



Holmestrand  
kommune

# Arbeidet med kommuneplanens arealdel

Håkon Randal

Kommuneplanlegger

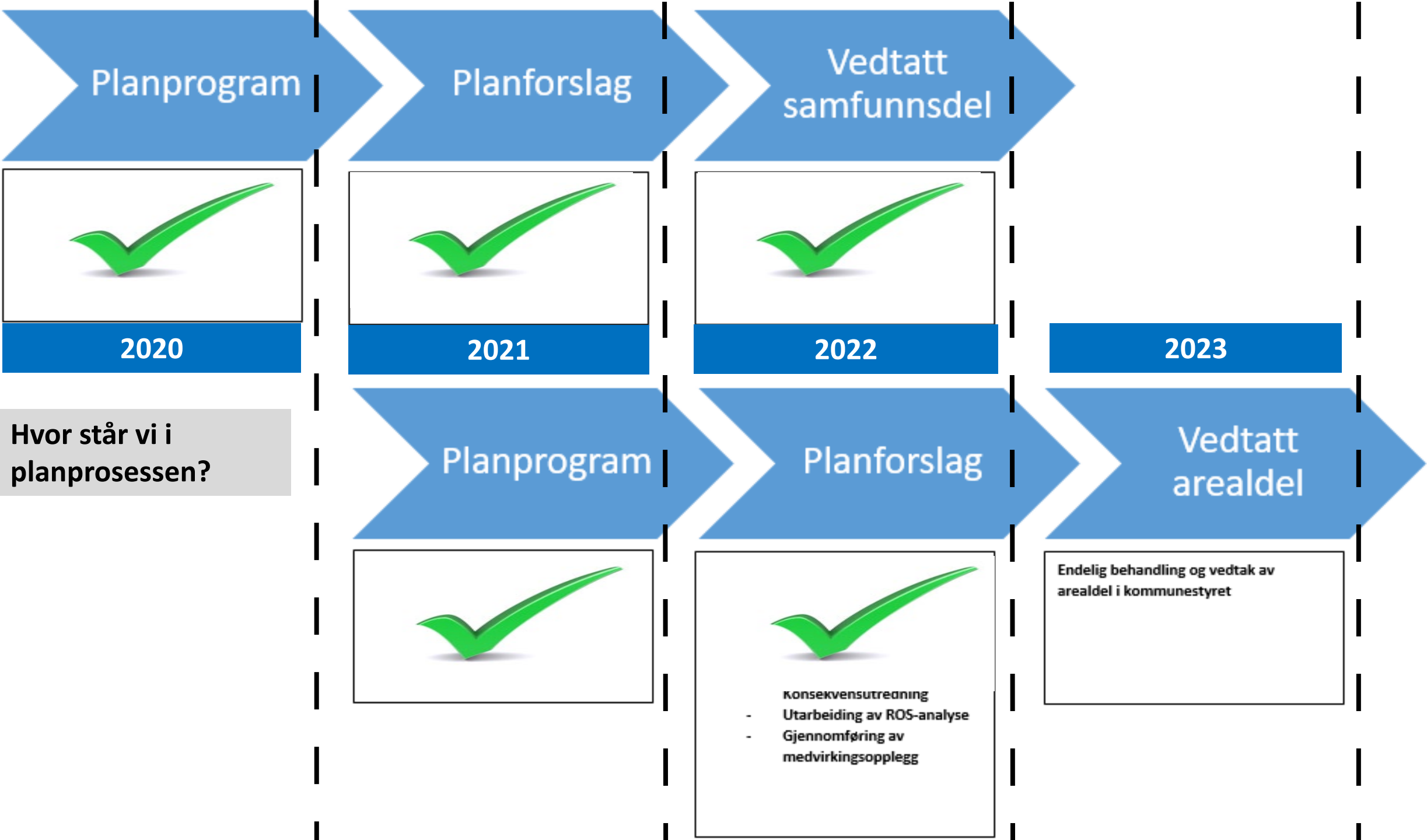
22.08.2022, Holmestrand Rotaryklubb



# **Agenda og disposisjon**

- 1. Hvor står vi i kommuneplanarbeidet?**
- 2. Føringer og viktige tema i kommuneplanarbeidet**
- 3. Hvilket produkt skal vi ende opp med?**
- 4. Vurdering av innspill - fremgangsmåte**
- 5. Noen refleksjoner til slutt**

**Status**



<b>KOMMUNEPLANENS AREALDEL</b>		
<b>År</b>	<b>Måned</b>	<b>Aktivitet</b>
2021	August-november	<b>Utarbeiding av forslag til planprogram</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utarbeiding av planprogram: formål, opplegg for medvirkning, tidsfrister, viktige problemstillinger og behov for utredninger m.m.</li> <li>• Skrivning av saksfremlegg.</li> </ul>
2021-2022	Desember-februar	<b>Politisk behandling av forslag til planprogram, forslag til planprogram legges ut til offentlig ettersyn samt varsel om planoppstart</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forslag til planprogram behandles i formannskapet.</li> <li>• Forslag til planprogram legges ut til offentlig ettersyn.</li> <li>• Planoppstart varsles samtidig som utlegging av forslag til planprogram legges ut til offentlig ettersyn.</li> <li>• Det åpnes opp for å sende innspill til endringer i kommuneplanens arealdel: arealformål, bestemmelser og retningslinjer.</li> </ul>
2022	Mars-juni	<b>Vurdering av innkomne uttalelser, skrivning av saksframlegg, fastsetting av planprogram</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Innkomne uttalelser og merknader vurderes og blir evt. Innarbeidet i forslag til planprogram.</li> <li>• Skrivning av saksfremlegg.</li> <li>• Planprogram behandles i formannskapet og fastsettes i kommunestyret.</li> </ul>
2022	Juli-november	<b>Utarbeiding av planforslag</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vurdering av innspill til arealdisponering og eventuell innarbeiding i planforslag.</li> <li>• Prosess med politisk nivå, administrasjon og andre aktører.</li> <li>• Prosess med nabokommuner, regionale myndigheter og sentrale myndigheter</li> <li>• Utarbeiding av plankart, planbestemmelser, KU, ROS-analyse samt øvrige utredninger og analyser.</li> <li>• Skrivning av saksfremlegg.</li> </ul>
2022-2023	Desember-Februar	<b>Behandling i formannskap og planforslag legges ut til offentlig ettersyn (førstegangsbehandling)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planforslag behandles i formannskapet.</li> <li>• Planforslag legges ut til offentlig ettersyn (minst 6 uker).</li> </ul>
2023	Mars-Mai	<b>Vurdering av innkomne uttalelser og merknader, eventuelle administrative og politiske drøftinger</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Innkomne uttalelser og merknader vurderes.</li> <li>• Prosess med politisk nivå, administrasjon og andre aktører.</li> <li>• Eventuelle endringer/justeringer foretas i planforslag.</li> <li>• Administrative og politiske drøftinger gjennomføres.</li> <li>• Skrivning av saksfremlegg.</li> </ul>
2023	Juni	<b>Endelig behandling av planforslag (førstegangsbehandling)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kommuneplanens arealdel vedtas i formannskapet.</li> <li>• Kommuneplanens arealdel vedtas i kommunestyret.</li> </ul>

**Formannskapet vedtok 25.11.2021 å sende «forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel» ut på høring og offentlig ettersyn.**

- Frist for å sende merknad til planprogrammet ble satt til 01.02.2022.
- Frist for å sende arealinnspill til arbeidet med kommuneplanens arealdel ble satt til 01.03.2022.

**Kommunestyret fastsatte «planprogram for kommuneplanens arealdel» 09.03.22.**

**Formannskapet vedtok å sende «forslag til kommuneplanens samfunnsdel» ut på høring og offentlig ettersyn 02.06.22.**

**Formannskapet fikk byarealstrategi for Holmestrand til behandling 02.06.22.**

**Kommunestyret vedtar kommuneplanens samfunnsdel i siste halvdel av september.**



## Kommuneplanens samfunnsdel 2022-2035

Forslag til samfunnsdel

Formannskapet 02.06.2022

### God livskvalitet gjennom hele livet

Holmestrand er en kommune med trygge rammer og små forskjeller som fremmer helse, mangfold og inkludering.



- Utvikle helsefremmende og sosialt bærekraftige lokalsamfunn.
- Ha synlige arenaer for tidlig innsats og forebygging.
- Sikre trygghet, mestring og læring for barn og unge.
- Bygge et aldersvennlig samfunn.
- Tilrettelegge for at innbyggere kan oppleve, delta i og skape kultur- idrett- og fritidsaktiviteter.
- Sikre at alle innbyggere har mulighet til deltakelse i frivilligheten.
- Sikre bærekraft i lokalsamfunnet og i kommunens tjenester.

### Vekst og verdiskaping

Holmestrand er en næringsoffensiv og bovennlig kommune.



- Skape rammer for vekst og utvikling.
- Tilrettelegge for omstilling og innovasjon.
- Være en attraktiv kommune for eksisterende og nye bedrifter, innbyggere og besøkende.
- Tilrettelegge for nytenkning og utvikling i kommunens egen virksomhet.

### Attraktive by- og bygdesenter

Holmestrand har attraktive by- og bygdesenter der alle folk vil bo, arbeide og reise til.



- Styrke og utvikle kommunens eksisterende senter.
- Tilrettelegge for miljøvennlig transport og mobilitet.
- Skape bo- og levested med kvalitet, aktivitet og opplevelser.
- Sikre forsvarlige og bærekraftige rammer for by- og stedsutvikling i gjennom kommunal planlegging og forvaltning.

### Klima- og miljøvennlig utvikling

Holmestrand er et klima- og miljøvennlig samfunn som fremmer bærekraftig utvikling, beholder helse og sikrer naturmangfold.



- Redusere klimagassutslipp i tråd med nasjonale mål.
- Tilpasse og forberede samfunnet på klimaendringer.
- Bevare og ivareta natur og friluftsliv samt sikre god miljøtilstand i vassdrag og Oslofjorden.
- Omstille kommunens egen virksomhet i en klima- og miljøvennlig retning.

# Føringer og viktige tema i kommuneplanarbeidet



## Planprogrammet

- Sier hvilke føringer som skal ligge til grunn i det videre planarbeidet:
  - Spesielt viktig er kapittel 7 «arealpolitiske føringer i planarbeidet – arealstrategi».
  - En annen viktig del av planprogrammet er kapittel 5, som peker på tema og problemstillinger som skal vektlegges i planarbeidet.

### Senterstruktur

- Hovedvekten av framtidig vekst og utvikling skal skje i og rundt kommunens større by- og tettstedsområder: Holmestrand by (administrasjonssenter), Sande sentrum (inkludert aksene Dunihaugen-Skafjell-Selvik-Nordre Jarlsberg brygge) og Hof sentrum. Langsiktige utviklingsgrenser (LUG), slik som de er definert i RPBA Vestfold, avgrensede utviklingsområdet for kommunens tre hovedsenter.
- Mindre sentre, utenfor de områdene som er definert igjennom LUG i RPBA Vestfold, skal ha mulighet til å opprettholde befolkningsgrunnlaget. Utvikling skal primært skje innenfor allerede eksisterende utbyggingsarealer.

### By, - senter- og stedsutvikling

- I kommunens sentre skal det tilrettelegges for høy arealutnyttelse, med fokus på fortetting og transformasjon.
- Boliger, detaljhandel, rene kontorarbeidsplasser samt offentlige/kommunale og private tjenestetilbud skal lokaliseres i eller tett på sentrum, godt tilrettelagt for kollektivtransport, sykkel og gange.
- Kvalitet i bomiljø og omgivelser skal vektlegges, herunder elementer som byrom, arkitektur, allmenninger og møteplasser, universell utforming, kulturminner- og miljø, parker og friluftsområder, stier og turløyper, blå og grønn struktur samt andre miljøverdier.
- Det skal tilrettelegges for et variert grunnlag for boligtilbud for personer i ulike aldersgrupper, funksjonsevner, livsfaser, husholdninger.
- Det skal sikres arealer til viktig sosial infrastruktur som skoler, barnehager, helse- og omsorgsinstitusjoner, idrett og kultur.
- Utbygging bør ikke skje uten at teknisk infrastruktur for vei, vann, kloakk samt overvannshåndtering i samsvar med LOD-prinsippet (fordrøyning), er etablert i området.
- Samfunnsikkerhet, og særlig forhold knyttet til geoteknikk, klimatilpasning og naturfare, skal vektlegges i all utbygging.

### Handel og næringsliv

- Det skal sikres tilstrekkelig tilgang til egnede næringsarealer, både for eksisterende og nye etableringer.
- Rene kontorarbeidsplasser og detaljhandel skal lokaliseres i og rundt kommunens sentre. Større arealkrevende etableringer, som for eksempel industri, produksjon og logistikk, skal lokaliseres utenfor kommunens sentre.

### Transport

- Trafikksikkerhet og gode forbindelser for sykkel og gange skal vektlegges.
- Utbygging skal styrke kollektivknutepunkt og kollektivakser.

### Klima, natur og miljø

- Nedbygging og omdisponering av dyrka og dyrkbar mark skal unngås.
- Viktige naturområder- og verdier, mineralforekomster, grøntstruktur, landskap, rekreasjon- og friluftsområder samt strandsonen og skjærgården, skal tas hensyn til og sikres. Naturmangfold, både på land og i sjø, skal tas hensyn til og sikres.
- Drikkevannskilder skal tas hensyn til og sikres. Det skal ikke åpnes opp for større utbygginger i nedslagsfeltet til drikkevannskildene.

## Arealstrategien er et veikart for den nye arealdelen.

- «Arealstrategien skal ligge til grunn i vurderinger i planarbeidet for ny kommuneplan».
- «Alle innkomne arealinnspill vil bli vurdert opp mot de arealpolitiske føringene for kommuneplanarbeidet (se arealstrategien i kapittel 7), nasjonale og regionale føringer, lovverk og forskrifter...».

## Oppsummert i 16 punkt om:

- Senterstruktur
- By,- senter- og stedsutvikling
- Handel og næringsliv
- Transport
- Klima, natur og miljø

## Kommunestyret vedtok 09.03.22 under fastsetting av planprogram, jf. Punkt 4 i vedtak:

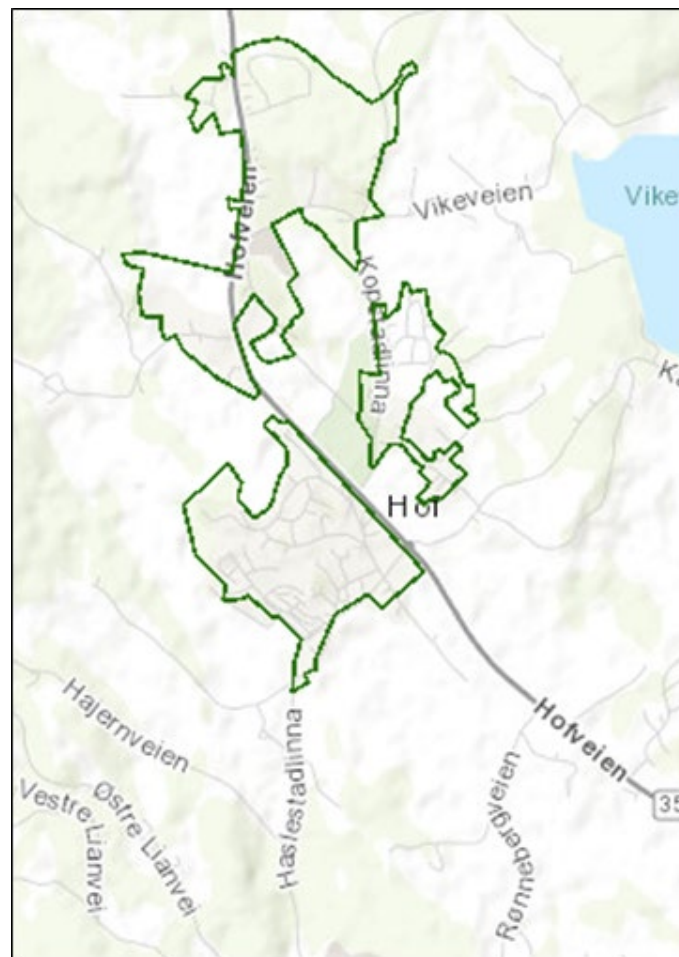
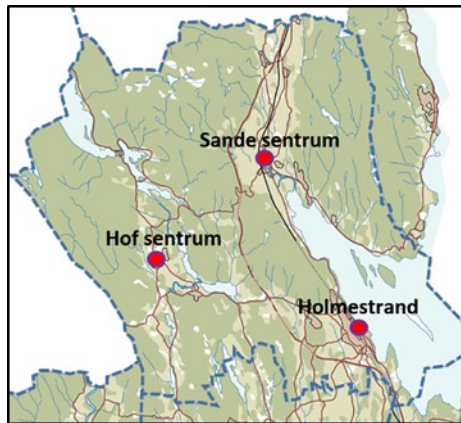
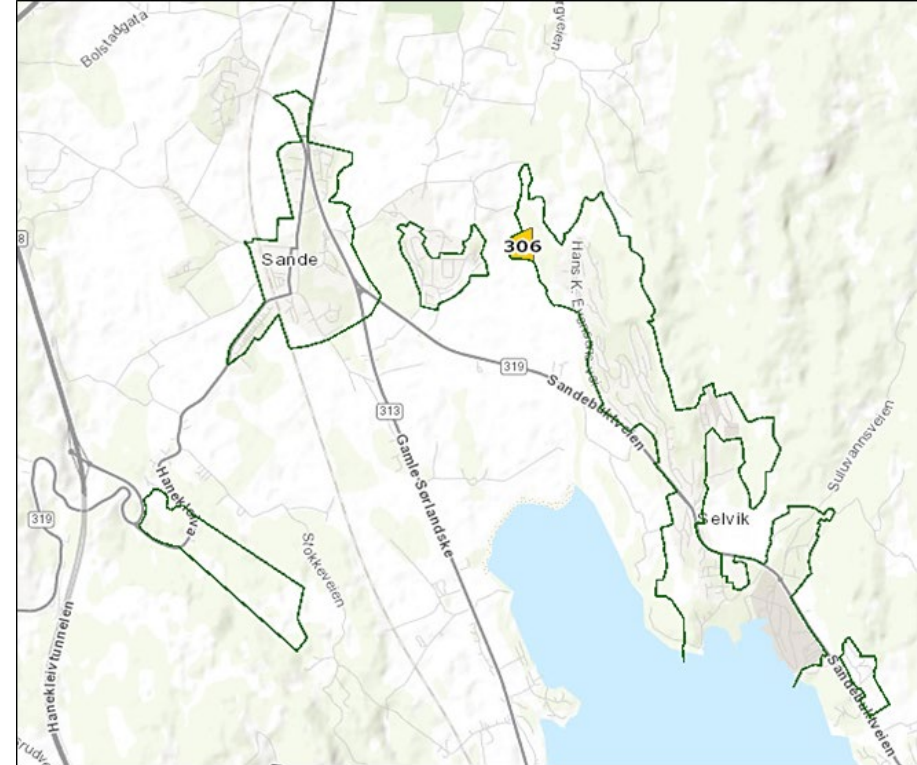
«Det tillates ikke utbygging av bolig og næring på dyrkbar mark i Holmestrand»



## Arealstrategien skal ligge til grunn i vurderinger i planarbeidet for ny kommuneplan. Den bygger på:

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023.
- Regional plan for bærekraftig arealpolitikk, RPBA.
- videreføring av sentrale hovedtrekk som ligger til grunn i utviklingsstrategier i gjeldende kommuneplan.





# Viktige tema og problemstillinger (Kapittel 5 i planprogram)

## Oppdatering av plankart, bestemmelser og retningslinjer

### By- og senterutvikling

- Utvikling av kommunens tre hovedsenter og øvrige mindre senter
- Holmestrand by: konkretisering av byarealstrategi og utvikling av «nordbyen».
- Fortetting og knutepunktutvikling i Holmestrand by og Sande sentrum.

### Arealer til utbygging:

- Boligformål
- Nærings- og industriformål
- Formål offentlig tjenesteyting

### Klima- og miljøvennlig transport

- Tilrettelegging for gange, sykkel og kollektiv.

### Klima, natur og miljø

- Klimatilpasning og samfunnssikkerhet
- Naturmangfold
- Jordvern
- Kystarealer og strandsone
- Sikring av drikkevannskilder

### Andre tema og problemstillinger

**Hvilket produkt skal vi ende opp  
med?**





**Planbeskrivelse:** Beskriver formålet med planen, viktige tema og problemstillinger samt alle grep som er foretatt i planarbeidet m.m.

# KPA 2018

## KOMMUNEPLANENS AREALDEL

### Planbeskrivelse

Oppdatert etter bystyrets vedtak 19. 06. 2019



BERGEN  
KOMMUNE



Kartet viser de store sammenhengende blågrønne områdene i kommunen, og avstand mellom disse.

For å gi et tilbud til store sammenhengende turområde i denne delen av kommunen, er det startet opp arbeid med å se på en mulig turvei rundt Nordåsvatnet.

I 2016 gjennomførte Bergen kommune en kartlegging av friluftsområder etter metode fra Miljødirektoratet. Friluftsområder som er vurdert til verdi A og som er uregulert, er innarbeidet som grønnstruktur i planforslaget. Kartleggingen vil gi viktige innspill til kommende reguleringer.

Siden forrige rullering av arealdelen er det vedtatt forvaltningsplaner for byfellene sør og byfellene nord. Disse byfellsområdene er innarbeidet som hensynssoner i planforslaget.

#### Strandsone og sjøområder

Strandsonen er en viktig del av grønnstrukturen. Den har et særlig vev gjennom statlige føringer. Det pågår arbeid med egen strategi for sjøfronten i Bergen sentrum fra Bravikken til Laksevågneset, og planer for en bystrand langs østsiden av Store Lungegårdsvann. I tillegg er det vist grøntområder i Nordåsvannet og Bjørndalspollen. I dette inngår fremtidig grønnstruktur basert på utfylling i sjø.

Arealformål i sjø er langt på vei videreføring fra gjeldende kommuneplan. I stedet for gyteområde som grunnlag for arealformål friske, er det lagt inn hensynssone naturmiljø for gytefelt for torsk. Gytefeltene er større enn gyteområdene. Hensynssonene er vurdert å ivareta behovet for spesielle hensyn i like stor grad som tidligere arealformål. En ny hensynssone for marint verneområde i Krossfjorden er også tatt inn, basert på forslag om marint vev i Hordaland fra Fylkesmannen i Hordaland.

## 8. OFFENTLIGE FUNKSJONER



**Bergen skal videreutvikle en kompakt bystruktur med et nettverk av senterområder. Skoler, barnehager, idrett, helse- og omsorgstjenester og kulturtilbud skal plasseres slik at de styrker senterstrukturen og bygger opp under nærmiljøvalfelter i gangavstand fra boligene.**

Kommunen skal være en pådriver og tilrettelegger for en kompakt byutvikling. Etablering av offentlig infrastruktur i et transformasjonsområde er et viktig signal til private aktører om kommunens ambisjoner og er med på å dra i gang en ønsket byutvikling.

Etablering av offentlig infrastruktur i sentrale områder krever at kommunen:

- gjør strategiske kjøp av arealer
- samlokalisere de offentlige tjenestene
- fremmer samarbeid av offentlige bygninger
- sikrer utvidelse av eksisterende anlegg
- akseptere reduserte arealnormer for skoler og barnehager
- utvikler offentlige anlegg som sosiale og integrerende møteplasser for nabolaget
- styrker koordinering mellom byrådsavdelingene som leverer den offentlige infrastrukturen



**Planbestemmelser:** Planbestemmelsene angir bruken av arealer innenfor planområdet. Arealbruken er angitt med både generelle bestemmelser for hele planområdet og bestemmelser knyttet til konkrete hovedformål, delområder og hensynssoner



	c) I tillegg til plankravene i denne bestemmelsen kan det ikke gis tillatelse til utvidelse av eksisterende småbåthavner eller til etablering av nye småbåthavner før området inngår i en reguleringsplan, jf. § 7-3.																																											
<b>§ 2-3</b>	<b>Forholdet mellom Kommuneplanens arealdel (2021-2033) og kommunedelplanene</b>																																											
	Ved motstrid mellom Kommuneplanens arealdel (2021-2033) og Kommunedelplan for Larvik by, Kommunedelplan for Stavern by, Kommunedelplan for InterCity, Kommunedelplan for Steinressurser (2012- 2024), Kommunedelplan for Camping (2015-2027) eller Kommunedelplan for Sykkelttrafikk i Larvik og Stavern, skal kommunedelplanene gå foran arealdelen.																																											
<b>§ 2-4</b>	<b>Forholdet mellom Kommuneplanens arealdel (2021-2033) og eldre reguleringsplaner</b>																																											
1)	<u>Hovedregel ved motstrid mellom planer:</u> Ved motstrid skal Kommuneplanens arealdel gjelde foran eldre reguleringsplaner. Der det ikke er motstrid mellom planene skal de utfylle hverandre.																																											
2)	<u>Unntak fra hovedregelen ved motstrid mellom planer:</u> De eldre reguleringsplanene som er listet opp i § 2-4 pkt. 3 skal gjelde foran Kommuneplanens arealdel ved motstrid.																																											
3)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Planident</th> <th>Plannavn</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>28</td> <td>Lågøya Friidrettsmuseum</td> </tr> <tr> <td>29</td> <td>Kjærna Friidrettsområde</td> </tr> <tr> <td>32</td> <td>Et bebygd areal på Landsøya</td> </tr> <tr> <td>25</td> <td>Berganmoen</td> </tr> <tr> <td>34</td> <td>Siljvannsløken vest</td> </tr> <tr> <td>44</td> <td>Breivann hyttefelt</td> </tr> <tr> <td>45</td> <td>Hyttefelt ved Svarstad Skisenter</td> </tr> <tr> <td>92.02</td> <td>Rakkevikgate 24</td> </tr> <tr> <td>93.02</td> <td>Reguleringsendring av Holberfjell hytteområde</td> </tr> <tr> <td>112.01</td> <td>Kjerringbergområdet</td> </tr> <tr> <td>151.01</td> <td>Eidsten hytteområde</td> </tr> <tr> <td>2000.05.03</td> <td>Torpeløstet 811 og 812</td> </tr> <tr> <td>2000.06.01</td> <td>Mjølen</td> </tr> <tr> <td>2002.03.01</td> <td>E18 Langåker - Bommestad</td> </tr> <tr> <td>2003.05.02</td> <td>Fremvikrønningen</td> </tr> <tr> <td>200916</td> <td>Torpeløstet 9 og 10</td> </tr> <tr> <td>200919</td> <td>Brunkastogen</td> </tr> <tr> <td>200930</td> <td>Jahrethagen Havskaue</td> </tr> <tr> <td>200934</td> <td>Arvik hytteområde</td> </tr> <tr> <td>200935</td> <td>Danebu</td> </tr> </tbody> </table>		Planident	Plannavn	28	Lågøya Friidrettsmuseum	29	Kjærna Friidrettsområde	32	Et bebygd areal på Landsøya	25	Berganmoen	34	Siljvannsløken vest	44	Breivann hyttefelt	45	Hyttefelt ved Svarstad Skisenter	92.02	Rakkevikgate 24	93.02	Reguleringsendring av Holberfjell hytteområde	112.01	Kjerringbergområdet	151.01	Eidsten hytteområde	2000.05.03	Torpeløstet 811 og 812	2000.06.01	Mjølen	2002.03.01	E18 Langåker - Bommestad	2003.05.02	Fremvikrønningen	200916	Torpeløstet 9 og 10	200919	Brunkastogen	200930	Jahrethagen Havskaue	200934	Arvik hytteområde	200935	Danebu
Planident	Plannavn																																											
28	Lågøya Friidrettsmuseum																																											
29	Kjærna Friidrettsområde																																											
32	Et bebygd areal på Landsøya																																											
25	Berganmoen																																											
34	Siljvannsløken vest																																											
44	Breivann hyttefelt																																											
45	Hyttefelt ved Svarstad Skisenter																																											
92.02	Rakkevikgate 24																																											
93.02	Reguleringsendring av Holberfjell hytteområde																																											
112.01	Kjerringbergområdet																																											
151.01	Eidsten hytteområde																																											
2000.05.03	Torpeløstet 811 og 812																																											
2000.06.01	Mjølen																																											
2002.03.01	E18 Langåker - Bommestad																																											
2003.05.02	Fremvikrønningen																																											
200916	Torpeløstet 9 og 10																																											
200919	Brunkastogen																																											
200930	Jahrethagen Havskaue																																											
200934	Arvik hytteområde																																											
200935	Danebu																																											

# Konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse: Avklarer om det er forsvarlig at arealene kan utbygges, beskriver planens virkninger for samfunn og miljø, vurderer risiko og grep for å redusere fare for liv, helse og materielle verdier. Enkeltendringer skal vurderes samt samlet virkning av alle endringer.



KONGSVINGER  
KOMMUNE

3 Bjørnmyrdammen			
Gnr/bnr:	Arealstørrelse:	Forslagsstiller:	
30/158	ca 17 daa	Anders og Arild Gimse	
<b>Beskrivelse av området:</b> Området ligger like sør for Kongsvinger by i tilknytning til dammen/myra Bjørnmyrdammen. Det er i dag skogkledd og avsatt til LNF-formål i gjeldende KPA.			
<b>Beskrivelse av tiltaket:</b> Spredt boligbebyggelse med lav utnyttelse, ev. offentlig og allmenntilgjengelig formål			
<b>Beskrivelse av 0-alternativet:</b> Videreføring av skogsarealer og LNF-formål.			
Tema	Forutsetninger/verdi	Påvirkning	Konsekvens
<b>Miljø</b>			
Forurensning	Ikke registrert forurenset grunn. Antatt god tilstand.	Forslaget medfører liten risiko for utslipp.	Konsekvensene vurderes som nøytrale.
Transportbehov og klimagassutslipp	Området ligger ca. 1,5 km fra sentrum med en stigning på ca. 120 m. Det er ca. 20 min. gange fra Rådhusplassen og togstasjonen, men kortere til barnehage og barneskole. Kort vei til busstopp. Forutsetningene vurderes som middels.	Beboere vil sannsynligvis velge bil framfor sykkel/ganget, pga. høydeforskjell og avstand til sentrum. Samtidig medfører ikke tiltaket vesentlig økning i lengden på reise sammenlignet med dagens utbyggingsmønster. Påvirkningen vurderes som liten negativ.	Forslaget vil medføre noe økt klimagassutslipp. Konsekvensen vurderes som liten negativ.
Kulturminner	Det er ikke registrert kulturminneverdier.	Omfanget av tiltaket vurderes som nøytralt.	Konsekvensen vurderes som nøytral.
Naturmiljø	Det er ikke registrert noen rødlistede arter. Bjørnmyrdammen er registrert som en viktig naturtype (nk. kulturlandskapsjø). Verdien vurderes som middels.	Utbygging her vil kunne forringe deler av kulturlandskapsjøen, og medfører arealtap av skog. Påvirkningen vurderes som middels negativ.	Konsekvensen for naturverdier vurderes som middels negativ.
Landskap	Bjørnmyrdammen med omgivelser er et stemningsfullt skogs-/myrområde med gode visuelle kvaliteter av lokal betydning. Området utgjør dessuten en del av horisontlinjen i åskammen sør for Kongsvinger byområde. Verdien vurderes som stor.	Utbygging vil forringe landskapskvaliteten i området lokalt, og det er risiko for at bebyggelsen vil bryte den naturlige horisontlinjen i åskammen og gi uheldig silhuettvirkning. Påvirkningen vurderes som stor negativ.	Konsekvensen for landskapsverdier vurderes som stor negativ.

Landbruk og ressurser	Området består av ca. 8 daa skog med høy bonitet, og 9 daa skog med middels bonitet. Isolert sett har teigen liten verdi, men må sees i sammenheng med omkringliggende skog.	Utbygging ødelegger mulighetene for skogdrift på det aktuelle arealet, og kan komplisere driften på omkringliggende areal. Påvirkningen vurderes som liten negativ.	Forslaget vil kunne redusere mulighetene for å drive effektivt skogbruk i området pga arealbeslag, kanteffekter, ferdseil, m.v. Konsekvensen vurderes som liten negativ.	
Friluftsliv og nærmiljø (herunder barn og unges interesser)	Området er et svært viktig friluftsområde, og fungerer som viktig nærturområde for beboerne i Lia og barnehagen. Stor verdi.	Forslaget kan skape en uheldig barriere mot Bjørnmyrdammen, og forringe friluftspoleringen. Middels negativ påvirkning.	Konsekvensen vurderes som middels negativ. Ved regulering må forbindelsen til marka og buffer rundt Bjørnmyrdammen ivaretas, slik at friluftskvalitetene i størst mulig grad bevares.	
<b>Samfunn</b>				
Samfunnsikkerhet	Areal ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, og har flere flomveier. Det er registrert liten mulighet for marin leire. Gode - middels gode forutsetninger.	Utbygging her antas å ha liten påvirkning på samfunnsikkerheten. Prosjektet må imidlertid tilpasses for å unngå flomutsatte områder.	Flomfare og tilpasning av bebyggelse mtp flom bør avklares ved regulering. Konsekvensen for samfunnsikkerheten vurderes som liten negativ.	
Befolkningshelse	Areal har høy aktsomhet for radon, men er ikke støvutsatt og vurderes totalt sett å ha gode forutsetninger for befolkningshelse.	Forslaget vil trolig ikke medføre støyplasser for omkringliggende områder. Påvirkningen vurderes som nøytral.	Radonsikring må ivaretas iht. TEK17. Dette sikres ved byggesaksbehandling, og er løsbart. Konsekvensen vurderes som nøytral.	
Teknisk infrastruktur og trafikk	Adkomst og tilknytning til vann og avløp kan skje ved Bærelvegen. Vannledning 110 mm, avløp 150 mm. Det er ikke overvannsledning i området. Det er begrenset dimensjon på ledningene, noe som gir begrenset kapasitet. Det må derfor gjennomføres kapasitetsberegning for å avgjøre hvor mange boliger som kan forsynes uten at det må gjøres større investeringer på tilførsningsnett. Det er ikke fortatt langs Bærelveien ned mot Utsiktsveien.	Forslaget vil medføre noe økt trafikk langs Bærelvegen. Adkomstvei må etableres, og det bør etableres fortatt ned til Bærelveien (gang/sykkelvei vil nå bli etablert av Statens vegvesen opp mot Utsiktsveien). Det må etableres lokal overvannsløsning. Påvirkningen vurderes som liten negativ.	Konsekvensen vedrørende teknisk infrastruktur og trafikk vurderes som liten negativ. Forslaget må sees i sammenheng med innspill om fritidsbebyggelse på Bærelvegen som adkomst.	
Attraktivitet	Nærhet til badeplass og Bærelvannet er en positiv ressurs. Areal har gode solforhold. Kan bli et attraktivt boligområde.			
Forholdet til strategier for framtidig arealbruk	Området er i dag jomfruelig terreng, uten noen etablert bebyggelsesstruktur som tilsier at videre utbygging i her er naturlig. Ligger utenfor den langsiktige byvekstgrensen sen. Det ligger relativt nær sentrum, men pga. stigningen fra sentrum er det sannsynlig at det likevel blir bilbasert. Vil i liten grad bygge opp under strategien om konsentrert utbyggingsmønster som muliggjør sykling og gåing	Konsekvensen vurderes som middels negativ.		
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer</b>				
Forslaget medfører byspredning i et område hvor det ikke er noen etablert bebyggelsesstruktur som tilsier at utbygging her er naturlig. Det ligger i grenseland av akseptabel gang- og sykkelavstand til sentrum, men vil sannsynligvis bli bilbasert pga. høydeforskjellen. Forslaget kan skape uheldig silhuettvirkning i åskammen sør for byområdet og har negative konsekvenser for natur og friluftsliv. Totalt sett har forslaget en del negative konsekvenser, og er i liten grad i tråd med strategien om et konsentrert utbyggingsmønster som muliggjør sykling og gåing til daglige gjøremål.				
<b>Anbefaling:</b> Anbefales ikke.				

**Fremgangsmåte**

# Fra grovsiling til konsekvensutredning

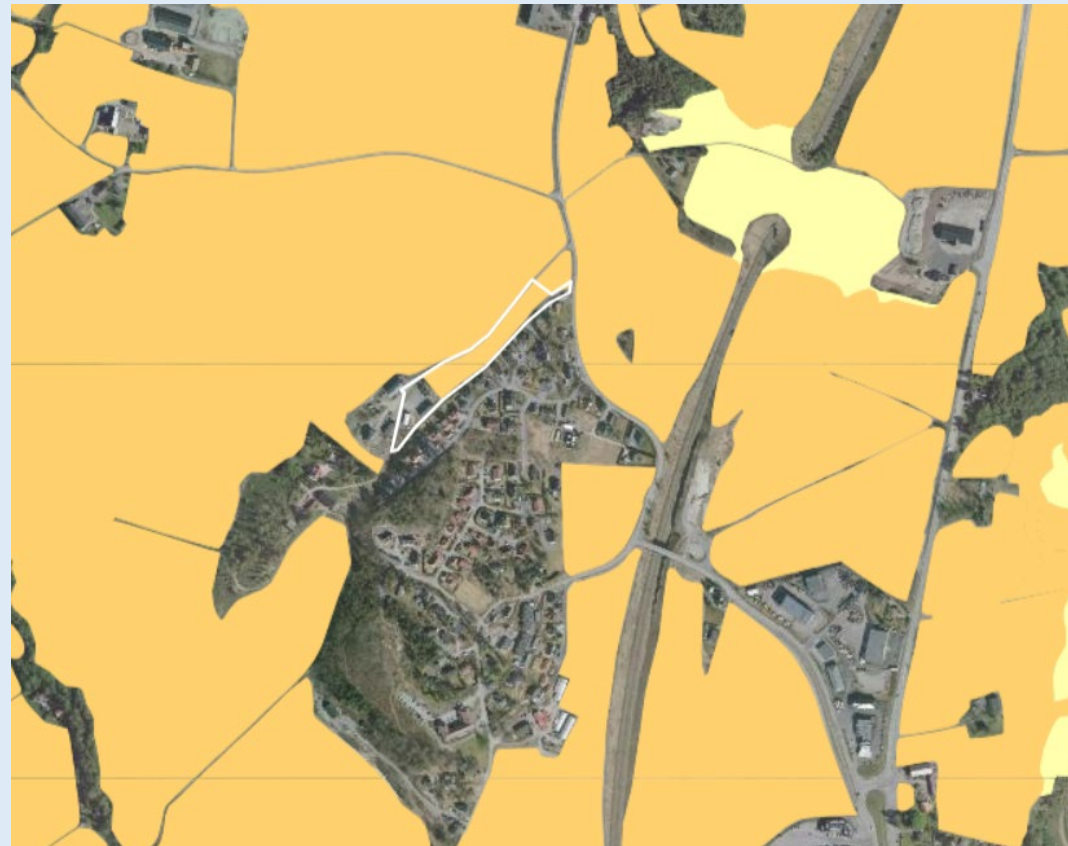
- Med grovsiling menes det at innkomne innspill vurderes opp mot et sett forhåndsbestemte føringer for planarbeidet.
- Grovsiling er en vanlig del av et kommuneplanarbeid. Hensikten er å sile ut innspill som ikke er i tråd med føringene som er lagt til grunn for planarbeidet. Dette reduseres risikoen for innsigelser, langdryge prosesser med offentlige myndigheter samt unødvendig arbeid.
- Alle nye utbyggingsarealer som innarbeides i kommuneplanen skal konsekvensutredes. Jo færre innspill man velger å ta med videre i planarbeidet, jo mindre tid må det settes av til konsekvensutredninger.
- Typiske kjennetegn ved grovsiling:
  - Vurderingene er generelle og kortfattet, må ikke forveksles med konsekvensutredninger.
  - Det er ikke hensikten å belyse alle sider av et innspill, men noen utvalgte sider som peker seg ut.
  - Fokuserer sterkere på grunner til å ta innspill ut av prosessen, enn å beholde innspill i prosessen.

# Trafikklys-system i vurdering av innspill

Innspillene er gitt fargene grønn, gul, rød og hvit. Den enkelte farge betyr følgende:

- **Grønn farge:** Det anbefales at innspillet tas med videre i planarbeidet, uten behov for videre avklaringer. Innspillet vurderes til å være i tråd med forhåndsbestemte og overordnede føringer.
- **Gul farge:** Det anbefales at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer. Innspillet vurderes til å hovedsakelig være i tråd med forhåndsbestemte og overordnede føringer.
- **Rød farge:** Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. Innspillet vurderes til å ikke være i tråd med én eller flere forhåndsbestemte og overordnede føringer.
- **Hvit farge:** Det anbefales at innspillet tas til orientering. Innspillet omfatter merknader til andre innspill eller betraktninger rundt tema knyttet til kommuneplanarbeidet.





Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:

- **Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):** Arealet er lokalisert utenfor LUG.
- **Klima, natur og miljø (jordvern):** Arealet vil medføre nedbygging av dyrka mark.

### **Senterstruktur**

- Hovedvekten av framtidig vekst og utvikling skal skje i og rundt kommunens større by- og tettstedsområder: Holmestrand by (administrasjonssenter), Sande sentrum (inkludert aksene Dunihaugen-Skafjell-Selvik-Nordre Jarlsberg brygge) og Hof sentrum. Langsiktige utviklingsgrenser (LUG), slik som de er definert i RPBA Vestfold, avgrensede utviklingsområdet for kommunens tre hovedsenter.
- Mindre sentre, utenfor de områdene som er definert gjennom LUG i RPBA Vestfold, skal ha mulighet til å opprettholde befolkningsgrunnlaget. Utvikling skal primært skje innenfor allerede eksisterende utbyggingsarealer.

### **By, - senter- og stedsutvikling**

- I kommunens sentre skal det tilrettelegges for høy arealutnyttelse, med fokus på fortetting og transformasjon.
- Boliger, detaljhandel, rene kontorarbeidsplasser samt offentlige/kommunale og private tjenestetilbud skal lokaliseres i eller tett på sentrum, godt tilrettelagt for kollektivtransport, sykkel og gange.
- Kvalitet i bomiljø og omgivelser skal vektlegges, herunder elementer som byrom, arkitektur, allmenninger og møteplasser, universell utforming, kulturminner- og miljø, parker og friluftsområder, stier og turløyper, blå og grønn struktur samt andre miljøverdier.
- Det skal tilrettelegges for et variert grunnlag for boligtilbud for personer i ulike aldersgrupper, funksjonsevner, livsfaser, husholdninger.
- Det skal sikres arealer til viktig sosial infrastruktur som skoler, barnehager, helse- og omsorgsinstitusjoner, idrett og kultur.
- Utbygging bør ikke skje uten at teknisk infrastruktur for vei, vann, kloakk samt overvannshåndtering i samsvar med LOD-prinsippet (fordrøyning), er etablert i området.
- Samfunnsikkerhet, og særlig forhold knyttet til geoteknikk, klimatilpasning og naturfare, skal vektlegges i all utbygging.

### **Handel og næringsliv**

- Det skal sikres tilstrekkelig tilgang til egnede næringsarealer, både for eksisterende og nye etableringer.
- Rene kontorarbeidsplasser og detaljhandel skal lokaliseres i og rundt kommunens sentre. Større arealkrevende etableringer, som for eksempel industri, produksjon og logistikk, skal lokaliseres utenfor kommunens sentre.

### **Transport**

- Trafikksikkerhet og gode forbindelser for sykkel og gange skal vektlegges.
- Utbygging skal styrke kollektivknutepunkt og kollektivakser.

### **Klima, natur og miljø**

- Nedbygging og omdisponering av dyrka og dyrkbar mark skal unngås.
- Viktige naturområder- og verdier, mineralforekomster, grøntstruktur, landskap, rekreasjon- og friluftsområder samt strandsonen og skjærgården, skal tas hensyn til og sikres. Naturmangfold, både på land og i sjø, skal tas hensyn til og sikres.
- Drikkevannskilder skal tas hensyn til og sikres. Det skal ikke åpnes opp for større utbygginger i nedslagsfeltet til drikkevannskildene.



#### nalitet

e i kartet finnes søkefunksjonalitet:  
lagsindeks "123", "99" for å slå opp...  
umentID "22/1234" etc for å slå opp...  
forslags-/stedsnavn...

høyre i kartet finnes kartlags-meny  
blir først synlig når man har zoomet innover.  
markør viser Forslagsnummer  
flate viser utfyllende info og linker

#### Kilder

Lag merket KP er publikumsinnspill og forslag til arbeidet med Kommuneplan. Saksinnsyn [HER](#)

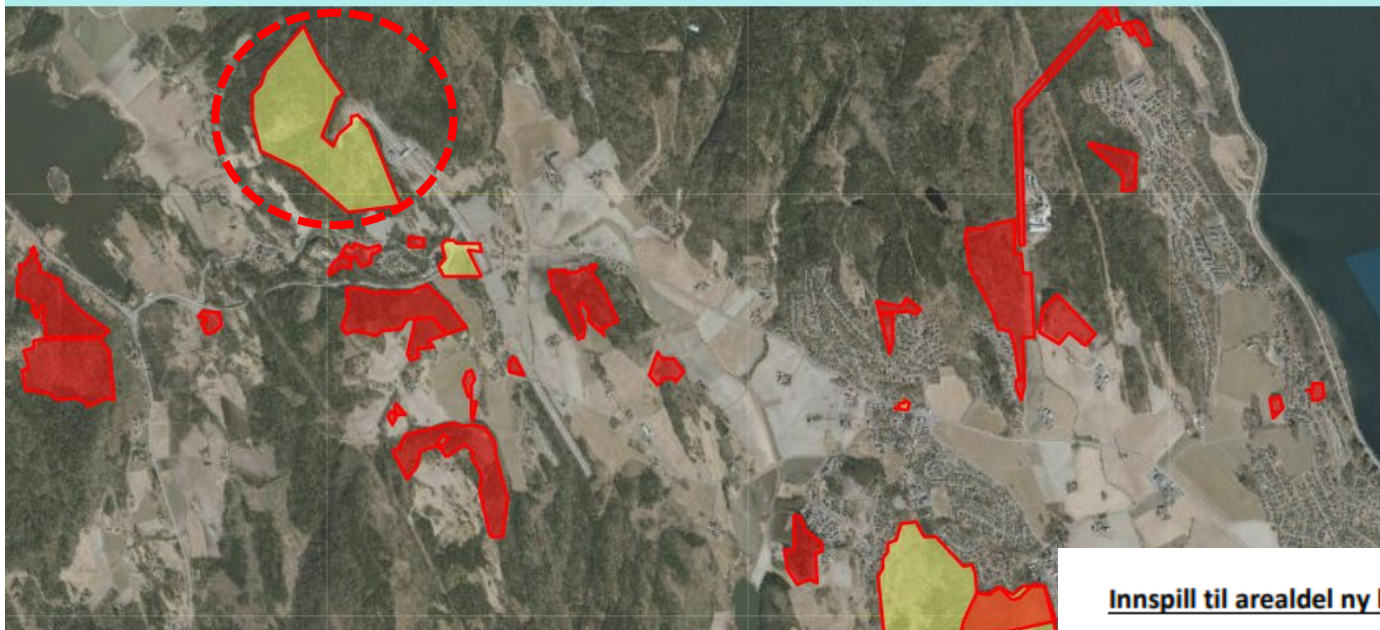
**Grønn** er skal med videre i prosessen

**Gul** er innspill som tas med videre forutsatt avklaringer

**Hvit** er stedfestede merknader til andre innspill  
og generelle betraktninger som kan stedfestes

**Rød** er vurdert ikke å ta med videre

[Fargekodene bedre forklart](#)



#### **Grelland**

SOSI: Næringsbebyggelse

Kort beskrivelse:

"Lager logistikk varehandel"

[Se innspillet](#)

Aktuelle journalposter:

[22/8457](#)

[22/8588](#)

#### **Innspill til arealdel ny kommuneplan Holmestrand kommune**

Sender inn innspill til arealdel ny kommuneplan Holmestrand Kommune. Innspillet sendes inn på vegne av grunneiere Peder Kjøll Gnr.bnr 122/1 og Nils Erland Aasnæs Gnr.bnr 124/1.

Innspillet omfatter tidligere Fængselstomt Grelland som i gjeldende kommuneplan er avsatt til offentlig formål. Vi ønsker og endre dagens formål til næringsområde, slik at området kan benyttes til Grelland Næringspark. Vi mener at området er godt egnet til næringsområde i Holmestrand kommune med hensyn til beliggenhet i tilknytning til E-18 og nytt kollektivknutepunkt.

Sender med informasjon utarbeidet av Statsbygg/Holmestrand kommune i forbindelse med mulige fængselsplaner, som gir et godt bilde av området og infrastruktur.



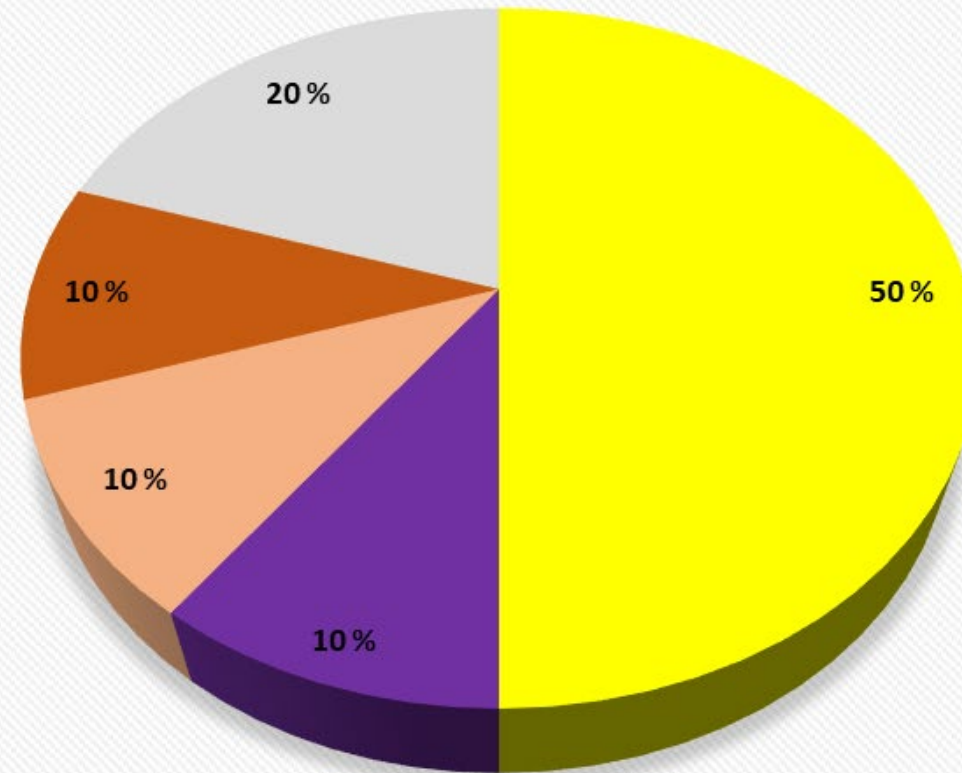
# Oversikt over innspill

## Antall innspill og vurdering

	Antall	Andel
Grønne	9	7
Gule	24	19
Røde	76	59
Hvite	20	16
<b>Totalt</b>	<b>129</b>	<b>100</b>

# Antall innspill og vurdering

Omtrentlig fordeling på formål



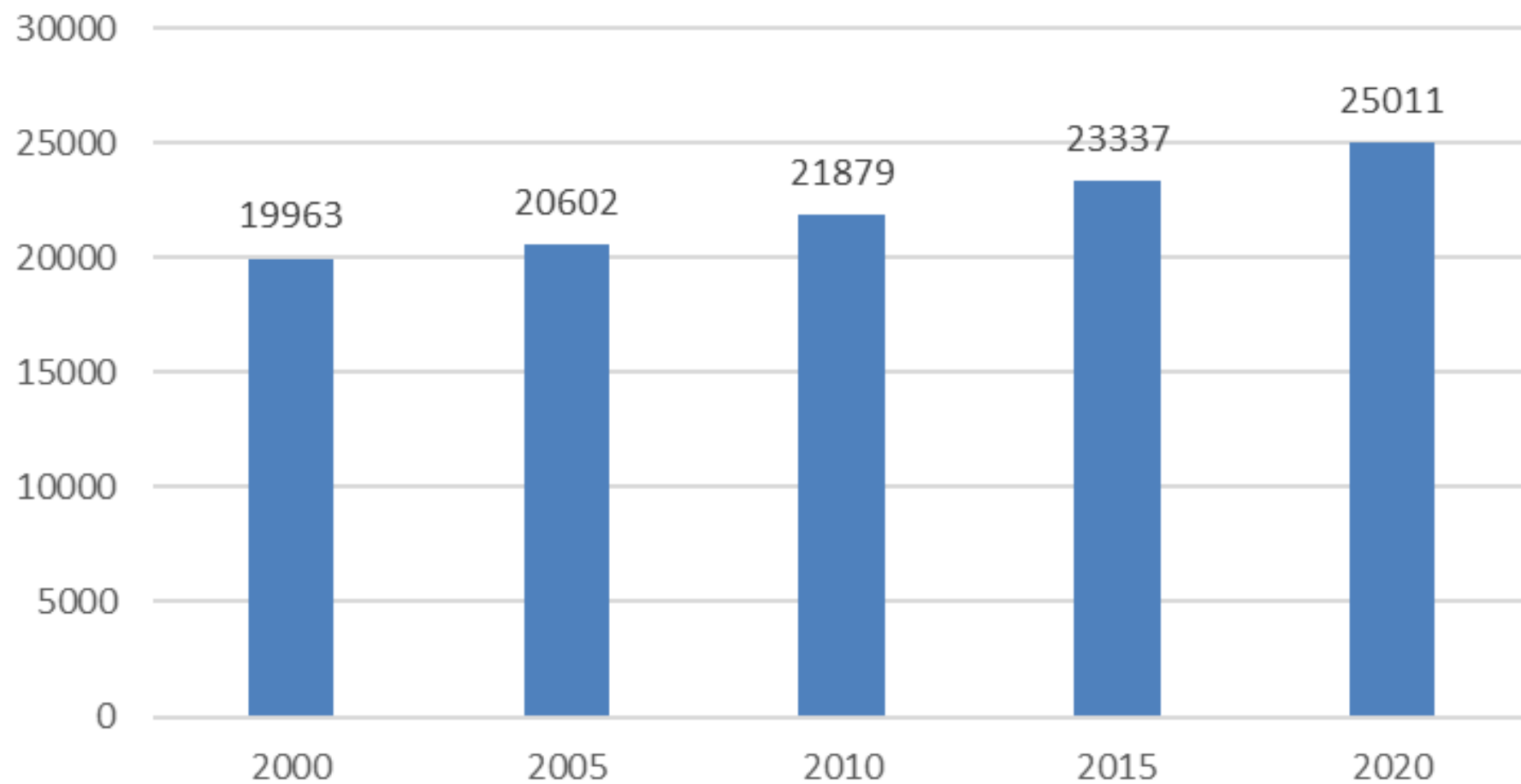
■ Bolig ■ Næring ■ Nydyrking/Massedeponi ■ Fritidsbebyggelse ■ Andre formål og generelle tema

**Noen refleksjoner til slutt**

- Kommuneplanens arealdel er overordnet og langsiktig. Selv om det er mulighet for å innarbeide nye arealer for utbygging, er det i mange tilfeller ikke behov for dette. Vi skal legge til rette for utvikling, men også ta vare på det vi har.
- Arealer som ikke innarbeides i denne revisjonen kan være aktuelle i fremtidige revisjoner.
- De grep man foretar seg i en revisjon kan få store konsekvenser i kommende tiår for blant annet:
  - Bosettingsmønster
  - Boligmarked
  - Arbeidsplassetablering
  - Trafikkavvikling
  - Behov og kapasitet innen infrastruktur
  - kommunale tjenester
  - Klima, natur og miljø
- En bør avveie om et innspill er til fordel og nødvendig for samfunnet eller den enkelte grunneier.
- Grovsiling dreier seg om hvilke innspill for «kvalifiserer seg fra gruppespillet» videre til delfinale og finale. En god siling skaper mindre arbeid, byråkrati og usikkerhet videre i ut i prosessen.

# Dagens situasjon og utviklingstrekk

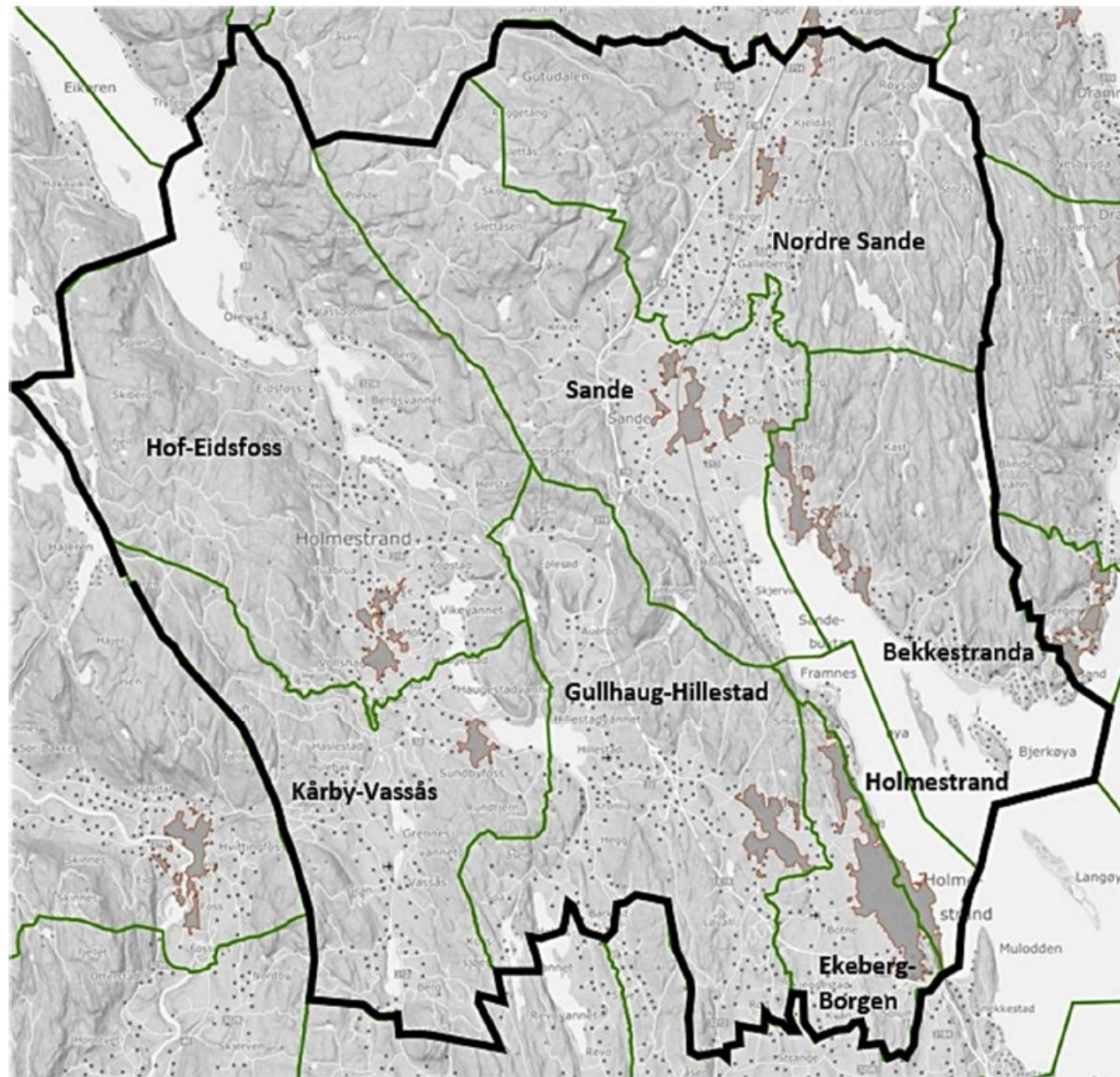
## Folketallsutvikling i Holmestrand 2000-2020



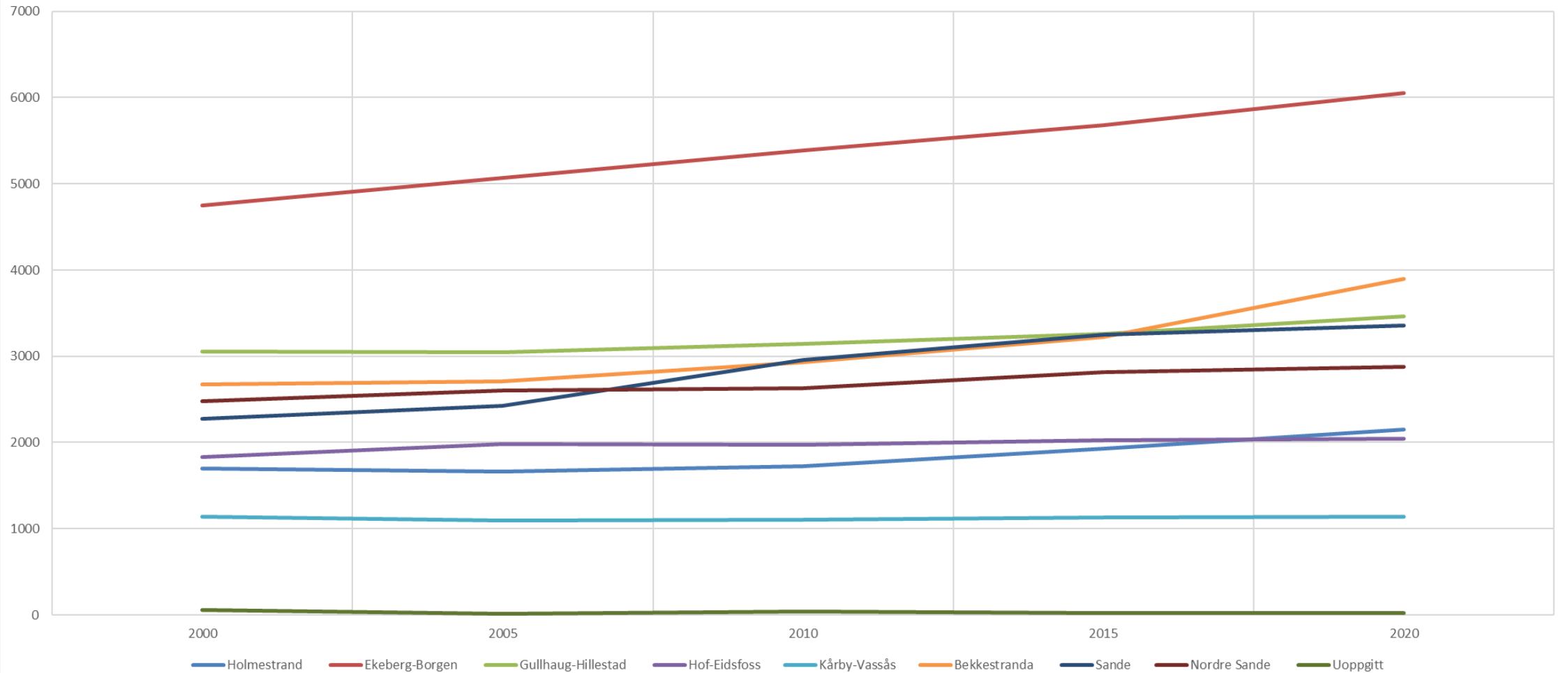
	<b>2000</b>	<b>2005</b>	<b>2010</b>	<b>2015</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>	<b>Endring (%)</b>
Holmestrand	19963	20602	21879	23337	25011	5048	25,3

		Endring i 2021 -			
Kommune		01.01.2022	01.01.2021	absolutt	relativt
3801	Horten	27 491	27 510	-19	-0,07 %
3802	Holmestrand	25 671	25 011	660	2,64 %
3803	Tønsberg	57 769	57 026	743	1,30 %
3804	Sandefjord	64 939	64 345	594	0,92 %
3805	Larvik	47 768	47 499	269	0,57 %
3811	Færder	27 159	26 957	202	0,75 %
<b>Sum</b>	<b>Gamle Vestfold</b>	<b>250 797</b>	<b>248 348</b>	<b>2 449</b>	<b>0,99 %</b>
3806	Porsgrunn	36 606	36 526	80	0,22 %
3807	Skien	55 502	55 144	358	0,65 %
3808	Notodden	13 028	12 994	34	0,26 %
3812	Siljan	2 346	2 347	-1	-0,04 %
3813	Bamble	14 049	14 014	35	0,25 %
3814	Kragerø	10 344	10 416	-72	-0,69 %
3815	Drangedal	4 092	4 071	21	0,52 %
3816	Nome	6 490	6 488	2	0,03 %
3817	Midt-Telemark	10 540	10 461	79	0,76 %
3818	Tinn	5 509	5 604	-95	-1,70 %
3819	Hjartdal	1 562	1 561	1	0,06 %
3820	Seljord	2 890	2 900	-10	-0,34 %
3821	Kviteseid	2 450	2 430	20	0,82 %
3822	Nissedal	1 413	1 430	-17	-1,19 %
3823	Fyresdal	1 199	1 228	-29	-2,36 %
3824	Tokke	2 140	2 164	-24	-1,11 %
3825	Vinje	3 748	3 756	-8	-0,21 %
<b>Sum</b>	<b>Gamle Telemark</b>	<b>173 908</b>	<b>173 534</b>	<b>374</b>	<b>0,22 %</b>
<b>Sum</b>	<b>Vestfold og Telemark</b>	<b>424 705</b>	<b>421 882</b>	<b>2 823</b>	<b>0,67 %</b>
	<b>Landet i alt</b>	<b>5 423 769</b>	<b>5 391 369</b>	<b>32 400</b>	<b>0,60 %</b>



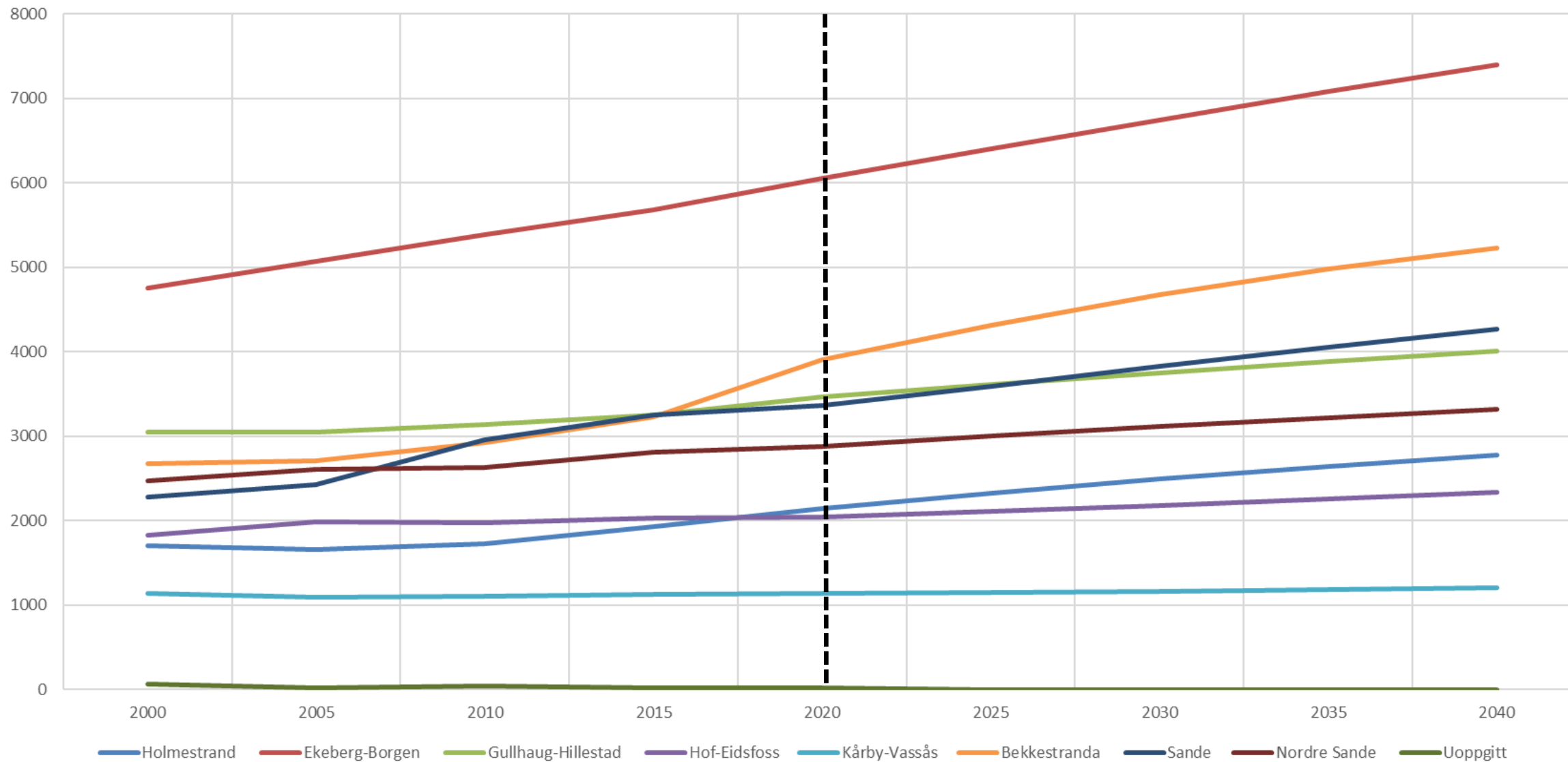


Folketallsutvikling i delområder 2000-2020



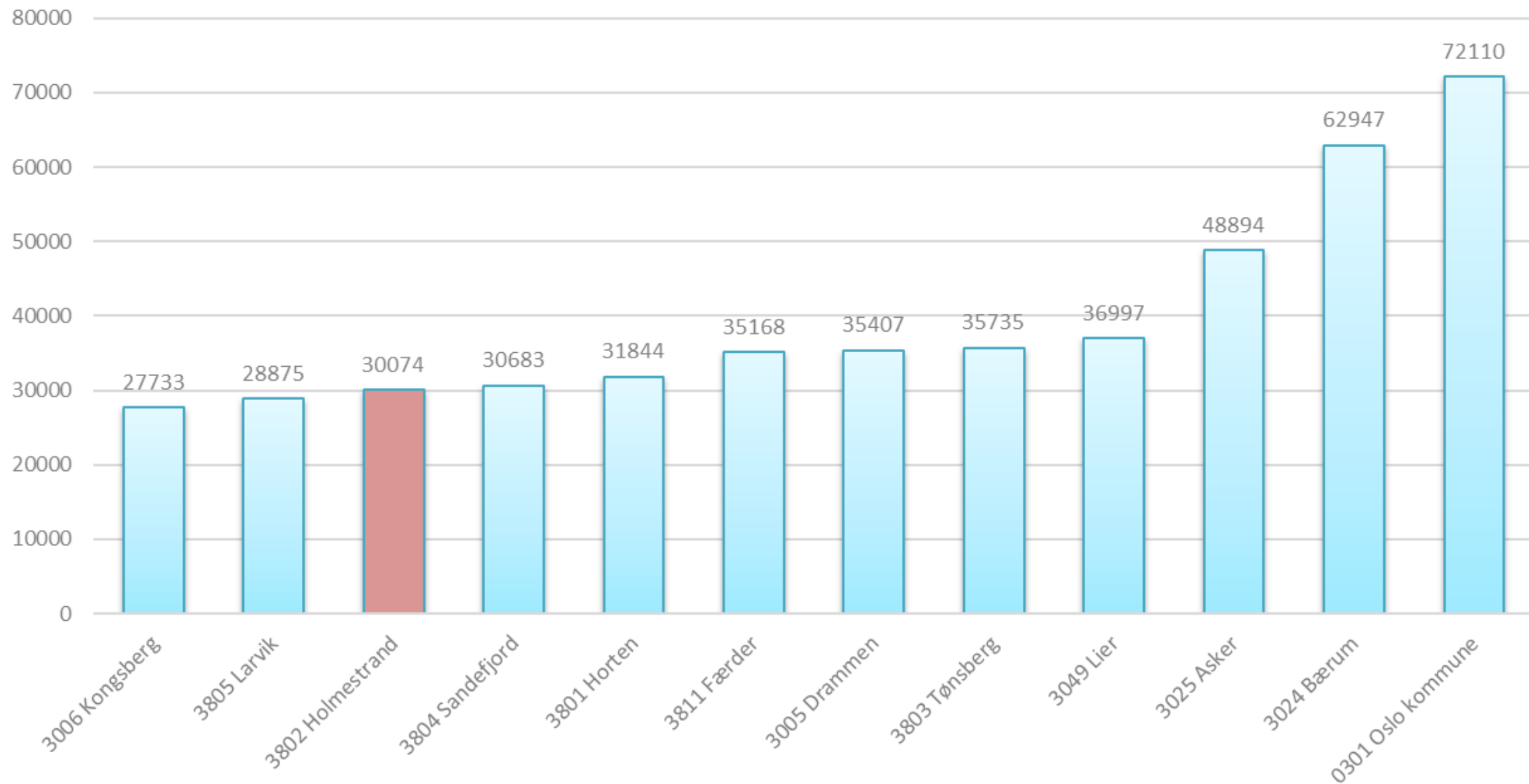
	2000	2005	2010	2015	2020	Endring	Endring (%)
Holmestrand	1700	1660	1724	1930	2147	447	26,3
Ekeberg-Borgen	4753	5067	5387	5683	6056	1303	27,4
Gullhaug-Hillestad	3052	3049	3141	3255	3465	413	13,5
Hof-Eidsfoss	1832	1986	1969	2029	2047	215	11,7
Kårby-Vassås	1136	1092	1102	1132	1136	0	0,0
Bekkestranda	2677	2705	2927	3225	3902	1225	45,8
Sande	2278	2426	2958	3246	3359	1081	47,5
Nordre Sande	2476	2602	2629	2814	2879	403	16,3
Uoppgitt	59	15	42	23	20	-39	-66,1
<b>Hele kommunen</b>	<b>19963</b>	<b>20602</b>	<b>21879</b>	<b>23337</b>	<b>25011</b>	<b>5048</b>	<b>25,3</b>

Framskrivning i delområder 2040 (trendflyttingsmodell)



	Boliger (beboede og ubebodde)				
	2020	2021		Endring	Endring (prosent)
K-3801 Horten	13327	13470		143	1,1
K-3802 Holmestrand	11256	11573		317	2,8
K-3803 Tønsberg	26800	27195		395	1,5
K-3804 Sandefjord	29074	29564		490	1,7
K-3805 Larvik	22719	22909		190	0,8
K-3811 Færder	12577	12724		147	1,2
<b>Gamle Vestfold fylke</b>	<b>115753</b>	<b>117435</b>		<b>1682</b>	<b>1,5</b>
K-3806 Porsgrunn	17602	17745		143	0,8
K-3807 Skien	26269	26468		199	0,8
K-3808 Notodden	7234	7258		24	0,3
K-3812 Siljan	1076	1081		5	0,5
K-3813 Bamble	6497	6555		58	0,9
K-3814 Kragerø	5795	5856		61	1,1
K-3815 Drangedal	2182	2186		4	0,2
K-3816 Nome	3391	3424		33	1,0
K-3817 Midt-Telemark	5850	6076		226	3,9
K-3818 Tinn	3711	3729		18	0,5
K-3819 Hjartdal	936	939		3	0,3
K-3820 Seljord	1694	1697		3	0,2
K-3821 Kviteseid	1522	1526		4	0,3
K-3822 Nissedal	809	812		3	0,4
K-3823 Fyresdal	738	735		-3	-0,4
K-3824 Tokke	1443	1438		-5	-0,3
K-3825 Vinje	2268	2286		18	0,8
<b>Gamle Telemark fylke</b>	<b>89017</b>	<b>89811</b>		<b>794</b>	<b>0,9</b>
<b>Vestfold og Telemark fylke</b>	<b>204770</b>	<b>207246</b>		<b>2476</b>	<b>1,2</b>

## Gjennomsnittlig kvadratmeterpris for brukte eneboliger 2021



	Bygge/utviklingsområde	Formål	Areal (ca. daa)	Plantype	Antall boliger (Ca.)	Antatt – år opparbeiding/ferdigstilt
<b>Botne</b>	Hillestad elvetun	Boliger	24	Detaljreguleringsplan	46	2022 - 2026
	Solbergjordet	Boliger	115	Detaljreguleringsplan	312	2022 - 2028
	Solberggrenda plataå	Boliger	19	Detaljreguleringsplan	32	2023 - 2026
	Nordre Berg	Boliger	140	Detaljreguleringsplan	50	2022 - 2026
	Stubbsrød	Boliger	23	Detaljreguleringsplan	16	2022 - 2026
	<b>Totalt</b>		<b>321</b>		<b>456</b>	
<b>Ekeberg</b>	<b>Eikelundåsen</b>	<b>Boliger</b>	<b>27</b>	<b>Detaljreguleringsplan</b>	<b>112</b>	<b>2022 - 2026</b>
	Gjesten kvartalet	Boliger	1	Detaljreguleringsplan	15	2022 - 2026
	Strandholmen nord	Boliger	20	Detaljregulering	120	2023 - 2027
	Mistel Park - Grefsrud	Boliger	61	Detaljreguleringsplan (gjenstår/bebyggbart)	50	2022 - 2026
	Hvittingfossveien - 92	Boliger	5	Detaljreguleringsplan	20	2022 - 2026
	Hvittingfossveien - 121	Boliger	4	Detaljreguleringsplan	13	2022 - 2026
	Ekeberg gartneri	Boliger	28	Detaljreguleringsplan	105	2022 - 2026
	Gausetangen gamle skole	Boliger	3	Detaljreguleringsplan	32	2021 à 30 av 32 boenheter solgt
	<b>Totalt</b>		<b>149</b>		<b>467</b>	
<b>Kleiverud</b>	Skogveien 16	Boliger	3	Detaljreguleringsplan	6	2022 - 2023
	Kleivantoppen	Boliger	71	Detaljreguleringsplan	58	2022 - 2026
	Søndre Kleivan	Boliger/Næring	76	Detaljreguleringsplan	174	2019 - 2023
	Olav Duuns vei	Boliger	10	Detaljreguleringsplan	44	2022 - 2026
	<b>Totalt</b>		<b>160</b>		<b>282</b>	
<b>Hof</b>	Kolstadjordet	Boliger	16	Detaljreguleringsplan	60	2022 - 2024
	Prestegårdshagen - Hof	Boliger	288	Detaljreguleringsplan	259	2020 - 2028
	<b>Totalt</b>		<b>304</b>		<b>319</b>	
<b>Haga</b>	Bergbakken	Boliger	7	Detaljregulering	58	2019 - 2021
	Wingejordet Nord	Boliger	41	Detaljregulering	314	2022 - 2028
	Sande sentrum øst	Boliger	195	Områdereguleringsplan	450	2023 - 2028
	Tandbergåsen	Boliger	18	Detaljreguleringsplan	72	2022 - 2026
	Nedre del av Hanekleiva	Boliger	201	Detaljreguleringsplan	50	2022 - 2028
	<b>Totalt</b>		<b>462</b>		<b>944</b>	
<b>Selvik</b>	NJB-samlet	Boliger	480	Områdereguleringsplan er vedtatt - totalt 1150	600	2020 - 2040
	Løkkatoppen (Bjørnstadfeltet)	Boliger/næring	145	Detaljreguleringsplan	320	2020 - 2040
	<b>Totalt</b>		<b>625</b>		<b>920</b>	
<b>Galleberg</b>			<b>0</b>		<b>0</b>	
	<b>Totalt</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	
<b>Kjeldås</b>	Klevjerhagen	Boliger	8	Detaljreguleringsplan	24	2019 - 2021
	<b>Totalt</b>		<b>8</b>		<b>24</b>	



Stubbsrød. 23 da. Ca, 16 boliger.  
Realisering 2022-2026.

Søndre Kleivan. 76 da. Ca, 174  
boliger. Realisering 2022-2026.

Kleivantoppen. 71 da. Ca, 58  
boliger. Realisering 2022-2026.

Hillestad elvetun. 24 da. Ca, 46  
boliger. Realisering 2022-2026.

Solberggrena platå. 19 da. Ca, 32  
boliger. Realisering 2022-2028.

Gurannveien 11

Traneveien

Olav Duuns vei. 10 da. Ca, 44  
boliger. Realisering 2022-2026.

Skogveien 16. 3 da.  
Ca, 6 boliger.  
Realisering 2022-  
2026.

Roveveien 30

Solbergjordet. 115 da. Ca, 312  
boliger. Realisering 2022-2026. .

Rambergveien 13

Strandholmen Nord. 20 da. Ca,  
120 boliger. Realisering 2023-  
2027.

Nordre Berg. 140 da. Ca, 50  
boliger. Realisering 2022-2028.

Bache-kvartalet. 100 boliger?  
Realisering?

Gjesten-kvartalet. 1 da. Ca, 15  
boliger. Realisering 2023-2026.

Hvittingfossveien 121. 3 da. Ca,  
13 boliger. Realisering 2023-  
2027.

Gausetangen Gamle skole. 3 da.  
Ca, 32 boliger. Realisering ?.

Hvittingfossveien 92. 5 da. Ca, 20  
boliger. Realisering 2023-2027.

Nedre Gausen

Ekeberg gartneri. 28 da. Ca, 105  
boliger. Realisering 2023-2027.

Ringveien 8C

Mistel park . Gjenstående 61 da.  
Gjenstående Ca, 50 boliger.  
Realisering 2023-2027.

**Rundt 630 da tilgjengelig i nyere reguleringsplaner som vil realiseres i nær fremtid. Utgjør rundt 1200 boliger. I tillegg igangsettes det fortløpende nye reguleringsplanarbeid.**



