

Planbeskrivelse med konsekvensutredninger

Kommuneplanens arealdel 2015-2027

Juni 2015

Redigert som følge av endringer i sluttbehandling i Formannskapet 10.06.2015 og
Kommunestyret 17.06.2015.



**Nøtterøy
kommune**

– med vind i seilene

Innhold

Innledning.....	4
Planens formål.....	4
Hovedgrep i planen.....	5
Langsiktig arealstrategi for Nøtterøy kommune.....	5
Senterstrukturen	7
Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA)	7
Boligbyggingstakt.....	9
Befolkningsutvikling	9
Medvirkning	10
Planens samlede konsekvenser	11
Landbruk.....	11
Naturmangfold	11
Skole/ barnehage.....	12
Trafikk.....	12
Endringer i arealplankartet	14
Nye byggeområder for bolig.....	14
Nye kombinerte byggeområder	16
Nye byggeområder tjenesteyting	17
Nye områder for grønnstruktur	17
Nye næringsområder	18
Andre formålsendringer i arealplankartet	18
Hovedveitraséer.....	18
Byggegrense mot sjø.....	19
Konsekvensutredninger av arealformålsendringer.....	21
Tema.....	21
Forklaringer	21
Naturmangfold	22
Landbruk.....	22
Landskap	22
Kulturminner/kulturmiljø	22
Støy og annen forurensing.....	23
Klima og energi.....	23
Sjø- og vassdragssone	23
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	23
Barn og unge	26
Skole og barnehage.....	26
Rekreasjon og friluftsliv	27
Vann- og avløp	28
Trafikale forhold/trafikksikkerhet	28
Kollektivtilbud.....	29
Radon, ras, skred, flom, erosjon	29
A) Enkeltområder utredet for andre formål enn bolig	30
A2 Kjøpmannskjær	30
A3 Brattåsveien	34
A4 Skallestad.....	38
A5 Stangeby	41
A7 Labakken.....	45

A8 Herstad.....	50
A9 Grindløkken.....	54
A10 Skjerve	58
A11 Vestskogen.....	61
A12 Hårkollen	65
A14 Borgheim.....	69
A15 Verdun.....	73
A16 Gipø	76
A17 Vestre Jensesund.....	80
A18 Rosanes	84
A19 Teiehøyden	88
A20 Omkjøringsvei og byggeområder vest for Borgheim	91
A21 Torød sentrum.....	95
A22 Oserød	98
B) Enkeltmråder utredet primært for bolig.....	101
B1 Veierland	101
B4 Bjørnebu, Føyenland	104
B5 Føyenland	107
B7 Frogner.....	110
B10 Galeasveien	114
B15 Føyenland	117
B16 Skjerpe	121
B20 Borgheim.....	125
B27 Veibakken.....	129
B29 Tømmerholt	133
B30 Herstad.....	138
B33 Vestskogen.....	143
B34 Brua.....	147
B36 Føyenland	154
B38 Brattås.....	157
B44 Hjemseeng/Nesskogen.....	161
B48 Hårkollen	166
B49 Fjordgløtt.....	169
B50 Nesbryggen	173
Justeringer av formålsgrenser	177
Næringsområde Torødvien 100	178
Næringsområde Ramdal (Brattbakken).....	180
Breidablikk sjømannshjem	182
Middelborg.....	183
Tandstad (Hagaveien)	184
Kjøpmannskjær.....	185
Øhre	186
Oserød	187

Innledning

Kommuneplanens arealdel utgjør sammen med kommuneplanens samfunnsdel kommuneplanens langsiktige del. Kommuneplanen skal i henhold til plan- og bygningsloven § 11-1 ivareta både kommunale, regional og nasjonale mål, interesser og oppgaver.

Nøtterøy kommune er med ca 60 km² Vestfolds tredje minste i utstrekning. Nøtterøy er en jordbrukskommune der 20 prosent av arealet, eller i overkant av 10.000 daa, er dyrket jord - det aller meste av svært høy kvalitet. Nøtterøy er også en øykommune bestående av 175 øyer av ulik størrelse, og med verdifull kystlinje på alle kanter. Størsteparten av kommunens areal, bortsett fra den tett bebygde nordenden av hovedøya Nøtterøy, ligger innenfor virkeområdet for rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjorden. Nøtterøy er en tettbefolket kommune med en befolkningstetthet på om lag 350 personer per km², bare noe lavere enn fylkets tettest befolkede bykommuner.

Planens formål

Kommunen er i henhold til plan- og bygningsloven forpliktet til å gjennomføre en løpende kommuneplanlegging, og kommunen bestemmer ut fra en helhetsvurdering bruk og vern av arealene innenfor kommunens grenser. Kommuneplanen skal bidra til å samordne den sosiale, økonomiske, fysiske, kulturelle og estetiske utviklingen i kommunen. I henhold til forskrift om konsekvensutredninger vedtok kommuneplanutvalget et planprogram 24. april 2013 som satte rammene for arbeidet med kommuneplanen.

I planprogrammet er det angitt tre hovedpunkter som ligger til grunn for denne kommuneplanrevisjonen:

- Målstrukturen bør gjøres tydeligere og mer målbare, slik at samfunnsdelen blir mer tydelig og anvendelig i sammenheng med kommunens årlige utfordringsdokument og handlingsplan
- Boligbyggereserven i kommuneplanen er ikke tilstrekkelig for å møte veksten kommunen planlegger for. Det er et mål å få bedre samsvar mellom ønsket utbyggingstakt og langsiktig boligreserve.
- Det er ønskelig at kommuneplanrulleringen sammenfaller i tid med tilsvarende arbeid i Tønsberg kommune.

Første punkt har ligget til grunn for utarbeidelsen av kommuneplanens samfunnsdel, som ble vedtatt av kommunestyret 29.10.2014.

De to siste punktene har vært viktige i utarbeidelsen av dette høringsforslaget til kommuneplanens arealdel. Det foreliggende forslaget innebærer at boligreserven er økt til et nivå som vil kunne oppfylle Nøtterøy kommunes vekstambisjoner. Kommuneplanens arealdel med bestemmelser for Tønsberg kommune sendes til offentlig ettersyn på samme tid som denne planen. Det har vært en løpende dialog mellom administrasjonene i de to kommunene. De utfyllende bestemmelsene til de to kommuneplanene har mange fellestrekk og vil være gjenkjennelige for aktører som opererer i begge kommuner.

Hovedgrep i planen

Et viktig hovedgrep i kommuneplanens arealdel er å øke boligreserven, både gjennom nye byggeområder, økt arealutnyttelse på allerede godkjente byggeområder, samt i bestemmelsene, der det er lagt vekt på fortetting med kvalitet. Nøtterøy kommunes arealstrategi har vært førende for å lokalisere denne økningen i boligreserven.

Planrevisjonen sammenfaller i tid med tilsvarende prosess i Tønsberg kommune. Parallelt med planarbeidet har det blitt utarbeidet en konseptvalgutredning (KVU) for nytt transportsystem i Tønsbergregionen. Ny fastlandsforbindelse til Nøtterøy er en viktig del av det fremtidige transportsystemet i regionen.

Langsiktig arealstrategi for Nøtterøy kommune

Den viktigste arealpolitiske føringen for arbeidet med kommuneplanens arealdel for Nøtterøy er kommunens arealstrategi. Strategien ble utarbeidet som en del av den kommunale planstrategien 2012-2015:

Nøtterøy har som overordnet mål en langsiktig vekst i befolkningen på 1 % pr år frem til 2040.

Utbyggingstakt i gjeldende kommuneplan på bygging av 150 nye boliger per år legges til grunn for langsiktig overordnet arealstrategi for Nøtterøy kommune.

Beregnet behov for arealer til nye byggeområder ut fra denne strategi er beregnet til ca. 735 da til større nye boligområder (pkt 3a nedenfor) og ca. 315 da til mindre områder (pkt 3b) og 200 da til næringsformål og offentlige formål.

Arealstrategien for Nøtterøy skal evalueres i forbindelse med rullering av kommunens kommuneplan hvert fjerde år.

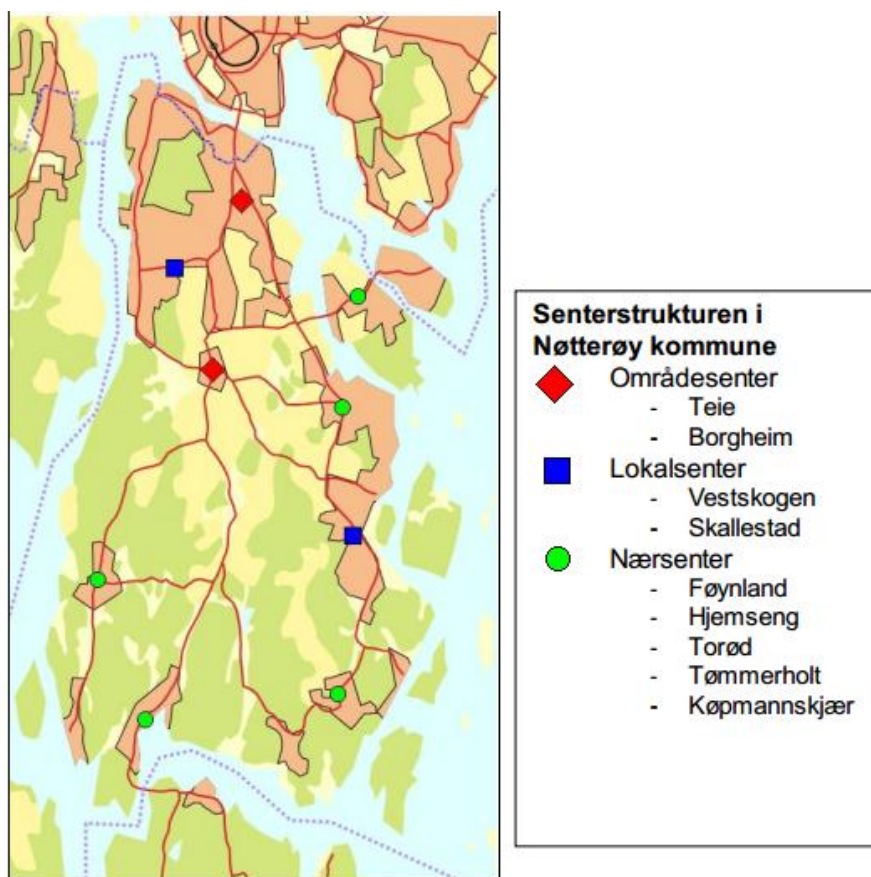
Utbyggingsbehovet i kommunen skal i planperioden på 30 år løses innenfor:

1. Tidligere vedtatte utbyggingsfelt i kommuneplan.
2. Fortetting og transformasjon innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg i kommuneplan med andel ca. 30 % av boligbehovet.
3. Nye utbyggingsområder:
 - A. Større nye utbyggingsområder som i hovedsak skal ligge i tilknytting til hovedfartsveiene med godt kollektivtilbud, gang og sykkelstier og kort vei til handelssentra. I tillegg kan Tømmerholt utvikles til et aktivt bolig- og nærsenter. Byggeområder innenfor disse områdene skal dekke inntil 70 % av nye boliger og vurderes ut fra behov i forbindelse med rullering av kommuneplan hvert fjerde år.
 - B. Det kan tillates mindre nye boligområder i tilknytning til senterstrukturen og en naturlig utvikling av eksisterende boligområde. Lokalisering og størrelse på disse områdene fastsettes i forbindelse med rullering av kommuneplanen. Andelen boliger her skal dekke minimum 30 % av nye byggeområder.

- C. Gjennomsnittlig arealutnyttelse på 2,33 boliger pr. da er lagt til grunn. Denne utnyttelsen skal ivareta hensynet til bakkenære boliger for barnefamilier og hensynet til bebyggelse i landlige områder. Høyere utnyttelse kan benyttes der det ligger til rette for det.

Senterstruktur

Nye områder for boligvekst skal bidra til å styrke handels- og tjenestetilbudet i eksisterende sentra i Nøtterøy kommunes senterstruktur.



Næringsområder

- ABC-prinsippet skal legges til grunn for lokalisering av næringsvirksomheter i Nøtterøy kommune.
- Loftørød skal videreutvikles som et område for arealkrevende og lite besøksintensive næringer.
- Nøtterøy pukkverk skal utvikles til et område for arealkrevende og lite besøksintensive næringer når steinbruddet er avsluttet.

- *Besøksintensiv næringsvirksomhet (A-virksomheter) skal lokaliseres til kommunens senterstruktur.*

Senterstrukturen

Senterstrukturen er videreført fra tidligere kommuneplaner med den endring at Kjøpmannskjær nå defineres som nærsenter, og at Vestskogen og Skallestad er gitt lokalsenterstatus. I prosessen som ledet frem til vedtaket om senterstruktur i 1999 ble følgende alternative utviklingsprofiler drøftet:

"Tradisjon tro"

videreføring av boligpolitikken fra 1980- og 90-årene. Ingen store nye boligområder, kun fortetting og utfyllende boligbygging.

"Vekst i nord"

ny boligbygging skal kun skje nord for grensen Hella, Borgheim, Gipø, Hjemseeng. Ingen nye boligområder i syd. Nye boligfelt både på utmark og innmark nord for grensen.

"Nærsentrene i fokus"

all vekst i eksisterende og nyvalgte nærsentre samt områdesentrene Teie og Borgheim. Boligbygging, næringsetableringer og annen serviceutvikling prioriteres til nærsentrene.

"Konsentrert i utmark"

konsentrert utbygging av utmarksarealer på åser og i kollelandskapet, men uten å bebygge toppene som i stor grad blir friområder. Spredt boligbygging, men bevist bevaring av dyrket og dyrkbar mark. Spredte og små næringsarealer.

"Nullvekst"

Aksept for at kommunen er ferdig utbygget hva nye utbyggingsarealer angår. Ingen nye boligområder, utfyllende boligbygging avtar og det gis ingen dispensasjoner i LNF-områdene.

Innbyggere og politikere ga et entydig svar på at "Nærsentrene i fokus" var ønsket utbyggingsprofil i Nøtterøy kommune. Prosessen rundt langsiktig arealstrategi og RPBA i 2012 viste at senterstrukturen som strategi er vanskelig forenlig med jordvern da mange av kommunen senterområder ligger omkranset av dyrket mark. Dette dannet grunnlaget for arealstrategiens punkt 3A om at større nye byggeområder lokaliseres langs hovedfartsårene eller til Tømmerholt.

Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA)

Den regionale arealplanen ble vedtatt 2013 og legger føringer for den overordnede arealbruken i fylket. Planens hensikt er å legge til rette for et bærekraftig og attraktivt Vestfold ved balansere vekst og vern av matjord, naturmiljøer, kulturmiljøer, rekreasjonsområder, vann- og naturressurser. Dette skal skje gjennom konsentrasjon av utviklingen av eksisterende byer og tettsteder, og å legge til rette for økt bruk av gange, sykkel og kollektivtransport.

Til RPBA følger det plankart som angir langsiktige utviklingsgrenser som hovedtyngden av bolig og næringsutvikling skal skje innenfor. Som en del av prosessen med RPBA utarbeidet Nøtterøy kommune en langsiktig arealstrategi basert på prinsipper fra RPBA (over). Det er imidlertid ikke vedtatt plankart for Nøtterøy, og dermed er heller ingen konkrete arealer avklart for omdisponering til utbyggingsformål fra regionale og statlige myndigheters side.

RPBA legger opp til et system med langsiktige utviklingsgrenser for hele fylket. I planen angis det en fordeling av nye boenheter for den enkelte kommune:

- Som fortetting/transformasjon
- I nye byggeområder innenfor langsiktige utviklingsgrenser
- I nye byggeområder utenfor langsiktige utviklingsgrenser

Innenfor de langsiktige utviklingsgrensene er en rekke hensyn avklart på regionalt nivå, herunder samordnet areal- og transportplanlegging, jordvern, kulturminnevern, naturmangfold og naturverdier, landskap og friluftsliv. For Nøtterøy kommune er ikke disse hensynene avklart for noen områder. Ut diskusjonsgrunnlag til plankart for RPBA høsten 2011, foreligger det forslag til hvordan langsiktige utviklingsgrenser for Nøtterøy kommune kunne sett ut (uten fremtidige byggeområder). På bakgrunn av disse grensene fordeler de ca 1200 nye boenheter i planforslaget seg slik:

Innenfor langsiktige utviklingsgrenser	53 %
Inntil langsiktige utviklingsgrenser	29 %
Utenfor langsiktige utviklingsgrenser	18 %

Boligreserven i planforslaget er estimert til ca 2500 boenheter, hvorav litt over 1900 er anslått realiserbare førstkommande tolvårsperiode (planperioden), dette fremgår av tabell i bestemmelsen pkt 6.2. Denne reserven fordeler seg slik, ut fra de samme utviklingsgrensene som nevnt ovenfor:

Lokalisering	Andel
Fortetting/transformasjon	44 %
Fremtidige utbyggingsområder innenfor langsiktige utviklingsgrenser	27 %
Fremtidige utbyggingsområder inntil langsiktige utviklingsgrenser	16 %
Fremtidige utbyggingsområder utenfor langsiktige utviklingsgrenser	14 %

Boligbyggingstakt

I arealstrategien og i samfunnsdelen har Nøtterøy kommune satt et mål om en årlig befolkningsvekst på 1 %. Boligbygging er en viktig premissgiver for å oppnå denne befolkningsveksten. Basert på erfaringstall er det anslått at en utbyggingstakt på 150 nye boenheter per år vil være riktig nivå for å oppnå ønsket befolkningsvekst.

Frem til vedtak av kommuneplanens arealdel 2011-2023 var ønsket boligbyggingstakt i Nøtterøy kommune 100 boenheter per år. I tiåret 2000-2010 var befolkningsveksten på gjennomsnittlig 0,6 % per år. I 2011 ble ønsket boligbygging trappet opp til 150 boenheter per år. Boligreserven i kommuneplanen har imidlertid ikke vært tilstrekkelig for å gi ønsket utbyggingstakt. I det foreliggende planforslaget er det lagt inn en boligreserve dimensjonert for å øke boligbyggingstakten. Boligreserven i planforslaget vil kunne forsyne Nøtterøy kommune med boliger utover den 12-årsperioden det nå planlegges for.

Tabell. Gjennomsnittlig befolkningsutvikling og godkjente boliger i Nøtterøy kommune 2000-2010 og 2011-2014 (første halvår)

	Gjennomsnitt 2000-2010	Gjennomsnitt 2011 - i dag
Godkjente boliger (SSB tabell 05889)	108	118
Befolkningsutvikling	+0,6 %	+0,8 %

Befolkningsutvikling

Statistisk sentralbyrås (SSB) fremskriving for befolkningsutviklingen i Nøtterøy kommune (mellomalternativet) viser en noe lavere vekst enn målet om 1 % vekst per år.

Alder	Historisk			Nå	SSB fremskrevet, mellomalternativet (MMMM)					
	1990	2000	2010	2014	2015	2020	2025	2030	2035	2040
0 år	229	218	183	178	210	234	243	241	235	235
1-5 år	1079	1219	1151	1255	1186	1242	1325	1337	1308	1288
6-12 år	1542	2042	1899	1894	1866	1885	1930	2036	2064	2027
13-15 år	747	752	858	855	842	852	867	872	920	930
16-19 år	1130	920	1259	1197	1175	1185	1165	1181	1208	1260
20-66 år	10823	11608	12321	12609	12772	13206	13416	13429	13415	13360
67-79 år	1818	2080	2021	2314	2378	2738	3123	3372	3590	3806
80-89 år	584	657	856	918	902	922	1047	1352	1596	1761
90 år +	57	105	165	183	186	204	224	249	302	416
SUM	18009	20022	20713	21403	21517	22468	23340	24069	24638	25083

Hensikten med å planlegge for en høyere befolkningsvekst enn SSBs fremskriving er å oppnå en bedre balanse mellom yngre og eldre innbyggere. Basert på fødselsoverskudd i kommunen de siste ti år, fremstår tilflytting som den mest realistiske strategi for å oppnå den ønskede befolkningsutviklingen.

Fødselsoverskudd Nøtterøy kommune:

År	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Sum
Fødselsoverskudd	52	-30	16	-5	2	-31	22	2	3	-8	-6

Medvirkning

Medvirkningsprosessen har vært ivaretatt gjennom åpning for innspill og åpne møter med de organisasjoner og foreninger som har bedt om slike møter. Hovedtyngden av innspill før utarbeidelsen av høringsutkastet har vært grunneierinnspill med ønske om endret arealstatus for eiendommer.

Hovedtrekk i tilbakemeldingene fra innspill før utarbeidelsen av høringsutkastet som ikke kommer fra grunneiere har vært viktigheten av å bevare friluftsområder og grønnstruktur, bekymring for konsekvensene av fortetting, viktigheten av å fastlegge fremtidig hovedtransportsystem og å bevare dyrket mark.

I kommuneplanprosessen har barn og unge vært involvert ved at elevrådene på alle barneskolene har hatt møte med kommuneplanlegger. Tema i møtene har vært å få en oppdatert oversikt over hvilke grøntarealer som er i bruk i skolesammenheng. I tillegg har det vært møter med personale i alle barnehagene unntatt to, med samme tema.

Det har også vært arrangert egne åpne møter i prosessen rundt trafikkkløsninger for Teie og tilkobling til ny fastlandsforbindelse, både i forkant av og i etterkant av utredningene. Forut for utredningene ble det også arrangert et eget møte for næringsdrivende i Teie sentrum.

Kommunestyret vedtok å sende planen på høring 29. oktober 2014. Høringsprosessen ble gjennomført vinteren 2014/15 med høringsfrist 12. februar 2015. Kommunen mottok i alt 170 ulike høringsuttalelser. I tillegg kom det inn over 500 likelydende høringsuttalelser til foreslått byggeområde B12 Agerup, som er tatt ut av planen etter høringsrunden. Det ble gjennomført åpent møte om planen i kommunestyresalen 15. januar 2015, der over 80 personer møtte. I etterkant av det åpne møtet ble det arrangert to dager med "Åpent plankontor" der publikum kunne stille spørsmål og få veiledning til forståelse av planen og utforming av høringsuttalelser.

Kommuneplanprosessen har vært en åpen prosess der alle kommuneplanutvalgets møter har vært åpne for publikum og med åpne saksdokumenter, slik at publikum har kunnet følge prosessen underveis.

Planens samlede konsekvenser

Landbruk

Totalt i kommuneplanens arealdel omdisponeres ca 250 dekar LNF-område. De mest omfangsrike (mer enn 20 dekar) er B16, B29, A7 og A3. B16 (80 daa) og A3 (26 daa) berører kun skog. Verdien for jord- og skogbruk er beskrevet i konsekvensutredning for det enkelte byggeområde lengst bak i rapporten.

Dyrket mark

Tverrforbindelse mellom Smidsrødveien og Kirkeveien vil legge beslag på anslagsvis 10-15 dekar dyrket mark. Avhengig av trasévalg kan ytterligere produksjonsareal bli inneklemt og lite drivverdig. Det legges opp til en videre planprosess som skal legge denne tverrforbindelsen på en måte som er minst mulig til ulempe for landbruket.

Det mest omfangsrike byggeområdet som legger beslag på dyrket mark er B29 (24 dekar, hvorav ca 10 dekar er avsatt til fremtidig næringsområde i gjeldende plan, slik at det er 14 dekar som foreslås omdisponert i dette planforslaget).

A5, A7 (gang- og sykkelvei), B7, B34, B38, B44 berører også dyrket mark, dog i mindre omfang.

Til sammen omdisponeres ca 25 dekar dyrket mark i planforslaget (ikke medberegnet tverrforbindelse Smidsrødveien-Kolberg og gang- og sykkelvei til foreslått skoletomt i Labakken).

For område A20 foreslås ca 53 dekar fremtidig byggeområde omdisponert til LNF. 38 dekar av dette arealet er dyrket mark, som da tilbakeføres. I tillegg kommer fremtidig omkjøringsveitrasé nord for Hellaveien (ca 700 meter), som foreslås tatt ut av kommuneplanens arealdel. Denne traséen er noe lenger enn foreslåtte tverrforbindelsestraséer mellom Smidsrødveien og Kolberg, hvor stort arealtapet av etablering av denne veien ville blitt er ikke klart, anslagsvis ca 10 dekar.

Samlet sett tilbakeføres mer dyrket mark fra byggeområde til LNF-område i kommuneplanen enn det omdisponeres fra dyrkede LNF-områder til byggeområder. Totalt omfang av tapt landbruksjord blir først kjent etter regulering av tverrforbindelse Smidsrødveien-Kolberg samt eventuell gang- og sykkelvei til foreslått skolelokalisering i Labakken.

Naturmangfold

I planforslaget omdisponeres ca 250 dekar LNF-områder til byggeformål. I tillegg omdisponeres ca 18 dekar grønnstruktur, der de mest omfangsrike er innspill A18 og B34.

Motsatt omdisponeres 53 dekar samt omkjøringsveitrasé over dyrket mark til LNF-område, og 32 dekar byggeområde til grønnstruktur (A12, A15 og Roppestadkollen).

For de det enkeltstående byggeområdet som vurderes å ha størst potensiell negativ innvirkning på naturmangfoldet (B34) stilles krav om områdeplan der naturverdier skal inngå i videre utredninger før lokalisering av byggeområder og grønnstruktur innenfor de avgrensede byggeområdene fastsettes

Det vises for øvrig til de beskrevne konsekvensene for hvert enkelt byggeområde i konsekvensutredningene.

Skole/ barnehage

Det legges i planforslaget opp til å øke befolkningsveksten til ca 1 % per år. En viktig begrunnelse for dette er å sikre økt tilflytting av yngre innbyggere. God kvalitet og robust skole- og barnehagekapasitet er viktige deler av å oppnå en slik målsetting.

Barnehagestrukturutredningen høsten 2013 viser at det er behov for flere plasser nord i kommunen. I planforslaget legges det opp til en utvidelse av Teiehøyden barnehage (A19) samt ny barnehagetomt på Rosanes (A18). En eventuell samlokalisering av Herstad og Vestskogen skoler vil muliggjøre utvidelser av eksisterende barnehage i nær tilknytning til dagens skoler (Herstadløkka og Vestskogen barnehager) (se A8 og A11 i KU).

For barnetrinnet viser utredning av fremtidig skolestruktur i Nøtterøy kommune at kapasiteten ved Brattås og Teie skoler er anstrengt. Planforslaget legger opp til en betydelig økning av boligreserven i Brattås skolekrets (ca 200 boenheter), som tilsier at tiltak for å utvide kapasiteten på Brattås vil bli nødvendig i planperioden. Det legges ikke opp til nye byggeområder i Teie skolekrets. Boligutvikling på arealet til tidligere Grindløkken skole og i Teie sentrum samt at fortetningsvirksomhet andre steder i skolekretsen tilsier at det også må gjøres tiltak for å bedre kapasiteten på Teie skole.

For ungdomstrinnet viser utredning av fremtidig skolestruktur at kapasiteten på Teigar ungdomsskole er anstrengt. Tiltak på skolen og/eller endringer i opptaksområdet slik at Borgheim kan ta en større del av elevmassen vil være vurderinger som kommunen må gjøre i løpet av planperioden.

En eventuell samlokalisering av Vestskogen og Herstad skoler på Labakken (se A7 i KU) vil gi mulighet for å utvide skolekapasiteten nord i kommunen. Uavhengig av om ny skole blir samlokalisert i Labakken eller på en av dagens skolelokaliserings er det viktig å dimensjonere ny skole for den elevtallsøkning som kommuneplanen legger opp til.

Trafikk

Med den befolkningsøkning det planlegges for, må det tas høyde for en økning i trafikk til og fra Nøtterøy. På overordnet nivå er det trafikksystemet nord i kommunen, inn mot Kanalbrua, som på tider av døgnet har kapasitetsutfordringer. I konseptvalgutredningen for nytt transportsystem i Tønsbergregionen (KVU) er det også pekt på den sårbarheten Nøtterøy, Tjøme og deler av Tønsberg kommunes avhengighet av én fastlandsforbindelse representerer. KVU anbefaler på bakgrunn av dette at det etableres en ny fastlandsforbindelse, slik denne er beskrevet i temakart til kommuneplanen. Ny fastlandsforbindelse vil i tillegg til å styrke samfunnssikkerheten for Nøtterøys befolkning øke

trafikkapasiteten til og fra Nøtterøy. I anbefalingene i KVVU går det frem at denne økte kapasiteten bør komme kollektivtransporten og gang- og sykkelveitraséer til gode. I planleggingen av nye byggeområder i kommuneplanen har det vært en sentral føring å bygge opp under et utbyggingsmønster som bidrar til å øke andelen gange, sykkel og kollektivtransport. Spesielt i forbindelse med arbeidsreiser vil det være viktig å øke andelen som reiser med andre transportmidler enn egen privatbil, da transportsystemets kapasitet først og fremst er begrenset i rushtiden.

Nye byggeområder i kommuneplanens arealdel er belyst ut fra beliggenhet ift senterstrukturen og kollektivtransportsystemet i konsekvensutredningene.

I konsekvensutredningen av trafikk-løsningene på Teie er det gjort trafikkberegninger av framtidige trafikkmengder og -strømmer.

Endringer i arealplankartet

Nye byggeområder for bolig

Kommuneplanen arealdel legger opp til flere nye byggeområder for bolig. I bestemmelsenes punkt 6.2 er det anslått et antall boenheter for disse områdene. Antall boenheter er et anslag basert på arealets størrelse, tillatte boligtyper og innspill fra forslagsstiller, bl.a gjennom mulighetsstudier. Nye byggeområder for bolig i planen er (nummer referer til nummer i konsekvensutredningen):

B1 – Veierland. Området inneholder legger ikke opp til nye boenheter, men innebærer tilleggsareal for eksisterende boligtomt slik at denne kan utvides i samsvar med retningslinje for tomtestørrelser på Veierland.

B4 – Bjørnebu. Området innebærer ikke nye utbyggingsmuligheter, men er foreslått som følge av reguleringsprosess på tilstøtende boligområde og vil bidra til gjennomføring av vedtatt reguleringsplan her (byggeområde 24).

B5 Føyenland. Arealet omdisponeres fra forretningsformål til bolig da det er etablert ny forretning i gangavstand herfra og en slik omdisponering muliggjør fortetting.

B7 Frogner. Nytt areal til boligformål vil først og fremst bli benyttet til å etablere forbedret adkomst til eksisterende boligområde. Eventuelle fortetningsmuligheter ligger i hovedsak innenfor det eksisterende byggeområdet.

B10 Galeasveien. Omdisponering av friområde som i hovedsak er benyttet som adkomstvei vil muliggjøre adkomst til to eksisterende boligeiendommer.

B15 Føyenland. Omdisponering fra byggeområde for tjenesteyting og kombinertformål bolig/tjenesteyting til boligformål. Barnehage på tilstøtende areal er ferdig regulert og har et mindre arealbehov enn det som ble lagt inn i kommuneplanen i 2011. Restarealet er egnet som boligområde. Boligtypologi frittliggende bebyggelse, rekkehus/kjedehus og konsentrert småhusbebyggelse (byggeområde 22).

B16 Skjerpe. Omdisponering til boligområde i tilknytning til Tømmerholt nærsenter og i tilknytning til tidligere skole på Skjerpe (skolens tidligere areal foreslås omdisponert til kombinert byggeområde). Boligtypologi frittliggende, rekkehus og kjedehus og et anslag på i overkant av 100 boenheter (byggeområde 51).

B27 Veibakken. Nytt boligområde i tilknytning til eksisterende boligområde i Veibakken, omdisponert fra næringsområde (fremtidig) og LNF. Boligtypologi frittliggende, rekkehus og kjedehus og et anslag på ca 50 boenheter. Høyspentlinje gjennom området må legges i bakken (byggeområde 50).

B29 Tømmerholt. Nytt boligområde omdisponert fra LNF i tilknytning til Tømmerholt nærsenter. Deler av området godkjent som fremtidig næringsområde i tidligere kommuneplanrullinger gis kombinert byggeformål bolig/næring. Boligtypologi frittliggende, rekkehus og kjedehus og et anslag på ca 30 boenheter. Innspillet søker å legge til rette for økohus i en "permakulturell økolandsby". Området omfattes av rekkefølgekrav om opparbeidelse av gang- og sykkelvei, utfyllende bestemmelser punkt 6.2.2 g) (byggeområde 49).

B30 Herstad. Område bebygd som gartneri omdisponert fra kombinert byggeområde bolig/næring. Boligtypologi rekkehus, kjedehus, konsentrert småhusbebyggelse og lavblokk og et anslag på ca 70 boenheter. Utnyttelse begrenses noe av byggegrense mot fylkesvei, og det stilles krav om opparbeidelse av gang- og sykkelvei langs Kirkeveien, jf. utfyllende bestemmelser punkt 6.2.2 f) (byggeområde 16).

B34 Hjemseng/Brua. Nytt boligområde delvis i tilknytning til Hjemseng nærsenter. Delvis transformasjon av småbåthavn/marina og delvis omdisponering av LNF og grønnstruktur, én eksisterende adkomstvei over dyrket mark forutsettes sanert. Det stilles krav om områdeplan med videre utredninger, jf utfyllende bestemmelser punkt 6.2.2 c. Boligtypologi rekkehus, kjedehus, konsentrert småhusbebyggelse, lav- og høyblokk (inntil fem etasjer). Byggeområdet er delt i to i boligreservetabellen i utfyllende bestemmelser, da det på vedtakstidspunktet er delt av skolekretsgrensen mellom Oserød og Føyenland (byggeområde 30 og 31). Omdisponeringen gjelder et mindre areal enn foreslått i høringsutkastet, og anslått antall boenheter er nedjustert til 340 mot 450 i høringsutkastet. Det er utarbeidet en separat konsekvensutredning til redusert omdisponering. Det foreligger innsigelse til planendringen fra Vestfold fylkeskommune og Miljø- og samfunnssikkerhetsavdelingen hos Fylkesmannen i Vestfold, og saken må avgjøres av Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

B36 Føyenland. Nytt boligområde omdisponert fra LNF i tilknytning til eksisterende boligområde. Boligtypologi frittliggende bebyggelse med et anslag på to boenheter (byggeområde 29).

B38 Brattås. Nytt boligområde omdisponert fra LNF i tilknytning til Brattås skole. Boligtypologi frittliggende bebyggelse, rekkehus, kjedehus og konsentrert småhusbebyggelse med et anslag på 7 boenheter (byggeområde 52).

B44 – Hjemseng. Nytt boligområde omdisponert fra LNF som følge av at arealet blir inneklemt ved etablering av ny adkomstvei til næringsområde og idrettsanlegg. Området kan ikke bygges ut før denne veien er etablert, jf utfyllende bestemmelser punkt 6.2.2 d) (byggeområde 39).

B49 – Fjordgløtt. Nytt boligområde omdisponert fra LNF. Arealet er nødvendig for å kunne etablere adkomst og uteopphold for allerede godkjent fremtidig boligområde. Det skal opparbeides friluftsområde etter prinsippene for universell utforming mellom byggeområdet og sjøen som en del av utbyggingen, jf utfyllende bestemmelser punkt 6.2.2 a) (byggeområde 7). Kommunen er på tidspunktet for vedtak av kommuneplanen i dialog med Miljødirektoratet om å klarere statusen for området, som er statlig sikret friluftsområde.

Nye kombinerte byggeområder

B20 Borgheim – Arealet omdisponeres fra fremtidig byggeområde for tjenesteyting (skole og idrettshall). Arealet gis kombinasjonsformål for å sikre at det fortsatt kan brukes til dette dersom foreslått boligprosjekt ikke blir realisert, retningslinje for utvikling av området til boligformål står i utfyllende bestemmelser og retningslinjer like etter boligreservetabellen i punkt 6.2. Anslått 50 boenheter i lavblokk (byggeområde 18).

B33 Vestskogen – omdisponert fra kombinasjonsformål forretning/næring til kombinasjonsformål bolig/tjenesteyting. Innspillet søker å tilrettelegge for videreføring av dagens virksomhet (medisinsk senter) med boligutvikling (anslag ca 40 boenheter) i lavblokk (byggeområde 10).

A4 Skallestad – omdisponert fra næringsområde til kombinasjonsformål tjenesteyting/næring. Omdisponeringen søker å legge til rette for videreføring av barnehagedrift på arealet på permanent basis. Kombinasjonsformål muliggjør næringsdrift dersom barnehagedriften opphører, da området for øvrig er et næringsområde.

A8 Herstad – Kombinasjonsformål bolig/tjenesteyting omdisponert fra offentlig/privat tjenesteyting. Driften av dagsenteret er opphørt, samtidig er ny skolelokalisering for Herstad under vurdering i Labakken (se A7). Omdisponeringen åpner for boliger på arealet, og samtidig videreføring og eventuell utvidelse av barnehage på arealet. Eventuell boligtypologi rekkehus/kjedehus, konsentrert småhusbebyggelse og lavblokk. Det er ikke anslått et antall boliger (byggeområde 20).

A9 Grindløkken – Kombinasjonsformål bolig/tjenesteyting omdisponert fra boligformål. Kombinertformål som sikrer andre bruksformål da flere mulige bruksområder gjør bevaring i kombinasjon med bruk mulig (byggeområde 2).

A11 Vestskogen - Kombinasjonsformål bolig/tjenesteyting omdisponert fra offentlig/privat tjenesteyting. Ny skolelokalisering for Vestskogen under vurdering i Labakken (se A7). Omdisponeringen åpner for boliger på arealet dersom skolen opphører, og samtidig videreføring og eventuell utvidelse av barnehage på arealet. Eventuell boligtypologi rekkehus/kjedehus, konsentrert småhusbebyggelse og lavblokk. Det er ikke anslått et antall boliger (byggeområde 9).

A12 Hårkollen – Kombinasjonsformål bolig/tjenesteyting omdisponert fra boligformål. Arealet er regulert til tjenesteyting, men har status som boligområde i tidligere kommuneplaner. Omdisponeringen bringer samsvar i arealformål med tilstøtende Hårkollen barnehage og muliggjør eventuell utvidelse av denne.

A14 Borgheim – Areal i Borgheim sentrum avsatt til sentrumsformål utvides på areal som i tidligere kommuneplaner har vært avsatt til boligområde. Her er et større konsentrert boligprosjekt under regulering. Boligtypologi lavblokk og høyblokk, anslått antall boenheter 150 (byggeområde 17).

A16 Gipø – Omdisponering fra byggeområde for tjenesteyting og kombinert byggeområde bolig/næring/tjenesteyting til kombinert byggeområde bolig/tjenesteyting. Byggeområdet for tjenesteyting inneholder i dag en del boliger som er godkjent under tidligere lovverk og som

ikke vurderes å være i samsvar med arealformålet tjenesteyting. I den grad det vil være aktuelt med næringsvirksomhet på Gipø vurderes dette å være innenfor virksomheter som faller inn under arealformålet tjenesteyting, slik at næringsformål vurderes som uaktuelt på arealet (byggeområde 19).

A21 Torød – Omdisponering av areal avsatt til kombinert byggeområde forretning/næring og byggeområde for bolig til sentrumsformål i Torød sentrum. Arealet er under regulering.

B16 – Skjerpe. Arealet omdisponeres fra byggeområde for tjenesteyting til kombinert byggeområde næring/tjenesteyting. Tidligere skolebygninger der det legges til rette for etablering av ulike typer næringsvirksomheter (kontor) i tilknytning til planlagt boligområde (tilstøter byggeområde 51)

Nye byggeområder tjenesteyting

A7 Labakken – arealet er avsatt til ny barneskole og omdisponeres fra LNF. I løpet av 2015 skal Nøtterøy kommune utrede om Herstad og Vestskogen skoler skal samlokaliseres på dette arealet. I retningslinjene under kapittel 6.2 i utfyllende bestemmelser er det angitt at kommunestyret skal vurdere å tilbakeføre arealet og fremtidig adkomst- og gang- og sykkelvei til tidligere arealformål ved neste kommuneplanrulling dersom videre utredning konkluderer med at det ikke skal lokaliseres barneskole her. Rekkefølgekrav om at gang- og sykkelvei til området fra Herstad kun kan opparbeides som del av skoleutbygging, jf utfyllende bestemmelser punkt 6.2.2 e.

A 10 Skjerve – arealet omdisponeres fra LNF til byggeområde for tjenesteyting. Hensikten er etablering av kommunale boliger med service for særskilte grupper.

A18 Rosanes – Areal avsatt til friområde i tidligere kommuneplaner omdisponeres til byggeområde offentlig/privat tjenesteyting for å muliggjøre etablering av barnehage på arealet. Sak om barnehagestruktur høsten 2013 avdekket mangel på barnehageplasser nord i kommunen.

A19 – Teiehøyden. Arealet omdisponeres fra byggeområde for bolig til byggeområde for tjenesteyting for å legge til rette for en utvidelse av Teiehøyden barnehage.

A22 Oserød – Arealet omdisponeres fra byggeområde næring til byggeområde tjenesteyting. Omdisponering åpner for videreføring av etablert barnehagedrift på arealet.

Nye områder for grønnstruktur

A15 Verdun – omdisponeres fra boligområde til grønnstruktur i samsvar med faktisk bruk.

A12 Hårkollen – Arealet er vist som kombinert byggeområde i tidligere kommuneplaner, men er regulert til friområde. Omdisponering til grønnstruktur bringer samsvar mellom plannivåene.

Roppestadkollen – Deler av byggeområde bolig i tidligere kommuneplaner omdisponeres til grønnstruktur i samsvar med grønnstruktur i nylig vedtatt områdeplan for arealet.

Nye næringsområder

A2 – Kjøpmannskjær. Arealet omdisponeres fra grønnstruktur til næringsområde for å legge til rette for utvidelse av lagerbygning for eksisterende bedrift.

A3 – Brattåsveien. Arealet omdisponeres fra LNF til næring for å legge til rette for arealkrevende industri- og lagervirksomhet i tilknytning til eksisterende næringsområde på Lofterød.

A17 – Vestre Jensesund – Deler av området omdisponeres deler omdisponeres til småbåthavn og LNF spedt næringsbebyggelse, for å tilrettelegge for fritids- og turistformål på arealet. Den del av området som i høringsforslaget ble foreslått omdisponert til friområde, beholder LNF-status etter at kommunen imøtekom innsigelse fra Miljø- og samfunnssikkerhetsavdelingen hos Fylkesmannen i Vestfold. Det åpnes i bestemmelsene punkt 4.3 d) for å unnta enkelte mindre spesifikt angitte tiltak fra plankravet.

Foruten de næringsområdene som står omtalt over er det viktig å fremheve at Kaldnes/Ramdahl også i fremtiden vil være et viktig næringsområde i Nøtterøy kommune, pekt på i arealstrategien som lokalisering for arealintensive virksomheter.

Andre formålsendringer i arealplankartet

A5 – Stangeby. Areal omdisponeres fra LNF til andre typer bebyggelse og anlegg. Formålet med omdisponeringen er å legge til rette for etablering av fjernvarmesentral, jf utfyllende bestemmelser punkt 6.6 første ledd.

Hovedveitraséer

Parallelt med kommuneplanarbeidet i Nøtterøy har Statens vegvesen arbeidet med en konseptvalgutredning (KVU) for nytt transportsystem i Tønsbergregionen. Både KVU (november 2013) og nylig fremlagt kvalitetssikringsrapport (KS1) av denne konkluderer med at en ny fastlandsforbindelse fra Nøtterøy bør legges nordvest på Nøtterøy med tunnel videre mot Teie/Kolberg.

Som en del av kommuneplanarbeidet har Nøtterøy kommune utredet mulige innslagspunkt for denne tunnelen og alternative tilkoblingsmuligheter mellom ny hovedvei og eksisterende hovedveinett. Alternative aktuelle løsninger er vist i temakart "alternative fremtidige hovedveitraséer" vedlagt kommuneplanen. I alle alternativer er det i temakart vist tunnel fra Kolberg sør for Teie nordvestover mot to alternative fjordkrysninger; fra Ramberg mot Smørberg og fra Kaldnes mot Korten.

I arealplankartet legges det til rette for to endringer i det fremtidige hovedveinettet:

Omkjøringsvei vest for Borgheim

Den fremtidige omkjøringsveien vest for Borgheim tas ut av arealplankartet. Borgheimkrysset skal oppgraderes og det er i dette arbeidet lagt til grunn at krysset skal dimensjoneres for gjennomgangstrafikk på fylkesvei 308 Kirkeveien. Omdisponeringen medfører også at fremtidig byggeområde for bolig nord for Hellaveien og nord øst for omkjøringsveitraséen omdisponeres til LNF (KU A20).

Tverrforbindelse Smidsrødveien-Kirkeveien

I arbeidet med fremtidige trafikkløsninger for Teie knyttet opp mot sentrumsutvikling på Teie og tilkobling til ny fastlandsforbindelse er det anbefalt å lede trafikken fra Nøtterøy og Tjøme til ny fastlandsforbindelse i tunnel fra Kolberg ved fylkesvei 308 Kirkeveien. Det er videre anbefalt å etablere en tverrforbindelse fra fylkesvei 309 Smidsrødveien frem til tunnelinnslaget på Kolberg.

Høringsforslaget til ny kommuneplan viste to ulike alternativer for en slik tverrforbindelse; en søndre fra Håndverksenteret i kort tunnel under boligområdet i Øvre Smidsrødvei og over dyrket mark til Kolberg og en nordre via Bekkeveien videre sør for Grindløkken til Kolberg. I vedlagte rapport om anbefaling av Teieløsninger ble søndre tverrforbindelse anbefalt. Videre undersøkelser av grunnforhold og avstand til fjell viser imidlertid at en kort fjelltunnel under bomiljøet er lite gjennomførbart og at premissene for å anbefale søndre tverrforbindelse dermed er svekket. Statens vegvesen og Miljø- og samfunnssikkerhetsavdelingen hos Fylkesmannen i Vestfold reiste innsigelse til de to foreslåtte veitraséene og anmodet kommunen om heller å innarbeide en båndleggingssone for fremtidig regulering i kommuneplanen, jf utfyllende bestemmelser punkt 13.4. Kommunen har imøtekommet innsigelsene og samtidig gått bort fra søndre tverrforbindelse, slik at kommuneplanen nå viser en båndleggingssone for fremtidig regulering av tverrforbindelse fra Smidsrødveien til Kirkeveien via Bekkeveien. Statens vegvesen har krevd at trasévalget må kvalitetssikres og at ytterligere alternativvurderinger må gjennomføres før regulering av tverrforbindelse. Dette er gjengitt i retningslinje kapittel 12 i planens utfyllende bestemmelser.

Byggegrense mot sjø

Kommunen har i kommuneplanens arealdel mulighet til å fastsette byggegrense mot sjø i byggeområder for å oppheve det generelle byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø etter plan- og bygningsloven § 1-8..

I kommuneplanens arealdel er byggegrensen lagt 5 meter mot sjø fra fasadeliv for hovedhus (helårsboliger og fritidsboliger). Unntaket er der hovedhus ligger så tett på sjøen at byggegrensen da vil ligge nærmere sjøen enn 15 meter. Dette er i samsvar med veilederen for fastsettelse av byggegrense i 100-metersbeltet i Vestfold.

I fastsettelsen av byggegrensen mot sjø er det gjort enkelte unntak basert på konkrete vurderinger av områder basert på følgende retningsgivende faktorer i Veileder for fastsettelse av byggegrense mot sjø i 100-metersbeltet (Vestfold fylkeskommune 2014):

1. *“Grad av opparbeiding i 100-metersbeltet: Der arealene mot sjøen allerede er sterkt opparbeidet og det er lite allmenne interesser å ivareta kan man åpne for en mindre restriktiv holdning enn i områder med stort innslag av naturpregete arealer, der det kan ligge til rette for økt allmenn ferdsel nå eller i fremtiden.*
2. *Avstand til tettsted: Vil ofte være sammenfallende med pkt 1 ovenfor. De sentrumsnære byggeområdene vil i alminnelighet være tett utnyttet med tomter ned mot sjøen som i hovedsak er opparbeidet. Med økende avstand til tettsted vil bebyggelsen vanligvis være mer åpen og elementer av naturpregete arealer vil være*

mer vanlig forekommende også i byggeområder. Avstand til tettsted må vektlegges i vurderingen.

- 3. Eksisterende formål mot sjø: Der det allerede er regulert LNF-område mellom sjøen og byggeområde i 100-metersbeltet med en bredde som gir reelle ferdselsmuligheter, er allmenhetens interesser med hensyn til ferdsel ivaretatt.*
- 4. Boliger eller fritidshus: Retningslinjene angir en viss prioritet for boliger framfor fritidshus når byggegrense skal trekkes. Terskelen for at det skal trekkes byggegrense nær sjøen bør være lavere for boliger enn for fritidshus.*
- 5. Tettstedsnære grøntareal: I tett utbygde områder nær tettstedene vil grønne lunger ned mot sjøen som er eller kan bli tilgjengelige, være viktige å sikre. Byggegrense kan i noen tilfelle bidra til dette.*
- 6. Kommunale friområder ved sjøen: I slike områder kan det være ønskelig å åpne for byggetiltak som er i allmennhetens interesse. Det kan gis generelt unntak fra byggegrense gjennom utfyllende bestemmelse til friområder eller generelle planbestemmelser.»*

For de konkrete vurderingene vises det til kommuneplanutvalgets sak 4/15 med vedlegg.

Konsekvensutredninger av arealformålsendringer

I henhold til forskrift om konsekvensutredning § 2 b) skal kommuneplanens arealdel alltid behandles etter forskriften.

Utredningene i dette dokumentet er utarbeidet av Nøtterøy kommune v/kommuneutviklingsseksjonen og Drifts- og anleggsseksjonen 2014.

Det legges ved et kart som viser alle områdenes plassering, unntatt område A17 Vestre Jensesund på Bolærne.

Tema

Enkeltområdene kommuneplanutvalget har vedtatt konsekvensutredet er utredet for følgende tema:

Miljø

- Naturmangfold
- Landbruk
- Landskap
- Kulturminner og kulturmiljø
- Støy og annen forurensing
- Sjø og vassdragssone
- Klima og energi

Samfunn

- Forhold til arealstrategi/overordnede føringer
- Barn og unges interesser
- Skole og barnehage
- Rekreasjon og friluftsliv
- Vann og avløp
- Trafikale forhold/ trafiksikkerhet
- Kollektivtilbud
- Radon, ras, skred, flom, erosjon

Forklaringer

Tema der det er satt verdier i kolonnen "verdivurdering" er behandlet med utgangspunkt i "konsekvensviften" i Håndbok V712.

I tabellene er verdiene slik, også beskrevet i planprogrammet for kommuneplanen:

* = liten verdi

** = middels verdi

*** = stor verdi

**** = svært stor verdi

Konsekvensene er vurdert slik:

- + 4 = Svært stor positiv konsekvens
- + 3 = Stor positiv konsekvens
- + 2 = Middels positiv konsekvens
- + 1 = Liten positiv konsekvens
- 0 = Ingen konsekvens/ ubetydelig
- 1 = Liten negativ konsekvens
- 2 = Middels negativ konsekvens
- 3 = Stor negativ konsekvens
- 4 = Svært stor negativ konsekvens

Naturmangfold

Kunnskapsgrunnlag:

- Grønnstrukturanalyse (Nøtterøy kommune),
- Naturbasen
- Artsdatabanken
- Kartlegging naturmiljø (RPBA),
- Norsk rødliste

Landbruk

Kunnskapsgrunnlag:

- Kjerneområde Landbruk (Nøtterøy kommune),
- Landbruksklassifisering RPBA
- Jordressursklassifiseringer (Skog og landskap)

Landskap

Kunnskapsgrunnlag:

- Grønnstrukturanalyse (Nøtterøy kommune)
- Landskapsklassifisering (RPBA)

Kulturminner/kulturmiljø

Kunnskapsgrunnlag:

- Kulturminnesøk
- Kartlegging kulturmiljø (RPBA),
- NB-registeret (Riksantikvaren)
- Kulturminneregistrering i Nøtterøy kommunes kartinnsyn

Støy og annen forurensing

Kunnskapsgrunnlag: Støysonekart i Nøtterøy kommunes kartinnsyn.

Klima og energi

Kun innspill som vil kunne bidra til videreutvikling av mer bærekraftige energiløsninger er vurdert.

Klima er ikke vurdert ift transport og arealbruk. Hensynene bak punktet "forhold til arealstrategi/overordnede føringer" er i stor grad grunnlagt med samordnet areal- og transportplanlegging, herunder også mulighet for å benytte miljøvennlige transportformer som gange- og sykkel i hverdagen. I tillegg vurderes mulighetene for bruk av kollektivtransport som et eget punkt.

Sjø- og vassdragssone

Beskrivelse av områdets forhold til 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag.

Forhold til arealstrategi/overordnede føringer

Føringer:

- Nøtterøy kommunes arealstrategi 2012-2040
- Regional plan for bærekraftig arealpolitikk
- Statlige planretningslinjer for samordnet areal og transportplanelegging

Fra statlig og regionalt hold er Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA) og nye Statlige planretningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging (fastsatt ved kgl. Res av 26.09.2014) viktige føringer. Da det ikke er vedtatt et plankart i RPBA for Nøtterøy kommune, vil det være prinsippene om konsentrert utbyggingsmønster, fortetting og transformasjon, samt tilrettelegging for mer miljøvennlige reiseformer (gange- sykkel og kollektivtransport) Nøtterøy kommune må vurdere sin oppfølging av RPBA ut i fra. Nøtterøy kommunes arealstrategi med senterstrukturen, fortetting og som det mest sentrale element vurderes å ta opp i seg de viktigste føringene fra regionalt og statlig hold.

Det enkelte byggeområdes tilknytning til forhold beskrevet i kommunens langsiktige arealstrategi og føringer i er også vurdert. Det legges til grunn at både kommunens arealstrategi og RPBA er i samsvar med SPR.

Fortetting

Både RPBA og kommunens arealstrategi legger opp til at en andel av kommunens nye boligområder skal løses som fortetting. Områder som vil kunne klassifiseres som fortetting ihht definisjon i RPBA er vurdert som positivt ift overordnede føringer.

Senterstruktur

Nøtterøy kommunes senterstruktur har vært førende for arealpolitikken i kommunen siden 1990-tallet. Vurdering av om et innspillsområdes tilknytning til stedene i senterstrukturen er dermed et viktig element.

Tilknytning til sted i senterstrukturen (grad av tilknytning vurderes ut fra avstand til senter og om det er tettbygd mellom området og senteret). "Løs tilknytning" brukes der det er opp mot 1 km og/eller det ikke er tettbygd mellom innspillsområdet og senteret. Der det er mer enn 1 km vurderes innspillsområdet å ha "ingen tilknytning".

Utvidelse av eksisterende boligområde

Arealstrategien legger opp til at eksisterende boligområder kan utvides der det er "naturlig". De aller fleste innspillene for nye boligområder som er konsekvensutredet for boligformål ligger inntil områder med arealformål boligbebyggelse i gjeldende kommuneplan, det er således ikke grunnlag for å skille mellom innspillene ut fra dette kriteriet alene. Forhold som størrelsen på boligområdet innspillet grenser til og beliggenhet ift kollektivtransport og gang- og sykkelvei vil dermed også spille inn (jf "gang- sykkel og kollektivbyen") definert i temakart til Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA).

I et regionalt perspektiv er det gjennom RPBA-prosessen påpekt at utbygging nord på Nøtterøy i større grad støtter oppunder intensjonene i RPBA, og at ved utbygging sørover i kommunen er utbygging øst på Nøtterøy mer hensiktsmessig enn vest i kommunen. For boliginnspill som vurderes å kunne falle inn under kategorien "utvidelse av eksisterende boligområde" er den regionale beliggenheten vurdert som avstand til Tønsberg som regionsentrum (representert ved gangbrua over Kanalen eller Kanalbrua) omtalt, der det er under 3 km (sykkellavstand) dit.

Tilknytning til hovedferdselsårene

I arealstrategien er det angitt at store nye byggeområder skal løse en vesentlig del av kommunens behov for boliger. Disse skal ligge i tilknytning til hovedferdselsårene. I tillegg skal Tømmerholt kunne utvikles til et aktivt bolig- og nærsenter. I konsekvensutredningene er store områder definert som områder fra 200 boenheter og over.

Næring og andre arealformål enn bolig

Arealstrategien angir Løfterødområdet som lokalisering for næring/industri og Kaldnes/Ramdal som lokalisering for arealintensive næringsvirksomheter. I tillegg skal handel og tjenesteyting lokaliseres til steder i kommunens senterstruktur. Utover dette foreligger det ikke føringer for lokalisering av andre typer byggeområder.

For å ivareta samfunnsdelens målsetting om et konsentrert utbyggingsmønster basert på de føringer som gjelder er forslag til nye byggeområder for bolig vurdert slik:

	Fortetting/ transformasjon	Store nye byggeområder	Middels nye byggeområder	Mindre nye byggeområder
Styrking av senterstrukturen ¹	+ 4 ²	+ 3	+3	+2
Gunstig regional plassering ³	+ 4	-	+ 2	+1
Tilknytning til senterstrukturen ⁴	+ 2	+ 2	+ 1	+ 1
Tilknytning til større sammenhengende eksisterende byggeområde som henger sammen med senterstrukturen	+ 1	+ 2	+ 1	+ 1
Tilknytning til eksisterende byggeområde som ikke henger sammen med senterstrukturen	-	- 3 ⁵	- 2	0
Ikke i tråd med føringene (ligger ikke inntil eksisterende byggeområde)	0 ⁶	- 4 ⁷	- 3	- 2

¹ i direkte tilknytning til byggeområder rundt senterstrukturen

² For mindre tiltak settes konsekvensen lavere

³ under 3 km til Kanalbrua/Kaldnesbrua, jf RPBA, Gang, sykkel og kollektiv-byen

⁴ under 1 km til sted i senterstrukturen, i tilknytning til eksisterende byggeområde

⁵ +2 middels positivt hvis tilknytning til hovedferdselsårer, jf arealstrategi pkt 3.B

⁶ endring av formålsstatus på frittliggende eksisterende byggeområde uten tilknytning til senterstrukturen

⁷ +2 middels positivt hvis tilknytning til hovedferdselsårer, jf arealstrategi pkt 3.B

Typen byggeområder:

Mindre byggeområder	Anslått boligpotensial under 10 boenheter
Større byggeområder	Anslått boligpotensial over 200 boenheter
Middels byggeområder	Anslått boligpotensial 10-200 boenheter
Nye byggeområder	Omdisponering til byggeformål fra LNF eller grønnstruktur.
Fortetting/transformasjon	Omdisponering fra ett byggeformål til et annet som medfører ny/økt bruk.

Barn og unge

Rapporten Barn og unges bruk av uteområder (2005) med kart er brukt som kunnskapsgrunnlag.

Supplerende undersøkelser i barneskolenes er gjennomført høsten 2013 i elevrådene på barneskolene og med personale i barnehagene. To barnehager er ikke konsultert i disse undersøkelsene, disse to barnehagene ligger i områder hvor også andre barnehager er lokalisert.

De supplerende undersøkelsene erstatter ikke rapporten fra 2005, da det kun er organisert bruk gjennom barneskoler og barnehager som fremkommer av disse undersøkelsene. De supplerende undersøkelsene gir imidlertid oppdatert kunnskap om områder som vil være spesielt viktige, da den organiserte bruken kommer mange barn til gode på regelmessig basis, og ofte vil ha stor verdi også på barnas fritid. De kan imidlertid gi den skjevheten at skoler og barnehager ikke er jevnt fordelt utover kommunen. Uorganisert fritidsbruk og arealer i bruk av ungdom fremkommer ikke av disse undersøkelsene.

Skole og barnehage

Hvert enkelt område i KU som legger opp til nye boliger, er belyst ut fra hvilken skolekrets arealet tilhører, avstand til denne skolen, samt avstand til nærmeste barnehage(r).

Hvor stor økning i barnetallet et utbyggingsområde vil gi er beheftet med stor usikkerhet. Basert på alderssammensetningen i dagens befolkning samt målsetting i samfunnsdelen om at økt boligbygging skal stimulere til økning i barnetallet, er det grovt beregnet som følger:

Aldersgruppe	Prosentvis fordeling i dag	Prosentvis fordeling av nye innbyggere i nye boligområder KU.	Antall nye innbyggere i et eksempelbyggeområde på 50 boenheter.
0-åring	0,8 %	1 %	1
1-5-åring (barnehage)	5,9 %	7 %	7

6-12-åringer (barnetrinnet)	8,8 %	10 %	10
13-15-åringer (ungdomstrinnet)	4,0 %	5 %	5
16-19-åringer (videregående)	5,6 %	6 %	6

Det er i beregningene lagt opp til to nye innbyggere i hver av de nybygde boenhetene. Barnetettheten i boligområder vil variere ut fra boligtyper, og også over tid. For boligområder av forventet størrelse på over 20 boenheter er det kommentert under "konsekvenser av tiltaket" om prosjektet forventes å utløse barnehage- og skolebehov som avviker vesentlig fra beregningene over. Konsekvensvurdering er satt opp mot kapasitetsreserve i den enkelte barneskolekrets (basert på data fra drøftingsnotat for skolestruktur høsten 2014). Bevegelser i skolekretsens eksisterende boligmasse er ikke tatt høyde for.

Da områdene er utredet hver for seg, må det tas høyde for at summen av enkeltprosjekter som i utgangspunktet er uproblematisk for skolekapasiteten, til sammen kan overskride kapasitetsreserven. Brattås og Teie barneskoler har og vil fortsatt ha anstrengt kapasitet ut fra dagens situasjon. Bygeområder som påvirker barnetallsutviklingen i disse skolekretsene vil dermed oftere være beskrevet i utredningene, enn for kretser med mer robust kapasitetsreserve.

For ungdomstrinnet fremkommer det i drøftingsnotat for skolestruktur høsten 2014 at kapasitetsreserven på Borgheim ungdomsskole er god. Følgelig er dette forholdet bare omtalt i de forslagene som vil få ungdomsskoletilhørighet til Borgheim som inneholder et stort antall boliger.

For Teigar ungdomsskole er kapasiteten anstrengt, denne skolekretsen omtales dermed også i mindre forslag til bygeområder (for bolig).

Barnehagekapasitet er ikke vurdert i utredningene, kun avstand fra det enkelt innspill til nærmeste barnehage. Sak om barnehagestruktur høsten 2013 viser hvilke kapasitetsutvidelser som kan gjøres innenfor eksisterende arealer avsatt til barnehage. Sak om barnehagestruktur peker også på at etterspørselen etter barnehageplasser tiltar i Teie/Vestskogen-området. Flere arealinnspill åpner for utvidelse av barnehage tilbudet i disse delene av kommunen. I kommunen for øvrig vurderes kapasiteten/utvidelsesmulighetene robuste.

Under konsekvensvurdering for skole og barnehage er det ikke satt verdier. Ved utarbeidelse av endelig planforslag vil konsekvensene kunne sammenstilles, og fremtidig skolekapasitet kunne beregnes mer detaljert.

Rekreasjon og friluftsliv

Kunnskapsgrunnlag:

- Grønnstrukturanalyse (Nøtterøy kommune)
- Rekreasjonsverdi i kunnskapsgrunnlaget til RPBA.
- Turkart for Nøtterøy kommune

Verdi av områdene er satt etter følgende kriterier:

Kriterier for verdivurdering av rekreasjon				
	* Liten	** Middels	*** Stor	**** Svært stor
RPBA (utgangspunkt)	Områder som ikke har fått RPBA-verdi	Områder som ikke har fått RPBA-verdi.	RPBA Landskap B + A der andre forhold gjør området mindre egnet for rekreasjon (f.eks støy, redusert tilgjengelighet mv) Områder som ikke har fått RPBA-verdi	RPBA Landskap A
Grønnstruktur-analyse NK Landskap	Arealer i kategori 3.	Kat. 2 + deler av kat. 3 etter skjønn.	Kat. 1 (supplerende kriterium)	Ofte sammenfall med kat. 1 Også opparbeidede tiltak som lysløyper, helsestier, kyststier, mv

Vann- og avløp

Utredningene inneholder et grovt anslag for kostnaden per boenhet ved å etablere tilfredsstillende VA-anlegg. Anslaget er basert på det antall boenheter som er beskrevet under "Kort om innspillet" for det enkelte område.

Trafikale forhold/trafiksikkerhet

I trafikkberegninger for nye boliger er det lagt til grunn et trafikk tall på 4 bilturer per boenhet per dag. I praksis vil antall turer variere for hver boenhet ut fra antall beboere og sentralitet/beliggenhet ift kollektivtransport og gangavstand til nærmiljøfunksjoner som butikk/skole/barnehage.

Det er gjort befaringer og vurderinger av veibredder osv i kart. I større tiltak er ÅDT på fylkesveier, slik det er registrert i Nasjonal Vegdatabank oppgitt,.

I utgangspunktet vil all ny trafikk ha negativ konsekvens. Rekkefølgebestemmelsene i kommuneplanen, trafiksikkerhetsplanen og kommunens veinorm skal imidlertid ivareta trafiksikkerhet i alle prosjekter, konsekvensen for dette temaet er derfor ikke karaktersatt i

utredningene. For enkelte av områdene peker det seg ut tema allerede på kommuneplannivå som må vurderes senere, dette er da omtalt under “konsekvenser av tiltaket”.

Erfaringsmessig vil enkelte byggeområder være kostbare å etablere nødvendig infrastruktur for. Kostnader er imidlertid ikke vurdert her.

Kollektivtilbud

Kunnskapsgrunnlag:

- Temakart for kollektivtransport
- VKTs ruteopplysninger

Avstand til bussholdeplass, antall avganger per time (på maksfrekvens) i retning Tønsberg. For de fleste holdeplasser vil det være tilsvarende antall avganger i motsatt retning. Alle forslag til endringer er beskrevet med konsekvens på følgende måte:

0 = over 1 km til nærmeste holdeplass langs hovedtraséene for kollektivtransport
+ 1 = Tilknytning (under 1 km) til holdeplass langs hovedtraséene med lav frekvens
+ 2 = Tilknytning (under 1 km) til holdeplass langs hovedtraséene med høy frekvens

Enkelte områder som ligger i tilknytning til de mest høyfrekvente holdeplassene (Borgheim og Teie veidele) er gitt høyere verdi.

Avstand til registrert bussholdeplass som ikke ligger innenfor hovedtraséene i temakart for kollektivtransport er ikke regnet med, grunnet for lav avgangsfrekvens.

Enkelte tiltak vil ikke ha like stor nytte av kollektivtrafikk som boliginnspillene.

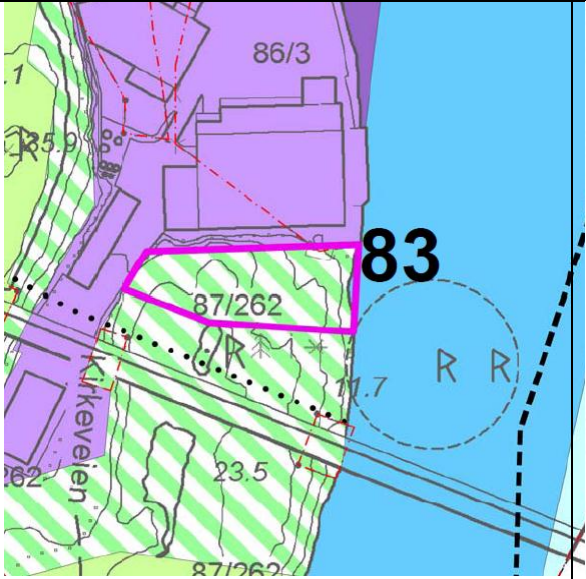
Radon, ras, skred, flom, erosjon

Kunnskapsgrunnlag:

- Norges geologiske undersøkelse
- Flomkart til RPBA

A) Enkeltområder utredet for andre formål enn bolig

Områder nummerert med A er primært utredet med tanke på andre formål enn bolig. I enkelte av områdene (A14 Borgheim) er det utredet med tanke på sentrumsformål, i disse områdene vil boligbygging kunne bli en vesentlig del av eventuell utbygging.

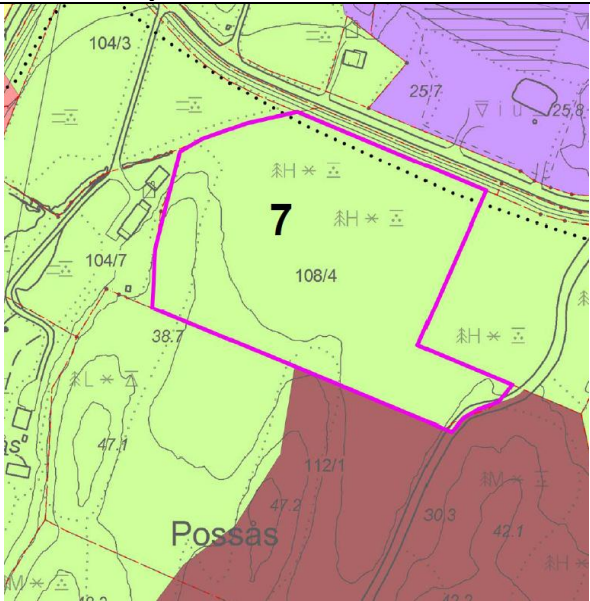
A2 Kjøpmannskjær			
Gnr/bnr	87/262	Journalpostnr	13/14185
Dagens formål	Grønnstruktur	Foreslått formål	Næring
Arealstørrelse	Ca 2 daa	Forslagsstiller	
Områdebeskrivelse	Bratt terreng nord for Vrengenbrua.		
Kort om innspillet	Innspillet legger opp til en utvidelse av eksisterende lager mot syd og mot Vrengenbrua. Bedriften benytter i dag lagerkapasitet på Lofterød og på Kopstad (Horten kommune), og ønsker å redusere bruken av lager på Kopstad. Det er utarbeidet illustrasjoner av hvordan en lagerutvidelse vil fremstå fra sjøen. Tiltaket vil medføre sprengning av terreng.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			

Tema	Områdets verdi	Verdi- vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens- vurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: C Naturtyper og rødlistearter: Ingen registreringer. Grønnstruktur: Kat. 2. Strandsone med mindre inngrep.	**	Omdisponering av ca. 2 daa fjell og skog (grønnstruktur) til næring (sprenging og utbygging). Omfang: middels til stort negativt (pga. antatt omfattende sprenging av fjell, selv om arealet er relativt begrenset).	-2 til -3 Middels til store negative konsekvenser
Landbruk	Lite, avgrenset område. Impediment.	*	Ingen konsekvenser for landbruket.	0
Landskap	RPBA: Ingen Grønnstruktur: Kat. 1. Strandsone med mindre enkelthytter/hus og mindre bryggeanlegg. Sjøfront med svært viktig landskapsfunksjon.	***	Tiltaket vil være dårlig tilpasset landskapet. Omfang: middels til stort negativt (pga. antatt omfattende sprenging av fjell).	-2 til -3, middels til store negative konsekvenser
Kulturminner/ kulturmiljø	Grenser mot 3 stk kulturminner: Skipsvrak (uavklart) id 146648 Skipsvrak (aut. fredet) id 103986 Gravrøys (aut. fredet) id 41428	***	Omdisponering til næringsformål vil ikke ha konsekvens for marine kulturminner under forutsetning av at det avsettes hensynssone i reguleringsplan. Automatisk fredet kulturminne på land (gravrøys) er fjernet. Omdisponering vil forringe kulturminnets opprinnelige kontekst (landskap/miljø).	-1
Støy og annen forurensing	Støyutsatt	*	Ved utvikling av arealet legges M- 128-2014 Veileder til retningslinje for	0

			behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) til grunn. Slik innspillet foreligger planlegges det ikke støyfølsom bebyggelse.	
Klima og energi	Samlokalisering av lager med bedrift reduserer transportomfanget ved bedriften	*	Lavere energibruk til transportarbeid	+2
Sjø- og vassdragssone	100-metersbeltet langs sjø	** Middels verdi	Nedbygging av strandsonen	-2 Middels negativ konsekvens

Tema	Områdets verdi	Verdi-vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens-vurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Ligger i tilknytning til Kjøpmannskjær (nærsenter)		Bedriften har ingen sentrumsfunksjon, omdisponering åpner for utvidelse av eksisterende bedrift, ikke ny lokalisering av næring.	0
Barn og unge	Ingen registreringer			0
Skole og barnehage	Ikke relevant			
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kat. 3. RPBA kat. A	****	Tap av lite rekreasjonsområde. Inneklemt mellom fylkesvei og industriområde. Støyutsatt.	-2 middels negativ konsekvens
Vann- og avløp	VA i området			Utløser ikke noe nytt mht VA
Trafikale forhold/trafikksikkerhet	Direkte adkomst fra fylkesvei 308 (Kirkeveien)		Utvidelse av næringsområdet vil ikke kreve ny adkomst. Adkomst til industriområdet vil kunne få mindre belastning da samlokalisering av virksomhetens lager generer mindre trafikk fra virksomheten enn i dag. Adkomstforhold må vurderes i reguleringsplan.	

Kollektivtilbud	Ca 350 meter til bussholdeplass (2 avg. per time)			+1
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Høy til moderat. Ras, skred, flom, erosjon: Bart fjell.	*	Radon ivaretas i byggeteknisk forskrift. Bygg kan legges utenfor sone med for høy aktsomhet. Krever videre geologisk kompetanse	0

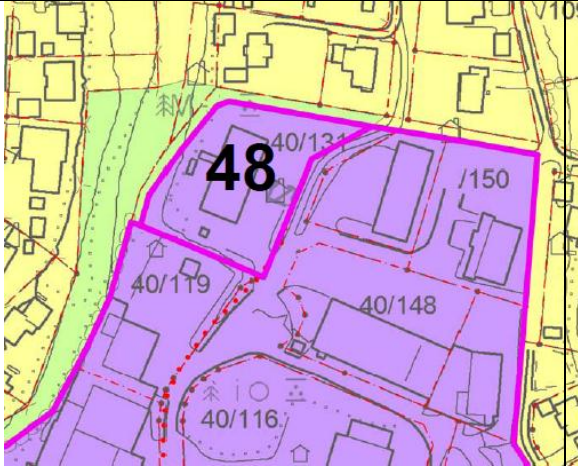
A3 Brattåsveien			
Gnr/bnr	108/4	Journalpostnr	12/10571
Dagens formål	LNF	Foreslått formål	Næring
Arealstørrelse	26 daa	Forslagsstiller	Siv. Ark Andreas Corneliussen
Områdebeskrivelse			
Kort om innspillet	Næringsområde nord for areal avsatt til pukkverk på Høgås, avgrenset av Brattåsveien i nord. Ønsket næringstype er i innspillet angitt som industri.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			

Tema	Områdets verdi	Verdi- vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens- vurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: C Naturtyper og rødlistearter: Ingen registreringer. Viltområde: Beiteområde for rådyr, verdi C. Grønnstruktur: Kat. 2. Skogsområde med betydning for det overordnede landskapsbildet og dannelsen av mindre landskapsrom.	**	Omdisponering av 26 daa skog og utmark til næring (industri). Omfang: stort negativt.	-2 til -3 Middels til store negative konsekvenser

Landbruk	Delvis dyrkbart. Høg bonitet skog, del av større sammenhengende skogområde. Delvis kjerneområde.	**	Ligger inntil litt dyrka jord, kan gi negative konsekvenser for drift av dette.	-1
Landskap	RPBA: Ingen Grønnstruktur: Kat. 2. Større sammenhengende grøntområde utenfor tettbebyggelse	**	Utvikling av et uberørt skogsområde. Tiltakets utforming vil stedvis være dårlig tilpasset landskapet. Omfang: middels negativt (hogst, og varige terreng endringer)	-2, middels negative konsekvenser
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen registrerte verdier.			
Støy og annen forurensing	Etablering av industri kan medføre støy.	**	Industrivirksomhet vil kunne skape støy, noe som vil gi begrensninger for utviklingen av nærliggende eiendommer. Vil kunne medføre støy for nærliggende boligbebyggelse og Brattås skole.	-2 Middels negativ konsekvens
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	Delvis innenfor 100-metersbeltet vassdrag (enden av Tokenesbekken)	* Liten verdi	Bygg kan legges utenfor 100-metersbeltet. Deler av området mellom bekk og omsøkt areal er bebygd.	Ingen konsekvens

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Arealstrategien angir Lofterød, og på lang sikt pukkverket, som lokalisering for arealkrevende næringer		Tiltaket vil styrke tilgangen på næringstomter iht arealstrategien	+2
Barn og unge	Barnetråkk (2005): Hele arealet inngår i et større område rundt Brattås (ca 100 daa) der ungdomsskoleelever går tur, rir, sykler og går på ski . Supplerende undersøkelse: Ingen registreringer.	* Ingen stier eller skiløyper registrert inne i området, registreringen skyldes trolig at barnetråkk-registreringen er grovmasket.	Tap av areal registrert i bruk av ungdom.	-1 Liten negativ verdi (grunnet registreringens grovmaskethet)
Skole og barnehage	Ikke relevant			
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstruktur kat. 3 RPBA kat. C	*	Tap av større areal med liten rekreasjonsverdi.	-2 middels negativ konsekvens
Vann- og avløp	VA i området	Ingen ekstra nytte mht VA	SP/V til Brattåsveien. OV til eget areal.	Total kostnad ca 700.000 kr
Trafikale forhold/trafiksikkerhet	Adkomst direkte til fylkesvei 409 (Brattåsveien)		Forhold rundt adkomst klareres med regional veimyndighet i videre planlegging.	
Kollektivtilbud	Ca 600 meter til nærmeste holdeplass (2 avg. per time)	*	Angitte næringstyper ikke arbeidsplassintensiv, få nye potensielle brukere av kollektivtransport.	0
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Høy aktsomhet. I hovedsak tykk strandavsetning, noe tynn marin avsetning samt bart fjell.	* Liten verdi	Radon ivaretas i byggt teknisk forskrift. Innspillet åpner ikke for boligbebyggelse. Krever videre geologisk kompetanse. Grunnforhold: Tilnærmet flatt	-1 Liten negativ konsekvens

			terreng. Ingen særskilt konsekvens. Ivaretas i plan- og byggningsloven og byggteknisk forskrift.	
--	--	--	--	--

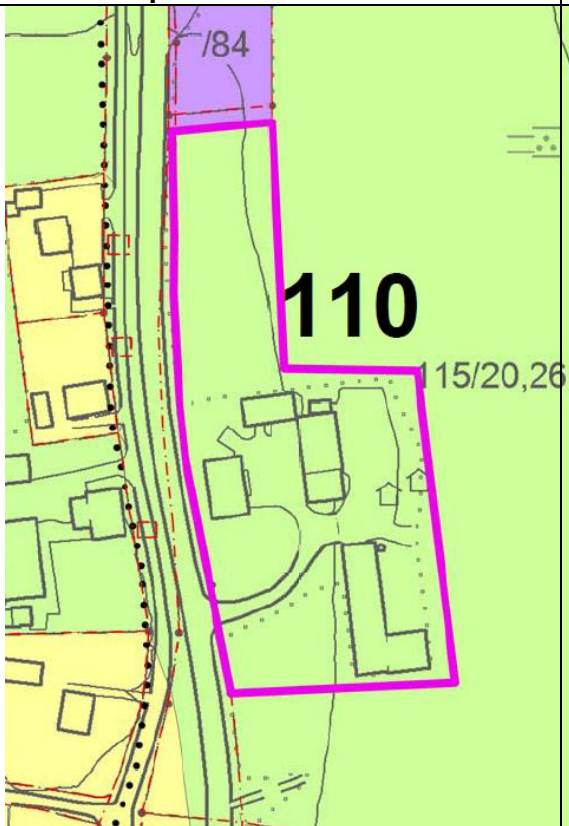
A4 Skallestad			
Gnr/bnr	40/131	Journalpostnr	13/13567
Dagens formål	Næring	Foreslått formål	Offentlig/privat tjenesteyting
Arealstørrelse	3,4 daa	Forslagsstiller	Stiftelsen Barnas Have
Områdebeskrivelse	Regulert til industri i reguleringsplan nummer 166 "Industriområde på Skallestad" (1980).		
Kort om innspillet	Eksisterende barnehage som driver på midlertidig dispensasjon i næringsområde søker omdisponering for å kunne videreføre barnehagedrift permanent.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			

Tema	Områdets verdi	Verdi- vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens- vurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: Ingen Naturtyper og rødlistearter: Ingen registreringer. Grønnstruktur: Kat. 3.	*	Endring av planformål antas ikke å endre påvirkningen på naturmangfoldet	0 Ingen konsekvenser
Landbruk	Ikke relevant.			0
Landskap	RPBA: Ingen Grønnstruktur: Kat. 3.	**	Tiltaket vil i praksis ikke endre dagens bruk.	0 Ingen konsekvenser
Kulturminner/	Ingen registrerte verdier			

Kulturmiljø				
Støy og annen forurensing	Ingen registrerte verdier. Nærings- og industrivirksomhet i umiddelbar nærhet.		Tiltaket vil i praksis ikke endre dagens bruk. Omfang: ingen	
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	Nei			

Tema	Områdets verdi	Verdi-vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens-vurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Ligger i tilknytning til Skallestad lokalsenter.		Tiltaket vil videreføre eksisterende tjenestetilbud i tilknytning til Skallestad lokalsenter.	+1 (mindre positiv konsekvens grunnet at tiltaket reduserer tilgang på potensielle næringsarealer i tilknytning til Skallestad)
Barn og unge	Ingen registreringer. Arealet er barnehage i dag og i bruk av barn og unge på daglig basis.		Omdisponering vil bringe samsvar mellom arealformål og faktisk bruk.	+2
Skole og barnehage	Barnehage i drift på arealet i dag.		Videreføring av barnehage på permanent basis vil kreve utarbeidelse av reguleringsplan	
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kat. 3 RPBA kat. C	*	Omdisponering for å gi samsvar med dagens bruk (barnehage).	0
Vann- og avløp	VA i området			Utløser ikke noe nytt mht VA
Trafikale forhold/trafiksikkerhet	Beliggenhet innerst i kommunal vei i industriområde. Gjeldende kommuneplan markerer fremtidig gang- og sykkelvei fra eiendommen og frem til fv 308 Berganveien (ca 300m)		Barnehagens beliggenhet i et industriområde kan være problematisk for trafiksikkerhet. Behov for opparbeidelse av gang- og sykkelvei må vurderes i reguleringsplan.	

Kollektivtilbud	Ca 400 meter til bussholdeplass langs Berganveien (4 avganger per time)			+ 2
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: moderat Ras, skred, flom, erosjon: Tykk strandavsetning, tynn marin avsetning.	*	Radon ivaretas i byggteknisk forskrift. Grunnforhold: Tilnærmet flatt terreng. Ingen særskilt konsekvens. Ivaretas i plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift	Ingen konsekvens

A5 Stangeby			
Gnr/bnr	115/26	Journalpostnr	12/7524
Dagens formål	LNF	Foreslått formål	Annet byggeområde (fjernvarmesentral)
Arealstørrelse	8 daa	Forslagsstiller	Bernt Freberg
Områdebeskrivelse	Gårdstun ved Kirkeveien		
Kort om innspillet	Ønske om å etablere et fjernvarmeanlegg som kan levere varme til bygningsmassen på Borgheim og drivhus i landbruket.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			
Det presiseres i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel (pkt 6.6) at byggeområdet skal benyttes til fjernvarmesentral.			

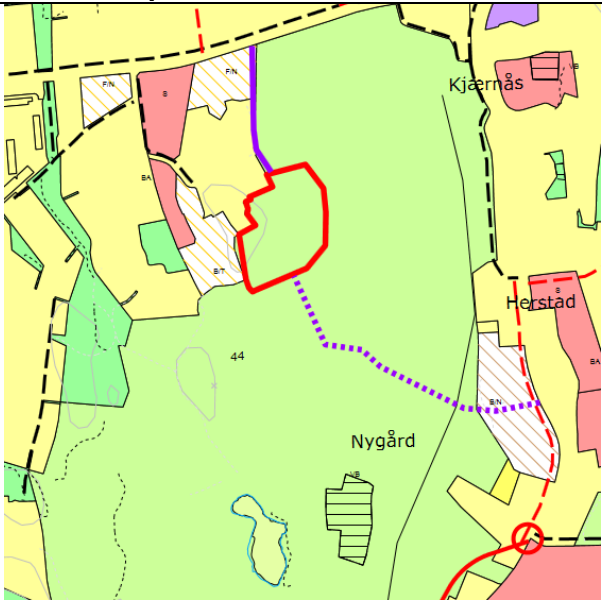
Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: Ingen Naturtyper og rødlistearter: Ingen registreringer.	*	Omdisponering av 8 daa LNF (gårdstun og dyrket mark) til annet	-1 Små negative konsekvenser

	Grønnstruktur: Kat. 3.		byggeområde. Omfang: middels negativt.	
Landbruk	Delvis fulldyrka jord, delvis bebygd tun. Svært god jordkvalitet. Noe redusert verdi pga. lite areal. Kjerneområde.	***	Grenser i sør og øst til svært gode jordbruksarealer. Negative konsekvenser knyttet til drift av disse kan oppstå. Type tiltak gjør påregneligheten mindre.	-2
Landskap	RPBA: B Grønnstruktur: Kat. 3.	***	Gårdstun og dyrket mark til annet byggeområde. Antar dette vil medføre større bebyggelse samt "fjerning" av gårdstunet. Omfang: middels negativt.	-2, middels negative konsekvenser
Kulturminner/ kulturmiljø	Gårdstun. 2 stk SEFRAKbygg, ikke meldepliktig.	*	Mulig tap av 2 stk ikke-meldepliktige SEFRAKbygg	0
Støy og annen forurensing	Støyutsatt		Ved utvikling av arealet legges M-128-2014 Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) til grunn. Slik innspillet foreligger planlegges det ikke støyfølsom bebyggelse	0
Klima og energi	Fjernvarmeanlegg nær Borgheim (ca 900 m til Borgheim sentrum, ca 500 m til Borgheim syd)		Tiltaket innebærer fjernvarmeanlegg basert på fornybar energikilde (flis) nær større	+2 Middels positiv konsekvens

			eksisterende og fremtidige bygninger.	
Sjø- og vassdragssone	Nei			

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Ikke relevant for tiltaket. Realiserbarheten trolig avhengig av forsyningsledning til Borgheim områdesenter (900m).			0
Barn og unge	Ingen registreringer.			0
Skole og barnehage	Ikke relevant			
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kat. 3 RPBA kat. C	*	Arealet er i hovedsak utbygd (gårdstun). Støyutsatt.	Ingen konsekvens
Vann- og avløp				Utløser ikke noe nytt mht VA
Trafikale forhold/trafiksikkerhet	Adkomst direkte til fylkesvei 308 (Kirkeveien).		Adkomst forhold klareres med regional veimyndighet i videre planlegging. Innspillet er utvidet utenfor gårdstunet for å gi plass til adkomst for større kjøretøy.	
Kollektivtilbud	Ca 200 meter til bussholdeplass langs Kirkeveien.		.	+2
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat Ras, skred, flom, erosjon: Aktsomhetssone	**	Radon ivaretas i byggteknisk forskrift. Kombinasjon av	-2 Middels negativ konsekvens

	flom. Tykk marin avsetning		marine avsetninger og flom kan forårsake store materielle skader (erosjon).	
--	-------------------------------	--	--	--

A7 Labakken			
Gnr/bnr	128/265, 128/257, 128/29	Journalpostnr	13/27936
Dagens formål	LNF	Foreslått formål	Offentlig/privat tjenesteyting (med adkomstvei og gang- og sykkelvei)
Arealstørrelse	32 daa (byggeområdet – gs- og kjørevei kommer i tillegg)	Forslagsstiller	Formannskapet
Områdebeskrivelse	Skog og skogkledd kolle, tilgrensende boligområde i vest og dyrket mark i øst. Regulert som landbruksområde i reguleringsplan nr 111 "Labakken øst" (1980).		
Kort om innspillet	Areal avgrenset med rød markering (32 daa) foreslås omdisponert til byggeområde for offentlig privat tjenesteyting. Arealet vurderes som stort nok til å gi plass til en barneskole med 550 elever (samlokalisering av Herstad og Vestskogen barneskoler). Lilla heltrukken linje nord for foreslått skoletomt foreslås som fremtidig adkomstvei, lilla stiplet linje i sør/sørøst foreslås som fremtidig gang- og sykkelvei.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
 Kart over Labakken-området i Nøtterøy kommune. Området er markert med en rød linje. Kartet viser omkringliggende områder som Kjærås, Herstad, Nygård og byggeområde 44. En lilla stiplet linje og en lilla heltrukken linje er også markert.		 Flyfoto av Labakken-området, som er markert med en lilla linje. Området er skogdekket og ligger mellom byggeområder og dyrket mark.	

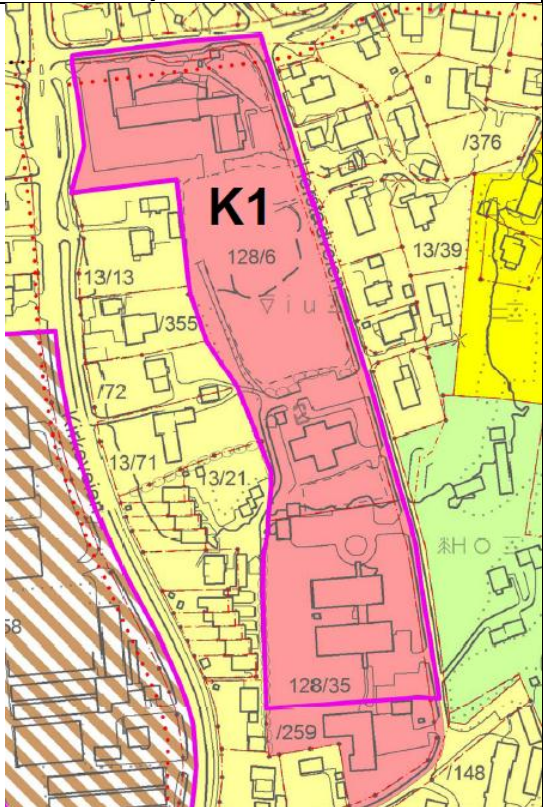
Flyfoto foreslått gang- og sykkelveitrasé	Flyfoto foreslått adkomst i nord
	
Det er innarbeidet i rekkefølgebestemmelsene (pkt 6.2.2 e) at gang- og sykkelvei over dyrket vest/sørvest kun kan realiseres som en del av skoleutbygging. Det presiseres i retningslinjene til arealdelen at området med tilhørende adkomster (både g/s-vei og adkomstvei fra nord) vil bli vurdert tilbakeført til tidligere arealformål dersom videre prosess konkluderer med at det ikke skal etableres skole på arealet.	

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: C Naturtyper og rødlistearter: Ingen registreringer. Grønnstruktur: Kat. 2. Større sammenhengende grøntområde utenfor tettbebyggelse	**	Omdisponering av 32 daa LNF (skog og skogkledd kolle) til byggeformål. Omfang: stort negativt.	-2 til -3 Middels til store negative konsekvenser
Landbruk	Kjerneområde (landskapshensyn). Lav bonitet skog, del av større sammenhengende skogareal. Halvparten er	**	Grenser inntil store, gode jordbruksarealer. Berører en del dyrkbar mark. Pålegg om ulike driftsrestriksjoner	-3

	dyrkbare mark. Er i dag buffer mot betydelige jordbruksarealer.		pga støv, støy, sprøyting, lukt m.v. er klart påregnelig. Gang- og sykkelveg i sør gir varig deling av mulig sammenhengende jordbruksarealer.	
Landskap	RPBA: B Grønnstruktur: Kat. 2. Område viktig for dannelsen av lokalt landskapsrom	***	Tiltaket vil bryte opp landskapsrom. Tiltaket vil stedvis være dårlig tilpasset og redusere verdien på landskapet. Omfang: middels til stort negativt	-3, store negative konsekvenser
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen registrerte verdier			0
Støy og annen forurensing	Ingen registrerte verdier			
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	Nei			

Tema	Områdets verdi	Verdi- vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens- vurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/ overordnede føringer	Tilknytning til Vestskogen lokalsenter. Arealet har marginalt større avstand til Vestskogen lokalsenter enn dagens Vestskogen skole.			0
Barn og unge	Barnetråkk (2005): Skiløype, registrert av Vestskogen skole. Supplerende undersøkelse: Samtlige tre avdelinger ved Labakken barnehage har faste steder med bålplass i bruk tre dager per uke (oktober-mai). Steinerbarnehagen bruker området når Labakken barnehage ikke benytter det.	****	Tap av areal i fast regelmessig bruk av to barnehager. Videre planlegging må vurdere avbøtende tiltak/ erstatningsareal.	-3 Store negative konsekvenser
Skole og barnehage	Tiltaket åpner for etablering av ny barneskole vedtatt utredet av formannskapet 15.10.2014.		Konsekvenser av tiltaket for skolestruktur i egen utredning 2015.	
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kat. 1 og 3 RPBA kat. A og C. Skiløype fra Kjærånveien mot Aronsletta ved foreslått byggeområde, skiløype mot Borgheim krysser foreslått gang- og sykkelvei.	****	Tap av arealer med til dels svært stor rekreasjonsverdi.	-4 Svært store negative konsekvenser
Vann- og avløp	VA i nærheten	Ingen ekstra nytte mht VA	SP/V til Kjærånveien. OV på eget areal/ fordrøyningsmagasin	Total kostnad ca 5mill kr.

			og til bekk	
Trafikale forhold/ trafiksikkerhet	Adkomst for biltrafikk fra nord, gående og syklende fra vest og sørøst.		Det må opparbeides både kjøreadkomst fra Kjæråsveien (ca 300 m) og gang og sykkelvei fra Kirkeveien (ca 600 m). Valg av krysning av Kirkeveien må vurderes i reguleringsplan.	
Kollektivtilbud	Ca 800 meter til bussholdeplass (4 avganger per time), forutsatt etablering av gang- og sykkelvei mot Kirkeveien i øst. Ca 800 meter til bussholdeplass i Amundrødveien i vest (4 avganger per time)			+2
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat Ras, skred, flom, erosjon: Tykk strandavsetning, bart fjell, noe tynn marin avsetning.	* Liten verdi	Radon ivaretas i byggt teknisk forskrift. Grunnforhold: Tilnærmet flatt terreng. Ingen særskilt konsekvens. Ivaretas i plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift	0 - Ingen konsekvens

A8 Herstad			
Gnr/bnr	128/6, 128/35	Journalpostnr	13/27936
Dagens formål	Privat/offentlig tjenesteyting	Foreslått formål	Kombinert byggeområde bolig/tjenesteyting
Arealstørrelse	25 daa	Forslagsstiller	Formannskapet
Områdebeskrivelse	Dagens Herstad skole, Herstadløkka barnehage og det tidligere dagsenteret i Herstadveien 51. Arealet er i hovedsak uregulert, noen mindre arealer er regulert til trafikkformål.		
Kort om innspillet	Innspillet åpner for større fleksibilitet på arealene, uten å hindre videreføring av dagens bruk. Fleksibiliteten innebærer at arealene kan brukes til både offentlig/privat tjenesteyting (skole, barnehage, helseinstitusjon mv) og bolig. Hvor mange boenheter arealet kan romme, avhenger av fremtidig skolestruktur og/eller utvidelse av Herstadløkka barnehage.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: Ingen Naturtyper og rødlistearter: Ingen Rødlistearter tilgrensende: Stær NT Eikehårskål VU (2 lokaliteter). Grønnstruktur: Kat. 3.	*	Endring av planformål fra ett byggeformål til et annet på et mye bebygd areal antas å ikke gi nevneverdig økt påvirkning på naturmangfoldet.	0 Ingen konsekvenser
Landbruk	Ingen verdier			0
Landskap	RPBA: B Grønnstruktur: Kat. 3.	** (pga. beliggenhet midt inne i bebyggelsen)	Tiltaket vil stort sett være tilpasset/forankret til landskapets/stedets form og elementer. Omfang: Lite negativt.	-1, små negative konsekvenser
Kulturminner/ kulturmiljø	2 stk tilgrensende SEFRAKbygg, ikke meldepliktig.		Arealet er utbygd. Utvikling av arealet eller endret arealbruk vil ikke gi særlige konsekvenser for tilstøtende SEFRAKbygg eller kulturmiljø.	0
Støy og annen forurensing	Mindre del støyutsatt.		Ved utvikling av arealet legges M-128-2014 Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) til grunn.	0
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	Nei			

Tema	Områdets verdi	Verdi- vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens- vurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Endret arealbruk vil regnes som fortetting og transformasjon			+2
Barn og unge	Barnetråkk (2005): Skolegård og barnehage viktige lekeområder i daglig bruk. Supplerende undersøkelser: Eksisterende skolegårder ikke tema i undersøkelsene.	***	Tap av viktige lekeområder. Videre planlegging må innarbeide nye lekearealer/ beholde eksisterende. Nye lekearealer vil opparbeides dersom ny skole skal etableres, men i et annet nærmiljø, og kan ikke kompensere tapet fullt ut.	-3
Skole og barnehage	Beliggenhet i dagens Herstad skolekrets, men dersom endret arealbruk blir aktuell, vil dette være som følge av endringer i skolestrukturen. Herstadløkka barnehage i umiddelbar nærhet.	Skolens egnethet for videre drift vurderes i skolestruktur-sak.	Eventuell ny skole på annen lokalisering må dimensjoneres for boligbygging på arealet.	
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kat. 3 RPBA kat. C	*	Arealet er utbygd.	0
Vann- og avløp	VA i området	Ingen ekstra nytte mht VA	SP/V til Herstadveien. OV på eget areal.	Utløser ikke noe nytt mht VA foruten stikkledninger 10.000-30.000kr per boenhet.
Trafikale forhold/trafiksikkerhet	Adkomst fra Herstadveien		Trafikale forhold må vurderes i reguleringsplan, herunder utforming av krysset Skarphagaveien/ Kirkeveien.	
Kollektivtilbud	Bussholdeplass i		Eventuell	+2

	umiddelbar nærhet (fire avganger per time). Timeekspressens avganger mot Oslo kommer i tillegg.		boligbygging vil gi gode muligheter for å styrke kollektivtransporten.	
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: moderat. Mindre del høy aktsomhet. Ras, skred, flom, erosjon: fyllmasse og tynn marin avsetning	*	Radon ivaretas i byggt teknisk forskrift. Eventuelle boliger eller andre bygg kan legges utenfor sone med høy aktsomhet. Krever videre geologisk kompetanse. Ras, skred, flom, erosjon: Tilnærmet flatt terreng. Ingen særskilt konsekvens. Ivaretas i plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift.	0

A9 Grindløkken			
Gnr/bnr	1/200	Journalpostnr	13/27936
Dagens formål	Bolig	Foreslått formål	Kombinert byggeområde bolig/ tjenesteyting
Arealstørrelse	6 daa	Forslagsstiller	Formannskapet
Områdebeskrivelse	Tidligere skolebygning med bevaringsverdi. Under regulering i tråd med foreslått formål.		
Kort om innspillet	Eksteriøret ved hovedbygningen på Grindløkken skole skal bevares. Det vurderes som hensiktsmessig å åpne for annen bruk av bygget enn rent boligformål for å kunne sikre fortsatt bruk. Dette åpner også pågående reguleringsprosess for.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			

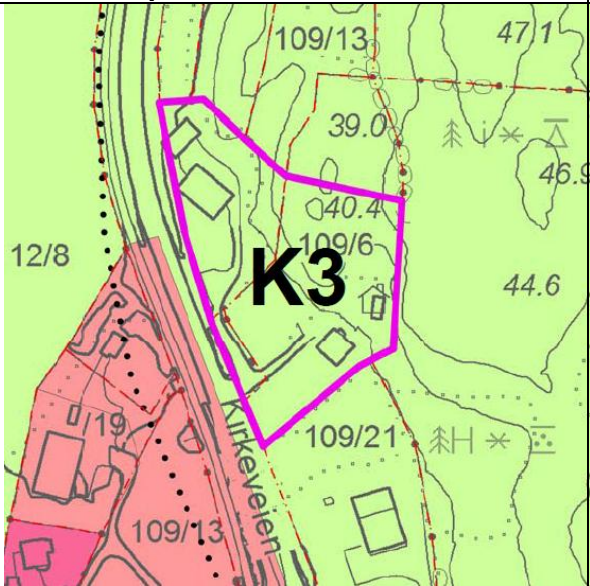
Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: Ingen Rødlistearter: Eikehårskål VU (2 lokaliteter) Grønnstruktur: Kat. 1. Viktig område for	**** rekke med store eiker langs sørgrensen (veien) og en i nordgrensen. De gamle lindene	Endring av planformål fra ett byggeformål til et annet på et allerede bebyggt areal antas å	0 Ingen konsekvenser

	biologisk mangfold (eikerekken). Kat. 3 (øvrige areal)	langs vestsiden gis verdien ***, selv om de ikke er formelt kartlagt ennå. *øvrige areal	ikke gi nevneverdig økt påvirkning på naturmangfoldet, forutsatt at de store eike- og lindetrærne bevares.	
Landbruk	Ingen verdier			0
Landskap	RPBA: Ingen Grønnstruktur: Kat. 1. Monumentale trær eller alleer/trerekker. Kat. 3 (øvrige areal)	*** eikealleen og den gamle skolen, selv om de ikke har fått RPBA-verdi, ** øvrige areal	Tiltakets dimensjon vil stort sett stå i et harmonisk forhold til landskapets/ omgivelsenes skala og vil i liten grad påvirke landskapet, forutsatt at de store eike- og lindetrærne bevares.	0 – ingen konsekvens
Kulturminner/ kulturmiljø	Hovedbygningen avsatt som hensynssone kulturmiljø i gjeldende kommuneplan.	**	Tilrettelegging for fortsatt bruk vil bidra til å hindre at bygningen forfaller. Eksisterende eksteriør beholdes jf retningslinje i gjeldende kommuneplan.	+2 Middels positiv konsekvens.
Støy og annen forurensing	Ingen registrerte verdier. Veitrasé og tunnellingsslagspunkt for ny fastlandsforbindelse under vurdering sør for området.		Området er utbygd. Ved utvikling av arealet og eventuelle veianlegg i nærheten legges M-128-2014 Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) til grunn.	0

Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	Nei			

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Tilknytning til Teie områdesenter		Området er utbygd. Endret arealstatus vil gi flere potensielle bruksmuligheter for nærmiljøet, men ikke økt utbyggingspotensiale.	0
Barn og unge	Del av tidligere skolegård. Barnetråkk (2005): Registrert i bruk till ballspill m.m. Supplerende undersøkelse: Ingen registreringer.		Reguleringsplan under utarbeidelse på arealet, lekeareal er en del av denne. Foreslått omdisponering av arealet vil gi muligheter for endret bruk av eksisterende bygning.	0
Skole og barnehage	Ikke relevant ift skolekapasitet, da endret arealbruk ikke vil medføre økt boligpotensial. Nytt arealformål åpner for skole/barnehage, men bygningsmassen er trolig ikke egnet for slik bruk, da det er forutsatt bevaring av bygningens eksteriør.			
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse: ingen kategori RPBA kat. A	****	Omdisponering gjelder kun skolebygningen, som i seg selv ikke innehar kvaliteter med tanke på rekreasjon.	0
Vann- og	VA i området	Ingen ekstra nytte mht VA	SP/V til ledninger i nærheten. Sees	Kostnader sees i sammenheng

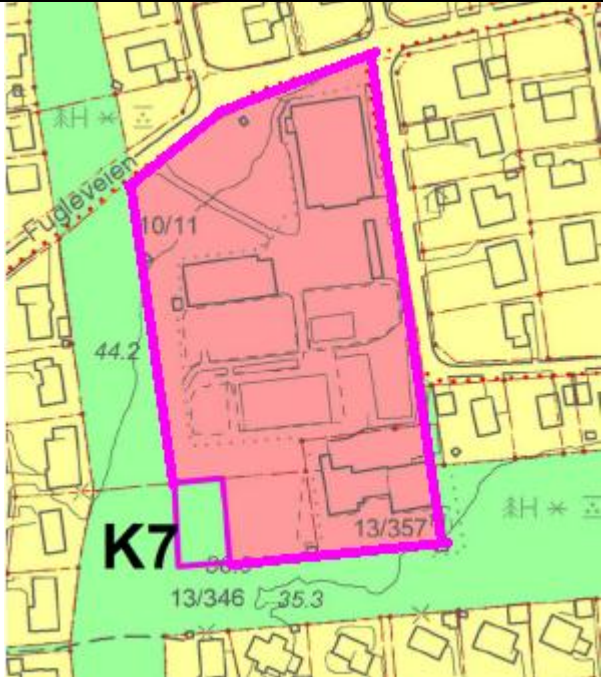
avløp			i sammenheng med resten av planprosessen.	med resten av planprosessen.
Trafikale forhold/trafikksikkerhet	Belastning på lokale trafikksystemer avhengig av hvilken bruk som velges for bygningen.		Arealformålet tjenesteyting kan åpne for ulik bruk med ulik besøkhypighet.	
Kollektivtilbud	Ca 200 meter til bussholdeplass i Kirkeveien (4 avganger per time). Ca 500 meter til bussholdeplass i Smidsrødveien (5 avganger per time) Timeekspresens avganger kommer i tillegg.			+2
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat Ras, skred, flom, erosjon: Fyllmasse og tykk strandavsetning	*	Radon ivaretas i byggteknisk forskrift. Ras, skred, flom, erosjon: Tilnærmet flatt terreng. Ingen særskilt konsekvens. Ivaretas i plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift	0

A10 Skjerve			
Gnr/bnr	109/13, 109/6	Journalpostnr	13/27936
Dagens formål	LNF	Foreslått formål	Offentlig/privat tjenesteyting
Arealstørrelse	6 daa	Forslagsstiller	Formannskapet
Områdebeskrivelse	Gamle Skjerve skole. Vestvendt kolle langs Kirkeveien.		
Kort om innspillet	Innspillet tar til orde for å etablere kommunale boliger innenfor arealformålet tjenesteyting, dvs omsorgsboliger/boliger med service.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: C Naturtyper og rødlistearter: Ingen registreringer. Grønnstruktur: Kat. 2 (foten av Nattvalåsen). Større sammenhengende grøntområde utenfor tettbebyggelse. Kat 3 (bebygde, flatt parti mot Kirkeveien)	** foten av åsen, * bebygget/planert areal	Omdisponering av 6 daa LNF (delvis bebygd) til byggeformål. Omfang: intet for det bebygde/planerte arealet, lite negativt for den ubebygde foten av åsen.	Bebygget/planert areal: 0 Ingen konsekvenser, foten av åsen: -1 Små negative konsekvenser
Landbruk	Ingen verdier			0

Landskap	RPBA: B Grønnstruktur: Kat. 1 (Nattvalåsen). Meget viktig silhuett. Kat 3 (bebyggd, flatt parti mot Kirkeveien)	*** Nattvalåsen), for øvrig **	Tiltaket vil stort sett være tilpasset/forankret til landskapets/stedets form og elementer. Omfang: Lite/middels negativt.	-2, middels negative konsekvenser
Kulturminner/ kulturmiljø	2 stk SEFRAKbygg, ikke meldepliktig (Skole 1856-1922)	*	Mulig tap av 2 stk ikke-meldepliktige SEFRAKbygg.	0
Støy og annen forurensing	Støyutsatt	**	Innspillet åpner for etablering av støyfølsom bebyggelse. Ca halve arealet ligger i rød støysone.	-2
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	Nei			

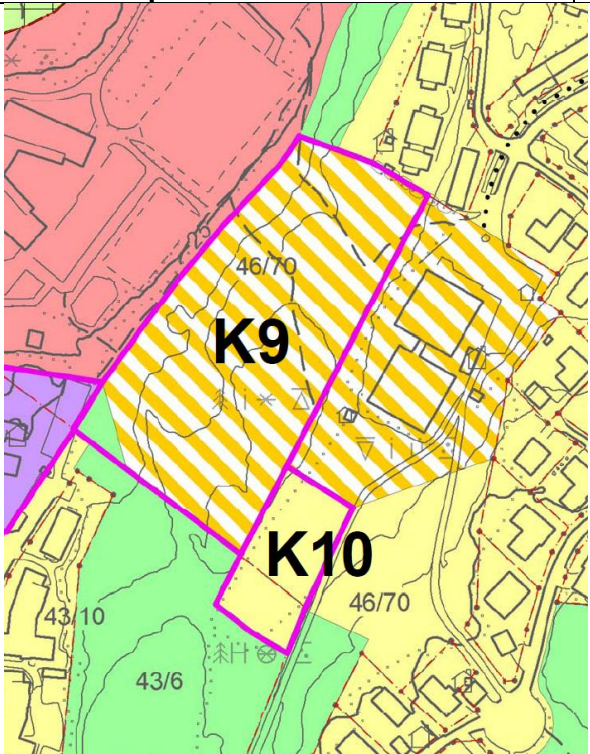
Tema	Områdets verdi	Verdi- vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens- vurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Ligger ikke tilknytning til steder i senterstrukturen eller i tilknytning til eksisterende boligområde. Ligger i tilknytning til annen bebyggelse med samme arealformål.			-1
Barn og unge	Ingen registreringer			0
Skole og barnehage	Brattås skole og Brattås barnehage (ca 2,5 km)		Brattås skole har anstrengt kapasitet. Tiltaket legger ikke opp til kommunale boliger med service, lite sannsynlig konsekvenser for skole- og barnehagekapasiteten.	
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kat. 3 RPBA kat. C	*	Arealet er bebygd. Støyutsatt langs fylkesvei, ikke allment tilgjengelig	Ingen konsekvens
Vann- og avløp	VA i området	Ingen ekstra nytte mht VA	SP sørover øst for gamle E-verket. V i Kirkeveien. OV på eget areal.	Total kostnad usikker pga fylkesvei og vanskelig graving. ca 3-10mill kr.
Trafikale forhold/trafiksikkerhet	Adkomst direkte til fylkesvei 308 (Kirkeveien)		Dimensjonering av adkomst mot fylkesvei må klareres med regional veimyndighet i videre planlegging.	
Kollektivtilbud	100 meter til bussholdeplass i Kirkeveien (2 avganger per time)			+1
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat Ras, skred, flom, erosjon: Bart fjell og tynn marin avsetning.	*	Radon ivaretas i byggeteknisk forskrift. Grunnforhold: Marine avsetninger i skrånende terreng kan gi ustabile grunnforhold og fare for sprøbrudd	-1

A11 Vestskogen			
Gnr/bnr	13/346, 13/357, 10/11	Journalpostnr	13/27936
Dagens formål	Friområde og offentlig/privat tjenesteyting.	Foreslått formål	Kombinert byggeområde bolig/tjenesteyting
Arealstørrelse	20 daa	Forslagsstiller	Formannskapet
Områdebeskrivelse	Barneskole og barnehage i Vestskogen, regulert til offentlig bebyggelse og friområde i reguleringsplan nummer 14 "Boligfelt Vestskogen, nordre del" (1965).		
Kort om innspillet	Sørvestre hjørnet (under 1 dekar) er i dag regulert til friområde, og ønskes omdisponert i samsvar med tilgrensende skole- og barnehageareal for å muliggjøre kapasitetsutvidelser, jf. notat 05.06.2013 skrevet i forbindelse med utarbeidelse av ny barnehagestruktur for Nøtterøy kommune. Samtidig søkes hele arealet avsatt til offentlig/privat tjenesteyting (20 dekar skole- og barnehagetomt) omdisponert til kombinert byggeområde bolig/tjenesteyting i påvente av konklusjon rundt fremtidig skolestruktur, dette for å sikre mulig fleksibilitet for fremtidig arealbruk. Fleksibiliteten vil innebære mulig boligbygging eller videreføring av dagens bruk, eventuelt andre offentlige formål.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: Ingen Naturtyper og rødlistearter: Ingen registreringer på selve arealet. Rødlistearter tilgrensende: Stær NT Fiskemåke NT Tårnseiler NT Vipe NT Storspove NT Strandsnipe NT Rosenfink VU Grønnstruktur: Kat 2 (friområdet) Mindre naturområde i bebyggelse, Kat. 3 (øvrige areal)	** friområdet og skogdekt areal (vurderes tilsvarende RPBA C – var trolig for lite og inneklemt til å bli registrert som det.) * bebygd areal	Omdisponering av <1 daa friområde og ca. 19 daa byggeområde off/privat tjenesteyting til kombinert byggeområde bolig/tjenesteyting. Omfang: -1 Små negative konsekvenser for friområdet. For øvrige areal antas ikke endring av formål fra ett byggeområde til et annet å gi nevneverdig økt påvirkning på naturmangfoldet.	Friområde: -1 Små negative konsekvenser, øvrige areal: 0 Ingen konsekvenser
Landbruk	Ingen verdier			0
Landskap	RPBA: Ingen Grønnstruktur: Kat. 3.	**	Tiltaket vil stort sett være tilpasset/forankret til landskapets/stedets form og elementer. Omfang: Lite negativt. Landskapsrom bevares.	-1, små negative konsekvenser
Kulturminner/kulturmiljø	Ingen registrerte verdier			0
Støy og annen forurensing	Ingen registrerte verdier			
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	Nei			

Tema	Områdets verdi	Verdi- vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens- vurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Tilknytning til Vestskogen lokalsenter. En eventuell boligbygging vil klassifiseres som fortetting og transformasjon.			+2
Barn og unge	Skolegård og lekeplass for barnehage viktige lekeområder. Barnetråkk (2005): Registrert i bruk til ballspill, sykling og lek av Vestskogen skole. Supplerende undersøkelser: Friområdet i daglig bruk av Hundremeterskogen og Vestskogen barnehager		Tap av viktige lekeområder. Videre planlegging må innarbeide nye lekearealer/ beholde eksisterende. Nye lekearealer vil opparbeides dersom ny skole skal etableres, men i et annet nærmiljø og kan ikke kompensere tapet fullt ut. Dersom skolen opphører vil barnehagene i området fortsatt ha bruk for areal til lek..	-3
Skole og barnehage	Beliggenhet i dagens Vestskogen skolekrets.		Eventuell endret arealbruk vil først bli aktuell ved endring i skolestrukturen. Dette kan gi mulighet for utvidelse av Vestskogen barnehage på arealet. Avstand til foreslått skoletomt i Labakken ca 1 km.	
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kat.1 RPBA kat. A Regulert lekeareal/friområde	****	Tap av rekreasjonsareal med svært stor verdi. Arealet er lite, men utgjør en del av et større sammenhengende grøntareal.	-2 middels negativ konsekvens
Vann- og avløp				Pris avhengig av tiltak, foreløpig er arealbruken

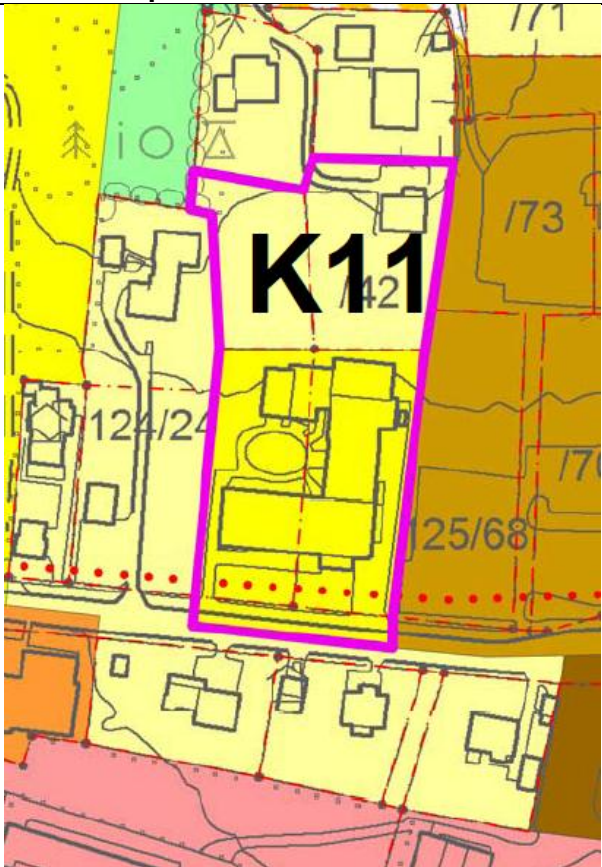
				uavklart.
Trafikale forhold/ Trafikksikkerhet	Konsekvenser for lokale trafikksystemer avhengig av fremtidig bruk.		Generelt brede bolig-gater med lave fartsgrenser i området. Trafikkvurderinger må gjøres i reguleringsplanarbeidet, når eventuelle planer for endret arealbruk foreligger.	
Kollektivtilbud	Ca 400 meter til bussholdeplass i Amundrødveien (4 avganger per time)		Eventuelle fremtidige boliger vil ha tilfredsstillende avstand til kollektivtransport.	+2
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat Ras, skred, flom, erosjon: Fyllmasse		Radon ivaretas i byggteknisk forskrift. Grunnforhold: Ivaretas i plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift	0

A12 Hårkollen			
Gnr/bnr	46/70, 43/6	Journalpostnr	13/27936
Dagens formål	Kombinert byggeområde (K9) og bolig (K10)	Foreslått formål	Friområde (K9) og kombinert byggeområde bolig/tjenesteyting (K10)
Arealstørrelse	12 daa (K9) og 2 daa (K10)	Forslagsstiller	Formannskapet
Områdebeskrivelse	Ubebygde arealer i dag avsatt til byggeformål i kommuneplanen. K9 er regulert til friområde i reguleringsplan nummer 314 "Ny skole på Hårkollen – Oserød skole" (2002) og K10 er regulert til offentlig byggeområde i reguleringsplan nummer 140 "Hårkollen III" (1977).		
Kort om innspillet	Innspillet søker å bringe samsvar mellom arealformål i kommuneplanen med reguleringsplanene. For K9 er dette i tråd med dagens bruk, for K10 er dette i tråd med tilgrensende areal (Hårkollen barnehage)		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			

Tema	Områdets verdi	Verdi- vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens- vurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: C Naturtyper og rødlistearter: Ingen registreringer. Grønnstruktur: Kat. 2 (skogsområdet). Lokalt viktig silhuett. Kat 3 (bygningene og arealet sør for disse).	** skogsområdet, * området ved bygningene	Omdisponering av 12 daa byggeområde (K9) til friområde og 2 daa boligområde til kombinert byggeområde. Omfang: K9 middels positivt. For K10 antas ikke endringen å gi nevneverdig økt påvirkning på naturmangfoldet, dvs. intet omfang.	K9: +2 Middels positive konsekvenser, K10: 0 Ingen konsekvenser
Landbruk	Ingen verdier			0
Landskap	RPBA: Ingen Grønnstruktur: Kat. 2 (skogsområdet). Lokalt viktig silhuett. Kat 3	**	Omfanget settes til intet for det bebygde/planerte arealet og lite negativt for den ubebygde foten av åsen. Omfang: Lite negativt	-1, små negative konsekvenser
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen registrerte verdier			0 – Ingen konsekvenser.
Støy og annen forurensing	Ingen registrerte verdier			
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	Nei			

Tema	Områdets verdi	Verdi- vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens- vurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/ overordnede føringer	Løs tilknytning til Skallestad lokalsenter.		Tiltaket innebærer i hovedsak omdisponering til grønnstruktur (K9). K10 muliggjør utvidelse av tjenestilbudet (barnehage).	0
Barn og unge	Barnetråkk (2005): I bruk til lek og aking av Oserød skole og Barnas Have barnehage (K9). Supplerende undersøkelser: Arealet K9 i bruk av Oserød barnehage.		Omdisponering av K9 til friområde gir sterkere vern av området. Omdisponering av K10 bringer samsvar mellom reguleringsformål og kommuneplan og har liten konsekvens.	+2
Skole og barnehage	Oserød skole og Hårkollen barnehage (umiddelbar nærhet)		K9 gir økt forutsigbarhet for uteområde ved Oserød skole, K10 muliggjør utvidelse av Hårkollen barnehage. Endringen åpner for utvidelse av Hårkollen barnehage mot syd, i samsvar med reguleringsplan.	
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kat. 1 RPBA kat A	**** Svært stor verdi	Omdisponering av K9 til friområde sikrer at området kan benyttes til rekreasjon i fremtiden. For K10 har omdisponering ingen konsekvens	+4 Svært stor positiv konsekvens

			ettersom arealet er avsatt til bolig i gjeldende plan.	
Vann- og avløp				Utløser ikke noe nytt mht VA
Trafikale forhold/trafiksikkerhet	Endring til arealformål friområde gir ingen konsekvenser for trafikkmengder og trafiksikkerhet.		Eventuell utvidelse av barnehage må gjøre vurderinger av trafikk og parkeringsforhold.	
Kollektivtilbud	Ca 500 meter til bussholdeplass i Berganveien (4 avganger per time)		Formålet vil i utgangspunktet ikke utløse ny aktivitet, men åpner for større barnehage på Hårkollen	+2
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat Ras, skred, flom, erosjon: Område K9 består av bart fjell. K10 består av tynn marin avsetning	* Liten verdi (K10)	Radon ivaretas i byggteknisk forskrift. Areal K10 er avsatt til bolig i gjeldende plan. Ras, skred, flom, erosjon: Tilnærmet flatt terreng. Ingen særskilt konsekvens. Ivaretas for øvrig i plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift	0

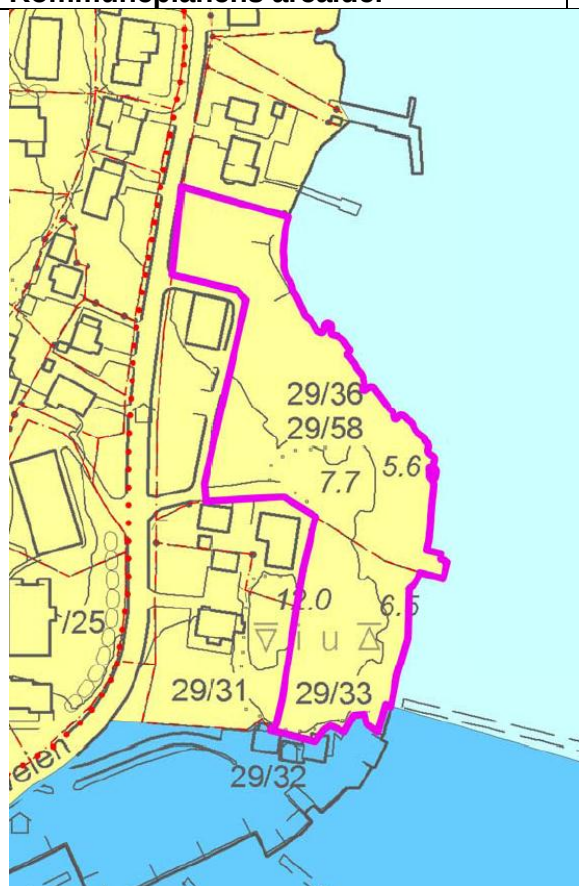
A14 Borgheim			
Gnr/bnr	124/25, 124/26, 124/40, 124/42	Journalpostnr	13/27936
Dagens formål	Bolig	Foreslått formål	Sentrumsformål
Arealstørrelse	5 daa	Forslagsstiller	Formannskapet
Områdebeskrivelse	Østegaard med to tilgrensende eneboligtomter i nord. Omfattes av kommunedelplan for Borgheim. Østegaard er regulert til institusjon i reguleringsplan nummer 103 "Borgheim sentrum" (1978), eiendommene i nord er uregulert. I kommunedelplan for Borgheim (2006) er Østegaard avsatt til offentlig bebyggelse, og eiendommene i nord er avsatt til boligformål.		
Kort om innspillet	Innspillet ses i sammenheng med pågående reguleringsprosess for Borgheim sentrumskvartal nordvest, som er under utarbeidelse og har til hensikt å regulere området med en relativt høy utnyttelse. Konsulenten som utarbeider reguleringsplanen på vegne av Borgheim sentrumsbygg påpeker begrensninger som ligger i bestemmelser knyttet til uteopphold og byggehøyder i kommunedelplan for Borgheim (2006).		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			

Tema	Områdets verdi	Verdi- vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens- vurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: Ingen Naturtyper og rødlistearter: Ingen registreringer. En rekke tilgrensende rødlistearter, men angitt med en presisjon på 300 m. Må derfor trolig avskrives. Grønnstruktur: Kat. 3.	*	Endring av planformål fra bolig til sentrumsformål antas ikke å endre påvirkningen på naturmangfoldet.	0 Ingen konsekvenser
Landbruk	Ingen verdier			0
Landskap	RPBA: B Grønnstruktur: Kat. 3	** (selv om arealet ligger i RPBA B, vurderes ikke den aktuelle bebyggelsen og tomten som høyere enn middels verdi)	Tiltakets dimensjon vil stort sett stå i et harmonisk forhold til landskapets/ omgivelsenes skala og vil i liten grad påvirke landskapet. Omfang: Lite negativt	-1, små negative konsekvenser
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen registrerte verdier.			
Støy og annen forurensing	Delvis støyutsatt.	*	Ved utvikling av arealet legges M-128-2014 Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) til grunn.	Ingen konsekvens
Klima og energi	Varmeplan kreves i større utbygginger i sentrumsområdene.		Kan nyttiggjøre seg av evt fjernvarmeanlegg på Stangeby (KU nummer A5)	+2
Sjø- og vassdragssone	Nei			

Tema	Områdets verdi	Verdi- vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens- vurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Fortetting/ transformasjon sentralt i områdesenter Borgheim		Boligbygging vil styrke de sentrale delene av områdesenteret i Borgheim	+4
Barn og unge	Barnetråkk (2005): Del av et større område registrert i bruk av ungdomsskoleelever til ballspill, trening, handel mm. Supplerende undersøkelse: Ingen registreringer.	* Registreringen fremstår som grovmasket for hele Borgheim sentrum.	Tap av areal registrert i bruk.	-1
Skole og barnehage	Herstad skole (ca 1,3 km) Stabburet familiebarnehage (umiddelbar nærhet/ må krysse Kirkeveien) Eventuelt ny skole på Labakken (1,7 km)		Beregningstallene viser at kapasiteten ved Herstad skole kan bli utfordret. Boligtypene på det aktuelle området vil trolig gi lavere barnetall ved nærskolen enn beregningstallene legger opp til. Borgheim ungdomsskole har kapasitet.	0 – ingen konsekvens
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kat. 3 RPBA kat. C	*	Arealet er i hovedsak bebygd. Ikke allment tilgjengelig	0
Vann- og avløp	VA i området	Ingen ekstra nytte mht VA	SP/V sørover til Hellaveien. OV til eget areal.	Ikke prissatt
Trafikale forhold/trafiksikkerhet	Område under regulering og ombygging av Borgheimkrysset nært forestående.		Ombygging av Borgheimkrysset tar høyde for pågående planprosess på aktuelt areal og ivaretar trafikkhensynene.	

Kollektivtilbud	8 avganger per time i umiddelbar nærhet (4 i Hellaveien og 4 i Kirkeveien). I tillegg kommer Timeekspresen.	****		+4
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat Ras, skred, flom, erosjon: Fyllmasse		Radon ivaretas i byggteknisk forskrift. Grunnforhold: Ivaretas i plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift	0

A15 Verdun			
Gnr/bnr	29/33, 29/36, 29/58	Journalpostnr	13/27936
Dagens formål	Bolig	Foreslått formål	Friområde
Arealstørrelse	5 daa	Forslagsstiller	Formannskapet
Områdebeskrivelse	Badeplass som tidligere har vært avsatt til friområde, og som oppfattes som friområde		
Kort om innspillet	Arealet har tidligere vært avsatt til friområde og det er usikkert hvorfor statusen ble endret ved siste kommuneplanrevisjon. Et bolighus på området er revet i nyere tid (Dukenveien 44) og gir et større åpent areal enn tidligere.		
Kommuneplanens arealdel		Flvfoto	

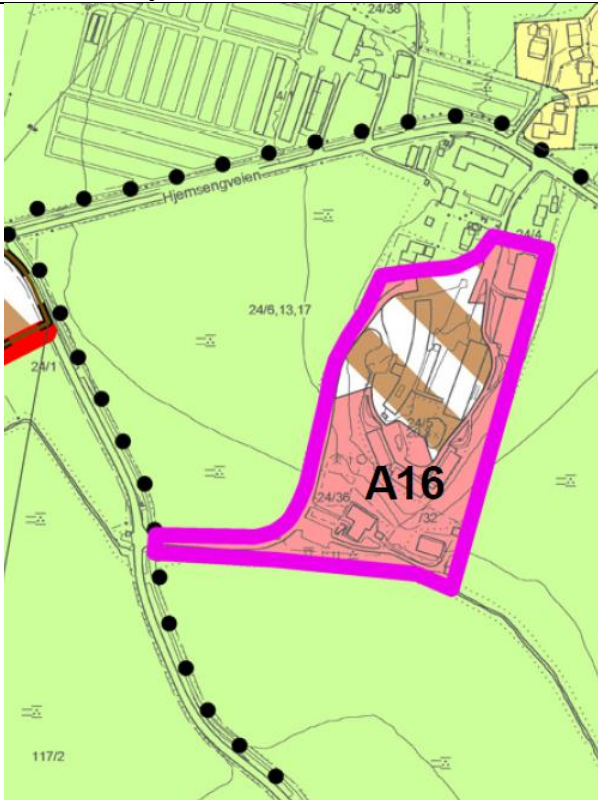


Bestilt KU av kommuneplanutvalget 16.10.2013 (sak 13/13)

Kommuneplanutvalgets vedtak 33/14: A15 Verdun omdisponeres fra boligformål til friområde – nåværende.

Tema	Områdets verdi	Verdi- vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens- vurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: Ingen Naturtyper og rødlistearter: Ingen registreringer. Tilgrensende naturtype: Bløtbunnsområder i strandsonen, lokalt viktig C. Rødlistearter tilgrensende: Storlom NT Grønnstruktur: Kat 2 Strandsone med mindre inngrep (svabergene i sør). Kat 3 (øvrige deler).	** (utmarksareal som kunne vært del av RPBA C, men trolig for lite)	Omdisponering av 5 daa utmarksareal fra bolig til friområde vurderes til middels positivt omfang.	+2 Middels positive konsekvenser
Landbruk	Ingen verdier			0
Landskap	RPBA: Ingen Grønnstruktur: Kat 2 Strandsone med mindre dominerende bryggeanlegg og bebyggelse. inngrep. Sjøfront med viktig landskapsmessig funksjon.	**	Tiltakets utforming vil sikre omgivelsenes kvalitet/særpreg. Omfang: Stort positivt.	+3, store positive konsekvenser
Kulturminner/ kulturmiljø	Div kystminner: Fortøyningsbolter, kaifundament. Tilgrensende SEFRAKbygg, meldepliktig.	*	Omdisponering til friområde gir ingen konsekvens. Samsvarer med dagens bruk.	0
Støy og annen forurensing	Ingen registrerte verdier			
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	100-metersbeltet langs sjø.	**	Omdisponering til friområde gir ingen konsekvens. Samsvarer med dagens bruk.	0

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Ikke relevant			
Barn og unge	Barnetråkk (2005): I bruk til bading mm av barne- og ungdomsskolelever,		Omdisponering sikrer dagens arealbruk.	+4
Skole og barnehage	Ikke relevant			
Rekreasjon og friluftsliv	Badeplass "Verdun" Grønnstrukturanalyse kat. 1 RPBA kat. A	****	Omdisponering fra bolig til friområde i tråd med dagens bruk sikrer areal med svært stor rekreasjonsverdi	+4 Svært stor positiv konsekvens
Vann- og avløp				Utløser ikke noe nytt mht VA.
Trafikale forhold/trafiksikkerhet	Medfører ikke endret bruk eller økt belastning på infrastruktur fra dagens situasjon.			0
Kollektivtilbud	Bussholdeplass i umiddelbar nærhet (4 avganger per time)			+2
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: moderat Ras, skred, flom, erosjon: Bart fjell, noe tykk strandavsetning. Aktsomhetssone flom	**	Omdisponering til friområde gir ingen konsekvens. Samsvarer med dagens bruk.	0

A16 Gipø			
Gnr/bnr	24/5, 24/32, 24/36, 24/31	Journalpostnr	14/10675
Dagens formål	Kombinert byggeområde bolig/tjenesteyting/næring og offentlig/privat tjenesteyting	Foreslått formål	Kombinert byggeområde bolig/tjenesteyting
Arealstørrelse	35 daa	Forslagsstiller	Kommuneplanutvalget
Områdebeskrivelser	Kolle som består av hele byggeområdet på Gipø		
Kort om innspillet	Innspillet legger opp til samme kombinasjonsformål for hele byggeområdet på Gipø, for å sikre en fleksibilitet i fremtidig arealbruk og samtidig muliggjøre videreføring av eksisterende boliger ved en fremtidig omregulering.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			

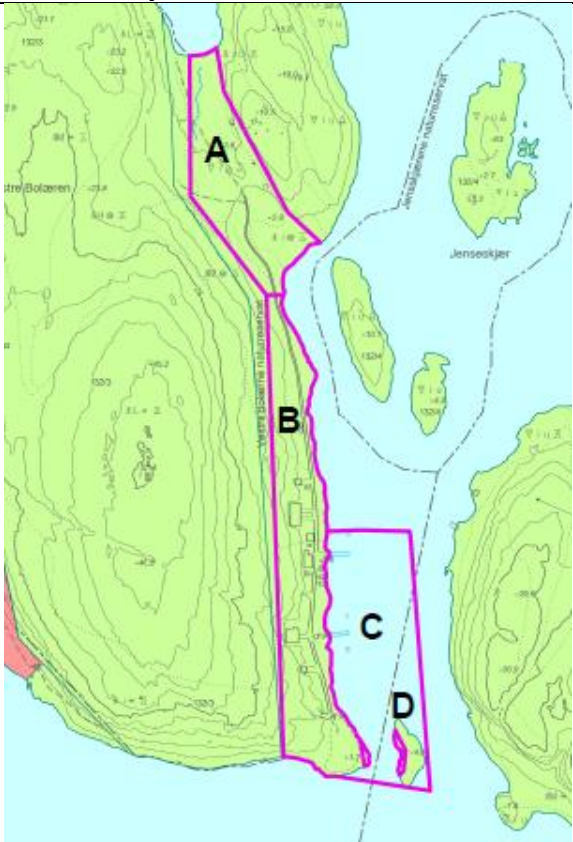
Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens-vurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: Ingen, men grenser til A-område (bekkedraget).	**** bekken, dessuten store eiker mellom barnehagen	Endring av planformål vil i liten grad endre	0 Ingen konsekvenser

	Naturtyper: Grenser til naturtype Viktig bekke B (Sanne-, Bjønnes- og Bruabekken). Gytebekk for anadrom laksefisk: Bruabekken med verdi "middels" i dag og "middels" potensielt for sjørørret iflg. bekke rapporten. Bruabekken er imidlertid tilførselsbekk til Bjønnesbekken, som har stor potensiell verdi for sjørørret. Gytebekk for anadrom laksefisk Rødlistearter: Liten pelargoniumkremle NT Eikehårskål VU Rødlistearter tilgrensende: Krembarkhette NT Grønnstruktur: Kat. 1 (bekken), Kat. 2 (naturområde mellom barnehaen og Gipø), Kat. 3 (bebygde deler).	og institusjonen, langs veien i vest og i skråning i øst, ** naturområdet ellers mellom barnehaen og institusjonen (tilsvarer RPBA C, men trolig for lite), * bebygd område	påvirkningen på naturmangfoldet. Det forutsettes at man fremdeles opprettholder bekken og store eiker ved eventuell ny utbygging.	
Landbruk	Ingen verdier			0
Landskap	RPBA: B. Grønnstruktur: Kat. 1 (naturområde mellom barnehaen og Gipø). Meget viktig silhuett. Kat. 2 (bekken). Kat. 3 (bebygde deler).	*** (gjelder naturområdet mellom barnehaen og Gipø). ** bebygde deler	Tiltakets dimensjon vil stå i et lite harmonisk forhold til landskapets/omgivelsenes skala. Omfang: Middels negativt.	-2, middels negative konsekvenser
Kulturminner/ Kulturmiljø	Grenser til 2 stk SEFRABbygg, ikke meldepliktig.	*	Arealet er utbygd. Utvikling av arealet eller endret arealbruk vil ikke gi konsekvenser for tilstøtende SEFRABbygg	0

			eller kulturmiljø.	
Støy og annen forurensing	Ingen registrerte verdier			
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	100-metersbeltet vassdrag (Sanne-, Bjønnes- og Bruabekken)	*	Arealet er utbygd. Omdisponering av arealet medfører ikke nevneverdige konsekvenser.	0

Tema	Områdets verdi	Verdi-vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens-vurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Området har svak tilknytning til områdesenteret Borgheim (ca 1 km),		Endret arealbruk /eventuell videre utbygging vil kunne klassifiseres som transformasjon, da arealet allerede er utbygd.	0
Barn og unge	Barnetråkk (2005): Ungdomsskoleelever aker. Barneskoleelever leker. Supplerende undersøkelse: Ingen registreringer		Arealet har status som byggeområde i dag. Eventuelle nye tiltak må hensynta bruk.	-1
Skole og barnehage	Herstad skole (ca 2 km), Gipø barnehage (umiddelbar nærhet)		Eventuelt nye boenheter vil trolig være for eldre og ikke direkte gi økning i barnetallet.	
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kat. 3 RPBA kat. C	*	Arealet er utbygd. Omdisponering for å muliggjøre videreføring av eksisterende boliger	Ingen konsekvens
Vann- og	VA i området	Ingen ekstra	Bruke	Marginale kostnader

avløp		nytte mht VA	eksisterende ledningsnett.	for VA.
Trafikale forhold/ trafikksikkerhet	Adkomst direkte til fylkesvei 425 (Hjemsengveien) og 420 (Semsveien).		Eventuelle nye tiltak vil belaste eksisterende fylkesveier med etablert gang- og sykkelveinett. Vesentlig utvidet aktivitet må avklares sammen med trafikale forhold i reguleringsplan.	
Kollektivtilbud	Nærmeste bussholdeplass Borgheim (ca 1 km)			0
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat Ras, skred, flom, erosjon: Tynn marin avsetning, tykk marin avsetning, tykk strandavsetning. Skrånende terreng Mindre del langs bekken innenfor aktsomhetssone flom.	**	Radon ivaretas i byggteknisk forskrift. Marine avsetninger i skrånende terreng kan medføre ustabile grunnforhold med fare for sprøbrudd, særlig ved flom.	-3 Stor negativ konsekvens

A17 Vestre Jensesund			
Gnr/bnr	132/3	Journalpostnr	13/31033, jf også 13/32774
Dagens formål	LNF	Foreslått formål	Delområde A og D: Friområde Delområde B: LNF Spredt næringsbebyggelse Delområde C: Småbåthavn (i sjø og landfester)
Arealstørrelse	Delomr. A: 22 daa Delomr. B: 35 daa Delomr. C: 30 daa Delomr. D: 1 daa	Forslagsstiller	Formannskapet
Områdebeskrivelse	Vestre Jensesund med Kalveenga og landareal langs strandpromenaden, eksisterende bygningsmasse og brygger, samt deler av sjøarealet i sundet.		
Kort om innspillet	Innspillet ønsker å åpne for aktivitet i randsonen til Færder nasjonalpark som ikke er i tråd med arealformålet LNF og bruk og vern av sjø og vassdrag, herunder molo/bølgebryter.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			

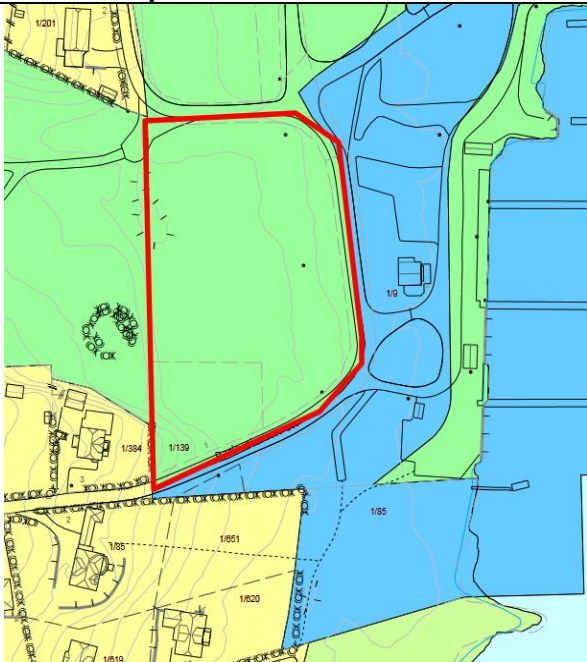
Delområde A endrer ikke arealformål og forblir LNF-område etter at kommunen tok innsigelse fra fylkesmiljøvernseksjonen til følge.

Tema	Områdets verdi	Verdi-vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens-vurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: A Naturtype: Slåttemark, viktig B (Kalveenga) Tilgrensende naturtype: Gammel barskog, svært viktig A Tilgrensende naturtype: Ålegrassamfunn, lokalt viktig C Randsone til Færder nasjonalpark. Nærhet til sjøfuglområde Jenseskjær (sone B i NP). Rødlistearter: Krypjonsokkoll EN Alm NT Ask NT Rødlistearter tilgrensende: Nikkesmelle NT Fiskemåke NT Makrellterne VU Tornskate NT Strandsnipe NT Grønnstruktur: Kat. 1	A Kalveenga og D skjæret i sør: *** B Strandområdet langs Jensesundet er i stor grad utbygd. Selv om det ligger innenfor RPBA A og kat. 1 i grønnstrukturanalysen, settes verdien likevel til **. Den lille lokaliteten med rødlisteart EN settes til ****. C Sjøarealer: **	A Kalveenga: Endring av planformål fra LNF til friområde antas ikke å gi nevneverdig økt påvirkning på naturmangfoldet. Omfang: intet. B Strandområdet langs Jensesundet: Endring fra LNF til LNF Spredt næringsbebyggelse antas å innebære liten påvirkning på naturmangfoldet, siden området i stor grad er utbygd fra Forsvarets tid. Omfang: lite negativt. Det forutsettes at den lille lokaliteten med en rødlisteart EN ikke nedbygges. D Skjæret lengst sør: Endring av planformål fra LNF til friområde vil i seg selv ikke å gi nevneverdig økt påvirkning på naturmangfoldet, (intet omfang). Derimot vil endring av formål fra LNF til småbåthavn for den vestre kanten av skjæret (der det er tenkt en moloforbindelse til land) føre til et visst inngrep og dessuten mer ferdsel på skjæret enn i dag. Økt ferdsel kan virke forstyrrende på sjøfugl, men skjæret er ikke registrert i Naturbase som viktig område for sjøfugl, og det er heller ikke observert mye fugl der. Omfanget settes derfor samlet til lite negativt. C Sjøarealet: Effektene av molo på det marine miljøet vil bli utredet i	A Kalveenga: 0 Ingen konsekvenser. B Strandområdet langs Jensesundet og D skjæret i sør: -1 Små negative konsekvenser. C Sjøområdet: -2 Middels negative konsekvenser (foreløpig vurdering)

			høringsperioden. Utbygging med flere brygger for gjestende båter vil bl.a. medføre utlegging av moringer, skyggevirkning fra brygger og mer ferdsel enn i dag. Omfang settes foreløpig til middels negativt. Det foreslåtte området for småbåthavn ligger sør for den registrerte ålegrasenga.	
Landbruk	Ikke verdier			
Landskap	RPBA: A Grønnstruktur: Kat. 1. Sjøfront med svært viktig landskapsmessi g funksjon	****	Kalveenga: Landområdet langs Jensesundet: Tiltaket vil stort sett være å tilpasse til landskapets/stedets form og elementer (ikke videre utbygging). Omfang: lite negativt. Sjøarealet: Utvidelse av bryggeanlegget og ny molo mot skjæret vil stedvis være dårlig tilpasset eller forankret til landskapet. Omfang: middels negativt.	Kalveenga: 0 Ingen konsekvenser Landområdet langs Jensesundet: -1 Små negative konsekvenser Sjøarealet: -3 Store negative konsekvenser.
Kulturminner / kulturmiljø	Ingen registrerte verdier			
Støy og annen forurensing	Ingen registrerte verdier			
Klima og energi				
Sjø- og vassdragsso ne	100- metersbeltet langs sjø	**	Omdisponering av arealet åpner for mindre tiltak i strandsonen	-1 Middels negativ konsekvens

Tema	Områdets verdi	Verdi- vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens- vurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/ overordnede føringer	Ikke relevant. Bedre tilgjengelighet til Færder nasjonalpark er trukket frem i samfunnsdelen.			0
Barn og unge	Ingen registreringer.			0
Skole og barnehage	Ikke relevant			0
Rekreasjon og	Grønnstrukturanalyse	**** Svært stor	Spredt	+2

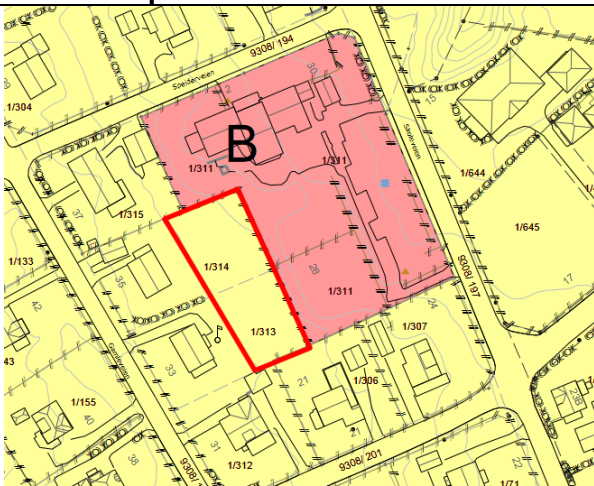
friluftsliv	kat 2. Nå allment tilgjengelig, som tilsier kat. 3. RPBA kat. A Statlig sikret.	verdi	næringsbebyggelse gjenspeiler dagens situasjon med tanke på bebyggelse og tilgjengelighet. Åpner ikke for utbygging og forringelse av rekreasjonsmuligheter. Omdisponering av sjøareal legger beslag på areal til rekreasjonsbruk, flere bryggeplasser vil bidra til at flere kan bruke området.	
Vann- og avløp	Ikke VA i området.		Hvis noe skal gjøres med avløp må det anlegges mini-renseanlegg.	
Trafikale forhold/trafiksikkerhet	Ikke relevant			
Kollektivtilbud	Vestre Jensesund har mulighet for anløp av rutebåt.		Økt aktivitet som følge av tiltaket kan styrke grunnlaget for rutegående båttrafikk i skjærgården	+1
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat Ras, skred, flom, erosjon: Tykk strandavsetning. Noe bart fjell og tynn marin avsetning. Svakt hellende terreng. Aksomhetssone flom	**	Radon ivaretas i byggt teknisk forskrift. Marine avsetninger i skrånende terreng gir ustabile grunnforhold med fare for sprøbrudd, særlig ved flom.	-3 Stor negativ konsekvens

A18 Rosanes			
Gnr/bnr	1/9, 1/139	Journalpostnr	13/26901
Dagens formål	Friområde	Foreslått formål	Offentlig/privat tjenesteyting
Arealstørrelse	8 daa	Forslagsstiller	Kommunestyret
Områdebeskrivelse	Fotballbane lengst øst i Rosanesparken.		
Kort om innspillet	Kommunestyret fattet 18.12.2013 i sak 118/13 følgende vedtakspunkt (i sak om fremtidig barnehagestruktur): <i>Kommuneplanutvalget bes sette av egnede arealer til fremtidig barnehage på Nedre Teie/Rosanes. Idrettsbanen ved Rosanes båthavn bes vurdert i denne sammenheng, med erstatningsbane på friområde nord for båthavna.</i> I samme sak fattet kommunestyret også følgende vedtakspunkt: <i>Etablering av nye barnehageplasser i Teieområdet utover det som er beskrevet for Teiehøyden, sees i sammenheng med TNT-samarbeidet</i> Rådmannen mener på bakgrunn av erfaring fra pågående regulering av Teiehøyden barnehage at et areal på i underkant av 6 dekar vil være tilstrekkelig til en barnehage med seks-åtte avdelinger		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			

Tema	Områdets verdi	Verdi- vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens- vurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: A (gjelder trolig primært selve Rosahaugparken). Tilgrensende naturtype: Dam, svært viktig. Rosahaugparken Rødlistearter tilgrensende: Eikehårskål VU Storflaggermus VU Sivhøne NT Klippedue RE Grønnstruktur: Kat. 1. Viktig område for fugl og ferskvannsorganismer (gjelder hele Rosahaugparken)	Selv om arealet ligger innenfor RPBA A, settes likevel verdien på selve idrettsbanen til *	Omdisponering av 8 daa friområde (idrettsbane med grasdekke) til byggeformål (barnehage) vil trolig innebære en viss negativ påvirkning på naturmangfoldet. Omfang: middels negativt.	-1 Små negative konsekvenser
Landbruk	Ikke verdier.			
Landskap	RPBA: Ingen Grønnstruktur: Kat. 1 (gjelder hele Rosahaugparken)	***	Tiltakets dimensjon vil sprengte landskapets/omgivelsenes skala. Skape en fysisk barriere mot sjøen. Omfang: Stort negativt.	-3 til -4, store til meget store negative konsekvenser
Kulturminner/ kulturmiljø	Ligger innenfor avgrensningen av Nøtterøy Haveby definert som nasjonalt viktig byområde av Riksantikvaren i NB-registeret.	***	Tiltaket vil bygge igjen område avsatt til park i til parkanlegg i planen for Nøtterøy Haveby (1921)	-3
Støy og annen forurensing	Ingen registrerte verdier	**		
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssoner	100-metersbeltet langs sjø		Omdisponering av formålet åpner for utbygging i 100-metersbeltet	-2

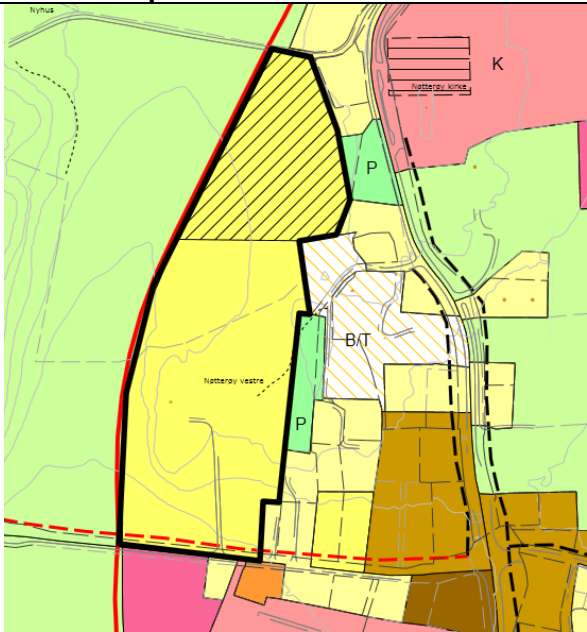
Tema	Områdets verdi	Verdi- vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens- vurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Tilknytning til områdesenteret Teie		Tiltaket innebærer en videreutvikling av tjenestetilbudet i tilknytning til Teie områdesenter.	+2
Barn og unge	Barnetråkk (2005): Inngår i område som omfatter fotballøkke og resten av Rosahaugparken registrert av barne- og ungdomsskoleelever i bruk til fotball, lek, 17. mai, ski, aking. Supplerende undersøkelse: Teie skole oppgir hele Rosahaugparken med balløkke som sted for turer, avslutninger, 17. mai. Flere barnehager oppgir parken som turmål.	****	Tap av svært viktig areal i bruk av mange barn og unge.	-4
Skole og barnehage	Forslaget er fremmet som lokalisering for ny barnehage. Etterspørsel etter barnehageplasser nord i kommunen er stor.		Tiltaket vil gi en betydelig økning i antall barnehageplasser nord i kommunen.	
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kat. 1 RPBA kat. A	****	Tap av rekreasjonsareal (park/balløkke) med svært stor verdi.	-4 Svært stor negativ konsekvens
Vann- og avløp	VA i området.		Omlegging av store, kommunale VA-ledninger over arealet.	Flytting av kommunale VA-ledninger, kostnad 1,5-2mill.
Trafikale forhold/trafiksikkerhet	Arealet er tilgjengelig via mindre boligater med lav trafikk og fartsgrenser.		Trafikkvurderinger må gjøres i arbeidet med reguleringsplan. Valg av hovedtrasé for	

			trafikk til Smidsrødveien må utredes og det må vurderes fortau eller G/S-vei langs denne.	
Kollektivtilbud	400 meter til bussholdeplass (5 avganger per time)		.	+2
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat Ras, skred, flom, erosjon: Tykk marin avsetning.	*	Radon ivaretas i byggt teknisk forskrift. Tilnærmet flatt terreng. Ingen særskilt konsekvens. Grunnforhold ivaretas i plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift	Ingen konsekvens

A19 Teiehøyden			
Gnr/bnr	1/314, 1/313	Journalpostnr	13/30129
Dagens formål	Bolig	Foreslått formål	Offentlig/privat tjenesteyting
Arealstørrelse	Ca 1 daa	Forslagsstiller	Formannskapet
Områdebeskrivelse	Deler av hagene til to eneboligtomter tilgrensende Teiehøyden barnehage.		
Kort om innspillet	I kommuneplanutvalgets sak 16/13 ble det bedt om en konsekvensutredning av å utvide barnehagetomt tilknyttet Teiehøyden barnehage. Det var i saken lagt opp til at man skulle ta høyde for mulig erverv av tilleggsareal. Nøtterøy kommune har siden da ervervet tilleggsareal i form av to boligtomter tilgrensende barnehagen. Deler av disse søkes omdisponert.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: Ingen Naturtyper og rødlistearter: Ingen registreringer. Grønnstruktur: Kat. 3	*	Endring av planformål fra et byggeformål til et annet antas å ikke gi nevneverdig økt påvirkning på naturmangfoldet.	0 - Ingen konsekvenser
Landbruk	Ingen verdier			0
Landskap	RPBA: Ingen Grønnstruktur: Kat. 3	**	Tiltakets dimensjon vil stort sett stå i et harmonisk forhold til landskapets/ omgivelsenes skala og vil i liten grad påvirke landskapet. Omfang: Lite negativt	-1, små negative konsekvenser
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen registrerte verdier			0
Støy og annen forurensing	Ingen registrerte verdier			0
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	Nei			0

Tema	Områdets verdi	Verdi- vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens- vurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Løs tilknytning til områdesenteret Teie.		Styrking av tjenestilbudet i tilknytning til områdesenteret Teie.	+2
Barn og unge	Barnetråkk (2005): Registrert i bruk av barneskoleelever til lek, sykling mm. sammen med Teiehøyden barnehages uteområde.	Registreringen er trolig unøyaktig da dette per i dag er private hager	Endringen vil gi et større uteareal til bruk for barnehagen og andre barn og unge utenom barnehagens åpningstid.	+2
Skole og barnehage	Utvidelse av areal til barnehage	**	Omdisponering muliggjør økning av antall barnehageplasser i nye Teiehøyden barnehage (under planlegging)	+2
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kat. 3 RPBA kat. C	*	Arealet er private hager, ikke allment tilgjengelig	Ingen konsekvens
Vann- og avløp				Utløser ikke noe nytt mht VA.
Trafikale forhold/trafiksikkerhet	Området betjenes av lokale boligggerter.		Det er gjort trafikale vurderinger i pågående reguleringsplanarbeid for ny barnehage. Trafikkbildet forblir uendret.	
Kollektivtilbud	Ca 500 meter til bussholdeplass i Nøtterøyveien (9 avganger per time)			+3
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat Ras, skred, flom, erosjon: Fyllmasse		Radon ivaretas i byggteknisk forskrift. Grunnforhold: Ivaretas i plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift.	Ingen konsekvens

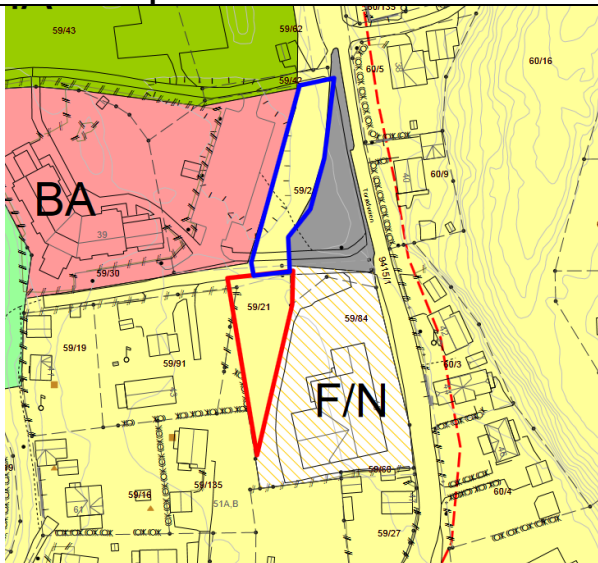
A20 Omkjøringsvei og byggeområder vest for Borgheim			
Gnr/bnr	124/1, 124/5	Journalpostnr	14/33
Dagens formål	Fremtidig omkjøringsvei og byggeområder for bolig	Foreslått formål	LNF
Arealstørrelse	53 daa byggeområde for bolig.	Forslagsstiller	Kommuneplanutvalget
Områdebeskrivelse	Områdene består hovedsakelig av dyrket mark, i tillegg kommer ett gårdstun med kantvegetasjon.		
Kort om innspillet	Kommuneplanutvalget behandlet 05.02.2014 sak 4/14 om status for omkjøringsvei rundt Borgheim. Bakgrunnen er at ombygging av Borgheimkrysset må dimensjoneres for fremtidig trafikk, og i den forbindelse var det behov for en statusavklaring for Nøtterøy kommunes planer for omkjøringsveien. Kommuneplanutvalget vedtok at omkjøringsveien skal ut av kommuneplanen, og at de fremtidige byggeområdene øst for omkjøringsveien skulle vurderes på nytt. Se for øvrig også område B20.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			

Tema	Områdets verdi	Verdi- vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens- vurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: Ingen Naturtyper og rødlistearter: Ingen registreringer. Grønnstruktur: Kat. 3	*	Omdisponering av 53 daa fremtidig omkjøringsveg og byggeområder bolig til LNF vurderes til stort positivt omfang.	+1 Liten positiv konsekvens
Landbruk	Jordbruksarealer av svært god kvalitet. Avsatt til byggeformål i gjeldende plan.	****	Opprettholder et større sammenhengende jordbruksområde, med jord av svært god kvalitet.	+3
Landskap	Grønnstrukturanalysen Gårdstunet: kat. 2, harmonisk bebyggelse i samspill med landskapet. Øvrig areal: kat. 3	***	Tiltaket vil fjerne planlagt veitrase og sikre LNF. Tiltaket vil stå i et harmonisk forhold til omgivelsenes skala. Omfang: Middels/stort positivt.	+2 til +3, store positive konsekvenser
Kulturminner/ kulturmiljø	Automatisk fredet kulturminne (gravrøys) i grense mot øst (id 21550) Krigsminne (skytestilling 1944-45) 2stk SEFRAKbygg, del av gårdstun Del av kulturmiljø Minneparken og Nøtterøy kirke. Avsatt med henningsone i gjeldende kommuneplan.	***	Ved omdisponering til LNF opprettholdes dagens situasjon. Arealet utbygges ikke. Kulturminner og kulturmiljø bevares.	+3 Stor positiv konsekvens
Støy og annen forurensing	Ingen registrerte verdier. Omkjøringsvei i gjeldende kommuneplan vil trolig generere støy for eventuell fremtidig bebyggelse øst for	*	Ved omdisponering til LNF opprettholdes dagens situasjon.	0

	omkjøringsveien			
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	Nei.			

Tema	Områdets verdi	Verdi-vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens-vurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Tilknytning til områdesenter Borgheim.		Omdisponering innebærer en reduksjon i utbyggingspotensiale i nær tilknytning til områdesenter Borgheim.	-2
Barn og unge	Barnetråkk (2005): Del av området registrert i bruk til gulrotslang av barneskoleelever. Ytterkant av området (nærmest Borgheim sentrum) registrert i bruk til ballspill og sentrumsaktiviteter av ungdomsskoleelever. Supplerende undersøkelse: ingen registreringer.	* (registreringen knyttet til Borgheim sentrum er trolig grovmasket registrert)	Tiltaket vil ikke gi en endring av dagens fysiske miljø, men sikre videreføring av dette.	+1
Skole og barnehage	Ikke relevant.			
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kat. 3 RPBA kat. C	*	Ved omdisponering til LNF opprettholdes dagens situasjon.	0
Vann- og avløp	Ikke relevant			
Trafikale forhold/trafiksikkerhet	Omkjøringsvei rundt Borgheim et sentralt grep i kommunedelplanen fra 2006. Nye vurderinger ifbm regulering av byggeområde Borgheim syd og ombygging av Borgheimkrysset viser at behovet for omkjøringsvei ikke er begrunnet med trafikkmengder, men		Gjennomgangstrafikken vil passere gjennom Borgheim sentrum i stedet for å bli ført uten om sentrum på omkjøringsvei. Dette vil gi mer kontakt mellom myke trafikanter og gjennomgangstrafikk enn ved etablering av omkjøringsvei. Ombygging av Borgheimkrysset må hensynta dette.	

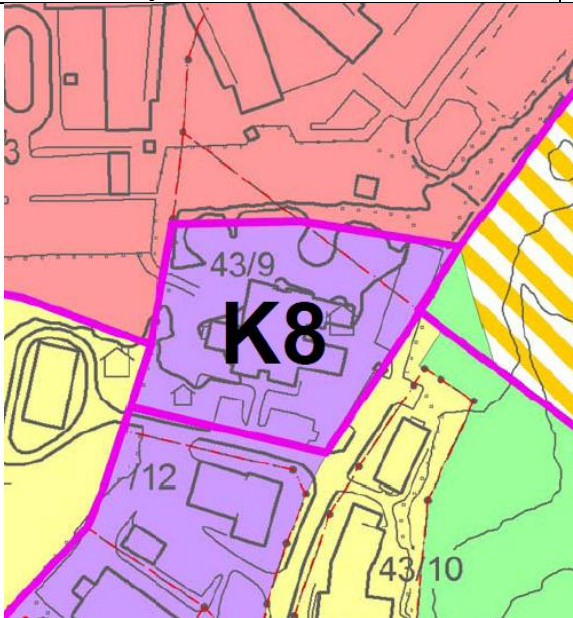
	miljøhensyn i Borgheim sentrum.			
Kollektivtilbud	Reduserer utbyggingspotensiale i et område med god kollektivdekning.		Området er ikke utbygd og omdisponering vil ikke svekke grunnlaget for dagens kollektivtilbud.	-1
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat Ras, skred, flom, erosjon: Tykk strandavsetning	*	Ved omdisponering til LNF opprettholdes dagens situasjon.	0

A21 Torød sentrum			
Gnr/bnr	59/21	Journalpostnr	13/30129
Dagens formål	Bolig	Foreslått formål	Parkering og kombinert byggeområde forretning/næring.
Arealstørrelse	1,4 daa	Forslagsstiller	Kommuneplanutvalget
Områdebeskrivelse	Torød sentrum. Regulert til trafikkområde og forretning i reguleringsplan nummer 128 "Del av Torød, ny fylkesvei" (1999).		
Kort om innspillet	Reguleringsprosess for Torød sentrum legger ikke opp til veitrasé vest for butikken, som skissert i tidligere planer for området. Den tidligere veitraséens areal er vist som byggeområde for bolig i gjeldende kommuneplan, dette foreslås nå omdisponert til hhv parkering (blått utsnitt) og forretning/næring (rødt utsnitt). Begge delarealene er på ca 700 kvm.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			
Område foreslått omdisponert til forretning/næring samt område som fra tidligere er godkjent til forretning/næring endrer status til sentrumsformål.			

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: Ingen Naturtyper og rødlistearter: Ingen registreringer. Grønnstruktur: Kat. 3	** (vurderes tilsvarende RPBA C – var trolig for lite og inneklemt til å bli registrert som det. Grensetilfelle mellom * og **.)	Endring av planformål fra ett byggeformål til et annet antas å ikke gi nevneverdig økt påvirkning på naturmangfoldet	0 Ingen konsekvenser
Landbruk	Ingen verdier			0
Landskap	RPBA: Ingen Grønnstruktur: Kat. 3	**	Tiltakets utforming vil stort sett være tilpasset omgivelsene. Omfang: Lite negativt.	-1, små negative konsekvenser
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen registrerte verdier.			
Støy og annen forurensing	Mindre del støyutsatt.	*	Ved utvikling av arealet legges M-128-2014 Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) til grunn.	0
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	Nei			

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/ overordnede føringer	Ligger i Torød sentrum, definert som nærsenter i kommunens arealstrategi		Innebærer en mulighet for en mindre utvidelse av forretning/næring i Torød sentrum	+2
Barn og unge	Barnetråkk (2005): Arealet tilknyttet butikken i bruk av ungdomskolelever for sentrumsaktiviteter (butikk mm). Nordre del registrert i bruk		Tiltaket vil ikke gå på bekostning av registrerte verdier	0

	av barne- og ungdomsskoleelever for idrettsaktiviteter (sandvolley, ski, skøyter). Registrert areal henger sammen med Torød nærmiljøanlegg. Supplerende undersøkelse. Tilstøtende Torød nærmiljøanlegg i bruk av Torød og Oserød skoler, Torød og Smidsrød barnehager.			
Skole og barnehage	Ikke relevant			
Rekreasjon og friluftsliv	Ingen verdier.			
Vann- og avløp			OV håndtering må tas hensyn til.	Utløser ikke noe nytt mht VA.
Trafikale forhold/trafikksikkerhet	Regulering av gang- og sykkelvei gjennom Torød sentrum under arbeid.		Endringen påvirker ikke mulighetene for fremføring av g/s-vei gjennom Torød	
Kollektivtilbud	Umiddelbar nærhet til bussholdeplass (4 avganger per time)			+2
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat Ras, skred, flo, erosjon: Tykk marin avsetning	* Liten verdi	Omdisponering til LNF. Ingen utbygging.	0 - Ingen konsekvens

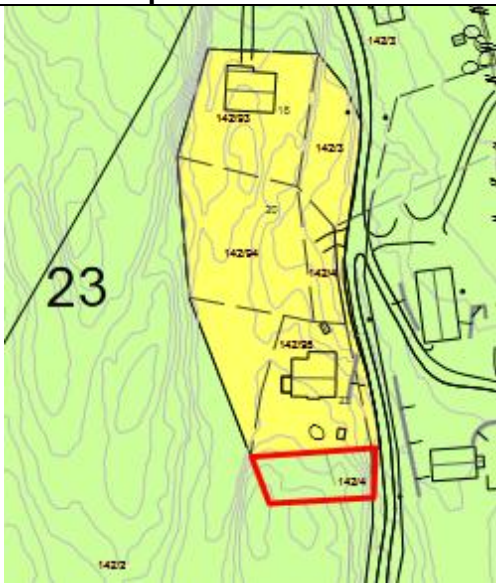
A22 Oserød			
Gnr/bnr	43/9	Journalpostnr	13/27936
Dagens formål	Næring	Foreslått formål	Offentlig/privat tjenesteyting
Arealstørrelse	5 daa	Forslagsstiller	Formannskapet
Områdebeskrivelse	Eksisterende barnehage beliggende i område regulert til næringsformål i reguleringsplan nummer 145 "Hårkollen VI" (1990). Området er under regulering i reguleringsplan 2012005 "Oserødmyra 4"		
Kort om innspillet	Innspillet søker å bringe samsvar mellom faktisk arealbruk og planformål. Dette vil kunne formaliseres på reguleringsplannivå gjennom den pågående reguleringsprosessen på området, og er også omtalt i oppstartssaken til Hovedutvalget for miljøvern og kommunalteknikk (sak 20/13)		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
 Kartet viser arealdel K8 (lilla) og K12 (gul) i området. Området er markert med en rød linje. Kartet viser også arealnummer 43/9, 43/10 og 43/12.		 Flyfotoet viser området fra luften. Området er markert med en rød linje. Flyfotoet viser også bygninger, veier og grønne områder.	

Tema	Områdets verdi	Verdi- vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens- vurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: Ingen Naturtyper og rødlistearter: Ingen registreringer. Grønnstruktur: Kat. 2. Skogsområde. Lokalt viktig silhuett. Merknad: Arealet er senere bygget ut.	*	Endring av planformål fra ett byggeformål til et annet antas å ikke gi nevneverdig økt påvirkning på naturmangfoldet	0 Ingen konsekvenser
Landbruk	Ingen verdier			0
Landskap	RPBA: Ingen Grønnstruktur: Kat. 2. Skogsområde. Lokalt viktig silhuett. Merknad: Arealet er senere bygget ut.	**	Tiltakets utforming vil stort sett være tilpasset omgivelsene. Omfang: Intet/lite negativt.	0, ingen konsekvenser
Kulturminner/ kulturmiljø	Grense til SEFRAKbygg, ikke meldepliktig (Oserød pleiehjem)	*	Arealet er utbygd. Utvikling av arealet eller endret arealbruk vil ikke gi konsekvenser for tilstøtende SEFRAKbygg eller kulturmiljø. Omdisponeres i samsvar med dagens bruk	0
Støy og annen forurensing	Ingen registreringer			
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	Nei			

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Ingen tilknytning til steder i senterstrukturen. Ligger i tilknytning til eksisterende boligområde			+1
Barn og unge	Ingen registreringer. Barnehage med uteområde på arealet i dag.		Barnehagen videreføres	+2
Skole og barnehage	Barnehage i drift på arealet i dag		Barnehagen videreføres.	
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse: inngår ikke. RPBA: kat. A	****	Arealet er bebygd. Omdisponering innebærer samsvar mellom arealformål og faktisk bruk	0
Vann- og avløp				Utløser ikke noe nytt mht VA.
Trafikale forhold/trafiksikkerhet	Ingen utvidet aktivitet knyttet til barnehagedriften.		Reguleringsplan innarbeider parkering og adkomst til barnehagen	0
Kollektivtilbud	Ca 800 m til bussholdeplass i Berganveien			0
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat Ras, skred, flom, erosjon: Tykk marin avsetning	*	Arealet omdisponeres for å gi samsvar med dagen bruk. Radon ivaretas i byggteknisk forskrift Grunnforhold: Tilnærmet flatt terreng. Ingen særskilt konsekvens. Ivaretas i plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift.	0

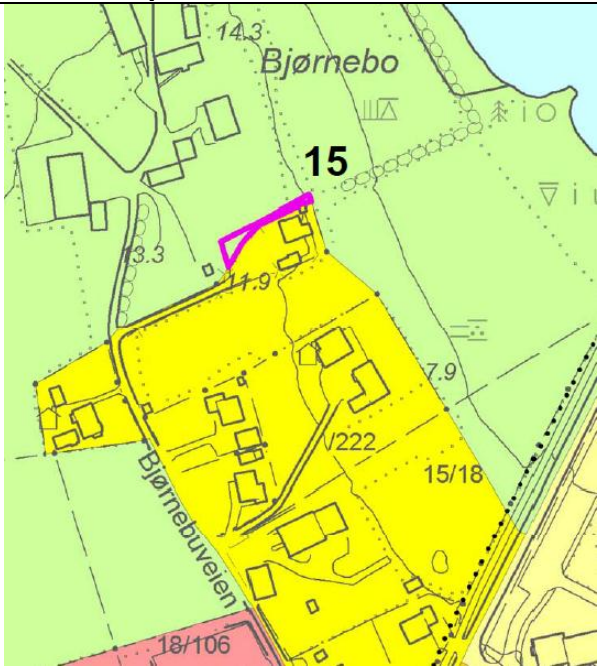
B) Enkeltmråder utredet primært for bolig

Områder nummerert med B er primært utredet med tanke på boligbygging. For enkelte av områdene er bolig foreslått i kombinasjon med andre formål.

B1 Veierland			
Gnr/bnr	142/4	Journalpostnr	12/4586
Dagens formål	LNF	Foreslått formål	Bolig
Arealstørrelse	Ca 400 m ²	Forslagsstiller	Anne Aashamar (eier av gbnr 142/95)
Områdebeskrivelse	Deler av skogkledd kolle.		
Kort om innspillet	Mindre areal tilgrensende boligtomt på Veierland søkes omdisponert for å kunne erverve areal fra naboeiendom slik at boligtomten blir større. Endringen utløser ikke nye byggemuligheter.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: A. Naturtyper og rødlistearter: Ingen registreringer. Grønnstruktur: Kat. 2. Resterende skog- og landbruksområder.	** Det antas at grunnlaget for RPBA A er buffersone til de kartlagte store askene på tunet på Rusten gård (ikke i naturbase foreløpig). Ut fra flyfoto ser det ut til at det aktuelle arealet på 142/2 består av skogsmark (barskog), noe som ellers ville plassert arealet i RPBA C. Verdien settes derfor til **.	Omdisponering av ca 0,4 daa LNF (skogkledd kolle) til bolig. Selv om endringen ikke utløser nye byggemuligheter, åpner formålet for at arealet kan bli mer opparbeidet enn i dag. Omfang: Lite negativt.	-1 Små negative konsekvenser
Landbruk	Lav bonitet skogsmark, inntil boligeiendom	*	Ingen nevneverdig	0
Landskap	RPBA: A. Grønnstruktur: Kat. 3.	*** Hele Veierland ligger i RPBA A. Stor forskjell på RPBA og grønnstrukturanalysen.	Tiltaket vil stort sett ikke endre landskapsbildet. Omfang: Lite negativt.	-1, små negative konsekvenser
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen registrerte verdier			0
Støy og annen forurensing	Ingen registrerte verdier			
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	Nei			

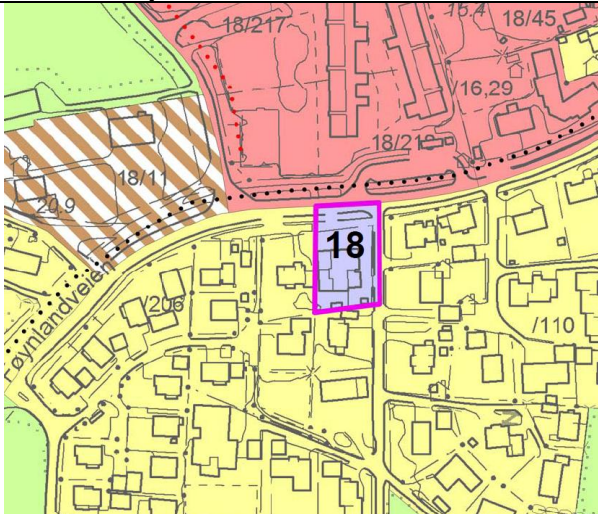
Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Ikke innenfor overordnede strategier		Tiltaket er lite og representerer ikke nye utbyggingsmuligheter	0
Barn og unge	Barnetråkk (2005): En del av arealet ligger i ytterkant av et 165 dekar stort areal registrert i bruk til frilek, ekskursjoner, turer idrettsaktiviteter.	*	Tiltaket ligger helt i ytterkant av området	-1
Skole og barnehage	Ikke relevant, da det ikke åpnes for ny utbygging			
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstruktur kat. 3 RPBA kat. A og B	**** Svært stor verdi	Tap/utligningeliggjøring av areal med svært stor rekreasjonsverdi. Lite omfang.	-2 Middels negativ konsekvens
Vann- og avløp				Utløser ikke noe nytt mht VA.
Trafikale forhold/trafiksikkerhet	Ikke relevant			
Kollektivtilbud	Ca 700 meter til fergekai			0
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat Ras, skred, flom, erosjon: Bart fjell	*	Radon ivaretas i byggteknisk forskrift Grunnforhold: Ivaretas i plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift	0

B4 Bjørnebu, Føyland			
Gnr/bnr	15/1	Journalpostnr	12/26590
Dagens formål	LNF	Foreslått formål	Bolig
Arealstørrelse	<1 daa	Forslagsstiller	Arvid Gyth-Dehli
Områdebeskrivelse	Opparbeidet hage.		
Kort om innspillet	Mindre areal tilgrensende reguleringsplan 2010002 Bjørnebuveien ønskes omdisponert til boligformål for å gjøre en endring i eiendomsgrensene. Vil ikke åpne for nye utbyggingsmuligheter, men muliggjøre realisering av vedtatt ovennevnte reguleringsplan for boliger vedtatt 2012.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: Ingen Naturtyper og rødlistearter: Ingen registreringer. Grønnstruktur: Kat. 3	*	Omdisponering av < 1 da LNF (opparbeidet hage) til bolig. Det åpnes ikke for nye utbyggingsmuligheter. Omfang: intet.	0 Ingen konsekvenser
Landbruk	Del av hage/tun. Svært lite areal.	*	Svært små konsekvenser for landbruket.	0
Landskap	RPBA: Ingen Kat. 3	**	Tiltakets utforming vil stort sett være tilpasset	0, ingen konsekvenser

			omgivelsene. Omfang: Lite negativt.	
Kulturminner/ kulturmiljø	Grenser mot 5 stk SEFRAKbygg, 3 stk meldepliktig.	*	Foreslått omdisponering for å justere eiendomsgrenser vil ikke påvirke SEFRAKbygg eller kulturmiljø	0
Støy og annen forurensing	Ingen registreringer			
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	100-metersbeltet langs sjø	**	Foreslått omdisponering for å justere eiendomsgrenser vil ikke medføre inngrep eller utbygging i 100- metersbeltet.	0

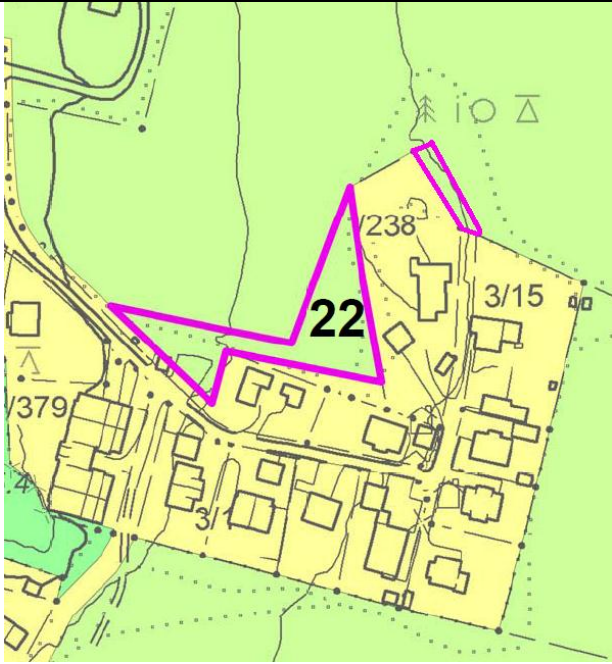
Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Området ligger i tilknytning til Føyenland nærsenter.		Vil kunne bidra til realisering av godkjent boligprosjekt i nær tilknytning til Føyenland nærsenter.	+2
Barn og unge	Ingen registreringer			0
Skole og barnehage	Føyenland skole (300 m), Føyenland barnehage (300 m)		Føyenland skole har kapasitet. Teigar ungdomsskole har anstrengt kapasitet, men tiltaket innebærer ingen nye boenheter utover de som allerede ligger inne i prognosene gjort i forbindelse med sak om skolestruktur 2014.	
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kat. 3 RPBA kat. C	*	Utliggjengeliggjøring/ tap av areal med liten rekreasjonsverdi. Arealet regnes som innmark idag.	0
Vann- og avløp				Utløser ikke noe nytt mht VA.
Trafikale forhold/trafiksikkerhet	Adkomst som i vedtatt reguleringsplan		Tiltaket innebærer ingen utvidet aktivitet ift vedtatt reguleringsplan.	
Kollektivtilbud	Ca 300 m til bussholdeplass i Føyenlandsveien (1 avgang per time)		Ingen utvidet aktivitet ift vedtatt reguleringsplan	+1
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat Ras, skred, flom, erosjon: Tykk strandavsetning	*	Radon ivaretas i byggt teknisk forskrift. Foreslått omdisponering for å justere eiendomsgrenser vil ikke medføre inngrep i marine avsetninger	0

B5 Føyland			
Gnr/bnr	19/95	Journalpostnr	12/30070
Dagens formål	Forretning	Foreslått formål	Bolig
Arealstørrelse	1 daa	Forslagsstiller	Jørn Storm Thorstensen
Områdebeskrivelse	Tidligere butikk.		
Kort om innspillet	Arealet er regulert til forretning i reguleringsplan 184 Føyngrenda. Vurderes å kunne gi ca 3 nye boenheter.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: Ingen Naturtyper og rødlistearter: Ingen registreringer. Grønnstruktur: Kat. 3	*	Endring av planformål fra ett byggeformål til et annet antas å ikke gi nevneverdig økt påvirkning på naturmangfoldet.	0 Ingen konsekvenser
Landbruk	Ingen verdier			0
Landskap	RPBA: Ingen Grønnstruktur: Kat. 3	**	Tiltaket vil bedre eksisterende situasjon slik at tiltaket vil stå i et noe mer harmonisk forhold	+1, små positiv konsekvens

			til omgivelsene. Omfang: Lite positivt	
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen registrerte verdier			0
Støy og annen forurensing	Støyutsatt	*	Ved utvikling av arealet legges M- 128-2014 Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) til grunn.	0
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	Nei			

Tema	Områdets verdi	Verdi- vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens- vurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Nær tilknytning til Føyenland nærsenter. Tiltaket vil være å anse som fortetting.		Forretning ikke lenger aktuelt på arealet, da ny forretning er etablert 200 m lenger øst. Boligutvikling som følge av fortetting vurderes positivt.	+2
Barn og unge	Ingen registreringer. Tiltaket ligger tett opptil Føyenland skole.		Trafikksikkerhet for barn og unge må vurderes i utforming av adkomster.	0
Skole og barnehage	Føyenland skole i umiddelbar nærhet over Føyenlandsveien, Føyenland barnehage (200 m).		Kapasitet på Føyenland skole ok, Teigar ungdomsskole anstrengt. Tiltaket er lite og vil ikke alene gi utslag på elevtallsprognosene.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kat. 3 RPBA kat. C	*	Arealet er utbygd.	0
Vann- og avløp	VA i området	Ingen ekstra nytte mht VA	SP/OV/V til Føyenlandsveien/ Haugåerveien/ Fossåsveien.	Kostnad per boenhet 100.000-400.000kr.
Trafikale forhold/trafikksikkerhet	Adkomst til fylkesvei 430 (Føyenlandsveien) eller Fossåsveien.		Tiltaket er lite av omfang. Parkering, adkomst og trafikksikkerhet forutsettes løst i reguleringsplan.	
Kollektivtilbud	Ca 100 m til bussholdeplass i Føyenlandsveien (1 avgang per time)			+1
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat Ras, skred, flom, erosjon: Tykk strandavsetning	*	Radon ivaretas i byggt teknisk forskrift. Grunnforhold: Arealet er utbygd. Tilnærmet flatt terreng. Ingen særskilt konsekvens. Ivaretas i plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift	0

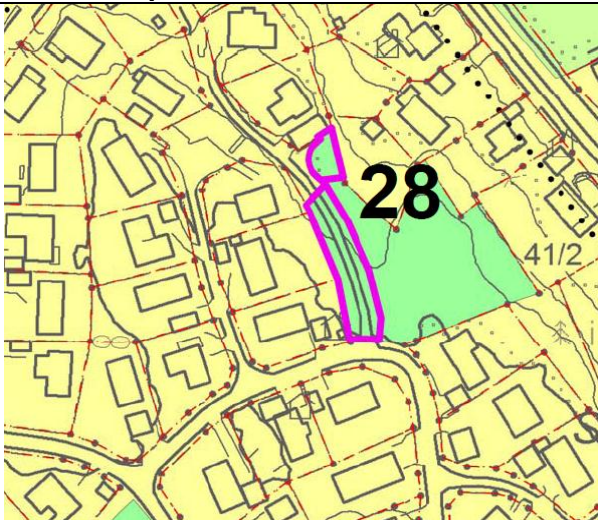
B7 Frogner			
Gnr/bnr	3/1	Journalpostnr	12/33879
Dagens formål	LNF	Foreslått formål	Bolig
Arealstørrelse	1,5 daa	Forslagsstiller	Siv. Ark Hans-Jørgen Hedels
Områdebeskrivelse	Dyrket mark og randssone til dyrket mark.		
Kort om innspillet	Innspillet søker å legge til rette for en ny reguleringsplan for boligområdet, for å bedre adkomstforholdene og etablere noen flere boliger. Arealet er regulert til landbruksområde i reguleringsplan 178 (1980).		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: Ingen Naturtyper og rødlistearter: Ingen registreringer. Grønnstruktur: Kat. 3	*. Det står imidlertid flere store eiker rett utenfor grensen både i nord, øst og sørøst	Omdisponering av 1,5 daa LNF til bolig. Omfang: lite negativt, under forutsetning av at store eiker i grensene bevares.	-1 Små negative konsekvenser
Landbruk	Inntil eksisterende boligområde. God jordkvalitet. Lite og	**	Ligger inntil gode jordbruksarealer.	-1

	dårlig arrondert areal. Kjerneområde.		Ulemper med tråkk/ferdsel over dyrka mark, og pålegg om driftsrestriksjoner kan oppstå, men mindre påregnelig ut i fra omfang av tiltaket.	
Landskap	RPBA: Ingen Grønnstruktur: Kat. 3	**	Tiltakets utforming vil stort sett være tilpasset omgivelsene. Omfang: Lite negativt.	-1, små negative konsekvenser
Kulturminner/ kulturmiljø	Grenser mot 6 stk SEFRAKbygg, ikke meldepliktig.	* Liten verdi	Omdisponering åpner for utbygging i svært liten skala. Utvikling av arealet vil ikke gi nevneverdige konsekvenser for tilstøtende SEFRAKbygg eller kulturmiljø.	0
Støy og annen forurensing	Ingen registrerte verdier per i dag. Nærføring med ny tverrforbindelse fra Smidsrødveien til Kolberg samt tunnelinnslag ved Kirkeveien med tilhørende trafikk-løsninger, som planlegges som del av nytt transportsystem.			
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	Nei			

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Ingen tilknytning til senterstrukturen. Beliggenhet under 2 km fra Kanalbrua i tilknytning til eksisterende boligområde			+1
Barn og unge	Barnetråkk (2005): Del av området registrert i bruk av barneskoleelever til lek, sykkelball og sparkesykkel.	* Arealet er markert på dyrket mark, og virker uegnet til registrert bruk.	Tap av areal registrert i bruk.	-1
Skole og barnehage	Teie skole (ca 1,3 km). Teie kirkes barnehage (1 km)		Teie skole og Teigar ungdomsskole har anstrengt kapasitet. Usikkert hvor mange boenheter som søkes etablert, men arealet er lite og vil trolig ikke gi utslag på barnetallsprognosene.	
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kat. 3 RPBA kat. C	*	Tap av areal med liten rekreasjonsverdi.	-1 Liten negativ konsekvens
Vann- og avløp	VA i området	Ingen ekstra nytte mht VA.	SP østover. V sørover. OV på eget areal/østover.	Kostnad per boenhet 300.000-500.000kr.
Trafikale forhold/trafikksikkerhet	Eksisterende privat adkomst til fylkesvei 308 Kirkeveien benyttes. Adkomsten benyttes av mer enn ti boenheter i dag.		En av hensiktene med innspillet er i tillegg til nye boenheter å bedre adkomster i området. Dette forutsettes løst i reguleringsplan.	
Kollektivtilbud	200 meter til bussholdeplass i Kirkeveien (4 avganger per time)			+2
Radon, ras,	Radon: Moderat	*	Radon ivaretas i	0

skred, flom, erosjon	Tynn marin avsetning, tykk strandavsetning		byggteknisk forskrift. Grunnforhold: Tilnærmet flatt terreng. Ingen særskilt konsekvens. Ivaretas i plan- og byggningsloven og byggteknisk forskrift	
-------------------------	--	--	---	--

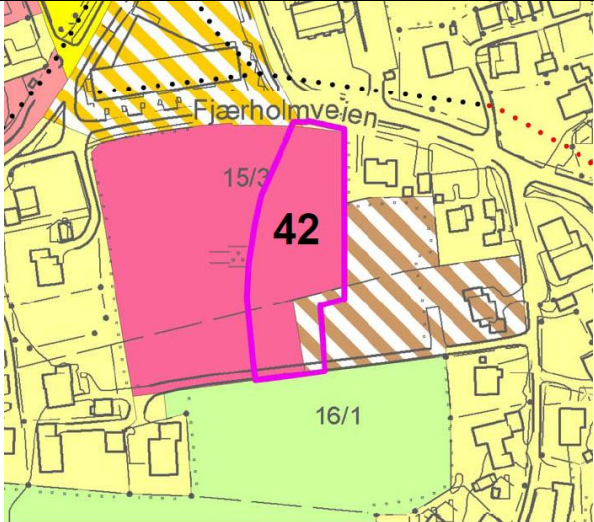
B10 Galeasveien			
Gnr/bnr	46/70	Journalpostnr	13/5769
Dagens formål	Frrområde	Foreslått formål	Bolig
Arealstørrelse	<1 daa	Forslagsstiller	Kai Roar Furvann
Områdebeskrivelse	Regulert som frrområde i reguleringsplan 140 "Hårkollen III" (1977).		
Kort om innspillet	Del av kommunalt eid frrområde søkes omdisponert for å muliggjøre adkomst til to bakenforliggende boligtomter.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: Ingen Naturtyper og rødlistearter: Ingen registreringer. Grønnstruktur: Kat. 3.	** (vurderes tilsvarende RPBA C – var trolig for lite og inneklemt til å bli registrert som det. Grensetilfelle	Omdisponering av <1 da frrområde til bolig (adkomst). Omfang: lite negativt.	-1 Små negative konsekvenser

		mellom * og **.)		
Landbruk	Ingen verdier			0
Landskap	RPBA: Ingen Grønnstruktur: Kat. 3	**	Tiltakets utforming vil stort sett være tilpasset omgivelsene. Omfang: Lite negativt.	-1, små negative konsekvenser
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen registrerte verdier			
Støy og annen forurensing	Eiendommer som det ønskes adkomst til er støyutsatt.	*	Ved utvikling av eiendommene legges M-128-2014 Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) til grunn.	Ingen konsekvens
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	Nei			

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Løs tilknytning til Skallestad lokalsenter i større sammenhengende boligområde.			+1
Barn og unge	Barnetråkk (2005): Veien gjennom området registrert som skolevei. Supplerende undersøkelser: Ingen registreringer.	*	Opprettholdelse av mulighet for gjennomgang må ivaretas i videre planlegging.	0
Skole og barnehage	Oserød skole (ca 800 m), Hårkollen barnehage (ca 500 m).		God kapasitet ved skole og barnehage. Tiltaket er lite og vil ikke gi store utslag i barnetall.	
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kat. 3 RPBA kat. C	* Liten verdi	Tap av areal med liten rekreasjonsverdi. Stort omfang.	-1 Liten negativ konsekvens
Vann- og avløp				Utløser ikke noe nytt mht VA.

Trafikale forhold/ trafikksikkerhet	Adkomst via Galeasveien		Omdisponering innebærer at godkjente boligtomter som mistet adkomstmulighet til Berganveien ved etablering av gang- og sykkelvei langs denne, nå får løst adkomst via Galeasveien.	
Kollektivtilbud	Ca 300 meter til bussholdeplass i Berganveien (4 avganger per time)			+2
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat Ras, skred, flom, erosjon: Bart fjell. Eiendommer det ønskes adkomst til: tynn marin avsetning i skrånende terreng	*	Radon ivaretas i byggt teknisk forskrift Marine avsetninger i skrånende terreng kan medføre ustabile grunnforhold og sprøbrudd.	-1 Liten negativ konsekvens

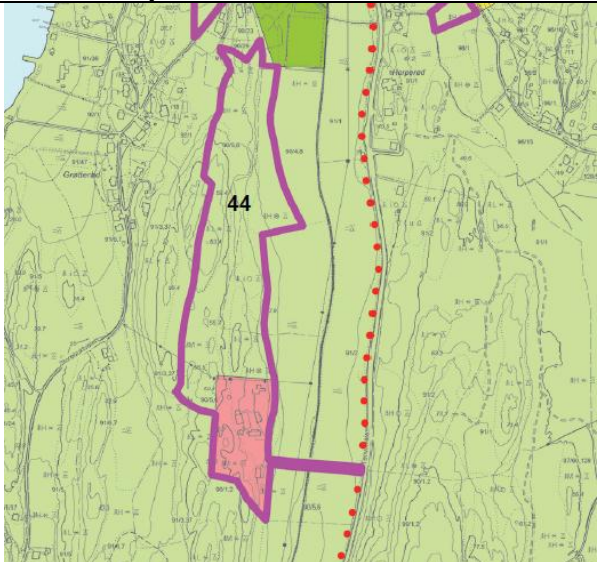
B15 Føyland			
Gnr/bnr	15/3 og 16/1	Journalpostnr	13/13376
Dagens formål	Offentlig/privat tjenesteyting	Foreslått formål	Bolig
Arealstørrelse	2,5 daa	Forslagsstiller	Jan G. Røed
Områdebeskrivelse	Dyrket mark omdisponert til byggeområde i kommuneplanen 2011. Areal regulert til tjenesteyting i reguleringsplan 2011010 "Knerten barnehage, Føyland" (2013).		
Kort om innspillet	Forslagsstiller anslår at arealet kan gi plass til 4 nye boenheter. Detaljreguleringen av Knerten barnehage har vist mindre behov for areal til barnehage enn gjeldende kommuneplan legger opp til.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: Ingen Naturtyper og rødlistearter: Ingen registreringer. Grønnstruktur: Kat. 3.	*	Endring av planformål antas å ikke gi nevneverdig økt påvirkning på naturmangfoldet.	0 Ingen konsekvenser
Landbruk	Regulert offentlig eller privat tjenesteyting		Endring til boligformål vil neppe gi noen	0

			vesentlig endring når det gjelder konsekvens for landbruket	
Landskap	RPBA: Ingen Grønnstrukturanalyse, kategori 3.	**	Tiltakets utforming vil stort sett være tilpasset omgivelsene. Omfang: Lite negativt.	0, ingen konsekvenser
Kulturminner/ kulturmiljø	Kulturminner: Kokegroplokalitet (fjernet, aut. fredet) ID 157670 Kokegroplokalitet (ikke fredet) ID 157671	* Liten verdi	Kokegroper er automatisk fredet og vil måtte fjernes. Feltet er av mindre omfang. Mindre kokegroppfelt har generelt begrenset faglig verdi.	-1 Liten negativ konsekvens
Støy og annen forurensing	Ingen registrerte verdier			
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	Nei			

Tema	Områdets verdi	Verdi- vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens- vurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Nær tilknytning til Føyenland nærsenter			+2
Barn og unge	Barnetråkk (2005): Del av område i bruk av ungdomsskoleelever til turer, markert som snarvei av barneskoleelever. Supplerende undersøkelse: Gårdsvei helt syd i området i bruk som joggeløype for Føyenland skole og turtråkk for Føyenland barnehage.	**	Arealet er omdisponert til byggeområde siden barnetråkkregistrering i 2005. Gårdsvei i syd regulert som adkomstvei i nylig vedtatt plan.	0
Skole og barnehage	Føyenland skole (ca 200 m), Knerten barnehage (under bygging, umiddelbar nærhet)		God kapasitet og kort avstand	
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kat. 3 RPBA kat. C	*	Omdisponering fra tjenesteyting til bolig	0 Ingen konsekvens
Vann- og avløp	VA i nærheten.	Ingen ekstra nytte mht VA.	SP/V nordover til Fjærholmveien. OV til eget areal/eksisterende fordrøyningsmagasin?	Kostnad per boenhet 10.000-30.000kr.
Trafikale forhold/trafikksikkerhet	Adkomstvei ihht veinorm regulert i reguleringsplan for Knerten barnehage.		Tiltaket vil i stor grad kunne benytte allerede regulert infrastruktur.	
Kollektivtilbud	Ca 100 meter til bussholdeplass i Føyenlandsveien (1 avgang per time)			+1
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat Ras, skred, flom, erosjon: Fyllmasse og tykk	*	Radon ivaretas i byggt teknisk forskrift. Tilnærmet flatt terreng. Ingen	0 Ingen konsekvens

	strandavsetning		særskilt konsekvens. Ivaretas i plan- og byggningsloven og byggteknisk forskrift	
--	-----------------	--	---	--

B16 Skjerpe			
Gnr/bnr	90/5, 6; 90/4, 8	Journalpostnr	13/13464
Dagens formål	LNF og tjenesteyting	Foreslått formål	Bolig og næring
Arealstørrelse	100 daa	Forslagsstiller	Mesterhus
Områdebeskrivelse	Skogkledd kolle. Ca 19 daa er i gjeldende kommuneplan avsatt til byggeområde og inneholder tidligere skolebygninger på Skjerpe. Resterende areal har status som LNF.		
Kort om innspillet	Bebygd areal innenfor eksisterende byggeområde søkes omdisponert til næringsformål, mens LNF-området søkes omdisponert til boligformål. Adkomst er tenkt langs eksisterende adkomst fra Tenvikveien. Skisseprosjekt vedlagt innspillet legger opp til 100-120 boenheter.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			

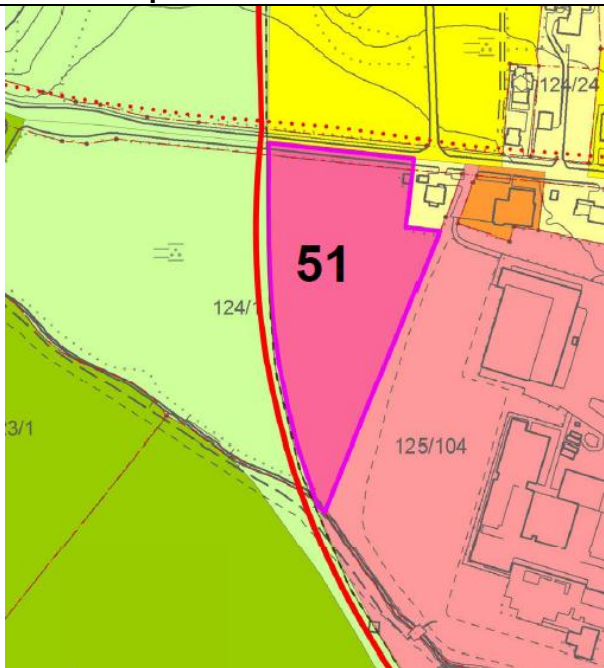
Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: B Tilgrensende naturtype: Viktig bekkedrag B. Rødlistearter: Kjerneklubbe NT Fiskemåke NT Viltområde:	***	Omdisponering av ca. 80 daa LNF (skog) til boligutbygging. Omfang: stort negativt. Omdisponering av ca. 19 daa byggeområde (tjenesteyting) til næringsformål	LNF-området: - 3 Store negative konsekvenser, øvrige areal: 0 Ingen konsekvenser

	Leveområde for svartspett, verdi B Grønnstruktur: Kat. 2. Større sammenhengende grøntområde utenfor bebyggelse.		vurderes ikke til å ha nevneverdige konsekvenser for naturmangfold.	
Landbruk	Middels bonitet skogsmark. Del av større sammenhengende skogområde. Inntil dyrka- og dyrkbar mark.	**	Ligger dyrka og dyrkbar jord mellom Tenvikveien og hele tiltakets østre grense. Jordbruksarealene er relativt lange og smale, og påregnelig påvirkning både knyttet til veg i vest og ønsket tiltak i øst vil være stor for betydelige arealer.	-3
Landskap	RPBA: Ingen Grønnstruktur: Kat. 1. Meget viktig silhuett.	***	Tiltakets utforming vil stedvis være dårlig tilpasset omgivelsene, total endring av landskapsbilde/silhuett. Omfang: Middels negativt.	-2 til -3, middels til store negative konsekvenser
Kulturminner/ kulturmiljø	Kulturminne: 612 Skjerpe gård. Ingen spor. Kulturminne: Nordre del er rester av gamle teiger, synlig til ca. 1950. Sannsynlig oppdyrket på midten av 1800-tallet. Ikke synlig.	*	Registrerte kulturminner er ikke lenger synlige. Utvikling av arealet eller endret arealbruk vil ikke gi nevneverdige konsekvenser.	0 Ingen konsekvens
Støy og annen forurensing	Mindre del støyutsatt.	*	Ved utvikling av arealet legges M-128-2014 Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) til grunn.	0 Ingen konsekvens
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	Mindre del i 100-metersbeltet vassdrag Tenvikbekken	*	Hoveddel av arealet utenfor 100-metersbeltet. Bebyggelse kan	0 Ingen konsekvens

			plasseres utenfor.	
--	--	--	--------------------	--

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Nordenden har tilknytning til Tømmerholt nærsenter, men ligger ikke i tilknytning til eksisterende boligområde. sørenden har ingen tilknytning til steder i senterstrukturen.		Tiltaket vil kunne legge føringer på videre utvikling av Tømmerholt nærsenter ved å strekke dette sørover mot Tenvik. Næringsutvikling i sydenden ikke i tråd med arealstrategien, dette arealet er imidlertid allerede bebygd og dette vurderes derfor ikke som negativt.	-2
Barn og unge	Barnetråkk (2005): Mindre areal i nord registrert i bruk til lek av barneskolelærer. Supplerende undersøkelser: Ingen registreringer.	**	Tap av mindre areal registrert i bruk til lek. Arealer til lek må settes av i videre planlegging.	-1
Skole og barnehage	Brattås skole (1,6-2,3 km) Brattås barnehage (ca 100 meter lenger enn til skolen)		Tiltaket vil kunne gi 12-18 barn i barnehagealder, 20-25 barn på barnetrinnet og 10-12 barn på ungdomstrinnet. Kapasiteten ved Brattås skole er anstrengt i dag, tiltaket vil kreve utvidelse på Brattås.	
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kat. 3 RPBA kat. C Sti	*	Tap av arealer med liten rekreasjonsverdi. Sti kan opprettholdes i reguleringsplan. Stort omfang.	-2 middels negativ konsekvens
Vann- og avløp	VA i nærheten.	Ingen ekstra nytte mht VA	SP/V østover. OV til eget areal/bekk.	Kostnad per boenhet 40.000-

				60.000kr.
Trafikale forhold/ trafikksikkerhet	All kjøreadkomst til fylkesvei 410 (Tenvikveien) via Skjerpeveien. Gang og sykkeladkomst mot Tømmerholt gjennom foreslått byggeområde.		Avhengig av type næringsvirksomhet vil tiltaket kunne gi 500 nye turer per dag på Tenvikveien (ÅDT i dag 1800). Etablering av g/s-vei gjennom området som skissert vurderes positivt.	
Kollektivtilbud	Fra sydenden 150 meter til bussholdeplass i Tenvikveien (2 avganger er time). Fra nordenden ca 400 m til bussholdeplass i Tenvikveien (2 avganger per time)			+1
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat til høy Ras, skred, flom, erosjon: Bart fjell, tykk strandavsetning, tynn marin avsetning. Stedvis skrånende terreng	*	Radon: Område med høy aktsomhet kun i en mindre del av arealet (Eksisterende bebyggelse Skjerpe). Ny boligbebyggelse kan legges utenfor sone med høy aktsomhet. Krever videre geologisk kompetanse Marine masser i skrånende terreng kan gi ustabile grunnforhold og medføre fare for sprøbrudd.	-1 Liten negativ konsekvens

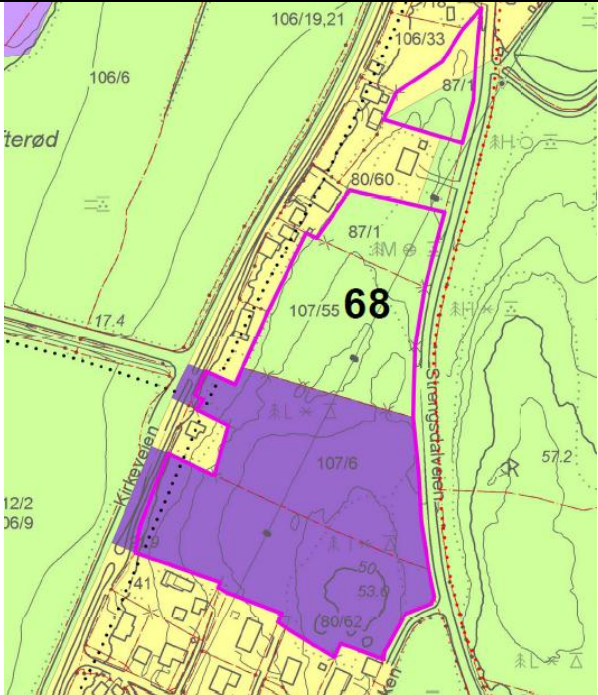
B20 Borgheim			
Gnr/bnr	124/1	Journalpostnr	13/13570
Dagens formål	Offentlig/privat tjenesteyting	Foreslått formål	Bolig
Arealstørrelse	10,5 daa	Forslagsstiller	Fredrik Ågard
Områdebeskrivelse	Dyrket mark omdisponert til byggeområde i kommuneplanen 1995, i forbindelse med at omkjøringsvei rundt Borgheim ble lagt inn i kommuneplanen. Avsatt til formålet "Skole, undervisning, idrett og kultur" i kommunedelplan for Borgheim (2006).		
Kort om innspillet	Innspillet legger opp til 52 leiligheter i bofelleskap et konsept kalt "Seniorum" (for beboere over 55 år). Konseptet legger opp til parkeringskjeller og fellesarealer utendørs og innendørs.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			
Det er lagt føringer for utforming av boligprosjekt i planens retningslinjer, der det heter at hensikten med boligformålet er å legge til rette for et boligprosjekt for målgruppen eldre voksne der deler av uteoppholdsarealene løses på felles innendørsarealer. I meklingsprotokollen for innsigelsene er det stilt krav om minimum 10 meter buffersone mot omkringliggende jordbruksarealer.			

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: Ingen Rødlistearter tilgrensende: Småsalamander NT Fiskemåke NT Grense mot gytebekk for anadrom laksefisk (Sannebekken) med verdien "liten" i dag og "liten" potensielt for sjørret iflg. bekke rapporten. Grønnstruktur: Kat. 3 (tilgrensende bekk har kat. 1).	*	Endring av planformål antas å ikke gi nevneverdig økt påvirkning på naturmangfoldet.	0 Ingen konsekvenser
Landbruk	Del av ganske stort velarrondert jorde med svært god kvalitet, og drives sammen med dette.	****	Endring fra offentlig/privat tjenesteyting til boligformål vil neppe gi noen vesentlig endring når det gjelder konsekvens for landbruket.	-1
Landskap	RPBA: B Grønnstruktur: Kat. 3	***	Tiltaket vil stort sett være tilpasset/forankret til landskapets/stedets form og elementer. Omfang: Lite/middels negativt.	-2, middels negative konsekvenser
Kulturminner/kulturmiljø	Ingen registrerte verdier			0
Støy og annen forurensing	Mindre del støyutsatt.	* Liten verdi	Ved utvikling av arealet legges M-128-2014 Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging	Ingen konsekvens

			(T-1442/2012) til grunn.	
Klima og energi	Større utbygginger i sentrumsområder krever varmeplan.		Kan nyttiggjøre seg av evt fjernvarmeanlegg på Stangeby (KU nummer A5). (Dette vil også gjelde dersom arealet blir bebyggt etter arealformål i gjeldende plan)	+2
Sjø- og vassdragssone	100-metersbeltet vassdrag Sannebekken	* Liten verdi	Utbygging av 100-metersbeltet vassdrag	-1 Liten negativ konsekvens

Tema	Områdets verdi	Verdi-vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens-vurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Nær tilknytning til områdesenter Borgheim		Økning i antall boenheter sentralt på Borgheim vil styrke senteret. Dagens arealformål åpner også for styrking av tjenestetilbudet i Borgheim.	0 – dagens formål gir også mulighet for styrking av sentrumsfunksjoner ved Borgheim.
Barn og unge	Arealet er i gjeldende planverk (kommunedelplan for Borgheim) avsatt til mulig skoleutvidelse. Barnetråkk (2005): Arealet registrert i bruk til golf av ungdomsskoleelever.	***Arealet er viktig for idrettshallens og skolens utvidelsesmuligheter *Arealbruk til golf er registrert sammen med et større areal som også omfatter golfbanen, bruken er sannsynligvis ikke reell.	Tiltaket vil gjøre at utvidelsesmulighet for ungdomsskole og idrettshall faller bort.	-3 Stor negativ konsekvens (for skolens og idrettshallens fremtidige utvidelsesmuligheter).
Skole og barnehage	Herstad skole (ca 1,5 km), Stabburet familiebarnehage (ca 200 m). Eventuelt ny skole på Labakken		Barnetallsprognoser trolig ikke relevante, da det skisserte prosjektet retter	

	(1,7 km). Arealet er i gjeldende kommuneplan og kommunedelplan for Borgheim satt av som utvidelsesmulighet for Borgheim ungdomsskole og Wilhelmsenhallen.		seg mot grupper over 55 år. Tiltaket vil fjerne utvidelsesmulighet for Borgheim ungdomsskole.	
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kat. 3 RPBA kat. B Skiløypetrasé	*** Stor verdi	Tap av areal med stor rekreasjonsverdi, samt skiløypetrasé	-3 Stor negativ konsekvens
Vann- og avløp	VA i området	Ingen ekstra nytte mht VA	SP sørover. V nordover til Hellaveien. OV til eget areal/bekk.	Kostnad per boenhet 20.000-40.000kr.
Trafikale forhold/trafikksikkerhet	Adkomst direkte til fylkesvei 428 (Hellaveien)		Adkomst vurderes i reguleringsplan-prosess	
Kollektivtilbud	150 meter til bussholdeplass i Hellaveien, 300 meter til bussholdeplass i Kirkeveien (til sammen 4 avganger per time). I tillegg kommer Timeekspressens avganger mot Oslo.			+3
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat Ras, skred, flom, erosjon: Aktsomhetssone flom. Tykk strandavsetning, tynn marin avsetning	*** Stor verdi	Radon ivaretas i byggteknisk forskrift. Marine masser i kombinasjon med flom kan medføre betydelige materielle skader (erosjon). Tilnærmet flatt terreng.	-2 middels negativ konsekvens

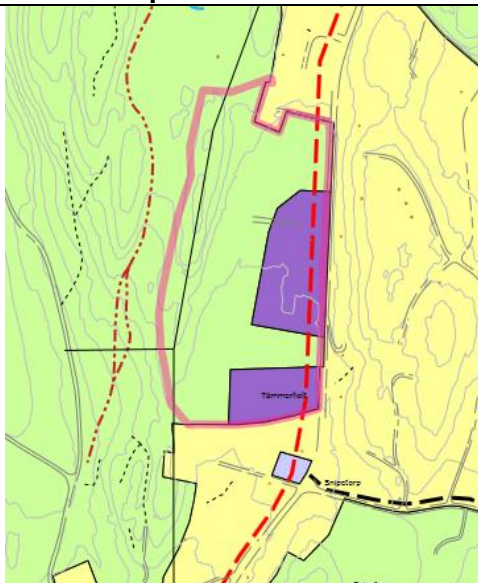
B27 Veibakken			
Gnr/bnr	80/43, 107/6, 107/55, 97/1, 106/33	Journalpostnr	13/14011
Dagens formål	Næring (fremtidig) og LNF	Foreslått formål	Bolig
Arealstørrelse	33 daa	Forslagsstiller	Syd Arkitekter
Områdebeskrivelse	Kolle med noe flatere parti i nord, bratt skråning i vest mot Kirkeveien. Del av området på 22,5 daa er avsatt til fremtidig næringsområde (22,5 daa fremtidig byggeområde, uregulert – godkjent i kommuneplan 2011), resterende ca 10,5 daa er avsatt til LNF. For næringsarealet er det i gjeldende kommuneplan inntatt en retningslinje om at arealet skal vurderes tilbakeført til LNF dersom det innen 8 år fra kommuneplanvedtak (22.06.2011) ikke er utbygd.		
Kort om innspillet	Det er utarbeidet en illustrasjonsplan som viser 48 boenheter i rekkehus over tre plan samt 4 frittliggende eneboliger på den nordlige parsellen på ca 4 daa. Vedlagt innspillet følger det også en alternativvurdering for myke trafikanter i Løfterødkrysset, der undergang er kostnadsberegnet til ca 13 mill. kroner. Høyspentlinje gjennom området er tenkt jordkablet.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
 Kart over området B27 Veibakken. Området er markert med en lilla farge og nummerert 68. Kartet viser gater som Kirkeveien og Stengsdalveien, samt ulike arealnummer og høydeangivelser.		 Flyfoto av området B27 Veibakken, markert med en rød linje. Bildet viser terrenget, bygninger og omgivelser.	

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: C Rødlistearter tilgrensende: Slåpetornstjertvinge NT Fiskeørn NT Hønsehauk NT Sanglerke VU Vepsevåk NT Grønnstruktur: Kat. 2 Større sammenhengende grøntområde utenfor tettbebyggelse	**	Omdisponering av 10,5 daa LNF (skog og utmark) til bolig. Omfang: middels negativt. Omdisponering av de resterende 22,5 daa fremtidig næringsområde til bolig vurderes ikke til å gi nevneverdig økt påvirkning på naturmangfoldet.	LNF-området: -2 Middels negative konsekvenser, øvrig areal: 0 Ingen konsekvenser
Landbruk	Lavbonitet skogsmark. Avgrenset mellom veger og eksisterende boligområde.	*	Svært små konsekvenser for landbruket.	0
Landskap	RPBA: Ingen Grønnstruktur: Kat. 2 Skogsområde med betydning for det overordnede landskapsbildet og dannelsen av mindre landskapsrom.	**	Tiltakets utforming vil stedvis være dårlig tilpasset omgivelsene, total endring av landskapsbilde. Omfang: Middels negativt.	-2, middels negative konsekvenser
Kulturminner/kulturmiljø	Ingen registrerte verdier.			
Støy og annen forurensing	Støyutsatt. Høyspenttrasé gjennom innspillsområdet.	* Liten verdi	Ved utvikling av arealet legges M-128-2014 Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) til grunn. Høyspenttrasé må legges under bakken for å kunne realisere	+2 positiv konsekvens for eksisterende boliger dersom høyspentledning legges under bakken gjennom dagens bebyggelse.

			prosjektet.	
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	Nei			

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Ligger ikke i tilknytning til steder i senterstrukturen. Ligger i tilknytning til mindre eksisterende boligområde. Ligger i tilknytning til hovedferdselåre.		Bidrar ikke til et konsentrert utbyggingsmønster	-2
Barn og unge	Barnetråkk (2005): Kirkeveien og Strengsdalsveien langs områdets ytterkanter registrert som farlige skoleveier-	**	Videre planlegging må vektlegge trafikksikkerhet for myke trafikanter/ skolebarn.	0
Skole og barnehage	Brattås skole (ca 1,1 km), Brattås barnehage (ca 1 km).		Tiltaket vil gi anslagsvis 6-7 barn i barnehagealder, 9-11 barn på barnetrinnet og 4-5 på ungdomstrinnet. Brattås skole har anstrengt kapasitet i dag. Tiltaket vil kunne kreve utvidelse på Brattås skole.	-2
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kap. 3 RPBA kat. B	*** Stor verdi	Tap av areal med stor rekreasjonsverdi.	-3 Stor negativ konsekvens
Vann- og avløp	VA i nærheten.	Ingen ekstra nytte mht VA	SP/V til vestsiden av Kirkeveien. OV til eget areal.	Kostnad per boenhet 50.000-70.000kr.
Trafikale forhold/trafikksikkerhet	Adkomst til fv 415 (Strengsdalsveien) og videre til fylkesvei 308 (Kirkeveien).		Det følger et notat om adkomst til området for myke trafikanter.	

	Myke trafikanter enten langs Strengsdalsveien eller gjennom eksisterende boligområde i nord.		Innspillet legger opp til å løse g/s-vei langs Strengsdalsveien, samt en forsterket kryssing av Kirkeveien ved Brattåsveien i plan.	
Kollektivtilbud	Ca 300 meter til bussholdeplasser langs Kirkeveien (2 avganger per time)			+1
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat til høy Ras, skred, flom, erosjon: Bart fjell og tykk strandavsetning. Kupert/delvis skrånende terreng	* Liten verdi	Hoveddel av arealet i sone med høy aktsomhet for radon. Krever videre geologisk kompetanse. Mindre deler av området består av marine masser i skrånende terreng. Kan gi ustabile grunnforhold med fare for sprøbrudd	-2 Middels negativ konsekvens

B29 Tømmerholt			
Gnr/bnr	94/3	Journalpostnr	13/14052
Dagens formål	LNF og fremtidig næring	Foreslått formål	Bolig og kombinert bolig/næring
Arealstørrelse	Ca 56 daa	Forslagsstiller	Nøtterø Gartneri AS
Områdebeskrivelse	Gårdstun med dyrket mark og skog, der ca 16 daa er avsatt til fremtidig byggeområde for næring, resterende areal er avsatt til LNF. Høyspentledning går gjennom områdets vestre ytterkant.		
Kort om innspillet	Innspillet ønsker å omdisponere LNF til boligformål og næringsformål til kombinert bolig/næring. Det er utarbeidet et notat om prosjektet som tenkes realisert, en "permakulturell øklandsby", der dyrket mark i størst mulig grad ikke skal nedbygges, men hovedsakelig benyttes til uteopphold, lek og adkomstveier. Det er skissert 25-30 økohus for aldersgruppen over 50. Det er også skissert et alternativ, der kun dyrket mark mellom de to godkjente næringsområdene omdisponeres, og skogen vest for dyrkamarka omdisponeres til boligformål.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			
Areal mellom de to delområdene som foreslås omdisponert til bolig/næring gis samme arealstatus (bolig/næring)			

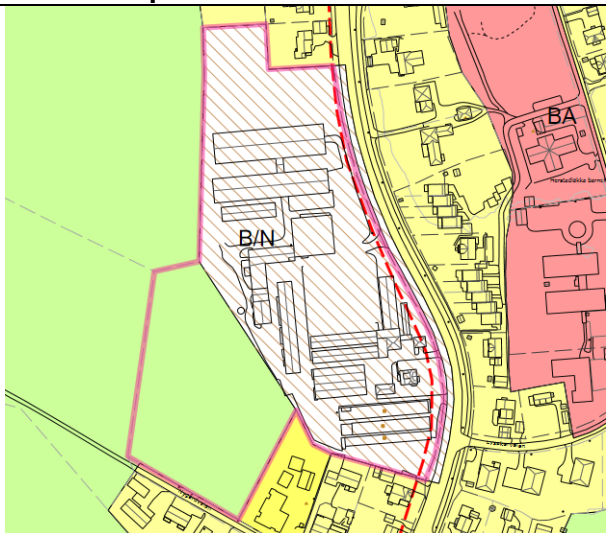
Tema	Områdets verdi	Verdi- vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens- vurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: C (naturområdet i vest). Rødlisterarter tilgrensende: Hasselkjuke NT Ask NT Grønnstruktur: Kat. 2 (naturområdet i vest). Større sammenhengende grøntområde utenfor bebyggelse. Kat 3 (øvrig areal).	** naturområdet i vest, ****store eiker i grensen i sørøst, *øvrig areal	Omdisponering av ca. 40 dekar LNF (dyrket mark og skog) til bolig, og ca. 16 dekar fremtidig næring til kombinert bolig/næring. Store eiker i grensen mot sør forutsettes ivarettatt i videre planlegging. Omfang: LNF Skog: stort negativt, LNF dyrka mark: middels negativt, fremtidig næring: endring av planformål antas å ikke gi nevneverdig økt påvirkning på naturmangfoldet.	Skogsområde LNF: -2 Middels negative konsekvenser, dyrket mark LNF: -1 Små negative konsekvenser, fremtidig næring: 0 Ingen konsekvenser, store eiker i grensen mot sør: -4 Meget store negative konsekvenser hvis de fjernes.
Landbruk	Landbrukseiendom med tilsammen 24 dekar dyrka jord, 20 dekar skog og 10 dekar annet areal. Middels bonitet skog, inntil større sammenhengende skogområder. Tun og deler av dyrkamarka avsatt til næring.	***	For arealene som er avsatt til næring vil en endring til kombinasjon bolig/næring neppe ha store konsekvenser for landbruket. Tiltaket innebærer ytterligere omdisponering av dyrkajord og av noe skog. Eiendommen opphører som landbrukseiendom. Samlet sett relativt store	-3 (-2)

			konsekvenser.	
Landskap	RPBA: Ingen Grønnstruktur: Kat. 2 (naturområdet i vest) Skogsområde med betydning for det overordnede landskapsbildet og dannelsen av mindre landskapsrom. Kat. 3 (øvrige areal)	**	Tiltakets utforming vil stedvis være dårlig tilpasset omgivelsene, total endring av landskapsbilde. Omfang: Middels negativt.	-2, middels negative konsekvenser
Kulturminner/kulturmiljø	SEFRAKbygg 1 stk, ikke meldepliktig. Grenser mot område med bosetting/landbruksspor: Steingjerder, rydningsrøyser.	* Liten verdi	Mulig tap av ikke-meldepliktig SEFRAKbygg. Utvikling av arealet eller endret arealbruk vil ikke gi nevneverdige konsekvenser for tilstøtende kulturmiljø.	Ingen konsekvens
Støy og annen forurensing	Mindre del støyutsatt. Høyspenttrasé gjennom områdets vestlige ytterkant.		Ved utvikling av arealet legges M-128-2014 Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) til grunn. Høyspenttrasé vil måtte avmerkes med hensynssone. Legger beslag på mye areal som i henhold til innspillet skal omdisponeres til boligformål.	-1 Liten negativ konsekvens
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	Nei			

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
------	----------------	----------------	--------------------------	---------------------

SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Ligger i tilknytning til Tømmerholt nærsenter			+2
Barn og unge	Barnetråkk (2005): Søndre del av arealet i bruk av barne- og ungdomsskoleelever til ulike aktiviteter. Skogsområde i vest registrert i bruk til lek av barneskoleelever. Supplerende undersøkelser: Ingen registreringer.	**	Tap av areal til lek	-2
Skole og barnehage	Brattås skole (ca 1 km), Brattås barnehage (ca 1,1 km)		Brattås skole har anstrengt kapasitet i dag. Innspillet legger opp til boliger for aldersgruppen 50+, og vil trolig ikke gi store utslag på barnetallet.	
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse: kat. 1 (skogkledd ås) kat. 3 (dyrka mark) RPBA: kat. A og C (som over)	**** Svært stor verdi	Nedbygging av skogkledd ås vil medføre tap av areal med svært stor rekreasjonsverdi. Store deler av dette arealet berøres av høyspenttrasé Dersom kun dyrka mark bygges ut vil konsekvensen være liten.	-4 Svært stor negativ konsekvens (skogkledd ås) -1 Liten negativ konsekvens dersom kun dyrka mark omdisponeres.
Vann- og avløp	VA i området.	Ingen ekstra nytte mht VA	SP/V må eventuelt legges om av utbygger. SP/V i området. OV til eget areal.	Kostnad per boenhet 10.000-30.000kr.
Trafikale forhold/trafiksikkerhet	Adkomst direkte til fylkesvei 410 (Tenvikveien). Fremtidig gang- og		Tiltaket vil kunne bidra til realisering av fremtidig gang-	

	sykkelvei langs Tenvikveien i gjeldende kommuneplan		og sykkelvei langs innspillsområdet	
Kollektivtilbud	Umiddelbar nærhet til bussholdeplass langs Tenvikveien (2 avganger per time)			+2
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat til høy Ras, skred, flom, erosjon: Tykk strandavsetning, bart fjell, tynn marin avsetning	** Middels verdi	Hoveddelen av arealet innenfor høy aktsomhetssone for radon. Krever videre geologisk kompetanse. Grunnforhold: Tilnærmet flatt terreng i områder med marine avsetninger. Ingen særskilt konsekvens. Ivaretas i byggteknisk forskrift og plan- og bygningsloven.	-1 Liten negativ konsekvens

B30 Herstad			
Gnr/bnr	13/58	Journalpostnr	13/14127
Dagens formål	Bolig/næring (fremtidig)	Foreslått formål	Bolig
Arealstørrelse	41,5 daa	Forslagsstiller	Ragnar Guttormsen
Områdebeskrivelse	Gartneriområde og noe dyrket mark. Byggegrense mot Kirkeveien kan begrense utbyggingspotensialet noe.		
Kort om innspillet	32 daa er godkjent i gjeldende kommuneplan som fremtidig kombinert byggeområde bolig/næring, mens ca 10 daa i sørvest har status som LNF i kommuneplanen og er i dag dyrket. Sekundært søkes det om kun å omdisponere godkjent fremtidig kombinert byggeområde til byggeområde for bolig. Det er antydnet 100-120 boenheter i innspillet. Administrasjonen vurderer at tallet kan være noe høyt, basert på begrensninger som kan følge av byggegrense mot fylkesvei.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			
Det er kun det areal som i kommuneplanen 2011-2023 har status kombinert byggeområde bolig/næring som omdisponeres til boligformål.			
Rekkefølgekrav om opparbeidelse av gang- og sykkelvei langs (bestemmelsens pkt 6.2.2 f)			

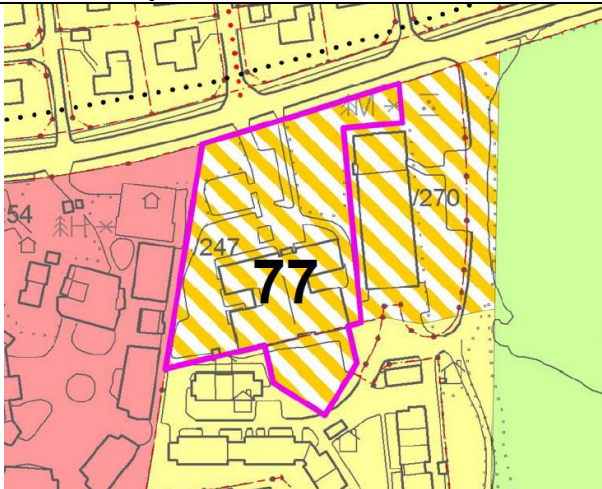
Tema	Områdets verdi	Verdi- vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens- vurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: Ingen	*	Endring av planformål	Jordbruksareal

	Naturtyper og rødlistearter: Ingen registreringer. Grønnstruktur: Kat. 3.		antas å ikke gi nevneverdig økt påvirkning på naturmangfoldet for de 32 daa som allerede er godkjent som fremtidig bolig/næringsområde. For de resterende 10 daa LNF (dyrket mark) settes omfanget til middels negativt.	LNF: -1 Små negative konsekvenser, øvrig areal: 0 Ingen konsekvenser
Landbruk	Østre del (a) er gartneri med veksthusarealer, samt ca. 3 dekar jordbruksareal i bruk. Ligger inntil større sammenhengende jordbruksområder. Vestre del (b) er en parsell på 12 dekar svært god dyrkajord – del av større sammenhengende jordbruksområde. Kjerneområde.	(a) ** (b) ****	Østre del (a) er avsatt til bolig/næring. Med endring til rent boligformål kan påregneligheten for ulemper med tråkk/ferdsel over dyrka mark, og pålegg om driftsrestriksjoner øke litt. Tiltak knyttet til vestre del (b) har store konsekvenser i det det innebærer omdisponering av 12 dekar dyrka jord av svært god kvalitet, og som ligger også inntil større sammenhengende jordbruksarealer. Ulemper med tråkk/ferdsel over dyrka mark, og pålegg om driftsrestriksjoner er påregnelig.	(a) -1, (b) – 4
Landskap	RPBA: B Grønnstruktur: Kat. 3.	** settes lavere enn RPBA-verdi skulle tilsi fordi området er utbygget og bebyggelsens kvaliteter ikke vurderes til å ha verdien "stor"	Tiltakets dimensjon vil stort sett stå i et harmonisk forhold til landskapets/omgivelsenes skala. Omfang: Lite (område rundt bebyggelsen) og middels (LNF) negativt.	-1 til -2 (LNF), små til middels negative konsekvenser
Kulturminner/kulturmiljø	Tilgrensende SEFRAKbygg 3 stk, 1 stk meldepliktig.	* Liten verdi	Arealet er utbygd. Utvikling av arealet eller endret arealbruk vil ikke gi nevneverdige konsekvenser for tilstøtende SEFRAKbygg eller kulturmiljø.	Ingen konsekvens

Støy og annen forurensing	Delvis støyutsatt.	* Liten verdi	Støyfølsom bebyggelse kan legges utenfor rød sone. Ved utvikling av arealet legges M-128-2014 Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) til grunn.	Ingen konsekvens
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	Nei			

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Løs tilknytning til områdesenter Borgheim. Ligger i tilknytning til eksisterende boligområde og i tilknytning til hovedferdselsåre.		Innspillet legger opp til å øke antall boenheter på allerede godkjent byggeområde.	+2
Barn og unge	Barnetråkk (2005): Enkelte partier av Kirkeveien registrert som farlig skolevei (ved krysningspunkter) Supplerende undersøkelser: Ingen registreringer.		Trafikksikkerhet må ivaretas og søkes forbedret i videre planarbeid.	0
Skole og barnehage	Herstad skole (ca 400 m), Herstadløkka barnehage (ca 400 m). Eventuelt ny skole i Labakken (ca 600 m, forutsatt g/s vei som skissert i område A7)		Innspillet vil kunne gi anslagsvis 13-15 barn i barnehagealder, 18-22 barn på barnetrinnet og 9-11 på ungdomstrinnet. Kapasitet ok, kort skolevei, både til Herstad og eventuell skole i Labakken	
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kat. 3 RPBA kat. C	* Liten verdi	Arealet er utbygd. Ikke allment tilgjengelig.	Ingen konsekvens
Vann- og avløp	VA i nærheten.	Ingen ekstra nytte mht VA	SP nordover til Herstad ps. V øst til Kirkeveien. OV til eget areal.	Kostnad per boenhet 10.000-30.000kr.
Trafikale forhold/trafikksikkerhet	Adkomst direkte til fylkesvei 308 (Kirkeveien). Fremtidig gang- og sykkelvei langs Kirkeveien i gjeldende kommuneplan.		Forhold rundt adkomst må løses gjennom regulering. Tiltaket kan bidra til realisering av tosidig gang- og sykkelvei langs	

			Kirkeveien langs innspillområdet.	
Kollektivtilbud	Ca 200 meter til bussholdeplasser langs Kirkeveien (4 avganger per time)		Tiltaket vil kunne nyttiggjøre seg av og styrke grunnlaget for kollektivtransport.	+2
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat Ras, skred, flom, erosjon: Tykk strandavsetning, fyllmasse, tynn marin avsetning	* Liten verdi	Radon ivaretas i byggt teknisk forskrift Grunnforhold: Tilnærmet flatt terreng. Ingen særskilt konsekvens. Ivaretas i byggt teknisk forskrift og plan- og bygningsloven	Ingen konsekvens

B33 Vestskogen			
Gnr/bnr	128/247 og 128/274	Journalpostnr	13/14131
Dagens formål	Kombinert forretning/næring.	Foreslått formål	Kombinert bolig/offentlig og privat tjenesteyting.
Arealstørrelse	8 daa.	Forslagsstiller	Ola Roald arkitektur
Områdebeskrivelse	Areal bebygd med medisinsk senter i Vestskogen. Regulert til formålet "område for lettere næringsvirksomhet, medisinsk senter og område for bolig/lettere næringsvirksomhet, medisinsk senter." I reguleringsplan nummer 111 "Labakken øst" (1999)		
Kort om innspillet	Ønsker å legge til rette for å kombinere dagens bruk med boliger for eldre mennesker. Det er lagt ved skisser til innspillet som viser bebyggelse i tre etasjer. Antall boenheter er ikke omtalt i innspillet, grovt anslått 30-50 boenheter.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			

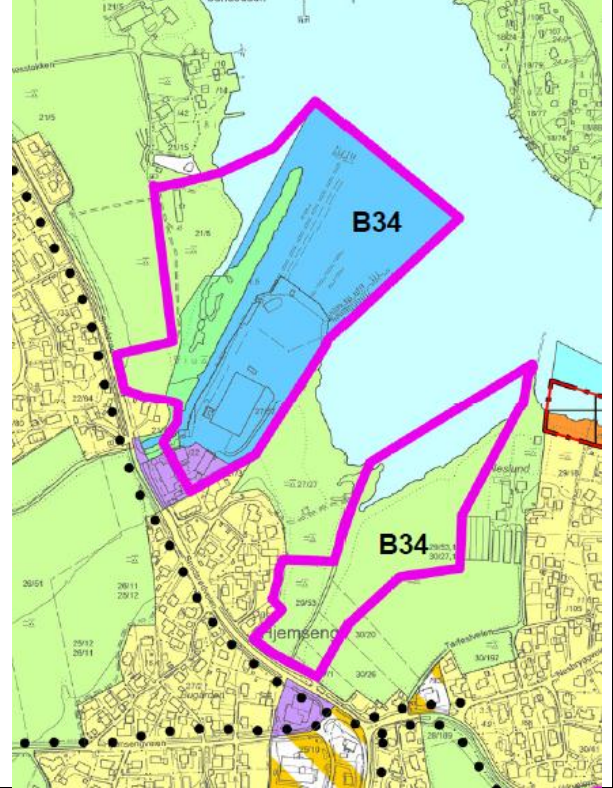
Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens-vurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: Ingen Naturtyper og rødlistearter: Ingen registreringer. Grønnstruktur: Kat. 3, bortsett fra	*. Pga. omfattende utbygging etter at grønnstruktur-analysen ble laget, er det kun en liten del ut	Endring av planformål antas å ikke gi nevneverdig økt påvirkning på naturmangfoldet.	0 Ingen konsekvenser

	mindre deler i sør og øst (kat. 2). Disse er vurdert som del av et større sammenhengende grøntområde utenfor bebyggelse.	mot Kjernåsveien som fremdeles har karakter av grøntområde. Analysen er derfor ikke lenger dekkende.		
Landbruk	Ingen verdier			0
Landskap	RPBA: B Grønnstruktur: Kat. 3, bortsett fra mindre deler i sør og øst (kat. 2). Disse er vurdert som vegetasjonskledd sone som deler opp/skjermer bebyggelse.	** Siden området er bortimot fullstendig utbygd med ordinær bebyggelse, settes verdien lavere enn RPBA-verdien i seg selv skulle tilsi	Tiltakets dimensjon vil stort sett stå i et harmonisk forhold til landskapets/omgivelsenes skala. Omfang: Lite negativt.	-1, små negative konsekvenser
Kulturminner/kulturmiljø	Ingen registrerte verdier.			0
Støy og annen forurensing	Mindre del støyutsatt.	* Liten verdi	Ved utvikling av arealet legges M-128-2014 Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) til grunn.	Ingen konsekvens
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	Nei			

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Tilknytning til Vestskogen lokalsenter	***	Styrking av Vestskogen lokalsenter gjennom fortetting og transformasjon	+4
Barn og unge	Barnetråkk (2005) Kjærånveien forbi området registrert som farlig skolevei.	**	Videre planarbeid må sikre og søke å forbedre trafiksikkerheten forbi området.	0
Skole og barnehage	Vestskogen skole (ca 500 m). Steinerskolen og Steinerbarnehagen (umiddelbar nærhet)		Tiltaket i seg selv er beregnet på eldre beboere, og vil ikke gi vesentlige utslag på barnetallsprognosene. Det må tas høyde for at prosjektet kan utløse flyttekjeder som utløser økt elevtall lokalt og andre steder i kommunen	
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kat.1 RPBA kat. A	**** Svært stor verdi	Utbygd i etterkant av grønnstrukturanalyse ble utført. (RPBA-kart tar utgangspunkt i analysen). Ikke lenger allment tilgjengelig.	0 – Ingen konsekvens
Vann- og avløp	VA i nærheten.	Ingen ekstra nytte mht VA	Oppgradering av eksisterende private ledninger	Kostnad per boenhet 5.000-20.000kr.
Trafikale forhold/trafiksikkerhet	Adkomst til fylkesvei 429 (Kjærånveien). Eksisterende gang- og sykkelvei langs Kjærånveien i nord. G/s-vei under regulering langs sydsiden av Kjærånveien.		Tiltaket kan bidra til realisering av gang- og sykkelvei langs sydsiden av Kjærånveien mot Vestskogen sentrum.	
Kollektivtilbud	Ca 600 meter til bussholdeplass i Amundrødveien. Holdeplass i Kjærånveien (ca 200 m) har lavere			+2

	frekvens.			
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon, ras, skred, flom, erosjon	* Liten verdi	Radon ivaretas i byggt teknisk forskrift Grunnforhold: Tilnærmet flatt terreng. Ingen særskilt konsekvens. Ivaretas i byggt teknisk forskrift og plan- og bygningsloven	Ingen konsekvens

B34 Brua			
Gnr/bnr	29/53, 30/20, 27/57, 27/39, 27/1, 27/27, 21/5	Journalpostnr	13/14136, 13/25008, 14/13885, 14/13886
Dagens formål	LNF, småbåthavn, bruk og vern av sjø og vassdrag.	Foreslått formål	Bolig, næring, forretning, tjenesteyting, småbåthavn
Arealstørrelse	170 daa	Forslagsstiller	Format eiendom
Områdebeskrivelse	Nøtterøy Båtsenter har diverse arealer til båtopplag på land i dag. LNF- områdene innspillet omfatter er lavtliggende dyrkamark, to bekkeutløp med kantvegetasjon renner gjennom området. Deler av området er regulert som spesialområde strandonevegetasjon og spesialområde marina i reguleringsplan nummer 167-e4 "Nøtterøy båtsenter" (2006), andre deler av området er regulert landbruksområde i reguleringsplan 167 "Marina ved Hjem seng" (1980).		
Kort om innspillet	Forslagsstiller har redusert innspillet med ca 40 daa siden kommuneplanutvalgets behandling oktober 2013, på bakgrunn av funn av ålegrasseng. Forslagsstiller omtaler innspillet som tre "kystlandsbyer" på Hjem seng, ca 450 boenheter fordeler seg på 60 boenheter i rekkehus/boligtun og 390 i leiligheter. Disse er tenkt realisert i tre byggetrinn. I tillegg kommer en økning i antall båtplasser med ca 200 fra dagens situasjon. Det er også skissert trasé for kyststi og vist parsellhager. I tilknytning til dagens Hjem seng nærsenter.		

Kommuneplanens arealdel	Flyfoto
	
Søndre del av forslaget (rundt Berganbekkens utløp) er trukket etter høringsrunden. Denne konsekvensutredningen er gjort for hele den i utgangspunktet foreslåtte omdisponeringen. Det er utarbeidet egen konsekvensutredning til redusert omdisponering (vedlegg til høringsuttalelse nr. 40). Det stilles krav om utarbeidelse av områdeplan for byggeområdet (bestemmelsenes pkt. 6.2.2 c). Det foreligger innsigelser fra Vestfold fylkeskommune og Fylkesmannen i Vestfold til den reduserte omdisponeringen, og arealformålsendringen må oversendes Kommunal -og moderniseringsdepartementet for endelig avgjørelse. Omdisponeringen får ikke rettsvirkning før det eventuelt foreligger positiv avgjørelse hos departementet.	

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: A (bekker + sjøarealer) Naturtype: Viktig bekke- og sjøareal B Hjemsengbekken og Bruabekken	**** Bruabekken med utløp *** Hjemsengbekken med utløp, sjø- og strandarealer	Dette er et omfattende innspill som berører flere viktige naturverdier, og det anbefales en grundigere konsekvensvurdering.	Foreløpige vurderinger: Bruabekken med utløp: -1 Små negative konsekvenser (usikkert).

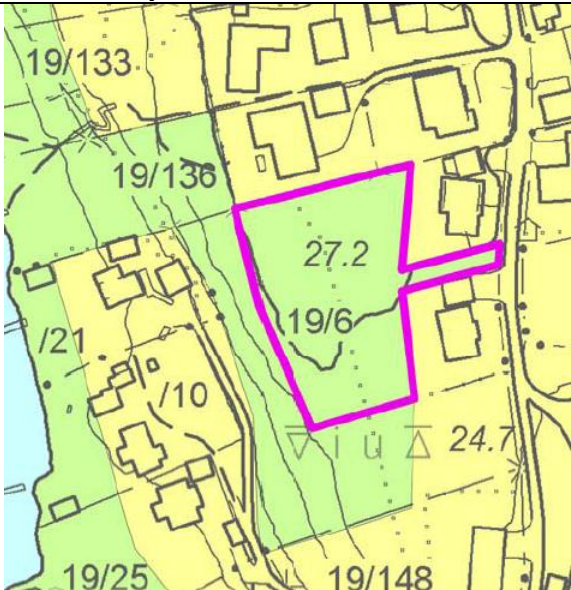
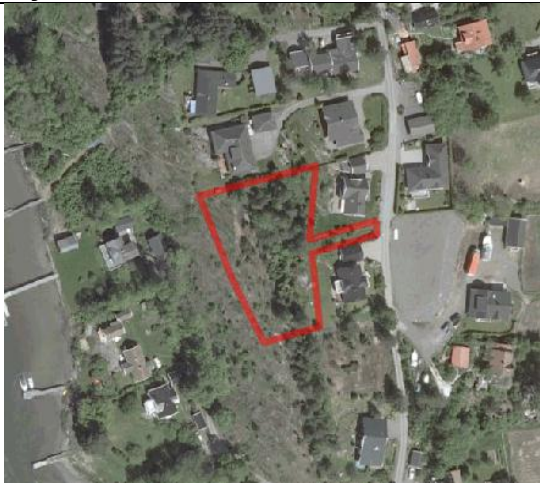
	Naturtype: Bløtbunnsområder i strandsonen, viktig B Naturtype: Ålegrassfunn, lokalt viktig C Viltområde: Rasteområde andefugler (berører søndre delområde og litt av nordre). Rødlistearter søndre delområde: Hettemåke NT Vipe NT Sivhøne NT Stær NT Fiskemåke NT Tornirisk NT Sanglerke NT Nattergal NT Gytebekker for anadrom laksefisk: Bruabekken og Hjemsegbekken, begge med verdi "middels" i dag og "middels" potensielt for sjørørret iflg. bekkerapporten. Bruabekken er imidlertid tilførselsbekk til Bjønnesbekken, som har stor potensiell verdi for sjørørret. Grønnstruktur nordre område, Sanne,- Bjønnes- og Bruabekken m/utløp og lang tange: Kat. 1. Vegetasjonskledt og delvis åpen randsone langs vann og vassdrag. Øvrige grønne arealer: Kat. 3. Selve næringsområdet på land inngår ikke i	(registrerte bløtbunnsområder), strandsone og sjøareal ved søndre delområde og opp mot sørøstkanten av nordre delområde (rasteområde for andefugl) * øvrige områder (landområdet til marinaen + landbruksarealer i sør og nord).	Totalt omfatter arealet 170 dekar. LNF, grønnstruktur og bruk og vern av sjø og vassdrag utgjør ca. 100 dekar. Omfanget for disse arealene settes til stort negativt. For de resterende områdene med næringsvirksomhet og småbåthavn vurderes omfanget som intet for dagens næringsområde, båthavn på land og den delen av båthavn i sjø som ikke skal bebygges, og som middels negativt for den delen av båthavn i sjø som skal bebygges (størrelsesorden ca 10 daa).	Hjemsegbekken med utløp: -3 Store negative konsekvenser . Registrerte bløtbunnsområder i strandsonen og rasteområde for andefugl (i LNF, grønnstruktur og bruk og vern av sjø og vassdrag): -3 Store negative konsekvenser . Øvrige LNF-områder og grønnstruktur -1 til -2 Små til middels negative konsekvenser . Den delen av båthavn i sjø som skal bebygges: -2 Middels negative konsekvenser . Dagens næringsområde, båthavn på land og den delen av båthavn i sjø som ikke skal bebygges: 0 Ingen konsekvenser .
--	--	--	---	---

	analysen. Grønnstruktur søndre område, Hjemsegbekken med utløp: Kat. 1 Vegetasjonskledt og delvis åpen randsone langs vann og vassdrag. Gruntvannsområde. Øvrige arealer: Kat. 3			
Landbruk	Berørte jordbruksarealer er lavtliggende med svært vanskelige dreneringsforhold. Deler av arealene har i lengre tid vært ute av drift. Resten er svært utsatt for drukning.	**	Tiltaket grenser på flere kanter inntil øvrig dyrkajord av bra kvalitet. Ulemper med tråkk/ferdsel over dyrka mark, og pålegg om driftsrestriksjoner er påregnelig. Den søndre delen av tiltaket er på landbrukseiendommen 29/53. Størstedelen av denne ligger fra før avgrenset mellom byggeområder, veg og sjø. Tiltaket vil klart innebære økt press mot hovedbølet og arealene her.	-3 (-2)
Landskap	RPBA: Ingen Grønnstruktur nordre område, Bruabekken m/utløp og lang tange: Kat. 2 Vassdrag med oppbrutt randvegetasjon. Øvrige grønne arealer: Kat. 3. Selve næringsområdet på land inngår ikke i analysen. Grønnstruktur søndre område, Hjemsegbekken med utløp: Kat. 2 Vassdrag med oppbrutt randvegetasjon. Øvrige arealer: Kat. 3.	***, bortsett fra landområdet til marinaen *	Tiltakets utforming vil stedvis være dårlig tilpasset omgivelsene, total endring av landskapsbilde/strandsonen. Omfang: Middels negativt/stort og på marinaen lite negativt.	-2 til -3, middels til store negative konsekvenser. Marina settes til -1
Kulturminner/ kulturmiljø	4 stk tilgrensende SEFRAKbygg, ikke meldepliktig.	* Liten verdi	Utvikling av arealet eller endret arealbruk vil ikke gi nevneverdige	Ingen konsekvens

			konsekvenser for tilstøtende SEFRAKbygg eller kulturmiljø.	
Støy og annen forurensing	Mindre del støyutsatt.	* Liten verdi	Ved utvikling av arealet legges M-128-2014 Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) til grunn.	Ingen konsekvens
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	100-metersbeltet sjø 100-metersbeltet vassdrag	** Middels verdi	Utbygging av 100-metersbeltet sjø og vassdrag. Arealet er ikke tilgjengelig for allmennheten idag.	-2 Middels negativ konsekvens

Tema	Områdets verdi	Verdi- vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens- vurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Hjemseng nærsenter i umiddelbar nærhet.	**	Styrking av nærsenteret med både bolig og tjenester/næring	+3
Barn og unge	Barnetråkk (2005): Barneskoleelever oppgir at de bruker marinaområdet til å jobbe, sykle og drive med båter.	*	Tiltaket vil i ikke være til hinder for registrerte aktiviteter.	0
Skole og barnehage	Arealet er delt mellom Føynland (ca 2 km) og Oserød (ca 2,7 km) skoler. Føynland barnehage og Barnas Have (ca 2 km) nærmeste barnehager.		Forslag til utbygging baserer seg på ulike boligtyper, med hovedvekt på leiligheter. Barnetallet kan derfor bli lavere enn anslaget på ca 60 barnehagebarn, 90 barneskoleelever og 45 ungdomsskoleelever. Prosjektet kan utløse flyttekjeder som kan gi press på skolekapasitet andre steder i kommunen.	Både Føynland og Oserød skoler har kapasitet til å ta i mot anslått elevtallsøkning. Avstand til skoler og barnehager kan medføre økt bilbruk til henting/bringing. Arealformål tjenesteyting åpner for etablering for barnehage på arealet. Barnehage er ikke nevnt i innspillet, men bør vurderes.
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kat. 3 (båthavna inngår ikke i analysen) RPBA kat. A og C	**** Svært stor verdi	Tap av arealer med svært stor rekreasjonsverdi	-4 Svært stor negativ konsekvens. Mulighet for etablering av kyststi kan kompensere negative konsekvenser.
Vann- og avløp	VA i nærheten.	Ingen ekstra nytte mht VA.	SP pumping til Aarsland. V vest for Smidsrødveien. OV til sjø.	Kostnad per boenhet 5.000-20.000kr.
Trafikale forhold/trafiksikkerhet	Innspillet skisserer tre adkomster, én via Tørrfestveien, videre til Breidablikkveien til fv 309 ved Hjemseng, én ved eksisterende adkomst direkte til fv		Det anslås i innspillet en turproduksjonsfaktor på 1500 turer ved utbygging som skissert. Ved den nordligste adkomsten lengst	

	309 ved Nøtterøy Båtsenter, og én over dyrket mark direkte til fv 309 ved bussholdeplass "Bruaskauen".		legges det også opp til undergang for myke trafikanter. Tosidig gang- og sykkelvei må vurderes i videre planlegging.	
Kollektivtilbud	Umiddelbar nærhet til bussholdeplasser i Smidsrødveien (4 avganger per time)			+2
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat Ras, skred, flom, erosjon: Aktsonhetssone flom. Tynn marin avsetning	** Middels verdi	Radon ivaretas i byggteknisk forskrift. Hoveddel av arealet innenfor aktsonhetssone flom. I kombinasjon med marine avsetninger kan flom medføre store materielle ødeleggelser (erosjon)	-2 Middels negativ konsekvens

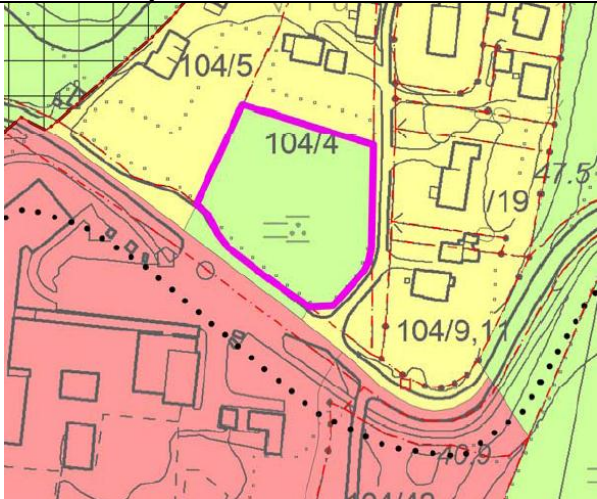
B36 Føymland			
Gnr/bnr	19/6	Journalpostnr	13/14189
Dagens formål	LNF	Foreslått formål	Bolig
Arealstørrelse	2,5 daa	Forslagsstiller	Karin, Alf og Pål Kristiansen
Områdebeskrivelse	Regulert til "felles friområde" i reguleringsplan nummer 197 "Føymland vest" (1986), i privat eie.		
Kort om innspillet	Innspillet skisserer to eneboligtomter tilpasset eksisterende bebyggelse i området.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: Ingen Naturtyper og rødlistearter: Ingen registreringer. Grønnstruktur: Kat. 3.	** (vurderes tilsvarende RPBA C – var trolig for lite og inneklemt til å bli registrert som det. Inngjerdet til hest. Grensetilfelle mellom * og **.)	Omdisponering av 2,5 daa LNF (utmark) til bolig. Omfang: lite til middels negativt.	-1 til -2 Små til middels negative konsekvenser
Landbruk	Ingen registrerte verdier			0
Landskap	RPBA: Ingen Grønnstruktur:	***	Tiltakets utforming vil stedvis være dårlig	-2 til -3, middels til store negative

	Kat. 3		tilpasset omgivelsene, total endring av landskapsbilde/silhuett. Omfang: Middels negativt.	konsekvenser
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen registrerte verdier.			
Støy og annen forurensing	Ingen registreringer.			
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	100-metersbeltet langs sjø	** Middels verdi	Arealet mellom sjø og omsøkte område er bebygd.	-1 Liten negativ konsekvens

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/ overordnede føringer	Løs tilknytning til Føynland nærsenter.			+1
Barn og unge	Ingen registreringer			0
Skole og barnehage	Føynland skole (ca 700 m), Føynland og Knerten barnehager (ca 900 m).		God kapasitet på barnetrinnet, kapasitet på ungdomstrinnet (Teigar) anstrengt. Tiltaket er lite og gir ikke utslag på barnetallsprognosene.	
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kat. 3 RPBA kat. C	* Liten verdi	Tap av areal med liten rekreasjonsverdi	-1 Liten negativ konsekvens
Vann- og avløp	VA i nærheten.	Ingen ekstra nytte mht VA.	SP pumping til Haugåkerveien. V til Haugåkerveien. OV til eget areal/sjø.	Kostnad per boenhet 250.000-300.000kr.
Trafikale forhold/ trafiksikkerhet	Adkomst via Haugåkerveien (privat vei). Veien betjener ca 40 boenheter i dag.		Opprusting av privat del av Haugåkerveien frem til kommunal standard frem til området (ca 300 meter) må vurderes i videre planarbeid.	

Kollektivtilbud	Ca 500 meter til bussholdeplass langs Føylandsveien (1 avgang per time)			0
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat Ras, skred, flom, erosjon: Bart fjell		Radon ivaretas i byggt teknisk forskrift Grunnforhold ivaretas i byggt teknisk forskrift og plan- og bygningsloven	Ingen konsekvens

B38 Brattås			
Gnr/bnr	104/4	Journalpostnr	13/14190
Dagens formål	LNF	Foreslått formål	Bolig
Arealstørrelse	3 daa	Forslagsstiller	Jørgen Svinndal og Maria Moronski
Områdebeskrivelse	Dyrket mark.		
Kort om innspillet	Opprinnelig innspill dreide seg om mulighet for å etablere en bedrift for hundelufting. Kommuneplanutvalget ba administrasjonen konsekvensutrede omdisponering til boligformål. Grunneier og forslagsstiller har ikke stilt seg negativt til en slik endring, men har signalisert at boligutbygging på området ikke er aktuelt på det nåværende tidspunkt. Grovt anslått kan området være egnet for 6-8 boenheter.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			

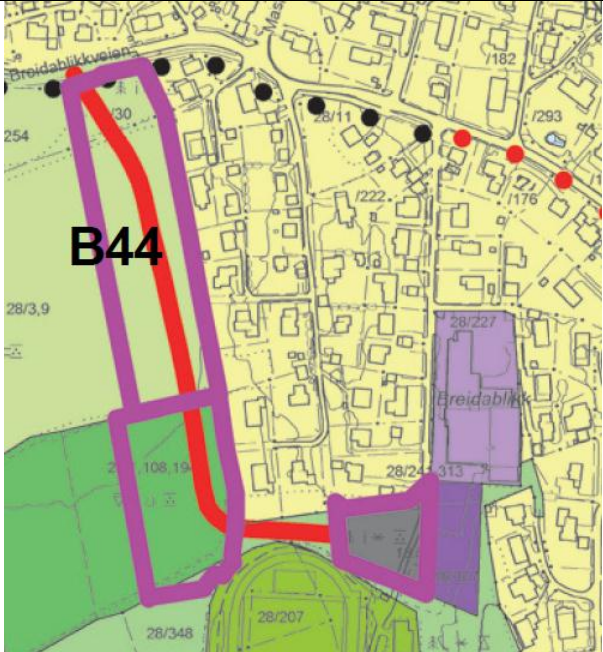
Tema	Områdets verdi	Verdi- vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens- vurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: Ingen Naturtyper og rødlistearter: Ingen registreringer. Viltområde: Registrert som beiteområde for	*	Omdisponering av 3 daa LNF (dyrket mark) til bolig. Omfang: middels negativt.	-1 Små negative konsekvenser

	rådyr, verdi C, men neppe relevant for den dyrkede marken. Rødlistearter tilgrensende: Lerkfalk VU Vannrikse VU Grønnstruktur: Kat. 3.			
Landbruk	Lite dyrket areal av bra kvalitet. Del av eiendom som forøvrig har 5 dekar skog og 2 dekar annet areal. Tunet på eiendommen er fra før avsatt til boligformål, og arealet er inneklemt mellom byggeområder og veg på alle kanter.	*	Innebærer omdisponering av dyrkajord. Størrelse og beliggenhet gjør at konsekvensene for landbruket er små.	-1
Landskap	RPBA: Ingen Grønnstruktur: Kat. 3	**	Tiltakets dimensjon vil stort sett stå i et harmonisk forhold til landskapets/omgivelsenes skala. Omfang: Lite/middels negativt.	-1 til -2, små til middels negative konsekvenser
Kulturminner/kulturmiljø	3 stk tilgrensende SEFRAKbygg, 1 stk meldepliktig.	** Middels verdi	Utvikling av areal vil ikke påvirke tilgrensende SEFRAKbygg direkte, men vil medføre fortetting i kulturmiljø.	-1 Liten negativ konsekvens
Støy og annen forurensing	Delvis støyutsatt.	* Liten verdi	Ved utvikling av arealet legges M-128-2014 Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) til grunn.	Ingen negativ konsekvens
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	Nei			

Tema	Områdets verdi	Verdi- vurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvens- vurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Området har løs tilknytning til Tømmerholt nærsenter. Ligger i tilknytning til eksisterende boligområde, og vil kunne klassifiseres som fortetting.			+2
Barn og unge	Barnetråkk (2005): Hele arealet inngår i et større område rundt Brattås (ca 100 daa) der ungdomsskoleelever går tur, rir, sykler og går på ski . Brattåsveien registrert som farlig skolevei. Vei øst for arealet registrert som skolevei og som del løperunde av lærer ved Brattås skole Supplerende undersøkelse: Ingen registreringer.	* Ingen stier eller skiløyper registrert inne i området, registreringen skyldes trolig at barnetråkk-registreringen er grovmasket.	Trafikksikkerhet for myke trafikanter/ skole- og barnehagebarn langs Brattåsveien må ivaretas i videre planlegging.	-1
Skole og barnehage	Brattås skole), Brattås barnehage (umiddelbar nærhet/kryssing av Brattåsveien).		Brattås skole har anstrengt kapasitet. Tiltaket er lite og vil få små utslag på barnetalls-prognosene.	
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kat. 3 RPBA kat. C	* Liten verdi	Tap av areal med liten rekreasjonsverdi	-1 Liten negativ konsekvens
Vann- og avløp	VA i området.	Ingen ekstra nytte mht VA.	SP/V til ledninger i området. OV til eget areal.	Kostnad per boenhet 10.000-30.000kr.
Trafikale forhold/trafiksikkerhet	Adkomst direkte til fylkesvei 409 (Brattåsveien)		Skole og barnehagebarn må tas særskilt	

			hensyn til i utforming av trafikk-løsninger i videre planlegging.	
Kollektivtilbud	Ca 1 km til bussholdeplasser langs Tenvikveien og Kirkeveien i to forskjellige retninger (2 avganger per time begge steder)			0
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat Ras, skred, flom, erosjon: Tykk strandavsetning	* Liten verdi	Radon ivaretas i byggteknisk forskrift Grunnforhold: Tilnærmet flatt terreng. Ingen særskilt konsekvens. Ivaretas i byggteknisk forskrift og plan- og bygningsloven	Ingen konsekvens

B44 Hjem seng/Nesskogen			
Gnr/bnr	28/1, 28/3, 9, 28/30, 28/327, 28/304	Journalpostnr	13/14150, 13/24117, 13/24133
Dagens formål	LNF, friområde (idrettsanlegg), trafikkareal (parkering), fremtidig vei.	Foreslått formål	Bolig, friområde, endret veitrasé, endret plassering av parkeringsareal.
Arealstørrelse	Til sammen ca 25 daa	Forslagsstiller	Spir arkitekter
Områdebeskrivelse	Dyrket mark, fremtidig parkeringsareal og friområde (med idrettsanlegg) ved Nesskogen idrettspark. Under regulering i plan nummer 2012001 "Næringsområde ved Lindholmveien". Regulert til landbruksområde i reguleringsplan nummer 162 (1981) og til idrettsanlegg og landbruksområde i reguleringsplan nummer 143 (1977).		
Kort om innspillet	Innspillet ber kommuneplanutvalget vurdere endringer i kommuneplanen basert på skisserte løsninger pågående reguleringsprosess for næringsområde ved Lindholmveien 14 med tilhørende parkeringsareal og ny adkomstvei fra Breidablikkveien. Dette innebærer flytting av parkeringsareal mot vest sammenlignet med gjeldende kommuneplan, og erstatte godkjent parkeringsareal med friområde. Det innebærer også vurdering av å flytte adkomstvei lenger ut på dyrket mark enn reguleringsplanforslaget for næringsområdet legger opp til (høsten 2014) og omdisponere gjenvære LNF øst for veien tilgrensende eksisterende boligbebyggelse til boligformål.		

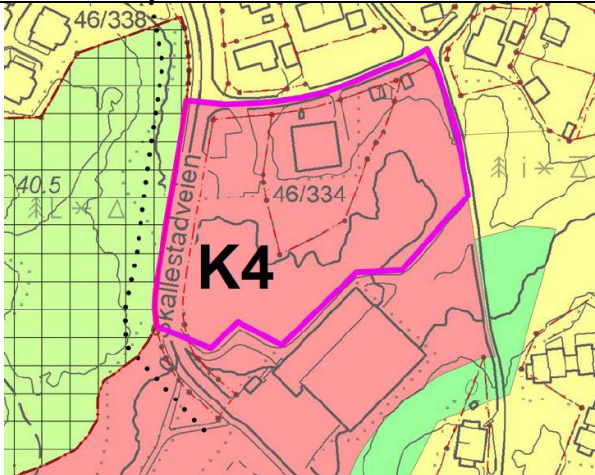
Kommuneplanens arealdel	Flyfoto
	
Konsekvensutredningen er gjort mtp omdiposering av hele det forelåste arealet. Kun LNF øst for ny adkomstvei mellom traséen og eksisterende boligbebyggelse omdisponeres, ihht til kart nedenfor.	
Rekkefølgebestemmelse om at veien skal være opparbeidet før området kan bygges ut (bestemmelsenes pkt 6.2.2 d)	
	

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: C (skogkledd areal i sørvest), for øvrig RPBA: Ingen. Naturtyper og rødlistearter: Ingen registreringer. Grønnstruktur: Kat. 3.	** skogdekt areal i sørøst *dyrket mark og idrettsplass	Omdisponering av 25 daa med diverse formål. Omfang: LNF til bolig: middels negativt, friområde (idrettsanlegg) til parkering: middels negativt, parkeringsareal til friområde: middels positivt.	LNF til bolig: -1 Små negative konsekvenser, friområde (idrettsplass) til parkering: -1 Små negative konsekvenser, parkering til friområde: +2 Middels positive konsekvenser
Landbruk	Nordre del består delvis av dyrkajord og ligger inntil gode jordbruksarealer i vest. Kjerneområde.	***	Tiltaket vil føre til omdisponering av ytterligere 6 dekar gode dyrkajord, samtidig som det gir ytterligere press mot resterende og allerede utsatt jordbruksområde.	-3
Landskap	RPBA: Ingen Grønnstruktur: Kat. 3.	**	Tiltakets utforming vil stedvis være dårlig tilpasset omgivelsene, endring av landskapsbilde. Omfang: Middels negativt.	-2, middels negative konsekvenser
Kulturminner/kulturmiljø	Aut. fredet lokalitet, kokegropfelt. Steingard/gjerde. Ikke fredet. 2 stk tilgrensende SEFRAKbygg, meldepliktig.	* Liten verdi	Kokegroper er automatisk fredet og vil måtte fjernes. Feltet er av mindre omfang. Mindre kokegropfelt har generelt begrenset faglig verdi. Utvikling av arealet eller endret arealbruk vil ikke gi nevneverdige konsekvenser for tilstøtende SEFRAKbygg eller kulturmiljø.	-1 Liten negativ konsekvens
Støy og annen	Ingen registrerte			

forurensing	verdier			
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	Nei			

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Areal spilt inn som byggeområde for boliger ligger i løs tilknytning til Hjemseeng nærsenter.			+1
Barn og unge	Barnetråkk (2005): Barneskoler oppgir arealet foreslått til parkering i bruk til idrett. Supplerende undersøkelser: Barneskoler peker på idrettsparken i Nesskogen i bruk ved årlig idrettsdag. Areal foreslått til bolig: Ingen registreringer.	Grunneier på arealet foreslått som parkering (i dag treningsfelt) opplyser at avtale med idrettsforeningen er sagt opp og at bruken vil opphøre høsten 2014.	Etablering av parkeringsareal gir tap av areal i bruk som treningsfelt.	-2
Skole og barnehage	Oserød skole (ca 2,9 km), Barnas Have (ca 2 km).		Relativt store avstander til skole/ barnehage	
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kat. 1 og 3. RPBA kat. A og C	**** Svært stor verdi	Ved omdisponering vil kat. 1 og A-arealer omdisponeres fra friområde til parkering. Et noe mindre areal av kat. 1- og A-verdi vil omdisponeres fra parkering til friområde. Området som ønskes omdisponert til parkering er vesentlig større, og vil medføre tap av areal med svært stor	-3 middels stor negativ konsekvens

			rekreasjonsverdi. Middels omfang.	
Vann- og avløp	VA i nærheten.	Noe ekstra nytte mht VA- separering.	SP/V nordover til Breidablikkveien.	Kostnad per boenhet 10.000- 30.000kr forutsatt utbygging av næringsområdet.
Trafikale forhold/ trafiksikkerhet	Tiltaket må ses i sammenheng med pågående reguleringsprosess for adkomst og parkering til næringsområde. Boliger som omsøkt vil få adkomst til ny adkomstvei.		Nye boliger bør knyttes til regulert adkomstvei og ikke bygges før adkomstvei er opparbeidet.	
Kollektivtilbud	Arealet spilt inn for boliger har ca 200 meter til bussholdeplass i Breidablikkveien (4 avganger per time)			+2
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat Ras, skred, flom, erosjon: Tykk strandavsetning, tynn marin avsetning, noe fyllmasse	* Liten verdi	Radon ivaretas i byggteknisk forskrift Grunnforhold: Tilnærmet flatt terreng. Ingen særskilt konsekvens. Ivaretas i byggteknisk forskrift og plan- og bygningsloven	Ingen konsekvens

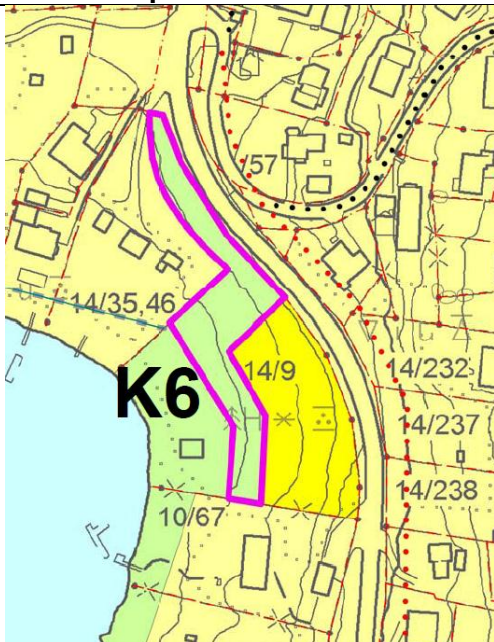
B48 Hårkollen			
Gnr/bnr	46/334 og 46/70	Journalpostnr	13/27936
Dagens formål	Offentlig/privat tjenesteyting	Foreslått formål	Bolig
Arealstørrelse	10 daa	Forslagsstiller	Formannskapet
Områdebeskrivelse	Tidligere Skallestad barnehage (nedlagt) med noe skog.		
Kort om innspillet	Basert på tetthetsforventningene i arealstrategien anslås utbyggingspotensialet til 20-30 boenheter på området.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: Ingen Naturtyper og rødlistearter: Ingen registreringer. Grønnstruktur: Kat. 3.	*	Endring av planformål vil i liten grad endre påvirkningen på naturmangfoldet	0 Ingen konsekvenser
Landbruk	Ingen verdier			0
Landskap	RPBA: Ingen Grønnstruktur: Kat. 3.	**	Tiltakets utforming vil stedvis være dårlig tilpasset omgivelsene, endring av landskapsbilde.	-2, middels negative konsekvenser

			Omfang: Middels negativt.	
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen registrerte verdier.			
Støy og annen forurensing	Ingen registrerte verdier			
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	Nei			

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Området ligger i tilknytning til Skallestad lokalsenter. Hele området har status som byggeområde og vil ved utbygging kategoriseres som fortetting.			+2
Barn og unge	Barnehagens uteområde ikke registrert, men opparbeidet som lekeplass. Barnetråkk (2005): Sydlig del av området registrert av barnehageansatt i bruk til lek, aking m.m. Supplerende undersøkelse: Ingen registreringer	***	Tap av areal i bruk til lek. Videre planlegging må innarbeide lekearealer og søke mulighet for videreføring av registrerte aktiviteter	-2
Skole og barnehage	Oserød skole (ca 200 m), Hårkollen barnehage (ca 400 m).		Kapasitet er tilfredsstillende..	
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse: ikke registrert kategori (barnehage) RPBA kat. 1	**** Svært stor verdi	Tap av areal med store rekreasjonsverdier. Middels omfang.	-3 Stor negativ konsekvens

Vann- og avløp	VA i området.	Ingen ekstra nytte mht VA.	SP/V til Hagebergveien. OV til eget areal.	Kostnad per boenhet 20.000-40.000kr.
Trafikale forhold/trafikksikkerhet	Adkomst via Skallestadveien		Skallestadveien har fortau.	
Kollektivtilbud	Ca 500 meter til bussholdeplass i Berganveien (4 avganger per time)			+2
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat Ras, skred, flom, erosjon: Tynn marin avsetning, bart fjell. Delvis skrånende terreng	* Liten verdi	Radon ivaretas i byggteknisk forskrift. Marine masser i skrånende terreng kan gi ustabile grunnforhold og fare for sprøbrudd. Ny bebyggelse kan legges utenfor områder med marine masser.	Ingen konsekvens

B49 Fjordgløtt			
Gnr/bnr	14/9	Journalpostnr	13/27936
Dagens formål	LNF	Foreslått formål	Bolig
Arealstørrelse	2 daa	Forslagsstiller	Formannskapet
Områdebeskrivelse	Strandsone. Området under regulering i plan nummer 2012008 (stilt i bero i påvente av rullering av kommuneplanen).		
Kort om innspillet	Basert på skisseprosjekt for området kan det bygges 15-20 boenheter på areal avsatt til fremtidig boligbebyggelse i gjeldende kommuneplan. I skisseprosjektet legges det opp til adkomstvei på arealet i nord som nå spilles inn, mens lekeareal er plassert på den sydlige delen av areal som spilles inn her. Hovedutvalget for miljøvern og kommunalteknikk vedtok 21.11.2012 å stille reguleringsprosessen i bero i påvente av behandling av kommuneplanen.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			
Kommunen er på vedtakstidspunktet i dialog med Miljødirektoratet om omdisponeringen, jf betinget innsigelse fra Vestfold fylkeskommune.			

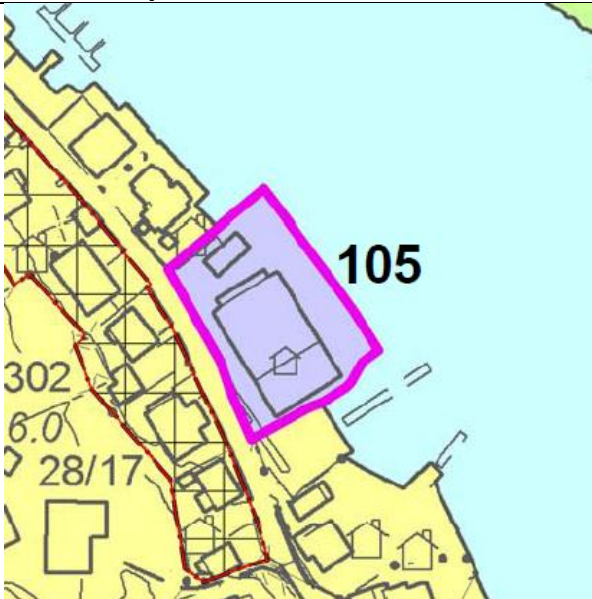
Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: C Tilgrensende naturtype: Bløtbunnsområder i strandsonen,	**	Omdisponering av 2 daa LNF (skog) til bolig. Omfang: lite negativt.	-1 Små negative konsekvenser

	viktig B Rødlistearter: Hasselkjuke NT Grønnstruktur: Kat. 2 Strandsone med mindre inngrep.			
Landbruk	Ingen verdier			0
Landskap	RPBA: Ingen Grønnstruktur: Kat. 1. Sjøfront med svært viktig landskapsmessig funksjon.	***	Tiltakets utforming vil stedvis være dårlig tilpasset eller forankret til landskapets/ stedets form og elementer, endring av landskapsbilde. Omfang: Middels/stort negativt.	-3, store negative konsekvenser
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen registrerte verdier.			
Støy og annen forurensing	Delvis støyutsatt.	* Liten verdi	Ved utvikling av arealet legges M-128-2014 Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) til grunn.	Ingen konsekvens
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	100-metersbeltet langs sjø.	** Middels verdi	Tilleggsareal til del av eiendommen som allerede er avsatt til bebyggelse. Omdisponering medfører økt nedbygging i 100- metersbeltet. Likevel vil det fortsatt være god tilgjengelighet til strandsonen, da LNF-beltet	-1 Liten negativ konsekvens

			nærmest sjøen beholdes.	

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Ingen tilknytning til steder i senterstrukturen. Ligger i tilknytning til eksisterende boligområde. 2,7 km til gangbro over Kanalen.			+2
Barn og unge	Barnetråkk (2005): Areal ned til sjøen (like utenfor innspillsområdet) registrert i bruk til bading og fiskeing av barneskoleelever. Supplerende undersøkelse: Ingen registreringer.	*	Tiltaket vil ikke redusere areal registrert i bruk.	0
Skole og barnehage	Vestskogen skole (ca 900 m), Vestskogen barnehage (ca 1 km). Evt. ny skole i Labakken (ca 1,5 km).		Kapasitet på barnetrinnet ok. Anstrengt kapasitet på ungdomstrinnet (Teigar). Tiltaket vil anslagsvis gi to nye elever på ungdomstrinnet.	
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kat. 3 RPBA kat. A og C Statlig sikret friområde	**** Svært stor verdi	Tap av statlig sikret areal med svært stor rekreasjonsverdi. Lite omfang.	-3 Svært stor negativ konsekvens.
Vann- og avløp				Utløser ikke noe nytt mht VA.
Trafikale forhold/trafiksikkerhet	Adkomst til fylkesvei 428 (Amundrødveien/Munkerekkveien)		Innspillet har sin begrunnelse i å løse adkomstforholdene for godkjent byggeområde. G/s-vei og fortau langs	

			Amundrødveien må detaljplanlegges og opparbeides som del av tiltaket.	
Kollektivtilbud	Ca 200 meter til bussholdeplass i Munkerekkveien (4 avganger per time)			+2
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat Ras, skred, flom, erosjon: fyllmasse, tynn marin avsetning. Skrånende terreng	* Liten verdi	Radon ivaretas i byggt teknisk forskrift. Marine masser i skrånende terreng kan gi ustabile grunnforhold med fare for sprøbrudd.	-1 Liten negativ konsekvens

B50 Nesbryggen			
Gnr/bnr	28/379	Journalpostnr	13/20530
Dagens formål	Næring	Foreslått formål	Bolig
Arealstørrelse	1,5 daa	Forslagsstiller	Advokat Anne Tellefsen
Områdebeskrivelse	Nesbryggen Marina		
Kort om innspillet	Det er ikke antydnet et antall nye boenheter i innspillet, og det er usikkert hvor mange flere boenheter enn det som allerede er godkjent på eiendommen det er rom for. Kommuneplanendring vil bringe bedre samsvar mellom planverket og faktisk arealbruk.		
Kommuneplanens arealdel		Flyfoto	
			

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
MILJØ				
Naturmangfold	RPBA: Ingen Naturtyper og rødlistearter: Ingen registreringer. Grønnstruktur: Kat. 3.	*	Endring av planformål antas å ikke gi nevneverdig økt påvirkning på naturmangfoldet	0 Ingen konsekvenser
Landbruk	Ingen verdier			0
Landskap	RPBA: Ingen Grønnstruktur: Kat. 2 Sjøfront	**	Tiltakets utforming vil stort sett være	0, ingen konsekvenser

	med viktig landskapsmessig funksjon.		uendret i omgivelsene. Omfang: Lite negativt.	
Kulturminner/ kulturmiljø	4 stk tilgrensende SEFRAKbygg, ikke meldepliktig	* Liten verdi	Arealet er utbygd. Utvikling av arealet eller endret arealbruk vil ikke gi nevneverdige konsekvenser for tilstøtende SEFRAKbygg eller kulturmiljø.	0 - Ingen konsekvens
Støy og annen forurensing	Ingen registrerte verdier			
Klima og energi				
Sjø- og vassdragssone	100-metersbeltet langs sjø	** Middels verdi	Området er utbygd. Formålsendring for å bringe samsvar mellom arealformål og faktisk bruk.	Ingen konsekvens

Tema	Områdets verdi	Verdivurdering	Konsekvenser av tiltaket	Konsekvensvurdering
SAMFUNN				
Forhold til arealstrategi/overordnede føringer	Løs tilknytning til Hjemseeng nærsenter. Tilknytning til eksisterende boligområde. Arealet er byggeområde i dag og vil klassifiseres som fortetting/transformasjon.			+2
Barn og unge	Barnetråkk (2005): Området registrert i bruk av ungdomskoleelever. Bruk ikke angitt. Nesbryggveien angitt som farlig skolevei. Supplerende	* Registreringen henger trolig sammen med arealets tidligere bruk som marina.	Trafikksikkerhet må vurderes i videre planlegging	-1

	undersøkelse: Ingen registreringer			
Skole og barnehage	Oserød skole (ca 3,5 km), Barnas Have barnehage (2,3 km).		Tiltaket er lite og påvirker ikke barnetallsprognosene. Relativt stor avstand til skole.	
Rekreasjon og friluftsliv	Grønnstrukturanalyse kat. 3 RPBA kat. A	**** Svært stor verdi	RPBA kat. A-området gjelder for kyststi i Nesbryggveien. Arealet er utbygd og ikke allment tilgjengelig	Ingen konsekvens
Vann- og avløp				Utløser ikke noe nytt mht VA.
Trafikale forhold/trafiksikkerhet	Adkomst til Nesbryggveien		Adkomst og trafikale forhold løses i reguleringsplan. Opparbeidelse av Nesbryggveien ihht kommunens veinorm fremstår som svært utfordrende da ekssiterende bygninger ligger tett på veien.	
Kollektivtilbud	Ca 400 meter til bussholdeplass i Breidablikkveien (4 avganger per time)			+2
Radon, ras, skred, flom, erosjon	Radon: Moderat Ras, skred, flom, erosjon: Fyllmasse. Aktsomhetssone flom	** Middels verdi	Radon ivaretas i byggt teknisk forskrift. Flom: Arealet er innenfor aktsomhetssone flom. Kan potensielt medføre store materielle skader. Området er bebygd idag, omdisponering vil bringe samsvar mellom	Ingen konsekvens

			arealformål og faktisk bruk.	
--	--	--	------------------------------	--

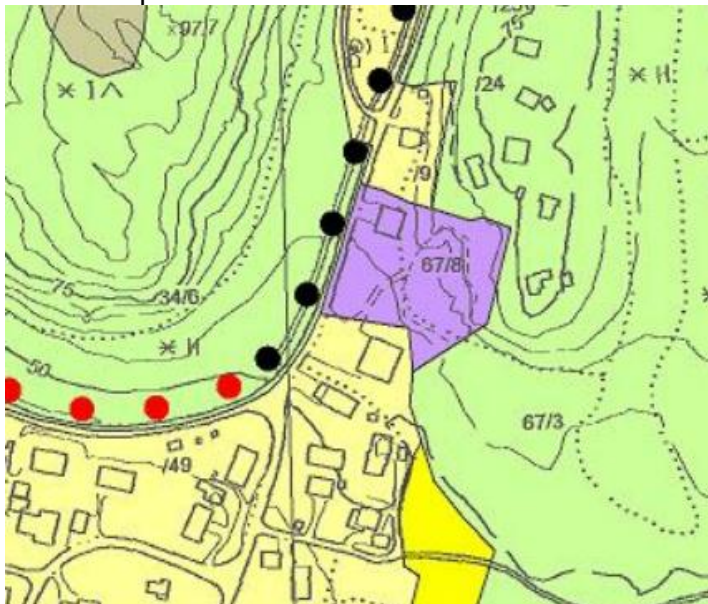
Justeringer av formålsgrenser

Foruten de endringer i arealdelen som fremgår av konsekvensutredningene er det i høringsutkastet foretatt noen justeringer av formålsgrenser i kommuneplanens arealdel, som ikke vurderes å falle inn under KU-plikten. Disse er:

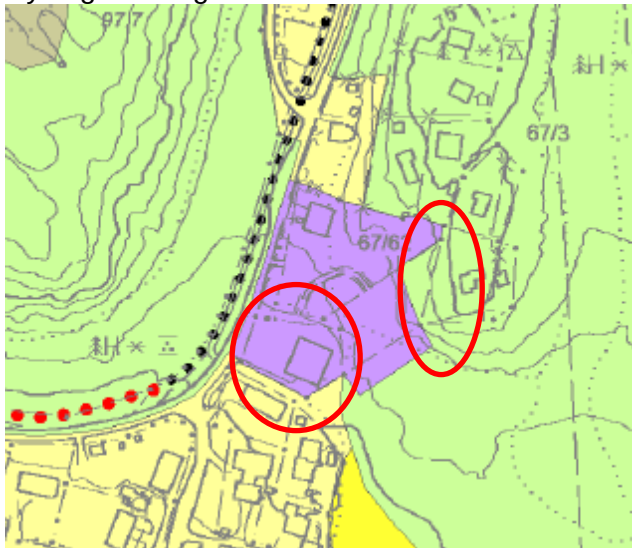
Næringsområde Torødveien 100

Ca 1,6 daa regulert til næring, avsatt til boligformål i gjeldende plan bringes i samsvar med reguleringsplan. Ca 0,5 daa næringsareal omdisponeres til LNF, og et tilsvarende areal omdisponeres fra LNF til næring.

Kommuneplanen 2011-2023:



Ny avgrensning:



Endringene LNF til næring og omvendt er begrunnet ut i fra et ønske om at næringsarealet gis en mer hensiktsmessig arrondering for å gi plass til en mindre utvidelse av næringvirksomheten.

Endringene vil gi næringsområdet en arrondering som gir langt mindre landskapsinngrep. Da endringen reduserer næringsområdet med ca 150 kvm er det ikke vurdert å gi "vesentlig endret eller utvidet bruk", og formålsgrensene krever dermed ikke full konsekvensutredning.

Søk i Naturbasen viser at det ikke er registrert prioriterte arter, rødlistearter eller utvalgte naturtyper på de berørte arealene. Arealformålsendringen er dermed vurdert å ikke påvirke naturmangfoldet i negativ retning.

Endring fra bolig til næring vurderes å være positiv i den forstand at den bringer kommuneplanen i samsvar med gjeldende reguleringsplan.

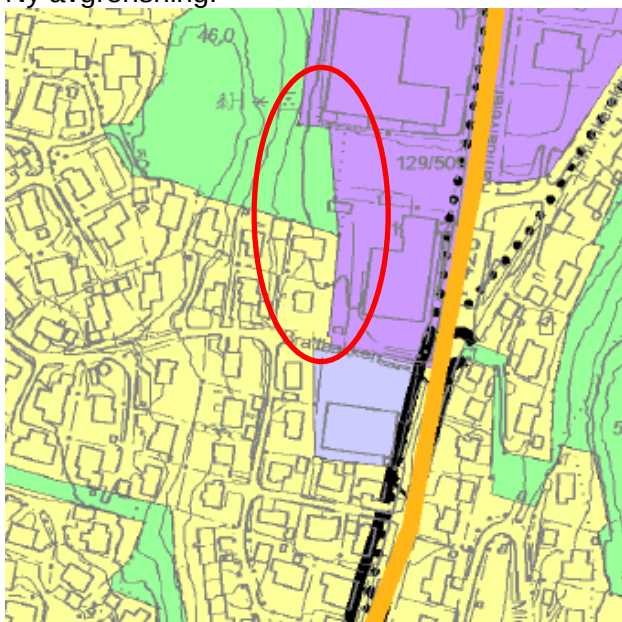
Næringsområde Ramdal (Brattbakken)

Ca 0,7 daa grønnstruktur omdisponeres til næringsformål.

Kommuneplanen 2011-2023:



Ny avgrensning:



Inntil 2011 var hele eiendommene vist som næringsareal i kommuneplanens arealdel. Gjennom årene har det blitt dispensert fra friområdeformålet, slik at det både har blitt tillatt asfaltering og oppføring av bygninger inne på friområdet. Senest i 2005, i HMK-sak 225/05, ble det gitt dispensasjon fra friområde på gbnr 129/320, med henvisning til at friområdets arrondering i sin tid var begrunnet med å ivareta unnarennet til hoppbakken i vest, og at

denne er avviklet lang tid tilbake. Det henvises i saksfremlegget fra 2005 også til at arealet i den da nylig gjennomførte barnetråkkregistreringen ikke var registrert i bruk som lekeområde. Lagerbygningen inne på friområdet ble tillatt oppført i 1979, heter det også i saksfremlegget fra 2005.

Varig dispensasjon fra arealformålet er i slike tilfeller ikke ønsket, og at endret arealbruk først og fremst skal skje gjennom planendring. I dette tilfellet er det aktuelle arealet i all hovedsak nedbygd, med kommunens godkjenning. Foreslått formålsgrense vil med foreliggende forslag følge eiendomsgrenser.

Foreslåtte endring øker næringsområdet med ca 700 kvm. I realiteten er omdisponeringen allerede skjedd gjennom dispensasjonsvedtak, og endringen er dermed ikke vurdert å gi "vesentlig endret eller utvidet bruk", jf. Forskrift om konsekvensutredning. Endring av formålsgrensen kan dermed gjennomføres uten full konsekvensutredning.

Søk i Naturbasen og Artsdatabanken viser at det ikke er registrert prioriterte arter, rødlistearter eller utvalgte naturtyper på de berørte arealene. Arealformålsendringen er dermed vurdert å ikke påvirke naturmangfoldet i negativ retning.

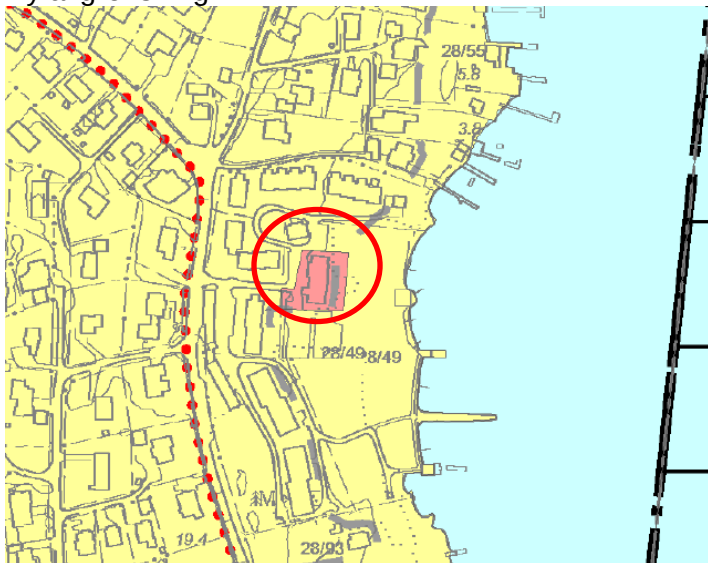
Breidablikk sjømannshjem

Ca 0,9 daa endrer arealformål fra byggeområde offentlig/privat tjenesteyting til byggeområde bolig.

Kommuneplan 2011-2023:



Ny avgrensning:



Avgrensningen av byggeområdet rundt sjømannshjemmets hovedbygning har ligget fast siden første kommuneplan i 1989. Arealet er uregulert, og dette er trolig grunnen til at det er gitt en grovmasket rektangulær avgrensning i kommuneplanen. Justeringen vil bedre gjenspeile den faktiske situasjonen i området, ved at formålsgrensen legges i eksisterende veiføringer heller enn som rette linjer på arealet.

Ca 2 dekar endrer status fra byggeområde for bolig til LNF (gbnr 53/21 og 42/26). Mer informasjon i kommuneplanutvalgets sak 10/14.

A topographic map of the coastal town of Middelburg in Zeeland, the Netherlands. The map shows the town's layout, including buildings, roads, and a railway line running diagonally from the bottom right towards the top right. A red oval highlights a specific area in the town, located near the coast and the railway line. The map also shows the surrounding landscape, including fields and a river. The name 'Middelburg' is printed on the map.

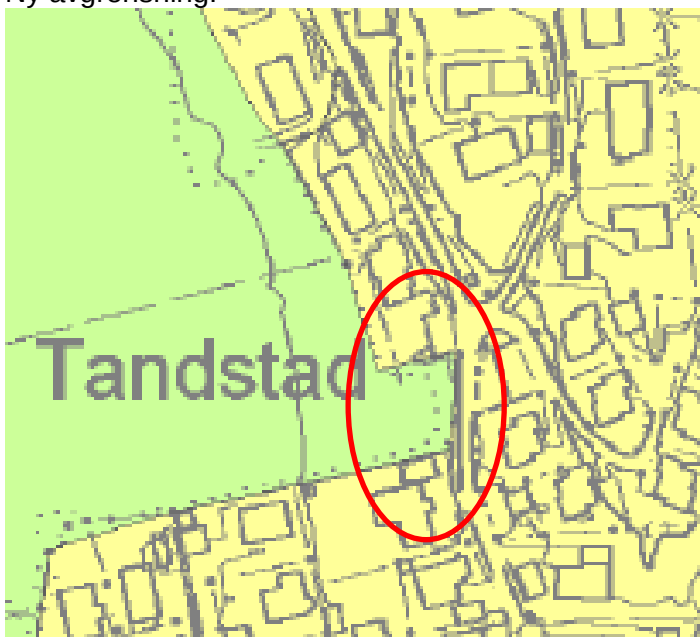
Tandstad (Hagaveien)

Ca 0,4 daa endrer status fra byggeområde bolig til LNF (gbnr 13/20). Mer informasjon i kommuneplanutvalgets sak 10/14.

Kommuneplan 2011-2023:



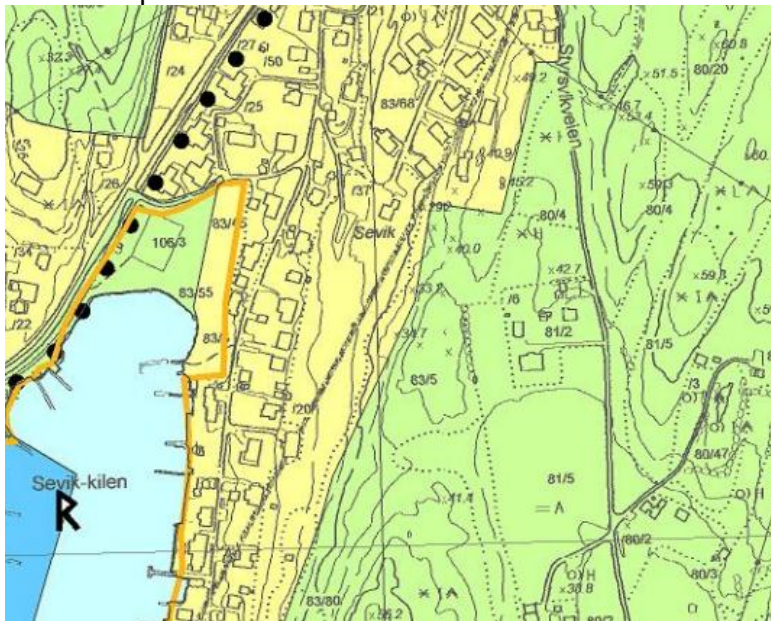
Ny avgrensning:



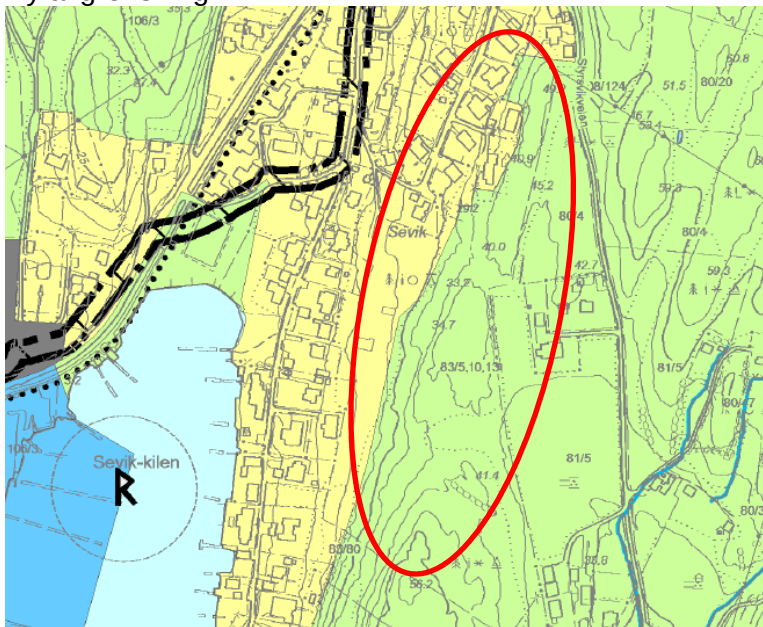
Kjøpmannskjær

Ca 5 dekar endrer status fra byggeområde bolig til LNF (gbnr 83/5) Mer informasjon i kommuneplanutvalgets sak 10/14.

Kommuneplanen 2011-2013:



Ny avgrensning:



Øhre

Del av gbnr 10/2 endrer arealstatus fra kombinert byggeområde til byggeområde for bolig. Arealet måler ca 150 m² og ligger igjen som kombinert byggeområde etter regulering av Smidsrød Helsehus og ny vei. Innspill til arealformålsendring er fremmet av nabo som ønsker å erverve areal av kommunen. (tilgrensende areal som skifter status fra LNF til kombinert byggeområde er utredet som område B9)

Kommuneplanen 2011-2023:



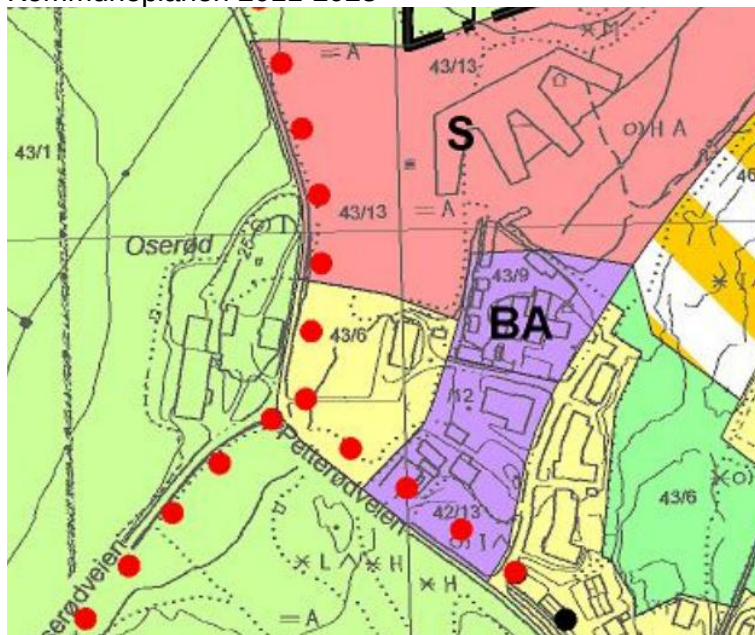
Ny avgrensning:



Oserød

Ca 1,2 daa areal på del av gbnr 43/13 avsatt til offentlig/privat tjenesteyting i gjeldende kommuneplan endrer arealstatus til boligformål. Dette er i samsvar med vedtatt reguleringsplan nummer 2012005 "Oserødmyra 4".

Kommuneplanen 2011-2023



Ny avgrensning:

