

Saksbehandler:
Kristine Hegvold Værness, telefon:
Arealplan

Detaljregulering av Åsgårdstrandsveien 384 - planid 3905 20210211 - ny sluttbehandling

Utvalg	Møtedato	Type	Saksnummer
Utvalg for plan og bygg	24.10.2025	PS	112/25
Kommunestyret	05.11.2025	PS	134/25

Kommunedirektørens innstilling

Tønsberg kommune vedtar detaljregulering av Åsgårdstrandsveien 384, planID 3905 20210211, med plankart datert 27.08.2024, planbestemmelser datert 30.09.2024 og planbeskrivelse datert 31.01.2024.

Vedtak som innstilling fra Utvalg for plan og bygg, 24.10.2025

Tønsberg kommune vedtar detaljregulering av Åsgårdstrandsveien 384, planID 3905 20210211, med plankart datert 27.08.2024, planbestemmelser datert 30.09.2024 og planbeskrivelse datert 31.01.2024.

24.10.2025 Utvalg for plan og bygg:

Møtebehandling:

Tilbakesending, foreslått av Erling Kvernevik, Venstre

Tønsberg kommune sender tilbake detaljregulering av Åsgårdstrandsveien 384, planID 3905 20210211, med plankart datert 27.08.2024, planbestemmelser datert 30.09.2024 og planbeskrivelse datert 31.01.2024

Følgende punkter innarbeides i planbestemmelsene:

§ n Bevaring av leveområder for piggsvin

Innenfor grønnstruktur (VS) skal eksisterende vegetasjon som kratt, busker og løvansamlinger bevares i størst mulig grad. Disse områdene skal fungere som skjul og leveområder for piggsvin og annet småvilt.

§ n Etablering av bolplasser

Det skal etableres minimum to bolplasser for piggsvin i form av piggsvinhus laget av naturmaterialer. Disse skal plasseres i rolige, skyggefulle deler av grønnstruktur VS, med tilgang til vegetasjon og vann.

§ n Tilrettelegging for trygg ferdsel

Gjerder mot grøntområder skal ha åpninger nederst (minimum 10 cm høyde og 15 cm bredde) for å tillate passasje for piggsvin og andre smådyr. Det skal etableres grønne korridorer med sammenhengende vegetasjon mellom grøntområder.

§ n Begrensning av inngrep i vinterperioden

Rydding og inngrep i vegetasjon innen grønnstruktur VS skal ikke foretas i perioden 1. oktober til 31. mars, for å sikre overvintringsmuligheter for piggsvin.

§ n Oppfølging og dokumentasjon

Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for hvordan tiltakene i §n-n er ivaretatt. Kommunen kan kreve dokumentasjon på etablering og vedlikehold av piggsvinhus og grønne korridorer.

Kommunedirektørens innstilling ble vedtatt mot 3 (V, R og Lexow (FRP)).

Det ble ikke voterte over forslag fra Kvernevik (V).

UPB - 112/25 Vedtak:

Tønsberg kommune vedtar detaljregulering av Åsgårdstrandsveien 384, planID 3905 20210211, med plankart datert 27.08.2024, planbestemmelser datert 30.09.2024 og planbeskrivelse datert 31.01.2024.

05.11.2025 Kommunestyret:

Møtebehandling:

Innstilling fra utvalg for plan og bygg ble vedtatt mot 10 stemmer (Sv, V, Mdg, Inp, R, Anja Sjuls (Uavh)).

KST - 134/25 Vedtak:

Tønsberg kommune vedtar detaljregulering av Åsgårdstrandsveien 384, planID 3905 20210211, med plankart datert 27.08.2024, planbestemmelser datert 30.09.2024 og planbeskrivelse datert 31.01.2024.

1. Sammendrag

Mjøsplan AS har på vegne av Åsgårdstrandsveien 384 AS sendt forslag til detaljregulering av Åsgårdstrandsveien 384. Hensikten med planforslaget er å legge til rette for konsentrert småhusbebyggelse med totalt 7 boenheter, felles renovasjon og nærlekeplass. Planområdet er på ca. 6,2 daa. Planforslaget ble fremmet av utvalg for plan og bygg (UPB) ved første gangs behandling 26.04.2024, sak 059/24.

Etter høring og offentlig ettersyn ble planforslaget vedtatt av kommunestyret i Tønsberg 06.11.2024. Etter vedtaket kom det inn klager som ble behandlet av UPB 28.03.2025. Ingen klager ble tatt til følge av kommunen, og saken ble sendt til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark for endelig vurdering. Den 15.07.2025 konkluderte Statsforvalteren med at reguleringsvedtaket var ugyldig på grunn av saksbehandlingsfeil. Statsforvalteren opphevet kommunestyrets vedtak, og plansaken ble returnert til kommunen for ny behandling.

Statsforvalterens begrunnelse for oppheving var:

- Manglende opplysning av saken før vedtak, jf. naturmangfoldloven §§ 8–12
- Manglende begrunnelse i vedtaket, jf. forvaltningsloven §§ 24 og 25 og naturmangfoldloven § 7
- Utilstrekkelig kunnskapsgrunnlag om piggsvinets forekomst og påvirkning
- Manglende vurdering av planens konkrete konsekvenser for arten

Statsforvalteren vurderte at disse manglene kunne ha hatt bestemmende betydning for vedtakets innhold, og vedtaket ble derfor kjent ugyldig, jf. forvaltningsloven § 41.

Planforslaget fremlegges her til ny behandling, supplert med opplysninger og vurderinger knyttet til naturmangfold og konsekvenser for piggsvin. For øvrige opplysninger og vurderinger viser kommunedirektøren til tidligere sluttbehandling i kommunestyremøte 06.11.2024, (KST-sak 164/24).

Planforslaget var på høring og offentlig ettersyn 16.05.2024 til 11.07.2024, og kommunen mottok 11 uttalelser. To av disse var fra naboer og omhandler observasjoner av piggsvin i området. I dette saksfremlegget vil kommunedirektøren kun vurdere uttalelser knyttet til naturmangfold, særlig med fokus på piggsvin og planens konsekvenser for arten. Øvrige uttalelser er oppsummert og vurdert i tidligere sluttbehandling (KST-sak 164/24).

Kommunedirektøren har her vurdert planforslaget etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8–12. Kunnskapsgrunnlaget er hentet fra Artsdatabankens Artskart, Naturbase og Rødlista for arter (2021), samt innspill fra naboer. Det er ikke registrert viktige naturtyper eller rødlistede arter innenfor planområdet i Artskart eller Naturbase, men naboer har ved høring og offentlig ettersyn meldt inn observasjoner av piggsvin i og nær området. Piggsvin er på rødlisten klassifisert som nær truet (NT), og vurderes som en art som kan bli negativt påvirket av tiltaket.

Planen legger til rette for boligfortetting med inntil syv nye boenheter, noe som fører til økt trafikk og nedbygging av grønne arealer. Dette kan redusere piggsvinets leveområder og øke risikoen for skade, særlig ved påkjørsler. Det er gjort en samlet vurdering av tidligere og mulige fremtidige utbygginger i området, som viser en tydelig fortettingstrend. Dette innebærer en samlet belastning på naturmangfoldet, særlig for piggsvin, gjennom tap av grønne lunger og økt menneskelig aktivitet.

Kommunedirektøren vurderer at reguleringsplanen og beslutningsgrunnlaget nå i tilstrekkelig grad ivaretar prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8–12. Det er gjennomført relevante vurderinger av konsekvenser for naturmangfoldet, med særlig fokus på piggsvin. Selv om boligutbyggingen kan ha en viss negativ effekt på arten, vurderes risikoen som begrenset, blant annet på grunn av planens begrensede omfang, boligområdets størrelse og nærheten til større naturområder. Gitt disse forholdene anses det som uforholdsmessig å stille krav om tekniske avbøtende tiltak eller detaljregulering av privat bruk.

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget vedtas i samsvar med kommunedirektørens innstilling.

Vedlegg:

Detaljregulering av Åsgårdstrandsveien 384 - planid 3905 20210211 - vedtak i klagesak - fylkesveg 311 - 126/26 med flere

Detaljregulering av Åsgårdstrandsveien 384 - planID 3905 20210211 - sluttbehandling

Detaljregulering av Åsgårdstrandsveien 384 - planID 3905 20210211 - planbeskrivelse til sluttbehandling

Detaljregulering av Åsgårdstrandsveien 384 - planID 3905 20210211 - planbestemmelser til sluttbehandling

Detaljregulering av Åsgårdstrandsveien 384 - planID 3905 20210211 - plankart til sluttbehandling

Detaljregulering av Åsgårdstrandsveien 384 - planID 3905 20210211 - eierform

Detaljregulering av Åsgårdstrandsveien 384 - planid 3905 20210211 - innkomne merknader

Detaljregulering av Åsgårdstrandsveien 384 - planID 3905 20210211 - illustrasjoner

Detaljregulering av Åsgårdstrandsveien 384 - planID 3905 20210211 - illustrasjonsplan

3. Innledning - hva saken gjelder

Mjøsplan AS fremmer på vegne av Åsgårdstrandsveien 384 AS forslag til detaljregulering av Åsgårdstrandsveien 384. Hensikten med planforslaget er å legge til rette for konsentrert småhusbebyggelse med totalt 7 boenheter, felles renovasjon og nærlekeplass. Planområdet er på ca. 6,2 daa.



Figur 1: Plankart til sluttbehandling.

4. Sakshistorikk

Første gangs behandling

Planforslag ble fremmet av UPB ved første gangs behandling 26.04.2024, UPB-sak 059/24.

Vedtaket lyder slik:

Forslag til detaljregulering av Åsgårdstrandsveien 384, planID 3905 20210211, datert 31.01.2024, sendes iht. plan- og bygningsloven § 12-11 på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Fram mot sluttbehandling vil kommunen særlig vurdere om reguleringsplanen:

- *skal tilføyes rekkefølgekrav for utredning av brannvannsbehov*
- *skal tilføyes rekkefølgekrav for opparbeidelse av KV1-3 og vendehammer for renovasjonskjøretøy*
- *skal ta stilling til tomtegrenser med utnyttelsesgrad for hver tomt*
- *skal gi mulighet til å opparbeide skjæringer, støttemurer og fyllinger utenfor byggegrensen*
- *skal gi mulighet til å opparbeide garasjer, boder og andre mindre frittliggende tiltak som er unntatt søknadsplikt utenfor byggegrensen og inntil 1 meter fra eiendomsgrense*

Sluttbehandling og klagebehandling

Detaljregulering for Åsgårdstrandsveien 384, planID 3905 20210211, ble sluttbehandlet og vedtatt av kommunestyret i Tønsberg kommune 06.11.2024 (sak 164/24). I etterkant av vedtaket mottok kommunen klager, som ble behandlet av Utvalg for plan og bygg den 28.03.2025. Ingen av klagene ble tatt til følge.

Saken ble deretter oversendt til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark som klageinstans den 01.04.2025 for ny vurdering. Statsforvalterens avgjørelse forelå 15.07.2025. Ingen av klagene ble tatt til følge, men i samme vedtak opphevet Statsforvalteren reguleringsvedtaket datert 06.11.2024 grunnet saksbehandlingsfeil.

Statsforvalteren konkluderte med at saken ikke var tilstrekkelig opplyst før vedtaket ble fattet, jf. naturmangfoldloven §§ 8–12. Videre ble det påpekt manglende begrunnelse i vedtaket, jf. forvaltningsloven §§ 24 og 25 samt naturmangfoldloven § 7. Manglene var særlig knyttet til utilstrekkelig kunnskapsgrunnlag om forekomst og påvirkning på arten piggsvin, samt planens konkrete konsekvenser for arten i det aktuelle området.

Statsforvalteren vurderte at disse manglene kunne ha hatt bestemmende betydning for vedtakets innhold, og anså derfor vedtaket som ugyldig, jf. forvaltningsloven § 41. Vedtaket ble opphevet i sin helhet, og saken returnert til kommunen for ny behandling, jf. forvaltningsloven § 34 siste ledd.

Videre behandling

Saken er nå returnert til kommunen for ny behandling. Detaljreguleringen for Åsgårdstrandsveien 384 fremlegges derfor for ny sluttbehandling, med særlig fokus på de mangler som tidligere er identifisert, herunder vurderinger knyttet til naturmangfold og konsekvenser for arten piggsvin.

For vurderinger knyttet til kommunens vedtak ved første gangs behandling, samt innkomne merknader og uttalelser i forbindelse med høring og offentlig ettersyn, vises det til tidligere sluttbehandling av planen i kommunestyret 06.11.2024 (KST-sak 164/24, journalpost-ID 24/105811).

5. Kortversjon fra første gangs behandling

Mjøsplan AS fremmer på vegne av Åsgårdstrandsveien 384 AS forslag til detaljregulering av Åsgårdstrandsveien 384, planID 3905 20210211. Hensikten med planen er å legge til rette for konsentrert småhusbebyggelse, totalt syv nye boenheter, med felles renovasjon og nærlekeplass. Planområdet er på ca. 6,2 daa, og boligene planlegges fordelt på tre separate boligfelt, BK3 og BF1-2.

Utvalg for plan og bygg har tidligere behandlet planforslag mottatt 25.08.2023. Det planforslaget ble ikke fremmet av utvalget.

Arealene som er foreslått for boligbebyggelse er i dag ubebygde og har lite vegetasjon. På felt BK3 er det lagret diverse masser og det vokser mindre busker og trær. Felt BK2 er i hovedsak bevoskt med lav vegetasjon som gress, engplanter og busker. Det står også et lite skur på eiendommen som vil bli revet som følge av planforslaget. Felt BK1 er en del av en bebygd eneboligtomt. Arealet som foreslås bebygd brukes i dag som hage og består i hovedsak av plen og diverse frukttrær. Planforslaget omfatter også deler av intern vei i boligområdet. Veien er privat, smal og har grusdekke.

Det kom inn 14 uttalelser til varsel om planoppstart. Syv fra offentlige høringsinstanser, og syv fra naboer og andre berørte. Ingen av uttalelsene omhandlet naturmangfold eller observasjon av pinnsvin i området.

6. Rettslig grunnlag

Plan- og bygningsloven §12-12 vedtak av reguleringsplan.

7. Uttalelser til offentlig ettersyn

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn og høring i perioden 16.05.2024–11.07.2024. I denne perioden mottok kommunen totalt 11 uttalelser. To av disse omhandler naturmangfold, herunder observasjoner av arten piggsvin.

I denne behandlingen vil kommunen kun vurdere de uttalelsene som berører naturmangfold, med særlig fokus på forhold knyttet til arten piggsvin og planens konsekvenser for denne. For oppsummering av øvrige uttalelser, samt kommunedirektørens vurderinger og kommentarer til disse, vises det til tidligere sluttbehandling av planen datert 06.11.2024 (sak 164/24, journalpostID 24/105811), som er vedlagt saken.

Morten Jarl Johannessen - Åsgårdstrandsveien 402 B (13.06.2024)

Naboen opplyser at vedkommende jevnlig observerer piggsvin i en steinmur mot Åsgårdstrandsveien 428, og antar at de også benytter muren til vinterdvale. Det bes om at muren bevares urørt, da piggsvin er en fredet og truet art i Norge.

Yvonne Jeanette Lofstad - Åsgårdstrandsveien 402 A (11.07.2024)

Naboen opplyser at det er observert piggsvin langs en steinmur som ser ut til å bli berørt av en eventuell utvidelse. Det informeres om at piggsvinene trolig benytter hulrom mellom steinene til hi og vinterdvale. Det understrekes at piggsvin er en fredet og truet art i Norge, og at det bør tas hensyn til dette.

8. Kommunedirektørens vurderinger

For kommunedirektørens vurderinger knyttet til kommunens vedtak ved første gangs behandling, samt innkomne merknader og uttalelser i forbindelse med høring og offentlig ettersyn, vises det til tidligere sluttbehandling av planen i kommunestyret 06.11.2024 (KST-sak 164/24, journalpost-ID 24/105811).

8.1 Naturmangfold

Naturmangfoldloven § 8 (Kunnskapsgrunnlaget)

Naturmangfoldloven (Nml.) § 8 krever at offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet, så langt det er rimelig, skal bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestand, naturtypers utbredelse og økologisk tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kunnskapsgrunnlaget skal stå i forhold til sakens karakter og risiko for skade.

I denne saken er kunnskapsgrunnlaget hentet fra Artsdatabankens Artskart, Norsk rødliste for arter (2021) og Miljødirektoratets Naturbase. Det foreligger også en artsobservasjon meldt inn av naboer, som ikke er dokumentert med vitenskapelig metode, men som er omtalt i uttalelser fra høring og offentlig ettersyn.

Naturmangfold som kan påvirkes av tiltaket

Eksisterende og tilgjengelig kunnskap om naturmangfoldet - Innenfor planområdet

I henhold til Miljødirektoratets Naturbase kart inngår planområdet i en større kartlegging av naturtyper på land (etter NiN-metoden), utført av Rambøll Norge AS i 2021 på oppdrag fra Miljødirektoratet. Det ble ikke registrert viktige naturtyper innenfor planområdet. Det er heller ikke registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse eller rødlistede arter i området. Videre foreligger det ingen registreringer som tilsier at planområdet ligger innenfor, eller berører, verneområder, sammenhengende naturområder med urørt preg eller områder med viktig geologisk naturmangfold. Artsdatabankens Artskart viser ingen registrerte arter innenfor planområdet.

Eksisterende og tilgjengelig kunnskap om naturmangfoldet - Innenfor planområdet

Like øst for planområdet, på østsiden av Åsgårdstrandsveien, er det registrert observasjoner av misteltein (2025) og tjeld (2019) i Naturbase. Artsdatabankens Artskart viser observasjoner av ærfugl (2019 og 2022) og granmeis (2020), samt misteltein, trolig samme individ som i Naturbase. Granmeis er registrert vest for planområdet, mens øvrige arter er observert øst for.

Artsdatabankens rødliste for arter (2021) beskriver typiske påvirkningsfaktorer og trusler som har negativ effekt på de nevnte artene. Ingen av disse vurderes som relevante ved realisering av denne planen. Kommunedirektøren viser også til at ingen av de registrerte artene er funnet innenfor planområdet, og at området ikke anses som et typisk habitat for disse artene. Med denne bakgrunn vurderer kommunedirektøren at planen ikke vil medføre konsekvenser for artene.



Figur 2: Registrerte rødlistede enkeltindivider i Artskart og Naturbase.

Kunnskap fra høringsuttalelser

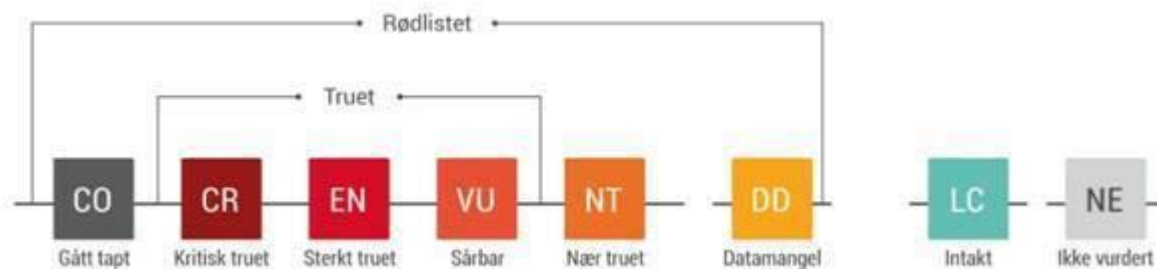
Under høring og offentlig ettersyn ble det i to uttalelser fra naboer opplyst om piggsvinobservasjoner innenfor og like utenfor planområdet, særlig langs steinmuren ved eiendom 126/11. Det er uttrykt mistanke om at piggsvin benytter muren som hi og til vinterdvale (figur 3).



Figur 3: Plassering av steinmur hvor piggsvin er observert.

Naturmangfoldets tilstand

Beskrivelsen av tilstanden til naturmangfold, og kunnskap om påvirkningsfaktorer, skal si noe om hvor alvorlig det er at naturmangfoldet blir utsatt for en påvirkning. Tilstanden til arter og naturtyper reflekteres i hovedsak av rødlistekategoriseringen. Rødlistene deler artene og naturtypene inn i ulike kategorier, rangert etter hvor høy risiko det er for at de skal dø ut i norsk natur:



- CR - Kritisk truet (ekstremt høy risiko for å dø ut i løpet av de neste 50 år)
- EN - Sterkt truet (svært høy risiko for å dø ut i løpet av de neste 50 år)
- VU - Sårbar (høy risiko for å dø ut i løpet av de neste 50 år)
- NT - Nær truet (nær ved å oppfylle kriteriene for CR, EN eller VU)

Arter som har livskraftige bestander havner ikke på rødlisten, men får kategorien livskraftig/intakt (LC).

Det er Artsdatabanken og rødlisten for arter 2021 som er benyttet ved innhenting av kunnskap om tilstand og påvirkningsfaktorer i denne saken.

Piggsvin

Piggsvin er kategorisert som nært truet (NT) på norsk rødliste 2021, basert på en estimert populasjonsnedgang på minst 28 % over de siste 10 årene. Den norske bestanden antas å overstige 2000 reproduserende individer, og utbredelsen er fortsatt relativt bred, men med klare regionale forskjeller. Store svingninger og manglende overvåkning gjør det vanskelig å fastslå en klar langsiktig utvikling.

Ifølge artsdatabanken skyldes tilbakegangen hos piggsvin i Norge en kombinasjon av habitatendringer, direkte trusler fra menneskelig aktivitet, miljøgifter og matmangel, samt sykdom og klimatiske forhold som påvirker overlevelse og overvintring. I by- og boligmiljøer trues piggsvinet av faktorer som robotgressklippere, moderne hageutforming med lite vegetasjon, trafikk, kantklipping, fall i lysgraver og bassenger, samt plastnett og nedbygging av grønne områder.

Planens effekt på naturmangfoldet

Arealbruksendringer er den faktoren som påvirker flest arter, særlig gjennom fysiske inngrep som bygging av boliger, næringsbygg og veier. I denne reguleringsplanen utgjør slike inngrep den største konflikten med naturmangfoldet, både gjennom direkte arealbeslag og gjennom mulige følgekonskvenser av endret arealbruk.

Piggsvin

Piggsvin er observert både innenfor og i umiddelbar nærhet til planområdet. Arten er klassifisert som nær truet på den norske rødlisten for arter, og forekommer primært i kulturlandskap, tettsteder og byområder. Det er derfor ikke uvanlig at arten observeres i boligområder som det aktuelle planområdet.

Den største trusselen mot piggsvin er ulike former for menneskelig påvirkning, som samlet bidrar til artens negative populasjonstrend. I følge rødlisten er økt biltrafikk og boligfortetting blant de mest betydningsfulle påvirkningsfaktorene. Begge disse faktorene er relevante i det foreliggende planforslaget.

Trafikk

Planen omfatter etablering av inntil syv nye boenheter i et område med betydelig avstand til sentrumsfunksjoner og daglige reisemål, noe som vil medføre økt biltrafikk. Stenging av adkomst fra

Åsgårdstrandsveien i sør innebærer at all trafikk må benytte den nordlige adkomsten, noe som vil øke belastningen på den interne veistrukturen i boligområdet. Dette gjelder særlig ved den nordlige adkomsten, hvor piggsvin er observert i en steinmur. Den økte trafikkmengden utgjør en reell risiko for piggsvin, med fare for påkjørsler og skade eller død for enkeltindivider.

Kommunedirektøren vurderer samtidig at enkelte forhold ved området og planens omfang kan bidra til å redusere risikoen noe. Veien er en smal internvei med flere innkjørsler og begrenset sikt, noe som tilsier lav kjørehastighet. Veien mangler belysning, men piggsvin går i vinterdvale i de mørkeste månedene, noe som reduserer risikoen i denne perioden. Det planlegges heller ikke forhøyet kant langs veien, noe som kan gjøre det lettere for piggsvin å komme seg av veibanen.

Kommunedirektøren vurderer til slutt at planen legger opp til et begrenset antall nye boenheter, og at den samlede trafikkmengden fortsatt vil være lav, selv om den lokale trafikkøkningen kan oppleves som merkbar.

Boligfortetting

Boligfortettingen medfører nedbygging av tre ubebygde felt. Felt BF1 benyttes i dag som hage for en naboeiendom, og er etablert med plen og frukttrær. Felt BF2 og BK3 ligger brakk, er bevokst med buskas, småtrær og ulike planter, og har begrenset menneskelig aktivitet. Dette kan gi BF2 og BK3 høyere verdi som habitat for piggsvin.

I tillegg til tap av arealer vil boligfortettingen kunne medføre økt bruk av tekniske og fysiske installasjoner som robotgressklippere, kantklippere, ballnett, bærnnett, basseng og lysgraver, som kan utgjøre direkte trusler for piggsvin. Redusert tilgang på mat og skjulesteder vil også kunne påvirke artens levemåte negativt.

Det er ikke registrert observasjoner av piggsvin innenfor selve boligarealene i planområdet, og det foreligger heller ingen informasjon som tilsier at piggsvin normalt oppholder seg der. Samtidig gjør den korte avstanden til kjente observasjoner, samt tomtens funksjon som «grønne lunger» i et etablert boligområde, det rimelig å anta at piggsvin kan benytte disse arealene. På dette grunnlaget vurderes det som sannsynlig at boligutbyggingen som legges til rette for i denne planen, vil kunne få negative konsekvenser for eventuelle piggsvin som har etablert seg i området.

Det er ikke lagt opp til å regulere bruk av robotgressklippere, ballnett eller bærnnett i denne planen. Det samme gjelder muligheten til etablering av lysgrav til kjellervinduer eller basseng. Det stilles heller ikke krav om etablering av hekker eller gjerder som sikrer fri passasje for piggsvin inn og ut av hagene. Kommunedirektøren vurderer derfor at planen kan medføre negative konsekvenser for eventuelle piggsvin som har etablert seg i området, både gjennom direkte arealbeslag og gjennom menneskelig aktivitet og mindre tiltak knyttet til bruk av eiendommene som bolig.

Fremmede arter

Det er ikke kjent om det finnes fremmede arter innenfor planområdet, og det foreligger ingen dokumenterte utfordringer knyttet til slike arter. Likevel kan enkelte fremmede plantearter med høy spredningsrisiko forekomme i områder som dette. Anleggsarbeid, særlig knyttet til bortkjøring og tilføring av masser, kan bidra til spredning.

Vurdering av kunnskapsgrunnlaget

I denne saken vurderer kommunedirektøren at kunnskapsgrunnlaget, slik det er fremlagt ovenfor, er tilstrekkelig.

Det legges særlig vekt på at området nylig (2021) ble kartlagt av Rambøll Norge AS på oppdrag fra Miljødirektoratet, og at denne kartleggingen ikke identifiserte verdifulle naturtyper innenfor eller i nærheten av planområdet. Kartlegging av rødlistede artsobservasjoner i Artskart og Naturbase gir også en god indikasjon på hvilke verdier som finnes i området. Det vises også til at Artsdatabankens rødliste for arter gir god oversikt over artenes tilstand og relevante påvirkningsfaktorer, og har vært benyttet aktivt i vurderingen.

Kommunedirektøren vurderer derfor at kostnaden ved å innhente ny kunnskap vil være uforholdsmessig høy, sett opp mot planens omfang og den tilgjengelige, fagkyndige informasjonen.

Observasjoner av piggsvin i området er meldt inn av naboer i forbindelse med høring og offentlig ettersyn. Denne typen informasjon er verdifull, men det presiseres imidlertid at observasjonene ikke er kvalitetssikret eller verifisert av kvalifisert fagpersonell. Kunnskapen om artens generelle tilstand og vanlige påvirkningsfaktorer er derimot basert på Artsdatabankens Rødliste for arter (2021), som er utarbeidet av fagkyndige med høy kompetanse.

Selv om piggsvin er klassifisert som nær truet, og det dermed stilles noe høyere krav til kunnskapsgrunnlaget enn for arter vurdert som livskraftige, vurderer kommunedirektøren at ytterligere kartlegging ikke er nødvendig i denne saken. Vurderingene tar utgangspunkt i at piggsvin finnes i området, og det er derfor ikke behov for å dokumentere dette ytterligere gjennom nye undersøkelser.

Naturmangfoldloven § 10 (økosystemtilnærming og samlet belastning)

Nml. § 10 fastslår at påvirkningen på økosystemer skal vurderes ut fra den samlede belastningen de er eller vil bli utsatt for. Dette innebærer at forvaltningen må se naturpåvirkning i et helhetlig perspektiv, og ikke isolert vurdere enkeltstående tiltak. Prinsippet understøtter en økosystembasert tilnærming, der naturens tålegrenser vurderes gjennom overordnet planlegging og samlet analyse av flere tiltak.

Samlet belastning omfatter både tiltak av samme art, tiltak av annen karakter, og øvrige påvirkningsfaktorer som kan berøre det samme naturmangfoldet som det aktuelle inngrepet.

I denne saken vurderer kommunedirektøren det som mest relevant å se på tiltak av samme art, det vil si arealbruksendringer fra naturområder eller ubebygde arealer til byggeområder, i dette tilfellet boligformål. Begrunnelsen for dette er at slike inngrep utgjør den mest betydelige påvirkningsfaktoren for arten piggsvin, ifølge Artsdatabanken. Videre anses det aktuelle boligområdet, altså alt sammenhengende areal som er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel (figur 4), som en naturlig geografisk avgrensning for vurderingen av samlet belastning. I vurderingen vil det også bli lagt vekt på nylig etablerte tiltak, samt tiltak som med høy sannsynlighet vil bli gjennomført i nær fremtid.



Figur 4: Geografisk avgrensning for vurdering av samlet belastning.

Siden 2017 har det vært ferdigstilt tre ulike byggeprosjekter innenfor boligområdet:

- Fire rekkehus med totalt fjorten boenheter som sto ferdig i 2017
- Fire eneboliger som stod ferdig i 2018
- Tre eneboliger som sto ferdig i 2020

Videre er det tre ubebygde eiendommer som ikke er regulert og som er avsatt til nåværende boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Blant de foreligger det en godkjent rammesøknad fra 2023 for én enebolig på en av tomtene, mens det for de resterende to per dags dato ikke foreligger en pågående byggesøknad. Likevel har det vært aktivitet på begge eiendommene som tyder på at det er en intensjon om å etablere boliger der i nær fremtid.

Alle disse ferdigstilte og mulige fremtidige boligprosjektene, er vist i kartutsnittet nedenfor (figur 5):



Til sammenligning viser kartutsnittet nedenfor status på boligbygging i området i 2015 (figur 6):



Kartutsnittene ovenfor viser at området har gjennomgått betydelig utvikling de siste ti årene, med flere fortetningsprosjekter og omfattende fjerning av vegetasjon, særlig trær. Sistnevnte fremstår i stor grad som en konsekvens av at enkeltomter klargjøres for fremtidig boligutbygging.

Boligutvikling på feltene BF1, BF2 og BK3 vil representere en videreføring av den etablerte fortettingstrenden i området. Det vil medføre en reduksjon i antallet relativt uberørte grønne lunger mellom eksisterende boliger, og en økning i arealer som benyttes til boligformål, inkludert tilhørende arealer for parkering og uteopphold/hager.

Når dette kombineres med sannsynlig fremtidig utbygging på de ubebygde eiendommene som fremgår av kartutsnittet (figur 5), vil samtlige åpne grønne arealer innenfor boligområdet, som ikke allerede er disponert som private hager, være utbygd.

For vurderingen av samlet belastning etter nml. § 10, er det kommunedirektørens oppfatning at ytterligere tilrettelegging for boligutvikling i området, utover det som er ferdigstilt siden 2017, og i kombinasjon med en mulig utbygging av de gjenværende ubebygde eiendommene, vil kunne medføre tap av leveområder for piggsvin.

Det vurderes videre som sannsynlig at følgekonskvenser av boligutbyggingen, herunder økt trafikk, utstrakt bruk av robotgressklippere, kantklippere, ballnett og lignende installasjoner, vil øke risikoen for skade og dødelighet blant piggsvin som oppholder seg og beveger seg i området.

Naturmangfoldloven § 9 (føre-var-prinsippet)

Nml. § 8 stiller krav om at beslutninger som kan påvirke naturmangfoldet, skal baseres på best mulig kunnskapsgrunnlag. Ofte vil det likevel være usikkerhet knyttet til hvilke naturverdier som finnes i området, hvordan disse påvirkes av tiltaket, eller hvilken samlet belastning tiltaket medfører.

I slike tilfeller skal føre-var-prinsippet legges til grunn. Prinsippet gjelder når det både foreligger utilstrekkelig kunnskap, og det er risiko for vesentlig skade på naturmangfoldet.

Kunnskapsgrunnlaget om naturmangfoldet i planområdet, samt tiltakets virkninger på naturmangfoldet, ble ved vurdering av kunnskapsgrunnlaget vurdert som tilstrekkelig. Det er gjennomført naturtypekartlegging i området, og både Artskart og Naturbase er benyttet for å identifisere eventuelle registreringer av arter og naturtyper utover dette.

Under høring og offentlig ettersyn ble det fra naboer meldt inn observasjoner av piggsvin i området. På bakgrunn av innspill fra naboer i planprosessen er det i kommunedirektørens vurdering lagt til grunn at området fungerer som habitat for arten. Selv om det er usikkerhet knyttet til antall individer og artens eksakte utbredelse, vurderes kunnskapsgrunnlaget som tilstrekkelig til å kunne vurdere tiltakets mulige konsekvenser for en eventuell lokal bestand. Denne vurderingen bygger på planens begrensede omfang og kjent kunnskap om hvilke påvirkningsfaktorer som vanligvis har betydning for piggsvin.

Ved vurderingen av samlet belastning (nml. § 10), konkluderer kommunedirektøren med at dette tiltaket, kombinert med nylig gjennomførte tiltak, potensielle fremtidige tiltak, med stor sannsynlighet vil medføre negative konsekvenser for en eventuell piggsvinbestand i området. Det er knyttet usikkerhet til omfanget og alvorlighetsgraden av konsekvensene for piggsvin, men kommunedirektøren anser kunnskapen som er lagt fram i saken som tilstrekkelig, og anbefaler derfor at føre-var-prinsippet i nml. § 9 tillegges mindre vekt.

Naturmangfoldloven § 11 (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Prinsippet om «miljøpåvirkeren betaler» støtter opp under muligheten til å sette fordyrende vilkår for å minimere skade på naturmangfoldet. De vilkår som settes må være forholdsmessig sett ut fra sakens omfang og karakter.

Fremmede arter

Det er ikke kjent om det er fremmede arter som utgjør en risiko for naturmangfoldet, innenfor planområdet. Enkelte fremmede plantearter utgjør særlig en risiko for spredning i bygge- og

anleggsfasen. For å begrense denne risikoen er det i planens bestemmelser (§ 3.10) stilt krav om håndtering av masser som inneholder fremmede arter oppført på Artsdatabankens fremmedartsliste.

Piggsvin

Planområdet er begrenset i størrelse, og selv om en lokal økning i trafikk kan merkes, vil den totale trafikkmengden fortsatt være lav. På denne bakgrunn vurderer kommunedirektøren at tekniske avbøtende tiltak, som piggsvintunnel eller lyssetting av veien, vil være uforholdsmessige. Det er også usikkert hvilken effekt slike tiltak vil ha på mindre veier, og det påpekes at lyssetting vil kunne bidra til økt lysforurensning.

Det er ikke lagt opp til å regulere bruk av robotgressklippere, ballnett eller bærnnett i denne planen. Det stilles heller ikke krav om etablering av hekker eller gjerder som sikrer fri passasje for piggsvin. Kommunedirektøren vurderer slik detaljstyring av privat bruk som urimelig og lite hensiktsmessig. Slike tiltak bør være opp til den enkelte boligeier, og det vil kunne oppleves som urettferdig å stille særskilte krav til eiendommer innenfor planområdet, når tilsvarende krav ikke gjelder for omkringliggende boliger. I tillegg vurderes det som lite realistisk å følge opp slike bestemmelser i praksis, verken for boligeierne selv eller for tilsynsmyndigheten.

Naturmangfoldloven § 12 (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

Prinsippet tar sikte på å unngå eller begrense skade på naturmangfold gjennom valg av hensiktsmessige driftsmetoder, teknikk og lokalisering. I planens bestemmelser (§ 3.10) er det stilt krav om håndtering av masser som inneholder fremmede arter. Utover dette er det ikke fastsatt krav om spesifikke teknikker eller driftsmetoder i anleggsfasen. Med utgangspunkt i planens begrensede omfang, vurderer kommunedirektøren at gjeldende krav i plan- og bygningsloven, samt byggt teknisk forskrift, er tilstrekkelige for å ivareta hensynet til naturmangfold i anleggsfasen.

Konklusjon

Kommunedirektøren vurderer at reguleringsplanen i forsvarlig grad følger opp prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8–12. Det foreligger et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag, og det er gjort relevante vurderinger av både direkte og indirekte konsekvenser for naturmangfoldet, med særlig fokus på piggsvin som er klassifisert som nær truet.

Piggsvin er en art som ofte forekommer i tettbygde boligområder, også i områder med vesentlig høyere trafikkbelastning og flere fysiske hindringer enn det som er tilfelle her. Det aktuelle boligområdet er lite, og ligger i kort avstand til større skog- og landbruksområder, som gir gode muligheter for alternative leveområder og migrasjonsruter for arten. Selv om det er registrert observasjoner av piggsvin i nærheten, vurderes det at planens begrensede omfang og den lave totale trafikkmengden reduserer risikoen for vesentlig skade.

Det er sannsynlig at boligutbyggingen vil medføre en viss negativ påvirkning på piggsvin, særlig gjennom arealbeslag og økt menneskelig aktivitet. Samtidig vurderes det som uforholdsmessig å stille krav om tekniske avbøtende tiltak eller detaljregulering av privat bruk, gitt planens begrensede størrelse og den praktiske utfordringen med oppfølging.

9. Konsekvens for oppnåelse av FNs bærekraftsmål:

Temaet ble vurdert ved første gangs behandling, og det har ikke fremkommet nye forhold som tilsier en ny vurdering.

10. Effekt for klima:

Temaet ble vurdert ved første gangs behandling, og det har ikke fremkommet nye forhold som tilsier en ny vurdering.

11. Konsekvenser for barn og unge:

Temaet ble vurdert ved første gangs behandling, og det har ikke fremkommet nye forhold som tilsier en ny vurdering.

12. Økonomiske konsekvenser:

Vedtak av planen vil ikke medføre ekstra driftsutgifter for Tønsberg kommune.

13. Konklusjon:

Planen anbefales vedtatt i samsvar med kommunedirektørens innstilling.

14. Alternative løsning

Ingen alternative løsninger er vurdert. Kommunedirektøren vil likevel minne om kommunens frie forvaltningsskjønn og at kommunestyret på selvstendig grunnlag kan beslutte å ikke vedta reguleringsplanen dersom det vurderer at ulempene er større enn fordelene. Etter god forvaltningsskikk bør et slikt vedtak begrunnes.

15. Videre behandling:

Etter innstillende behandling i UPB går planen til kommunestyret for endelig vedtak. Vedtak av planen vil være et nytt enkeltvedtak som kan påklages.

Tønsberg kommune, 26.09.2025

Mette Vikan Andersen
kommunedirektør

Torunn Årset
kommunalsjef