



Horten kommune

Vår ref. 15/30267
13/6577 - 133 / FE-140, REGP-
99003

Saksbehandler:
Tore Rolf Lund

Kommuneplanens arealdel 2015-2027 - annen gangs behandling

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Formannskapet	15.06.2015	057/15
Kommunestyret	22.06.2015	088/15

Vedlegg:

Dok.dato	Dok.ID	Tittel
09.06.2015	569324	08_06_2015_Bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanen (2).pdf
09.06.2015	569270	Forslag_oversendt_administrasjonen.pdf
09.06.2015	569271	Horingsinnspill_Kommuneplanens_arealdel.pdf
09.06.2015	569272	Kopstad næringsområde.pdf
09.06.2015	569273	KP_kart_080615.pdf
09.06.2015	569274	KP_kart_uten Hensynssoner_080615.pdf
09.06.2015	569275	Mal_og_strategier_areal_byutvikling.pdf
09.06.2015	569276	Planbeskrivelse_forslag_08062015.pdf
09.06.2015	569277	ROS_analyse_for_KPA og KDP_Horten_sentrum.pdf
09.06.2015	569278	Temakart kommuneplan 2015 - 2027.pdf
09.06.2015	569279	Verdi_og_Konsekvensutredning_08062015.pdf

Administrasjonens forslag

1. Med hjemmel i plan og bygningslovens § 11-15 vedtas til kommuneplanens arealdel 2015 – 2027 med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse datert 8.6.2015.
2. For områdene H10 Eikestrand, H11 Rørestrand og H7 Golftunet har fylkeskommunen varslet innsigelse. Kommunen opprettholder disse forslagene og ber om mekling. Inntil innsigelsessaken er avgjort blir disse områdene unntatt for rettsvirkning.
3. Område N4 Kopstad næringsområde foreslås tatt inn i planen. Forslaget sendes på høring. I påvente av annen gangs behandling unntas området for rettsvirkning.

22.06.2015 Kommunestyret

Vedtak:

1. Med hjemmel i plan og bygningslovens § 11-15 vedtas kommuneplanens arealdel 2015 – 2027 med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse datert

8.6.2015, samt endringer som framgår av vedtakene 3 – 11.

2. For områdene H10 Eikestrand, H11 Rørestrand har fylkeskommunen varslet innsigelse. Kommunen opprettholder disse forslagene og ber om mekling. Inntil innsigelsessaken er avgjort blir disse områdene unntatt for rettsvirkning.
3. For området H7 Golftunet, har fylkeskommunen varslet innsigelse. Kommunen opprettholder forslaget med følgende forutsetninger:
 - Fysisk "fotavtrykk" skal ikke overstige dagens arealomfang.
 - Allmenn ferdsel og friområder opprettholdes.
 - Markagrensa og LNF området opprettholdes.
 - Etablerte turløyper på sommer og vintertid skal opprettholdes.
 - Parkering for allmennheten som bruker området skal ivaretas.

Om varslet innsigelse opprettholdes ber kommunen om mekling. Inntil evt innsigelsessak er avgjort, blir området unntatt rettsvirkning.

4. Området Å26 Raveien, avgrenses slik at dyrket mark opprettholdes og at området betegnet "Grusbane" sikres som LNF område.
5. Ra-banen opprettholdes som LNF-området for fremtidig oppdyrking
6. Område N4 Kopstad, forslag om næringsområde, sendes ut på høring. I påvente av annen gangs behandling unntas området for rettsvirkning.
7. Det etableres en ny markagrense rundt plataet på brårudåsen og rundt Røreåsen. Denne skal følge dagens naturlige grense mellom bebyggelse og friluftsområder.
8. Det skal etableres en sammenhengende strandpromenade. Fra Strandparken i sør, via nordsiden av kanalen og gjennom Indre Havneby. Argumentasjonen for å ta dette med i arealplanen er starten og slutten av forslaget vil kunne berøre arealplanen og ikke kun sentrumsplanen
9. Vedlagt skisse viser den endelige markagrensen i planperioden. Markagrensen vil med den skissen ligge fast i planperioden

(Endringer i bestemmelser og retningslinjer):

10. Pkt. 1.6.3 Byggeskikk. Tillegg under kulepkt.: «Samtidig skal man være åpne for nye arkitektoniske forslag og bygningsformer.»
11. Pkt. 2.2.5 Sekundærleilighet i enebolig tillates med bruksareal inntil 80 m².

(Oppfølging og videre planlegging)

12. Kommunen eier en rekke tomter som kan være fremtidige mulighetsområder for boligutvikling. Områdene skal ses i sammenheng med fremtidig grønnstrukturplan og som er i henhold til prinsippet om spredt fortetning.
13. Horten kommunen igangsetter 2015/2016, arbeid med kommunedelplan for Åsgårdstrand. Målsettingen er å ivareta en langsiktig og bærekraftig utvikling av Åsgårdstrand.
14. Horten kommune tar initiativ overfor grunneiere for å søke samarbeid om skjøtselsplan for LNF områdene, herunder matjordarealer som i dag ikke

brukes til matproduksjon.

Planen skal også inneholde kommunens LNF områder, herunder vurdering av arealenes egnethet som dyrket mark og mulighet for opparbeidelse av disse.

15. Horten kommune tar initiativ til å igangsette prosess som sikrer god veiforbindelse mellom Kirkebakken og Campus Vestfold, som et ledd i arbeidet med senterutviklingen på Borre. Endelig valg av vei løsning avventes til plassering av tog trase og jernbanestasjon er vedtatt.
16. Horten kommune skal legge tilrettelegge for større bolig- og næringsområder på Skoppum. Endelig valg av områder avventes til plassering av tog trase og jernbanestasjon er vedtatt.
17. I forbindelse med avklaring av jernbanetrase skal det utredes en etablering av markagrense ifm. Adalstjern og Fogdeskogen

PROTOKOLLTILFØRSEL:

Horten Arbeiderparti, Borre og Horten Senterparti og Rødt beklager at flertallet bestående av Høyre, Krf, Frp og deler av Venstre, ikke respekterer plan for behandling av arealplan 7. september, senest lagt til grunn i kommuneplanutvalgets møte januar 2015, i sak 1/15, hvor det under faktiske forhold i saksopplysninger heter: 7. september 2015 skal planen vedtas.

Ved å fremtvinge haste behandling av et så viktig plandokument som kommuneplanens arealdel, har flertallet fratatt kommunestyret muligheten til en reel og god politisk behandling av arealplanen, herunder behandling i underliggende utvalg og kommuneplanutvalget.

Horten Arbeiderparti, Borre og Horten Senterparti og Rødt beklager at med de korte frister som nå er gitt, har gjort det vanskelig for innbyggere, samfunnsaktører og berørte parter å påvirke kommunestyrets behandling.

Møtebehandling:

Natalie Hermanstad foreslo:

Saken behandles.

Votering:

Hermanstads forslag vedtatt med 21 mot 20 stemmer.

Heidi Ørnlo, Ivar Andreassen og Alf Henriksen ba om følgende

PROTOKOLLTILFØRSEL:

Horten Arbeiderparti, Borre og Horten Senterparti og Rødt beklager at flertallet bestående av Høyre, Krf, Frp og deler av Venstre, ikke respekterer plan for behandling av arealplan 7. september, senest lagt til grunn i kommuneplanutvalgets møte januar 2015, i sak 1/15, hvor det under faktiske forhold i saksopplysninger heter: 7. september 2015 skal planen vedtas.

Ved å fremtvinge haste behandling av et så viktig plandokument som kommuneplanens arealdel, har flertallet fratatt kommunestyret muligheten til en reel og god politisk behandling av arealplanen, herunder behandling i underliggende utvalg og kommuneplanutvalget.

Horten Arbeiderparti, Borre og Horten Senterparti og Rødt beklager at med de korte frister som nå er gitt, har gjort det vanskelig for innbyggere, samfunnsaktører og berørte parter å påvirke kommunestyrets behandling.

Alexander Edvardsen foreslo:

Høyre støtter adm forslag 1-3 og fremmer nedenforstående tilleggspunkter.

Nytt Punkt 4.

Eiendommene Bakkemyra A, Å-24 og Bakkemyra B Å-27 tas inn i planen som omsøkt til boligformål og legges ut på offentlig høring.

Nytt Punkt 5.

Det skal etableres en sammenhengende strandpromenade. Fra Strandparken i sør, via nordsiden av kanalen og gjennom Indre Havneby. Argumentasjonen for å ta dette med i arealplanen er starten og slutten av forslaget vil kunne berøre arealplanen og ikke kun sentrumsplanen

Nytt Punkt 6.

Vedlagt skisse viser den endelige markagrensen i planperioden. Markagrensen vil med den skissen ligge fast i planperioden

Nytt punkt 7.

Kommunen eier en rekke tomter som kan være fremtidige mulighetsområder for boligutvikling. Områdene skal ses i sammenheng med fremtidig grøntstrukturplan og som er i henhold til prinsippet om spredt fortetning.

Heidi Ørnlo foreslo:

Pkt 1. Som administrasjonens innstilling, med følgende endring:

1.1 Områdene H10 Eikstranda og H11 Rørestrand, tas ikke inn i arealplanen.

1.2 Området Å26 Raveien, avgrenses slik at dyrket mark opprettholdes og at området betegnet "Grusbane" sikres som LNF område.

Pkt 2. For området H7 Golftunet, har fylkeskommunen varslet innsigelse. Kommunen opprettholder forslaget med følgende forutsetninger:

- Fysisk "fotavtrykk" skal ikke overstige dagens arealomfang.
- Allmenn ferdsel og friområder opprettholdes.
- Markagrensa og LNF området opprettholdes.
- Etablerte turløyper på sommer og vintertid skal opprettholdes.
- Parkering for allmennheten som bruker området skal ivaretas.

Om varslet innsigelse opprettholdes ber kommunen om mekling.

Inntil evt innsigelsessak er avgjort, blir området unntatt rettsvirkning.

Pkt 3. Område N4 Kopstad, forslag om næringsområde sendes ut på høring. I påvente av annen gangs behandling unntas området for rettsvirkning.

Pkt 4. Horten kommunen igangsetter 2015/2016, arbeid med kommunedel plan for Åsgårdstrand. Målsettingen er å ivareta en langsiktig og bærekraftig utvikling av Åsgårdstrand.

Pkt 5. Horten kommune tar initiativ overfor grunneiere for å søke samarbeid om skjøtselsplan for LNF områdene, herunder matjordarealer som i dag ikke brukes til matproduksjon.

Planen skal også inneholde kommunens LNF områder, herunder vurdering av arealenes egnethet som dyrket mark og mulighet for opparbeidelse av disse.

Pkt 6. Horten kommune tar initiativ til å igangsette prosess som sikrer god veiforbindelse mellom Kirkebakken og Campus Vestfold, som et ledd i arbeidet med senterutviklingen på Borre. Endelig valg av vei løsning avventes til plassering av tog trase og jernbanestasjon er vedtatt.

Pkt 7. Horten kommune skal legge tilrettelegge for større bolig- og næringsområder på Skoppum. Endelig valg av områder avventes til plassering av tog trase og jernbanestasjon er vedtatt.

Bjørn-Kristian Svendsrud fremmet flg endringsforslag:

1. Det opprinnelig foreslåtte område Å1 erstattes med skogområdene vest for Kirkengveien, benevnt som Ytre Kjær og Kirkenga. Dette er tilstrekkelig for å dekke Åsgårdstrands underdekning på 138 boliger.
2. Næringsområdet på og ved Ra-banen / bensinstasjonen reguleres til, næring, handel og detaljhandel. Dette vil danne grunnlag for finansiering av ny kryssløsning ved bensinstasjonen, noe som er en forutsetning fra Statens vegvesen for å godkjenne noen form for ny aktivitet på området.
3. Områdene øst for Gunnerødbrekka i en bredde på inntil 150 meter, omreguleres til boligformål for derigjennom å knytte høyskolen bedre til Kirkebakken og Horten.
4. Gjenstående jordlapp av Strømtomta etter bygging av ny Granly skole, omreguleres til boligformål.
5. Pkt. 1.5.9 Handelsvirksomhet, andre kulepunkt endres fra BRA=1000m² til BRA=2000m².
6. Pkt. 1.6.3 Byggeskikk. Tillegg under kulepkt.: «Samtidig skal man være åpne for nye arkitektoniske forslag og bygningsformer.»
7. Pkt. 1.7 Underpunkt 1, siste setning omtaler bl.a krigsminner. Det er viktig at ikke grunnmurer etter midlertidig bygninger fra krigens dager oppfattes som krigsminner. Underpunkt 6 bruker uttrykket «skal underordnes». Erstattes med «bør samordnes». Tilleggsteksten under 1.7 tas ut. Denne overlater avgjørelser til byråkratiet og ikke politisk miljø.
8. Pkt. 2.2.5 Sekundærleilighet i enebolig tillates med bruksareal inntil 80 m².
9. Pkt. 2.3.5 Bjerketun næringsområde H8. Området reguleres til variert næringsvirksomhet. Underteksten for punktet fjernes.

Alf Henriksen foreslo:

Nytt pkt. 2:

Områdene H10 Eikestrand, H11 Rørestrand og H7 Golftunet tas ut av planen.

Nytt pkt. 4:

Planen behandles på nytt etter at spørsmålet om ny jernbanetrase og stasjon er endelig avklart.

Eddy Robertsen foreslo:

1. Ra-banen opprettholdes som LNF-området for fremtidig oppdyrking

2. Det etableres en ny markagrense rundt plataet på brårudåsen og rundt Røreåsen. Denne skal følge dagens naturlige grense mellom bebyggelse og friluftsområder.

3. I forbindelse med avklaring av jernbanetrase skal det utredes en etablering av **markagrense** ifm. Adalstjern og Fogdeskogen

Ivar Andreassen foreslo på vegne av SP og R:

1. Med hjemmel i plan og bygningslovens paragraf 11-15 vedtas kommuneplanens arealdel 2015-2027 med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse datert 08.06.15 med følgende endringer:

a) Fylkeskommunens innsigelser tas til følge, og områdene H 10 Eikestrand, H 11 Rørestrand og H 7 [Golftunet tas ut av](#) planen.

b) Områdene Å-3 og Å-4, Stang Øst og Stang Vest i Åsgårdstrand tilbakeføres til LNF område.

c) Område Å-5 beholder dagens planstatus som LNF-område.

2. Skoppum er et område med store muligheter for utvikling av både bolig- og næringsområder. Horten kommune skal legge tilrette for at en større del av kommunens befolkningsvekst skal tillegges Skoppum. Den konkrete arealdisponeringen må avvete plasseringen av ny dobbeltsporet jernbane og stasjon.

Votering:

Edwardsens forslag pkt 4 falt med 23 mot 18 stemmer

Edwardsens forslag pkt 5 vedtatt med 38 mot 3 stemmer.

Edwardsens forslag pkt 6 vedtatt med 21 mot 20 stemmer.

Edwardsens forslag pkt 7 vedtatt med 21 mot 20 stemmer.

Ørnlos forslag pkt 1.1 falt med 21 mot 20 stemmer.

Ørnlos forslag pkt 1.2 vedtatt med 22 mot 19 stemmer.

Ørnlos forslag pkt 2 vedtatt med 38 mot 3 stemmer.

Ørnlos forslag pkt 3 enstemmig vedtatt. (som adm. forslag pkt 3)

Ørnlos forslag pkt 4 enstemmig vedtatt

Ørnlos forslag pkt 5 enstemmig vedtatt.

Ørnlos forslag pkt 6 enstemmig vedtatt.

Ørnlos forslag pkt 7 vedtatt med 22 mot 19 stemmer.

Svendsruds forslag pkt 1 falt med 38 mot 3 stemmer.

Svendsruds forslag pkt 3 falt med 38 mot 3 stemmer

Svendsruds forslag pkt 4 falt med 38 mot 3 stemmer

Svendsruds forslag pkt 5 falt med 38 mot 3 stemmer

Svendsruds forslag pkt 6 vedtatt med 22 mot 19 stemmer

Svendsruds forslag pkt 7 falt med 23 mot 18 stemmer.

Svendsruds forslag pkt 8 vedtatt med 21 mot 20 stemmer.

Svendsruds forslag pkt 9 falt med 23 mot 18 stemmer.

Henriksens forslag nytt pkt 4 falt med 39 mot 2 stemmer.

Robertsens forslag pkt 1 vedtatt med 23 mot 18 stemmer.

Robertsens forslag pkt 2 enstemmig vedtatt.

Robertsens forslag pkt 3 vedtatt med 38 mot 3 stemmer.

Andreassens forslag pkt 1b falt med 36 mot 5 stemmer

Administrasjonens forslag pkt 1 og 2 enstemmig vedtatt.

15.06.2015 Formannskapet

Formannskapets innstilling til kommunestyret:

Saken utsettes til møterunde september 2015

Planutvalget forutsetter at saken behandles i egnet (Klima og miljø) utvalg før behandling i kommunestyret .

Møtebehandling:

Ivar Andreassen ba formannskapet vurdere hans habilitet.

Votering:

Ivar Andreassen enstemmig vedtatt habil.

Maria-Karine Aasen-Svensrud foreslo:

Saken utsettes til møterunde september 2015

Planutvalget forutsetter at saken behandles i egnet (Klima og miljø) utvalg før behandling i kommunestyret .

Natalie Hermanstad foreslo:

Saken utsettes og realitetsbehandles i kommunestyrets møte 22.06.2015

Natalie Hermanstad trakk sitt forslag

Votering:

Aasen-Svensruds forslag vedtatt med 8 mot 7 stemmer (H, FRP, KRF, Robertsen, Bruun-Lie)

SAKSOPPLYSNINGER

Bakgrunn (hvorfor kommer saken opp)

Formannskapet hadde 23.mars i år første gangs behandling av forslag til kommuneplanens arealdel 2015 - 2027.

Arbeidet startet i 2013 med utarbeiding av planprogram. Etter høring og offentlig ettersyn ble planprogrammet vedtatt i kommunestyret i desember 2013. Planprogrammet fastsatte rammene for dette planarbeidet.

Som en del av arbeidet med kommunedelplan for Horten sentrum og arealdelen ble det utarbeidet et felles mål og strategidokument. Dette dokumentet ble behandlet i formannskapet 12.januar 2015.

Formannskapet fattet da følgende vedtak:

"Dokumentet "Mål og strategier for areal- og sentrumsutvikling i Horten kommune" legges til grunn for det videre arbeid med Kommuneplanens arealdel og Kommunedelplan for Horten sentrum."

Ved i formannskapets første gangs behandling av kommuneplanens arealdel 23.mars 2015 ble det fattet følgende vedtak:

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 11-14 sendes forslag til kommuneplanens arealdel 2015 – 2027 på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Høringsfristen fastsettes til 20. mai.

Gjennom høringen har det kommet inn 45 høringsuttalelser. I vedlagte dokument er det et sammendrag av høringsuttalelsene og kommentarer til den videre behandling av forslagene. Ved behandlingen av planen i formannskapet 23. mars kom det en del forslag som ble lagt ved protokollen uten avstemming. I et vedlagt dokument er disse forslagene referert og oppfølgingen er kommentert.

Faktiske forhold

Arbeidet med kommuneplanens arealdel har gått parallelt med rullering av samfunnsdelen og kommunedelplan for Horten sentrum. Deler av medvirkningsprosessen har vært felles for disse planarbeidene.

Prosjektet "Drømmen om Horten" har også gitt viktige innspill til arbeidet med planen. Det har vært et nyttig supplement til tradisjonelle medvirkningsprosesser og har gitt ny innsikt i innbyggernes ønsker for utviklingen i kommunen.

I april 2014 ble det gjennomført en plansmie for formannskapets medlemmer, administrasjonen og eksterne ressurspersoner. Plansmia ga innsikt i planarbeidet og nyttige innspill til det videre arbeid.

Planarbeidet har vært ledet av en styringsgruppe med administrasjonssjefen og kommunalsjefene. I tillegg har det vært en intern prosjektgruppe og en ekstern referansegruppe.

Planen består av følgende dokumenter:

- Arealplankart
- Utfyllende bestemmelser og retningslinjer
- Planbeskrivelse
- Mål og strategier for areal og sentrumsutvikling i Horten kommune
- Verdi- og konsekvensvurdering av enkeltområder
- Temakart:
 - ✓ Landbruk
 - ✓ Naturverdier
 - ✓ Kulturminner
 - ✓ Friluftsliv – rekreasjon
 - ✓ Forurensning og støy
 - ✓ Landskap
 - ✓ Samfunnssikkerhet
 - ✓ Barn og unge

Etter høringen er plankart, utfyllende bestemmelser og retningslinjer samt planbeskrivelsen revidert. De viktigste endringene er kommentert under vurderinger. For øvrig vises det til dokumentet med sammendrag av høringsuttalelsene og administrasjonens kommentarer. Det har også vært avholdt møte med fylkesmannen og kontakt med fylkeskommunen for å rydde unna unødige innsigelser og feil.

Lover og forskrifter

Plan og bygningsloven

Vurderinger

Dette planarbeidet startet opp med utgangspunkt i en forenklet rullering og oppdatering av eksisterende kommuneplan. Gjennom prosessen har nye momenter kommet til. Det har blitt større fokus på attraktivitet og framtidig vekst. Dette er bl.a. et resultat av kommuneplanens samfunnsdel og regionalanalysen fra Telemarksforskning. I tillegg til ønsket om å ha tilstrekkelig antall nye boliger, er det nå større fokus på mer attraktive boliger,

Hovedsatsingen i forslaget er:

- Satsing på Horten sentrum – en levende by med mange nye boliger.
- Satsing på Campus Vestfold med høgskolerettet næringsutvikling og studentboliger
- Nye attraktive boligområder ved Orønningen, Rørestrand og Eikestrand
- Åpning for attraktive leiligheter ved golfkroa
- Satsing på offentlig tjenesteyting og gode skoler
- Utvikling av eksisterende tettsteder
- Hensyn til landbruk, naturverdier og kulturlandskap
- Ingen nye byggeområder i Hortensmarka

Forslaget som presenteres er basert på et hovedprinsipp om spredt konsentrasjon. Det betyr at det skal satses på å videreutvikle de eksisterende tettsteder. Det er et mål å unngå spredt utbygging og tiltak som er konfliktfylte i forhold til landbruk og miljø.

Det satses på høgskolen med videre utvikling av forskningspark, aktivitetsbygg, Campus og nye næringsområder knyttet opp mot høgskolemiljøet. Det legges til rette for høgskolerettet virksomhet på Vestmannrød i umiddelbar nærhet til høgskolen. Tettstedet Borre skal utvikles ved at høgskoleområdet og Borre vokser sammen. I tillegg legges det til rette for nye attraktive eneboligtomter i området mot Tonsåsen.

I forslaget legges det opp til økt boligbygging i Horten ved endret arealbruk i eksisterende byggeområder, fortetting på grå arealer i Horten sentrum og noe boligbygging i nord

(Orønningen, Skavli og Drasund). I tillegg legges det til rette for attraktive sjønære boliger i området mellom Rørestrand og Langgrunn. På Skoppum satses det på boligbygging i Viulsrødåsen og Borreborgåsen. På Nykirke legges det til rette for boligbygging i Sletterødåsen. I tillegg åpnes det for en videre utbygging av Klokkeråsen sør.

Arealbruken er basert på en befolkningsvekst på 1,00 % pr år. Det er satt av 485 dekar med næringsområder, 798 dekar boligområder og 62 dekar områder for offentlig formål. Dette gir grunnlag for bygging av rundt 2200 boliger i løpet av planperioden. Det er noe mer enn behovet i perioden.

Høring og offentlig ettersyn

Det er kommet inn 45 høringsuttalelser. Noen av uttalelsene går på enkeltområder, mens andre har mer generelle merknader til planen.

Noen av de viktigste momentene som kommer fram i høringen er en kritikk av utbyggingsplaner på dyrket mark og dyrkbar skog. Det er stor motstand mot bygging på Å1 Nygård i Åsgårdstrand og et nydyrket område på N1 Klokkeråsen S. Fylkesmannen har varslet innsigelse mot begge delene og fylkeskommunen mot Å1. Begge forslagene er foreslått tatt ut av planen.

Det er også varslet innsigelse mot et næringsområde ved Semb hovedgård. Dette er i første rekke et spørsmål om hvordan dette skal fremstilles på planen. Kommunens forslag skulle åpne for bruk av eksisterende bygningsmasse til næring og ikke nybygging. Dette er nå i stedet ivare tatt ved at formålet er endret til LNF med spredt næring. Det vil åpne for bruken av bygningsmassen til næringsformål slik intensjonen har vært. Da er innsigelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen på dette punktet trukket.

I tillegg til dette er det fremmet innsigelse mot enkelte bestemmelser. Det gjelder bl.a. støykrav i for uteoppholdsareal og lekeplasser, avkjørsler fra fylkesvei og parkering ved hytteområder. Det er foreslått endringer som imøtekommer forslagene.

Hensynssoner med retningslinjer knyttet til nasjonalt viktige kulturmiljø er innarbeidet.

Nye prinsipper for hva som skal vises som eksisterende planformål og nytt planformål er innarbeidet.

Byggegrense mot sjø i hytteområder er nå justert slik at den ikke noe sted kommer nærmere sjøen enn 15 meter. Fylkesmannen hadde varslet innsigelse om dette ikke ble endret.

I tillegg er det gjennomført mindre endringer av mer teknisk karakter.

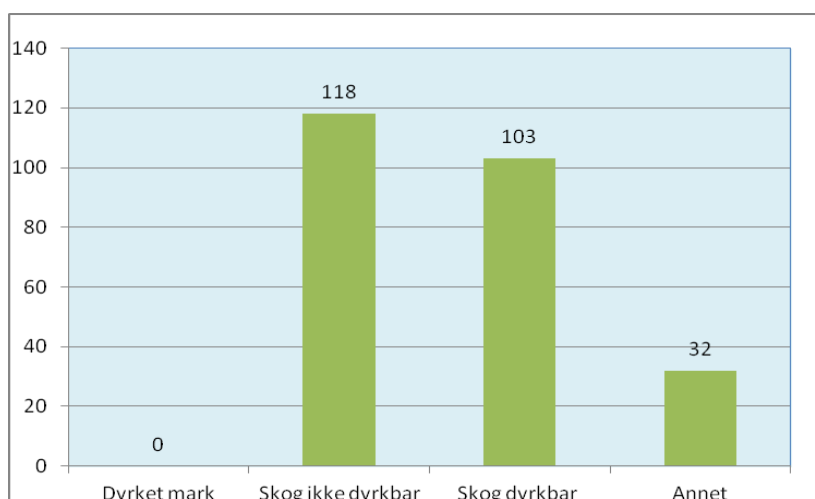
I praksis betyr dette at det meste av mulige innsigelser er ryddet bort. Det står igjen tre viktige områder. Det er område H7 Golfkroa, H10 Eikestrand og H11 Rørestrand. Der foreslår administrasjonen at kommunen opprettholder sitt forslag og ber om megling.

Forhold til dyrket mark

Mye av kritikken mot nedbygging av dyrket mark og dyrkbar mark er basert på en oversikt over både nye forslag og tidligere vedtatte forslag som ikke enda er realisert. Da var det 112 da med dyrket mark og 312 da med dyrkbar mark. Det meste av dette er tidligere vedtatte områder.

Når Nygård og den oppdyrkede delen av Klokkeråsen S er tatt ut, er det ikke noen nye forslag om utbygging på dyrket mark. Tas de tidligere vedtatte, men ikke utbygde områdene med blir det 72 da med dyrket mark.

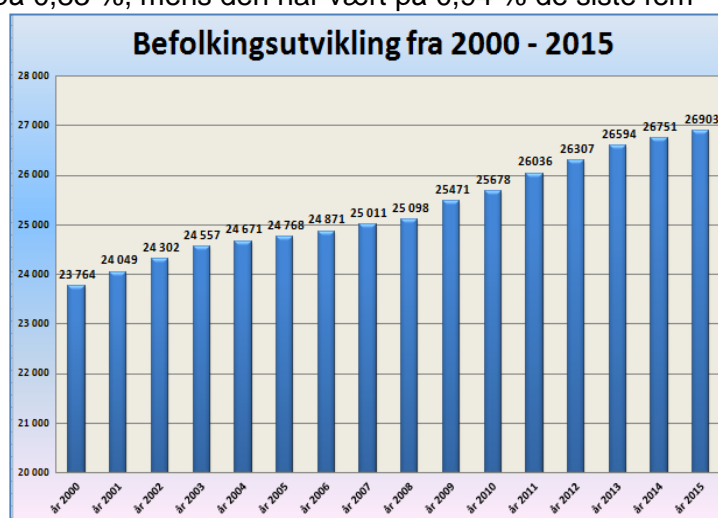
Figuren under viser fordelingen på de områdene som er nye i denne planen. Det meste av det som er dyrkbar skog er i Eikestrand og Rørestrand.



På den positive siden er det 27 dekar på Eskebekk som foreslås endret fra golfbane til LNF.

Befolkningsutvikling og boligbygging

Horten kommune har hatt befolkningsvekst hvert år siden sammenslåingen i 1988. Den årlige veksten har variert fra 0,04 % til 1,49 %. De siste ti årene har kommunen hatt en gjennomsnittlig befolkningsvekst på 0,83 %, mens den har vært på 0,94 % de siste fem årene. Fra 2009 var det fem år med høy befolkningsvekst i Horten. I den perioden var gjennomsnittlig vekst rundt 1,2 %. De siste to årene er veksten redusert til rundt 0,6 %. Antall innbyggere i Horten kommune har økt med ca 5.000 de siste 25 år. Middelprognosen til Statistisk sentralbyrå (SSB) har en vekst på rundt 0,7 %.



Telemarksforskning mener at prognosene til SSB ligger høyt og forutsetter en økning i bostedsattraktiviteten. De mener

at den maksimale veksten Horten kan få fram til 2040 er en økning til 35.000 innbyggere. Det tilsvarer rundt 1,1 % pr år. Da må kommunen lykkes med en maksimal økning av bostedsattraktiviteten. Administrasjonen har lagt til grunn et mål om en årlig vekst på 1,0 %. Det forutsetter at kommunen lykkes med å øke attraktiviteten.

De siste årene har det i gjennomsnitt blitt bygget rundt 100 nye boliger i året. Dette er for lavt i forhold til et mål om befolkningsvekst på 1,0 %. Det er et mål å få bygget 150 nye boliger i året. Det legges opp til at rundt hundre boliger skal bygges i Horten sentrum og rundt 50 boliger skal bygges andre steder i kommunen.

Næringsutvikling

Det er behov for tilstrekkelige næringsarealer for ulike typer næringer. Dette gjelder både for bedrifter som trenger høykompetent arbeidskraft og det gjelder annen virksomhet. Gjennom arealplanleggingen skal det aktivt legges til rette for eksisterende og ny næringsvirksomhet ved at en ligger i forkant med hensyn til å dekke etterspørsel etter næringsareal for ulike

behov. Det er store næringsarealer på Skoppum med god kapasitet i Origo næringspark og et fortettingspotensial på Langmyra. Det foreslås en stor utvidelse av Hauan næringspark nær Kopstad. Sammen med Kopstad godsterminal er dette en satsning på logistikkbasert næring. Det er også arealer for høgskolebasert næringsutvikling på Campus Vestfold. I tillegg finnes det en rekke mindre næringsområder spredt rundt i kommunen. Planen åpner også for næringsvirksomhet i landbruksbygninger på Semb hovedgård.

Forslag om nytt næringsområde på Nykirke

I planprosessen ble det fremmet et forslag om et nytt næringsområde rett sør for Kopstadkrysset på Nykirke. Forslaget ble fremmet i riktig tid, men kom ikke med i første runde pga av en feil fra administrasjonen. Forslaget blir derfor vurdert og behandlet nå. Dersom det skal komme med i planen, må det først sendes på høring. Forslaget er knyttet til en samlokalisering av entreprenørvirksomhet fra Tønsberg, Nykirke og Holmestrand. Til sammen dreier det seg om rundt 100 arbeidsplasser. Dette er virksomhet som genererer en del tungtrafikk. Derved er lokalisering nær Kopstadkrysset svært gunstig. Det foreslåtte området kan komme i konflikt med en variant av jernbanealternativene. Dette må avklares gjennom høringsprosessen. Det foreslås reguleringsbestemmelser som sikrer at forslaget må tilpasses framtidig jernbanetrase.

Satsing på Campus Vestfold

Campus Vestfold er en motor for utviklingen i regionen og i Horten kommune. Det er det største campus i Høgskolen i Buskerud og Vestfold med ca 4.500 studenter og 500 ansatte. Sammen med forskningspark og den planlagte teknologiparken er dette et nav for utviklingen i kommunen. I kommuneplanen er det satt av 196 dekar til høgskole og forskningspark og 189 dekar til som et utviklingsområde for Campus Vestfold.

Det er behov for en overordnet plan for utvikling av Campus Vestfold og tettstedet Borre. En slik plan kan ikke utarbeides før spørsmålet om lokalisering av jernbanestasjon er avklart. Dette kan være en område-regulering eller en annen form for masterplan som skal vedtas av kommunestyret.



Attraktivitet

Gjennom arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel og regionanalysen fra Telemarksforskning har det blitt mer fokus på attraktivitet. Telemarksforskning skiller mellom bostedsattraktivitet, næringsattraktivitet og besøksattraktivitet. Analysen kan tyde på at bostedsattraktiviteten i Horten har blitt redusert de siste årene. I dette planforslaget er det fokus på økning av bostedsattraktivitet ved å satse på nye attraktive boligområder.

Markagrense

Hortensmarka er et svært viktig friluftsområde både sommer og vinter. Borrevannet utgjør en barriere mot vest. Området er lite og blir derfor sårbart for utbygging. For å sikre Hortensmarka har det blitt vedtatt en markagrense mellom bebyggelsen i Horten og Hortensmarka. Denne grensen har vært praktisk talt uendret siden begynnelsen av 1990-tallet. Også i kommunedelplanen for idrett og friluftsliv er sikring av markagrensen et viktig tema. Dette er også sentralt i de mål og strategier som ble vedtatt i formannskapet

12.januar i år. I dette planarbeidet er det kommet innspill om flere store utbyggingsforslag i Hortensmarka. Det gjelder bl.a. et område på 141 dekar ved Kongeveien og et område på 41 dekar ved Knutsrødveien. Administrasjonen har ikke innstilt på nye byggeområder i Hortensmarka.

Forhold til regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA)

Det legges opp til en bærekraftig arealutvikling i tråd med RPBA. De nye byggeområdene er inndelt i områder med høy arealutnyttelse, middels og lav utnyttelse. I hovedsak er det en høy utnyttelse i Horten sentrum og en lavere utnyttelse i randområdene Horten og de andre tettstedene.



I RPBA er det lagt til grunn en tetthet på 4 boliger pr dekar. Dette er et gjennomsnittstall for alle områdene. I Horten sentrum er det flere store utviklingsområder hvor det er lagt opp til en høy tetthet. Det er et mål å få en gjennomsnittlig tetthet som tilfredsstillende kravene i RPBA.

Utvikling av de enkelte tettstedene

I **Horten by** bor det nå rundt 19.000 mennesker. Likevel er det et stort potensial for byutvikling med fortetting av grå arealer i sentrum. På lengre sikt kan det være mulig å bygge 2.000 – 2.500 nye boliger i disse områdene. Når det gjelder utviklingen i Horten sentrum, vises det til kommunedelplan for Horten sentrum.

Utenom sentrum er det rundt 180 boliger på områder som tidligere er avsatt til boligbygging, men ennå ikke utbygd (Skavli og Drasundodden). Det er også vedtatt en reguleringsplan med bygging av boliger der Steinsnes gartneri lå. Her er det lagt opp til rundt 90 boliger. Det er også et mål å kunne tilby mer attraktive boliger. Det har vært etterlyst av næringslivet og er også et mål i strategisk næringsplan. Sjønære eneboliger eller eneboliger med god utsikt har vært nevnt som ønske.

I dette planforslaget er det fire områder som representerer nye attraktive boligområder. Det er et område ved Orønningen, det er to sjønære områder sør i Horten og det er leiligheter ved Golfkroa. I tillegg kommer området ved Drasundodden som også er sjønært og attraktivt.

Nykirke er det minste av tettstedene i Horten. Rundt 1230 personer regnes med til Nykirke. Av disse bor ca 670 i selve tettstedet. Det er et stort potensial i Sletterødåsen men svært usikkert når det kan bygges ut. I planen nå er det tatt inn et redusert forslag om utbygging av Klokkeåsen sør. Dette er blitt redusert fra første gangs behandling ved at et nydyrket område er tatt ut. I planen er det også foreslått en utvidelse av Hauan næringspark med 83 dekar. I tillegg er det nå kommet et forslag om et nytt næringsområde sørvest for Sletterødåsen. Planen er å samle entreprenørvirksomhet som i dag er lokalisert Tønsberg, Nykirke og Holmestrand. Dette kan være rundt 100 arbeidsplasser.

På **Borre** er hovedfokus utviklingen på Campus Vestfold. Videre planlegging og nye områder må avvente avklaring om framtidig jernbanestasjon. Det er derfor ingen nye forslag på Borre.

Også på **Skoppum** må den videre planlegging utsettes til jernbanespørsmålet er avklart. Det er i dag godt med utbyggingsområder i Viulsrødåsen og Borreborgåsen.

Åsgårdstrand er det eneste tettstedet hvor det ikke finnes utbyggingsområder som kan gi grunnlag for vekst. På grunn av innsigelser fra både fylkesmannen og fylkeskommunen er Å1 Nygård tatt ut. Høringen viser også at det er stor motstand mot forslaget. Administrasjonen

har også foreslått å ta ut område Å2 Lokes vei. Det er stor motstand fra naboer og andre beboere i Åsgårdstrand.

Økonomiske konsekvenser

Planarbeidet gjennomføres innenfor vedtatt budsjett. På kort sikt vil ikke planen ha vesentlige økonomiske konsekvenser. Økt bostedsattraktivitet og flere innbyggere kan gi økte skatteinntekter.

Miljøkonsekvenser

Bærekraftig arealutvikling med konsentrerte tettsteder og korte avstander er bra for miljø og folkehelse.

Konklusjoner/anbefaling

Administrasjonssjefen vil anbefale til område Å1 Nygård og den delen av område N1 Klokkeåsen S som er nydyrket, tas ut av planforslaget. Når det gjelder område H7 Golftunet, H10 Eikestrand og H11 Rørestrand som alle har innsigelse fra fylkeskommunen anbefaler administrasjonssjefen at de tas de med videre og at kommunen ber om mekling hos fylkesmannen.

Administrasjonssjefen vil videre anbefale at område N4 Kopstad næringsområde tas inn i planen. Dette forslaget sendes på høring og behandles på nytt etter høringen.

For øvrig vil administrasjonssjefen anbefale at planen vedtas med de endringene som går fram av saken.