

Uttalelser til offentlig ettersyn

Forslag til detaljregulering for Tjøme sentrum

Planarbeidet for detaljregulering for Tjøme sentrum ble lagt ut til offentlig ettersyn 15.03.2024, med frist for uttalelser 01.05.2025, forlenget til 09.06.2024. 15.05.2024 hadde kommunen mottatt 32 uttalelser til offentlig ettersyn, det kom inn ytterligere X uttalelser før endelig frist. En av uttalelsene er en fellesuttalelse fra protestaksjonen med 740 underskrifter. Uttalelsene i sin helhet er vedlagt plansaken og oppsummert nedenfor.

1. Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, brev datert 29.04.24.

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:

Gravplass

Statsforvalteren minner om gravplassloven § 3 og gravplassforskriften §1, som bl.a. sier at «*gravplass skal holdes i hevd, og forvaltes med den orden og verdighet som dens egenart tilsier*».

- Hensynsone for bevaring av kirkegårdsmuren bør også vises for steingjerdet langs Lindholmveien.
- Det bør inn i bestemmelsene at det kan opparbeides grøntareal mellom kirkegårdsmuren og Lindholmveien og dette bør vises som «AVG» i plankartet. «AVG» bør også gjelde langs Østveien.
- Reguleringsplanen må ikke komme i konflikt med gravplassens egenart og funksjon. Hensynet bør sikres med en planbestemmelser om plassering av bygg og utforming av fasader, store vindusflater og lignende. Ballkonger/terrasser bør som hovedregel ikke vende mot gravplassen. Dette gjelder spesielt arealformål BFKT5.

2. Vestfold og Telemark fylkeskommune, brev datert 30.04.24.

På de punktene som berører Fylkeskommunens ansvarsområder er det kommentert med følgende:

RPBA

Retningslinje R4 i RPBA Fortetting med kvalitet, legger vekt på at hensynet til kvalitet må ivaretas ved planlegging og gjennomføring av utbyggingstiltak. Fylkeskommunen anbefaler kommunen å se på muligheten for å flytte parkeringen og/eller veiarealet som ligger mellom felt BFKT2 og torget T01. Myke trafikanter og kvaliteter for opphold for både beboere og besøkende bør prioriteres rundt det nye torget.

Samferdsel

Langs Østveien fv 3080 er det registrert 7 ulykker de siste årene, hvor påkjørsel av fotgjenger er ulykkesårsaken. Både påkjørsel ved kryssing av vei, samt påkjørsel av fotgjenger som beveget seg langs med veien. Ulykkesbildet på denne korte strekningen indikerer at behovet for en 2-sidig løsning for myke trafikanter allerede er der i dag. Vi ber derfor Færder kommune om å revurdere behovet for en 2-sidig løsning for myke trafikanter gjennom Tjøme sentrum.

Det er i dag etablert to gangfelt på en strekning på ca 180m. Vegnormalens krav til etablering av gangfelt er svært strenge, og det aksepteres derfor ikke etablering av flere gangfelt.

Kulturarv

Anbefaler kommunen å vurdere om bestemmelse § 8.5 også skal inneholde en presisering av at steingjerder innenfor hensynsonen skal bevares.

Fellesbestemmelsene bør i større grad presisere hva som ligger i at ny bebyggelse skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og tradisjonell byggeskikk på stedet. Tjømes tradisjonelle bebyggelse er saltaksbygninger med panelkledning.

3. Statens vegvesen, brev datert 30.04.24.

Trafikksikkerhet for alle trafikantgrupper skal vektlegges i planleggingen. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner bør det gjennomføres en risikovurdering hvor spesielt trafikksikkerhetsmessige forhold og kapasitet vurderes. Eventuelle tiltak må inngå i planarbeidet og være sikret gjennomført.

Området ligger godt til rette for bruk av gange og sykkel som transportform, både for eksisterende og nye boliger, samt næringsarealene. Det er derfor uheldig at planlagt fortau på vestsiden av Østveien tas ut av planen. Spesielt med tanke på den betydelige trafikkøkningen i sommerhalvåret som området har. For å oppnå et trafikksikkert sentrum, anbefaler vi derfor at tosidig fortau opprettholdes samtidig som den verneverdige bebyggelsen ivaretas. Dersom fortauet på vestsiden av Østveien tas ut av planen, må ROS-analysen oppdateres med tanken på trafikksikkerhet.

4. NVE, brev datert 12.04.24.

NVE uttaler at de ikke har kapasitet til å vurdere alle reguleringssaker 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.

5. Miljørettet helsevern, brev datert 07.05.24.

Miljørettet helsevern viser til tidligere uttalelser datert 08.04.22 og 11.04.19. Miljørettet helsevesen har følgende merknader:

Støy

Ber om at krav for begrensnig av støy fra bygge- og anleggsvirksomhet, jf T-1442/2021 kapittel 6 innarbeides i reguleringsbestemmelsene. Dette er spesielt viktig siden byggearbeidene skal foregå ved allerede etablert boligområde.

For at hensynssonen for støy med bestemmelser skal fungere som et godt verktøy, for planlegging av støydempende tiltak og utforming av ny bebyggelse, må de være oppdatert. Torgområdet og bebyggelsens plassering er endret etter at støysonekart ble utarbeidet 2022.

I rød støysone skal boligbygging unngås. Dersom det likevel tillates, bør det stilles krav til tilfredsstillende støynivå innendørs, samt tilgang til egnet uteoppholdsareal med tilfredsstillende støynivå i reguleringsbestemmelsene, i tillegg til kravene som allerede ligger i forslaget.

Lekeområder

Det må oppgis planlagte antall nye og samlede boenheter for å sikre at det avsettes nok areal til lek og MUA. LEK2 er omringet av parkeringsareal med rygging av biler, samt trafikk og varelevering,

kanskje også for støy. Vi mener at lekeareal på torget kan komme i tillegg til, men ikke erstatte, lekearealet som var i opprinnelige planene.

Det er viktig å bevare store trær i forbindelse med utbygging og plante nye for å skape nok variasjon, ha mest mulig naturelement og nok skyggesteder.

Vi er usikre på om planforslaget sikrer at det vil bli etablert områdelekeplass på offentlig friområde o_FR. I tillegg tillates ikke fotballbane eller tilsvarende på friområdet samtidig som kommuneplanen har krav om ballspill på områdelekeplass.

Felles uteområde og lekeplass på tak

Felles uteområder og lekeplasser bør hovedsakelig utformes på bakkenivå. Felles uteområde og lekeplass på tak kan ofte komme i konflikt med støy fra tekniske installasjoner. I tillegg er de ofte sårbare konstruksjoner når det gjelder å sikre gode løsninger for funksjonshemmede, fuktsikring, avrenning, vedlikehold, osv. På grunn av den korte avstanden kan støy fra aktiviteter på fellesområder forstyrre beboeres private uteopphold og forringe bruken av området.

Det er utfordrende å skape gode sol- og skyggeforhold eller å integrere naturelementer på tak for variert lek- og opphold. Uteområder bør gjennom vegetasjon eller konstruksjoner sørge for at barn kan leke og oppholde seg i skyggen fra vårjevndøgn til høstjevndøgn. Vi viser til den nasjonale UV- og hudkreftstrategien med mål om å redusere forekomst og dødelighet av hudkreft i Norge som følge av UV-eksponering fra sol. Dersom lek og opphold på tak tillates, må det stilles kvalitetskrav og vedlikeholdsansvar til disse i reguleringsbestemmelsene.

Kombinert formål

Kombinerte formål, som for eksempel boliger/næring/bevertning kan komme i konflikt til hverandre. Vi mottar regelmessig klager på støy fra varelevering, tekniske installasjoner fra dagligvarebutikker, bevertning, mm. Slike saker er vanskelige å løse i etterkant. Vi er spesielt bekymret for trafikken og vareleveringer som eventuell dagligvarehandel, og Vinmonopol genererer for område BFKT1 og BFKT2. Det er positivt at det skal tilrettelegges for lukket varelevering ved Spar.

6. Lede AS, brev datert 24.04.24.

Nettselskapet har elektriske anlegg i det aktuelle planområdet. Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å drifte og etablere. Det er også viktig at det ikke iverksettes tiltak som kan medføre forringelse av adkomst til anleggene. Tilkomst til høyspenningskabler i grøft må ikke hindres, og det må heller ikke gjøres inngrip i terrenget som medfører endring i overdekning over kabler.

Det kan bli behov for å etablere en eller flere nye nettstasjoner. Lede ber forslagstiller oppgi planforslagets effektbehov. Frittliggende nettstasjon har vanligvis behov for ca. 7 m x 10 m. For nettstasjoner over 12 kvm må det skilles ut egen tomt. Nettstasjonen må stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater, og ønskes plassert minimum 3 meter fra veikant.

For å sikre optimal strømforsyning ønskes nettstasjonen plassert sentralt i planområdet. Av hensyn til blant annet akustisk støy, anbefaler nettselskapet at ny nettstasjon plasseres minimum 10 meter fra ny bebyggelse.

- Det er viktig å synliggjøre byggegrenser mot nettstasjoner i reguleringsbestemmelsene.

- Der nettselskapet har angitt behov for plassering av ny nettstasjon skal det reguleres inn areal for enegianlegg (kode 1510).
- Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.
- Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.

Spenningsnivået for ledningsanlegg må ikke påføres planen, og høyspentkabler under bakken skal ikke tegnes inn på kartet, jf. beredskapsforskriften med vedlegg.

7. Aksjon Tjøme Sentrum 2024, brev datert 01.05.24.

Protestaksjonen, med **740** signaturer per 1. mai 2024, krever et nytt planforslag der følgende endringer er innarbeidet:

- En arkitektonisk utforming på ny bebyggelse som er tilpasset Tjømes identitet
- Lavere bebyggelse i en skala tilpasset området
- En reell mulighet for oss innbyggere til å medvirke på utformingen av Tjøme sentrum

I tillegg til å signere har mange lagt inn egne kommentarer. Kommentarene går i hovedsak på det samme som punktene over, noen har også nevnt:

- at de ønsker seg et nytt samfunnshus / allhus
- ikke vil ha dagligvarebutikk i sentrum
- ikke ser behov for så mange leiligheter i sentrum eller ikke ønsker mer utbygging i det hele tatt på Tjøme.

8. Einar Grøtvedt, epost 01.05.2024.

Ønsker en utbygging av sentrum velkommen så lenge den er vakker og stedstilpasset. Ivaretagelse av næringsinteresser og estetisk utforming utelukker ikke hverandre. Tjømes trekkplaster per dags dato er både den vakre naturen og kulturen i form av bebyggelse med maritimt preg og småskala tradisjonelle hus, dette vil forsvinne med foreslåtte utbygging. Breili sitt forslag bør tas med som grunnlag for utforming av nytt planforslag.

Nytt forslag for Tjøme sentrum må være stedstilpasset i arkitektur og volumer og utformes med henblikk på symmetri og harmoniske relasjoner, ikke kontrasterende brudd.

Kommunen bør underbygge sine påstander/vurderinger knyttet til estetikk og hvordan forslaget overholder krav om estetikk i kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven, som per nå er mangelfulle

Arkitekt bør underbygge sine vurderinger om hvorfor den fremlagte utbyggingen, i utforming, volumer og særskilt jordfarger er tilpasset Tjømes identitet og omkringliggende bebyggelse.

Kommunen bør ta en større rolle i utformingen av sentrum, og minimum stå på de krav som er viktige for å opprettholde et attraktivt sentrumsområde for innbyggerne.

Parkering må gis en langt mindre dominerende og synlig tilstedeværelse på et fremtidig torg. Det er uheldig å plassere en lekeplass tett intill parkeringsareal.

9. Tor Birkeland, Nesgårdsveien 51 på Hvasser, to brev datert 29.04.24 og 09.06.24.

Planen må nedskaleres betydelig og tilpasses omkringliggende bebyggelse. Uheldig at planforslaget i så liten grad tar med seg resultatet fra den tidligere utarbeidede områdeplanen. I den prosessen ble innbyggerne, grunneiere og næringsdrivende på Tjøme involvert over flere år.

Følgende forhold ved Færderplanen er særlig problematiske:

1. Det legges opp til etablering av en lavpriskjede (Rema 1) uten behovs- eller konsekvensvurdering
2. Det legges opp til 66 nye leiligheter uten behovs- eller konsekvensvurdering.
3. Det tillates bebyggelse (mot øst) på inntil 16,7m
4. Kommunen har ikke utnyttet sin posisjon ved å være den største grunneieren i tillegg til å være reguleringsmyndighet
5. Kommunens kommersielle interesser er ikke tilfredsstillende ivaretatt. Det savnes en begrunnelse for hvorfor kommunen, ved et eventuelt salg av sine eiendommer, ikke skal bli eier av en del av bygningsmassen (egen eierseksjon).

Er uenig i at gnr 254 bnr 31 og 37 i Rødskjærveien naturlig hører til sentrumsområdet.

ROS-analysen må oppdateres og tilpasses at en dagligvarebutikk flyttes fra Haugsjordet til sentrum.

Kommentarer til enkelte bestemmelser:

§4.2 Støy - Her er intet nevnt om støy knyttet til virksomheten til lavpriskjeden. Naboene vil oppleve støy, som særlig vil være sjenerende ved varelevering på kvelds- og nattestid.

Til § 4.4 Skilt - Her må det fremgå at ingen skilt og reklameinnretninger skal være belyst, heller ikke innenfra. Det innebærer at siste setning i første avsnitt må utgå.

Til § 4.6 Parkering - Kunder til lavpriskjeden må parkere i parkeringskjeller. Kun unntak for HC-plasser. Særlig i sommersesongen må det påregnes økt parkeringsbehov for besøkende til beboerne, gjerne over flere døgn. Med kun krav om 0,8 parkeringsplasser per boenheten vil parkeringsbehovet være vesentlig større enn det som planen legger opp til.

Tilleggsuttalelse 9. juni:

Over 1100 personer har avvist kommunens forslag til regulering av Tjøme sentrum gjennom Aksjon Tjøme sentrum 2024. Mange personer har også i direkte uttalelser uttrykt at sentrum bør utvikles i en annen retning enn foreslått. Basert på tilbakemeldingene er det vanskelig å se for seg at kommunen kan gå videre med planen uten å vise at høringen bare er en formalitet uten reell betydning. Derfor foreslås et alternativ som tar hensyn til tilbakemeldingene i uttalelsene, begrenset interesse for etablering av nye næringsdrivende og begrenset behov for nye leiligheter.

Bygninger:

- Kommunen forhandler med Vinmonopolet om leiekontrakt i nytt bygg.
- Bygge nytt bygg for Vinmonopolet og kommunale aktiviteter som bibliotek.
- Utvide Sentrumsgården med en etasje for boliger.
- Kommunen kan erverve eiendom fra Rema for fleksibilitet i plassering av nytt bygg.
- Selge kommunale eiendommer til privat aktør som bygger og leier ut til Vinmonopolet, med kommunen som eier av seksjonen for kommunale aktiviteter.
- Kostnad per kvadratmeter for kommunens seksjon antas ikke å overstige kr. 50.000.

Torget og parkering:

- Oppgradere torget og tilrettelegge for hensiktsmessig parkering.

Finansiering:

- Omregulere kommunehuset i Rødsgata til kombinert kontor/bolig.
- Seksjonere og selge deler av kommunehuset til privat aktør.
- Finansiere resterende av kommunens eierseksjon i nybygg gjennom salg av kommunale eiendeler med svak avkastning.

Driftskostnader:

- Nytt bygg og delvis salg av kommunehuset forventes å redusere driftskostnader.

Uansett - det er ikke et spørsmål om kommunen kan fremme en utvikling av Tjøme sentrum i tråd med tilbakemeldingene fra innbyggerne, hytteeierne og besøkende, men om kommunen vil

10. Sameiet Østveien 663, brev datert 06.05.24, oppdatert 19.06.24.

Sameiet Østveien 663 slutter seg i store trekk til fremlagt forslag til reguleringsplan for Tjøme sentrum med unntak for følgende forhold:

1. Byggehøyde på 4 etasje vil legge Østveien 663 i skygge og fasaden vil virke som et gedigent stengsel og helt ute av proporsjoner. Generell byggehøyde kreves begrenset til 3 etasjer. Byggehøyden på det meste av den nordre fløyen som grenser til Østveien 663 kreves trappet ned til 2 etasjer. Sameiet etterlyser visualisert skyggevirkning vinterstid, ved vår-/høstjevndøgn og midtsommer av planlagt byggehøyde og alternative byggehøyder.
2. Sameiet motsetter seg på det sterkeste vestvendte terrasser som gir sterkt generende innsyn mot Østveien 663 og som det ikke er mulig for sameiet å verne seg mot.
3. Sameiet er negative til at det etableres en sti langs grensen og krever at det etableres en vedlikeholdsfri skjerming i minimum 2 meters høyde samtidig som eksisterende steingjerde fjernes. Ønsker en grensejustering der areal utover trase for sti og bussleskur sammenføres med Østveien 663.
4. Da Østveien 663 ligger i gul støysone forutsettes at det reguleres inn krav til støyskjerming mellom Østveien og eiendommen Østveien 663. Sameiet forutsetter av veimyndighet eller utbygger bærer kostnadene med et slikt tiltak og at type skjerm avklares med sameiet.
5. Sameiet er positive til arealdisponeringen. Bygningsmassen utgjør et støyyvern og et le mot til tider sterkt generende vind. En slik åpen løsning gir en visuelt god løsning med god romfølelse og som inviterer til kontakt og folkeliv på tvers av Østveien.
6. Sterkt kritiske til vist arkitektonisk uttrykk. Røsting i byggenes lengderetning vil virke mer tilpasset eksisterende byggestil i området (spesielt vernede bygg). Spar-bygget bør også tilpasses. Hovedbygget i øst og den nordlige fløyen bør henge sammen. Foretrekker byggestil skissert av Rune Breili og Sigund Sontun.
7. Anbefaler plass i ny bebyggelse til moderne bibliotek og et innbydende samfunnshus-/møte-/festlokale for sambruk. Dette vil virke stimulerende for det folkelivet formålet med reguleringsplanen legger opp til og gi effektive synergieffekter for næringslivet i området.
8. Parkeringskjeller må dimensjoneres stor nok til å unngå parkeringskaos. Skisserte parkeringsplasser nærmest torget bør flyttes syd for den sydlige fløyen.

Oppdatert:

Færder kommune har sendt ut forslag til reguleringsplan for Tjøme sentrum med høringsfrist 15.06.2024, utvidet for Sameiet Østveien 663. Planen skal fremme positiv utvikling av sentrum hvor det er trygt å bevege seg for alle trafikantergrupper, gode møteplasser og attraktivitet for næring, handel og bolig. Sameiet har rett til å uttale seg om tiltak innenfor reguleringsområdet. Planen inkluderer riving av flere bygg, men ikke «kroa» som er fredet, og bygging av 66 leiligheter i 4 etasjer.

Sameiet Østveien 663 støtter i hovedsak forslaget til reguleringsplan for Tjøme sentrum, men har noen innsigelser:

1. Sameiet motsetter seg en byggehøyde på 4 etasjer på nordfløyen, da dette vil skygge for Østveien 663 og virke forslummende. De krever at byggehøyden begrenses til 2 etasjer.
2. Sameiet motsetter seg vestvendte terrasser på nordfløyen på grunn av innsyn og krever at terrassene plasseres på sydsiden.
3. Sameiet krever skjerming langs stien ved grenseskillet for å hindre innsyn og støy, fortrinnsvis en steinfylt gabion på 2 meters høyde.
4. Østveien 663 ligger i gul støysone, og sameiet krever støyreducerende tiltak mellom Østveien og eiendommen.

Sameiet anser arealdisponeringen som effektiv, med et atrium og torg som gir en god løsning for støyvern og folkeliv. Sameiet er kritiske til det arkitektoniske uttrykket og foretrekker en byggestil tilpasset eksisterende byggeskikk. Sameiet anbefaler plass til bibliotek og samfunnshus i ny bebyggelse. De krever også tilstrekkelig dimensjonert parkeringskjeller for å unngå parkeringskaos. Skisserte parkeringsplasser nærmest torget bør flyttes syd for den sydlige fløyen.

11. Arne Johansen, epost 30.04.24.

Ønsker færre leiligheter. Høyden på bygningsmassen bør begrenses til to etasjer pluss loft, noe som harmonerer bedre med tradisjonell bebyggelse på øya. Parkering og varelevering bør skje under bakkeplan.

Ser ikke behov for dagligvare kjøpesentere i sentrum. Ønsker i stedet er et lite sentrum med lavere bebyggelse, et torv, et kulturhus og gangveier med mindre detaljhandel som fungerer som møtested.

12. Bente Brekke, epost 30.04.24.

- Ønsker lavere og vennligere arkitektur i gammel Tjømestil og et samlende utetorg til ulike uteaktiviteter etter årstid.
- Ønsker variert småhandel og tjenester, men ingen ny dagligvarebutikk. Det vil medføre behov for mange parkeringsplasser og store vareleveringer. Vi har allerede tre matbutikker i sentrum som ligger bra til med tilhørende parkeringsplasser. De er godt etablerte der de ligger i dag.
- Ønsker også at de tegnes inn et fleksibelt kultur-/samfunnshus hvor bygda kan komme sammen i ulike sammenhenger som kino, konserter, forestillinger, øvingslokaler, teater, folkemøter mm.

13. Charlotte Hyldahl, Brøtsø, epost 01.05.24.

- En god utforming av byrommene ser ut til å bli vanskelig uten dispensasjon fra formålsgrenser – gjelder særlig veiarealet f_V1 / f_P1/ f_P2 og f_P3 samt lekeplass i felt f_LEK2 som ser ut til å være en tilfeldig firkant (gitt av arealkrav) i o_TO1. Planen virker generelt trang mellom de ulike formål og byggegrenser.
- Jordfarger på trefasader har tendens til å fremstå mørke, og det vil forstøkes med de foreslåtte byggehøyder i planen. Kan jordfarger karakteriseres som stedstilpasset på Tjøme sentrum? Skulle ønske estetikk-paragrafen var bedre utdypet i relasjon til hva man forstår ved god arkitektur og kvalitet. Gjerne illustrert med eksempler. Det gjelder også den viktige utformingen av første etasje i den nye bebyggelsen.

14. Christian Pagh, epost 01.05.24.

Byrom: Planen har ingen av de kvaliteter man kjenner fra vellykkede mindre byer: et klart avgrenset og brukbart plassrom, omgitt av bygg med tydelig kantsone og gjennomførte fasader. Torget går i oppløsning mot parkeringsplasser, bilvei og det uformelige og feildimensjonerte bygg mot sør.

Arkitektur: Bygningsarkitekturen har absolutt ingen historisk forankring. I velfungerende mindre bymiljøer er det ofte butikker i første etasje, men da i mer klassiske bygårder – og / eller boligene har kontakt med gateplan eller gårdsrom.

Identitet: Trekonstruksjoner med trefasader ville gi mening i et miljø som Tjøme. Planens krav om sadeltak på noen rare småhus på toppen av Rema1000 binder ikke an til noe stedsspesifikt.

Veien videre: Tilbake til tegnebordet. Kanskje kommunen må bidra mere her. Det kan virke dyrt, men det er langt dyrere for Tjømes utvikling på lang sikt å realisere denne elendige planen for et bilbasert shoppingssenter med hus på taket.

15. Edvard Rosen, epost 16.04.24

Ønsker ikke store supermarkeder, men mindre butikker som kafe/bakeri på sydiden av torget. Maks 2 etg for å minske slagskyggen på torget. Kulturelle funksjoner, kanskje også badebasseng på østsiden av torvet i maks 2 etg. Boliger i nord med sydfasader mot torget i 3 etg. All parkering i kjeller (med tilfluktsrom) untatt tre plasser for utføre og varelevering. Ikke asfalt på torget.

Vi ha utlyst åpen arkitektkonkurranse. Gjennomføring kan skje i etapper ettersom økonomien tillater det. Alt bør utføres i massivtre med jordvarme. Visuelt bør det legges stor vekt på grøntanlegg og tilpasning til lokale anlegg gjøres i moderne former med riktig skala, materialvalg og fargebruk.

16. Hedda Marlene Enger, epost 19.04.24.

Mener det er uhyre viktig at sentrum blir utviklet og oppdatert i stil med resten av bebyggelsen på øya! Forslag fra Rune Breili står mye mer i stil med Tjømes atmosfære. Moderne fuglekassebygninger med upersonlige torv kan man reise inn til byene for å oppleve.

Det er viktig å tilrettelegge for alle aldre også eldre og barn, for salg av lokale råvarer, ha kulturelle innslag av musikk og annen underholdning. Et samfunnshus hvor man kan ha forsamlinger og aktiviteter. Et møtepunkt hvor det finnes cafeer, pub, vinbar og småbutikker.

17. Ioanna Tjøme AS, epost 29.04.24 og 11.06.24.

Stedsutvikling krever en visjon og demokratisk prosess. Et samspill mellom befolkning, politikere og administrasjon. Tredjeparts utbyggere skal hverken diktere, eller legge premissene for stedsutviklingen. De skal inn i den demokratiske prosessen.

Tjøme er en øy ytterst i Oslofjorden. Det bør forusette en utvikling bygget på vår maritime tilknytning i et historisk og fremtidsrettet perspektiv. Det gjør ikke dette forslaget! Vår historiske bygning blir en fuglunge i et gjøkerede. Maks 2 etg, av hensyn til kirken og for å ikke skygge for mye på vinteren.

Sentrum trenger ikke REMA og er det behov for så mange leiligheter? Et sjarmerende miljø med mennesket i sentrum, vil mest sannsynlig generere penger, og ikke være til hinder for kommersiell suksess. Vi vet alle hvordan vi fascineres og tiltrekkes av pitoreske og autentiske miljøer når vi er ute og reiser.

Tilleggsuttalelse 11. juni:

Etter orienteringsmøtet og samtaler med fastboende, hytteeiere og tilreisende, sender vi en oppfølging. Vi er rystet over Færder Kommunes og utbyggernes fremgangsmåte.

- Stedsutvikling må være et samspill mellom lokalbefolkning, kommune og investorer. Utbyggere skal se seg selv som medaktører, ikke diktere utviklingen.

- Den foreslåtte utviklingen vil svekke Tjømes attraktivitet. Tjøme har en unik historie og identitet som må være grunnlaget for utviklingen. Turisme preger Tjøme, og det er viktig å forstå hva som trekker turistene hit.

- Planene har ikke skjedd i dialog med øyas innbyggere eller næringsliv. Planene ignorerer resultatene fra folkemøtet i 2015 og overstyrer demokratiet. Lokalsamfunnets reelle behov blir ikke dekket.

Vi oppfordrer Færder kommune til å revurdere planene for å unngå å ødelegge Tjøme sentrum for generasjoner framover. Det er ingen skam å snu, men en skam å ignorere demokratiet.

18. Jeanette Tranberg, epost 27.04.24.

Sentrumsplanene - ok. Dersom det først skal graves ned et parkeringsområde i sentrum, hva med å kombinere dette med et tilfluktsrom? Det er kanskje det vi trenger aller mest i disse tider ...

19. Lars Erik Opdal, Hudøveien 5, epost 01.05.24.

Har gode minner fra det gamle samfunnshuset, noe som nå mangler i sentrum. Dette forslaget er ikke passende for Tjøme sin identitet, kultur og beliggenhet. Andre forslag til utbygging av sentrum, med tanke på arkitektur, stil og utforming bør vurderes.

Reguleringsplanen for sentrum burde inneholde avsatt område til kulturhus med konsert scene og skjenkebevilling, flere lokaler for; cafe, restaurant, vinmonopol, sykkelverksted, sykkelutleie, etc. Det ser ikke ut til at plan for nytt sentrum legger til rette for dette.

20. Live Myhre Tandberg, epost 01.05.24.

- Bygningsmassen er alt for høy og for voluminøs og dominerende.
- 60 boenheter er alt for mange i sentrum, ønsker at antall skjæres ned med en tredjedel.
- Ønsker ikke en stor dagligvare i indrefiletten av sentrum, men at næringslokaler tilrettelegges i mindre størrelse.

- All infrastruktur må kunne klare å ta i mot planlagt bygningsmasse og næring. Det være seg vann og avløp, samt strøm/elektrisitet.

21. Margrete B. Friis, Moveien, epost 30.04.24.

Det bør utføres en stedsanalyse og lages en helhetlig plan for Tjømes sentrale områder, møteplasser og fellesfunksjoner er viktige, men også å binde sammen de ulike funksjonene som ligger fragmentert, men likevel nær hverandre langs Østveien, på en bedre måte.

Å ha folkemøte etter høringsfristens utløp er ikke god medvirkning. Mht foreliggende forslag, så er utnyttelsesgraden for høy mht antallet boliger/etasjer på et tett lite område, og man bør se både øst og vestside av Østveien som en helhet.

22. Mie Heireth Jørgensen, Hvasser, brev datert 01.05.24.

Den foreliggende planen er i utakt med tiden og de kvaliteter som karakteriserer god tettstedsutvikling. Dette er en gårsdagens plan.

God stedsutvikling krever en bred involvering og en omforent visjon. For dette planforslaget er det uklart hvem som har vært involvert, hvilke kommersielle interesser som spiller inn og hvem som har utarbeidet planer og tegninger.

En fremtidsorientert tettstedsutvikling ivaretar lokalt særpreg og kultur. Dette planforslaget er volummessig og arkitektonisk fullstendig i kollisjon med Tjømes identitet og ikke tilpasset Tjømesamfunnets behov, hverken når det gjelder antall boliger eller dagligvarebutikk.

Rehabilitering og utnyttelse av eksisterende bygninger bør velges framfor nybygg og det bør gjøres grep for å redusere trafikk og støybelastning. Konsekvensutredningene i planen er på et minimumsnivå, og det gjelder også støy.

Vekst og utvikling handler ikke bare om økonomi, men også om å tilrettelegge for trivsel, folkehelse og sosialt samspill. Kommunens plan handler mest om å utvikle et effektivt handelssentrum. Et attraktivt sentrum krever også ikke kommersielle møteplasser innendørs.

Planforslaget viser drabantbylignende arkitektur, med høyder som gir lite sol og vegger med hardt uttrykk. Dette skaper ikke tilhørighet, snarere bidrar det til fremmedgjøring.

Få prosessen inn på et bedre spor, med en løsning Tjøme samfunnet kan være stolt av!

23. Mike Magler, Moveien 23, epost 30.04.24.

60 boenheter i Tjøme sentrum er lite fordelaktig for boligmarkedet på Tjøme, også viktig å huske at ikke så mange ønsker å bosette seg her hele året.

Tjøme har nok matbutikker. Utvikling er fint men må ta hensyn til lokal miljø og ikke prøve å etterligne ethvert torg som en ser i drabantbyene i Oslo. Det holder lenge med 3 etasjer som maksimal høyde.

24. Niels E. Kirkhus, epost 30.04.24.

Boliger og offentlige rom må interagere for å skape gode og levende lokalmiljøer. Ett viktig forhold som fremmer levende miljøer og sosial kontakt, er myke overganger mellom uteområder som er private for boligen, felles uteområder, og offentlige uteområder. Gode eksempler er Solvangfeltet, Haugsfeltet og den nye bebyggelsen i Pytterønningen. Færdes du her er det liten tvil hva som oppleves som privat for den enkelte boenhet, hva som er felles for alle beboeren, og hva som er offentlig. Du kan gå en tur gjennom disse feltene, samtidig som du respekterer private områder og det er lett å få kontakt med hverandre.

Et motsatt eksempel med sterkt skille mellom private og offentlige uteområder er Kaldnes Brygge. Ingenting forteller forbigående at det er grøntområder mellom blokkene, da disse er umulige å se fra gateplan. Man må i tillegg forsere en lang og privat utseende trapp for å komme opp på nivå med grøntarealene, og man får opplevelsen av å være en inntrenger dersom man fortsetter. Boligene tilfører ikke det offentlige rommet menneskelighet, og beboerne tilføres ikke nærmiljøkvaliteter fra omgivelsene.

Detaljreguleringsplanen for Tjøme Sentrum har valgt svært like løsninger som Kaldnes brygge, med unntak av noe færre etasjer. Det finnes ingen naturlig interaksjon mellom takhagene og bakkeplanet. Erfaringer fra lekeområder på tak er også at de svært sjeldent blir tatt i bruk. Arkitekturen fremmer ikke lokal tilhørighet og boligene egner seg derfor bedre som ferieleiligheter og Air B&B objekter, enn som boliger for fastboende. Drømmen om et levende lokalmiljø bør gis bedre muligheter enn hva denne detaljreguleringsplanen tilbyr Tjømesamfunnet.

25. Ole Henrik Morgenstjerne, epost 29.04.24.

Er imot utbyggingen bland annet på grunn av økt trafikk på veier som ikke er bygd for mer trafikk. Håper administrasjon og politikere tar andre hensyn enn kortisiktige, økonomiske hensyn, og ikke lar seg «forføre» av utbyggere. Ta hensyn til innbyggerne, ikke utbyggerne!

26. Kate Jenny Elton Johansen og Ove Bråthen, Hudøveien 6, brev datert 30.04.24.

Er imot at det kan bygges nærmere en 4 meter fra eiendomsgrense for varelevering på vestsiden av Spar- bygget. Lurer på om brannsikkerhet da er ivaretatt? Ønsker krav til Spar-butikkens utforming slik at den harmonerer med den visuelle kvaliteten i Tjøme sentrum. Ønsker ikke storby støy ute på Tjøme. Kan kun akseptere ny varelevering for Spar langs østveggen eller i tunnel under butikken. Hvis vareleveringen beholdes der den er i dag, må nordre inngang stenges og ny hovedinngang midt på østveggen etableres. Lurer på hvor dagens to søppelkomprimatorer som durar og går fra 06:00 til 23:00 7 dager i uka ska plasseres?

Viktig at varelevering og personbilkparkerings skilles ad med fysiske stengsler, for å unngå kaotiske situasjoner og unødig mye støy. Utkjøring syd for Spar-parkeringen/vareleveringen vil være svært risikabel rett etter et nytt busstopp på vestsiden av Østveien, spesielt på sommeren da det er kø fra Tjøme sentrum helt ned til Vestveien/Rødsgata.

Forvente at Færder kommune erstatter samfunnshuset med noe som er til innbyggernes og besøkernes gunst, og ikke avgis til investorer som skal maksimere sin profitt. Ønsker at ny bebyggelse skal harmonere med byggeskikken i området, ikke jordfarger og maks mønehøyde 9 meter. Mener det ikke er behov for 66 leiligheter, da det er ledige hus i området i dag.

27. Paul Grøtvedt, Stauperveien 75, epost 30.04.24.

Mener planforslaget bryter med plan- og bygningslovens §§ 1-1 og 29-2 og kommuneplanens bestemmelse pkt 5.2 Estetikk. Forslaget har en arkitektur som overhodet ikke besitter estetiske kvaliteter eller tar hensyn til den lokale bebyggelsen. Utbyggingsforslaget er så arkitektonisk mislykket og ubrukelig at det må avvises.

28. Petter Gjertsen, Gøneveien 22, brev datert 01.05.24.

Planen må nedskaleres betydelig og tilpasses omkringliggende bebyggelse. Uheldig at planforslaget i så liten grad tar med seg resultatet fra den tidligere utarbeidede områdeplanen. I den prosessen ble innbyggerne, grunneiere og næringsdrivende på Tjøme involvert over flere år.

Følgende forhold ved Færderplanen er særlig problematiske:

1. Det legges opp til etablering av en lavpriskjede (Rema 1) uten behovs- eller konsekvensvurdering
2. Det legges opp til 66 nye leiligheter uten behovs- eller konsekvensvurdering.
3. Det tillates bebyggelse (mot øst) på inntil 16,7m
4. Kommunen har ikke utnyttet sin posisjon ved å være den største grunneieren i tillegg til å være reguleringsmyndighet
5. Kommunens kommersielle interesser er ikke tilfredsstillende ivaretatt. Det savnes en begrunnelse for hvorfor kommunen, ved et eventuelt salg av sine eiendommer, ikke skal bli eier av en del av bygningsmassen (egen eierseksjon).

Er uenig i at gnr. 254 bnr. 31 og 37 i Rødskjærveien naturlig hører til sentrumsområdet.

ROS-analysen må oppdateres og tilpasses at en dagligvarebutikk flyttes fra Haugsjordet til sentrum.

Kommentarer til enkelte bestemmelser:

§4.2 Støy - Her er intet nevnt om støy knyttet til virksomheten til lavpriskjeden. Naboene vil oppleve støy, som særlig vil være sjenerende ved varelevering på kvelds- og nattestid.

§ 4.4 Skilt - Her må det fremgå at ingen skilt og reklameinnretninger skal være belyst, heller ikke innenfra. Det innebærer at siste setning i første avsnitt må utgå.

§ 4.6 Parkering - Kunder til lavpriskjeden må parkere i parkeringskjeller. Kun unntak for HC-plasser. Særlig i sommersesongen må det påregnes økt parkeringsbehov for besøkende til beboerne, gjerne over flere døgn. Med kun krav om 0,8 parkeringsplasser per boenheten vil parkeringsbehovet være vesentlig større enn det som planen legger opp til.

29. Sigmund Sontum, epost 01.05.24.

Det er god grunn for å gi seg litt mer tid i en så viktig utbygging som vil prege Tjøme sentrum i fremtiden.

30. Siri Smith-Meyer Jonassen, Tjøme, epost 30.04.24.

Ønsker færre bygg, lavere bygg og en byggestil som harmonerer med Tjømes tradisjonelle byggeskikk, med skråtak og i tradisjonelle farger. Tjøme er kjent for vakre gamle trehus, ikke minst pensjonatene. Bebyggelsen på torget bør representere denne flotte kulturarven.

Ønsker seg grøntarealer, torg med fontene og blomster, samfunnshus, lekeplass og benker samt historiske plansjer som forteller om Tjømes historie og «Kirkebygda» som Tjøme sentrum tradisjonelt heter.

Måten samfunnshuset ble fjernet fra økonomiplanen på var etter min mening udemokratisk og uetisk. Nå må et nytt samfunnshus igjen inn i nytt budsjett og være en sentral del av plan for utbygging av sentrum.

31. Sissel Kvile og Svein Hagen, Hudøveien 3, epost 25.04.24.

Vi ønsker ikke et sentrum med by-preg, men et levende tettsted. Vi ønsker ikke økte klimagassutslipp og støy.

- Reduser antall boenheter med 30%.
- Behold opprinnerlig høyde på Spar, varemottak på østsiden.
- Arkitektur tilpasses tradisjonell byggeskikk på Tjøme.
- Vektlegg grøntområder med sitteplasser og lekeapparater

32. Stein H. Erichsen, Dalsveien 9, epost 30.04.24.

Tjøme sentrum bør ikke gis en fremmedgjørende bymessig arkitektur med mørke farger, flate tak, glass og betong, og ikke for stor bygningshøyde.

Sentrum må speile Tjømes tradisjonsrike, åpne, vennlige arkitektur, med lyse farger, trepanel, saltak, takskjegg, takløft, karnapper og tradisjonell, stedstypisk vindusplassering, kreativt designet, med varierende høyder og spennende vinkler. I disse stedstypiske sentrumshusene skal det være moderne, fremtidsrettede lokaler for både butikker, kontorer og serveringssteder. Breilis skisser kan være til inspirasjon.

Å gå og handle eller sitte på en utekafé her, skal gi ro i sjelen, og en god følelse av Tjøme slik vi har elsket øya i generasjoner.

33. Jorunn Cederwall Ekeid, epost 31.05.24.

Er sterkt imot denne planen med 66 nye leiligheter som ikke passer inn med den eksisterende bebyggelsen og miljøet. Det finnes allerede et levende bomiljø med en skjermet lekeplass som gjør

dette til et levende og hyggelig sentrum i dag. Den nye utbyggingen vil føre til økt trafikk og det trengs ikke enda en matbutikk i sentrum.

Hverken jeg eller andre eldre ønsker å flytte fra hus og hage og inn i disse blokkene. Den gang Tjøme kommunestyre vedtok å rive samfunnshuset var det for å bygge et nytt samfunnshus med bibliotek og et hyggelig torg med småbutikker, noe den nye planen ikke ivaretar. Færder kommune må lytte til innbyggernes engasjement og nedskalere planen for å møte tjømefolkets forventning.

34. Torill Howden, epost 03.06.24.

Synes planen er overdimensjonert og savner hensyn til at Tjøme er et lite sted med eget særpreg. Planen burde inneholde et nytt samfunnshus sånn som vi hadde før. Er det ikke nok leiligheter på Tjøme snart?

35. Tom Ivar og Kari Lene Iversen, Stillaugs vei 22, epost 06.06.24.

Tjøme sentrum har vært diskutert og planlagt i mange år uten gjennomførbare forslag. Nå har kommunen regulert området og lagt forutsetningene, eierne er enige, økonomien er bærekraftig, noe som gjør prosjektet mer realistisk enn tidligere.

Dagligvarebutikker og vinmonopol vil tiltrekke mange mennesker og gavne småbutikkene, som tidligere har slitt med lav omsetning og kort levetid. Fire etasjer gjør prosjektet gjennomførbart og bidrar til fortetning. Viktig med tilstrekkelig og lettvinnt parkering for å unngå kaos, de aller fleste kommer til området med bil. Leiligheter i sentrum vil trolig være attraktive for etablerte Tjømlinger og frigjøre eneboliger for barnefamilier.

Stor torv, mange butikkarealer på bakkeplan og leiligheter over butikkene er moderne, plassbesparende og fremtidsrettet, noe som tar Tjøme inn i fremtiden. Identitet og historisk tilpasning med kystkultur og Tjømestil etterlyses, men eneste historiske fellestrekk er tre bygg og saltak. Skissene viser brutte elementer og saltak som vil føye seg godt inn i eksisterende blandede byggeskikk på Tjøme. 4 etasjer, vil etter kort tid oppleves helt naturlig og omgivelsen vil dempe dette med skogen bak, Zeiner leilighetene og trappingen på bygget mot øst. Fargevalg bør være fleksibelt for å tilpasse seg omgivelsene. Det er mulighet for å inkludere forsamlingslokaler og kulturlokaler i prosjektet.

Konklusjon: Prosjektet har støtte fra både administrasjonen og politikerne, og grunneierne er klare til å starte. Nå må kommunen handle for å realisere Tjøme sentrum-prosjektet.