

Planbeskrivelse

Kommuneplanens arealdel

Kommuneplan for Færder kommune 2023-2035

Innhold

1	Innledning.....	4
2	Overordnede rammer for planarbeidet	5
1.1	FNs bærekraftsmål	5
1.2	Nasjonale føringer, retningslinjer og forventninger.....	6
1.3	Regionale planer og føringer	10
1.4	Kommunale planer og føringer	12
1.4.1	Planprogram	12
1.4.2	Arealstrategi	13
1.4.3	Kommunal planstrategi 2020-2024.....	15
1.4.4	Kommuneplanens samfunnsdel	15
1.4.5	Kommuneplanens arealdel.....	17
1.4.6	Klima- og energiplanen.....	17
1.4.7	Kulturminneplanen.....	19
1.4.8	Vei- og gatenormen.....	20
2	Planprosess og medvirkning.....	21
2.1	Planprosess.....	21
2.2	Informasjon og medvirkning	23
3	Endringer i kommuneplanens arealdel	24
3.1	Gjennomgang av endringer i plankartet	24
3.1.1	Samordning av kommunedelplankart	24
3.1.2	Tilbakeføring av områder avsatt til boligbebyggelse eller fritidsbebyggelse.....	24
3.1.3	Tilbakeføring av områder avsatt til LNF spredt fritidsbebyggelse.....	27
3.1.4	Byggegrense mot sjø	27
3.1.5	Byggegrense mot vassdrag.....	28
3.1.6	Sjøområder	28
3.1.7	Småbåthavn og småbåtanlegg	28
3.1.8	Havneområder.....	29
3.1.9	Friområder og LNF med hensynssone friluftsliv.....	29
3.1.10	Hensynssoner og bestemmelsesområder for kulturmiljø	30
3.1.11	Sikringssone for område for grunnvannsforsyning	30
3.1.12	Bestemmelsesområder for sentrum	30
3.1.13	Endring fra fremtidig til nåværende formål	30
3.2	Gjennomgang av endringer i bestemmelsene	31
3.3	Private arealinnspill	50

3.3.1	Silingsprosessen.....	50
3.3.2	Oversikt over innspill som er tatt med i planforslaget.....	51
4	Konsekvensutredning av høringsforslaget	54
	Vedlegg I.....	55

1 Innledning

Kommuneplanen er kommunens viktigste overordnede plan. Den styrer all planlegging i en kommune. Kommuneplanen består av en samfunnsdel med handlingsdel og en arealdel. Planleggingen skal bidra til å samordne den sosiale, økonomiske, fysiske, kulturelle, miljømessige og estetiske utviklingen i kommunen samt sikre mulighet for medvirkning. Planen er viktig for utvikling av kommunen de neste 12 årene. I denne kommuneplanprosessen har kun arealdelen blitt revidert.

Det er viktig å sikre god sammenheng mellom kommuneplanens samfunnsdel og arealdel. Samfunnsutviklingen som behandles i samfunnsdelen vil beskrive behov og gi føringer for arealbruken. Samfunnsdelen gir dermed grunnlaget for prioriteringer i arealdelen, for eksempel knyttet til arealbehov for ulike funksjoner, valg av utbyggingsmønster, infrastruktur, bolig- og næringspolitikk, kommunal service mv. Færder kommunes samfunnsdel består av ulike delmål med tilhørende veivalg. Hvilke av disse som har vært relevante i arbeidet med revidering av arealdelen er nevnt senere i planbeskrivelsen og henvist til gjennom hele dokumentet.

I henhold til plan- og bygningsloven § 11-5 skal kommuneplanens arealdel angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt.

Nøtterøy og Tjøme kommuner ble 1. januar 2018 slått sammen til Færder kommune. Like etter, i møte 31. januar 2018, vedtok kommunestyret Færder kommunes nye kommuneplan (KS- 023/18 og KS- 024/18). De to tidligere kommunenes kommuneplankart ble vedtatt som kommunedelplankart, mens bestemmelsene ble samordnet i ett dokument gjeldende for hele Færder kommune.

Kommunestyret vedtok oppstart av rullering av kommuneplanens arealdel i møte 30. mai 2018 (KS- 088/18). En stor del av arbeidet i denne kommuneplanprosessen har vært å utjevne forskjellene i de to kommunedelplankartene med hensikt å sikre likebehandling og samtidig forenkle saksbehandlingen av plan- og byggesaker både for private aktører, statlige og regionale myndigheter og kommunen selv.

2 Overordnede rammer for planarbeidet

Nedenfor er det beskrevet hvilke nasjonale, regionale og kommunale overordnede rammer som har vært gjeldende for planarbeidet. FNs 17 bærekraftsmål er også lagt til grunn.

1.1 FNs bærekraftsmål

For kommuneplanens arealdel er flere av bærekraftmålene aktuelle å hensynta:

11. Bærekraftige byer og samfunn

13. Stoppe klimaendringene

14. Livet i havet

15. Livet på land

Bærekraftige byer og samfunn

Hvordan kommunen planlegger for og bidrar i utvikling av tettsteder og lokalsamfunn kan bety mye for innbyggernes helse, hverdag, trygghet og tilhørighet, steders attraktivitet og næringsutvikling. Kommunens arealer er under press, samtidig som kommunen har et mål om økt befolkningsvekst. For å balansere disse behovene er det nødvendig å med en fornuftig og bærekraftig forvaltning av arealene.

Stoppe klimaendringene

Kommunen skal bidra til utslippsreduksjon gjennom rollen som planmyndighet, eiendomsbesitter, arbeidsgiver, innkjøper, tjenesteleverandør og samfunnsutvikler.

Færder kommune har et mål om å kutte egne utslipp med 90 prosent. Målet er slått fast i kommunens klima- og energiplan. Innen 2040 skal kommunen ha kuttet alle egne klimagassutslipp. Samtidig skal hele samfunnet innenfor Færder kommunes grenser redusere utslipp med minst 50 prosent.

Den kommunale planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene, som allerede merkes gjennom mer ekstremvær, flom og tørke. Klimatilpasning er å gjøre valg som reduserer de negative konsekvensene av klimaendringene – og som utnytter de positive konsekvensene for natur og mennesker. Kommunen er spesielt oppmerksom på dette i arealplanleggingen og i forvaltningen av kommunaltekniske anlegg.

Livet i havet

Avrenning fra jordbruket og avløpsvann fra bebyggelsen er viktige faktorer som bidrar til å redusere kvaliteten på vanntilstanden. Som planmyndighet, samfunnsutvikler og nasjonalparkkommune skal kommunen hensynta livet under vann. Oppgradering av avløpsanlegg og andre avløpstiltak er noe av det kommunen prioriterer i arbeidet med å forbedre vannkvaliteten.

Livet på land

Ved tiltak som påvirker arealene i kommunen skal økosystemenes evne til å binde karbon tas med i vurderingen. Dette gjelder særlig åpent lavland, våtmarker og marine naturtyper. Klimaendringer og tap av biologisk mangfold skal sees i sammenheng.

1.2 Nasjonale føringer, retningslinjer og forventninger

Nasjonale forventninger

Regjeringen legger hvert fjerde år frem nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging med hensikt å fremme en bærekraftig utvikling. De nasjonale forventningene skal legges til grunn for Færder kommunes planarbeid. I nasjonale forventninger for 2019-2023 fremhever regjeringen fire store utfordringer som samfunnet står ovenfor:

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn
- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning
- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn
- Å skape et trygt samfunn for alle

Planlegging er et av Færder kommunes viktigste verktøy for å kunne håndtere disse utfordringene.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (FOR-2014-09-26-1222)

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transport-planleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.

Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

Planleggingen skal legge til rette for tilstrekkelig boligbygging i områder med press på boligmarkedet, med vekt på gode regionale løsninger på tvers av kommunegrensene.

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (FOR-2021-05-28-1666)

Formålet med disse retningslinjene er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk og sikre nasjonale og regionale interesser i 100-metersbeltet langs sjøen. Strandsoneforvaltningen skal bidra til en bærekraftig utvikling i tråd med FNs bærekraftsmål.

Retningslinjene skal bidra til at det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen og at unødvendig bygging langs sjøen unngås, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8. Strandsonen gir grunnlag for næring og bosetting langs kysten, og god arealplanlegging kan gi grunnlag for økt verdiskapning og flere lønnsomme arbeidsplasser. Kommunene må balansere disse interessene i planleggingen.

Retningslinjene utdyper plan- og bygningsloven og gir statlige føringer for kommunenes og fylkeskommunenes planlegging og saksbehandling.

Retningslinjene skal bidra til en geografisk differensiering gjennom planleggingen. Retningslinjene er strengest der utbyggingspresset er stort og verneverdiene er høyest.

Færder kommune faller inn under områder med særlig stort press på arealene (Oslofjordregionen - sone 1). For disse områdene følger spesielt strenge retningslinjer for planlegging og utbygging.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (FOR-2018-09-28-1469)

Formålet med retningslinjene er at kommunene, gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse, skal stimulere og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

Prinsippene i Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning og TEK10 er vurdert i forhold til behov for å revidere bestemmelsene om energi.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (FOR-1995-09-20-4146)

Formålet med disse rikspolitiske retningslinjene er å:

- a. Synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.
- b. Gi kommunene bedre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unges interesser i sin løpende planlegging og byggesaksbehandling.
- c. Gi et grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn/interesser.

Retningslinjene setter krav til den kommunale planleggingsprosessen. Kommunen skal:

- a. Vurdere konsekvenser for barn og unge i plan- og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.
- b. Foreta en samlet vurdering av barn og unges oppvekstmiljø for å innarbeide mål og tiltak i kommuneplanarbeidet.

- c. Utarbeide retningslinjer, bestemmelser eller vedtekter om omfang og kvalitet av arealer og anlegg av betydning for barn og unge, som skal sikres i planer der barn og unge er berørt.
- d. Organisere planprosessen slik at synspunkter som gjelder barn som berørt part kommer fram og at ulike grupper barn og unge selv gis anledning til å delta.

Det settes også krav til fysisk utforming. Følgende skal vies spesiell oppmerksomhet:

- a. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.
- b. I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene:
 - er store nok og egner seg for lek og opphold
 - gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider
 - kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne
- c. Kommunene skal avsette tilstrekkelige, store nok og egnet areal til barnehager.
- d. Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt.

Planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag (NVE retningslinjer nr. 1/2008)

Retningslinjene gjelder fare knyttet til prosesser i vassdrag, herunder flom, erosjon, isgang, flomskred og kvikkleireskred. Kvikkleireskred er spesielle fordi erosjon i vassdrag ofte er utløsende årsak, og fordi skredmassene kan havne ut i vassdraget og forårsake oppdemming. Snøskred, jordskred, steinskred og flodbølger som følge av skred er ikke omtalt spesielt, fordi de ikke nødvendigvis er knyttet til vassdrag. Prinsippene og prosedyrene i retningslinjene er imidlertid allmenngyldige og kan derfor brukes også ved vurdering av disse og andre naturfarer, så langt det passer. Retningslinjene gjelder ved utarbeidelse av arealplaner, og ved saksbehandling av ny bygge- og anleggsvirksomhet i områder som kan bli utsatt for eller forårsake fare.

Arealplanlegging som tar hensyn til naturfarer er det viktigste virkemiddelet for å redusere faren for tap og skader fra naturulykker. Kommunene har ansvaret for at arealene som bygges ut har tilstrekkelig sikkerhet. Undersøkelser av naturfare må skje tidligst mulig i planprosessen slik at kunnskapene om faremomentene kan bli en premiss for det videre planarbeidet.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021)

Formålet med retningslinjen er å legge til rette for en langsiktig arealdisponering og planlegging av det fysiske miljø som fremmer trivsel og bokvalitet, forebygger helsekonsekvenser av støy, samt ivaretar og utvikler gode lydmiljøer og stille områder. Retningslinjen skal legges til grunn ved arealplanlegging og behandling av byggesaker etter plan- og bygningsloven. Kommunen har ansvaret for å inkludere støysoner i kommuneplanen på en egnet måte. Kommunen skal ved oppstart av arbeidet med kommuneplanen ta kontakt med eiere av støyende anlegg og virksomheter for å få utarbeidet og oversendt støysonekart.

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520)

Hensikten med anbefalingene i denne retningslinjen er å sikre og legge til rette for en langsiktig arealplanlegging som forebygger og reduserer lokale luftforurensningsproblemer. Dagens luftforurensningsnivåer i en rekke større byer og tettsteder i Norge medfører økt risiko for sykkelighet og dødelighet. Barn, gravide, eldre og grupper med kroniske sykdommer (luftveissykdommer, hjertekarsykdommer, kreft og diabetes) er spesielt sårbare for luftforurensning. Dette utgjør omtrent en tredjedel av befolkningen.

Denne retningslinjen skal bidra til å ivareta hensynet til menneskers helse og trivsel gjennom:

- å gi anbefalinger for når og hvordan lokal luftforurensning skal tas hensyn til ved planlegging av virksomhet eller bebyggelse
- å gi anbefalinger med hensyn til områdets egnethet for ulike arealbruk ut fra luftforurensningsforhold, samt vurdere behovet for avbøtende tiltak

Det anbefales at det etableres luftforurensningssoner for å sikre at områder med luftforurensning synliggjøres.

I tillegg til å koordinere arbeidet med å utarbeide et luftsonekart, har kommunen ansvar for at alle kart og nødvendig informasjon som er utarbeidet skal være lett tilgjengelig for bruk i plan- og byggesaksbehandling, jf § 2-1 i plan- og bygningsloven.

Videre er det kommunen som bør sørge for at luftforurensningssonene brukes som faglig grunnlag i alt planarbeid i kommunen. Det anbefales at luftsonekartet tas inn i kommuneplanens arealdel der luftforurensning er et problem, og det bør knyttes bestemmelser til sonene (se kapittel 5) som sikrer at hensyn til luftkvalitet blir ivaretatt.

Folkehelseloven

Formålet med denne loven er å bidra til en samfunnsutvikling som fremmer folkehelse, herunder utjevner sosiale helseforskjeller. Folkehelsearbeidet skal fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse.

Loven skal sikre at kommuner, fylkeskommuner og statlige helsemyndigheter setter i verk tiltak og samordner sin virksomhet i folkehelsearbeidet på en forsvarlig måte. Loven skal legge til rette for et langsiktig og systematisk folkehelsearbeid.

Kommunen skal fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse, bidra til utjevning av sosiale helseforskjeller og bidra til å beskytte befolkningen mot faktorer som kan ha negativ innvirkning på helsen.

Kommunen skal fremme folkehelse innen de oppgaver og med de virkemidler kommunen er tillagt, herunder ved lokal utvikling og planlegging, forvaltning og tjenesteyting.

Kommunen skal medvirke til at helsemessige hensyn blir ivaretatt av andre myndigheter og virksomheter. Medvirkning skal skje blant annet gjennom råd, uttalelser, samarbeid og deltagelse i planlegging. Kommunen skal legge til rette for samarbeid med frivillig sektor.

Kommunen skal i sitt arbeid med kommuneplaner etter plan- og bygningsloven kapittel 11 fastsette overordnede mål og strategier for folkehelsearbeidet som er egnet til å møte de utfordringer kommunen står overfor med utgangspunkt i oversikten etter § 5 annet ledd.

Naturmangfoldloven

Lovens formål er at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur.

Prinsippene i lovens §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom. Vurderingen etter første punktum skal fremgå av beslutningen.

Forurensningsloven

Lovens formål er å verne det ytre miljø mot forurensning og å redusere eksisterende forurensning, å redusere mengden av avfall og å fremme en bedre behandling av avfall. Loven skal sikre en forsvarlig miljøkvalitet, slik at forurensninger og avfall ikke fører til helseskade, går ut over trivselen eller skader naturens evne til produksjon og selvfornyelse.

1.3 Regionale planer og føringer

Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA), vedtatt 26.09.2019

Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA) er Vestfolds felles plan for langsiktig arealbruk. Planen gir retning og rammer for arealbruk og utbyggingsmønster fram mot 2040. RPBA er også et verktøy for å skape økt regionalt samarbeid mellom kommunene i Vestfold, slik at det felles bo-, markeds-, og serviceområdet som byområdene i Vestfold utgjør, kan styrkes, i samspill med andre regioner på Østlandet.

For at Vestfold skal lykkes med en bærekraftig arealpolitikk, slår RPBA fast at hovedvekten av all vekst i fylket skal skje som fortetting og transformasjon i eksisterende byer og tettsteder. En slik kompakt by- og tettstedsutvikling skal bidra til å fremme miljømessig, sosial og økonomisk bærekraft. Med dette menes at arbeidsplasser, boliger og kommersielle, kulturelle og sosiale funksjoner skal lokaliseres i disse områdene.

I RPBA er Teie, Borgheim og Tjøme sentrum listet opp som større tettstedssentre og Skallestad, Vestskogen, Sandøysund, Føyland, Torød og Tømmerholt listet opp som mindre tettstedssentre. I by- og større tettstedssentre legger RPBA ingen begrensninger på handelsetableringer. I mindre tettstedssentre legger planen opp til at kommunen kan vedta handelsetablering inntil 3000 m² BRA.

Regional transportplan for Vestfold, vedtatt 26.09.2019

Planen skal legge til rette for effektiv, sikker og brukervennlig transport. Næringslivets behov er spesielt viktig i denne sammenheng. God og miljøvennlig mobilitet gjør byer og tettsteder mer attraktive både som bosted, besøkssted og lokaliseringssted for næringsliv og arbeidsplasser. God kommunikasjon mellom byer og tettsteder, mot nabofylker og Oslo-området er viktig for regionforstørring og vekst.

Retningslinjene vil gi føringer for fylkeskommunale prioriteringer av investerings- og driftsmidler. Retningslinjene vil også bli førende for fylkeskommunens uttalelser til kommunenes arealplaner, og sikre en likebehandling. Samtidig er lokale forhold ulike, slik at det må kunne gjøres lokale tilpasninger. Fordi alle aktørene må bidra dersom utviklingen skal bli bærekraftig, må også lokale tilpasninger ses i forhold til felles regionale mål. Regional transportplan skal legges til grunn for de nasjonale transportetatenes, fylkeskommunens og kommunenes transportprioriteringer i Vestfold.

Regional plan for kystsonen i Vestfold, vedtatt 06.11.2014

Retningslinjene i planen vil i stor grad være en oppfordring til kommunene om, på generelt grunnlag, å drøfte kystsoneproblematikk i kommuneplanen. Regionens felles ansvar for at kystkulturen videreføres til kommende generasjoner, bør drøftes politisk både på regionalt og kommunalt nivå, og Stortinget har, gjennom lovgivningen tydeliggjort at arealene langs Oslofjorden har stor nasjonal verdi. En prioritert oppgave ved siste revisjonen var å gi en veiledning til kommunene om hvordan man kan legge inn en ny byggegrense nærmere sjøen enn 100 meter. Kystsonen inneholder retningslinjer for kystsonen som skal legges til grunn for kommunal planlegging, herunder arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Regional plan for folkehelse i Vestfold, vedtatt 21.03.2019

Regional plan for folkehelse skal fremme helse og trivsel for alle, og bidra til å utjevne sosiale helseforskjeller. Planen retter seg mot alle innbyggerne i Vestfold: barn, unge, voksne og eldre. Det vil si innbyggere med ulik bakgrunn og ulike forutsetninger.

Regional plan for klima og energi, vedtatt 10.12.2015

Regional plan for klima og energi skal bidra til at privat næringsliv, kommuner, fylkeskommunen, staten og innbyggerne tar et ansvar for å redusere klimagassutslipp og energiforbruk. Derfor skal Vestfold redusere bruken av fossile energibærere som olje, bensin og naturgass. Vestfoldsamfunnet skal også øke utnyttelsesgraden av den energien vi må bruke.

Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken, vedtatt 02.11.2015

Regional vannforvaltningsplan viser hvordan vannregionen mener forvaltning av vannmiljø og vannressurser bør foregå i et langsiktig perspektiv. Planen fastsetter miljømål for alt vann, både elver/bekker, innsjøer, kystvann og grunnvann.

Regional vannforvaltningsplan for vannregion Vest-Viken 2016- 2021 er sektorovergripende og skal bidra til: Bærekraftig bruk og beskyttelse av våre vannressurser. Dette skal skje gjennom:

- Forvaltningen av vassdragene og kystvannet skal sikre godt vannmiljø
- En helhetlig forvaltning på tvers av sektorer og forvaltningsnivå med god medvirkning fra allmenne interesser og interessenter
- Kommuner, fylkeskommuner og sektormyndigheter følger opp planen gjennom egne planer og vedtak etter eget sektorlovverk
- Å unngå at miljøtilstanden i vassdragene og kystvannet forringes. Føre-var prinsippet gjelder.
- Oppfylle miljømål og gjennomføre miljøforbedrende tiltak for den enkelte elv-, innsjø- og kystvannsførekost.

Regional plan for verdiskaping og innovasjon, vedtatt 23.04.2015

Formålet med planarbeidet er å øke verdiskapingen i næringslivet i Vestfold, som grunnlag for flere arbeidsplasser og bedret velferd, innenfor rammen av en bærekraftig utvikling. Bedret innovasjonsevne er en viktig forutsetning for å få til økt verdiskaping. Gjennom planprosessen skal det skapes felles forståelse og enighet mellom det offentlige virkemiddelapparatet og myndigheter for øvrig, næringsliv, aktører innen utdanning og forskning, organisasjoner og andre om:

- Strategiske valg i innretningen av næringspolitikken.
- Ansvar, oppgaver og samarbeidstiltak.
- Kortsiktige og langsiktige felles satsinger for å skape best mulig vilkår for fylkets næringsliv.

1.4 Kommunale planer og føringer

1.4.1 Planprogram

Planprogrammet for kommuneplanrevisjonen ble fastsatt av kommunestyret 11. desember 2019. I planprogrammet ble det lagt rammer for planprosessen og hvilke hovedtema som skal tas opp i arbeidet. Det er blant annet bestemt at det skal lages et helhetlig kommuneplankart for Færder kommune. Da må de to kommunedelplankartene samordnes. Det er flere ting som har blitt praktisert ulikt i de to tidligere kommunene Nøtterøy og Tjøme, men det er særlig to temaer som har blitt løst på ulik måte: angivelse av arealformål i sjø og regelverk for de mer spredtbygde områdene i kommunen. For øvrig er følgende nevnt som aktuelle temaer å vurdere i kommuneplanprosessen:

- næringsarealer og -utvikling
- infrastruktur
- byggegrense langs sjø
- LNF-områder med bestemmelser for spredt bebyggelse
- nye fritidsboliger
- kulturminneplan og grønnstrukturanalyse
- bestemmelser og retningslinjer

Med planprogrammet ble det vedtatt en arealstrategi som er beskrevet under.

1.4.2 Arealstrategi

En arealstrategi er et dokument som viser de lokale arealpolitiske føringer, og som utarbeidelsen av det etterfølgende kommuneplankartet kan basere seg på. En slik kommunal arealstrategi bør utarbeides i lys av nasjonale og regionale arealpolitiske føringer tilpasset den lokale situasjonen.

Færder kommune viderefører hovedtrekkene i arealpolitikken til de tidligere kommunene Nøtterøy og Tjøme. I planstrategien for 2018-2019 ble det fastsatt at Færder kommune i inneværende kommunestyreperiode skal utarbeide en arealstrategi. Arealstrategien som er grunnlag for kommuneplanens arealdel 2022-2034 ble fastsatt av kommunestyret 11. desember 2019 og er gjengitt i dette dokumentet. Strategien følger opp delmål 1.2, 1.4 og 2.4 i samfunnsdelen til kommuneplanen.

Arealstrategien legger føringer for kommunens arealbruk. Det er utarbeidet langsiktige og overordnede prinsipper for arealutviklingen som vil bidra til å gi helhet og sammenheng i planleggingen. Strategien vil også bidra til større forutsigbarhet for eksterne aktører. Arealstrategien støtter opp under målene i samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging ved at den setter begrensninger for arealbruken og bidrar til å redusere transportmengden. Innholdet i strategien baserer seg i stor grad på en definert senterstruktur med angitte områdesentre, lokalsentre og nærsentre som skal sikre et konsentrert utbyggingsmønster og legge til rette for vekst i ulike deler av kommunen. Kommuneplanens arealdel er utarbeidet med grunnlag i prinsippene i arealstrategien.

Boligbygging

Færder kommune har et overordnet mål om en årlig befolkningsvekst på 1 %, jf. delmål 1.5 i samfunnsdelen. Veksten skal sikre at andelen yngre innbyggere (0-39 år) blir høyere enn SSBs befolkningsfremskrivning (MMMM-alternativet per 2018) indikerer at kommunen vil få. Boligbyggingen skal bidra til å styrke handels- og tjenestetilbudet i eksisterende sentre i Færder kommunes senterstruktur og følge opp hovedgrepet i RPBA med fortetting og transformasjon i eksisterende byer og tettsteder.

Fremtidig boligbygging i Færder kommune skal oppfylle målsettingen i kommuneplanens samfunnsdel om trygge, sunne og attraktive bomiljøer for alle i hele kommunen. Boligbyggingen skal balansere følgende behov:

- Færder kommune tiltrekker seg og beholder yngre innbyggere
- Det økende antallet eldre innbyggere får tilgang til boliger tilpasset deres behov

Behovet for nye boliger ses i sammenheng med eksisterende boligmasse i kommunen i utarbeidelsen av kommuneplanens arealdel.

Næringsarealer

Handel og besøksintensiv næringsvirksomhet skal lokaliseres til steder angitt i kommunens senterstruktur. Handel skal primært etableres i tilknytning til eksisterende handelsvirksomhet.

Lofterød videreutvikles til et område for arealkrevende og lite besøksintensiv næringsvirksomhet. Arealet til Nøtterøy pukkverk sør for Lofterød planlegges utviklet til samme bruk når pukkverket er avsluttet. Kaldnes Vest utvikles i samarbeid med Tønsberg kommune og er lokaliseringmulighet for

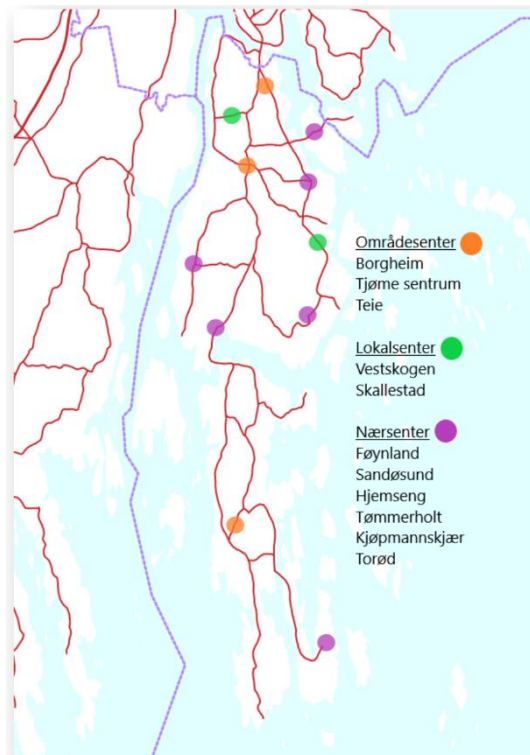
arbeidsintensive og arealeffektive næringsvirksomheter. Jordbruksnæringsens arealer sikres gjennom arealplanleggingen.

Virksomheter innenfor småskala reiselivsnæring som kan styrke Færder kommunes besøksattraktivitet som bærekraftig reisemål i samsvar med besøksstrategien «Skjærgårdsopplevelser», vurderes særskilt. Randsonen til Færder nasjonalpark, Sandøsund og Veierland er særlig aktuelle områder for slike etableringer.

Senterstruktur

Senterstrukturen definerer de ulike tettstedenes og bygdens funksjon i kommunen. Sentrene i Færder kommune må tilby arbeidsplasser, boliger og publikumsrettede funksjoner i den grad det er hensiktsmessig med tanke på senterets lokasjon, størrelse og ønskede funksjon. Senterstrukturen har tre nivåer: områdesenter, lokalsenter og nærsenter.

Tjøme sentrum, Borgheim og Teie er angitt som kommunens områdesentre. Dette er i samsvar med RPBA, hvor disse områdene er listet opp som større tettstedssentre. Områdesentrene er de største sentrene i senterstrukturen og er ment å betjene store deler av kommunen. Vestskogen og Skallestad er angitt som kommunens lokalsentre, mens Føymland, Sandøsund, Hjemseng, Tømmerholt, Kjøpmannskjær og Torød er angitt som kommunens nærsentre. Det er kun Hjemseng og Kjøpmannskjær som ikke er listet opp i RPBA som mindre tettstedssentre. Ifølge RPBA kan kommunen selv velge å ta inn flere områder som er relevante å utvikle i forbindelse med rullering av kommuneplanen. Senterstrukturen er vist i figuren nedenfor.



1.4.3 Kommunal planstrategi 2020-2024

Innen ett år etter konstituering av nytt kommunestyre skal det utarbeides og vedtas en kommunal planstrategi, jf. plan- og bygningsloven § 10-1. En kommunal planstrategi er ikke en plan, men et hjelpemiddel for å avklare hvilke planoppgaver som skal prioriteres i kommunestyreperioden. Planstrategien skal vedtas av kommunestyret. Gjennom drøfting av kommunens utviklingstrekk og utfordringer knyttet til samfunnsutviklingen og kommuneorganisasjonen, blir det gjennom den kommunale planstrategien gjort rede for hvilke planer det er behov for i denne kommunestyreperioden.

Den kommunale planstrategien ble vedtatt av kommunestyret 14. oktober 2020 (KS- 119/20). I strategien foreslås følgende fire viktige innsatsområder som Færder kommune bør ha et særskilt fokus på i denne kommunestyreperioden:

- klima og miljø
- demografiske endringer og konsekvenser for kommuneøkonomien
- befolkningsvekst og boligbygging
- psykisk helse og ulikhet i helse

I planstrategien ble det også vedtatt at Kaldnes-Ramdal legges inn som et nytt planbehov.

1.4.4 Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel er kommunens overordnede styringsdokument. Samfunnsdelen er retningsgivende for administrasjonens anbefalinger overfor kommunestyret, og for kommunestyrets valg av løsninger og tjenester til innbyggerne i planperioden. Samfunnsdelen danner grunnlaget for arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Færder kommunes samfunnsdel ble vedtatt 31. januar 2018, og er basert på tilsvarende planer fra Nøtterøy og Tjøme kommuner og fra forhandlingsutvalgets utredning fra 2016 som lå til grunn for kommunesammenslåingen. Innbyggere, organisasjoner, tillitsvalgte og næringsliv har gitt sine innspill og planen er forankret i kommunens administrative ledelse. Færder kommuneplanutvalg har hatt ansvar for planprosessen. Samfunnsdelen gir en oversikt over Færder kommunes utfordringer og muligheter, og viser hvilke strategier og mål kommunen har for utviklingen av samfunnet. Tabellen under viser en oversikt over hvilke delmål som er relevante for kommuneplanens arealdel. Disse er fulgt opp i planforslaget.

Delmål	Veivalg
Samfunnsutvikling	
1.1 - I Færder kommune har innbyggerne god livskvalitet gjennom hele livet	Legge til rette for fysisk aktivitet, mangfoldig kulturliv og helsefremmende tiltak.
1.2 - Færder kommune har vitale lokalsamfunn med lokal identitet	Videreutvikle eksisterende senterområder som møteplasser, handelssteder og arenaer for opplevelse og kultur.

	Areal- og boligplanlegging som legger til rette for aktivitet og sosiale møteplasser.
1.3 - Færder kommune har en egenart preget av kystmiljøets og nasjonalparkens kvaliteter	Benytte lokal identitet og sjøtilknytning som drivkraft i samfunnsutviklingen. Legge natur-, klima- og miljøperspektiv til grunn i planlegging.
1.4 - Færder kommunes arealutvikling muliggjør vekst og ivaretar samtidig natur- og rekreasjonsverdiene for kommende generasjoner	Konsentrert utbyggingsmønster med samordnet areal- og transportplanlegging er førende for fremtidige planer for utbygging. Senterstrukturen videreføres. Verdifulle kulturminner og -verdier ivaretas, samtidig som det skal være rom for nytenkning. Ved fortetting i etablerte områder skal det tas hensyn til egenart, kulturmiljøer og historisk struktur. Skjærgården og landskapstrekkene på hovedøyene bevares.
1.5 - Færder kommune har en befolkningsvekst som gir mangfold og balanse mellom ulike aldersgrupper	Legge til rette for en befolkningsvekst på 1 % årlig. Fremme god demografisk balanse aldersmessig og mellom yrkesaktiv og ikke-yrkesaktiv befolkning. Benytte boligutvikling som drivkraft for folketallsvekst.
1.6 - Færder kommune har trygge, sunne og attraktive bomiljøer for alle i hele kommunen	Boligmassen og bomiljøene tilpasses alle aldersgrupper med variasjon i prisnivå, utforming og størrelse. Bomiljøene baseres på universell utforming og prinsippene for livsløpsstandard. Boligmiljøene planlegges med miljøvennlig og sikker transport, gode utearealer og god tilgang på grønnstruktur.
Arbeid og næring	
2.2 - Færder kommunes næringsliv har god innovasjonskraft og vekstevne	Næringsoffensiv innsats i form av <ul style="list-style-type: none"> • tilrettelegge arealer og infrastruktur • dialog og effektiv saksbehandling • forutsigbart planverk
2.3 - Færder kommune har robuste og levedyktige primærnæringer	Fremtidsrettet utvikling av primærnæringene ved å verne landbruksjord og ha tilrettelagte fiskerihavner.
2.4 - Færder kommunes næringsstruktur er miljøvennlig og godt tilpasset kommunens egenart	Tilrettelegge for næringer som ivaretar både naturgitte fortrinn og nærhet til Tønsberg. "Rett virksomhet på rett sted" ut fra senter- og næringsstruktur. Fremme marine næringer og bærekraftig reiselivsutvikling.
Kultur, frivillighet og friluftsliv	
3.1 - Færder kommune har et levende kulturliv hele året – et kulturliv som bidrar til livskvalitet og tilhørighet	Fremme mangfold; ha et kulturtilbud tilpasset og tilgjengelig for alle, med gode møteplasser i det offentlige rom.
3.2 - Færder kommune har kunnskap om lokal kulturarv	Bevaring av kulturminner som arenaer for lokalhistorisk aktivitet og videreutvikling av bygdetun. Tilrettelegging og skjøtsel av friområder som også ivaretar kulturminneverdier.
	Utvikle og vedlikeholde idrettsparker/-anlegg og tilrettelegge for mangfold.

3.3 - Færder kommune tilrettelegger for idrett og fysisk aktivitet for alle	Tilrettelegge for nærmiljøanlegg for idrettslig aktivitet.
3.4 - Færder kommune har tilrettelagt for naturopplevelser og rekreasjon for alle, både i skog, strandsoner og skjærgård	Sikre sammenhengende grønnstruktur og naturområder for fremtiden.
	Sikre og tilrettelegge nye friområder og forhindre gjengroing av eksisterende.
	Øke tilgjengeligheten til friluftsområder og strandsonen ved å forbedre adkomstene som tilrettelegging av enkle bryggeanlegg for fritidsbåter og enkle konstruksjoner for overnatting. Sikre god tilgjengelighet til Færder nasjonalpark.
Samferdsel og infrastruktur	
6.1 - Færder kommune har et transportsystem som er trafiksikkert og bidrar til omstilling til lavutslippssamfunnet	Fremme miljøvennlige transportformer som erstatning for bil der dette er praktisk gjennomførbart.
	Fortsatt utbygging av gang-, sykkelvei- og stinett.
	Kontinuerlig innsats for trafiksikkerhet.
6.2 - Færder kommune har et transportsystem som gir god framkommelighet, effektiv kommunikasjon og som ivaretar samfunnsikkerhet	Gradvis forbedre den kommunale veistandarden og samarbeide med øvrige myndigheter for et hovedveinett med tilstrekkelig kapasitet for alle reisende.
	Bidra aktivt til bygging av en ny fastlandsforbindelse og at kapasitet som frigjøres på eksisterende infrastruktur bedrer framkommelighet for miljøvennlige transportformer.

1.4.5 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel skal bygge på samfunnsdelen og følge opp mål og strategier som er vedtatt i den. Koblingen mellom samfunnsdelen og arealdelen er vesentlig for å sikre at kommuneplanen blir et helhetlig og godt styringsverktøy for kommunen.

Arealdelen er en overordnet plan som bestemmer hva arealene i kommunen skal brukes til. Planen består av et kart som viser bruk og vern av arealer og et sett med bestemmelser og retningslinjer som ligger til grunn for den detaljerte planleggingen av utbyggingsprosjekter.

Kommunestyret i Færder vedtok kommuneplanens arealdel 31. januar 2018. De to tidligere kommunenes kommuneplankart ble vedtatt som kommunedelplankart, mens bestemmelsene ble samordnet i ett dokument gjeldende for hele Færder kommune. Gjeldende kommunedelplankart er derfor identiske med dem som ble vedtatt av Tjøme og Nøtterøy kommunestyre i 2015.

1.4.6 Klima- og energiplanen

Det følger av Færder kommunes klima- og energiplan at kommunens visjon for sin innsats på klimaområdet er at kommunen i 2050 skal være et «lavutslippssamfunn, med høy bevissthet om klimaspørsmål, rikt naturmangfold, god folkehelse, gode bo- og oppvekstmiljøer, bærekraftig næringsliv og klimavennlig arealdisponering, infrastruktur og avfallshåndtering». Videre står det at kommunen samtidig skal ha «tilpasset seg konsekvensene av forventede klimaendringer, noe som er en forutsetning for god samfunnsikkerhet». Færder kommune har også satt seg følgende overordnede mål for utslippsreduksjoner:

- De direkte klimagassutslippene innenfor Færder kommunes grenser (ekskl. sjøfart) skal reduseres med minst 50 % innen 2030, sett i forhold til 2009 (jf. nasjonalt klimamål).
- De direkte klimagassutslippene fra Færder kommunes egen virksomhet skal reduseres med 90 % innen 2030, sett i forhold til 2009.
- Klimafotavtrykket innenfor Færder kommunes grenser skal reduseres.

Klimaregnskap

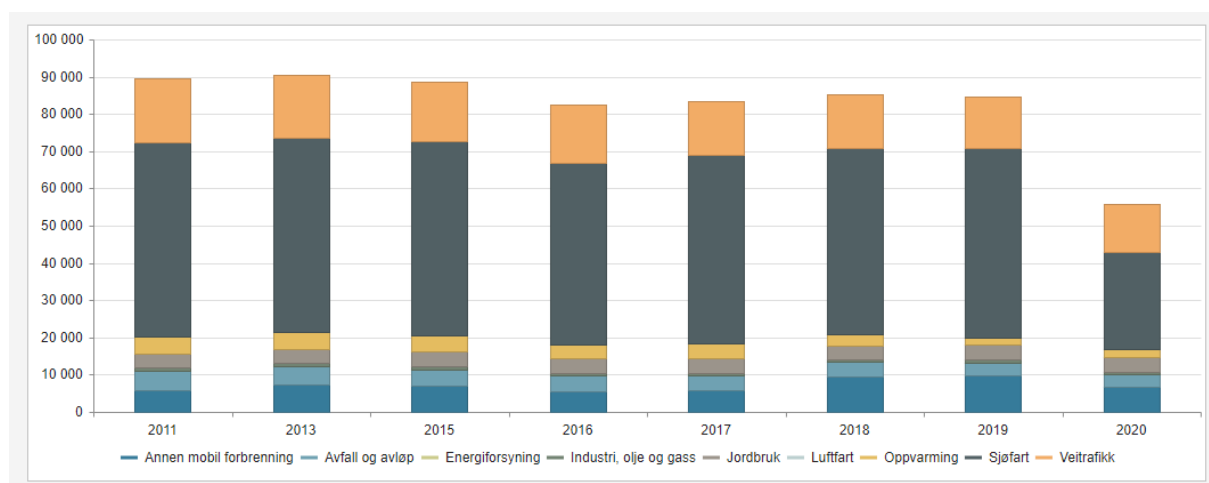
Det utarbeides årlige klimaregnskap og -budsjetter for Færder kommune. Dette gjøres som en integrert del av den finansielle rapporteringen i kommunen. Klimabudsjettet setter maksimumsrammene for hvor store utslipp kommunen kan ha de kommende årene. Hensikten med klimaregnskapet er å få oversikt over de viktigste bidragene til utslipp, og dermed de viktigste satsningsområdene for utslippskutt. Regnskapet følger den internasjonale Green House Gas-protokollen (GHG), og er bygget opp av tre nivåer:

- Nivå 1: Egne direkte utslipp
- Nivå 2: Utslipp ved energibruk
- Nivå 3: Indirekte utslipp (fra innkjøpte varer og tjenester)

	2009	2021	2030 (prognose)
Nivå 1	1555	400	-1058
Nivå 2	4614	2915	1785
Nivå 3	516	360	204
Sum Færder kommunes egne utslipp	6685	3676	930

Klimaregnskap for Færder kommunes egen virksomhet. Tall i tonn CO₂-ekvivalenter.

Miljødirektoratet utarbeider årlige klimaregnskap for alle norske kommuner. Disse regnskapene viser at utslippene for hele samfunnet innenfor kommunens grenser gikk ned med sju prosent fra 2011 til 2019. Covid-pandemien fikk utslippene til å falle kraftig i 2020, til et nivå 39 prosent under 2009-utslippene.



Utslipp av klimagasser i hele Færder kommune, i tonn CO₂-ekvivalenter. Kilde: Miljødirektoratet

Fokusområder

For å oppfylle visjonen og nå de overordnede målene, er det behov for bred innsats på en rekke områder. Dette gjelder både innenfor kommunens egen virksomhet og i Færder kommune som helhet. Klima- og energiplanen tar utgangspunkt i et antall fokusområder der Færder kommune har mulighet til å påvirke klimagassutslippene. Fokusområdene innenfor kommunens egen virksomhet omfatter:

- Energibruk og klimagassutslipp fra egne bygg og anlegg
- Transport (som utøves av kommunen selv eller kommunens ansatte)
- Innkjøp og forbruk
- Vann og avløp
- Informasjon og undervisning

De øvrige fokusområdene omfatter:

- Arealbruk og transport (i kommunen generelt)
- Avfall
- Landbruk
- Næringsliv og teknologi
- Klimatilpasning

Innenfor Færder kommunes grenser er det sjøfart, hovedsakelig passasjerskip, som står for de største direkte klimagassutslippene. Etter sjøfart er det veitrafikk – først og fremst lette kjøretøy – som bidrar mest. Klima- og energiplanen foreslår ulike tiltak som kan bidra til å nå de overordnede målene om en grønnere kommune. Det er også listet opp indikatorer som viser hvordan effekten av tiltakene kan måles.

Spesielt relevant for forslag til ny arealdel er at klima- og energiplanen legger opp til konsentrert bebyggelse som er et viktig virkemiddel for å øke andelen grønne reiser, og skape levende og attraktive sentrumsområder og tettsteder. Ved å lokalisere boliger, skoler, barnehager, arbeidsplasser og handelsvirksomhet sentrumsnært og tett på hverandre og viktige kollektivakser, øker konkurransekraften til grønne reiser. Endringer i reisemønster som følge av en konsentrert utbygging er imidlertid en langsiktig prosess og resultatene viser seg først over tid. Særlig to av målene er relevante i kommuneplanprosessen:

- Veksten i persontransport tas med kollektiv, gange og sykkel (nasjonale mål).
- Minimum 70 % av nybyggingen av boliger skjer nær sentre som styrker mulighet for gode kollektivtilbud.

1.4.7 Kulturminneplanen

De gjeldende nasjonale målene for kulturminneforvaltningen er at mangfoldet av kulturminner og kulturmiljøer skal tas vare på som bruksressurser og som grunnlag for verdiskaping, kunnskap og opplevelse. Færder kommune er rikt på kulturminner. Kulturminnene spiller en viktig rolle både for befolkningens lokale identitetsfølelse, men også for opplevelsen som besøkende har av områdene i kommunen. For å skaffe oversikt over Færder kommunes kulturminner og kulturmiljøer og dermed tilrettelegge for en god utvikling forankret i kommunens historie, er det utarbeidet en

kulturminneplan. Kulturminneplanen er Færder kommunes første kulturminneplan og den ble vedtatt av kommunestyret i 2020.

Planen er delt opp i tre deler. Den første omhandler lover, føringer og forventninger, begreper og aktører som er nyttige å forholde seg til i forvaltningen av kulturarven. I andre del presenteres en oversikt over viktige særtrekk ved historien på og rundt øyene i Færder kommune, samt de kulturhistoriske temaer som er vurdert til å ha størst betydning for forståelsen og opplevelsen av kommunen i dag. Kulturminneplanens tredje del inneholder en handlingsdel med tiltak og strategier knyttet til både forvaltning og formidling.

Utviklingen som har skjedd i Færder kommune siden midten av 1900-tallet har ført til inngrep i kulturmiljøer. Strategien om å videreføre senterstrukturen på blant annet Teie, Borgheim og Tjøme har medført et større press på etablerte strukturer og eksisterende bebyggelse, hvilket gir potensielle utfordringer mellom bevaring og utvikling. Samtidig har dette tilrettelagt for at andre større kulturlandskap og friluftarealer har kunnet videreføres.

Kystkulturen, som kan sies å utgjøre kommunens kulturhistoriske kjerne, består av et mangfold av elementer: bygninger, båter, havner, kulturmiljøer og tradisjoner som kontinuerlig er i bruk og på den måten blir bevart. Tilgjengeligheten til kysten er en del av dette. Denne har imidlertid blitt redusert som følge av privatisering. Med stigende utbygging er det en krevende oppgave å bevare kulturminner og kulturlandskap, og tilrettelegge for historisk lesbarhet.

Færder kommune har ingen direkte myndighet etter kulturminneloven, men har sikret et utvalg av kulturminner og kulturmiljøer med hjemmel i plan- og bygningsloven – både ved bruk av hensynssone og bestemmelser i kommuneplan og reguleringsplan.

1.4.8 Vei- og gatenormen

Færder kommunes nye vei- og gatenorm ble vedtatt 4. oktober 2022. Normen skal sikre at veianlegg planlegges og utføres slik at kommunens innbyggere sikres et velfungerende veinett som er tilpasset dagens krav. Vei- og gatenormen gjelder for alle veianlegg som skal overtas av kommunen for drift og vedlikehold. Den gjelder også ved planlegging og etablering av private veianlegg. For eksisterende private veianlegg er det veilaget som er øverste myndighet, men ved eventuelle byggetiltak kan kommunen stille krav til veiens utforming. Vei- og gatenormen bidrar til oppfølging av delmål 6.2 i samfunnsdelen.

2 Planprosess og medvirkning

Kommunestyret vedtok oppstart av rullering av kommuneplanens arealdel gjennom vedtak av kommunal planstrategi 30. mai 2018 (KS- 088/18).

Oppstart av planarbeid ble varslet i juni 2019 samtidig som planprogram med arealstrategi ble lagt ut til offentlig ettersyn med frist for merknader 20. september 2019. Kommunestyret fastsatte planprogrammet inkludert arealstrategien 11. desember 2019.

Planarbeidet bygger på den kommunale planstrategien, kommuneplanens samfunnsdel og planprogrammet for rullering av arealdelen. I tillegg skal rulleringen av arealdelen ivareta strategier og tiltak i andre kommunale planer.

2.1 Planprosess

Kommuneplanutvalget har blitt holdt løpende orientert og fattet foreløpige vedtak om innspill, bestemmelser og arealformål gjennom hele kommuneplanprosessen. Det er avholdt 23 møter i kommuneplanutvalget om aktuelle temaer i løpet av planprosessen og 39 saker har blitt behandlet:

Politisk utvalg	Dato	Sak	Beskrivelse
Kommuneplanutvalget	23.05.2022	013/18	Kommunal planstrategi
Kommunestyret	30.05.2018	088/18	Kommunal planstrategi
Kommuneplanutvalget	12.06.2019	012/19	Oppstart - kommuneplanens arealdel 2022 - 2034
Kommuneplanutvalget	27.11.2019	020/19	Fastsetting av planprogram med arealstrategi - Kommuneplanens arealdel 2022 - 2034
Kommunestyret	11.12.2019	118/19	Fastsetting av planprogram med arealstrategi - Kommuneplanens arealdel 2022 - 2034
Kommuneplanutvalget	10.06.2020	005/20	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2034 - Prinsipper for vurdering av arealinnspill til konsekvensutredning
Kommuneplanutvalget	10.06.2020	006/20	Oversikt over kommunale eiendommer som er egnet til næringsformål - Kommuneplanens arealdel
Kommuneplanutvalget	26.08.2020	008/20	Kommunal planstrategi for Færder kommune 2020-2024
Kommuneplanutvalget	09.09.2020	010/20	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2034 - Sortering av arealinnspill til konsekvensutredning
Kommuneplanutvalget	30.09.2020	013/20	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2034 - Behandling av arealinnspill for konsekvensutredning
Kommuneplanutvalget	30.09.2020	014/20	Kommunal planstrategi for Færder kommune 2020-2024
Kommuneplanutvalget	04.11.2020	016/20	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2034 - Behandling av arealinnspill til konsekvensutredning - Ikke-anbefalte områder
Kommuneplanutvalget	25.11.2020	018/20	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2034 - Vurdering av tilbakeføring av boligområder til tidligere arealformål
Kommuneplanutvalget	20.01.2021	002/21	Kommunale arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2022 - 2034

Kommuneplanutvalget	10.03.2021	008/21	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2034 - Kommunale arealinnspill i sjø
Kommuneplanutvalget	10.03.2021	009/21	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2034 - Politikerinnspill
Kommuneplanutvalget	09.06.2021	015/21	Kommuneplanens arealdel 2022-2034 - Vurdering av tilbakeføring av boligområder til tidligere arealformål - Ny vurdering etter tilbakemeldinger
Kommuneplanutvalget	09.06.2021	016/21	Kommuneplanens arealdel 2022-2034 – Prinsippsak for fastsetting av byggegrenser langs sjø
Kommuneplanutvalget	09.06.2021	017/21	Kommuneplanens arealdel 2022-2034 - tilbakeføring av spredte områder med boligformål - Prinsipper
Kommuneplanutvalget	29.09.2021	021/21	Kommuneplanens arealdel 2022-2034 - tilbakeføring av spredte områder med boligformål og andre formål
Kommuneplanutvalget	24.11.2021	025/21	Kommuneplanens arealdel 2022-2034 - Prinsippsak for fastsetting av byggegrense langs sjø - Ny behandling
Kommuneplanutvalget	24.11.2021	026/21	Kommuneplanens arealdel 2022-2034 - tilbakeføring av spredte områder med boligformål og andre formål
Kommuneplanutvalget	08.12.2021	029/21	Kommuneplanens arealdel 2022-2034 - tilbakeføring av spredte områder med boligformål og andre formål
Kommuneplanutvalget	08.12.2021	030/21	Kommuneplanens arealdel 2022-2034 - Vurdering av tilbakeføring av boligområder til tidligere arealformål - Ny vurdering etter tilbakemeldinger
Kommuneplanutvalget	08.12.2021	031/21	Kommuneplanens arealdel 2022-2034 - Vurdering av tilbakeføring av boligområder til tidligere arealformål - Ny vurdering etter tilbakemeldinger
Kommuneplanutvalget	02.02.2022	002/22	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2034 - Fritidsbebyggelse i boligformål
Kommuneplanutvalget	02.02.2022	003/22	Kommunale arealinnspill - diverse mindre innspill og justeringer
Kommuneplanutvalget	09.03.2022	005/22	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2034 - Friområder og hensynsoner friluftsliv
Kommuneplanutvalget	09.03.2022	006/22	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2034 - Bestemmelsesområder for kulturmiljøer.
Kommuneplanutvalget	09.03.2022	007/22	Bestemmelser parkering - Kommuneplanens arealdel 2022- 2034
Kommuneplanutvalget	09.03.2022	008/22	Politiske innspill til bestemmelsene - Kommuneplanens arealdel 2022-2034
Kommuneplanutvalget	30.03.2022	011/22	Bestemmelser til sjøområdene - rullering av kommuneplanens arealdel
Kommuneplanutvalget	30.03.2022	012/22	Bestemmelser LNF Spredt boligbebyggelse
Kommuneplanutvalget	04.05.2022	014/22	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2034 - Hensynsoner for kulturmiljøer på Teie
Kommuneplanutvalget	04.05.2022	015/22	Bestemmelser; næring, tjenesteyting, forretning og sentrumsformål

Kommuneplanutvalget	04.05.2022	016/22	Kommuneplanens arealdel 2022-2034 – Byggegrenser langs sjø
Kommuneplanutvalget	22.06.2022	019/22	Konsekvensutredning og innstilling til arealinns spill
Kommuneplanutvalget	24.08.2022	021/22	Konsekvensutredning og innstilling til arealinns spill
Kommuneplanutvalget	24.08.2022	022/22	Behandling av arealinns spill som ikke har vært gjenstand for konsekvensutredning
Kommuneplanutvalget	07.09.2022	026/22	Behandling av arealinns spill som ikke har vært gjenstand for konsekvensutredning
Kommuneplanutvalget	28.09.2022	033/22	Behandling av arealinns spill som ikke har vært gjenstand for konsekvensutredning

2.2 Informasjon og medvirkning

Informasjon og medvirkning er viktig både for å sikre at ideer, synspunkter og ønsker blir fanget opp og vurdert i planprosessen og for at samfunnsaktører, individer, næringsdrivende, organisasjoner og lag skal kunne følge med på planprosessen. I forbindelse med revisjonen av kommuneplanen ble det opprettet en side på Færder kommunes hjemmeside der informasjon om prosessen ble gjort tilgjengelig.

Det ble arrangert et åpent møte om planprogram og arealstrategi i kommunestyresalen på Tinghaug 26. august 2019. Oppstart av planarbeid ble varslet 12. juni 2019 ved at planprogram og arealstrategi ble sendt på høring. Fristen for å komme med uttalelser ble satt til 20. september 2019. Ved varsel om oppstart ble det også åpnet for private arealinns spill. Grunneiere og andre som ønsket et areal vurdert for endret arealbruk i kommende kommuneplan hadde frist 31. desember 2019 med å fremme slike inns spill. Den ble senere utsatt til 10. juni 2020. Færder kommune mottok 226 inns spill om ønskede arealformålsendringer.

3 Endringer i kommuneplanens arealdel

Da Nøtterøy og Tjøme kommuner ble slått sammen til Færder kommune i 2018 ble bestemmelsene til arealdelen revidert, men ikke kommuneplankartet. En stor del av arbeidet i denne kommuneplanprosessen har derfor vært å utjevne forskjellene i de to kommunedelplankartene med hensikt å sikre likebehandling og samtidig forenkle saksbehandlingen av plan- og byggesaker både for private aktører, statlige og regionale myndigheter og kommunen selv. Blant annet angivelse av arealformål i sjø og regelverk for spredtbygde områder har vært praktisert ulikt i de to tidligere kommunene. I dette kapittelet gis en oversikt over vesentlige endringer i arealdelen – både i bestemmelsene og i plankartet.

3.1 Gjennomgang av endringer i plankartet

3.1.1 Samordning av kommunedelplankart

En del av formålsendringene som er gjort anses som opprettinger – det gjelder blant annet justering av formålsgrensen slik at den følger eiendoms grensen og endring av arealformål slik at det samsvarer med faktisk bruk.

Noen av endringene foreslås for å samordne de to kommunedelplankartene og på den måten medvirke til et helhetlig kommuneplankart for Færder kommune, samt sikre at planen er i samsvar med dagens regelverk, og nasjonale og regionale føringer. Et eksempel på dette er kommunedelplankartet for Tjøme der det er benyttet kombinerte formål i store deler av sjøområdene. Dette er i ny plan fjernet og erstattet med hovedformålet *bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner*. Det er også foreslått tilbakeføring av spredtbygde områder med boligformål til LNF spredt boligbebyggelse, ev. LNF spredt fritidsbebyggelse. Dette er i hovedsak gjort på Tjøme, Hvasser og Brøtsø, og vil bidra til å utjevne forskjellene i de to gjeldende kommunedelplankartene.

3.1.2 Tilbakeføring av områder avsatt til boligbebyggelse eller fritidsbebyggelse

Landarealer i tilknytning til sjøarealer

For landarealene i tilknytning til sjøarealene som foreslås avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag foreslås det å avsette disse til LNF. I stor grad er disse landarealene avsatt til boligbebyggelse eller fritidsbebyggelse i gjeldende kommunedelplankart. Byggegrensen er satt på oversiden av disse arealene og det gjelder derfor et byggeforbud foran denne. Det er derfor hensiktsmessig å endre arealformålet foran byggegrensen slik at det ikke skapes forventning om utbyggingsmuligheter når det i realiteten ikke er det.

Spredte områder med boligformål og andre formål

De to gjeldende kommunedelplankartene for Tjøme og Nøtterøy skiller seg fra hverandre når det gjelder hvilke områder som er avsatt til boligformål. I kommunedelplankartet for Nøtterøy er den spredte boligbebyggelsen avsatt til LNF spredt boligbebyggelse, mens tilsvarende områder i kommunedelplankartet for Tjøme i de fleste tilfeller er avsatt til boligbebyggelse. I noen av disse

områdene følger boligformålet eiendomsgrensene, mens i andre områder er formålet markert med en sirkel rundt boligen. De ulike tilnærmingene har medført utfordringer med likebehandling. Det vurderes derfor som planfaglig riktig å gjøre justeringer slik at kommuneplanen blir basert på de samme prinsippene i hele kommunen.

Det er nødvendig å få en lik praksis i bruk av arealformål i hele kommunen for å kunne likebehandle områder med lik beliggenhet, karakter og bebyggelse. Med dagens bestemmelser i kommuneplanen, er det i hovedsak én stor forskjell i utviklingsmuligheter for boliger beliggende i områder avsatt til boligformål og i LNF spredt boligbebyggelse. I områder avsatt til boligbebyggelse åpnes det for fradeling og oppføring av nye boliger, også uten krav om regulering for inntil tre boenheter, mens dette ikke er tillatt i LNF spredt boligbebyggelse. Fortetting er ikke ønskelig i landlige omgivelser slik som det til nå har vært mulighet for på Tjøme, Hvasser og Brøtsø.

Det er også flere områder avsatt til boligbebyggelse i kommunedelplankartet for Tjøme som i realiteten består av godkjent fritidsbebyggelse. Disse områdene er enten tilbakeført til LNF, LNF spredt fritidsbebyggelse eller fritidsbebyggelse. I det reviderte kommuneplankartet er det også endret arealformål til LNF der gårdseiendommer har vært avsatt til boligformål.

For å avklare hvilke områder som skulle tilbakeføres, ble det utarbeidet ulike prinsipper som ble vedtatt av kommuneplanutvalget i møte 29. september 2021 (KOM- 021/21). Disse prinsippene er utarbeidet med utgangspunkt i Kommunal- og distriktsdepartementets veileder *Planlegging for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder (LNF-områder)* samt intensjonen i plan- og bygningsloven. Prinsippene lyder som følger:

- *Områder med én til tre eiendommer med fritidsbebyggelse hvor arealformålet i dag er boligbebyggelse utenfor 100-metersbeltet, tilbakeføres til LNF spredt fritidsbebyggelse.*
- *Sammenhengende spredte områder innenfor 100-metersbeltet med én til tre fritidsboliger hvor arealformålet i dag er boligbebyggelse, tilbakeføres til LNF.*
- *Sammenhengende områder med fritidsbebyggelse innenfor 100-metersbeltet hvor arealformålet i dag er boligbebyggelse, tilbakeføres til LNF spredt fritidsbebyggelse. I områder hvor fritidsbebyggelsen ligger særlig tett eller andre forhold tilsier det, kan arealformål settes til fritidsbebyggelse.*
- *Gårdseiendommer med bygningskode 113 i matrikkelen hvor arealformålet i dag er boligbebyggelse, tilbakeføres til LNF.*
- *Spredt bebyggelse med én til tre boliger innenfor 100-metersbeltet hvor arealformålet i dag er boligbebyggelse, tilbakeføres til LNF spredt boligbebyggelse, med tilhørende byggegrense.*
- *Spredt bebyggelse med én til tre boliger utenfor 100-metersbeltet hvor arealformålet er boligbebyggelse, tilbakeføres til LNF spredt boligbebyggelse.*
- *Mindre klynger med spredt bebyggelse med liten eller ingen kopling til eksisterende områder avsatt til boligformål, tilbakeføres til LNF spredt boligbebyggelse.*
- *Større områder avsatt til fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet med et fåtall fritidsboliger, hvor det er viktig å ivareta friluft og naturverdier, og hvor det ikke er naturlig med videre utbygging av fritidsboliger, tilbakeføres til LNF spredt fritidsbebyggelse.*
- *Områder avsatt til boligformål i dag, med spredt bebyggelse og et fåtall boliger, hvor det er viktig å ivareta området karakter, og hvor videre boligutvikling ikke er i samsvar med vedtatt senterstruktur eller arealstrategi, tilbakeføres til LNF og LNF spredt boligbebyggelse.*
- *Sammenhengende områder utenfor 100-metersbeltet med fritidsbebyggelse hvor arealformålet i dag er boligbebyggelse, endres til arealformål fritidsbebyggelse. Dersom*

fritidsbebyggelsen ligger særlig spredt eller andre forhold tilsier det, foreslås det at området tilbakeføres til LNF spredt fritidsbebyggelse.

Gjennom kartlegging av hele kommunen er det registrert over 200 boliger og fritidsboliger som er å anse som spredt bebyggelse og som foreslås tilbakeført, basert på disse prinsippene. Nesten alle ligger i kommunedelplankartet for Tjøme. Figuren nedenfor viser ulike kartutsnitt fra gjeldende kommunedelplankart for Tjøme der spredt bebyggelse er avsatt til boligformål. Eiendommer som foreslås tilbakeført til LNF spredt boligbebyggelse og LNF spredt fritidsbebyggelse i ny kommuneplan markeres med henholdsvis LNF-B og LNF-F.



Spredt boligbebyggelse i kommunedelplankart for Tjøme.

Større områder avsatt til boligbebyggelse

Basert på prinsipper vedtatt av kommuneplanutvalget i møte 25. november 2020 (KOM- 018/20) foreslås flere områder avsatt til boligformål i gjeldende plan tilbakeført til LNF i ny plan. Følgende prinsipper ble lagt til grunn under arbeidet:

Alle byggeområder som er blitt lagt inn i kommuneplanens arealdel i 2011 eller tidligere med utbyggingspotensiale på over 10 boenheter. Tilbakeføring til tidligere arealformål forutsetter enten:

- *at reguleringsplanarbeidet ikke er igangsatt innen 8 år fra dato byggeområdet første gang ble lagt inn i kommuneplanens arealdel*
- *at reguleringsplanarbeidet er avsluttet eller stoppet opp i mer enn ett år*
- *at vedtatte reguleringsplaner hvor infrastruktur ikke er opparbeidet og/eller området ikke er utbygd innen 10 år fra vedtatt reguleringsplan*

Områder på Veierland vurderes ikke for tilbakeføring.

Områdene foreslås tilbakeført til LNF fordi de anses som lite egnede til boligutbygging basert på ny arealstrategi og planfaglige vurderinger. Områder avsatt til boligbebyggelse har i liten grad blitt tilbakeført til LNF i tidligere kommuneplanprosesser i tidligere Nøtterøy og Tjøme kommuner. I perioden fra første arealdel til kommuneplanen kom i 1988 og 1990 til i dag har det skjedd en stor utvikling og kunnskapsgrunnlaget har endret seg.

3.1.3 Tilbakeføring av områder avsatt til LNF spredt fritidsbebyggelse

I kommunedelplankartet for Tjøme er store deler av arealet utenfor 100-metersbeltet avsatt til LNF spredt fritidsbebyggelse i kommunedelplankartet. Til sammenligning er arealer av samme karakter i kommunedelplankartet for Nøtterøy avsatt til LNF. I praksis har det ingen betydning for ubebygde tomter om arealformålet er LNF spredt fritidsbebyggelse eller LNF i gjeldende kommuneplankart. Det tillates ikke oppføring av nye boliger på ubebygde tomter innenfor arealformålet LNF spredt fritidsbebyggelse uansett. Likevel vil arealformålet LNF tydeliggjøre byggeforbudet i større grad enn LNF spredt fritidsbebyggelse, og LNF anses derfor som mer hensiktsmessig å benytte.

I ny kommuneplan foreslås det derfor å endre formålet på arealene som i kommunedelplankartet for Tjøme er avsatt til LNF spredt fritidsbebyggelse, til LNF. I nytt kommuneplankart finnes arealformålet LNF spredt boligbebyggelse og LNF spredt fritidsbebyggelse kun i 100-metersbeltet, innenfor en fastsatt byggegrense rundt den aktuelle boligen. Utenfor 100-metersbeltet er LNF spredt boligbebyggelse og LNF spredt fritidsbebyggelse markert med henholdsvis *LNF-B* og *LNF-F* innenfor arealformålet LNF.

3.1.4 Byggegrense mot sjø

Byggegrensen i kommunedelplankartene vedtatt i 2018 er tegnet inn basert på prinsipper som har vært ulike for de to tidligere kommunene. For enkelte områder er byggegrensen i tillegg i strid med nasjonale og regionale føringer. I arbeidet med den nye kommuneplanen har byggegrensen blitt revidert for å sikre en byggegrense som er basert på de samme prinsippene i hele kommunen. Dette vil sikre likebehandling. I tillegg sikres det at byggegrensen settes i samsvar med nasjonale og regionale føringer i kystsoneplanen og veilederen. Det har også for enkelte områder eller eiendommer vært behov for endring av byggegrensen for å rette opp feil og uklarheter. Dette vil forenkle saksbehandlingen i plan- og byggesaker.

Hovedprinsippet er at byggegrensen legges 5 meter fra veggliv for hovedhus eller garasje der garasje ligger i tilknytning til hovedhus for helårsboliger, og hovedhus på fritidsboliger, med unntak av der hovedhuset ligger så tett på sjøen at byggegrensen vil ligge nærmere sjøen enn 15 meter. I slike tilfeller er byggegrensen lagt i veggliv. Dersom bebyggelsen ligger i eksponert område med svaberg eller andre åpne arealer, og hvor utvikling av eiendommen vil få negativ innvirkning på landskapsbilde og andre allmenne interesser, er byggegrensen trukket i bakkant av bebyggelsen.

I kommunale friområder ved sjøen hvor det er ønskelig å åpne for byggetiltak som er i allmennhetens interesse er det fastsatt i bestemmelsene at byggegrensen går i formåls grensen. Det presiseres at i de områdene der det er tegnet inn byggegrense mot sjø som ikke omfatter de kommunale friområdene, vil denne justeres etter offentlig ettersyn slik at det kan åpnes for tiltak som er i allmennhetens interesse i friområdene.

For øvrig er *Veileder om fastsetting av byggegrense i 100-metersbeltet i Vestfold* lagt til grunn i arbeidet med å revidere byggegrensen:

Byggegrensen er lagt i formåls grensen der det er minst 50 meter LNF-belte/annet grøntformål foran byggeområdet. Ved en avstand på mindre enn 50 meter, eller der LNF-formålet innehar store allmenne interesser, er byggegrensen lagt i bakkant av bebyggelsen. Arealendring fra byggeområde til LNF-formål for de mest eksponerte arealene foran byggegrensen er også vurdert i forbindelse med fastsetting av byggegrensen.

Byggegrensen i områder avsatt til fritidsbebyggelse er lagt i andre rekke sett fra sjøen der fritidsbebyggelsen ligger særlig eksponert i landskapet, eller der videreutvikling av eiendommene kan komme i konflikt med allmenne interesser. For områder avsatt til boligformål som hovedsakelig består av godkjente fritidsboliger, er byggegrensen lagt i andre rekke sett fra sjøen der hvor fritidsboligene i første rekke mot sjø ligger særlig eksponert i landskapet og/eller videreutvikling av eiendommene kan komme i konflikt med allmenne interesser.

Også veilederens punkter om grad av opparbeiding i 100 meters beltet, avstand til tettsted og tettstedsnære grøntarealer er lagt til grunn.

3.1.5 Byggegrense mot vassdrag

I gjeldende kommuneplan er det kun bekkene i tidligere Nøtterøy kommune som er markert. I gjeldende bestemmelser er det satt byggegrense mot bekk på 30 meter for de bekkene som er vist i kommunedelplankartet for Nøtterøy. I forslag til ny kommuneplan er det tegnet inn byggegrense i kommunedelplankartet for større vassdrag som har viktig betydning for overvannsavrenning, flom, friluftsliv og naturmiljø. Vassdrag som er lagt i rør har også byggegrense for å sikre muligheten for en fremtidig gjenåpning av vassdraget. I områder med bebyggelse tett på vassdraget er byggegrensen plassert iht. de samme prinsippene som for byggegrense mot sjø.

Bekker som ikke er vist med egen byggegrense får gjennom bestemmelsene en byggegrense på 15 meter fra bekkens midtlinje.

3.1.6 Sjøområder

Gjeldende kommuneplan består av to kommunedelplankart der det er benyttet ulikt arealformål i sjø for områdene like ved land. I kommunedelplankartet for Tjøme er det benyttet kombinerte formål i sjø med formålene naturområde, friluftsområde, ferdsel og fiske langs hele kysten. Dette kombinertformålet benyttes ikke i kommunedelplankartet for Nøtterøy – der er det kun benyttet bruk og vern av sjø og vassdrag, med unntak av noen områder avsatt til friluftsområde, fiske, ferdsel og småbåthavn. I forslag til ny kommuneplan er kombinertformålet i sjø fjernet og erstattet med bruk og vern av sjø og vassdrag da dette anses som riktig arealformål for de områdene det gjelder.

3.1.7 Småbåthavn og småbåtanlegg

Flere av områdene som i dag i kommunedelplankartet har arealformål småbåthavner har hatt denne arealkategorien gjennom flere revisjoner. Det er derfor mulig at de regionale og nasjonale føringene ikke i tilstrekkelig grad har blitt vurdert for disse arealene ved de senere revisjoner. Det fremkommer blant annet i de generelle retningslinjene for brygger i regional plan for Vestfold at «det skal være forbud mot å etablere nye enkeltbrygger.» Videre står det at «utvidelse av eksisterende og etablering av fellesbrygger kan tillates under forutsetning av at eksisterende enkeltbrygger saneres, og som hovedregel skal antallet båtplasser ikke økes.» Når det gjelder småbåthavner, er det ikke like restriktivt. Der åpnes det for at vesentlige utvidelser eller nyetableringer av brygger kan skje via plan. Det er flere av områdene som er avsatt til småbåthavn i kommunedelplankartet for Tjøme som kun inneholder enkeltbrygger eller fellesbrygger knyttet til bestemte fritids- eller boligeiendommer. Det synes som praksis i tidligere Tjøme kommune var at det innenfor småbåthavnområdene kunne etableres nye brygger og at eksisterende brygger kunne utvides uten dispensasjon selv om det ikke reelt sett var en småbåthavn.

I ny kommuneplan er det ikke foreslått å avsette nye områder til småbåthavn, men det foreslås i enkelte områder å utvide arealformålet. Som hovedregel er det foreslått at landarealene som er tilknyttet småbåthavnene også avsettes til småbåthavn. Disse arealene kan blant annet inneholde parkering til småbåthavn og andre funksjoner som naturlig hører til en småbåthavn.

I dagens kommunedelplankart er flere av småbåtanleggene avsatt til småbåthavn. Dette medfører at man ved tiltak på disse må søke om dispensasjon fra arealformålet. For større fellesbrygger som faller inn under betegnelsen *småbåtanlegg* foreslås det at disse legges i arealformålet *andre typer bebyggelse og anlegg* som omfatter småbåtanlegg i sjø. Dette arealformålet er ikke i bruk som formål i sjø i dagens kommuneplan. Ved å avsette fellesbryggene til andre typer bebyggelse og anlegg muliggjøres riving og gjenoppføring av dem, men det er ikke ønskelig å tilrettelegge for utvidelser. Det foreslås derfor at arealet avsatt til *andre typer bebyggelse og anlegg* kun legges rundt eksisterende brygger. Resterende arealer settes til bruk og vern av sjø og vassdrag. I enkelte tilfeller er det foreslått å endre arealformålet til større brygger som etter sin art kan anses som småbåtanlegg fra småbåthavn til bruk og vern av sjø og vassdrag. Dette er fordi bryggene verken er omsøkt eller godkjent.

I sjøområder hvor det ligger enkeltbrygger som ikke kan betegnes som verken småbåthavn eller småbåtanlegg, foreslås det å avsette disse til bruk og vern av sjø og vassdrag. Dette vil i realiteten ikke endre på dagens situasjon da disse bryggene ikke er i samsvar med arealformålet småbåthavn, og således er avhengig av dispensasjon for tiltak på bryggene. Ved fortsatt å avsette disse bryggene til arealformålet småbåthavn skapes det en forventning hos grunneiere og bryggeiere om at det kan utføres tiltak på bryggene. Ved å bruke arealformålet *bruk og vern av sjø og vassdrag* vil det tydeliggjøres at det ikke er tilfelle med mindre det søkes om og innvilges dispensasjon.

I områder der det foreligger reguleringsplan er det foreslått arealformål i samsvar med denne.

3.1.8 Havneområder

Formålet havn brukes på landarealer med fiskerihavn, kai, godshavner og industrihavner. I sjø brukes arealformålet havneområde i sjø for sjøarealene i tilknytning til havner. I Færder kommune er det fiskerihavner og kaier som foreslås endret til disse arealformålene.

Det er fem områder som foreslås endret til havn og havneområde i sjø.

3.1.9 Friområder og LNF med hensynssone friluftsliv

I kommunedelplankartet for Tjøme er det hovedsakelig brukt arealformålet LNF med hensynssone friluftsliv for sikrede friluftsområder og friområder som er regulert. I kommunedelplankartet for Nøtterøy er arealformålet friområde brukt, mens hensynssone friluftsliv ikke er brukt. I arbeidet med å samordne de to kommunedelplankartene til ett overordnet kommuneplankart har det vært naturlig å se på om det er offentlig sikrede friluftsområder som bør legges inn med arealformål friområde og om det er hensynssoner som bør fjernes eller legges inn. Dette er i samsvar med delmål 3.4 i samfunnsdelen.

I LNF-områder er hensynet til landbruk, natur og friluftsliv i utgangspunktet likestilt. Ved å sette hensynssone friluftsliv over disse områdene vil hensynet til friluftsliv veie tyngre enn hensynet til landbruk og natur i plan- og byggesaker. Områder som ikke er sikret ved offentlig eierskap, men hvor allmennhetens bruk av området som friluftsområde er sikret på annen måte, avsettes derfor til LNF med hensynssone friluftsliv. Dette er områder med grunneieravtaler eller erklæringer fra grunneier.

For privateide eiendommer som er regulert til friområde eller tilsvarende arealformål, foreslås det å avsette arealet til LNF med hensynssone friluftsliv der det er hensiktsmessig. Friområder eller LNF-områder med hensynssone friluftsliv som verken er regulert til friområde eller er offentlig sikrede friluftsområder, blir omgjort til rene LNF-områder uten hensynssone.

3.1.10 Hensynssoner og bestemmelsesområder for kulturmiljø

Det foreslås at utvalgte kulturmiljøer som anses som spesielt representative for Færder kommunes kulturhistorie legges inn som bestemmelsesområder for kulturmiljø og hensynssoner bevaring kulturmiljø i kommuneplanens arealdel (jf. delmål 1.4 i samfunnsdelen). Hensikten med dette er å bevare områdenes kulturhistoriske særpreg. Utvalget av områder bygger på vurderingene i Færder kommunes kulturminneplan. Områdene med tilhørende bestemmelser/retningslinjer er videre valgt ut og utarbeidet i samråd med Vestfold og Telemark fylkeskommune. Områdene er delt inn i gruppene kystkultur, militærhistorie, gravfelt, jordbruk og bebyggelsesmiljøer. Områdene med militærhistorie, gravfelt, jordbruk og bebyggelsesmiljøer er markert med bestemmelsesområde, mens områdene med kystkultur samt områdene med kulturmiljø på Teie er markert med hensynssone.

3.1.11 Sikringssone for område for grunnvannsforsyning

Sikringssonen sikrer området rundt Færder kommunes nødvannsanlegg. Anlegget er etablert for å kunne forsyne kommunens innbyggere med drikkevann i tilfelle det oppstår en situasjon der den ordinære vannforsyningen bortfaller. Anlegget henter vann fra grunnvannsbrønner. Sikringssonen er iht. drikkevannsforskriften og samsvarer med Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken.

3.1.12 Bestemmelsesområder for sentrum

I gjeldende kommuneplan er det markert bestemmelsesområder for sentrum (kun i kommunedelplankartet for Nøtterøy). Innenfor disse områdene er det egne bestemmelser for klima og energi, parkering, støy, uteoppholdsareal (MUA) og lekeareal. Bruk av bestemmelsesområder for sentrum videreføres i forslag til ny kommuneplan, men for nye områder. De områdene som er markert som bestemmelsesområder for sentrum i nytt planforslag er områdesentrene og lokalsentrene i den definerte senterstrukturen, jf. kommunens arealstrategi, samt Kaldnes/Ramdal. Innenfor disse områdene er det reduserte krav for parkering, støy, MUA og lekeareal. I samsvar med samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og RPBA er det i områdesentrene, lokalsentrene og på Kaldnes/Ramdal ønskelig med fortetting og høy arealutnyttelse.

3.1.13 Endring fra fremtidig til nåværende formål

I gjeldende kommuneplan er det flere mindre, bebygde eiendommer som er avsatt til fremtidig boligbebyggelse. For gjennomføring av tiltak som er søknadspliktige i områder avsatt til fremtidige arealformål er det plankrav. I forslag til ny kommuneplan foreslås det å endre arealformålet på allerede fradelte eiendommer der det er oppført boligbebyggelse, fra fremtidig boligbebyggelse til nåværende. Dette vil forenkle og effektivisere saksbehandlingen ved at søknadspliktige tiltak på disse eiendommene ikke lenger vil betinge dispensasjon (eller kreve utarbeidelse av reguleringsplan).

3.2 Gjennomgang av endringer i bestemmelsene

I forslag til ny arealdel har bestemmelsene blitt strukturert på en annerledes og mer oversiktlig måte enn i gjeldende plan. Dette er med hensikt å gjøre det lettere å finne frem både for private aktører, innbyggere og saksbehandlere. For øvrig foreslås det også en del endringer i innholdet, og disse er beskrevet i dette kapittelet.

Bestemmelse om motstrid

Hovedregelen om motstrid er at ny plan ved eventuell motstrid går foran eldre plan med mindre annet er fastsatt i den nye planen. Dette følger av pbl. § 1-5 annet ledd og gjelder i dagens kommuneplan. Hovedregelen om motstrid beholdes i forslag til ny kommuneplan, men med enkelte unntak. Det er blant annet lagt inn at reguleringsplaner vedtatt etter 1. januar 2018, som har egne bestemmelser om parkering, skal gjelde i stedet for kommuneplanens bestemmelser om parkering. Dette begrunnes med at de særskilte vurderingene som er foretatt med hensyn til parkering i disse reguleringsprosessene bør gjelde foran nye krav i kommuneplanen. I tillegg er oversikten over hvilke reguleringsplaner som skal gjelde foran kommuneplanens arealdel ved motstrid, endret: Områdeplan for Tjøme sentrum er tatt ut da den er opphevet og ny reguleringsplan er under utarbeidelse og sannsynligvis vil bli vedtatt etter kommuneplanens arealdel, mens områdeplan for Vestskogen og reguleringsplan for Brua er tatt inn. Videre er det unntak for regulerte småbåthavner (KOM- 011/22), men kun i de tilfellene der arealformålet samsvarer med kommuneplanen.

Bestemmelse om plankrav

Bestemmelsen om plankrav foreslås også endret i forslag til ny arealdel. Det er lagt inn krav om reguleringsplan før gjennomføring av søknadspliktige tiltak innenfor arealformålene bruk og vern av sjø og vassdrag og LNF spredt næringsbebyggelse. Det er videre presisert at plankravet for tiltak innenfor fritids- og turistformål kun gjelder for nyetableringer og vesentlige endringer. Det foreslås også å legge til at det skal kreves reguleringsplan for alle tiltak innenfor fremtidige arealformål samt ved fradeling til og oppføring av nye boenheter i 100-metersbeltet. Det sistnevnte er i samsvar med SPR for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen og sikrer at allmennhetens interesser blir ivaretatt. I tillegg ivaretar plankravet hensynet til medvirkning fra offentligheten og berørte interesser.

Det er videre listet opp unntak fra plankravet som varierer for de ulike arealformålene.

Bestemmelse om tiltak

I forslag til ny arealdel er det tatt inn en egen bestemmelse om hva som defineres som tiltak. Bestemmelsen er ment som et supplement til det som følger av plan- og bygningsloven § 1-6. Det er valgt å definere følgende som tiltak:

- plen
- bøyer og moringer, samt akterfester
- opparbeidede utearealer med fast dekke, herunder hellegang

Bestemmelsen er ment å tydeliggjøre at opparbeidelse av plen og utearealer med fast dekke anses som tiltak. Det vil si at det ikke er tillatt å gjennomføre disse tiltakene i 100-metersbeltet foran byggegrensen. Bestemmelsen tydeliggjør også at utplassering av bøyer og moringer er å regne som tiltak.

Bestemmelse om flom i vassdrag og overvannsflom

Med flom menes her oversvømmelse ved økt vannføring og vannstand i elver, bekker og vann som følge av stor nedbør og/eller snøsmelting, og oppdemming som følge av isgang eller skred.

Faren for skade ved flom vil variere med vanddybde og hastighet, og om det er erosjon og massetransport i vassdraget. Overvannsflom oppstår når langvarig og/eller intens nedbør overskrider kapasiteten i grunnen (ledninger og andre anlegg) for å fordrøye og avlede overvann. Bestemmelsen sikrer at bebyggelse ikke plasseres i flomutsatt område.

Bestemmelse om klima og energi

Det er lagt inn en ny bestemmelse om krav til klimaregnskap for nybygg over 1000 m² BRA og for større anleggsprosjekter som fører til terrenginngrep.

Kravet om klimaregnskap for nybygg og større anleggsprosjekter begrunnes i hovedsak i to hensyn. For det første er det med på å bevisstgjøre utbygger over klimapåvirkningen prosjektet vil ha. For det andre kan det gjøre det lettere for kommunen å få oversikt over bygg- og anleggsbransjens klimapåvirkning, som utgjør en viktig sektor når samfunnets klimaregnskap skal settes opp. Kravet om klimaregnskap for byggeprosjekter vil også bidra til at Færders bestemmelser vil komme på linje med andre kommuner i Oslofjord-regionen.

Det introduseres også en ny bestemmelse om å utarbeide en plan for gjenbruk av flest mulig materialer ved riving av følgende typer bygninger:

- bygg større enn 200 m² BRA
- drifts- og lagerbygg innen landbruket større enn 300 m² BYA

Årsaken til denne bestemmelsen er å få mer ut av de materialene som allerede eksisterer. Dette kan være fornuftig med tanke på energibruk og økt utnyttelse av ressurser som blir stadig knappere. Bestemmelsen er også i tråd med «Nasjonal strategi for ein grønn, sirkulær økonomi» (2021) og endringene i «Forskrift om omsetning og dokumentasjon av produkter til byggverk» som trådte i kraft i 2022.

Bestemmelse om vannforvaltning

Den regionale vannforvaltningsplanen fastsetter miljømål for alt vann, både elver, innsjøer, kystvann og grunnvann. Miljømålene skal sikre en helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannet. Planen viser hvordan miljøtilstanden er i dag, og hvilke tiltak som trengs for å forebygge, forbedre eller gjenopprette tilstanden der det er nødvendig. Forslag til ny bestemmelse bidrar til at miljøtilstanden i vannforekomsten ikke forringes og legger føringer for at tiltak som bidrar til å forbedre miljøtilstanden gjennomføres.

Bestemmelse om overvann

Urbanisering i et område medfører tradisjonelt en økning av andelen tette flater i området. Dette medfører at nedbør som ville ha blitt fanget opp og/eller fordrøyd av vegetasjon, fordampet og/eller infiltrert ned til grunnvannet, i stedet danner avrenning på overflaten. Overvannet skal håndteres slik at sikkerhet for liv, helse og miljø ivaretas i dag og i et fremtidig klima.

En økning av andel tette flater i kombinasjon med tradisjonell håndtering av overvann medfører en rask bortledning av overvannet. Dette bidrar til økt risiko for senkning av grunnvannsspeilet med påfølgende setningsskader og degradering av trestrukturer. I tillegg vil avrenningen til vassdrag reduseres i tørrværsperioder på grunn av redusert andel infiltrasjon og raskere drenering av utbyggingsområdene. En rask bortledning vil også gi en høy vannhastighet som vil bidra til å øke risikoen for erosjon og endret hydromorfologi i vassdrag.

Bestemmelsen sikrer lokal håndtering av overvannet samt stiller krav til fordrøyning hvis det er nødvendig å lede overvannet til kommunalt ledningsanlegg.

Det er også foreslått å ta inn en bestemmelse om at det skal velges naturbaserte løsninger som tar hensyn til økologiske verdier og som gir en blågrønn faktor på minimum 0,8 ved utarbeidelse av reguleringsplan. Blågrønn faktor er et arbeidsverktøy som skal sikre at håndtering av overvann og vegetasjon blir vektlagt ved planer for fortetting, transformasjon og utvikling av nye områder. Ved bruk av blågrønn faktor honoreres ulike blå og grønne elementer i byggeprosjektene. Tiltak som sikrer lokal vannhåndtering og som gir større mangfold i uteanlegget honoreres høyest. Verktøyet er et viktig virkemiddel for å sikre at det avsettes tilstrekkelig med arealer til lokal håndtering av overvann.

Bestemmelse om vassdrag (bekker)

Mange av vassdragene i Færder kommune er delvis lagt i rør. Dette medfører landskaper fattige på biologisk og landskapsmessig mangfold, mindre renseevne for næringsstoffer og mindre flomdemping. Bestemmelsen sikrer at eksisterende åpne bekkeløp ikke lukkes og tilrettelegger for at lukkede bekkeløp kan gjenåpnes.

Åpning av bekkene kan gi mange fordeler:

- nye leveområder for vannlevende organismer, planter, fugler og vilt
- større mangfold
- økt renseevne for næringsstoffer og partikler i avrenningen fra landbruket
- økt mulighet for flomdemping
- rikere kulturlandskap
- mulighet for friluftsliv

Bestemmelse om kantvegetasjon

Kantvegetasjonen er et tydelig landskapselement, har stor betydning for økosystemet i og langs vassdraget og kan bidra til å redusere erosjon. Bredden på 15 meter bidrar til at kantvegetasjonen tar opp næringsalter i vekstsesongen. En sone med kantvegetasjon vil dermed fungere som en buffer

som holder tilbake næringsalter fra landbruksarealer til vassdrag. Kantvegetasjon er et viktig virkemiddel for å kunne oppnå miljømålene i regional vannforvaltningsplan.

Bestemmelse om avløpsanlegg

Reglene om tilknytningsplikt er gitt for å sikre forsvarlig tilgang til helsemessig betryggende drikkevann, og for å ivareta hensynet til at den offentlige vannforsyning og avløpstransport blir bygd ut og drevet teknisk og driftsøkonomisk rasjonelt.

Bygninger som ligger på en eiendom hvor offentlig vann- og avløpsledning går over eiendommen, i vei som støter til eiendommen eller over nærliggende areal skal etter plan- og bygningsloven §§ 27-1 annet ledd og 27-2 annet ledd knyttes til de offentlige ledningene. Kommunen kan også kreve tilknytning til offentlig ledning via privat vann- eller avløpsledning etter plan- og bygningsloven § 27-3.

I forslag til ny arealdel er fritidsbebyggelse, både nybygg og eksisterende i hele kommunen, inkludert i bestemmelsen. I gjeldende plan er det bare fritidsboliger vist i temakart «Avløpsløsning for fritidsboliger» som har tilknytningsplikt til offentlig avløpsnett. Med denne endringen vil tilknytningsplikten gjelde i hele kommunen.

Bestemmelse om gjenbruk av matjord

I forslag til ny arealdel er bestemmelsen om gjenbruk av matjord endret. Ny bestemmelse er hentet fra Vestfold og Telemark fylkeskommunes veileder til matjordplan fra august 2022.

Bestemmelse om buffersone landbruk

I planforslaget foreslås det å forenkle og tydeliggjøre bestemmelsen om buffersone landbruk. Det gis retningslinjer for vurdering av dispensasjonssøknader og i tillegg gis det følgende retningslinje om buffersone ved utarbeidelse av reguleringsplan:

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal buffersonen i sin helhet reguleres på egen eiendom. Uteoppholdsareal (MUA/lek) kan ikke ligge innenfor buffersonen. Buffersonen på 10 meter kan etter en konkret vurdering både reduseres og utvides.

Bestemmelse om byggegrense mot vassdrag

I forslag til ny arealdel er byggegrense mot vassdrag tegnet inn på plankartet. I gjeldende plan er det bestemmelse om 30 meter byggegrense mot enkelte vassdrag på Nøtterøy. Forslaget til ny bestemmelse reduserer byggegrensen i områder der eksisterende bebyggelse ligger nærmere vassdraget enn 30 meter. Dette vil redusere antall dispensasjonssaker. Det er gitt unntak fra byggegrensen for mindre tiltak som ikke kommer i konflikt med hensynet bak byggegrensen, herunder vann- og avløpsanlegg.

For øvrige vassdrag hvor det ikke er vist byggegrense i plankartet gjelder byggegrense på 15 meter.

Bestemmelse om bøyer og moringer

I forslag til ny arealdel er det lagt inn et forbud mot å anlegge nye bøyer og moringer. Det har ikke vært noe forbud mot dette tidligere ettersom anleggelse av en enkelt bøye/moring ikke er et tiltak direkte etter plan- og bygningsloven, men ev. må fastsettes særskilt i arealplan. I tidligere Tjøme kommune var derimot utlegging av moringer forbudt.

Slik utlegging av bøyer og moringer har blitt et økende problem i kommunen da det ligger utallige private bøyer og moringer langs kysten som opptar plass i farvannet og som kan være til skade for naturmiljøet.

Det er likevel tillatt å anlegge nye bøyer og moringer etter søknad innenfor arealformålene småbåthavn og andre typer bebyggelse og anlegg (småbåtanlegg). Bøyer og moringer kan også tillates innenfor andre arealformål når de skal tilrettelegge for offentlige sjømerker, badebøyer o.l., samt når de skal brukes som akterfeste i tilknytning til lovlig etablerte brygger og ved forankring av godkjent flytebrygge som ligger innenfor arealformålene småbåthavn eller andre typer bebyggelse og anlegg (småbåtanlegg).

Bestemmelse om byggegrense langs fylkesvei

I gjeldende plan er byggegrense langs fylkesvei satt til 50 meter fra fylkesvei 308 og 30 meter fra øvrige fylkesveier. Etter dialog med fylkeskommunen foreslås det å redusere byggegrensen i ny arealdel til 20 meter i uregulerte områder. Reduksjon av kravet vil føre til færre dispensasjonssaker og dermed forenkle og effektivisere byggesaksbehandlingen.

Bestemmelse om mobilitetsplan

Det foreslås å legge inn krav om mobilitetsplan ved utbygginger på mer enn 1000 m² BRA innenfor arealformålene næringsbebyggelse, offentlig eller privat tjenesteyting og forretning. Innenfor arealformålet boligbebyggelse utløses kravet når reguleringsplanen tilrettelegger for 10 eller flere boenheter. Innenfor arealformålet parkering gjelder kravet når reguleringsplanen tilrettelegger for 30 eller flere plasser. Kravet om mobilitetsplan for større utbyggingsprosjekter er i samsvar med anbefalingene i RPBA og Regional transportplan for Vestfold, samt målene i SPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging om å redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

Målet med en mobilitetsplan er å sikre en balansert og bærekraftig utvikling av transportmiddelbruken. En mobilitetsplan bør inneholde konkrete mål og tiltak for å håndtere kompleksiteten som bærekraftig mobilitet innebærer. En mobilitetsplan bør bygge på grundige analyser av både det eksisterende og fremtidige transportsystemet slik at man kan måle effekten av nye tiltak opp mot utgangspunktet. Kommunen skal utarbeide en mal for hva en mobilitetsplan skal inneholde.

Bestemmelsen gjelder ved utarbeidelse av reguleringsplan.

Bestemmelse om parkering

I forslag til ny arealdel er det laget en ny og mer detaljert tabell med parkeringskrav. Soneinndelingen er også justert og det foreslås å dele Færder kommune inn i fire soner. Sonene er vist i vedlegg I. Soneinndelingen har lagt til grunn nærhet til Tønsberg sentrum som det mest sentrale målpunktet for reiser fra Færder kommune. I tillegg er senterstrukturen vedtatt i kommuneplanens arealstrategi også lagt til grunn for soneinndelingen.

I gjeldende bestemmelser skiller det mellom boliger under og over 60 m². Det foreslås i stedet en tredeling etter boligtyper i samsvar med Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder Grad av utnytting:

- frittliggende småhusbebyggelse (enebolig og tomannsbolig), med sekundærleilighet
- konsentrert småhusbebyggelse (rekkehus og kjedehus)
- blokkbebyggelse (firemannsbolig, lavblokk og høyblokk)

Parkeringskravet for fritidsbebyggelse foreslås fjernet.

Innenfor sone 1 foreslås det for konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse lavere minimumskrav til bilparkering, og ytterligere reduksjon der man kan organisere parkering på en alternativ måte. Det fordrer at bilparkering etableres i et felles parkeringsanlegg for konsentrert småhusbebyggelse. For blokkbebyggelse innebærer dette at bilparkering må etableres selvstendig, uten at det er knyttet til eierskap til boligen. Dette vil legge til rette for mer effektiv bruk av bilparkering gjennom sambruk og bildeling (oppfølging av delmål 6.1 i samfunnsdelen). Det foreslås også bruk av maksimumskrav for konsentrert småhusbebyggelse (innenfor sone 1) og blokkbebyggelse. Maksimumskrav vil kunne være et godt virkemiddel for en bedre steds- og områdeutvikling, samtidig som det kan bidra til en bedre reisemiddelfordeling, med større andel av sykling, gåing og kollektivreiser.

For kategoriene næring, forretning, tjenesteyting og bevertning, og barnehage foreslås en reduksjon i minimumskravet for bilparkering. Det gjøres for å tilrettelegge for en endret reisemiddelfordeling slik at flere velger å sykle, gå eller reise med kollektivtransport, i tråd med kommunens klima- og energiplan, RPBA og SPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Det legges opp til en økning i minimumskravet for sykkelparkering for barnehager og minimum 30 % av parkeringsplassene skal være tilpasset lastesykkel/sykkelvogn. Det foreslås samtidig å ta inn krav om parkering for skoler. For formålene småbåthavn og havn foreslås det ingen endringer for minimumskrav for bil. Det foreslås at minimumskravet for sykkelparkeringsplasser økes fra 0,1 til 0,2 per båtplass.

Det foreslås flere kvalitetskrav knyttet til både sykkel- og bilparkering for de ulike kategoriene. Det er blant annet lagt inn en retningslinje om at bildeling skal vurderes ved etablering av parkering i områder avsatt til sentrumsformål. For noen av kategoriene er det også lagt inn retningslinjer om tilrettelegging for lading av både elbil og elsykkel. Likt for alle kategorier er at minimum 50 % av sykkelparkeringsplassene skal være under tak. Det er for øvrig tatt hensyn til gjesteplasser og HC-plasser i samtlige kategorier.

For øvrig foreslås det en bestemmelse om at størrelsen på den enkelte parkeringsplass skal være i samsvar med Vegdirektoratets norm *N100 Veg- og gateutforming*, med unntak av parkeringsplasser som ligger ved siden av hverandre som skal ha en bredde på minimum 2,7 meter. Dette kravet er 0,2

meter bredere enn minimumskravet i N100. Kravet til bredde er økt for at parkeringsplassene skal være bedre tilpasset dagens biler.

Bestemmelse om trafiksikkerhet

I forslag til ny arealdel foreslås det å sette et forbud mot å bruke gang- og sykkelvei eller fortau som adkomstvei ved oppføring av nye boenheter, eller ved nye bygg eller vesentlige endringer av eksisterende bygg som brukes til næring, forretning eller tjenesteyting. Flere boligeiendommer i Færder kommune har adkomst via gang- og sykkelvei eller fortau. I disse boligområdene er gang- og sykkelveien / fortauet skiltet med «Kjøring til eiendommene tillatt». Dette er trafikkfarlig og bør unngås. Bestemmelsen følger opp delmål 6.1 i samfunnsdelen.

Bestemmelse om barn og unge

Deler av bestemmelsen om barn og unge foreslås omformulert, men har i hovedsak samme betydning. Det presiseres blant annet at ved omdisponering av arealer som brukes av barn og unge skal erstatningsarealet ha minst tilsvarende kvalitet som arealet som ønskes omdisponert. Det foreslås også å legge inn følgende tekst som retningslinje, i tråd med rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging:

Planlegging og tiltak skal bidra til å fremme god oppvekst for barn og unge. Det skal tas særlig hensyn til trafiksikre snarveier, gang- og sykkelforbindelser og varierte aktivitetsområder. Barn og unge skal inviteres til å medvirke i saker som angår dem. Barnetråkkregistreringer og uttalelser fra elevråd og ungdomsrådet skal brukes som dokumentasjon i saker som angår barn og unge.

Bestemmelse om støy

I forslag til ny arealdel foreslås det å legge inn en bestemmelse om støy. I bestemmelsen vises det til Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2021) samt Miljødirektoratets veileder M-2061 som utdyper føringene i T-1442/2021.

Bestemmelse om luftforurensning

Det foreslås en ny bestemmelse om at retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen T-1520 (eventuelt senere versjoner) legges til grunn ved utarbeidelse av reguleringsplan.

Bestemmelse om lysforurensning

Det foreslås en ny bestemmelse som har til hensikt å begrense åpenbart unødvendig og sjenerende lyssetting.

Bestemmelse om boligbebyggelse

I forslag til ny arealdel er det lagt til følgende bestemmelse som gjelder i regulerte områder for boligbebyggelse:

I regulerte områder utenfor 100-metersbeltet, der utnyttelsesgrad ikke er konkret angitt i reguleringsplan (kart eller bestemmelser), tillates en utnyttelse på inntil 30 % BYA.

Denne bestemmelsen er ment å forenkle byggesaksbehandlingen i de tilfellene der reguleringsplanen sier noe om lovlig byggevolum, men ikke angir utnyttelsesgraden konkret.

Det foreslås å ta inn en retningslinje som sier at det ikke skal etableres areal til varig opphold i garasje. Dette er tatt med primært av hensyn til brannsikkerhet.

Det foreslås også en ny retningslinje om takterrasser som sier at etablering av takterrasse skal unngås, men kan vurderes i de tilfeller der det gir få ulemper. Videre foreslås det at takterrasser med tilhørende installasjoner skal trekkes minimum 2 meter inn fra fasadelivet og ikke overstige 30 % av takets totale overflate. I tillegg bør utvendig trapp til takterrasse unngås.

Bestemmelse om boligbebyggelse i 100-metersbeltet

Gjeldende bestemmelse om boligbebyggelse i 100-metersbeltet foreslås omformulert og følgende punkter foreslås tatt inn:

- *Det er ikke tillatt med irreversible terrenginngrep. Det tillates heller ikke fyllinger eller skjæringer som på noe punkt medfører høydeforskjell på mer enn 1,0 meter målt fra eksisterende terreng.*
- *Maksimal fasadelengde skal ikke overskride 15 meter.*
- *Det tillates en utnyttelsesgrad på inntil 20 % BYA.*
- *Mønehøyde skal ikke overstige 7,0 meter og gesimshøyde 5,0 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng, og hver enkelt fasade skal ikke på noe punkt overstige henholdsvis 8,0 meter og 6,0 meter fra ferdig planert terreng.*

Forslaget til ny bestemmelse gir forutsigbarhet og ivaretar hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen på en bedre måte enn gjeldende bestemmelse. Det første punktet om terrenginngrep er tatt med blant annet av hensyn til SPR for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen punkt 8.6 som sier at tomteopparbeiding innenfor 100-metersbeltet skal skje slik at inngrep og ulemper blir minst mulig. Det skal også legges vekt på løsninger som bedrer eksisterende landskapsituasjon og allmenn tilgang til sjøen. I forslag til nye bestemmelser er det fokus på irreversible terrenginngrep – dette er en oppmykning i forhold til dagens bestemmelse som innebærer at alle vesentlige terrenginngrep betinger dispensasjon.

Av hensyn til landskapsvirkningene foreslås det krav til maksimal fasadelengde også for bolig i 100-metersbeltet, tilsvarende det som i dagens plan gjelder ved utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet. Det foreslås imidlertid mulighet for lengre fasade for boliger enn for fritidsboliger. I gjeldende plan er det i uregulerte områder i 100-metersbeltet tillatt med en utnyttelsesgrad på inntil 30 %, men i ny bestemmelse foreslås dette endret til 20 %. Dette gjøres fordi det ikke er ønskelig med like høy fortetting i 100-metersbeltet som utenfor. I gjeldende plan har

det kun vært høydebestemmelse for fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet, men i nytt forslag er det i tillegg tatt inn bestemmelse om maksimale byggehøyder for boligbebyggelse i 100-metersbeltet.

Bestemmelse om fritidsboliger i områder avsatt til boligbebyggelse

I gjeldende kommuneplan for Færder kommune er det bestemmelser som åpner for utvikling av fritidseiendommer innenfor områder avsatt til boligbebyggelse både i og utenfor 100-metersbeltet. Utenfor 100-metersbeltet har eierne av fritidsboliger som ligger innenfor områder avsatt til boligbebyggelse krav på å få tillatelse til at disse utvikles på lik linje med boliger.

Intensjonen bak bestemmelsen den gang den ble innført var at fritidsboligene ved å kunne utvikles som helårsboliger, dermed på sikt også ville bli omgjort til helårsboliger. Det ville kunne føre til at områdene som i kommuneplanen er avsatt til boligbebyggelse ble «revitalisert» som boligområder. I realiteten er det bare et fåtall fritidsboliger i slike områder som har blitt bruksendret til helårsbolig. På den annen side har bestemmelsen ført til at det har blitt bygd større fritidsboliger i disse områdene.

For å sikre likebehandling av fritidsboliger i byggeområder foreslås det å endre bestemmelsen for fritidsboliger i områder avsatt til boligbebyggelse til følgende:

Områder avsatt til boligbebyggelse inneholder også fritidseiendommer.

Utenfor 100-metersbeltet kan eksisterende fritidsboliger utvikles i samsvar med punkt 10.2.

I 100-metersbeltet kan eksisterende fritidsboliger utvikles i samsvar med punkt 10.1.

Det er ikke tillatt å fortette med nye fritidsboliger i disse områdene.

Punkt 10.2 er bestemmelser for fritidsbebyggelse utenfor 100-metersbeltet og punkt 10.1 er bestemmelser for fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet. Ny plan sikrer med andre ord like utviklingsmuligheter for fritidsbebyggelse uavhengig av den ligger i områder avsatt til boligformål eller fritidsboligformål.

Bestemmelse om kommunens boligreserve

Det foreslås å utarbeide et boligbyggeprogram som skal være førende ved utarbeidelse av reguleringsplan.

Bestemmelse om uteoppholdsareal (privat og felles)

Bestemmelsen om uteoppholdsareal (MUA) i gjeldende kommuneplan foreslås endret med hensikt å bedre kvaliteten på MUA-arealene, jf. delmål 1.6 i samfunnsdelen. I forslag til ny bestemmelse for MUA står det at følgende ikke kan regnes som uteoppholdsareal da det vil redusere kvaliteten på arealet:

- areal brattere enn 1/3
- areal smalere enn 5 meter
- areal med støynivå over 55 dB(A)
- areal avsatt til buffersone mot landbruk

- areal avsatt til faresone høyspenningsanlegg
- areal avsatt til renovasjon

Nytt i bestemmelsen er også kravet om at minimum 50 % av felles MUA skal være sammenhengende og på bakkeplan eller oppå lokk/dekke i gårdsrom som er tilgjengelig fra bakkeplan. Kravet om 50 % sammenhengende areal skal bidra til at ikke uteoppholdsarealet deles opp i mange små arealer og dermed får dårligere kvalitet. Videre står det at minimum 50 % av felles MUA på lokk/dekke skal ha jordsmonnslag med dybde på minimum 1,2 meter. Dette er for å sikre nok jord til beplantning som bidrar til å øke kvaliteten på arealet. Det foreslås også en bestemmelse om at minimum 50 % av felles MUA skal være solbelagt kl. 15.00 ved vår- og høstjevndøgn.

For lavblokk/høyblokk og terrassert bebyggelse foreslås kravet til minimum antall kvadratmeter for privat MUA økt fra 6 m² til 10 m².

Bestemmelse om lekeareal

I planforslaget stilles det krav om gode, varierte og tilstrekkelig store lekearealer i boligområdene. Hovedformålet med endringen av bestemmelsen er å oppnå bedre kvalitet på lekearealene samt redusere størrelseskravet ved større utbygginger.

Som for MUA foreslås det at minimum 50 % av lekearealet skal være på bakkeplan eller på lokk/dekke i gårdsrom som er tilgjengelig fra bakkeplan. I tillegg er det samme krav om at minimum 50 % av arealet på lokk/dekke skal ha jordsmonnslag med dybde på minimum 1,2 meter. Det foreslås også at minimum 50 % av lekearealene skal være solbelagt kl. 15.00 ved vår- og høstjevndøgn.

Det foreslås videre å endre bestemmelsen om når det skal kreves nærlekeplass. I gjeldende plan er det krav om nærlekeplass i utbygginger på 4 boenheter eller mer – i ny plan foreslås det å øke dette tallet til 6 boenheter eller mer. Det foreslås at det skal settes av minimum 25 m² lekeareal per boenhet, men dette kravet reduseres til 15 m² for utbygginger på mer enn 25 boenheter. Kravet reduseres ved 26 boenheter fordi det er da kravet om områdelekeplass inntreffer. På denne måten vil terskelen for å sette i gang boligprosjekter med 26 boenheter eller mer bli lavere enn den har vært med gjeldende bestemmelser.

I nytt forslag økes minimumsstørrelsen på nærlekeplass fra 200 m² til 250 m². Det foreslås videre at areal til nærlekeplass skal være sammenhengende i utbygginger med inntil 20 boenheter. I utbygginger med mer enn 46 boenheter er minimumsstørrelsen på en nærlekeplass 350 m². Store og sammenhengende lekearealer er hensiktsmessig for å oppnå god kvalitet. For øvrig er avstandskravet fra bolig til nærlekeplass fjernet. Avstandskravet foreslås tatt ut fordi det i praksis ofte går på bekostning av kvaliteten på lekearealet ved at lekearealet blir delt opp i flere mindre arealer. Minimumsstørrelsen på nærlekeplass foreslås økt og det legges opp til mest mulig sammenhengende lekearealer, og det er derfor hensiktsmessig å fjerne avstandskravet. Det anses som tilstrekkelig å ha en bestemmelse som sier at lekearealet skal ha en sentral og attraktiv plassering i planområdet med god tilgjengelighet og trafiksikker adkomst.

For områdelekeplass foreslås det å legge til en bestemmelse om at lekearealet skal økes med 100 m² per 20 boenheter (utover de 26 som utløser kravet om områdelekeplass) i utbygginger med mer enn 65 boenheter. I gjeldende plan er det kun krav om en økning på 250 m² per 20 boenheter, uansett hvor stort prosjektet er.

I bestemmelsesområder for sentrum foreslås det redusert krav til lekeareal både for nærlekeplass og områdelekeplass. Det skal settes av minimum 10 m² per boenhet til nærlekeplass, men minimumsstørrelsen er den samme (250 m²). For områdelekeplass innenfor bestemmelsesområder for sentrum er kravet minimum 500 m². Kravet om områdelekeplass inntreffer samtidig som i øvrige deler av kommunen – ved 26 boenheter. Størrelsen økes med 150 m² per 20 boenheter. Som utenfor sentrumsområdene økes arealet med 100 m² per 20 boenheter i utbygginger med mer enn 65 boenheter. Det er i tillegg lagt inn krav om maksimal avstand på 300 meter til områder utenfor planområdet som skal fungere som erstatning for kravet om områdelekeplass.

Bestemmelse om fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet

I gjeldende bestemmelser er det et generelt forbud mot fradeling til, og oppføring av ny fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet. Hva som menes med fritidsbebyggelse er spesifisert i forslag til nye bestemmelser:

«Fritidsbebyggelse» er å anse som alle tiltak på en fritidseiendom, herunder også plattinger, gjerder, flaggstang, plen mv. Se også punkt 2.4 om tiltak.

Dette vil tydeliggjøre dagens praksis hvor plattinger, gjerder, flaggstenger, plen, mv. anses som tiltak når det anlegges i 100-metersbeltet.

Videre i bestemmelsen følger et unntak fra forbudet som sier at tiltak kan tillates etter søknad innenfor visse rammer. Følgende rammer er tatt inn eller endret:

- *Det er ikke tillatt med irreversible terrenginngrep. Det tillates heller ikke fyllinger eller skjæringer som på noe punkt medfører høydeforskjell på mer enn 0,7 meter målt fra eksisterende terreng.*
- *Etablering av nye byggverk skal fortrinnsvis skje bak eksisterende bygningers fasadelinje mot sjø.*
- *Mønehøyde skal ikke overstige 6,0 meter og gesimshøyde 3,5 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng, og hver enkelt fasade skal ikke på noe punkt overstige henholdsvis 7,0 meter og 4,5 meter fra ferdig planert terreng.*
- *Samlet bebygd areal på eiendommen skal ikke overskride 90 m² BYA, og kan uansett ikke overskride en utnyttelsesgrad på 20 % BYA.*
- *Uteplass, platting, terrasse, veranda, trapper og andre opparbeidede utearealer med fast dekke, samt svømmebasseng, kan tillates såfremt det er direkte tilknyttet bebyggelsen. Samlet areal på eiendommen skal ikke overskride 30 m².*

Det første punktet tilsvarer det for boligbebyggelse i 100-metersbeltet, men er noe strengere og i tråd med SPR for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Det andre punktet står i gjeldende plan kun under bestemmelsen om boligbebyggelse, men i ny arealdel foreslås dette tatt med inn under bestemmelsen om fritidsbebyggelse også. Maksimale byggehøyder foreslås redusert med 0,5 meter i tråd med Regional plan for kystsonen i Vestfold. Bestemmelsen om at samlet bebygd areal på eiendommen ikke skal overskride 90 m² BYA, hvilket også er i tråd med Regional plan for kystsonen i Vestfold, videreføres og det legges til at det uansett ikke tillates en utnyttelsesgrad på mer enn 20 %. Det siste punktet videreføres fra gjeldende plan, men det presiseres at svømmebasseng inngår i arealbegrensningen, og størrelsen på slike uteplasser, plattinger m.m. reduseres med 10 m² i tråd med Regional plan for kystsonen i Vestfold.

Bestemmelse om fritidsbebyggelse utenfor 100-metersbeltet

I den nye bestemmelsen er det foreslått å slå sammen og forenkle bestemmelsene for oppføring av nye fritidsboliger og utvidelse av eksisterende.

Det foreslås en ny bestemmelse om at det ikke tillates terrenginnrep som på noe punkt medfører høydeforskjell på mer enn 1 meter målt fra eksisterende terreng. I Regional plan for kystsonen i Vestfold er det et krav om at bygg som er synlige fra sjø ikke skal ha fasadelengde på mer enn 15 meter. Dette foreslås tatt inn som et generelt krav i ny plan. I dagens plan er det en begrensning på fasadelengde på 16 meter. I tillegg foreslås det å endre bestemmelsen om maksimale byggehøyder slik at den samsvarer med kravet for fritidsbebyggelse som er synlig fra sjø i Regional plan for kystsonen i Vestfold, det vil si en reduksjon på 0,5 meter fra det som er tillatt i gjeldende plan.

I gjeldende plan kan det tillates frittliggende bod/garasje på inntil 30 m² i tillegg til arealbegrensningen på 120 m² BYA. I ny bestemmelse kan det tillates frittliggende bod på inntil 15 m² innenfor arealbegrensningen. Maksimal størrelse på bod reduseres og kravet endres slik at bodens areal inngår i arealbegrensningen, men arealbegrensningen foreslås endret til 130 m² slik at endringen i praksis ikke vil få særlig stor betydning. Det foreslås også en ny bestemmelse om at boden ikke skal plasseres lengre fra hovedbygningen enn 5 meter. Disse bestemmelsene er i tråd med Regional plan for kystsonen i Vestfold. Det er også tatt inn en bestemmelse om en utnyttelsesgrad på inntil 20 %, på samme måte som for bebyggelse i 100-metersbeltet. Som for fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet foreslås det å redusere kravet om tillatt samlet areal for uteplass, platting, basseng osv. fra 40 m² til 30 m² i tråd med Regional plan for kystsonen i Vestfold.

Parkeringskravet som følger av gjeldende plan foreslås tatt ut da det ikke anses som hensiktsmessig å sette et minimumskrav til parkering for denne typen bebyggelse. Retningslinjen om at nye tomter fortrinnsvis bør være minimum 1 dekar og luftige og romslige, foreslås også tatt ut. Det anses som tilstrekkelig med bestemmelser om maksimal utnyttelsesgrad og bebygd areal for å sikre luft mellom fritidsbebyggelsen. Videre foreslås retningslinjene for svømmebasseng tatt ut da disse anses dekket av øvrige bestemmelser.

Bestemmelsen i gjeldende plan om at fritidsboligen skal ha forskriftsmessig vann- og avløpshåndtering foreslås tatt ut da det er tatt inn en bestemmelse om plankrav for tiltak innenfor nåværende fritidsbebyggelse dersom det ikke er eller ikke er mulighet til å få godkjent løsning for vann- og avløpshåndtering.

Bestemmelse om boliger i områder avsatt til fritidsbebyggelse

I gjeldende plan er det ingen bestemmelse som sier noe om hvordan eksisterende helårsboliger som ligger i områder avsatt til fritidsbebyggelse kan utvikles. Dette foreslås tatt inn som nye bestemmelser for å sikre likebehandling av helårsboliger i byggeområder:

Områder avsatt til fritidsbebyggelse inneholder også boligeiendommer.

Utenfor 100-metersbeltet kan eksisterende boliger utvikles i samsvar med punkt 9.

I 100-metersbeltet kan eksisterende boliger utvikles i samsvar med punkt 9.1.

Det er ikke tillatt å fortette med nye boliger i disse områdene.

Punkt 9 er bestemmelser for boligbebyggelse utenfor 100-metersbeltet og punkt 9.1 er bestemmelser for boligbebyggelse i 100-metersbeltet.

Bestemmelser til næringsbebyggelse, forretning og offentlig eller privat tjenesteyting

I forslag til ny kommuneplan er det lagt opp til at kommunen skal kunne tillate etablering av næringer som omfattes av ulike typer arealformål innenfor én type arealformål uten at det betinger dispensasjon. Det er et krav at næringen er tilknyttet en øvrig virksomhet som er i samsvar med arealformålet. Denne endringen i bestemmelsene foreslås for å legge til rette for en smidigere og mer fleksibel utvikling og saksbehandling.

I samsvar med samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, RPBA og kommunens arealstrategi legges det opp til at arealintensiv næring, besøksintensiv tjenesteyting og detaljvarehandel konsentreres til områdene innenfor den definerte senterstrukturen. Lokalisering av arealformålene og utforming av bestemmelsene er gjort med utgangspunkt i denne strategien.

Det foreslås å åpne for følgende krysskombinasjoner:

- Forretning innenfor arealformålet næringsbebyggelse, så lenge det tilknyttet næringsvirksomheten, med en arealbegrensning på 250 m². Eksempelvis områder der man har et utsalg knyttet til en nettbutikk.
- Forretning innenfor arealformålet offentlig eller privat tjenesteyting, så lenge det tilknyttet tjenesteytingen, med en arealbegrensning på 250 m². Eksempelvis etablering av apotek i et bygg der man har helsetjenester.
- Tjenesteyting innenfor arealformålet næringsbebyggelse, så lenge det tilknyttet næringen, med en arealbegrensning på 250 m². Eksempelvis bedriftshelsetjeneste.
- Tjenesteyting innenfor arealformålet forretning, med en arealbegrensning på 500 m². Dette gjelder kun innenfor områder i den definerte senterstrukturen.
- Arealintensiv næring innenfor arealformålet offentlig eller privat tjenesteyting, så lenge det er tilknyttet tjenesteytingen, med en arealbegrensning på 500 m². Dette gjelder kun innenfor områder i den definerte senterstrukturen.

Bestemmelse om næringsbebyggelse

Forslag til ny kommuneplan skiller mellom A-, B- og C-områder ved lokalisering av ulike typer næringsbebyggelse. Innenfor planlegging på statlig, regionalt og kommunalt nivå har det vært vanlig å skille mellom arealkrevende og arealintensiv næring. Kortfattet går skillet mellom industri, lager og logistikk som er arealkrevende næring, og kontor, hotell og overnatting som er arealintensiv næring. Dette skillet tilsvarer også skillet innenfor ABC-metoden for lokalisering av næring. Målsetningen med ABC-metoden er å få en lokalisering av næringsvirksomheter som gir mindre bilbruk, sikrer tilgjengelighet av næringsvirksomheter og gir et bedre tettstedsmiljø. De ulike områdene er beskrevet i bestemmelsene som følger:

- *A-områder: God tilgjengelighet med kollektivtransport, sykkel og gange for mange. Virksomheter som skal lokaliseres i A-områder er kontorbedrifter med mange ansatte og/eller besøkende samt virksomheter med mange kunder/besøkende, herunder butikker, helsetjenester og andre offentlige/private tjenestetilbud.*

- *B-områder: Ligger i eller i tilknytning til tettsteder og har god tilgang til hovedveinettet. God tilgjengelighet med kollektivtransport og sykkel. Ikke like høy intensitet i arbeidsplasser og besøkende som i A-områder. Lettere industri, for eksempel transportbedrifter og næringer knyttet til bygg og anlegg.*
- *C-områder: Ligger i avstand fra tettstedene. God tilkobling til hovedveinettet, godsterminal eller havn. Dette er områder for plasskrevende virksomheter og tyngre industri. Her kan det lokaliseres virksomheter som ville vært til sjenanse for omgivelsene i mer tettbygde områder.*

Det foreslås at arealintensiv næring skal lokaliseres innenfor sone 1 (inkludert områdesentrene og lokalsentrene) (A-områder), mens arealkrevende næring og næring som medfører støy og andre ulemper for omgivelsene skal lokaliseres utenfor kommunens definerte senterstruktur og etablerte boligområder (i B- og C-områder). ABC-metoden følger opp delmål 2.2 og 2.4 i samfunnsdelen.

Bestemmelse om forretning

I forslag til ny kommuneplan er det tatt inn en bestemmelse om at nyetableringer av detaljvarehandel skal lokaliseres innenfor områdesentrene, lokalsentrene og nærsentrene i definert senterstruktur. Dette følger blant annet opp delmål 1.2 og 1.4 i samfunnsdelen. Det foreslås følgende presiseringer av bestemmelsen:

- *I samsvar med RPBA kan forretning med detaljvarer bare lokaliseres innenfor definert sone for områdesenter (Teie, Borgheim og Tjøme sentrum).*
- *I samsvar med RPBA kan det etableres detaljvareforretning i lokalsentrene (Vestskogen og Skallestad) forutsatt at samlet areal ikke overstiger 3000 m².*
- *I samsvar med RPBA kan det etableres detaljvareforretning i nærsentrene forutsatt at samlet areal ikke overstiger 1000 m².*

Det åpnes likevel for at det skal kunne etableres en mindre detaljvarehandel som skal dekke et lokalt behov utenfor den definerte senterstrukturen, men det samlede arealet kan ikke overstige 500 m². Det foreslås en retningslinje om at plasskrevende varehandel skal lokaliseres utenfor kommunens definerte områdesentre og lokalsentre.

Bestemmelse om offentlig eller privat tjenesteyting

Det foreslås en retningslinje om at besøksintensiv tjenesteyting primært bør lokaliseres innenfor kommunens definerte områdesentre og lokalsentre, eller i gang- og sykkelavstand til Tønsberg by. Retningslinjen sier videre at skoler og barnehager bør lokaliseres sentralt i nedslagsfeltet/skolekretsen slik at den totale reisemengden minimeres.

Bestemmelse om sentrumsformål

Følgende retningslinje foreslås tatt inn i nye bestemmelser for å presisere hensikten med å avsette arealer til sentrumsformål:

Arealer avsatt til sentrumsformål ligger mer eller mindre innenfor kommunens definerte områdesentre og lokalsentre. Disse områdene utgjør en stor del av kommunens arealreserve ved

transformasjon og fortetting. Det legges derfor opp til en høy arealutnyttelse. Tiltak som medfører lav utnyttelse bør derfor ikke etableres, som for eksempel større parkeringsplasser på bakkeplan.

Bestemmelse om fritids- og turistformål

I forslag til ny arealdel er bestemmelsen om fritids- og turistformål endret. Bestemmelsen som er i gjeldende plan er tatt ut da den omtaler detaljer som det er mer hensiktsmessig å omtale i en reguleringsplan. Ny bestemmelse går mer på tiltakets plassering i landskapet og utforming, samt at det ikke skal være til hinder for allmennhetens bruk og/eller ferdsel.

Bestemmelse om andre typer bebyggelse og anlegg: småbåtanlegg

Som nevnt i kapittelet om endringer i plankartet, har ikke formålet andre typer bebyggelse og anlegg blitt brukt for arealer i sjø i gjeldende kommuneplan. I den nye arealdelen foreslås det følgelig å ta inn en bestemmelse om tiltak innenfor arealformålet andre typer bebyggelse og anlegg: småbåtanlegg. Bestemmelsen går ut på at det er forbud mot nye tiltak med unntak av reparasjoner av eksisterende anlegg samt riving og gjenoppføring av anlegg med samme størrelse, forutsatt at tiltaket er lovlig etablert.

Bestemmelse om landbruks- natur og friluftformål (LNF)

Den nye bestemmelsen viderefører gjeldende praksis, men punktet som omhandler spredt boligbebyggelse i gjeldende plan (punkt 28 bokstav d) er tatt ut fordi det dekkes av de nye bestemmelsene om LNF areal for spredt boligbebyggelse.

Bestemmelse om bygging av nye boliger i LNF

I forslag til ny arealdel foreslås det å åpne opp for begrenset boligbygging i områder avsatt til LNF gjennom plankrav og innenfor fastsatte bestemmelser og retningslinjer. Plankravet vil sikre at ny, spredt boligbebyggelse etableres på egnede steder, i et begrenset omfang og med gode stedlige løsninger. Plankravet vil i større grad enn dispensasjoner sikre likebehandling og medvirkning i saksbehandlingen. For tidligere Tjøme kommune vil plankravet dessuten sikre at nullkonsesjonsforskriften trer i kraft for berørte eiendommer.

Bestemmelse om LNF areal for spredt boligbebyggelse utenfor 100-metersbeltet

Som nevnt i kapittelet om endringer i plankartet er eiendommene som er å anse som spredt boligbebyggelse utenfor 100-metersbeltet markert i kommuneplankartet med bokstavene LNF-B.

Bestemmelsen om spredt boligbebyggelse i punkt 28 bokstav d i gjeldende kommuneplan, videreføres i ny plan.

Bestemmelse om LNF areal for spredt boligbebyggelse innenfor 100-metersbeltet

Eiendommene som er å anse som spredt boligbebyggelse innenfor 100-metersbeltet er avsatt til arealformålet LNF spredt boligbebyggelse, men ikke markert med bokstaver.

I gjeldende kommuneplan er det ingen bestemmelse som sier noe om hvilke tiltak som kan tillates i områder avsatt til LNF spredt boligbebyggelse innenfor 100-metersbeltet. I forslag til ny arealdel er det tatt inn flere bestemmelser om dette. Bestemmelsene er i stor grad de samme som for områder avsatt til boligbebyggelse i 100-metersbeltet, men i dette tilfellet er det ikke tillatt med fradeling til og oppføring av nye boliger.

Bestemmelse om LNF areal for spredt boligbebyggelse fremtidig

Arealformålet LNF spredt boligbebyggelse fremtidig har ikke vært brukt i gjeldende kommuneplan. Formålet foreslås tatt inn i nytt planforslag for å tydeliggjøre at enkelte områder er tenkt bebygd med spredt boligbebyggelse. Innenfor disse områdene gjelder i hovedsak samme bestemmelser som ved bygging av nye boliger i LNF, men det er ikke satt noen størrelsesbegrensning på eiendommene. Dette er fordi det allerede er tatt en avgjørelse på at de aktuelle eiendommene er egnet til spredt boligbebyggelse ved at de foreslås avsatt til formålet.

Bestemmelse om LNF areal for spredt fritidsbebyggelse utenfor 100-metersbeltet

På samme måte som for LNF spredt boligbebyggelse er eiendommene som er å anse som spredt fritidsbebyggelse utenfor 100-metersbeltet markert i kommuneplankartet med bokstavene LNF-F.

Gjeldende plans bestemmelse om LNF spredt fritidsbebyggelse utenfor 100-metersbeltet videreføres i forslag til ny plan, men det er tatt inn flere punkter. Forslag til ny bestemmelse er i stor grad likt som det for fritidsbebyggelse utenfor 100-metersbeltet, men punktet om at frittliggende bod på inntil 15 m² kan tillates innenfor arealbegrensningen er tatt ut. I stedet er det tatt inn en bestemmelse om at det ikke er tillatt med nye uthus, anneks, garasjer mv. og heller ikke utvidelser av disse (slik som i gjeldende plan).

Bestemmelse om LNF areal for spredt fritidsbebyggelse innenfor 100-metersbeltet

Eiendommene som er å anse som spredt fritidsbebyggelse innenfor 100-metersbeltet er avsatt til LNF spredt fritidsbebyggelse og markert med bokstavene LNF-F.

I gjeldende plan er det et generelt forbud mot fradeling til og oppføring av ny fritidsbebyggelse i LNF spredt fritidsbebyggelse. Det gjelder også i 100-metersbeltet. For øvrig er det bare gitt retningslinjer for slik fritidsbebyggelse. Det er derfor nytt at det gis bestemmelser for LNF spredt fritidsbebyggelse innenfor 100-metersbeltet. Bestemmelsen har likhetstrekk med forslaget for fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet, men med et tilleggspunkt om at det ikke tillates nye uthus, anneks, garasjer mv. og heller ikke utvidelser av disse (slik som i gjeldende plan).

Bestemmelse om bruk og vern av sjø og vassdrag

Det foreslås nye bestemmelser for tiltak innenfor formålet bruk og vern av sjø og vassdrag. Ordlyden endres slik at det nå står at det er forbud mot tiltak i sjø i stedet for at det er forbud mot tiltak nærmere sjøen enn fastsatt byggegrense. Det presiseres videre i forslaget at offentlige badebrygger som ikke har landfeste er unntatt fra forbudet.

Det foreslås å legge inn et forbud mot husbåter. I Kommunal- og distriktsdepartementets tolkningsuttalelse om husbåt (20/157-2) står det følgende:

Husbåt er ikke et entydig begrep, men vil omfatte flere typer flytende konstruksjoner, fra en spesialbygget båt beregnet til fritidsbruk eller permanent opphold, til lektere eller andre flytende konstruksjoner hvor det er plassert en hytte eller et hus oppå. Andre midlertidige flytende konstruksjoner kan f.eks. være en kioskbåt for sommersesongen. I prinsippet kan alle typer flytende konstruksjoner tenkes å være "husbåter". Hvordan de brukes, hvor lenge de er tenkt plassert på ett sted og forankring til land vil være momenter i vurderingen.

Det foreslås også å legge inn et forbud mot nye bøyer og moringer, men med visse unntak som nevnt under *bestemmelsen om bøyer og moringer*.

For øvrig har to av bestemmelsene i gjeldende plan blitt omgjort til retningslinjer da dette anses som mer hensiktsmessig.

Bestemmelse om småbåthavn

Bestemmelsen om småbåthavn foreslås endret. Forbudet mot tiltak i sjø innenfor hovedformålet bruk og vern av sjø og vassdrag gjøres gjeldende også for områder avsatt til småbåthavn, men med visse unntak: Forbudet gjelder ikke for områder regulert til småbåthavn (der det ikke er motstridende arealformål) og heller ikke for uregulerte områder for følgende tiltak:

- alle typer reparasjoner av eksisterende anlegg
- riving og gjenoppføring av anlegg med samme størrelse
- endringer og mindre utvidelser av bryggeanlegg forutsatt at kravet til parkeringsdekning er oppfylt for det totale antallet båtplasser i småbåthavnen

Videre foreslås det å ta inn en bestemmelse om at det skal dokumenteres hvordan tiltaket påvirker naturmangfoldet og allmennhetens ferdsel på land og i sjø.

Det foreslås at husbåter kan tillates innenfor dette arealformålet dersom reguleringsplanen åpner for det. Det er videre krav om reguleringsplan for uregulerte småbåthavner, bortsett fra når tiltaket omfattes av de ovennevnte punktene. De nye bestemmelsene sier at det ved utarbeidelse av reguleringsplan skal kreves sanitæranlegg og mottaksanlegg for båtseptik. Dette er hensiktsmessig å etablere i småbåthavner og er uansett en forutsetning dersom reguleringsplanen skal åpne for husbåter. Det foreslås også tatt inn en retningslinje som sier at det ved utarbeidelse av reguleringsplan bør settes krav om gjesteplasser for båt og bil.

Bestemmelsesområde for Tenvikveien 42

Tenvikveien 42 er en eiendom på snaut 8 dekar bebygd med én enebolig. Eiendommen er i gjeldende kommuneplan avsatt til LNF, men foreslås endret til LNF spredt boligbebyggelse fremtidig, med bestemmelsesområde og tilhørende bestemmelser. Kommuneplanutvalget vedtok i møte 22. juni 2022 å endre arealformålet og tillate oppføring av inntil 5 boenheter i form av frittliggende småhusbebyggelse (sak 028/22). Da eiendommen er omkranset av LNF-formål, anses det ikke som hensiktsmessig å avsette eiendommen til boligbebyggelse. Det er derfor foreslått LNF spredt boligbebyggelse og bestemmelser knyttet til eiendommen som begrenser utbyggingen hva gjelder antall boenheter og type bebyggelse. Ettersom eiendommen er på ca. 8 dekar vil en utbygging på inntil 5 boenheter kunne oppnå et spredt preg og dermed være i samsvar med arealformålet.

Bestemmelsesområde for Båtbyggerstien 65

Båtbyggerstien 65 er markert med bestemmelsesområde i kommuneplankartet for å sikre bebyggelsen som er et gammelt båtbyggeri tilhørende et kystkulturmiljø. Kommuneplanutvalget vedtok i møte 22. juni 2022 å endre arealformålet på eiendommen fra næringsbebyggelse til LNF og LNF spredt fritidsbebyggelse (sak 028/22). Bestemmelsene tillater blant annet bruksendring i samsvar med arealformålet og fasadeendring som ikke endrer bygningens karakter, herunder innsetting av vinduer og dører som typisk hører til et båtbyggeri.

Bestemmelser og retningslinjer til bestemmelsesområder og hensynssoner for kulturmiljø

I ny kommuneplan foreslås det som nevnt å markere utvalgte kulturmiljøer med bestemmelsesområde for kulturmiljø. Bestemmelsene til de ulike kulturmiljøene er utarbeidet i samråd med Vestfold og Telemark fylkeskommune. Det er knyttet ulike bestemmelser til fire typer kulturmiljøer: militærhistorie, gravfelt, jordbruk og bebyggelsesmiljøer. Hver type av kulturmiljøene har ett sett med bestemmelser.

Kommuneplanutvalget vedtok i møte 9. mars 2022 (KOM- 006/22) at det for kystkulturmiljøene skulle være hensynssoner med retningslinjer istedenfor bestemmelsesområder med bestemmelser. Dette er også tilfellet for kulturmiljøene på Teie (KOM- 014/22). For øvrig videreføres hensynssonene og retningslinjene for Grindløkken skole og Mellom Bolæren (sistnevnte med et tillegg), mens hensynssonen for Hella foreslås omgjort til bestemmelsesområde for jordbruksmiljøer.

Til hensynssoner kulturmiljø i kommuneplanen kan det kun knyttes generelle bestemmelser om kulturminner og kulturmiljø. Øvrig tekst knyttet spesifikt til de enkelte hensynssonene må være i form av retningslinjer jf. plan- og bygningsloven §§ 11-8 og 11-9. Ut over generelle bestemmelser må juridisk bindende føringer dermed gis ved bruk av bestemmelsesområder. Bruk av bestemmelsesområder angir på rettslig bindende måte (gjennom bestemmelser) hvilke vilkår et tiltak må oppfylle for at det skal kunne gjennomføres. Bestemmelsesområder vil dermed gi kulturmiljøene et sterkere vern, og gi bedre føringer for saksbehandling etter plan- og bygningsloven enn hensynssoner med retningslinjer.

Bestemmelser til hensynssone for krav om felles planlegging

For større tiltak i områder markert på kommuneplankartet med hensynssonen krav om felles planlegging er det krav om utarbeidelse av reguleringsplan. I disse områdene er det planlagt transformasjon, noe som forutsetter helhetlig planlegging.

3.3 Private arealinnsspill

3.3.1 Silingsprosessen

138 av de private innspillene gikk ut på å endre bestemte eiendommers arealformål til boligbebyggelse. 27 av innspillene gikk ut på å endre arealformål til fritidsbebyggelse. Det kom også inn 61 innspill med ønske om andre arealformålsendringer. De private innspillene ble behandlet av kommuneplanutvalget i møte 9. september, 30. september og 4. november 2020 (KOM- 010/20). I denne saken ble det foretatt en sortering av arealinnsspillene etter prinsipper for hvilke innspill som skulle tas med videre til konsekvensutredning for videre behandling i arbeidet med kommuneplanen. Silingsprosessen la til grunn de prinsippene som kommuneplanutvalget vedtok i møte 10. juni 2020 (KOM- 005/20):

Boligformål

- *Nye foreslåtte områder til boligområder skal bygge opp under et konsentrert bosettingsmønster. Det innebærer at nye foreslåtte områder som ikke ligger i tilknytning til kommunens definerte sentrumsstruktur, kollektivakse eller som ikke ligger i gang- og sykkelavstand til Tønsberg sentrum, konsekvensutredes ikke.*
- *Nye foreslåtte boligområder som ligger på dyrket mark eller dyrkbar mark konsekvensutredes ikke.*
- *Nye foreslåtte boligområder som ligger i LNF-områder i 100-metersbeltet, konsekvensutredes ikke.*
- *Nye foreslåtte boligområder som ikke anses som realistisk å få realisert i denne eller neste kommunestyreperiode som følge av for eksempel et betydelig investeringsbehov knyttet til ny teknisk infrastruktur (vei, vann og avløp), konsekvensutredes ikke. Dette må også vurderes i den samlede vurderingen av boligbehovet for kommuneplanperioden.*
- *Forslag som ta til sikte på rette opp mindre utilsiktede avvik mellom formålsgranse og eiendomsgrense, og som gir utbyggingsmuligheter, konsekvensutredes ikke.*

Fritidseiendom

- *Nye områder for fritidsbolig i Færder konsekvensutredes ikke.*

Andre formål

- *Nye foreslåtte områder for besøksintensiv næringsvirksomhet (bl.a. detaljhandel og kontorarbeidsplasser) som ligger utenfor kommunens definerte senterstruktur, konsekvensutredes ikke.*
- *Nye foreslåtte områder til næringsformål som ligger på dyrket mark eller dyrkbar mark, konsekvensutredes ikke.*
- *Nye foreslåtte områder til næringsformål innenfor 100-metersbeltet i LNF-områder, konsekvensutredes ikke.*
- *Nye foreslåtte områder for plasskrevende handel som ikke ligger i direkte tilknytning til hovedveisystemet (fylkesveiene) eller i området avsatt til næring på Lofterød, konsekvensutredes ikke.*

- *Nye foreslåtte næringsområder som forutsetter betydelig oppgradering av offentlig teknisk infrastruktur (vei, vann og avløp m.m.) konsekvensutredes ikke.*

Andre hensyn

I tillegg til de ovennevnte spesifikke føringene for sortering, ble det gjort en første vurdering knyttet til følgende temaer:

- *folkehelse*
- *kulturminner*
- *naturmiljø og naturmangfold*
- *beredskap og sikkerhet*
- *kommunalt investeringsbehov*
- *trafikk og trafiksikkerhet*

De gjenværende arealinnspillene ble senere konsekvensutredet og behandlet av kommuneplanutvalget i møte 22. juni 2022 (KOM- 028/22).

3.3.2 Oversikt over innspill som er tatt med i planforslaget

Tabellen under viser en oversikt over private arealinnspill som er tatt med i forslag til ny arealdel. Innspill som begynner på B er bolig-innspill, innspill som begynner på F er fritidsbolig-innspill og innspill som begynner på A er øvrige innspill.

Innspill	Gbnr	Sted	Eksisterende arealformål	Forslag til arealformål	KU behandlet
B2	125/1	Borgheim	LNF	Boligbebyggelse	Ja
B3	64/11	Brevik	LNF	Boligbebyggelse	Ja
B4	68/11	Brevikveien	LNF	Boligbebyggelse	Ja
B6	26/164	Bugården syd	LNF	Boligbebyggelse	Ja
B7	16/26	Føymland	Offentlig eller privat tjenesteyting	Boligbebyggelse	Ja
B8	19/101	Føymland	Næringsbebyggelse	Boligbebyggelse	Ja
B9	26/7	Hjemseng	LNF	Boligbebyggelse	Ja
B13	129/327	Rambergåsen	Friområde	Boligbebyggelse	Ja
B15	129/356, 129/357	Rambergåsen	Friområde	Boligbebyggelse	Ja
B17	5/62	Vestskogen	LNF	Boligbebyggelse	Ja
B23	120/29	Gunnestad	LNF	Boligbebyggelse	Ja
B24	67/1	Haukemyr	LNF	Boligbebyggelse	Ja
B25	117/10	Haukemyr sør	LNF	Boligbebyggelse	Ja
B40	89/4	Tenvik	Næringsbebyggelse	Kombinert: boligbebyggelse/ næringsbebyggelse	Ja
B55	18/11	Føymland	LNF	Boligbebyggelse	Ja

B87B	115/51	Støyten	LNF	LNF spredt boligbebyggelse fremtidig	Ja
B91	67/3 m.fl.	Torød syd	LNF	Boligbebyggelse	Ja
B108	206/88	Gjervåg	LNF	Boligbebyggelse	Ja
B113	216/96	Grimestad	LNF	Boligbebyggelse	Ja
B114	246/155	Havnaveien	LNF	Boligbebyggelse	Ja
B116	216/1	Holtekjærstranda	LNF	LNF- spredt	Ja
B117	238/44	Hvasser	LNF	Boligbebyggelse	Ja
B119	232/42	Hvasser	LNF	Boligbebyggelse	
B124B	211/148, 211/144	Lufta	LNF	LNF spredt boligbebyggelse fremtidig	Ja
B126	212/137 m.fl.	Mågerølia	Forsvaret	Boligbebyggelse	Ja
F1	206/1 m.fl.	Gjervåg	Boligbebyggelse	Fritidsbebyggelse	Ja
F2	242/135 m.fl.	Ramsen	LNF	Fritidsbebyggelse	Ja
F3B	238/64, 238/121	Båtbyggerstien, Hvasser	Næringsbebyggelse	LNF og LNF spredt fritidsbebyggelse med hensynssone bevaring kulturmiljø. Byggegrense trekkes rundt bygningen, men med åpning for etablering av uteplass mot nord	Ja
F7B	239/83	Torås	Kombinert (uspesifisert)	LNF, LNF spredt fritidsbebyggelse og LNF spredt næringsbebyggelse	Ja
A9	15/22	Fjærholmen	Småbåthavn og friområde	Idrettsanlegg og LNF	Ja
A10B	253/19	Ormelet	Boligbebyggelse og kombinert: boligbebyggelse/ næringsbebyggelse	Kombinert: offentlig eller privat tjenesteyting / boligbebyggelse / næringsbebyggelse	Ja
A11	128/247, 128/274	Vestskogen	Kombinert: boligbebyggelse / offentlig eller privat tjenesteyting fremtidig	Sentrumsformål	Ja
A12	255/9	Kommunehuset på Tjøme	Offentlig eller privat tjenesteyting	Kombinert: næringsbebyggelse / offentlig eller privat tjenesteyting	Ja

A14	212/3	Mågerø	Forsvaret	Friområde, LNF spredt fritidsbebyggelse og LNF spredt næringsbebyggelse	Ja
A15	108/33 m.fl.	Høgås	Råstoffutvinning nåværende	Næringsbebyggelse	Ja
A16	129/373	Ramdahl	Forretning	Kombinert: næringsbebyggelse/ forretning	Ja
A17	225/2	Brøtsø	Parkering	Småbåthavn	Ja
A19	29/310 m.fl.	Nesskogen	Friområde	Idrettsanlegg	Ja
A24B	208/217	Vrengen syd	Småbåthavn og kombinerte formål i sjø og vassdrag	Andre typer bebyggelse og anlegg	Ja
A31	230/82	Lilleskagveien	LNF	LNF spredt næringsbebyggelse	Ja
A32	112/13 m.fl.	Høgås	Råstoffutvinning fremtidig	Næringsbebyggelse	Ja

4 Konsekvensutredning av høringsforslaget

Det er utarbeidet en konsekvensutredning til planforslaget, både for hvert enkelt innspill (se vedlegg *Konsekvensutredning for kommuneplanens arealdel 2023-2030*) og en overordnet konsekvensutredning for alle arealendringer og endringer i bestemmelsene samt risiko- og sårbarhetsanalyse (se vedlegg *Samlet konsekvensutredning av endringer i kommuneplan for Færder*). Asplan Viak har i tillegg til overordnet konsekvensutredning og ROS-analyse utarbeidet arealformålsregnskap til planforslaget (se vedlegg *Notat Arealformålsregnskap Færder kommune*). Utredningen viser hvilke viktige miljø- og samfunnsinteresser som berøres av de foreslåtte endringene.

Til sammen 156 innspill er konsekvensutredet, 71 private og 85 kommunale. Det er i tillegg konsekvensutredet 7 områder som i dag ligger som boligområder i kommuneplanens arealdel, men som er konsekvensutredet for å avklare virkningene av å fortsatt avsette områdene til boligformål.

Følgende arealinnspill har vært gjenstand for konsekvensutredning:

- Private boliginnspill = B (antall er 47)
- Private fritidsboliginnspill = F (antall er 4)
- Private innspill av ulike typer = A (antall er 20)
- Kommunale innspill = K (antall er 41)
- Kommunale innspill: brygger/havner = H (antall er 37)
- Kommunale innspill = Y (antall er 7)
- Områder avsatt til boligformål som er foreslått tilbakeført til LNF (antall er 7)

Etter administrativ og politisk behandling av innspillene er det følgende innspill som er konsekvensutredet som er del av planforslaget:

- Private boliginnspill = B (antall er 24)
- Private fritidsboliginnspill = F (antall er 4)
- Private innspill av ulike typer = A (antall er 12)
- Kommunale innspill = K (antall er 37)
- Kommunale innspill: brygger/havner = H (antall er 37)
- Kommunale innspill = Y (antall er 5)

