



Saksbehandler: Ingrid Ertresvåg
Telefon: 918 08 349
Kommuneutvikling

Kommuneplanens arealdel for Færder kommune 2023 - 2035 - Sluttbehandling

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Kommuneplanutvalg	30.08.2023	015/23
Formannskap	30.08.2023	101/23
Kommunestyret	06.09.2023	085/23

Kommunedirektørens innstilling

Vedlagt forslag til kommuneplanens arealdel 2023-2035, bestående av kommuneplankart, bestemmelser og planbeskrivelse, vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15.

Innkomne forslag:

Protokolltilførsel fra FrP, V, SP og H, foreslått av Tom Mello, Høyre

Protokolltilførsel 1:

Det forventes at kommunedirektør tar initiativ i 2023 til endring i reguleringsplan for Brattåsveien 13 og 17 uten kostnad for grunneier, slik at buffersone fjernes eller ikke innebærer begrensninger for eiendommene.

Protokolltilførsel 2:

Forslag om endring til fritidsbebyggelse på Rød/Brøtsø bak 100-metersbeltet for gårdsnr. 226 bruksnr. 92, 100, 109, 139, 142, 143, 144 er ikke fremmet da dette vil kreve konsekvensutredning og ny høring. Forslag vil bli fremmet i neste rullering for å komme i samsvar med nåværende reguleringsplan.

Protokolltilførsel 3:

Grunnet svært omfattende endringer kan det være noe som ikke er fanget opp i behandlingen, og som vedtas uten at konsekvenser har blitt politisk vurdert.

Fellesforslag fra fra FrP, V, SP og H, foreslått av Tom Mello, Høyre

22.1.2 Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet

Punkt k: Fjerne ordet «normalt»

22.2.1 LNF Spredt fritidsbebyggelse bak 100-metersbeltet

Tillegge som retningslinje: «Fritidsbebyggelse er å anse som alle tiltak på en fritidseiendom, herunder også plattinger, gjerder, flaggstang mv.»

22.2.2 Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse bak 100-metersbeltet

Punkt b: Endre fra «skal» til «bør»

Punkt i: Stryke «Det er ikke tillatt med nye uthus, anneks, garasjer mv. Det er videre ikke tillatt med utvidelse av eksisterende uthus, anneks, garasje mv.»

23 LNF areal for spredt næringsbebyggelse

Tillegge «Det tillates en utnyttelsesgrad på inntil 40% BYA»

26 Småbåthavn (bruk og vern av sjø og vassdrag)

Kommunedirektørens innstilling vedtas

Fellesforslag fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet, Felleslista og Miljøpartiet, foreslått av Karen Tone Lie, Arbeiderpartiet

Dyrka mark og gartneriet på eiendom 94/3 på Tømmerholt tilbakeføres til LNF. Området avgrenses av dagens eiendomsgrenser i nord, øst og sør, og mot vest av grensa for fulldyrka jord i NIBIOs kartbase AR5.,

Fellesforslag fra Arbeiderpartiet, Felleslista og Miljøpartiet - bestemmelser, foreslått av Karen Tone Lie, Arbeiderpartiet

· 27.5 Jordbruksmiljøer, vedtak formannskap 3. avsnitt: Endre fra «bevares og tillates ikke revet» til «søkes bevart»

Forslag: Endres tilbake til «bevares og tillates ikke revet»

· 9.1 Boligbebyggelse i 100-metersbeltet, vedtak formannskap punkt b: Endre skal til bør

Forslag : Endres tilbake til «skal»

· 10.1.2 Utvidelse av eksisterende fritidsboliger i 100-metersbeltet der byggeforbudet er opphevet, vedtak formannskap punkt b: Endre skal til bør

Forslag : Endres tilbake til «skal»

· 10.2 Fritidsbebyggelse bak 100-metersbeltet, vedtak formannskap punkt b: Endre skal til bør

Forslag : Endres tilbake til «skal»

· 10.2 Fritidsbebyggelse bak 100-metersbeltet, vedtak formannskap punkt f: Endre fra 6,0 til 6,5 meter og 3,5 til 4,0 meter

Forslag: Endres tilbake til 6,0 og 3,5 meter

· 15 Fritids- og turistformål, vedtak formannskap punkt b: Endre skal til bør

Forslag : Endres tilbake til «skal»

· 21.1 LNF areal for spredt boligbebyggelse i 100-metersbeltet, vedtak formannskap punkt d: Endre skal til bør

Forslag : Endres tilbake til «skal»

· 22.1.1 LNF areal for spredt fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet: Vedtak formannskap: Endre to siste avsnitt fra bestemmelse til retningslinje

Forslag: Endres tilbake til kommunedirektørens innstilling

· 22.1.2 Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet vedtak formannskap punkt b: Endre skal til bør

Forslag : Endres tilbake til «skal»

· 25 Bruk og vern av sjø og vassdrag, vedtak formannskap punkt a: Legge til «vesentlige» terrenginngrep og stryke «mv.»

Forslag: «vesentlige» strykes og «mv.» tas inn igjen

Fellesforslag fra Arbeiderpartiet, Felleslista og Miljøpartiet - S-områder i plankartet, foreslått av Karen Tone Lie, Arbeiderpartiet

Vedtak i formannskapet: Gjeldende arealformål beholdes for S32, S128, S158, S157, S164, S174 og S192.

Forslag: Endres tilbake til kommunedirektørens innstilling

Området K85 Ormelet (Fagerheim) -Fellesforslag fra AP, Mdg, SP og Felleslista Rødt/SV, foreslått av Tone Evy Kalheim, Felleslista Rødt/Sosialistisk Venstreparti

Området K85 Ormelet (Fagerheim) G/br nr 253/231 består av dyrkbar jord og tilbakeføres i sin helhet fra boligformål til LNF

Presisering i kap 9.1 Boligbebyggelse i 100-meters beltet, foreslått av Randi Hagen Fjellberg, Miljøpartiet De Grønne

Det er forbud mot oppføring av nye boliger i 100-meters beltet med unntak av Kaldnes vest

Forslag om arealavgift, foreslått av Carl-Erik Grimstad, Venstre

Færder kommune utreder innføring av en arealavgift for nedbygging av natur og matjord i tilknytning til utbyggingstiltak

Fellesforslag fra FrP, V, SP og H, foreslått av Tom Mello, Høyre

22.2.1

Forslag til bestemmelse:

«Det er forbud mot fradeling til og oppføring av ny fritidsbebyggelse.»

LNF areal for spredt næringsbebyggelse, foreslått av Karen Tone Lie, Arbeiderpartiet

Forslag: Det tillates en utnyttelsesgrad på inntil 30% BYA

Forslag fra Jon Sanness Andersen (Ap), foreslått av Jon Sanness Andersen, Arbeiderpartiet

1. «Vedlagt forslag til kommuneplanens arealdel 2023-2035, bestående av kommuneplankart, bestemmelser og planbeskrivelse, vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15. Det legges inn nye plankart der grunnundersøkelse for Smidsrød er innarbeidet, jf. ettersendte plankart for Nøtterøy og Tjøme med skjærgården.

Kommuneplanens arealdel vedtas med følgende innsigelser:

- Innspill B132 (Treidene), gbnr. 246/163
- «bør» til «skal» knyttet til silhuettvirkning i bestemmelsen pkt. 9.1, 10.1.2, 10.2, 15, 21.1, 22.1.2 og 22.2
- Rekkefølgekrav knyttet til nødvendig infrastruktur for områdene K79 og K80.

I medhold plan- og bygningsloven § 11-16 vedtas det at de øvrige delene av kommuneplanens arealdel skal ha rettsvirkning.»

(Dette skal erstatte første avsnitt av formannskapets vedtak.)

1. Forslag til vedtak:

«Det legges inn hensynssone H560 bevaring naturmiljø over forvaltningsområdet til den gjenværende hule eika på B24 og knyttes retningslinjer til denne hensynssonen. Punkt 28.9 i bestemmelsene utfylles med følgende retningslinje: *Innenfor*

hensynssonene skal eksisterende eiketrær bevares, herunder trærnes rotsystem.»

1. Forslag til vedtak:
«Byggegrensen øst for Lagmannsund tilbakeføres til slik den var under andre høring.»
1. Forslag til vedtak:
«Områder der det ifølge Grunnteknikks kartlegging av kvikkleirerisiko for område 4 ikke er påvist kvikkleire og heller ikke markert potensielle faresoner tas ut av hensynssonen H310.»

Forslag fra MDG, foreslått av Anine Stousland, Miljøpartiet De Grønne
B24 og B25 settes tilbake til LNF slik det var ved 2.gangshøring.

Kommuneplanutvalg 30.08.2023:

Behandling:

Endring bestemmelsenes kap 9.1 Boligbegyggelse i 100-meters beltet, foreslått av Randi Hagen Fjellberg, Miljøpartiet De Grønne

Det er forbud mot oppføring av nye boliger i 100-meters beltet med unntak av Kaldnes vest

Fellesforslag fra FrP, V, SP og H, foreslått av Tom Mello, Høyre

Vedtaksforslag 1:

«KD inntar et punkt om endring av arealformål fra LNF til aktuelle kategorier med bolig- og fritidsformål i allerede bebyggede områder ved fremlegging av forslag til planstrategi i neste kommunestyreperiode.»

Vedtaksforslag 2:

«Byggegrenser som går gjennom bygninger og annet som må anses som feil med utilsiktede konsekvenser for grunneiere, skal rettes i særskilte vedtak så snart som praktisk gjennomførbart, og ajourføres i neste ordinære rullering.»

Vedtaksforslag 3:

«Arealene i B24 og B25 settes til boligformål.»

Fellesforslag fra FrP, V og H, foreslått av Tom Mello, Høyre

Vedtaksforslag 4:

«[Innspillnr. X] Tømmerholt gård opprettholdes med boligformål/forretning.»

Protokolltilførsel fra FrP, V, SP og H, foreslått av Tom Mello, Høyre

Protokolltilførsel 1:

«Det forventes at kommunedirektør tar initiativ i 2023 til endring i reguleringsplan for Brattåsveien 13 og 17 uten kostnad for grunneier, slik at buffersone fjernes eller ikke innebærer begrensninger for eiendommene.»

Protokolltilførsel 2:

«Forslag om endring til fritidsbebyggelse på Rød/Brøtsø bak 100-metersbeltet for gårdsnr. 226 bruksnr. 92, 100, 109, 139, 142, 143, 144 er ikke fremmet da dette vil kreve konsekvensutredning og ny høring. Forslag vil bli fremmet i neste rullering for å komme i samsvar med nåværende reguleringsplan.»

Protokolltilførsel 3:

«Grunnet svært omfattende endringer kan det være noe som ikke er fanget opp i behandlingen, og som vedtas uten at konsekvenser har blitt politisk vurdert.»

Forslag fra Arbeiderpartiet, foreslått av Karen Tone Lie, Arbeiderpartiet

Område K85 Ormelet tilbakeføres til Framtidig bolig, som i dagens kommuneplan og gis en retningslinje omtrent som følgende:

"Innenfor området skal et areal på 4 dekar avsettes til parsellhager eller lignende"

Begrunnelse for retningslinjen: Dette tilsvarer omtrent arealet som i dag er kartlagt som dyrka mark.

Forslag fra Arbeiderpartiet V/ Pål P Syse, foreslått av Pål Petter Syse, Arbeiderpartiet

Område B132 settes til LNF, spredt boligbebyggelse

Området er i en grend og en del av kommunen vi ønsker flere boliger og innbyggere. Området er dessuten tidligere fradelt til for samme formål, med samme begrunnelse.

Fellesforslag fra FrP, V, SP og H, foreslått av Tom Mello, Høyre

2.4.1 Rekkefølgebestemmelser til de enkelte byggeområdene

Vedtaksforslag 6 punkt f: Bytte ut Fagerheimveien med frem til Røssesund bro.

9.1 Boligbebyggelse i 100-metersbeltet

Vedtaksforslag 7 punkt b: Endre skal til bør

10.1.2 Utvidelse av eksisterende fritidsboliger i 100-metersbeltet der byggeforbudet er opphevet

Vedtaksforslag 8 punkt b: Endre skal til bør

10.2 Fritidsbebyggelse bak 100-metersbeltet

Vedtaksforslag 9 punkt b: Endre skal til bør

punkt f: Endre fra 6,0 til 6,5 meter og 3,5 til 4,0 meter

15 Fritids- og turistformål

Vedtaksforslag 10 punkt b: Endre skal til bør

21.1 LNF areal for spredt boligbebyggelse i 100-metersbeltet

Vedtaksforslag 11 punkt d: Endre skal til bør

22.1.1 LNF areal for spredt fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet

Vedtaksforslag 12 Endre to siste avsnitt fra bestemmelse til retningslinje

22.1.2 Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet

Vedtaksforslag 13 punkt b: Endre skal til bør

Punkt k: Endre til «Det er «normalt» ikke tillatt med utvidelse av eksisterende uthus, anneks, garasje mv.»

22.2.1 LNF Spredt fritidsbebyggelse bak 100-metersbeltet

Vedtaksforslag 14 Endre til: «Det er forbud mot fradeling til og oppføring av ny fritidsbebyggelse.»

22.2.2 Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse bak 100-metersbeltet

Vedtaksforslag 15 punkt b: Endre skal til bør

punkt f: Endre fra 6,0 til 6,5 meter og 3,5 til 4,0 meter

punkt h: Legge til «bod» etter trapper

Punkt i: Stryke «Det er ikke tillatt med nye uthus, anneks, garasjer mv. Det er videre ikke tillatt med utvidelse av eksisterende uthus, anneks, garasje mv.»

23 LNF areal for spredt næringsbebyggelse

Vedtaksforslag 16 Stryke «Det tillates en utnyttelsesgrad på inntil 30% BYA»

25 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Vedtaksforslag 18 punkt a: Legge til «vesentlige» terrenginngrep og stryke «mv.»

26 Småbåthavn (bruk og vern av sjø og vassdrag)

Vedtaksforslag 19 Stryke «Husbåter tillates når reguleringsplanen åpner for det.» Ny tekst: «Styret i den enkelte småbåthavn kan selv vurdere om husbåter tillates. Med husbåt menes fartøy med overbygg og innredning som skal fungere som bolig, og der krav til komfort kommer før fremdrift og sjødyktighet.»

27.5 Jordbruksmiljøer

Vedtaksforslag 20 3. avsnitt: Endre fra «bevares og tillates ikke revet» til «søkes bevart»

Fellesforslag S-innspill H,SP, V og FrP, foreslått av Anders Mathisen, Fremskrittspartiet
Gjeldene arealformål beholdes for S32, S128, S158, S157, S164, S174 og S192.

Kommuneplanlegger I. Ertresvåg holdt orientering i saken.

Votering

Fjellbergs forslag kap 9.1

T. Mello (H) erklærte seg inhabil i saken da han eier en tomt som forslaget vil få konsekvenser for. Hovedutvalget ga sin tilslutning til dette og Mello fratrådte under behandlingen.

Fjellbergs forslag falt 8 mot 2 stemmer (Mdg, FRSV).

FrP, V, SP og H fellesforslag

Vedtaksforslag 1: FrP, V, SP og H fellesforslag falt 6 mot 5 stemmer (H, FrP, SP)

Byggegrenser gjennom bygninger

Vedtaksforslag 2: FrP, V, SP og H fellesforslag vedtatt 6 mot 5 stemmer (Mdg, FRSV, Krf, Lie (Ap), Andersen (Ap)) avgitt for kommunedirektørens innstilling.

Vedtaksforslag 3

B24: FrP, V, SP og H fellesforslag vedtatt 9 mot 2 stemmer (Mdg, FRSV) avgitt for kommunedirektørens innstilling.

B25: FrP, V, SP og H fellesforslag vedtatt 10 mot 1 stemmer (Mdg) avgitt for kommunedirektørens

innstilling.

FrP, V og H fellesforslag

K29 Tømmerholt gård

Vedtaksforslag 4: FrP, V og H fellesforslag vedtatt 8 mot 3 stemmer (SP, Mdg, FRSV) avgitt for kommunedirektørens innstilling.

Ap fellesforslag K85 (NY)

R. Fjellberg (Mdg) erklærte seg inhabil i saken da hun er nabo. Hovedutvalget ga sin tilslutning til dette og Fjellberg fratrådte under behandlingen.

Ap fellesforslag vedtatt 9 mot 1 stemmer (FRSV) avgitt for kommunedirektørens innstilling.

Syses (Ap) forslag

B132: Syses forslag vedtatt 8 mot 3 stemmer (Mdg, FRSV, Lie (Ap)) avgitt for kommunedirektørens innstilling.

FrP, V, SP og H fellesforslag

2.4.1 Rekkefølgebestemmelser til de enkelte byggeområdene

Vedtaksforslag 6 punkt f: FrP, V, SP og H fellesforslag vedtatt 9 mot 2 stemmer (Mdg, FRSV) avgitt for kommunedirektørens innstilling.

9.1 Boligbebyggelse i 100-metersbeltet

Vedtaksforslag 7 punkt b: FrP, V, SP og H fellesforslag falt 6 mot 5 stemmer (H, FrP, SP).

10.1.2 Utvidelse av eksisterende fritidsboliger i 100-metersbeltet der byggeforbudet er opphevet

Vedtaksforslag 8 punkt b: FrP, V, SP og H fellesforslag falt 6 mot 5 stemmer (H, FrP, SP).

10.2 Fritidsbebyggelse bak 100-metersbeltet

Vedtaksforslag 9 punkt b: FrP, V, SP og H fellesforslag falt 6 mot 5 stemmer (H, FrP, SP).

punkt f: FrP, V, SP og H fellesforslag falt 6 mot 5 stemmer (H, FrP, SP).

15 Fritids- og turistformål

Vedtaksforslag 10 punkt b: FrP, V, SP og H fellesforslag falt 6 mot 5 stemmer (H, FrP, SP).

21.1 LNF areal for spredt boligbebyggelse i 100-metersbeltet

Vedtaksforslag 11 punkt d: FrP, V, SP og H fellesforslag falt 6 mot 5 stemmer (H, FrP, SP).

22.1.1 LNF areal for spredt fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet

Vedtaksforslag 12: FrP, V, SP og H fellesforslag falt 6 mot 5 stemmer (H, FrP, SP).

22.1.2 Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet

Vedtaksforslag 13 punkt b: FrP, V, SP og H fellesforslag falt 6 mot 5 stemmer (H, FrP, SP).

Punkt k: FrP, V, SP og H fellesforslag falt 6 mot 5 stemmer (H, FrP, SP).

22.2.1 LNF Spredt fritidsbebyggelse bak 100-metersbeltet

Vedtaksforslag 14: Enstemmig utsatt for behandling i kommunestyret 06.09.2023

22.2.2 Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse bak 100-metersbeltet

Vedtaksforslag 15 punkt b: FrP, V, SP og H fellesforslag falt 6 mot 5 stemmer (H, FrP, SP).

punkt f: Enstemmig utsatt for behandling i kommunestyret 06.09.2023

punkt h: Enstemmig utsatt for behandling i kommunestyret 06.09.2023

Punkt i: Enstemmig utsatt for behandling i kommunestyret 06.09.2023

23 LNF areal for spredt næringsbebyggelse

Vedtaksforslag 16: FrP, V, SP og H fellesforslag falt 6 mot 5 stemmer (H, FrP, SP).

25 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Vedtaksforslag 18 punkt a: FrP, V, SP og H fellesforslag falt 6 mot 5 stemmer (H, FrP, SP).

26 Småbåthavn (bruk og vern av sjø og vassdrag)

Vedtaksforslag 19: FrP, V, SP og H fellesforslag falt 6 mot 5 stemmer (H, FrP, SP).

27.5 Jordbruksmiljøer

Vedtaksforslag 20: FrP, V, SP og H fellesforslag vedtatt 7 mot 4 stemmer (Mdg, FRSV, Lie (Ap), Andersen (Ap)) avgitt for kommunedirektørens innstilling.

S-innspill: FrP, V, SP og H fellesforslag falt 6 mot 5 stemmer (H, FrP, SP).

Kommunedirektørens innstilling med vedtatte endringer enstemmig vedtatt.

KOM- 015/23 Vedtak:

Vedlagt forslag til kommuneplanens arealdel 2023-2035, bestående av kommuneplankart, bestemmelser og planbeskrivelse - med de endringer foretatt av kommuneplanutvalget 30.08.2023, vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15. Det legges inn nye kart der grunnundersøkelse for Smidsrød er innarbeidet.

- Byggegrenser som går gjennom bygninger og annet som må anses som feil med utilsiktede konsekvenser for grunneiere, skal rettes i særskilte vedtak så snart som praktisk gjennomførbart, og ajourføres i neste ordinære rullering.
- B24 settes til boligformål
- B25 settes til boligformål
- K29 Tømmerholt gård opprettholdes med boligformål/forretning
- K85 (NY) Ormelet tilbakeføres til Framtidig bolig, som i dagens kommuneplan og gis en retningslinje omtrent som følgende: "Innenfor området skal et areal på 4 dekar avsettes til parsellhager eller lignende". Begrunnelse for retningslinjen: Dette tilsvarer omtrent arealet som i dag er kartlagt som dyrka mark.
- Område B132 settes til LNF, spredt boligbebyggelse. Området er i en grend og en del av kommunen vi ønsker flere boliger og innbyggere. Området er dessuten tidligere fradelt til for samme formål, med samme begrunnelse.
- 2.4.1 Rekkefølgebestemmelser til de enkelte byggeområdene, punkt f: Bytte ut Fagerheimveien med frem til Røssesund bro.

- 27.5 Jordbruksmiljøer, 3. avsnitt: Endre fra «bevares og tillates ikke revet» til «søkes bevart»

Frp, V, SP og H - Protokolltilførsler

Protokolltilførsel 1:

«Det forventes at kommunedirektør tar initiativ i 2023 til endring i reguleringsplan for Brattåsveien 13 og 17 uten kostnad for grunneier, slik at buffersone fjernes eller ikke innebærer begrensninger for eiendommene.»

Protokolltilførsel 2:

«Forslag om endring til fritidsbebyggelse på Rød/Brøtsø bak 100-metersbeltet for gårdsnr. 226 bruksnr. 92, 100, 109, 139, 142, 143, 144 er ikke fremmet da dette vil kreve konsekvensutredning og ny høring. Forslag vil bli fremmet i neste rullering for å komme i samsvar med nåværende reguleringsplan.»

Protokolltilførsel 3:

«Grunnet svært omfattende endringer kan det være noe som ikke er fanget opp i behandlingen, og som vedtas uten at konsekvenser har blitt politisk vurdert.»

Protokolltilførsel 4: «Det forutsettes at det ikke er foretatt endringer i forslag til bestemmelser og retningslinjer etter vedtak etter 1. gangs høring annet enn det som er angitt i merket tekst i saksfremlegg og språklige forbedringer.»

Formannskap 30.08.2023:

Behandling:

Område K85 Ormelet -tilbakeføring, foreslått av Tone Evy Kalheim, Felleslista Rødt/Sosialistisk Venstreparti

Området 85 tilbakeføres til Lnf (Jfr vedtak i Komm.plan fra 24.05 og Komm.dir innstilling til Komm.plan)

Tilbakeføring K29 Tømmerholt gård, foreslått av Tone Evy Kalheim, Felleslista Rødt/Sosialistisk Venstreparti

Arealet tilbakeføres til LNF Jfr Komm.plan vedtak fra 24.05 og Komm.dir innstilling til Kommuneplan

Fellesforslag H,Frp,V,Sp, foreslått av Tom Mello, Høyre

Vedtaksforslag 1:

«KD inntar et punkt om endring av arealformål fra LNF til aktuelle kategorier med bolig- og fritidsformål i allerede bebyggede områder ved fremlegging av forslag til planstrategi i neste kommunestyreperiode.»

Vedtaksforslag 2:

«Byggegrenser som går gjennom bygninger og annet som må anses som feil med utilsiktede konsekvenser for grunneiere, skal rettes i særskilte vedtak så snart som praktisk gjennomførbart, og ajourføres i neste ordinære rullering.»

Protokolltilførsel - Fellesforslag fra H,Frp,V,Sp, foreslått av Tom Mello, Høyre

Protokolltilførsel 1:

«Det forventes at kommunedirektør tar initiativ i 2023 til endring i reguleringsplan for Brattåsveien 13 og 17 uten kostnad for grunneier, slik at buffersone fjernes eller ikke innebærer begrensninger

for eiendommene.»

Protokolltilførsel 2:

«Forslag om endring til fritidsbebyggelse på Rød/Brøtsø bak 100-metersbeltet for gårdsnr. 226 bruksnr. 92, 100, 109, 139, 142, 143, 144 er ikke fremmet da dette vil kreve konsekvensutredning og ny høring. Forslag vil bli fremmet i neste rullering for å komme i samsvar med nåværende reguleringsplan.»

Protokolltilførsel 3:

«Grunnet svært omfattende endringer kan det være noe som ikke er fanget opp i behandlingen, og som vedtas uten at konsekvenser har blitt politisk vurdert.»

Fellesforslag fra H,Frp,V,Sp, foreslått av Tom Mello, Høyre

9.1 Boligbebyggelse i 100-metersbeltet

Vedtaksforslag 7 punkt b: Endre skal til bør

10.1.2 Utvidelse av eksisterende fritidsboliger i 100-metersbeltet der byggeforbudet er opphevet

Vedtaksforslag 8 punkt b: Endre skal til bør

10.2 Fritidsbebyggelse bak 100-metersbeltet

Vedtaksforslag 9 punkt b: Endre skal til bør

punkt f: Endre fra 6,0 til 6,5 meter og 3,5 til 4,0 meter

15 Fritids- og turistformål

Vedtaksforslag 10 punkt b: Endre skal til bør

21.1 LNF areal for spredt boligbebyggelse i 100-metersbeltet

Vedtaksforslag 11 punkt d: Endre skal til bør

22.1.1 LNF areal for spredt fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet

Vedtaksforslag 12 Endre to siste avsnitt fra bestemmelse til retningslinje

22.1.2 Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet

Vedtaksforslag 13 punkt b: Endre skal til bør

Punkt k: Endre til «Det er «normalt» ikke tillatt med utvidelse av eksisterende uthus, annek, garasje mv.

23 LNF areal for spredt næringsbebyggelse

Vedtaksforslag 16 Stryke «Det tillates en utnyttelsesgrad på inntil 30% BYA»

25 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Vedtaksforslag 18 punkt a: Legge til «vesentlige» terrenginngrep og stryke «mv.»

26 Småbåthavn (bruk og vern av sjø og vassdrag)

Vedtaksforslag 19 Stryke «Husbåter tillates når reguleringsplanen åpner for det.» Ny tekst: «Styret i den enkelte småbåthavn kan selv vurdere om husbåter tillates. Med husbåt menes fartøy med overbygg og innredning som skal fungere som bolig, og der krav til komfort kommer før fremdrift og sjødyktighet.»

Fellesforslag fra Frp,H,V,Sp, foreslått av Anders Mathisen, Fremskrittspartiet

Gjeldene arealformål beholdes for S32, S128, S158, S157, S164, S174 og S192.

Randi Hagen Fjellberg (Mdg) vurdert som inhabil i deler av sak, og forslag fra Tone Kalheim (FRSV) K29.

Forslaget fra Tone Kalheim sitt falt med 3 (FRSV,2Sp) mot 7.

Innstilling blir satt opp mot Kalheim om tilbakeføring K29. Tone Kalheim sitt forslag falt med 4 (2Sp, Mdg,FRSV) mot 7.

Fellesforslag fra H,Frp,V,Sp kalt "Vedtaksforslag 1 og 2" vedtatt med 6 mot 5 (2Ap,FRSV,Mdg,Krf) Protokolltilførsel - Fellesforslag fra H,Frp,V,Sp, følger.

Fellesforslag fra H,Frp,V,Sp (9.1, 10.1.2, osv): Vedtatt med 6 mot 5 (Ap,MDG,FRSV, Krf)

Fellesforslag fra Frp,H,V og Sp fremmet av Mathisen (Frp), (Gjeldende arealformål) - Vedtatt med 6 mot 5 (Ap,MDG,FRSV, Krf).

FS- 101/23 Vedtak:

Vedlagt forslag til kommuneplanens arealdel 2023-2035, bestående av kommuneplankart, bestemmelser og planbeskrivelse - med de endringer foretatt av kommuneplanutvalget 30.08.2023, vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15. Det legges inn nye kart der grunnundersøkelse for Smidsrød er innarbeidet.

- Byggegrenser som går gjennom bygninger og annet som må anses som feil med utilsiktede konsekvenser for grunneiere, skal rettes i særskilte vedtak så snart som praktisk gjennomførbart, og ajourføres i neste ordinære rullering.
- B24 settes til boligformål
- B25 settes til boligformål
- K29 Tømmerholt gård opprettholdes med boligformål/forretning
- K85 (NY) Ormelet tilbakeføres til Framtidig bolig, som i dagens kommuneplan og gis en retningslinje omtrent som følgende: "Innenfor området skal et areal på 4 dekar avsettes til parsellhager eller lignende". Begrunnelse for retningslinjen: Dette tilsvarer omtrent arealet som i dag er kartlagt som dyrka mark.
- Område B132 settes til LNF, spredt boligbebyggelse. Området er i en grend og en del av kommunen vi ønsker flere boliger og innbyggere. Området er dessuten tidligere fradelt til for samme formål, med samme begrunnelse.
- 2.4.1 Rekkefølgebestemmelser til de enkelte byggeområdene, punkt f: Bytte ut Fagerheimveien med frem til Røssesund bro.
- 27.5 Jordbruksmiljøer, 3. avsnitt: Endre fra «bevares og tillates ikke revet» til «søkes bevart»

- KD inntar et punkt om endring av arealformål fra LNF til aktuelle kategorier med bolig- og fritidsformål i allerede bebyggede områder ved fremlegging av forslag til planstrategi i neste kommunestyreperiode.
- Byggegrenser som går gjennom bygninger og annet som må anses som feil med utilsiktede konsekvenser for grunneiere, skal rettes i særskilte vedtak så snart som praktisk gjennomførbart, og ajourføres i neste ordinære rullering.
- 9.1 Boligbebyggelse i 100-metersbeltet, punkt b: Endre skal til bør
- 10.1.2 Utvidelse av eksisterende fritidsboliger i 100-metersbeltet der byggeforbudet er opphevet, punkt b: Endre skal til bør
- 10.2 Fritidsbebyggelse bak 100-metersbeltet
 - punkt b: Endre skal til bør
 - punkt f: Endre fra 6,0 til 6,5 meter og 3,5 til 4,0 meter
- 15 Fritids- og turistformål, punkt b: Endre skal til bør
- 21.1 LNF areal for spredt boligbebyggelse i 100-metersbeltet, punkt d: Endre skal til bør
- 22.1.1 LNF areal for spredt fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet: Endre to siste avsnitt fra bestemmelse til retningslinje

- 22.1.2 Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet
 - punkt b: Endre skal til bør
 - punkt k: Endre til «Det er «normalt» ikke tillatt med utvidelse av eksisterende uthus, anneks, garasje mv.
- 23 LNF areal for spredt næringsbebyggelse: Stryke «Det tillates en utnyttelsesgrad på inntil 30% BYA»
- 25 Bruk og vern av sjø og vassdrag, punkt a: Legge til «vesentlige» terrenginngrep og stryke «mv.»
- 26 Småbåthavn (bruk og vern av sjø og vassdrag): Stryke «Husbåter tillates når reguleringsplanen åpner for det.» Ny tekst: «Styret i den enkelte småbåthavn kan selv vurdere om husbåter tillates. Med husbåt menes fartøy med overbygg og innredning som skal fungere som bolig, og der krav til komfort kommer før fremdrift og sjødyktighet.»
- Gjeldene arealformål beholdes for S32, S128, S158, S157, S164, S174 og S192.

FrP, V, SP og H - Protokolltilførsler

Protokolltilførsel 1:

«Det forventes at kommunedirektør tar initiativ i 2023 til endring i reguleringsplan for Brattåsveien 13 og 17 uten kostnad for grunneier, slik at buffersone fjernes eller ikke innebærer begrensninger for eiendommene.»

Protokolltilførsel 2:

«Forslag om endring til fritidsbebyggelse på Rød/Brøtsø bak 100-metersbeltet for gårdsnr. 226 bruksnr. 92, 100, 109, 139, 142, 143, 144 er ikke fremmet da dette vil kreve konsekvensutredning og ny høring. Forslag vil bli fremmet i neste rullering for å komme i samsvar med nåværende reguleringsplan.»

Protokolltilførsel 3:

«Grunnet svært omfattende endringer kan det være noe som ikke er fanget opp i behandlingen, og som vedtas uten at konsekvenser har blitt politisk vurdert.»

Kommunestyret 06.09.2023:

Behandling:

Protokolltilførsel fra FrP, V, SP og H, foreslått av Tom Mello, Høyre

Protokolltilførsel 1:

Det forventes at kommunedirektør tar initiativ i 2023 til endring i reguleringsplan for Brattåsveien 13 og 17 uten kostnad for grunneier, slik at buffersone fjernes eller ikke innebærer begrensninger for eiendommene.

Protokolltilførsel 2:

Forslag om endring til fritidsbebyggelse på Rød/Brøtsø bak 100-metersbeltet for gårdsnr. 226 bruksnr. 92, 100, 109, 139, 142, 143, 144 er ikke fremmet da dette vil kreve konsekvensutredning og ny høring. Forslag vil bli fremmet i neste rullering for å komme i samsvar med nåværende reguleringsplan.

Protokolltilførsel 3:

Grunnet svært omfattende endringer kan det være noe som ikke er fanget opp i behandlingen, og som vedtas uten at konsekvenser har blitt politisk vurdert.

Fellesforslag fra fra FrP, V, SP og H, foreslått av Tom Mello, Høyre

22.1.2 Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet

Punkt k: Fjerne ordet «normalt»

22.2.1 LNF Spredt fritidsbebyggelse bak 100-metersbeltet

Tillegge som retningslinje: «Fritidsbebyggelse er å anse som alle tiltak på en fritidseiendom, herunder også plattinger, gjerder, flaggstang mv.»

22.2.2 Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse bak 100-metersbeltet

Punkt b: Endre fra «skal» til «bør»

Punkt i: Stryke «Det er ikke tillatt med nye uthus, anneks, garasjer mv. Det er videre ikke tillatt med utvidelse av eksisterende uthus, anneks, garasje mv.»

23 LNF areal for spredt næringsbebyggelse

Tillegge «Det tillates en utnyttelsesgrad på inntil 40% BYA»

26 Småbåthavn (bruk og vern av sjø og vassdrag)

Kommunedirektørens innstilling vedtas

Fellesforslag fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet, Felleslista og Miljøpartiet, foreslått av Karen Tone Lie, Arbeiderpartiet

Dyrka mark og gartneriet på eiendom 94/3 på Tømmerholt tilbakeføres til LNF. Området avgrenses av dagens eiendomsgrenser i nord, øst og sør, og mot vest av grensa for fulldyrka jord i NIBIOs kartbase AR5.,

Fellesforslag fra Arbeiderpartiet, Felleslista og Miljøpartiet - bestemmelser, foreslått av Karen Tone Lie, Arbeiderpartiet

- 27.5 Jordbruksmiljøer, vedtak formannskap 3. avsnitt: Endre fra «bevares og tillates ikke revet» til «søkes bevart»

Forslag: Endres tilbake til «bevares og tillates ikke revet»

- 9.1 Boligbebyggelse i 100-metersbeltet, vedtak formannskap punkt b: Endre skal til bør

Forslag : Endres tilbake til «skal»

- 10.1.2 Utvidelse av eksisterende fritidsboliger i 100-metersbeltet der byggeforbudet er opphevet, vedtak formannskap punkt b: Endre skal til bør

Forslag : Endres tilbake til «skal»

- 10.2 Fritidsbebyggelse bak 100-metersbeltet, vedtak formannskap punkt b: Endre skal til bør

Forslag : Endres tilbake til «skal»

- 10.2 Fritidsbebyggelse bak 100-metersbeltet, vedtak formannskap punkt f: Endre fra 6,0 til 6,5 meter og 3,5 til 4,0 meter

Forslag: Endres tilbake til 6,0 og 3,5 meter

- 15 Fritids- og turistformål, vedtak formannskap punkt b: Endre skal til bør

Forslag : Endres tilbake til «skal»

- 21.1 LNF areal for spredt boligbebyggelse i 100-metersbeltet, vedtak formannskap punkt d: Endre skal til bør

Forslag : Endres tilbake til «skal»

- 22.1.1 LNF areal for spredt fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet: Vedtak formannskap: Endre to siste avsnitt fra bestemmelse til retningslinje

Forslag: Endres tilbake til kommunedirektørens innstilling

- 22.1.2 Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet vedtak formannskap punkt b: Endre skal til bør

Forslag : Endres tilbake til «skal»

- 25 Bruk og vern av sjø og vassdrag, vedtak formannskap punkt a: Legge til «vesentlige» terrenginngrep og stryke «mv.»

Forslag: «vesentlige» strykes og «mv.» tas inn igjen

Fellesforslag fra Arbeiderpartiet, Felleslista og Miljøpartiet - S-områder i plankartet, foreslått av Karen Tone Lie, Arbeiderpartiet

Vedtak i formannskapet: Gjeldende arealformål beholdes for S32, S128, S158, S157, S164, S174 og S192.

Forslag: Endres tilbake til kommunedirektørens innstilling

Området K85 Ormelet (Fagerheim) -Fellesforslag fra AP, Mdg, SP og Felleslista Rødt/SV, foreslått av Tone Evy Kalheim, Felleslista Rødt/Sosialistisk Venstreparti

Området K85 Ormelet (Fagerheim) G/br nr 253/231 består av dyrkbar jord og tilbakeføres i sin helhet fra boligformål til LNF

Presisering i kap 9.1 Boligbebyggelse i 100-meters beltet, foreslått av Randi Hagen Fjellberg, Miljøpartiet De Grønne

Det er forbud mot oppføring av nye boliger i 100-meters beltet med unntak av Kaldnes vest

Forslag om arealavgift, foreslått av Carl-Erik Grimstad, Venstre

Færder kommune utreder innføring av en arealavgift for nedbygging av natur og matjord i tilknytning til utbyggingstiltak

Fellesforslag fra FrP, V, SP og H, foreslått av Tom Mello, Høyre

22.2.1

Forslag til bestemmelse:

«Det er forbud mot fradeling til og oppføring av ny fritidsbebyggelse.»

LNF areal for spredt næringsbebyggelse, foreslått av Karen Tone Lie, Arbeiderpartiet

Forslag: Det tillates en utnyttelsesgrad på inntil 30% BYA

Forslag fra Jon Sanness Andersen (Ap), foreslått av Jon Sanness Andersen, Arbeiderpartiet

1. «Vedlagt forslag til kommuneplanens arealdel 2023-2035, bestående av kommuneplankart, bestemmelser og planbeskrivelse, vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15. Det legges inn nye plankart der grunnundersøkelse for Smidsrød er innarbeidet, jf. ettersendte plankart for Nøtterøy og Tjøme med skjærgården.

Kommuneplanens arealdel vedtas med følgende innsigelser:

- Innspill B132 (Treidene), gbnr. 246/163
- «bør» til «skal» knyttet til silhuettvirkning i bestemmelsen pkt. 9.1, 10.1.2, 10.2, 15, 21.1, 22.1.2 og 22.2
- Rekkefølgekrav knyttet til nødvendig infrastruktur for områdene K79 og K80.

I medhold plan- og bygningsloven § 11-16 vedtas det at de øvrige delene av kommuneplanens arealdel skal ha rettsvirkning.»

(Dette skal erstatte første avsnitt av formannskapets vedtak.)

1. Forslag til vedtak:

«Det legges inn hensynssone H560 bevaring naturmiljø over forvaltningsområdet til

den gjenværende hule eika på B24 og knyttes retningslinjer til denne hensynssonen. Punkt 28.9 i bestemmelsene utfylles med følgende retningslinje: *Innenfor hensynssonene skal eksisterende eiketrær bevares, herunder trærnes rotsystem.*»

1. Forslag til vedtak:
«Byggegrensen øst for Lagmannsund tilbakeføres til slik den var under andre høring.»
1. Forslag til vedtak:
«Områder der det ifølge Grunnteknikks kartlegging av kvikkleirerisiko for område 4 ikke er påvist kvikkleire og heller ikke markert potensielle faresoner tas ut av hensynssonen H310.»

Forslag fra MDG, foreslått av Anine Stousland, Miljøpartiet De Grønne
B24 og B25 settes tilbake til LNF slik det var ved 2.gangshøring.

**Randi Hagen Fjellerg er vurdert som inhabil i forslaget om Ormelet. Vara: Maren Berg Dybvik
B132 habilitet Siri Foyn (AP) er vurdert som habil.**

Kap 9.1 - habilitet Tom Mello (H) er vurdert som habil.

Området K85 Ormelet (Fagerheim) - Fellesforslag fra AP, Mdg, SP og Felleslista Rødt/SV

Området K85 Ormelet (Fagerheim) G/br nr 253/231 består av dyrkbar jord og tilbakeføres i sin helhet fra boligformål til LNF

Forslaget vedtatt med 20 (6Ap,3mdg,5Sp,4FRSV,2UA) mot 19 for formannskapets innstilling.

Forslag fra FrP, V, SP og H

22.1.2 Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet

Punkt k: Fjerne ordet «normalt»

Forslaget enstemmig vedtatt.

22.2.1 LNF Spredt fritidsbebyggelse bak 100-metersbeltet

Tillegge som bestemmelse: «Det er forbud mot fradeling til og oppføring av ny fritidsbebyggelse.»

Tillegge som retningslinje: «Fritidsbebyggelse er å anse som alle tiltak på en fritidseiendom, herunder også plattinger, gjerder, flaggstang mv.»

Forslaget vedtatt med 21 mot 18 (8Ap,3Mdg,4FRSV,2UA,1krf)

22.2.2 Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse bak 100-metersbeltet

Punkt b: Endre fra «skal» til «bør»

Punkt i: Stryke «Det er ikke tillatt med nye uthus, anneks, garasjer mv. Det er videre ikke tillatt med

utvidelse av eksisterende uthus, anneks, garasje mv.»

Forslaget vedtatt med 21 mot 18 (8Ap,3Mdg,4FRSV,2UA,1krf)

Forslag fra Karen Tone Lie (Ap):

23. LNF areal for spredt næringsbebyggelse - Det tillates en utnyttelsesgrad på inntil 30% BYA

Forslaget enstemmig vedtatt.

26 Småbåthavn (bruk og vern av sjø og vassdrag)

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Fellesforslag fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet, Felleslista og Miljøpartiet

Dyrka mark og gartneriet på eiendom 94/3 på Tømmerholt tilbakeføres til LNF. Området avgrenses av dagens eiendomsgrenser i nord, øst og sør, og mot vest av grensa for fulldyrka jord i NIBIOs kartbase AR5.,

Forslaget vedtatt med 22 mot 17(1krf,4Frp,2V,10H)

Fellesforslag fra Arbeiderpartiet, Felleslista og Miljøpartiet – bestemmelser

· 27.5 Jordbruksmiljøer, vedtak formannskap 3. avsnitt: Endre fra «bevares og tillates ikke revet» til «søkes bevart»

Forslag: Endres tilbake til «bevares og tillates ikke revet»

· 9.1 Boligbebyggelse i 100-metersbeltet, vedtak formannskap punkt b: Endre skal til bør

Forslag : Endres tilbake til «skal»

· 10.1.2 Utvidelse av eksisterende fritidsboliger i 100-metersbeltet der byggeforbudet er opphevet, vedtak formannskap punkt b: Endre skal til bør

Forslag : Endres tilbake til «skal»

· 10.2 Fritidsbebyggelse bak 100-metersbeltet, vedtak formannskap punkt b: Endre skal til bør

Forslag : Endres tilbake til «skal»

· 10.2 Fritidsbebyggelse bak 100-metersbeltet, vedtak formannskap punkt f: Endre fra 6,0 til 6,5 meter og 3,5 til 4,0 meter

Forslag: Endres tilbake til 6,0 og 3,5 meter

· 15 Fritids- og turistformål, vedtak formannskap punkt b: Endre skal til bør

Forsg : Endres tilbake til «skal»

· 21.1 LNF areal for spredt boligbebyggelse i 100-metersbeltet, vedtak formannskap punkt d: Endre skal til bør

Forslag : Endres tilbake til «skal»

· 22.1.1 LNF areal for spredt fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet: Vedtak formannskap: Endre to siste avsnitt fra bestemmelse til retningslinje

Forslag: Endres tilbake til kommunedirektørens innstilling

· 22.1.2 Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet vedtak formannskap punkt b: Endre skal til bør

Forslag : Endres tilbake til «skal»

· 25 Bruk og vern av sjø og vassdrag, vedtak formannskap punkt a: Legge til «vesentlige» terrenginngrep og stryke «mv.»

Forslag: «vesentlige» strykes og «mv.» tas inn igjen

Fellesforslaget falt med 21 mot 18 (8Ap,3MDg,2UA,4FRSV,1Krf)

Fellesforslag fra Arbeiderpartiet, Felleslista og Miljøpartiet - S-områder i plankartet

Vedtak i formannskapet: Gjeldende arealformål beholdes for S32, S128, S158, S157, S164, S174 og S192.

Forslag: S32, S128, S158, S157, S164 og S174 endres tilbake til kommunedirektørens innstilling

Forslaget falt med 22 mot 17(7Ap,2UA,3MDG,4FRSV,1Krf)

Forslag: S192 endres tilbake til kommunedirektørens innstilling

Forslaget vedtatt med 21 stemmer (7Ap,2UA,3MDG,4FRSV,4Sp,1Krf) mot 18.

Presisering i kap 9.1 Boligbebyggelse i 100-meters beltet fra MDG

Det er forbud mot oppføring av nye boliger i 100-meters beltet med unntak av Kaldnes vest.

Forslaget falt med 9 (2UA,3MDG,4FRSV) mot 30.

Forslag fra Carl Erik Grimstad (V)

Færder kommune utreder innføring av en arealavgift for nedbygging av natur og matjord i tilknytning til utbyggingstiltak

Forslaget falt med 3(1Ap,2V) mot 36.

Forslag fra Jon Sanness Andersen (Ap):

Vedlagt forslag til kommuneplanens arealdel 2023-2035, bestående av kommuneplankart, bestemmelser og planbeskrivelse, vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15. Det legges inn nye plankart der grunnundersøkelse for Smidsrød er innarbeidet, jf. ettersendte plankart for Nøtterøy og Tjøme med skjærgården.

Kommuneplanens arealdel vedtas med følgende innsigelser:

- Innspill B132 (Treidene), gbnr. 246/163
- «bør» til «skal» knyttet til silhuettvirkning i bestemmelsenes pkt. 9.1, 10.1.2, 10.2, 15, 21.1, 22.1.2 og 22.2
- Rekkefølgekrav knyttet til nødvendig infrastruktur for områdene K79 og K80.

I medhold plan- og bygningsloven § 11-16 vedtas det at de øvrige delene av kommuneplanens arealdel skal ha rettsvirkning.

(Dette skal erstatte første avsnitt av formannskapets vedtak.)

1. Forslag til vedtak:

«Det legges inn hensynssone H560 bevaring naturmiljø over forvaltningsområdet til den gjenværende hule eika på B24 og knyttes retningslinjer til denne hensynssonen. Punkt 28.9 i bestemmelsene utfylles med følgende retningslinje: *Innenfor hensynssonene skal eksisterende eiketrær bevares, herunder trærnes rotsystem.*

2. Forslag til vedtak:

Byggegrensen øst for Lagmannsund tilbakeføres til slik den var under andre høring.

3. Forslag til vedtak:

«Områder der det ifølge Grunnteknikks kartlegging av kvikkleirerisiko for område 4 ikke er påvist kvikkleire og heller ikke markert potensielle faresoner tas ut av hensynssonen H310.»

Forslaget fra Jon Sanness Andersen (Ap) enstemmig vedtatt.

Forslag fra MDG:

B24 og B25 settes tilbake til LNF slik det var ved 2.gangshøring.

Forslaget falt med 4(3mdg,1UA) mot 35.

Protokolltilførsler fra Tom Mello følger.

KS- 085/23 Vedtak:

Vedlagt forslag til kommuneplanens arealdel 2023-2035, bestående av kommuneplankart, bestemmelser og planbeskrivelse, vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15. Det legges inn nye plankart der grunnundersøkelse for Smidsrød er innarbeidet, jf. ettersendte plankart for Nøtterøy og Tjøme med skjærgården.

Kommuneplanens arealdel vedtas med følgende innsigelser:

- Innspill B132 (Treidene), gbnr. 246/163
- «bør» til «skal» knyttet til silhuettvirkning i bestemmelsen pkt. 9.1, 10.1.2, 10.2, 15, 21.1, 22.1.2 og 22.2
- Rekkefølgekrav knyttet til nødvendig infrastruktur for områdene K79 og K80.

I medhold plan- og bygningsloven § 11-16 vedtas det at de øvrige delene av kommuneplanens arealdel skal ha rettsvirkning.

1. Det legges inn hensynssone H560 bevaring naturmiljø over forvaltningsområdet til den gjenværende hule eika på B24 og knyttes retningslinjer til denne hensynssonen. Punkt 28.9 i bestemmelsene utfylles med følgende retningslinje: *Innenfor hensynssonene skal eksisterende eiketrær bevares, herunder trærnes rotsystem.*

2. Byggegrensen øst for Lagmannsund tilbakeføres til slik den var under andre høring.

3. Områder der det ifølge Grunnteknikks kartlegging av kvikkleirerisiko for område 4 ikke er påvist kvikkleire og heller ikke markert potensielle faresoner tas ut av hensynssonen H310.

- Byggegrenser som går gjennom bygninger og annet som må anses som feil med utilsiktede konsekvenser for grunneiere, skal rettes i særskilte vedtak så snart som praktisk gjennomførbart, og ajourføres i neste ordinære rullering.
- B24 settes til boligformål

- B25 settes til boligformål
- Dyrka mark og gartneriet på eiendom 94/3 på Tømmerholt tilbakeføres til LNF. Området avgrenses av dagens eiendomsgrenser i nord, øst og sør, og mot vest av grensa for fulldyrka jord i NIBIOs kartbase AR5.,
- K85 Ormelet (Fagerheim) G/br nr 253/231 består av dyrkbar jord og tilbakeføres i sin helhet fra boligformål til LNF
- Område B132 settes til LNF, spredt boligbebyggelse. Området er i en grend og en del av kommunen vi ønsker flere boliger og innbyggere. Området er dessuten tidligere fradelt til for samme formål, med samme begrunnelse.
- 2.4.1 Rekkefølgebestemmelser til de enkelte byggeområdene, punkt f: Bytte ut Fagerheimveien med frem til Røssesund bro.
- 27.5 Jordbruksmiljøer, 3. avsnitt: Endre fra «bevares og tillates ikke revet» til «søkes bevart»
- KD inntar et punkt om endring av arealformål fra LNF til aktuelle kategorier med bolig- og fritidsformål i allerede bebyggede områder ved fremlegging av forslag til planstrategi i neste kommunestyreperiode.
- Byggegrenser som går gjennom bygninger og annet som må anses som feil med utilsiktede konsekvenser for grunneiere, skal rettes i særskilte vedtak så snart som praktisk gjennomførbart, og ajourføres i neste ordinære rullering.
- 9.1 Boligbebyggelse i 100-metersbeltet, punkt b: Endre skal til bør
- 10.1.2 Utvidelse av eksisterende fritidsboliger i 100-metersbeltet der byggeforbudet er opphevet, punkt b: Endre skal til bør
- 10.2 Fritidsbebyggelse bak 100-metersbeltet
 - punkt b: Endre skal til bør
 - punkt f: Endre fra 6,0 til 6,5 meter og 3,5 til 4,0 meter
- 15 Fritids- og turistformål, punkt b: Endre skal til bør
- 21.1 LNF areal for spredt boligbebyggelse i 100-metersbeltet, punkt d: Endre skal til bør
- 22.1.1 LNF areal for spredt fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet: Endre to siste avsnitt fra bestemmelse til retningslinje
- 22.1.2 Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet
 - punkt b: Endre skal til bør
 - punkt k: Endre til «Det er ikke tillatt med utvidelse av eksisterende uthus, anneks, garasje mv.
- 22.2.1 LNF Spredt fritidsbebyggelse bak 100-metersbeltet
 - Tillegge som bestemmelse: «Det er forbud mot fradeling til og oppføring av ny fritidsbebyggelse.»
 - Tillegge som retningslinje: «Fritidsbebyggelse er å anse som alle tiltak på en fritidseiendom, herunder også plattinger, gjerder, flaggstang mv.»
- 22.2.2 Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse bak 100-metersbeltet

Punkt b: Endre fra «skal» til «bør»

Punkt i: Stryke «Det er ikke tillatt med nye uthus, anneks, garasjer mv. Det er videre ikke tillatt med utvidelse av eksisterende uthus, anneks, garasje mv.»
- 23 LNF areal for spredt næringsbebyggelse: «Det tillates en utnyttelsesgrad på inntil 30% BYA»
- 25 Bruk og vern av sjø og vassdrag, punkt a: Legge til «vesentlige» terrenginngrep og

stryke «mv.»

- 26 Småbåthavn (bruk og vern av sjø og vassdrag): «Husbåter tillates når reguleringsplanen åpner for det.»
- Gjeldene arealformål beholdes for S32, S128, S158, S157, S164, S174.

Frp, V, SP og H - Protokolltilførsler

Protokolltilførsel 1:

«Det forventes at kommunedirektør tar initiativ i 2023 til endring i reguleringsplan for Brattåsveien 13 og 17 uten kostnad for grunneier, slik at buffersone fjernes eller ikke innebærer begrensninger for eiendommene.»

Protokolltilførsel 2:

«Forslag om endring til fritidsbebyggelse på Rød/Brøtsø bak 100-metersbeltet for gårdsnr. 226 bruksnr. 92, 100, 109, 139, 142, 143, 144 er ikke fremmet da dette vil kreve konsekvensutredning og ny høring. Forslag vil bli fremmet i neste rullering for å komme i samsvar med nåværende reguleringsplan.»

Protokolltilførsel 3:

«Grunnet svært omfattende endringer kan det være noe som ikke er fanget opp i behandlingen, og som vedtas uten at konsekvenser har blitt politisk vurdert.»

Vedlegg:

Vedlegg 1 Plankart Nøtterøy
Vedlegg 2 Plankart Tjøme
Vedlegg 3 Bestemmelser og retningslinjer
Vedlegg 4 Bestemmelser og retningslinjer med spor endringer
Vedlegg 5 Planbeskrivelse
Vedlegg 6 Planbeskrivelse med spor endringer
Vedlegg 7 Temakart for senterstruktur og parkering
Vedlegg 8 Overordnet konsekvensutredning
Vedlegg 9 Konsekvensutredning av hvert innspill
Vedlegg 10 Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse
Vedlegg 11 Arealformålsregnskap
Vedlegg 12 Arealformålsregnskap for fastlandsforbindelsen
Vedlegg 13 Oversikt over private uttalelser til andre høring
Vedlegg 14 Oversikt over private uttalelser til første høring
Vedlegg 15 Oversikt over uttalelser fra regionale og statlige myndigheter til andre høring
Vedlegg 16 Oversikt over uttalelser fra regionale og statlige myndigheter til første høring
Vedlegg 17 Oversikt over alle endringer
Vedlegg 18 Saksfremlegg første høring
Vedlegg 19 Saksfremlegg andre høring
Vedlegg 20 Bestemmelser og retningslinjer til andre høring med spor endringer
Vedlegg 21 Risiko- og sårbarhetsanalyse for småbåthavner på Håøya
Vedlegg 22 Færder Naturlandsby AS
Plankart Nøtterøy med skjærgården
Plankart Tjøme med skjærgården

Kortversjon

Kommunestyret vedtok oppstart av rullering av kommuneplanens arealdel i møte 30. mai 2018 (KS- 088/18). Planprogrammet inkludert arealstrategi, ble vedtatt 11. desember 2019.

Et viktig formål med denne kommuneplanprosessen har vært å samordne og utjevne forskjellene i de to kommunedelplankartene for Tjøme og Nøtterøy, både for land- og sjøområdene. Dette skal sikre likebehandling og samtidig forenkle saksbehandlingen av plan- og byggesaker både for private aktører, statlige og regionale myndigheter og kommunen selv. Det har videre blitt gjort et betydelig arbeid med å gjennomgå bestemmelsene til kommuneplanen, og foreslå et nytt sett med bestemmelser og retningslinjer.

Arbeidet med ny arealdel til kommuneplanen har vært omfattende, og så tidlig som 12. juni 2020 ble det åpnet for private arealinnspill. Færder kommune mottok 226 innspill om ønskede arealformålsendringer. Det ble deretter, basert på kriterier vedtatt av kommuneplanutvalget, foretatt en siling av hvilke arealinnspill som skulle konsekvensutredes. I etterkant av dette besluttet kommuneplanutvalget hvilke arealinnspill som skal tas med i det videre kommuneplanarbeidet. Det er disse beslutningene fra kommuneplanutvalget som lå til grunn for kommuneplankart som ble sendt på høring og lagt ut på offentlig ettersyn.

Forslag til ny arealdel til kommuneplanen har vært ute på offentlig ettersyn i to runder. Den første høringsrunden varte fra 6. januar til 20. februar 2023. I denne perioden kom det inn nær 400 uttalelser til forslaget. Her var det også totalt 11 innsigelser fra regionale myndigheter.

Etter høringen ble det gjort justeringer og endringer, som medførte at kommuneplanens arealdel måtte legges ut til offentlig ettersyn på nytt fra 3. juni til 1. august 2023. I denne høringen kom det inn ca. 50 høringsinnspill samlet fra både private, lag og foreninger og fra statlige og regionale myndigheter. I uttalelsene fra de statlige og regionale myndighetene fremkommer det at alle

tidligere innsigelser fra første høring var trukket, med unntak av én innsigelse fra NVE for manglende plankrav i områder med fare for flom og ras. Samtidig er det kommet innsigelser på nye områder og bestemmelser som har blitt endret mellom første og andre høringsrunde. Alle innsigelsene i siste høringsforslag er nå søkt imøtekommet i kommunedirektørens innstilling. Det er signalisert at innsigelsene vil bli trukket forutsatt at innstillingen vedtas. I så fall kan kommuneplanens arealdel vedtas av kommunestyret.

Forslag til kommuneplanens arealdel 2023-2035 består av forslag til kommuneplankart, forslag til kommuneplanbestemmelser og retningslinjer, og planbeskrivelse.

Kommunedirektøren anbefaler at vedlagte forslag til kommuneplanens arealdel, inkludert kommuneplankart, bestemmelser og planbeskrivelse vedtas.

Innledning

Kommuneplanens arealdel foreslås vedtatt. Arealdelen består av tre deler, som alle er lovpålagte:

- Kommuneplankartet
- Kommuneplanens bestemmelser
- Kommuneplanens planbeskrivelse

Det pågående arbeidet med kommuneplanens arealdel (KPA) har foregått kontinuerlig siden høsten 2019. Arbeidet har vært svært omfattende, som ikke minst har sammenheng med at dette er første felles arealdel siden kommunesammenslåingen av Tjøme kommune og Nøtterøy kommune.

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.

Forslag til ny arealdel til kommuneplanen har vært ute på offentlig ettersyn i to runder. Den første høringsrunden varte fra 7. januar til 20. februar 2023. I denne perioden kom det inn nær 400 uttalelser til forslaget. Her var det også totalt 11 innsigelser fra regionale myndigheter.

Etter høringen ble det foretatt justeringer og endringer i planforslaget. Dette førte til at kommuneplanens arealdel måtte legges ut til offentlig ettersyn på nytt fra 3. juni til 1. august 2023. I denne høringen kom det inn ca. 50 høringsinnspill samlet fra både private, lag og foreninger og fra statlige og regionale myndigheter. I uttalelsene fra de statlige og regionale fagmyndighetene fremkommer det at alle tidligere innsigelser fra første høring var trukket, med unntak av én innsigelse fra NVE for manglende plankrav i områder med fare for flom og ras. Samtidig er det kommet innsigelser på nye områder og bestemmelser som har blitt endret mellom første og andre høringsrunde. Alle innsigelsene i siste høringsforslag er nå søkt imøtekommet i kommunedirektørens innstilling. Det er signalisert at innsigelsene vil bli trukket forutsatt at innstillingen vedtas. I så fall kan kommuneplanens arealdel vedtas av kommunestyret.

Faktagrunnlag

Pbl. § 4-2. Planbeskrivelse og konsekvensutredning

Plan- og bygningsloven kap. 11, spesielt:

Pbl. § 11-5. Kommuneplanens arealdel

Pbl. § 11-15 Vedtak av kommuneplan

Vurderinger

Innsigelser:

Færder kommune mottok samlet 11 innsigelser fra statlige og regionale myndigheter under første periode kommuneplanens arealdel lå ute til offentlig ettersyn. I nytt utkast til kommuneplanens arealdel som ble lagt ut til offentlig ettersyn 3. juni 2023 (annengangs høring) var 10 av 11 innsigelser imøtekommet. Av disse innsigelsene er det dermed bare den ene innsigelsen fra NVE knyttet til plankrav som fortsatt er opprettholdt etter annengangs høring.

Som følge av endringene som ble foretatt i nytt forslag til kommuneplanens arealdel som ble lagt ut til annengangs høring, ble det fremmet tre nye innsigelser fra Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, fem innsigelser fra Vestfold og Telemark fylkeskommune, og én innsigelse fra Kystverket.

Kommunedirektøren har hatt dialog med de aktuelle regionale myndighetene for å avklare om det er mulig å komme fram til løsninger som gjør at de trekker sine innsigelser. Kommunedirektøren har på bakgrunn av bl.a. denne dialogen kommet med følgende forslag til løsninger for de ulike innsigelsene fra de nevnte myndighetene:

NVE

Innsigelsen som var opprettholdt fra første runde med krav om reguleringsplan, er redegjort for i en egen sak «Kommuneplanens arealdel for Færder kommune 2023 - 2035 - Forslag til løsning for NVE sin innsigelse» som legges fram i samme møte for kommuneplanutvalget som denne saken. Innsigelsen har store konsekvenser for saksbehandlingen av framtidig fortetting og utbygging i uregulerte områder, og er derfor redegjort for nærmere i nevnte sak. Kommunedirektøren har vurdert det slik at det ikke er noe handlingsrom for å unngå det foreslåtte plankravet fra NVE og at det er lite hensiktsmessig å mekle med NVE i denne saken.

Håøya

Kystverket har fremmet innsigelse til A63, A64 og A65 (områdene avsatt til småbåthavn og småbåtanlegg). Kystverket skriver i sin uttalelse at foreslått innspill vil gå vesentlig utover sikkerheten og ferdselen i hovedleden, som er den eneste farleden vest for Tjøme og Nøtterøy som er merket for nattseilas. Videre skriver Kystverket at det er mangelfull konsekvensutredning da det ikke er vurdert hvordan sjøtrafikken påvirkes av etablering av foreslåtte småbåthavner og småbåtanlegg i hovedleden, og at det mangler en risiko- og sårbarhetsanalyse hvor risiko for kollisjon og påkjenninger fra naturkrefter, skipstrafikk og isbryting vurderes.

Kommunedirektøren har vært i kontakt med Kystverket for å prøve å komme frem til en løsning. Det er utarbeidet et revidert forslag hvor avgrensningen til småbåthavnene for A63 og A65 er trukket mellom 15-20 meter inn fra leden og A64 er fjernet. Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse for det reviderte forslaget. Kystverket har på bakgrunn av det reviderte forslaget signalisert at de vil trekke innsigelsen sin hvis endringene blir vedtatt.

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til A62, A63, A64 og A65. Innsigelsen til A62 begrunnes i at fylkeskommunen på nåværende tidspunkt ikke har nok kunnskap om området til å vurdere hva som vil være akseptable løsninger for å sikre et fremtidig vern. De skriver også at de har hatt kontakt med Riksantikvaren, og at fredningene skal gjennomgås på nytt. Kulturminneinteressene og bruken av bygningene må også sees i sammenheng med de allmenne interessene i strandsonen. Innsigelsen på land er også knyttet til byggegrensen og avgrensningen av formålet LNF- spredt fritidsbebyggelse. Fylkeskommunen ber kommunen om å avsette hele øya til LNF og legge hensynssone om krav til felles planlegging over, og løse bruken gjennom en reguleringsplanprosess. Statsforvalteren i Vestfold og Telemark har kommet med faglig råd til A62, der de ber kommunen redusere utbyggingsmulighetene for tomtene avsatt til LNF- spredt fritidsbebyggelse.

Innsigelsen til A63, A64 og A65 begrunnes med kulturminneinteresser og strandsonehensyn. Det

nordligste kaiområdet (A63) er verneverdig og det sydligste kaiområdet (A65) er vurdert som en del av det militærhistoriske landskapet. A64 beslaglegger strandareal som fylkeskommunen vurderer som verdifullt for allmennheten. De anbefaler kommunen å samlokalisere dette bryggeanlegget med en av småbåthavnene. Statsforvalteren i Vestfold og Telemark har kommet med faglig råd til småbåthavnene/småbåtanlegget. De anbefaler å redusere formålet for småbåthavnene til et minimum, og ta ut småbåtanlegget i sin helhet.

Kommunedirektøren har vært i kontakt med fylkeskommunen for å prøve å komme frem til en løsning. På bakgrunn av dialogen med fylkeskommunen og faglig råd fra Statsforvalteren har kommunedirektøren kommet frem til et revidert forslag på Håøya der alle bygningene settes i LNF-spredd fremtidig, og avgrensingen av dette formålet er noe redusert. Øvrig areal på land avsettes til fremtidig friområde. Byggegrensen mot sjø foreslås fjernet i sin helhet, og det legges hensynssone krav til felles planlegging over hele øya og de aktuelle områdene for småbåthavn, og bestemmelsesområde for kulturmiljø utvides til også å omfatte bryggene. A64 foreslår kommunedirektøren å fjerne i sin helhet. A63 og A65 reduseres i areal og trekkes lengre vekk fra leden. Kommunedirektøren foreslår også å legge inn bestemmelse til hensynssone H810 krav til felles planlegging for Håøya som sier at ny bruk av eksisterende bebyggelse som ivaretar kulturminnehensynet, allmenne interesser og strandsonehensynet skal avklares og belyses i reguleringsplan.

Fylkeskommunen har på bakgrunn av det reviderte forslaget signalisert at de vil trekke innsigelsen sin hvis endringene blir vedtatt.

K79

Statsforvalteren har fremmet innsigelse til K79 da det foreligger en forekomst av den utvalgte naturtypen hule eiker nord på eiendommen. Det bes om at forvaltningsområdet for den utvalgte naturtypen hule eiker settes i LNF. Innsigelsen kan løses ved at det legges inn hensynssone H560 bevaring naturmiljø over forvaltningsområdet til den utvalgte naturtypen hule eiker med tilhørende retningslinje.

Kommunedirektøren foreslår å legge hensynssone H560 bevaring naturmiljø over forvaltningsområdet til den utvalgte naturtypen hule eiker og legger også inn tilhørende retningslinje. Det foreligger ingen retningslinje for hensynssonen H560 bevaring naturmiljø, og kommunedirektøren foreslår følgende retningslinje:

«28.9 Bevaring naturmiljø (H560_12)

Hensynssone H560_12 omfatter tre forekomster av den utvalgte naturtypen hule eiker etter forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven.

Betydningen av at en naturtype er en utvalgt naturtype etter forskriften følger av naturmangfoldloven §§ 53 til 56. Blant annet innebærer utvelgelsen at det ved utøving av aktsomhetsplikten etter naturmangfoldloven § 6 skal tas særskilt hensyn til forekomster av naturtypen for å unngå forringelse av naturtypens utbredelse og forekomstenes økologiske tilstand.»

K81

Statsforvalteren har fremmet innsigelse til endringen av byggegrensen langs sjø på eiendommen gbnr. 17/16. De skriver at endringen av byggegrensen kommer i alvorlig konflikt med nasjonale interesser i strandsonen. De skriver videre at flyttingen av byggegrensen vil føre til ytterligere bit-for-bit nedbygging og økt privatisering av 100-metersbeltet i området. Etablering av en boligeiendom her vil påvirke landskapsbildet negativt og trolig få negative konsekvenser for allmennhetens ferdselsmuligheter i området. Fylkeskommunen har også fremmet innsigelse til endringen av byggegrensen langs sjø. De har tilsvarende begrunnelse som Statsforvalteren, men skriver også at eiendommen ligger

utenfor definert senterstruktur, at det er boligreserver i nærheten og at utbyggingen ikke vil bidra til å forbedre dagens boligstruktur.

Kommunedirektøren foreslår å imøtekomme innsigelsene og opprettholde gjeldende byggegrense, samt endre arealformålet på den aktuelle eiendommen til LNF.

B132

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til B132. Innsigelsen begrunnes med at eiendommen ligger eksponert til i et sårbart kystlandskap hvor utbygging vil påvirke landskapsbildet negativt ved at tiltakene blir svært synlig fra sjøen. Eiendommen ligger utenfor definert senterstruktur, og utbygging her vil ikke bidra til å forbedre dagens boligstruktur.

Kommunedirektøren foreslår å ta ut området på bakgrunn av innsigelsen fra fylkeskommunen.

K79 (226/105) og K80 (226/166) Brøtsø

Fylkeskommunen har med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 fremmet innsigelse til områdene K79 og K80, da det mangler rekkefølgekrav knyttet til nødvendig infrastruktur, i form av manglende gang- og sykkelvei for at skolebarn skal få et sikkert tilbud helt fram til skolen. Kommunedirektøren forslår derfor at det legges inn et rekkefølgekrav om etablering av gang- og sykkelvei langs fv. 3076 Brøtsøveien på strekningen mellom Neholmveien og Fagerheimveien. Denne innsigelsen og kommunedirektørens innstilling er i samsvar med tilsvarende saker langs Tenvikveien.

Bestemmelse pkt. 9.1, 10.1.2, 10.2, 15, 21.1, 22.1.2 og 22.2

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til bør-formuleringen knyttet til silhuettvirkning i bestemmelsene pkt. 9.1, 10.1.2, 10.2, 15, 21.1, 22.1.2, og 22.2. Bakgrunnen for innsigelsen er at bør-formuleringen vil svekke bestemmelsen. Innsigelsen kan løses ved at «bør» endres til «skal».

Kommunedirektøren foreslår å endre ordlyden fra «bør» til «skal» slik det er i gjeldende bestemmelser.

Faglige råd / vesentlige merknader:

I høringsrunden har Færder kommune fått flere vesentlige merknader og faglige råd fra statlige og regionale myndigheter. Dette er tydelige faglige tilbakemeldinger og anbefalinger, der man ikke har gått så langt at man har lagt inn innsigelser. Hovedtrekkene i rådene og merknadene er kommentert nedenfor:

B108

Statsforvalteren fremmet innsigelse til dette innspillet i første høring på grunn av den utvalgte naturtypen hule eiker. Innsigelsen er trukket, men Statsforvalteren har kommet med faglig råd om at hensynssonen legges over forvaltningsområde til de hule eikene og at det legges inn tilhørende retningslinje.

Kommunedirektøren foreslår å utvide hensynssonen til å ligge over forvaltningsområde til de hule eikene. Det legges inn retningslinje til hensynssonen H560.

Byggegrense langs sjø

Statsforvalteren har kommet med faglig råd om at byggegrensen mot sjø i enkelte områder avsatt til fritidsbebyggelse bør settes i andre rekke slik som byggegrensen var i førstegangs høringen.

Kommunedirektøren viser til vedtak fattet av kommuneplanutvalget om at byggegrensen skal flyttes til første rekke (KOM-sak 012/23). Bortsett fra for K81 og S-innspillene som omtales nedenfor i saken, foreslås det ingen endringer i byggegrensen etter siste høring. Byggegrensen

som er sendt på annengangs høring er ikke mer liberal enn byggegrensen mot sjø i gjeldende kommuneplan.

Bestemmelse pkt. 5.2 Jordvern

Statsforvalteren har kommet med faglig råd om at bestemmelsen også bør omfatte næringsbebyggelse, forretning, idrettsanlegg og offentlig og privat tjenesteyting. Ber også kommunen om å bruke ordlyden dyrka jord og dyrkbar jord i stedet for jordbruksareal.

Kommunedirektøren foreslår at «nye boenheter, fritidsboliger» endres til «ny bebyggelse» slik at bestemmelsen også omfatter andre tiltak enn nye boenheter og fritidsboliger. Videre foreslår kommunedirektøren å endre jordbruksareal til dyrka jord og dyrkbar jord.

Byggegrense gbnr. 244/1/1

Statsforvalteren har kommet med faglig råd om å redusere avgrensningen av byggegrensen til sjø på bakgrunn av den truede naturtypen sanddynemark og naturtypen bløtbunnsområde i strandsonen.

Kommunedirektøren foreslår ingen endringer av byggegrensen da det er behov for en universelt utformet baderampe i friområde. Området er del av en fremtidig reguleringsplan, og hensynet til naturtypene vil vurderes i reguleringsplanprosessen.

S-innspill

Færder kommune har fått faglig råd fra både fylkeskommunen og Statsforvalteren om S-innspillene. De anbefaler at kommunen gjør en ny vurdering av disse områdene som etter første høringsrunde ble trukket. Fylkeskommunen nevner spesielt områder som ligner Fynsletta (S175 og S176), der arealformålet ikke ble endret etter første høring, og gir eksempler på følgende tidligere innspill: S32, S128, S158, S164, S174 og S192. Statsforvalteren oppfordrer kommunen til å endre de aktuelle S-innspillene i 100-metersbeltet langs sjøen i tråd med forslaget til førstegangshøringen, av hensyn til de nasjonale interessene som gjør seg gjeldende i 100-metersbeltet.

Kommunedirektøren har vurdert fylkeskommunens og Statsforvalterens faglige råd om å endre tilbake S-innspill i 100-metersbeltet, med særlig fokus på å ivareta interessene i 100-metersbeltet. Eksemplene som fylkeskommunen nevnte utgjør i stor grad de større tidligere S-innspillene i 100-metersbeltet. De avviker på mange måter fra de «vanlige» S-innspillene, som i de fleste tilfeller er sirkelmarkering av spredte boligeiendommer. Med bakgrunn i de faglige rådene har kommunedirektøren vurdert de aktuelle områdene på nytt og sett at det er rom for alternative løsninger som ikke går så langt som foreslått i førstegangshøringen, men samtidig ivaretar de hensyn som gjør seg gjeldende i 100-metersbeltet. Kommunedirektøren foreslår derfor endringer for følgende områder:

S32 Flekken

S32 var et innspill der hele området var foreslått endret fra boligformål til LNF spredt fritidsbebyggelse. Den berørte bebyggelsen innenfor avmerket område består av tre fritidseiendommer som grenser til de øvrige boligområdene. I forkant av byggegrensen mot sjø er det store områder med boligformål som ikke har utviklingsmuligheter.

Kommunedirektøren foreslår at områdene foran byggegrensen innenfor innspill S32 avsettes til LNF, mens de tre fritidseiendommene opprettholdes med boligformål bak byggegrensen. Begrunnelsen for endringen er å tydeliggjøre at det ikke ligger noe utbyggingspotensial i de store områdene som ligger foran byggegrensen. Dette bør fremkomme tydelig i kommuneplankartet.

S128 Grepan

S128 var et innspill der arealformålet var endret fra boligformål til LNF for ubebygde eiendommer og fritidseiendommer, og LNF spredt boligbebyggelse for boligeiendommer. De berørte eiendommene består av to boligeiendommer, to fritidseiendommer og én ubebygd eiendom, alle innenfor 100-metersbeltet. Byggegrensen var satt i formålsgrensen til boligeiendommene.

Kommunedirektøren foreslår at arealformålet i 100-metersbeltet for innspill S128 opprettholdes som boligformål, slik det er i gjeldende plan, men at byggegrensen justeres slik at den omkranser eksisterende bebyggelse. Det innebærer at det ikke åpnes for å bebygge eiendommene i 100-metersbeltet med flere boenheter. Kommunedirektøren mener en slik løsning er viktig for å forhindre ytterligere nedbygging av strandsonen og på den måten sikre ivaretagelse av nasjonale interesser i 100-metersbeltet.

S158 Sand på Brøtsø

S158 var et innspill der området var endret fra boligformål i og bak 100-metersbeltet, til LNF spredt boligbebyggelse for boligene og LNF spredt fritidsbebyggelse for fritidsboligene. Øvrige områder var foreslått avsatt til LNF. I gjeldende kommuneplan ligger det et stort utbyggingspotensial i 100-metersbeltet.

Kommunedirektøren foreslår at fritidsbebyggelsen i første rekke mot sjø avsettes til fritidsbebyggelse helt ned til sjøen, mens boligbebyggelsen i og bak 100-metersbeltet beholdes med boligformål. I området mellom fritidsbebyggelsen og boligbebyggelsen er det store, ubebygde områder som foreslås avsatt til LNF. Byggegrensen settes på samme måte som foreslått ved første offentlig ettersyn.

S157 Sand på Brøtsø

S157 var et innspill der området var endret fra boligformål til LNF og LNF spredt boligformål. Ved å opprettholde området som boligbebyggelse i form av en sirkel utenfor eiendomsgrensen til den bebygde eiendommen gbnr. 228/104, gis det i gjeldende kommuneplan et potensial for ytterligere nedbygging i 100-metersbeltet. For å forhindre ytterligere nedbygging av strandsonen i et område preget av spredt bolig- og fritidsbebyggelse, foreslår kommunedirektøren at arealformålet boligbebyggelse reduseres til å gjelde den allerede eksisterende bebygde eiendommen, gbnr. 228/104. Den ubebygde delen foreslås avsatt til LNF. Byggegrensen foreslås opprettholdt slik den lå i forslaget til offentlig ettersyn, både i første og andre runde.

S164 Risbrua, Hvasser

S164 var et innspill der området var endret fra boligformål til LNF, LNF spredt boligbebyggelse og LNF spredt fritidsbebyggelse. I gjeldende kommuneplan ligger det et stort utbyggingspotensial for boligbebyggelse i 100-metersbeltet.

Kommunedirektøren foreslår en ny løsning der boligbebyggelsen i sør på eiendommene gbnr. 229/17 og 229/11, inkludert en fritidsbolig på gbnr. 229/171, avsettes til boligformål, mens bebyggelsen i midten avsettes til LNF spredt boligbebyggelse på eiendommen gbnr. 229/4 og LNF spredt fritidsbebyggelse på eiendommen gbnr. 229/9, og fritidsboligen lengst nord, gbnr. 229/13 avsettes til LNF spredt fritidsbebyggelse. Resterende arealer foreslås avsatt til LNF. Byggegrensen foreslås opprettholdt slik den lå i forslaget til offentlig ettersyn, både i første og andre runde. Kommunedirektøren mener en slik løsning er viktig for å forhindre ytterligere nedbygging av strandsonen og på den måten sikre ivaretagelse av nasjonale interesser i 100-metersbeltet.

S174 Seiskjæra, Hvasser

S174 var et innspill der området var endret fra boligformål til LNF og LNF spredt fritidsbebyggelse. Store deler av området består av ubebygde eiendommer med enkelte sjøboder. Den berørte bebyggelsen innenfor avmerket område består av tre fritidseiendommer som grenser til boligbebyggelse. I forkant av byggegrensen mot sjø er det store områder med boligformål, som på grunn av byggegrensen ikke har utviklingspotensial.

Kommunedirektøren foreslår at områdene foran byggegrensa innenfor innspill S174 avsettes til LNF, mens de tre fritidseiendommene opprettholder sitt arealformål, boligbebyggelse. Begrunnelsen for endringen er å tydeliggjøre at det ikke ligger noe utbyggingspotensial i de store områdene som ligger foran byggegrensen. Dette bør fremkomme tydelig i kommuneplankartet.

S192 Nedre Fjærholmvei, Føyenland

S192 var et innspill der området var endret fra framtidig boligformål til LNF og LNF spredt boligbebyggelse for boligene i og bak 100-metersbeltet. Fritidsboligene var foreslått avsatt til ordinær LNF. I gjeldende kommuneplan ligger det et stort utbyggingspotensial for boligbebyggelse både i og bak 100-metersbeltet. Området bærer preg av spredt fritids- og boligbebyggelse, og er et godt brukt turområde nær kommunens friområder på Fjærholmen.

Kommunedirektøren foreslår at boligbebyggelsen avsettes til LNF spredt boligbebyggelse med avgrensning lik som i første høring. Det som er nytt fra første høring er at fritidsboligene avsettes til LNF spredt fritidsbebyggelse i stedet for ordinært LNF. Arealavgrensningen og byggegrensen følger prinsippene for fastsetting av byggegrense med en avstand på 5 meter fra bebyggelsen der bebyggelsen ligger lenger fra sjø enn 15 meter, og i veggliv der bebyggelsen er nærmere sjø enn 15 meter. For boligeiendommene trekkes byggegrensen og arealformålet opp til 100-metersbeltet, mens for fritidsboligene settes arealformålet og byggegrensen 5 meter fra bebyggelsen også i bakkant.

Bestemmelsene pkt. 2.1

Fylkeskommunen har vesentlig merknad til at bestemmelsenes pkt. 2.1 er endret til en retningslinje. Den lyder som følger: «Eldre reguleringsplaner (fra før juni 2008) som helt eller delvis berører 100-metersbeltet langs sjøen som gir mulighet for utbygging i strid med statlige planretningslinjer for differensiert strandsoneforvaltning skal revideres.»

Kommunedirektøren foreslår å beholde denne som en retningslinje da det er en ordlyd som passer bedre som retningslinje. Bestemmelsen sier ingenting om når dette kravet utløses, og hva som gjelder for eventuelt aktuelle reguleringsplaner. Dette har også justis og vergemålsavdelingen hos Statsforvalteren kommentert. Kommunedirektøren vil bemerke at intensjonen bak bestemmelsen vil være gjeldende selv om det foreslås som en retningslinje.

Bestemmelsene pkt. 6.4

Fylkeskommunen og Statsforvalteren har vesentlig merknad og faglig råd til at ordlyden i retningslinjen til bestemmelsenes pkt. 6.4 er endret fra «brygge av samme størrelse» til «brygge av tilnærmet samme størrelse». De skriver at det er uheldig å tilføye «tilnærmet» da dette kan gi en oppfatning av at det åpnes for mindre utvidelser av eksisterende brygger, og at dette bidrar til utydelighet der det er tydelige nasjonale og regionale føringer.

Kommunedirektøren viser til at det er en retningslinje og at uavhengig av ordlyden må kommunen følge opp praksis fra Statsforvalteren. Statsforvalteren vil ikke tillate større brygger, og vil uansett få dispensasjonssøknadene sendt til uttalelse for faglig råd.

Innspill i høringsperioden fra private, organisasjoner ol.:

Etter annengangs høring kom det inn ca. 50 høringsinnspill. Alle innspillene er kort gjengitt og kommentert i vedlegg 13. Under følger et utdrag fra innspillene hvor det er en spesiell forhistorie eller det er foretatt endringer etter høringen. Dokumentnummeret som er angitt i skjemaet står i parentes.

B74 (6)

Grunneier har sendt inn innspill om å få hele eiendommen avsatt til boligformål og skriver også at det ikke er nødvendig å flytte byggegrensen.

Kommunedirektøren foreslår å endre den delen av gbnr. 129/539 som ligger bak byggegrensen til boligformål. Boligen på gbnr. 129/315 ligger på eiendomsgrensen til gbnr. 129/539, og det er ikke naturlig at denne delen er avsatt til friområde.

K29 (30)

Det er kommet innspill fra Spir Arkitekter på vegne av Weenbo - Tømmerholt AS om at de ønsker området (Tømmerholt) avsatt til kombinert bolig/forretning. De skriver at det er en pågående planprosess, hvor det er varslet planoppstart. Det har tatt tid å ferdigstille planforslaget da de har ventet på flere ulike temautredninger. De skriver at vedtaket om tilbakeføring kom overaskende og at det ikke er i samsvar med vedtakene og signalene kommunen har fattet/gitt tidligere.

Kommunedirektøren viser til vedtak fattet av kommuneplanutvalget om at K29 skal tilbakeføres til LNF (KOM-sak 012/23). Største delen av området er registrert som fulldyrka jord med middels og stor verdi i NIBIO sin karttjeneste Kilden. Statsforvalter har i høringsuttalelsen til oppstart av reguleringsplanen bedt kommunen vurdere å ikke legge til rette for nedbygging av dyrket mark selv om det ligger inne som boligformål i dagens kommuneplan. Grunnen til at kommunedirektøren ikke foreslo tilbakeføring av dette området var at området ikke oppfylte prinsippene for tilbakeføring i sak KOM-018/20.

S82 (38)

Det er sendt inn innspill fra naboer til området der de ber om at området ikke avsettes til boligformål, men LNF og LNF spredt boligbebyggelse. De skriver at området i reguleringsplanen fra 2011 ble definert som grøntområde og at det ligger et viktig kulturminne der. De mener det er en feil at det ikke ble endret i samsvar med reguleringen ved forrige rullering.

Kommunedirektøren foreslår at den delen av gbnr. 220/229 som ligger innenfor innspill S82 avsettes til LNF på bakgrunn av gjeldende reguleringsplan og de kulturminneinteressene som foreligger. Resterende del av S82 forblir boligformål.

Mågerø (42)

Ræder AS har på vegne av Mågerø Utvikling AS kommet med høringsuttalelse til innspill A14. De skriver at kommuneplanen kan oppfattes å verne om flere av de eksisterende bygningene, og at planen vil forhindre en fornuftig transformasjon av de militære bygningene til fritidsboliger. Videre ønsker de at hele gbnr. 212/3 avsettes til LNF spredt fritid/bolig/næring fremtidig. De ønsker rekkefølgebestemmelse om anleggsbidrag til etablering av gs-vei langs Mågerøveien. Foreslår nye bestemmelser til punkt 21.3 og 26.9.

Kommunedirektøren foreslår på bakgrunn av tilbakemeldingen fra Ræder AS å legge til følgende retningslinje til bestemmelsen pkt. 27.9: «Fasadeendring på ovennevnte bygninger kan vurderes gjennom søknad om dispensasjon». Kommunedirektøren mener denne retningslinjen vil forhindre at bestemmelsen oppfattes som et vern av bygningene, men at verneverdien må vurderes videre i de konkrete enkeltsakene. Kommunedirektøren foreslår ingen endringer i plankartet på Mågerø.

Gbnr 210/14 (56)

Det er kommet innspill fra eierne av Kynna gård om at deler av gbnr. 210/14 som eies av Færder kommune bør forbli LNF-område da det brukes til forproduksjon.

Kommunedirektøren foreslår at det aktuelle området endres fra friområde til LNF da det drives aktivt jordbruk på arealet.

K85 (58)

Det er kommet innspill fra Færder Naturlandsby AS om at de ønsker å få området avsatt til boligområde slik det er i gjeldende plan. De skriver at de har startet reguleringsprosessen og bedt

om oppstartsmøte med kommunen. Videre skriver de at eiendommen ble avsatt til bolig i 2015 etter en konsekvensutredning som sa at eiendommen var registrert som dyrka mark, men bare egnet til grasproduksjon. De mener også at kommuneplanutvalget fattet vedtaket basert på feil faktagrunnlag. Færder Naturlandsby AS har i etterkant av høringsperioden sendt inn utdypende innspill hvor vedkommende mener at området ikke er egnet for jordbruk (vedlegg 22).

Kommunedirektøren viser til vedtak fattet av kommuneplanutvalget om at K85 skal tilbakeføres til LNF (KOM-sak 012/23). Området er registrert som fulldyrka jord med middels verdi i NIBIO sin karttjeneste Kilden. Bakgrunnen for at kommunedirektøren ikke foreslo tilbakeføring av dette området var at det ikke oppfylte prinsippene for tilbakeføring i sak KOM-018/20.

Innspill fra H, Frp, V og Sp (36)

Det er kommet et felles innspill fra partiene Høyre, Fremskrittspartiet, Venstre og Senterpartiet. Innspillet omhandler både formålsendringer og innspill til bestemmelsene. Kommunedirektøren kommenterer innspillene fortløpende etter hvert forhold.

Formålsendringer:

- Ønsker at buffersonen på Brattåsveien 13 og 17 fjernes.

Kommunedirektøren sin kommentar: Buffersonen som ligger i reguleringsplanen skal blant annet hindre konflikt mellom næringsvirksomhet og boligbebyggelse. Buffersonen er en detalj som hører til i reguleringsplanen. Den foreslåtte endringen fra næringsformål til LNF-spredd bolig er ment å redusere buffersonens påvirkning på de aktuelle eiendommene så langt det er mulig. Videre endringer må eventuelt gjøres gjennom endring av reguleringsplanen.

- Ønsker å få gbnr. 129/539 frem til byggegrensen avsatt til boligformål.

Kommunedirektøren sin kommentar: Dette er lagt inn i det endelige planforslaget, jf. også omtale ovenfor.

- Ønsker å få bebygde eiendommer på Rød/Brøtsø avsatt til fritidsbebyggelse.

Kommunedirektøren sin kommentar: De aktuelle eiendommene er avsatt til LNF-spredd fritidsbebyggelse. Det vil fortsatt være mulig med tiltak på disse. Endring av disse eiendommene til fritidsbebyggelse vil kreve konsekvensutredning.

- Ønsker å få avsatt gbnr. 226/105, 226/165 og 226/166 til LNF-spredd boligbebyggelse.

Kommunedirektøren sin kommentar: Dette ligger inne i planforslaget som ble sendt til annengangshøring og ligger inne i kommunedirektørens forslag til sluttbehandling som K78, K79 og K80.

- Ønsker å endre byggegrensen for enkelte eiendommer vist i vedlegg med kartutsnitt slik at byggegrensen går i vegglivet og ikke gjennom bygningene.

Kommunedirektøren sin kommentar: Det er uheldig å gjøre slike endringer kun på enkelte eiendommer mht. likebehandling. Forslaget er heller ikke i samsvar med prinsippene for fastsetting av byggegrense. Kommunedirektøren ser at det kan være hensiktsmessig med endring av byggegrensen for enkelte av disse eiendommene, men anbefaler at det heller vurderes og gjøre en systematisk gjennomgang av alle tilsvarende eiendommer ved neste rullering.

Bestemmelser:

- 5.5. Ønsker å legge til retningslinje: «Unntak fra ovenstående kan skje gjennom dispensasjon på faglig grunnlag.»

Kommunedirektøren sin kommentar: Dette er lagt inn i forslaget som er sendt til sluttbehandling.

- 6.4. Ønsker å endre teksten.
- Kommunedirektøren sin kommentar: Kommunedirektøren anbefaler å bruke formuleringen som var på høring.

- 10.2. Ønsker å øke høydene for møne og gesims med 0,5 meter.

Kommunedirektøren sin kommentar: Kommunedirektøren anbefaler ikke å øke høydene da høydene som ligger i forslaget som var på høring er i samsvar med kystsoneplanen for Vestfold. Imidlertid vil ikke økningen av høydene kunne gi innsigelse da de er i samsvar med bestemmelsene i gjeldende kommuneplan.

- 18. Ønsker å utvide minimumbredden til 2,7 meter.

Kommunedirektøren sin kommentar: Dette er lagt inn i forslaget som er sendt til sluttbehandling og er i samsvar med planforslaget som ble sendt på førstegangs høring.

- 21.2 Ønsker å legge til bod i opplistingen over tiltak som er tillatt.

Kommunedirektøren sin kommentar: Dette er tatt inn i forslaget som er sendt til sluttbehandling.

- 22.1.1 Ønsker å fjerne teksten om forbud mot plattinger, gjerder, flaggstang, plen, hekk mv. eventuelt sette inn lovhjemmel.

Kommunedirektøren sin kommentar: Plattinger, gjerder, flaggstang, plen og hekk er tiltak som uansett er forbudt etter bestemmelsens første del og pbl. § 1-8. Imidlertid viser kommunedirektøren til at dette er eksempler på tiltak som det ofte er spørsmål om, da både størrelse og omfang kan være beskjedent. Kommunedirektøren har derfor ønsket å tydeliggjøre innholdet i lovens bestemmelse om hva som inngår i tiltaksbegrepet i pbl. § 1-6, gjennom å liste opp disse tiltakene som det ofte er spørsmål om. En hekk er som hovedregel ikke omfattet av tiltaksbegrepet, men vil i de aller fleste tilfeller være i strid med reglene i friluftsløven. Kommunen står imidlertid fritt til å formulere planbestemmelser som forbyr hekk. Kommunedirektøren mener da at hekk bør tas med i denne opplistingen, for å sikre at reglene etter plan- og bygningsloven gjennom kommuneplanen og friluftsløven blir like.

- 22.1.2 Ønsker å fjerne teksten: «Det er videre ikke tillatt med utvidelse av eksisterende uthus, anneks, garasjer mv.» i bokstav k.

Kommunedirektøren sin kommentar: Å fjerne denne teksten vil ikke endre praksis, men det vil gjøre saksbehandlingen mer forutsigbar dersom teksten beholdes.

- 22.2.1 Ønsker å opprettholde opprinnelig tekst som i gjeldende plan.

Kommunedirektøren sin kommentar: Kommunedirektøren har endret ordlyden på bakgrunn av tilbakemelding fra Statsforvalteren som hevdet at den tidligere formuleringen kunne by på tolkningstvil. Kommunen sin praksis vil ikke endre seg selv om ordlyden er endret.

- 22.2.2 Ønsker å øke møne- og gesimshøyde med 0,5 meter, legge til bod og aktivitetsanlegg i bokstav h og fjerne pkt. i.

Kommunedirektøren sin kommentar: Kommunedirektøren vil ikke øke høydene da høydene som ligger i forslaget som var på høring er i samsvar med kystsoneplanen for Vestfold. Imidlertid vil ikke økningen av høydene kunne gi innsigelse da de er i samsvar med bestemmelsene i gjeldende kommuneplan. Kommunedirektøren anbefaler ikke å legge til bod og aktivitetsanlegg i bokstav h.

- 23. Ønsker å fjerne utnyttelsesgrad fra bestemmelsen.

Kommunedirektøren sin kommentar: Det er i utgangspunktet ikke plankrav for områder avsatt til nåværende LNF- spredt næringsbebyggelse. Det er derfor hensiktsmessig å angi en utnyttelsesgrad. Arealformålet åpner for spredt bebyggelse og da er det naturlig med en relativt lav utnyttelsesgrad. Det ligger uansett føringer for hva slags type tiltak som tillates innenfor arealformålet LNF- spredt næring.

24 nå 25. Ønsker å legge til vesentlig foran terrenginngrep og fjerne mv. bak opplistingen av tiltak.

Kommunedirektøren sin kommentar: Terrenginngrep omfattes av tiltaksbegrepet i pbl. § 1-6. Alle terrenginngrep i sjø anses som vesentlige og kommunedirektøren vurderer derfor at det ikke er nødvendig å legge til ordet «vesentlig». Dette vil ikke endre praksis. Opplistingen er ment som veiledende informasjon og vil ikke være uttømmende selv om «mv.» fjernes. Tiltakene omfattes uansett av pbl. § 1-6.

25 nå 26. Ønsker å fjerne tekst om at husbåter tillattes når reguleringsplanen åpner for det.

Kommunedirektøren sin kommentar: Ved å beholde teksten gir man signaler om at det kan vurderes i en reguleringsplanprosess om det skal tillattes husbåter.

26.5 nå 27.5. Ønsker å tilføye ordet «søkes» foran bevart.

Kommunedirektøren sin kommentar: Dette er en bestemmelse, og ved å tilføre «søkes bevart» vil byggesak måtte foreta flere skjønnsmessige vurderinger.

Kommunedirektøren anbefaler at bestemmelsene er tydelige og ikke skaper tolkningstvil slik at saksbehandlingen blir mest mulig effektiv.

26.6 nå 27.6. Spør om hvorfor ikke Gjervåg, Veierland, og Torød er tatt med.

Kommunedirektøren sin kommentar: Områdene som er tatt med er tatt med på bakgrunn av uttalelser fra regionale og statlige myndigheter.

Andre endringer av plankartet:

Selv om det ikke har kommet konkrete innspill, er det foretatt feilopprettinger og mindre justeringer i plankartet på bakgrunn av planfaglige vurderinger.

Solvangfeltet:

Kommunedirektøren foreslår å legge inn hensynssone H530 friluftsliv over Solvangfeltet slik som i

gjeldende plan fordi området er regulert til friluftsområde. Hensynssonen ble fjernet til førstegangshøringen fordi reguleringsplanen T18 Ormelet pensjonat ikke var synlig i den digitale kartløsningen på det tidspunktet.

Byggegrense:

Som følge av prinsippene for fastsetting av byggegrense ble det foreslått å fjerne byggegrensen på fritidseiendommene med gbnr. 39/78, 63/28, 212/34, 243/105 og 243/122 til første høring. Under ny førstegangsbehandling av kommuneplanen vedtok kommuneplanutvalget at byggegrensen skal legges foran 1. husrekke i områder avsatt til fritidsbebyggelse. Ovennevnte eiendommer ligger ikke i områder avsatt til fritidsbebyggelse og det ble derfor ikke foretatt endringer i byggegrensen på disse eiendommene. Kommunedirektøren foreslår imidlertid å legge byggegrenser rundt disse fritidsboligene som ligger i områder avsatt til boligformål i forslaget som er sendt til sluttbehandling.

Hvasser hotell:

I gjeldende kommuneplan er hotellet på Hvasser avsatt til sentrumsformål. I forslaget som var på høring var dette avsatt til formålet fritid- og turistformål. For å gi fleksibilitet anbefaler kommunedirektøren å avsette hotellet til kombinert næringsbebyggelse og fritid- og turistformål.

Bestemmelser:

Det er foretatt flere endringer av bestemmelsene og retningslinjene etter høringsperioden. Endringene som er foreslått er gjort på bakgrunn av høringsinnspill fra regionale og statlige myndigheter, private og politiske partier. Nedenfor oppsummeres større endringer i bestemmelsene som ikke er angitt særskilt i denne saken eller egen sak. Alle endringene vises i vedlegg 4: Bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel med «spor endring».

- 2.2 Det er lagt inn henvisning til pkt. 28.14 b som viser til hvilke tiltak som kan tillattes på Kaldnes Vest uten plankrav.
- 2.4.1 Ordlyden i bokstav a er endret slik at den er tilpasset ordlyden i rekkefølgekravet i tilhørende reguleringsplan for Guttormsens Gartneri. Rekkefølgekrav for nr. T85 Grøttås er lagt inn igjen etter at området ble tatt inn. Det er lagt inn nytt rekkefølgekrav for gbnr. 226/105 og 226/166, jf. innsigelse fra fylkeskommunen.
- 6.2 Ordlyden er endret slik at der det ikke er byggegrense mot sjø i friområdene er byggegrensen lik formålsgrensen slik at byggeforbudet ikke gjelder innenfor friområdet. Tidligere bestemmelse gjaldt bare formålsgrensen mot sjø.
- 21.1 Lagt til retningslinje til bokstav j: «I begrepet «eiendommen» omfattes også flere grunneiendommer der disse brukes under ett.» Dette er lagt inn etter administrativ uttalelse fra fylkeskommunen.
- Lagt til ny bestemmelse 24 om LNF areal for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse, mv. fremtidig:

«Eiendommene som er å anse som spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse fremtidig er markert i kommuneplankartet som LNF-B/F/N, jf. plan- og bygningsloven § 11-11 første ledd nr. 2.

I områder avsatt til LNF areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse, mv. fremtidig

er det kun tillatt med fritids- eller næringsbebyggelse mv.

På Håøya er det ikke tillatt med ny bebyggelse.»

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at kommuneplanens arealdel for 2023-2024, bestående av kommuneplankart, bestemmelser og planbeskrivelse vedtas.