

# Kommuneplanens arealdel

## 2022-2034

Planprogram med arealstrategi

Fastsatt av kommunestyret 11.12.19 (KS-sak 118/19)

## Innhold

INNLEDNING – FORMÅL MED PLANARBEIDET .....	3
PLANPROGRAMMET .....	4
FÆRDERS FØRSTE KOMMUNEPLANKART .....	4
FØRINGER FOR PLANARBEIDET.....	4
PROSESS OG ORGANISERING .....	6
INFORMASJON OG MEDVIRKNING .....	7
TEMA I AREALDELEN .....	7
INNSPILL TIL AREALFORMÅLSENDRINGER .....	10
KONSEKVENSTREDNING TIL AREALDELEN .....	10
FORSLAG TIL AREALSTRATEGI FOR FÆRDER KOMMUNE .....	11

## INNLEDNING – FORMÅL MED PLANARBEIDET

Færder kommune har i planstrategi 2018-2019 vedtatt av kommunestyret 30.05.2018 fastsatt at Færder kommune i inneværende kommunestyreperiode skal utarbeide arealstrategi og starte opp arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Arbeidet med arealstrategi har avventet revisjonen av den Regionale planen for bærekraftig arealpolitikk (RPBA), som har vært på høring våren 2019. Denne planen er nå på ny høring og ventet sluttbehandlet av Vestfold fylkesting siste halvår 2019. I RPBA foreslås det å anbefale kommunene å utarbeide arealstrategi.

Dette dokumentet fungerer både som planprogram og arealstrategi for kommuneplanprosessen.

Kommuneplanen er kommunens overordnede styringsdokument og består av samfunnsdel, handlingsdel og arealdel. Den legger føringer for svært mye av kommunens virksomhet. Plan- og bygningslovens § 1-1 gir et godt bilde både hensikten med og kompleksiteten i den kommunale planleggingen:

*«Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.*

*Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.*

*Byggesaksbehandling etter loven skal sikre at tiltak blir i samsvar med lov, forskrift og planvedtak. Det enkelte tiltak skal utføres forsvarlig.*

*Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.*

*Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.»*

Kommuneplanens samfunnsdel for Færder kommune ble vedtatt av kommunestyret 31.01.2018 og har et langsiktig perspektiv for kommunen som samfunnsutvikler og tjenesteprodusent. Handlingsdelen revideres årlig i forbindelse med budsjett og økonomiplan. Arealdelen med bestemmelser er juridisk bindende for arealbruken.



En oppdatert arealdel er viktig for å sikre at kommunens målsettinger gitt i samfunnsdelen kan nås og at tiltak definert i handlingsdelen kan realiseres når det kommer til bruk og vern av arealene i kommunen. Per i dag baserer kommuneplanens arealdel for Færder seg på de to kommunedelplankartene for henholdsvis Tjøme og Nøtterøy, vedtatt i 2015. Formålet med kommuneplanrevisjonen er å sikre at arealbruken i Færder kommune gir rom for å realisere ønsket utvikling definert i samfunnsdelen. Det er også viktig at nye føringer fra lokalt, regionalt og nasjonalt nivå tas inn i arbeidet med kommuneplankartet for Færder kommune.

Arbeidet med kommuneplanens arealdel er hjemlet i plan- og bygningslovens kapittel 11.

## PLANPROGRAMMET

Revisjon av kommuneplanen er en omfattende prosess. Planprogrammets funksjon i prosessen er å definere formålet med prosessen, forutsetninger for prosessen, samt avgrense og konkretisere hvilke konkrete oppgaver som skal løses i planprosessen. Å sende planprogrammet på høring er den formelle oppstarten av planprosessen, jf. plan- og bygningsloven § 11-13. Høringsperioden er etter loven minimum 6 uker, men høringsperioden for dette planprogrammet vil forlenges til etter valget i september 2019.

## FÆRDERES FØRSTE KOMMUNEPLANKART

1. januar 2018 ble Tjøme og Nøtterøy kommuner til Færder kommune. Kommunestyret i Færder vedtok i sitt første ordinære møte 31.01.2018 kommuneplanens arealdel for den nye kommunen. I den første kommuneplanen for Færder ble de to tidligere kommunenes kommuneplankart vedtatt som kommunedelplankart, mens det i forberedelsen til den nye kommunen hadde blitt utarbeidet felles bestemmelser som gjelder for hele Færder kommune. Gjeldende kommunedelplankart er derfor identiske med de som ble vedtatt av Tjøme og Nøtterøy kommunestyre i 2015 med bakgrunn i prosesser som hadde pågått i perioden før dette.

Det ekstraordinære kommunestyrevalget for Færder kommune i september 2017 har medført at det i overgangsfasen fra gammel til ny kommunestruktur har vært kortere valgperioder enn de vanlige fireårsperiodene. Samtidig er det flere plantekniske forhold som har vært løst ulikt i de to tidligere kommunenes plankart og som det vil være hensiktsmessig å løse likt når det skal utarbeides et kommuneplankart for hele Færder kommune. Dette forventes å være mer tidkrevende enn kommuneplanrulleringene i de tidligere kommunene, der svært mange forhold kunne videreføres uforandret fra én kommuneplan til den neste. Av hensyn til fremdriften vil oppstarten starte i inneværende kommunestyreperiode, mens fastsettelsen av planprogrammet og planprosessen for øvrig vil foretas av nye folkevalgte etter valget i september 2019.

## FØRINGER FOR PLANARBEIDET

Det er lagt føringer fra nasjonale og regionale myndigheter som skal sikre at kommunene utformer kommuneplanen i henhold til den politikk som overordnede myndigheter styrer etter. Kommuneplanens arealdel omfattes av Forskrift om konsekvensutredning og forutsettes å følge plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter. I tillegg kommer «Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging».

### Nasjonale forventninger

«Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging» ble vedtatt ved kongelig resolusjon 14. mai 2019. Regjeringen legger i sine forventninger vekt på fire store utfordringer som lokale og regionale myndigheter håndterer i sin planlegging:

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn.
- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og forsvarlig ressursforvaltning.

- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn.
- Å skape et trygt samfunn for alle.

Regjeringen har bestemt at FNs 17 bærekraftsmål skal være det politiske hovedsporet for å ta tak i vår tids største utfordringer og mener det er viktig at bærekraftmålene blir en del av grunnlaget for samfunns- og arealplanleggingen.

#### Øvrige nasjonale føringer:

- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging.
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.
- Statlige planretningslinjer for planlegging i sjøområder.
- Nasjonal jordvernstrategi.
- Folkehelsesloven.

#### Regionale føringer

Vestfold fylkeskommune danner sammen med Telemark fylkeskommune den nye «Vestfold og Telemark fylkeskommune» fra 1. januar 2020. De regionale planene for Vestfold vil imidlertid fortsette å gjelde fram til nye er vedtatt for den nye fylkeskommunen.

- Regional plan for bærekraftig arealpolitikk
- Regional transportplan.
- Regional plan for folkehelse.
- Regional plan for kystsonen i Vestfold.
- Regional plan for klima og energi.
- Regional plan for vannforvaltning i vann-region Vest-Viken 2016-2021.
- Regional plan for verdiskapning og innovasjon

### Lokale føringer

Kommuneplanens samfunnsdel gir målsettinger for kommunen som samfunnsutvikler. Kommuneplanens arealdel er et viktig verktøy for å sikre at målsettingene i samfunnsdelen kan gjennomføres.

Arbeidet med Bypakke Tønsberg-regionen pågår og planleggingen av infrastrukturen bør legges inn i kommuneplanens arealdel for å sikre at tiltakene som vedtas er i samsvar med kommuneplanens arealdel.

- Interkommunal kommunedelplan for ny fastlandsforbindelse (vedtatt 2019).
- Interkommunal kommunedelplan for gange- sykkel og kollektiv (under utarbeidelse).

Trafikksikkerhetsplan for Færder kommune er under utarbeidelse og kan medføre at for eksempel nye traséer for gang- og sykkelveier bør legges inn i kommuneplanens arealdel.

## PROSESS OG ORGANISERING

Kommuneplanutvalget består av formannskapet. Sammensetningen fra formannskapet kan fravikes. I tillegg tiltrer gruppelederne for de partiene som ikke er representert i formannskapet med tale- og forslagsrett. Kommuneplanutvalget er politisk styringsgruppe for kommuneplanens arealdel.

### Administrativ styringsgruppe

Rådmannen, kommunaldirektør for Teknikk og miljø og virksomhetsleder Kommuneutvikling utgjør den administrative styringsgruppen.

### Organisering av arbeidet

Sektor Teknikk og miljø ved virksomhet for kommuneutvikling, har det faglige ansvaret for utarbeidelse av kommuneplanens arealdel på vegne av rådmannen. Andre ressurser i kommunens administrasjon og eventuell konsulentbistand tas med i arbeidet etter behov.

### Ressursbruk

Færder kommune har en full stilling som rådgiver på kommuneplan. Denne stillingen har også andre oppgaver innenfor samfunnsplanlegging, 3/4 av stillingen settes av til arbeid med kommuneplanens arealdel. Interne ressurser innenfor miljø, landbruk og planjus med videre vil inngå i arbeidet.

### Fremdriftsplan

<b>12. juni</b>	Planprogram med arealstrategi sendes på høring
<b>20. september</b>	Høringsfrist planprogram
<b>11. desember</b>	Fastsettelse av planprogram
<b>31. desember</b>	Frist for innspill til arealformålsendringer (endringer i kartet) fra eksterne parter
<b>2020</b>	
<b>Januar/februar</b>	Politisk vurdering av hvilke innspill til arealformålsendringer som skal konsekvensutredes
<b>Mars-desember</b>	Utredningsfase (konsekvensutredninger av enkeltområder, utredninger bestilt i planprogram)
<b>2021</b>	
<b>Januar-mars</b>	Utforming av planforslag
<b>April-mai-juni</b>	Høringsperiode

Høst 2021	Eventuell mekling/ny høringsperiode dersom endringer etter høring/første mulige sluttbehandling
Høst 2022	Sannsynlig sluttbehandling, basert på erfaring med tidsbruk til innsigelsesbehandling, mekling, nye høringer, utsettelse/tilleggsutredninger

## INFORMASJON OG MEDVIRKNING

Informasjon og medvirkning er viktig både for å sikre at idéer, synspunkter og ønsker blir fanget opp og vurdert i planprosessen og for at samfunnsaktører, individer, næringsdrivende, organisasjoner og lag skal kunne følge med på planprosessen. Det er opprettet en adresse på kommunens hjemmeside der informasjon om prosessen vil bli tilgjengelig: [www.færder.kommune.no/nykommuneplan](http://www.færder.kommune.no/nykommuneplan).

Kommuneplanens arealdel gjelder hele kommunen og alle innbyggere og interessenter skal gis mulighet til å delta og uttale seg i prosessen. Høringer og åpne møter skal annonseres i god tid og i flere kanaler, slik at det skal være enkelt å få med seg hvor langt planprosessen har kommet og hvilke tema som er relevante å uttale seg til – spesielt hva som foreslås endret sammenlignet med tidligere planer.

Første mulighet for medvirkning er høring av planprogrammet med arealstrategi. Det foreslås å holde et åpent høringsmøte i august 2019 før høringsfristen i september. Det er åpnet for innspill om arealformålsendringer fra grunneiere og andre, og satt frist til 31. desember 2019 for å komme med slike innspill.

I løpet av prosessen vil det gjennomføres åpne møter og åpne kontordager, spesielt i forbindelse med høringsperioden av selve planforslaget.

## TEMA I AREALDELEN

Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel for Færder ble begge vedtatt i 31.01.2018. Samfunnsdelen var et nytt dokument, mens arealdelen i stor grad baserte seg på de gjeldende kommuneplaner i tidligere Tjøme og Nøtterøy kommuner da kommuneplankartene for Tjøme og Nøtterøy kommuner fra 2015, ble vedtatt som kommunedelplankart uten endringer. Det vil være en hovedoppgave i dette planarbeidet å lage det første fullstendige kommuneplankartet for Færder kommune.

Særskilt forhold som har blitt løst ulikt i de to tidligere kommuneplankartene, vil det være hensiktsmessig å komme fram til et nytt system for i kommuneplankartet for Færder kommune. Dette gjelder mest spesifikt angivelse av arealformål i sjø og regelverk for de mer spredte delene av kommunen:

- Sjøarealer og vassdrag. Kommunedelplankart for Tjøme og Nøtterøy bruker ulike formål for samme type arealer. Nytt rundskriv fra regjeringen H-6/18 med kunnskapsgrunnlag vil være nyttig for å komme fram til hensiktsmessige arealformål for sjøarealene i Færder kommune. Tidligere Tjøme kommune brukte i stor grad kombinertformål, mens tidligere Nøtterøy kommune brukte det overordnede «bruk og vern av sjø og vassdrag». Det bør utredes hvilke formål og bestemmelser som er mest hensiktsmessig for å sikre god forvaltning av sjøarealene i kommunen. Det vil vurderes hvilke vassdrag i tidligere Tjøme kommune som skal markeres i kommuneplankartet og få tilsvarende bestemmelser som i tidligere Nøtterøy kommune
- Boligbygging

Til planstrategien følger et forslag til arealstrategi. Forslag til arealstrategi baserer seg på en senterstruktur der Tjøme sentrum sammen med Borgheim og Teie, er angitt som områdesentre. Vestskogen og Skallestad er angitt som lokalsentre. Sandøsund, Tømmerholt, Føyland, Kjøpmannskjær, Hjemseng og Torød er angitt som nærsentre. Det vil sikre at hovedtrekkene i de to tidligere kommunenes arealpolitikk i stor grad videreføres i Færder kommune. Handel og besøksintensiv næring konsentreres til stedene angitt i senterstrukturen.

En gjennomgang av boligreserven i gjeldende kommuneplan vil være en del av kommuneplanprosessen. Dette for å oppnå ønsket befolkningsvekst som er angitt til 1% årlig i samfunnsdelen. Scenarier med lavere befolkningsvekst kan også utredes.

En foreløpig vurdering viser at det er:

- ca. 700 boenheter ferdig regulert i godkjente reguleringsplaner.
- ca. 700 boenheter som ligger inne i reguleringsplaner som er under utarbeidelse.
- Anslagsvis 500 boenheter på områder som er godkjent som byggeområder i kommuneplanen, men der det ennå ikke er startet opp regulering.
- 200 dekar er godkjent til boligbygging i områder som er holdt utenfor dette anslaget, fordi forutsetningene for å gjøre et anslag ikke har vært til stede ennå. I dette tallet ligger mange av de mindre, spredte områdene som ennå ikke er bygd ut, men også kombinerte byggeområder der arealbruken ikke er endelig avklart (som skoletomtene på Herstad og Vestskogen og det kombinerte byggeområdet på kommunens eiendom på Kjære, nord for planlagt veitrasé mellom Lindhøy og Røssesundbrua).
- Tidligere Nøtterøy kommune baserte sin boligreserve på en forventet fortetting på ca 40 boenheter (boenheter som blir realisert i de eksisterende byggeområdene). Dette tallet kommer i tillegg til tallene over.

Ovennevnte foreløpige vurdering har ikke regnet med byggeområdene Borgheim syd og Torød nord som kommunestyret i siste periode har stoppet planleggingen av for å tilbakeføre til LNF-område i kommende kommuneplankart. Oversikten ovenfor indikerer at det ikke er stort behov for økning i boligreserven i ny kommuneplan. Behovet vil utredes og avklares nærmere i planprosessen.

*Tillegg etter behandling i kommuneplanutvalget 12.06.19:* Da det synes å være et misforhold mellom antall ferdigstilte boliger og befolkningsutviklingen i kommunen, er det viktig å styrke kunnskapsgrunnlaget. Rådmannen bes få utarbeidet en oversikt over den faktiske bruken av boligmassen i kommunen. Rådmannen bes foreslå en frist for dette arbeidet. Rådmannen bes fremme en sak om kostnader og omfang av en slik utredning.

- **Næringsarealer og -utvikling**  
Behovet for områder for næringsetablering og arbeidsplassvekst bør vurderes i planprosessen. Arealstrategien legger også føringer slike arealer.

Tidligere Næringsforum Nøtterøy utarbeidet i 2017 en rapport om næringsarealer i daværende Nøtterøy kommune. Arbeidet betraktes som et innspill til arbeidet med kommuneplanens arealdel og rapportens anbefalinger vil vurderes og legges fram til behandling i forbindelse med kommuneplanens arealdel. Et tilsvarende arbeid for den delen av Færder kommune som tidligere var Tjøme kommune vil inngå i arbeidet på samme måte.

Etter kommunestyrets vedtak 13.02.2019 er Borgheim syd ikke lenger aktuell lokalisering for et byggevarerhus og det er svært usikkert om det er plass til en slik virksomhet innenfor arealer avsatt til handel i senterstrukturen. På bakgrunn av dette kan det bli aktuelt å ta stilling til om det skal avsettes et areal til «andre områder for handel», jf RPBA regionale planbestemmelser pkt 1 a og 5.

- **Infrastruktur**  
Arealer til vei/trafikkformål er ikke avmerket i plankartet. Det vil vurderes om kommuneplanens arealdel skal vise slike arealer og i så fall på hvilken måte. Geometrien for eksisterende og planlagte gang- og



sykkelveitraséer i plankartet bør gjennomgås, for å vurdere om disse kan plasseres mer nøyaktig enn tidligere.

Bypakke for Tønsbergregionen med fastlandsforbindelse og gange-, sykkel- og kollektiv-satsing kan legge føringer for endringer i kommuneplankartet. Færder kommunes trafikksikkerhetsplan er under utarbeidelse og vil på samme måte kunne påvirke planarbeidet.

- Byggegrense langs sjø.  
Byggegrense langs sjø ble lagt inn i kommuneplankartene ved siste revisjon før etableringen av Færder kommune. En kvalitetssikring av byggegrense langs sjø basert på prinsippene fastsatt i veilederen for Vestfold og den praktiske erfaringen med byggegrensen, kan medføre at den vil justeres på enkelte steder i ny kommuneplan.
- LNF-områder med bestemmelser for spredt bebyggelse  
Disse områdene har er ulikt oppbygd i de to kommunedelplankartene. I kommunedelplankart Tjøme ligger det i utgangspunktet ingen bolighus i LNF-områdene, mens det i kommunedelplankart Nøtterøy ligger et betydelig antall bolighus i slike områder. Lokaliseringen av disse er vist i temakart og de har bestemmelser som sikrer at de har rettigheter for utvikling, men ikke fradeling til nye tomter og boenheter. Det vil utredes hvordan dette skal løses for hele Færder. For fritidsboliger utenfor hundremetersbeltet er det likere oppbygd i de to kommunedelplankartene. I kommunedelplankart Tjøme er lokaliseringen av slike fritidsboliger vist på kommunedelplankartet, mens i tidligere Nøtterøy kommune vises de på samme måte som spredt boligbebyggelse på et temakart.

Avgrensning mellom LNF-områder og byggeområder bærer flere steder preg av at det er tidligere papirkart med grovere målestokk som er blitt digitalisert. I slike tilfeller kan det være hensiktsmessig å justere grensene, for eksempel slik at eiendomsgrenser og arealformålgrenser blir bedre samstemt og markerer tydelig skille mellom eiendommer som ligger i byggeområder og eiendommer som ligger i LNF-områder. I de tilfeller hvor slike eventuelle justeringer innebærer bortfall av utbyggingspotensial på privat eiendom, vil grunneier kontaktes og gis mulighet til å uttale seg om kommunens arbeid og foreløpige vurderinger, slik at eventuelle justeringer kan vedtas med kunnskap om grunneiers holdning til foreslåtte justeringer. I tilfeller hvor slike justeringer innebærer nye utbyggingsmuligheter, vil det anses som en omdisponering av areal som faller inn under forskrift om konsekvensutredning og dermed opplyses og vurderes som et nytt byggeområde.

- Nye fritidsboliger  
Etter lengre tids forbud mot ny fritidsbebyggelse åpnet tidligere Tjøme kommune i 2015 for nye fritidsboliger i uregulerte byggeområder avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. En evaluering av hvordan endringen innført i tidligere Tjøme kommune i 2015 har vært, og en vurdering av om muligheten for nye fritidsboliger bør videreføres i ny kommuneplan, vil utredes.
- Kulturminneplan og grønnsstrukturanalyse  
Grønnsstrukturanalyse er under utarbeidelse og kulturminneplan skal utarbeides. Disse arbeidene kan innebære kunnskap og målsettinger for arealbruk.
- Bestemmelser og retningslinjer  
Bestemmelsene er under kontinuerlig evaluering i forbindelse med saksbehandling på byggesaks- og reguleringsplanfeltet. Gjeldende bestemmelser hadde ny struktur ved etableringen av Færder kommune,

men innholdet er i stor grad basert på de to kommuneplanene fra tidligere Tjøme og Nøtterøy kommuner. I planprosessen skal bestemmelsene og retningslinjer evalueres og kvalitetssikres basert på erfaringer med gjeldende retningslinjer og bestemmelser. Eventuelle forslag til endringer vil utredes. Bestemmelser som har vist seg å være ikke tilstrekkelig tydelige og/eller kompliserte, kan foreslås endret som følge av slike vurderinger. Dersom det er temaer som gjeldende kommuneplan ikke har bestemmelser om og som vurderes å innføre, vil dette også bli vurdert. Gode bestemmelser er viktig for at planen skal virke slik den er ment og grundige utredninger kan være nyttige kilder å gå tilbake til dersom det senere oppstår tolkningstil.

Andre forhold som kan bli nødvendig å vurdere i kommuneplanarbeidet er: Råstoffutvinning (pukk) og massehåndtering, både generelt og spesielt i forbindelse med ny fastlandsforbindelse. Planleggingen av InterCity Tønsberg-Larvik er foreløpig stilt i bero i vår region og Nøtterøy-korridoren er forlatt som alternativ. Den såkalte Vear-korridoren som var foreslått i planprogrammet som tidligere har vært på høring, berørte sjøareal i Færder kommune i Byfjorden og kan komme på dagsorden igjen.

## **INNSPILL TIL AREALFORMÅLSENDRINGER**

Kommuneplanprosessen er en mulighet for grunneiere og andre til å spille inn ønsker om å endre arealformål for en eiendom eller et område. For at innspillene skal kunne ses i sammenheng og vurderes i utarbeidelsen av kommuneplankartet, settes frist for innspill til 31. desember 2019.

Avsendere av slike innspill bes i innspillene gjøre rede for:

- Tydelig angivelse av arealet innspillet gjelder, med kart og gårds- og bruksnummer.
- Arealformål i gjeldende kommuneplan.
- Ønsket framtidig arealformål. Eventuelt andre detaljer som type bebyggelse, antall boenheter osv.
- Beliggenhet i forhold til senterstruktur, skole, barnehage, gang- og sykkelvei, kollektivtransport.
- Adkomstforhold, eventuelt om andre grunneiere vil bli berørt av forslaget.
- Dagens bruk av arealet og hvordan denne påvirkes av foreslått endring, særskilt om arealet brukes av barn og unge, verdi for rekreasjon- og friluftsliv, og om det er kjente naturverdier i område.
- Eventuelle reguleringsplaner for området.
- Andre forhold som avsender mener er relevant.

Dersom kommunen finner grunn til det, kan det innhentes informasjon for tema som ikke er tilfredsstillende belyst i innspillet. Det vil bli utarbeidet en konsekvensutredning for de innspillene som vedtas.

Kommunen vil i planprosessen også vurdere egne behov for arealformålsendringer. Dette kan for eksempel omfatte areal for offentlig tjenesteyting, boliger for vanskeligstilte med videre.

## **KONSEKVENsutredning Til AREALDELEN**

Kommuneplanens arealdel omfattes av forskrift om konsekvensutredning, jf pbl § 4. Konsekvensutredningen vil være todelt, der den ene delen beskriver planens samlede konsekvenser. Den andre delen vil beskrive de enkelte foreslåtte arealbruksendringer som planen legger opp til. Vurderingene vil basere seg på oppdatert og kjent kunnskap innenfor temaene naturmangfold, landbruksverdi, landskap, kulturminner og kulturmiljø, støy og forurensing (herunder forurenset grunn), klima og energi, sjø- og vassdragsone, barn og unges interesser, skole og barnehagekapasitet, rekreasjon og friluftsliv, trafiksikkerhet og – kapasitet, vann og avløp, kollektivtilbud og grunnforhold.

Utredningene vil bli gjennomført av egne fagpersoner i kommunen og noe ekstern konsulentbistand. For å ivareta samfunnssikkerheten særskilt i forbindelse med nye byggeområder, skal DSBs veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging» med sjekklister for ROS-analyse legges til grunn i konsekvensutredningene.

## **FORSLAG TIL AREALSTRATEGI FOR FÆRDER KOMMUNE**

### **1 Boligbygging**

Færder kommune har et overordnet mål om en årlig vekst i befolkningen på 1 %. Veksten skal sikre at andelen yngre innbyggere (0-39 år) blir høyere enn SSBs befolkningsfremskrivning (MMMM-alternativet per 2018) indikerer at kommunen vil få. Boligbyggingen skal bidra til å styrke handels- og tjenestetilbudet i eksisterende sentra i Færder kommunes senterstruktur og følge opp hovedgrepet den regionale planen for bærekraftig arealpolitikk med fortetting og transformasjon i eksisterende byer og tettsteder.

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

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

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

### **2 Næringsarealer**

Besøksintensiv næringsvirksomhet lokaliseres til steder angitt i kommunens senterstruktur.

Handel skal foregå i senterområdene i kommunens senterstruktur, primært i tilknytning til eksisterende handelsvirksomhet.

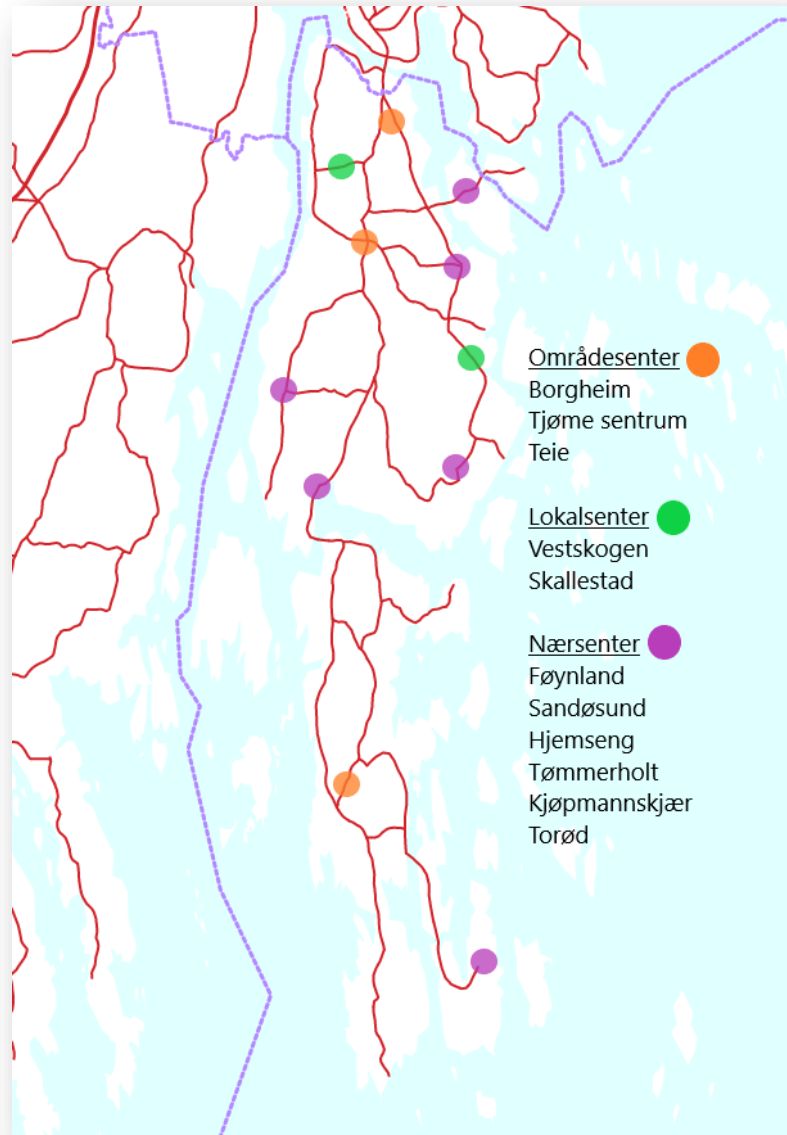
Lofterød videreutvikles til et område for arealkrevende og lite besøksintensiv næringsvirksomhet. Arealet til Nøtterøy pukkverk sør for Lofterød vil utvikles til samme bruk når pukkverket er avsluttet.

Kaldnes Vest utvikles i samarbeid med Tønsberg kommune og er lokaliseringmulighet for arbeidsintensive arealeffektive næringsvirksomheter.

Jordbruksnærings arealer sikres gjennom arealplanleggingen.

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

### 3. Senterstrukturen i Færder kommune



*Hensikten med senterstrukturen er å sikre et konsentrert utbyggingsmønster og samtidig legge til rette for vekst i ulike deler av kommunen.*