



**Holmestrand  
kommune**

## **Kommunedirektørens vurdering – grovsiling – av innkomne innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035**

Formannskapet/kommuneplanutvalget 09.06.22, 23.06.22 og 05.10.22

## INNHOLDSFORTEGNELSE

<b>1. Vurdering av innspill - trafikklyssystem .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Kartinnsynsløsning og innsyn i saksdokumenter .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Innspill er sortert etter skolekrets .....</b>	<b>5</b>
<b>4. Kommunedirektørens presentasjon og vurdering av innspill .....</b>	<b>6</b>
Selvik skolekrets .....	6
Haga skolekrets.....	9
Galleberg skolekrets .....	13
Kjeldås skolekrets .....	15 + 50-54
Hof skolekrets.....	20
Botne skolekrets .....	24
Kleiverud.....	35
Ekeberg .....	38
Andre innspill.....	43
<b>5. Arealstrategi - arealpolitiske føringer i planarbeidet .....</b>	<b>58</b>

## 1. VURDERING AV INNSPILL - TRAFIKKLYSSYSTEM

Med bakgrunn i drøftingene har administrasjonen lagt til grunn et «trafikklys-system» for vurderingene for det enkelte innspill. Vurderingene er vedlagt saken i et eget dokument. Vurderingene som er foretatt her må ikke forveksles med formelle konsekvensutredninger. Dette er en grundigere prosess som må oppfylle bestemte metodiske krav etter forskrift om konsekvensutredning. 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. Innspill markert med grønn farge vurderes av administrasjonen til å ha et lavt konfliktgrunnlag i forhold til føringene som er lagt til grunn for kommuneplanarbeidet samt de ulike interesseområdene til andre offentlige myndigheter.
- **Gul farge:** Det anbefales at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer. Innspillet vurderes til å være i hovedsak i tråd med forhåndsbestemte og overordnede føringer. Innspill markert med gul farge vurderes av administrasjonen til å kunne ha et konfliktgrunnlag i forhold til føringene som er lagt til grunn i kommuneplanarbeidet samt de ulike interesseområdene til andre offentlige myndigheter.
- **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. Innspill markert med rød farge vurderes av administrasjonen til å ha et klart konfliktgrunnlag i forhold til føringene som er lagt til grunn i kommuneplanarbeidet samt de ulike interesseområdene til andre offentlige myndigheter.
- **Hvit farge:** Det anbefales at innspillet tas til orientering. Innspillet omfatter merknader til andre innspill eller betraktninger rundt tema knyttet kommuneplanarbeidet.

I vurderingene har en tatt utgangspunkt i arealstrategiens 5 hovedtema og 16 underordnede punkt. Det er da særlig temaene for senterstruktur, by, - senter- og stedsutvikling, transport samt klima, natur og miljø som er vektlagt.

## 2. KARTINNSYNSLØSNING OG INNSYN I SAKSDOKUMENTER

Det er utarbeidet en digital kartinnsynsløsning som viser de innkomne innspillene. Dette er ment som et hjelpeverktøy som gjør det lettere å orientere seg om de ulike innspillene til kommuneplanen. Kartinnsynsløsningen er åpen og kan brukes av politikere, kommuneansatte, innbyggere, organisasjonsliv m.m. Man får tilgang til kartinnsynsløsningen via kommunens hjemmeside: <https://holmestrand.kommune.no/innbyggerhjelpen/landbruk-naringsliv-og-samfunnsutvikling/kommuneplan/vi-lager-ny-kommuneplan/alle-innspillene-til-kommuneplanens-arealdel.20258.aspx>. **Det understrekes at innspillenes farge i kartinnsynsløsningen kun henger i sammen med vurderingene som er gitt etter administrasjonens trafikklys-system. Fargene (grønn, gul, rød og hvit) på innspillene må ikke forveksles med fargene til arealformål i et formelt kommuneplankart.** I kartinnsynsløsningen er innspillene koblet opp til kommunens postliste og dokumentene som er arkivert under saken 21/11608 «kommuneplanens arealdel 2023-2035». Du får tilgang til de aller fleste innspill og vedlegg her:

[https://holmestrand.kommune.no/innsyn.aspx?response=arkivsak\\_detaljer&arkivsakid=2021011611&scripturi=/innsyn.aspx&skin=infolink&Mid1=306&](https://holmestrand.kommune.no/innsyn.aspx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2021011611&scripturi=/innsyn.aspx&skin=infolink&Mid1=306&)

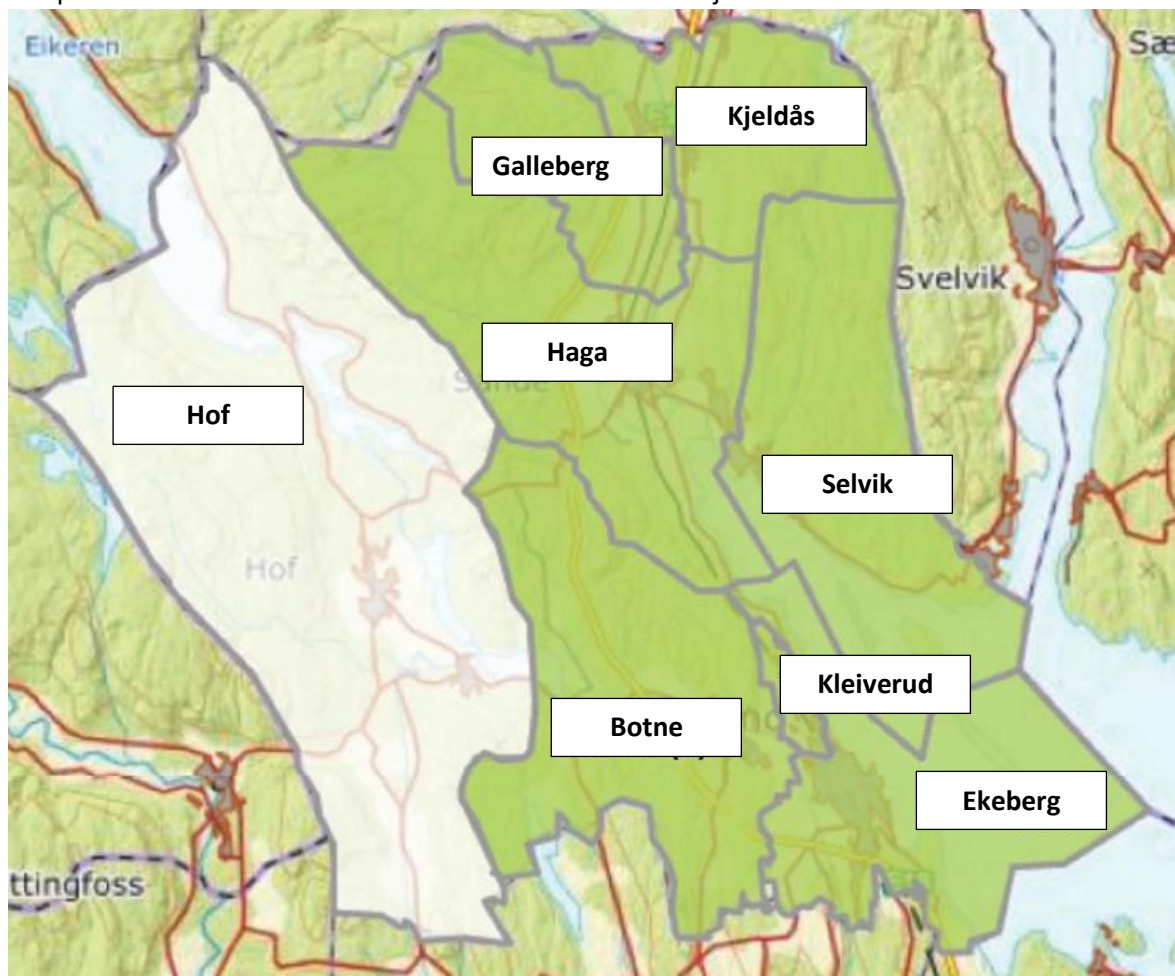
Noen av innspillene er arkivert under sak 21/9123 «Forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel 2023-2035»:

[https://holmestrand.kommune.no/innsyn.aspx?response=arkivsak\\_detaljer&arkivsakid=2021009126&scripturi=/innsyn.aspx&skin=infolink&Mid1=615&](https://holmestrand.kommune.no/innsyn.aspx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2021009126&scripturi=/innsyn.aspx&skin=infolink&Mid1=615&)

**Innspill markert med stjerne (\*) er enten nye innspill innkommet etter møtene i kommuneplanutvalget 09. og 23.06.22, eller innspill som er justert eller trukket.**

### 3. INNSPILL ER SORTERT ETTER SKOLEKRETS

I tabellene på neste side blir alle innspill presentert og vurdert. For å kunne bedre orientere seg om hvilken del av kommunen innspillet er lokalisert, er innspillene sortert etter skolekrets. Nedenfor er en illustrasjon av de 8 skolekretsene i Holmestrand.



Selvik: Innspill nr. 1-12 (side 6-9)

Haga: Innspill nr. 13-29 (side 9-13)

Galleberg: Innspill nr. 30-36 (side 13-15)

Kjeldås: Innspill nr. 37-49 + 130-131 (side 15-20 + 54-55)

Hof: Innspill nr. 50-62 (side 20-24)

Botne: Innspill nr. 63-88 (side 24-35)

Kleiverud: Innspill nr. 89-97 (side 35-37)

Ekeberg: Innspill nr. 98-110 (side 38-43)

Andre innspill: Innspill nr. 111-134 (side 43-58)

#### 4. KOMMUNEDIREKTØRENS PRESENTASJON OG VURDERING AV INNSPILL

Nummer	Sted/område	Dokument-ID	Forslagsstiller	Oppsummering av innspill	Kommentar og vurdering
1	Leinåsen, Selvik skolekrets	<a href="#">22/3013</a>	Trine Melheim	Ber om at formålsgrænse i kommuneplan som skjærer igjennom ene hjørnet av eiendommen, endres fra formål LNF til fritidsbebyggelse. Arealets omfang er 0,1 dekar. Gnr/Bnr 445/120.	Det anbefales at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer. Det at formålsgrænse skjærer igjennom deler av eiendommen, er trolig et resultat av en unøyaktighet i kommuneplankartet. Det tas sikte på å justere unøyaktigheten på denne eiendommen i kommuneplanarbeidet, samt andre lignende tilfeller dersom de oppdages.
2	Rolvsenåsen, Selvik skolekrets	<a href="#">22/8194</a>	Eurotec AS ved Frank Falch-Nevand	Ønsker å endre dagens formål fra LNF til formål fritidsbebyggelse. Ser for seg å utvikle området med ca. 40 enheter, gesimshøyde 6 meter og mønehøyde 9 meter. Arealets omfang er 40 dekar. Gnr/Bnr 437/3 og 440/2.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (teknisk infrastruktur i form av vei, vann og avløp):</b> Arealet er lokalisert i et område som mangler tilfredsstillende løsninger for teknisk infrastruktur i dag. Arealet ligger på en skogkledd høyde i kupert terreng. Det vurderes som komplisert og krevende å få etablert tilfredsstillende løsning for teknisk infrastruktur som vann, avløp og vei.</li> </ul>
3	Haslestad-Gyltesø, Selvik skolekrets	<a href="#">22/9968</a>	Sverre Haslestad	Det ønskes å endre dagens formål Fra LNF til bolig eller fritidsbebyggelse. Ser for seg utbygging med maks 2 etasjer fordelt på inntil 26 boenheter, eventuelt inntil 14 stk. fritidsboliger. Arealets omfang er 33 dekar. Gnr/Bnr 440/3.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrænse):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG. Innspillet vurderes til å ikke bygge opp under eller styrke eksisterende senterstruktur.</li> </ul>
4*	Bekke-Buaren, Selvik skolekrets	<a href="#">22/9720</a>	Mons Gregersen	<b>Opprinnelig forslag:</b> Det ønskes å bygge rundt 50 boliger på to separate teiger av 70 + 30 dekar i omfang. Området er i dag vist som formål LNF og bes endret til formål bolig. Gnr/Bnr 433/8.  <b>Justert forslag mottatt 29.09.22:</b> Innspillet er nedskalert av forslagsstiller i forhold til opprinnelig forslag. Det ønskes å bygge 10 boliger på et areal som utgjør 30 dekar. Området er i dag vist som formål LNF og bes endret til formål bolig. Gnr/Bnr 433/8.	Kommunedirektøren har vurdert det nedskalerte og justerte arealinnspillet fra forslagsstiller. Det justerte forslaget er å regne som det endelige arealinnspillet fra forslagsstiller.  Selv om forslagsstiller har redusert sitt forslag betydelig i omfang, er kommunedirektøren av den oppfatning at innspillet fortsatt er i strid med prinsipielle føringer som er lagt til grunn for kommuneplanarbeidet. Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:

					<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG. Innspillet vurderes til å ikke bygge opp under eller styrke eksisterende senterstruktur.</li> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (teknisk infrastruktur i form av vei, vann og avløp):</b> Arealet er lokalisert i et område som mangler tilfredsstillende løsninger for teknisk infrastruktur for utbygging.</li> </ul>
5	Sando, Selvik skolekrets	<a href="#">22/97/21</a>	Hanne Fevik	Det ønskes å legge opp til utvidelse av eksisterende tomter og bygging av 7-10 fritidsboliger. Arealene er vist som formål LNF i gjeldende kommuneplan. Det er ikke kommunisert at formålet ønskes endret. Arealenes omfang er 15-20 dekar. Gnr/Bnr 438/1	<p>Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Klima, natur og miljø (strandsone):</b> Arealene er innenfor 100-metersbeltet og vil medføre nedbygging av områder nær sjø.</li> </ul>
6	Sando pukkverk, Selvik skolekrets	<a href="#">22/96/79</a>	Sande Marina	Det ønskes å legge opp til et variert prosjekt med bygging av boliger og en mulig kombinasjon av bevertning, næring samt hotell. Arealets omfang er rundt 135 dekar. Byggehøyder omtales som 2,5 - 4,5 etasjer. Arealet omfattes delvis av reguleringsplan «Sando pukkverk» og LNF-formål i kommuneplan. Innspillet legger opp til endring av formål til bolig og kombinasjonsformål for å romme de funksjoner som her foreslås. Omfatter deler av gnr/bnr 438/1, 438/6, 438/62, 438/63, 438/64, 464/1	<p>Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG. Innspillet vurderes til å ikke bygge opp under eller styrke eksisterende senterstruktur.</li> <li>• <b>Transport (traffikksikkerhet og miljøvennlig transport)</b> Utbyggingen vurderes til å være bilbasert og vil skape et stort transportbehov. Lokaliteten er ikke tilkoblet gang- og sykkelvei.</li> </ul>
7	Selvikåsen-Killingdalåsen, Selvik skolekrets	<a href="#">22/10/439</a>	Skar advokater pva grunneierne av gnr/bnr 428/4	Det ønskes å utvikle deler av eiendommen til boligbebyggelse. En ser for seg etappevis utvikling av to deler av eiendommen på 72 + 80 dekar. Gnr/bnr 428/4.	<p>Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG. Innspillet vurderes til å ikke bygge opp under eller styrke eksisterende senterstruktur.</li> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (teknisk infrastruktur i form av vei, vann og avløp):</b> Arealet er lokalisert i et område som mangler tilfredsstillende løsninger for teknisk infrastruktur for utbygging av det omfang som her foreslås.</li> </ul>
8	Lyngstadfeltet, Selvik skolekrets	<a href="#">22/56/10</a>	Rambøll pva Hans Aasnæs	Det ønskes å utvikle et boligfelt på rundt 60 dekar og minst 100 boliger. Grenser til eksisterende Lyngstad boligfelt. Gnr/Bnr 426/58 m.fl.	<p>Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> </ul>

					<p>Innspillet vurderes til å ikke bygge opp under eller styrke eksisterende senterstruktur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (teknisk infrastruktur i form av vei, vann og avløp):</b> Arealet er lokalisert i et område som mangler tilfredsstillende løsninger for teknisk infrastruktur for utbygging av det omfang som her foreslås.</li> </ul>
9	Lyngstadfeltet, Selvik skolekrets	<a href="#">22/10000</a>	Thor Fjæstad pva av beboere i Lyngstadveien	Det vises til innspill fra Rambøll pva Hans Aasnæs (dokument-ID <a href="#">22/5610</a> ). Det bes om at forslaget avvises og ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel. I tillegg vises det til pågående reguleringsplanarbeid for «Detaljreguleringsplan og utbyggingsavtale for område Selvik - Lyngstadfeltet, gnr/bnr 426/58, planid 20200001 i Holmestrand kommune». Det bes om at også det pågående reguleringsplanarbeidet avvises. I innspillet vises det blant annet til at de foreslåtte utbyggingene vil bidra til å svekke Sande sentrum, området mangler nødvendig infrastruktur, området har krevende grunnforhold samt at utbyggingene utfordrer og er i strid med langsiktige utviklingsgrenser.	Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas til orientering. Kommunedirektøren har i sin vurdering foreslått at innspillet fra Rambøll pva Hans Aasnæs ikke tas med i det videre kommuneplanarbeidet. Når det gjelder plan for «Detaljreguleringsplan og utbyggingsavtale for område Selvik - Lyngstadfeltet, gnr/bnr 426/58», har hovedutvalg regulering, kommunalteknikk og miljø 11.05.22 vedtatt å legge planen ut til offentlig ettersyn.
10	Lyngstadfeltet, Selvik skolekrets	<a href="#">22/1019</a>	Fred Larsen og Lise Marstad	Det vises til innkommet forslag om utbygging og utviding av Lyngstadfeltet (omtalt i innspillet fra Rambøll pva Hans Aasnæs). I innspillet vises det til at Selvikelva er en viktig gyteelv for laks og ørret. Generelt så reflekterer innspillet mye av hovedinnholdet som er uttrykt i innspillet fra Thor Fjæstad. Det ønskes ikke utviding og storstilt utbygging av Lyngstadfeltet.	Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas til orientering. Kommunedirektøren har i sin vurdering foreslått at innspillet fra Rambøll pva Hans Aasnæs ikke tas med i det videre kommuneplanarbeidet. Se også vurdering knyttet til innspill fra Thor Fjæstad.
11	Bjørnstad-Løkkatoppen, Selvik skolekrets	<a href="#">22/3749</a> <a href="#">22/3802</a> <a href="#">22/3828</a> <a href="#">22/3833</a>	Salutaris eiendom AS pva Marianne Røsberg Wefling Amundsen	Det ønskes å utvikle et boligfelt på 200 dekar i retning nordover fra dagens boligfelt i Bjørnstad og Løkkatoppen. Området er i dag vist til formål LNF i kommuneplan. Gnr/Bnr 423/1.	<p>Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG. Innspillet vurderes til å ikke bygge opp under eller styrke eksisterende senterstruktur.</li> </ul>
12	Suluvann, Selvik skolekrets.	<a href="#">22/10271</a>	Ola Gran pva Gudmund Gran, Ingrid Mjelde Gran,	Det ønskes å utvikle 23 enheter for fritidsbebyggelse/hytter med enkel standard, maks 90 BYA m2. Arealets omfang er ca. 27 dekar. I dag vises	<p>Det anbefales at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer. I forrige kommuneplanrevisjon i tidligere Sande kommune ble det vurdert som aktuelt å tillate fritidsboliger i området rundt Suluvann. I planbeskrivelsen til KPA</p>



			Anne May Skahjem og Eivind Sjøl	området til formål LNF i kommuneplan. Gnr/Bnr 405/4,9,12 og 407/1.	sande 2014-2023 heter det (side 12): «I kommunens skogsområder (Kalmo, Suluvann m.v.) kan større områder for fritidsbolig vurderes dersom alle forhold ligger til rette for det...». Det vurderes som hensiktsmessig å videreføre intensjonene fra tidligere kommuneplan for akkurat dette området. Området har allerede utviklet infrastruktur for vei. Dersom området skal utbygges med fritidsboliger, må en påse at det etableres tilfredsstillende renseløsning slik at vannmiljøet ikke forringes i kvalitet. Ytterligere utredninger og avklaringer knyttet til naturverdier og miljø må påregnes.
13	Skafjellåsen, Haga skolekrets	<a href="#">22/98</a> <a href="#">56</a>	Leif Helling	Det ønskes å utvikle et areal på 470 dekar i skafjellområdet, der 250 dekar skal brukes til boligbygging. Det legges opp til 500 boliger i form av enmannsboliger, flermannsboliger og blokkbebyggelse. Området er i dag vist som formål LNF i kommuneplan.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG. Innspillet vurderes til å ikke bygge opp under eller styrke eksisterende senterstruktur.</li> </ul>
14	Hanekleiva, Haga skolekrets	<a href="#">22/10</a> <a href="#">149</a>	Kjeldaas AS	Det ønskes utvidelse av næringsarealer i Hanekleiva næringspark/område. Det tenkes at arealet utvikles med tilsvarende aktivitet og byggehøyder som i dagens næringspark. Arealet omfatter 250 dekar. Arealet vises som formål LNF i gjeldende kommuneplan. Gnr/Bnr 305/1, 308/1 og 311/1	Det anbefales at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer. Tilrettelegging for næringsvirksomhet i Hanekleiva vurderes til å ha positive ringvirkninger i form av arbeidsplasser og verdiskaping. Det er behov for næringsarealer i kommunen og det er naturlig at man i den sammenheng vurderer utvidelse av det regionale næringsarealet i Hanekleiva. Arealet har blant annet godt lokalisert i forhold til utbygd teknisk infrastruktur og en sentral beliggenhet i forhold til E18. Dette er forhold som gjør lokaliteten gunstig med hensyn til virksomhetsetablering. Det er også sider ved arealinnspillet som har konsekvenser for andre interesser og må avklares ytterligere. Viktige momenter i denne sammenheng er at: arealet er lokalisert utenfor LUG, lokaliteten er landskapsmessig eksponert og vil bli godt synlig i omgivelsene, en mindre del av arealet består av dyrka mark samt at arealet har naturkvaliteter. Dette er forhold som må avklares ytterligere og man bør vurdere å justere arealets avgrensning.

15	Hanekleiva- Oreberg, Haga skolekrets.	<a href="#">22/98</a> <a href="#">54</a>	Norwegian eco solutions plus AS ved Diego Botero og Ivar Haaland	Det ønskes å legge opp til boligbygging i kombinasjon med landbruk i form av økologisk matproduksjon. Arealets omfang er 220 dekar (ca 8 for bolig og landbruksbebyggelse, 209 til fortsatt landbruk, men dreining fra beitemark og gras-produksjon til økologisk matproduksjon). Arealet vises som formål LNF i gjeldende kommuneplan. Gnr/Bnr 308/1.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> <li>• <b>Klima, natur og miljø (jordvern):</b> Utbygging av arealet vil medføre nedbygging av dyrka og dyrkbar mark.</li> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (bomiljøkvalitet):</b> Boligbebyggelse vil ligge i kort avstand til næringsvirksomheten i næringsparken. Dette kan ha negativ innvirkning på bomiljøkvalitet i form av blant annet støv, støy, lukt, forurensing. Generelt bør en være tilbakeholden med å åpne opp for kombinasjoner med boligbebyggelse og næringsvirksomhet i samme område.</li> </ul>
16	Orhus- Hanekleiva, Haga skolekrets	<a href="#">22/88</a> <a href="#">17</a>	Arne Johan Daae Hagen	Det ønskes å tilrettelegge for næringsutvikling i tilknytning til dagens næringspark i Hanekleiva. Arealet omfatter ca. 19 dekar. Arealet vises som formål LNF gjeldende kommuneplan. Gnr/bnr 308/3.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> <li>• <b>Klima, natur og miljø (jordvern):</b> Utbygging av arealet vil medføre nedbygging av dyrka og dyrkbar mark.</li> </ul>
17	Skarsløkka- Hanekleiva, Haga skolekrets	<a href="#">22/10</a> <a href="#">142</a>	Ermira eiendom AS pva Sverre Erik Bjørnløv	Det ønskes å utvide dagens virksomhet med uttak av steinmasser og massedeponi. I tillegg er det ønsket å tilrettelegge for bedrifter innen segmentet lager og logistikk. Arealets omfang er 200 dekar. Gnr/Bnr 304/4.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> <li>• <b>Klima, natur og miljø (landskap):</b> Arealet vil være landskapsmessig eksponert og vil bli godt synlig i omgivelsene. Skarsløkka (naboareal) er allerede regulert til deponi.</li> </ul>
18	Bjørnløwsætra, Haga skolekrets	<a href="#">22/99</a> <a href="#">38</a>	Sverre Erik Bjørnløv	Det ønskes å utvikle arealet til trehytter, telt og andre utleiehytter. Det legges opp til at utbyggingen skal ha lite fotavtrykk i naturen samt at hyttene skal være uten vann, kloakk og strømtilførsel. Arealets omfang er 100 dekar. Arealet er vist som formål LNF i gjeldende kommuneplan. Gnr/bnr 304/4.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (teknisk infrastruktur vei, vann og avløp)</b> Selv om det legges opp til et lite miljømessig fotavtrykk i arealinnspillet, vil det erfaringsmessig være behov for grunnleggende infrastruktur i form av vei. Utvikling i omfang av 100 dekar tilsier at det vil være behov for standardheving på atkomstvei.</li> </ul>

					<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Klima, natur og miljø (Miljø):</b> Økt aktivitet og byggelse i området vil kunne bidra til påvirkning av vannkvalitet i Orebergvannet.</li> </ul>
19	Briskeby-Holm, Haga skolekrets	<a href="#">22/99</a> <a href="#">39</a>	Arkitektkontoret Nils Tveit AS pva Niki Herlofson	Det ønskes å legge til rette for en fortetting og forlengelse av eksisterende boligfelt i form av 8 boliger. Arealets omfang er ca. 12,3 dekar. Arealet vises som formål fritidsbebyggelse og LNF i gjeldende kommuneplan. Det ønskes at arealet skal vises til boligformål. Gnr/bnr 303/51.	Det anbefales at innspillet tas med videre i planarbeidet, uten behov for videre avklaringer. Mye av den omkringliggende bebyggelse er i dag bolig. Boligfortetting vurderes derfor som akseptabelt. Arealet beslaglegger ikke dyrkbar eller dyrkbar mark. Det er ikke realistisk at arealet nyttes til fremtidig landbruksdrift. Det kreves reguleringsplan for utbygging av arealet.
20	Ødegarden, Haga skolekrets	<a href="#">22/98</a> <a href="#">36</a>	Signe Andresen Monge	Det ønskes at arealet skal vises til formål fritidsbebyggelse. Arealet vises som formål LNF i gjeleden kommuneplan. Arealets omfang er ca 2,5 dekar. Gnr/bnr 303/27.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Klima, natur og miljø (strandsoner):</b> Arealet er innenfor 100-metersbeltet. Ved å vise arealet til utbyggingsformål i form av fritidsbebyggelse, vil dette åpne opp for nedbygging av områder nær sjø.</li> </ul>
21	Smørstein, Ekeberg skolekrets	<a href="#">22/98</a> <a href="#">33</a>	Sven Fossum	Ønsker å oppføre til sammen ca. 70 frittstående fritidseiendommer på et areal med omfang 108 dekar. Dagens formål er LNF i gjeldende kommuneplan. Ønsker å endre formål til formål fritidsbebyggelse. Gnr/bnr 72/2 og 73/1	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>By, - steds- og senterutvikling (teknisk infrastruktur i form av vei, vann og avløp samt kulturminnevern):</b> Arealet mangler tilfredstillende løsninger for vann og avløp. Etablering av forsvarlig løsning vil være kostnadskrevenende. Arealet grenser til flere automatisk fredede kulturminner.</li> <li><b>Klima, natur og miljø (jordvern, naturmangfold, landskap):</b> Arealinnspillet medfører nedbygging av dyrka mark. Arealet grenser til Bogen naturreservat. Det vil være krevende å få utviklet arealet med hensyn til terreng og landskapstilpasning.</li> </ul>
22	Dunihagen, Haga skolekrets	<a href="#">22/95</a> <a href="#">66</a>	Kristin og Eivind Berger	Det ønskes å bruke deler av eiendommen gnr/bnr 416/10 til boligutbygging. Arealet som ønskes brukt omfatter 4,5 dekar. I dag er arealet regulert som landbruksformål i reguleringsplan «Dunihagen-Ekeli».	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. Arealinnspillet inngår i reguleringsplan «Dunihagen-Ekeli» til landbruksformål. Forslaget som her legges frem er i strid med gjeldende reguleringsplan, som er vedtatt i 2011. Kommunedirektøren vil ikke anbefale å overstyre reguleringsplaner dersom det ikke er særlig tungveieende grunner for dette. I reguleringsplanens bestemmelser står det blant annet: «Det er innenfor formålet Landbruk ikke tillatt å oppføre ny bebyggelse eller andre varige konstruksjoner eller anlegg, eller fradele tomt til samme som ikke er nødvendig for utøvelse av stedbunden næring/ tradisjonell landbruksdrift». Kommunedirektøren vurderer det mulig at arealet kan nyttes til

					landbruksdrift i fremtiden. Jordvern, både dyrka og dyrkbar mark, er et prioritert fokus i denne kommuneplanrevisjonen.
23	Sande sentrum, Haga skolekrets	<a href="#">22/10</a> <a href="#">140</a>	Den norske kirke ved Holmestrand kirkelige fellesråd	Det gis en beskrivelse av kapasitet ved kirkens gravplasser i kommunen. Det opplyses om at det trolig vil være behov for utvidelse av dagens kirkegård i Sande sentrum. Utvidelse er allerede regulert i reguleringsplan «Sande sentrum».	Det anbefales at innspillet tas med videre i planarbeidet, uten behov for videre avklaringer. Utvidelsen er allerede omfattet av reguleringsplan «Sande sentrum». Arealet er allerede regulert, men utvidelse vil være i konflikt med jordvernet. Kommunedirektøren vil her påpeke at ved utviding av gravlund bør en vurdere løsninger som begrenser nedbygging av dyrka og dyrkbar jord.
24	Hanekleiva, Haga skolekrets	<a href="#">22/30</a> <a href="#">56</a>	Olav Løvaas	Det vises til prosess for etablering av transformatorstasjon i Hanekleiva-området. I innspillet bes det om at transformatorstasjonen vurderes i en større sammenheng og utredes på kommuneplannivå. Det påpekes at området har blant annet naturkvaliteter og kulturminner som kan negativt påvirkes ved etablering av transformatorstasjonen.	Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas til orientering. Saken følger ordinær konsesjonsbehandling hvor NVE er myndighet. Kommunen har tatt stilling til saken i RKM 02.03.22. Det vurderes derfor som lite hensiktsmessig å ta stilling til denne konkrete saken i kommuneplansammenheng.
25	Dunihagen, Haga skolekrets	<a href="#">22/11</a> <a href="#">359</a>	Ing Dag Ivar Østby AS	Det ønskes å utvikle et areal for etablering av boliger i form av konsentrert boligbebyggelse eller terrasseblokk. Arealets omfang er 20 dekar. Det legges opp til at arealet kan bebygges med 21 boliger, men antallet kan økes ved terrassert bebyggelse. Dagens formål er boligbebyggelse og LNF i gjeldende kommuneplan. Gnr/bnr 416/3.	Det anbefales at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer. Arealet er for det meste innenfor LUG, mens nordre del av arealet faller utenfor LUG. Dunihagen er sentralt lokalisert i forhold til Sande sentrum med blant annet offentlige og private tilbud og tjenester, skole, barnehage og kollektivtilbud. For å realisere utbygging må en få på plass tilfredsstillende løsninger for vei, vann og avløp. Gang- og sykkelvei må opparbeides og tilknyttes arealet. Jordvernshensyn og overvannshåndtering må avklares i reguleringsplanprosess.
26	Rud Østre, Haga skolekrets	<a href="#">22/10</a> <a href="#">160</a>	Bent Ove Weberg	Det ønskes å utvikle arealet til bolig i form av 1 boligtomt. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens ønsket formål er bolig. Arealets omfang er 2,2 dekar. Gnr/bnr 412/1	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> <li>• <b>Klima, natur og miljø (jordvern):</b> Arealet vil medføre nedbygging av dyrka mark.</li> </ul>
27	Tandbergåsen, Haga skolekrets	<a href="#">22/93</a> <a href="#">59</a>	Helge Bonden	Det ønskes å utvikle arealet til bolig i form av 23 eneboliger i kjede. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens ønsket formål er bolig. Arealets omfang er 12,7 dekar. Gnr/bnr 340/4	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> <li>• <b>Klima, natur og miljø (jordvern):</b> Arealet vil medføre nedbygging av dyrka mark.</li> </ul>
28	Veberg, Haga skolekrets	<a href="#">22/10</a> <a href="#">182</a>	Christian Vold	Det ønskes å utvikle arealet til bolig i form av 1 boligtomt. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:

				ønsket formål er bolig. Arealets omfang er 4,3 dekar. Gnr/bnr 410/13.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> <li>• <b>Klima, natur og miljø (jordvern):</b> Arealet vil medføre nedbygging av dyrka mark.</li> </ul>
29	Sjølshagen-Veberg, Haga skolekrets	<a href="#">22/98</a> <a href="#">55</a>	Kim Appenzeller	Det ønskes å utvikle arealet til boligbygging. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens ønsket formål er bolig. Arealets omfang er 8,5 dekar. Gnr/bnr 404/10 og 405/39.	<p>Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> <li>• <b>Klima, natur og miljø (jordvern):</b> Arealet vil medføre nedbygging av dyrka mark.</li> </ul>
30	Galleberg, Galleberg skolekrets	<a href="#">22/95</a> <a href="#">70</a> <a href="#">22/19</a> <a href="#">575</a>	Ivar Gislerud	Det ønskes å utvikle arealet til boligbygging. Dagens formål i kommuneplan er formål næring og LNF, mens ønsket formål er bolig. Arealet er regulert og inngår i 2 reguleringsplaner: Vestfoldbanen parsell Bergsenga-Åshaugen og Vestfoldbanen_Del av Galleberg. Arealets omfang er 45 dekar. Gnr/bnr 356/21, 356/27-29, 356/37, 359/17 og 356/96.	<p>Det anbefales at innspillet tas med videre i planarbeidet, uten behov for videre avklaringer. Arealet er lokalisert utenfor LUG, men vil legge opp til alternativ bruk av et areal som allerede er avsatt til utbygging. Arealet har også en forholdsvis sentral beliggenhet i Galleberg-området. Ettersom arealet er regulert til utbyggingsformål, vil en utbygging av arealet ha et lavt konfliktnivå med hensyn til andre interesser. Dette må imidlertid utredes og avklares i det videre planarbeidet. Det må påregnes rekkefølgekrav med hensyn til gang- og sykkelvei til arealet. En utbygging av arealet vil være et positivt bidrag til å sikre boligarealer i Galleberg-området.</p>
31	Tollerud-Salmakerhagen, Galleberg skolekrets	<a href="#">22/68</a> <a href="#">64</a> <a href="#">22/70</a> <a href="#">82</a>	Salutaris Eiendom AS pva Ole Martin Solberg Gulliksrud m.fl.	Det ønskes å utvikle et areal for etablering av vegserviceanlegg og tilhørende virksomheter for næringsformål. Arealets omfang er 25 dekar. Dagens formål er LNF i gjeldende kommuneplan, men ønskes endret til formål næring. Gnr/bnr 340/9, 341/6, 341/7 og 341/9.	<p>Det anbefales at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer. Det er behov for næringsareal i Holmestrand kommune. Arealet har en sentral beliggenhet i forhold til E18. Da arealet har beliggenhet ved E18, er det bestemte regionale føringer for hvilken type funksjoner som kan her. I RPBA Vestfold, Jf. Regional planbestemmelse 2, står det: «Det tillates ikke etablering av handelsvirksomhet i et belte på en km på hver side av E 18». Vegserviceanlegg tenkes å ikke være i strid med denne bestemmelsen, men det er behov for en ytterligere avklaring for hvilke funksjoner som eventuelt tenkes etablert dersom arealet skal innarbeides i kommuneplanens arealdel.</p>
32	Tollerud-Salmakerhagen, Galleberg skolekrets	<a href="#">22/68</a> <a href="#">68</a>	Salutaris Eiendom AS pva Ole Martin Gulliksrud	Det ønskes å utvikle et areal for etablering av vegserviceanlegg og tilhørende virksomheter for næringsformål. Arealets omfang er 11,5 dekar. Dagens formål er LNF i gjeldende kommuneplan, men ønskes endret til formål næring. Gnr/bnr 340/9.	<p>Det anbefales at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer. Det er behov for næringsareal i Holmestrand kommune. Arealet har en sentral beliggenhet i forhold til E18. Da arealet har beliggenhet ved E18, er det bestemte regionale føringer for hvilken type funksjoner som kan her. I RPBA Vestfold, Jf. Regional planbestemmelse 2, står det: «Det tillates ikke etablering av handelsvirksomhet i et belte på en</p>

					km på hver side av E 18». Vegserviceanlegg tenkes å ikke være i strid med denne bestemmelsen, men det er behov for en ytterligere avklaring for hvilke funksjoner som eventuelt tenkes etablert dersom arealet skal innarbeides i kommuneplanens arealdel.
33	Ruud Søndre-Fjellskarveien, Galleberg skolekrets	<a href="#">22/66</a> <a href="#">48</a>	Dag Fossen	Det ønskes å utvikle arealet til boligbygging i form av enebolig, tomannsbolig og/eller rekkehus. Dagens formål i kommuneplan er bolig (vist som B4 i gjeldende kommuneplankart), mens det ønskes å beholde arealet til boligbygging. Det understrekes at del av arealet med dyrka mark skal ikke bebygges, Arealets omfang er 12 dekar. Gnr/bnr 350/1.	Det anbefales at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer. Arealet ble innarbeidet i kommuneplanen ved forrige revisjon. I tillegg har arealet ikke blitt regulert og bebyggt. Arealet ligger utenfor LUG og er lokalisert i et område som har utfordringer med infrastruktur. Kommunedirektøren vil vurdere om dette arealet bør tilbakeføres til formål LNF.
34	Galleberg, Galleberg skolekrets	<a href="#">22/22</a> <a href="#">781</a>	Set arkitekter AS pva Ammara & Shamil eiendom AS	Det ønskes å utvikle en næringseiendom ved Gamle Sørlandske med boliger. Eiendommen skal her kombinere næringsvirksomhet og bolig. Dagens formål i kommuneplan er næring. Arealets omfang er 2,3 dekar og det tenkes å etablere 4 boliger. Gnr/bnr 356/94.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG, men har god beliggenhet med hensyn til vei og kollektivakser. Kommunedirektøren vil her påpeke at næringseiendommer med sentral beliggenhet er en viktig ressurs som kan bidra til etablering av mindre og lokale virksomheter i området. Kommunedirektøren vil derfor anbefale at eiendommen beholdes som formål næring og ikke kombineres med bolig.</li> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (bomiljøkvalitet):</b> Erfaringsmessig kan kombinasjonen av næring og bolig negativt påvirke bomiljø i form av støy, lukt, lys osv.</li> </ul>
35*	Galleberg, Galleberg skolekrets	<a href="#">22/22</a> <a href="#">26</a> <a href="#">22/10</a> <a href="#">322</a> <a href="#">22/48</a> <a href="#">471</a>	Arkitektkompaniet ved Thor Klippen	<b>Opprinnelig forslag til arealinnspill:</b> Det ønskes å utvikle arealet til boligbygging i omfang av ca. 45-50 i boenheter form av tomanns- og rekkehusboliger. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens ønsket formål er bolig. Arealets omfang er rundt 30 dekar. Gnr/bnr 356/5 og 357/4.  <b>Justert forslag til arealinnspill mottatt 21.09.22:</b> Det ønskes å utvikle arealet til boligbygging i omfang av ca. 45-50 i boenheter form av tomanns- og rekkehusboliger. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens ønsket formål er bolig. I opprinnelig forslag var arealet rundt 30 dekar, mens i justert forslag er arealet redusert til 26, 5	Kommunedirektøren vurderte det opprinnelige arealinnspillet til å være i strid med særlig én av de prinsipielle føringene som er lagt til grunn for kommuneplanarbeidet. Dette gjaldt prinsippet for klima, natur og miljø med særlig hensyn til jordvern.  Parallelt med kommuneplanarbeidet har forslagsstiller også utarbeidet et planinitiativ for «detaljregulering av Martinshagan gnr/bnr 356/5 og 357/4». Planinitiativet, som har den samme avgrensningen som arealinnspillet til kommuneplanen, har vært behandlet i Hovedutvalg for regulering, kommunalteknikk og miljø (RKM) 21.09.22. RKM fattet følgende vedtak i saken (sak 063/22): «På vilkår om at jordbruksareal vist på skisse og av planinitiativ ikke skal bygges ned, men beholdes som dyrka mark

				<p>dekar. I det justerte forslaget har en tatt ut den delen av arealinnspillet som omfattet dyrket mark. Gnr/bnr 356/5 og 357/4.</p> <p>Justert avgrensning av arealinnspill finner du her: <a href="#">22/48471</a></p>	<p><i>for evt. bruk til parsellhager/buffersone, stanser ikke mottatt planinitiativ datert 25.04.22 for boligutbygging på Martinshagan selv om området ligger i LNF-område og således er i strid med kommuneplanens arealdel. Det er lagt vekt på nærheten til Galleberg skole».</i></p> <p>Kommunedirektøren har vurdert det nedskalerte og justerte arealinnspillet fra forslagsstiller. Det justerte arealinnspillet er å regne som det endelige arealinnspillet fra forslagsstiller til kommuneplanarbeidet. Forslagsstiller har i gjennom det justerte innspillet tatt hensyn til jordvernet, og tatt ut de deler av innspillet som omfattet dyrket mark. I tillegg har RKM vedtatt å gå videre med planinitiativet for «detaljregulering av Martinshagan gnr/bnr 356/5 og 357/4».</p> <p>Kommunedirektøren vil, med bakgrunn justert forslag til arealinnspill fra forslagsstiller samt RKM sitt vedtak 21.09.22 i sak 063/22, anbefale at innspillet tas med videre i planarbeidet, uten behov for videre avklaringer.</p>
36	Bølumkollen, Galleberg skolekrets	<a href="#">22/9163</a>	NH Eiendomsutvikling	<p>Det ønskes å utvikle arealet til 8-12 i boenheter i form av tomannsbolig eller rekkehus. agens formål i kommuneplan er LNF og friområde, mens ønsket formål er bolig. Arealet inngår i reguleringsplan «Bølumkollen» og er delvis regulert til formål jordbruk og skogbruk. Arealets omfang er 7 dekar. Gnr/bnr 365/5.</p>	<p>Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> <li>• <b>Klima, natur og miljø (jordvern og grønnstruktur):</b> Arealet vil medføre nedbygging av dyrka mark.</li> </ul>
37	Rølles, Kjeldås skolekrets	<a href="#">22/10145</a>	Magnus Helgesen	<p>Det ønskes å utvikle arealet til boligbygging i form av 2-4 boliger rekkehus/småhus. Arealets omfang er 4,1 dekar. Gnr/bnr 392/1.</p>	<p>Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> <li>• <b>Klima, natur og miljø (jordvern):</b> Arealet vil medføre nedbygging av dyrka mark.</li> </ul>
38	Rølles, Kjeldås skolekrets	<a href="#">22/12181</a>	Magnus Helgesen	<p>Det ønskes å etablere et nytt fulldyrket jordbruksareal i kombinasjon med et midlertidig massemtak. Tiltaket tilrettelegge for å nytte deler av eiendommen til nydyrking og mer rasjonell landbruksdrift i form av 8,1 dekar med nytt jordbruksareal. Dagens formål i kommuneplan er LNF. Arealets omfang er 8,1 dekar. Gnr/bnr 392/1.</p>	<p>Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (samfunnsikkerhet og naturfare):</b> Terrenget er brattlendt og kan by på utfordringer med hensyn til geoteknikk, med risiko for utglidning av masser. Deponiet vil ligge tett inntil vei, jernbane og hovedvannledning, og kan ved for</li> </ul>

					eksempel utglidning av masser utgjøre en risiko for skader på kritisk infrastruktur.
39	Ekeberg-Kjeldås, Kjeldås skolekrets	<a href="#">21/61</a> <a href="#">668</a>	Eirik Gran	Det ønskes å utvikle arealet til deponiområde for rene masser, og på sikt bedre helnings- og dyrkingsforhold på dyrket mark. Tiltaket muliggjør utvidelse av dyrket mark form av på tidligere beiter, nå skog og beite. Dagens formål i kommuneplan er LNF. Arealets omfang er 65 dekar. Gnr/bnr 387/1 og 385/9 m.fl.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (samfunnssikkerhet og naturfare):</b> Terrenget er brattlendt og kan by på utfordringer med hensyn til geoteknikk og nærliggende bebyggelse. Deponiet vil ligge tett inntil elveløp, noe som medfører risiko for utglidning av masser med både blokkering av elveløp samt avrenning som mulig konsekvens. Tiltaket vil føre til at ravedal fylles igjen.</li> </ul>
40*	Ekeberg-Kjeldås, Kjeldås skolekrets	<a href="#">21/61</a> <a href="#">669</a>	Eirik Gran	<p><b>Opprinnelig foreslått arealinns spill:</b> Det ønskes å utvikle arealet til boligbygging i omfang av ca. 35 boenheter i form av enebolig, kjedehus og flermannsbolig. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens ønsket formål er bolig. Arealets omfang er 15 dekar. Gnr/bnr 387/1.</p> <p><b>Justert forslag til arealinns spill:</b> Det ønskes å utvikle arealet til boligbygging i omfang av ca. 35 boenheter i form av enebolig, kjedehus og flermannsbolig. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens ønsket formål er bolig. Arealets omfang er rundt 12 dekar, der et område på rundt 3 dekar dyrket mark er tatt ut i fra innspillet. Gnr/bnr 387/1. Innspillet er naturlig i se i sammen med Ekebergfeltet, og et tilgrensende og urealisert område på 26 dekar på gnr/bnr 387/15 som er avsatt til formål bolig i kommuneplan.</p>	Kommunedirektøren har vurdert det justerte forslaget til arealinns spill. Til tross for at man i det justerte forslaget har tatt ut dyrka mark, er kommundirektøren likevel av den oppfatning at forslaget er i strid med ett eller flere prinsipielle føringer som er lagt til grunn i kommuneplqanarbeidet. Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (bomiljøkvalitet)</b> Arealet grenser til en aktiv næringsvirksomhet. Kombinasjonen av næringsvirksomhet og bolig i nær beliggenhet til hverandre, kan bidra negativt med hensyn til bomiljøkvalitet, herunder støy, lukt, støv osv.</li> </ul>
41	Kløvstad, Kjeldås skolekrets	<a href="#">22/10</a> <a href="#">139</a>	Inger Johanne Gran	Det ønskes å utvikle arealet til bolig i form av 10 småhus. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens ønsket formål er bolig. Arealets omfang er 7,5 dekar. Gnr/bnr 390/3.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> <li>• <b>Klima, natur og miljø (jordvern og grønnstruktur):</b> Arealet vil medføre nedbygging av dyrka mark. Ved eventuell utbygging må det legges inn buffersone til dyrka mark og fylkesvei, noe som gjør en betydelig del av arealet uegnet til utbygging. Det fremstår derfor som lite realistisk å få utviklet arealet til boligformål med tanke på at nødvendig buffer til jordbruksland og</li> </ul>



					fylkesveg skal innarbeides. Utbygging vil også bryte opp grønnstruktur i området.
42	Rinden-Kjeldås, Kjeldås skolekrets	<a href="#">22/9719</a>	Kjeldaas AS pva grunneierne av gnr/bnr 383/7, 384/1 og 384/2	Hovedformålet er etablering av nytt, fulldyrket jordbruksareal (LNF) i kombinasjon med et midlertidig massemttak som bidrar til god gjenbruk av rene masser fra bygge- og anleggsvirksomhet. Dagens formål i kommuneplan er LNF. Arealets omfang er 190 dekar. Gnr/bnr 383/7, 384/1 og 384/2.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (samfunnsikkerhet og naturfare):</b> Terrenget er brattlendt og kan by på utfordringer med hensyn til geoteknikk. Deponiet vil ligge tett inntil elveløp, noe som medfører risiko for utglidning av masser med både blokkering elven samt avrenning som mulig konsekvens. Tiltaket vil føre til at ravinedal fylles igjen.</li> </ul>
43	Trollrudsmoen, Kjeldås skolekrets.	<a href="#">22/10048</a>	Trollsrudmoe n deponi AS	Arealet skal brukes til deponi for mottak av 50 000 m3 med overskuddsmasser. Ved avslutning av deponiet skal arealet som helhet tilbakeføres til landbruk og beite. Dagens formål i kommuneplan er LNF. Gnr/bnr 113/343, 374/1-2, 372/2, 5, 6, 8, 11, 19, 371/4 samt 467/3.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (samfunnsikkerhet og naturfare):</b> Terrenget er brattlendt og kan by på utfordringer med hensyn til geoteknikk. Deponiet vil ligge tett inntil bekkeløp/vannvei, noe som medfører risiko for utglidning av masser med både blokkering elven samt avrenning som mulig konsekvens. Tiltaket vil føre til at ravinedal fylles igjen. Innspillet har allerede blitt vurdert som et eget reguleringsplaninitiativ med den konklusjon at prosjektet fikk negativ innstilling.</li> </ul>
44*	Røysjømarka, Kjeldås og Selvik skolekretser	<a href="#">22/10329</a>	Glitrevannverket IKS	Glitrevannverket sier i sin uttalelse at nedbørfeltet til Røysjø er vist med hensynsone i gjeldende kommuneplankart er korrekt og kan videreføres i ny kommuneplan. Glitrevannverket påpeker videre viktigheten av at Holmestrand og Drammen kommuner har likelydende planbestemmelser for forvaltning av sine felles drikkevannskilder i Røysjø og Blindevann. Når det gjelder bestemmelser og retningslinjer er det ønskelig at begrensninger for allmennheten også fremkommer, ikke bare det privatrettslige i forhold til grunneiere. <p><b>Forslagsstiller opplyser om at avgrensning av nedslagsfelt og hensynsone drikkevannskilde i kartinnsynsløsning, er feil. Det bes derfor om at avgrensingen korrigeres i det videre kommuneplanarbeidet.</b></p>	Det anbefales at innspillet tas med videre i planarbeidet, uten behov for videre avklaringer. Drammen og Holmestrand kommuner har dialog i kommuneplanarbeidet om forvaltning av våre felles drikkevannskilder. Det tas sikte på å utforme felles planbestemmelser for nedbørfeltet. Det er ikke lagt opp til å endre avgrensning av nedbørfeltet i Holmestrands kommuneplanrevisjon. <b>Kommunedirektøren anbefaler videre å korrigere avgrensingen av nedslagsfelt og hensynsone slik som Glitrevannverket IKS har spilt inn.</b>

45	Bestefaråsen-Rød, Kjeldås skolekrets	<a href="#">22/96/48</a>	Ole Håvard Hoen	Det ønskes å utvikle arealet til boligbygging i omfang av 3 tomter. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens ønsket formål er bolig. Arealets omfang er 10 dekar. Gnr/bnr 380/1.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> <li>• <b>Klima, natur og miljø (Jordvern):</b> Arealet vil ikke medføre nedbygging av dyrka mark, men det må påregnes buffersone til jordbruksareal ved utbygging. Med buffersone til jordbruksland, vil lite av det foreslåtte arealet kunne nyttes til utbygging.</li> <li>• <b>Transport (trafiksikkerhet og miljøvennlig transport):</b> Utbyggingen vurderes til å være bilbasert. Lokaliteten er ikke tilkoblet gang- og sykkelvei, noe som svekker trafiksikkerheten for gående og syklende.</li> </ul>
46*	Tingelstad-Trogstaddalen, Kjeldås skolekrets	<a href="#">22/96/46</a>	Magna Berta Skustad Høydahl og Elin Hoen Larsen	<p><b>Opprinnelig forslag til arealinnspill:</b> Det ønskes å utvikle arealet til et boligfelt med 150-200 eneboliger, rekkehus og terrasseleiligheter. En ser for seg å utvikle arealet i etapper. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens ønsket formål er bolig. Arealets omfang er 120 dekar. Gnr/bnr 379/1 og 2 samt 381/3 og 4.</p> <p><b>Justert forslag til arealinnspill:</b> Det ønskes å utvikle arealet til et boligfelt med 150-200 eneboliger, rekkehus og terrasseleiligheter. En ser for seg å utvikle arealet i etapper. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens ønsket formål er bolig. Arealets omfang er 110 dekar (rundt 10 dekar med dyrkbar mark er tatt ut av det justerte innspillet i forhold til det opprinnelige innspillet). Gnr/bnr 379/1 og 2 samt 381/3 og 4.</p>	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. Kommunedirektøren har vurdert det justerte innspillet der areal med dyrkbar mark er tatt ut. Til tross for at innspillet er justert, er kommunedirektøren av den oppfatning at innspillet fortsatt er i strid med ett eller flere av de prinsipielle føringene som er lagt til grunn i kommuneplanarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (teknisk infrastruktur i form av vei, vann og avløp):</b> Arealet ligger i et område som mangler infrastruktur til å håndtere utbygging av et slikt omfang. Store kostnader må påregnes ved en eventuell utbygging.</li> </ul>
47	Klevjerhagen, Kjeldås skolekrets	<a href="#">22/95/06</a>	Thomas Myrdal	Det ønskes å fortette sentralt i Klevjerhagen bolig med 30-60 leiligheter. Dagens formål i kommuneplan er næring og bolig, men det bes ikke om at formålet skal endres. Arealet er regulert og inngår i reguleringsplan for «Klevjerhagen». Arealets omfang er 10 dekar. Gnr/bnr 366/84 m.fl.	Det anbefales at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer. Innspillet vil ikke være i strid med kommuneplanens arealdel, men vil kreve endringer eller ny reguleringsplan. Videre gang i prosjektet er mest å naturlig å håndtere i en reguleringsplanprosess. Prosjektet kan bidra til en fortetting sentralt i Klevjerhagen og bidra til boligbygging i nordre del av Sande, uten at det tas i bruk nye areal.
48	Kjeldås-Ekeberg, Kjeldås skolekrets	<a href="#">22/22/024</a>	Dunihagen eiendom AS pva Anna W. Warnmann og	Det ønskes å utvikle et areal til ca. 25 boliger i form av konsentrert småhusbebyggelse. Dagens formål i kommuneplan er LNF, men det ønskes at formålet skal	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG,</li> </ul>

			Johnny W. Wiik	endres til bolig. Arealets omfang er 7 dekar. Gnr/bnr 387/27.	<p>men har god beliggenhet i forhold til for eksempel skole. På andre andre siden av veien, mot vest, er det allerede et større boligareal (B3) i gjeldende kommuneplan.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Klima, natur og miljø (Jordvern):</b> Arealinnspillet legger opp til nedbygging av et areal som vurderes som dyrkbart. Ettersom arealet i dag nyttes til beite, kan arealet trolig dyrkes opp.</li> </ul>
49 A*	Kjeldås-Ekeberg, Kjeldås skolekrets		Kjeldås eiendom AS ved Katrine M. Gjerdrum	<p><b>Opprinnelig forslag til arealinnspill:</b> Det ønskes å utvikle et areal til boligfelt med variert bebyggelse der eneboliger, tomannsboliger, rekkehus og terrasseleiligheter kan inngå. Det ønskes også å utvikle næring på arealet. konsentrert småhusbebyggelse. Dagens formål i kommuneplan er LNF, men det ønskes at formålet skal endres til bolig. Arealets omfang er 44,1 dekar. Gnr/bnr 387/23.</p> <p><b>Justert forslag til innspill:</b> I det justerte forslaget har forslagsstiller sendt inn en supplerende skisse der arealbruken tydelig illustrert til to ulike formål. Nordre del av arealet ønsker forslagsstiller å nytte til utvikling av boligbygging, mens nedre del av arealet ønskes å nyttes til utviding av den allerede eksisterende næringsvirksomheten i Kjeldås næringspark.</p> <p>Arealinnspill 49 A gjelder boligbygging, med variert bebyggelse der eneboliger, tomannsboliger, rekkehus og terrasseleiligheter kan inngå. Dagens formål i kommuneplan er LNF, men det ønskes at formålet skal endres til bolig. Arealets omfang er 44,1 dekar. Gnr/bnr 387/23.</p>	<p>Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG, men har god beliggenhet i forhold til for eksempel skole. På andre siden av veien, mot nord-vest, er det allerede et større boligareal (B3) i gjeldende kommuneplan.</li> <li>• <b>Klima, natur og miljø (naturmangfold):</b> Det er registrert flere naturkvaliteter på eiendommen, deriblant kalkedellauvskog.</li> </ul>
49 B*	Kjeldås-Ekeberg, Kjeldås skolekrets	Vedlegg ligger ved sakspapirene.	Kjeldås eiendom AS ved Katrine M. Gjerdrum	<p><b>Opprinnelig forslag til arealinnspill:</b> I det justerte forslaget har forslagsstiller sendt inn en supplerende skisse der arealbruken tydelig illustrert til to ulike formål. Nordre del av arealet ønsker forslagsstiller å nytte til utvikling av boligbygging, mens nedre del av arealet ønskes å nyttes til utviding av den allerede eksisterende næringsvirksomheten i Kjeldås næringspark.</p>	<p>Det anbefales at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer. Kommunedirektøren stiller seg positiv til at det eksisterende næringsparken på Kjeldås kan utvikles. Ved utvidelse av næringsparken i nordgående retning, kan dette få konsekvenser for naturmangfoldet som er dokumentert på eiendommen gnr/bnr 387/23. Ved utvidelse i nordgående retning må man kartlegge naturkvaliteten, og finne løsninger slik at en kan bevare eller redusere eventuelle inngrep i kalkedellauvskogen som er registrert</p>

				<p><b>Justert forslag til arealinnspill:</b> Arealinnspill 49 B gjelder etablering av nye virksomheter med produksjonslokaler. Dagens formål i kommuneplan er i hovedsak næring. For å sikre gode utviklingsmuligheter for fremtidige virksomheter bes det om at dagens næringsareal utvides noe nordover inn på eiendom gnr/bnr 387/23, rundt 17 dekar. Nevnte område er vist med formål LNF i kommuneplan. Det meste av arealet inngår i reguleringsplan for «Kjeldås industriområde». Arealets omfang er 30-35 dekar + 17 da. Gnr/bnr 387/48 og 387/23.</p> <p>Arealinnspill 49 A gjelder boligbygging, med variert bebyggelse der eneboliger, tomannsboliger, rekkehus og terrasseleiligheter kan inngå. Dagens formål i kommuneplan er LNF, men det ønskes at formålet skal endres til bolig. Arealets omfang er 44,1 dekar. Gnr/bnr 387/23.</p>	
50	Hanekleiva-Seteråsen, Hof skolekrets	<a href="#">22/10 047</a> <a href="#">22/12 042</a>	Kjeldaas AS	<p>Det ønskes å etablere område for gjenvinning, gjenbruk og deponering av rene masser fra bygg- og anleggsvirksomhet. Arealets omfang er 180 dekar. Arealet er vist som formål LNF med hensynssone støy i gjeldende kommuneplan. Gnr/Bnr 113/2 samt mindre deler av 312/1 og 314/1.</p>	<p>Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (samfunnssikkerhet og kulturminner og kulturmiljø):</b> Arealet er delvis lokalisert over tunnel for E18 og overlapper med reguleringsplan for «E18 Eik-Helland, pars. Sande grense-Grelland». Etablering av deponi kan være i strid med nasjonale interesser ved å påvirke tunnelsikkerhet. Arealet kan også overlappes med viktige kulturminnehensyn da gammel kongevei blant annet går igjennom Hanekleiva-området.</li> <li>• <b>Klima, natur og miljø (naturmangfold og rekreasjon):</b> Bidrar til å bryte opp sammenhengende vilttrekk/korridor. I området finnes det også turløyper. Virksomhet i form av deponering av masser vil kunne påvirke tur- og rekreasjonsinteresser i nærheten.</li> </ul>
51	Østby, Hof skolekrets	<a href="#">22/83 95</a> <a href="#">22/10 394</a> <a href="#">22/10 414</a>	Cafow - Cooperation Harmony And Freedom To Operate This World ved	<p>Det ønskes å utvikle et variert konsept ved å omgjøre deler av skogsareal til å omfatte kommersiell skoghage og permakulturproduksjon med innovative veksthus. Det legges opp til videre bruk av jordbruksarealer innenfor arealet. Det ønskes å etablere 1) kolonihager, 2) naturcamping, 3) flyttbare minihus og utslippsanlegg, 4) vikinggård samt 5) forskningsprosjekt 'Low Impact</p>	<p>Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG. Det vurderes at innspillet legger opp til utbygging av både</li> </ul>

		<a href="#">22/10</a> <a href="#">602</a>	Anne Helene Wirstad	Dwellings' med høy selvforsyning. Arealet er vist som formål LNF i gjeldende kommuneplan. Arealets omfang er 2000 dekar. Gnr/bnr 234/1.	<p>tyngre boligetablering og publikumsrettede tilbud utenfor langsiktige utviklingsgrenser.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (teknisk infrastruktur som vei, vann og avløp):</b> Området har generelt dårlig utbygd infrastruktur for vann, avløp og vei. Funksjonene som her foreslås etablert, krever betydelige investeringer.</li> <li>• <b>Transport (miljøvennlig transport)</b> Utbyggingen vurderes til å være bilbasert og vil skape et stort transportbehov. Lokaliteten er ikke tilkoblet gang- og sykkelvei.</li> <li>• <b>Klima, natur og miljø (Jordvern):</b> Ut i fra de funksjonene som her ønskes etablert, er uvisst om innspillet vil medføre nedbygging av dyrka og dyrkbar mark.</li> </ul>
52	Linsethlia, Hof skolekrets	<a href="#">22/84</a> <a href="#">34</a> <a href="#">22/87</a> <a href="#">62</a>	Jens Sundby	Det ønskes å utvikle et idrettsanlegg som huser innendørs skihoppbakke (150 m), med muligheter for skiskytterarena og tilhørende funksjoner som for eksempel parkering. Dagens formål i kommuneplan er LNF. Et mulig arealformål for innspill kan være idrettsformål. Arealets omfang er estimert til å være ca. 1500 dekar. Gnr/bnr 238/1.	<p>Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG. Det vurderes at innspillet legger opp til betydelig utbygging utenfor prioriterte vekstsenter i kommunen, jf. Regional plan for bærekraftig arealpolitikk. Prosjektet er av et betydelig omfang med en rekke ulike funksjoner som ønskes etablert. Hvis prosjektet realiseres slik som det er presentert i vedlagt skriv, kan dette ha positive ringvirkninger både for idrett og samfunnsliv. Samtidig vil prosjektet bryte med flere prinsipper som er lagt til grunn for utarbeiding av ny kommuneplan i Holmestrand.</li> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (teknisk infrastruktur som vei, vann og avløp):</b> Området har generelt dårlig utbygd infrastruktur for vann, avløp og vei. Funksjonene som her foreslås etablert, krever betydelige investeringer.</li> <li>• <b>Transport (miljøvennlig transport)</b> Utbyggingen vurderes til å være bilbasert og vil skape et stort transportbehov.</li> <li>• <b>Klima, natur og miljø (friluftsliv og landskap):</b> Områder overlapper delvis med regionalt viktige</li> </ul>

					friluftslivinteresser. Et prosjekt av denne størrelsen vil medføre store landskapsmessige inngrep.
53	Hof sentrum og omegn, Hof skolekrets	<a href="#">22/11 357</a>	Hof næringspark AS	Det ønskes å endre arealformålet til fengselstomten til tidligere Hof fengsel fra offentlig og privat tjenesteyting til et kombinasjonsformål som også inkluderer næring. til offentlig og privat tjenesteyting (som i dag) og til Næring. Dagens formål i kommuneplan er offentlig og privat tjenesteyting. Arealets omfang er estimert til å være ca. 33 dekar. Gnr/bnr 241/1, 17 og 19.	Det anbefales at innspillet tas med videre i planarbeidet, uten behov for videre avklaringer. Det er behov for næringsareal i kommunen. Tilrettelegging for næring på den tidligere fengselsområdet vil gi muligheter for etableringer av virksomheter sentralt i Hof. Kommunedirektøren vurderer det som positivt at en her bruker et eksisterende utbyggingsareal i stedet for å ta i bruk ubebygde arealer.
54	Hof sentrum-Kolstad, Hof skolekrets	<a href="#">22/98 34</a>	Sigurd Kolstad	Det ønskes å tilrettelegge for boligbygging ved å skille ut boligtomt fra egen eiendom. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens ønsket formål er bolig. Arealets omfang er estimert til å være 2 dekar. Gnr/bnr 202/2.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> <li>• <b>Klima, natur og miljø (Jordvern):</b> innspillet vil medføre nedbygging av dyrka mark. Med innarbeiding av bufferzoner til jordbruksland og vei, vil det gjenstå lite av arealet som faktisk kan bebygges.</li> </ul>
55	Hem, Hof skolekrets	<a href="#">22/96 47</a>	Roger Hansen	Det ønskes å tilrettelegge for bygging av fritidsboliger i form av 8 enheter. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens ønsket formål er fritidsbolig. Arealets omfang er estimert til å være 33 dekar. Gnr/bnr 230/9.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (teknisk infrastruktur som vei, vann og avløp):</b> Arealet er ikke tilknyttet ledningsnett for vann og avløp. Etablering av fritidsboligene vil medføre spredt avløp.</li> <li>• <b>Klima, natur og miljø (jordvern):</b> Utbygging vil berøre dyrka mark.</li> </ul>
56	Rydningen-Eidsfoss, Hof skolekrets	<a href="#">22/11 69</a>	Aktieselskapet Eidsfos verk	Det ønskes å tilrettelegge for utviding av Rydningen boligfelt i form av 30-40 tomter av størrelsen 1,5 dekar pr. enhet. Det er foreslått utbygging på 2 separate arealer. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens ønsket formål er bolig. Arealets omfang er estimert til å være 65 dekar. Gnr/bnr 224/1.	Det anbefales at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer. Kommunedirektøren er av den oppfatning at innspillet vil bygge opp under dagens senterstruktur der Eidsfoss har status som et mindre tettstedssenter. Det må her påpekes at det er sider ved innspillet som må avklares. Arealene ligger innenfor hensynsone for nedslagsfeltet til Eikeren. Eikeren er drikkevannskilde for over 200 000 innbyggere i Vestfold og Telemark og Viken. Drikkevannskilden er i dag under press der miljøtilstanden har blitt forringet over tid. Vannkvaliteten er redusert pga forurensing fra landbruket og spredt bebyggelse. En større utbygging kan medføre betydelige kostnader med hensyn til infrastruktur (renseanlegg) for kommunen. I innspillet legges det opp til meget romslige tomter på 1,5 daa pr stk. Her er det

					mulighet for å utnytte arealene bedre (mindre tomter). Det bør vurderes om ett av de to arealene tas ut av innspillet.
57	Eidsfoss sentrum, Hof skolekrets	<a href="#">22/10</a> <a href="#">360</a>	Vestfoldmuseene IKS	Det ønskes å sikre sporene etter jernverkssamfunnet på Eidsfoss. Vestfoldmuseene IKS ber hovedsakelig om at kulturminneinteresser innenfor reguleringsplan "Eidsfoss tettsted" sikres og ajourføres ved oppdaterte planbestemmelser og plankart i kommuneplan.	Det anbefales at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer. Kommunedirektøren er av den oppfatning at dagens formål i både kommuneplan og underordnet reguleringsplan ikke er i konflikt med de verdier som Vestfoldmuseene IKS her ønsker å sikre. Med dette menes det at dagens arealplaner ikke er et hinder for å sikre kulturminneverdiene. Kommunedirektøren vil likevel foreta en vurdering i det videre kommuneplanarbeidet om det er grunnlag for å utforme egen hensynsone, planbestemmelse eller retningslinje for å tydeligere sikre og markere kulturminneinteressene i området.
58	Haslestad, Hof skolekrets	<a href="#">21/59</a> <a href="#">277</a>	Carl Haslestad	Det ønskes å opparbeide et skogkledd areal til å bli dyrket mark, ved å fylle på med godkjent fyllmasse og drenere for effektiv korndyrking. Arealets omfang er 15 dekar. Gnr/bnr 246/1.	Det anbefales at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer. Arealet vil bli et deponi for rene masser over en lengre periode før arealet kan dyrkes opp. Under denne tiden vil skapes trafikk i form av transport av masser. Kommunedirektøren vurderer arealet til å ha god atkomst og tilgang til fylkesvei. I tillegg vil man kunne skape et nytt areal for dyrka mark. Et forhold som må avklares videre er risikoen for avrenning til Lianelva som inngår i nedslagsfeltet til Eikeren. Avrenning kan potensielt medføre negativ innvirkning på drikkevannskvaliteten i Eikeren.
59	Mossåsen, Hof skolekrets	<a href="#">22/10</a> <a href="#">023</a> <a href="#">22/11</a> <a href="#">012</a>	Asplan Viak pva Mossåsen AS og Elisabeth Goverud	Det ønskes å utvide dagens virksomhet med masseuttak i Mossåsen til å også omfatte gjenvinning og mottak av masser, samt at noe areal ved fylkesveien avsettes til næring. Det forelås at Mossåsen AS har i dag driftskonsesjon på uttak av sand, fjell og tilbakeføring av arealer til LNF område med rene masser. Det opplyses om at det har vært uttak av masser på området i ca. 100 år. Det er et ønske om at man etter ferdig uttak i konsesjonsområdet kan etablere en virksomhet med mottak og gjenvinning av forurensede masser. Dagens formål er råstoffutvinning, mens det ønskes å utvide funksjonene for arealet ved igjennom kombinasjonsformål råstoffutvinning/deponi/næring. Utvidelsen vil omfatte 105 dekar, utover dagens eksisterende 182 dekar. Arealets omfang, med utvidelse, er 287 dekar. Gnr/bnr 274/1.	Det anbefales at innspillet tas med videre i planarbeidet, uten behov for videre avklaringer. Det er behov for næringsareal i kommunen. I tillegg er det stor mangel på områder for deponering av masser. Det har i lang tid vært masseuttak i Mossåsen, og utviding av arealformålet kan bidra til å sikre næringsaktivitet og drift i lang tid fremover. Det må forventes at denne typen aktivitet (masseuttak og deponi) skaper både trafikk og risiko for forurensing igjennom støv, støv eller annen forurensing. Men dersom man skal tillate denne type virksomhet, er et masseuttak en gunstig lokalisering. Kommunedirektøren mener at Mossåsen masseuttak kan egne seg som deponi. Det er positivt at man her kan legge til rette for gjenbruk av eksisterende utbyggingsareal i stedet for å bruke et nytt ubebygget areal. Kommunedirektøren registrer her at den arealmessige utvidelsen på 105 dekar som det her bes om, er allerede tatt i bruk i dagens virksomhet. Overvannshåndtering må utredes i konskevansutredning og eventuell reguleringsplanprosess.

60	Vassås kirke, Hof skolekrets	<a href="#">22/10140</a>	Den norske kirke ved Holmestrand kirkelige fellesråd	Det opplyses om at Vassås er den gravplassen som har færrest ledige plasser. Det er mulighet for å utvide med ca. 20 nye graver uten at det krever noen arealutvidelse. Det er ikke et akutt behov for utvidelse per i dag. Dersom det bygges flere boliger i området, kan behovet bli fremskyndet. Det er i gjeldende kommuneplan et areal som kan nyttes til utvidelse i sørgående retning. Disse planene er foreløpig lagt utsatt på ubestemt tid da en slik utvidelse vil ha store kostnader knyttet til arkeologiske utgravninger.	Det anbefales at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer. Kommunedirektøren vil likevel påpeke at en utviding av gravplasser mot sør vil være i konflikt med jordvernshensyn. Kommunedirektøren vil her understreke at ved utviding av gravlund bør en vurdere løsninger som begrenser nedbygging av dyrka og dyrkbar jord.
61	Djupedal, Hof skolekrets	<a href="#">22/9565</a>	Terje Hannevold	Det ønskes å tilrettelegge for utviding av næringsområde ved Rønningen industri og Hof bilopphuggeri. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens ønsket formål er næring. Arealets omfang er 32 dekar. Gnr/bnr 250/2.	Det anbefales at innspillet tas med videre i planarbeidet, uten behov for videre avklaringer. Det er behov for næringsareal i kommunen. Arealet er utenfor LUG, men vil tilrettelegge for utvikling i et område med eksisterende næringsvirksomhet. En utviding av næringsarealet vurderes til å ha et lavt konfliktnivå med andre viktige interesser. Det er blant annet lite boligbebyggelse i omegn, ingen vesentlige naturkvaliteter er registrert, og det er heller ingen kulturminnehensyn eller friluftslivinteresser registrert. Det understrekes at dette er forhold som må grundigere undersøkes i eventuell konsekvensutredning i kommuneplanarbeidet og reguleringsplan.
62	Dyremyr-Vassås, Hof skolekrets	<a href="#">22/9881</a>	Hanne og Clive Sjue	Det ønskes å tilrettelegge for utvikling av 1-6 boenheter i form av enebolig og/eller tomannsbolig. Dette skal skape mulighet til å bruke gården til økoturisme. Arealets omfang er 100 dekar fordelt på to separate arealer. Dagens formål i kommuneplan er LNF og LNF spredt, med ønske om å vise begge arealet til formål LNF spredt. Gnr/bnr 288/1, 4 og 5.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (teknisk infrastruktur som vei, vann og avløp):</b> Området har generelt dårlig utbygd infrastruktur for vann, avløp og vei.</li> <li>• <b>Transport (miljøvennlig transport)</b> Utbyggingen vurderes til å være bilbasert og vil skape et stort transportbehov.</li> </ul>
63*	Kronlia, Botne skolekrets	<a href="#">22/6901</a> <a href="#">22/9322</a> <a href="#">22/45945</a>	Henrik E. Nielsen Arkitektkontor AS pva Fjellvang utvikling AS	Det ønskes å tilrettelegge boligutvikling i form av småhusbebyggelse i opptil tre etasjer organisert som rekke-/ kjedehus eller tilsvarende. Arealets omfang er ca. 120 dekar. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens det ønskes å endre formålet til bolig. Gnr/bnr 98/1 og 98/3 og 4.  I ettertid har forslagsstiller ettersendt tilleggsopplysninger ( <a href="#">22/45945</a> ) om muligheter for	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG og vurderes til å ikke bygge opp under eksisterende senterstruktur.</li> </ul>



				etablering av parsellhager, tomter til mikrohus og energiforsyning i form av solcellepanel.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (teknisk infrastruktur som vei, vann og avløp):</b> Infrastruktur for vann og avløp er mangelfullt etablert i området.</li> <li>• <b>Transport (miljøvennlig transport)</b> Utbyggingen vurderes til å være bilbasert og vil skape et stort transportbehov. Eksempelvis er Hillestad skole nedlagt, noe som vil kreve skoleskyss, både på barnetrinn og ungdomstrinn.</li> </ul>
64	Krone-Kronlia, Botne skolekrets	<a href="#">22/91</a> <a href="#">62</a>	Embra bolig AS	Det ønskes å tilrettelegge boligutvikling i form av 150-200 boliger, i hovedsak frittliggende småhusbebyggelse. Det kan også være aktuelt å etablere barnehage. Arealets omfang er ca. 170 dekar. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens det ønskes å endre formålet til bolig. Gnr/bnr 97.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG og vurderes til å ikke bygge opp under eksisterende senterstruktur.</li> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (teknisk infrastruktur som vei, vann og avløp):</b> Infrastruktur for vann og avløp er ikke etablert i området.</li> <li>• <b>Transport (miljøvennlig transport)</b> Utbyggingen vurderes til å være bilbasert og vil skape et stort transportbehov. Eksempelvis er Hillestad skole nedlagt, noe som vil kreve skoleskyss, både på barnetrinn og ungdomstrinn.</li> </ul>
65	Hillestad, Botne skolekrets	<a href="#">22/94</a> <a href="#">56</a>	Jan Ole Johannessen	Det ønskes å tilrettelegge for boligutvikling i form av 2-3 boliger samt lagerboder og garasjer. Arealets omfang er ca. 10-15 dekar. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens det ønskes å endre formålet til bolig og næring/lager. Gnr/bnr 102/4 og 101/1.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG og vurderes til å ikke bygge opp under eksisterende senterstruktur.</li> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (bomiljøkvalitet):</b> Generelt er kombinasjonen av bolig og næringsvirksomhet en uønsket kombinasjon med tanke på bomiljøkvalitet og trafiksikkerhet.</li> <li>• <b>Transport (miljøvennlig transport)</b> Utbyggingen vurderes til å være bilbasert og vil skape et stort transportbehov.</li> </ul>
66	Hillestad, Botne skolekrets	<a href="#">22/73</a> <a href="#">00</a>	Jan Ole Johannessen	Det ønskes å tilrettelegge for boligutvikling i form av 5-6 boligtomter. Arealets omfang er ca. 7 dekar. Dagens	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:

				formål i kommuneplan er LNF, mens det ønskes å endre formålet til bolig. Gnr/bnr 104/1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG og vurderes til å ikke bygge opp under eksisterende senterstruktur. For øvrig grenser arealet til tidligere Hillestad skole der en også kan bygge boliger.</li> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (teknisk infrastruktur som vei, vann og avløp samt samfunnsikkerhet og naturfare):</b> Kommunal hovedvannledning krysser eiendommen. Området har også utfordringer med hensyn til geoteknikk og overvannshåndtering.</li> <li>• <b>Klima, miljø og natur (jordvern, naturmangfold og grønstruktur):</b> Medfører nedbygging av dyrka og dyrkbar mark. Fører til utbygging i LNF-område med hensynsone grønstruktur. Vil bidra til å blokkere vilttrekk, jf, etablert viltovergang over fv32. Vil bygge ned større sammenhengende hensynsone grønstruktur.</li> </ul>
67	Vestlia-Hillestad, Botne skolekrets		Knut Martin Hegg	Det ønskes å tilrettelegge for boligutvikling i form av 19 boenheter. Arealets omfang er ca. 18 dekar. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens det ønskes å endre formålet til bolig. Gnr/bnr.124/2, 10, 13	<p>Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG og vurderes til å ikke bygge opp under eksisterende senterstruktur. For øvrig grenser arealet til tidligere Hillestad skole der en også kan bygge boliger.</li> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (teknisk infrastruktur som vei, vann og avløp samt samfunnsikkerhet og naturfare):</b> Kommunal hovedvannledning krysser eiendommen. Området har også utfordringer med hensyn til geoteknikk og overvannshåndtering.</li> <li>• <b>Klima, miljø og natur (jordvern, naturmangfold og grønstruktur):</b> Medfører nedbygging av dyrka og dyrkbar mark. Fører til utbygging i LNF-område med hensynsone grønstruktur. Vil bidra til å blokkere vilttrekk, jf, etablert viltovergang over fv32. Vil bygge ned større sammenhengende hensynsone grønstruktur.</li> </ul>
68	Fredensborg-Hillestad, Botne skolekrets	<a href="#">22/77</a> <a href="#">12</a>	Leif Kristian Ness	Det ønskes å tilrettelegge for boligutvikling i form av opp til 4-5 boenheter. Arealets omfang er ca. 4,5 dekar. Dagens formål i kommuneplan er LNF og bolig, mens det ønskes å endre formålet til bolig. Gnr/bnr 124/12 og 17.	<p>Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG og</li> </ul>

					<p>vurderes til å ikke bygge opp under eksisterende senterstruktur. For øvrig grenser arealet til tidligere Hillestad skole der en også kan bygge boliger.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Klima, miljø og natur (jordvern):</b> Medfører nedbygging av dyrka mark. Man kan forsøke å unngå nedbygging av dyrka mark, men prosjektet blir vanskelig å realisere grunnet krav til teknisk infrastruktur og bufferzoner til dyrka mark.</li> </ul>
69 A*	Solberg-Hillestad, Botne skolekrets	<a href="#">22/11 350</a> <a href="#">22/11 356</a>	KB arkitekter pva Grid holding AS (Petter Sørnum)	<p><b>Innspillet er justert av administrasjonen, og delt opp etter funksjon. 69 A sikter til bolig og tilleggsfunksjoner som barnehage og grendahus, mens 69 B sikter til næring. Arealinnspill 70 omhandler et pågående reguleringsplanprosjekt for utvikling av tilleggsfunksjoner til kollektivterminal i Islandskryset.</b></p> <p>Det ønskes å utvikle ulike deler av Hillestad i et helhetlig og variert konsept med rom for blant annet boliger (150 dekar), næringsareal (146 dekar), barnehage/landbruk/samfunnshus (9 dekar) samt landbruk/grendahus (5 dekar). Arealets omfang er 339 dekar. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens det ønskes å endre formålet til å romme en rekke ulike funksjoner, herunder bolig og næring. Deler av arealet er allerede bebygd, mens de foreslåtte arealene for bolig og næring er i hovedsak ikke bebygd. Gnr/bnr 44/1, 82/1, 45/7, 82/7 og 45/8.</p>	<p>Til tross for at man ser funksjonene i arealinnspillet hver for seg, er kommunedirektøren av den oppfatning en større tilrettelegging for boligfunksjoner på Hillestad, er i strid med ett eller flere prinsipielle føringer som er lagt til grunn i kommuneplanarbeidet. Når det gjelder tilrettelegging for barnehage og grendahus, må disse funksjonene sees i sammenheng med boligbebyggelsen som her foreslås. Uten boligbygging vil tilleggsfunksjonene faller hovedgrunnlaget for barnehage</p> <p>Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG og vurderes til å ikke bygge opp under eksisterende senterstruktur. Det legges opp til en tyngre utvikling av funksjoner i Hillestad-området, i strid med RPBA og føringer i kommuneplanarbeidet.</li> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (teknisk infrastruktur som vei, vann og avløp):</b> Området mangler grunnleggende infrastruktur til å håndtere en utbygging av omfanget som foreslås her.</li> <li>• <b>Transport (miljøvennlig transport)</b> Utbyggingen vurderes til å være bilbasert og vil skape et stort transportbehov. Dette til tross for at det arbeides med etablering av kollektivknutepunkt i Islandskryset.</li> <li>• <b>Klima, miljø og natur (naturmangfold og grønnstruktur):</b> Utbyggingen som her foreslås vil bidra til å fragmentere vilttrekk, jf, etablert viltovergang over fv32. Vil kunne bygge ned større sammenhengende grønnstruktur.</li> </ul>

69 B*	Solberg-Hillestad, Botne skolekrets	<a href="#">22/11 350</a> <a href="#">22/11 356</a>	KB arkitekter pva Grid holding AS (Petter Sørum)	<p><b>Innspillet er justert av administrasjonen, og delt opp etter funksjon. 69 A sikter til bolig, 69 B sikter til næring, 69 C sikter til diverse andre funksjoner. Arealinnspill 70 omhandler et pågående reguleringsplanprosjekt for utvikling av tilleggfunksjoner til kollektivterminal i Islandskrysset.</b></p> <p>Det ønskes å utvikle ulike deler av Hillestad i et helhetlig og variert konsept med rom for blant annet boliger (150 dekar), næringsareal (146 dekar), barnehage/landbruk/samfunnshus (9 dekar) samt landbruk/grendahus (5 dekar). Arealets omfang er 339 dekar. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens det ønskes å endre formålet til å romme en rekke ulike funksjoner, herunder bolig og næring. Deler av arealet er allerede bebygd, mens de foreslåtte arealene for bolig og næring er i hovedsak ikke bebygd. Gnr/bnr 44/1, 82/1, 45/7, 82/7 og 45/8.</p>	<p>Til tross for at man ser funksjonene i arealinnsippet hver for seg, er kommunedirektøren av den oppfatning en større tilrettelgging for næringsfunksjoner på Hillestad, herunder detaljhandel og plasskrevende virksomheter, er i strid med ett eller flere prinsipielle føringer som er lagt til grunn i kommuneplanarbeidet.</p> <p>Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG og vurderes til å ikke bygge opp under eksisterende senterstruktur. Det legges opp til en tyngre utvikling av funksjoner i Hillestad-området, i strid med RPBA og føringer i kommuneplanarbeidet.</li> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (teknisk infrastruktur som vei, vann og avløp):</b> Området mangler grunnleggende infrastruktur til å håndtere en utbygging av omfanget som foreslås her.</li> <li>• <b>Transport (miljøvennlig transport)</b> Utbyggingen vurderes til å være bilbasert og vil skape et stort transportbehov. Dette til tross for at det arbeides med etablering av kollektivknutepunkt i Islandskrysset.</li> <li>• <b>Klima, miljø og natur (naturmangfold og grønnstruktur):</b> Utbyggingen som her foreslås vil bidra til å fragmentere vilttrekk, jf, etablert viltovergang over fv32. Vil kunne bygge ned større sammenhengende grønnstruktur.</li> </ul>
70*	Solberg-Hillestad, Botne skolekrets	<a href="#">22/11 350</a> <a href="#">22/11 356</a>	KB arkitekter pva Grid holding AS (Petter Sørum)	<p><b>Opprinnelig forslag til arealinnsippill:</b> Det vises til pågående prosess med etablering av kollektivknutepunkt med tilleggfunksjoner i Islandskrysset.</p> <p><b>Justert forslag til arealinnsippill:</b> Forslagsstiller har påpekt at innspill til tilleggfunksjon til kollektivterminal har feil inntegning/lokalisering i kartinnsynsløsning. Administrasjonen har justert avgrensning og lokalisering etter forslagsstillers ønske.</p>	<p>Det anbefales at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer. Det er allerede igangsatt reguleringsplanprosess for etablering av kollektivterminal i regi av Statens vegvesen. Forslagsstiller har igangsatt egen prosess med planinitiativ for «knutepunkt Holmestrand». Videre gang i prosjektet må avklares og sees i sammenheng med SVV sine veiplaner.</p>
71	Solberg-Hillestad, Botne skolekrets	<a href="#">22/22 108</a>	Einar Einarsen	<p>Det vises til innspill fra KB arkitekter pva Grid Holding AS. Einar Einarsen har forfattet et innspill med 15 motpunkter til forslaget til Grid Holding AS. Disse er</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas til orientering. Kommunedirektøren har anbefalt at innspill fra KB arkitekter pva Grid Holding AS, ikke tas med videre i kommuneplanarbeidet.</p>

				blant annet knyttet til forhold som veistandard, trafiksikkerhet, rasjonell utbygging av vann- og avløpsledningsnett, naturmangfold m.m.	Synspunktene fra Einar Einarsen tas med i de eventuelt videre betraktningene rundt innspillet til Grid Holding AS.
72*	Grelland-Hillestad, Botne skolekrets	<a href="#">22/84</a> <a href="#">57</a> <a href="#">22/85</a> <a href="#">88</a>	Nils Erland Aasnæs og Peder Kjøl	<p><b>Opprinnelig forslag til arealinnspill:</b> Det ønskes å tilrettelegge for en næringspark på arealet som var avsatt til fremtidig fengsel på Grelland. Utbyggingsvolumer og byggehøyder og utnyttelsesgrad må avklares i eventuell videre planprosess, men en ser for seg et konsept lignende det man har i som i Hanekleiva Næringspark. Arealets omfang er 486 dekar. Det er rundt 30 dekar med dyrka mark på arealet. Dyrka mark skal ikke inngå i næringsarealet. Dagens formål i kommuneplan er offentlig/privat tjenesteyting, mens det ønskes å endre formålet til næring, med unntak av dyrka mark som skal være LNF. Gnr/bnr 124/1, 122/1 og 2.</p> <p><b>Justert forslag til arealinnspill:</b> Grunneier av gnr/bnr 122/1, Marianne Lochen, har tatt kontakt med administrasjonen og bedt om at hennes eiendom tas ut av innspillet. Eiendommen gnr/bnr 122/2 utgjør ca. 125 dekar.</p> <p>Det ønskes å tilrettelegge for en næringspark på arealet som var avsatt til fremtidig fengsel på Grelland. Utbyggingsvolumer og byggehøyder og utnyttelsesgrad må avklares i eventuell videre planprosess, men en ser for seg et konsept lignende det man har i som i Hanekleiva Næringspark. Det er rundt 30 dekar med dyrka mark på arealet. Dyrka mark skal ikke inngå i næringsarealet. Dagens formål i kommuneplan er offentlig/privat tjenesteyting, mens det ønskes å endre formålet til næring, med unntak av dyrka mark som skal være LNF. Arealets omfang var opprinnelig 486 dekar, men ved at areal for dyrka mark og gnr/bnr 122/2 tas ut utgjør det gjenstående arealet rundt 330 dekar. Gnr/bnr 124/1 og 122/1.</p>	<p>Det anbefales at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer. Det er behov for næringsareal i kommunen. Med sin lokalisering i forhold til E18 og størrelsen på fengselstomten, kan arealet bli et viktig regionalt næringsareal for plasskrevende etableringer. Arealet ligger inne i gjeldende kommuneplan under utbyggingsformål offentlig/privat tjenesteyting. Man vil derfor ikke foreslå et nytt areal, men bruke et eksisterende areal til et annet formål enn det som opprinnelig var tenkt. Det må også påpekes at ved etablering av et næringsareal, følger det flere konsekvenser som må avklares videre. Blant annet vil det bryte med føringene i gjeldende kommuneplan der det står følgende om Grelland fengselstomt: «Området kan benyttes til framtidig fengsel for «Kriminalomsorgen region sør», og skal tilbakeføres til LNF hvis dette ikke skulle bli noe av. Trasé for atkomst fra Hvitvingfosseveien utredes og avgjøres i reguleringsplan. Eventuelle konsekvenser for elgtrekket nord i området». Bruken av fengselstomten vil kunne berøre og bryte opp vilttrekk tilknyttet overgangen ved Hvitvingfosseveien. Innspillet kan bryte opp vilttrekket. Det vil også være en utfordrende kjøreadkomst for tungtrafikk til arealet. Deriblant vil tungtrafikken være i konflikt med gående og syklende trafikanter. Det må derfor påregnes investeringer på veginfrastruktur før arealet kan benyttes til næringsvirksomhet.</p> <p>En konsekvens ved at grunneier av gnr/bnr 122/2 tas ut av arealinnspillet, er at arealet reduseres i størrelse og deles i to separate områder. Kommuneplanutvalget må i behandlingen av arealinnspillet vurdere om den opprinnelige avgrensingen skal beholdes, eller om avgrensingen skal justeres i henhold til grunneier av gnr/bnr 122/ 2 sine ønsker.</p>
73	Hynnås, Botne skolekrets	<a href="#">22/68</a> <a href="#">69</a> <a href="#">22/70</a> <a href="#">79</a>	Salutaris eiendom	Det ønskes å tilrettelegge for boligutvikling i form av opp til 110 boenheter. Det legges opp til å utvikle «Solberg pendlerby» som består av et variert boligkonsept med generelle småhus, tomannsboliger og rekkehus som kan kombineres med tunløsninger. Arealets omfang er 81	<p>Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG og</li> </ul>

				dekar. Dagens formål i kommuneplan er LNF og bolig, mens det ønskes å endre formålet til bolig. Gnr/bnr 49/1, 42/11 og 125/49.	<p>vurderes til å ikke bygge opp under eksisterende senterstruktur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Klima, miljø og natur (jordvern, grønnsstruktur og naturmangfold):</b> Store deler av arealet består av dyrkbar mark. Det foreslåtte arealet inngår i et sammenhengende område for grønnsstruktur. Utbygging vil bidra til å fragmentere grønnsstrukturen. Arealet ligger i nærheten viltkorridor og påkostet miljøttunnel på E18.</li> </ul>
74*	Hettehagen, Botne skolekrets	<a href="#">22/10345</a> <a href="#">22/10347</a>	Holmestrand eiendom AS	Det ønskes å tilrettelegge boligutvikling i form av frittliggende boligbebyggelse. Arealets omfang er 22 dekar. Dagens formål i kommuneplan er LNF og bolig, mens det ønskes å endre formålet til bolig. Gnr/bnr 40/4. <b>Innspillet er trukket av forslagsstiller.</b>	<b>Innspillet er trukket av forslagsstiller.</b>
75*	Berg, Botne skolekrets	<a href="#">22/47658</a>	Toch AS ved Christian Eyde	<p><b>Opprinnelig forslag til arealinnsspill:</b> Det ønskes å tilrettelegge for boligutvikling i form av både frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse. Arealet grenser til eksisterende boligfelt i Berg-området. Arealets omfang er 53 dekar. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens det ønskes å endre formålet til bolig. Gnr/bnr 38/6.</p> <p><b>Justert forslag til arealinnsspill:</b> Det ønskes å tilrettelegge for boligutvikling i form av både frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse. Arealet grenser til eksisterende boligfelt i Berg-området. Arealets omfang er rundt 53 dekar. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens det ønskes å endre formålet til bolig. Gnr/bnr 38/6.</p>	<p>Kommunedirektøren har vurdert det justerte forslaget til arealinnsspill. Til tross for at man i det justerte forslaget har tatt ut dyrka mark, er kommunedirektøren likevel av den oppfatning at forslaget er i strid med ett eller flere prinsipielle føringer som er lagt til grunn i kommuneplanarbeidet. Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> <li>• <b>Transport (miljøvennlig transport)</b> Arealet ligger i akseptabel avstand (1-1,5 km) fra flere tilbud og tjenester ved Gullhaug. Men utbyggingen vurderes likevel til å være bilbasert. Ved eventuell utbygging må man sikre gode sammenhengende forbindelser for gående og syklende.</li> <li>• <b>Klima, miljø og natur (kulturlandskap og drikkevannskilde):</b> Ifølge gjeldende kommuneplan inngår arealet i en hensynsone for bevaring kulturmiljø. Arealet ligger i kort avstand til Sukkevann, som inngår i nedslagsfeltet til Eikeren drikkevannskilde.</li> </ul>
76	Gullhaug, Botne skolekrets	<a href="#">22/8864</a>	Arild Brekke	Det ønskes å tilrettelegge for sentrumsutvikling i form av bebyggelse i 4-6. etasjer. Arealets omfang er 3,7 dekar. Dagens formål i kommuneplan er bolig, mens det ønskes å endre dette til sentrumsformål. Arealet overlapper med to reguleringsplaner: «Gullhaug Nord» og «G/S-vei	<b>Innspillet er trukket av forslagsstiller.</b>

				Island-Gullhaug. Gnr/bnr 53/184 m.fl. <b>Innspillet er trukket av forslagsstiller.</b>	
77	Barstad, Botne skolekrets	<a href="#">22/5800</a>	Mesterhus Horten-Holmestrand-Sande AS	Det ønskes å utvikle arealet til et boligfelt i form av 2-mannsboliger, rekkehus eller liknende, som er egnet for barnefamilier. Det er anslått at utbyggingen utgjør 180-200 boenheter. Arealets omfang er 116 dekar. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens det ønskes å endre formålet til bolig. Gnr/bnr 56/2.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> <li>• <b>By- steds- og senterutvikling (bomiljøkvalitet)</b> Arealet grenser til et næringsareal. Kombinasjonen av bolig og næring i nær avstand til hverandre kan påvirke bomiljøkvalitet i negativ retning. Dette skyldes at boligmiljøet kan bli eksponert for forurensing som støy, støv, lys m.m.</li> </ul>
78	Gurann, Botne skolekrets	<a href="#">22/5130</a> <a href="#">22/5344</a>	Salutaris eiendom AS pva Helge Morten Brunborg	Det ønskes å utvikle et areal til boligbebyggelse i form av 18 boenheter. Arealets omfang er 11 dekar (to separate areal). Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens det ønskes å endre formålet til bolig. Gnr/bnr 34/1.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> <li>• <b>Klima, miljø og natur:</b> På arealet er det registrert dyrkbar mark. Utvikling av arealet vil medføre nedbygging av jordressursen.</li> <li>• <b>Transport (miljøvennlig transport og trafiksikkerhet)</b> Arealet er ikke tilknyttet gang- og sykkelvei, noe som svekker trafiksikkerheten for myke trafikanter.</li> </ul>
79	Knattåsen-Greaker, Botne skolekrets	<a href="#">22/9840</a> <a href="#">22/10399</a>	Løvald hestesenter ved Knut Erik Rønningen	Det ønskes å utvikle et areal til boligbebyggelse i form av 20-50 boenheter. Arealets omfang er 40 dekar. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens det ønskes å endre formålet til bolig. Gnr/bnr 32/1. Sees i sammenheng med innspill fra Erik Røyneberg.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> <li>• <b>Transport (miljøvennlig transport og trafiksikkerhet):</b> Arealet er bilbasert og vil få et stort transportbehov. Arealet er ikke tilknyttet gang- og sykkelvei, noe som svekker trafiksikkerheten for myke trafikanter.</li> <li>• <b>By- steds- og senterutvikling (teknisk infrastruktur som vei, vann og avløp samt samfunnsikkerhet og naturfare):</b> Det er dårlig utbygd teknisk infrastruktur i områder. Store investering må påregnes. Arealet overlapper med Botnetunellen. Utbygging må trolig avklare ulike hensyn til tunneløpet for E18.</li> </ul>
80	Knattåsen-Greaker, Botne skolekrets	<a href="#">22/10399</a> <a href="#">22/9840</a>	Erik Røyneberg	Det ønskes å utvikle et areal til boligbebyggelse og næring. Arealets omfang er 15 dekar. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens det ønskes å endre formålet til bolig og næring. Gnr/bnr 30/1. Sees i sammenheng	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> </ul>

				med innspill fra Løvald hestesenter ved Knut Erik Rønningen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Transport (miljøvennlig transport og trafikksikkerhet):</b> Arealet er bilbasert og vil få et stort transportbehov. Arealet er ikke tilknyttet gang- og sykkelvei, noe som svekker trafikksikkerheten for myke trafikanter.</li> <li>• <b>By- steds- og senterutvikling (teknisk infrastruktur som vei, vann og avløp samt samfunnsikkerhet og naturfare):</b> Det er dårlig utbygd teknisk infrastruktur i områder. Store investering må påregnes. Arealet overlapper med Botnetunellen. Utbygging må trolig avklare ulike hensyn til tunnellopet for E18.</li> </ul>
81	Knattåsen-Greaker, Botne skolekrets	<a href="#">22/10061</a>	Løvald hestesenter ved Knut Erik Rønningen	Det ønskes å ta i bruk et areal til massedeponi/fyllplass. Arealet grenser til tidligere fyllplass for masser fra Botnetunellen. Arealets omfang er 10 dekar. Dagens formål i kommuneplan er LNF. Gnr/bnr 30/1.	Det anbefales at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer. Det opplyses om at det tidligere er tatt imot masser på lokaliteten. Generelt er det behov for lokaliteter hvor masser kan lagres/avsettes. Omfanget av innspillet på 10 dekar vurderes til å ha et begrenset konsekvensomfang for omkringliggende bebyggelse, naturkvaliteter og infrastruktur. Ytterligere avklaringer må foretas i det videre kommuneplanarbeidet og eventuelt en fremtidig reguleringsplan. Forhold som man her bør ytterligere avklare er blant annet overvannshåndtering, transport og vei, beredskapshensyn knyttet til Botnetunellen og geoteknikk.
82	Kvån, Botne skolekrets	<a href="#">22/9835</a> <a href="#">22/9988</a>	Kvan consult ved Anders Kvan Rygh	Det ønskes å utvikle å ta i bruk et areal til massehåndtering/deponi og på sikt dyrke opp et skogkledd område til å bli nytt landbruksareal. Arealets omfang er 30 dekar og det antydes at deponiet kan ta imot opptil 200 000 m3 med masser. Dagens formål i kommuneplan er LNF. Gnr/bnr 20/1.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (samfunnsikkerhet og naturfare, bomiljøkvalitet):</b> Terrenget er brattlendt og kan by på utfordringer med hensyn til geoteknikk. Tiltaket vil føre til at en ravinedal fylles igjen, noe som kan blokkere naturlige vannveier. Omfanget på deponiet (200 000 m3) vil skape tungtrafikk over en lang tidsperiode. Dette gir utfordringer med hensyn til trafikksikkerhet og støy.</li> <li>• <b>Klima, miljø og natur (naturmangfold):</b> Det er registrert hule eiker på arealet. Dette er ansett som viktig naturmangfold.</li> </ul>
83	Solli-Gullhaug, Botne Skolekrets	<a href="#">22/4636</a> <a href="#">22/4685</a>	Salutaris eiendom AS pva Rudolf Pedersen	Det ønskes å utvikle et areal til boligbebyggelse i form av 25 boenheter. Utbygging skjer i tråd med konseptet «Trymsvei hageby» med konsentrert småhusbebyggelse. Arealets omfang er 10-11 dekar. Dagens formål i kommuneplan er grønnstruktur, mens det ønskes å endre formålet til bolig. Arealet inngår i	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> </ul>



				reguleringsplaner for «Gullhaug Nord» og «Solli Øst» med reguleringsformål offentlig friområde, friområde og parkering. Gnr/bnr 53/166.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Transport (trafiksikkerhet)</b> Det vil være krevende å få etablert forsvarlige løsninger for trafikkavvikling og trafiksikkerhet for arealet.</li> <li>• <b>Klima, miljø og natur (Grønnstruktur og friluftsliv):</b> Arealet ligger tett inntil område med turløype/lysløype, noe som betyr at det er friluftslivinteresser i og rundt området. Utvikling av boliger på arealet vil bidra til å bygge ned offentlig et friområde som nyttes av allmennheten.</li> </ul>
84	Solli-Gullhaug, Botne Skolekrets	<a href="#">22/9507</a> <a href="#">22/10209</a>	Arnt Stendal	Det ønskes å utvikle et areal til boligbebyggelse i form av 8-10 boenheter. Det tenkes at utbyggingen består av enebolig eller leilighetsbygg. Arealets omfang er 12 dekar. Dagens formål i kommuneplan er grønnstruktur, bolig og LNF, mens det ønskes å endre formålet til bolig. Arealet inngår i reguleringsplan for «Solli Øst» med reguleringsformål parkering, friområde og landbruk. Gnr/bnr 53/177.	<p>Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> <li>• <b>Transport (trafiksikkerhet):</b> Det vil være krevende å få etablert forsvarlige løsninger for trafikkavvikling og trafiksikkerhet for arealet.</li> <li>• <b>Klima, miljø og natur (grønnstruktur og friluftsliv):</b> Arealet ligger tett inntil område med turløype/lysløype, noe som betyr at det er friluftslivinteresser i og rundt området. Utvikling av boliger på arealet vil bidra til å bygge ned et offentlig friområde.</li> </ul>
85	Nordre Foss, Botne skolekrets	<a href="#">22/4037</a> <a href="#">22/4635</a> <a href="#">22/4638</a>	Salutaris Eiendom pva Hans Jørgen	Det ønskes å utvikle et areal til boligbebyggelse i form av 250 boenheter. Det tenkes at utbyggingen består av terrasserte vestvendte småhus, atriumhus og terrasseleiligheter. Arealets omfang er 180 dekar. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens det ønskes å endre formålet til bolig. Gnr/bnr 55/1.	<p>Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (bomiljøkvalitet)</b> Arealet grenser til gjenvinningsstasjon/deponi på Nordre Foss. Etablering av boligbebyggelse i nærhet av deponiet vil trolig være konfliktfylt med tanke på et godt bomiljø. Kombinasjonen av næringsvirksomhet og boligbebyggelse kan i mange sammenhenger være konfliktfylt. Nærliggende boligbebyggelse kan bli eksponert for ulike typer av forurensing fra næringsvirksomheten i form av blant annet støy, lukt og støv. I tillegg vil området være eksport for trafikken til og fra gjenvinningsstasjonen.</li> <li>• <b>Klima, miljø og natur (jordvern):</b> Østre deler av arealet inneholder dyrka mark.</li> </ul>

86	Nordheim-Bås, Botne skolekrets	<a href="#">22/96</a> <a href="#">85</a>	Therese Gregersen	Det ønskes å utvikle et areal til boligtomter til anslagsvis 20 boliger. Arealets omfang er 50 dekar. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens det ønskes å endre formålet til bolig. Gnr/bnr 68/1 og 2.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (bomiljøkvalitet):</b> Arealet er i nær avstand til gjenvinningsstasjon/deponi på Nordre Foss. Etablering av boligbebyggelse i nærhet av deponiet vil trolig være konfliktfylt med tanke på et godt bomiljø. Kombinasjonen av næringsvirksomhet og boligbebyggelse kan i mange sammenhenger være konfliktfylt. Nærliggende boligbebyggelse kan bli eksponert for ulike typer forurensing fra næringsvirksomheten i form av blant annet støy, lukt og støv. I tillegg vil området være eksponert for trafikken til og fra gjenvinningsstasjonen.</li> </ul>
87	Solum, Botne skolekrets	<a href="#">22/85</a> <a href="#">70</a> <a href="#">22/85</a> <a href="#">83</a>	Kulturhagen ved Kjetil Strandabø	Det bes om at arealformål endres fra fritids- og turistformål til formål bolig. I innspillet opplyses det om at forslagsstiller har i flere år forsøkt å få formålet endret til bolig – et formål som forslagsstiller mener er riktig formål. Det opplyses om at det har vært bolighus på eiendommen siden 1805, men både kulturhagen og nabo har i en tidligere kommuneplanrevisjon fått omdisponert sin eiendom til uriktig formål. Arealets omfang er 7,8 dekar. Gnr/Bnr 11/2.	Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med i det videre arbeidet med kommuneplanens arealdel. Det medfører ikke riktighet at eiendommen har vært vist til formål bolig i de senere kommuneplaner. I planen som gjaldt fram til 2015, var Kulturhagen avsatt til eksisterende allmenntilleggsformål. Før allmenntilleggsformål var eiendommen vist som formål LNF. Det pågår i dag en reguleringsplanprosess for «Bentsrud Syd» der eiendommen gnr/bnr 11/2 inngår. Endring til boligformål vil komplisere prosessen med å få utarbeidet reguleringsplanen. Det kan vurderes i kommuneplanarbeidet om arealet kan vises til et annet formål, men det anbefales at arealet ikke vises til formål bolig. Boligformål kan potensielt utløse et fortetningspotensial og tilrettelegge for utbygging av boliger i et fremtidig regionalt næringsområde. Det er generelt ikke ønskelig å tilrettelegge for blanding av boligbygging med aktive næringsområder. Arealet ligger også delvis utenfor langsiktig utviklingsgrense.
88	Barkost-Hillestad, Botne skolekrets	<a href="#">22/10</a> <a href="#">966</a> <a href="#">22/10</a> <a href="#">847</a>	Nord Jarlsberg Eiendom AS og Hillestad Torv AS	Det ønskes å legge til rette for etablering av Hillestad næringspark. I dag nyttes arealene til torvuttak og man finner også arealer avsatt til formål næring i gjeldende kommuneplan. I innspillet ønskes det å endre formålet på dagens arealer som nyttes til torvuttak til næring. I tillegg ønskes det å utvide dagens arealer med rundt 50 dekar. Arealets omfang utgjør ca. 170 dekar. Dagens formål i kommuneplan er råstoffutvinning (torvuttak) og	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> <li>• <b>Klima, miljø og natur (Jordvern):</b> Store deler av arealet består av torv/myr. Denne formen for markslag regnes ofte som dyrkbar mark. Som prinsipp for</li> </ul>

				LNF, mens det ønskes å endre formålet til næring. Gnr/bnr 88/3 og 86/1.	<p>kommuneplanarbeidet og i nasjonal arealpolitikk, skal nedbygging av dyrkbar mark unngås.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Transport (miljøvennlig transport):</b> Arealets beliggenhet skaper et stort transportbehov.</li> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (teknisk infrastruktur som vei, vann og avløp):</b> Området har generelt dårlig utbygd teknisk infrastruktur for omfanget som her omtales i innspillet.</li> </ul>
89	Rove-Fagerliveien, Kleiverud skolekrets	<a href="#">22/51</a> <a href="#">29</a>	Dag-Olav Røed Johnsen	Det ønskes å legge til rette for bygging av minihus på egen eiendom. Det foreslås også at bygging av minihus kan være et godt virkemiddel for foretting i omkringliggende boligfelt blant annet i Rove-området, men også i andre deler av kommunen. Det bes derfor om at man i kommuneplanarbeidet kan tilrettelegge for denne type bebyggelse. Arealets omfang er 18 dekar. Dagens formål i kommuneplan er bolig. Gnr/bnr 1/327.	Det anbefales at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer. Innspillet vurderes som av så lite omfang at saken er mer hensiktsmessig å ta opp i byggesakssammenheng. Etablering av minihus er likevel et tema som vil bli vurdert i planarbeidet. Vurderingen kan føre til åpning i kommuneplanens arealdel for bedre tilrettelegging for etablering av minihus.
90*	Solbergskogen, Kleiverud skolekrets	<a href="#">22/10</a> <a href="#">146</a> <a href="#">22/10</a> <a href="#">200</a> <a href="#">22/27</a> <a href="#">738</a>	Tom Ragnar Alexandersen	Det ønskes å legge til rette for 3 boligtomter på arealet. I innspillet opplyses det om at arealet er utilgjengelig for allmennheten, men ved en utbygging vil området også kunne åpnes for publikum som tur- og rekreasjonsområde. Arealets omfang er 6 dekar. Dagens formål i kommuneplan er i all hovedsak friområde, mens det ønskes å endre formålet til bolig. Gnr/bnr 78/58.  Forslagsstiller har i ettertid sendt klage/skriv til vurderingen ( <a href="#">22/27738</a> ).	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Klima, miljø og natur (Grønnstruktur og landskap):</b> Arealet inngår i et sammenhengende belte av grønnstruktur langs kanten på Holmestrandfjellet. I gjeldende kommuneplanens arealdel er dette området delvis merket med hensynsone landskap. Utbygging kan medføre til nedbygging av grønnstrukturen og bryte opp landskapet.</li> <li>• <b>By, - senter- og stedsutvikling (samfunnsikkerhet og naturfare):</b> Det foreslåtte arealet ligger innenfor hensynsone ras og skredfare i gjeldende kommuneplanens arealdel. Arealet ligger i brattlendt terreng og fremstår som krevende å å nytte til boligbygging. Arealet ligger også over jernbanetunnelen, og utbygging må avklares med jernbanemyndighetene.</li> </ul>
91	Olav Duuns vei, Kleiverud skolekrets	<a href="#">22/98</a> <a href="#">72</a>	Jarle Rogn Jacobsen	Det ønskes å legge til rette for boligutvikling i form av leiligheter. Arealets omfang er 1,8 dekar. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens det ønskes å endre formålet til bolig. Gnr/bnr 78/51 og 78/5.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> <li>• <b>Klima, miljø og natur (jordvern):</b> Utbygging medfører ikke nedbygging av dyrka og dyrkbar mark. Men det vil derimot kreves buffersone til omkringliggende</li> </ul>

					jordbruksareal. Med buffersone vil lite av arealet stå igjen og vanskeliggjøre utbygging.
92	Kleiverud skolekrets	<a href="#">22/10</a> <a href="#">208</a>	Henrik Heyer	Det fremmes forslag til ny veitrasé for strekningen Nordre Kleivan - Nordre Foss. Det opplyses om at den foreslåtte veitraséen har større samfunnsnytte og færre ulemper, enn foreliggende regulert veiplan Sjøskogen – Kleivan.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. Årsaken er at veiløsning er allerede avklart i reguleringsplan for «sjøskogen-kleivan».
93	Søndre Kleivan, Kleiverud skolekrets	<a href="#">22/10</a> <a href="#">147</a>	Tine Ramberg	Det ønskes å legge til rette for boligbygging ved å utvide boligfeltet «Kleivantoppen». Arealets omfang er 30 dekar. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens det ønskes å endre formålet til bolig. Gnr/bnr 71/16.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG. Arealet grenser til vedtatt reguleringsplan for Kleivantoppen som er i realiseringsfasen.</li> <li>• <b>Klima, miljø og natur (friluftsliv):</b> Arealet overlapper med et viktig tur- og friluftslivområde.</li> </ul>
94	Øvre Kleivan, Kleiverud skolekrets	<a href="#">22/82</a> <a href="#">40</a> <a href="#">22/84</a> <a href="#">21</a>	Arne Johnny Bråto og Sonja Lybæk Kristensen	Det ønskes å legge til rette for boligbygging. Arealets omfang er 8 dekar. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens det ønskes å endre formålet til bolig. Gnr/bnr 75/2.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Det meste av arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> <li>• <b>Klima, miljø og natur (grønnstruktur og landskap):</b> Arealet inngår i et sammenhengende belte av grønnstruktur på langs kanten på Holmestrandfjellet. I gjeldende kommuneplanens arealdel er dette området merket med hensynsone landskap/grønnstruktur. Utbygging kan medføre til nedbygging av grønnstrukturen og bryte opp landskapet.</li> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (teknisk infrastruktur som vei, vann og avløp):</b> Arealet er lokalisert på en slik måte at det vil bli krevende å få etablert forsvarlig atkomstvei. Arealet ligger i et brattlendt terreng der utbygging blir utfordrende.</li> </ul>
95	Øvre Kleivan, Kleiverud skolekrets	<a href="#">22/56</a> <a href="#">72</a> <a href="#">22/56</a> <a href="#">77</a>	Salutaris eiendom AS pva Henrik Heyer	Det ønskes å legge til rette for boligbygging i et konsept med hagebypreg. Arealets omfang er 19,5 dekar. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens det ønskes å endre formålet til bolig. Gnr/bnr 75/1.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet ligger delvis utenfor LUG.</li> <li>• <b>Klima, miljø og natur (grønnstruktur og landskap):</b> Arealet inngår i et sammenhengende belte av grønnstruktur langs kanten på Holmestrandfjellet. I gjeldende kommuneplanens arealdel er dette området</li> </ul>

					<p>merket med hensynsone landskap/grønnstruktur. Utbygging kan medføre til nedbygging av grønnstrukturen og bryte opp landskapet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (teknisk infrastruktur som vei, vann og avløp):</b> Arealet er lokalisert på en slik måte at det vil bli krevende å få etablert forsvarlig atkomstvei.</li> </ul>
96	Øvre Kleivan, Kleiverud skolekrets	<a href="#">22/17</a> <a href="#">657</a>	Sonja Lybæl Kristensen	Det ønskes å legge til rette for boligbygging. Arealets omfang er 1,2 dekar. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens det ønskes å endre formålet til bolig. Det ønskes å selge eiendommen etter omdisponering til formål bolig. Gnr/bnr 75/14.	<p>Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Klima, miljø og natur (landskap og naturmangfold):</b> Arealet overlapper med område vist med hensynsone landskap i gjeldende kommuneplan. Det er registrert forekomst av viktig naturmangfold på eiendommen i form av potensiell salamander-dam.</li> </ul>
97	Rove-Rambergveien, Kleiverud skolekrets	<a href="#">22/10</a> <a href="#">148</a>	Håkon Fæste	<p>I innspillet foreslås det bruk og tilrettelegging av gnr/bnr 80/30, vist med formål friområde i gjeldende kommuneplan, i form av:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkering.</li> <li>- bygging av sti/vei/trapp opp til platået. Området møbleres med benker og eventuelt bord. Området kan utvikles til å bli et utsiktspunkt.</li> <li>- Sette i stand gammel forbindelse/sti mellom platået og Bellevue og Nordre sikksakk.</li> </ul>	<p>Det anbefales at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer. Det å styrke koblingene mellom sentrum og platået er et vektlagt fokus i byrealstrategien. Innspillet peker på interessante muligheter for å skape slike koblinger samt at området tilrettelegges for allmennheten.</p>
98	Bentsrud, Ekeberg skolekrets	<a href="#">22/10</a> <a href="#">143</a>	Bentsrudveien 17 AS ved Jon Mørk	Det ønskes å felle 3 eiketrær som inngår i reguleringsplan for «Bentsrud Vest». Arealet er vist med reguleringsplanformål vegetasjonsskjerm med hensynsone bevaring naturmiljø. Innspillet skal legge til rette for at en større handelsaktør kan få plass innenfor et allerede regulert handelsområde.	<p>Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. Eiketrærne er definert som «hule eiketrær» som er definert som verdifullt naturmangfold. Trærne er markert med hensynsone bevaring naturmiljø. Planen er vedtatt så sent som 24.06.2020. Forslagsstiller har i ettertid av innsendt innspill til kommuneplanprosessen igangsatt en prosess med den aktuelle handelsaktøren angående å finne en løsning innenfor de rammer som angios i reguleringsplanen.</p>
99*	Bentrud, Ekeberg skolekrets	<a href="#">22/94</a> <a href="#">27</a> <a href="#">22/95</a> <a href="#">55</a> <a href="#">22/47</a> <a href="#">874</a>	Embra eiendom AS ved Benjamin Tangen m.fl.	<b>Opprinnelig forslag til arealinnspill:</b> Det ønskes å legge til rette for et serviceanlegg med god beliggenhet langs E18, med fokus på lademuligheter for el-biler og tilhørende bevertningsmuligheter. Arealets omfang er 32 dekar (eventuelt 11 dekar dersom en tar ut arealer med dyrka mark). Dagens formål i kommuneplan er LNF,	<p>Det anbefales at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer. Den type funksjoner som det i innspillet er forslått etablert, fremstår som hensiktsmessig å etablere i Bentsrud handels- og næringspark. Administrasjonen har på bakgrunn av ettersendt nedskalering av arealinnspilllets avgrensning og bruk av dyrka mark, endret sin vurdering fra</p>

				<p>mens det ønskes å endre formålet til næring. Gnr/bnr 11/1, 12/1 og 12/3.</p> <p><b>Justert forslag til arealinnspill:</b> Det ønskes å legge til rette for et serviceanlegg med god beliggenhet langs E18, med fokus på lademuligheter for el-biler og tilhørende bevertningsmuligheter. Arealets omfang er 11 dekar. 21 dekar med dyrka mark er tatt ut i det justerte arealinnspillet i forhold til det opprinnelige arealinnspillet. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens det ønskes å endre formålet til næring. Gnr/bnr 11/1, 12/1 og 12/3.</p>	<p>tidligere rødt til gult. Dyrka mark skal ikke berøres ved utvikling/prosjektering.</p>
100	Sand-Mulvika, Ekeberg skolekrets	<a href="#">22/10 416</a>	Bård Henriksen	<p>Det ønskes å legge til rette for bygging av 5 fritidsboliger. Arealets omfang er 12 dekar. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens det ønskes å endre formål fritidsbebyggelse. Gnr/bnr 507/3.</p>	<p>Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Klima, miljø og natur (landskap, grønnstruktur og friluftsliv):</b> Arealet får en eksponert beliggenhet og vil bli godt synlig i landskapet. Arealet befinner seg tett inntil området med verdier som grønnstruktur og rekreasjonsformål.</li> <li>• <b>By, - steds- og senterutvikling (samfunnsikkerhet og naturfare):</b> Arealet ligger tett inntil Hellandselva og ligger innenfor aktsomhetszone for flom. Ved hendelser med flom kan arealet bli berørt.</li> </ul>
101	Snekkestad-Mulvika, Ekeberg skolekrets	<a href="#">22/10 417</a>	Bård Henriksen	<p>Det ønskes å legge til rette for etablering av næringsområde med lagerbygg, utvendig lager og parkering. Arealets omfang er 12 dekar. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens det ønskes å endre formålet til næring. Arealet overlapper med reguleringsplaner for «Dobbeltstort Holm-Nykirke» og «E18 Eik-Helland, Parsell 6: Holmestrand G - Borre G.». Arealet er regulert til formål jordbruk og skogbruk samt midlertidig bygg- og anleggsområde: landbruksformål. Gnr/bnr 507/3.</p>	<p>Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Klima, miljø og natur (jordvern):</b> Arealet vil medføre nedbygging av dyrka og dyrkbar mark. I tillegg vil foreslått etablering av næringsformål være i strid med reguleringsplanene som overlapper med det foreslåtte arealet.</li> </ul>
102	Mulvika, Ekeberg skolekrets	<a href="#">22/10 204</a>	Axen Entreprenør pva Birgit og Håkon Vildalen	<p>Det ønskes å legge til rette for bygging av et boligområde med leilighetsbygg og/eller eneboliger. I innspillet opplyses det om at en ser for seg å etablere flere boligbygg med livsløpsstandard, påtenkt seniorer. Arealets omfang er 18 dekar. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens det ønskes å endre formålet til næring. Gnr/bnr 507/3.</p>	<p>Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> <li>• <b>Klima, miljø og natur (jordvern):</b> Arealet vil medføre nedbygging av dyrka mark. Selv om man vurderer å justere innspillet, vil det være vanskelig å ikke berøre dyrka mark innenfor arealet.</li> </ul>

103	Nordeng, Ekeberg skolekrets	<a href="#">22/10141</a>	Anne og Øystein Solberg	Det ønskes å legge til rette for fremtidig fortetting og nybygging av fritidsboliger. Utbygging vil bestå av 2-4 boenheter per dekar. Deler av eiendommene har tidligere inngått i aktiv landbruksdrift, men i de siste tiår har arealet som inngår i innspillet ikke inngått i landbruksdrift. Arealets omfang er 6,5 dekar. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens det ønskes å endre formålet til bolig. Gnr/bnr 65/37 og 66/5.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> <li>• <b>Klima, miljø og natur (jordvern):</b> Medfører nedbygging av dyrka mark. Delen av arealet med dyrka mark inngår i hage. Selv om arealet ikke har inngått i landbruksdrift på lang tid, kan arealet på sikt likevel tenkes å bli brukt til oppdyrking.</li> </ul>
104	Haug-Noreng, Ekeberg skolekrets	<a href="#">22/21088</a>	Vidar Norby	Det ønskes å legge til rette for fortetting og utvikling på eiendom som grenser til næringsområde/handelspark på Nordeng. Arealets omfang er 1,9 dekar. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens det ønskes å endre formålet til sentrumsformål. Gnr/bnr 65/33.	Det anbefales at innspillet ikke tas med i det videre planarbeidet. I vurderingen er følgende forhold særlig vektlagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Senterstruktur (lokalisert utenfor langsiktig utviklingsgrense):</b> Arealet er lokalisert utenfor LUG.</li> <li>• <b>Klima, miljø og natur (jordvern):</b> Utbygging medfører ikke nedbygging av dyrka og dyrkbar mark. Men det vil derimot kreves buffersone til omkringliggende jordbruksareal. Med buffersone vil lite av arealet stå igjen og vanskeliggjøre utbygging.</li> </ul>
105	Holmestrand syd-Bilet, Ekeberg skolekrets	<a href="#">22/10344</a>	Spir Arkitekter pva Porta Eiendom AS	Det ønskes å legge til rette for boligbygging i form av 40 leiligheter i blokkbebyggelse. Arealets omfang er 10,6 dekar. Dagens formål i kommuneplan er LNF, mens det ønskes å endre formålet til bolig. Det er overlapp med hensynsoner for grønnstruktur og ras-skredfare. Gnr/bnr 128/165.  Se også innspill nummer 106 og 134.	Det anbefales at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer. Arealet har en sentral lokalisering og ligger innenfor LUG. Prosjektet vil bidra til leiligheter i kort avstand til sentrum, kollektivtransport, tilbud og tjenester. Det er likevel ulike sider ved innspillet som trenger å avklares videre både politisk og administrativt. Dette gjelder blant annet følgende forhold: området har verdi som rekreasjon- og friluftslivsområde samt grønnstruktur i bybildet. Eventuelle konflikter med naturmangfold må avklares. I tillegg må grunnforhold og rasfare avklares for arealet.
106*	Holmestrand syd-Bilet, Ekeberg skolekrets	<a href="#">22/19576</a> <a href="#">22/43815</a>	Biletgarasjene sameie ved Cecilia Melbye	Biletgarasjene sameie viser til innspill fra Spir Arkitekter pva Porta Eiendom AS. Biletgarasjene er kritisk til ovennevnte boligprosjekt og har oppsummert sine innvendinger på følgende måte: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det fryktes at dersom Biletgarasjene, som gir garasjeplass til 10 familier, blir revet, står familiene uten garasjeplasser.</li> <li>- Det fryktes at biltrafikken på området småveier og gjennom hele Bilet ned, vil øke betraktelig</li> </ul>	Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas til orientering. Som kommunedirektøren har påpekt i sin vurdering av innspillet til Spir Arkitekter pva Porta Eiendom AS, har det foreslåtte prosjektet ulike sider som må videre avklares både administrativt og politisk i kommuneplanarbeidet. Biletgarasjenes synspunkt tas med videre som et grunnlag inn i avklaringene.

				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Det fryktes at barna ikke kan ferdes trygt. Dette merkes allerede. En lekeplass behøves.</li> <li>- Det fryktes at den grønne lungen med fugleliv vil forsvinne.</li> <li>- Det fryktes at Bilet 50-området blir en betongkoloss, som skjemma boligområdet.</li> <li>- Sameiet frykter denne fortetting av både bygg, folk og biler, med den trafikkstøy og forurensning dette skaper.</li> <li>- Det fryktes å miste et miljøpotensiale som Biletgarasjene har ventet på skal frigjøres.</li> <li>- Hele Sørbyen Vest trenger et samlingssted ute, med flora og fauna.</li> </ul> <p>Biletgarasjene har i ettertid sendt et nytt skriv angående innspill nummer 105 fra Spir Arkitekter pva Porta Eiendom AS. Innspillet inneholder en rekke spørsmål og synspunkter knyttet til ovennevnte innspill. Det håpes at innspillet fra Porta Eiendom AS, og likeså mot-innspillet fra Biletgarasjene sameie blir vurdert med faglig integritet og sunn fornuft med hensyn til:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- LNF-regulert område med varmekjære løvtrær og fugleliv.</li> <li>- Lekeområde for barn som vokser opp og blir stadig flere. Demografisk utskifting til yngre familier.</li> <li>- Uklare juridiske forhold med hensyn til Biletgarasjene, bygget i 1963. Registrert Tingsrettslig sameie.</li> <li>- Innebærer riving av garasjene i et sameie?</li> <li>- Kommunens egne interesser i Dunkebekken VA-rør gjennom området.</li> <li>- Området ligger grenser både til Botneveien og Nyveien, i en skvis.</li> <li>- Området trenger garasjene, og mange flere garasjer for de som allerede bor her. Altfor trange gater for større trafikk.</li> <li>- Området har stått nedprioritert og forfalt i 10 år.</li> </ul>	
--	--	--	--	--	--



				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Innbyggere i området samler seg og uttrykker ønske om å kunne bruke LNF-området til beste for alle, små og store, unge og gamle, i området.</li> <li>- Beboernes innflytelse på slik utbygging skal høres, da det strider imot all sunn fornuft.</li> </ul>	
107	Holmestrand sentrum-Nordbyen, Ekeberg skolekrets	<a href="#">22/11 490</a>	Civitas AS pva Styringsgruppen for utvikling av Holmestrand Nordbyen	<p>Styringsgruppa for utvikling av Holmestrand Nordbyen har utformet et innspill med den hensikt å sikre helhetlig planlegging av Holmestrand Nordbyen og at byutviklingen der skjer i tråd med tidligere definerte mål og ambisjoner i anbefalte utviklingsstrategi for bydelen. For å oppnå dette foreslås det at det tas i bruk en kombinasjon av ulike planfaglige virkemidler:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definere en hensynssone i kommuneplanens arealdel for det geografisk avgrensede området Holmestrand Nordbyen, jfr. plan- og bygningsloven § 11-8 punkt e. Dette vil sikre krav om felles planlegging for et definert geografisk område. Hvordan felles planlegging skal skje kan så defineres nærmere i planbestemmelser.</li> <li>- Definere en planbestemmelse til kommuneplanens arealdel, jfr. § 11-9.1 som krever at det skal utarbeides områdereguleringsplan for Holmestrand Nordbyen før det kan vedtas detaljreguleringsplan eller tillates tiltak etter plan- og bygningsloven § 20.1.</li> <li>- Definere planretningslinjer til planbestemmelsen (punkt 2 over) som redegjør ytterligere for føringer for planlegging av Holmestrand Nordbyen.</li> <li>- Eget kapittel i planbeskrivelsen til kommuneplanens arealdel om Holmestrand Nordbyen. Dette kapittelet kan ytterligere redegjøre for intensjoner og mål som skal søkes ivaretatt i arbeidet med områdereguleringsplan for bydelen.</li> </ul>	Kommunedirektøren anbefales at innspillet tas med videre i planarbeidet, uten behov for videre avklaringer. Utvikling av Nordbyen er et samarbeid mellom Holmestrand kommune, Vestfold og Telemark fylkeskommune og Bane Nor Eiendom. Kommunedirektøren oppfatter styringsgruppens forslag til bruk av bestemte planfaglige virkemiddel som et godt bidra til å sikre gode rammer og føringer for det videre arbeidet med Holmestrand Nordbyen. Kommunedirektøren vil derfor anbefale at innspillet innarbeides i kommuneplanens arealdel.
108	Holmestrand sentrum-	<a href="#">22/99 37</a>	Holmestrand utvikling AS	Holmestrand utvikling har forfattet et innspill der formålet er å sikre at det legges til rette for en videre	Det anbefales at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer. Et viktig fokus i

	Langgaten m.fl, Ekeberg skolekrets			<p>god utvikling av sentrum i Holmestrand – at det legges til rette for gode nye bygg, nye funksjoner og tilbud, og at sentrum kobles tettere og bedre til områdene rundt. Sentrum av Holmestrand bør utvikles videre til å være innbyggernes naturlige møte- og samlingssted. Det er utarbeidet mulighetstudie og notat til innspillet, med tanker og løsninger knyttet til sentrumsutvikling i Holmestrand. I innspillet trekkes følgende momenter frem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tydelig prioritering.</li> <li>- Bedret mobilitet og styrkede koblinger for gående og syklende.</li> <li>- Parkering og tilgjengelighet.</li> <li>- Kvartalstruktur som bygger opp om god byutvikling.</li> <li>- Funksjonsblanding for godt sentrumsliv.</li> <li>- Mangfold i boligtilbud.</li> <li>- Attraktive Holmestrand</li> </ul> <p>Arealets omfang er 50 dekar. Dagens formål i kommuneplan er sentrumsformål. Gnr/bnr 127/8 m.fl.</p>	<p>kommuneplanarbeidet skal være konkretisering/implementering av byarealstrategien utarbeidet av Dyrvik arkitekter. Innspillet fra Holmestrand utvikling AS tar blant annet utgangspunkt i byarealstrategien, men foreslår mer nyanserte og alternative løsninger for enkelte tema og deler av sentrum. Kommunedirektøren er av den oppfatning at innspillet fra Holmestrand utvikling er et godt innspill som tas med som et grunnlag i videre diskusjoner og avklaringer for utforming av for eksempel bestemmelser og plankart.</p>
109	Holmestrand sentrum- Skolegaten/Nedre Gausen, Ekeberg skolekrets	<a href="#">22/10</a> <a href="#">022</a>	MAD Oslo AS pva Odd Hyttedalen	<p>Det ønskes å legge til rette for hovedsakelig boligbygging sentralt i Holmestrand, mer konkret Nedre Gausen. Det ønskes å utvikle eiendommen med ulike grep. MAD Oslo AS ber om at kommuneplanen endres på følgende måte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Den fredete delen av hageanlegget avsettes til grønnstruktur/ park med hensynssone bevaring.</li> <li>- Hovedbygningen avsettes til offentlig/ privat tjenesteyting som i dag, og arealformålet legges slik at det åpnes for bygging av tilleggsfløy.</li> <li>- Øvrige arealer på Nedre Gausen reguleres til sentrumsformål med nærmere angitt utbyggingspotensial.</li> </ul> <p>Arealets omfang er 16 dekar. Dagens formål i kommuneplan er offentlig/privat tjenesteyting, mens det</p>	<p>Det anbefales at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer. Det er ulike sider ved innspillet som trenger å avklares videre nåde politisk og administrativt. Prosjektet er tidligere vurdert og presentert for regionnivå. Prosjektet har interessekonflikter med kulturvern og eksisterende bygningsmasse på Nedre Gausen.</p>

				ønskes å endre formålet til sentrumsformål med hovedvekt på bolig. Gnr/bnr 129/91.	
110	Holmestrand sør-Skolegata, Ekeberg skolekrets	<a href="#">22/8780</a>	Holmestrand båtforening ved Roy Marthinsen	Holmestrand båtforening ønsker å bruke eiendommen gnr/bnr 4/9 til fremtidig båtopplagsplass. Eiendommen inngår i reguleringsplan for «Felleskjøpet Syd» med formålet kombinert bebyggelse og anleggsformål.	Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas til orientering. I dag nyttes området Hakan-Krana i Holmestrand til båtopplagsplass. Med ambisjonene om fremtidig byutvikling, som er beskrevet i byarealstrategien, er havna i Holmestrand et mulig fremtidig transformasjons- og utviklingsområde. Konsekvensen er da at dagens bruk som opplagsplass vil da utfases. Det er derfor hensiktsmessig at båtforeningen vurderer alternative lokaliteter i byområdet til opplagsplass. Kommunedirektøren har ingen umiddelbare innvendinger med at arealet gnr/bnr 4/9 blir foreslått brukt til båtopplagsplass. I det hele blir dette et forhold som båtforeningen må avklare med grunneier.
111	Hele kommunen. Innspillet er ikke vist i kart.	<a href="#">22/3033</a>	Speira AS	Det er viktig for Speira at Holmestrand kommune er en attraktiv kommune å bo i for sine ansatte og at kommunen er næringsvennlig. Speira ønsker derfor å gi noen innspill til kommuneplanens samfunnsdel og arealplan. Hovedpunktene er: behov for gode trafikk løsninger, forhold til naboer og tilgang på kompetent arbeidskraft.	Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas til orientering. Kommunedirektøren deler Speira sitt syn på viktigheten av at Holmestrand skal være en attraktiv og næringsvennlig kommune. Dette er holdepunkter som står sentralt i forslag til ny samfunnsdel, spesielt i kapitlet «vekst og verdiskapning». Behov for gode trafikk løsninger, forhold til naboer og tilgang på kompetent arbeidskraft er forhold som samfunnsdelen vektlegger, og man i kommuneplanens arealdel ønsker å tilrettelegge for.
112	Hele kommunen. Innspillet er ikke vist i kart.	<a href="#">22/6207</a>	Råd for mennesker med funksjonsnedsettelse ved Jorunn Austad	Råd for mennesker med funksjonsnedsettelse sier i sitt innspill/merknad at man i kommuneplanen må ha et særskilt fokus på universell utforming for alle aldersgrupper og ulike funksjonsnedsettelse. Noen viktige fokusområder som trekkes frem er: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tilrettelegging for rekreasjonsområder og utendørs fasiliteter.</li> <li>- Krav til tilgjengelighet/universell utforming i all utbygging.</li> <li>- Arealdelen bør inneholde en mobilitetsplan med fokus på blant annet god tilgjengelighet og universell utforming av kollektivtransport tilbudet.</li> </ul>	Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas til orientering. Innspillet/merkningen har allerede blitt vurdert og behandlet i kommunestyret 09.03.22 sak 036/22 «Planprogram for kommuneplanens arealdel 2023-2035». Saken finnes under dokument-ID: <a href="#">22/5868</a> .
113	Sande-delen av kommunen	<a href="#">22/9321</a>	Jan Erik Trondsen og Stein Holmen	Trondsen og Holmen sier i sitt innspill/merknad blant annet at: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utviklingen som det er lagt opp til i Sande-delen (aksen Sande sentrum-Dunihagen-</li> </ul>	Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas til orientering. Det er avklart at tyngdepunktet for utvikling i Sande-delen av kommunen skal skje i og rundt Sande sentrum (inkludert aksene Dunihagen-Skafjell-Selvik-Nordre Jarlsberg brygge). Dette utviklingsmønsteret er avklart med regionale myndigheter i

				<p>Skafjellåsen-Nye Bjørnstadfeltet-Selvik-Nordre Jarlsberg), vil skape utfordringer. Utbygging i Skafjellåsen og nye Bjørnstadfeltet må ikke skje i form av blokkbebyggelse, men eneboliger med en moderat boligtetthet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utbygging i utviklingsaksen som beskrives i punktet over, må skje gradvis på grunn av hensyn til infrastruktur, bomiljø, kloakk og rensing samt vann. Dette begrunnes med å blant annet påpeke en rekke forhold knyttet til kapasitetsutfordringer på veinett, ledningsnett for vann og ledningsnett for avløp, trafikkstøy og tilgang på grønt- og friluftsområder.</li> <li>- Det må skaffes vesentlig større arealer for boligbygging i nordre Sande. Dette vil sikre tilgangen til eksisterende skoler - Kjeldås og Galleberg, samt styrke deres rolle som sentra i lokalområdene.</li> </ul>	<p>samband med prosessene rundt fastsetting av langsiktige utviklingsgrenser. Denne utviklingsstrategien har lagt fast over lengre tid. Det legges ikke opp til å bryte med denne utviklingsstrategien i dette kommuneplanarbeidet. Å gi mindre bygder og sentra muligheten til utvikling, er et tema som vektlegges i kommuneplanarbeidet. Kommunedirektøren er positiv til åpne opp for boligetablering i Galleberg og Kjeldås, men en slik utvikling må skje i tråd med de føringene som er lagt til grunn for kommuneplanarbeidet (se arealstrategi i kapittel 7 i planprogrammet). De konkrete løsningene for infrastruktur og bomiljøkvalitet er noe som må avklares på reguleringsplannivå. Kommuneplanen legger imidlertid føringer for at utbygging ikke skal skje uten at grunnleggende infrastruktur er på plass og bomiljøkvalitet er ivaretatt.</p>
114	Sande-delen av kommunen	<a href="#">22/97</a> <a href="#">32</a>	Finn Egil Holm og Runar Brekke	<p>Holm og Brekke gir konkrete innspill og krav angående utbyggingen vist som Skafjellåsen B2 i gjeldende kommuneplan, samt noen øvrige generelle betraktninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det bes om at det blir etablert en buffersone på minimum 50 meter fra nåværende bebyggelse og til den nye utbyggingen av området.</li> <li>- Det bes om at det ikke etableres høyhus – og boligblokker i et boområde bestående av eneboliger.</li> <li>- Ved en utbygging av dette Skafjellåsen B2 må det etableres en alternativ adkomstvei fremfor Hans K. Evensens vei. Den mest logiske løsningen er å etablere en ny slik trasé via Østbygdaveien. Den planlagte kryssløsningen som uansett skal etableres i Sandebuktveien / Hans K. Evensens vei bør endres i tråd med de fremlagte planene fra utbygger.</li> <li>- Kommunen må legge opp til en mer offensiv informasjons – og involveringsprosess enn det</li> </ul>	<p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas til orientering. Utbygging av arealet omtalt som Skafjellåsen B2 i gjeldende kommuneplan medfører krav til utarbeiding av reguleringsplan. Prosessen følger da de krav og føringer som fremgår av plan- og bygningsloven for utarbeiding av reguleringsplaner. Avklaring av forhold som buffersone til vei, boligtype, atkomstvei, kryssløsninger og opplegg for medvirkning er momenter naturlig inngår som tema i den formelle reguleringsplanprosessen. Det er igangsatt en reguleringsplanprosess for «Skafjellåsen boligområde – felt B2 i tidligere Sande kommune, planid 20180003». Kommunedirektøren er av den oppfatning at det mest hensiktsmessige dersom en ønsker å involvere seg i utviklingen av skafjellåsen B2, er å engasjere seg i prosessen rundt det pågående reguleringsplanarbeidet som her nevnes. Når det gjelder generelle betraktninger om behovet for grunnleggende infrastruktur i forkant av utbygging, er dette en av føringene som er lagt til grunn i kommuneplanarbeidet (se planprogrammets kapittel 7 om arealstrategi).</p>

				<p>man frem til nå har lagt for dagen til utbyggingsplanene for Skafjellåsen B2.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det er nå også en rekke øvrige utbyggingsplaner på «denne siden av bygda». Det forventes at kommunen på generelt grunnlag i det videre arbeidet, med de ulike utbyggingsplanene, tar hensyn til behovet for å ha på plass nødvendig infrastruktur før iverksettelse av en rekke ulike utbyggingsprosjekter.</li> </ul>	
115	Eikeren med omegn. Innspillet er ikke vist i kart.	<a href="#">22/10</a> <a href="#">054</a>	Øvre Eiker kommune	<p>Det påpekes at Øvre Eiker og Holmestrand kommuner har mange felles utfordringer, herunder forvaltning av Eikeren og viktige omkringliggende naturområder til Eikeren-vassdraget.</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas til orientering. Holmestrand kommune vil ha dialog med nabokommuner, deriblant Øvre Eiker kommune, om felles utfordringer. Forvaltning av drikkevannskilden Eikeren er en vektlagt utfordring i kommuneplanarbeidet.</p>
116	Hillestad. Innspillet er ikke vist i kart.	<a href="#">22/10</a> <a href="#">175</a> <a href="#">22/10</a> <a href="#">205</a>	Velforeningen Hillestad utvikling	<p>Hillestad utvikling ønsker å trekke frem følgende momenter knyttet til kommuneplanarbeidet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Arealer avsatt til boligformål: Det er viktig at det i de ulike bygdene i kommunen også gis rom for en moderat utbygging, slik at lokalmiljøene ikke langsomt sovner hen, men kan utvikles og være attraktive for nye innbyggere. Arealer langs Hvitvingfossveien fra motorveikrysset på Grelland og ned til Kronlia kan egne seg godt til boligutbygging.</li> <li>- Nærings- og industriformål: Det er nå på det nærmeste klart at det ikke blir noe av etablering av fengsel på Grelland. I gjeldende retningslinjer er det lagt opp til at området skal tilbakeføres til LNF, noe som vil gjøre at nåværende jordbruksareal ikke bygges ned og som vil gi verdifulle bidrag til biodiversitet og klima. Hillestad utvikling støtter en slik tilbakeføring. Hvis man allikevel vil beholde deler av arealet til næringsformål, bør dette være vesentlig mindre.</li> <li>- Klima- og miljøvennlig transport: Nytt kollektivknutepunkt ved Islandkrysset på E18 ligger inne i handlingsprogrammet 2018 -2023 i Nasjonal transportplan. Kommuneplanen må</li> </ul>	<p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas til orientering. Kommunedirektøren vil punktvis gå igjennom innspillet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kommunedirektøren er positiv til åpne opp for boligetableringer i kommunens bygder og mindre sentra, men en slik utvikling må skje i tråd med de føringene som er lagt til grunn for kommuneplanarbeidet (se arealstrategi i kapittel 7 i planprogrammet). I gjeldende kommuneplan er det arealer tilgjengelig for boligutvikling i Hillestad-området.</li> <li>- Det er innkommet innspill om vise Grelland-fengselsområde til næringsformål. Jordbruksjord er tatt ut i fra området i innspillet. Dette har redusert arealet med rundt 30 dekar. Endelig avklaring på om arealet skal tilbakeføres til LNF eller vises til formål næring avklares i kommuneplanarbeidet.</li> <li>- Det er igangsatt reguleringsplanarbeid for kollektivknutepunkt i Islandkrysset. Videre gang i reguleringsplanprosessen er enda ikke avklart.</li> <li>- Sikring av drikkevannskilder er et tydelig vektlagt fokus i kommuneplanarbeidet, med et særlig fokus på Eikeren-vassdraget. Kommunedirektøren er derfor tilbakeholden med å åpne opp for utbygging innenfor nedslagsfeltet til Eikeren-vassdraget eller i områder uten infrastruktur for vann- og avløp. Det er for eksempel ikke ønskelig å tilrettelegge for spredt avløp.</li> </ul>

				<p>følge opp dette i arealplanen gjennom å regulere tiltenkte områder til formålet kollektivknutepunkt og pendlerparkering. Dette vil kunne utløse mulighet for innbyggerne på Gullhaug og i Hillestad til å benytte kollektivtilbudet på E18, og også styrke passasjergrunnlaget for de lokale bussrutene. I forlengelse av dette bør det også vurderes muligheter for å definere arealer som kan utnyttes til bolig-, nærings- og industriformål, og gjennom dette stimulere bruken og utnyttelsen av kollektivknutepunktet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sikring av drikkevannskilder: På grunn av kloakk som ikke renses og avrenning fra jordbruket blir vannkvaliteten i Hillestadvannet og i de andre innsjøene stadig dårligere. Her har Holmestrand og Hof kommune bidratt i vesentlig grad gjennom manglende etablering av gode kommunale avløpsløsninger. Kommuneplanen må tydelig adressere denne utfordringen og definere overordnede mål og aktiviteter for å bedre vannkvaliteten.</li> <li>- Kulturformål: I nåværende arealplan er tomten rundt Reidvintunet avsatt til kulturformål. Den gamle toglinja til Hvitvingfossbanen og anleggene som er etablert av Vestfold privatbaner er imidlertid ikke tydelig nok regulert som kulturminner i dag. En sterkere formålsdefinisjon i arealplanen vil sikre både de kulturelle og friluftrelaterte verdiene som linja representerer.</li> <li>- Ivaretagelse av naturverdiene i Hillestad: Åsene i Hillestad representerer den nordligste utbredelsen av unike naturmiljøer med et tungt innslag av varmekjær løvtrevegetasjon (ask, bøk, eik, lind og alm) og barlind. Dette er til en viss grad ivaretatt gjennom fire naturreservater, men det bør legges opp til å vurdere et ytterligere vern. To grunneiere på Eplerød er etter Hillestad utvikling sine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kommunedirektøren stiller seg positiv til å vurdere om den gamle toglinjen til Hvitvingfossbanen i Hillestad området kan bedre ivaretas som kulturminne og tursti i kommuneplanarbeidet. Dette er også noe som Statsforvalteren i Vestfold og Telemark har spilt inn i sin uttalelse til planprogrammet.</li> <li>- Kommunedirektøren stiller seg positiv til å vurdere om skogsområdene som her nevnes kan markeres med hensynsone naturmiljø i kommuneplan. Eventuell fredning av området er derimot en egen prosess som foregår utenom kommuneplanprosessen. Per i dag er det ingen konkrete planer fra Holmestrand kommune om å være pådriver for en fredning av skogressursene området.</li> </ul>
--	--	--	--	--	--

				opplysninger tilbudt skogsarealer til fredning. Kommuneplanen bør følge opp dette viktige området gjennom å legge opp til en prosess som munner ut i forslag til en helhetlig verneplan som sikrer naturverdiene i bygda.	
117	Sande-delen av kommunen. Innspillet er ikke vist i kart.	<a href="#">22/10 176</a>	Sande friluftsråd	I gjeldende kommuneplan, samfunnsdel og arealdel, har et vektlagt fokus på å sikre friområder/rekreasjonsområder og kvaliteter til allmennheten. Det ønskes at dette fokuset videreføres i ny kommuneplan. Det bes om at Holmestrand kommune fortsetter å ivareta 100-metersbeltet, både ved ferskvann og saltvann. Eksempler på slike områder som vi mener må tilfalle allmennheten er området nedenfor veien i det gamle Pukkverket på Sando og Kalmovannet. Et annet område som er under press, er kyststien fra Sande mot Svelvik. Det ønskes et godt samarbeid med kommunen om utfordringer. Dialog mellom kommunen og frivillige organisasjoner gir gode resultater.	Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas til orientering. Det utarbeidet et forslag til ny samfunnsdel. Samfunnsdelen har et tydelig fokus på friluftslivets interesser. I temaet klima- og miljøvennlig utvikling er en av målene å «bevare og ivareta natur og friluftsliv samt sikre god miljøtilstand i vassdrag og Oslofjorden». I tillegg er strandsone og kystsone et vektlagt fokus i arbeidet med kommuneplanens arealdel. Samarbeid med frivillighet, organisasjonsliv og innbyggere er et gjennomsyrende tema i samfunnsdelen. Kommunedirektøren er av den oppfatning at fokuset på å sikre friluftslivets interesser generelt. Viktige kvaliteter kystsone og skjærgården er godt ivaretatt i kommuneplanarbeidet.
118	Skafjell-Østbygda, Sande-delen av kommunen. Innspillet er ikke vist i kart.	<a href="#">22/10 201</a>	Otto Galleberg	Det vises til at flere har uttrykt ønske om at det skal etableres adkomstvei fra Skafjellåsen til Østbygdaveien, særlig knyttet til planlagt utbygging nord og øst for Skafjell. Forslagsstiller ved Otto Galleberg vil fraråde bygging av denne atkomstvegen på det sterkeste. Årsakene er at dagens Østbygdavei ikke har den veistandard som forventes av nyere veier, blant annet med hensyn til trafiksikkerhet. Opprustning av Østbygdaveien vil innebære vil måtte nedbygging av betydelige arealer dyrka mark av beste kvalitet.	Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas til orientering. Kommunedirektøren deler synet på at trafiksikkerhet og jordvern er spesielt viktige tema om en skal øke trafikkmengden på Østbygdaveien. Dersom en atkomstvei skal forbinde boligfelt på Skafjellåsen med Østbygdaveien, må trafiksikkerhet ivaretas. Jordvernet vil også være et vektlagt tema i en slik eventuell prosess.
119	Sande-delen av kommunen. Innspillet er ikke vist i kart.	<a href="#">22/10 202</a>	Sande elveeierlag	Sande elveeierlag er opptatt av å ta vare på Sandevassdraget, som kilde for vanningsvann til landbruket og leveområde for dyre- og planteliv. I innspillet/merknaden trekkes det frem: <ul style="list-style-type: none"> <li>- At berørte grunneiere langs Sandevassdraget blir hørt før det planlegges tiltak i kommuneplanarbeidet som har betydning for deres eiendommer og vårt vassdrag.</li> <li>- Det er viktig at Sande Elveierlag er høringsinstans for planer og tiltak som kan berøre Sandevassdraget.</li> </ul>	Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas til orientering. Kommuneplanens arealdel sendes ut på høring etter de krav som fremgår av plan- og bygningsloven. Sande elveeierlag er brukt som høringspart i saker som omhandler reguleringsplaner i Holmestrand kommune. Det er naturlig å bruke elveeierlaget til høringspart i saker som berører grunneiernes interesser langs Sandevassdraget. Kommunedirektøren vil derfor sende planforslag for ny arealdel til elveeierlaget under høringsperioden. I kommuneplanarbeidet vil det være et tydelig fokus på forvaltning av drikkevannskilder samt miljøtilstand i vassdrag og Oslofjorden. Når det gjelder en kartlegging og

				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Det må være fokus på strenge krav til fordrøyning av overvann og evt. rensing (virksomheter) før utslipp i bekk/elv.</li> <li>- Det bør gjennomføres en kartlegging av og opprydding i gamle miljøsynder langs Sandevassdraget, som har negativ påvirkning på vannkvaliteten.</li> </ul>	<p>opprydding av forurensing langs Sandevassdraget, er dette et tema som det ikke er naturlig å konkret arbeide med i kommuneplanens arealdel. En mer hensiktsmessig prosess å koble seg på, er arbeidet med kommunedelplan for klima, energi og miljø.</p>
120	Sande-delen av kommune. Skafjell-Østbygda, Sande-delen av kommunen. Innspillet er ikke vist i kart.	<a href="#">22/10 206</a>	Unni Onsaker Berg	<p>Det bes om at kulturlandskapet vest i Sande som strekker seg fra Dalsudåsen via Veierud, Bolstad, Tandberg, Vardal mot Bonden og Teiengårdene, skal forbli et åpent landskap. Dette er et kulturlandskap som må få være i fred for tilfeldige boliger eller boligklynger.</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas til orientering. Det legges ikke opp til spredt boligbygging eller nedbygging av kulturlandskap i kommuneplanarbeidet.</p>
121	Holmestrand by. Innspillet er ikke vist i kart.	<a href="#">22/10 336</a>	Anne Grethe Ellingsen	<p>Innspillet er i hovedsak knyttet til «Gamle Holmestrand», men inneholder også generelle betraktninger om følgende momenter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fortetting, trivsel og trygghet: Overordnede retningslinjer legger stor vekt på tilgang til kollektivtrakk som miljøtiltak når det gjelder boligbygging. Fortetting i form av blokkbebyggelse har i hovedsak vært svaret på dette i planleggingen. Dette medfører blant annet at grønne områder bygges ned og av bomiljøkvaliteten reduseres. I tillegg går fortettingen på bekostning av trafiksikkerheten. Kvaliteter som trivsel, rekreasjon og trygghet er kvaliteter som må gis høy prioritering i planleggingen videre.</li> <li>- Kvalitet eller kvantitet: Det bes om måtehold i planleggingen når det gjelder fortetting og bruk av eksisterende småarealer i nabolagene oppe på fjellet: Tillat kun to boenheter ved fortetting i eneboligstrøk. Vern grønne områder mot utbygging.</li> <li>- Vekst, fremdrift og forvaltning: Det bes om at fremdriften i byens vekst forvaltes med nøkternhet og prioritet på kvalitet framfor kvantitet, til beste for gamle, nye og fremtidige borgere. Vekst bør ikke skje uten at det er</li> </ul>	<p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas til orientering. Holmestrand er en vekstkommune, og har tydelige ambisjoner om å forbli en vekstkommune fremover. Den høye utbyggingstakten gjør også Holmestrand til en «presskommune», naturområder, grønstruktur, rekreasjonsområder m.m. står i fare for å bli nedbygd eller gå tapt. For å bevare mange av de verdier og kvaliteter som nevnes her, er en avhengig av å utnytte dagens utbyggingsarealer og infrastruktur på en mer effektiv og miljøvennlig måte enn tidligere. En viktig overordnet nasjonal strategi for dette er å fortette kommunens hovedsentra (Holmestrand, Sande og Hof) til å bli kompakte byer, - senter og tettsteder, uten at utviklingen går på bekostning av kvaliteter i bo- og levemiljø. Kommunedirektøren deler synet om viktigheten om å skape gode bomiljø og at boligutvikling skjer på en bærekraftig måte. Kommunedirektøren er av den oppfatning at dette fokuset er ivaretatt i kommuneplanarbeidet, både samfunnsdel og arealdel. Blant annet er momentene som trekkes frem i innspillet omtalt i samfunnsdelens kapittel om «Attraktive by- og bygdesenter». Også i planprogrammet til arealdelen er momentene som trekkes frem i innspillet vektlagt som viktige føringer i det videre planarbeidet. Dette står i planprogrammets kapittel 7 om arealstrategi. Eksempelvis står det som en føring at det ikke bør igangsettes større utbygger uten at nødvendig teknisk infrastruktur og kommunale tjenester er på plass.</p>



				kapasitet nok i teknisk infrastruktur og kommunale tjenester.	
122	Hele kommunen. Skafjell-Østbygda, Sande-delen av kommunen. Innspillet er ikke vist i kart.	<a href="#">22/10 362</a>	Sandetun aktivitetssenter er	<p>Sandetunet aktivitetssenter ber om et tydeligere fokus på aldersvennlige samfunn i kommuneplanens arealdel. Det ønskes at samfunnsdelens fokus om at Holmestrand er en aldersvennlig kommune også reflekteres i kommuneplanens arealdel. Det pekes blant annet på at planprogrammet må særlig vektlegge aldersvennlig samfunn i samband med:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Boligutvikling: Det må sies noe om hva slags type boliger som det er behov for å bygge og hvilke krav man stiller til utbygger.</li> <li>- Transport: Det må være fokus på aldersvennlig transport. Og det må også være fokus på transporten for de som bor perifert, spesielt eldre og «u-mobile».</li> <li>- By- og senterutvikling: Kommuneplanarbeidet bør sikre at det er tilstrekkeligareal for god lokalisering til offentlig og privat tjenesteyting da dette er viktig for å sikre god senter- og stedsutvikling og for å ivareta et aldersvennlig og inkluderende samfunn.</li> </ul>	Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas til orientering. Ut i fra innholdet og ordlyden i innspillet/merkningen, fremstår det for som at innspillet egentlig er rettet mot prosessen med planprogram for kommuneplanens arealdel. Kommunestyret fastsatte planprogrammet 09.03.22. Prosessen rundt planprogrammet er lukket. Det at man ikke spesifikt trekker frem begrepet aldersvennlig samfunn i ulike sammenhenger, betyr ikke at temaet er på noen måte ekskludert. Kommunedirektøren er av den oppfatning at det er gode rammer for å arbeide med aldersvennlig samfunn i planprogrammet som kommunestyret har fastsatt. I ettertid er det utarbeidet et utkast til samfunnsdel som forankrer fremtidig arbeid med aldersvennlige samfunn i kommunens øverste plandokument. Selve gjennomføringen av å omstille kommunen til å bli et aldersvennlig samfunn er et langsiktig arbeid som kommunen må arbeide med igjennom et mangfold av fagområder og planprosesser fremover.
123*	Områder fordelt over hele kommunen. Innspillet er ikke vist i kart.	<a href="#">22/10 401</a> <a href="#">22/10 415</a>	Forum For Natur og Friluftsliv i Vestfold	<p>Arealinnspillene fra Forum for natur og friluftsliv dreier seg i hovedsak om å ta vare på kyststien og naturområder som er mye brukte av barn og unge med et hensiktsmessig arealformål etter plan og bygningsloven, primært §11-7 3. ledd Grønnstruktur og §11-8 Hensynsone Friluftsliv. I innspillet fremholdes viktigheten av at allerede regulerte områder til grønnstruktur og hensynsone for friluftsliv i kommuneplanen opprettholdes. Det legges også frem forslag om noen andre viktige områder som bør tas inn i kommuneplanens arealdel. Noen av forslagene er i dag allerede markert med hensynsone friluftsliv, men det menes i innspillet at kommunen bør bruke arealformålet grønnstruktur. Dette gjelder også kyststien, som for eksempel Tønsberg kommune har gått foran med godt eksempel og benyttet arealformålet grønnstruktur. I innspillet er det pekt ut 5 områder:</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer. Kommunedirektøren stiller seg positiv til å vurdere om hensynsone friluftsliv eller formål friområde kan vises i områdene som trekkes frem i innspillet. Dette må imidlertid undersøkes ytterligere i kommuneplanarbeidet for å avklare om hensynsone eller foreslått formål er i konflikt med andre interesser i området, for eksempel landbruksdrift.</p> <p><b>Presisering fra kommunedirektøren:</b> Det presiseres at dersom det er sterke interesser i de foreslåtte områdene, herunder skogbruk, jordbruk, drikkevannskilder og naturvern, som kan bli skadelidende som følge av forslaget som her er spilt inn, vil kommunedirektøren ikke anbefale det innarbeides andre arealformål eller hensynsone.</p>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bergskogen</li> <li>- Solumåsen</li> <li>- Kyststien</li> <li>- Vestskauen</li> <li>- Skibergfjell – Tuftfjellet</li> <li>- Kyststi</li> </ul>	
124	Eikeren med nedslagsfelt, Hof skolekrets	<a href="#">22/9189</a>	Eikeren vannverk IKS (EVIKS)	<p>EVIKS anbefaler at det i samsvar med utført farekartlegging gjennomføres følgende beskyttelsestiltak i kommuneplanen for Holmestrand kommune:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H190 Sikringssone nedbørsfelt Eikeren utvides til å omfatte Bergsvannets nedbørsfelt, avgrenset til NVE Regime-delenheter 012.AC, 012.AD1 og 012.AD2, i tillegg til eksisterende sone som omfatter enhetene 012.AB52 og 012.AB6 (jfr. vedlegg), og at bestemmelsene i § 87 videreføres for hele sikringssonen.</li> <li>- Maksimalgrenser for samlet bebygd areal, inkludert uthus/anneks og plattinger for fritidsboliger innenfor sikringssonen ikke må økes eller fjernes, men heller reduseres.</li> <li>- Det iverksettes plan for etablering av nødvendig infrastruktur for kommunalt avløp oppstrøms Eikeren, med sikte på en påkobling til Holmestrand renseanlegg, for å legge til rette for en helhetlig forvaltning av vannets kretsløp i henhold til plan -og bygningsloven § 3-1 (i).</li> </ul>	Kommunedirektøren anbefaler at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer. EVIKS tre anbefalinger må vurderes mer nøye av administrasjonen før de eventuelt innarbeides i ny kommuneplan.
125	Sjøarealer øst for Langøya, Ekeberg skolekrets	<a href="#">22/9965</a>	Forsvarsbygg	Forsvarets aktivitet i kommunen består av skytefelt i sjø øst for Langøya, som strekker seg over i Asker og Horten kommuner. Feltet ble allerede i NOU 2004:27 foreslått avvirket. En endelig avklaring av feltenes status er ventet å komme i forbindelse med den pågående revideringen av den landsdekkende strukturen for Forsvarets skyte- og øvingsfelt på sjøen.	Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas til orientering.
126	Ikke stedfestet.	<a href="#">22/7465</a>	Larvik kommune	Larvik kommune opplyser at de har ingen uttalelser/merknader til planarbeidet på nåværende tidspunkt.	Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas til orientering.
127	Ulike steder i kommunen	<a href="#">22/7914</a>	Vestfold Vann IKS	Det ønskes at følgende forslag til bestemmelse knyttet til hensynssone hovedvannledning Vestfold Vann IKS innarbeides i kommuneplanens arealdel:	Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas med videre i planarbeidet, uten behov for videre avklaringer.

				<p>«Aktiviteter som kan skade eller påvirke ledningsanlegget gjennom rystelser i grunnen samt gravearbeider, masseuttak, massedeposering og horisontal boring, skal ikke foregå nærmere enn 100 meter fra ledningen uten at Vestfold Vann IKS varsles i rimelig tid på forhånd. Særlig aktsomhet må utvises i områder med kvikkleire og i områder med ukjente grunnforhold. Rystelseskraav gjelder for hovedvannledningen i forbindelse med sprenging og peling. I en klausulert sone nærmere enn 10 meter fra senter ledning, gjelder egne bestemmelser. Her omfattes også ikke-søknadspliktige tiltak.»</p>	
128	Ikke stedfestet	<a href="#">22/9303</a>	Kystverket	<p>Kort oppsummert har Kystverket blant annet følgende hovedpunkt og faglige råd i sin uttalelse til planarbeidet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Boliger, støyfølsom næringsaktivitet, offentlige bygg osv. må legges i god avstand til havneterminalene, slik at det ikke oppstår konflikter knyttet til støy, brukstid mv, og at havnas muligheter til å utvide sin virksomhet ikke begrenses.</li> <li>- Det er viktig at kommunen legger opp til at fremtidig arealdisponering tar høyde for at bileder forbeholdes sjøverts ferdsel. Transport og ferdsel til sjøs må ikke hindres av for eksempel plassering av fortøyninger, lektere, oppdrettsanlegg, broer mv.</li> <li>- Det må ikke planlegges arealbruk som kan komme i konflikt med navigasjonsveiledning i farvannet. Det er spesielt viktig at det ikke planlegges tiltak som kan skjerme for seilingssektorene fra fyrlyktene. Det anbefales videre at § 32 i kommuneplanens bestemmelser oppdateres med følgende tekst: «Vedlikehold, fjerning og nyetablering av navigasjonsinnretninger innenfor planområdet er tillatt, jf. pbl. § 1-8 og § 11-11 nr. 4».</li> </ul>	<p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer. Flere av punktene som Kystverket trekker frem, er forhold som administrasjonen må avklares mer nøye før man eventuelt innarbeider dem i kommuneplanens arealdel. Kommunedirektøren vil ha dialog med Kystverket i det videre planarbeidet.</p>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gode ankringsplasser er en mangelvare mange steder langs kysten. Kystverket krever normalt ikke at disse tas inn i kommuneplaner, men anbefaler at kommunen tar hensyn til disse i sin arealplanlegging.</li> <li>- Det presiseres viktigheten av at kommunen gjør gode vurderinger knyttet til klimaendringer og arealdisponering i planen, herunder konsekvenser for maritim infrastruktur.</li> <li>- Risiko- og sårbarhetsanalyse skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om sjøarealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer som følge av planlagt utbygging. Konsekvensutredning skal inkludere etablering av tiltak i eller nær sjø og som kan få betydning for sikkerheten og fremkommelighet i farvannet.</li> </ul>	
129	Ikke stedfestet	<a href="#">22/58</a> <a href="#">67</a>	Kommuneoverlegen og miljørettet helsevern	<p>Kommuneoverlegen og miljørettet helsevern har følgende merknader til planprogrammet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det er viktig at det legges opp til en informasjonsstrategi, spesielt når nye områder skal få nye bruksområder, som tydelig synliggjør konsekvensene for berørte naboer, slik at de kan komme med innspill i prosessen. Det viktig at barn og unge kan medvirke.</li> <li>- Ved vurdering av hvordan kommuneplanens utfyllende bestemmelser og retningslinjer revideres, er det viktig at dette gjøres tydelig i samsvar med verdiene satt i kommuneplanens samfunnsdel.</li> <li>- Kommunen har en del temakart. Flere av disse ligger ikke lett tilgjengelig for alle, men i digital kartportal. Man bør ha en gjennomgang av disse og vurdere hvilke som kan ha interesse for allmenheten, som f.eks støy og radon m.fl. Disse kartene som man anser er nyttige for allmenheten bør bli mer synlige og også være tilgjengelige rett fra kommunens nettside under temaet kommuneplan. Noen av</li> </ul>	<p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas til orientering. Innspillet er egentlig er rettet mot prosessen med planprogram for kommuneplanens arealdel. Kommunestyret fastsatte planprogrammet 09.03.22. Prosessen rundt planprogrammet er lukket. Kommunedirektøren er av den oppfatning at mange av de forhold som påpekes er ivaretatt i vedtatt planprogram. Andre forhold som påpekes vil kommunedirektøren følge opp i kommuneplanarbeidet så langt det er hensiktsmessig.</p>

				<p>disse kartene finnes på andre aktørers nettsider, og det kan også linkes dit.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det er viktig at kommunen sikrer at ikke næringsområder, og andre områder som kan medføre sjenanse for boliger, blir lagt for nær boliger.</li> <li>- Det er viktig at man legger inn gode buffersoner mot landbruk, og setter tilstrekkelig byggegrenser.</li> <li>- Når innbyggere kommer med arealinnspill, skal de svare på en egenerklæringsliste. På denne lista bør det tilføyes et spørsmål om den aktiviteten de ønsker å bruke eiendommen til, kan medføre sjenanse for boliger i området, i form av støy, støv, lukt og lysforurensning.</li> <li>- Det er viktig å sikre at lekeplasser følges opp med tanke på vedlikehold og sikkerhet. Er det mulig å gjøre noen grep i kommuneplanbestemmelsene som sikrer at eier av lekeplasser og grøntområder tar nødvendig ansvar for oppfølging? Videre bør man forsøke å tilrettelegge for mer variert vegetasjon i stedet for stort omfang av flate overflater med gress eller gummidekke. Dersom det skal utarbeides retningslinjer for rekreasjonsområder, uteoppholdsarealer og møteplasser, bør anbefalinger for varierte naturinnslag og skygge innarbeides.</li> <li>- Utredning av luftkvalitet eller beskrivelse av status bør inngå i planprogrammet.</li> </ul>	
130*	Klevjerhagen, Kjeldås skolekrets	<a href="#">22/31</a> <a href="#">832</a> <a href="#">22/34</a> <a href="#">446</a>	Stener Sørensen AS pva Trysilhus AS og Nordre Sande	I Arealinnspillet legges det opp til å utvikle arealet med til sammen 34 leiligheter og nytt klubbhus for idrettslaget på omtrent 450 kvm. I gjeldende kommuneplanens arealdel er arealet vist med formål idrettsanlegg og bolig. Arealet inngår i reguleringsplan «3802 713013 – Klevjerhagen». Det ønskes at arealet vises som kombinert formål idrett/bolig. Arealets omfang er rundt 43 dekar. Gnr/bnr 366/50, 366/126, 366/132 og 366/139 deler av 372/10. <b>Innspillet er</b>	Kommunedirektøren anbefaler at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer.  Kommunedirektøren ser i utgangspunktet positivt på initiativet om boligfortetting i Klevjerhagen. Det må likevel påpekes at kombinasjonen bolig og idrettsaktivitet kan tenkes å være problematisk. Idrettsaktivitet så tett opptil boliger kan medføre konflikter med hensyn til nåværende og fremtidige idrettsaktiviteter. Blant annet kan boligene bli belastet med støy fra idrettsaktivitet. Boligfortetting vil også begrense idrettslagets

				<p><b>innkommet etter møtene formannskapet/kommuneplanutvalget 09. og 23.06.22.</b></p>	<p>muligheter for utvidelse av idrettsanlegg hvis dette er aktuelt lengre frem i tid. Etablering av boligbebyggelse vil også kunne redusere parkeringsarealene til idrettslaget. Dette kan videre for konsekvenser knyttet til villparkering når idrettsarrangement holdes.</p> <p>Dersom innspillet tas inn i ny kommuneplanens arealdel, vil det bli silt krav til ny reguleringsplan. I den sammenheng bør forslagsstilleren bør foreta en grundigere avklaring angående kapasitet på offentlig parkering, og vurdere om deler av foreslått boligbygging (i nordre del av innspillet) bør utgå, da dette kan skape parkeringsutfordringer for aktiviteten på idrettsanlegget ved arrangement. Administrasjonen anbefaler at parkeringen ved klubbhuset ikke bygges ned.</p>
131*	Gutugata, Kjeldås skolekrets	<a href="#">22/31</a> <a href="#">833</a> <a href="#">22/34</a> <a href="#">445</a>	Stener Sørensen AS pva Venari AS	<p>I arealinnspillet legges det opp til at gårdstun med våningshus, låve og uthus i krysset FV313 Gamle sørlandske-FV 3252 Gutugata utvikles til dagligvareforretning. I gjeldende kommuneplanens arealdel er arealet vist med formål LNF. Det ønskes at arealet vises som formål næring. Arealets omfang er rundt 5 dekar. Gnr/bnr 389/1. <b>Innspillet er innkommet etter møtene i formannskapet/kommuneplanutvalget 09. og 23.06.22.</b></p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet kan tas med i det videre planarbeidet med ytterligere avklaringer.</p> <p>Etablering av en dagligvareforretning i nordre del av kommunen kan gi positive ringvirkninger i form av redusert handelslekkasje til Drammen. I tillegg kan et lokalt dagligvaretilbud i Kjeldås-området bidra til et reduserte transportavstander for handelseiser i denne delen av kommunen. Man vil også få etablert et nytt tilbud i som i dag ikke er tilgjengelig for nordbygdene i Sande. Nærmeste dagligvareforretning ligger 6 km mot sør i Sande sentrum, mens i nordgående retning er avstanden rundt 12 km.</p> <p>En etablering av dagligvareforretning på denne lokaliteten kan tolkes til å være i strid med RPBA Vestfold og føringene/arealstrategien som er lagt til grunn for kommuneplanarbeidet. Blant annet sier RPBA Vestfold at: «<i>Det tillates ikke etablering av handelsvirksomhet i et belte på en km på hver side av E 18...</i>». I luftlinje er avstanden til E18 rundt 400-600 meter. Unntaket er handel med sentrumsnærlokalisering. RPBA legger likevel opp til en viss fleksibilitet med hensyn til handelsetableringer dersom forretninger ikke er over 1000 m2. I arealstrategien til kommuneplanens arealdel står det blant annet at «<i>detaljvarehandel skal lokaliseres i og rundt kommunens sentre</i>».</p> <p>En dagligvareforretning er en besøksintensiv virksomhet som skaper mye trafikk. Den foreslåtte beliggenheten gi økt belastning</p>

					på krysset Gamle sørlandske-Gutugata, som vil medføre trafikale utfordringer med hensyn til trafiksikkerhet. Det må påregnes krav til utbedringer av krysset og tilhørende infrastruktur for trafiksikkerhet før en eventuell dagligvareforretning kan etableres. I tillegg må en avklare jordvernensyn knyttet til arealet, med hensyn til at rundt 0,3 dekar dyrka mark inngår i eiendommen, samt at ved eventuell etablering av dagligvareforretning må en ta buffersoner til landbruksjord med i betraktningen.
132*	Dunihagen, Haga skolekrets	<a href="#">22/25</a> <a href="#">601</a>	Saadi Sherwany pva av Sameiet Eikelikollen 40-46	<p>Sameiet Eikelikollen 40-46 har igjennom årsmøte 10.05.2022 drøftet arealinnspill nummer 25 fra forslagsstiller Ing Dag Ivar Østby AS. I møtet kom en frem til følgende:</p> <p><i>«...Beboerne er veldig bekymret for et av de foreslåtte alternativene som atkomstløsning til dette prosjektet. Vi understreker at alternativ 2 i forslagene som gjelder arealet ved vårt sameie er vår gårdsplass og er ikke en vei som går gjennom våre boliger. Vi har våre Carporter ved gårdsplassen og barna våre leker der. Dette forslaget blir ikke akseptert av sameiet som alternativ adkomstvei...».</i></p> <p><b>Innspillet er innkommet etter møtene i formannskapet/kommuneplanutvalget 09. og 23.06.22.</b></p>	Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas til orientering. De synspunkt som legges frem i skriv fra forslagsstiller, vil gjøres tilgjengelig for formannskapet/kommuneplanutvalget, og tas stilling til i behandlingen av innspill nummer 25 Ing Dag Ivar Østby AS.
133*	Dunihagen, Haga skolekrets	Se vedlegg lagt til i sakspapirene	Eivind Berger	<p>Eivind Berger har sendt skriv/epost med kommentar til arealinnspill nummer 25 fra forslagsstiller Ing Dag Ivar Østby AS i samband med møte med forslagsstillere 22.09.22:</p> <p>54-</p> <p><i>«...På torsdagens møte registrerte vi at det av politikerne ble spurt om adkomstmuligheter til dette feltet. Svaret var da at de jobbet med saken, og at de hadde flere muligheter. Etter det vi vet, berører de fleste av disse såkalte mulighetene vår eiendom. Gnr 416, bnr 1 og 10. Det blir referert til et dokumentutkast fra Asplan Viak med 6 muligheter til adkomst. Så langt vi kan se, er alle disse uegnet eller uaktuelle. Opprinnelig adkomst i henhold til gjeldende kommuneplan, er ikke nevnt.</i></p>	Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas til orientering. De synspunkt som legges frem i skriv fra forslagsstiller, vil gjøres tilgjengelig for formannskapet/kommuneplanutvalget, og tas stilling til i behandlingen av innspill nummer 25 Ing Dag Ivar Østby AS.

				<p><i>Nok en gang vil vi presisere at dette feltet har ingen rett til adkomst over gnr 416, bnr 1 og 10 . Det er også uaktuelt for oss å inngå noen avtale om dette. Ber om at politikere blir orientert, og at dere som administrasjon tar dette til etterretning i det videre arbeidet...».</i></p> <p><b>Innspillet er innkommet etter møtene i formannskapet/kommuneplanutvalget 09. og 23.06.22.</b></p>	
134*	Bilet, Ekeberg skolekrets	<a href="#">22/46</a> <a href="#">661</a>	<p>Vidar Mathisen pva av naboer til Bilet 50 og beboere i Bilet 52a, 52b og Nyveien 43.</p>	<p>Vidar Mathisen har på vegne sendt inn en klage/protest som gjelder utbyggingsplanene i innspillet fra Porta Eiendom AS (innspill nummer 105 - Spir Arkitekter pva Porta Eiendom AS) til kommuneplanens arealdel, om bygging av boligblokk med 40 leiligheter og 45 garasjer mm.</p> <p>Det pekes på at (i oppsummert form):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prosjektet betyr permanent tap av det siste LNF-området i området.</li> <li>• Omregulering til boligområde fratar befolkningen her innflytelse på utvikling av eget nærområde.</li> <li>• Det pågår et generasjonsskifte i området. Barnevogner trilles og de barna som er store nok leker på veiene.</li> <li>• Utbygging står i kontrast til øvrige arkitektur i området.</li> <li>• Utbygging av Bilet 50 vil ikke føre til bærekraftig utvikling, særlig sett i lys med smale veier/infrastruktur.</li> <li>• Velforeningen Sørbyen Vest, stiftet 17.08.2022, har pr. nå 53 medlemmer som også protesterer på boligblokkbyggingen, og ønsker en mer positiv bruk av LNF-området.</li> </ul> <p><b>Innspillet er innkommet etter møtene i formannskapet/kommuneplanutvalget 09. og 23.06.22.</b></p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas til orientering. De synspunkt som legges frem i skriv/klage fra forslagsstiller, vil gjøres tilgjengelig for formannskapet/kommuneplanutvalget, og tas stilling til i behandlingen av innspill nummer 105 - Spir Arkitekter pva Porta Eiendom AS).</p>
135*	Kjeldås, Kjeldås skolekrets		Kamilla Pedersen pva	<p>FAU ved Kjeldås skole uttrykker stor bekymring med hensyn til innspill nummer 39 fra Eirik Gran angående etablering av massedeponi for rene masser.</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas til orientering.</p>



			<p>av FAU kjeldås skole</p>	<p>Da både barneskole og barnehage er tilknyttet den kommunale veien, ønsker FAU Kjeldås skole gi uttrykk for at de stiller seg sterkt negative til forslaget om massedeponi. Massedeponi vil føre til økt tungtrafikk langs med skoleveien. Både barneskolen, og barnehagen, benytter også den kommunale veien i forbindelse med turer/ utflukter, og FAU Kjeldås skole mener at en økning i tungtrafikk langsmed kommunal vei vil legge begrensninger for bevegelsesfriheten som både barn og ansatte opplever per dags dato. For våre barns sikkerhet, ønsker FAU at saksnummer innspill nummer 39 fra Eirik Gran utelates fra kommunens arealdel 2023-2025.</p>	<p>De synspunkt som legges frem i skriv/klage fra forslagsstiller, vil gjøres tilgjengelig for formannskapet/kommuneplanutvalget, og tas stilling til i behandlingen av innspill nummer 39 – Eirik Gran.</p>
--	--	--	-----------------------------	---	--

## 5. AREALSTRATEGI - AREALPOLITISKE FØRINGER I PLANARBEIDET

Arealstrategien skal ligge til grunn i vurderinger i planarbeidet for ny kommuneplan.

Arealstrategien er utarbeidet med bakgrunn i viktige føringer i Kommunal- og moderniseringsdepartementets «Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023», fylkeskommunens «Regional plan for bærekraftig arealpolitikk, RPBA» og en videreføring av sentrale hovedtrekk som ligger til grunn i utviklingsstrategier i gjeldende kommuneplan<sup>1</sup>.



*Illustrasjonen markerer kommunens tre hovedsenter, som er de områdene hvor hovedvekten av fremtidig vekst og utvikling skal skje. Illustrasjonen viser også mindre senter og tettstedsområder, jernbanetrasé og hovedveinnett, områder med sammenhengende jordbruksarealer samt elver og de største vassdragene.*

<sup>1</sup> Utviklingsstrategiene som ligger til grunn i gjeldende kommuneplan står omtalt i samfunnsdelene for tidligere Sande kommune 2011-2023 (kapittel for «strategier for utvikling») og Holmestrand kommune 2014-2026 (samfunns- og organisasjonsmål i kapittel 7-14).

### 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.
- Samfunnssikkerhet, 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

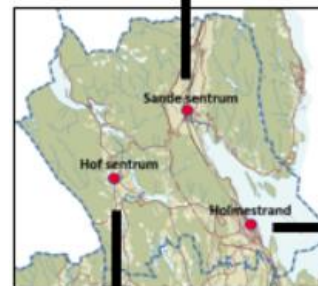
- Trafikksikkerhet og gode forbindelser for sykkel og gange skal vektlegges.
- Utbygging skal styrke kollektivknutepunkt og kollektivakser.

### Klima, natur og miljø

- Nedbygging og omdisponering av dyrka og dyrkbar mark skal unngås.
- Viktige naturområder- og verdier, mineralforekomster, grønnstruktur, 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.



Figur 7: Langsiktige utviklingsgrenser (LUG), sDR som de er definert i RPA Vestfold, avgrensar utviklingsområdet for kommunens tre hovedsenters. Kilde: Regional plan for bærekraftig arealbruk, RPA.









Holmestrand  
kommune