

Skoppum Miljølandsby



AGENDA

1. Bakgrunn
2. Hva er en reguleringsplan?
3. Litt om Skoppum
4. Forslag til løsning
5. Veien videre
6. Viktige datoer for å kunne si ifra
7. Mer informasjon

Bakgrunn



- Ideen som utspring fra vedtak stasjonsutbygging
- Innovasjon mot kostnader knyttet til livsoppholdsressurser
- Horten trenger flere tomter

Bakgrunn



Jobber etter et politisk vedtak fra september 2021.

I planen trukket frem tre punkter å ivareta for en bærekraftig utvikling:

1. Økologisk bærekraft
 - *Miljøvennlige løsninger – for både lokal natur og klima*
2. Sosial bærekraft
 - *Gode boforhold og felles løsninger som legger til rette for samfunnsbygging*
3. Økonomisk bærekraft
 - *Boligfeltutvikling rettet mot riktig marked, med forsvarlige investerings- og driftskostnader*

Hva er en reguleringsplan?



Plankart: Angir hvilken bruk som skal være på hvilke areal. Ulike fargekoder.

Bestemmelser: Skriftlig dokument som fastsetter juridisk hvordan arealer kan brukes

Planbeskrivelse: Beskriver planen og virkningen den har på omgivelser

Ulike vedlegg: Illustrasjonsplan, ROS-analyse, utredninger, illustrasjoner m.m

Boligbebyggelse	1110		
Skiløypetrasé	1420		Skiløype
Veg	2010		Veg
Gatetun	2014		Gatetun
Gang-/sykkelveg	2015		Gang/sykkelveg
Naturområde	3020		Naturområde
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning	3110		Infiltrasjon/fordrøyning/avledning
Vann- og avløpsanlegg	1540		Vann- og avløpsanlegg



Hva er en reguleringsplan?

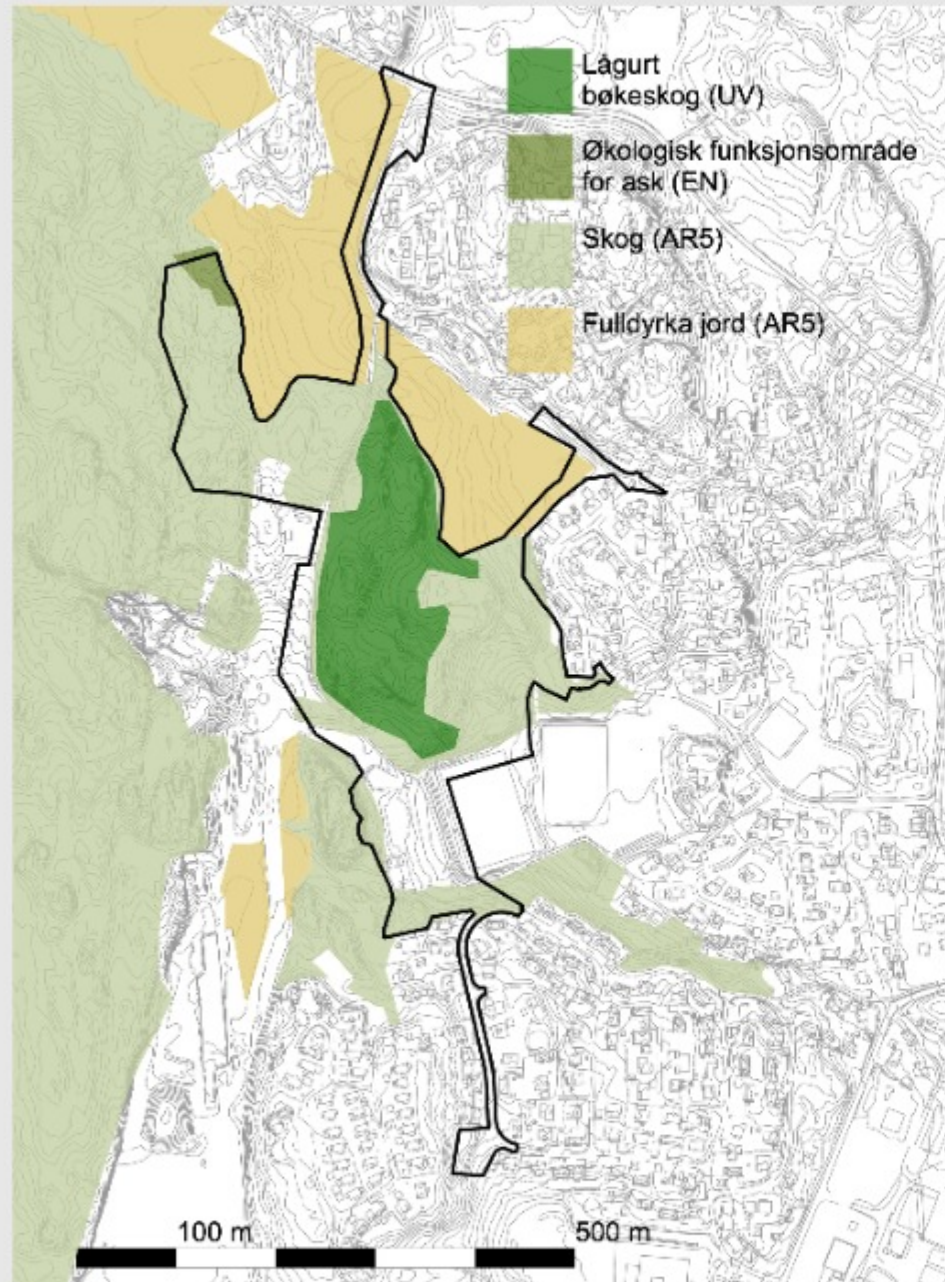


EN REGULERINGSPLAN ER EN KONTRAKT

Enighet om hvordan vi skal bruke et område sammen

Alle som skal bruke et område må bli enige om hvem som kan bruke hvilket areal. Man skal også bli enige om hvordan bruk av et område kan påvirke områder og bebyggelse som ligger rundt.

Litt om stedet - Vegetasjon



Viktige naturtyper og arealressurser

Rapport

Det er gjennomført en utredning av naturmangfold og fremmede arter for området. *"Etablering av boligområde, kartlegging av naturmangfold og fremmede arter"* (Norconsult 2022). Her vises en visuell av noen av funnene der.

Arealressurs AR5

Videre er det vist arealressurser etter AR5.

- Fulldyrka jord er vist med gult
- Skog er vist med lysegrønt

Litt om stedet - Bebyggelse



Arealbruk

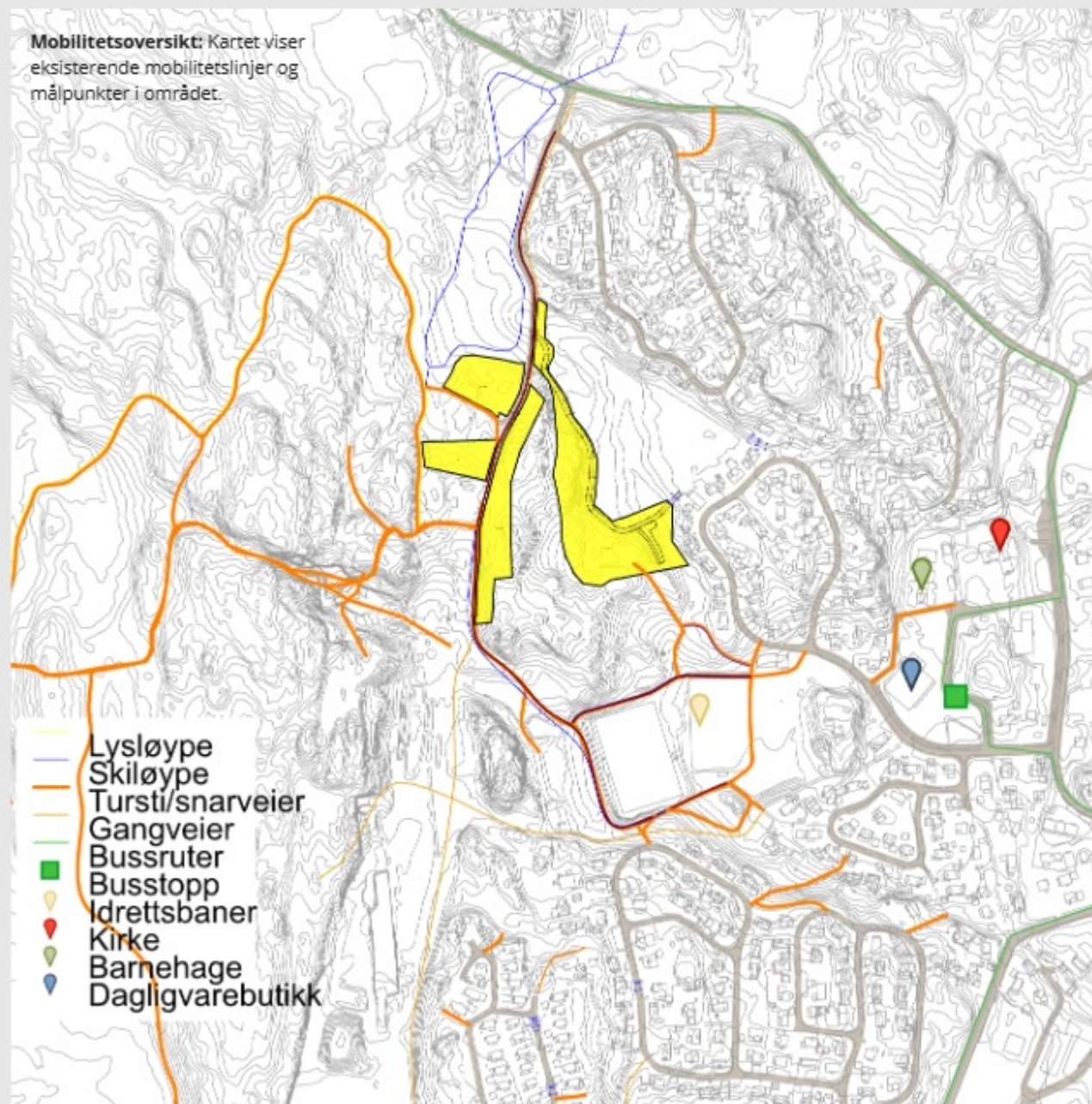
Området er en tydelig overgangssone mellom gårdsbebyggelse i landlige omgivelser og tettstedsbebyggelse rundt Skoppum stasjon. Utbyggingen av ny jernbane trase har satt merkbare spor i området. Vi ser tunell trase og ulike anleggsveier og lagerplasser på sist oppdaterte flyfoto. Mye av dette arealet er i ferd med å tilbakeføres til jordbruk og skog. Sør i influensområdet er det anlagt et industriområde som er under utvikling.

Bebyggelse

Utredningsområdet er ubebygget men grenser tett til småhusbebyggelsen som utgjør tettstedet i Skoppum.

Hensynet til turstier og skiløyper

Mobilitetsoversikt: Kartet viser eksisterende mobilitetslinjer og målpunkter i området.



Friluftsliv

Området er mye brukt til rekreasjon og friluftsliv. Fra idrettsplassen starter flere løyper

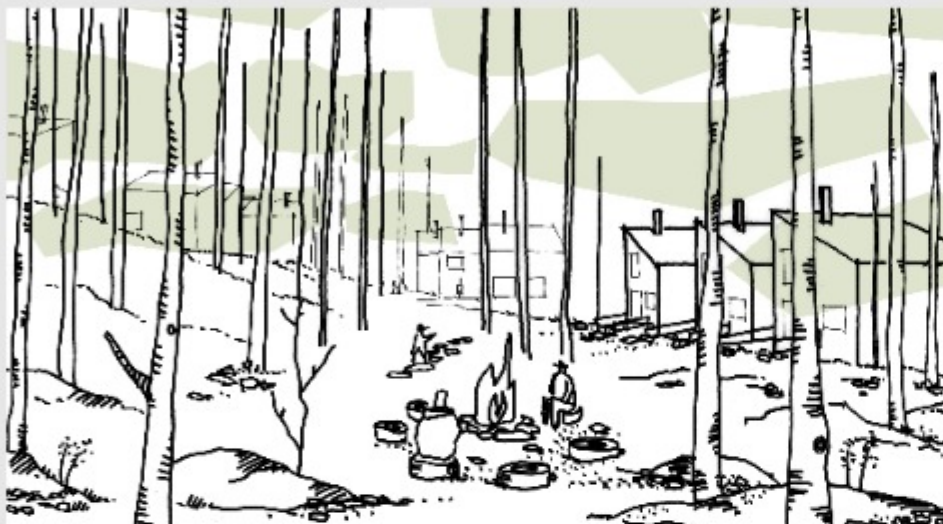
Finmasket nett

Gangveier og fortau er godt forbundet og sammen skaper de et finmasket nett av muligheter for å bevege seg til fots.

Gule flater

Viser områder som foreløpig er tenkt regulert til boliger

Forslag til løsning - Slå ring om skogen



EN PLAN SOM TAR VARE PÅ SKOGEN

Vi ønsker å ta vare på landskapsverdiene og samtidig etablere en boligmasse som vi vurderer som økonomisk bærekraftig for gjennomføring av prosjektet.

Eksisterende gårdsvei fra Pauliveien benyttes til atkomst for boliger og ny vei fra Reirveien legges langs jordet. Dette fører til at veibygging og anleggsvirksomhet når boligene bygges, vil gi langt mindre terrenginngrep

Området med lågurtskog bevares i stor grad og boliger bygges rundt den. Dette kan gi både gode bokvaliteter i form av at skogen kan brukes som lekeareal og møtested, samtidig som at man unngår mye felling av trær.

Forslag til løsning - Slå ring om skogen



PRIORITERINGER LAGT TIL GRUNN

- Hensiktsmessig plassering av dørstokker i høyderelasjon til atkomstveier.
- Vurderinger av sollys opp i mot dagslys krav til boliger.
- Antall boenheter sett opp i mot fellesløsninger for vann, avløp og energi.
- Det er satt av 1 bil per boenhet for normale boliger og 0,5 bil per enhet i miljølandsbyen. For miljølandsbyen er det tenkt en bildelingsløsning.
- Løsninger for sosiale møtesteder.
- Oppfyllelse av kommunedelplanen for området

Forslag til løsning - Småhus i rekke



2 og 3 etasjer med sokkel

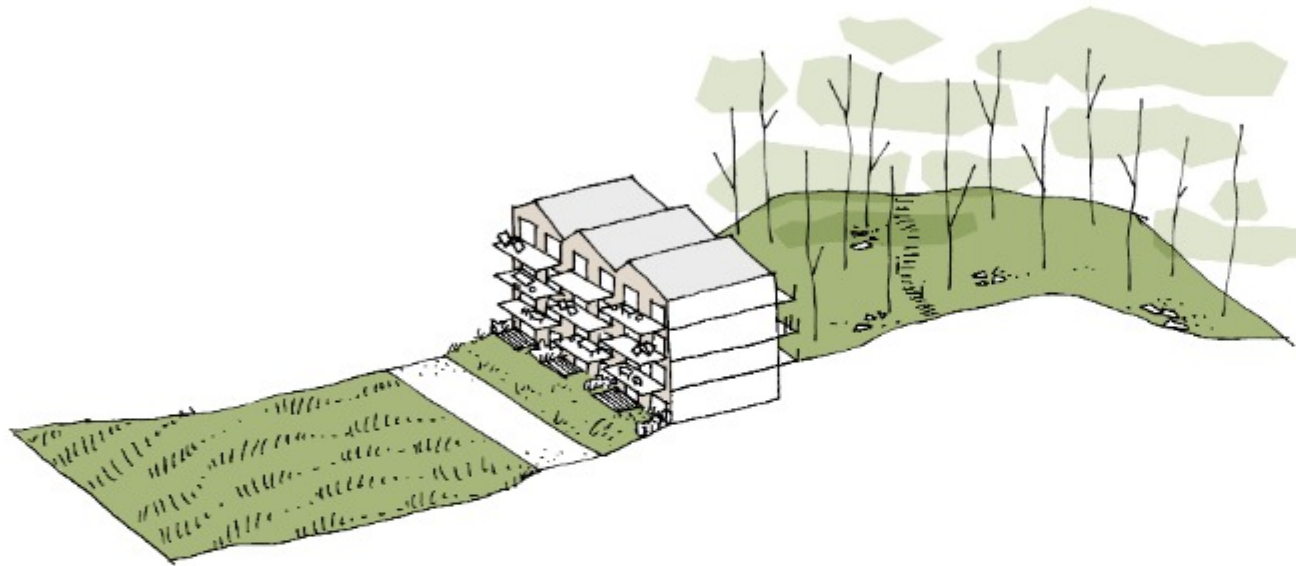
Skogside:

- Slippe barna rett ut i skogen til felles møteplasser og småbarnslek (naturbasert lekeplass)
- Uteplass og privat sone nærmest huset
- Ettermiddagssol gjennom trærne

Åkerside:

- Adkomst fra veg, plass til liten bod for el-sykkellading og mekkeplass foran huset
- Nyte morgenkaffen i sola med utsikt over åkeren - nærmeste gjenboer er 100 meter unna

Forslag til løsning - Leiligheter



2 og 3 etasjer med sokkel

Skogside:

- Kort veg ut i skogen til felles møteplasser og turterreng
- Svalgang for tilkomst til boliger, kombinert med uteplasser med morgensol gjennom skogen

Åkerside:

- Vestvendt uteplass - sol fra midt på dagen til sola går ned.
- Utsikt mot landbrukslandskap

Forslag til løsning - Eneboliger



Tilpasning til eksisterende bebyggelse

- Nær eksisterende bebyggelse planlegges eneboliger
- Dette vil gi en "myk" overgang for prosjektet og knytte det til bebyggelsen ellers på Skoppum

Forslag til løsning - Nye veger

Trasé Gang og sykkelveg



TEGNFORKLARING

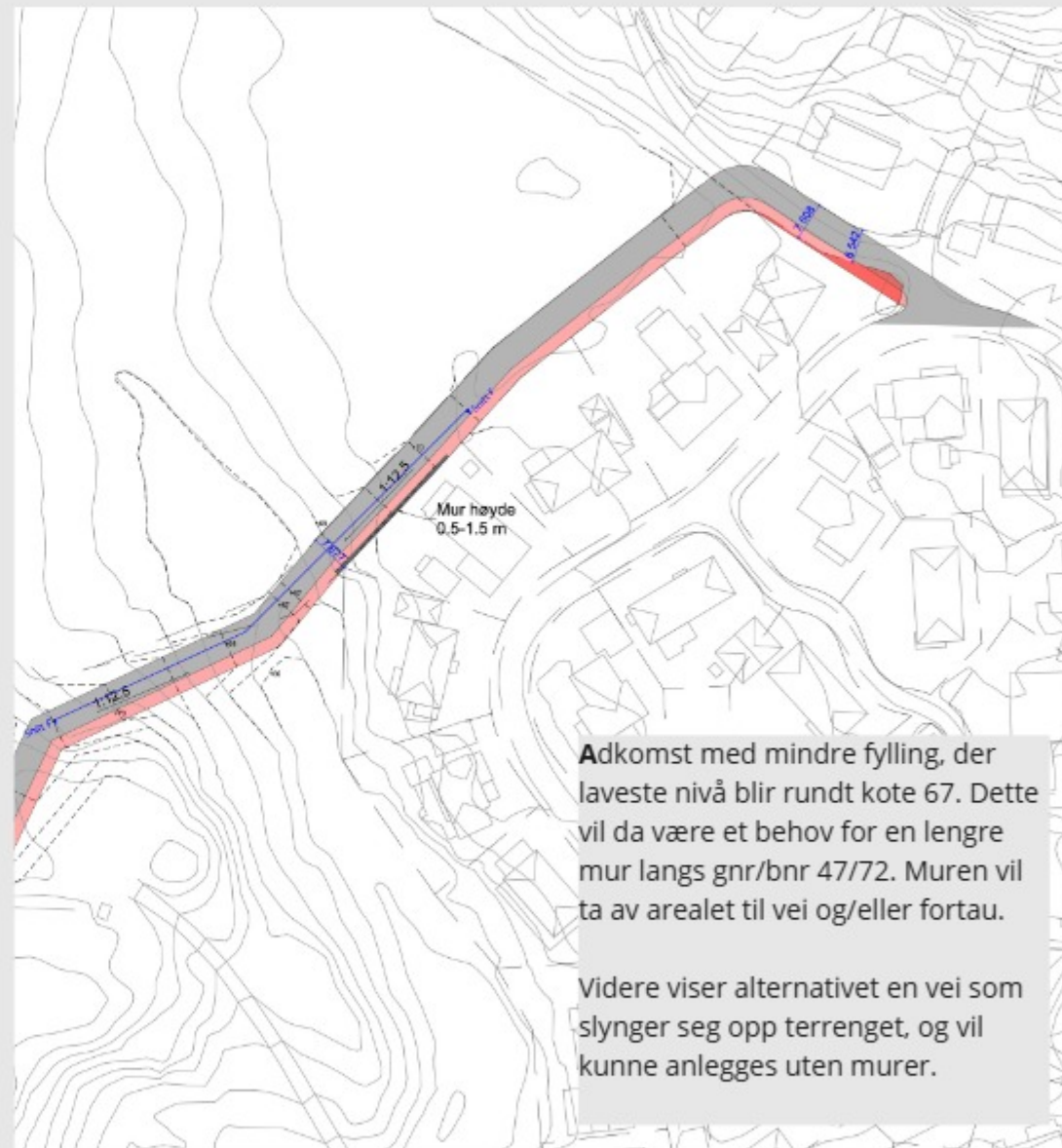
Blå - Eks. sti. Må opparbeides

G/S-vei (890 m)

Rød - Eks. boliggate. Brukes
som den er (260 m)

Grønn - Eks. gate med fortau.
Brukes som den er (200 m)

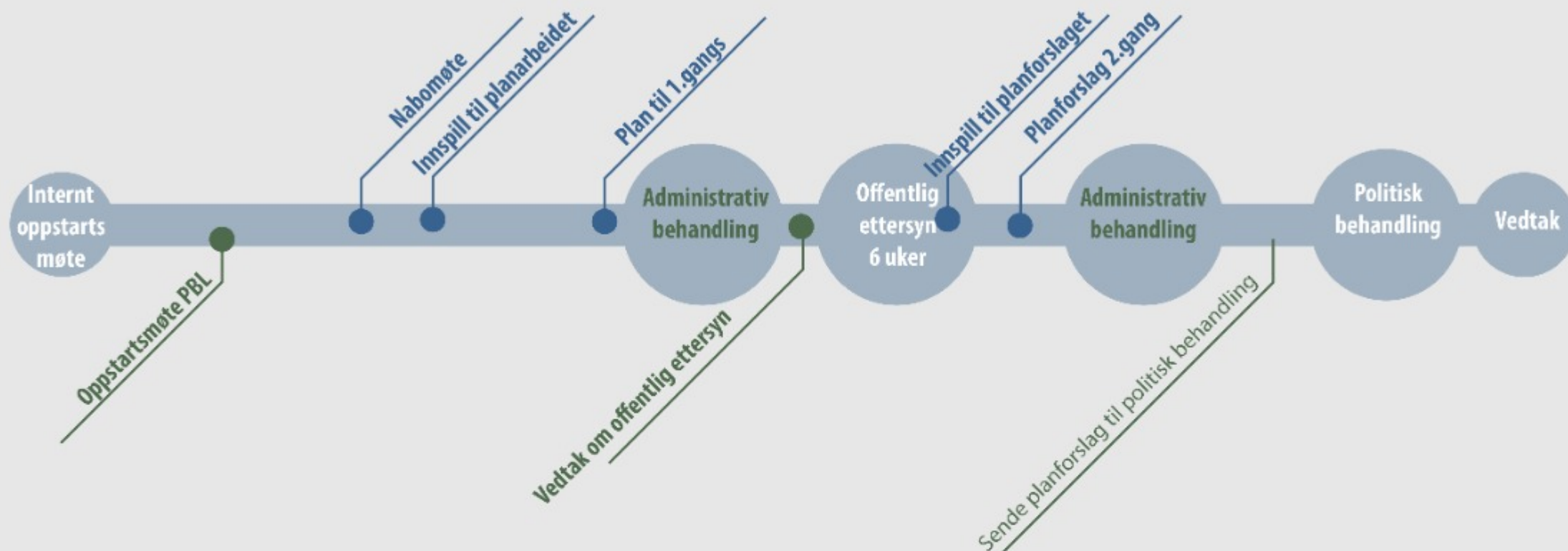
Ny adkomst fra Reirveien



Adkomst med mindre fylling, der laveste nivå blir rundt kote 67. Dette vil da være et behov for en lengre mur langs gnr/bnr 47/72. Muren vil ta av arealet til vei og/eller fortau.

Videre viser alternativet en vei som slynger seg opp terrenget, og vil kunne anlegges uten murer.

Viktige datoer for å kunne si ifra



Frist for innspill til planarbeidet:
06.12.2025

Offentlig ettersyn: Våren 2026

Innspill og spørsmål til planarbeidet kan rettes til Agraff Arkitektur AS innen 04.12.2025. pr epost sevrin@agraff.no eller post: Agraff Arkitektur AS, Olav Tryggvasons gate 19, 7011 Trondheim.

Kopi av innkomne innspill vil sendes Horten kommune sammen med planforslaget.

Mer informasjon vil finnes på:

<https://www.horten.kommune.no/horinger-planer-og-prosjekter/kunngjoringer-og-horinger/varsel-om-oppstart-av-reguleringsarbeid-skoppum-miljolandsby-planid-3901-00462.60085.aspx>

