



Arkivsak-dok. 26/01191-2
Saksbehandler Øystein Bekkevold

Saksgang

Møtedato

Utvalg for teknisk

25.08.2026

57/26

Saksframlegg

Reguleringsendring etter forenklet prosess. PlanID 09103 Detaljregulering Tonsbergheia

Kommunedirektørens innstilling:

Teknisk utvalg vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14 de endringer av PlanID 09103 Detaljregulering Tonsbergheia som kommer av vedlagte plankart datert 11.5.2026.

Vedlegg

- Vedlegg 3 - Revidert plankart
- 0097-03 Søknadsdokument - Mindre endring Tonsbergheia
- Vedlegg 1 - Gjeldende plankart
- Vedlegg 2 - Gjeldende bestemmelser

Saken kort fortalt

Endringen innebærer en omorganisering av fellesarealer og formålsgrenser for å skape bedre landskapsopplevelse og mer hensiktsmessige fellesløsninger.

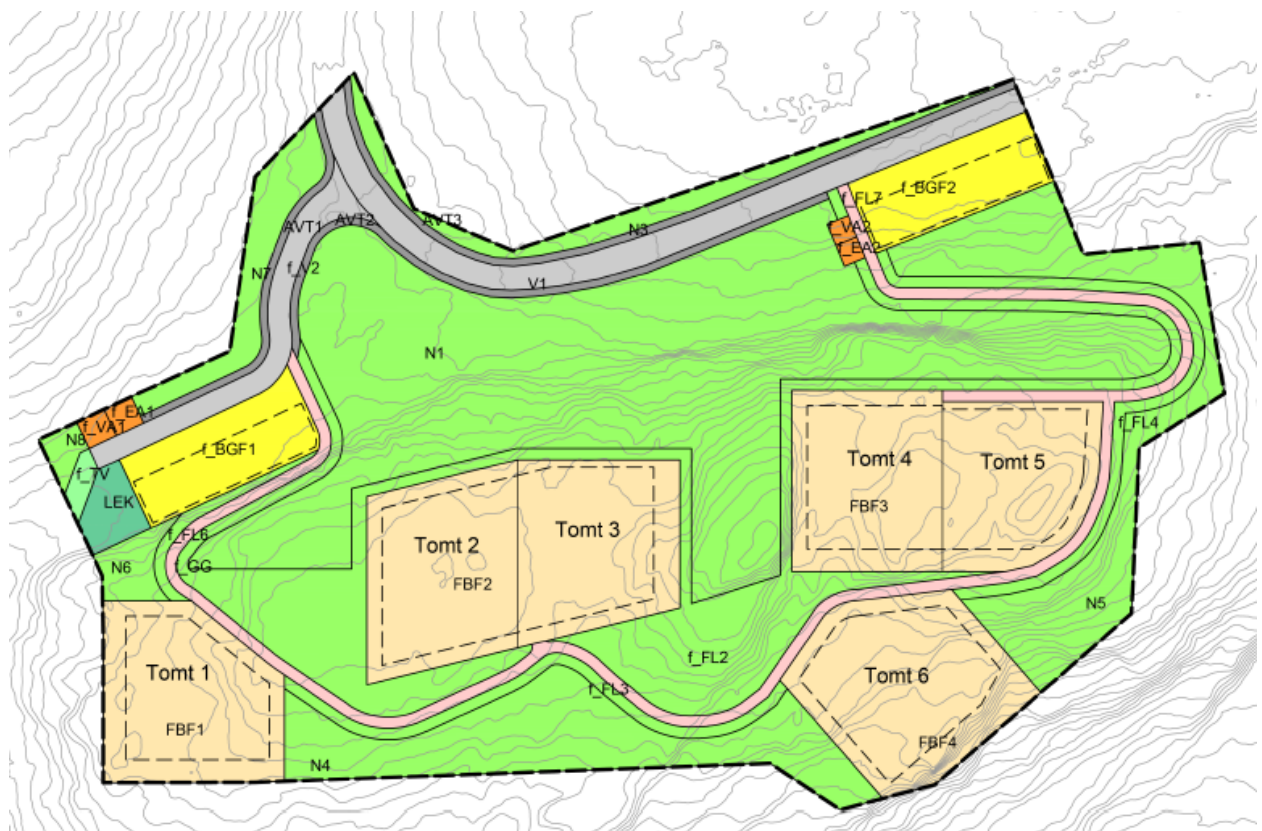
Plankonsulent Agde Arkitektur AS v/Krister Ingebretsen
Forslagsstiller Kenneth Vintland

Planforslagets innhold

Se vedlagt søknad for detaljer.

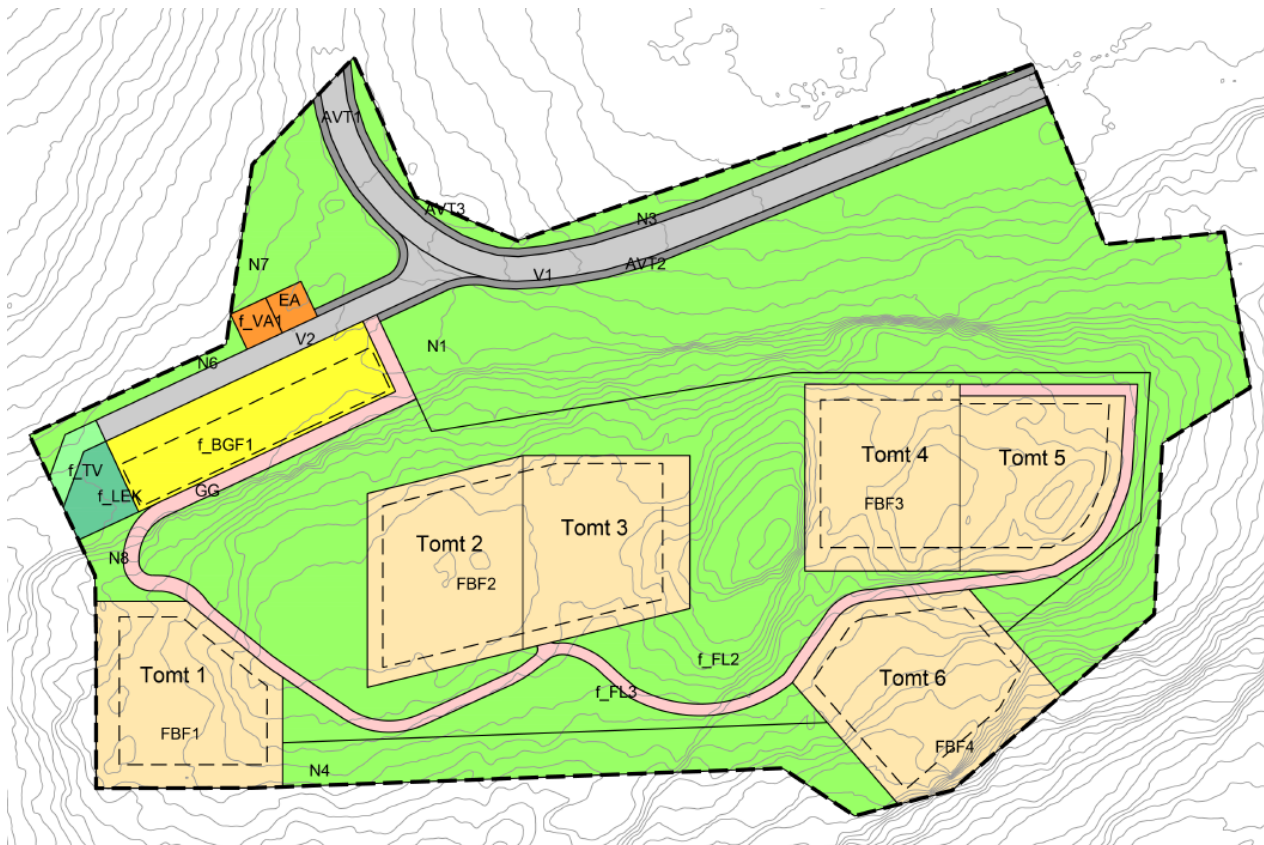
I den vedtatte planen lå parkerings- og servicearealer på to steder, med ett område for parkering, lekeplass og tekniske arealer ved innkjøringen i nordvest, mens et tilsvarende areal (uten lekeplass) lå på sørsiden av tilkomstveien nordøst i planen.

I endringsforslaget er disse funksjonene samlet i ett område langs f_V2, som er innkjøringen i nordvest. Dette området omfatter nå alle formålene parkering (BGF), lekeplass (LEK), Vann- og avløpsanlegg (VA) og energianlegg (EA). Det interne gangstiforløpet er også forenklet. I eksisterende plan gikk gangstien (GG) fra parkeringsplassen i nordvest tvers over naturområdet og ut til tilkomstveien på østsiden (V1). I den reviderte planen er gangstien foreslått avsluttet ved tomt 4/5, og fungerer primært som en regulert adkomst til de enkelte tomtene. Dette gjør det mulig å stramme inn formålsgrensen mellom naturformål (N) og friluftsmål (FL) slik at større sammenhengende grøntarealer bevares og lettere kan disponeres gjennom en privatrettslig avtale.



Over: gjeldene plankart

Under: planforslag



Innspill

Agder fylkeskommune 20.5.2026

har ingen merknader til endringen.

NVE 22.5.2026

har ingen merknader til endringen.

Statsforvalteren i Agder 28.5.2026

har ingen merknader til endringen.

Renate Vintland epost 11.5.2026

Jeg tenker at dette ser fornuftig ut.

Ok fra meg.

Vurdering

Endringene synes uproblematisk og positive for landskapet.

Viser til plankonsulentens argumentasjon.

Endringene gir en mer skjermet fellesparkering, færre tekniske inngrep i landskapet og tydeligere grenser mellom natur- og friluftsområdene, uten å endre antall tomter eller hovedgrepet i planen.

Økonomiske konsekvenser nei

Konsekvenser for barn og unge nei

Konsekvenser for klima og miljø nei

Konsekvenser for folkehelse nei

Anbefaling

Administrasjonen anbefaler at endringene vedtas.