



HORTEN
KOMMUNE

Vår ref. 18/47742
16/1177 - 190 / FE - 143, REGP -
00398

Saksbehandler:
Hole, Anne H.

Utvalg	Dato	Saksnummer
Hovedutvalg for bygg, regulering og næring	20.11.2018	077/18
Formannskapet	27.11.2018	106/18
Kommunestyret	11.12.2018	156/18

Plan 0701 00398 - Områderegulering for Åsgårdstrand

Vedlegg:

Dok.dato	Dok.ID	Tittel
05.11.2018	897394	Planbeskrivelse - områderegulering Åsgårdstrand - datert 31.10.2018
05.11.2018	897395	Områdereguleringsplan Åsgårdstrand - reguleringsbestemmelser 31.10.2018
01.11.2018	897397	00398_G 20181031 Hensynssoner - Kulturmiljø
01.11.2018	897398	Illustrasjon-Munch-motiver, grensesteiner, vannposter og brannhydranter
01.11.2018	897399	ROS-analyse Åsgårdstrand områderegulering
01.11.2018	897400	TrafikkrapportÅsgårdstrand_des2016
01.11.2018	897401	bystrategi_aasgaardstrand_190417_10
01.11.2018	897402	DIVE_asgardstrand
01.11.2018	897403	Brannsikringsplan Åsgårdstrand
01.11.2018	897404	Grønnstrukturplan for hortens kommune
05.11.2018	897405	Høringsinnspill med kommentarer- områderegulering for Åsgårdstrand
05.11.2018	898441	Plankart 00398_G 20181031 2gb
20.11.2018	902901	Områdeplan Åsgårdstrand - Ny innstilling til vedtak
26.11.2018	904497	00398_G 20181119 forslag (004) - Plankart med oppdatert byggegrense for Kiøsterudgården
28.11.2018	905158	Områdereguleringsplan for Åsgårdstrand - ny innstilling til behandling i Formannskapet (L)(2179295)
28.11.2018	905159	Områdereguleringsplan for Åsgårdstrand - Tilbakemelding etter møte 27.november 2018 (L)(2179296)
28.11.2018	905161	Forslag byggegrenser I (L)(2178961)
28.11.2018	905169	Områdereguleringsplan Åsgårdstrand - reguleringsbestemmelser 27.11.2018 (L)(2179297)
28.11.2018	905178	Områdereguleringsplan for Åsgårdstrand - ad fylkeskommunens innsigelser (L)(2176655)
10.12.2018	908965	00398_G 20181207 forslag - Oppdatert plankart

Administrasjonens forslag

1. Kommunestyret vedtar Områderegulering for Åsgårdstrand (planid 0701 00398) med tilhørende planbeskrivelse, plankart og bestemmelse datert 31.10.2018, jf plan- og bygningsloven § 12-12.

Følgende reguleringsplaner vil oppheves med hjemmel i pbl §12-14 som følge av vedtatt områderegulering:

Planid	Reguleringsplan	Vedtaks-tidspunkt
B0047	Åsgårdstrand sentralområde	09.12.1983
380	Åsgårdstrand havn	19.11.2007
230	Strandlinjen nord for Åsgårdstrand	27.04.1994
228	Åsgårdstrand kirke og barnehage	13.09.1993
216	Løkka	15.05.1991
B 67	Løkkeveien	18.06.1987
B 76	Gamle skolen Åsgårdstrand	12.02.1987
B0074	Åsgårdstrand hotell	24.09.1987
232	Damåsen Nord	24.08.1994
00320	Åsgårdstrand idrettspark og del av Myrløkken	Rev. 10.11.2006
B31	Åsgårdstrand idrettsanlegg (boliger)	16.01.1980
00237	G/S veg Kjær	16.08.1995
286	Myrløkken sykehjem- 119/7 og 66	17.03.2003 Rev. 07.03.2014
B 71	Trygdeboliger (Nygaardsløkke)	05.11.1987
209	Området syd for Åsgårdstrand handelsenter	19.09.1990
254	Myrløkken- del av 119/9,119/66	10.11.97
B 56	Nygaardsløkke (Palletten)	02.04.1987/20.06.1984
B31	Åsgårdstrand idrettsanlegg (boliger)	16.01.1980

11.12.2018 Kommunestyret

KOM-156/18 Vedtak:

1. Kommunestyret vedtar Områderegulering for Åsgårdstrand (planid 0701 00398) med tilhørende planbeskrivelse datert 31.10.2018, bestemmelser datert 27.11.2018 og plankart datert 19.11.2018, jf plan- og bygningsloven § 12-12.

2.Følgende reguleringsplaner oppheves med hjemmel i pbl §12-14 som følge av vedtatt områderegulering:

Planid	Reguleringsplan	Vedtaks-tidspunkt
B0047	Åsgårdstrand sentralområde	09.12.1983
380	Åsgårdstrand havn	19.11.2007
230	Strandlinjen nord for Åsgårdstrand	27.04.1994
228	Åsgårdstrand kirke og barnehage	13.09.1993
216	Løkka	15.05.1991
B 67	Løkkeveien	18.06.1987

B 76	Gamle skolen Åsgårdstrand	12.02.1987
B0074	Åsgårdstrand hotell	24.09.1987
232	Damåsen Nord	24.08.1994
00320	Åsgårdstrand idrettspark og del av Myrløkken	Rev. 10.11.2006
B31	Åsgårdstrand idrettsanlegg (boliger)	16.01.1980
00237	G/S veg Kjær	16.08.1995
286	Myrløkken sykehjem- 119/7 og 66	17.03.2003 Rev. 07.03.2014
B 71	Trygdeboliger (Nygaardsløkke)	05.11.1987
209	Området syd for Åsgårdstrand handelsenter	19.09.1990
254	Myrløkken- del av 119/9,119/66	10.11.97
B 56	Nygaardsløkke (Palletten)	02.04.1987/20.06.1984
B31	Åsgårdstrand idrettsanlegg (boliger)	16.01.1980

3. Vestfold fylkeskommune har varslet innsigelse til bestemmelsen for utnyttingsgrad i bevaringssone 1 (H570_1), og mindre justeringer av byggegrenser i plankartet. Fylkeskommunen vil formelt trekke innsigelsen dersom kommunestyret vedtar administrasjonens innstilling av 27.11.2018.

4. Det delegeres administrasjonssjefen å gjøre nødvendige tekniske endringer i kart og bestemmelser før planen kunngjøres slik at de juridiske dokumentene samsvarer med hverandre og vedtaket.

5. Horten kommunen går i dialog med statens vegvesen og Tønsberg kommune for på sikt å komme frem til en avlastningsvei utenom sentrum av Åsgårdstrand for gjennomgangstrafikken.

6. Det etableres flere trygge fotgjengeroverganger ned mot badeparken.

7. Møteplassene i byene må bli gjort attraktive og levende gjennom miljøtiltak

8. Det skal etableres trygge gang og sykkelforbindelser gjennom byen som merkes tydelig.

9. Det legges en helhetlig plan for utvikling og utnyttelse av hele Rådhuskvartalet der en spiller på lag med Vestfoldmuseet samt lokale krefter som lag og organisasjoner.

10. På sikt må det arbeides for å flytte fylkesvei 311 slik at den kobles på fylkesvei 325/Adalsveien lenger syd.

Møtebehandling:

Roy Kenneth Skulstad-Hansen fremmet følgende nytt pkt 5:

Løsning til bussholdeplass ved Torvet tas ut av planen og det legges frem egen politisk sak i løpet av våren 2019 for endelig løsning. Saken skal beskrive ulike løsninger med fordeler og ulemper. Administrasjonen går i dialog med VFK og Statens veivesen for å avklare og sikre nødvendig tiltak de ulike løsningene måtte ha. Tiltakene innarbeides i den politiske saken.

Christina Bratli fremmet følgende tilleggsforslag:

1. Horten kommunen går i dialog med statens vegvesen og Tønsberg kommune for på sikt å komme frem til en avlastningsvei utenom sentrum av Åsgårdstrand for gjennomgangstrafikken.
2. Det etableres flere trygge fotgjengeroverganger ned mot badeparken.
3. Møteplassene i byene må bli gjort attraktive og levende gjennom miljøtiltak
4. Det skal etableres trygge gang og sykkelforbindelser gjennom byen som merkes tydelig.
5. Det legges en helhetlig plan for utvikling og utnyttelse av hele Rådhuskvarartalet der en spiller på lag med Vestfoldmuseet samt lokale krefter som lag og organisasjoner.

Svein Erik Figved foreslo:

1. Horten kommune går i dialog med Vestfold fylkeskommune og Tønsberg kommune om tiltak for å redusere gjennomgangstrafikken i Åsgårdstrand.
2. Kjøprising eller gjennomkjøringsforbud må vurderes.
3. På sikt må det arbeides for å flytte fylkesvei 311 slik at den kobles på fylkesvei 325/Adalsveien lenger syd.

Alf Henriksen foreslo:

Som foreslått av hovedutvalget for bygg, regulering og næring, med flg. nytt pkt. 6:

Det søkes innført en ordning hvor det legges kjøprising på gjennomgangstrafikken gjennom Åsgårdstrand.

Votering:

Formannskapetets innstilling enstemmig vedtatt.

Skulstad-Hansens forslag falt med 21 mot 20 stemmer.

Bratlis forslag pkt 1 enstemmig vedtatt.

Bratlis forslag pkt 2 enstemmig vedtatt.

Bratlis forslag pkt 3 enstemmig vedtatt.

Bratlis forslag pkt 4 enstemmig vedtatt.

Bratlis forslag pkt 5 enstemmig vedtatt.

Figveds forslag pkt 1 enstemmig vedtatt.

Figveds forslag pkt 2 og Henriksens forslag falt med 34 mot 7 stemmer.

Figveds forslag pkt 3 enstemmig vedtatt.

27.11.2018 Formannskapet

FOR-106/18 Vedtak:

1. Kommunestyret vedtar Områderegulering for Åsgårdstrand (planid 0701 00398) med tilhørende planbeskrivelse datert 31.10.2018, bestemmelser datert 27.11.2018 og plankart datert 19.11.2018, jf plan- og bygningsloven § 12-12.
1. Følgende reguleringsplaner oppheves med hjemmel i pbl §12-14 som følge av vedtatt områderegulering:

Planid	Reguleringsplan	Vedtak-tidspunkt
--------	-----------------	------------------

B0047	Åsgårdstrand sentralområde	09.12.1983
380	Åsgårdstrand havn	19.11.2007
230	Strandlinjen nord for Åsgårdstrand	27.04.1994
228	Åsgårdstrand kirke og barnehage	13.09.1993
216	Løkka	15.05.1991
B 67	Løkkeveien	18.06.1987
B 76	Gamle skolen Åsgårdstrand	12.02.1987
B0074	Åsgårdstrand hotell	24.09.1987
232	Damåsen Nord	24.08.1994
00320	Åsgårdstrand idrettspark og del av Myrløkken	Rev. 10.11.2006
B31	Åsgårdstrand idrettsanlegg (boliger)	16.01.1980
00237	G/S veg Kjær	16.08.1995
286	Myrløkken sykehjem- 119/7 og 66	17.03.2003 Rev. 07.03.2014
B 71	Trygdeboliger (Nygaardsløkke)	05.11.1987
209	Området syd for Åsgårdstrand handelsenter	19.09.1990
254	Myrløkken- del av 119/9,119/66	10.11.97
B 56	Nygaardsløkke (Palletten)	02.04.1987/20.06.1984
B31	Åsgårdstrand idrettsanlegg (boliger)	16.01.1980

3. Vestfold fylkeskommune har varslet innsigelse til bestemmelsen for utnyttingsgrad i bevaringssone 1 (H570_1), og mindre justeringer av byggegrenser i plankartet. Fylkeskommunen vil formelt trekke innsigelsen dersom kommunestyret vedtar administrasjonens innstilling av 27.11.2018.

4. Det delegeres administrasjonssjefen å gjøre nødvendige tekniske endringer i kart og bestemmelser før planen kunngjøres slik at de juridiske dokumentene samsvarer med hverandre og vedtaket.

Møtebehandling:

Alf Henriksen foreslo:

Som foreslått av hovedutvalget for bygg, regulering og næring, med flg. nytt pkt. 6:

Det søkes innført en ordning hvor det legges køprising på gjennomgangstrafikken gjennom Åsgårdstrand.

Svein

Erik

Figved

foreslo:

Horten kommune går i dialog med Vestfold fylkeskommune og Tønsberg kommune om tiltak for å redusere gjennomgangstrafikken i Åsgårdstrand. Køprising eller gjennomkjøringsforbud må vurderes. På sikt må det arbeides for å flytte fylkesvei 311 slik at den kobles på fylkesvei 325/Adalsveien lenger syd.

Votering:

Administrasjonens nye forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Henriksens forslag til nytt pkt 6 falt med 11 mot 4 stemmer (R, SV, V og MDG)

Figveds forslag falt med 11 mot 4 stemmer (MDG, V, SV, R)

20.11.2018 Hovedutvalg for bygg, regulering og næring

HBRN-077/18 Vedtak:

1. Kommunestyret vedtar Områderegulering for Åsgårdstrand (planid 0701 00398) med tilhørende planbeskrivelse og bestemmelser datert 31.10.2018 og plankart datert 19.11.2018, jf plan- og bygningsloven § 12-12.
2. Følgende reguleringsplaner oppheves med hjemmel i pbl §12-14 som følge av vedtatt områderegulering:

Planid	Reguleringsplan	Vedtaks-tidspunkt
B0047	Åsgårdstrand sentralområde	09.12.1983
380	Åsgårdstrand havn	19.11.2007
230	Strandlinjen nord for Åsgårdstrand	27.04.1994
228	Åsgårdstrand kirke og barnehage	13.09.1993
216	Løkka	15.05.1991
B 67	Løkkeveien	18.06.1987
B 76	Gamle skolen Åsgårdstrand	12.02.1987
B0074	Åsgårdstrand hotell	24.09.1987
232	Damåsen Nord	24.08.1994
00320	Åsgårdstrand idrettspark og del av Myrløkken	Rev. 10.11.2006
B31	Åsgårdstrand idrettsanlegg (boliger)	16.01.1980
00237	G/S veg Kjær	16.08.1995
286	Myrløkken sykehjem- 119/7 og 66	17.03.2003 Rev. 07.03.2014
B 71	Trygdeboliger (Nygaardsløkke)	05.11.1987
209	Området syd for Åsgårdstrand handelsenter	19.09.1990
254	Myrløkken- del av 119/9,119/66	10.11.97
B 56	Nygaardsløkke (Palletten)	02.04.1987/20.06.1984
B31	Åsgårdstrand idrettsanlegg (boliger)	16.01.1980

3. Vestfold fylkeskommune har varslet innsigelse til bestemmelsen for bevaringssone 1 punkt 8.3.2. Kommunen opprettholder forslaget til bestemmelse, og ber om mekling. Inntil innsigelsessaken er avgjort er bevaringssone 1, H570_1 unntatt fra rettsvirkning.

4. Det delegeres administrasjonssjefen å gjøre nødvendige tekniske endringer i kart og bestemmelser før planen kunngjøres slik at de juridiske dokumentene samsvarer med hverandre og vedtaket.

5. Horten kommunen går i dialog med Vestfold fylkeskommune og Tønsberg kommune for på sikt å komme frem til en avlastningsvei utenom sentrum av Åsgårdstrand for gjennomgangstrafikken.

6. Det etableres flere trygge fotgjengeroverganger ned mot badeparken.

7. Møteplassene i byene må bli gjort attraktive og levende gjennom miljøtiltak.

8. Det skal etableres trygge gang- og sykkelforbindelser gjennom byen som merkes tydelig.

9. Det legges en helhetlig plan for utvikling og utnyttelse av hele Rådhuskvartalet der en spiller på lag med Vestfoldmuseet samt lokale krefter som lag og organisasjoner.

Møtebehandling:

Arnt S. Egeland fremmet følgende forslag:

Når det gjelder planbestemmelse om utnyttelsesgrad støtter vi Fylkeskommunens innsigelse på hensynssoner 1 for ikke å stoppe videre utvikling i Åsgårdstrand.

Christina M. Bratli fremmet følgende tilleggsforslag:

1. Horten kommunen går i dialog med Vestfold fylkeskommune og Tønsberg kommune for på sikt å komme frem til en avlastningsvei utenom sentrum av Åsgårdstrand for gjennomgangstrafikken.
2. Det etableres flere trygge fotgjengeroverganger ned mot badeparken.
3. Møteplassene i byene må bli gjort attraktive og levende gjennom miljøtiltak
4. Det skal etableres trygge gang- og sykkelforbindelser gjennom byen som merkes tydelig.
5. Det legges en helhetlig plan for utvikling og utnyttelse av hele Rådhuskvarartalet der en spiller på lag med Vestfoldmuseet samt lokale krefter som lag og organisasjoner.

Votering:

Administrasjonens nye forslag vedtatt 7 mot 1 stemme (FRP)

Egelands forslag falt 7 mot 1 stemme (FRP)

Bratlis forslag enstemmig vedtatt.

SAKSOPPLYSNINGER

Bakgrunn (hvorfor kommer saken opp)

Saken kommer opp med bakgrunn i vedtatt planstrategi og planprogram.

Ved behandlingen av kommuneplanens arealdel 22.6.2015 (saksnr. 088/15) ble følgende vedtak fattet:

Horten kommune igangsetter 2015/2016, arbeid med kommunedelplan for Åsgårdstrand. Målsettingen er å ivareta en langsiktig og bærekraftig utvikling av Åsgårdstrand.

Hensikten med områdereguleringsplanen er å styrke bevaringen av det gamle Åsgårdstrand, og å vurdere hvilke muligheter stedet har for videre vekst og utvikling som bysenter og sted. Planen skal være et styringsverktøy for videre utvikling av Åsgårdstrand som by og tettsted og samtidig verne om stedets kulturhistoriske verdier.

Planforslaget ble etter 1. gangs behandling sendt ut på offentlig ettersyn i perioden fra 09.05.2018-25.06.2018. Administrasjonen har nå behandlet høringsinnspillene og innarbeidet disse i planen. Administrasjonen foreslår at kommunestyret vedtar områdereguleringsplan for Åsgårdstrand.

Faktiske forhold (hva har skjedd i saken)

Forslaget til områdereguleringsplan som nå foreligger er et resultat av en planprosess hvor blant annet temaer som kulturmiljø, boligutvikling, trafikk, gangstier og møteplasser har blitt vurdert og sett i sammenheng.

Høring

Planforslaget ble sendt ut til høring i perioden 09.05.2018-25.06.2018. Det har kommet inn

mange innspill, og noen av disse har blitt innarbeidet i planforslaget (se vedlegg). Noen av endringene innebærer krav om begrenset høring, og administrasjonen sendte derfor ut en begrenset høring til berørte parter for enkelte arealer i løpet av oktober 2018. Se avsnitt under *vurderinger*.

Politisk behandling i Hovedutvalg for samferdsel og areal (HSA)

Vestfold fylkeskommune har lagt frem høringsforslaget for politisk behandling i HSA 28.08.2018, da fylkesrådmannen vurderer at regionale og nasjonale interesser ikke er tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget. I behandlingen ble det fremmet betinget innsigelse inntil deler av innholdet i bestemmelser og plankart er endret, samt byggegrenser og frisisiktsoner er vist i plankartet (journalpost 18/39855).

Det har vært dialog med fylkesadministrasjonen fra høringsperioden våren 2018, og frem til planforslaget nå legges frem for 2. gangs behandling. Dialogen har resultert i at administrasjonene har landet et omforent forslag til plan som vurderes å være i tråd med planens overordnede hensikt.

Tidligere vedtak i saken som er fulgt opp i planarbeidet:

- Vedtaket om å sette i gang arbeid med områderegulering for Åsgårdstrand ble gjort i forbindelse med vedtak av kommuneplanens arealdelarealdel 22.6.2015 - saksnr. 088/15: *Horten kommune igangsetter 2015/2016, arbeid med kommunedelplan for Åsgårdstrand. Målsettingen er å ivareta en langsiktig og bærekraftig utvikling av Åsgårdstrand.*
- Kommunestyret 19.09.2016- vedtak KOM-149/16: *«Endelig forslag til planprogram for Områdereguleringsplan Åsgårdstrand godkjennes og vedtas. Administrasjonen bes om å samordne aktuelle saker i planområdet (ny barnehage, fritidsklubb, forslag om idrettshall/allaktivitetshus, kunstnerboligene, Rådhuskvartalet.*
- Kommunestyret 20.06.2017 KOM-063/17- vedtak:
Tomten ved Bakkeåsen skole tas ut av områdereguleringsplanen for Åsgårdstrand.
- Kommunestyret 22.06.2015- vedtak: *Risiko- og sårbarhetsanalysen for Åsgårdstrand sentralområde hensyntas ved fremtidig regulerings- og planarbeid.*
- Kommunestyret 12.12.2017 KOM-145/17 -vedtak:
«Kommunestyret vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 13-1 midlertidig forbud mot nye tiltak innenfor planavgrensningen for Områdereguleringsplan for Åsgårdstrand... Midlertidig forbud mot nye tiltak bortfaller når ny områdereguleringsplan er vedtatt».
- Kommunestyret 24.04.2018- KOM-040/18 vedtak:

Kommunestyret sender forslaget til områdereguleringsplan for Åsgårdstrand (planId 0701 00398) med planbeskrivelse, plankart og bestemmelser datert 04.04.2018 på høring og legger ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-10.

Kommunestyret sender forslaget om å oppheve følgende reguleringsplaner på høring og legger ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-14:

Lover og forskrifter

Kommuneloven

Plan- og bygningsloven

Kulturminneloven

Vurderinger

Hensikten med planarbeidet er å styrke bevaringen av det gamle Åsgårdstrand, og å vurdere hvilke muligheter stedet har for videre vekst og utvikling som bysenter og sted. Det har vært utarbeidet flere utredninger som har fungert som grunnlag for planen. Det gjøres rede for disse grunnlagsarbeidene i planbeskrivelsen.

Det er et stort engasjement i Åsgårdstrand, og dette har i stor grad formet planen som nå foreligger. Ved siden av det lovpålagte kravet til medvirkning (jf pbl §§ 1,-1, 4-1, 4-2, 5-1, 12-8 og 12-12) har det blitt lagt opp til en bred og åpen medvirkningsprosess for innbyggerne og andre interessenter i planprosessen. Dette gjøres det rede for i planbeskrivelsen.

Det har kommet inn mange innspill i høringsperioden. Det er gitt en oppsummering av disse innspillene med administrasjonens kommentarer til hvordan innspillene er håndtert i planarbeidet (se vedlegg). Det er flere innspill som ikke lar seg løse i gjennom en områdereguleringsplan, men kan gjennom andre former for tiltak, for eksempel skiltvedtak. Det gis her en oversikt over endringene i det reviderte planforslaget som legges frem for 2 . gangs behandling:

Bestemmelser og plankart- bevaringshensyn

Med bakgrunn i uttalelse med innsigelse fra Vestfold fylkeskommune og HSA har det vært gjort endringer på deler av planens bestemmelser og plankart.

Det har også blitt gjort noen endringer med bestemmelsene for de ulike bevaringssonene. De fire bevaringssonene som har ulikt særpreg og behov for vern. I høringsforslaget var det lagt opp til en fellesbestemmelse for de fire sonene. I de reviderte bestemmelsene har føringene for de ulike sonene blitt bedre tilpasset særpreget og grad av vernehensyn de ulike sonene har, og bedre tilpasset føringene fra den kulturhistoriske stedanalysen (DIVE).

Kommuneadministrasjonen har vært i dialog med fylkeskommunen fra høringsperioden og partene har landet et omforent forslag. Endringene handler i stor grad om tydeliggjøring, struktur og presiseringer som anses som hensiktsmessige for å kunne ivareta hensynet til kulturmiljøet i Åsgårdstrand, som er et av de overordnede målene for planarbeidet.

Byggegrenser og frisktsoner

Kommuneadministrasjonen hadde til hensikt å legge inn byggegrenser og frisiktsoner før 1. gangs behandling, men hadde behov for avklaring fra regionale myndigheter, som på sin side hadde behov for nærmere avklaring mellom Statens vegvesen og Vestfold fylkeskommune. Kommuneadministrasjonen opplevde på det tidspunktet et visst tidspress, og ønsket å komme videre i planprosessen. Det ble derfor besluttet å avvente disse avklaringene til høringsperioden.

I det reviderte plankartet har det blitt lagt inn byggegrenser i tråd med føringene fra innsigelsen.

Frisiktsoner er også etablert ihht innsigelsespunktet i revidert plankart.

Begrenset høring – høst 2018

I behandling av høringsinnspillene fra våren 2018 har administrasjonen vurdert enkelte innspill som vil innebære endring av arealformål. Ved denne typen endringer kreves det ihht plan- og bygningsloven (§12-14) begrenset høring for berørte parter. Administrasjonen har i løpet av høsten gjennomført en begrenset høring for fem arealer. Det gis her en beskrivelse av de forelåtte endringer etter vurdering og behandling av merknadene som kom inn (se vedlegg med høringsinnspill):

1. *Grev Wedels gt 6 / 114/78*

I gjeldende reguleringsplan fra 1983 er området avsatt til *tjenesteyting*. Det har kommet inn høringsinnspill med ønske om at arealet kan endre arealformål til det kombinerte formålet bolig/forretning/næring (BFN) som ligger over alle de omkringliggende arealene. Administrasjonen har vurdert at innspillet kan imøtekommes, da arealet ikke benyttes til tjenesteyting eller er egnet til dette formålet i dag. Det har ikke kommet inn merknader til tiltaket i den begrensede høringen.

2. *Fjerne regulert vei fra parkeringsplassen v/ Munchs hus 114/5 og til Falkestien gbnr 114/71.*

I gjeldende plankart ligger en regulert vei som går vestover fra Munchs hus og opp til Falkestien. Veien er ikke realisert, men kommunen vurderte i en tidligere fase å opprettholde den, som en mulig avlastningsvei for den eldre delen av Munchs gt. På bakgrunn av flere entydige høringsinnspill hvor denne veien ikke er ønskelig, tas veien ut av planen.

3. *Endret arealformål- Munchs hus gbnr 114/5*

I høringsforslaget ble arealet opprettholdt med gjeldende status som park. Arealformålendring har mindre praktisk betydning for dette arealet, da rammene fra fredningsbetemmelsene vil ivareta viktige hensyn for eiendommen. Kommunen vurderer at det er hensiktsmessig at det legges opp til museum (underformål til tjenesteytig/institusjon), da dette er bruksformålet i dag. Fylkeskommunen anbefaler endringen.

4. *Edvard Munchs gt- Torvet- Havnegt*

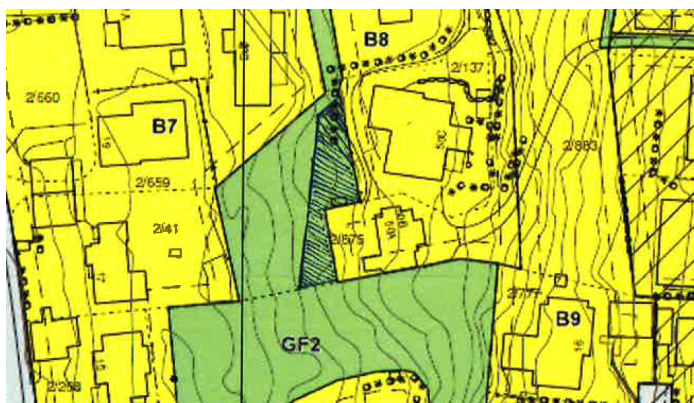
Administrasjonen har mottatt mange innspill angående trafikk i Edvard Munchs gt. Innspillene omhandler i stor grad trafikkregulerende tiltak som fartshumper, redusert hastighet, vegbom ved Munchs hus og forbud mot gjennomkjøring. Administrasjonen har vurdert mulighetene for å endre fra veg til *gatetun* for deler av Edvard Munchs gt (114/5)- opp mot Torvet (113/7-113/5) og ned Havnegt (til krysset mellom 113/23 og 113/22). Etter begrenset høring har vi fått avklaring fra Statens vegvesen at dette ikke lar

seg gjennomføre. Gatetun forutsetter forbud mot gjennomkjøring, og et slikt forbud vurderes ikke som forsvarlig i Edvard Munchs gt, da dette er vil gi større utfordringer på andre veger i nærområdet.

5. Damåsen

På bakgrunn av innspillene som har kommet inn i høringsperioden har administrasjonen vurdert området på nytt og laget et revidert forslag. Her legges det opp til at eksisterende og opparbeidede stier i området opprettholdes, samt bevare store deler av den grønne kollen (GG2- nå betegnet GF2). Utover dette foreslås følgende endringer:

- Gbnr 2/883: Deler av arealet forelås omregulert fra grønnstruktur til boligbebyggelse. Tiltak må innordne seg områdereguleringens bestemmelser.
- Gbnr 2/42-GF2: En mindre del av det grønne arealet som ligger inntil hovedhus endres til gult.
- Gbnr 2/875-GF2: del av tomten som er regulert til grønnstruktur endres til boligbebyggelse ihht til dispensasjon fra 2015 (sak 058/15). Se markering i kartskisse nedenfor. Tas inn i plankart etter behandling.
- Gbnr 2/137: endres til boligbebyggelse ihht dispensasjonsvedtak 06.09.2011 (sak 090/11). Se markering i kartskisse nedenfor. Tas inn i plankart etter behandling.



Andre mindre endringer og justeringer

- Endret visning i plankart for pågående detaljreguleringsplan ved Bakkeåsen/Kirkeveien 10.
- Ola Abrahamssons vei 17 og 19 vises med detaljeringsone for gjeldende plan
- Gangsti inntil LEK2 fjernes ved at den innarbeides i grøntareal
- Sti TV3 justeres inntil tomtegrenser og planområdet for Ola Abrahamssons vei 17 og 19.
- Det har også blitt ryddet opp i et par tilfeller av formelle feil, som feil nummering mellom plankart og bestemmelser.
- Den grønne kollen i Damåsen endres fra grønnstruktur til friområde.

Kommuneadministrasjonen mener at forslaget som nå fremmes for politisk behandling er i tråd med planens overordnede mål som er å *styrke bevaringen av det gamle Åsgårdstrand, og å vurdere hvilke muligheter stedet har for videre vekst og utvikling som bysenter og sted.*

Økonomiske konsekvenser

Planforslaget vil ikke direkte gi noen økonomiske konsekvenser. Gjennomføring av tiltakene som er foreslått i planen vil kunne innebære økonomiske konsekvenser for kommunen.

Miljø- og folkehelsekonsekvenser

Konsekvenser for miljø og folkehelse har vært et viktig vurderingsgrunnlag i gjennom planarbeidet, og flere tiltakene i plan kan bidra til å styrke folkehelsen:

Planen legger bedre til rette for myke trafikanter gjennom å sikre flere stier og turveier i gjennom planområdet, og styrke forbindelsen mellom disse. Tiltakene kan bidra til at flere velger å gå eller sykle fremfor å kjøre bil.

Det har også blitt lagt til rette for videre utvikling av eksisterende møteplasser, samt sikret grønne lek- og rekreasjonsarealer ved Kirken/Bakkeåsen park.

Ved Torvet og Thaulows plass er det lagt opp til at antall parkeringsplasser for bil reduseres slik at stedene blir bedre tilrettelagt som samlingsplasser.

Konklusjoner/anbefaling

Administrasjonen vurderer at områderegeringsplan for Åsgårdstrand svarer opp den politiske bestillingen og at den vil fylle funksjonen som et styringsverktøy for å *styrke bevaringen av det gamle Åsgårdstrand, og å vurdere hvilke muligheter stedet har for videre vekst og utvikling som bysenter og sted.*

Administrasjonssjefen anbefaler at områderegeringsplan for Åsgårdstrand vedtas.