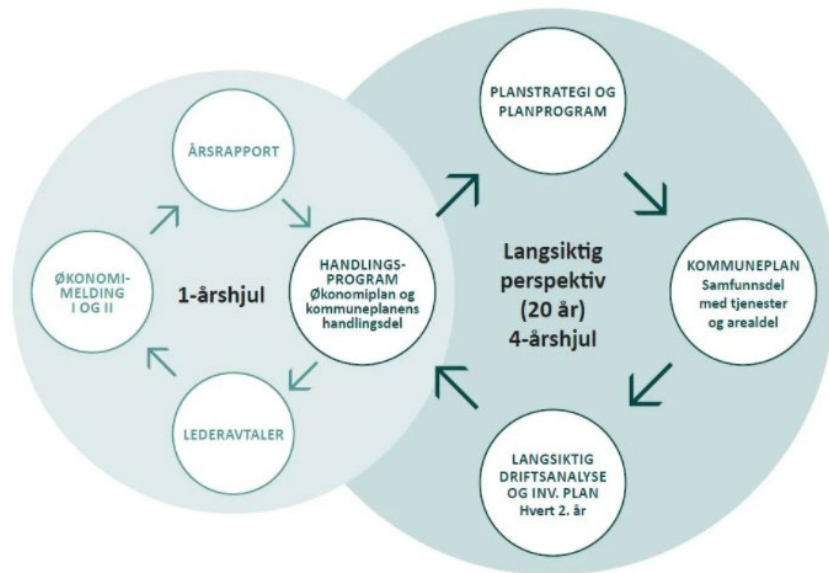


Kommuneplanens arealdel 2023-2035

7. februar 2023 – Nøtterøy



Hva er kommuneplan?



- Den viktigste planen i kommunen
- Kommuneplanen har normalt et 12-20 års perspektiv
- Kommuneplanen består:
 - I. Samfunnsdelen er den overordnede planen for hele kommunen (+arealstrategi)
 - II. Arealdelen er utledet fra samfunnsdelen (arealstrategien)
 - III. Handlingsdel; økonomiplan

Hva er kommuneplanens arealdel?

1. Bebyggelse og anlegg	(1000)	
Bebyggelse og anlegg	1001	
Boligbebyggelse	1110	
Fritidsbebyggelse	1120	
Sentrumsformål	1130	
Kjøpesenter	1140	
Forretninger	1150	
Offentlig eller privat tjenesteyting	1160	
Fritids- og turistformål	1170	
Råstoffutvinning	1200	
Næringsbebyggelse	1300	
Idrettsanlegg	1400	
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	1500	
Uteoppholdsareal	1600	
Grav og umelund	1700	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	1800	

- Arealdelen består av 3 deler:
 - Planbeskrivelsen med konsekvensutredning (KU)
 - Plankartet med arealformål, byggegrenser, bestemmelsesområder og hensynssoner
 - Bestemmelser og retningslinjer

Kommuneplanprosessen 2019-2023



Kommuneplanarbeidet siden 2019,
med planprogram til offentlig
ettersyn i september 2019.

Forsinkelser – omfattende politiske prosesser.



Periode for innspill var vinter 2019 til
vår 2020.

Det kom inn 226 private innspill – det meste innspill
til nye boligområder

Men administrasjonen har kommet med nær 200
endringsforslag



Stort og krevende arbeid for å gjøre
*«to kommunedelplaner til én
kommuneplan»*.

Slik at det også er samsvar med lovverk og andre
føringer

Sikre likebehandling i hele kommunen – skal ikke
være forskjell på Nøtterøy og Tjøme

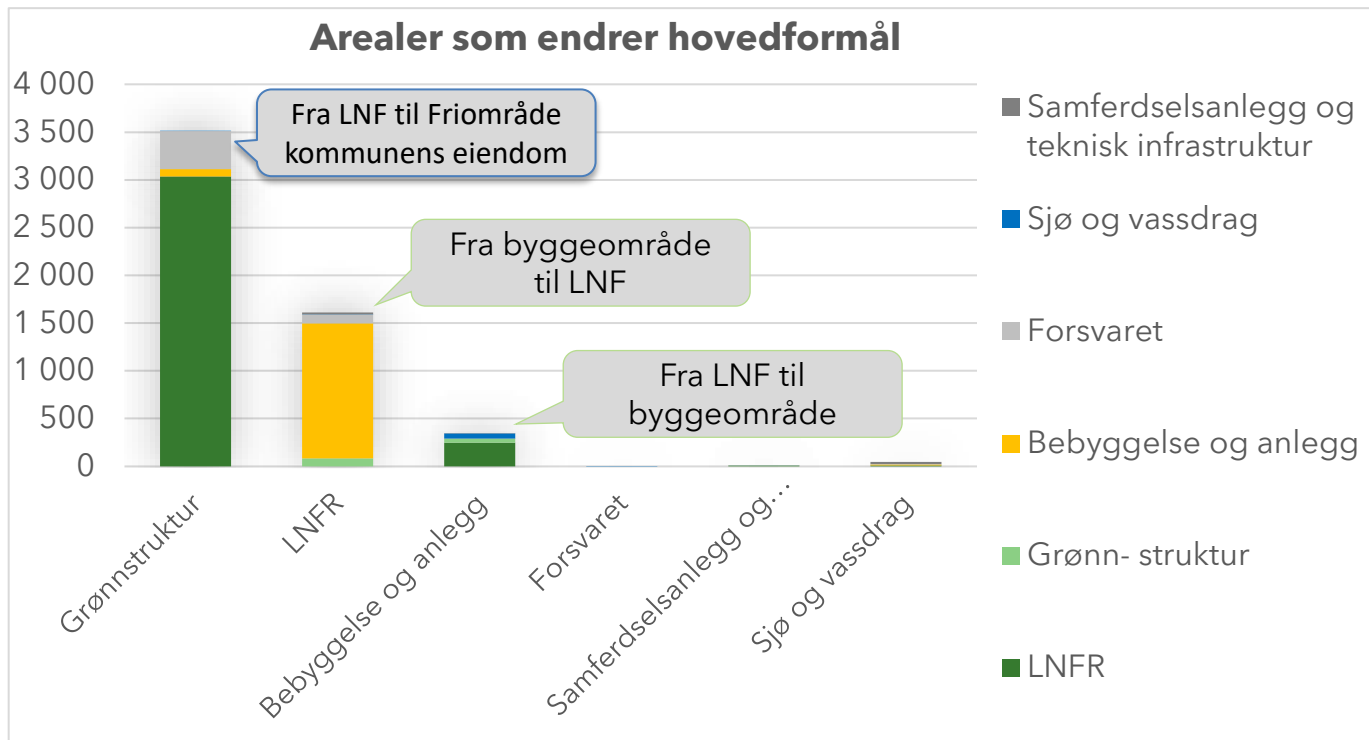


Arealformålsregnskap

- Hva er et arealformålsregnskap?
 - Gir en oversikt over hvilke arealer som gjøres om i arbeidet med kommuneplanen
 - Sammenlikning av gammel og ny plan
 - Sett på endringer innenfor 100-metersbeltet
 - Sett på arealformål etter dagens bruk av områder

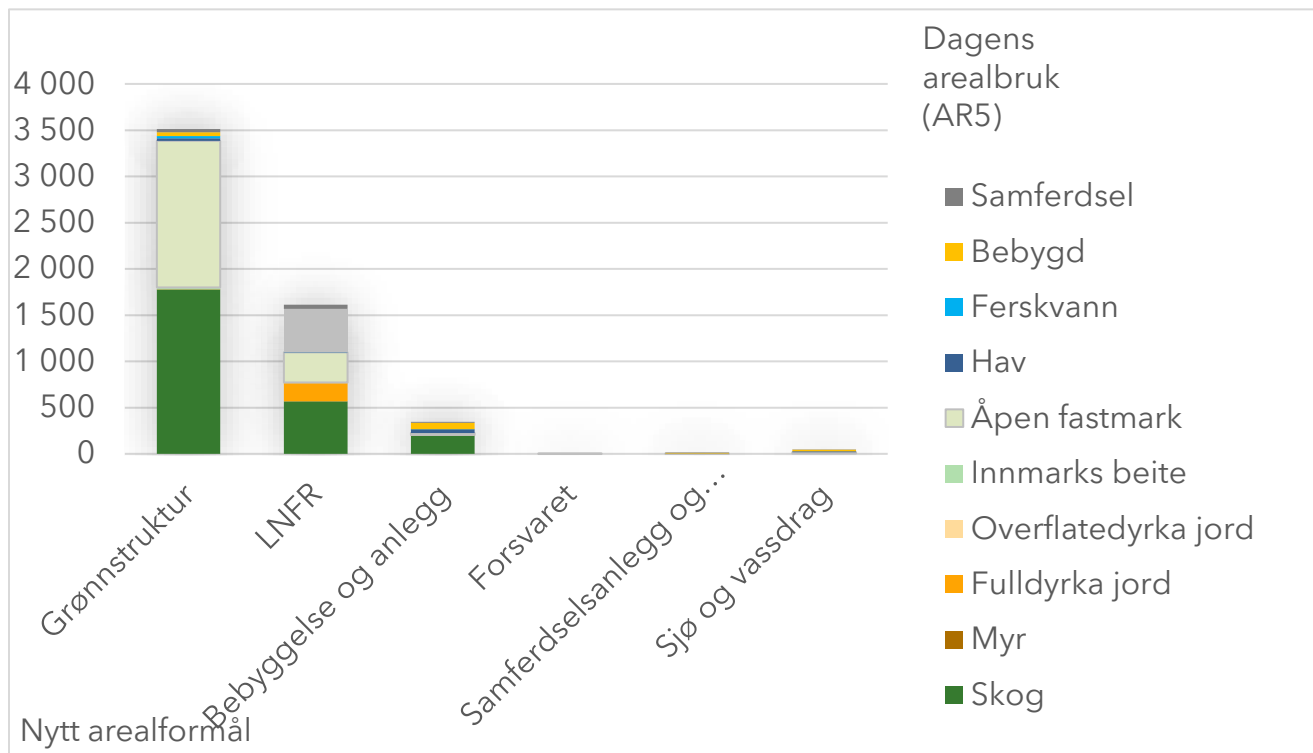


Overordnet arealformål - endringer



- Totalt 5527 dekar
- LNF til friområde utgjør største endring
- Bolig til LNF utgjør over 1400 dekar, men nesten 500 daa er spredt bebyggelse

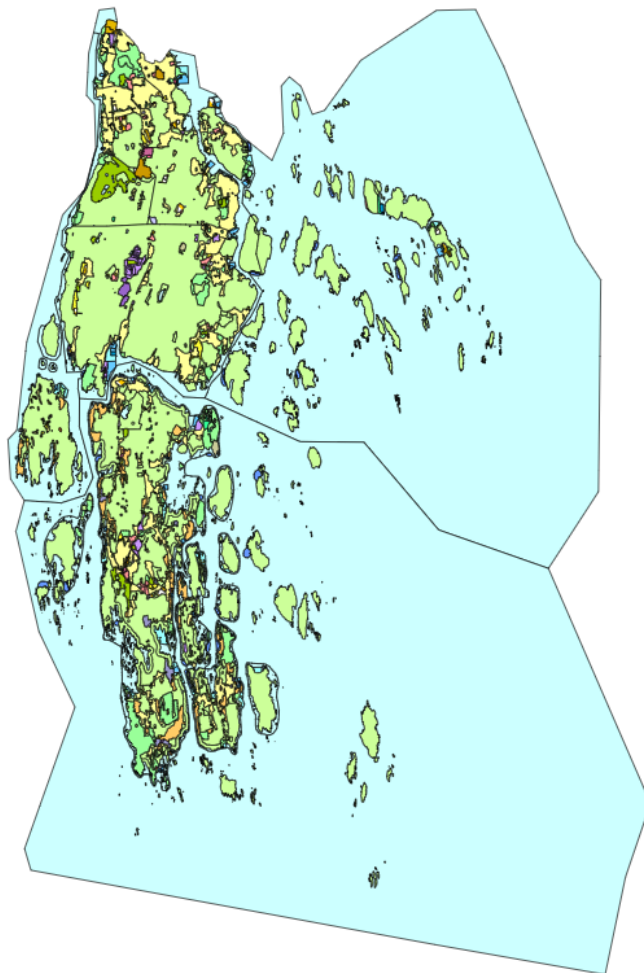
Overordnet arealformål - endringer



Arealnøytral

KU og ROS Færder KP

Samlet konsekvens- og risiko-
og sårbarhetsanalyse for
kommuneplanen som helhet



Resultat KU

Vurderingene av de samlede fotavtrykket. At ett tema kommer bra ut som helhet betyr ikke at det ikke kan være store negative konsekvenser knyttet til enkelte arealendringer.

Klimagassutslipp, mobilitet og 0-vekstmålet	
Naturmangfold	
Naturressurser	
Landskap	
Friluftsliv, folkehelse og barn og unge	
Forurensning, vannforvaltning og støy	
Kulturminner	



Resultat KU

Vurdert samlet fordi mobilitet og plassering av arealer påvirker transportarbeid og dermed klimagassutslipp fra bilkjøring	Klimagassutslipp, mobilitet og 0-vekstmålet
Få områder som berører registrerte sjeldne eller forvaltningsrelevante arter og naturtyper. Svært positivt med tilbakeføring fra bygge- og anleggsformål til LNF og LNF til grønnstruktur.	Naturmangfold
Samlet sett positiv konsekvens på grunn av tilbakeføring av fulldyrka jord. Samlet sett innebærer endringene at 182 daa fulldyrka jord tilbakeføres til LNF.	Naturressurser
Tre større områder skiller seg negativt ut: B 91, A19 og K35. Positivt – tilbakeføring fra bygge- og anleggsformål til LNF.	Landskap
Arealer for friluftsliv er positive for folkehelse, og flere av disse benyttes særskilt av barn og unge. Nedbygging av ubebygde områder alltid negativt. Tilbakeføring av bygge- og anleggsområder til LNF er positivt.	Friluftsliv, folkehelse og barn og unge
Noe negativ konsekvens, men kan avbøtes i senere planfaser og ved anleggsarbeid.	Forurensning, vannforvaltning og støy
Positivt: Nye bestemmelsesområder kulturmiljø med tilhørende bestemmelser. Positivt: Nye hensynssoner bevaring kulturmiljø med retningslinjer.	Kulturminner

Det store bildet

Mer i samsvar med
regionale og
nasjonale føringer,
samt lovverk

Mer i samsvar med
faktisk situasjon

Mer i samsvar med
kommuneplanens
samfunnsdel

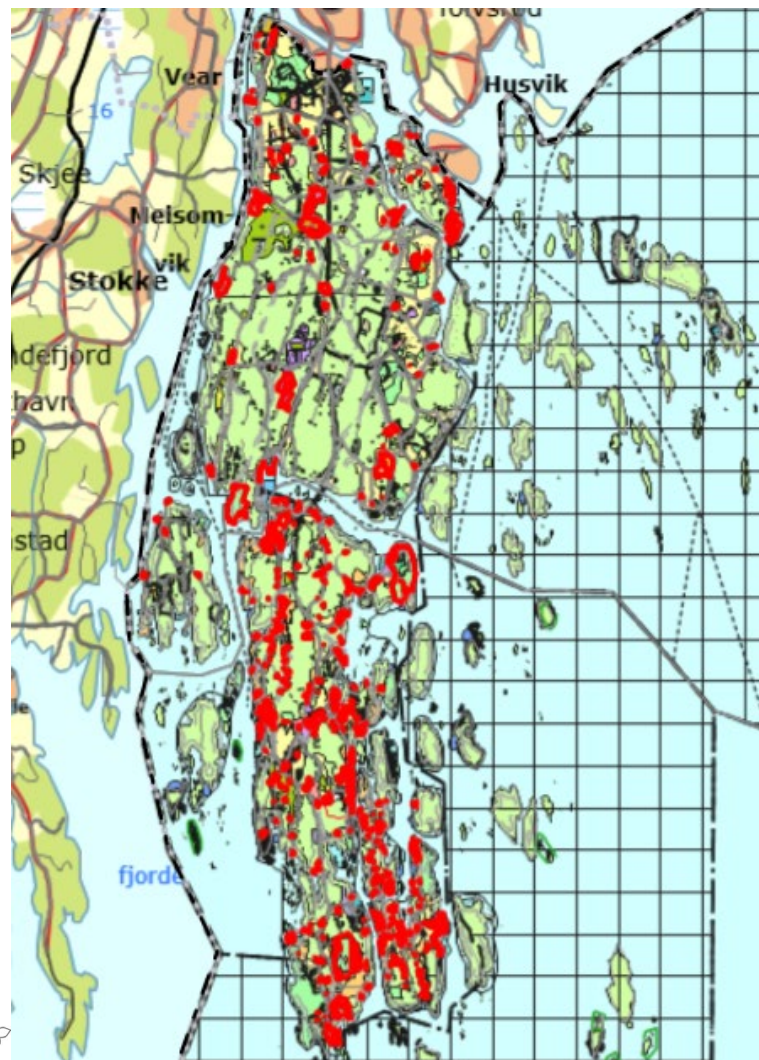
Gir likebehandling
– i hele kommunen

Tydeligere
bestemmelser og
mer forutsigbar

En «grønnere»
plan

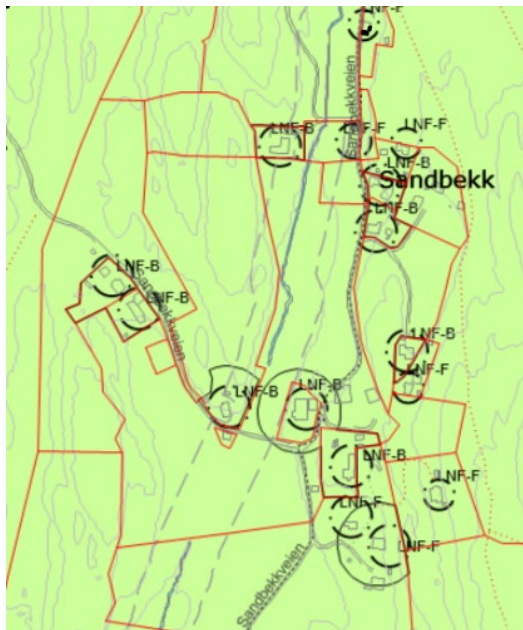
6 større endringer

1. Spredte boliger i tidligere Tjøme kommune endres til «LNF spredt boligbebyggelse»
2. Tilbakeføring av framtidige boligområder
3. Justering av byggegrensa
4. Gjennomgang av havn og brygger
5. Kartet mer likt realiteten
6. «Tydeligere» bestemmelser

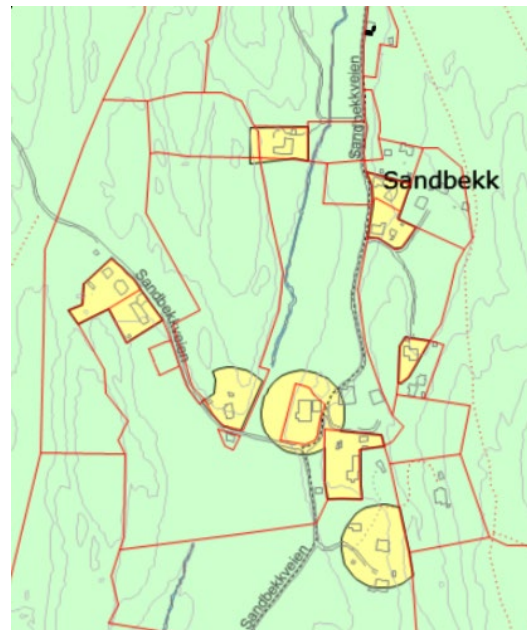


Endring av boligområder til LNF spredt boligbebyggelse (Tjøme)

- Boligformål er vist med gul avgrensning
- LNF spredt bolig er vist med LNF formål (grønn) og sort sirkel med teksten LNF-B



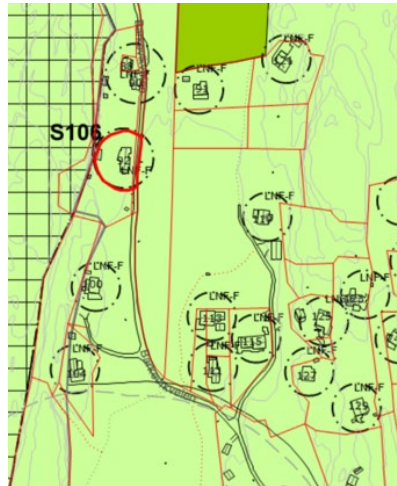
Forslag til ny plan



Gjeldende plan

LNf spredt fritidsbebyggelse

- LNf spredt fritidsbebyggelse utenfor 100-metersbeltet er vist med LNf formål (grønn) og sort sirkel med teksten LNf-F
- LNf spredt fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet er vist med lysegrønn farge



Røde markeringer (S og nr) viser hvor det er endret fra boligformål til LNf spredt

Endring av boligområder til LNF- spredt bolig i 100- metersbeltet

- Boligformål er vist med boligformål; gult
- LNF-spredt bolig er vist med LNF spredt formål (annen grønnfarge) og byggegrense



Forslag til ny plan



Gjeldende plan

Hvorfor denne endringen?



Lik praksis i hele kommunen – nesten alle i tidligere Tjøme kommune (ca 200 eiendommer)



Tydeliggjøre områder for utvikling og fortetting, og motsatt.



Hindrer ytterligere fradeling og fortetting

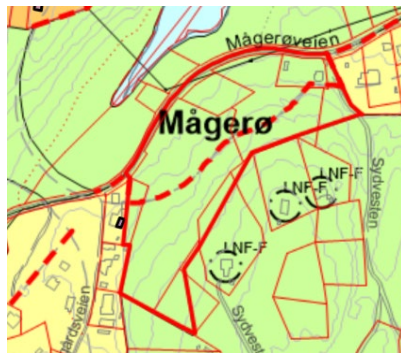
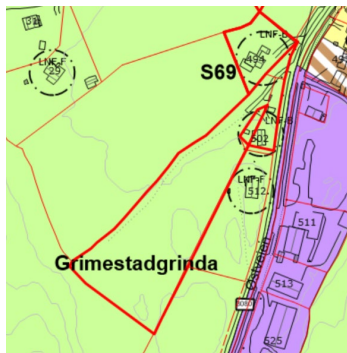
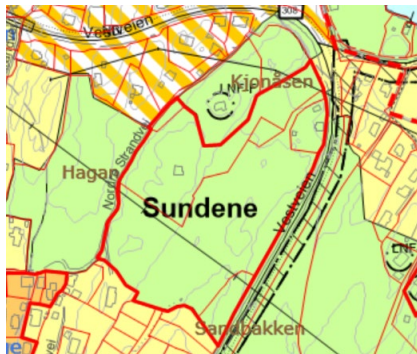


Tilbakeføring av framtidige boligområder

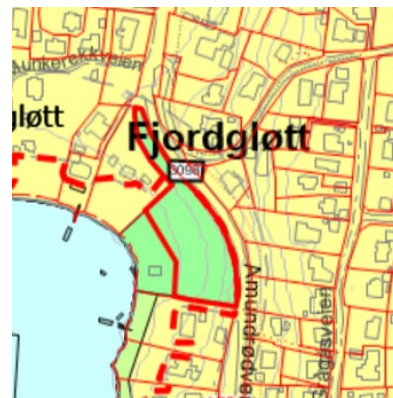
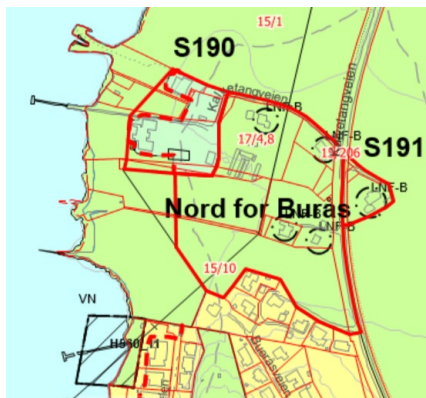
- Tilbakeføring av fremtidige boligområder til LNF-formål hvor utbygging ikke er gjennomført:
- Ligget inne som utbyggingsområde i kommuneplanen siden 2011 eller tidligere
- Større boligområder (utbyggingspotensiale for 10 eller flere boenheter)



Tilbakeføring av framtidige boligområder - Tjøme



Tilbakeføring av framtidige boligområder - Nøtterøy



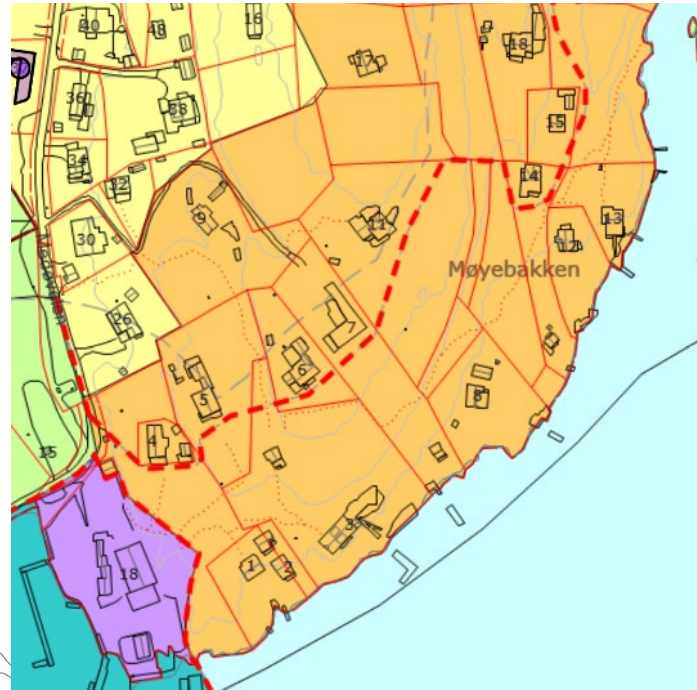
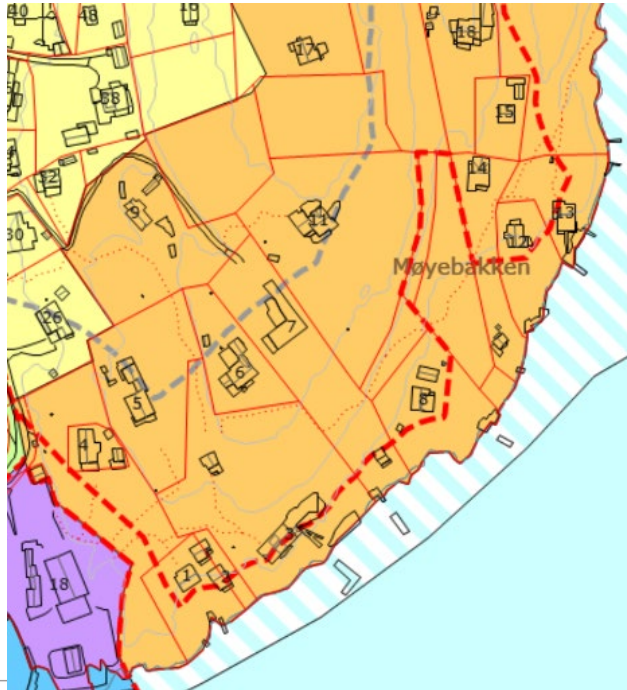
Justering av byggegrensa mot sjø

- Følger prinsippene i kystsoneplanen (regional plan)
- Eksempel hvordan byggegrensa er endret i et område avsatt til boligformål



Byggegrense mot sjø - justering

- Eksempel hvordan byggegrensa er endret i et område avsatt til fritidsbolig
- En innstramming der fritidsboligene er særlig eksponert



Hvorfor denne endringen?



Lik tilnærming i alle deler av kommunen –
Likebehandling



Prinsipper som ligger til grunn i Kystsoneplanen i
Vestfold

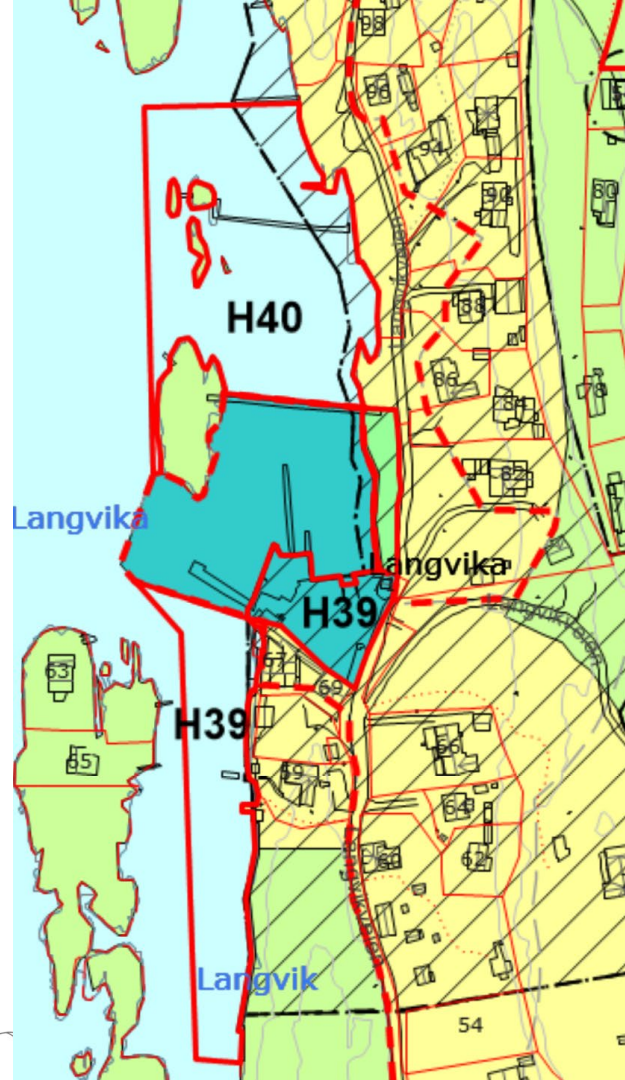


Sikre strandsonen mot ytterligere nedbygging



Havn og brygger

- Innfører en 4-delning; gradert strengest til minst streng
 1. Bruk og vern
 2. Småbåtanlegg (annen type bebyggelse og anlegg)
 3. Småbåthavner
 4. Havner
- Omfattende gjennomgang av alle brygger:
 - Ca 50 endringer og justeringer
 - Fleste endringer fra småbåthavn til bruk og vern eller småbåtanlegg



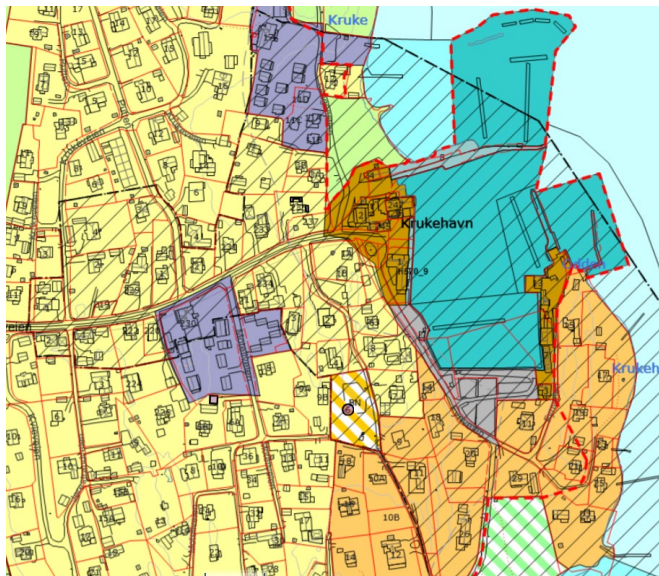
Hvorfor disse endringene av brygger?



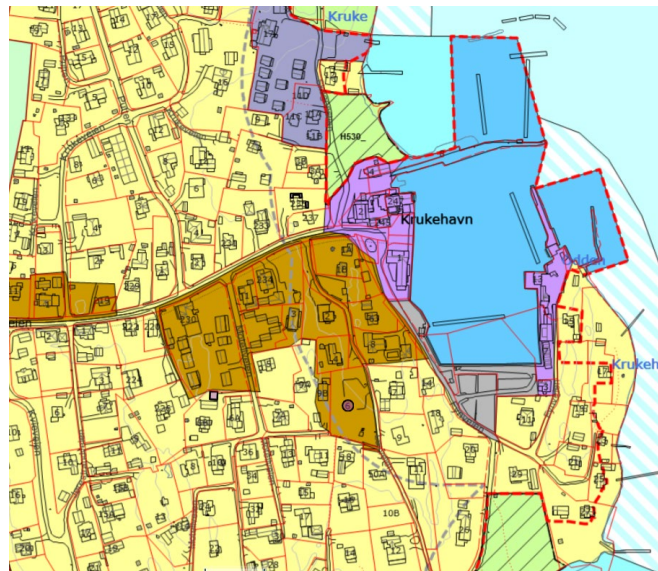
- Plan og virkelighet henger bedre sammen:
 - Mange tilfeller der faktisk bruk av områder ikke er i samsvar med arealformålet småbåthavn – som medfører at tiltak vil kreve dispensasjon.
- Lik tilnærming i alle deler av kommunen – Likebehandling

Tilpasse kartet til faktisk situasjon

- I mange tilfeller har det ikke vært samsvar mellom kommuneplankartet og faktisk situasjon. Eksempel Sandøsund (Krukehavn)

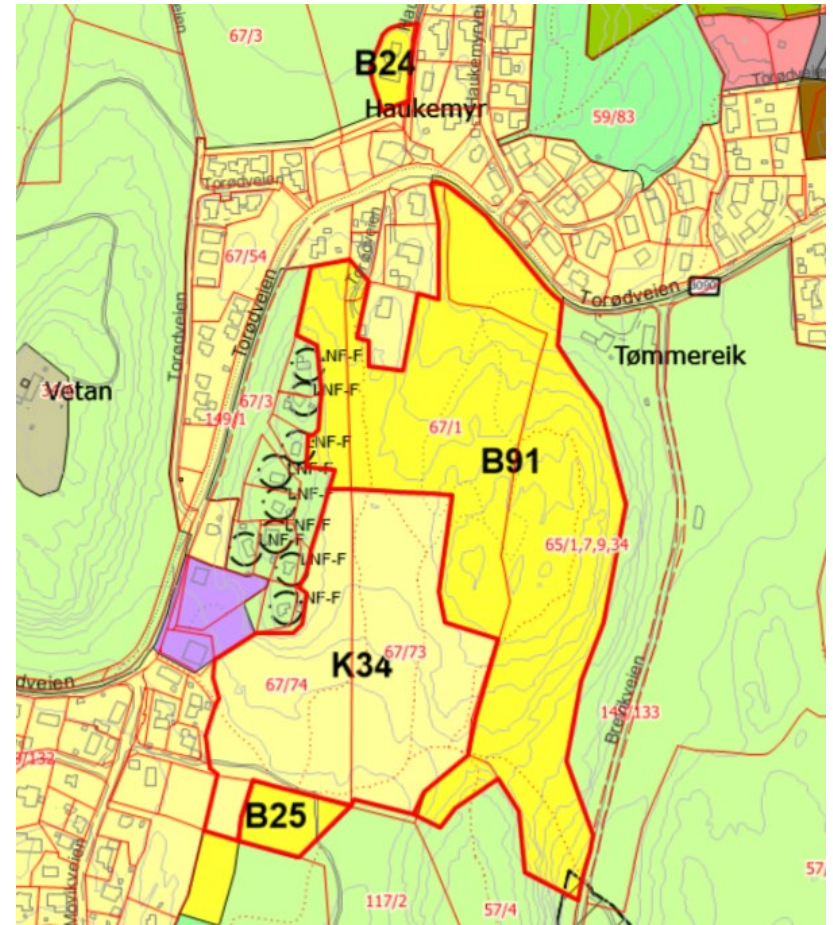


Forslag til ny plan



Gjeldende plan

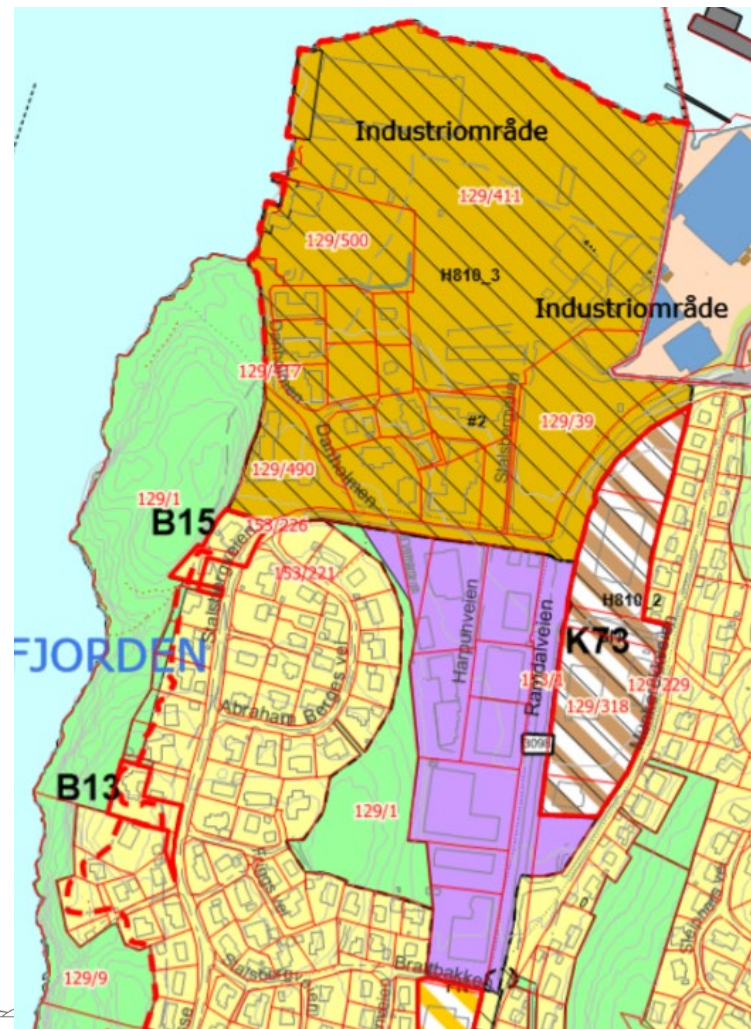
Nye større innspill Torød - Tømmereik



Nye større innspill Kjøpmannskjær

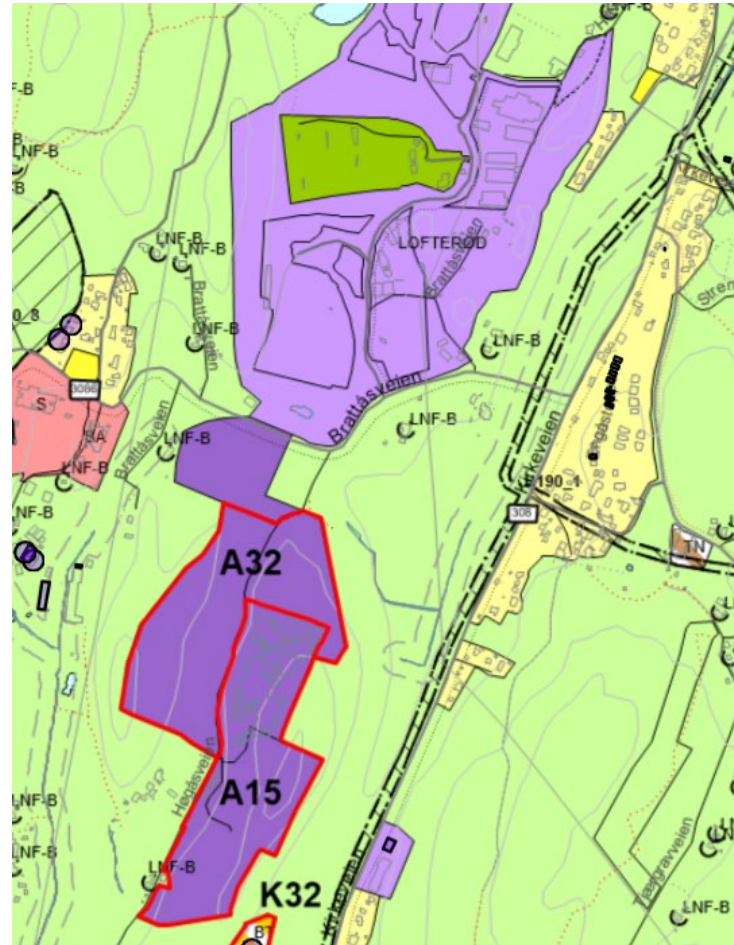


Nye større innspill (Kaldnes vest og Ramdal)





Høgås



Endringer av bestemmelsene

- Endringer for å gjøre bestemmelsene tydeligere og klarere, samt at de dekker flere arealformål
- Fritidsboliger som ligger i boligformål utenfor 100-metersbeltet kan utvikles som en fritidsbolig i fritidsboligformål
- Plankrav i 100-metersbeltet for nye boenheter og fradeling av boliger
- Forbud mot husbåter, med unntak av i småbåthavner hvor dette er regulert inn.
- Bøyer/moringer: Generelt forbud mot nye bøyer og moringer
 - Unntak innenfor arealformålet: småbåthavn og småbåtanlegg (andre typer bebyggelse og anlegg)
 - Unntak når de skal tilrettelegge for offentlige sjømerker, badebøyer
 - Unntak som akterfeste i tilknytning til lovlig etablerte brygger



Mobilitetsplan



Krav om mobilitetsplan ved utbygginger på mer enn 1000 m² BRA innenfor arealformålene næringsbebyggelse, offentlig eller privat tjenesteyting og forretning



Redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. En mobilitetsplan inneholder konkrete mål og tiltak for å håndtere kompleksiteten som bærekraftig mobilitet innebærer



Kommunen skal utarbeide en mal for hva en mobilitetsplan skal inneholde.

Andre endringer av bestemmelsene

- Senket krav til bilparkering i Sone 1 og område- og lokalsentrene
 - og mer fleksibelt (bildeling mm.)
- Krav til sykkelparkering (antall og kvalitetskrav)



Parkering

- I gjeldende bestemmelser skilles det mellom boliger under og over 60 m². Det foreslås i stedet en tredeling etter boligtyper i samsvar med Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder Grad av utnytting:
 - frittliggende småhusbebyggelse (enebolig og tomannsbolig), med sekundærleilighet
 - konsentrert småhusbebyggelse (rekkehus og kjedehus)
 - blokkbebyggelse (firemannsbolig, lavblokk og høyblokk)
- Parkeringskravet for fritidsbebyggelse foreslås fjernet.



Parkering

- Kvalitetskrav knyttet til både sykkel- og bilparkering for de ulike kategoriene.
 - Minimum 50 % av sykkelparkeringsplassene skal være under tak.
- Retningslinje om at bildeling skal vurderes ved etablering av parkering i områder avsatt til sentrumsformål.
- Foreslås det en bestemmelse om at parkeringsplasser som ligger ved siden av hverandre som skal ha en bredde på minimum 2,7 meter.
 - Dette kravet er 0,2 meter bredere enn minimumskravet og er bedre tilpasset dagens biler.



Trafikksikkerhet

Forbud mot å bruke gang- og sykkelvei eller fortau som adkomstvei ved oppføring av nye boenheter, eller ved nye bygg eller vesentlige endringer av eksisterende bygg som brukes til næring, forretning eller tjenesteyting.



Flere boligeiendommer i Færder kommune har adkomst via gang- og sykkelvei eller fortau. I disse boligområdene er gang- og sykkelveien / fortauet skiltet med «Kjøring til eiendommene tillatt».

Lysforurensning

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



Barn og unge

- Ved omdisponering av areal som brukes av barn og unge eller er avsatt til uteoppholdsareal, fellesareal, friområde eller uteområde til skoler og barnehager, skal skaffes en fullverdig erstatning i rimelig nærhet. Erstatningsarealet skal ha minst tilsvarende kvalitet som arealet som ønskes omdisponert.
- Ved utarbeidelse av kommuneplaner, reguleringsplaner og i byggesaker, skal konsekvenser for barn og unges oppvekstmiljø beskrives og vurderes særskilt, jf. Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for barn og planlegging.
- Planlegging og tiltak skal bidra til å fremme god oppvekst for barn og unge. Det skal tas særlig hensyn til trafikk sikre snarveier, gang- og sykkel forbindelser og varierte aktivitetsområder. Barn og unge skal inviteres til å medvirke i saker som angår dem.



Sentrumsformål

- *Arealer avsatt til sentrumsformål ligger mer eller mindre innenfor kommunens definerte områdesentre og lokalsentre. Disse områdene utgjør en stor del av kommunens arealreserve ved transformasjon og fortetting.*
- *Det legges derfor opp til en høy arealutnyttelse.*
 - *Tiltak som medfører lav utnyttelse bør derfor ikke etableres, som for eksempel større parkeringsplasser på bakkeplan.*
- For arealer avsatt til sentrumsformål gjelder det blant annet egne krav til lek, minste uteoppholdsareal (MUA), parkering, detaljvarehandel og støy.



Offentlig eller privat tjenesteyting



Besøksintensiv tjenesteyting bør primært lokaliseres innenfor kommunens definerte områdesentre og lokalsentre, eller i gang- og sykkelavstand til Tønsberg by.



Skoler og barnehager bør lokaliseres sentralt i nedslagsfeltet/skolekretsen slik at den totale reisemengden minimeres.

Store utfordringer i kommune



Eldrebolegen slår til, og veksten i kommunen er lav!

Men boligproduksjonen er relativt høy:

SSB: 103 (118) nye boliger i snitt per år (siste 10 årene)

SSB: 121 nye innbyggere i snitt per år (siste 10 årene) –
ca 0,4 % vekst



Begrenset med sentralt beliggende bolig- og næringsområder nord i kommunen

Begrenset av dyrket mark

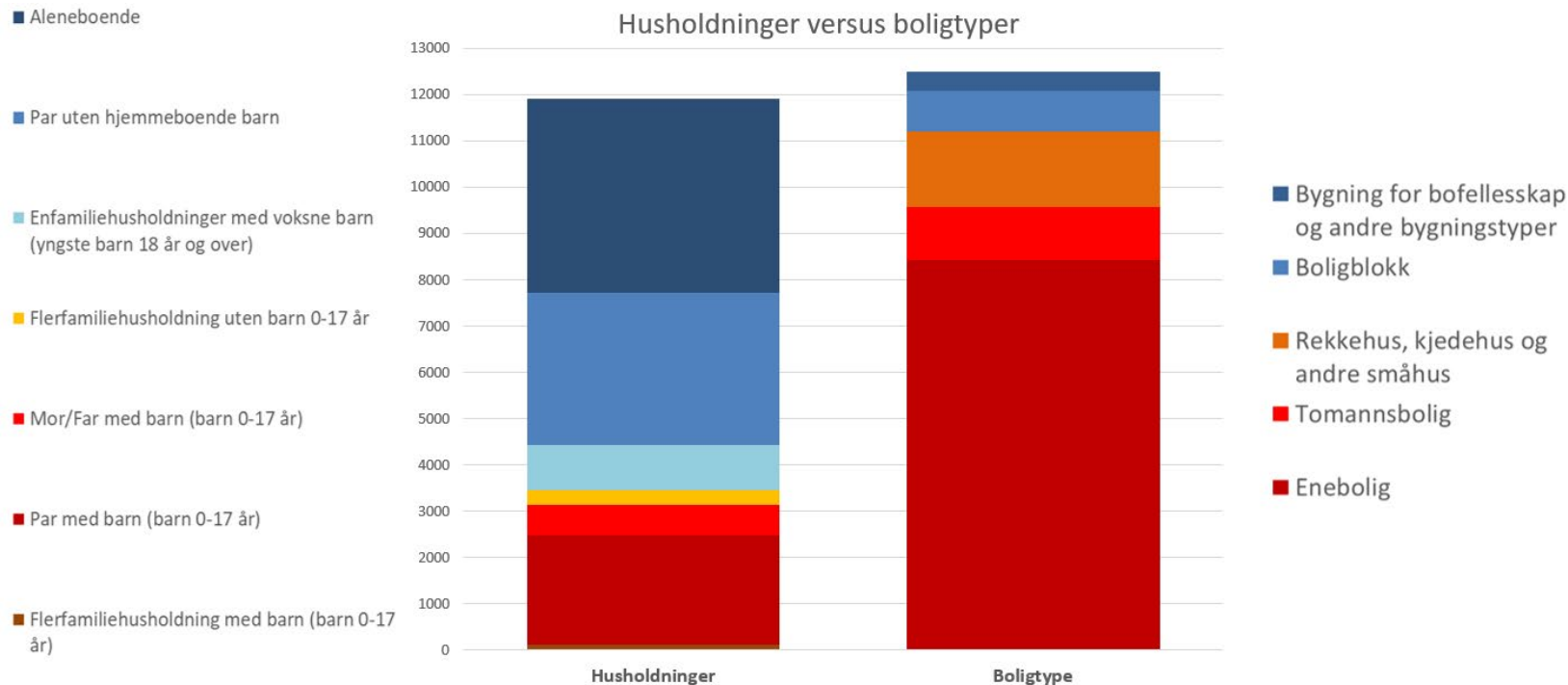
Eller er allerede utbygd

Kaldnes vest er unntaket



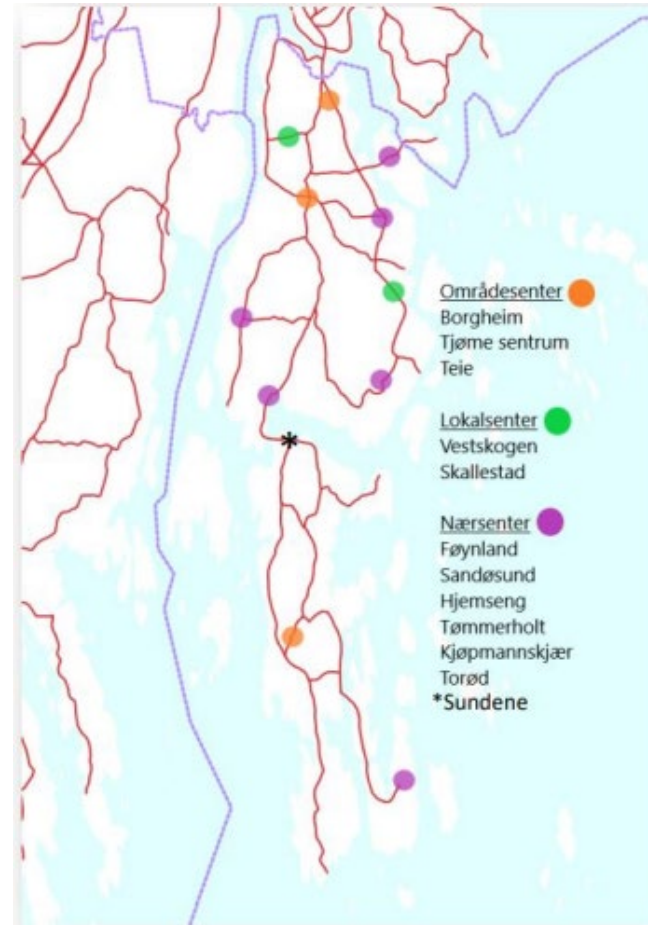
Samtidig er det store arealreserver for bolig sør i kommunen.

Husholdninger og boliger 2019

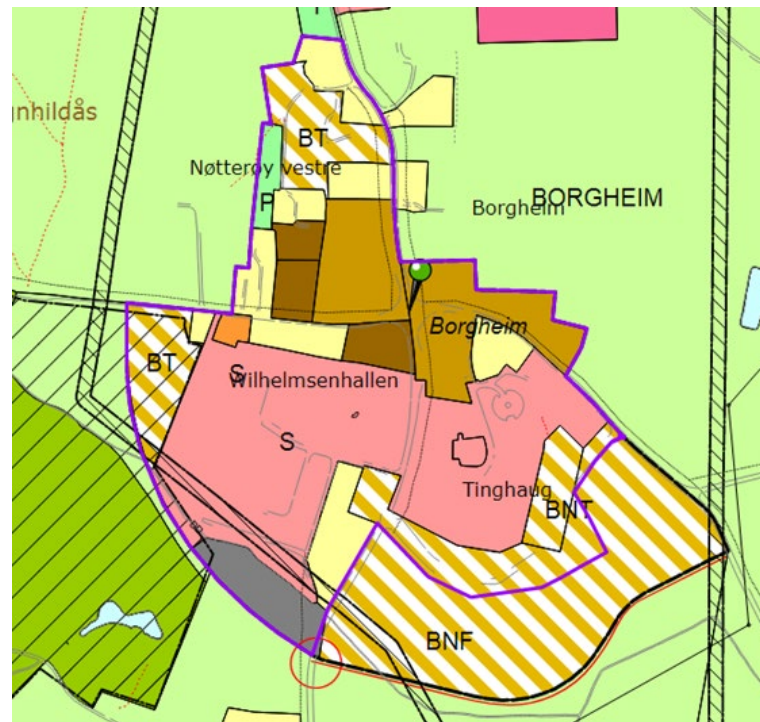
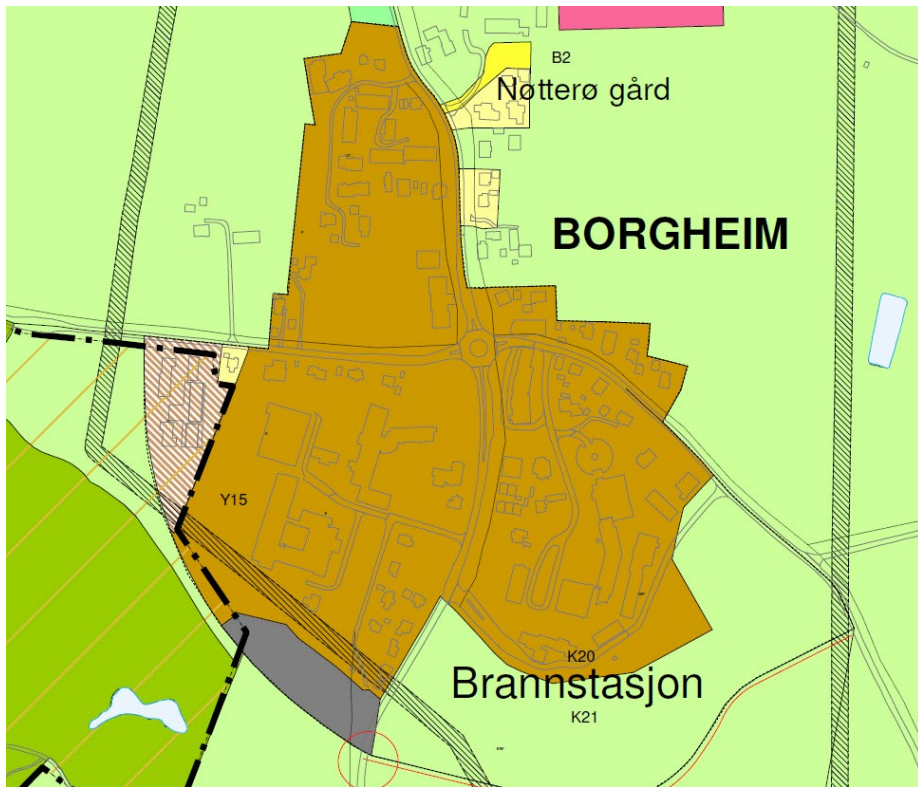


Kommunens senterstruktur

- Vekst og høy utvikling skal primært skje i tilknytning til kommunens senterstruktur
- Detaljvarehandel kan bare etableres innenfor senterstrukturen
- Høyere arealutnyttelse og med blant annet lavere krav til parkering



Legger til rette for transformasjon og fortetting



Framdriftsplan – kommuneplanarbeidet 2023

Tidspunkt		Vedtak og presentasjoner
februar	20. febr.	Høringsfrist
mars	1. mars	Samlet oversikt over innspill, varsel om innsigelse ol.
april	19. april	Kommunedirektørens samlede innstilling til kommuneplanens arealdel.
	20. april til 11. mai	Rom for begrenset høring av innspill fra offentlig ettersyn (3 uker)
mai	24. mai	Rom for behandling av nye innspill
juni	14. juni	Kommuneplanutvalgets innstilling til vedtak av kommuneplanens arealdel
	21. juni	KOMMUNESTYRET: Endelig vedtak av kommuneplanens arealdel.



Hvordan finne fram i forslaget?

«Ny arealdel i kommuneplanen er ute på høring»

faerder.kommune.no/areal

- Finne dokumentene
- Søke på sted, gårds- og bruksnummer eller på innspillnummer i vedlagte tabell – her er direkte lenke til kartet.

Arealinnspill til kommuneplanen

Side 1 av 75 >

Innspill	Gbnr	Sted	Eksisterende arealformål	Forslag til arealformål	Link
K1	2/276, 2/87, 2/336, 2/345, 2/340, 2/278, 2/342, 2/317, 2/343, 2/333, 2/347, 2/352	Ørsnes	Kombinert: boligbebyggelse/ næringsbebyggelse	Boligbebyggelse	Kartlenke
K2	1/1	Munkerekka	Bruk og vern av sjø og vassdrag	Småbåthavn	Kartlenke
K3	3/37	Munkodden	LNF	Friområde	Kartlenke
K5	7/1	Sjølyst	Boligbebyggelse	LNF	Kartlenke
K6	3/141, 10/207, 3/5, 3/212, 3/363	Sjølyst	Offentlig eller privat tjenesteyting og boligbebyggelse	Kombinert: offentlig eller privat tjenesteyting / boligbebyggelse	Kartlenke