

Oppdragsgiver:	Færder kommune
Oppdragsnavn:	KU - ROS - arealregnskap - KP Færder
Oppdragsnummer:	637979-01
Utarbeidet av:	Maria Magnusdottir
Oppdragsleder:	Ingeborg Austreng
Dato:	23.06.2023
Tilgjengelighet:	Velg et element.

Fastlandsforbindelsen Arealformålsregnskap

1. Formål og grunnlag

Asplan Viak har utarbeidet dette arealformålsregnskapet på vegne av Færder kommune. Regnskapet er en oversikt over areal som berøres av fastlandsforbindelsen gjennom sammenligning av to versjoner av kommuneplanens arealdel - den vedtatte planen, og forslag til ny kommuneplan. Den vedtatte planen består av det som var kommuneplanens arealdel for de gamle kommunene Tjøme og Nøtterøy. Forslaget til ny kommuneplan er felles for hele den nye kommunen Færder. Fastlandsforbindelsen er sikret gjennom en hensynssone, som sier at kommunedelplanen for fastlandsforbindelsen skal gjelde foran kommuneplanen. Hensynssoner inngår ikke i et standard arealformålsregnskap, og det er derfor benyttet forslag til reguleringsplan for sammenligning av formål.

Formålet med denne rapporten er å vise beslaglagt areal og påvirkning. For å kunne vise reell påvirkning ser vi kun på arealer regulert til annet enn rent tunnel, og disse arealene er sortert inn i «regulert over tunnel» og «regulert utenfor tunnel». «regulert over tunnel» omfatter arealer regulert til annet enn tunnel som ligger over tunnellopet, mens «regulert utenfor tunnel» omfatter arealer i reguleringsplanen som ligger utenfor tunnelløpet. Skillet ble valgt på bakgrunn av at forslaget til reguleringsplan viste et ønske om å bevare mest mulig av arealet som vil bli liggende over tunnellopet.

2. Berørte arealformål

Til sammen utgjør areal for fastlandsforbindelsen som har blitt analysert 307 dekar. Innenfor hele analyserte areal for fastlandsforbindelsen er det kun 2 dekar som endrer hovedformål, fra grønnstruktur til bebyggelse og anlegg. Dette feltet kan sees i vestre del av utsnittene i figur 1, og er innenfor areal som er regulert over tunnel.

Tabell 2-1 Endring i hovedformål

Arealer i dekar	Gammelt hovedformål	
	Grønnstruktur	Totalsum
Bebyggelse og anlegg	2	2
Totalsum	2	2

Tabell 2-2 og 2-2 under viser detaljert arealformål for gammel og ny kommuneplan. Her kan man se at en større endring mellom næringsbebyggelse og bebyggelse og anlegg, der 57 dekar av næringsbebyggelse er omdisponert til bebyggelse og anlegg. I kartutsnittene under kan man se at dette er på grunn av endring i av arealformål for Kaldnes vest området. Det er i tillegg en mindre omdisponering av de 3 dekar forretninger som ligger innenfor området for fastlandsforbindelsen, til kombinert bebyggelse og anlegg.

Tabell 2-2 Tabell som viser gammelt detaljert arealformål omfattet av fastlandsforbindelsen

Gammelt arealformål omfattet av areal regulert til annet enn tunnel i fastlandsforbindelsen	Gammelt arealformål		Totalsum
	Over tunnel	Utenfor tunnel	
Boligbebyggelse	58	68	126
Næringsbebyggelse	0	66	66
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	0	47	47
Friområde	38	8	45
Sjø og vassdrag - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	3	16	19
Forretninger	0	3	3
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	0	1	1
Totalsum	98	209	307

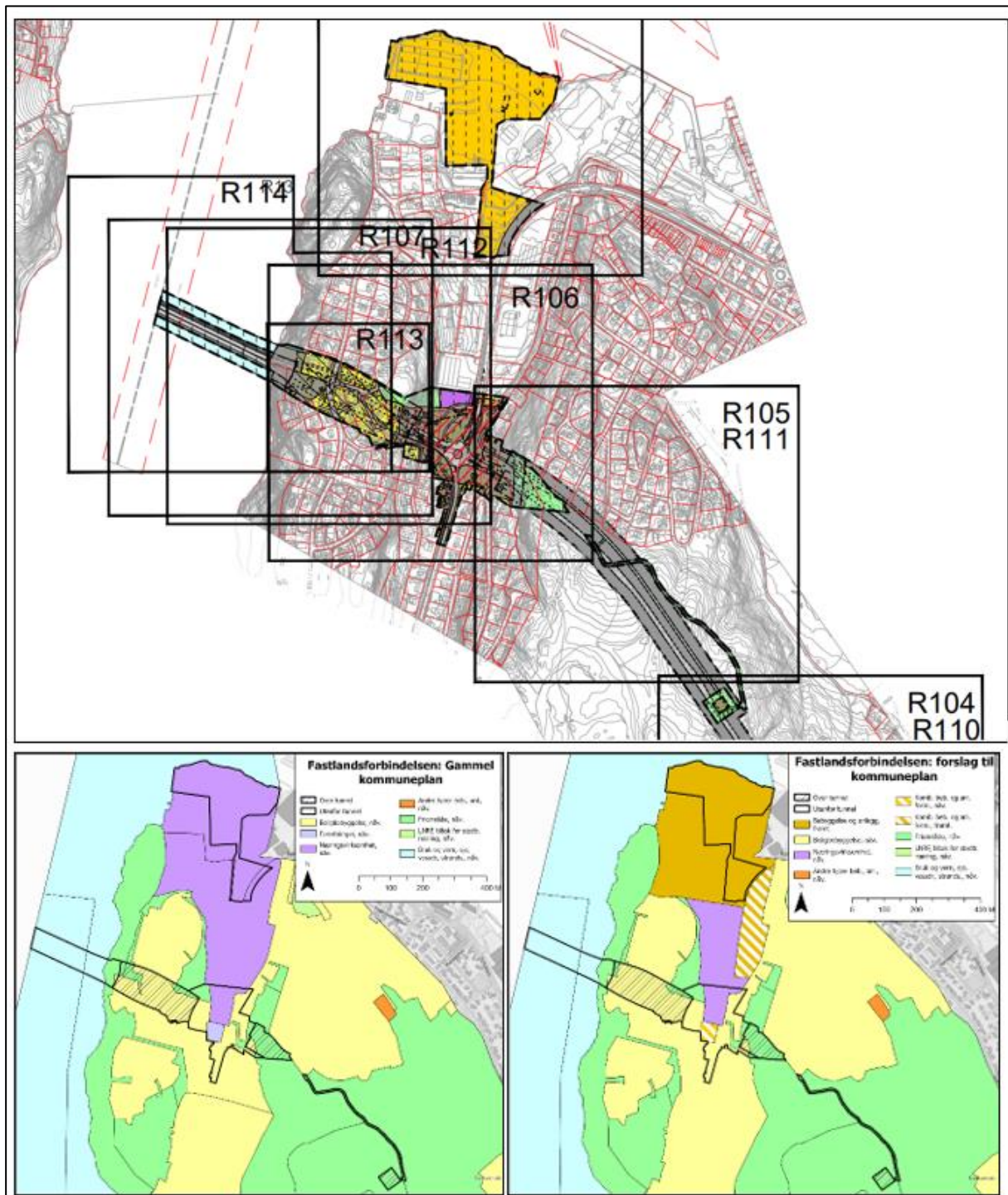
Tabell 2-3 Tabell som viser nytt detaljert arealformål omfattet av fastlandsforbindelsen

Nytt arealformål omfattet av areal regulert til annet enn tunnel i fastlandsforbindelsen	Over tunnel	Utenfor tunnel	Totalsum
Boligbebyggelse	60	68	128
Bebyggelse og anlegg	0	57	57
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	0	47	47
Friområde	36	8	43
Sjø og vassdrag - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	3	16	19
Næringsbebyggelse	0	9	9
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	0	4	4
Totalsum	98	209	307

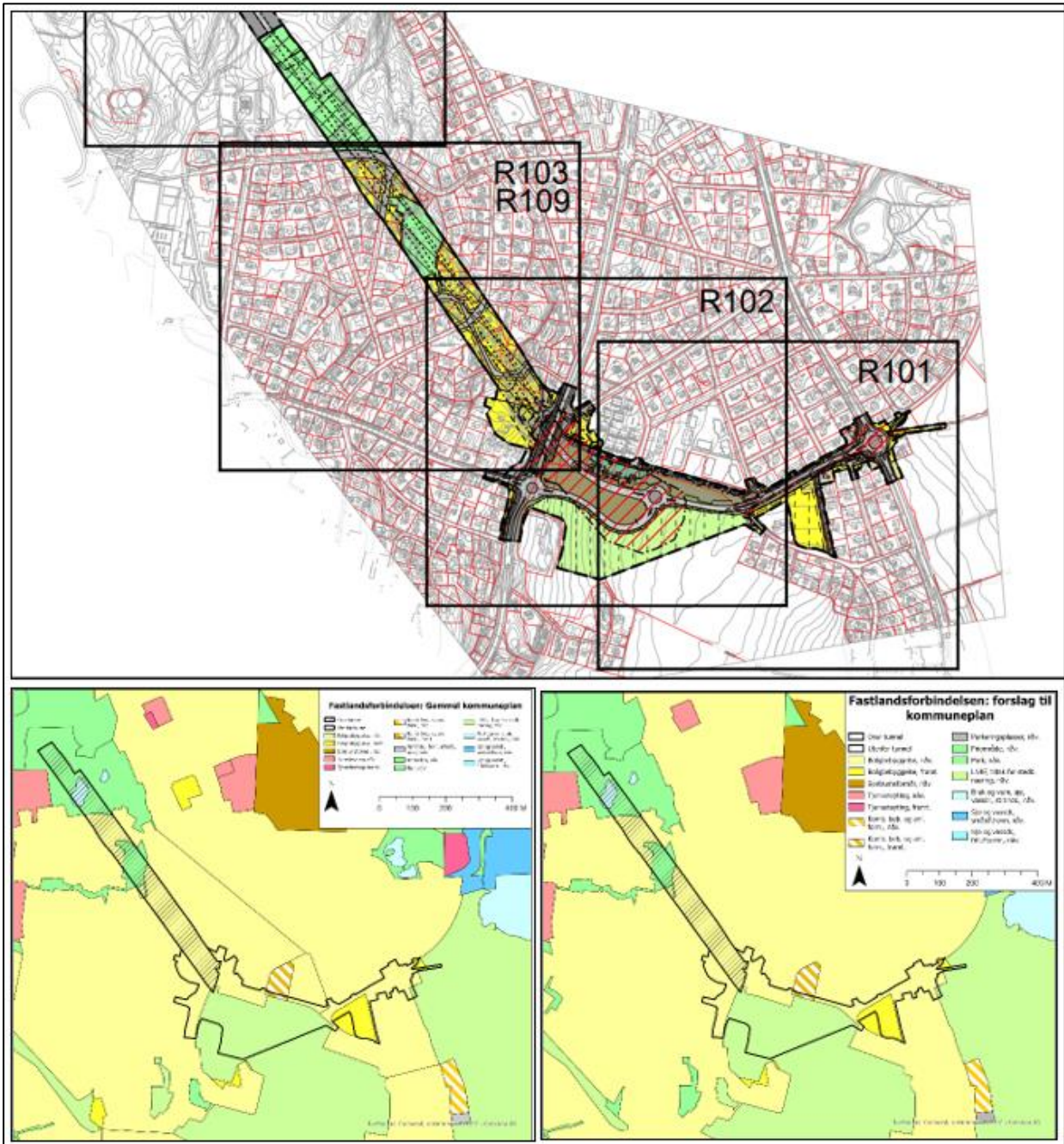
Sammenlignet med forslaget til reguleringsplan i figurene under så kan vi se størst likhet med forslag til ny kommuneplan. Dette gjelder hovedsakelig der kommuneplan er endret for å reflektere reell bruk som de to dekanene som endret hovedformål i feltet for *over tunnel* lengst vest, og i feltet for *utenfor tunnel* lengst nord som omfatter kaldnes vest. *Innenfor tunnel* er det lite endring ettersom forslag til reguleringsplan følger dagens bruk, og det største inngrepet vil nok være etableringen av et lite anlegg knyttet tunnelen i skogen over, vist nederst i Nordre del av fastlandsforbindelsen i Figur 1.

Der forslaget til reguleringsplan skiller seg mest fra kommuneplanene er i feltene for *utenfor tunnel*, sett bort fra Kaldnes vest. Feltene *utenfor tunnel* domineres av samferdselsformål, med beslaglegging av opp mot 150 dekar til sammen for å få til en god trafikkavvikling frem til, og mellom, tunnelene og brua. I Nordre del av fastlandsforbindelsen erstattes hovedsakelig arealformål næringsbebyggelse, boligbebyggelse og kombinert bebyggelse og anlegg(ny)/forretninger(gammel), med noen dekar friområde. I Søndre del vil endringen omfatte omtrent halvparten av de 47

dekarene med LNFR og et felt boligbebyggelse, samt ytterligere ta noe hageareal hos de bosatt langs Bekkeveien.



Figur 1 Nordre del av fastlandsforbindelsen, reguleringsplan vist over utsnitt fra gammel og ny kommuneplan



Figur 2 Søndre del av fastlandsforbindelsen, reguleringsplan vist over utsnitt fra gammel og ny kommuneplan

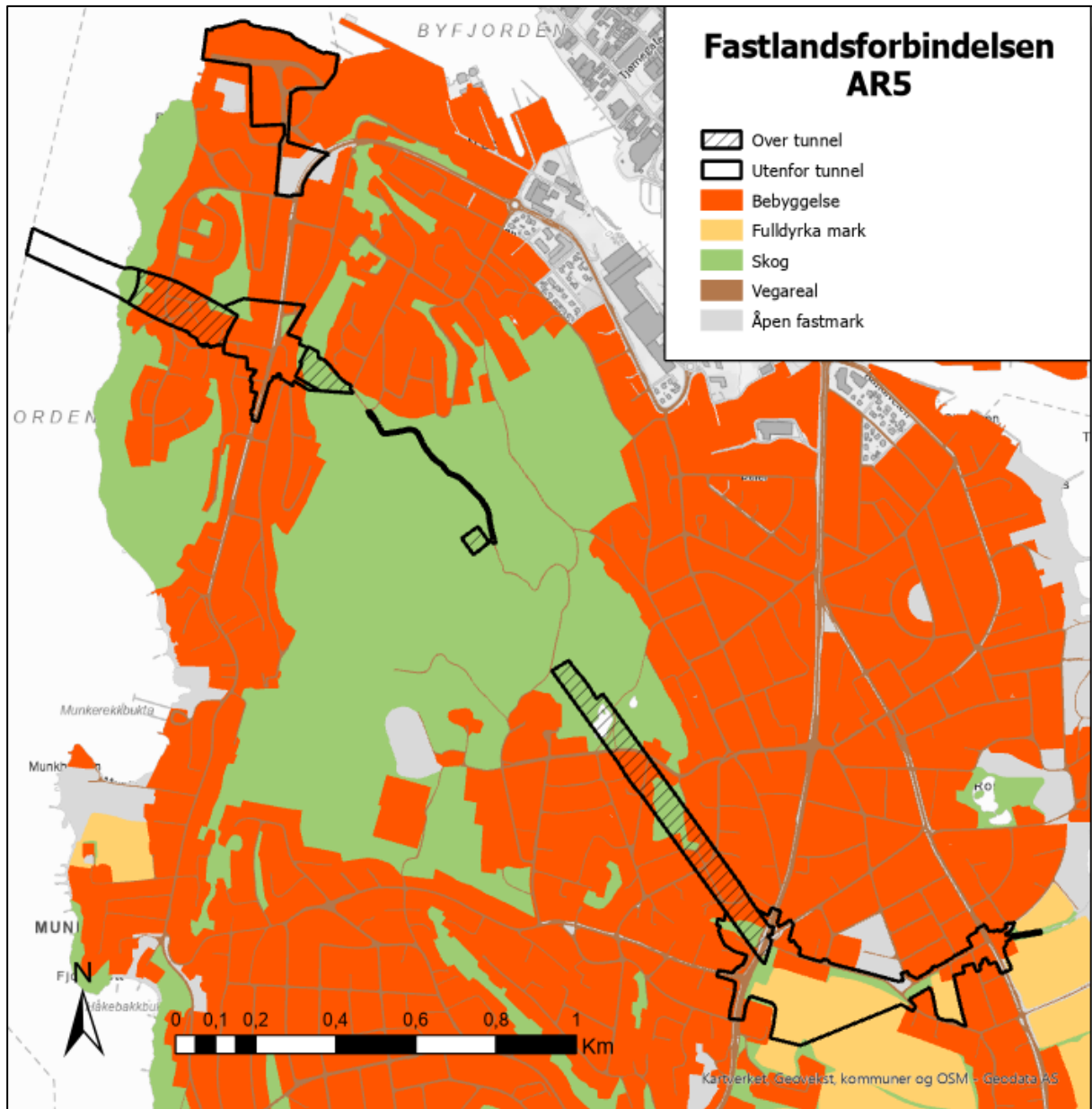
2.1. Arealbruk og Hundremetersbeltet

Tabellen under viser arealbruk etter AR5 omfattet av fastlandsforbindelsen. Hovedparten av arealbruken står overens med arealformålene for dagens kommuneplan, med bebygdt areal i overvekt.

Dagens arealbruk	Dekar
Bebygdt	136
Skog	59
Fulldyrka jord	47
Samferdsel	35
Hav	16
Åpen fastmark	10
Ferskvann	3
Totalsum	307

Av de 2 dekarne som endrer hovedformål fra *friområde* til *bebyggelse og anlegg* har ca. 2 dekar registrert arealbruk *bebygdt*, mens under en dekar er registrert som *skog* (vist som 0 i tabellen under). Endringen i hovedformål reflekterer dermed reell bruk. AR5 vil oppleve størst endring i kategoriene *bebygdt*, *samferdsel*, og *fulldyrka jord*. Fastlandsforbindelsen vil medføre en omdisponering fra bebygdt og fulldyrka jord til samferdsel. Ved sammenligning av figuren under og Søndre del av forslaget til reguleringsplan kan vi se at LNFR arealet som står for endring er en del av det eneste feltet med fulldyrka jord innenfor reguleringsplanen.

Arealer i dekar	Dagens arealbruk (AR5)		Totalsum
	Skog	Bebygdt	
Nytt formål			
Bebyggelse og anlegg	0	2	2
Totalsum	0	2	2



Fastlandsforbindelsen berører areal innenfor hundremetersbeltet der planen møter vannet med en bru og Kaldnes vest. Tabellene under viser gammelt og nytt arealformål for areal innenfor planen og Hundremetersbeltet. Totalt er 59 dekar beliggende innenfor hundremetersbeltet. Størst endring er igjen Kaldnes vest, fra næringsbebyggelse til bebyggelse og anlegg, mens andre og siste endring er friområdet over tunnelen som er endret til boligbebyggelse.

Gammelt arealformål omfattet av areal regulert til annet enn tunnel i fastlandsforbindelsen	Over tunnel	Utenfor tunnel	Totalsum
Næringsbebyggelse	0	32	32
Sjø og vassdrag - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	0	16	16
Friområde	2	3	5
Boligbebyggelse	4	0	5
Totalsum	7	52	59

Nytt arealformål omfattet av areal regulert til annet enn tunnel i fastlandsforbindelsen	Over tunnel	Utenfor tunnel	Totalsum
Bebyggelse og anlegg	0	32	32
Sjø og vassdrag - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	0	16	16
Boligbebyggelse	6	0	6
Friområde	1	3	4
Totalsum	7	52	59