

Teie Velforening  
Postboks 5, Teie  
3106 Nøtterøy

Nøtterøy kommune  
Plan- og utviklingsseksjonen  
Postboks 250, Borgheim  
3163 Nøtterøy

Teie 071208

### **Klage på vedtak i regulerings sak 92.1 – Nøtterøy kommune.**

Teie Vel vil med dette fremme en skriftlig klage til Miljøverndepartementet gjennom Fylkesmannen i Vestfold på vedtak fattet av et flertall i Nøtterøy kommunestyre i regulerings sak 92.1 – gjeldende den såkalte trekanttomten i Teie sentrum.

Klagen blir fremmet med grunnlag i følgende argumentasjonsrekke som samlet og hver for seg utgjør en rekke av både formelle og uformelle saksbehandlingsfeil.

- En reguleringsplan skal i følge Plan- og bygningsloven være i korrespondanse med overordnede planer. Det finnes ingen overordnet og helhetlig plan for utviklingen av Teie – en kommunedelplan burde vært den naturlige planform for å regulere utviklingen i området. Helt siden nevnte regulering ble varslet i 2004, har Teie Vel og andre aktører ved ulike anledninger etterlyst dette overfor kommunens administrasjon og politikere. Kommunen har valgt å overse innspillene fra befolkningen i alle disse årene – en uforståelig forsømmelse som ingen i kommunen kan gi en begrunnelse for. Først nå innser kommunen at en helhetlig plan er nødvendig for Teie sentrum gjennom det varslede planprogram fremmet i regulerings sak 92.2.
- Høringsrunder har en selvsagt og nødvendig plass i det demokratiske system i vårt land. I denne saken har høringsuttalelsene fra alle høringsinstanser vært helt samstemmige i synet på at kommunen må utarbeide en helhetlig plan før enkeltreguleringer tillates i området. Kommunen har valgt å overse høringsuttalelsene fullstendig. Dette er å betrakte som en fullstendig ignorering av høringer som et korrigerende ledd i den demokratiske prosess. Viser i denne sammenheng til følgende uttalelse fra Vestfold fylkeskommune vedrørende planrekkefølgen: *"Dette viktige planarbeidet må legges til grunn/være premissgivende for den endelige behandlingen av reguleringsforslaget for Teiesenteret - den planen må sluttbehandles etter at resultatene fra konsekvensutredningen foreligger."* Dette er så tydelig uttalt at det må betraktes som en innsigelse til den valgte planrekkefølge.

Teie vel reagerer også på at argumenter i høringsuttalelsene er både endret og utelatt i saksdokumentene som fulgte saken til politisk behandling i kommunestyret.

- Reguleringsplan 92.1 inneholder ikke konsekvensanalyser på noen områder. Dette betrakter vi som et klart brudd på kravet om dette nedfelt i forskrift av 01.04. 05 – FOR 276. Spesielt når det gjelder de trafikale konsekvenser av utbyggingen, er mangel på kvalifiserte analyser meget alvorlig i et område som allerede etter alles mening er sterkt overbelastet trafikkmessig. De ”grove anslagene” (sitat Rambøll) av forventet trafikkøkning som er foretatt er fullstendig mangelfulle og tilfredsstillende ikke nødvendige krav. Vi er begrunnet bekymret for at 40-50 nye butikker og 400 nye parkeringsplasser vil føre til fullstendig uholdbare tilstander for både harde og myke trafikanter. Følgene for trafikksituasjonen må konsekvensutredes. Heller ikke på andre områder er det foretatt konsekvensanalyser etter forskriftens krav.
- Den vedtatte reguleringsplan korresponderer heller ikke med fylkeskommunens plan for kjøpesenter/sentrumsutvikling i Vestfold. Spesielt alvorlig er det at den ikke settes i et regionalt perspektiv der hele Tønsbergregionens behov settes i en sammenheng. Det understrekes sterkt i fylkesplanen at en bør unngå etableringer som svekker byenes status som naturlig handelssentrum og gjør disse folketomme. Den vedtatte plan er etter vårt syn et klart brudd på disse intensjoner. Tønsberg kommune uttrykker også bekymring for denne utviklingen. De handelsmessige følger av etableringen bør konsekvensutredes i et regionalt perspektiv.

Den vedtatte regulering tar heller ikke hensyn til det etablerte bevaringsverdige og helt unike bygningsmiljøet i Teie sentrum som fylkeskommunen har karakterisert som veldig sårbart og særegent i sin kulturminneplan. Bla rives to trehus som er en vesentlig del av det gjenværende miljøet som allerede gjennom årene er kraftig redusert uten at kommunen setter de nødvendige spørsmålstegn ved dette.

Denne rekken av argumenter mot den utilfredsstillende saksbehandling mener Teie Vel bør være mer enn tilstrekkelig til å stoppe utbygging på Teie i påvente av at planprogrammet i sak 92.2 ferdigstilles. Dette planprogrammet kan i følge sentrumsplanleggere vi har vært i kontakt med kunne utarbeides på relativt kort tid – maksimum et år. Dette er i et fremtidsperspektiv en ubetydelig utsettelse av de vedtatte planer.

Derfor ber vi Fylkesmannen i Vestfold ta på alvor det ansvar etaten har for å stille de nødvendige krav til kommuner om å drive helhetlige planprosesser i utvikling av fylkets handelssentra. Altfor mange sentra i både vårt fylke og landet for øvrig bærer dessverre preg av at dette ikke har vært tilfelle. Dette er en utvikling som må stoppes.

Vi ser med forventning frem til behandlingen av vår klage.

For styret i Teie Vel

Reidar Gotteberg

