



TØNSBERG  
KOMMUNE

– der barn ler



Vedtatt 03.04.24

# PLANPROGRAM FOR VEAR LOKALSENTER

# SAMMENDRAG

I 2019 ble det utarbeidet en stedsanalyse og mulighetsstudie for Vear lokalsenter og bomiljøene rundt. Arbeidet bygde på bred medvirkning fra innbyggere og lokale aktører. Mulighetsstudien anbefalte hvor fremtidig lokalsenter burde ligge og hvilke tiltak som burde prioriteres for å sikre attraktiv lokalsenterutvikling.

Nå følges dette arbeidet opp med et planprogram med veiledende plan for offentlige rom (VPOR). Hensikten med planprogrammet er å gi fleksibelt, langsiktig rammeverk for at Vear kan utvikles mer kompakt, med kvalitet og bli et attraktivt sted der folk i alle aldersgrupper vil bo – hele livet.

Del en og to av planprogrammet beskriver Vear og føringer for planarbeidet. Del tre fastsetter rammer for utvikling av Vear lokalsenter og gir anbefalinger for arealbruk, gatestruktur og møteplasser. Dette føringer som skal følges opp i påfølgende offentlige og private detaljreguleringer.

Siste del av planprogrammet er en VPOR, som konkretiserer krav til kvalitet og utforming av de gater, grøntområder og møteplasser som er pekt på som viktige i del tre.

Planprogrammet er utarbeidet av virksomheten Folkehelse, klima og stedsutvikling, i tett dialog med fagpersoner fra landbruks-, vei- og planavdeling i Tønsberg kommune.

*«I Tønsberg er folk aktive, trives og kan bo hele livet.»*

Mål 3.2 - Kommuneplanens samfunnsdel 2021-33

# INNHOOLD

INNLEDNING.....	4
PLANOMRÅDET.....	9
HOVEDGREP.....	13
VEILEDENDE PLAN FOR OFFENTLIGE ROM (VPOR) .....	23
VIDERE PROSESS.....	41

An aerial photograph of a residential neighborhood. The houses are arranged in a somewhat grid-like pattern with winding streets. There are many green trees interspersed among the buildings. The overall scene is a typical suburban or rural residential area.

# INNLEDNING

## OM VEAR LOKALSENTER

### NYTT LOKALSENTER I TØNSBERG

Vear ble en del av Tønsberg kommune i 2018, etter en grensejustering mot Sandefjord kommune. Grensejustering førte til at fire bomiljøer, som tidligere hadde vært delt av kommunegrensen, ble samlet i en og samme kommune. Dette ga mulighet for å tenke nytt om lokalsenterutvikling.

Vear lokalsenter består i dag av bomiljøene Vear, Hogsnes, Bjelland og Smørberg, og utgjør ca. 3500 innbyggere. Området har et landlig preg, hvor eneboliger med private hager fra 1960- og 70-tallet utgjør hovedandelen av bebyggelsen.

Fylkesvei 303, Melsomvikveien, er hovedferdselsåre gjennom lokalsenteret.

Funksjoner som butikker, barnehage, idrettsanlegg og skole ligger spredt langs Melsomvikveien, og gir stedet et langstrakt preg.

### VIDEREUTVIKLE LOKALSENTERET

Flere næringsaktører og eiendomsutviklere har hatt ønske om å videreutvikle Vear med flere lokalsenterfunksjoner. Flere områder er spilt inn til slikt formål. For å avklare hvilket område som ville være mest hensiktsmessig å videreutvikle med lokalsenterfunksjoner, igangsatte kommunen en mulighetsstudie i 2019.



## HVORFOR LAGE EN PLAN FOR VEAR LOKALSENTER?

### BEHOV FOR DETALJERE

Mulighetsstudien for Vear gir viktige prinsipielle føringer for utvikling av lokalmiljøet på Vear. Studien omfatter et stort område og har derav lav detaljeringsgrad. For å sikre helhetlig stedsutvikling over tid, og i tråd med kommunens føringer, ble det derfor i 2021 besluttet å utarbeide en mer detaljert plan.

### VALG AV PLANPROSESS

Det ble valgt å utarbeide et felles planprogram med veiledende plan for offentlige rom (VPOR) for lokalsenteret, som legger føringer for nye detaljreguleringsplaner innenfor planområdet. Hensikten er å gi et fleksibelt, langsiktig rammeverk som ivaretar og styrker stedskvaliteter og bærekraftig lokalsenterutvikling for innbyggere, utviklere og næringsliv.

Planprogrammet tar også stilling til videre utredningstemaer, og gir føringer om kvartalsvis utvikling.

Den veiledende planen for offentlige rom (VPOR) skal sikre en sammenhengende struktur og kvalitet for fremtidige møteplasser, grønnstruktur, gater og gangforbindelser i planområdet. Gjennom VPOR har kommunen et verktøy for å stille kvalitetskrav til utforming, programmering og avgrensning av fremtidige tiltak som anses som nødvendig for å nå kommunens vedtatte mål for senterutvikling.

Ved å fastsette premisser for offentlig rom i tidlig fase legges det til rette for at kommende reguleringsplanprosesser kan effektiviseres.

### MULIGHETSSTUDIE FOR VEAR

(Lala Tøyen, 2019)

Mulighetsstudien vurderte lokalisering og utviklingsprinsipper for Vear og bo-miljøene rundt. Studien ble gjennomført med særlig søkelys på medvirkning og dialog med innbyggere, lokale næringsaktører, lag og foreninger. Viktige funn var:

- Vear er et godt sted å etablere seg, og bli livet ut
- ønskelig å bevare stedet som et lite og stabilt lokalsamfunn, utenfor byen
- ivareta landlige kvaliteter, som nærhet til tjeneste- og aktivitetstilbud, skog og mark

Studiens hovedanbefaling er å samle lokalsenterfunksjoner på et sted, for å tiltrekke seg et bærekraftig besøksgrunnlag. En konsentrert fortetting rundt lokalsenteret, vil støtte opp om tilbudene og legge til rette for at flere vil gå og sykle til daglige gjøremål.

Området rundt dagens Kiwi-butikk pekes i studien på som mest hensiktsmessig lokalisering av sentrumskjernen. Dette er et sentralt område, midt mellom boligområdene Hogsnes, Bjelland, Smørberg og Vear, og langs Melsomvikveien som binder områdene sammen. Kommunestyret sluttet seg til denne anbefalingen i sak KS-092/20.



# VIKTIGE FØRINGER FOR PLANARBEIDET

## KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL 2021-33

Tønsberg kommunes arealstrategi (del av samfunnsdelen) peker på fortetting, transformasjon og mer effektiv bruk av arealer innenfor allerede etablert senterstruktur som et av de viktigste verktøyene for å legge til rette for mer miljømessig, sosial og økonomisk bærekraftig i Tønsberg-samfunnet.

Arealstrategien gir følgende føringer for videreutvikling av lokalsentrene i kommunen:

- \* tilbud dimensjonert for å dekke det daglige behovet for varehandel og tjenester.
- \* tilrettelegges for inkluderende og aktive møteplasser
- \* miljøvennlig og effektive mobilitetsløsninger

Viktig for å sette ambisjonsnivå for nye Vear.

## PROSJEKT BÆREKRAFTIG OMRÅDE OG LOKALSENTERUTVIKLING

Som del av arbeide med revisjon av kommuneplanens arealdel er rapporten «Bærekraftig område- og lokalsenterutvikling – FNs bærekraftsmål konkretisert for område- og lokalsentrene i Tønsberg kommune» (Norconsult, 2022) utarbeidet.

Rapporten beskrives 12 temaer med tilhørende prinsipper som skal bidra til en bærekraftig senterutvikling. Prinsippene har vært førende for å utforme hovedgrep og tiltak for Vear lokalsenter i dette planprogrammet.

## NASJONALE OG REGIONALE FØRINGER

Viktige nasjonale og regionale føringer for planarbeid på Vear er beskrevet på siste side av planprogrammet.

## Anbefalinger for lokalsentrene

Bærekraftig utvikling oppnås i summen av alle tiltak, gjennom langsiktig strategisk arbeid

### 1 DEFINÉR STEDET FOR ETT SENTRALT TORG

Velg tidlig i prosessen ett sentralt knutepunkt, som skal bli navet og torget i det nye senteret. Et nytt byrom bør gis en størrelse som muliggjør bruk av arealet utenfor fremtidige butikker til servering og salg, uten at det går ut over andre aktiviteter i byrommet, jfr. pkt. 7 om offentlige torg og plasser.

### 2 NY UTVIKLING RUNDT TORGET

Definer tydelige rammer for utviklingen som skal omkranse torget. Forretningene i senteret bør henvende seg ut mot torget, slik at besøkende bidrar til en opplevelse av et aktivt byrom.

### 3 AKTIVITET PÅ OFFENTLIGE AREALER

Fremtidig byrom må sikres en størrelse og orientering som gir sol på ettermiddag og kveldstid på leke- og oppholdsarealer. Bebyggelse må tilpasses for å sikre gode solforhold.

### 4 BILFRIE AREALER FOR LEK OG OPPHOLD

Fremtidig parkering bør legges under fellesarealer eller fremtidig bebyggelse. Nødvendig parkering på bakkenivå bør konsentreres bort fra fellesarealet i senteret. Fellesarealer bør holdes bilfrie. Varelevering bør organiseres slik at kjøring på oppholdsarealer unngås, og helst med felles varemottak for flere forretninger.

### 5 VPOR-PRINSIPPER FOR BYLIV

Alle gang- og sykkelforbindelser bør møtes og krysses over eller inntil det sentrale torget i senteret.

### 6 GATER SOM AKTIVE BYROM

Fartsgrensen forbi lokalsentrene bør være 30 km/t og utformes som en gate med kantparkering. Dersom det blir aktuelt med fortetting og transformasjon på begge sider av veiforbindelsen gjennom senteret, bør veien utformes med god prioritering for kryssende gang- og sykkeltrafikk gjennom sone 1 av lokalsenteret.

### 7 HELHETLIG OG UNIVERSELL UTFORMING

Forbi den tettbygde kjernen i lokalsenteret bør veier og gater ha en særlig god utforming på belysning, møblering og beplantning. Offentlige arealer må utformes etter prinsippene for universell utforming, og det bør være kort avstand og attraktive ganglinjer fra kollektivholdeplass til det sentrale torget i senteret.

### 8 BYGG OPP RUNDT LOKAL IDENTITET

Avklaring av elementer som bør tas hensyn til i fortetting og transformasjon av senteret bør drøftes med lokale foreninger og beboere. Lokale aktører og beboere bør samles rundt én felles identitet for områdesenteret.

### 9 VEGETASJON OG OVERVANN I BYBILDET

Offentlige gater og plasser bør beplantes med trær, og det bør etableres arealer som kan fordreie kraftige regnskyl, hvor overvannet blir et positivt element i bybildet.

De grønne forbindelsene gjennom lokalsentrene bør fremheves med en rekke av trær og annen vegetasjon.

### 10 SAMMENHENG I GANG- OG SYKKELVEINETTET

Eksisterende og nye gang- og sykkelveier, må kobles sammen med arealer for sykkelparkering og forbindelseslinjer gjennom senteret.

Det må etableres trafikksikre kryssinger av gater og veier, og bilfrie arealer fra torget til kollektivholdeplassene.

### 11 30 KM/T GJENNOM TETTSTEDENE

Hastigheten på veier og gater forbi lokalsenteret bør reduseres til 30 km/t for redusere skadepotensialet ved ulykker og for å dempe miljøbelastningen i form av støy og støv, samt barrierer virkningen av veien.

Gater og veier gjennom sentrene bør vurderes utformes som shared space.

### 12 AKTIV MEDVIRKINGSPROSESS

Kommunen bør legge opp til en samskappings- og medvirkningsprosess, hvor særlig barn og unge trekkes med i vurderingen av behov og mulige løsninger.

Grunneiere, eiendomsutviklere og sentrale leietagere bør inviteres med i samskappings- og medvirkningsprosessen.

## RAMMER OG PROSESS

### JURIDISKE RAMMER

Plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 4-2 beskriver krav til prosess og innhold for planprogram. Det stilles krav til utarbeidelse av planprogram for alle reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

I forskrift om konsekvensutredninger § 32 åpnes det for at planprogram også kan brukes til å avklare og fastsette overordnede rammer for arbeid med flere, framtidige reguleringsplaner som skal utarbeides for et større område. Planprogram for Vear er utarbeidet i samsvar med disse rettslige rammene.

Et planprogram skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen, opplegget for medvirkning, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. I forskrift om konsekvensutredninger er det stilt nærmere krav til saksbehandling og innhold i planprogram.

Programmet skal følges opp i konsekvensutredningen til framtidige reguleringsplaner og gir rammer for reguleringsplaner som ikke konsekvensutredes.

### ORGANISERING AV PLANARBEIDET

Planprogrammet er utarbeidet av virksomheten *Folkehelse, klima og stedsutvikling* i Tønsberg kommune, i tett dialog med berørte fagmiljøer i kommunen.

Ved oppstart av planarbeidet i 2021 ble det holdt et oppstartsmøte hvor representanter fra nærmiljøet, lag, foreninger og grunneiere ble invitert til å komme med innspill.

Som del av arbeid med revisjon av kommuneplanens arealdel ble det holdt et åpent møte på Vear, hvor kommunen ba om innspill på fortettingspotensial og utstrekning på fortettingssoner.

I det videre planarbeidet har det vært dialogmøter med berørte grunneiere, med mulighet for innspill på hovedgrepet i planprogrammet.

Det er også holdt møter med fylkeskommunen, for dialog om trafikale løsninger som ivaretar prinsipper om bærekraftig stedsutvikling.

### POLITISK BEHANDLING

Planprogrammet har ligget ute til offentlig ettersyn og sendt på høring til regionale myndigheter i 6 uker vinteren 2023/24. Planprogrammet fastsettes våren 2024.

### KUNNSKAPSGRUNNLAG

Planprogrammet er utarbeidet med faglig støtte i følgende utredninger:

- Mulighetsstudie Vear (Lala Tøyen, 2019)
- Vear sentrum – Trafikkvurderinger (Rambøll, 2023)
- Vear lokalsenter – Naturmangfold (Landbrukskontoret, 2023)
- Tidlig i planarbeidet ble utarbeidet en stedsanalyse for planområdet med bistand fra Spir, som har lagt grunnlag for anbefalt hovedgrep.

An aerial photograph of a residential neighborhood. The houses are arranged in a somewhat grid-like pattern with winding streets. There are many green trees interspersed among the buildings. The overall scene is a typical suburban or rural residential area.

# PLANOMRÅDET

## PLANAVGRENSNING

Planområdet strekker seg fra Melsomvikveien i øst til Fløyåsveien i vest, fra Bjellandveien i nord til ny gang – og sykkelvei mot Firingen i sør. Planavgrensningen fremgår av kartet til høyre.

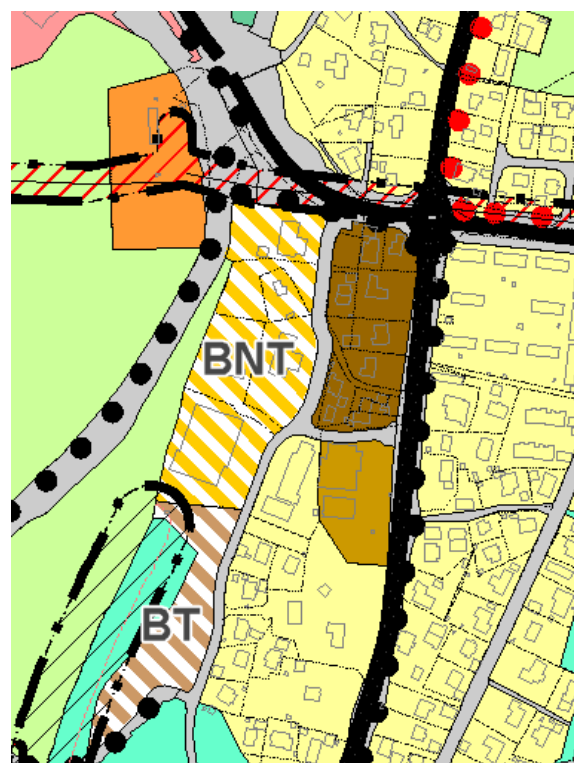
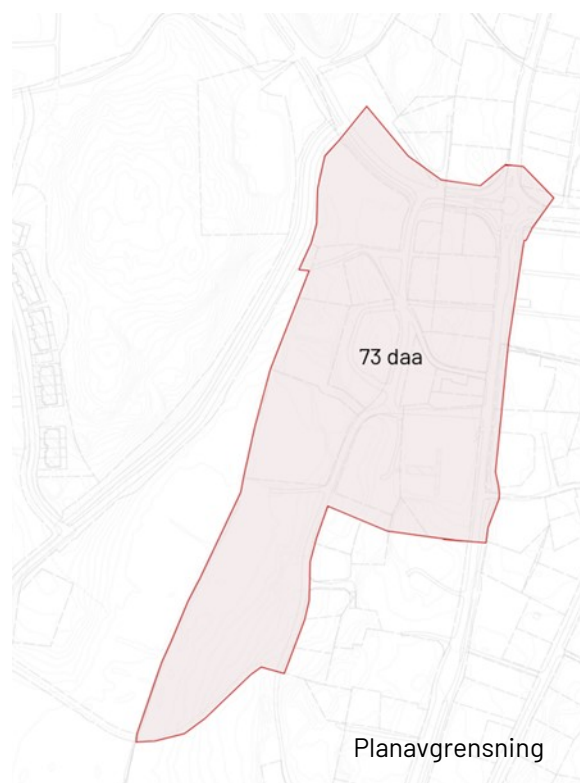
## PLANSTATUS

### Kommuneplanens arealdel

I kommunedirektørens forslag til sluttbehandling av kommuneplanens arealdel 2023-35 ligger følgende føringer for planområdet inne:

- \* Sentrumsformål (brunt areal): Åpner for etablering av bolig, næring, tjenesteyting og forretning. Omfatter flertallet av eiendommene mellom Steinbruddveien og Melsomvikveien.
- \* Kombinertformål BNT: Åpner for utvikling av bolig, næring og tjenesteyting. Omfatter eiendommer vest for Steinbruddveien, fra golfhallen (gbnr 202/177) i sør til Bjellandveien i nord.
- \* Kombinertformål BT: Eiendommen sør for golfhallen (gbnr 202/4) kan utvikles med bolig- og tjenesteyting.
- \* Fortettingssone (bestemmelsesområde#12): Det er innarbeidet fortettingssoner i område- og lokalsentrene med tilhørende bestemmelser. Hensikten med sonene er å legge til rette for ulik grad av fortetting og kvalitetskrav. Bestemmelsen § 62 angir krav til utbyggingsvolum, og § 63 og § 66 angir kvalitetskrav for bebyggelse og krav til parkeringsløsninger.
- \* Blågrønn struktur: Omfatter myrområdet langs bekk sør i planområdet.

Planprogrammet og kommuneplanens arealdelen vil sluttbehandles i samme møterekke våren 2024.



Utsnitt fra kommunedirektørens forslag til sluttbehandling av kommuneplanens arealdel 2023-35.

## DAGENS SITUASJON

### FUNKSJONER OG MØTEPLASSER

Det er få sentrale målpunkt, aktivitets- og møteplasser innenfor planområdet. Målpunktene er først og fremst innendørs.

Langs fylkesveien ligger dagligvareforretning og to mindre butikklokaler. Vest i planområdet finnes forsamlingslokale, kontorlokaler med helsetjenester og idrettshall med take-away mat.

Det er ikke opparbeidet lekeområder innenfor planområdet.

### VEI- OG GATENETT TILRETTELAGT FOR BIL

Innenfor planområdet er vei- og gatenettet utformet for bil, og utearealene ved bygg med sentrumsfunksjoner benyttes primært til parkering.

Melsomvikveien, Steinbruddveien og Kleivåsveien utgjør hovedaksene i nord-sørgående retning, og bindes sammen med mindre tverrgående forbindelser. I nord avgrenses planområdet av Bjellandveien. Melsomvikveien er fylkesvei som gjennom planområdet har en årsdøgntrafikk (ÅDT) på 6800 kjøretøy. Den er opparbeidet med gang- og sykkelvei på østsiden og tilrettelagte krysningspunkt for myke trafikanter ved rundkjøringen nord i planområdet og ved eksisterende dagligvareforretning.

Steinbruddveien er kommunal vei med ÅDT på 275 kjøretøy. Sør i planområdet er veien fysisk stengt for biltrafikk og regulert som gang- og sykkelvei frem mot Vear skole.

Dagens gateutforming er utflytende og mangler tydelig struktur.



## DAGENS SITUASJON

### LANDSKAP

Søndre del av planområdet er i dag ubebygd skogsareal, avsatt til utbyggingsformål. Et grøntbelte strekker seg fra skogsarealet i øst til Fløyåsveien i vest, og er regulert til buffersone i gjeldende reguleringsplan.

Vestre del av planområdet består av et mindre bekkedrag med naturlig vegetasjonsbelte. Det er større høydeforskjeller mellom bekkedraget øvrig planområdet. Deler av dette er utfylt med masser. For øvrig preges landskapsrommet av private hager og parkeringsareal.

### OFFENTLIG EIENDOMMER

Tønsberg kommune eier flere eiendommer innenfor planområdet, som vist på illustrasjonen til høyre.

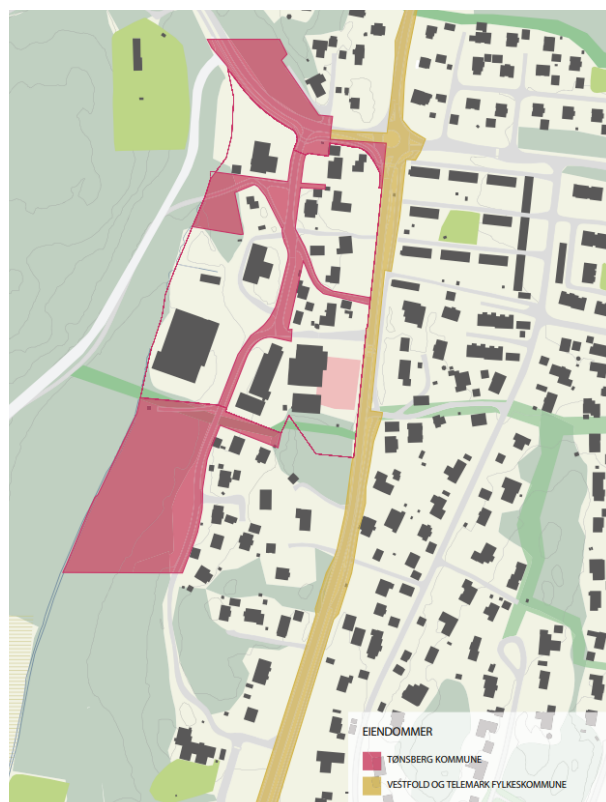
### BEBYGGELSE

Dagens bebyggelse består i hovedsak av eneboliger og næringsbygg i to til tre etasjer.

### ANDRE UTVIKLINGSPROSJEKTER

Planprogrammet skal legge rammer for videre utvikling, men må også tilpasses eksisterende prosesser som er igangsatt:

- \* Hogsnes helsehus (ferdigstilt høsten 2022)
- \* Etablering av barnehage på tidligere Hognes skole (Første trinn ferdig høsten 2022)
- \* Utvideles av Kiwi (byggesøknad behandlet 2021)
- \* Boligutvikling på Firingen (første trinn innflyttingsklar 2022)





An aerial photograph of a residential neighborhood. The houses are mostly two-story buildings with various roof colors, including grey, red, and brown. There are green trees scattered throughout the area, and a road or path runs along the left side. The overall scene is a typical suburban or rural residential development.

# HOVEDGREP

De planfaglige anbefalingene i dette kapittelet danner rammene for senterutvikling på Vear og skal være førende for etterfølgende detaljreguleringer.

Anbefalingene er utarbeide med utgangspunkt i arealformål og bestemmelser i kommuneplanens arealdel 2023-35 (1.gangbehandling juni 2023).

# MÅL OG STRATEGIER

## HOVEDMÅL

I 2030 har Vear blitt et kompakt og levende lokalsenter med bredere handels- og tjenestetilbud, mangfoldig boligtilbud og flere attraktive møteplasser.

## UTVIKLINGSSTRATEGIER

### Nye møteplasser

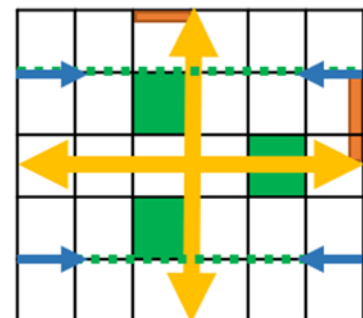
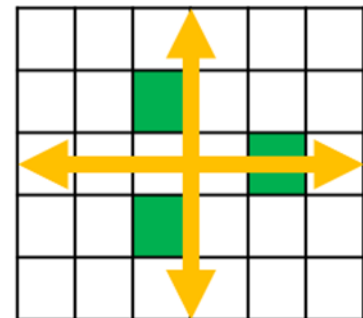
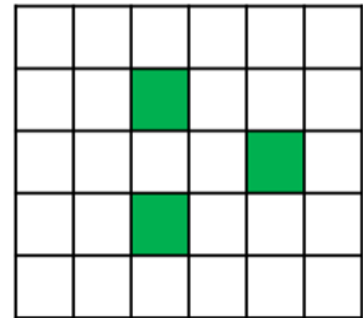
Det etableres varierte og attraktive møteplasser som legger til rette for sosiale møter, aktivitet og rekreasjon. Utforming av møteplassene skal ivareta biologisk mangfold og lokal overvannshåndtering.

### Bilfri sentrumsakse

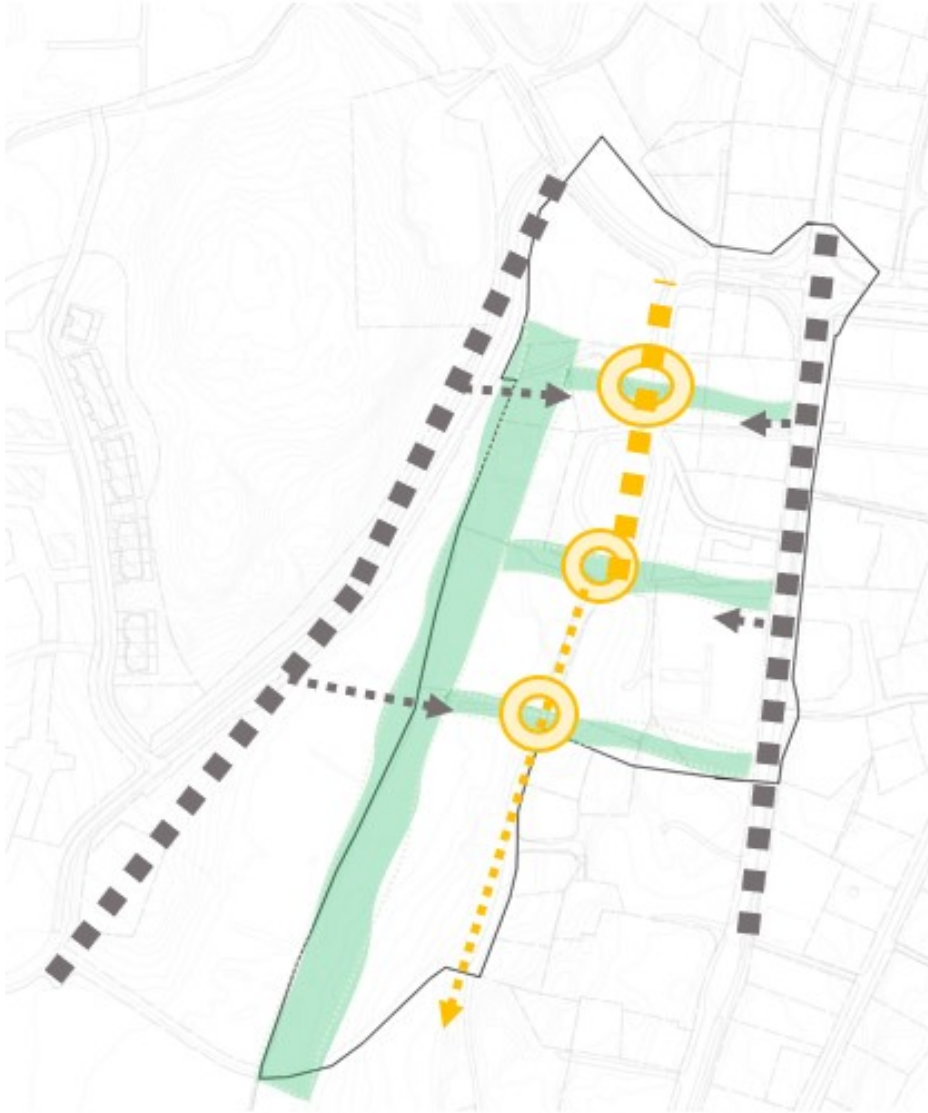
De nye møteplassene bindes sammen av en bilfri sentrumsakse. Bilfrie forbindelser og møteplasser skaper sammenhengende og trygge områder med rom for utfoldelse og aktivitet.

### Finmasket gatestruktur

Det etableres flere tverrforbindelser for gående og syklende som gjør det enkelt og mer intuitivt å beveges seg til/fra og i lokalsenteret. Det legges til rette for biladkomst direkte fra eksisterende veisystem øst og vest for planområdet. Trygge, overbygde bussholdeplasser opparbeides i tilknytning til gatenettet, og gjør det mer attraktivt å reise kollektivt på reiser ut av Vear.



## ANBEFALT PLANGREP



### PLANGREPETS HOVEDELEMENTER

1. Sentrumsaksen
2. Blågrønnstruktur
3. Møteplasser og torg
4. Finmasket gatestruktur
5. Bebyggelsesstruktur

## PLANGREP 1: SENTRUMSAKSEN

Sentrumsaksen er ryggraden i plangrepet og skal bidra til en tydelige offentlig akse gjennom planområdet, i sentrum av handels- og tjenestetilbudet. Aksen blir tilnærmet bilfri og knytter Hogsnes og Bjelland i nord og områdene rundt Vear skole i sør til lokalsenteret.

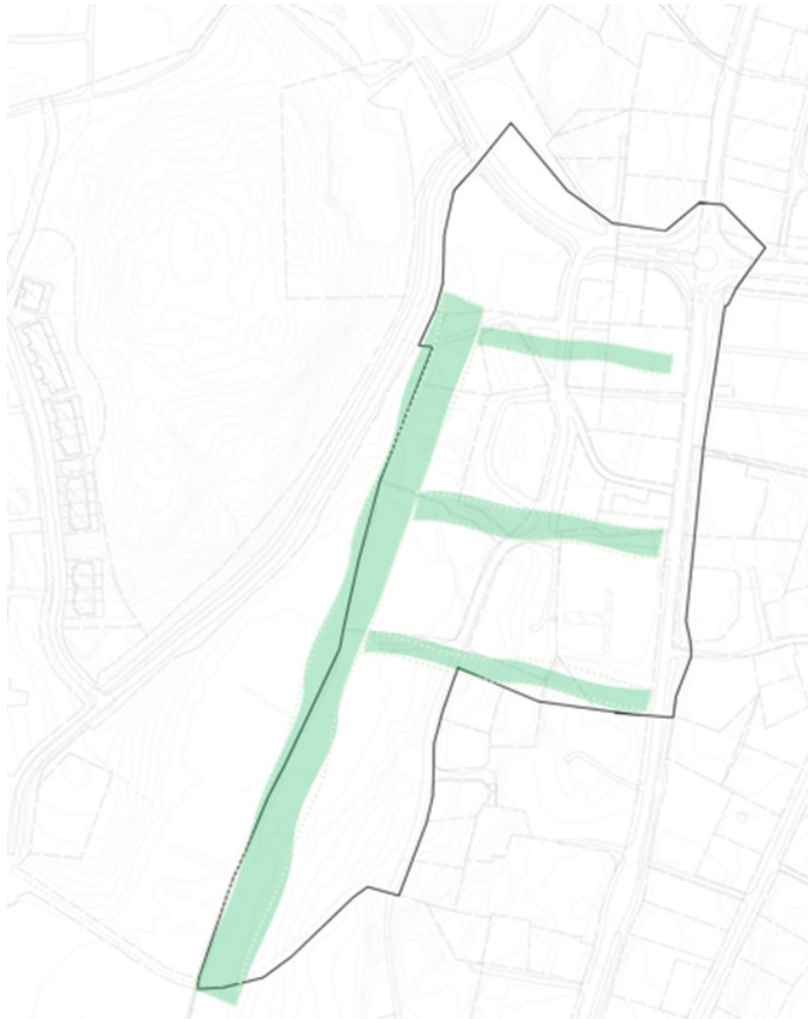
Den nordre delen av gata får et urbant preg. Nye plasser og torg blir en integrert del av gata. Den søndre delen av gata videreføres som gs-vei.



## PLANGREP 2: BLÅGRØNN STRUKTUR

Plangrepet bygger videre på eksisterende blågrønn struktur vest i planområdet, med bekkedrag og naturlig vegetasjon, og trekker naturkvalitetene inn i planområdet i tre tverrforbindelser.

De grønne tverrforbindelsene blir lokalt viktige krysningspunkter i sentrumsaksen. Grøntaksene skal sikre overvannsløsninger som gjør Vear lokalsenter bedre rustet mot klimaendringer.



## PLANGREP 3: MØTEPLASSER OG TORG

Plangrepet tar utgangspunkt i å skape plasser for opphold, aktivitet og rekreasjon i tilknytning til sentrumsaksen og tverraksene.

Nye torg og plasser bør utfylle hverandre med ulike bruksområder og funksjoner, som til sammen gi et mangfoldig tilbud i lokalsenteret.



## PLANGREP 4: FINMASKET GATESTRUKTUR

Plangrepet legger til rette for en gatebruk og struktur som knytter planområdet sammen med omgivelsene og som styrker flyt gjennom området. Forbindelsene er prinsipielle og eksakt plassering må utredes i den enkelte detaljregulering.

Trygg ferdsel for barn, fotgjengere og syklister har høyest prioritert. Det legges til rette for

biladkomst fra henholdsvis Melsomvikveien og Kleivåsveien, men bilens fremkommelighet er begrenset ettersom det ikke tilrettelegges for gjennomkjøring i planområdet.



## PLANGREP 5: KVARTALSTRUKTUR

Anbefalt plangrep skal sikre at Vear transformeres til et lokalsenter med høyere tetthet og gode oppholdskvaliteter. Kvartalsstrukturen skal definere nye akser og plasser.

Føringer for bebyggelsehøyder og volum settes i kommuneplanens arealdel. Endelig avgrensning av bygningsvolumene avklares i reguleringsplan.



## ANDRE PLANFAGLIGE ANBEFALINGER

### BEBYGGELSE

Bygningsutforming, materialvalg og farger har betydning for hvordan steder oppleves. Følgende grep anbefales for videre planlegging av Vear:

- Ny bebyggelse innenfor planområdet utformes med farger og materialer som gir Vear karakter og særpreg.
- Bebyggelsen deles opp i fasader med ulik farge, materialbruk og gesimshøyde.
- Alle førsteetasjene etableres på nivå med gater og forbindelser, torg og møteplasser.
- Inngangspartier henvender seg mot sentrumsaksen og tverrforbindelsene.
- I boligprosjekter vurderes townhouse – løsninger i første og andre etasje, med hage/vegetasjon vendt mot sentrumsaksen og tverrforbindelser.
- Innenfor området avsatt til sentrumsformål skal alle bygg med fasader mot offentlig torg ha 1. etasjer med besøksintensiv virksomhet innen forretning, bevertning og tjenesteyting.

### DELINGSFUNKSJONER

- Innenfor området anbefales det å sette av areal for å etablere mobilitetspunkt med bildeling og andre delingstjenester.
- Å etablere gode boliger for seniorer med delingsfunksjoner som felleskjøkken og oppholdsrom, vil bidra til å motvirke ensomhet i alderdommen og frigjøre eneboliger for barnefamilier.



Västre hamnen, Malmö



Agnes brygge, Stavern

# STRATEGI FOR GJENNOMFØRING

## PRINSIPPER FOR BIDRAG

Planprogrammet definerer mål, strategier og viktige føringer for attraktiv og bærekraftig utvikling av Vear lokalsenter. En forutsetning for å lykkes, er at offentlige og private grunneiere og utbyggere følger opp og støtter ambisjonsnivået for gater, møteplasser og bebyggelse i nye prosjekter innenfor planområdet.

Tønsberg kommune ønsker å ta en aktiv samhandlingsrolle i lokalsenterutviklingen ved å tilrettelegge for gjennomføring av hovedgrep og tiltak beskrevet i denne planen.

Viktige gjennomføringsverktøy er handlingsprogram for Vear og rekkefølgekrav/utbyggingsavtaler i detaljreguleringer innenfor planområdet. Viktige prinsipper for utforming av rekkefølgekrav og forhandling om utbyggingsavtale er:

- Alle utbyggingsprosjekter må bidra til opparbeidelse av tiltak i planen
- Bidrag skal være forholdsmessig - det skal være en saklig sammenheng mellom krav til opparbeidelse og prosjektets omfang
- Det skal være en funksjonssammenheng mellom krav og utbyggingsprosjektet

Tønsberg kommunen kan vurdere flere modeller for bidrag, som kontantbidrag, refusjonsordning for infrastruktur, avståelse av grunn og rettigheter og/eller opparbeidelse av offentlige arealer (realytelser).

## TILRETTELEGGING FOR TRINNVIS UTVIKLING

Gjennomføring av tiltak skal sikres i detaljreguleringsplaner. Tiltak knyttes til tilgrensende byggefelt.

Utvikling av Vear lokalsenter vil skje over tid. Delområder i planprogrammet vil ha ulik utviklingshorisont. Det er forventet at nordre del av planområdet vil reguleres og bygges ut først. Eventuelle offentlige bidrag og ressurser for gjennomføring av tiltak bør derfor prioriteres i nord først.

## MIDLERTIDIGE TILTAK

De offentlige uteområdene på Vear har i dag lite aktivitet. For å synliggjøre potensial og attraktivitet i en utviklingsfase, anbefales midlertidig aktivisering av uteområder langs ny sentrumsakser. Midlertidig tiltak kan være former for kunst og kulturinstallasjoner laget i nærmiljøet, enkle lekeelementer og møblering og/eller parsellhager for dyrking. Midlertidig tiltak bør bygge opp om de tiltak som er beskrevet i VPOR. Ny sentrumsakse peker seg ut som en egnet lokalisering for midlertidige tiltak. Hvilke tiltak som prioriteres, avklares gjennom revisjon av Handlingsprogram for Vear og i dialog med interessenter i nærmiljøet.

## HANDLINGSPROGRAM VEAR

Våren 2021 ble det vedtatt et handlingsprogram for Vear (sak KS-094/21), for å sikre gjennomføring av anbefalte tiltak i mulighetsstudien. Handlingsprogrammet vil bli revidert, og tiltak beskrevet i planprogrammet bør spilles inn som tiltak i kommende handlingsperiode.

An aerial photograph of a residential neighborhood. The image shows a mix of green trees and grey buildings. A road or path runs diagonally from the top left towards the bottom right. The overall scene is a typical suburban or rural residential area.

# VEILEDENDE PLAN FOR OFFENTLIG ROM (VPOR)

## HVA ER VEILEDENDE PLAN FOR OFFENTLIGE ROM?

Hensikten med å utarbeide en veiledende plan for offentlige rom (VPOR) er å beskrive innhold og kvalitet på offentlige gater, torg og plasser i et utviklingsområde. Dette skal gi forutsigbarhet for innbyggere, utviklere og andre berørte parter på Vear.

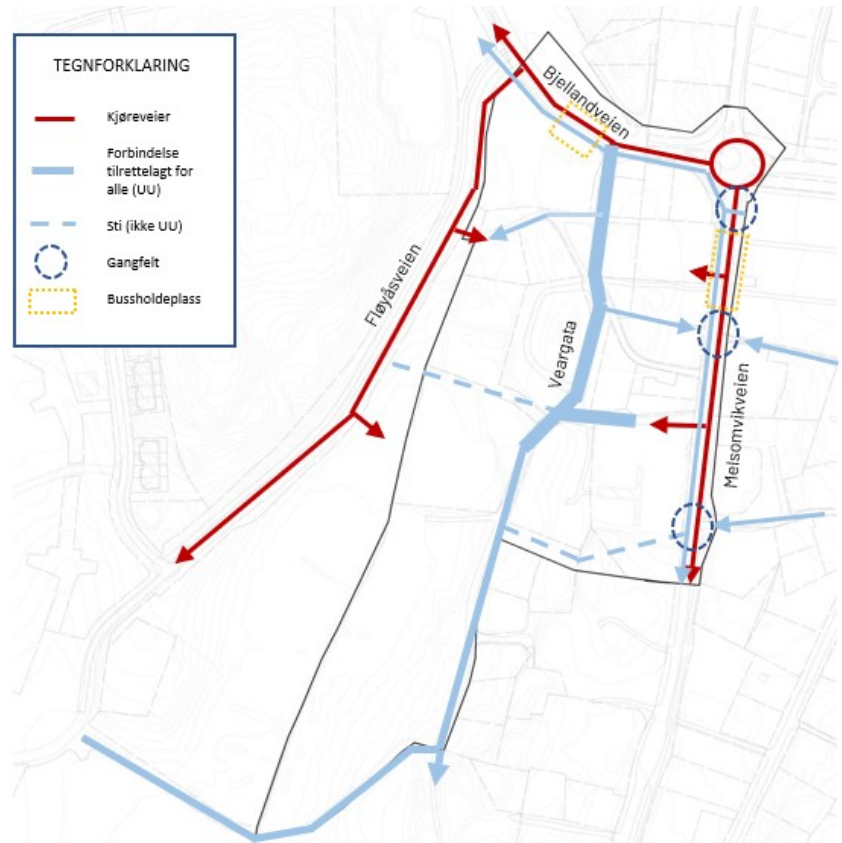
VPOR tar ikke stilling til innhold og kvalitetskrav for felles uteareal i de ulike utbyggingsfeltene.

Etablering av tiltak beskrevet i VPOR skal sikres i rekkefølgebestemmelser for utviklingsfelt innenfor planområdet. VPOR er grunnlaget for utarbeidelse av utbyggingsavtaler.



# TRAFIKALE LØSNINGER

Planprogram anbefaler en tilnærmet bilfri sentrumsgate som ryggrad i nytt trafikksystem. Hovedgrepet er videreført og følgende trafikksystem er lagt til grunn for tiltak beskrevet i VPOR.



## VEARGATA

Den nye sentrumsaksen er her kalt Veargata. Fra Bjellandveien i nord til eksisterende leilighetsbygg ved Kiwi i sør, omdannes Steinbruddveien til en urban gangforbindelse utformet som gatetun. I den søndre delen av planområdet videreføres dagens gs-veiløsning.

## ADKOMSTGATER

For å holde sentrumsaksen bilfri, etableres nye biladkomster til lokalsenteret fra Melsomvikveien og Fløyåsveien. Parkering skal løses i ny bebyggelse. Endelig lokalisering av nordre adkomstgate i Melsomvikveien og søndre adkomstgate i Fløyåsveien må avklares nærmere.

Ny kjøreadkomst fra Melsomvikveien forutsetter at Melsomvikveien endrer karakter fra vei til gate i lokalsenteret, et premiss som er i tråd med Svv vegnormal.

## TVERRAKSER

Nye tverrforbindelser etableres i forlengelse av eksisterende stier og gater, for å skape gjennomgående tverraksler i lokalsenteret. Dette vil gi bedre fremkommelighet for flere gående og syklende. Noen forbindelser vil måtte opparbeides som stier uten universell utforming som følge av større høydeforskjeller.

## KRYSSING AV MELSOMVIKVEIEN

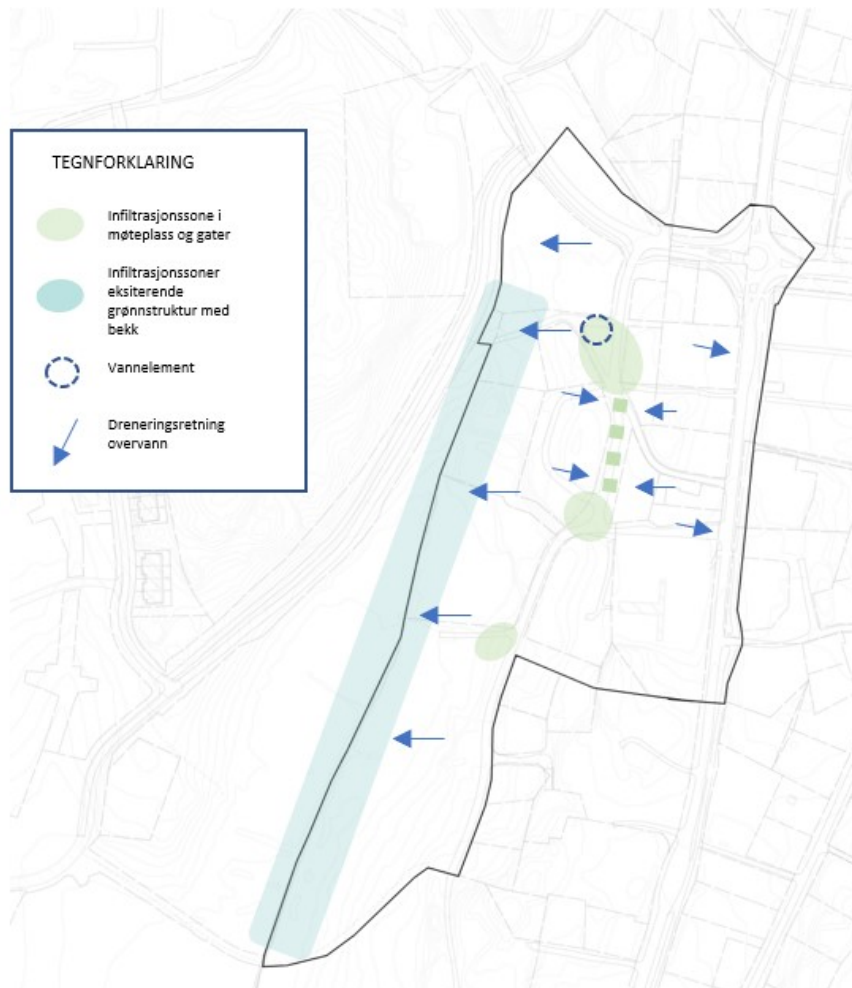
Som del av de gjennomgående tverraksene tilrettelegges det for kryssing av Melsomvikveien.

## BUSSHOLDEPLASSER

Dagens bussholdeplasser i Bjellandveien videreføres, mens det etableres ny parallell løsning i Melsomvikveien.

# OVERVANNSLØSNINGER

Planprogram anbefaler at nye grøntakser skal gjøre Vear bedre rustet mot klimaendringer. Hovedgrepet er videreført i VPOR og følgende løsninger er lagt til grunn:



## ÅPEN OVERVANNSHÅNDTERING

Overvannet skal i hovedsak infiltreres på egen tomt. Det er viktig at overvannsløsninger dimensjoneres slik at regnvann ikke føres direkte til bekken vest i planområdet. Bekken renner videre inn i Robergrønningen naturreservat, og økt vannhastighet kan gi erosjon/bunnsenkning med negativ effekt for reservatet.

Planprogrammet anbefaler etablering og videreføring av offentlige gater og plasser i lokalsenteret. Dette kan gi flere overflater med lav infiltrasjonsevne. Det er derfor viktig at integreres overvannsløsninger med god infiltrasjonsevne i tiltakene.

Følgende infiltrasjonsløsninger er anbefalt:

- Beplantede regnbed som samler og renser overflatevann fra gater og plasser.
- Regnvann samles i åpne overvannsløsninger i eksisterende grønnstruktur hvor det fordrøyes og infiltreres.
- Vannelementer som lek

# LØSNINGER FOR Å SKAPE LIV

Planprogram anbefaler at det skape plasser for opphold, aktivitet og rekreasjon. Hovedgrepet er videreført i VPOR og følgende løsninger er lagt til grunn for tiltak beskrevet i VPOR:



## KANTSONER

Aktiviteten langs ytterkantene av torg og gater har stor betydning for hvilke type liv som skapes der.

Vear er et lokalsenter, med relativ lav befolkningstetthet. For å skape liv, er det nødvendig å prioritere .

- Det nye torget er ønsket som møteplass og et sted med høyt aktivitetsnivå. Bebyggelse mot øst skal etableres med åpne, inviterende fasader, i kantsonen legges det til rette for uteservering og mulighet for utendørs salg.

- Langs Veargata og de nye forbindelse innenfor sentrumsformål etableres det halv-offentlige kantsoner som tilpasses funksjonen i 1. etasje. I næringsbebyggelse legges det til rette for arbeidsrelaterte aktiviteter som lunsj, korte pauser og møteaktivitet.
- Rundt bolig er og langs forbindelser i kombinertformål etablere kantsoner som tydelig differensierer mellom offentlig og privat. Forhager og lekeområder bør legges i slike kantsoner.

Kantsonediagram skal brukes aktivt til å programmere kantsoner og differensiere soner for ferdsel, møblering og vegetasjon i snitt for gater og plasser.

## TILTAKSKART



Tiltakskartet viser anbefalte møteplasser, gater og forbindelser. Endelig plassering og utforming av tiltakene fastsettes i påfølgende detaljreguleringer. Det kan være flere hensyn som gjør det nødvendig å gjøre mindre endringer og justeringer.

#	KATEGORI	TILTAK
---	----------	--------

#### MØTEPLASSER

P1	aktivitetspark	Vearparken
P2	grønnstruktur	Vearparken
M1	torg	Veartorget
M2	møteplass	Steinbruddplassen
M3	møteplass	Møteplassen

#### GATER

G1	gatetun	Veargata
G2	gate	Bjellandveien
G3	gate	Melsomvikveien
G4	boliggate	ny adkomst fra Fløyåsveien
G5	boliggate	ny adkomst fra Fløyåsveien
G6	boliggate	ny adkomst fra Melsomvikveien
G7	boliggate	eksisterende adkomst fra Melsomvikveien

#### FORBINDELSER

F1	sti	forbindelse mellom Fløyåsveien og Melsomvikveien
F2	sti	forbindelse mellom Veargata syd og Melsomvikveien
F3	gang- og sykkelvei	forbindelse mellom Veargata nord og Melsomvikveien

## MØTEPLASSER

Parker, torg og plasser vist i kartet under skal være offentlig tilgjengelige og ligge i tilknytning til gatenettet. De kan endre avgrensning, men krav til størrelse og kvalitet beskrevet i dette kapittelet skal ikke reduseres. I videre arbeid med innhold og utforming skal lokalmiljøet involveres for å belyse lokale ønsker og behov.



# P1-P2: Vearparken

**Areal:** 5000m<sup>2</sup>

**Standard:** aktivitetspark, normal standard

**Utstrekning:** P1 skal ha bredde tilsvarende kote 38, P2 skal ha bredde på min. 15 meter

## I DAG

Grøntområde mellom Steinbruddveien og Fløyåsveien. Et frodig bekkedrag med naturlig bekkevegetasjon og større trær.

## NY FUNKSJON

Naturpark som tilrettelegges for friluftsliv og lek. Opparbeidelse skal hensynta eksisterende vegetasjon og terreng. Viktig del av uteoppholdsareal for boligområde, skole og barnehage.

## DESIGN OG KVALITET

- Det etableres smal grussti på markdekket, kombinert med tredekke/lave broer over våte partier. Minst mulig inngrep i terreng og vegetasjon. Utplassering av benker langs sti.
- Tilliggende utbyggingsfelt bør søke å både styrke og dra fordel av grøntdraget gjennom utvikling av egen eiendom.
- I søndre del av grøntdraget (P1) skal det tilrettelegges for lek og aktivitet langs stien. Tiltak tilpasses terrenget. For eksempel terrengbane, balansestokker, hinderløype. Langs bekken tilrettelegges det for vannlek og fiskeing.
- Materialbruk skal i all hovedsak være naturmaterialer.
- Solcellebelysning vurderes.



# M1: Vear torg

**Areal:** 1000 m<sup>2</sup>

**Standard:** torg, høy standard

## I DAG

Området omfatter del av Steinbruddsveien og del av kommunal ubebygd tomt.

## NY FUNKSJON

Vear torg skal tilrettelegges for lek og opphold, og være et naturlig samlingspunkt i lokalsenteret.

## DESIGN OG KVALITET

- Torget skal inneha funksjoner som stimulerer til lek og aktivitet for alle aldersgrupper. «Trekant-tomta» vest for Steinbruddveien skal prioriteres til dette formålet.
- Øst for Steinbruddveien skal det tilrettelegges for torgfunksjoner som for eksempel uteservering, sittegrupper, torgsalg og mindre arrangementer. Det er avgjørende at ny, fremtidig bebyggelse i øst henvender seg mot torget, med aktive fasader i 1. etasje.
- Sentrumsgaten skal ha fritt leide i 3 meters bredde over torget, for å ivareta fremkommelighet for myke trafikanter og beredskapskjøretøy.
- Torggulvet skal opparbeides med belegg av naturstein. Det skal gjennom utforming og materialbruk tydeliggjøres at en her beveger fra sentrumsgaten og inn på et offentlig torg. For areal til lek benyttes annet støtdempende naturmateriale.
- Torget skal ha rause innslag av vegetasjon. Stedegen vegetasjon prioriteres. Vegetasjonsfelt skal inngå som del av overvannshåndteringen. Overvann fra harde flater ledes til regnbed, og videre til bekk i vest. Åpne vannrenner skal brukes som designelement.
- Belysning tilpasses design for sentrumsgaten.



# M2: Steinbruddplassen

**Areal:** 400 m<sup>2</sup>

**Standard:** Møteplass, normal standard

## I DAG

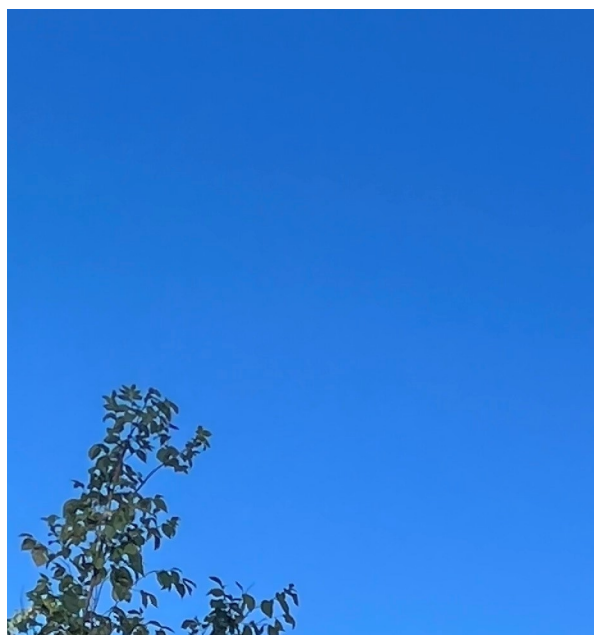
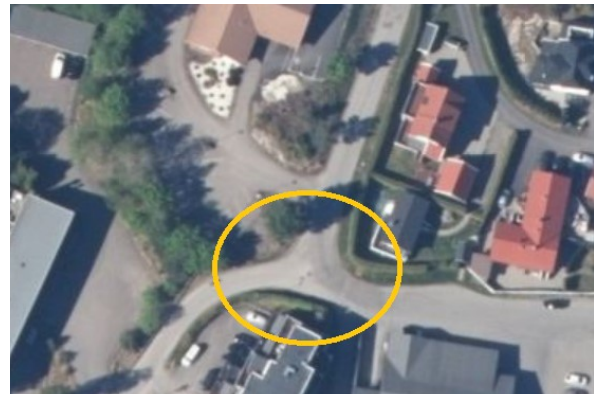
Gatekryss i Steinbruddveien. Vest for krysset ligger en kulle med fjell i dagen og flere mellomstore trær.

## NY FUNKSJON

Inngangsportal til sentrumsgaten fra sør, og en sosial møteplass på vei til og fra aktiviteter i lokalsenteret.

## DESIGN OG KVALITET

- Plassen skal utformes som et lite torg med sittemuligheter i kantsonene. Kollen i vest integreres som en del av torget.
- Utforming av plassen må ivareta mulighet for gjennomkjøring for bil i øst-vestlig retning, i påvente av opparbeidelse av ny adkomstgate fra vest G4. Mot nord må fremkommelighet for beredskapskjøretøy ivaretas.
- Variasjon i gatebelegg skal brukes som virkemiddel for å markere at en her kommer inn i en ny sone, hvor myke trafikanter har høyeste prioritet. Gategulvet etableres med en kombinasjon av asfalt og naturstein.
- Plassen skal tilføres ny vegetasjon i form av trær og busker. Vegetasjonen skal brukes aktiv for å skape romfølelse. Eksisterende bjørketrær på kollen bevares, forutsatt at de er i god tilstand.
- Åpen overvannshåndtering med renner. Vann føres til grønne arealer.
- Belysning tilpasses design for sentrumsgaten.



Møteplasser på Torshov, Oslo. Foto: Jakob Kok

# M3: Møteplassen

**Areal:** 100 m<sup>2</sup>

**Standard:** møteplass, normal standard

## I DAG

Kantsone til skog, med lav vegetasjon. Det er etablert grusvei frem til pumpehuset.

## NY FUNKSJON

En uformell møteplass med benker og bord, som gir mulighet for en hvil på gåturen eller en kaffekopp med naboen.

## DESIGN OG KVALITET

- Plassen skal opparbeides med grusdekke og universelt utformede møbler. Minimum 2 bord og sitteplass til 10 personer.
- Plassen skal ligge henvendt mot Steinbruddveien og opparbeides med adkomst fra denne.
- Ny vegetasjon i form av busker og trær skal ramme inn plassen, for le og romdannelse.
- Fremtidig ny bebyggelse i øst skal gjennom utforming av eget område hensynta og styrke plassen.



Standgaten i Hamar. Foto: Svv

# GATER OG FORBINDELSER

Gater og forbindelser vist i kartet under skal være offentlig tilgjengelige. De kan endre avgrensning, men krav til størrelse og kvalitet beskrevet i dette kapittelet skal ikke reduseres.



# G1: Veargata

**Areal:** 1300 m<sup>2</sup>

**Standard:** gatetun, høy standard

## I DAG

Steinbruddveien er en viktig akse for myke trafikanter som binder boligområder i nord og barnehage/skole/fritidsaktiviteter i sør sammen. Det er ikke avsatt eget areal for myke trafikanter. Veien fungerer som alternativ adkomstvei til/fra Kiwi fra Bjellandveien.

## NY FUNKSJON

Urban og frodig sentrumsgate utformet som gatetun. Ny bebyggelse henvender mot gata, med aktive fasader og inngangspartier. I tilknytning til gata etableres flere møteplasser for opphold som gjør det mer attraktivt å bevege seg gjennom gatestrekket.

## DESIGN OG KVALITET

- Veargata skal være en universelt utformet gangforbindelse, men opparbeides slik at den kan håndtere beredskapskjøretøy og varelevering ved behov.
- Veargata skal ha asfalt som hoveddekke med brede kanter av naturstein, for å gi gata et urbant preg og som løsning for overvann.
- Trerækker og enkelttrær skal danne rom og markere gatens retning.
- Bebyggelse vender mot sentrumsgaten med forhager, åpne fasader og inngangspartier. Kantsonediagram benyttes for å vise utforming av overgang mellom bygg og gate .
- Høydeforskjeller mellom utviklingstomter i vest og gata bør bevares, og utnyttes på en slik måte at det tilfører gatemiljøet kvaliteter.
- Gatebelysning må ivaretas og tilpasse gatens funksjon som sentrumsgate.



Eksempel på gatetun med lek. Foto: SINTEF fag nr. 98-2



Kantstein med regnbud Bjørnstjerne Bjørnsons gate i Drammen. Foto: Gatenormal Oslo

# G2: Bjellandveien

**Lengde:** 100 meter

**Standard:** gate, normal standard

## IDAG

Kommunal vei med adskilt gang- og sykkelvei. De fleste bussruter til/fra Tønsberg sentrum går i Bjellandveien. Dagens busstopp mangler venteareal og leskur, og er derfor lite attraktivt og trafikksikkert. Ingen beplantning langs veien.

## NY FUNKSJON

Dagens veiutforming videreføres, men gis en mer urban karakter med trekker og oppgraderte busstopp med venteareal.

## DESIGN OG KVALITET

- Tosidig trekker gir gaten en mer urban karakter og virker fartsdempende. Det plantes oppstammede trær med tre-beskyttere, fra rundkjøringen frem til sentrumsgata.
- Busstopp utformes med normal kvalitet; kantstopp med overbygd venteareal og sykkelparkering.
- Dagens veilysmatur videreføres, ekstrabelysning i tilknytning til nytt kantstopp bør vurderes.
- Adkomst mot Steinbruddveien strammes opp, med tydelig oppmerking og skilting.



Miljøgate Andenes (fv. 82). Foto: Svv



Eksempel på kantstopp med leskur. Foto: Svv

# G3: Melsomvikveien

**Lengde:** 230 meter

**Standard:** gate, normal standard

## I DAG

Fylkesvei som går gjennom Vear lokalsenter med en ÅDT på 6800 kjøretøy. Det er opparbeidet gang- og sykkelvei på veiens østside, og innenfor planområdet er det to krysningspunkt for myke trafikanter. Fylkesveien fremstår som en åre for gjennomfart, fremfor gate for lokal ferdsel.

## NY FUNKSJON

Innenfor planområdet, fra rundkjøring til ny forbindelse helt sør i planområdet, gis veien et mer urbant gatepreg med fortau, tilrettelagt kryssing, gatetrær og gatebelysning for å gjøre det mer attraktivt å velge sykkel og gange i Vear lokalsenter.

## DESIGN OG KVALITET

- Dagens veibreder videreføres, men gatesnittet strammes opp med gateelementer som trær, fortau og gatebelysning.
- Trerekke med oppstammede trær etableres i eksisterende grønne rabatter mellom kjørevei og gs-vei.
- Det etableres parallelle busstopp mellom Bjellandveien (G2) og ny gang- og sykkelvei (F3). Disse utformes med normal kvalitet; kantstopp med overbygd venteeareal og sykkelparkering.
- Fortau etableres langs vestsiden av Melsomvikveien, for økt fremkommelighet mellom Bjellandveien (G2), busstopp og ny forbindelse i sør (F2).



Sokna sentrum. Foto: google.maps



Miljøgate Andenes (fv. 82). Foto: Svv

- Nedsatt hastighet gjennom sentrumsområdet bør vurderes for økt trafikksikkerhet, fremkommelighet for myke trafikanter og bedre luft- og støyforhold i nærmiljøet.
- Belysning bør brukes til å fremheve start/ slutt på senterområdet, ved å gi armatur et urban preg.

# G4-G7: Adkomstgater

**Standard:** gater, normal standard

## IDAG

Boliger og næringsbebyggelse vest i planområdet har adkomst via Steinbruddveien, mens bolig og næring øst i planområdet har adkomst direkte fra Melsomvikveien.

## NY FUNKSJON

Innenfor planområdet etableres det adkomstgater til de ulike delfeltene direkte fra Melsomvikveien og Fløyåasveien, for å skjerme sentrumsgata for biltrafikk.

## DESIGN OG KVALITET

Adkomstgater skal dimensjoneres for personbil, lastebil og utrykningskjøretøy. Total kjørebanebredde 5,5 meter. Gatebelysning må ivaretas, og ekstra belysning ved kryssing av fortau i Melsomvikveien skal vurderes.

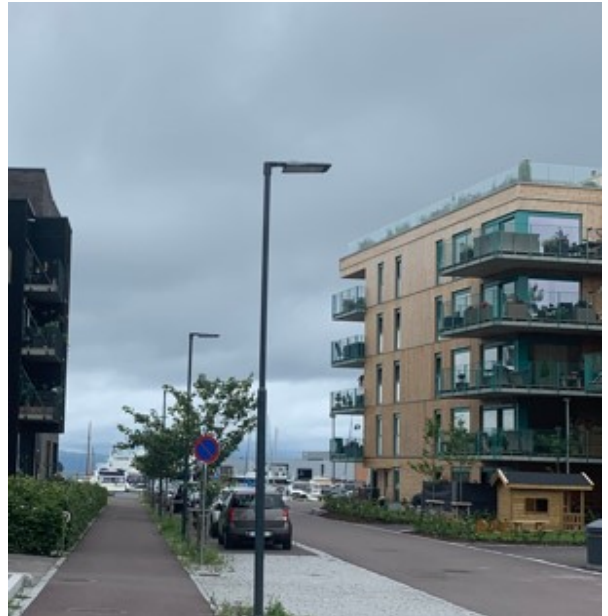
Kantsonediagram benyttes for å vise utforming av overgang mellom bygg og gate .

### Adkomstgate fra Fløyåasveien nord (G4)

- Det er en vesentlig høydeforskjell fra Fløyåasveien mot bekk. Endelig lokalisering av gate og utforming av bro/kulvert må utredes.

### Adkomstgate fra Fløyåasveien nord (G5)

- Adkomstgater til ny sentrumsbebyggelse skal opparbeides med asfaltert kjørebane og fortau.
- Eksisterende edellauvtrær bevares som gatetrær.
- Eksisterende kulvert over bekk vurderes oppgradert/videreført.



*Adkomstvei fra Strandpromonaden i Horten*

### Adkomstgater fra Melsomvikveien (G6 og G7)

- Adkomstgater til ny sentrumsbebyggelse skal opparbeides med asfaltert kjørebane og ensidig fortau .
- Trekk i vegetasjonsfelt rammer inn gaten. Overvann fra harde flater ledes til vegetasjonsfeltene.

# F1-F3: Grønne forbindelser

**Standard:** gangforbindelser, normal standard

## IDAG

Det mangler i dag tverrforbindelser gjennom planområdet.

## NY FUNKSJON

De nye forbindelsene skal være snarveier som knytter bomiljøene i øst og vest sammen, og bidrar til å trekke folk til ny sentrumsgate. Forbindelsene skal ha et grønt preg.

## DESIGN OG KVALITET

### Forbindelser sør (F1 og F2)

- F1 og F2 opparbeides som gangforbindelser med grusdekke.
- Det er ikke mulig å oppnå universell tilgjengelighet for disse forbindelsene, da høydeforskjellene er store. Stiene skal søkes integrert i terreng. I de bratte partiene etableres det trapp i naturmaterialer. For kryssing av bekk etableres enkel trebro. Belysning vurderes nærmere.



*Forbindelser fra Verftet, Moss*

### Forbindelse nord (F3)

- Forbindelsen skal opparbeides som forlengelse av gs-vei mot Rakkevik og i tilknytning fra bussholdeplass i Melsomvikveien.
- F3 utformes som en universelt utformet gang- og sykkelforbindelse fra Melsomvikveien til ny sentrumsgate og torg.
- Kantsonediagram benyttes for å vise hvordan overgangen mellom bygg og forbindelsen skal utformes. Gategulv i asfalt med kantstein. Møbleringsone mot nord med benker og sykkelparking.



*Forbindelser fra Västres Hamnen, Malmø*

An aerial photograph of a residential neighborhood. The image shows a mix of green trees and grey buildings. A prominent road runs diagonally from the top left towards the bottom right. The houses are mostly single-story with various roof colors. The overall scene is a typical suburban or rural residential area.

# VIDERE PROSESS

# REGULERINGSPLANER

## DELFELT

Planprogrammet forutsetter ikke at det utarbeides en samlet reguleringsplan for hele planområdet, men at delfelt reguleres kvartalsvis. Private reguleringsplaner skal bidra til å sikre areal og opparbeidelse av tilgrensende møteplasser og gater, og slik en gradvis utvikling av området.

## UTREDNINGSKRAV I REGULERINGSPLANER

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner innenfor planområdet skal endelig utredningskrav avklares med kommunens planavdeling ved oppstart av regulering. For reguleringsplaner som utløser krav om konsekvensutredning vil det ikke stilles krav om eget planprogram. Planprogram for Vear skal legges til grunn.

## UTREDNINGSPROGRAM

Følgende temaer skal særlig belyses ved detaljregulering innenfor planområdet:

- **Forhold til planprogram og VPOR:** Forslag til reguleringsplaner skal vise hvordan de forholder seg til hovedgrep og kvalitetskrav for offentlige rom og plasser. Forhold til pågående utviklingsprosjekter innenfor planprogrammets definerte planavgrensning skal også vurderes.
- **God stedsutvikling:** Bebyggelsesstruktur, arkitektonisk utforming, høyder, fjernvirkning av bebyggelse, opplevelsen av bebyggelse sett fra gateplan, aktive fasader mot prioriterte akser og eventuelle andre tema som anses av betydning for stedsdannelse skal vurderes.
- **Barn og unges oppvekstvilkår og bomiljø** skal utredes med særlig fokus på hvordan definerte gater, forbindelser og møteplasser ivaretar barn og unges behov for sikkerhet og kvalitet på ferdselsårer og lekeområder i nærmiljøet.
- **Mobilitet og parkeringsløsninger** utredes med bruk av kommunens veileder for mobilitetsutredning (ferdigstilles våren 2024). Fremkommelighet og trafikksikkerhet for myke trafikanter, tilrettelegging for kollektivreisende og trafikale løsninger for Melsomvikveien blir særlig viktige temaer. Løsninger for universell utforming av offentlige og felles uteområder skal inngå.
- **Blågrønnstruktur og klimatilpasning:** Utredninger skal vise lokale overvannsløsninger som ikke medfører økt hastighet på vannføring i bekk. Tiltak for bevaring og/eller restaurering av eksisterende naturkvaliteter som bekkedrag, edellaugskog (store alme- og asketrær er særlig viktig) og myr skal utredes .
- **Klima og energiløsninger:** Tønsberg kommune skal kutte sine klimagassutslipp med 60 % innen 2030. Utbygging på Vear skal bidra til måloppnåelse. Utslippsreducerende løsninger for bebyggelse og delingsløsninger som bidrar til lavere klimaavtrykk per nye innbygger skal utredes.
- **Støy- og luftforurensing:** Bebyggelse mot Melsomvikveien ligger i støysone. Konsekvenser og avbøtende tiltak skal vurderes.
- **Konsekvenser i anleggsperioden, fareområder, grunnforhold, sikkerhet mot skredfare, områdestabilitet og forurensning** skal vurderes. Alle reguleringsplaner skal også innehold en **risiko og sårbarhetsanalyse**.

## ORGANISERING AV VIDERE DETALJREGULERING OG MEDVIRKNING

Detaljregulering i planområdet vil skje i regi av grunneierne i de enkelte felt. Reguleringen vil kunne skje i flere etapper og planoppstart for detaljreguleringene varsles for hver plan.

Grunneierne vil med bakgrunn i de overordnede rammene for planprogrammet utarbeide planforslaget for hele eller deler av lokalsenteret.

For detaljreguleringer som omfatter en eller flere av de definerte møteplassene i planområdet, bør barn og unge på Vear få medvirke til programmering av plassene.

Ved offentlig ettersyn av fremtidige detaljreguleringer, anbefales det å ha dialog med ressursgruppen som har bidratt inn i arbeidet med mulighetsstudie og planprogram.

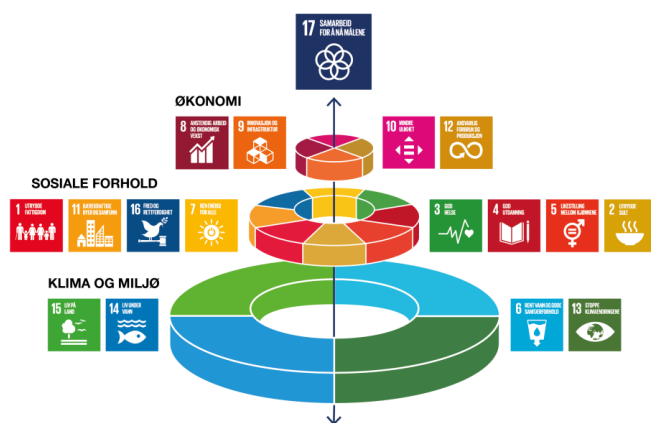


Medvirkningsarrangementer som del av arbeidet med mulighetsstudien i 2019.

# STATLIGE OG REGIONALE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER SOM ER FØRENDE FOR PLANARBEIDET

## STATLIGE RETNINGSLINJER

- Norge har sluttet seg til 2030-agendaen med 17 mål for å fremme en sosialt, miljømessig og økonomisk bærekraftig utvikling. Kommunal planlegging skal fremme bærekraftig utvikling
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, fastsatt 2018 -
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, fastsatt 2014
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, fastsatt 1995 Andre relevante statlige føringer (listen er ikke uttømmende)



## REGIONALE PLANER

- Regional transportplan Vestfold (RTP)
- Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA), vedtatt 2019.

RPBA's prinsipper for by- og tettstedsutvikling:

- \* fortetting og transformasjon i og nær sentrum
- \* fortetting rundt kollektivknutepunkter
- \* lokalisering av arbeidsplasser, boliger og kommersielle, kulturelle og sosiale funksjoner i sentrum for å fremme funksjonsblanding
- \* reduksjon i biltrafikk og overgang til gange, sykkel og kollektivtransport
- \* fokus på arealeffektivitet og kvalitet

**R1**

**HOVEDGREPET I PLANEN**

Hovedvekten av all vekst i Vestfold skal skje som fortetting og transformasjon i eksisterende byer og tettsteder. Lokalisering av arbeidsplasser, boliger og kommersielle, kulturelle og sosiale funksjoner skal fremme funksjonsblanding og bidra til utviklingen av kompakte og levende byer og tettsteder.