



HORTEN
KOMMUNE

Vår ref. 20/12120
18/3891 - 51 / FE-143, PlanID-
90007, PlanNavn-
Kommunedelplan for Skoppum,
PlanType-21

Saksbehandler:
Michelsen, Arild

Utvalg	Dato	Saksnummer
Barnerådet	02.06.2020	015/20
Ungdomsrådet	02.06.2020	021/20
Hovedutvalg for bygg, regulering og næring	09.06.2020	044/20
Formannskapet	16.06.2020	071/20

Kommunedelplan Skoppum 2020 - 2032. Første gangs behandling

Vedlegg:

Dok.dato	Dok.ID	Tittel
26.05.2020	1054965	1 Plankart22042020
26.05.2020	1054966	2 Utfyllende bestemmelser og retningslinjer
26.05.2020	1054967	3 Planbeskrivelse
26.05.2020	1054968	4 ROS-Analyse
26.05.2020	1054969	5 Konsekvensutredning av enkeltområder
26.05.2020	1054970	6 Strategi for grønn mobilitet - Delrapport fra Rambøll juni 2019
26.05.2020	1054971	7 Innspill og uttalelser i forbindelse med planoppstart
26.05.2020	1054972	8 Innspill fra elevrådet ved Lysheim skole
26.05.2020	1054973	9 Oppsummering av innspill med administrasjonens kommentarer
26.05.2020	1054974	Temakart Barnetråkk2006
26.05.2020	1054975	Temakart kartlagte friluftslivsområder
26.05.2020	1054976	Temakart Kulturminner
26.05.2020	1054977	Temakart KvikkleireFlomNettanlegg
26.05.2020	1054978	Temakart Landbruk
26.05.2020	1054979	Temakart Løsmasser
26.05.2020	1054980	Temakart Naturtyper
26.05.2020	1054981	Temakart Radon
26.05.2020	1054982	Temakart Rekreasjonsverdi
26.05.2020	1054983	Temakart Støyvarselkart

Administrasjonens forslag

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-14 legges forslag til kommunedelplan Skoppum 2020-2032 ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

16.06.2020 Formannskapet

FOR-071/20 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-14 legges forslag til kommunedelplan Skoppum 2020-2032 ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Møtebehandling:

Kommunedelplan Skoppum, foreslått av Cederby, Niklas, H

På vegne av H, AP, SP, KRF, FRP, R og MDG følgende tillegg til administrasjonens innstilling:

Frem til 2.gangs behandling av planen skal det vurderes hvordan planen bedre kan ivareta og tilpasses intensjonene i Snøhetta-konseptet "En ny bydel mellom jordene"

Tilleggsforslag, foreslått av Svendsrud, Bjørn-Kristian, FRP

Det legges inn areal for næring øst for ny jernbanestasjon. Arealgrensen mot øst settes til opparbeidet dyrket mark syd/øst for innkjøring til Skoppum.

Tilleggsforslag, foreslått av Figved, Svein Erik, MDG

1. Frem til 2.gangsbehandling av planen skal det vurderes hvordan planen bedre kan ivareta og tilpasses intensjonene i Snøhetta-konseptet «En ny bydel mellom jordene».
2. Formålet med planen skal være å utvikle en miljøbydel for Skoppum som omfatter alle nye byggeområder, i tråd med det opprinnelige Snøhetta-konseptet «En ny bydel mellom jordene», som inkluderer sosial bærekraft og redusert ressursbruk i tillegg til nullutslipp.
3. I alle nye nullutslippsområder:
 - a. skal minimum 25 % av p-plassene skal være tilrettelagt for lading av elbil.
 - b. bør bygg oppføres i massiv tre og andre null- og lavutslippsmaterialer, med åpning for utprøving av annet bærekraftig materialbruk.
4. Dyrka mark sikres. Områdene BN3 og BN6 reguleres ikke til næring.

Nytt tilleggsforslag (erstatte tidligere forslag), foreslått av Andreassen, Henriette Sørbøe, SP

1. Område BN6 (Vest for parkeringsplassen) reguleres ikke til næring.

2. Området sør for parkeringsplassen konsekvensutredes som næringsareal.

Votering:

Hovedutvalgets innstilling enstemmig vedtatt.

Cederbys fellesforslag vedtatt 14 mot 1 stemme (SV)

Andreassens tilleggsforslag punkt 1 falt 11 mot 4 stemme (MDG, SP, SV og R)

Andreassens tilleggsforslag punkt 2 falt 8 mot 7 stemmer (MDG og SP)

Figveds tilleggsforslag punkt 2 falt 13 mot 2 stemmer (MDG og R)

Figveds tilleggsforslag punkt 3 falt 12 mot 3 stemmer (MDG, R og SV)

Figveds tilleggsforslag punkt 4 falt 11 mot 4 stemmer (MDG, SP, SV og R)

Svendsruds tilleggsforslag falt 14 mot 1 stemme (FRP)

09.06.2020 Hovedutvalg for bygg, regulering og næring

HBRN-044/20 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-14 legges forslag til kommunedelplan Skoppum 2020-2032 ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Møtebehandling:

Sak 044/20, foreslått av Egeland, Arnt Steinar, FRP

Det legges inn areal for næring øst for ny jernbanestasjon. arealgrensen mot øst settes til opparbeidet dyrket mark syd/øst for innkjøringen til Skoppum.

Tillegg for vern av dyrka/dyrkbar mark, foreslått av Brodshaug, Erik, SP

Kommunedelplanen for Skoppum bør ikke inneholde omdisponering av dyrka mark slik som det nå foreligger. Dyrka mark av god kvalitet er en nasjonal viktig ressurs som kommunen må ivareta dersom vi skal nå de nasjonale og regionale jordvernmålene. Mangelfull ivaretagelsen av dyrkbar og dyrka jord vil kunne føre til ny politisk behandling ved offentlig ettersyn

Sak 44/20 MDG forslag, foreslått av McConachie, Jennifer, MDG

1. Under «Formålet med planen» endres siste setning til:

«Det skal tilstrebes en klima- og miljøvennlig utvikling av alle nye byggeområder generelt. For byggeområdene B1, B3, B5, B6 og B7 er intensjonen å etablere «nullutslippsområder». For byggeområdene B1, B3 og B5 spesielt er intensjonen å etablere miljø- og økolandsby som inkluderer sosial bærekraft og redusert ressursbruk i tillegg til nullutslipp.»

2. Området B5 reguleres med formål LNF-SB (landbruks, natur og friluftslivsområde for spredt boligbebyggelse).

(Alternativt dersom pkt 1 ikke vedtas: «Område B5 reguleres ikke til bolig, gjeldende arealbrukskategori LNF-formål videreføres i kommunedelplanen.»)

3. Område BN3 reguleres ikke til næring, gjeldende arealbrukskategori LNF-formål videreføres i kommunedelplanen.

4. Område BN6 reguleres ikke til næring, gjeldende arealbrukskategori LNF-formål videreføres i kommunedelplanen.

5. Reguleringsbestemmelse 1.10.1:

Innenfor boligområdene B1, B3, B5, B6 og B7 hvor intensjonen er å etablere et «nullutslippsområde» skal minimum 25 % av p-plassene skal være tilrettelagt for lading av elbil.

6. Reguleringsbestemmelse 1.13 Byggeskikk:

Bygg innenfor boligområdene B1, B3 og B5 skal fortrinnsvis være i massiv tre, med åpning for utprøving av annet bærekraftig materialbruk.

7. Reguleringsbestemmelsen 1.15.8:

a) Gjelder også for B5, B6 og B7

b) Følgende legges til: En viss andel av boligene bygges med plussus-standard.

8. Reguleringsbestemmelse 2.2.1: Variert boligsammensetning og arealutnyttelse:

For B1 er boligutnyttelsen middels til høy

For B3 er boligutnyttelsen middels til høy

For B5 er boligutnyttelse lav til middels

McConachie trakk sitt forslag.

Votering:

Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt.

Egelands tilleggsforslag falt 6 mot 3 stemme (FRP og H)

Brodshaugs tilleggsforslag falt 6 mot 3 stemmer (SP, V og MDG)

02.06.2020 Ungdomsrådet

UNG-021/20 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-14 legges forslag til kommunedelplan Skoppum 2020-2032 ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Møtebehandling:

Saksbehandler Arid Michelsen orienterte om arbeidet med planen.

Votering:

Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt.

02.06.2020 Barnerådet**BARN-015/20 Vedtak:****Møtebehandling:**

Saksbehandler Arild Michelsen orienterte om arbeidet med planen.

Votering:

Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt.

SAKSOPPLYSNINGER**Bakgrunn (hvorfor kommer saken opp)**

Oppstart av arbeidet med kommunedelplan for Skoppum er forankret i kommunens planstrategi for perioden 2016 - 2020. I denne saken skal det tas stilling til om foreliggende planforslag skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Etter en høringsperiode skal planen, med innkomne uttalelser, tas opp til andre gangs behandling i formannskapet og vedtak i kommunestyret.

Faktiske forhold (hva har skjedd i saken)

Oppstart av planarbeidet ble varslet 12. april 2019. Forslag til planprogram lå ute til offentlig ettersyn / høring i perioden 12. april til 10. juni 2019. Planprogrammet ble fastsatt av kommunestyret i sak KST-126/19.

I forbindelse med varsling av planoppstart har det kommet inn 23 uttalelser/innsspill fra offentlige myndigheter, organisasjoner og private aktører. Innspillene framgår i sin helhet av vedlegget «Innspill og uttalelser i forbindelse med planoppstart».

I vedlegget «Oppsummering av innspill med administrasjonens kommentarer» har administrasjonen vurdert hvert enkelt innspill, og gitt en redegjørelse for hvordan innspillene er fulgt opp i plandokumentene.

«Verdigruppa på Skoppum» er referansegruppe i planarbeidet. Representanter fra Skoppum idrettslag (fotball, ski og turn), Skoppum Vel, Lysheim skolekorps, Blåbærlygen barnehage og Lysheim skole har deltatt på 4 møter (04.12.2018, 25.02.2019, 27.11.2019 og 04.03.2020) hvor problemstillinger og alternative løsninger har vært drøftet. Gruppa har bidratt både med lokalkunnskap, innspill og gode diskusjoner. Til et av møtene (november 2019) ble representanter fra totalt 16 lag og foreninger invitert til å delta i planarbeidet.

Elevrådet ved Lysheim skole ble orientert om planarbeidet den 18.10.2019. I etterkant av møtet har elevrådet levert et innspill hvor det framgår hva de mener er bra / mindre bra med Skoppum. Innsippet, som følger som eget vedlegg til saken, er nærmere vurdert i kapittel 6.2 «Sammendrag av virkninger etter utredningstema» i planbeskrivelsen.

Forslag til Kommunedelplan Skoppum 2020-2032 består av følgende dokumenter:

1. Plankart
2. Utfyllende bestemmelser og retningslinjer
3. Planbeskrivelse
4. ROS-analyse
5. Konsekvensutredning av enkeltområder
6. Strategi for grønn mobilitet. Delrapport fra Rambøll juni 2019
7. Innspill og uttalelser i forbindelse med planoppstart
8. Innspill fra elevrådet v/Lysheim skole
9. Oppsummering av innspill med administrasjonens kommentarer

Temakart:

- Barnetråkk
- Kartlagte friluftsområder
- Kulturminner
- Kvikkleire, flom og nettanlegg
- Landbruk
- Løsmasser
- Naturtyper
- Radon
- Rekreasjonsverdi
- Støyvarselkart

Lover og forskrifter

Plan- og bygningsloven

Naturmangfoldloven

Jordloven

Vurderinger

Vedtatt planprogram er lagt til grunn for utarbeidelsen av planforslaget.

Planforslaget

Med bakgrunn i lokaliseringen av nye Skoppum stasjon og målsetningen om knutepunktutvikling er det vurdert tre alternative framtidige utbyggingsretninger for tettstedet; syd for riksvei 19 v/Adalsborg, vest for eksisterende tettsted og Borreborgåsen i nord. Planforslaget konkluderer med at en videre utvikling av tettstedet mot vest gir størst måloppnåelse, og dette alternativet er lagt til grunn for utforming av planen. Lokalisering av byggeområder til arealer i nærheten av ny jernbanestasjon innebærer en effektiv areal- og transportbruk, og vil kunne bidra til redusert klimagassutslipp fra transport. Tilrettelegging for grønn mobilitet og enkle hverdagsreiser vil bidra til ytterligere reduksjon.

Det er i utgangspunktet tilstrekkelig med arealer som er avsatt til framtidige boligområder i kommuneplanens arealdel 2019-2031. For å legge til rette for en arealbruk på Skoppum som støtter opp under IC-satsingen, er det i kommunedelplanen foreslått å tilbakeføre tidligere avsatt boligområde på 115 dekar i Borreborgåsen til landbruks-, natur- og friluftsmål. Nye framtidige boligområder i planforslaget utgjør til sammen ca 235 dekar. Av dette er nesten 100 dekar definert som «bestemmelsesområder» som ikke skal bygges ut i løpet av planperioden på 12 år. Bestemmelsesområdene må ses på som en framstilling av en langsiktig utviklingsgrense (LUG), og i praksis er således arealer til ny boligbebyggelse i kommunedelplanen kun økt med vel 20 dekar sammenliknet med fastsatt arealbruk i kommuneplanens arealdel. Kommunedelplanen, inklusiv regulerte boligområder i Viulsrødåsen, legger til rette for etablering av ca 350-400 nye boenheter i

planperioden.

Intensjonene for utvikling av boligområde B3 ved Løvås, som eies av Horten kommune (gbnr 47/2 og 3), er å etablere et «nullutslippsområde». I punkt 1.15.8 i de utfyllende bestemmelsene og retningslinjene er det forutsatt at området skal detaljreguleres med «en målsetning om at bebyggelsen skal ha minst mulig påvirkning på miljøet. Dette innebærer blant annet at bygningene skal planlegges slik at de får minimalt behov for oppvarming, og det skal benyttes materialer som har minimalt utslipp av CO₂ i produksjon og transport. I tillegg skal produksjon av ny fornybar energi ved hjelp av sol til elektrisk kraft og til varmepumpe vektlegges. Intensjonen med boligområdene er at de skal bli et «nullutslippsområde». Ved videre planlegging skal området ses i sammenheng med tilstøtende boligområde B1 i nord, hvor forslagsstiller (grunneier / konsulent) ønsker et samarbeid med kommunen om prinsipper for utvikling av en nullutslippsbydel.

Når det gjelder knutepunktutvikling er det først og fremst arealbruken i eksisterende byggeområder innenfor en avstand på 800 meter / 10 minutter gange fra nye Skoppum stasjon som er vurdert. Området mellom batterifabrikken (Viulsrødsletta 5) og riksvei 19 er vurdert som spesielt godt egnet for videre utvikling, da det i dette området kan legges til rette for samhandling mellom kollektivknutepunktet og resten av tettstedet. Beliggenheten ved hovedveien og framtidig gang- og sykkelveibro til jernbanestasjonen innebærer at området har svært god tilgjengelighet for alle typer trafikanter. Etablering av handels- og tjenestetilbud vil være gunstig for at reisende med kollektivtrafikk kan gjennomføre enkle hverdagsreiser ved at dagligdagse gjøremål kan utføres på vei mellom trafikkknutepunktet og boligen. I kommunedelplanen er det aktuelle området avsatt til «kombinert bebyggelse og anlegg», jfr. BKB3 og BKB4 på plankartet. I planbestemmelsene er det angitt at framtidig arealbruk kan være bolig, forretning, kontor og tjenesteyting. Det legges til grunn at en nærmere avklaring og fordeling av framtidig arealbruksformål fastsettes ved utarbeidelse av en reguleringsplan, hvor områdene kan utvikles hver for seg eller samlet. Hensikten med plangrepet er å legge til rette for at det med bakgrunn i kommunedelplanen kan fremmes private planinitiativ med en mer effektiv arealutnyttelse av eiendommene. Innenfor næringsområder i gangavstand fra stasjonen bør arbeidsplassintensive virksomheter prioriteres, mens rene lagervirksomheter med få arbeidsplasser ikke vil være forenlig med kommunedelplanens intensjon om knutepunktutvikling.

Innenfor eksisterende regulerte næringsområder er det fortsatt noen ubebygde arealer. Tomtene er imidlertid i all hovedsak solgt til aktører med planer for videre utvikling. I planforslaget er seks områder, totalt ca 70 dekar, avsatt til framtidige næringsområder. For to av områdene innebærer høyspent luftlinje begrensninger for framtidig utnyttelse. I tilknytning til innfartsparkeringen til jernbanestasjonen er det foreslått et nytt næringsområde (BN6) som innebærer omdisponering av dyrka mark. Planen signaliserer at Skoppum pukkverk (ca 85 daa) er et aktuelt nærings- / industriområde på lengre sikt, når pukkverksdriften opphører.

Det er lagt stor vekt på tilrettelegging for grønn mobilitet i planen. Det er lagt til rette for en ny gang- og sykkelveiforbindelse fra Pauliveien i nord og sydover til nye Skoppum stasjon, samt mellom framtidig boligområde B5 i vest og idrettsanlegget / eksisterende tettsted i øst. I tillegg er det innarbeidet framtidig gang- og sykkelvei på den delen av dagens jernbanetrase som ligger nord for riksvei 19, samt langs riksveien fra stasjonen mot Horten og Campus Vestfold. Sammen med lett tilgjengelige områder for fysisk aktivitet og rekreasjon vil tilrettelegging for myke trafikanter bidra til å fremme folkehelse. Planforslagets lokalisering av framtidige boligområder forsterker idrettsanleggets sentrale beliggenhet i tettstedet. Sammen med tilstøtende grønne rekreasjonsarealer vil idrettsanlegget framstå som Skoppums «grønne lunge».

Planforslaget er nærmere beskrevet i kapittel 5 i planbeskrivelsen.

Planens virkninger

Kommunedelplanens samlede virkninger, sortert etter arealformål og utredningstema, er beskrevet i kapittel 6 i planbeskrivelsen. Kapitlet inneholder også en vurdering av hvordan mål og strategier for framtidig arealbruk (jfr. planprogrammet) vil påvirke miljø og samfunn.

Utredning av enkeltområder

Endret arealbruk for enkeltområder er utredet i dokumentet «Konsekvensutredning av enkeltområder». Dette gjelder arealinnspill som har kommet inn i planprosessen, men også arealer som administrasjonen har utredet etter eget initiativ. For å gjøre det enklere å se de ulike plandokumentene i sammenheng er det, for de områdene som administrasjonen anbefaler tas med i planen, henvist til områdets betegnelse på plankartet.

Utfyllende bestemmelser og retningslinjer

Innenfor området som omfattes av planen vil kommunedelplanen erstatte / gjelde foran kommuneplanens arealdel 2019-2031. Generelle og relevante bestemmelser fra arealdelen er derfor videreført i kommunedelplanen.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse tilpasset overordnet plannivå. Analysen har sårbarhetsvurderinger av relevante farer (ustabil grunn, flom, vind og ekstremnedbør, radon, elektromagnetiske felt, grunnvannsborehull og framtidig jernbanetrasè) for områder som i kommunedelplanen foreslås avsatt til nye byggeområder. Kommunedelplanen skal følges opp med reguleringsplaner med tilhørende ROS-analyser for de enkelte områdene, når mer detaljert kunnskap om disse foreligger.

Økonomiske konsekvenser

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

Miljø- og folkehelsekonsekvenser

Lokalisering av nye byggeområder til arealer nære ny stasjon innebærer en mer effektiv areal- og transportbruk, og vil kunne bidra til redusert klimagassutslipp fra transport. Tilrettelegging for grønn mobilitet og enkle hverdagsreiser vil bidra til ytterligere reduksjon. I tilknytning til Skoppum idrettsanlegg er det avsatt betydelige arealer for idrett, lek og rekreasjon.

Planforslaget innebærer omdisponering av ca 22 dekar dyrka mark, jfr. områdene BN6 og BIA4.

Konklusjoner/anbefaling

Administrasjonen anbefaler at forslag til kommunedelplan Skoppum 2020-2032 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.