



Holmestrand
kommune

Kommuneplanens arealdel 2023-2035

Planprogram

Formannskapet 25.11.2021

Formannskapet 03.03.2022

Kommunestyret 09.03.2022

Kommunestyret 09.03.2022 – Protokoll fra behandling av sak 036/22 «Planprogram for kommuneplanens arealdel 2023-2035»

09.03.2022 Behandling i Kommunestyre

Formannskapetets innstilling enstemmig vedtatt.

KS-NH-036/22 vedtak:

1. **Planprogrammet for kommuneplanens arealdel 2023-2035 fastsettes, slik som dokumentet er vedlagt saken, i medhold av plan- og bygningsloven § 11-13.**
2. **Planprogrammet legges til grunn i utarbeidingen av kommuneplanens arealdel.**
3. **Tillegg punkt 5.3 Arealer til utbygging**
Boligformål
Det åpnes for utvikling av boligområder utenfor LUG for å utnytte eksisterende infrastruktur og styrke deres rolle som sentra i lokalområdene i de ulike delene av kommunen.
4. **Det tillates ikke utbygging av næring eller boliger på dyrkbar mark i Holmestrand kommune.**

INNHOLDSFORTEGNELSE

1. INNLEDNING	1
1.1 Bakgrunn	1
1.2 Kommuneplanens arealdel.....	1
1.3 Planprogram	2
2. FØRINGER I PLANARBEIDET	4
2.1 Viktige nasjonale føringer.....	4
2.2 Viktige regionale føringer	5
2.3 Viktige lokale føringer	5
3. FORMÅLET MED PLANARBEIDET	6
3.1 Hovedformål.....	6
3.2 Gjeldende arealdel	6
3.3 Kunnskapsgrunnlaget til kommunal planstrategi 2020-2024	6
4. ORGANISERING, MEDVIRKNING OG FREMDRIFT I PLANARBEIDET	8
4.1 Organisering	8
4.2 Medvirkning.....	8
4.3 Fremdriftsplan	9
5. VIKTIGE TEMA OG PROBLEMSTILLINGER I PLANARBEIDET	11
5.1 Gjennomgang av planbestemmelser, retningslinjer og plankart.....	11
5.2 By- og senterutvikling.....	11
5.3 Arealer til utbygging	12
5.4 Klima- og miljøvennlig transport	12
5.5 Klima, natur og miljø	13
5.6 Andre tema og problemstillinger	14
6. BEHOV FOR UTREDNINGER, ANALYSER OG KUNNSKAPSGRUNNLAG I PLANARBEIDET	16
6.1 Viktige utredninger, analyser og kunnskapsgrunnlag	16
6.2 Planbeskrivelse	17
6.3 Konsekvensutredning	17
6.4 Risiko- og sårbarhetsanalyse	18
7. AREALSTRATEGI - AREALPOLITISKE FØRINGER I PLANARBEIDET.....	19
8. AREALINNSPILL TIL KOMMUNEPLANARBEIDET.....	22
KILDER	25

1. INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

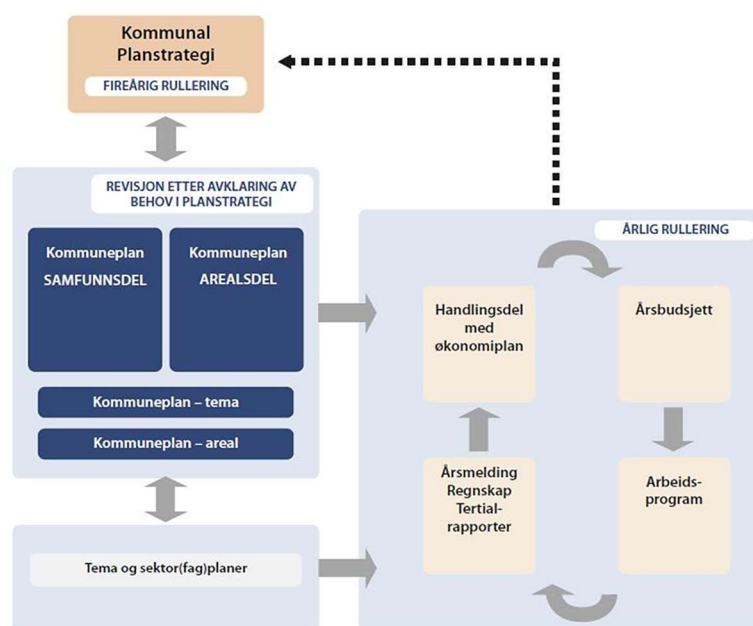
Kommunal planstrategi 2020-2024 og planprogram for kommuneplanens samfunnsdel

Holmestrand kommune har valgt å sammenstille kommunal planstrategi med planprogram for samfunnsdelen. Kommunestyret vedtok kommunal planstrategi og fastsatte planprogram for kommuneplanens samfunnsdel 16.12.2020.

Planstrategien sier at kommuneplan, både samfunnsdel og arealdel, skal revideres inneværende kommunestyreperiode. I planprogrammet til samfunnsdelen ble det beskrevet et prosessløp for kommuneplanarbeidet. Det ble lagt opp til at samfunnsdelen skulle utarbeides og vedtas i forkant av oppstart med arbeidet for arealdelen.

Kommunestyret 22.09.2021

Kommunestyret vedtok 22.09.2021 i sak 113/21 «videre prosess med kommuneplanens samfunnsdel og arealdel» å foreta endringer i prosessen for kommuneplanarbeidet. Bakgrunnen for dette var at det ikke var mulig å holde fremdriften som det tidligere var lagt opp til i kommuneplanarbeidet. Kommunestyret foretok derfor ulike grep for å effektivisere prosessen, med sikte på at både arealdel og samfunnsdel skal vedtas i inneværende kommunestyreperiode. Et av grepene som ble foretatt var å igangsette arbeidet med arealdelen før samfunnsdelen er vedtatt. Dette innebærer at prosessene med samfunnsdel og arealdel vil pågå parallellt i deler av inneværende kommunestyreperiode.



Figur 1: Det kommunale plansystemet. Kilde: Miljøverndepartementet.

1.2 Kommuneplanens arealdel

Plan- og bygningsloven § 11-1 sier blant annet:

«Kommunen skal ha en samlet kommuneplan som omfatter samfunnsdel med handlingsdel og arealdel ...

... Kommuneplanen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver, og bør omfatte alle viktige mål og oppgaver i kommunen. Den skal ta utgangspunkt i den kommunale planstrategien og legge retningslinjer og pålegg fra statlige og regionale myndigheter til grunn...».

Plan- og bygningsloven § 11-5 sier:

«Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen (kommuneplanens arealdel) som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Det kan utarbeides arealplaner for deler av kommunens område.

Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt.

Plankartet skal i nødvendig utstrekning vise hovedformål og hensynssoner for bruk og vern av arealer.

Kommunen kan etter vurdering av eget behov detaljere kommuneplanens arealdel for hele eller deler av kommunens område med nærmere angitte underformål for arealbruk, hensynssoner og bestemmelser, jf. §§ 11-7 til 11-11».

Ved revisjon av kommuneplanens arealdel skal man følge de føringer og prosesskrav som er angitt i plan- og bygningslovens §§ 11-12 til 11-15. Dette medfører blant annet krav om utarbeiding av planprogram, men også andre formalkrav knyttet til innhold og prosess. I figuren nedenfor oppsummer de viktigste formalkravene for innhold og prosess i et kommuneplanarbeid, både for samfunnsdel og arealdel.

Krav/egenskap	Kommuneplan	
	Samfunnsdel	Arealdel
Krav om planprogram, jf. PBL § 4-1	JA	JA
Krav om konsekvensutredning, jf. PBL § 4-2	NEI	JA
Krav og risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. PBL § 4-3	NEI	JA
Offentlige myndigheter kan fremme innsigelse til planen, jf. PBL § 5-4	NEI	JA
Krav om handlingsdel, jf. PBL § 11-2	JA	NEI
Krav om planbeskrivelse, planbestemmelser og plankart, jf. PBL § 11-5	NEI	JA
Planen har rettsvirkning og fastsetter framtidig arealbruk for området, jf. PBL § 11-6	NEI	JA
Krav om høring og offentlig ettersyn, jf. PBL § 11-14	JA	JA

Figur 2: Oversikt over viktige formalkrav i plan- og bygningsloven til prosess og innhold for kommunens samfunnsdel og arealdel. Kilde: Plan- og bygningsloven.

1.3 Planprogram

Lovhjemmel

Plan- og bygningsloven § 4.1 sier:

”For alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet.

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til

planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling av planoppstart. Planprogrammet fastsettes ordinært av planmyndigheten».

Plan- og bygningsloven § 11.13 sier:

«For kommuneplan skal det utarbeides planprogram etter reglene i § 4-1. Forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn senest samtidig med varsel om oppstart og kunngjøring av planarbeidet og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Fristen for å gi uttalelse skal være minst seks uker.

Planprogrammet fastsettes av kommunestyret. Kommunestyret kan delegere myndigheten i samsvar med kommunelovens regler. Kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging skal inneholde en særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn, jf. § 4-2 andre ledd».

Hensikt

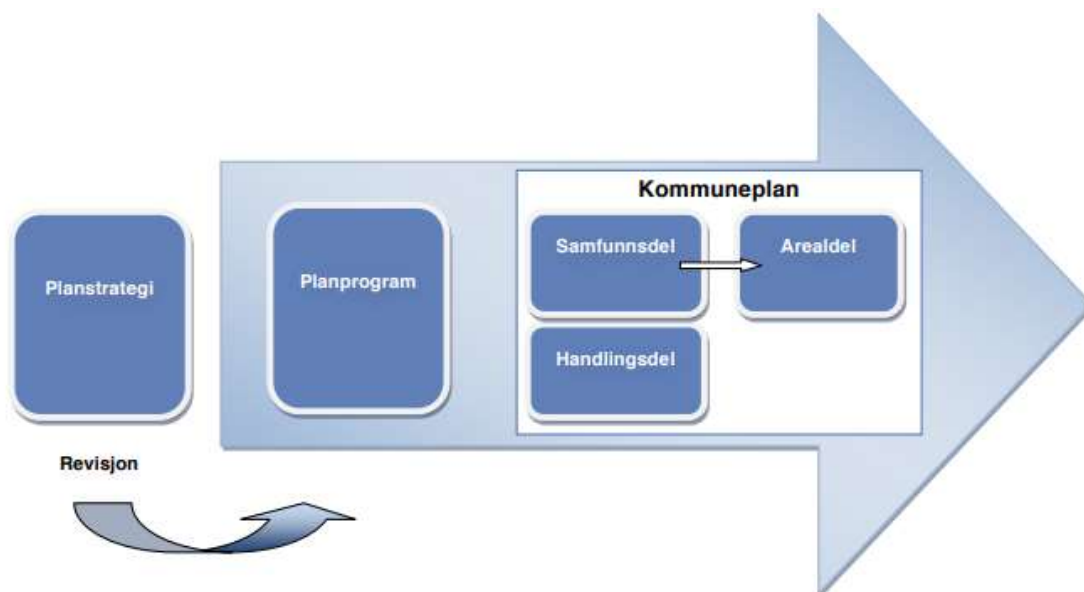
Planprogrammets hensikt er å bidra til at planprosessen blir mer oversiktlig, gjennomsliktig og forutsigbar. En kan forstå planprogrammet som en oppskrift på hvordan den kommende planen blir, eller en «plan for planen». For øvrig er framlegging av planprogram et ledd i varsling av planoppstart.

Utarbeiding

Det er bare kommunen som kan utarbeide kommuneplan. I en revisjon av kommuneplanens arealdel er derfor kommunen forslagsstiller, planmyndighet samt ansvarlig for både utarbeiding og fastsetting av planprogram.

Innhold

Ifølge lovkommentaren til plan- og bygningsloven må et planprogram som et minimum redegjøre for formålet med planarbeidet, planprosessen og opplegget for medvirkning. Det er også vanlig at planprogrammet tar stilling til hvilke alternativ som skal vurderes og behovet for utredning, spesielt i prosesser der arealplaner skal utarbeides. Det finnes derimot ingen lovhjemmel eller fastsatt mal for planprogrammets oppbygging eller omfang. Dette blir da hensyn som forslagsstiller selv vurderer.



Figur 3: Kommuneplanprosessen fra start til slutt. Kilde: Miljøverndepartementet-.

2. FØRINGER I PLANARBEIDET

2.1 Viktige nasjonale føringer

Hvert fjerde år skal regjeringen utarbeide nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. De nasjonale forventningene har som hensikt å fremme en bærekraftig utvikling igjennom felles, retningsgivende målsettinger for stat, fylke og kommune. «Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023» er utarbeidet av Kommunal- og moderniseringsdepartementet og ble vedtatt ved kongelig resolusjon 14.05.2019. Dokumentet oppsummerer hovedfokuset i politikken, lovverket, statlige planretningslinjer m.m. som ligger til grunn i norsk samfunns- og arealplanlegging, i form av 57 separate forventninger fordelt utover følgende fire hovedtema:

- Planlegging som verktøy for helhetlig og bærekraftig utvikling.
- Vekstkraftige regioner og lokalsamfunn i hele landet.
- Bærekraftig areal- og samfunnsutvikling.
- Byer og tettsteder der det er godt å bo og leve.

FNs bærekraftsmål skal legges til grunn i planleggingen. Dette fremgår av følgende formulering i dokumentet: «Regjeringen har bestemt at FNs 17 bærekraftsmål, som Norge har sluttet seg til, skal være det politiske hovedsporet for å ta tak i vår tids største utfordringer, også i Norge. Det er derfor viktig at bærekraftmålene blir en del av grunnlaget for samfunns- og arealplanleggingen».



Figur 4: FNs bærekraftsmål. Kilde: www.fn.no.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging kan lastes ned fra departementets hjemmeside:

<https://www.regjeringen.no/contentassets/cc2c53c65af24b8ea560c0156d885703/nasjonale-forventninger-2019-bm.pdf>

Det pågår et parallelt arbeid med kommuneplanens samfunnsdel. I samfunnsdelen, når dette dokumentet er ferdigstilt, vil en ha en tydeligere formening om hvordan Holmestrand kommune vil koble bærekraftmålene inn i planleggingen. Inntil samfunnsdelen er vedtatt har ikke Holmestrand en gjennomarbeidet tilnærming til bruken av bærekraftsmål i planleggingen. Som en rettesnor i arbeidet vil Holmestrand kommune blant annet bruke stortingsmelding 40 (2020-2021) «Mål med mening — Norges handlingsplan for å nå bærekraftmålene

innen 2030». Dokumentet kan lastes ned fra regjeringens hjemmeside:
<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-40-20202021/id2862554/>

2.2 Viktige regionale føringer

Det finnes en rekke planer i blant annet fylkeskommunal regi som legger rammer og føringer for kommunal planlegging i Vestfold og Telemark. Følgende regionale planer legger i særlig grad føringer for revisjonen av kommuneplanens arealdel i Holmestrand:

- Regional plan for bærekraftig arealpolitikk, RPBA
- Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken 2016-2021 (erstattes av regional vannforvaltningsplan for Vestfold og Telemark vannregion senere i fylkestingsperioden.)
- Regional plan for kystsonen i Vestfold (blir erstattet av regional kystsoneplan for Vestfold og Telemark senere i fylkestingsperioden.)
- Helhetlig plan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv

2.3 Viktige lokale føringer

Pågående prosess med kommuneplanens samfunnsdel

Arbeidet med samfunnsdelen pågår parallelt med arealdelen. Det er lagt opp til at samfunnsdelen vedtas i kommunestyret i tidsrommet sommer-høst 2022, jf. kommunestyrets vedtak 22.09.2021 i sak 113/21.

Fem grunnleggende prinsipper i kommuneplanarbeidet

Kommunestyret vedtok 24.06.2020 i sak 072/20 at kommuneplanprosessen skal bygge på fem prinsipper:

- Flersenterkommunen
- Todelt vekststrategi
- Klima og miljø
- Folkehelse
- Innbyggermedvirkning

Andre kommunale planarbeid i kommunestyreperioden

Etttersom Holmestrand kommune ble opprettet i 2020, er det i liten grad utarbeidet og vedtatt nye kommunale planer i ettertid. Nyere planer i fra de tidligere kommunene kan tenkes å legge visse føringer for deler av kommuneplanarbeidet. Det vil derimot pågå en rekke ulike planprosesser i inneværende kommunestyreperiode som kan være grunnlag for endringer i arealbruk, bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel. I denne sammenheng kan det trekkes frem plan for skole- og barnehagestruktur, strategisk næringsplan, Klima- og miljøplan, hovedplan for vann og avløp, byarealstrategi for Holmestrand by (oppramsingen er ikke uttømmende).

3. FORMÅLET MED PLANARBEIDET

3.1 Hovedformål

Planarbeidet skal gi nye Holmestrand kommune et oppdatert styringsverktøy for overordnet, strategisk og langsiktig arealplanlegging i tråd med lokal samfunnsutvikling og politiske mål, regionale og nasjonale føringer samt endringer i lovverket. Holmestrand skal igjennom kommuneplanrevisjonen sikre muligheten for vekst og utvikling i kommunen, innenfor en forsvarlig og bærekraftig ramme. Arealdelen skal ha et oppdatert sett med planbestemmelser og retningslinjer som bidrar til en tydelig, forutsigbar og effektiv saksbehandling.

Det er utarbeidet en arealstrategi som skal ligge til grunn i arbeidet med ny kommuneplan (se kap. 7).

3.2 Gjeldende arealdel

Dagens Holmestrand er resultatet av to nylige kommunesammenslåingsprosesser. Først slo Holmestrand og Hof kommuner seg i sammen fra 01.01.2018. Deretter slo Holmestrand og Sande (i Vestfold) seg i sammen i fra 01.01.2020. I sistnevnte prosess ble også en mindre del av tidligere Re kommune, Mulvika grunnkrets, overført til nye Holmestrand kommune igjennom grensejustering.

I ettertid av sammenslåingen har det vært gjennomført en prosess med harmonisering av bestemmelser og retningslinjer fra arealdelene i de tidligere kommunene¹. Dette var gjort med den hensikt at man skulle ha ett samlet sett med planbestemmelser og retningslinjer som sikret likebehandling i alle deler av kommunen. Vedtakene av de respektive kommuneplanene ble gjort på følgende tidspunkt:

- Holmestrand 2015-2027 (vedtatt i Holmestrand bystyre 17.06.2015)
- Hof 2015-2027 (vedtatt i Hof kommunestyre 24.02.2015)
- Re 2015-2027 (vedtatt i Re kommunestyre 08.09.2015)
- Sande 2014-2026 (vedtatt i Sande kommunestyre 29.10.2014)

3.3 Kunnskapsgrunnlaget til kommunal planstrategi 2020-2024

Det ble utarbeidet et kunnskapsgrunnlag til kommunal strategi 2020-2024 som beskriver sentrale trekk i samfunnsutviklingen. Dokumentet oppsummerer blant annet følgende utviklingstrekk og utfordringer:

- *Demografi:* Holmestrand har vært en vekstkommune over de siste to tiår. Totalt har kommunens folketall økt med rundt 20-25 % de siste 15 år. Holmestrand har i de siste år vært den kommunen i fylket med størst vekst. Det har vært størst vekst i Sande-delen av kommunen. Veksten har vært av mer moderat karakter i Holmestrand-delen, mens Hof-delen folketallet i Hof har forholdt seg relativt stabilt. Den viktigste faktoren som driver folketallsveksten i Holmestrand er høy tilflytting. Framskrivninger av folketallet viser at Holmestrand vil forbli en vekstkommune i tiden frem mot 2040. Det estimeres at

¹ Kommunestyret vedtok 16.09.2020 å harmonisere planbestemmelser og retningslinjer i saken: «Harmonisering av utfyllende bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel – sluttbehandling». Kommunestyret fulgte opp med et nytt vedtak 02.06.2021 i saken: «Justering av § 1 plankrav i harmoniserte kommuneplanbestemmelser».

Holmestrand kommune vil få en folketallsvekst fra dagens rundt 25 000 innbyggere til rundt 30 000 innbyggere i 2040. Dette innebærer en vekst på over 25 %. Et viktig utviklingstrekk i befolkningen er gradvis avtagende fødselstall og stor vekst i antallet eldre (67 år +). En voksende andel eldre i befolkningen er allerede en utfordring i presset det utøver mot helse og omsorgstjenestene i kommunen. Det må planlegges for å møte et ytterligere press med den forventede økningen av antall eldre.

- *Næringsutvikling:* Holmestrand er en typisk «pendlerkommune» med underdekning på arbeidsplasser. Langt flere pendler ut av kommunen enn inn. Pendlerstrømmene fra Holmestrand går i hovedsak i retning av aksene Drammen-Lier-Asker-Bærum-Oslo, mens en god del pendler til arbeidsmarkedet rundt Tønsberg-Horten-Sandefjord. De siste 10 år har det blitt etablert rundt 500 nye arbeidsplasser i kommunen – en vekst i antall arbeidsplasser på rundt 10 %. Det er et potensial for å etablere flere arbeidsplasser i kommunen gjennom å utvikle viktige regionale næringsarealer ved Hanekleiva og Bentsrud.
- *Klima og miljø:* Klimagassutslippene i Holmestrand viser over de siste årene en svakt nedadgående tendens. Dette skyldes blant annet i hovedsak av tiltak utenfor kommunegrensene i transportsektoren i form av intercity-utbygging samt elektrifisering og modernisering av bilparken. Det er også en relativt liten del av transporten innad i kommunen som utgjøres av miljøvennlige transportformer som transport, sykkel og gange. Dette har blant annet sammenheng med det spredte bosettingsmønsteret i kommunen.
- *By- og stedsutvikling:* I nasjonale og regionale mål skal mye av den fremtidige veksten skje i eksisterende byer- og tettsteder. Lokalisering av arbeidsplasser, boliger, og kommersielle, kulturelle og sosiale funksjoner skal fremme funksjonsblanding og bidra til utvikling av kompakte og levende byer og tettsteder. For å oppnå dette er en avhengig av at langt flere bor i kommunens hovedsentre. Veksten i boligbygging Holmestrand by og i sentrum av Sande har vært økende, men det er fortsatt en relativt liten andel av innbyggerne i kommunen som bor i sentrum.

Vedvarende høy vekst i folketallet over lang tid vitner om at Holmestrand er en kommune i stor utvikling. Kommunen er i dag et attraktivt sted å bosette seg. Kombinasjonen av god transportmessig infrastruktur, nærhet til regionale arbeidsmarked samt tilgang på store næringsområder, skaper muligheter for å utvikle Holmestrands attraktivitet med hensyn til etablering av nye bedrifter og arbeidsplasser. Den høye utbyggingstakten gjør også Holmestrand til en «presskommune», der jordbruksland, naturområder, naturmangfold, strandsone 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 videreutvikle eksisterende senterstruktur til å bli kompakte byer, - senter og tettsteder, uten at utviklingen går på bekostning av kvaliteter i bo- og levestandard.

En oppdatert arealdel gir kommunen mulighet til å tilrettelegge for samfunnsutvikling, men er også det viktigste verktøyet for å styre vekst og utvikling innenfor en forsvarlig og bærekraftig ramme.

4. ORGANISERING, MEDVIRKNING OG FREMDRIFT I PLANARBEIDET

4.1 Organisering

Kommunestyret

Kommunestyret eier prosessen. Kommunestyret fastsetter planprogram og fatter endelig vedtak av kommuneplanens arealdel.

Formannskapet

Formannskapet er «kommuneplanutvalget» og prosjektets politiske styringsgruppe. Underveis i prosessen vil formannskapet bli orientert og involvert. Formannskapet kan legge planprogram og planforslag ut på offentlig ettersyn og høring.

Administrativ styringsgruppe

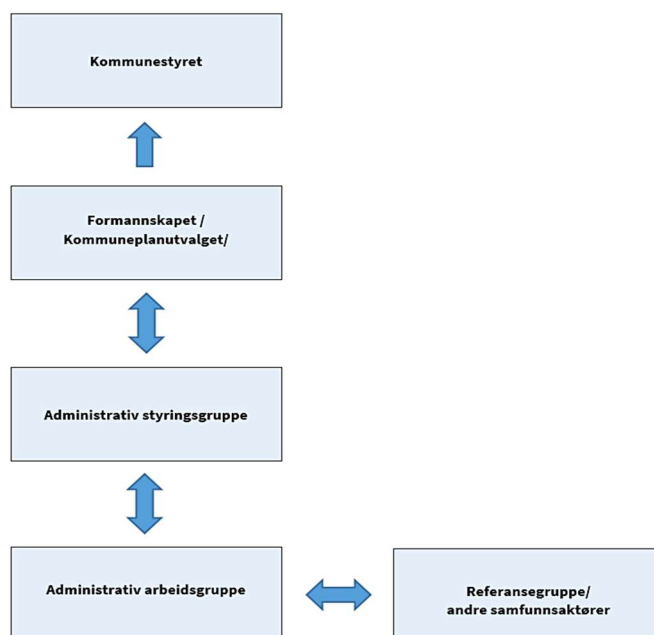
Administrativ styringsgruppe utgjøres av kommunedirektørens ledergruppe. Underveis i prosessen vil administrativ styringsgruppe bli orientert og involvert.

Administrativ arbeidsgruppe

Administrativ arbeidsgruppe har det faglige ansvaret for å utarbeide plandokument samt lede prosessen opp mot administrativ og politiske ledelse, fagmiljøer i administrasjonen og eksterne aktører. Prosjektet eies av kommunalsjef teknisk og ledes av kommuneplanlegger.

Referansegruppe/Andre samfunnsaktører

Utgjøres av møtevirksomhet med ulike samfunnsaktører og interessegrupper, ut i fra tema og relevans. Aktuelle aktører er næringsforening, kommunale råd og lignende.



Figur 5: organisering i arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel. Kilde: Holmestrand kommune.

4.2 Medvirkning

Kommunen har ansvar for å tilrettelegge for medvirkning i planprosessen. I arbeidet med kommuneplanens arealdel vil det legges opp til medvirkning etter de formalkrav som er angitt i plan- og bygningsloven. Det vil også bli lagt opp til andre former for medvirkning i planarbeidet, men i slike tilfeller står kommunen friere til å velge fremgangsmåte.

Det legges opp til følgende former for medvirkning i planarbeidet (tabeller fortsetter på neste side):

Formelle krav til medvirkning	Lovhjemmel	Kommentar
Høring og offentlig ettersyn av forslag til planprogram	PBL § 11-13	Annonseres i Jarlsberg Avis og Sande avis samt på kommunens hjemmeside.
Varsel om oppstart av planarbeid (med mulighet for å fremme innspill og endringsforslag til det kommende planarbeidet)	PBL § 11-12	Annonseres i Jarlsberg Avis og Sande avis samt på kommunens hjemmeside. Annonseres samtidig med høring og offentlig ettersyn av forslag til planprogram.
Høring og offentlig ettersyn av planforslag	PBL § 11-15	Annonseres i Jarlsberg Avis og Sande avis samt på kommunens hjemmeside.

Andre former for medvirkning	Lovhjemmel	Kommentar
Åpent møte/folkemøter under planarbeidet	PBL § 5-1	Antall møter og møtested avklares nærmere underveis i prosessen.
Dialog med kommunale råd:	PBL § 5-1	Antall møter med eldreråd, ungdomsråd og råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne avklares nærmere underveis i prosessen. Underveis i planarbeidet bør en vurdere om ungdomsrådet eller elevråd også inviteres til å medvirke på annen måte i plan-arbeid, for eksempel i form av arbeidsverksted eller øvrige møter. Dette for å sikre god medvirkning fra spesielt barn og unge.
Dialog med organisasjoner, foreninger og andre samfunnsaktører	PBL § 5-1	Hvilke aktører og antall møter avklares nærmere underveis i prosessen.
Dialog og samarbeid med nabokommuner og andre offentlige myndigheter	PBL § 5-1	Det vil i noen sammenhenger være behov for å avklare problemstillinger på tvers av kommunegrenser.
Regionalt planforum	PBL § 5-3	Benyttes ved behov for å eventuelt avklare problemstillinger underveis i prosessen.

4.3 Fremdriftsplan

KOMMUNEPLANENS AREALDEL		
År	Måned	Aktivitet
2021	August-november	Utarbeiding av forslag til planprogram <ul style="list-style-type: none"> Utarbeiding av planprogram: formål, opplegg for medvirkning, tidsfrister, viktige problemstillinger og behov for utredninger m.m. Skriving av saksframlegg.
2021-2022	Desember-februar	Politisk behandling av forslag til planprogram, forslag til planprogram legges ut til offentlig ettersyn samt varsel om planoppstart <ul style="list-style-type: none"> Forslag til planprogram behandles i formannskapet. Forslag til planprogram legges ut til offentlig ettersyn. Planoppstart varsles samtidig som utlegging av forslag til planprogram legges ut til offentlig ettersyn. Det åpnes opp for å sende innspill til endringer i kommuneplanens arealdel: arealformål, bestemmelser og retningslinjer.
2022	Mars-juni	Vurdering av innkomne uttalelser, skriving av saksframlegg, fastsetting av planprogram <ul style="list-style-type: none"> Innkomne uttalelser og merknader vurderes og blir evt. Innarbeidet i forslag til planprogram. Skriving av saksframlegg. Planprogram behandles i formannskapet og fastsettes i kommunestyret.

(Tabeller for framdriftsplan i kommuneplanprosessen fortsetter på neste side)

KOMMUNEPLANENS AREALDEL		
År	Måned	Aktivitet
2022	Juli-november	Utarbeiding av planforslag <ul style="list-style-type: none"> • Vurdering av innspill til arealdisponering og eventuell innarbeiding i planforslag. • Prosess med politisk nivå, administrasjon og andre aktører. • Prosess med nabokommuner, regionale myndigheter og sentrale myndigheter • Utarbeiding av plankart, planbestemmelser, KU, ROS-analyse samt øvrige utredninger og analyser. • Skrivning av saksfremlegg.
2022-2023	Desember-Februar	Behandling i formannskap og planforslag legges ut til offentlig ettersyn (førstegangsbehandling) <ul style="list-style-type: none"> • Planforslag behandles i formannskapet. • Planforslag legges ut til offentlig ettersyn (minst 6 uker).
2023	Mars-Mai	Vurdering av innkomne uttalelser og merknader, eventuelle administrative og politiske drøftinger <ul style="list-style-type: none"> • Innkomne uttalelser og merknader vurderes. • Prosess med politisk nivå, administrasjon og andre aktører. • Eventuelle endringer/justeringer foretas i planforslag. • Administrative og politiske drøftinger gjennomføres. • Skrivning av saksfremlegg.
2023	Juni	Endelig behandling av planforslag (førstegangsbehandling) <ul style="list-style-type: none"> • Kommuneplanens arealdel vedtas i formannskapet. • Kommuneplanens arealdel vedtas i kommunestyret.

5. VIKTIGE TEMA OG PROBLEMSTILLINGER I PLANARBEIDET

5.1 Gjennomgang av planbestemmelser, retningslinjer og plankart

Gjeldende arealdel ble vedtatt i tidsrommet 2014-2015 og er sammensatt av arealdelene i tidligere Holmestrand, Hof, Sande og Re kommuner. I ettertid har det skjedd endringer i lovverket, , det har kommet nye nasjonale forventninger til planleggingen, det er vedtatt nye planer på regionalt nivå, det er vedtatt en rekke reguleringsplaner i kommunen samt kunnskapen i offentlige kart- og kunnskapsdatabaser er forbedret. Det er behov for å ta en systematisk gjennomgang av planbestemmelser, retningslinjer og plankart i gjeldende arealdel. Hensikten med gjennomgangen er å oppdatere arealdelen med hensyn til de forholdene som påpekes her.

Det understrekes at det i etterkant av kommunesammenslåingen i 2020 har blitt gjennomført en prosess med harmonisering av bestemmelser og retningslinjer for arealdelene i de tidligere kommunene. Dette var gjort med den hensikt at man skulle få ett sett med planbestemmelser og retningslinjer som sikret likebehandling i alle deler av kommunen. Utgangspunktet i kommuneplanrevisjonen er å vurdere om det er nødvendig å gjøre endringer i planbestemmelsene og retningslinjene, utover det arbeidet som ble gjort i prosessen med harmonisering.

5.2 By- og senterutvikling

Utvikling av kommunens tre hovedsenter og øvrige mindre senter

Kommuneplanarbeidet tar sikte på å utvikle og styrke eksisterende senterstruktur i kommunen. Langsiktige utviklingsgrenser (LUG) i RPBA Vestfold angir hvor hovedvekten av fremtidig vekst skal skje i kommunen. Dette skal skje i og rundt kommunens tre største senter: Holmestrand, Sande sentrum og Hof sentrum. Mindre senter utenfor langsiktige utviklingsgrenser skal ha mulighet til å opprettholde folketallet, men her blir fokuset å sikre grunnlaget for en «vedlikeholdsvekst».

Innenfor de langsiktige utviklingsgrensene skal man legge til utvikling av eksisterende utbyggingsarealer, med fokus på transformasjon og fortetting. Med tanke på at en legger opp til en høy arealutnyttelse, er det viktig at man i by- og stedsutviklingen også sikrer kvaliteter i bomiljø og omgivelser. Med kvaliteter siktes det blant annet til tilgjengelighet og utforming av byrom, arkitektur, allmenninger og møteplasser, kulturminner- og miljøer, blågrønn struktur samt andre miljøverdier.

Holmestrand by: konkretisering av byarealstrategi og utvikling av «nordbyen»

På oppdrag for Holmestrand kommune og i samarbeid med Vestfold og Telemark fylkeskommune og Bane Nor Eiendom, har det blitt utarbeidet en «byarealstrategi for Holmestrand» og «utviklingsstrategi for Nordbyen». Sistnevnte strategi er en forlengelse av mulighetsstudier for Nordbyen. I arbeidene pekes det på verdier, muligheter, kvaliteter og potensial i en helhetlig ramme for den videre utviklingen av byområdet.

Intensjonen er at de to strategiene skal konkretiseres i kommuneplanarbeidet og i videre planarbeider. Dette skal skje ved at kunnskapen, kvaliteter og idéene som presenteres omsettes til et planmessig grep og førende rammer for Holmestrand by, for eksempel gjennom planbestemmelser, retningslinjer og arealformål. I videre planprosesser er det en ambisjon å utarbeide et kvalitetsprogram som gir føringer for gjennomføring.

Fortetting og knutepunktsutvikling i Holmestrand by og Sande sentrum

Kommunestyret har i oktober 2021 vedtatt en ny områderegulering for Sande sentrum med blant annet fokus på fortetting av sentrum i tråd med konseptet «tettere byer med høyere kvalitet». Områdereguleringen vil nå gå over i en gjennomføringsfase hvor det må påregnes økt aktivitet. For

Holmestrand by er det nødvendig å utvikle en differensiert fortettingsstrategi for ulike bydeler av byområdet, slik at en får gode rammer og gir forutsigbarhet for fremtidig byutvikling.

5.3 Arealer til utbygging

Boligformål

I gjeldende kommuneplaner er det avsatt rikelig med arealer for boligbygging. Holmestrand har over lang tid opplevd høy vekst i folketallet. Holmestrand har større prosentvis vekst i folketallet enn alle andre kommuner i fylket. Høyst sannsynlig vil Holmestrand forbli en vekstkommune i kommende tiår. Men selv med jevnt over høy folketallsvekst, uavhengig av lokale forskjeller i utbyggingstakt og folketallsutvikling, vil kommunen trolig ha tilstrekkelig med boligarealer for flere i lang tid fremover. Det er derfor ikke et umiddelbart behov for å sikre seg nye arealer for boligbygging, utover det som allerede er tilgjengelig i gjeldende arealdel. Hovedfokuset i kommuneplanrevisjonen vil derfor være å utvikle og forvalte de boligarealene som allerede er lagt ut i gjeldende arealdel. I denne sammenheng vil det også være naturlig å vurdere om enkelte av de eksisterende boligarealene har en hensiktsmessig lokalisering, skal reduseres i omfang eller utgå fra kommuneplanens arealdel som utbyggingsareal. Det åpnes for utvikling av boligområder utenfor LUG for å utnytte eksisterende infrastruktur og styrke deres rolle som sentra i lokalområdene i de ulike delene av kommunen.²

Nærings- og industriformål

Holmestrand har to næringsarealer med viktig regional funksjon, nemlig Hanekleiva i Sande og Benstrud Syd i Holmestrand. Kommunen har to øvrige områder med betydelig industriaktivitet på Langøya og Hydro/Speira. Det finnes også en rekke mindre næringsarealer i kommunen som betjener det lokale næringslivet. Kommunen har i de siste årene opplevd stor interesse for nye og plasskrevende etableringer. Eksempelvis har pågangen vært et slikt omfang at næringsarealet i Hanekleiva har blitt utvidet i egen reguleringsplanprosess utover de formåls grensene som var satt i gjeldende kommuneplan. Det vil derfor vurderes om det er ytterligere behov for å utvide eksisterende næringsareal med regional funksjon, i særlig grad Hanekleiva. Det skal også vurderes om det er behov for tilrettelegging for næringsarealer i andre deler av kommunen.

Offentlig tjenesteyting

I kommuneplanarbeidet vil det være om det er nødvendig å sikre arealer til arealer for offentlig tjenesteyting i form av blant annet skoler, barnehager, eldreomsorg, kommunalt boligtilbud, gravlunder, administrasjon og andre offentlige institusjoner.

5.4 Klima- og miljøvennlig transport

Kommuneplanrevisjonen vil fokusere på styrking og tilrettelegging av klima- og miljøvennlige transportformer som gange, sykkel og kollektivtransport. Dette vil skje gjennom å bygge videre på eksisterende senterstruktur, og ha et overordnet fokus på å utvikle kollektivknutepunkt i kommunen. På denne måten kan en i et langsiktig perspektiv bidra til å redusere den bilbaserte transporten i kommunen. Forhold som bygger opp under trafikkikkerhet samt hovedlinjer for transportformer som sykkel og gange, spesielt i og rundt kommunens sentre og tettstedsbebyggelse, skal vektlegges. Samarbeid med andre kommuner om utvikling av kollektivtilbud, deriblant Drammen, vil også vektlegges i planarbeidet.

² Siste setning i kapittel 5.3 avsnitt «Boligformål» er innarbeidet med bakgrunn i kommunestyrets vedtak 09.03.2022, jf. punkt 3.

5.5 Klima, natur og miljø

Klimatilpasning og samfunnsikkerhet

Kommunene skal vektlegge klimatilpasning og samfunnsikkerhet i sin planlegging. I Norge kan man forvente klimaendringer i form av økende temperaturer og nedbørsmengder. Som en konsekvens av klimaendringene kan det blant annet forventes at det inntreffer hyppigere episoder med ekstremvær og økt påkjenning i fra naturfarehendelser i form av flom, skred, stormflo og overvann. I tillegg må man også ta høyde for havnivåstigning i kystnære strøk. I 2018 trådte statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging- og klimatilpasning i kraft. Kommunene har nå et større ansvar enn tidligere for å sikre at klimatilpasning og naturfare er hensyn som vurderes og ivaretas i samfunns- og arealplanleggingen. I kommuneplanarbeidet er det behov for å gjøre en vurdering, med utgangspunkt i dagens oppdaterte kunnskapsgrunnlag, av behovet for å tilrettelegge for gode løsninger for klimatilpasning og redusere risikoen for hendelser knyttet til naturfare som kvikkleire og andre skredhendelser samt flom.

Naturmangfold

Det er et nasjonalt mål å bevare naturmangfold ved ha god tilstand i økosystemene, ta vare på truet natur og bevare et utvalg av naturområder som viser variasjonsbredden i norsk natur. De viktigste utfordringene i dette arbeidet er knyttet til klimaendringer, arealbruk og nedbygging av naturområder, forurensing samt spredning av fremmede arter. I kommuneplanarbeidet vil en i hovedsak ta hensyn til og sikre viktig naturmangfold ved å begrense nedbygging av viktige naturområder, kulturlandskap, kyst- og strandsone, sammenhengende blå og grønne strukturer, vassdrag samt geologiske ressurser og mineralforekomster. Kommunen utarbeider parallelt en plan for pollinerende insekter. Det er naturlig å koble nevnte planarbeid opp mot kommuneplanbestemmelser eller retningslinjer.

Jordvern

Landbruket, i form av jordbruk og skogbruk, er en viktig del av Holmestrand næringsliv som sysselsetter over 220 personer. Næringen trenger forutsigbare og langsiktige rammer for å sikre driftsgrunnlaget og rekruttering til yrket. Det er et viktig nasjonalt mål at nedbygging og omdisponering av dyrka og dyrkbar mark skal begrenses. Senest i juni 2021 har Stortinget skjerpet det nasjonale jordvernålet fra maksimalt 4000 til 3000 dekar årlig omdisponert jordbruksareal. Målet skal gradvis nås innen 2025. Igjennom sin rolle som planmyndighet har kommunene et viktig ansvar for å bidra til at det nasjonale jordvernålet realiseres. Det viktigste verktøyet kommunene har for å begrense nedbygging av jordbruksareal, er å utvikle overordnede og langsiktige strategier for sikring av dyrka og dyrkbar³ mark i kommuneplanen. I kommuneplanarbeidet til Holmestrand er jordvern et prioritert fokus. Nedbygging av jordbruksarealer skal begrenses ved at hovedvekten av vekst og utvikling skal skje innenfor langsiktige utviklingsgrenser, samt utvikling av eksisterende utbyggingsarealer prioriteres foran utlegging av nye utbyggingsarealer (se kap. 5.2). I tillegg skal man også vurdere om enkelte utbyggingsareal som omfatter dyrka og dyrkbar mark, bør utgå fra kommuneplanen. Dette gjelder særlig arealer som igjennom flere kommuneplanrevisjoner har forblitt utbygd.

³ Dyrkbar mark/jord: Areal som ikke er fulldyrka, men som kan fulldyrkes til lettbrukt eller mindre lettbrukt fulldyrka jord, og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. For eksempel kan skog eller annen jorddekt fastmark regnes som dyrkbar jord. Definisjon er hentet fra <https://www.landbruksdirektoratet.no/nb/eiendom/omdisponering>.

Kystarealer og strandsone

Oslofjord-området er den delen av landet der presset på strandsonen og kystarealene er sterkest. Kommunene har et viktig ansvar å ta vare på verdiene og kvaliteten langs kysten i form av naturmangfold, kulturmiljø, rekreasjon- og friluftsliv, kystlandskap og næringsliv. De viktigste utfordringene er å begrense de negative konsekvensene som følger av nedbygging, privatisering, økende bruk- og aktivitetsnivå, klimaendringer og forurensing. I gjeldende kommuneplan er det markert byggegrense mot sjø i de aller fleste delene av kommunen. Dette bidrar til å redusere presset på strandsonen samt de verdiene og kvalitetene som befinner seg der. Når det gjelder hensynet til naturmangfold, og særlig de arealene som ligger i sjø, er det en utfordring at kunnskapsgrunnlaget er mangelfullt. Det vil parallelt med kommuneplanrevisjonen pågå et arbeid med «regional kystsoneplan for Vestfold og Telemark». Et viktig fokus i den regionale planprosessen vil være å utarbeide et oppdatert og forbedret kunnskapsgrunnlag for blant annet kystnære økosystemer, viktige og sårbare naturforekomster og marine grunnkart. Det er naturlig at kunnskapsgrunnlaget som utarbeides til den regionale planen brukes aktivt inn i kommuneplanrevisjonen i Holmestrand. I 2021 ble «Helhetlig plan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv» vedtatt. Planen viser regjeringens viktigste prioriteringer for å bedre den miljømessige og kjemiske tilstanden for Oslofjorden. Som en av kommunene langs fjorden har Het ansvar til å følge planen opp, blant annet ved å begrense nedbygging av strandsonen, begrense forurensing til fjorden fra avløpsanlegg samt sikre naturforekomster i sjø. Planen har en stor grad av faglig overlapp med regional kystsoneplan for Vestfold og Telemark.

Av andre mer konkrete problemstillinger vil en i kommuneplanarbeidet vurdere kriterier og prinsipper for etablering av brygger og småbåthavner. Det er også et mål at det skal fastsettes byggegrense mot sjø i strandsonen for hele kommunen, ettersom det på enkelte strekninger enda ikke fastsatt byggegrense i kommuneplankart. Ved strandsonen rundt drikkevannskilden Eikeren skal en i kommuneplanarbeidet vurdere behovet for justering av formålsgrenser og tilstrebe lik behandling som i Øvre Eiker kommune for bygging i 100-metersbeltet.

Sikring av drikkevannskilder

Kommunene har et viktig ansvar for å sikre drikkevannskildene i sin planlegging og forvaltning, slik at man leverer en helsemessig god drikkevannskvalitet. I Holmestrand har man tre store drikkevannskilder i Eikeren, Røysjø, Blindevann og Langevann. Holmestrand kommune deler ansvaret for forvaltningen av nevnte drikkevannskilder med kommunene Øvre Eiker (Eikeren) og Drammen (Røysjø og Blindevann). En god forvaltning av drikkevannskildene forutsetter blant annet et enhetlig sett av bestemmelser og retningslinjer på tvers av kommunegrensene. I likhet med Holmestrand, er også Øvre Eiker og Drammen i prosess med å revidere sine kommuneplaner. Det er en målsetting at kommunene skal utarbeide felles praksis, planbestemmelser og retningslinjer for forvaltningen av drikkevannskildene i sine respektive kommuneplanprosesser.

5.6 Andre tema og problemstillinger

Følgende andre tema og problemstillinger er også aktuelle i kommuneplanarbeidet:

- Parkeringsstrategi.
- Tilrettelegging for etablering og produksjon av fornybar energi, deriblant solkraft. planbestemmelser og/eller retningslinjer for etablering og produksjon av fornybar energi vurderes innarbeidet.
- Vurdere egnede arealer for etablering av mikrohuis.

- Prinsipper for privat og offentlig eierskap for vei, park- og grøntarealer, uteoppholdsarealer og lekeplasser.
- Vern av kulturminner og kulturmiljø.
- Vurdering av behovet for fastsetting av nye hensynsoner eller justering av eksisterende hensynsoner (jf. plan- og bygningsloven § 11-8).
- Massehåndtering, snødeponi og deponi av rene jord og grusmasser. Dialog og samarbeid med nabokommune, spesielt Drammen, vil vektlegges.
- Infrastruktur for vann og avløp.
- Overvannshåndtering.
- Lysforurensing. Planbestemmelser og/eller retningslinjer for å begrense negative konsekvenser fra lysforurensing vurderes innarbeidet.
- Planmessige grep for å redusere dispensasjonssaker knyttet til bebyggelse innenfor arealer vist med LNF-formål.
- Samarbeid med nabokommuner om forvaltning av LNF-områder, deriblant Drammen.

6. BEHOV FOR UTREDNINGER, ANALYSER OG KUNNSKAPSGRUNNLAG I PLANARBEIDET

I kommuneplanarbeidet er det behov for å utrede ulike tema og problemstillinger for å begrunne de planmessige grep som foretas i planarbeidet. Kapittel 6.1 peker på behovet for utredninger, analyser og vurdering samt sentrale kilder til kunnskapsgrunnlag i planarbeidet. Kapittel 6.2-6.4 omtaler formelle lovfestede krav til beskrivelser, utredninger og vurderinger i kommuneplanarbeidet.

6.1 Viktige utredninger, analyser og kunnskapsgrunnlag

Aktuelle utredninger og analyser (listen er ikke uttømmende):

- Arealregnskap: en oversikt som viser omfanget av tilgjengelige utbyggingsarealer i kommunen, med særlig fokus på arealer for bolig og næring- og handel. I tillegg vil regnskapet også inneholde en oversikt over LNF-områder i kommunen (landbruks-, - natur- og friluftsområder jordbruksareal).
- Demografisk statistikk og framskrivninger: Utarbeides for kommunen i helhet og lokalområder.
- Vurdering av behovet for utbyggingsarealer: Mest fokus på arealer for bolig, næring, handel samt offentlig tjenesteyting. Sees i sammenheng med arealregnskap, demografiske fakta og framskrivninger samt fremtidig skole- og barnehagestruktur.

Parallelle planprosesser (listen er ikke uttømmende):

Samtidig med kommuneplanrevisjonen vil det det pågå en rekke andre parallelle planprosesser i Holmestrand og på regionalt nivå. Det kan i ulike sammenhenger være naturlig at kommuneplanarbeidet støtter seg på vurderinger og kunnskapsgrunnlaget som kommer ut fra de parallelle planprosessene. Dette gjelder i særlig grad planprosessene for:

- Skole- og barnehagestruktur
- Regional kystsoneplan for Vestfold og Telemark
- Kommunedelplan for klima- og miljø
- Strategisk næringslivplan
- Hovedplan vann og avløp

Aktuelle kilder til kunnskapsgrunnlag (listen er ikke uttømmende):

Offentlige myndigheter i form av fylkeskommune, direktorater og andre statlige etater har utarbeidet egne kartinnsynsløsninger med viktig kunnskap som kan nyttes i planarbeid. I kommuneplanarbeidet vil en bruke Holmestrand kommunes egen og andre offentlige myndigheters kartinnsynsløsninger. Aktuelle kilder i denne sammenhengen er:

- Artsdatabanken (Klima- og miljødepartementet)
- Askeladden (Riksantikvarens kartportal)
- DSBs kartinnsynsløsning (Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap)
- Direktoratet for mineralforvaltning sin kartportal
- Kilden (NIBIO - Norsk institutt for bioøkonomi)
- Kystverkets kartinnsynsløsning
- Nasjonal arealinformasjon (Norges Geologiske Undersøkelse)
- Nasjonal vegdatabank (Statens Vegvesen)
- Naturbase (Miljødirektoratet)
- NVE temakart (Noregs vassdrags- og energidirektorat)
- Temakart for RPBA (Vestfold og Telemark fylkeskommune)
- Yggdrasil (Fiskeridirektoratets kartdata)

6.2 Planbeskrivelse

Revisjon av kommuneplanens arealdel utløser, etter plan- og bygningsloven § 4-2, krav om planbeskrivelse. Hensikten med planbeskrivelsen er å beskrive planens formål, hovedinnhold og virkninger. Planbeskrivelsen skal gi en utfyllende beskrivelse av hensikten bak de planmessige grep som er konkretisert igjennom plankartet og bestemmelsene.

6.3 Konsekvensutredning

Konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel

Plan- og bygningsloven § 4-2 sier blant annet: «...For...kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging...som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse - konsekvensutredning - av planens virkninger for miljø og samfunn...». Ettersom kommuneplanens arealdel anses etter lovverket som en plan som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, følger det krav om utarbeiding av konsekvensutredning.

Konsekvensutredningen skal beskrive og vurdere planens konsekvenser for relevante miljø- og samfunnstema, i tråd med de føringene som ligger til grunn i forskrift for konsekvensutredninger. Innhold, omfang og detaljeringsnivå av konsekvensutredninger må sees i forhold til hvilken plantype som skal utarbeides. For kommuneplanens arealdel, som er en plan med lav detaljeringsgrad, vil konsekvensutredningene være av en overordnet og grovmasket karakter. Forskrift for konsekvensutredning § 18 utdypet nærmere hvilke føringene som spesielt gjelder for innholdet i konsekvensutredninger for overordnede planer. Konsekvensutredninger for kommuneplanens arealdel skal:

- Bare omfatte de delene av planen som fastsetter rammer for fremtidig utbygging og som samtidig innebærer endringer av den gjeldende planen.
- Beskrive hvilke virkningene utbygging av nye områder eller vesentlig endret arealbruk i utbygde områder, kan få for miljø og samfunn.
- Gi i en vurdering av virkningene av de samlede arealbruksendringene i planen.
- Redegjøre for hvilke forhold som skal avklares og belyses nærmere i senere regulering av områdene, jf. plan- og bygningsloven § 11-9 nr. 8.

Tema som skal konsekvensutredes i kommuneplanrevisjonen

Forskrift om konsekvensutredning § 21 omtaler de virkninger for natur, miljø og samfunn som det er aktuelt å utrede. I tillegg skal utredningene sees opp momentene i de arealpolitiske føringene for kommuneplanarbeidet som er oppsummert i arealstrategien (kap. 7). De ulike temaene skal så langt som mulig utredes med grunnlag i tilgjengelig informasjon fra gjeldende kommunale og fylkeskommunale planer samt informasjon som finnes i andre offentlige rapporter, registreringer og kartinnsynsløsninger. Ved vurdering av konsekvenser vil det bli vurdert hvilke følger planforslaget vil få for de ulike tema.

Alternativer som vurderes i konsekvensutredningene

Konsekvensene av tiltak/endringer som vurderes innarbeidet i kommuneplanens arealdel, skal vurderes i forhold til dagens situasjon (0-alternativet). I noen tilfeller, hvis det anses som hensiktsmessig, kan det være aktuelt å vurdere flere alternativ. I vurderingen skal en ta stilling til om konsekvensene av tiltaket/endringen har positiv eller negativ virkning i forhold til dagens situasjon, både for enkeltvis tema og samlet sett. Der det er relevant skal det også omtales hvilke tiltak som bør gjennomføres for å redusere eventuelle negative konsekvenser.

6.4 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Ifølge plan- og bygningsloven § 4-3 skal det gjennomføres risiko- og sårbarhetsanalyse når det utarbeides planer for utbygging. Det fremgår av lovkommentaren til plan- og bygningsloven at formålet bestemmelsen er: «... å gi grunnlag til å forebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv». Revisjon av kommuneplanens arealdel er en prosess som legger direkte føringer for utbygging i kommunen, noe som utløser krav om gjennomføring av risiko- og sårbarhetsanalyse. Det er naturlig å se konsekvensutredningen (kap. 8) og risiko- og sårbarhetsanalysen i sammenheng.

Etter sivilbeskyttelsesloven § 14 skal kommunen ha en helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse. Den helhetlige risiko- og sårbarhetsanalysen vurderer på et overordnet nivå for hele kommunen hvilke uønskede hendelser som kan inntreffe, sannsynligheten for at de inntreffer samt konsekvensene av dem. Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse skal legges til grunn i kommunens arbeid med samfunnssikkerhet og beredskap, deriblant i planer etter plan- og bygningsloven.

De risiko- og sårbarhetsvurderinger som gjøres i kommuneplanarbeidet, skal sees i sammenheng med kommunens helhetlige risiko- og sårbarhetsanalyse.

7. 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 kommuneplan⁴.



Figur 6: 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 hovedveinett, områder med sammenhengende jordbruksarealer samt elver og de største vassdragene.

⁴ 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.
- Samfunnsikkerhet, og særlig forhold knyttet til geoteknikk, klimatilpasning og naturfare, skal vektlegges i all utbygging.

Handel og næringsliv

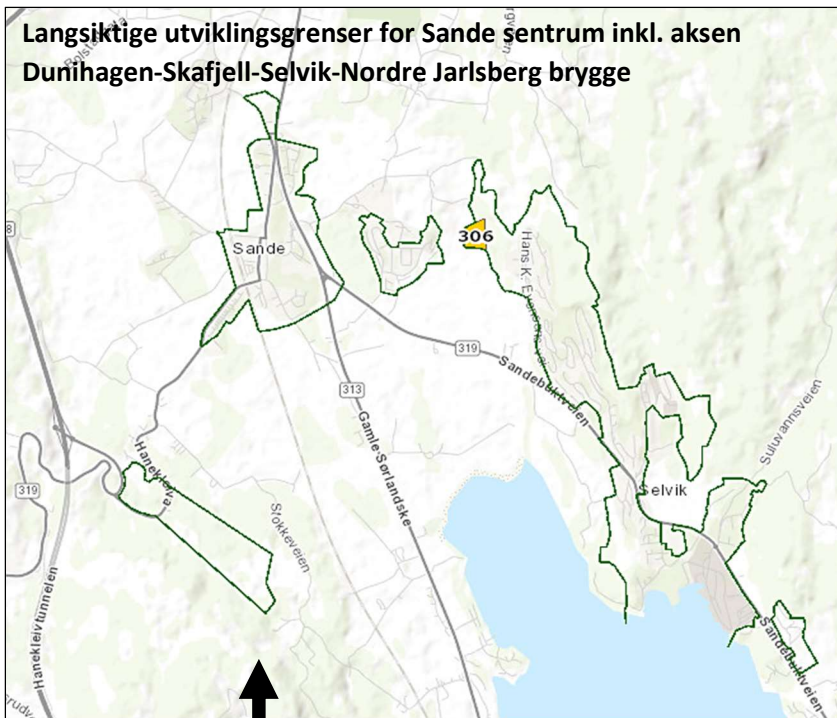
- Det skal sikres tilstrekkelig tilgang til egnede næringsarealer, både for eksisterende og nye etableringer.
- Rene kontorarbeidsplasser og detaljhandel skal lokaliseres i og rundt kommunens sentre. Større arealkrevende etableringer, som for eksempel industri, produksjon og logistikk, skal lokaliseres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

Transport

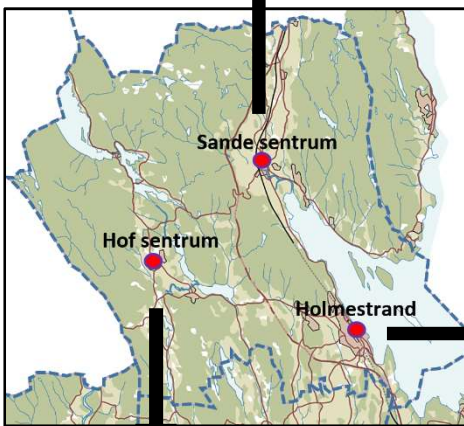
- Trafikksikkerhet og gode forbindelser for sykkel og gange skal vektlegges.
- Utbygging skal styrke kollektivknutepunkt og kollektivakser.

Klima, natur og miljø

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



Figur 7: Langsiktige utviklingsgrenser (LUG), slik som de er definert i RBPA Vestfold, avgrens utviklingsområdet for kommunens tre hovedsenter. Kilde: Regional plan for bærekraftig arealbruk, RPBA.



8. AREALINNSPILL TIL KOMMUNEPLANARBEIDET

Det vil i kommuneplanarbeidet være mulig å fremme innspill (arealinnsspill) til endret arealbruk, bestemmelser eller retningslinjer. Alle kan fremme arealinnsspill. Med «alle» siktes det til grunneiere, næringsliv, innbyggere, kommuneadministrasjonen og politisk nivå, andre offentlige myndigheter, lag og foreninger m.m.

Alle innkomne arealinnsspill vil bli vurdert opp mot de arealpolitiske føringene for kommuneplanarbeidet (se arealstrategien i kapittel 7), nasjonale og regionale føringer, lovverk og forskrifter. Forslag til endret arealbruk i kommuneplanens arealdel skal konsekvensutredes, jamfør forskrift om konsekvensutredninger. Endringer av arealbruk i kommuneplanens arealdel skal belyses opp mot en rekke forhold. I den sammenheng har Holmestrand kommune utarbeidet et sett med spørsmål fordelt på overordnede tema. Temaene og spørsmålene er ment til å være et hjelpemiddel for forslagsstiller til å utarbeide gode og veldokumenterte arealinnsspill. Dette er en vanlig praksis i mange kommuner i arbeid med revisjon av kommuneplanens arealdel.

Holmestrand kommune ønsker å motta arealinnsspill som baserer seg på de tema og spørsmål som fremgår av oppsettet på de to neste sidene. De tema og spørsmål som er oppført, er å forstå som aktuelle utredningstema. Forslagsstiller er ansvarlig for å svare ut alle relevante forhold som omtales i utredningstemaene. Det er ikke nødvendigvis slik at samtlige utredningstema eller spørsmål, er relevant for alle arealinnsspill. Dette er noe som forslagsstiller selv må vurdere. Forslagsstiller må også vurdere hva som er hensiktsmessig grad av utredning i forhold til det enkelte tema. Administrasjonen vil vurdere alle innkomne forslag til endret arealbruk opp mot de oppgitte utredningstemaene.

På kommunens hjemmeside ligger det informasjon om kommuneplanarbeidet og utforming av arealinnsspill, herunder:

- Mal og veileder for arealinnsspill
- Relevante dokumenter i fra planprosessen
- Kommunens kartinnsynsløsning
- Informasjon om arealinnsinformasjon og kunnskap i offentlige databaser

VEILEDENDE UTREDNINGSTEMA OG SPØRSMÅL FOR UTFORMING AV AREALINNSPILL

Grunnleggende informasjon

- Forslagstiller
- Dato

Presentasjon av arealinnsillet

- Formål/hensikt
- Eiendom (GNR/BNR), Stedsnavn og adresse
- Arealmessig omfang (antall dekar)
- Forholdet til gjeldende kommuneplan, vedtatte reguleringsplaner og pågående reguleringsplanarbeid
- Dagens bruk av arealet/området
- Beskrivelse av planlagt bebyggelse, anlegg eller andre tiltak
- Illustrasjon/Kartskisse

Egenvurdering av arealinnspill i forhold til viktige føringer og tema i kommuneplanarbeidet

Styrking av eksisterende senterstruktur:

- A) Er arealinnsillet lokalisert innenfor langsiktige utviklingsgrenser (LUG) rundt kommunens tre hovedsenter: Holmestrand, Hof og Sande? Du kan finne temakart for Regional plan for bærekraftig arealpolitikk på fylkeskommunens hjemmeside:
<https://vtfk.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=795929b51a7e4b86a9cedcde10bfca10>
- B) Er arealinnsillet lokalisert innenfor eller i tilknytning til andre mindre senter i kommunen?
- C) Gi en kort redegjørelse dersom du mener at det ikke er relevant å vurdere arealinnsillet i forhold til dagens senterstruktur.

Bo- og levemiljø:

- A) Er arealinnsillet lokalisert i et område som er berørt av støy, støv- og luftforurensing eller forurenset grunn?
- B) Er arealinnsillet lokalisert i et område som brukes mye av barn og unge?
- C) Er det etablert gangvei, fortau eller sykkelvei i området der arealinnsillet er lokalisert? Og i hvilken grad er det sammenhengende gangvei, fortau eller sykkelvei fra området der innspillet er lokalisert til viktige funksjoner, tjenester og arbeidsplasser i nærheten (se også spørsmål B under transport, samferdsel og trafikkerhet).
- D) Er arealinnsillet lokalisert i et område med god tilgang turstier og friluftsområder, park- eller uteoppholdsområder og lekeplasser?

Transport, samferdsel og trafiksikkerhet:

- A) Hva er den omtrentlige avstanden til nærmeste hovedsenter (Holmestrand, Hof og Sande) eller andre mindre senter og tettsteder i kommunen?
- B) Hva er avstanden til viktige funksjoner, tjenester og arbeidsplasser (dagligvare- og detaljhandel, skole, barnehage, idrettsanlegg, andre offentlige tjenestetilbud og arbeidsplasser). Dette er særlig relevant hvis arealinnsillet omhandler etablering av boliger.
- C) Hvordan er tilbudet for kollektivtransport i området der arealinnsillet er lokalisert?
 - Hvor langt er det til nærmeste busstopp?
 - Hvor langt er det til nærmeste togstasjon?

Samfunnssikkerhet, naturfare og beredskap:

- A) Er arealinnsplanet lokalisert i et område som er utsatt/sårbar med hensyn til:
- Flom (fra innsjøer, elver og bekker)
 - Overvannsflom (mest aktuelt i bymessige og tettbygde områder)
 - Skredfare (er arealinnsplanet lokalisert under marin grense?)
 - Fremtidig havnivåstigning
 - Radongass
 - Stråling fra høyspentanlegg- og nett
 - Annet

kulturminner og kulturmiljø:

- A) Er det lokalisert kulturminner innenfor avgrensingen av arealinnsplanet. Hvis ja, hvilke kulturminner?
- B) Er det lokalisert kulturminner i nærheten av avgrensingen av arealinnsplanet? Hvis ja, hvilke kulturminner?
- C) Berøres kulturmiljøer eller annen bevaringsverdig bebyggelse av arealinnsplanet? Hvis ja, på hvilken måte?

Jordvern:

- A) Fører arealinnsplanet til at matjord (dyrka og dyrkbar mark) blir nedbygd. Hvis ja, hvor mange dekar?

klima, natur, miljø og friluftsliv:

- A) Er det registrert viktig naturmangfold (på land og i vann) innenfor avgrensingen av arealinnsplanet eller i nær avstand?
- B) Vil arealinnsplanet føre til oppstyking, nedbygging, forringelse av viktige verdier og kvaliteter i form av:
- Naturområder (med viktig, sjelden eller særegen natur)
 - Strandsone og skjærgård
 - Rekreasjon- og friluftsliv
 - Større sammenhengende belter av grøntstruktur/grøntdrag/vegetasjon
 - Geologi og mineralforekomster
 - Kulturlandskap
- C) Er arealinnsplanet lokalisert innenfor nedbørsfeltet til drikkevannskildene Eikeren, Røysjø og Blindevann?
- D) Er det risiko for at arealinnsplanet kan føre til forurensing eller annen negativ påvirkning av andre drikkevannskilder, elver, bekker og vassdrag?

Teknisk og sosial infrastruktur

- A) Er det etablert grunnleggende teknisk infrastruktur i området der arealinnsplanet skal lokaliseres (vei, vann og avløp)?
- B) Hvor langt er det til allerede etablert nett for vei, vann og kloakk?
- C) Utløser utbygging av arealinnsplanet behov for større kommunale/offentlige investeringer innen vei, gang- og sykkelvei, vann- og avløpsnett, skole, barnehage eller annen infrastruktur?

Annet:

- A) Er det eventuelt andre forhold ved arealinnsplanet som bør belyses?

KILDER

- Holmestrand kommune (2014)** Kommuneplanens samfunnsdel 2014-2026. Holmestrand kommune. Kan lastes ned her: https://holmestrand.kommune.no/f/ie51bc0ff-8b68-41fc-8d51-3f6bee938581/samfunnsanalyse-byr-3k_kp-samfunnsdel-2014-2026.pdf
- Holmestrand kommune (2020)** Sak 072/20 til kommunestyret 24.06.2020: «Kommunal planstrategi 2020-2024 inkl. planprogram for kommuneplanens samfunnsdel 2020-2032». Vedtatt i kommunestyret 24.06.2020.
- Holmestrand kommune (2020)** *Kommunal planstrategi 2020-2024 og planprogram for kommuneplanens samfunnsdel*. Holmestrand kommune. Vedtatt i kommunestyret 16.12.2021.
- Holmestrand kommune (2020)** *kunnskapsgrunnlag Holmestrand kommunal planstrategi 2020-2024*. Holmestrand kommune. Vedtatt i kommunestyret 16.12.2021.
- Holmestrand kommune (2021)** Sak 113/21 til kommunestyret 22.09.2021: «Videre prosess med kommuneplanens samfunnsdel og arealdel». Vedtatt i kommunestyret 22.09.2021.
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2019)** *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023*. Kommunal- og moderniseringsdepartementet.
- Klima- og miljødepartementet (2015)** *Stortingsmelding 14 (2015–2016) Natur for livet — Norsk handlingsplan for naturmangfold*. Klima- og miljødepartementet.
- Miljøverndepartementet (2011)** T-1494. Veileder: Kommunal planstrategi. Miljøverndepartementet.
- Miljøverndepartementet (2012)** T-1492. Veileder: Kommuneplanprosessen – samfunnsdelen – handlingsdelen. Miljødepartementet.
- Sande kommune (2011)** *kommuneplanens samfunnsdel 2011-2023*. Sande kommune. Kan lastes ned her: <https://holmestrand.kommune.no/f/idf97962b-6fd0-4d3a-9af2-cda712555cd6/samfunnsdel-vedtatt-i-sande-kommunestyre-522012.pdf>
- Vestfold fylkeskommune (2019)** *Regional plan for bærekraftig arealpolitikk, RPBA*. Vestfold fylkeskommune.



Holmestrand
kommune