

KOMMUNDELPLAN FOR TJØME SENTRUM, vedtatt av kommunestyret 13.10. 99

Det er utarbeidet en egen kommunedelplan for Tjøme sentrum.

Tjøme sentrum defineres her som området fra Lindhøy skole i syd til Langvikaveien i nord og Haugskrysset i nord/øst.

Planen er det lagt til rette for framtidig utvikling av et "indre" sentrum der de daglige servicefunksjonene som krever små grunnarealer og som stimulerer til fotgjengertraffikk over små avstander kan etableres, samt et "ytre" sentrum der virksomheter som trenger store utvendige lager med mer, kontorer som ikke er publikumsrettet osv. kan etableres.

Det er ønskelig å ha et Tjøme sentrum med levende miljø hvor service og trivsel for befolkningen, hyttegjester og andre tilreisende står i fokus. Dette igjen vil stimulere behovet for flere arbeidsplasser i området.

Utfyllende bestemmelser til kommunedelplanen for Tjøme sentrum

1.0 BYGGEOMRÅDER

1.1 Eksisterende boliger

Innenfor utbyggingsområdene "eksisterende boliger" kan utbygging finne sted på grunnlag av byggemelding. Det tilates oppført fritliggende garasjer eller garasjer i tilknytning til boligen. Gjerdet mot veg eller nabo tilates oppført i områdene i inntil 0,9 meter i høyde. Det skal for hver bolig vises 2 biloppstillingsplasser i tillegg til garasjeplassering.

Byggehøyden skal tilpasses eksisterende bebyggelse. Bygninger tilates ikke oppført nærmere privat / offentlig veg enn 5 meter fra eiendomsgrensen. Garasjer plassert med innkjøring parallelt med veg kan oppføres inntil 2 meter fra eiendomsgrensen. Bebyggelsen skal plasseres slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon og terreng kan bevares.

Det tilates oppført kun en fritliggende bygning (bod, uthus eller lignende) i tillegg til bolig og garasje innenfor den enkelte eiendom. Tomteutnyttelsen skal ikke overskride BVA = 30 % av netto tomt.

1.2 Framtidige utbyggingsområder, B2, S5 og N1

I følgende områder avsatt til utbyggingsformål kan arbeid eller tiltak som nevnt i Plan og bygningslovens §§ 81, 85, 86a, 86 b og 93 ikke finne sted før områdene inngår i reguleringsplan. Arbeid eller tiltak må, når annet ikke er bestemt, ikke være i strid med arealbruken eller bestemmelsene. Det samme gjelder andre tiltak som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføringen av planen (jfr. PBL's § 20-6, annet ledd).

Boligformål	B2	Mølleråsen
Senterområde	S5	Fredtun
Bensinstasjon - service	N1	Arealer nord for sentrum

Utbygging innenfor N1 tilates ikke før det foreligger avtaler som sikrer flytting av eksisterende bensinstasjon.

1.3 Framtidige og eksisterende utbyggingsområder

I følgende områder avsatt til utbyggingsformål (planlagte og eksisterende) kan arbeid eller tiltak som nevnt i Plan og bygningslovens §§ 81, 85, 86 a, 86 b og 93 ikke finne sted før områdene inngår i bebyggelsesplan.

Område N4, maks 3 etasjer inklusiv loftsetasje, parkeringsdekning 3 plasser pr. 100 kvm. Område B1, maks 3 etasjer inklusiv loftsetasje, parkeringsdekning 3 plasser pr. 100 kvm. Kontor - foretningers- lager

Offentlig område O1, O2, O3 Skoleområdene og kommunehuset

Boligområde	B1	Østjordan
Næring / Bolig		Arealene ved Rød
Næring / Bolig		Tjøme hotell
Kontor - foretninger - lager	N4	Haug
Offentlig område	O1, O2, O3	Skoleområdene og kommunehuset

For utarbeidelse av bebyggelsesplaner gjelder følgende krav: Område B1, maks mønshøyde 8,0 meter. BVA = 30 % av netto tomt. Ved fullt utbygging, hele fellets utnyttelse. Minimumsareal for fradeling av enkelttomter er 600 kvm. Område N/B, maks 3 etasjer inklusiv loftsetasje, parkeringsdekning 3 plasser pr. 100 kvm. Nærsingsareal og 2 plasser pr. leilighet. Område N4, maks 3 etasjer inklusiv loftsetasje, parkeringsdekning 3 plasser pr. 100 kvm. Kontor - foretningersareal, og 1 plass pr. 100 kvm. lagereareal.

1.4

Innenfor de øvrige områder avsatt til utbyggingsformål kan utbygging finne sted på grunnlag av byggemelding.

1.5 Byggeområder avsatt til næringsformål skal nyttes til følgende funksjoner:

N1	framtidig	Bensin og service
N2	eksisterende	Leift Industri - lager med utslag
N3	eksisterende	Leift industri
N4	eksisterende (noe framtidig)	kontorer, foretninger (bilrelaterte)- lager med tilhørende utslag

Byggeområdene avsatt til senterområde skal nyttes til følgende funksjoner:

S1	eksisterende (noe framtidig)	Foretninger, bank, post, kontor
S2	eksisterende	Spesialforetninger (ikke dagligvare), kontorer, bolig
S3	framtidig	Foretninger, kontor, boliger
S4	eksisterende	Foretninger, kontor, boliger
S5	eksisterende (noe framtidig)	offentlig og privat service, foretninger, kontorer mm.

Byggeområdene avsatt til kombinert formål skal nyttes til følgende funksjoner

N/B eksisterende Næring og bolig

1.6 Utbyggingstakt og rekkefølge

Utbyggingstakt og rekkefølge fastsettes gjennom det årlige boligbyggprogrammet.

I byggeområder gjelder følgende regler for areal og anlegg av spesiell betydning for barn og unge.

Det skal avsettes areal på minst 100 kvm. pr. bolig/leilighet egnet til lek og utfendørsopphold. Areal større enn 1:5 eller smidre enn 10 meter og arealer med ekvivalent sløyvnivå over 55 dbA regnes som regel ikke med.

Arealene skal være anlagt samtidig med at boligene tas i bruk.

I næringsarealene skal grantanlegg med beplantning, parkeringsanlegg og separate trafikkearealer opparbeides samtidig med bebyggelsen.

2.0 LNF-OMRÅDER

2.1 Utfyllende utbygging

I LNF-området innenfor planens avgrensning tilates ikke utfyllende utbygging. Eventuell utbygging, uansett formål, kan kun skje i m. plad av reguleringsplan vedtatt senere enn kommunedelplanen (jfr. PBL § 20-4, annet ledd pkt. c). Driftsbygninger kan oppføres uten reguleringsplan.

3.0 KOMMUNDELPLANENS FORHOLD TIL REGULERINGSPLANER

3.1 Eksisterende reguleringsplaner

Tidligere godkjente/stadfestede reguleringsplaner gjelder der det ikke er strid med arealdelen i kommunedelplanen. Reguleringsplaners oppdeling i mer detaljerte reguleringsformål opprettholdes innenfor kommunedelplanens byggeområder, boliger.

Det er en rekke eldre reguleringsplaner som anses så uaktuelle at disse spesielt tas opp som egen sak om oppheving/omregulering. Dette er planer som i ovennevnte grad ikke samsvarer med eksisterende arealbruk og /eller er i strid med kommunedelplanen.

3.2 Nye reguleringsplaner

Reguleringsplaner som godkjennes etter at arealdelen i kommunepanen er vedtatt, vil gjelde foran kommunedelplanen.

3.3 Reguleringsbestemmelser

Bestemmelsene gitt i denne planen gjelder foran eldre reguleringsbestemmelser.

4.0

Det faste utvalget for plansaker har adgang til å gi dispensasjon fra planen når særlige grunner foreligger (jfr. PBL § 7).

TEGNFORKLARING

BYGGEOMRÅDER

Boligområder	eksisterende	Planlagt
Offentlig formål		
Senterområder (foretninger, bank, post, privat og offentlig service, kontorer m.m.)		
Næringsvirksomhet (industri, lager, kontorer, forretning)		
Boliger / Næring		
Ideitetsanlegg		

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

LNF	
-----	--

BÅNDELEGGINGSOMRÅDER

Friluftsområder	
Golfbane	

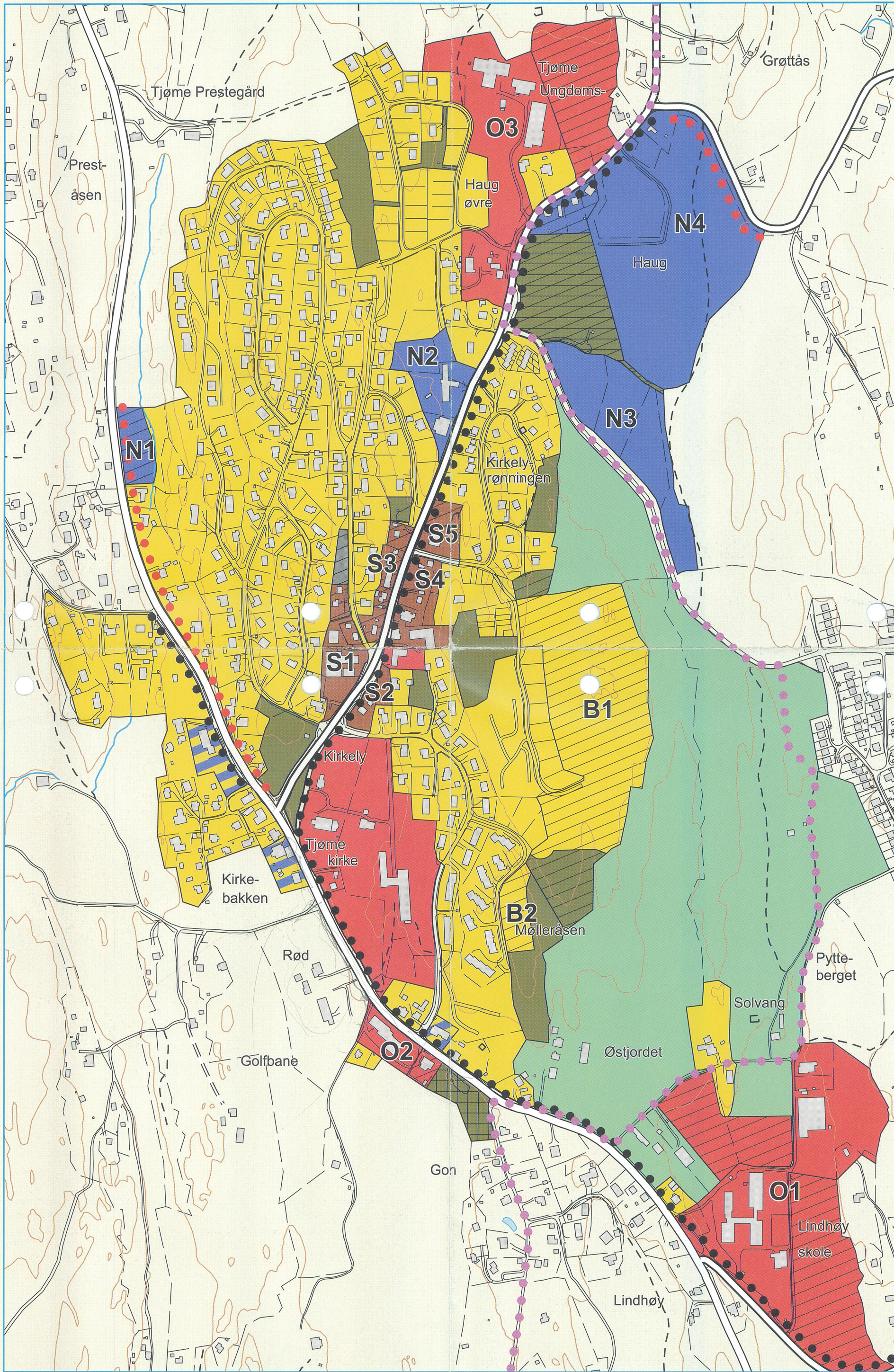
VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSYSTEMET

Hovedveier	
Gang- / sykkelveier	
Tur- / sykkelstier	
Parkering	

0 250 m

Målestokk 1:5000

Digital kartbehandling:



TJØME KOMMUNES HOVEDMÅLSETTINGER PERIODEN År 2000 - 2012

Formålet med kommunepanleggningen er å samordne den fysiske, miljømessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Kommunepanen består av to deler: en arealdel som er juridisk bindende for arealbruken i kommunen, samt en målsetningsdel som danner grunnlaget for de prioriteringer som foretas når det gjelder tiltak og drift. Kommunepanen har i utgangspunktet 12 års varighet, men rulleres hvert 4. år. Målsettingene i kommunepanen konkretiseres gjennom kommunens 4-årige økonomiplan, og videre gjennom et årlig budsjett/handlingsplan.

For perioden fram mot år 2012 er det fastsatt følgende hovedmålsettinger for kommunens virksomhet:

FORUTSETNINGER

Det ønskes en bærekraftig samfunnsutvikling som sikrer livskvalitet og livsgrunnlag både i dag og for kommende generasjoner.

Aktivitetene i kommunen ønskes innenfor naturens bæreevne både lokalt og globalt, og ressursforbruket og miljøbelastningene ønskes redusert.

Verdier som likeverd og likestilling skal settes høyt og alle skal gis mulighet for å delta i et meningsfylt fellesskap.

MILJØ- OG RESSURSFORVALTNING

Kommunens miljø og ressurser skal forvaltes i et langsiktig og bærekraftig perspektiv, slik at de ivaretas til beste for befolkningen i dag og for fremtiden.

TJENESTEPRODUKSJON

Innbyggernes trivsel og utvikling fremmes ved at det legges til rette for egenaktivitet og utfordelse, opplevelse og typere innsett.

Barn og ungdoms gode oppvekstvilkår i trygge, stimulerende og utfordrende omgivelser med gode muligheter for lek og læring, kulturelle og fysiske aktiviteter. Forebyggende arbeid integreres i alle deler av den kommunale virksomheten.

KOMMUNENS ORGANISASJON

Kommunen må arbeide aktivt og systematisk for å sikre tilfredsstillende kvalitet på sine produkter, bl.a. for å oppnå vedvarende forbedring av de prosesser som er av verdi for brukerne og de ansatte.

Kvalitativ informasjon og god service kombinert med at innbyggerne er reelle bidragsytere må prioriteres høyt.

Kommunen skal drive sin virksomhet i god Lokal Agenda -21 ånd, og på den måten inspirere andre aktører til å handle.

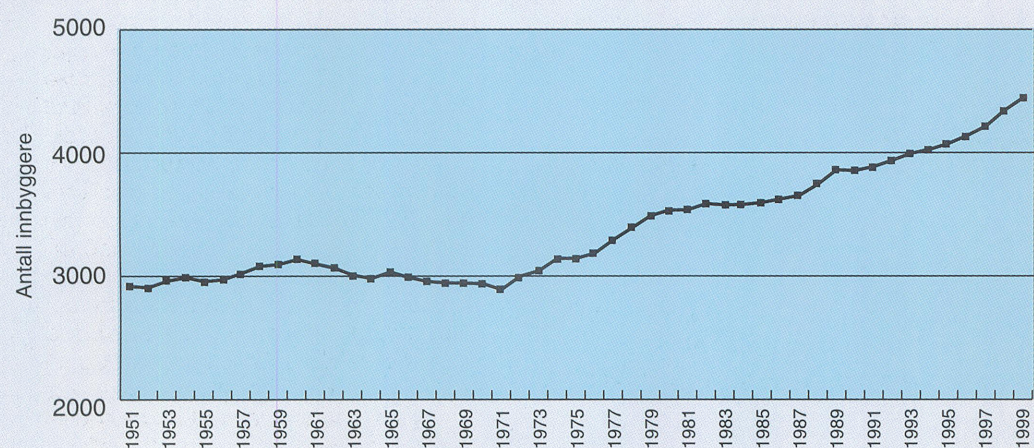
VIKTIGE DELPLANER FOR KOMMUNENS VIRKSOMHET

- Aktivitetsplan (1996)
- Behovsvurdering for gang- og sykkelstier (1996)
- Plan for ledelsesutvikling i Tjøme kommune (1997)
- Strategisk næringsplan (1997)
- Barne- og ungdomsplan (1998)
- Handlingsplan for styrking av eldreomsorgen (1998)
- Plan for tiltak og tjenester for mennesker med psykisk utviklingshemming/funksjonshemmede i Tjøme kommune (1998)
- Fosterhjemsplan for Tjøme kommune (1998)
- Plan for aktivitetssenter og nye omsorgsboliger (1998)
- Smittevermplan for Tjøme kommune (1998)
- Psykiatriplan 1998-2001 for Tjøme kommune (1998)
- Fysioterapiplan (1998)
- Rusplan for Tjøme kommune (1997)
- IT-plan for Tjøme kommune (1998)
- Hovedplan avløp (1999)
- Rehabiliteringsplan for Tjøme kommune (1999)
- Kommunedelplan for kultur- og friluftsanlegg (1999)

AREALBRUK I TJØME KOMMUNE

Tjøme steg opp av havet for ca 5 000 år siden. Om lag 1 000 år senere begynte konturene av dagens Tjøme å tegne seg. Menneskene tok gradvis nytt land i bruk. På 1300-tallet bodde det ca. 300 mennesker på Tjøme. Fram mot 1800-tallet skapte vekselbruk med jordbruk, fiske og skjøpstart grunnlag for økt befolkning, og folketallet steg til ca. 3 000 rundt år 1880. 3 000 innbyggere var det fremdeles i 1950. Først på 70-tallet skjøt befolkningsveksten fart, og fra 1970 til 1999 steg folketallet fra 2 900 til 4 400 innbyggere. I denne perioden ble det bygget nærmere 700 nye boenheter i kommunen. Pr. 1999 er det 1770 helårsboliger i kommunen.

Befolkningsutvikling



Livskvalitet for Tjømes innbyggere og tilreisende sommergjester henger nøye sammen med nærhet til og mulighet for utfordelse i vakker natur. Kommunen har derfor et klart ansvar når det gjelder å ivareta naturkvaliteter innen kommunens grenser. Sterk styring hvor gjenværende utmarksområder med stor friluft-, natur- og landskapsverdi bevares i størst mulig grad vil derfor være et nødvendig middel for å ivareta både nåværende og fremtidige generasjoners interesser.

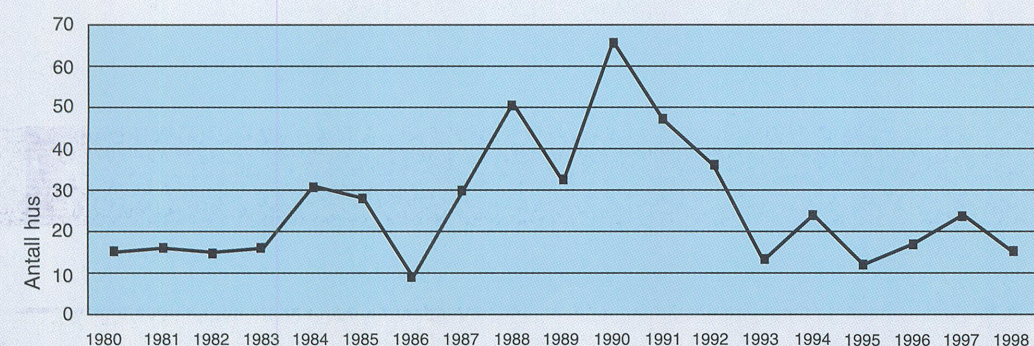
Prognoser viser et økende befolkningspress på kystkommunene i Vestfold i årene som kommer. Kommunen skal møte denne utfordringen med følgende målsetting for boligbygging fram mot år 2012:

- Ut fra ønske om en moderat befolkningsutvikling hvor arealkonsumering er motvirket, legges det til rette for bygget av 180 nye boenheter i Tjøme kommune fram til 2012. Inkludert i dette tallet er spesialpassede boliger.
- Det kan ut fra dette bygges 15 boenheter pr. år, hvorav 5 kan være utfyllende bebyggelse.
- Det utarbeides et boligbyggprogram hvor utbyggingsområdene blir prioritert i rekkefølge. Boligbyggprogrammet rulleres årlig.
- Fram mot år 2012 settes følgende nye boligområder:

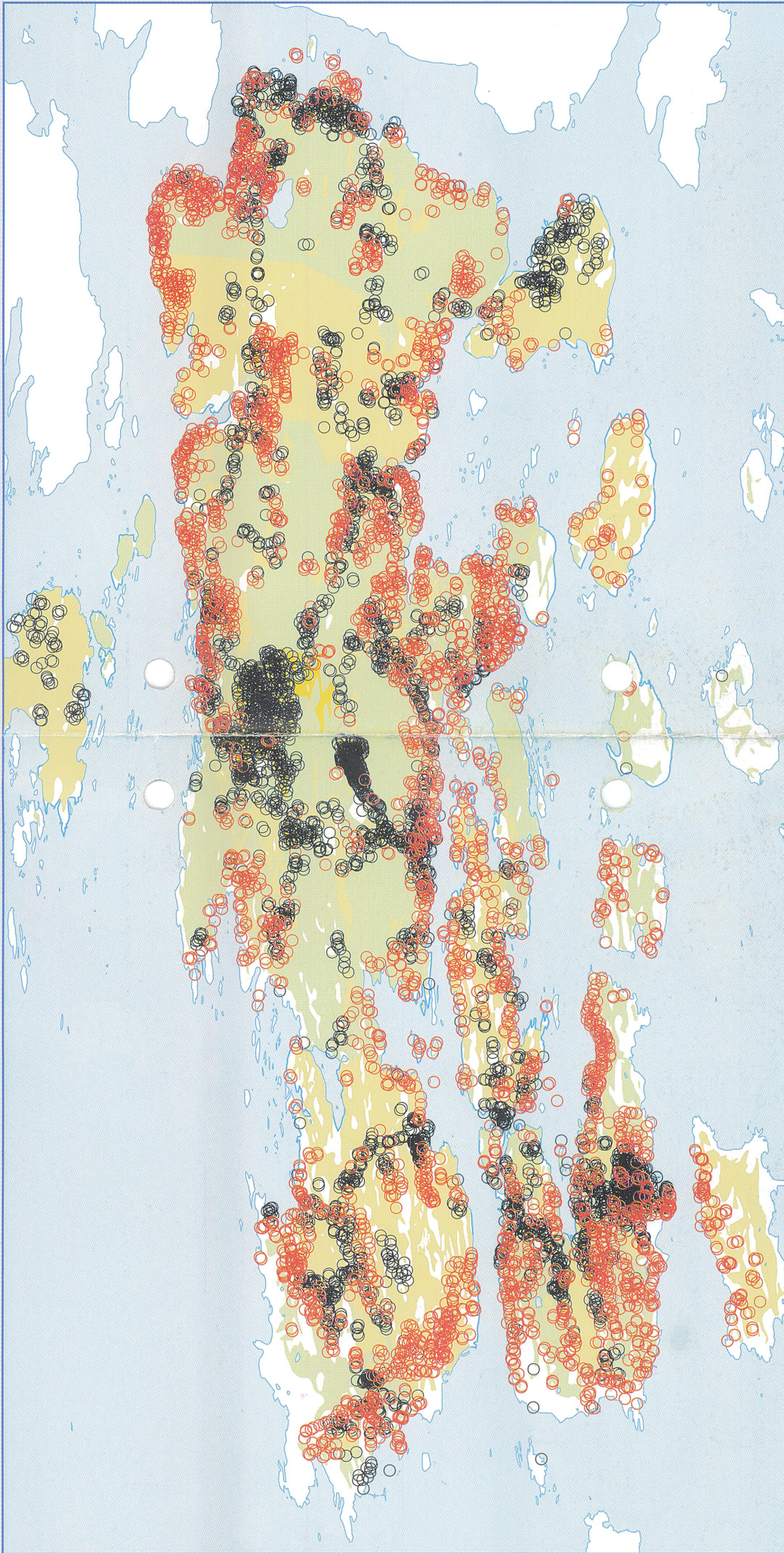
Område	Gbnr.	Total areal foreslått
Opppegård	(37/3)	17 da
Østjordan	(54/82)	49 da
Flekkerveien	(13/1)	14 da
Flekkerveien	(14/1, 14/3, 15/3 og 4)	21 da
Barkevikn	(1/1)	6 da
Mølleråsen	(8/1)+	53 da
Sundene	(9/1)	25 da
Gon	(55/6)	15 da
Møgere	(12/114)	8 da
Møgere	(12/4)	24 da
Krøker/Tjollen	(11/1)	10 da
Midtre Budal	(2/6)	9 da
Ormeleif	(52/34)	13 da
Brøtse	(26/1)	3 da
Puttan	(33/4)	3 da
Mølleråsen	(54/1)	4 da
Dramsås	(29/2)	14 da
Bjørnevåg	(39/1)	19 da
Kviet*	(31/5)	8 da
Totalt areal		315 da

- * Området Kviet er å betrakte som reservområde. Forfettinger av eiendommene gbnr 33/4 (Puttan), gbnr 2/4 (Budal) og gbnr 53/2 (Ormeleif) skal med i kommunens boligbyggprogram.

Hus bygd i Tjøme 1980 – 1998



PLASSERING AV BYGNINGER I TJØME KOMMUNE



Figuren viser samtlige bygg på fritidseiendommer med 50 meters radius rundt bygget (rød ring), og samtlige boliger/næring/offentlige bygg med 50 meters radius (sort ring).

FERDSLSRETT OG FERDSLSVETT PÅ TJØME

Fra gammelt av har vi hatt rett til å ferdes i skog og mark eller i skjørgården uavhengig av hvem som eier grunnen. Hovedprinsippene i allemansretten er stadfestet i friluftsloven fra 1957. Allemansretten gjelder i utmark der du kan ferdes fritt til fots og på ski, plukke bær, sopp og blomster, fiske fritt etter saltvannsfisk, sykle og ri på stier og veier.

I innmark er ferdselsretten begrenset. Som innmark regnes bl.a. hus/hytte/tomt og gårdsplass, dyrka jord og skogplantefelt.

Friluftsloven pålegger alle som ferdes i naturen å opptre hensynsfullt og varsomt. Husk derfor:

Ta hensyn til natur, miljø og andre brukere

- Skad ikke planter og trær.
- Forstyr ikke andre med uønsket bråk og støy.

Søppel og avfall

- Alle må hjelpe til å holde naturen ren. Legg søppel i søppeldunker eller ta det med hjem.

Bålrenning/grilling

- På grunn av brannfaren er det forbud mot å tenne ild i skog og mark mellom 15. april og 15. september. Dette gjelder også langs sjøen.
- Tenn aldri ild eller grill på bart fjell. Merkenes etter dette går aldri bort.

Hundehold

Hundeeiere har et særlig ansvar for sin fribente tukamerat

- Av hensyn til vngleik for fugler og dyr er det generell båndtvang på Tjøme fra 1.april til 30.september.
- På Moutmarka er det båndtvang hele året av hensyn til andre brukere. Det presseres at båndtvangen er absolutt, altså at hund skal føres fysisk i bånd. Også på øyene!

Riding

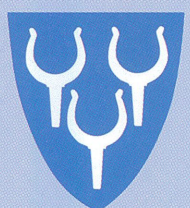
- Ferdsel med hest på stier i utmark krever at det skjer hensynsfullt, både i forhold til andre brukere, og til naturen. Stier blir lett tråkket opp av tunge hestehover.
- Organisert riding bør avklares med grunneier.

Områder med spesielle ferdselsregler

Enkelte naturvern- og friluftsområder har eget ferdselsreglement. Vær bl.a. klar over:

- For at støtuglene skal få ro i hekketiden har alle støtugreservatene ferdselsforbud i tidsrommet 15. april til 15. juli.
- På øyer som er offentlige friluftsområder er det tillatt å ha telt stående oppe inntil 14 dager.
- For øvrig gjelder friluftslovens bestemmelser om inntil 2 døgns liggetid med telt i utmark. Enkelte friluftsområder, for eksempel Moutmarka og Fyrstranda, er det teltforbud.
- Du kan gå turer i Øvre Rød landskapsvernområde og i Dithues naturreservat. Det er midlertidig ikke tillatt å bade eller fiske langs sjøen i disse områdene. I Øvre Rød må du holde deg til stiene.

Godt opphold



TJØME
KOMMUNE