

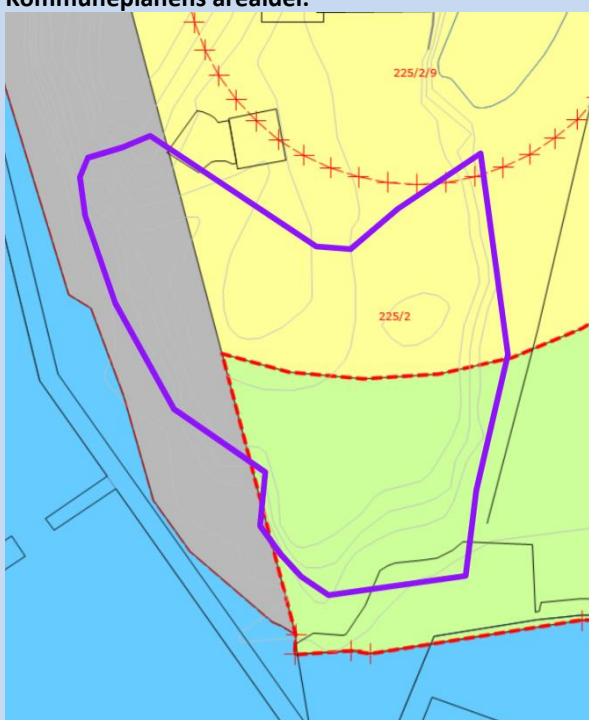


Bolig

K75A		Oversiktskart: 
Gbnr	225/2	
Journalnr		
Dagens formål	Bolig, LNF og parkering	
Foreslått formål	Fritids- og turistformål	
Arealstørrelse	0,9 daa	
Forslagsstiller	Færder kommune	
Områdebeskrivelse	Området ligger ved Holme gård på Brøtsø.	
Kort om innspillet	Innspillet går ut på å endre arealformålet slik at det samsvarer med reguleringsplanen. Byggegrensen foreslås plassert i formålsgrensen.	
Kommuneplanens arealdel:		Flyfoto: 
		

Innspill K75A.

TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
MILJØ		
Naturmangfold	Liten negativ konsekvens	Område med høy verdi i grønnstrukturanalysen. Endring fra bolig og parkering til fritid- og turistformål vurderes som en ubetydelig endring, og endring fra LNF til fritid- og turistformål vurderes til å forringe området noe. Noe skade for naturmangfoldet i området.
Naturressurser	Ubetydelig konsekvens	Ingen registrerte naturressurser i området.
Landskap	Middels til stor negativ konsekvens	Område med høy verdi i gsa. Endring av arealformål fra bolig, LNF og parkering til fritids- og turistformål i samsvar med reguleringsplanen (herberge/bevertning), men motstrid med kommuneplan (som er gjeldende plan). Byggetiltak vil bli eksponert fra sjø og gi betydelig skade for landskapsvirkningen i området.
Kulturminner / kulturmiljø	Ubetydelig konsekvens	Vil delvis berøre steinbrygge fra seilskutetid (innbygd og ikke lenger synlig). Omdisponering i samsvar med dagens bruk gir ingen konsekvens for kulturminnet.
Forurensing	Ubetydelig konsekvens	Lav til moderat aktsomhet for radon. Ikke kjent grunnforurensning
Klimagassutslipp	Liten negativ konsekvens	Arealet binder karbon. Nedbygging vil svekke bindingen tilsvarende et årlig utslipp på 1 tonn CO2.
Vannmiljø	Ubetydelig konsekvens	Ubetydelig konsekvens. Omdisponering i samsvar med dagens bruk
Støy	Ubetydelig konsekvens	Ingen registrerte verdier
Friluftsliv	Liten negativ konsekvens	Område med noe verdi. Endring av arealformål fra bolig og parkering til fritids- og turistformål vurderes som en ubetydelig endring. Ingen eller ubetydelig skade for friluftslivet. Endring fra LNF til fritids- og turistformål vurderes som forringelse. Noe skade for friluftslivet.
Skred og flomfare	Ubetydelig konsekvens	Fast fjell. Mindre del av arealet er stormfloutsatt. Omdisponering i samsvar med dagens bruk.
Klimaendringer	Ubetydelig konsekvens	Deler av arealet er stormfloutsatt. Stormflo vil for øvrig også stenge veien inn og ut av området oftere i fremtiden.
Sjø- og vassdragssone	Svært stor negativ konsekvens	Området ligger innenfor 100-metersbeltet. Reguleringsplanen åpner dessuten for ytterligere nedbygging av strandsonen.

SAMFUNN	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Teknisk infrastruktur	Liten negativ konsekvens	Ved anleggelse av nye tiltak vil det kunne være behov for oppgradering av løsning for vann, avløp og adkomst.
Sosial infrastruktur	Ubetydelig konsekvens	Ikke relevant
Mobilitet	Liten negativ konsekvens	Det er 700 m til Holme busstopp med 1-2 avganger i timen. Det tar 57 minutter å reise med buss til Tønsberg. Endring av arealformålet vil ikke medføre en stor økning i trafikk. Det er god nok kapasitet på overordnet veisystem. Området er regulert og det åpnes kun for etablering av anlegg for aktiviteter knyttet til Holme gård i reguleringsplanen.

Utbyggingsmønster, boligsammensetning og demografi	Ubetydelig konsekvens	
Næringsutvikling	Liten positiv konsekvens	Bygger opp under kommunens vedtatte besøksstrategi.
Folkehelse, barn og unges oppvekstvilkår og kriminalitetsforebygging	Ubetydelig konsekvens	



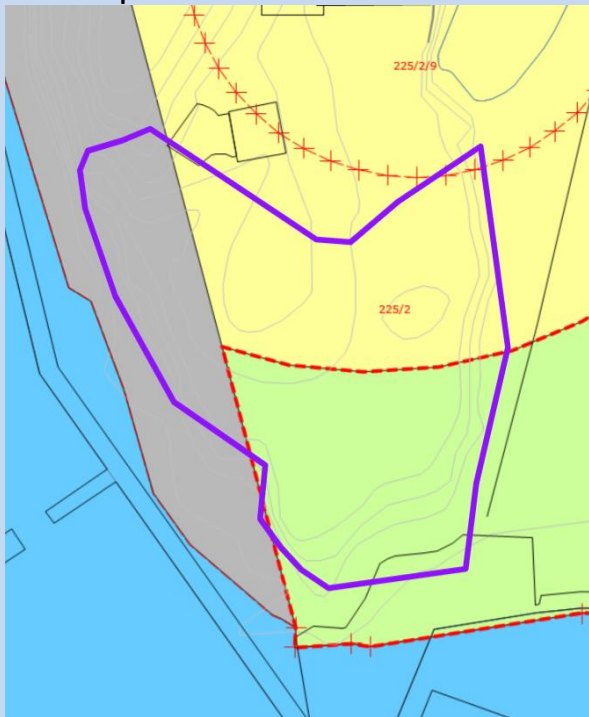
Samlet vurdering

Ved å avsette området til fritids- og turistformål vil det åpnes for ytterligere nedbygging av strandsonen. Innspillet vurderes til å ha liten til svært stor negativ konsekvens for miljø og delvis negativ og positiv konsekvens for samfunn.

Konklusjon/kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler ikke innspillet.

Bolig

K75B		Oversiktskart: 
Gbnr	225/2	
Journalnr		
Dagens formål	Bolig, LNF og parkering	
Foreslått formål	LNF spredt næring	
Arealstørrelse	0,9 daa	
Forslagsstiller	Færder kommune	
Områdebeskrivelse	Området ligger ved Holme gård på Brøtsø.	
Kort om innspillet	Innspillet går ut på å endre arealformålet slik at det samsvarer med reguleringsplankartet og faktisk bruk. Byggelgrensen foreslås plassert i formålsgrensen. Det foreslås samtidig bestemmelsesområde der det ikke tillates oppføring av bygninger eller terrenginngrep.	
Kommuneplanens arealdel:		Flyfoto: 
		

Innspill K75B.

TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
MILJØ		
Naturmangfold	Liten negativ konsekvens	Område med høy verdi i grønnstrukturanalysen. Endring fra bolig og parkering til LNF- spredt næring vurderes som en ubetydelig endring, og endring fra LNF til LNF- spredt næring vurderes til å forringe området noe. Noe skade for naturmangfoldet.
Naturressurser	Ubetydelig konsekvens	Ingen registrerte naturressurser i området.
Landskap	Liten negativ konsekvens	Område med høy verdi i gsa. Endring av arealformål fra bolig, LNF og parkering til LNF spredt næring i samsvar med reguleringsplanen (herberge/bevertning), men i motstrid med kommuneplan. Landskapet kan bli noe forringet og det kan bli noe skade på nær- og fjernvirkningen.
Kulturminner / kulturmiljø	Ubetydelig konsekvens	Vil delvis berøre steinbrygge fra seilskutetid (innbygd og ikke lenger synlig). Omdisponering i samsvar med gir ingen konsekvens for kulturminnet.
Forurensing	Ubetydelig konsekvens	Lav til moderat aktsomhet for radon. Ikke kjent grunnforurensning
Klimagassutslipp	Liten negativ konsekvens	Arealet binder karbon. Nedbygging vil svekke bindingen tilsvarende et årlig utslipp på 1 tonn CO2.
Vannmiljø	Ubetydelig konsekvens	Ubetydelig konsekvens. Omdisponering i samsvar med dagens bruk
Støy	Ubetydelig konsekvens	Ingen registrerte verdier
Friluftsliv	Liten negativ konsekvens	Område med noe verdi. Endring av arealformål fra bolig og parkering til LNF spredt næring vurderes som en ubetydelig endring. Ingen eller ubetydelig skade for friluftslivet. Endring fra LNF til LNF spredt næring vurderes som forringelse. Noe skade for friluftslivet.
Skred og flomfare	Ubetydelig konsekvens	Fast fjell. Mindre del av arealet er stormfloutsatt. Omdisponering i samsvar med gjeldende reguleringsplan.
Klimaendringer	Ubetydelig konsekvens	Deler av arealet er stormfloutsatt. Stormflo vil for øvrig også stenge veien inn og ut av området oftere i fremtiden.
Sjø- og vassdragssone	Liten negativ konsekvens	Området ligger innenfor 100-metersbeltet. Reguleringsplanen åpner for ytterligere nedbygging av strandsonen, men ved å sette et bestemmelsesområde rundt området med bestemmelse om at det ikke tillates oppføring av bygninger vil det bli motstrid mellom reguleringsplan og kommuneplan, og kommuneplanen vil gjelde. På denne måten vil ytterligere nedbygging av strandsonen forhindres.

SAMFUNN	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Teknisk infrastruktur	Liten negativ konsekvens	Ved anleggelse av nye tiltak vil det kunne være behov for oppgradering av løsning for vann, avløp og adkomst.
Sosial infrastruktur	Ubetydelig konsekvens	Ikke relevant
Mobilitet	Liten negativ konsekvens	Det er 700 m til Holme busstopp med 1-2 avganger i timen. Det tar 57 minutter å reise med buss til Tønsberg. Endring av arealformålet vil ikke medføre en stor økning i trafikk.

		Det er god nok kapasitet på overordnet veisystem. Området er regulert og det åpnes kun for etablering av anlegg for aktiviteter knyttet til Holme gård i reguleringsplanen.
Utbyggingsmønster, boligsammensetning og demografi	Ubetydelig konsekvens	
Næringsutvikling	Liten positiv konsekvens	Endring av arealformålet vil tilføre nye næringsarealer.
Folkehelse, barn og unges oppvekstvilkår og kriminalitetsforebygging	Ubetydelig konsekvens	



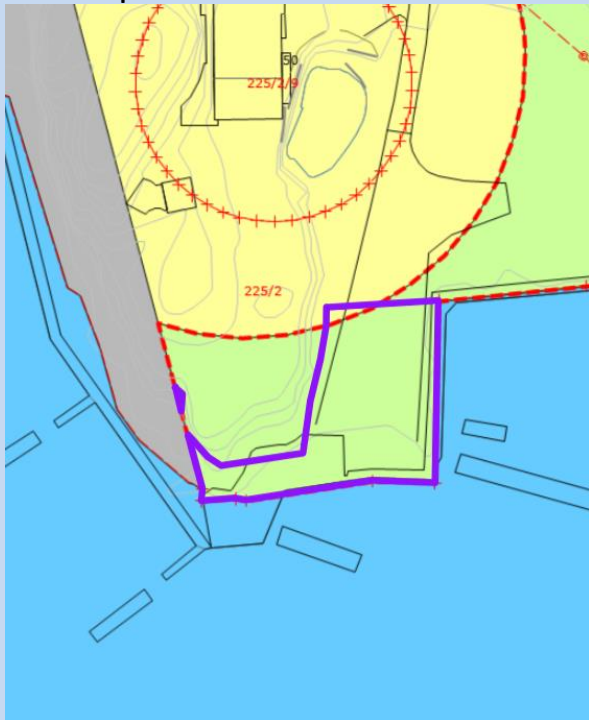
Samlet vurdering

Ved å avsette området til LNF spredt næring med bestemmelsesområde og bestemmelse om at det ikke tillates oppføring av bygninger eller terrenginngrep, vil ikke strandsonen bli ytterligere nedbygd. Innspillet vurderes til å ha liten negativ konsekvens for miljø og delvis negativ og positiv konsekvens for samfunn.

Konklusjon/kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler ikke innspillet, men mener likevel at dette alternativet er vesentlig bedre enn K75A.

Bolig

K76		Oversiktskart: 
Gbnr	225/2	
Journalnr		
Dagens formål	LNf og bolig	
Foreslått formål	Småbåthavn	
Arealstørrelse	0,5 daa	
Forslagsstiller	Færder kommune	
Områdebeskrivelse	Området ligger ved Holme gård på Brøtsø.	
Kort om innspillet	Innspillet går ut på å endre arealformålet slik at det samsvarer med reguleringsplanen og faktisk bruk.	
Kommuneplanens arealdel:		Flyfoto: 
		

Innspill K76.

TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
MILJØ		
Naturmangfold	Liten negativ konsekvens	Område med noe til høy verdi i grønnsstrukturanalysen. Endring av arealformål fra LNF til småbåthavn vil forringe område noe. Noe skade for naturmangfoldet.
Naturressurser	Ubetydelig konsekvens	Ingen registrerte naturressurser i området.
Landskap	Liten negativ konsekvens	Område med noe til høy verdi i gsa. Endring av arealformål fra LNF og bolig til småbåthavn i samsvar med reguleringsplanen, men motstrid med kommuneplan. Landskapet kan bli noe forringet og det kan bli noe skade på nær- og fjernvirkningen.
Kulturminner / kulturmiljø	Ubetydelig konsekvens	Vil berøre steinbrygge fra seilskutetid (innbygd og ikke lenger synlig). Omdisponering gir ingen konsekvens for kulturminnet.
Forurensing	Ubetydelig konsekvens	Lav til moderat aktsomhet for radon. Ikke kjent grunnforurensning
Klimagassutslipp	Ubetydelig konsekvens	Arealene er allerede nedbygget og har ingen karbonbinding.
Vannmiljø	Ubetydelig konsekvens	Ubetydelig konsekvens. Omdisponering i samsvar med dagens bruk
Støy	Ubetydelig konsekvens	Ingen registrerte verdier
Friluftsliv	Liten negativ konsekvens	Område med noe verdi. Endring fra bolig (liten del av innspillet) til småbåthavn vurderes som en ubetydelig endring. Ingen eller ubetydelig skade for friluftslivet. Det er usikkert hva endring av arealformål fra LNF til småbåthavn vil bety for friluftslivet. Dersom det oppstår behov for adgangsbegrensninger i småbåthavnarealet, f.eks. stenging med port for å hindre tyveri fra båter, og arealformål småbåthavn gjør dette lettere å få til sammenlignet med LNF, vil endringen kunne innebære noe forringelse for friluftslivet. Noe skade for friluftslivet.
Skred og flomfare	Ubetydelig konsekvens	Fast fjell. Arealet er stormfloutsatt. Omdisponering i samsvar med dagens bruk.
Klimaendringer	Ubetydelig konsekvens	Arealet er utsatt for havnivåstigning og hyppigere forekomst av stormflo de neste tiårene.
Sjø- og vassdragssone	Liten negativ konsekvens	Området ligger i 100-metersbeltet, like ved sjøen. Tiltaket er i samsvar med dagens bruk.

SAMFUNN	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Teknisk infrastruktur	Liten negativ konsekvens	Ved anleggelse av nye tiltak vil det kunne være behov for oppgradering av løsning for vann, avløp og adkomst.
Sosial infrastruktur	Ubetydelig konsekvens	Arealformålet endres slik at det samsvarer med faktisk bruk.
Mobilitet	Ubetydelig konsekvens	Arealformålet endres slik at det samsvarer med faktisk bruk.
Utbyggingsmønster, boligsammensetning og demografi	Ubetydelig konsekvens	Arealformålet endres slik at det samsvarer med faktisk bruk.

Næringsutvikling	Ubetydelig konsekvens	Arealformålet endres slik at det samsvarer med faktisk bruk.
Folkehelse, barn og unges oppvekstvilkår og kriminalitetsforebygging	Ubetydelig konsekvens	Arealformålet endres slik at det samsvarer med faktisk bruk.

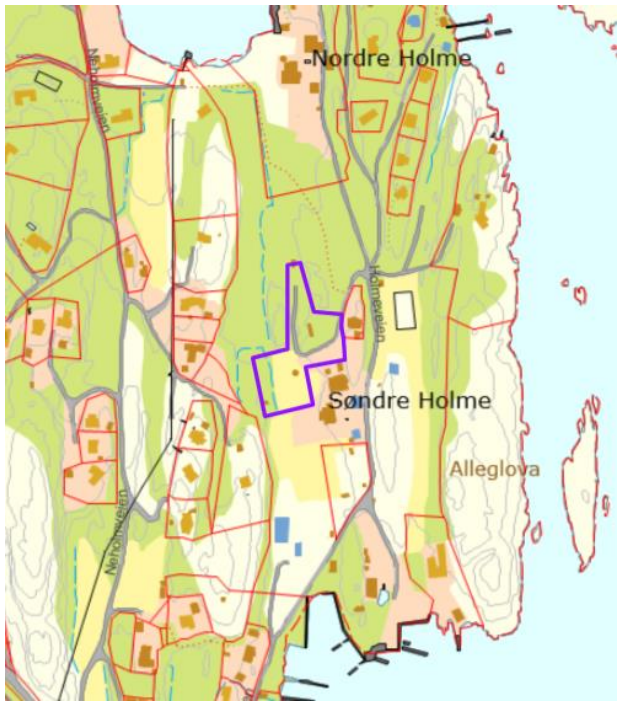

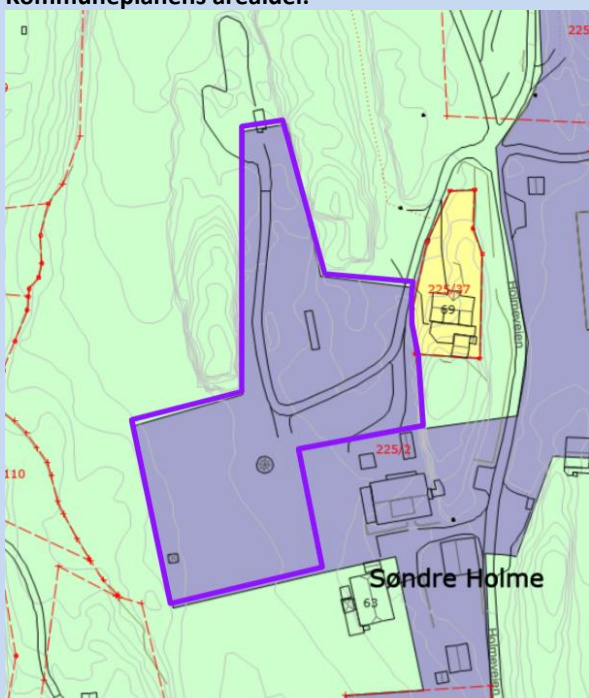
Samlet vurdering

Innspillet vurderes å ha liten negativ konsekvens for miljø og samfunn da det åpner for noe utvikling i samsvar med arealformålet i strandsonen.

Konklusjon/kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler ikke innspillet.

Bolig

K77		Oversiktskart: 
Gbnr	225/2	
Journalnr		
Dagens formål	Fritids- og turistformål	
Foreslått formål	Næring	
Arealstørrelse	6,2 daa	
Forslagsstiller	Færder kommune	
Områdebeskrivelse	Området ligger ved Holme gård på Brøtsø.	
Kort om innspillet	Innspillet går ut på å endre arealformålet til næringsbebyggelse.	
Kommuneplanens arealdel:		Flyfoto: 
		

Innspill K77.

TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
MILJØ		
Naturmangfold	Ubetydelig konsekvens	Deler av området har fått svært høy verdi i grønnstrukturanalysen. Endring fra fritid- og turistformål til næring vurderes som en ubetydelig endring. Ubetydelig skade for naturmangfoldet.
Naturressurser	Ubetydelig konsekvens	Deler av området består av dyrka mark med middels verdi og noe dyrkbar mark. Området er avsatt til fritid og turistformål og en endring til næring vil gi ubetydelig endring. Ubetydelig skade for naturressursene.
Landskap	Ubetydelig konsekvens	Område med noe til svært høy verdi i gsa. Endring av arealformål fra fritids- og turistformål til næring i samsvar med reguleringsplanen vurderes som en ubetydelig endring. Ingen eller ubetydelig skade på landskapet.
Kulturminner / kulturmiljø	Liten negativ konsekvens	Arealet ligger inntil et mindre jordbruksmiljø - eldre tun med SEFRAK-bebyggelse med noe verdi. Omdisponering til næringsformål åpner for næringsbebyggelse som kan forringe kulturmiljøet.
Forurensing	Ubetydelig konsekvens	Lav til moderat aktsomhet for radon. Ikke kjent grunnforurensning
Klimagassutslipp	Liten negativ konsekvens	Arealets karbonbinding vil bli svekket ved å endre til næringsformål. Svekkelsen tilsvarer et årlig utslipp på 5 tonn CO ₂ . Næring vil sannsynligvis også øke trafikken inn og ut av øya/området.
Vannmiljø	Liten negativ konsekvens	Liten negativ konsekvens. Utvikling av næringsområde kan føre til økt avrenningshastighet. Tiltak for å forhindre dette må ivaretas gjennom reguleringsplan.
Støy	Ubetydelig konsekvens	Ingen registrerte verdier.
Friluftsliv	Ubetydelig konsekvens	Område med noe verdi. Endring av arealformål fra fritids- og turistformål til næring vurderes som en ubetydelig endring. Ingen eller ubetydelig skade for friluftslivet.
Skred og flomfare	Ubetydelig konsekvens	Hav- fjord og strandavsetning, bart fjell. Omdisponering i samvar med gjeldende reguleringsplan.
Klimaendringer	Ubetydelig konsekvens	Vær oppmerksom på marine avsetninger i grunnen. Det anbefales at grunnen undersøkes før man evt bygger noe her.
Sjø- og vassdragszone	Ubetydelig konsekvens	

SAMFUNN	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Teknisk infrastruktur	Liten negativ konsekvens	Ved anleggelse av nye tiltak vil det kunne være behov for oppgradering av løsning for vann, avløp og adkomst.
Sosial infrastruktur	Ubetydelig konsekvens	Ikke relevant
Mobilitet	Liten negativ konsekvens	Innvirkning på overordnet veisystem vil være avhengig av hvilken type næring som tillates etablert i området. I reguleringsplanen er det åpnet for arealkrevende næring i form av lagringsplass. Gitt at reguleringsplanen ikke endres

		vil det være tilfredsstillende kapasitet på overordnet veisystem. Dersom reguleringsplanen endres, kan vurderingen endres til svært stor negativ konsekvens.
Utbyggingsmønster, boligsammensetning og demografi	Liten negativ konsekvens	Området ligger utenfor definert senterstruktur. Det er ønskelig med flere næringsarealer i kommunen. Iht. RPBA og kommunens arealstrategi er det hensiktsmessig at arealintensiv næring lokaliseres i senterområdene.
Næringsutvikling	Stor positiv konsekvens	Foreslått tiltak tilfører nye næringsarealer.
Folkehelse, barn og unges oppvekstvilkår og kriminalitetsforebygging	Ubetydelig konsekvens	

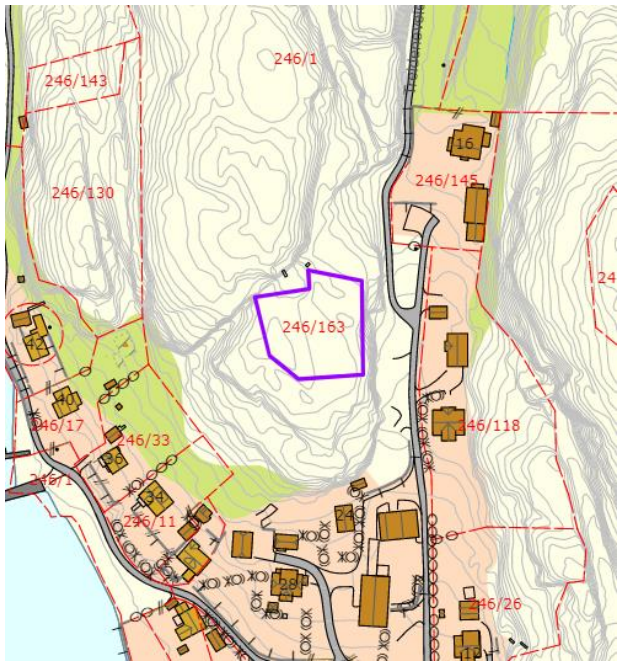

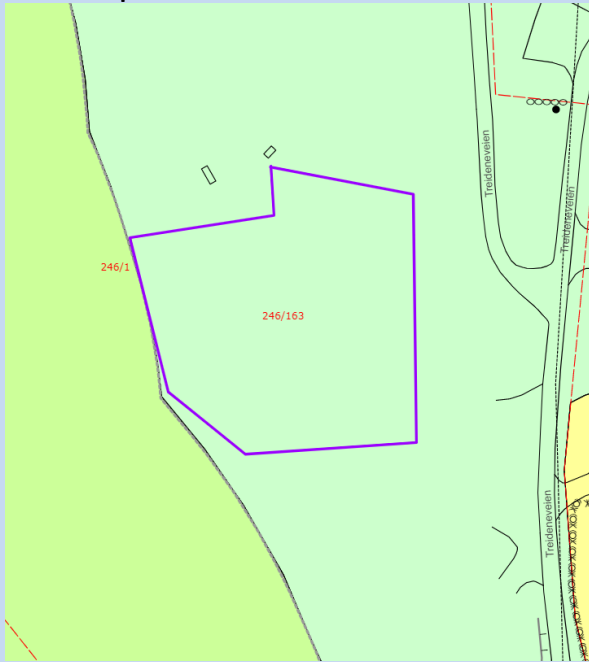
Samlet vurdering

Innspillet vurderes å ha liten negativ konsekvens for miljø og delvis positiv og negativ konsekvens for samfunn.

Konklusjon/kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler ikke innspillet, men anbefaler at området avsettes til LNF spredt næring.

Bolig

B132		Oversiktskart: 
Gbnr	246/163	
Journalnr	19/54555	
Dagens formål	LNF	
Foreslått formål	LNF spredt bolig fremtidig	
Arealstørrelse	1,3 daa	
Forslagsstiller	Berit og Gullik Svensen	
Områdebeskrivelse	Området ligger på Treidene. Området er ubebygd og ligger på en kolle.	
Kort om innspillet	Innspillet går ut på å legge til rette for oppføring av én enebolig ved å avsette arealet til LNF spredt boligformål.	
Kommuneplanens arealdel:		Flyfoto: 
		

Innspill B132. Bestilt KU av kommuneplanutvalget

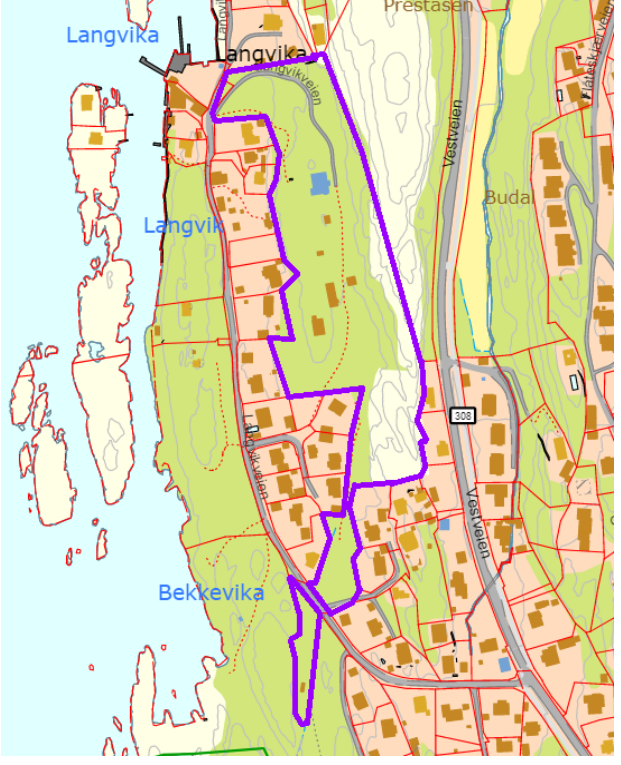

TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
MILJØ		
Naturmangfold	Liten negativ konsekvens	Området er del av et større område med svært høy verdi i grønnstrukturanalysen. Området vil bli noe forringet av å avsette området til LNF- spredt bolig. Noe skade for naturmangfoldet.
Naturressurser	Ubetydelig konsekvens	Ingen registrerte naturressurser innenfor området.
Landskap	Middels til stor negativ konsekvens	Området har svært høy verdi i grønnstrukturanalysen for landskap og består i dag av fjell og skog. Et tiltak vil gi betydelig skade på landskapet i området. Arealbeslaget vil få visuelle virkninger som forringer opplevelsen av landskapskarakteren. Topografien i området samt nærhet til sjø (100 meter) understreker dette.
Kulturminner / kulturmiljø	Liten negativ konsekvens	Arealet ligger på en topp nær et område med sammenhengende eldre bebyggelsesmiljø i Treideneveien. Ny bebyggelse kan forringe opplevelsen av kulturmiljøet.
Forurensing	Ubetydelig konsekvens	Lav til moderat aktsomhet for radon. Ikke kjent grunnforurensning
Klimagassutslipp	Liten negativ konsekvens	Vil gi økt trafikk inn og ut av området. Lav karbonbinding på arealet. Høyere karbonbinding der det er naturlig med en tilførselsvei inn til tomta.
Vannmiljø	Liten negativ konsekvens	Nedbygging av skogsområder i nedbørsfeltet kan føre til økt avrenningshastighet og dårligere tilbakeholding av partikler og næringsstoffer.
Støy	Ubetydelig konsekvens	Ingen registrerte verdier.
Friluftsliv	Liten negativ konsekvens	Liten del av et større område med stor verdi, som vil bli noe forringet. Noe skade for friluftslivet.
Skred og flomfare	Ubetydelig konsekvens	I all hovedsak fast fjell.
Klimaendringer	Liten negativ konsekvens	Nedbygging her vil gi økt sannsynlighet for stor avrenning mot bebyggelsen nedenfor. NVE har her definert et aktsomhetsområde for flom på sørsiden av Treideneveien.
Sjø- og vassdragssone	Ubetydelig konsekvens	Eiendommen ligger like utenfor 100-metersbeltet.

SAMFUNN	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Teknisk infrastruktur	Liten negativ konsekvens	Krever tiltak for tilkobling til teknisk infrastruktur. Etablering av vei og annen teknisk infrastruktur vil kunne medføre store terrenginngrep utenfor innspillsområdet mot øst.
Sosial infrastruktur	Middels til stor negativ konsekvens	Det er 3,7 km til Lindhøy skole og 3,9 km til Lindhøy barnehage. Det er ledig kapasitet på Lindhøy skole.
Mobilitet	Middels til stor negativ konsekvens	Det er 4,7 km til Tjøme sentrum. Det er 450 m til Treidene busstopp som har 1 avgang i timen. Det tar 48 minutter å reise med buss til Tønsberg. Det er god kapasitet på overordnet veisystem. Eiendommen ligger utenfor definert senterstruktur. Det er tilrettelagt for myke trafikanter langs Helgerødveien.

Utbyggingsmønster, boligsammensetning og demografi	Middels til stor negativ konsekvens	Det er ikke behov for å fortette her da foreslått tiltak ligger utenfor senterstrukturen. Dersom eiendommen bebygges med en ny boenhet vil dette forsterke dagens boligstruktur.
Næringsutvikling	Ubetydelig konsekvens	
Folkehelse, barn og unges oppvekstvilkår og kriminalitetsforebygging	Liten negativ konsekvens	Området har svært stor verdi som friluftsområde.

Samlet vurdering
Innspillet vurderes å ha liten til stor negativ konsekvens for miljø og samfunn.
Konklusjon/kommunedirektørens innstilling
Kommunedirektøren anbefaler ikke innspillet.

Bolig

A26		Oversiktskart: 
Gbnr	201/15, 201/19, 201/32, 201/125	
Journalnr	20/46	
Dagens formål	Bolig og LNF	
Foreslått formål	Kombinert: bolig / næring / fritids- og turistformål / offentlig eller privat tjenesteyting	
Arealstørrelse	32,6 daa	
Forslagsstiller	Spir arkitekter	
Områdebeskrivelse	Området ligger ved Langvika. Eiendommene består av et pensjonat (Balders hage), annekset og uthus.	
Kort om innspillet	Ønsker utleielokaler, næring, kontor og selskapslokaler, samt å oppføre 2 separate utleie-enheter med overnatting tilknyttet driften. Ønsker også å avsette deler av eiendommen til bolig.	
Kommuneplanens arealdel:		
		

Innspill A26. Bestilt KU av kommuneplanutvalget

TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
MILJØ		
Naturmangfold	Svært stor negativ konsekvens	Område nord for Langvikveien har fått høy verdi i grønnstrukturanalysen og området syd for veien har fått svært høy verdi. I område nord og vest for Langvikveien er det registrert 11 forekomster av den utvalgte naturtypen hule eiker med svært stor verdi og 4 forekomster med middels verdi. I sydvest nord for Langvikveien er det registrert naturtypen lågurtedelløvskog med stor verdi. Nord i området er det registrert to lokaliteter med naturtypen lågurtedelløvskog med stor verdi. Området får svært høy verdi. Fortetting og utbygging vil sterkt forringe naturtypene innenfor området.
Naturressurser	Ubetydelig konsekvens	Området består av uproduktiv skog, og det er registrert et område med dyrkbar mark på 1,7 dekar. Området har ubetydelig til noe verdi. Ubetydelig skade for naturressursene i området.
Landskap	Middels til stor negativ konsekvens	Området har høy verdi i gs-analysen og er delvis eksponert fra sjø. Bryter med landskapsbilde/rammen rundt bebyggelsen. Mye skog i dag. Betydelig miljøskade for delområdet.
Kulturminner / kulturmiljø	Svært stor negativ konsekvens	Nordre del av gbnr. 201/15 ligger innenfor foreslått hensynssone kystkulturmiljø (Langvika) med svært stor verdi. Fortetting her vil i svært stor grad forringe kulturmiljøet.
Forurensing	Ubetydelig konsekvens	Lav til moderat aktsomhet for radon. Ikke kjent grunnforurensning
Klimagassutslipp	Middels til stor negativ konsekvens	Utbygging av arealene vil redusere karbonbindingen på arealene, og dette tilsvarer et årlig utslipp på 16 tonn CO ₂ . Tiltaket vil føre til økt trafikk inn og ut av området.
Vannmiljø	Liten negativ konsekvens	Nedbygging av skogsområder i nedbørsfeltet kan føre til økt avrenningshastighet og dårligere tilbakeholding av partikler og næringsstoffer
Støy	Ubetydelig konsekvens	Ingen registrerte verdier
Friluftsliv	Middels til stor negativ konsekvens	Området nord for Langvikveien er vurdert å ha noe verdi. Endring av arealformål fra bolig til kombinert formål vurderes som ubetydelig. Ingen eller ubetydelig skade for friluftslivet. Endring av arealformål fra LNF til kombinert formål vurderes som forringelse. Noe skade for friluftslivet. Arealet sør for Langvikveien er en del av et større friluftsområde (Bekkevika) med svært stor verdi. Arealet benyttes bl.a. til parkering. Endring av arealformål her fra LNF til bolig vurderes som noe forringelse. Betydelig skade for friluftslivet.
Skred og flomfare	Ubetydelig konsekvens	Delvis bart fjell, delvis marin strandavsetning, skrånende terreng. Ivaretas i evt reguleringsplanarbeid.
Klimaendringer	Ubetydelig konsekvens	Vær obs på muligheten for kvikkleire siden grunnen består av marine strandavsetninger.
Sjø- og vassdragssone	Liten negativ konsekvens	Deler av området ligger innenfor 100-metersbeltet.

SAMFUNN	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Teknisk infrastruktur	Liten negativ konsekvens	Langvikveien har flere smale partier og det er behov for tiltak før det tillates økt belastning. Området er utbygd med vann og avløp.
Sosial infrastruktur	Stor positiv konsekvens	Det er 1,4 km til Lindhøy skole og 1,6 km til Lindhøy barnehage. Det er ledig kapasitet på Lindhøy skole.
Mobilitet	Liten positiv konsekvens	Det er 700 m til Tjøme sentrum. Det er 290 m til Langvika busstopp som har 2 avganger i timen. Det tar 43 minutter å reise med buss til Tønsberg. Det er god kapasitet på overordnet veisystem. Det er tilrettelagt for myke trafikanter langs Vestveien.
Utbyggingsmønster, boligsammensetning og demografi	Liten negativ konsekvens	Foreslått tiltak ligger i randsonen av områdesenteret Tjøme sentrum. Det er flere boligreserver i nærheten av foreslått tiltak. Det er ikke oppgitt hva slags type boligbebyggelse som ønskes etablert.
Næringsutvikling	Stor positiv konsekvens	Foreslått tiltak tilfører nye næringsarealer og bygger opp under kommunens vedtatte besøksstrategi.
Folkehelse, barn og unges oppvekstvilkår og kriminalitetsforebygging	Liten negativ konsekvens	En liten del av området er markert som svært viktig friluftsområde. Endring av arealformålet på denne delen av området kan svekke rammene for god folkehelse.

Samlet vurdering

Ved å avsette området til kombinert bolig / næring / fritids- og turistformål / offentlig eller privat tjenesteyting vil det kunne åpnes for en større utbygging enn det som kan tillates i dag både i utstrekning og innhold. Endring av arealformålet vil medføre store negative konsekvenser for miljø, og de positive konsekvensene for samfunn oppveier ikke disse negative konsekvensene.

Konklusjon/kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler ikke innspillet.