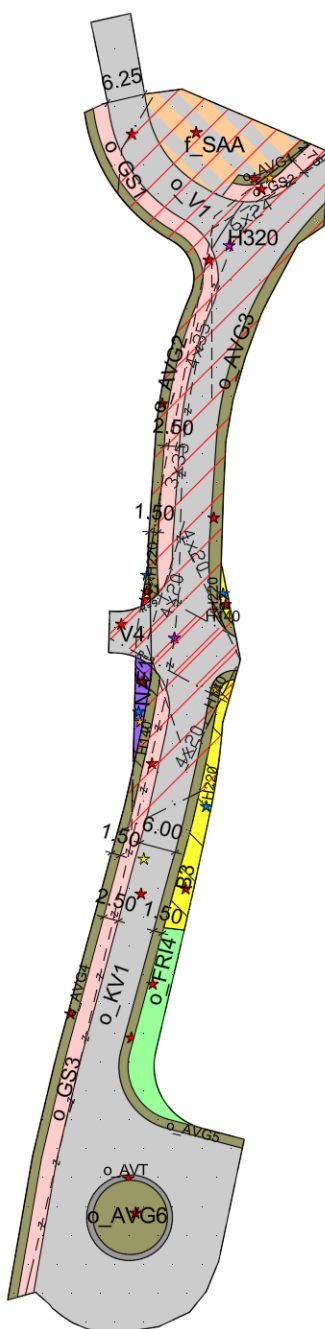


Søknad om mindre reguleringsendring Tenvik

PlanID: 3911_2010003-E1



Innhold

§ 1.	Søknad om endring av reguleringsplan for Tenvik	4
§ 2.	Bakgrunn	5
§ 2.1.	Formålet med endringen	5
§ 2.2.	Gjeldende reguleringsplan	7
§ 2.3.	Gjeldende kommuneplan	7
§ 2.4.	Aktuelle regionale eller statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer	8
§ 3.	Beskrivelse av planområdet	9
§ 3.1.	Lokalisering, avgrensning og bruk	9
§ 4.	Beskrivelse av planendringen	10
§ 4.1.	Bebyggelse og anleggsformål	10
§ 4.1.1.	Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse (B1-B3)	10
§ 4.1.2.	Næringsvirksomhet (N/NÆ)	11
§ 4.2.	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	11
§ 4.2.1.	Veg (V)	11
§ 4.2.2.	Kjørevei, (KV)	12
§ 4.2.3.	Gang- og sykkelveg, (GS)	12
§ 4.2.4.	Annen veggrunn grøntareal (AVG)	12
§ 4.2.5.	Annen veggrunn teknisk (AVT)	13
§ 4.2.6.	Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål (SAA)	13
§ 4.3.	Grønnstruktur	13
§ 4.3.1.	Friområde (FRI)	13
§ 4.4.	Sone med særlige angitte hensyn	13
§ 4.4.1.	Høyspenningsanlegg H370	13
§ 4.4.2.	Frisikt H140	13
§ 4.4.3.	Flomfare H320	13
§ 4.4.4.	Gul støysone iht. T-1442 (H220)	14
§ 5.	Vurdering av konsekvenser for natur, miljø eller samfunn.	14
§ 5.1.	Hensynet til landskap	14
§ 5.2.	Hensynet til kulturminner og kulturmiljø	14
§ 5.3.	Hensynet til naturverdier	15
§ 5.4.	Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder	15
§ 6.	Risikoforhold	16
§ 6.1.	Kvikkleire	16
§ 7.	Virkninger/konsekvenser av endringen	16

Bergen 02.06.2025		
Planen er utarbeidd av 3RW arkitekter på oppdrag for Forsvarsbygg		
Ansvarlig for oppdraget hos 3RW:		Tord Bakke
Plandokument	Utarbeidet av:	Godkjent av:
3RW arkitekter	Mathilde Vindenes	Tord Bakke
Alle bilder og illustrasjoner er ved 3RW arkitekter der annet ikke er oppgitt.		

§ 1. Søknad om endring av reguleringsplan for Tenvik

Søknaden omfatter en mindre reguleringsendring av eksisterende reguleringsplan for Tenvik 2010003, vedtatt 12.12.2012. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14: Endring og oppheving av reguleringsplan, legges det med dette opp til en mindre endring av planen for Tenvik. Forsvarsbygg er tiltakshaver med 3RW arkitekter som plankonsulent.

Det er i forbindelse med reguleringsplan for Håøya (planID 2023002) satt krav om at opparbeiding av parkeringsplass og fortau skal foreligge før det gis tillatelse til tiltak på Håøya. Planen for Tenvik må endres dersom disse tiltakene skal la seg gjøre etter dagens veinormal. Det betyr at det ikke vil kunne bli gitt bruksendret og solgt eiendommer på Håøya før ny plan for Tenvik foreligger og parkeringsplassen er opparbeidet.

Rekkefølgebestemmelser i reguleringsplan for Håøya setter krav om at:

§ 1.1. Opparbeidelse av parkeringsplass

§ 1.1.1. Før det gis tillatelse til tiltak med unntak av fradeling, for LS1-6 og LS8-16 skal det foreligge tinglyst rettighet til parkeringsplass for LS1-6, LS8-9 og LS11-16 innenfor o_P1 i detaljplan 2010003 Tenvik. Det skal forbeholdes 1 parkeringsplass per fritidsbolig/uteleieenhet for felt LS1-6, LS8-9 og LS12-16. Det skal etableres 7 parkeringsplasser for felt LS11 dersom feltet benyttes til leirskole eller annen tilsvarende virksomhet.

§ 1.1.2. Før det gis tillates til tiltak med unntak av fradeling innenfor felt LS1-6 og LS8-16 skal parkeringsplassen innenfor o_P1 og avkjørsel o_V1 i detaljplan 2010003 Tenvik være opparbeidet.

§ 1.2. Opparbeidelse av fortau

§ 1.2.1. Før parkeringsplassen o_P1, i detaljplan 2010003 Tenvik, tas i bruk, skal gang- og sykkelvei mellom parkering og Tenvik kai være sikret opparbeidet.

Dette medfører at dersom en skal få til en bruksendring på hyttene på Håøya må det foreligge en godkjent reguleringsplan for Tenvik. Dagens reguleringsplan for Tenvik er ikke i henhold til krav og standard knyttet til geometri og sikt i avkjørsler og kryss, og må derfor endres gjennom en mindre reguleringsendring.

Færder kommune har på dette grunnlaget krevd at reguleringsplan for Tenvik blir endret før det åpnes for vedtak av reguleringsplan for Håøya.

En mindre reguleringsendring kan gjøres når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av reguleringsplanen for øvrig, når endringene ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Det må fattes vedtak etter at saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg.

Vurdering

Planendringen vil ikke medføre vesentlige endringer knyttet til utnyttelser eller arealformål som ikke omfatter samferdselsformål rundt fylkesveien, eller som grenser direkte til disse. I regulert situasjon ligger veien (samferdselsformålene) med et tverrsnitt på 11,75 meter, noe som åpner for fortau fra ny parkeringsplass i planens nordre del til fergekaia. Regulert vei ligger her lengre øst enn eksisterende vei.

Denne planendringen har som formål å justere plankartet for å kunne etablere gang- og sykkelvei med utgangspunkt i dagens veillinjer. Målet er å unngå å måtte etablere ny vei for å kunne etablere gang- og sykkelveien, og sammen med dette unngå grunnerverv på flere eiendommer og ikke berøre viktig uteoppholdsareal. Planen vil utover dette videreføre hovedtrekkene i dagens regulerte situasjon.

Alle resterende arealformål som ikke berøres av samferdselsformålene rundt fylkesveien vil bli liggende slik de er regulert i dag.

§ 2. Bakgrunn

§ 2.1. Formålet med endringen

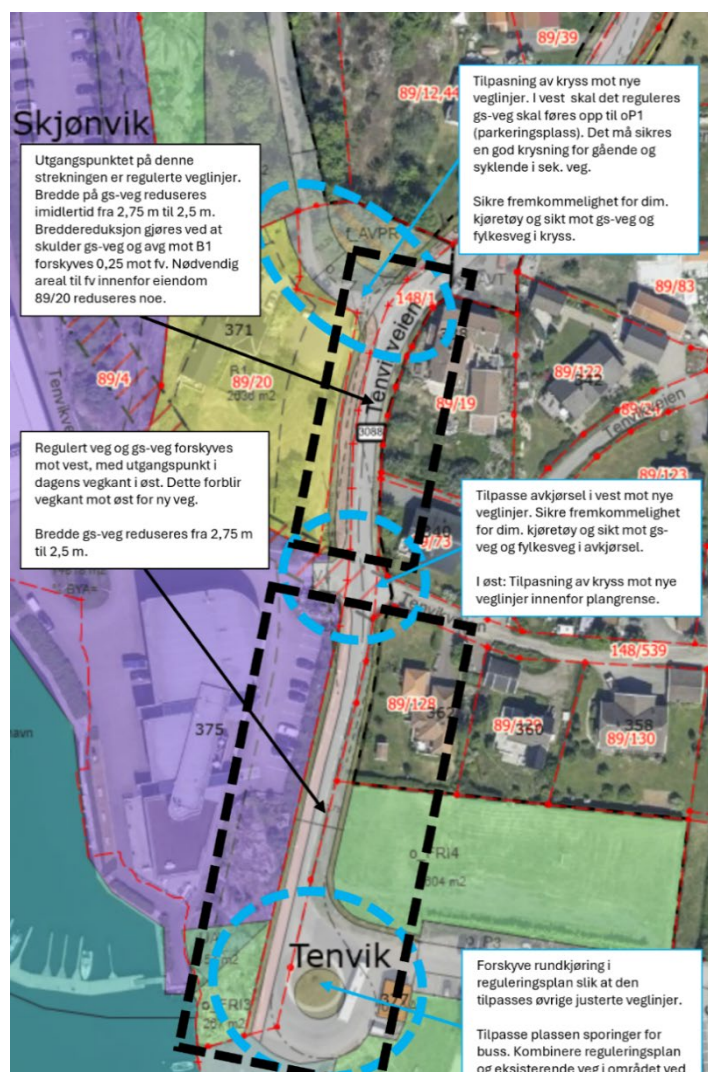
Formålet med reguleringsendringen er å gjøre tilpasninger av samferdselsanlegg i planen for Tenvik for å kunne opparbeide gang- og sykkelvei uten å måtte flytte veien, samt å korrigere avkjørsler og kryss for å bedre sikt og trafiksikkerhet. Det er ikke ønskelig å gripe inn i selve fylkesveilegemet slik det ligger i dag, men fylkesveien (o_KV1) vil reguleres med et utvidet areal for å sikre tilstrekkelig bredde. Gang- og sykkelveien (o_GS1-3) og annen veggrunn (AVG) vil få noe mindre tverrsnitt enn i gjeldende reguleringsplan. Målet er å redusere unødvendig inngripen i tilstøtende arealer.

Arealene som vil endres som følge av reguleringsendringen er følgende:

- Boligbebyggelse (B) (mindre del)
- Næringsvirksomhet (NÆ) (mindre del)
- Veg (V)
- Kjørveg (KV)
- Gang-/sykkelveg (GS)
- Annen veggrunn teknisk (AVT)
- Annen veggrunn grøntareal (AVG)
- Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål (AVPR/SAA)
- Friområde (FRI) (mindre del)

Reguleringsendringen har som formål å justere eksisterende regulering noe. Tverrsnitt på vei, gang og sykkelvei og annen veggrunn vil endres noe. Det er i tidligere møte og e-post fra fylkeskommunen gjennomgått forslag til endringer for veien, hvorav det er signalisert at det kan benyttes et smalere tverrsnitt enn i eksisterende plan.

For å redusere inngrep i privat boligeiendom med gnr. 89 bnr. 128 og offentlig friområde o_FRI4 er det ønskelig å flytte regulert fylkesveg noe vestover mellom rundkjøring ved kaiområdet i sør og kryss V4 ved næringsarealet N/NÆ, gnr. 89 bnr. 4. Dette gjøres ved å regulere med utgangspunkt i



Figur 1 Illustrasjon av endringer knyttet til veien.

eksisterende vegkant i øst langs denne strekningen, og legge alt regulert vegareal, med unntak av 1,5 m annen veggrunn, mot vest.

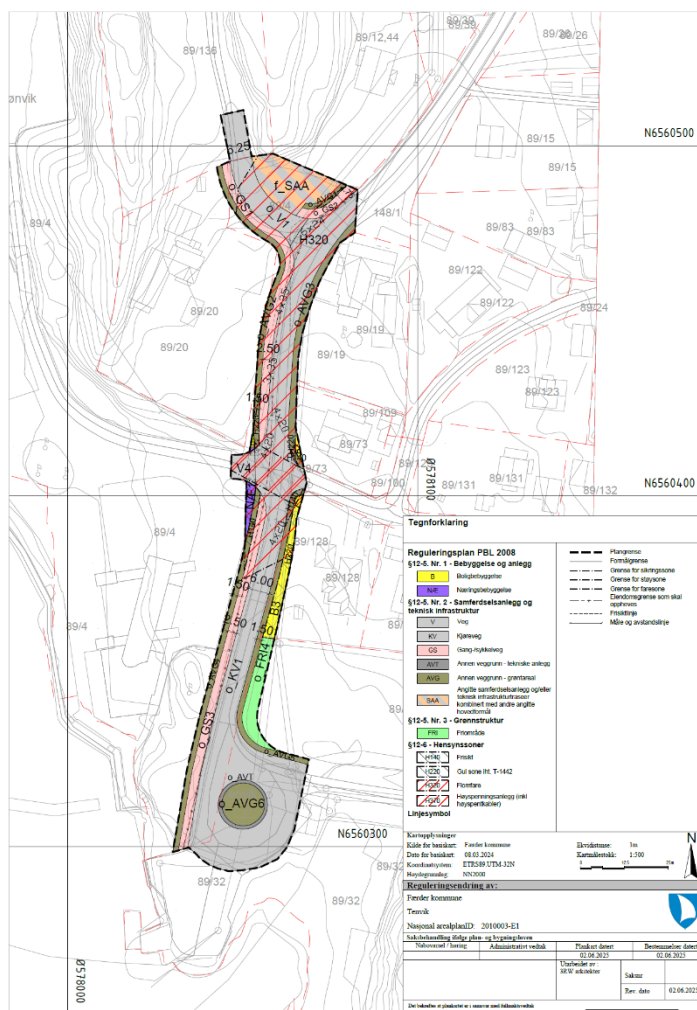
Langs strekningen fra næringsarealet N til kryss ved o_V1 endres ikke regulerte linjer for kjørevegen og annen veggrunn mot øst. Bredde på GS-veien reduseres imidlertid fra 2,75 m til 2,5 m, slik at ytterkant annen veggrunn i vest trekkes 0,25 m mot øst. Dette reduserer inngrepet på eiendom med gnr. 89 bnr. 20, felt B1.

Regulert avkjørsel mot V4 tilpasses nye veglinjer. I en midlertidig situasjon der gang- og sykkelveien opparbeides uten at det gjøres tiltak på fylkesveien (o_KV), kan avkjørsel V4 tilpasses denne situasjonen. Avkjørsel til sekundærveg på motsatt side av V4 er ikke en del av eksisterende reguleringsplan. Nye veglinjer for o_KV tilpasses eksisterende veglinjer for sekundærveg og avkjørselen reguleres ikke i denne sammenhengen.

Kryss ved o_V1 justeres fra regulert situasjon, ved at annen veggrunn og gs-veg fra sør føres inn i sekundærvæg, helt opp til regulert parkeringsplass o_P1. GS-veg nord for krysset føres noe inn i krysset for å sikre en god overgang for gående og syklende ved kryssing av sekundærvæg.

Oppsummering av endringen

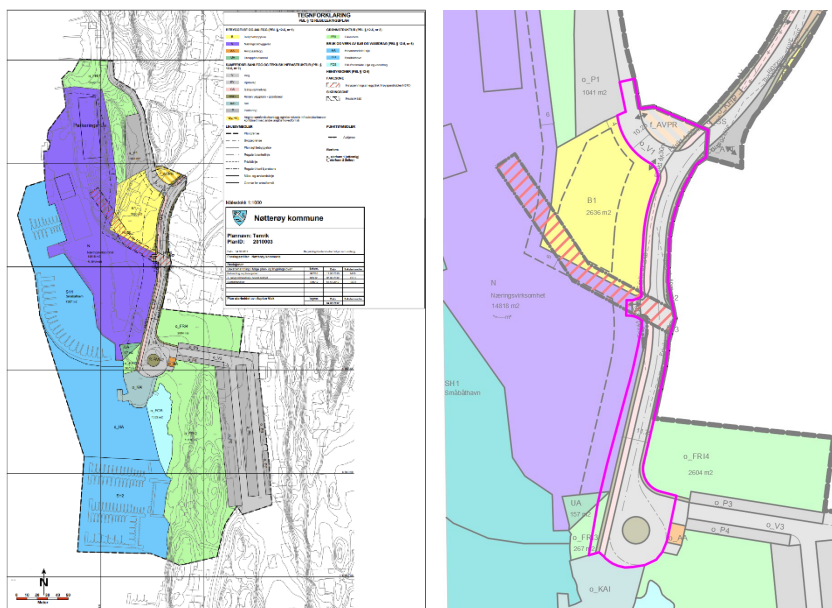
- Justere tverrprofil for **samferdselsanlegg**: Bredde på gang- og sykkelvei endres fra 2,75 m til 2,5 m fra rundkjøring ved kaiareal i sør til kryss med o_V1. Nord for o_V1 videreføres gs-veg med 2,75 m bredde. Bredden på kjøreveg o_KV forblir som i eksisterende regulering, 6,0 m, med 1,5 m annen veggrunn (AVG) på begge sider av vegen.
- Sikre tilstrekkelig manøvreringsareal: Det tilrettelegges for at buss (15,0 m) kan bruke rundkjøringen ved kaiområdet i sør uten å rygge. Lastebil (12,0 m) skal kunne kjøre inn og ut fra V4 og o_V1 uten å måtte rygge på fylkesvegen, o_KV.
- Utforming av avkjørsler og kryss: Utforming av avkjørsel og kryss gjøres på en måte som sikrer akseptable tilkomstforhold for dimensjonerende kjøretøy. Veglinjer sekundærveger tilpasses nye, justerte veglinjer. Utforming er i henhold til krav i N100.
- Sikt: Sikt i avkjørsel og kryss sikres i henhold til krav i N100. Det er også sikret sikt mot GS-veg.



Figur 2 Reguleringsendringen

§ 2.2. Gjeldende reguleringsplan

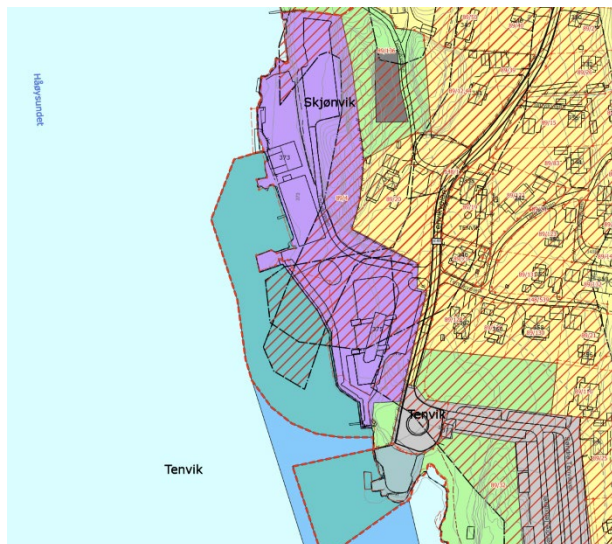
Planområdet som skal endres er regulert i detaljreguleringsplan for Tenvik planid 3911_2010003, vedtatt 12.12.12. Reguleringsplanen omfatter et større areal enn det søknaden omfatter. Planendringen avviker ikke fra prinsippene i denne vedtatte planen.



Figur 3 Rosa linje illustrerer arealet som skal endres i gjeldende reguleringsplan for Tenvik, 2010003 til venstre.

§ 2.3. Gjeldende kommuneplan

Planområdet som søkes endret er i gjeldene kommuneplanen for Færder kommune 2023 – 2035, planID: 3911_99004, vedtatt 06.09.23, avsatt til næringsvirksomhet, samferdselsanlegg og teknisk infrastrukturtraseer, boligbebyggelse og friområde. Planendringen er i tråd med dette.



Figur 4 kommuneplanens arealdel for Færder kommune 2023-2035

§ 2.4. Aktuelle regionale eller statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer

Planendringen skal ta hensyn til både kommunale, regionale og nasjonale mål og føringer.

Overordnede føringer er nedfelt iblant annet statlige planretningslinjer og regionale planer. De viktigste nasjonale og regionale føringer for reguleringsendringen er blant annet:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA)
- Regional plan for kystsonen i Vestfold
- Regional klimaplan for Vestfold
- Regional vannforvaltningsplan

§ 3. Beskrivelse av planområdet

§ 3.1. Lokalisering, avgrensning og bruk

Reguleringsendringen omfatter areal for vei, annen veggrunn, gang- og sykkelvei, friområde, angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer, samt tilstøtende mindre deler av areal avsatt til boligbebyggelse og næring for å få kontroll på avkjørsler. Planavgrensningen omfatter eiendom 148/1, 89/4, 89/32, 89/128, 89/4 m.fl. og er kun avgrenset til formål som direkte endres som del av reguleringsendringen.

Innenfor planavgrensningen ligger Tenvikveien, Fylkesvei 3088, som vil endres som del av reguleringsendringen. Denne veien har en ÅDT på 400 med 3 % andel lange kjøretøy. I avkjørsel mot næringsområdet tilhørende Tenvik Næringspark AS i vest, klassifisert som sekundærvei, V4, vurdert å være en ÅDT på mer enn 50 da eiendommen rommer over 60 parkeringsplasser. Nord i planområdet er enda en avkjørsel som fører inn mot parkeringsplassen. Denne veien er adkomstvei for rundt 12 fritidsboliger, samt vedtatt parkeringsplass i reguleringsplanen o_P1. Anslått ÅDT vil derfor være mer enn 50. Fylkesvei 3088 har en fartsgrense på 30 km/t på strekket. Sør i planområdet er et større småbåtanlegg og anløp for en mindre ferge. Et av hovedformålene med reguleringsendringen er å legge til rette for gang- og sykkelvei fra parkeringsplassen nord i planområdet til havneområdet i sør. Myke trafikanter ferdes langs veien for å komme i nord-sør retning. Tenvik er den viktigste fastlandsforbindelsen for bebyggelsen på Veierland, og det medfører til tider stor trafikk. Planområdet grenser inn mot arealer med eneboliger og friområder i øst. Mot vest ligger et større næringsområde.



Figur 5 Tenvikveien (Fylkesvei 3088) som skal endres (Google maps).

§ 4. Beskrivelse av planendringen

Reguleringsendringen har som formål å endre eksisterende reguleringsplan for Tenvik når det gjelder samferdselsformål, for å kunne etablere GS-vei separat fra fylkesveien (o_KV). Ved å gjøre dette vil plankartet og bestemmelsene måtte endres noe. Utnyttingsgrad for feltene endres ubetydelig som følge av reguleringsendringen.

Arealene vil reguleres med like påskrifter, foruten f_AVPR. Dette formålet er ikke gjeldende etter SOSI-standard og etter Kommunal- og moderniseringsdepartementet sin «Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister». Feltet får endret påskrift til f_SAA.



Figur 6 Planområdet for reguleringsendringen.

§ 4.1. Bebyggelse og anleggsformål

§ 4.1.1. Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse (B1-B3)

Endringene på formålene er svært begrenset. Felt B1, B2 og B3 er areal avsatt til boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse. Felt B1 og B3 vil som følge av reguleringsendringen kunne beholde noe mer av eiendommen til boligformål enn det som er tilfellet i eksisterende regulerte situasjon. Reguleringsendringen medfører ingen endringer for B2. Begge feltene ligger innenfor frisisiktsone i avkjørsler til o_KV1/Tenvikveien.

Reguleringsendringen medfører et inngrep på 39 m² på eiendom 89/128, felt B3. En slik endring medfører et betydelig mindre inngrep i eiendommen enn i eksisterende regulert situasjon. Det samme gjelder for eiendom 89/20 i felt B1 i reguleringsendringen, men med avgrenset omfang.



Figur 7 Areal som blir regulert til samferdselsformål. Grønn: regulert situasjon, blå: reguleringsendring.

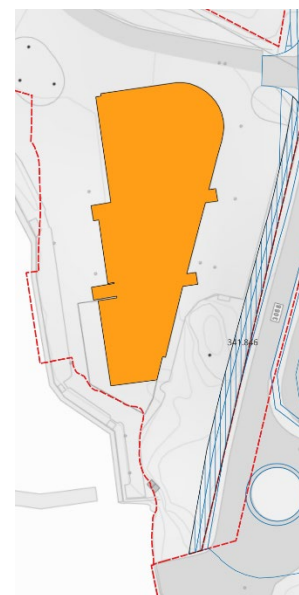
FELT B3			REGULERT AREAL	REGULERINGSENDRING
Størrelse på eiendom m ²	GB/NR	Feltnavn	Hvor mye av eiendommen er regulert til samferdselsformål	Hvor mye av eiendommen er regulert til samferdselsformål
1109 m ²	89/128	B3	135 m ²	39 m ²
Totalt regulert areal til boligformål			974 m²	1070 m²

FELT B1			REGULERT AREAL	REGULERINGSENDRING
Størrelse på eiendom m ²	GB/NR	Feltnavn	Hvor mye av eiendommen er regulert til samferdselsformål	Hvor mye av eiendommen er regulert til samferdselsformål
2614,15 m ²	89/20	B1	33 m ²	30 m ²
Totalt regulert areal til boligformål			2581 m²	2583 m²

§ 4.1.2. Næringsvirksomhet (N/NÆ)

Planendringen flytter samferdselsformål mot vest og dermed noe inn i næringsformålet sør i planområdet. Dette medfører en liten reduksjon av regulert næringsformål på ca. 340 m². Reguleringsendringen vil ikke påvirke regulert byggegrense. Bruken av eksisterende parkeringsplasser som benyttes i dag er vurdert å kunne videreføres uendret som følge av reguleringsendringen.

FELT NÆ/N			REGULERT AREAL	REGULERINGSENDRING
Størrelse på eiendom m ²	GB/NR	Feltnavn	Hvor mye er regulert til næring	Hvor mye er av næringsarealet er regulert til samferdselsformål i endringen
31 095 m ²	89/4	N/NÆ	14 818 m ²	-341,86 m ²
Totalt regulert areal som følge av reguleringsendring			14 818 m²	14 476 m²



Figur 8 Areal som reguleres til andre samferdselsformål.

§ 4.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 4.2.1. Veg (V)

Innenfor formålene o_V1 og V4 kan det anlegges kjøreveier, holdeplasser, murer, nødvendige støyskjermingstiltak og nødvendige tekniske installasjoner m.m. Her inngår også annet nødvendig trafikkareal som grøntarealer, fylling, skjæring, åpne og lukkede grøfter for overvann og lignende.

o_V1 er offentlig vei og adkomstvei til offentlig parkering o_P1, samt eiendommer tilknyttet f_V2 og B1. Arealet reguleres med en bredde på 6 meter for å legge til rette for en gang- og sykkelvei inn mot

parkeringsplassen. Krysset vil derfor måtte tilpasses nye veilinjer, og er justert for å sikre fremkommelighet for dimensjonerende kjøretøy og sikt. I henhold til N100 er krysset utformet med en enkel sirkelkurve. Det er ikke gjort noen endringer i avkjørsel til inn til vei på gbnr. 148/539.

V4 er adkomstvei for næringsområdet (N/NÆ). Avkjørselen er justert og tilpasset nye veilinjer, og sikret fremkommelig for dimensjonerende kjøretøy og sikt. Avkjørselen er dimensjonert for en ÅDT på mer enn 50. I henhold til krav 4.1.4.1-3 i N100 skal da hjørneavrunding i avkjørsel utformes med en enkel sirkelkurve med radius R=9. Nedsenket kantstein skal føres gjennom avkjørselen, jf. krav 4.4.8-1 i N100. Avkjørselen tillates tilpasset enkelt til ny gs-vei frem til o_KV1, fylkesveien, utvides.

§ 4.2.2. Kjørevei, (KV)

o_KV1 er offentlig fylkesvei (Tenvikveien) og endres som del av reguleringsendringen for å tilpasses nytt areal for gang- og sykkelvei i vest. Regulert fylkesvei vil flyttes noe lengre vestover mellom rundkjøring i sør opp mot vei, V4, inn mot næringsområde. Dette for å unngå å måtte etablere ny vei for å få på plass gang og sykkelvei. Veien reguleres med utgangspunkt i eksisterende vegkant i øst langs denne strekningen, og med samme tverrsnitt på veien, 6 meter. Kjøreveien har en beregnet ÅDT på 400 og fartsgrense på 40 km/t.

Langs strekningen fra vei, V4, til kryss ved o_V1 endres ikke regulerte linjer for kjørevegen og annen veggrunn i øst.

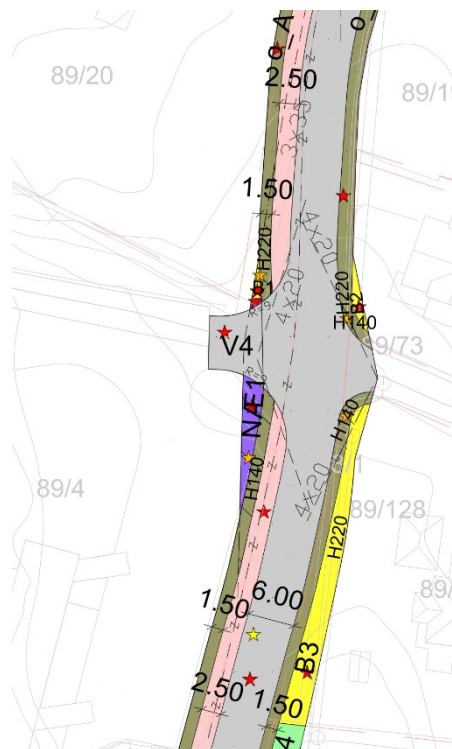
I avkjørsel øst for V4 vil nye veglinjer for o_KV tilpasses eksisterende veglinjer for sekundærvæg. Det er kun gjort tilpasninger til eksisterende regulerte linjer.

§ 4.2.3. Gang- og sykkelveg, (GS)

Felt markert med o_GS er offentlig gang- og sykkelvei tilknyttet offentlig kjørevei, o_KV (Tenvikveien). Denne vil endres som del av reguleringsendringen, ved at den justeres lengre mot vest enn det som er regulert og med 0,25 m mindre tverrsnitt enn satt i reguleringsplanen for Tenvik. Dette reduserer inngrepet på eiendom med gnr. 89 bnr. 20, B1. I krysset mot o_V1 vil gang- og sykkelvei, GS1, føres inn i krysset for å sikre en god kobling til parkeringsplass.

O_GS2 vil trekkes noe inn i o_V1 for å sikre en god overgang for gående og syklende ved kryssing av veien. Her vil gs-veien ha et tverrsnitt på 2,75 som i regulert situasjon, for å treffe linjer på tilstøtende plan i nord.

Felt o_GS3 vil endres som følge av planendringen med et redusert tverrsnitt fra 2,75 m til 2,5 meter. For å sikre god kryssing fra o_GS1 til o_GS3 gjennom vei, V4, er det krav om at V4 skal opparbeides med nedsenket kantstein.



§ 4.2.4. Annen veggrunn grøntareal (AVG)

Felt markert med AVG er annen veggrunn- grøntareal og er areal som naturlig hører til veien. Felt o_AVG2 og o_AVG4-5 endres som følge av reguleringsendringen. Plassering av feltene vil justeres som følge av justering av regulert vei til å sammenfalle med eksisterende situasjon i øst. Feltene vil ha en

bredde på 1,5 meter som i regulert situasjon og som sikrer tilstrekkelig grøfting og håndtering av overvann og flom.

Felt o_AVG3 vil ikke endres som del av reguleringsendringen da veien vil ligge som i regulert situasjon.

Felt o_AVG6 er annen veggrunn grøntareal som skal danne en rundkjøring sør i planområdet. Rundkjøringen er justert noe mot øst.

§ 4.2.5. Annen veggrunn teknisk (AVT)

Felt o_AVT er annen veggrunn teknisk som hører til rundkjøring. Feltet er opparbeidet med brostein og kantstein som avgrenser rundkjøringen.

§ 4.2.6. Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål (SAA)

Området markert som f_SAA er felt for angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål. Området er offentlig og avsatt til veggrøft og snøopplag for Tenvikveien og Promstadveien. Det tillates parkering, og felles renovasjonsstativ for eiendomsbesittere tilknyttet Promstadveien. Feltet endres noe for å tilpasses samferdselsanlegg som vei, annen veggrunn og gang og sykkelvei. Området vil få påskrift som er i henhold til sosi-standard. Denne endres fra f_AVPR til f_SAA.

§ 4.3. Grønnstruktur

§ 4.3.1. Friområde (FRI)

Felt markert med o_FRI er offentlig friområde. Felt o_FRI4 som inngår i plangrensen utvides som følge av justering av regulert vei til eksisterende situasjon. Friområdet vil dermed få utvidet regulert areal som følge av reguleringsendringen. o_FRI4 eies og vedlikeholdes av Færder kommune, og er i dag en flat gresslette. Bestemmelsene åpner for at arealet kan opparbeides som nærmiljøanlegg. Utover de reguleringsbestemmelser som er gitt for det enkelte friområde tillates det ikke andre tiltak enn tilrettelegging for allmennhetens ferdsel og bruk.

FELT o_FRI4			REGULERT AREAL	REGULERINGSENDRING
Størrelse på eiendom m ²	GB/NR	Feltnavn	Hvor mye er regulert i eksisterende plan	Hvor mye er regulert i reguleringsendring
21656,7 m ²	89/32	o_FRI4	2604	+124
Reguleringsendring gir et samlet areal på:			2728	

§ 4.4. Sone med særlige angitte hensyn

§ 4.4.1. Høyspenningsanlegg H370

Hensynssone H370 utgjør faresone mot høyspenningsanlegg, og har en bredde på 10 meter. Høyspenningsanlegget er luftspenn og berører i hovedsak N/NÆ og B1.

§ 4.4.2. Frisikt H140

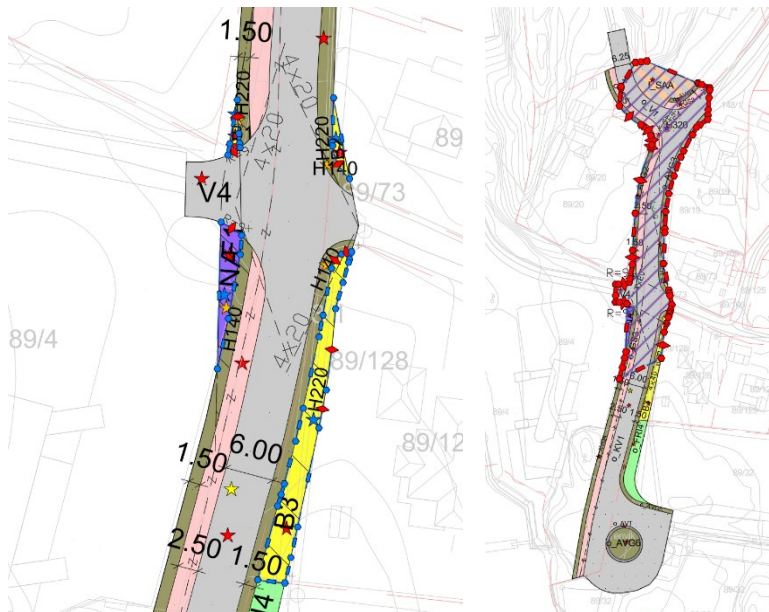
Arealene er regulert til frisiktsone mot Tenvikveien. Frisiktsone berører formålene B2, B3 og N/NÆ. Innenfor frisiktsone tillates det ikke etablert tiltak som hindrer fri sikt 0,5 meter over tilstøtende kjørebanelers plan. Det er i reguleringsendringen lagt inn hensynssone for frisikt knyttet til alle juridiske frisiktlinjer.

§ 4.4.3. Flomfare H320

Hensynssone H320 er aktsomhetsområde for flom. Det må tas ekstra hensyn til vannveier i området.

§ 4.4.4. Gul støysone iht. T-1442 (H220)

Felt markert med H220 omfatter gul støysone fra vei. Innenfor sonen skal krav i T-1442 legges til grunn.



Figur 10 Venstre: Støysone, Høyre: flomfare.

§ 5. Vurdering av konsekvenser for natur, miljø eller samfunn.

§ 5.1. Hensynet til landskap

Planen har som formål å legge til grunn dagens veitrase som utgangspunkt for etablering av ny vei. Planendringen medfører derfor små endringer i landskapet. Veien vil utvides mot vest, med tilnærmet likt tverrsnitt som i regulert situasjon. Å legge veien mot vest vil hindre inngrep i småhusbebyggelsen og tilhørende hager i øst, som igjen vil være positivt med hensyn til landskapet her. Det kan bli noe mer skjæring helt i sørvest, men endringen er vurdert som av liten konsekvens.

§ 5.2. Hensynet til kulturminner og kulturmiljø

Det er registrerte SEFRAX-bygg tilgrensende planområdet. Dette er blant annet næringsbygget vest for planområdet som er registrert til bygning fra 1800-tallet, fjerde kvartal, med bygningstype som annen lagerbygning. Lagerbygget er fjernet, og er derav ikke av noe verdi.

Nordøst for plangrensen ligger to SEFRAX-bygg som ikke er omfattet av kulturminneloven. Dette er et bolighus med tilhørende uthus/garasje/uthus tilhørende anneks til bolig. Disse er datert 1800 tallet, fjerde kvartal.

Ingen av verdiene blir berørt av reguleringsendringen.



Figur 11 SEFRAX-registrerte bygg (naturbase).

§ 5.3. Hensynet til naturverdier

Sør for plangrensen ligger et bløtbunnsområde i strandsonen med verdi som lokalt viktig. Planendringen vil ikke berøre disse områdene eller få virkninger inn mot dette området. Det er ingen registrerte verdier av arter og artsforvaltning innenfor eller tilgrensende planområdet. Området ligger tett på fjorden som er et naturlig sted for fuglearter. Det er trolig at disse kan oppholde seg i området. Tiltakene i planen er ikke vurdert å gjøre noen skade eller forringe kvaliteter for eventuelle arter i området utover det som følger av eksisterende reguleringsplan og etablert situasjon..



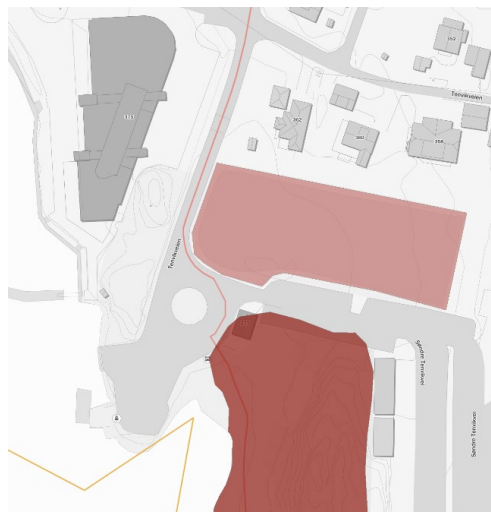
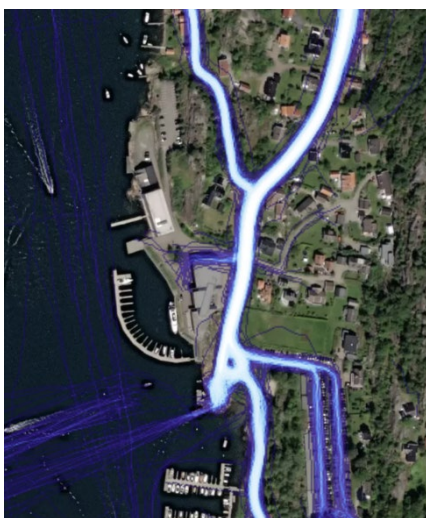
Figur 12 Bløtbunnsområde sør for planområdet (Naturbase).

§ 5.4. Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Innenfor område som reguleres til o_FRI4 ligger et viktig friluftslivsområde kategorisert til leke- og rekreasjonsområde. Arealet er benyttet som balløkke med fotballmål. Reguleringsendringen vil medføre ytterligere areal til friområde inn mot Tenvikveien enn i regulert situasjon. Det er ikke vurdert at planendringen vil medføre konsekvenser for dette arealet, men heller tilføre ytterligere areal til slike formål sett i forhold til eksisterende regulering.

Tenvikveien o_KV1 og o_V1 er registrert som en tur- og friluftsrute for fottur. Planarbeidet har som formål å regulere for gang og sykkelvei langs dette strekket, og vil bidra til å kunne opparbeide dette raskt. Heatmap på strava underbygger at denne veien er hyppig benyttet. Illustrasjon i Figur 3 viser hyppigheten i bruk ved ulike ruter, basert på alle loggede sportstyper på Strava.

Rett sørøst for planområdet ligger et svært viktig friluftslivsområde med områdetype «strandsone med tilhørende sjø og vassdrag». Friluftslivsområde er beskrevet med hyppig bruk av lokalbefolkningen, et stoppested for Pilegrimsleden og sykkelrute 1 til Veierland og Sandefjord, tilrettelagt med oppholdsplasser, sandvolleyballbane, påfylt sand på stranden, badebøyer, parkeringsplass og kyststi. Toalett i venterom for ferge og buss. Planendringen vil ikke gripe inn i dette området, og derav ikke ha noen konsekvens for friluftslivsområdet annet at tilkomst vil bedres med gang- og sykkelvei.



Figur 13 Venstre: Heatmap på strava viser hyppigheten i bruk av ulike veier til forskjellige loggede sportstyper (Strava). Høyre: Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder (Naturbase).

§ 6. Risikoforhold

Sjekklisten for risiko- og sårbarhetsforhold er gjennomgått og vurdert, og sammenfatter identifisering av mulige og aktuelle uønskede hendelser. Sjekklisten viser at det kun er flom som er vurdert å være en aktuell risiko. Aktsomhetsområdet for flom er innlemmet i plankartet som faresone for flom H320, med tilhørende bestemmelse om å sikre at fylkesveien med sidearealer fungerer som flomvei mot sjø.

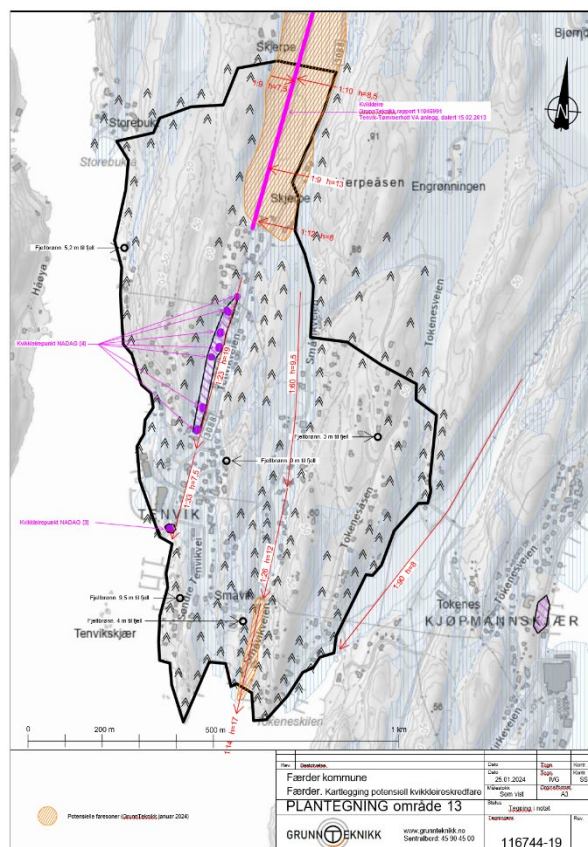
Under beskrives kvikkleire særskilt da en del av planområdet i sør har ikke fare for områdestabilitet, men potensiell utfordring for lokalstabiliteten. Dette er ikke lagt inn med faresone i plankartet, men det er i bestemmelsene åpnet for mindre justeringer mellom areal regulert til samferdselsformål dersom tekniske behov eller grunnforhold tilsier dette.

§ 6.1. Kvikkleire

Det er i forbindelse med utbygging av kloakktraséen for Tenvik i 1996 gjennomført grunnundersøkelser. Undersøkelsen viste at det er dårlige grunnforhold med bløt kvikkleire under et noe fastere topplag på 2- 2,5 meter. Det er innenfor planrensen i sør registrert kvikkleire. Området er markert som kvikkleirepunkt NADAG (3) på kartet. Dette ligger i ytterkant av plangrensen, og er vurdert å være en potensiell utfordring for lokalstabiliteten.

Ferder kommune har i tillegg engasjert Grunnteknikk AS for utføre en kartlegging i henhold til NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred, punktene 1-6 i «Prosedyre for utredning av områdeskredfare» for 67 delområder. Rapporten viser at det er to områder som inngår i kriterium for aktsomhetsområde, basert på terrenghelninger, høydeforskjeller og stedvis tidligere undersøkelser som viser mulige område mer kvikkleire. Disse områdene ligger utenfor planområdet, og krever derfor ikke ytterligere undersøkelser i denne reguleringsendringen.

Endringen medfører ikke ny sårbarhet i planområdet.



Figur 14 Kartlegging kvikkleirerisiko Geotekniske vurderinger delområde 13 Tenvik (Grunnteknikk AS).

§ 7. Virkninger/konsekvenser av endringen

Etter plan- og bygningslova § 12-14 kan man endre og oppheve en reguleringsplan. Paragrafen setter føringer for at endringer i reguleringsplan kan gjøres når de i liten grad påvirker gjennomføringen av planen, ikke går utover hoveddrammene i planen og heller ikke berører hensyn til viktige natur- og friluftsområder. Med bakgrunn i vurderingene over, er det godt gjort at planen ikke får slike virkninger. Det er av denne grunn søkt om planendring etter reglene i pbl § 12-14 andre ledd, som omfatter justeringer av samferdselsformål. Tenvikveien er fylkesvei. Ved tiltak knyttet til fylkesveien må det utarbeides en gjennomføringsavtale med fylkeskommunen.

3RW arkitekter på vegne av Forsvarsbygg.

Vedlegg:

- Plankart, datert 02.06.2025
- SOSI med tilhørende tekstdokument av plankart, datert 02.06.2025
- Planavgrensning, datert 02.06.25
- Reviderte bestemmelser, planid: 2010003-E1, datert 02.06.2025
- Sjekkliste for ROS, datert 02.06.25