

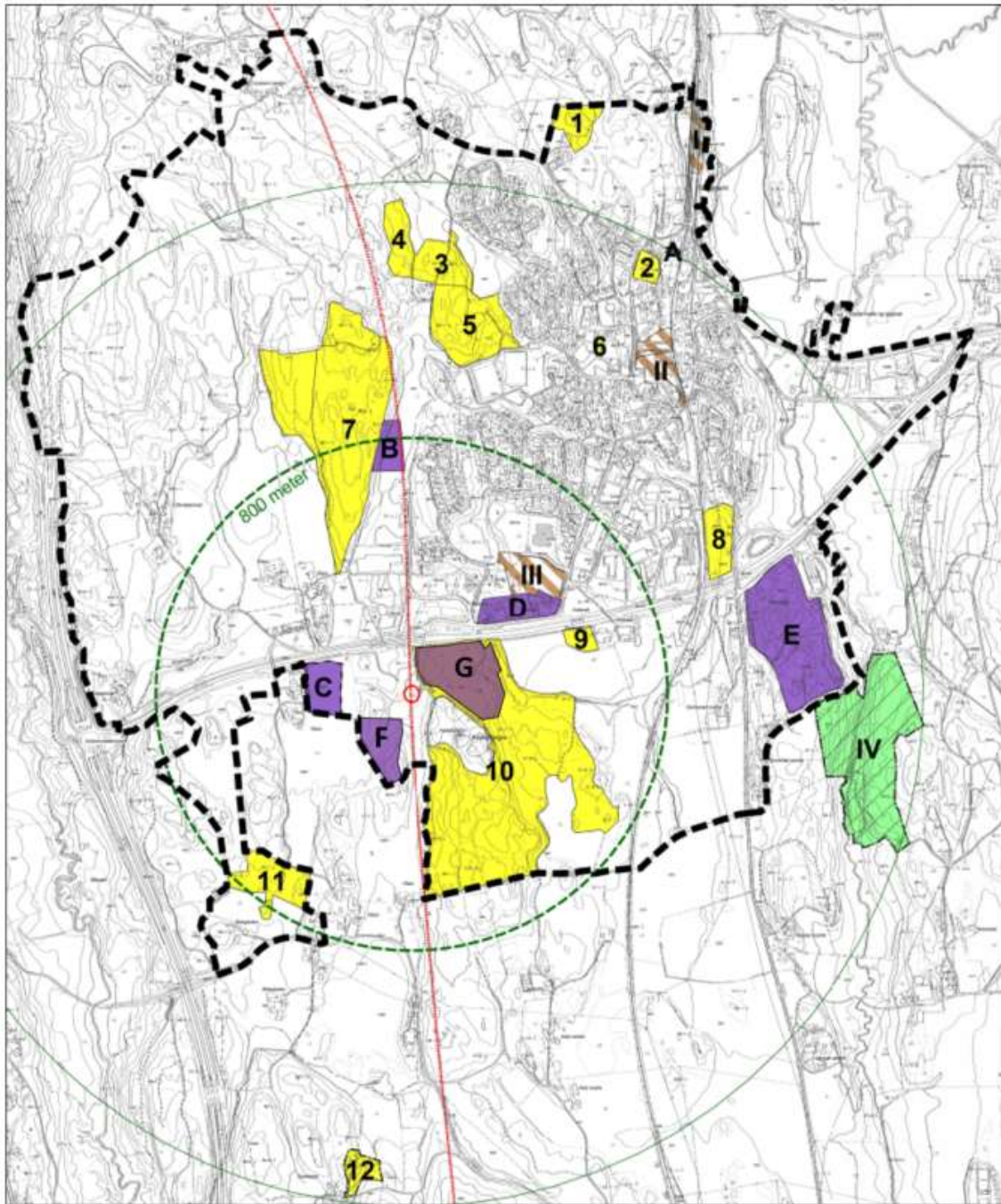
HORTEN  
KOMMUNE

Kommunedelplan Skoppum 2021 - 2032

# Konsekvensutredning av enkeltområder

17.06.2021

Utredningen er lagt til grunn for kommunestyrets vedtak i sak 15/21 og 77/21.



Kartskisse som viser enkeltområdene som inngår i konsekvensutredningen.

## **Innledning**

Dette dokumentet er et vedlegg til kommunedelplanen for Skoppum. Formålet med dokumentet er å beskrive konsekvensene ved endret arealbruk for enkeltområder. Virkningene av de samlede arealbruksendringene i planforslaget framgår av planbeskrivelsen.

Noen av enkeltområdene er utredet etter arealinnspill fra private aktører, mens andre områder er utredet etter eget initiativ fra administrasjonen (Enhet for kommuneutvikling, EKU).

## **Metode**

Utredningen er basert på anbefalinger i Miljøverndepartementets veileder T-1493. Hvert enkelt område er presentert med oversiktskart, detaljkart (ortofoto) og nøkkeldata. Konsekvensene for de ulike utredningstemaene er vurdert og presentert ved bruk av «trafikklys-farger». Det presiseres at fargebruken kun er ment som en illustrasjon av konsekvensnivå, der grønn er liten negativ, ingen eller positiv konsekvens, gul er middels eller usikker negativ konsekvens og rød er stor eller svært stor negativ konsekvens. Avslutningsvis gis det en samlet vurdering og en konklusjon. For å lette lesbarheten og se de ulike plandokumentene i sammenheng er aktuelle henvisninger til områdets betegnelse på plankartet tatt med under konklusjonen.

I tillegg til utarbeidet temakart er det brukt faglig skjønn basert på befaringer i områdene, samt andre kjente opplysninger.

### Strategier for framtidig arealbruk

De viktigste strategiene for framtidig arealbruk, som er fastsatt i planprogrammet, er tatt inn i utredningsskjemaet. Strategien om å legge til rette for en arealbruk som støtter opp under IC-satsingen er vurdert og differensiert ut i fra om området ligger nærmere enn 800 m (grønn), mellom 800 og 1600 meter (gul), eller over 1600 meter (rød) fra jernbanestasjonen.

Når det gjelder målet om at det skal være enkelt og sikkert og komme seg rundt på Skoppum uten bruk av bil (grønn mobilitet), er de enkelte boligområdene vurdert ut fra avstander (langs vei) til skole, barnehage, idrettsplass og bussholdeplass. Næringsområdene er kun vurdert ut fra avstand til bussholdeplass.

I utredningen er strategien om å tilstrebe effektiv arealutnyttelse ved kollektivknutepunktet konkretisert til å gjelde byggeområder innenfor 800 meter (i luftlinje) fra nye Skoppum stasjon. I denne sammenhengen er enkeltområder som ligger utenfor 800-meters sirkelen vurdert som «ikke relevant».

**Områder vurdert til boligformål:**

Område Nr:	Størrelse (daa):	Forslagsstiller:	Side:
1	14,0	Horten kommune (Teknsik)	5
2	6,4	Horten kommune v/EKU	8
3	16,0	Privat forslag	11
4	22,0	Privat forslag	14
5	49,0	Horten kommune (Teknisk)	17
6	0,8	Privat forslag	20
7	169,0	Horten kommune v/EKU	23
8	17,7	Privat forslag	26
9	6,0	Privat forslag	29
10	283,0	Privat forslag	32
11	28,3	Privat forslag	36
<b>Sum:</b>	<b>612,2</b>		

**Områder vurdert til næringsformål:**

Område Nr:	Størrelse (daa):	Forslagsstiller:	Side:
A	0,8	Privat forslag	39
B	12,4	Horten kommune v/EKU	42
C	17,8	Horten kommune v/EKU	45
D	19,0	Privat forslag	48
E	86,2	Horten kommune v/EKU	51
F	16,2	Privat forslag	54
G	41,6	Horten kommune v/kommunestyret	57
<b>Sum:</b>	<b>194,0</b>		

**Områder vurdert til andre formål:**

Område Nr:	Størrelse (daa):	Forslagsstiller:	Side:
I	33,0	Horten kommune v/EKU	61
II	19,4	Horten kommune v/EKU	63
III	20,0	Horten kommune v/EKU	66
<b>Sum:</b>	<b>72,4</b>		

**Områder som ikke er utredet:**

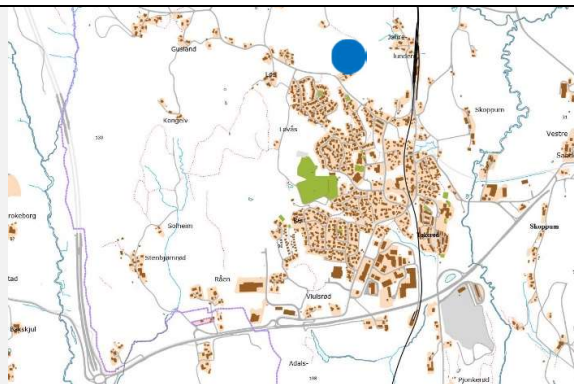
Område Nr:	Størrelse (daa):	Forslagsstiller:	Side:
12	10,0	Privat forslag	69
IV	119,5	Privat forslag	69
<b>Sum:</b>	<b>129,5</b>		

## Område 1

### Konsekvensutredning - enkeltområder

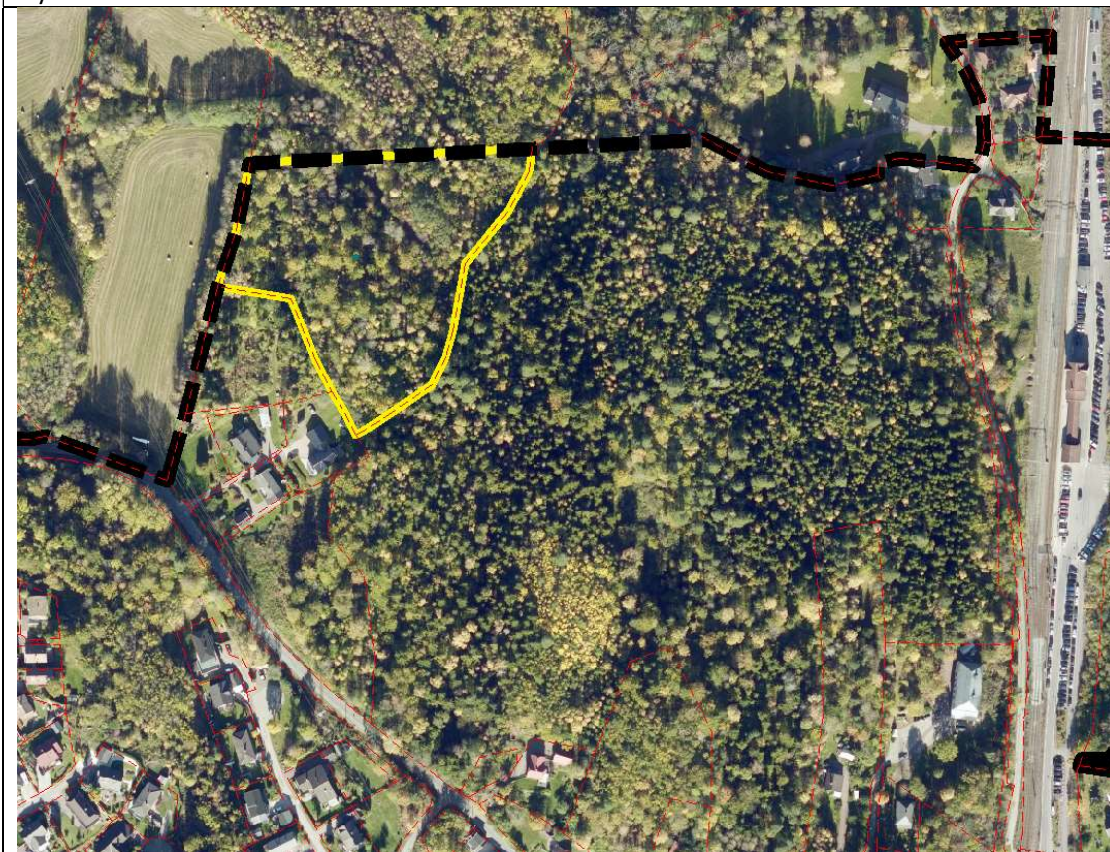
#### Nr 1 Del av gbnr 65/13

Dagens formål:	Boligformål
Foreslått formål:	Boligformål, nullutslippsområde
Arealstørrelse:	Ca 14 daa
Forslagsstiller:	Horten kommune (Teknisk)
Hjemmelshaver:	Horten kommune



Beskrivelse: Området, som er avsatt til byggeområde – boligformål i gjeldende plan, ligger nord for Pauliveien og like vest for dagens jernbanestasjon. Inngår i boligområde S2 (Borreborgåsen) i kommuneplanens arealdel 2019-2031. I planprogrammet er det fastsatt at eiendommen skal vurderes i forhold til etablering av et «nullutslippsområde».

### Flyfoto



Område 1

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>MILJØ:</b>		
Forurensing		Ikke forurenset grunn (miljøstatus.no).
Støy		Ligger utenfor rød og gul sone (støysonekart).
Sikring av jordressurser (jordloven)		Berører ikke dyrka. I nordøst er ca 1,5 daa registrert som dyrkbar mark (AR5, Kilden.no).
Naturmangfold		Ingen registreringer i Naturbase.
Landskap		Småkupert åslandskap. Nordøstre del av området, som er forholdsvis flatt, ligger på kote 68. Den høyeste kollen ligger på kote 76.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente registreringer i Askeladden.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ligger innenfor registrert friluftslivsområde Grøstadbakken / Borreborgåsen. Områdetype: stort turområde uten tilrettelegging. Verdi: registrert friluftslivsområde (Naturbase). Området er avklart til boligformål i kommuneplanens arealdel 2019-2031.
<b>SAMFUNN:</b>		
Teknisk infrastruktur		Eiendommen grenser ikke til offentlig vei. Spillvann vil bli utbedret når jernbanen er flyttet, men vil fortsatt være et stykke unna. Brannvann er en utfordring.
Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet		Hovedsakelig løsmasser (forvitringmateriale) med gradvis overgang til underliggende fast fjell. Hav- og fjordavsetning i nordøst. Drenering (grøfting) fra jordene i vest går gjennom den nordøstlige delen av området. Forekomst av radon i grunnen er usikker, jfr. Aktsomhetskart for radon.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Ledig kapasitet ved Blåbærlyngen barnehage og Lysheim skole.
Barn og unges interesser		Barnetråkkregistreringer utført i 2006 viser at nordøstre del av området benyttes av barn og unge til lekeområde (hele året).
Næringsliv og sysselsetting		Ikke relevant.
<b>MÅL OG STRATEGIER FOR FRAMTIDIG AREALBRUK (PLANPROGRAM)</b>		
Støtter opp under IC-satsingen / Transportbehov		Avstanden (langs vei) til nye Skoppum stasjon er ca 2,8 km.
Grønn mobilitet / Gang- og sykkelveier		Avstander (langs vei): <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,1 km til skole</li> <li>- 0,7 km til barnehage</li> <li>- 0,6 km til idrettsplass</li> <li>- 0,8 km til bussholdeplass</li> </ul>

## Område 1

		Det er ikke etablert gang- og sykkelvei langs Paulieveien. Alternativt kan interne boliggater benyttes.
Høy arealutnyttelse ved kollektivknutepunktet		Ikke relevant.

### **Samlet vurdering og eventuelle alternativer**

Noe dyrkbar mark i nordøst berøres. En forholdsvis bratt nordøstlig helling i området er lite hensiktsmessig å utnytte til boligbebyggelse. Arealet som kan bebygges utgjør etter dette ca 8,5 dekar. Eiendommen grenser ikke til offentlig vei, og adkomst må eventuelt etableres over tilstøtende eiendom. Kapasitet på brannvann er en utfordring i dette området. Ved en eventuell utnyttelse til boligformål bør området ses i sammenheng med eiendommen gbnr 63/3.

### **Konklusjon:**

Utvikling av boliger i denne delen av tettstedet vil ikke bidra til knutepunktutvikling rundt nye Skoppum stasjon. Området vurderes til å ha begrenset potensiale som «nullutslippsområde».

### **Anbefaling:**

Området, samt resterende del av Borreborgåsen (område benevnt som S2 i kommuneplanens arealdel 2019-2031), settes av som framtidig LNF-område i kommunedelplanen, jfr. område L på plankartet.

## Område 2

### Konsekvensutredning - enkeltområder

#### Nr 2 Gbnr 45/65 og 73

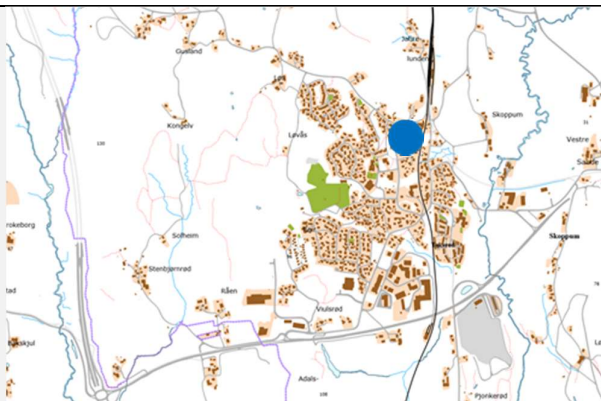
Dagens formål: Uregulert  
Friområde (KPA)

Foreslått formål: Boligformål

Arealstørrelse: 45/65: 3638 m<sup>2</sup>  
45/73: 2783 m<sup>2</sup>  
**Sum: ca 6,4 daa**

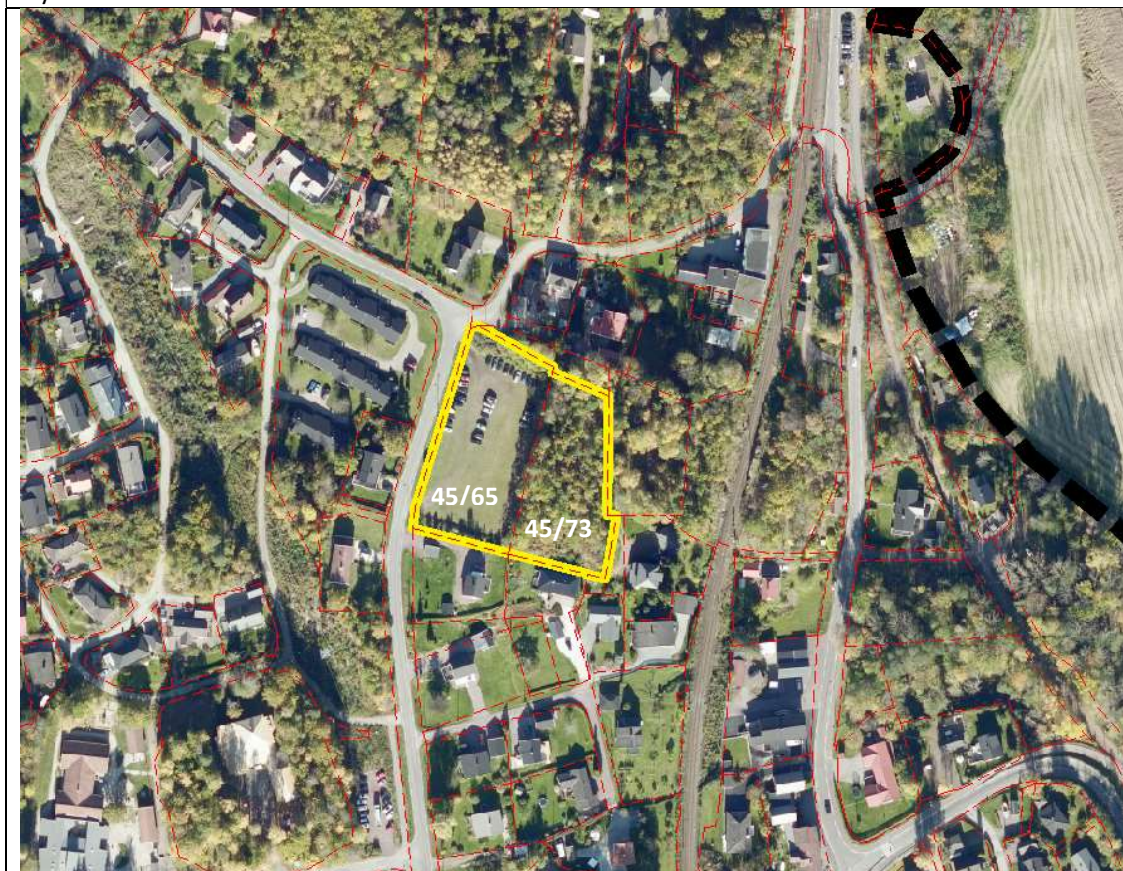
Forslagsstiller: Enhet for  
kommuneutvikling

Hjemmelshaver: Horten kommune



Beskrivelse: Gbnr 45/65 utgjør den gamle grusbanen som ble erstattet ved etablering av nytt idrettsanlegget i sentrum. Området benyttes i dag som parkeringsplass i forbindelse med jernbanestasjonen. Tilstøtende areal mot øst / jernbanen er avsatt til boligformål i kommuneplanen.

### Flyfoto





Område 2

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>MILJØ:</b>		
Forurensing		Ikke forurenset grunn (miljøstatus.no)
Støy		Noe av arealet nærmest Paulieveien (ÅDT i 2018: 800) ligger i gul støysone.
Sikring av jordressurser (jordloven)		Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark (registrert som «åpen fastmark» og «skog» i markslagskart (AR5) fra NIBIO).
Naturmangfold		Ingen registreringer i Naturbase.
Landskap		Flatt terreng i vest, skråner ned mot øst.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer i Riksantikvarens karttjeneste Askeladden.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Inngår i område vist som «registrert friluftslivsområde» på temakart for friluftslivsområder.
<b>SAMFUNN:</b>		
Teknisk infrastruktur		Området grenser til Paulieveien (Fv3180) og Grøstadbakken. Tilfredsstillende kapasitet på spillvann. Brannvann vil være mulig å løse (ligger et stykke unna).
Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet		Registrert som fyllmasse (løsmasser tilført eller sterkt påvirket av menneskers aktivitet) i Nasjonal løsmassedatabase. Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Ledig kapasitet ved Blåbærlyngen barnehage og Lysheim skole.
Barn og unges interesser		Barnetråkkregistreringer utført i 2006 viser at området benyttes av barn og unge til lekeområde (hele året). Den tidligere fotballbanen brukes i dag til parkeringsplass, men skogsområdet på gbnr 45/73 kan fortsatt være et aktuelt område for lek.
Næringsliv og sysselsetting		Ikke relevant.
<b>MÅL OG STRATEGIER FOR FRAMTIDIG AREALBRUK (VEDTATT PLANPROGRAM)</b>		
Støtter opp under IC-satsingen / Transportbehov		Avstanden (langs vei) til nye Skoppum stasjon er ca 2,2 km.
Grønn mobilitet / Gang- og sykkelveier		Avstander (langs vei): - 0,9 km til skole - 0,3 km til barnehage - 0,6 km til idrettsplass - 0,5 km til bussholdeplass Nord for Reirveien er det ikke gang-/sykkelvei langs Pauliveien.
Høy arealutnyttelse ved kollektivknutepunktet		Ikke relevant.

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer**

Området benyttes ikke til idretts- /rekreasjonsformål i dag, men det kan ha et potensiale ved en eventuell satsing på framtidig boligutbygging i denne delen av tettstedet. Formålet med kommunedelplanen er imidlertid å legge til rette for knutepunktutvikling rundt nye Skoppum stasjon, og det vurderes således som mindre viktig å videreføre dette området som en «arealreserve» for opparbeidelse av et framtidig friområde.

Området ligger «inneklemt» med arealer avsatt til boligformål på alle kanter. Ved en eventuell utvikling til boligformål bør området ses i sammenheng med tilstøtende arealer mot øst / nordøst. Flomvei nord i området må hensyntas ved detaljregulering. Området bør ha en felles avkjørsel fra offentlig vei.

Ved en etterbruk av dagens jernbanetrase til gang- og sykkelvei vil området få god tilgjengelighet for myke trafikanter. Området brukes til parkering ved større idrettsarrangementer.

**Konklusjon:**

Omdisponering av et området avsatt til friluftformål til boligformål kan ha noe negative konsekvenser for berørte interesser, for øvrig overveiende positive konsekvenser.

**Anbefaling:**

Området tas inn i kommunedelplanen som framtidig boligområde, jfr. B4 på plankartet.

**Konsekvensutredning - enkeltområder**

**Nr 3 Del av gbnr 62/1**

Dagens formål: Reguleringsplan for Skoppumåsen vest: landbruk  
 Reguleringsplan for Vestfoldbanen:  
 Annen banegrund (beredskapsplass), anleggsvei m.m.  
 KPA: LNF-formål

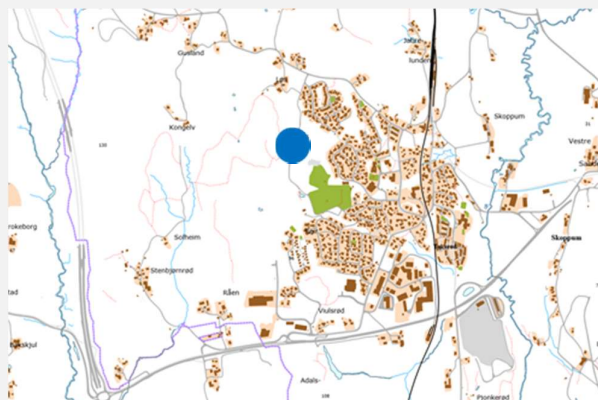
Foreslått formål: Boligformål

Arealstørrelse: Ca 16 daa

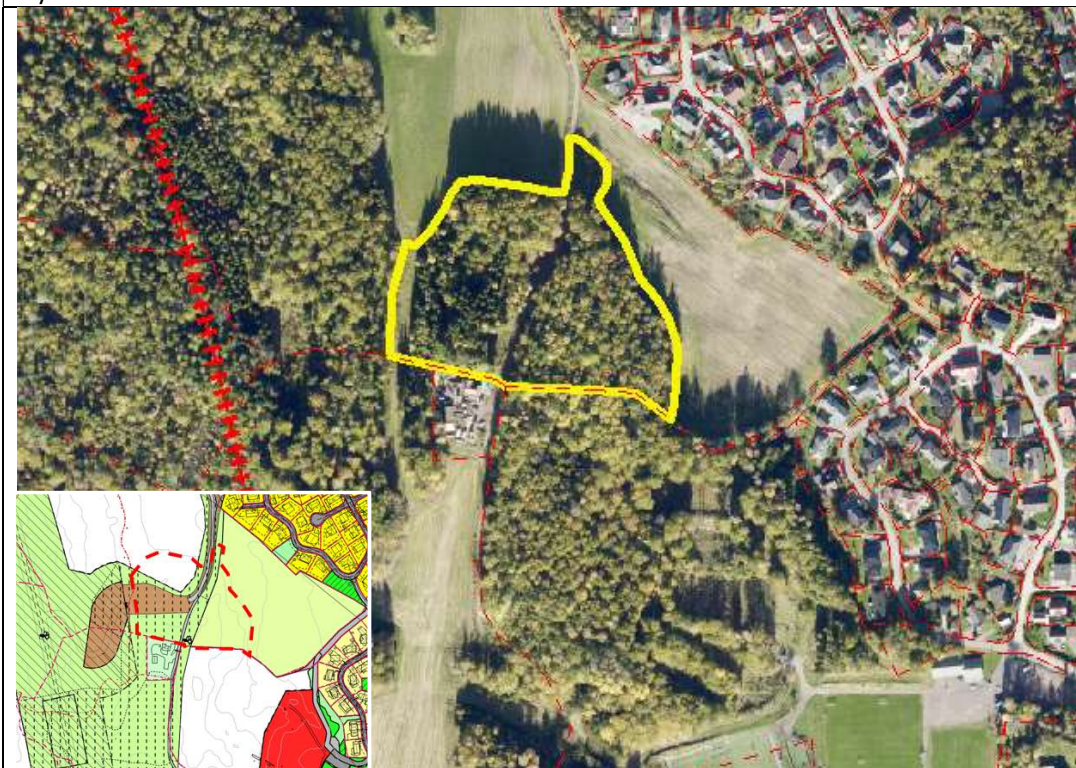
Forslagsstiller: Hjemmelshaver i samarbeid med  
 Format Eiendom

Hjemmelshaver: Gro Berg og Baard  
 Eivind Berge

Beskrivelse: Området ligger nord for Skoppum idrettsanlegg og grenser mot dyrka mark. Den delen østligste delen av området (ca 10 daa) er regulert til «annet landbruksområde» hvor det i bestemmelsene er fastsatt at det bare er tillatt «å føre opp bygninger og anlegg med direkte tilknytning til områdets drift». Den vestligste delen berører regulert beredskapsplass (rømningstunnel) i forbindelse med jernbaneutbyggingen.  
 Forslagsstiller vurderer å legge ambøse bærekraftambisjoner til grunn for utvikling av boligområdet, og ønsker et samarbeid med kommunen om prinsipper for utvikling av en nullutslippsbydel.



Flyfoto



Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>MILJØ:</b>		
Forurensing		Ikke forurenset grunn (miljøstatus.no)
Støy		Ligger utenfor gul og rød sone (støysonekart)
Sikring av jordressurser (jordloven)		Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.
Naturmangfold		Ingen registreringer i Naturbase.
Landskap		Småkupert åslandskap, grenser mot dyrka mark i nord.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente registreringer i Askeladden.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ligger innenfor område avsatt som «viktig friluftsområde» på temakart Kartlagte friluftsområder / kartlagt med verdi «verdiful» for rekreasjonsinteresser
<b>SAMFUNN:</b>		
Teknisk infrastruktur		Adkomst via Løsveien og Paulieveien. Tilfredsstillende kapasitet på brannvann og spillvann.
Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet		Hovedsakelig løsmasser (forvitningsmateriale) med gradvis overgang til underliggende fast fjell. Hav-og fjordavsetning i vest (tykkelsen på avsetningene er normalt mindre enn 0,5 m). Berører regulert beredskaps plass for jernbanen. Hovedvannledning går gjennom den vestlige delen av området.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Ledig kapasitet ved Blåbærlyngen barnehage og Lysheim skole.
Barn og unges interesser		Barnetråkkregistreringer utført i 2006 viser at området benyttes av barn og unge (hele året)
Næringsliv og sysselsetting		Ikke relevant.
<b>MÅL OG STRATEGIER FOR FRAMTIDIG AREALBRUK (VEDTATT PLANPROGRAM)</b>		
Støtter opp under IC-satsingen / Transportbehov		Via idrettsanlegget og eksisterende veier er avstanden til nye Skoppum stasjon ca 2,6 km.
Grønn mobilitet / Gang- og sykkelveier		Avstander (via idrettsplassen): - 1,4 km til skole - 0,8 km til barnehage - 0,3 km til idrettsplass - 1,1 km til bussholdeplass
Høy arealutnyttelse ved kollektivknutepunktet		Ikke relevant.

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer**

Boligbygging i dette området vil innebære nedbygging av utmark som benyttes som nærturområde. En eventuell ny gang- og sykkelveiforbindelse sydover til nye Skoppum stasjon vil redusere avstanden for myke trafikkanter med ca en kilometer. Ved en eventuell utbygging bør det også etableres en gang- og sykkelveiforbindelse mot eksisterende bebyggelse i øst.

### Område 3

En eventuell boligutvikling ved regulert samlingsplass / beredskapsplassen ved Løvås har vært diskutert med Bane NOR. Beredskapsplassen krever et areal på ca 500 m<sup>2</sup>. Bane NOR fokuserer på at formålet skal oppfylles, dvs. tilkomst for drift og samlingsplass for beredskap / innsats ved eventuell hendelse. Endret plassering og en viss grad av sambruk kan diskuteres, men plassen må ligge i tilknytning til portalen.

Ved detaljplanlegging av området må det settes av en tilfredsstillende buffersone mot dyrka mark.

Krysset mellom Løsveien og privat vei inn til området må sikres tilfredsstillende sikt.

Område 3 (og 4) bør ses i sammenheng med område 5 hvor intensjonene er å etablere et «nullutslippsområde» på kommunal eiendom.

#### **Konklusjon:**

Nærhet til idrettsanlegg og rekreasjonsmuligheter vurderes som positivt. Under forutsetning av at utbyggers intensjoner om en bærekraftig utbygging følges opp, samt at det etableres en ny framtidig gang- og sykkelveiforbindelse sydover til nye Skoppum stasjon, vurderes de negative konsekvensene til å være begrenset.

#### **Anbefaling:**

Området tas inn i kommunedelplanen som framtidig boligområde, jfr. B1 på plankartet.

**Konsekvensutredning - enkeltområder  
Nr 4 Del av gbnr 62/1**

Dagens formål: Reguleringsplan for Vestfoldbanen:

LNF-formål, annen banegrunn, sikringssone

Foreslått formål: Boligformål

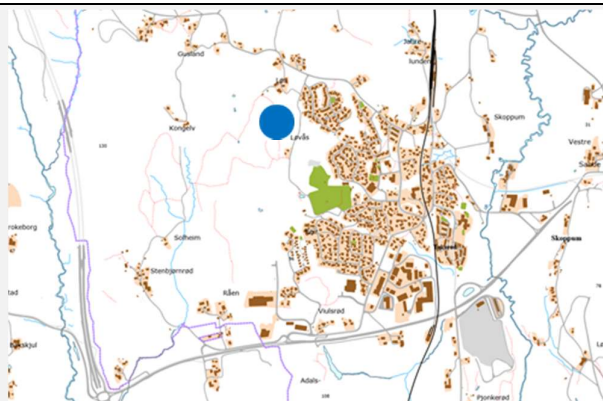
Arealstørrelse: Ca 22 daa

Forslagsstiller: Hjemmelshaver i samarbeid med Format Eiendom

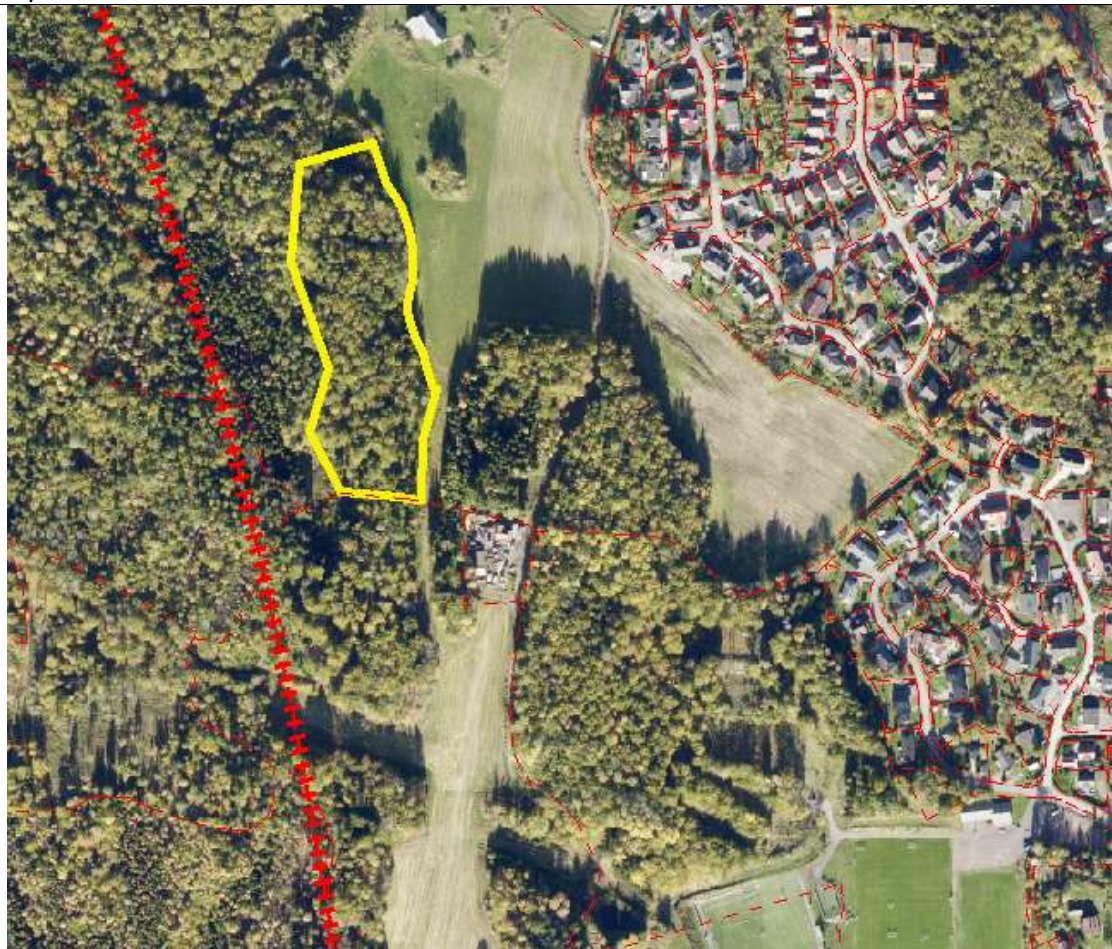
Hjemmelshaver: Gro Berg og Baard Eivind Berge

Beskrivelse: Området ligger nord for Skoppum idrettsanlegg og grenser mot dyrka mark. Den sydlige delen av området berører regulert beredskaps plass (rømningstunnel) med tilhørende sikringssoner i forbindelse med jernbanereguleringen.

Forslagsstiller vurderer å legge ambiøse bærekraftambisjoner til grunn for utvikling av boligområdet, og ønsker et samarbeid med kommunen om prinsipper for utvikling av en nullutslippsbydel.



Flyfoto



## Område 4

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>MILJØ:</b>		
Forurensing		Ikke forurenset grunn (miljøstatus.no)
Støy		Ligger utenfor gul og rød sone (støysonekart)
Sikring av jordressurser (jordloven)		Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.
Naturmangfold		Ingen registreringer i Naturbase.
Landskap		Småkupert åslandskap, grenser mot dyrka mark i nordøst.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente registreringer i Askeladden.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ligger innenfor område avsatt som «viktig friluftsområde» på temakart Kartlagte friluftsområder / kartlagt med verdi «verdiful» for rekreasjonsinteresser. Eksisterende lysløype vil bli berørt.
<b>SAMFUNN:</b>		
Teknisk infrastruktur		Adkomst via Løsveien og Paulieveien. Tilfredsstillende kapasitet på brannvann og spillvann.
Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet		Hovedsakelig løsmasser (forvittringsmateriale) med gradvis overgang til underliggende fast fjell. Hav- og fjordavsetning i vest (tykkelsen på avsetningene er normalt mindre enn 0,5 m). Ligger delvis innenfor regulerte sikringssoner til framtidig jernbanetunnel. Hovedvannledning øst i området.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Ledig kapasitet ved Blåbærlyngen barnehage og Lysheim skole.
Barn og unges interesser		Barnetråkkregistreringer utført i 2006 viser at området benyttes av barn og unge (hele året)
Næringsliv og sysselsetting		Ikke relevant.
<b>MÅL OG STRATEGIER FOR FRAMTIDIG AREALBRUK (VEDTATT PLANPROGRAM)</b>		
Støtter opp under IC-satsingen / Transportbehov		Via idrettsanlegget og eksisterende veier er avstanden til nye Skoppum stasjon ca 2,8 km.
Grønn mobilitet / Gang- og sykkelveier		Avstander (via idrettsplassen): - 1,6 km til skole - 1,0 km til barnehage - 0,5 km til idrettsplass - 1,3 km til bussholdeplass
Høy arealutnyttelse ved kollektivknutepunktet		Ikke relevant.

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer**

Boligbygging i dette området vil innebære nedbygging av utmark som benyttes som nærturområde. En eventuell ny gang- og sykkelveiforbindelse sydover til nye Skoppum stasjon vil redusere avstanden for myke trafikkanter med ca en kilometer. Ved en eventuell utbygging bør det også etableres en gang- og sykkelveiforbindelse mot eksisterende bebyggelse i øst. Ved detaljplanlegging av området må det settes av en tilfredsstillende buffersone mot dyrka mark. Krysset mellom Løsveien og privat vei inn til området må sikres tilfredsstillende sikt. Det må også tas hensyn til regulert sikkerhetsone i tilknytning til jernbanetunnelen / rønningstunnelen, samt hovedvannledning øst i området. Utbygging forutsetter at lysløypa reetableres i ny trase. Område 4 (og 3) bør ses i sammenheng med område 5 hvor intensjonene er å etablere et «nullutslippsområde» på kommunal eiendom.

**Konklusjon:**

Nærhet til idrettsanlegg og rekreasjonsmuligheter vurderes som positivt. Under forutsetning av at utbyggers intensjoner om en bærekraftig utbygging følges opp, samt at det etableres en ny framtidig gang- og sykkelveiforbindelse sydover til nye Skoppum stasjon, vurderes de negative konsekvensene til å være begrenset.

**Anbefaling:**

Området tas inn i kommunedelplanen som framtidig boligområde, jfr. B1 (samt bestemmelsesområde #1) på plankartet.



## Område 5

### Konsekvensutredning - enkeltområder Nr 5 Del av Gbnr 47/2 og 3

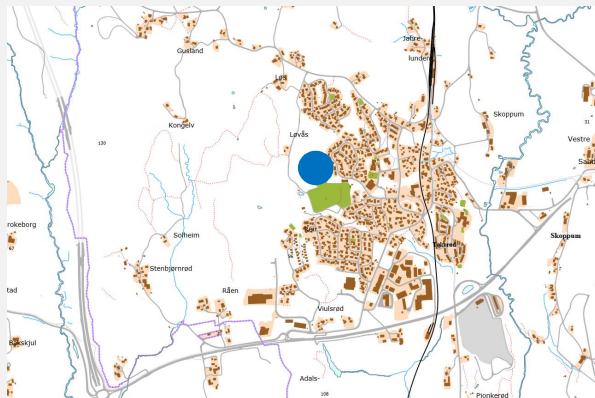
Dagens formål: Offenlig formål,  
Idrettsformål,  
trafikkformål  
LNF-område (KPA)

Foreslått formål: Boligformål,  
Nullutslippsområde

Arealstørrelse: Ca 49 daa

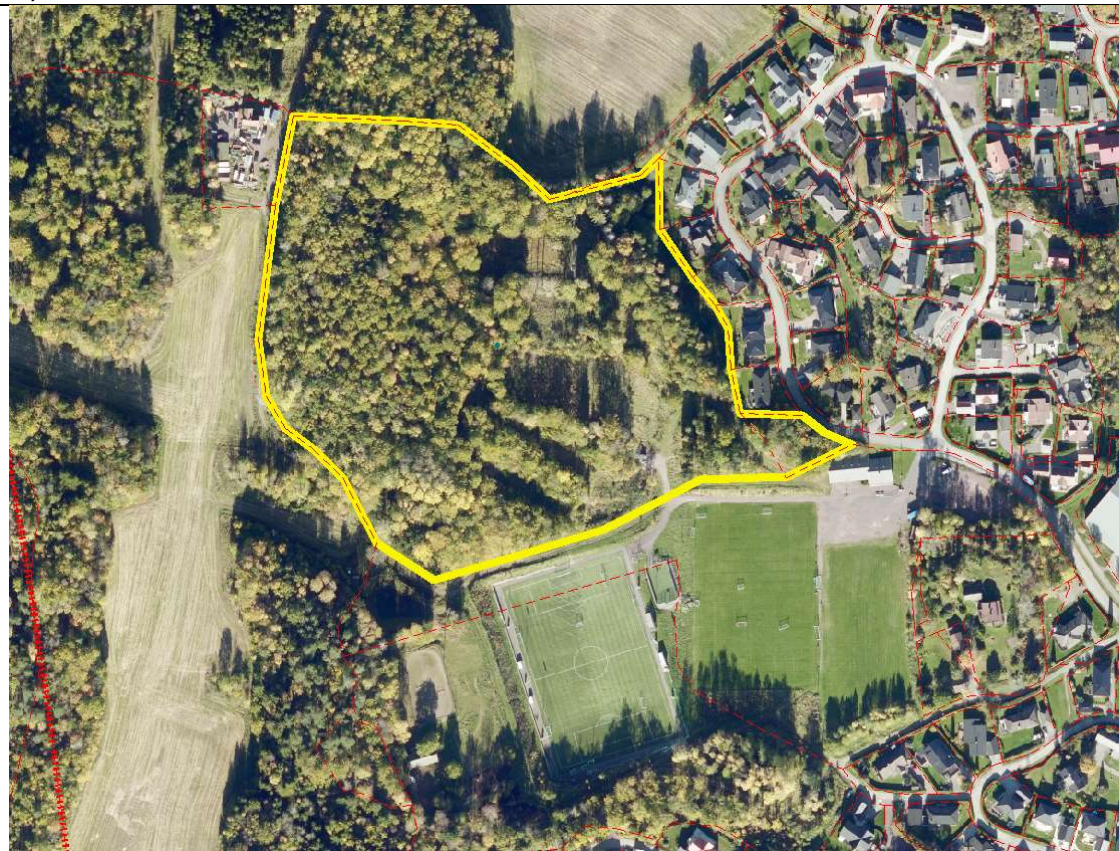
Forslagsstiller: Horten kommune  
(Teknisk)

Hjemmelshaver: Horten kommune



Beskrivelse: Området grenser til idrettsanlegget i syd og eksisterende boligbebyggelse (Reirveien) i øst .

### Flyfoto



## Område 5

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>MILJØ:</b>		
Forurensing		Ikke forurenset grunn (miljøstatus.no).
Støy		Ligger utenfor rød og gul sone (støysonekart).
Sikring av jordressurser (jordloven)		Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark (Kilden.no).
Naturmangfold		Ingen registreringer i Naturbase.
Landskap		Småkupert åslandskap, grenser mot dyrka mark i nordøst. Fra det laveste punktet på kote 61 i sydøst stiger terrenget mot vest til kote 92 på den høyeste toppen i nordvest.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer i Askeladden innenfor området. Arkeologisk minne (Løvås, automatisk fredet) og «Reirborgen» (ikke fredet) vest og syd for området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Området ligger innenfor kartlagt friluftslivsområde Løvås. Områdetype: nærturterreng. Verdi: viktig (Naturbase). Den vestligste delen av området inngår i et større verdifullt rekreasjonsområde. Innenfor den østligste delen av området (regulert til byggeområde – offentlig formål) er det blant annet en gammel hoppbakke og en lavo. Området er mye brukt både som nærturområde og til skilek. Nylig er det etablert en frizbee bane i området.
<b>SAMFUNN:</b>		
Teknisk infrastruktur		Adkomst fra Reirveien ble regulert i forbindelse med regulering til ny barneskole i 1981. Adkomst fra nord via Løsveien og Pauliveien. Tilfredsstillende kapasitet på brannvann og spillvann.
Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet		Hovedsakelig løsmasser (forvitningsmateriale) med gradvis overgang til underliggende fast fjell. Løsmassekartet viser noe hav- og fjordavsetning i øst, mot bebyggelsen i Reirveien. Forekomst av radon i grunnen er usikker, jfr. aktsomhetskart for radon. Like øst for området viser aktsomhetskartet «moderat til lav» aktsomhet for radon.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Ledig kapasitet ved Blåbærlyngen barnehage og Lysheim skole.
Barn og unges interesser		Barnetråkkregistreringer utført i 2006 viser at området benyttes av barn og unge til lekeområde (hele året).
Næringsliv og sysselsetting		Ikke relevant.

<b>MÅL OG STRATEGIER FOR FRAMTIDIG AREALBRUK (VEDTATT PLANPROGRAM)</b>		
Støtter opp under IC-satsingen / Transportbehov		Avstanden til nye Skoppum stasjon er ca 1,7 km.
Grønn mobilitet / Gang- og sykkelveier:		Avstander: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,0 km til skole</li> <li>- 0,5 km til barnehage</li> <li>- 0,1 km til idrettsplass</li> <li>- 0,6 km til bussholdeplass</li> </ul> Gang- og sykkelveinett er etablert mellom området og målpunktene ovenfor.
Høy arealutnyttelse ved kollektivknutepunktet		Ikke relevant.

#### **Samlet vurdering og eventuelle alternativer**

Området har en sentral beliggenhet ved eksisterende boligområder og idrettsanlegget. Det er knyttet store rekreasjonsinteresser til dette området, spesielt den sydligste delen mot idrettsanlegget. Ved å redusere utbyggingsområdet slik at det kun omfatter den nordligste halvdel av området vil man kunne ivareta de viktigste rekreasjonsinteressene. Arealbrukskategorien «Grønnstruktur – friområde» bør vurderes for å sikre rekreasjonsinteressene syd i området.

En eventuell ny gang- og sykkelveiforbindelse sydover til nye Skoppum stasjon vil redusere avstanden for myke trafikkante med nesten en kilometer. Ved en eventuell utbygging bør det også etableres en gang- og sykkelveiforbindelse mot eksisterende bebyggelse i øst. Området bør ses i sammenheng med område 3 og 4 hvor grunneier / utbygger også har uttrykt ambiøse miljømål for utbygging / ønsker samarbeid om etablering av et «nullutslippsområde». Fra åsryggen vest i området heller terrenget ned mot øst. Det må således ses nærmere på områdets egnethet for produksjon av ny fornybar energi ved hjelp av sol ved detaljplanleggingen (etablering av et «nullutslippsområde»). Det må også ses nærmere på bebyggelsens plassering og utforming for å unngå at bebyggelsen blir liggende eksponert på toppen av åsen. Det må settes av en tilfredsstillende buffersone mot dyrka mark i nordøst. Krysset mellom Løsveien og privat vei inn til området må sikres tilfredsstillende sikt.

#### **Konklusjon:**

Utbygging av hele området får store negative konsekvenser for rekreasjonsinteresser.

#### **Anbefaling:**

Den nordre delen av området tas inn i kommunedelplanen som framtidig boligområde, jfr. B3 på plankartet. Den søndre delen settes av til grønnstruktur – friområde (GF).

**Konsekvensutredning - enkeltområder  
Nr 6 Gbnr 45/213**

Dagens formål: Næring (KPA)  
(Reguleringsplan for  
Skoppum sentrum,  
vedtatt 03.06.1992:  
Boliger/Næringsvirksomh  
et)

Foreslått  
formål: Boligformål

Arealstørrelse: 792 m<sup>2</sup> (beregnet areal)

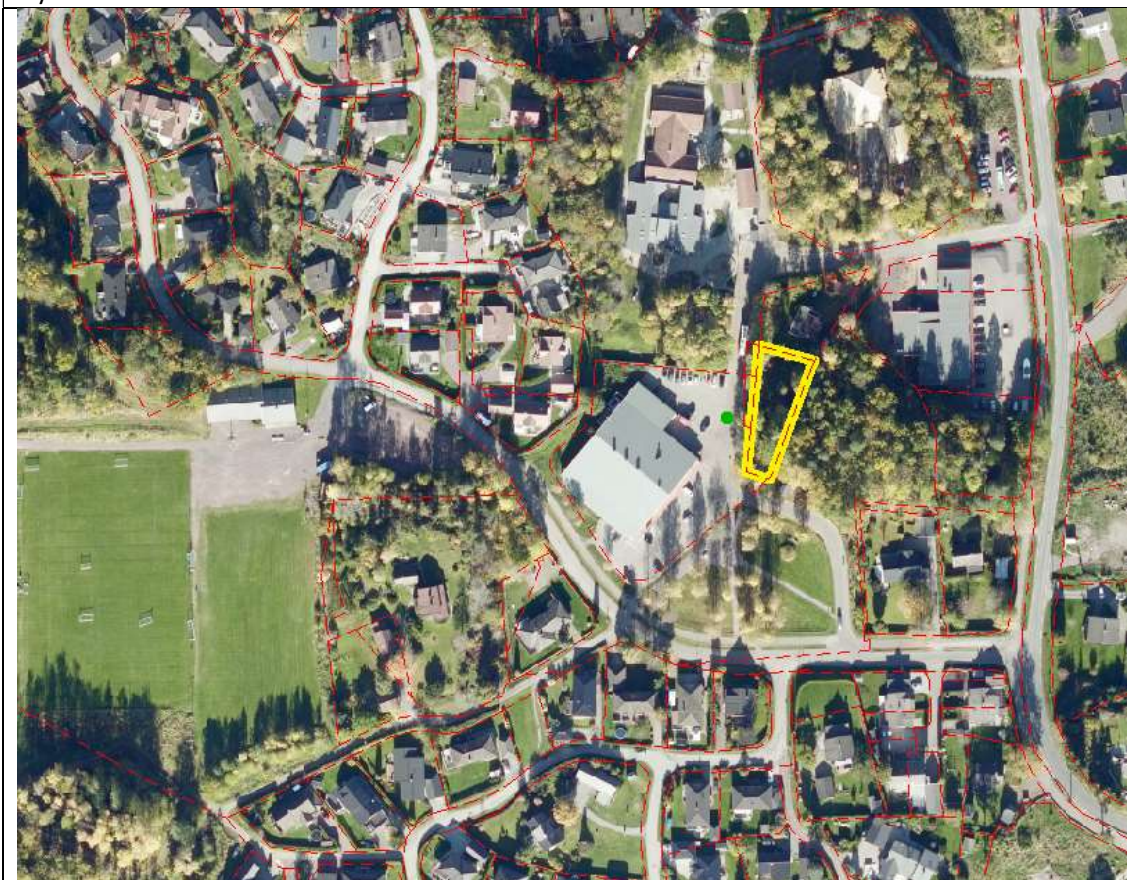
Forslagsstiller: Marit Hanssen Sande  
Hagen

Hjemmelshaver: Mary S. Hanssen og  
Jorunn Karleng

Beskrivelse: Området, som er avsatt til byggeområde i gjeldende plan, ligger like nord for Reirparken. Eiendommen er regulert til kombinert bolig- og næringsformål i reguleringsplan for Skoppum sentrum fra 1992. I kommuneplanens arealdel (2019) er eiendommen avsatt til næringsformål.



Flyfoto



## Område 6

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>MILJØ:</b>		
Forurensing		Ikke forurenset grunn (miljøstatus.no)
Støy		Området er ikke utsatt for støy fra veg eller bane.
Sikring av jordressurser (jordloven)		Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.
Naturmangfold		Ingen registreringer i Naturbase.
Landskap		Lite areal innenfor byggeområde.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer i Riksantikvarens karttjeneste Askeladden.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Inngår ikke i registrerte friluftslivsområder, jfr. temakart.
<b>SAMFUNN:</b>		
Teknisk infrastruktur		Adkomst OK. Tilfredsstillende kapasitet på brannvann og spillvann.
Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet		Registrert som fyllmasse (løsmasser tilført eller sterkt påvirket av menneskers aktivitet) i Nasjonal løsmassedatabase. Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Ledig kapasitet ved Blåbærlyngen barnehage og Lysheim skole.
Barn og unges interesser		Området benyttes ikke til lekeområde av barn og unge.
Næringsliv og sysselsetting		Ikke relevant.
<b>MÅL OG STRATEGIER FOR FRAMTIDIG AREALBRUK (VEDTATT PLANPROGRAM)</b>		
Støtter opp under IC-satsingen / Transportbehov		Avstanden til nye Skoppun stasjon (langs vei) er ca 1,7 km.
Grønn mobilitet / Gang- og sykkelveier		Avstander: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,7 km til skole</li> <li>- 0,05 km til barnehage</li> <li>- 0,2 km til idrettsplass</li> <li>- 0,4 km til bussholdeplass</li> </ul> Det er gode gang- og sykkelveiforbindelser i området.
Høy arealutnyttelse ved kollektivknutepunktet		Ikke relevant.

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer**

Forslagsstiller har opplyst at eiendommen har vært forsøkt solgt som næringsseiendom i lengre tid, men det har ikke lyktes pga. manglende etterspørsel. I sentrum er det lite med arealer som regulert til næringsformål.

**Konklusjon:**

Området er avklart til utbyggingsformål og en endring fra næringsformål til boligformål for dette begrensede arealet får ingen vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn.

**Anbefaling:**

Området tas inn i kommunedelplanen som kombinert bebyggelse og anleggsformål (bolig- og næringsformål), jfr. BKB2 på plankartet.

**Konsekvensutredning - enkeltområder**

**Nr 7 Gbnr 60/1 og 61/1**

Dagens formål: LNF-område (KPA). Et mindre område i nordvest omfattes av reguleringsplan for Vestfoldbanen.

Foreslått formål: Boligformål

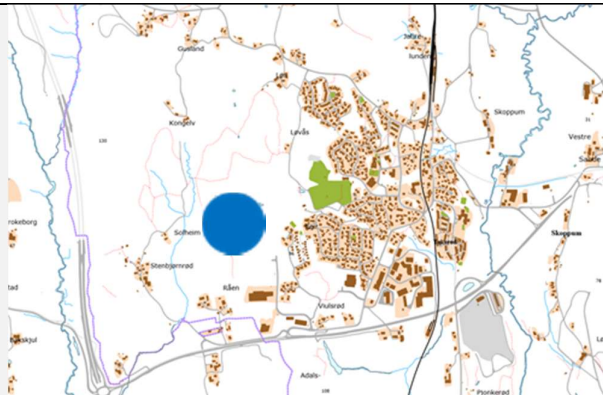
Arealstørrelse: 169 daa

Forslagsstiller: Enhet for kommuneutvikling

Hjemmelshavere: Gbnr 60/1 (112 daa):  
Olav Skautvedt  
Sæthre.

Gbnr 61/1 (57 daa):  
Siren og Jan-Einar  
Apenes.

Beskrivelse: Området ligger vest for Viulsrødåsen / Skoppum idrettspark og er avgrenset mot dyrka mark i vest og eksisterende lysløype i nord.



**Flyfoto**



## Område 7

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>MILJØ:</b>		
Forurensing		Ikke forurenset grunn (miljøstatus.no).
Støy		Området er ikke utsatt for støy fra vei eller bane (støysonekart).
Sikring av jordressurser (jordloven)		Området omfatter ikke dyrka eller dyrkbar mark (Kilden.no).
Naturmangfold		Ingen registreringer i Naturbase.
Landskap		Småkupert åslandskap, grenser mot dyrka mark i vest. Store deler av området er vestvendt med gode solforhold.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert automatisk fedede kulturminner innenfor området (Askeladden). Deler av ikke fredet steingjerde (LOK-ID 229132) ved Løvås ligger innenfor den nordøstre delen av området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Området i sin helhet ligger innenfor område klassifisert som verdifult rekreasjonsområde. Den østligste delen av området er klassifisert som viktig friluftslivsområde i temakart «Kartlagte friluftslivsområder».
<b>SAMFUNN:</b>		
Teknisk infrastruktur		I forbindelse med etablering av ny jernbane vil adkomstveien (Innlaget) til tilstøtende næringsområde bli lagt om. Den nye veien bør også kunne benyttes som adkomst til dette området. Det forutsettes at tilfredsstillende veistandard (fortau) fra riksvei 19 vurderes nærmere i påfølgende reguleringsarbeid. Området vil få kort og enkel adkomst fra Rv 19 via ny rundkjøring. Kapasitet på brannvann er tilfredsstillende. Det vil trolig mangle spillvann opp til området (Bane NOR bygger privat anlegg langs jernbanen).
Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet		Området består av løsmasser (forvittringsmateriale) med gradvis overgang til underliggende fast fjell. I sydøst er det noe bart fjell. Ligger delvis innenfor regulerte sikringssoner til framtidig jernbanetunnel. Forekomst av radon i grunnen er usikker, jfr. aktsomhetskart for radon.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Ledig kapasitet ved Blåbærlyngen barnehage og Lysheim skole.
Barn og unges interesser		Barnetråkkregistreringer utført i 2006 viser at den nordligste halvdel av området benyttes av barn og unge til lekeområde (hele året).
Næringsliv og sysselsetting		Ikke relevant.



<b>MÅL OG STRATEGIER FOR FRAMTIDIG AREALBRUK (VEDTATT PLANPROGRAM)</b>		
Støtter opp under IC-satsingen / Transportbehov		I luftlinje ligger området 0,5 – 1,2 km fra ny jernbanestasjon. På grunn av gang- og sykkelveibrua med tilhørende ramper vil faktisk avstand i terrenget være fra 1,1–1,6 kilometer.
Grønn mobilitet / Gang- og sykkelveier		Avstander (fra senter av området, via idrettsplassen): <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,8 km til skole</li> <li>- 1,3 km til barnehage</li> <li>- 0,6 km til idrettsplassen</li> <li>- 0,9 km til bussholdeplass</li> </ul> Det er ikke etablert gang- og sykkelveier til området i dag.
Høy arealutnyttelse ved kollektivknutepunktet		Høyest arealutnyttelse bør tilstrebes lengst syd i området (innenfor 800 m fra stasjonen).

#### **Samlet vurdering og eventuelle alternativer**

Det er relativt lite arealkonflikter innenfor området, og egnetheten til boligbebyggelse vurderes som god. Området vil få gunstig adkomst via framtidig rundkjøring fra riksvei 19. Ved etablering av en ny gang- og sykkelveiforbindelse mellom boligområdet og idrettsplassen / eksisterende bebyggelse i øst vil forholdene ligge godt til rette for grønn mobilitet. Samtidig vil det være en betydelig omvei å ta seg fra området til blant annet idrettsanlegget ved bruk av bil. Gang- og sykkelavstand til nye Skoppum stasjon vil kunne reduseres ved en forlengelse av planlagt gang- og sykkelveibro over riksvei 19 og en ytterligere tilrettelegging av regulert turveitrase syd for bygget til Ferno Norden. Det må ses nærmere på dette ved videre planlegging av området, i tillegg til andre alternativer for å koble boligområdet til eksisterende gang- og sykkelveiforbindelser i syd. Anleggsarbeidene i forbindelse med jernbaneutbyggingen er i gang, og Bane NOR vil i tidlig fase etablere veien («nye Innlaget») med vann til næringsområdet. Om mulig bør avløp til dette området etableres samtidig (slipper å grave opp veien senere). Det må settes av en tilfredsstillende buffersone mot dyrka mark i nordøst. Overvann fra området føres til bekker med kjente kapasitetsutfordringer, og dette temaet må utredes nærmere ved utarbeidelse av reguleringsplan.

Området størrelse tilsier at det dekker mer enn antatt boligbehov i planperioden på 12 år. Deler av området bør således utvikles senere. Utbygging av området bør skje fra syd og videre nordover.

#### **Konklusjon:**

Utbygging av området vil ha noe negative konsekvenser for rekreasjonsinteressene. Totalt middels positive konsekvenser.

#### **Anbefaling:**

Området tas inn i kommunedelplanen som framtidig boligområde, jfr. B5 (samt bestemmelsesområde #2) på plankartet.

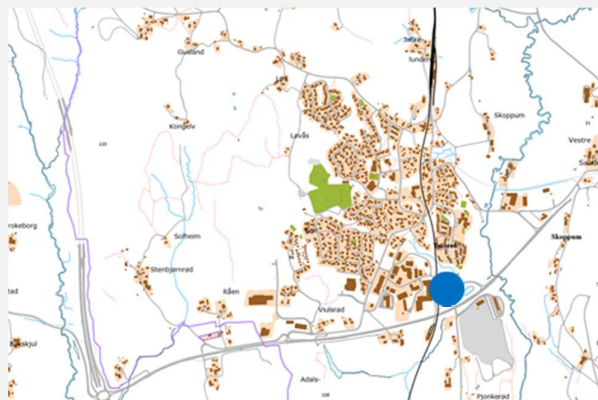
**Konsekvensutredning - enkeltområder  
Nr 8 Gbnr 46/77 og 46/2**

Dagens formål: Uregulert.  
Offentlig og privat  
tjenesteyting (KPA)

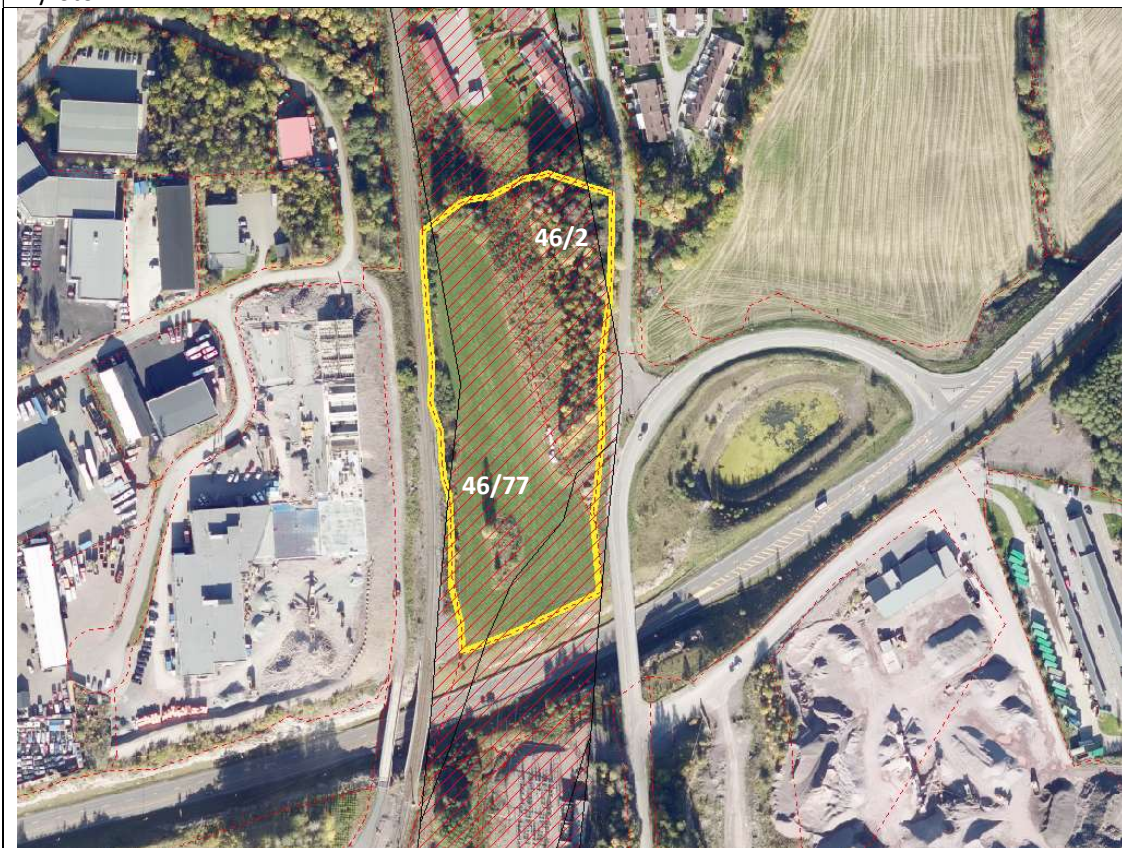
Foreslått formål: Boligformål  
Arealstørrelse: 46/77: 12137 m<sup>2</sup>  
46/2: 5558 m<sup>2</sup>  
**Sum: ca 17,7 daa**

Forslagsstiller: Børre Larsen  
Hjemmelshaver: 46/77: Børre Larsen  
46/2: Horten  
kommune

Beskrivelse: Området ligger like nord for riksvei 19, mellom Adalsveien og eksisterende jernbanetrase. Eiendommen gbnr 46/77 grenser i øst mot gbnr 46/2. Da begge eiendommene er avsatt til byggeområde for offentlig og privat tjenesteyting i gjeldende kommuneplan, ses disse eiendommene i sammenheng i denne utredningen.



**Flyfoto**



## Område 8

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>MILJØ:</b>		
Forurensing		Ikke forurenset grunn (miljøstatus.no).
Støy		Deler av området er utsatt for støy fra vei (støysonekart).
Sikring av jordressurser (jordloven)		Området er tidligere godkjent omdisponert til byggeområde, jfr. kommuneplanens arealdel (Innenfor gbnr 46/77 er det ca 8,5 daa dyrka mark).
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige naturtyper innenfor området (Naturbase). Bekk i nordre del av området.
Landskap		Småkupert terreng med dyrka mark og en kolle.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert automatisk fedede kulturminner innenfor området (Askeladden).
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Området benyttes ikke til rekreasjon / friluftsliv.
<b>SAMFUNN:</b>		
Teknisk infrastruktur		Adalsveien er stengt for gjennomkjøring like nord for brua over riksveg 19. Adkomst fra Rv 19 via Adalsveien må tilstrebes. Tilfredsstillende kapasitet på brannvann og spillvann.
Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet		Løsmassene i området består av hav- og fjordavsetninger og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunn. Forekomst av radon i grunnen er usikker, jfr. aktsomhetskart for radon. Like nord for området er det «moderat til lav» aktsomhet for radon. Regionalt strømnnett (Føske-Trolldalen, høyspent luftlinje med spenningsnivå 132 kV) går gjennom området (NVE Atlas). I gjeldende kommuneplan er det avsatt en 80 meter bred hensynssone (faresone) langs høyspenningsanlegget med tilørende bestemmelse (3.1.7): « <i>Det skal ikke legges til rette for varig opphold innenfor hensynssonens avgrensning</i> ».
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Ledig kapasitet ved Blåbærlyngen barnehage og Lysheim skole.
Barn og unges interesser		Området benyttes ikke til lekeområde av barn og unge.
Næringsliv og sysselsetting		Ikke relevant.

<b>MÅL OG STRATEGIER FOR FRAMTIDIG AREALBRUK (VEDTATT PLANPROGRAM)</b>		
Støtter opp under IC-satsingen / Transportbehov		Avstanden til nye Skoppum stasjon er ca 1,4 km. Området ligger ved Adalsveien, like ved avkjøringen fra riksvei 19.
Grønn mobilitet / Gang- og sykkelveier		Avstander: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,3 km til skole</li> <li>- 1,0 km til barnehage</li> <li>- 1,1 km til idrettsplass</li> <li>- 0,5 km til bussholdeplass</li> </ul> Adalsveien er stengt for gjennomgangstrafikk.
Høy arealutnyttelse ved kollektivknutepunktet		Ikke relevant.

#### **Samlet vurdering og eventuelle alternativer**

Med bakgrunn i høyspent luftledning vurderes området som lite egnet til boligbebyggelse (varig opphold). Området kan imidlertid ha noe potensiale i forhold til nærings- /lagervirksomhet. I arbeids- og publikumsbygg er arbeidsrom og publikumsrom definert som rom for varig opphold, mens lagerrom, korridor, gang, garderobe, toalett, dusjrom og lignende ikke er rom for varig opphold (jfr. Teknisk forskrift § 1-3). Av hensyn til drift og sikkerhet på kraftledninger er det satt krav til minsteavstand mellom kraftledninger og bygg (varierer fra 5 til 8 meter avhengig av spenningsnivå, jfr. informasjon om magnetfelt fra høyspenningsanlegg, Statens strålingsvern). En byggegrense på 10 meter fra senter kraftlinje vil gi et bebyggbart areal på ca 3,1 daa på kommunens eiendom i nordøst. På eiendommen gbnr 46/77 vil ca 7,3 daa bli liggende utenfor byggegrensen. Byggegrense må avklares ved detaljplanlegging av området.

#### **Konklusjon:**

Området er tidligere godkjent til utbyggingsformål.

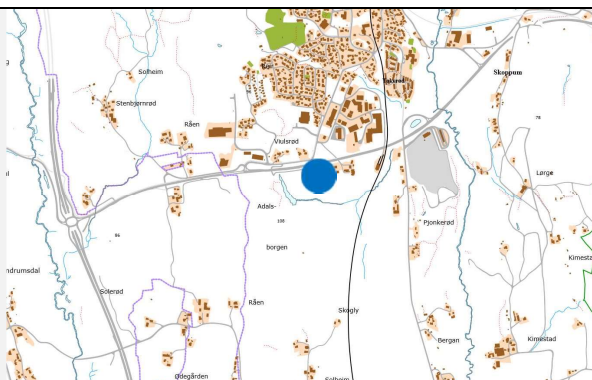
#### **Anbefaling:**

Området tas inn i kommuneldelplanen som framtidig næringsområde, jfr. BN5 på plankartet.

## Område 9

### Konsekvensutredning - enkeltområder Nr 9 Del av gbnr 58/1

Dagens formål: Uregulert.  
LNF-område (KPA)  
Foreslått formål: Bolig  
Arealstørrelse: Ca 6 daa  
Forslagsstiller: Eivind N. Abrahamsen  
Hjemmelshaver: Ole Johan Freberg



Beskrivelse: Mindre, avgrenset innmarksbeite syd for riksvei 19. Området grenser mot eksisterende bebyggelse i øst og fulldyrka jord i syd og vest.

### Flyfoto



Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>MILJØ:</b>		
Forurensing		Ikke forurenset grunn (miljøstatus.no)
Støy		Området ligger innenfor gul, og delvis rød, støysone.
Sikring av jordressurser (jordloven)		Området er registrert som innmarksbeite (gårdskart, NIBIO). Grenser mot fulldyrka jord i syd og vest.
Naturmangfold		Ingen registreringer i naturbase.
Landskap		Innmarksbeite beliggende i småkupert åslandskap.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert automatisk fedede kulturminner innenfor området (Askeladden)
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ikke registrert rekreasjonsverdier / friluftsområde.
<b>SAMFUNN:</b>		
Teknisk infrastruktur		Området ligger på sydsiden av Rv 19. Alternative løsninger for adkomst kan være via eksisterende undergang eller bro (Rv 19) vest / øst for området. Begge løsningene er avhengig av rettigheter på tilstøtende eiendom gbnr 48/1. Lite tilgjengelighet for vann- og avløpsnett.
Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet		Området består av løsmasser (forvitningsmateriale) med gradvis overgang til fast fjell.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Ledig kapasitet ved Blåbærlyngen barnehage og Lysheim skole.
Barn og unges interesser		Benyttes ikke til lekeområde av barn og unge
Næringsliv og sysselsetting		Ikke relevant.
<b>MÅL OG STRATEGIER FOR FRAMTIDIG AREALBRUK (VEDTATT PLANPROGRAM)</b>		
Støtter opp under IC-satsingen / Transportbehov		Ca 550 meter i luftlinje fra nye Skoppum stasjon.
Grønn mobilitet / Gang- og sykkelveier		Avstander (via undergang Rv 19): - 1,7 km til skole, barnehage og idrettsplass - 0,5 km til bussholdeplass
Høy arealutnyttelse ved kollektivknutepunktet		Høy arealutnyttelse må legges til grunn ved en eventuell utbygging av området (innenfor 800 m fra stasjonen).

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer**

Områdets størrelse innebærer at potensialet for boligetablering er begrenset. Nærhet til riksvei (støy) og dyrka mark setter begrensinger i forhold til framtidig utnyttelse. Rettigheter til adkomst over annen eiendom er uavklart.

## Område 9

**Konklusjon:**

Omdisponering av innarksbeite vil være negativt for jordbruksinteressene. Ved en eventuell utbygging må adkomst, nødvendige støyskjermingstiltak, samt buffersone mot landbruk avklares.

**Anbefaling:**

Gjeldende arealbrukskategori LNF-formål videreføres i kommunedelplanen.

## Område 10

### Konsekvensutredning - enkeltområder Nr 10 Gbnr 48/1, 57/1 og 58/1

Dagens formål: Uregulert.  
LNF-område (KPA)

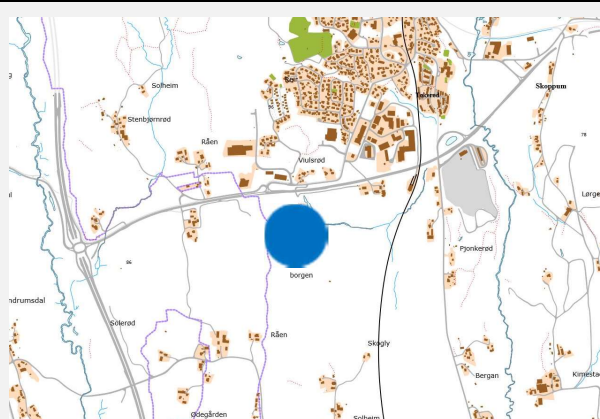
Foreslått formål: Bolig

Arealstørrelse: Ca 283 daa

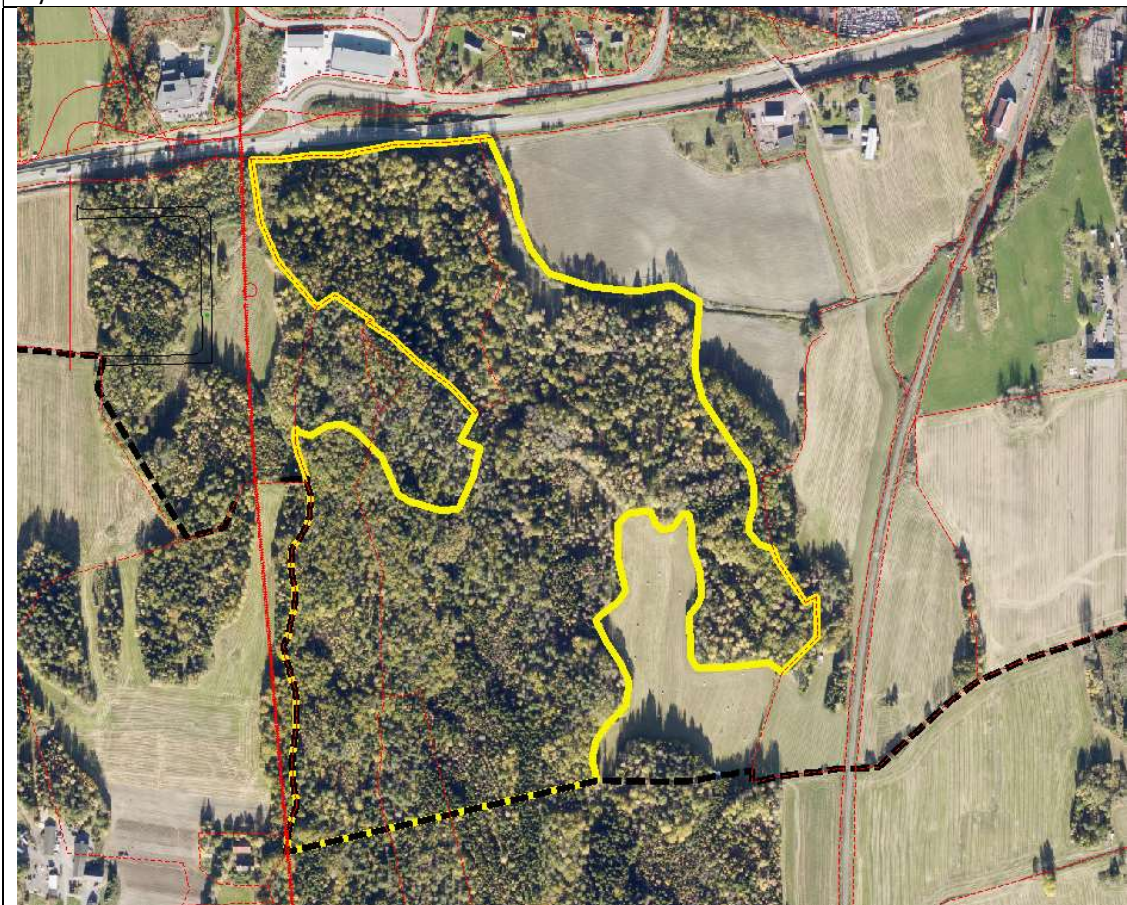
Forslagsstiller: Grunneierne i  
felleskap

Hjemmelshaver: 48/1: Bent Johan  
Lærum  
57/1: Birgitte Adal  
58/1: Ole Johan  
Freberg

Beskrivelse: Området grenser i nord til riksvei 19, i vest mot ny jernbanetrase og i øst mot dyrka mark. Adalsborgen ligger mellom jernbanen og innspillsområdet. Det er etablert en kulvert (landbruksadkomst) under riksveien i nord.



### Flyfoto





Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>MILJØ:</b>		
Forurensing		Ikke forurenset grunn (miljøstatus.no).
Støy		Deler av området i nord og vest er utsatt for støy fra vei og bane (støysonekart).
Sikring av jordressurser (jordloven)		I tilknytning til jordbruksarealet i sydøst er det innenfor det aktuelle område registrert ca 21 dekar dyrkbar mark (to arealer på henholdsvis 16 og 5 dekar). (Kilden.no).
Naturmangfold		I Naturbase er det registrert to viktige naturtyper innenfor avgrensningen av området: <u>Rik edellaauvskog</u> (Adalsborgen) 12,7 daa: lågurt-bøkeskog er en truet vegetasjonstype (sårbar). Noe død ved gir større potensial for bla insekter og sopp. <u>Dam</u> (Augedal) 8,9 daa: <u>Lokalt</u> viktig. Gårdsdam anlagt i 1997. Totalt påvist 8 arter.
Landskap		Småkupert åslandskap hvor Adalsborgen er et viktig element i landskapet. Deler av området er vendt mot øst.
Kulturminner og kulturmiljø		Kulturminner som er automatisk fredet etter kulturminneloven: Råde 1 LOK-ID 229025-1, Viulsrød LOK-ID 229024, 58642-1, 58641-1, 54976-1, Adal vestre LOK-ID 64164-1. Kulturminne LOK-ID 6189-1 har status «uavklart», mens LOK-ID 230201-0 (Råen skytebane) ikke er fredet. Området grenser til automatisk fredet kulturminne Borgåsen LOK-ID 61834 (Adalsborgen). Ved en evt. omdisponering til boligområde må en avklaring av nødvendig sikringszone påregnes, jfr. Kuml. § 6.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Med unntak av den østligste delen av arealet ligger området innenfor registrert verdifullt rekreasjonsområde.
<b>SAMFUNN:</b>		
Teknisk infrastruktur		Etablering av en ny avkjørsel fra Rv 19 vurderes som urealistisk (jfr. uttalelse fra vegvesenet). I planbeskrivelsen (kap. 6.2.3) til reguleringsplanen for Vestfoldbanen er det beskrevet at det vil være mulig å etablere annen infrastruktur (f.eks. g/s-veg eller trase for førerløse busser) under jernbanebruas søndre bruspenn. En eventuell adkomstveg til området under søndre bruspenn kan være utfordrende i

		forhold til trafikkavviklingen til og fra jernbanestasjonen, samt muligheten for en eventuell framtidig utvidelse til fire felts Rv 19. Lite tilgjengelighet for vann- og avløpsanlegg (andre siden av Rv 19 eller jernbanen)
Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet		Vest i området er det bart fjell / løsmasser (forvittringsmateriale) med gradvis overgang til underliggende fast fjell, mens løsmassene i øst hovedsakelig består av hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunn. Sammenfallende arealer med «dyrkbare mark» består av hav- og fjordavsetninger med sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet. Forekomst av radon i grunnen er usikker, jfr. aktsomhetskart for radon.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Ledig kapasitet ved Blåbærlyngen barnehage og Lysheim skole.
Barn og unges interesser		Barnetråkkregistreringer utført i 2006 viser at området fra riksvei 19 i nord til og med Adalsborgen benyttes av barn og unge til lekeområde (hele året).
Næringsliv og sysselsetting		Ikke relevant.
<b>MÅL OG STRATEGIER FOR FRAMTIDIG AREALBRUK (VEDTATT PLANPROGRAM)</b>		
Støtter opp under IC-satsingen / Transportbehov		Avstanden til nye Skoppum stasjon vil være fra ca 0,2 til 1,2 km.
Grønn mobilitet / Gang- og sykkelveier		Avstander (fra senter av området, via kulvert under Rv 19): - 1,8 km til skole - 1,7 km til barnehage - 1,8 km til idrettsplass - 0,7 km til bussholdeplass (v/ny jernbanestasjon)
Høy arealutnyttelse ved kollektivknutepunktet		Høy arealutnyttelse må legges til grunn ved en eventuell utbygging av området (innenfor 800 m fra stasjonen).

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer**

Dagens tettsted er avgrenset mot syd av riksvei 19. Lokalisering av nye Skoppum stasjon, syd for riksveien, gjør området interessant i forhold til målsetningen om knutepunktutvikling. Dette vil kunne forsterkes ved en eventuell etablering av tjenestetilbud i umiddelbar nærhet til stasjonsområdet. Utbygging av området vil imidlertid være i konflikt med flere arealbruksinteresser. Dersom området reduseres i størrelse vil konfliktnivået kunne reduseres.

**Konklusjon:**

Beliggenheten innebærer at utbygging av dette området vil få positive konsekvenser i forhold til ønsket knutepunktutvikling ved nye Skoppum stasjon. For arealbruksinteresser knyttet til rekreasjon, naturmangfold, kulturminner og jordressurser vil utbygging få negative konsekvenser. Skoppum tettsted er i dag avgrenset mot riksvei 19 i syd, og en tilrettelegging for nye boligområder syd for riksveien vil føre til et fragmentert bebyggelsesstruktur hvor riksveien blir liggende som en barriere i midten.

**Anbefaling:**

Gjeldende arealbrukskategori LNF-formål videreføres i kommunedelplanen.

## Område 11

### Konsekvensutredning - enkeltområder

#### Nr 11 Del av gbnr 59/1

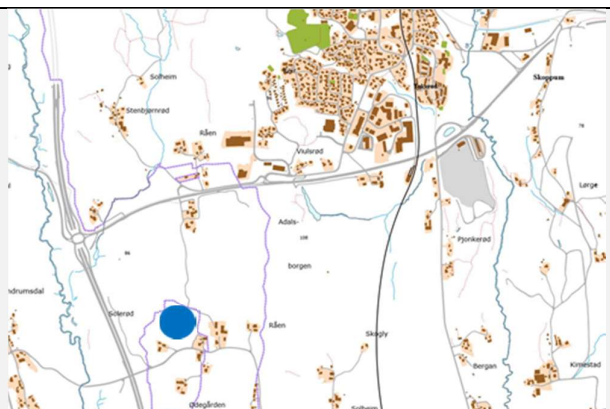
Dagens formål: Uregulert.  
LNF-område (KPA)

Foreslått formål: Bolig

Arealstørrelse: 28 daa

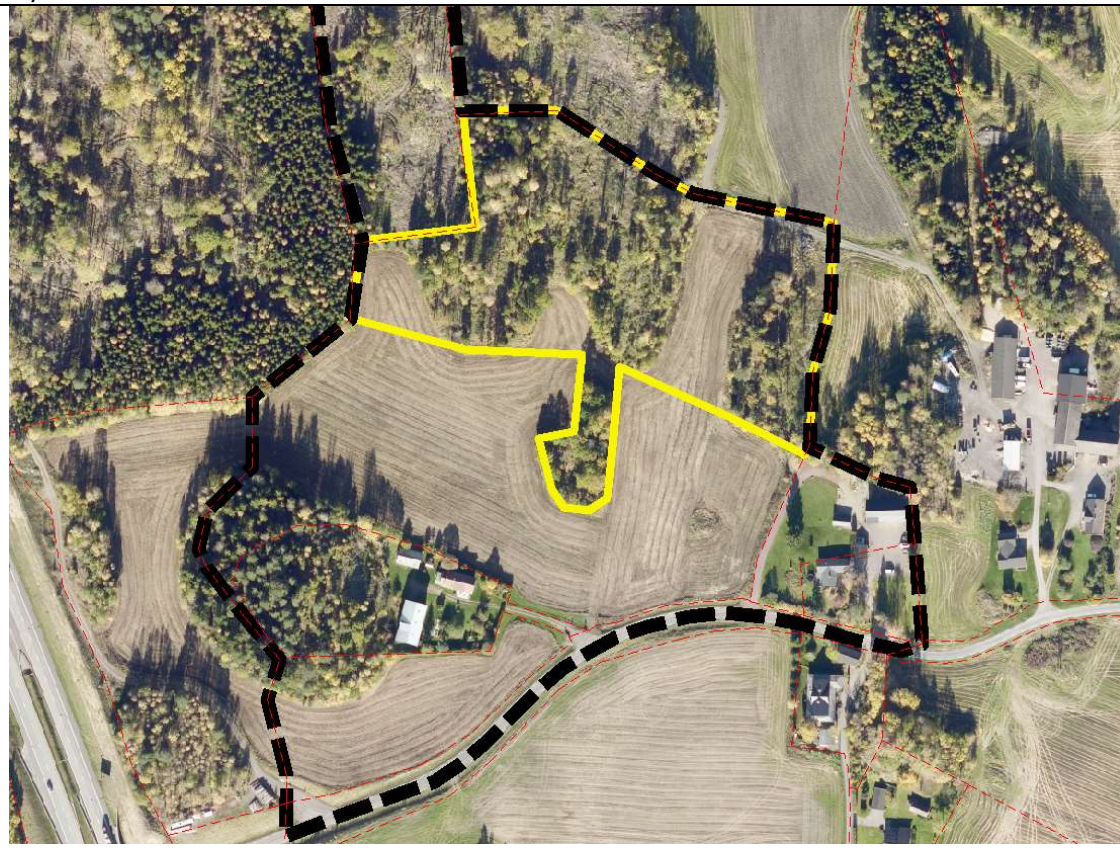
Forslagsstiller: Erik Thorvaldsen

Hjemmelshaver: Helen og Eirik Thorvaldsen



Beskrivelse: Området ligger sydvest for nye Skopum stasjon og nord for Solerødveien.

### Flyfoto



Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>MILJØ:</b>		
Forurensing		Ikke forurenset grunn (miljøstatus.no)
Støy		Området er ikke utsatt for støy fra veg eller bane (støysonekart).
Sikring av jordressurser (jordloven)		Området berører ca 6 daa dyrka mark. I følge forslagsstiller er dette jorder uten stor verdi jordbruksmessig. Deler av dyrkamarka ble etablert i forbindelse med utbygging av E18, men det var ikke matjord nok til å få nok overdekning over steinmassene.
Naturmangfold		Ingen registreringer i Naturbase.
Landskap		Småkupert åslandskap med innslag av dyrka mark.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer i riksantikvarens karttjeneste Askeladden.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Inngår i område klassifisert som «verdifult» for rekreasjonsinteresser.
<b>SAMFUNN:</b>		
Teknisk infrastruktur		En eventuell adkomst på egen eiendom fra Solerødveien vil medføre omdisponering av dyrka mark. Langt til vann- og avløpsnett.
Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet		I følge Nasjonal løsmassedatabase er det registrert bart fjell og hav- og fjordavsetninger (usammenhengende og sammenhengende dekke) innenfor området.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Ledig kapasitet ved Blåbærlyngen barnehage og Lysheim skole.
Barn og unges interesser		Området benyttes ikke til lekeområde av barn og unge.
Næringsliv og sysselsetting		Ikke relevant.
<b>MÅL OG STRATEGIER FOR FRAMTIDIG AREALBRUK (VEDTATT PLANPROGRAM)</b>		
Støtter opp under IC-satsingen / Transportbehov		Avstanden (via gårdsvei nordover til Råen) til nye Skoppum stasjon er ca 1,1 km.
Grønn mobilitet / Gang- og sykkelveier		Avstander (via gårdsvei nordover til Råen): - 2,8 km til skole - 2,8 km til barnehage - 2,3 km til idrettsplass - 1,1 km til bussholdeplass
Høy arealutnyttelse ved kollektivknutepunktet		Høy arealutnyttelse må legges til grunn ved en eventuell utbygging av området (innenfor 800 m fra stasjonen).

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer**

Området ligger forholdsvis nære ny jernbanestasjon, men avstandene til skole og idrettsanlegg m.m. er større. Forholdene ligger ikke til rette for tilkobling til offentlig vann- og avløpsnett.

**Konklusjon:**

Utbygging av området vil medføre negative konsekvenser for landbruksinteressene. Området ligger ikke i tilknytning til eksisterende tettsted.

**Anbefaling:**

Gjeldende arealbrukskategori LNF-formål videreføres i kommunedelplanen.

## Område A

### Konsekvensutredning - enkeltområder

#### Nr A Del av gbnr 45/50

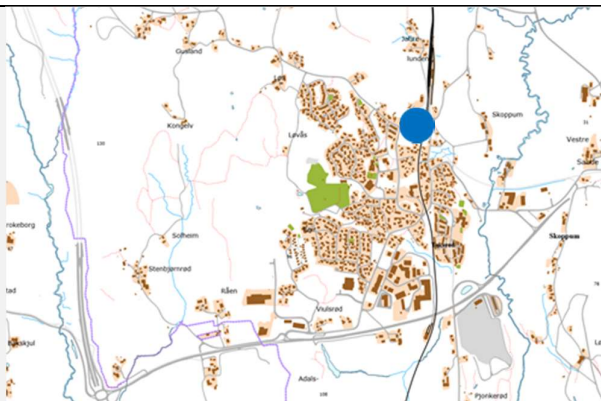
Dagens formål: Boligformål (KPA)

Foreslått formål: Næringsformål

Arealstørrelse: Ca 800 m<sup>2</sup>

Forslagsstiller: Carl Gunnestad

Hjemmelshaver: Carl Gunnestad



Beskrivelse: Gunnestad Trevare AS holder til i Stasjonsveien 1 og Grøstadbakken 5. Bedriften har begrenset plass i Grøstadbakken og er avhengig av mer areal mot syd for å kunne utvikle virksomheten. Arealet som foreslås tillagt bedriften er naturlig avgrenset mot skrånende terreng i syd.

### Flyfoto



Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>MILJØ:</b>		
Forurensing		Ikke forurenset grunn (miljøstatus.no)
Støy		Området er ikke utsatt for støy fra veg eller bane (ny jernbanetrase tas i bruk fra 2024).
Sikring av jordressurser (jordloven)		Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark (registrert som «skog» i markslagskart (AR5) fra NIBIO).
Naturmangfold		Ingen registreringer i naturbase.
Landskap		Mindre areal innenfor eksisterende byggeområde.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer i riksantikvarens karttjeneste Askeladden.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Inngår ikke i registrert friluftslivsområder, jfr. temakart.
<b>SAMFUNN:</b>		
Teknisk infrastruktur		Bedriften har adkomst via Grøstadbakken. Grøstadbakken (Stasjonsveien) er dårlig egnet for tungtransport. Kommunalt spillvann må utbedres. Brannvann er en utfordring.
Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet		Registrert som fyllmasse (løsmasser tilført eller sterkt påvirket av menneskers aktivitet) i Nasjonal løsmassedatabase. Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Eksisterende jernbane like øst for området vil opphøre fra 2024.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Ikke relevant.
Barn og unges interesser		Benyttes ikke av barn og unge i følge barnetråkkregistreringer utført i 2006.
Næringsliv og sysselsetting		Tilrettelegging for arbeidsplasser.
<b>MÅL OG STRATEGIER FOR FRAMTIDIG AREALBRUK (VEDTATT PLANPROGRAM)</b>		
Støtter opp under IC-satsingen / Transportbehov		Avstanden (langs vei) til nye Skoppum stasjon er 2,2 km.
Grønn mobilitet / Gang- og sykkelveier		Avstand til bussholdeplass er 0,3 km. Nord for Reirveien er det ikke gang-/sykkelvei langs Paulieveien. Det er knapt 100 meter til gang-/sykkelveien som går fra Skoppum stasjon til Horten. Ved etterbruk av dagens jernbanetrase som gang- og sykkelvei vil tilgjengeligheten for myke trafikkanter bli enda bedre.
Høy arealutnyttelse ved kollektivknutepunktet		Ikke relevant.



## Område A

### **Samlet vurdering og eventuelle alternativer**

Området er godkjent som byggeområde (boligformål) i gjeldende plan. Omdisponering til næringsformål vil være positivt for bedriftens muligheter for videre utvikling. Ved utbygging må tilfredsstillende sløkkevannsmengde ivaretas. Dersom området utviklies før ny jernbanetrase tas i bruk i 2024 må det tas hensyn til eksisterende jernbane.

### **Konklusjon:**

Omdisponering av 0,8 dekar fra boligformål til næringsformål får ingen negative konsekvenser.

### **Anbefaling:**

Området tas inn i kommunedelplanen som framtidig næringsområde, jfr. BN6 på plankartet.

## Område B

### Konsekvensutredning - enkeltområder

#### Nr B Del av gbnr 47/6

Dagens formål: Reguleringsplan for Vestfoldbanen: LNF-formål

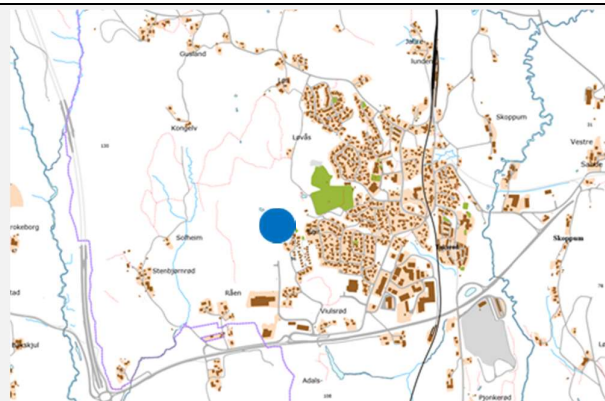
Foreslått formål: Næringsformål

Arealstørrelse: 12,4 daa

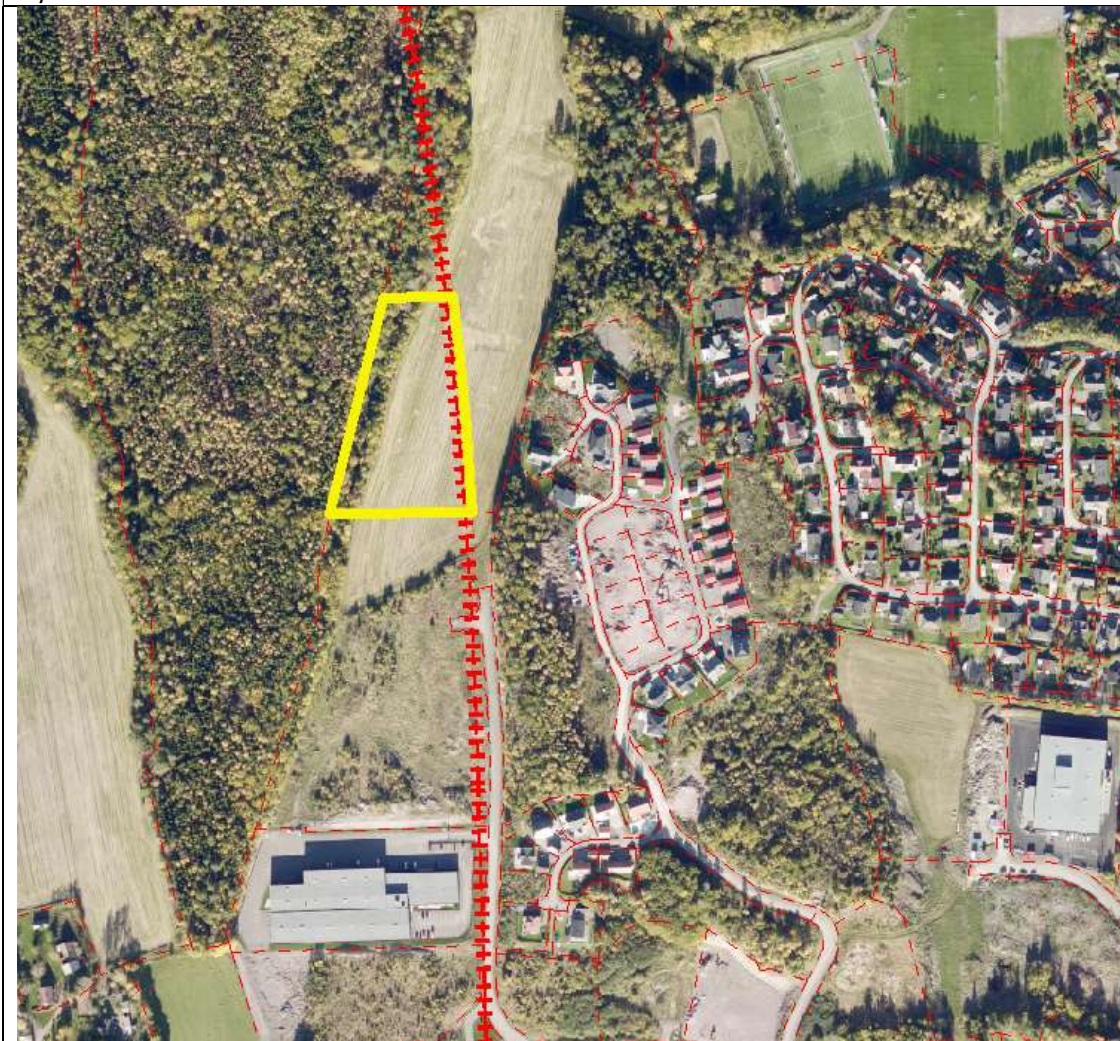
Forslagsstiller: Grunneierne i samarbeid med Format Eiendom (ikke spesifisert område / arealbruk)

Hjemmelshavere: Gro Berg og Baard Eivind Berge

Beskrivelse: Området består hovedsakelig av dyrka mark som ligger i et daldrag mellom Viulsrødåsen boligområde og utmarka i vest. Forslagsstiller ber kommunen vurdere om denne delen av eiendommen bør avsettes til utbyggingsformål.



### Flyfoto



## Område B

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>MILJØ:</b>		
Forurensing		Ikke forurenset grunn (miljøstatus.no)
Støy		Ligger utenfor rød og gul støysone (støysonekart)
Sikring av jordressurser (jordloven)		Ca 8,3 daa av området består av dyrka mark som tidligere er godkjent omdisponert til tilbebyggelse og anlegg (idrettsformål i kommuneplanens arealdel).
Naturmangfold		Ingen registreringer i Naturbase
Landskap		Området ligger i et «daldrag» mellom to åser i vest og øst.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente registreringer i Askeladden.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ligger innenfor et større område som er registrert som verdifullt for rekreasjonsinteresser (2/3 er dyrka mark). Området er en del av et større område (34,3 daa) som er avsatt til framtidig idrettsformål i kommuneplanens arealdel.
<b>SAMFUNN:</b>		
Teknisk infrastruktur		Adkomst kan løses fra syd ved å forlenge veien «nye Innlaget». Tiltedsstillende kapasitet på brannvann og spillvann.
Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet		Løsmassene i området består av hav- og fjordavsetninger, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet (fra 0,5 til flere ti-talls meter). Området ligger nedsenket i terrenget og kan være utsatt for overvann. Ligger delvis innenfor regulerte sikringssoner til framtidig jernbanetunnel.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		
Barn og unges interesser		Barnetråkkregistreringer utført i 2006 viser at området benyttes av barn og unge til lekeområde (hele året)
Næringsliv og sysselsetting		Tilrettelegging for arbeidsplasser.
<b>MÅL OG STRATEGIER FOR FRAMTIDIG AREALBRUK (VEDTATT PLANPROGRAM)</b>		
Støtter opp under IC-satsingen / Transportbehov		Avstanden til nye Skoppum stasjon er ca 1,3 km (via «nye Innlaget» og planlagte gang- og sykkelveier)
Grønn mobilitet / Gang- og sykkelveier:		Ved etablering av en ny gang- og sykkelveiforbindelse øst for området vil avstanden til ny jernbanestasjon / bussholdeplass kunne reduseres med ca 0,6 km.

## Område B

Høy arealutnyttelse ved kollektivknutepunktet		Høy arealutnyttelse må legges til grunn ved en eventuell utbygging av området (innenfor 800 m fra stasjonen).
---	--	---

### **Samlet vurdering og eventuelle alternativer**

Området har en sentral beliggenhet i forhold til lokalisering av nye Skoppum stasjon, og tilrettelegging for næringsvirksomhet vurderes som en naturlig utvidelse av eksisterende næringsområde i syd. I kommuneplanens arealdel 2019-2031 er det avsatt et areal på totalt 34,3 daa til framtidig idrettsformål, hvor dette området inngår. Ved omdisponering av 12,4 daa til næringsformål vil det fortsatt gjenstå 21,9 daa til idrettsformål. Ytterligere arealer til idrettsformål kan løses lengre nord ved Reirborgen.

I forhold til ny jernbanetrase må samme restriksjoner (sikkerhetssoner) som gjelder for tilstøtende regulert næringsområde i syd legges til grunn for detaljregulering av området.

### **Konklusjon:**

Utbygging får negative konsekvenser for jordbruk, men det presiseres at området tidligere har vært godkjent omdisponert til byggeområde (idrettsformål). «Erstatningsareal» for omdisponering av arealer avsatt til framtidig idrettsanlegg kan løses lengre mot nord (ved Reirborgen). For øvrig overveiende positive konsekvenser.

### **Anbefaling:**

Området tas inn i kommuneldelplanen som framtidig næringsområde, jfr. BN3 på plankartet.

## Område C

### Konsekvensutredning - enkeltområder

#### Nr C Del av gbnr 239/1

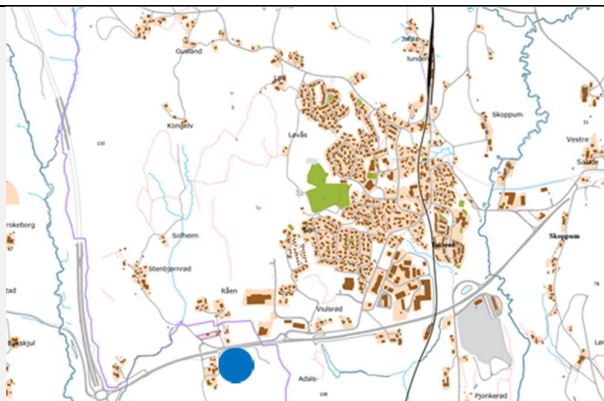
Dagens formål: Regulert til landbruk

Foreslått formål: Næringsformål

Arealstørrelse: **Sum: ca 17,8 daa**

Forslagsstiller: Enhet for  
kommuneutvikling

Hjemmelshaver: Siren og Jan-Einar  
Apenes



Beskrivelse: Området er regulert til «spesialområde – massedeponi, permanent til landbruk» i reguleringsplan for E18 Kopstad – Gulli, vedtatt 05.09.2002. Arealet ble benyttet til massedeponi ved utbygging av riksveg 19 og består i sin helhet av dyrka mark som ligger mellom eksisterende bebyggelse i vest, riksvegen i nord og adkomstvei til ny jernbanestasjon i øst. Området grenser i syd til Tønsberg kommune.

### Flyfoto



Område C

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>MILJØ:</b>		
Forurensing		Ikke forurenset grunn (miljøstatus.no).
Støy		Deler av området er utsatt for støy fra vei og bane (støysonekart).
Sikring av jordressurser (jordloven)		Ved bygging av ny riksveg 19 ble området benyttet til permanent deponi for masser fra veganlegget. Området ble satt i stand til dyrka mark (opprinnelig bruk) etter endt deponering. Området er avgrenset av eksisterende bebyggelse i vest, riksveg 19 i nord og adkomstvei til ny jernbanestasjonen i øst. I syd grenser området til dyrka mark. Utbygging av området vil innebære nedbygging av 17,8 daa dyrka mark .
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige naturtyper innenfor området (Naturbase).
Landskap		Dyrka mark beliggende i småkupert åslandskap.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert automatisk fedede kulturminner innenfor området (Askeladden).
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Området benyttes ikke til rekreasjon / friluftsliv.
<b>SAMFUNN:</b>		
Teknisk infrastruktur		Adkomst til ny jernbanestasjon med tilhørende innfartsparkering skal skje via ny rundkjøring på Rv 19. Området ligger i umiddelbar nærhet til rundkjøringen, og kun 200 meter fra jernbanestasjonen. Tilfredsstillende kapasitet på brannvann og spillvann.
Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet		Løsmassene i området består av hav- og fjordavsetninger, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet. Området har vært benyttet som deponi for rene masser. Forekomst av radon i grunnen er usikker, jfr. aktsomhetskart for radon.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Ikke relevant.
Barn og unges interesser		Området benyttes ikke til lekeområde av barn og unge.
Næringsliv og sysselsetting		Tilrettelegging for arbeidspasser.
<b>MÅL OG STRATEGIER FOR FRAMTIDIG AREALBRUK (VEDTATT PLANPROGRAM)</b>		
Støtter opp under IC-satsingen / Transportbehov		Området grenser til ny jernbanestasjon med tilhørende innfartsparkering. Nærhet til jernbanestasjon og bussholdeplass vil styrke grunnlaget for kollektivtransport.

## Område C

Grønn mobilitet / Gang- og sykkelveier		Gang- og sykkelvei langs Rv 19 vil bli etablert i forbindelse med ny jernbanestasjon
Høy arealutnyttelse ved kollektivknutepunktet		Høy arealutnyttelse må legges til grunn ved en eventuell utbygging av området (innenfor 800 m fra stasjonen).

### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Området har en svært sentral beliggenhet i forhold til kommuneplanens målsetning om å legge til rette for byggeområder som støtter opp under InterCity-satsingen. Utbygging av området vil imidlertid være i konflikt med viktige landbruksinteresser. Dersom området tillates omdisponert må det innarbeides i planbestemmelsene at matjordlaget skal brukes til forbedring av annen dyrka eller dyrkbar mark til matproduksjon. Høy arealutnyttelse må også sikres.

Alternativ kan det vurderes om arealet skal opprettholdes som jordbruksområde inntil videre, men at det markeres innenfor langsiktig utbyggingsgrense (LUG). Dette vil signalisere at arealet på lengre sikt foreslås omdisponert til utbyggingsformål.

### Konklusjon:

Utbygging av området innebærer omdisponering av 17,8 daa dyrka mark, for øvrig overveiende positive konsekvenser.

### Anbefaling:

Området tas inn i kommuneldelplanen som framtidig næringsområde, jfr. BN6 på plankartet.

Flyfoto fra 2007 (gul sirkel viser lokalisering av området) viser terrengarbeider i forbindelse med bygging av Rv 19.:

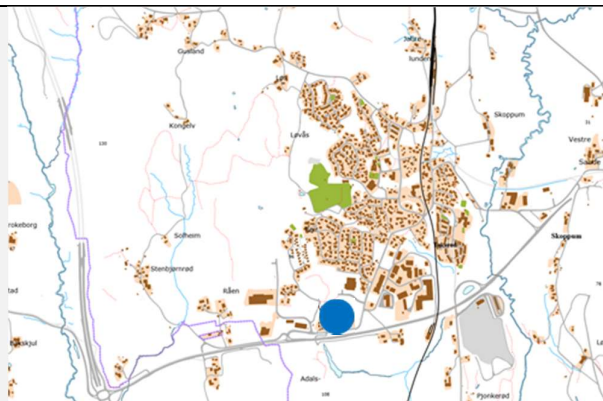


## Område D

### Konsekvensutredning - enkeltområder

#### Nr D Knudstadveien 1 - 15

Dagens formål: Boligformål (KPA)  
Foreslått formål: Næringsformål  
Arealstørrelse: 19 daa  
Forslagsstiller: Pro-Consult Sør AS  
Hjemmelshavere: Omfatter eiendommene gbnr 48/9, 13, 140 og evt. 48/1, 14 og 24.



Beskrivelse: Innspillet ble opprinnelig fremmet ved siste revisjon av kommuneplanens arealdel, hvor det ble besluttet å utsette vurderingene til arbeidet med kommunedelplanen. Forslaget innebærer endring fra eksisterende boligområde til framtidig næringsområde. Området omfatter fem bebygde boligtomter.

### Flyfoto





Område D

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>MILJØ:</b>		
Forurensing		Ikke forurenset grunn (miljøstatus.no)
Støy		Området ligger delvis innenfor gul støysone (støysonekart)
Sikring av jordressurser (jordloven)		Området er bebyggt med boliger.
Naturmangfold		Ingen registreringer i Naturbase.
Landskap		Eksisterende bebyggelse i sydvendt terreng.
Kulturminner og kulturmiljø		SEFRAK-registrerte bygninger innenfor området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Området er bebyggt med boliger
<b>SAMFUNN:</b>		
Teknisk infrastruktur		Adkomst OK. Tilfredsstillende kapasitet på brannvann og spillvann.
Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet		Løsmassene innenfor området varierer fra hav- og fjordavsetninger (lengst vest) til forvittringsmateriale.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Ikke relevant.
Barn og unges interesser		Ikke registrert som lekeområde for barn og unge.
Næringsliv og sysselsetting		Tilrettelegging for arbeidsplasser.
<b>MÅL OG STRATEGIER FOR FRAMTIDIG AREALBRUK (VEDTATT PLANPROGRAM)</b>		
Støtter opp under IC-satsingen / Transportbehov		Avstanden til nye Skoppum stasjon er 0,4 – 0,6 km. Det er bussholdeplass i umiddelbar nærhet.
Grønn mobilitet / Gang- og sykkelveier		Området ligger ca 1,2 km fra skole, barnehage og idrettsplass. Det er etablert gang- og sykkelvei / fortau langs Knudstadveien og Tokerødveien. Området vil få svært god tilgjengelighet til nye Skoppum stasjon når ny gang- og sykkelveibro etableres over Rv 19.
Høy arealutnyttelse ved kollektivknutepunktet		Området har i dag en utnyttelse på kun 0,3 boliger per dekar. Effektiv arealutnyttelse må legges til grunn ved en eventuell videre utvikling av området (innenfor 800 m fra stasjonen).

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer**

Området har en svært sentral beliggenhet i forhold til knutepunktutvikling ved nye Skoppum stasjon. Det bør således tilrettelegges for en høyere framtidig arealutnyttelse. Området vurderes som godt egnet både til næring, bolig, tjenesteyting og handel. Etablering av ulike funksjoner i dette området vil også bidra positiv med tanke på å legge forholdene til rette for grønn mobilitet / enkle hverdagsreiser. Regulert barnehagetom grenser til området i nord.

## Område D

Alternativt kan gjeldende arealbruksformål «boligbebyggelse» videreføres. Ved en eventuell endring til næringsbebyggelse bør det sikres at området blir benyttet til arbeidsplassintensive næringer.

### **Konklusjon:**

Omdisponering fra byggeområde boligbebyggelse til næringsbebyggelse får ingen større negative konsekvenser for miljø- og samfunn. En høyere utnyttelse av området vil bidra positivt til en arealbruk som støtter opp under IC-satsingen. Tilrettelegging for tjenesteyting og noe handel i området vil være positivt for utvikling av et attraktivt knutepunkt, mens det kan få noe negative konsekvenser for eksisterende virksomheter i Skoppum sentrum.

### Anbefaling:

Området tas inn i kommunedelplanen som framtidig område for kombinert bebyggelse og anleggsformål, jfr. BKB4 på plankartet.

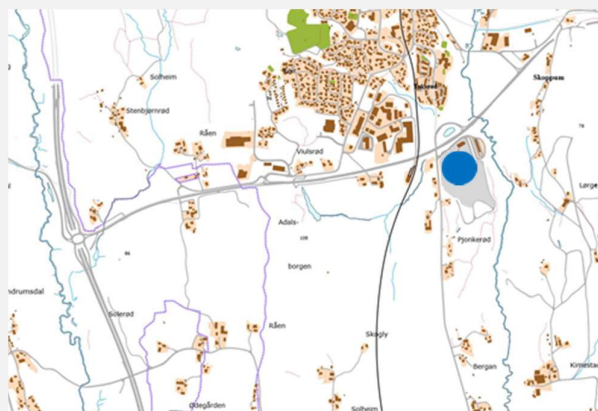
## Område E

### Konsekvensutredning - enkeltområder

#### Nr E Gbnr 49/26, 27 og 28

Dagens formål: Pukkverk  
Foreslått formål: Næringsformål  
Arealstørrelse: 86,2 daa  
Forslagsstiller: Enhet for kommuneutvikling  
Hjemmelshavere: Gbnr 49/26 og 27 eies av Skoppum Eiendomsutvikling AS. Veidekke Industri AS har hjemmelen til gbnr 49/28.

Beskrivelse: Området omfatter steinbrudd/masseuttak i reguleringsplanen for Skoppum pukkverk. Det er forventet at pukkveksdriften vil fortsette i 20 år, og denne vurderingen gjelder således områdets egnethet til næringsformål på lang sikt.



### Flyfoto



Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>MILJØ:</b>		
Forurensning		Det er ikke registrert forurensning i grunnen (miljøstatus.no)
Støy		Området er i liten grad utsatt for støy fra vei (støysonekart).
Sikring av jordressurser (jordloven)		Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.
Naturmangfold		Ingen registreringer i Naturbase.
Landskap		Område med pågående pukkverksdrift.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer i riksantikvarens karttjeneste Askeladden.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Berører ikke rekreasjonsinteresser.
<b>SAMFUNN:</b>		
Teknisk infrastruktur		Området har enkel adkomst fra Rv 19. Tilfredsstillende kapasitet på brannvann og spillvann.
Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet		I gjeldende reguleringsbestemmelser er det fastsatt at istandsetting av uttaksområdet skal foregå «som beskrevet i plan for avslutta uttak». Eventuelle behov for sikringstiltak med tanke på etablering av framtidig næringsbebyggelse må vurderes i en framtidig reguleringsplan.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		
Barn og unges interesser		Ikke registrert som lekeområde for barn og unge.
Næringsliv og sysselsetting		Tilrettelegging for flere arbeidsplasser på lang sikt.
<b>MÅL OG STRATEGIER FOR FRAMTIDIG AREALBRUK (VEDTATT PLANPROGRAM)</b>		
Støtter opp under IC-satsingen / Transportbehov		Avstanden til nye Skoppum stasjon er ca 1,8 km.
Grønn mobilitet / Gang- og sykkelveier		Ved etablering av framtidig gang- og sykkelvei fra jernbanestasjonen langs Rv 19 vil avstanden langs denne bli ca 1,3 km. Området vil også få bedre tilgjengelighet for myke trafikanter ved etablering av gang- og sykkelvei langs dagens jernbanetrase.
Høy arealutnyttelse ved kollektivknutepunktet		Ikke relevant.

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer**

Etter endt pukkverksdrift har området potensiale med tanke på utnyttelse til framtidig byggområde. Området har god tilgjengelighet fra Rv 19 og anses som godt egnet til næringsformål i framtiden.

**Konklusjon:**

Etterbruk av pukkverksområdet til næringsformål/industri får ingen negative konsekvenser for miljø og samfunn. Området ligger godt skjermet fra omkringliggende områder og har kort og god adkomst fra hovedveinettet.

Anbefaling:

Området tas inn i kommunedelplanen som framtidig område for kombinert bebyggelse og anleggsformål, jfr. BKB5 på plankartet. Det legges til grunn at gjeldende reguleringsplan for Skoppum pukkverk (planid 00324) fortsatt skal gjelde.

**Konsekvensutredning - enkeltområder**

**Nr F Del av gbnr 239/1**

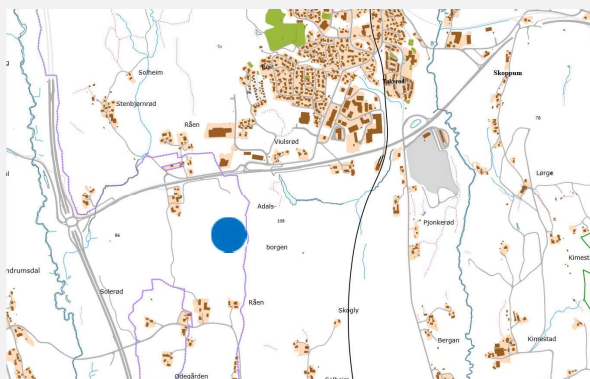
Dagens formål: Reguleringsplan for Vestfoldbanen:  
LNF-formål (midlertidig bygg- og anleggsområde)  
Foreslått formål: Næringsformål

Arealstørrelse: Ca 16 daa

Forslagsstiller: Siren N. Apeness og Jan-Einar Apeness

Hjemmelshaver: Siren N. Apeness og Jan-Einar Apeness

Beskrivelse: Området grenser mot framtidig innfartsparkering i nord, ny jernbane i øst og mot Tønsberg kommune i syd og vest. Med den nære tilknytningen til nye Horten stasjon foreslås det at området også bør legges til rette for offentlig eller privat tjenesteyting og handel (i tillegg til kontor, industri og håndverksvirksomhet).



**Flyfoto**



Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>MILJØ:</b>		
Forurensing		Ikke forurenset grunn (miljøstatus.no). I medhold i gjeldende reguleringsplan kan området benyttes som midlertidig bygge- og anleggsområde i forbindelse med jernbaneutbyggingen.
Støy		Området ligger innenfor gul støysone.
Sikring av jordressurser (jordloven)		Området er registrert som produktiv skog, for det meste med høy bonitet (gårdskart, NIBIO). Betydelige anleggsområder innenfor området.
Naturmangfold		Ingen registreringer i naturbase.
Landskap		Beskrevet som «Innmarksbeite beliggende i småkupert åslandskap». Pågående anleggsarbeider medfører betydelige endringer.
Kulturminner og kulturmiljø		I Askeladden er to automatisk fedet kulturminne i området registrert som fjernet.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Området benyttes ikke til rekreasjon / friluftsliv (temakart).
<b>SAMFUNN:</b>		
Teknisk infrastruktur		Området grenser til regulert til offentlig kjøreveg ved innfartsparkeringen. Tilfresstillende kapasitet på brannvann og spillvann.
Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet		Av nasjonal løsmassedatabase går det fram at området hovedsakelig består av forvittringsmateriale med gradvis overgang til fast fjell, samt innslag i nordvest av hav- og fjordavsetning (marine avsetninger med mektighet fra 0,5 til flere ti-talls meter). Forekomst av radon i grunnen er usikker.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Ikke relevant.
Barn og unges interesser		Området benyttes ikke til lekeområde av barn og unge.
Næringsliv og sysselsetting		Tilrettelegging for arbeidsplasser.
<b>MÅL OG STRATEGIER FOR FRAMTIDIG AREALBRUK (VEDTATT PLANPROGRAM)</b>		
Støtter opp under IC-satsingen / Transportbehov		Området grenser til ny jernbanestasjon med tilhørende innfartsparkering. Nærhet til jernbanestasjon og bussholdeplass vil styrke grunnlaget for kollektivtransport
Grønn mobilitet / Gang- og sykkelveier		Gang- og sykkelvei langs Rv 19, samt bro over veien, vil bli etablert i forbindelse med ny jernbanestasjon.

Høy arealutnyttelse ved kollektivknutepunktet		Høy arealutnyttelse må legges til grunn ved en eventuell utbygging av området.
---	--	--

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer**

Området har en svært sentral beliggenhet i forhold til kommunedelplanens målsetning om å legge til rette for byggeområder som støtter opp under InterCity-satsingen. Bane NOR har opplyst at de innenfor tilstøtende arealer bygger anlegg i grunnen, i form av energibrønner for snøsmelleanlegg. Disse er sensitive for vibrasjoner og endringer i grunnen, og Bane NOR vil derfor være skeptisk til spregning og andre inngrep i grunnen som kan skade eller redusere virkningsgraden til brønnene. Bane NOR vil vurdere om det er behov for å innarbeide hensyn / avstand til anleggene ved utarbeidelse av reguleringsplan for området. Ved utvikling av området må høy arealutnyttelse legges til grunn. Byggegrense mot jernbanen i øst og nærhet til dyrka i vest (buffersone?) må hensyntas.

**Konklusjon:**

Utbygging av området får ingen negative konsekvenser av betydning.

Planstatusen «rigg- og anleggsområde» må opprettholdes fram til byggearbeidene i forbindelse med ny jernbane er ferdigstilt.

Anbefaling:

Området tas inn i kommunedelplanen som framtidig næringsområde, jfr. BN7 på plankartet.



**Konsekvensutredning - enkeltområder**

**Nr G Del av gbnr 48/1**

Dagens formål: LNF-formål i KPA. Noe areal i vest er regulert til midlertidig bygg- og anleggsområde / LNF-formål i reguleringsplan for Vestfoldbanen.

Foreslått

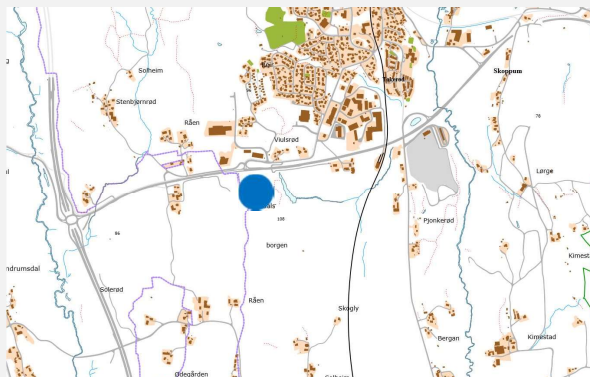
formål: Næringsformål

Arealstørrelse: 41,6 daa

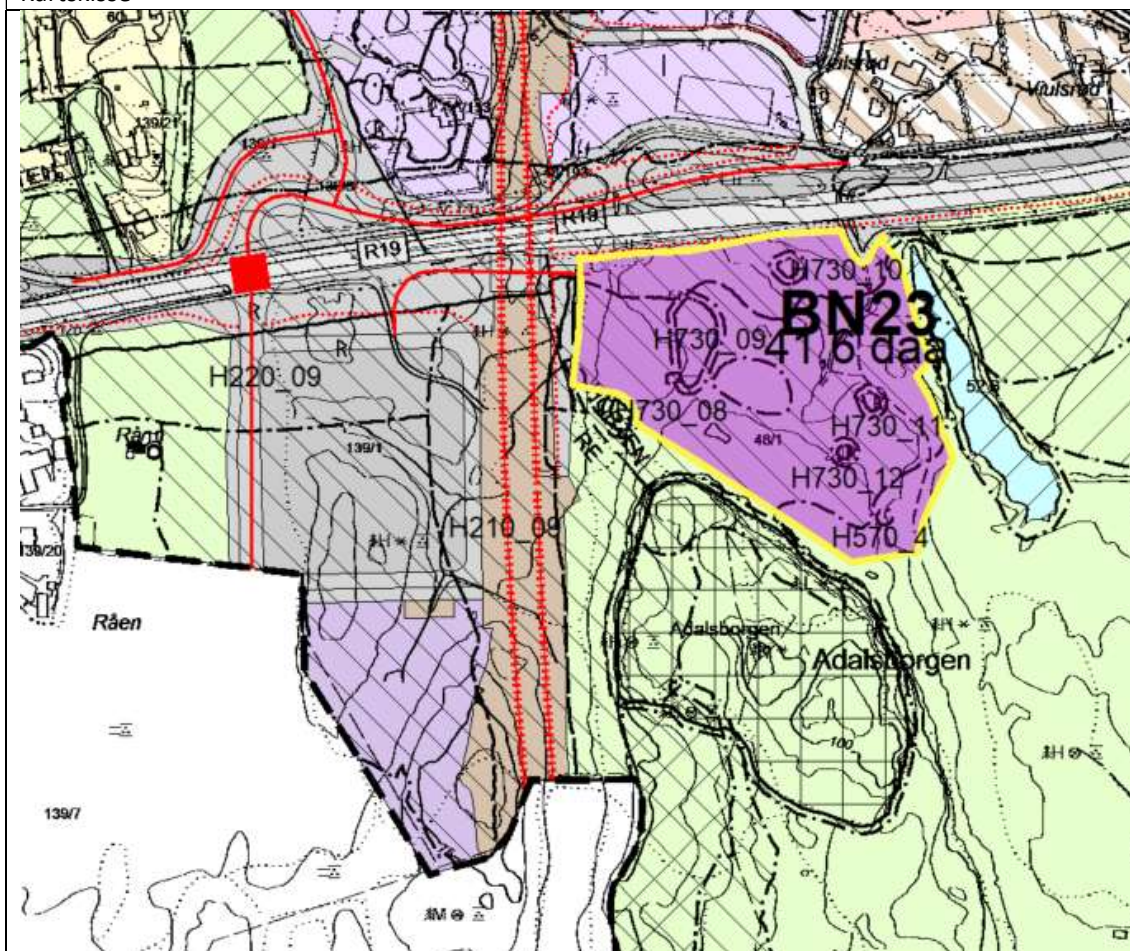
Forslagsstiller: Horten kommune

Hjemmelshaver: Bent Johan Lærum

Beskrivelse: Området grenser mot Rv. 19 i nord og framtidig jernbane i vest. Mot syd er området avgrenset ca 12 meter fra automatisk fredet kulturminne (Borgåsen) på Adalsborgen. Adkomst til næringsområdet er tenkt fra rundkjøringen på Rv. 19 og videre via regulert vei i tilknytning til innfartsparkeringen. Herfra må det etableres en ny vei under det søndre bruspenntet på jernbanebrua, jfr. rød linje på kartskissen nedenfor.



**Kartskisse**

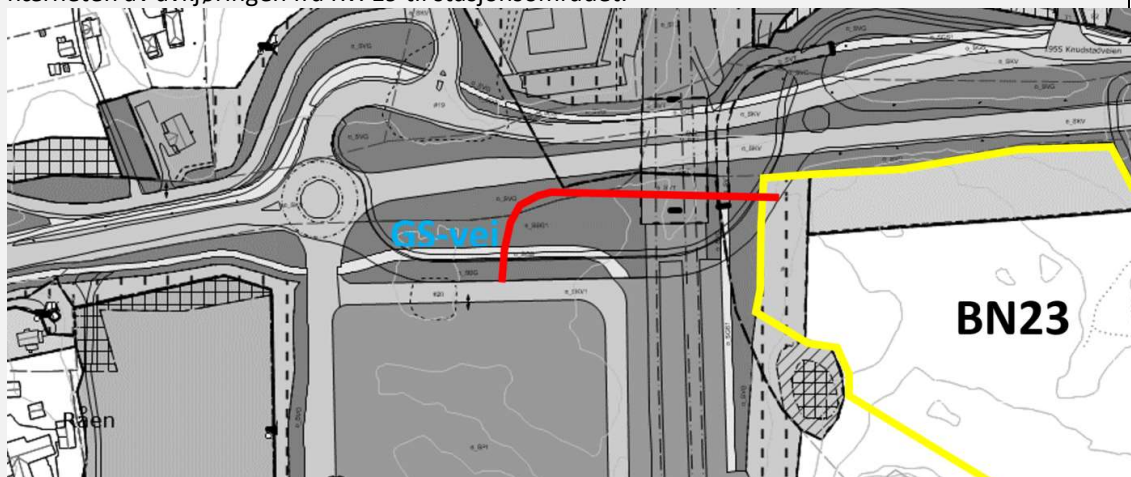


Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>MILJØ:</b>		
Forurensing		Ikke forurenset grunn (miljøstatus.no). I medhold i gjeldende reguleringsplan kan en mindre del av området i vest benyttes som midlertidig bygge- og anleggsområde i forbindelse med jernbaneutbyggingen.
Støy		Området ligger hovedsakelig innenfor gul støysone, men arealene nærmest Rv. 19 omfattes av rød støysone.
Sikring av jordressurser (jordloven)		Området er registrert som produktiv skog, for det meste med høy bonitet (gårdskart, NIBIO). Det er ikke registrert dyrkbar jord.
Naturmangfold		Ingen registreringer i naturbase. Dammen øst for området (Augedal) er registrert som en viktig naturtype.
Landskap		Terrenget i området heller mot nordøst, med en høydeforskjell på ca 15 meter. Det må således påregnes en del terrengarbeider for å tilrettelegge området for næringsbebyggelse.
Kulturminner og kulturmiljø		Avstanden fra næringsområdet til Borgåsen (forsvarsanlegg), som er et automatisk fredede kulturminne (ID: 61834) på Adalsborgen, er ca 12 meter. I sydvest er avstanden fra automatisk fredet kulturminne (ID: 229025) fem meter (sikringsone). Innenfor foreslåtte næringsområde ligger det fire automatisk fredede kulturminner (ID: 229024, 58641, 58642 og 54976) som er beskrevet som «bosettings-aktivitetsområder». Kulturminne med ID 6189 er registrert som «uavklart».
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Området syd for Rv. 19 og videre forbi Adalsborgen er klassifisert som «verdiful» på temakart Rekreasjonsverdi. Området ved Adalsborgen er tilgjengelig via kulverten under Rv. 19, og herfra går det stier inn i området.
<b>SAMFUNN:</b>		
Teknisk infrastruktur		VA-anlegg må enten krysse jernbanen eller riksveien. Det kan ikke påregnes at overvann kan slippes på til kommunalt ledningsnett.
Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet		Av nasjonal løsmassedatabase går det fram at området hovedsakelig består av forvittringsmateriale med gradvis overgang til fast fjell. Forekomst av radon i grunnen er usikker.

Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Ikke relevant.
Barn og unges interesser		Ikke registrert som lekeområde av barn og unge i eldre barnetråkkregistrering. Benyttes til nærrekreasjonsområde.
Næringsliv og sysselsetting		Tilrettelegging for arbeidsplasser.
<b>MÅL OG STRATEGIER FOR FRAMTIDIG AREALBRUK (VEDTATT PLANPROGRAM)</b>		
Støtter opp under IC-satsingen / Transportbehov		Området grenser til ny jernbanestasjon med tilhørende innfartsparkering. Nærhet til jernbanestasjon og bussholdeplass vil styrke grunnlaget for kollektivtransport.
Grønn mobilitet / Gang- og sykkelveier		Gang- og sykkelvei langs Rv 19, samt bro over veien, vil bli etablert i forbindelse med ny jernbanestasjon.
Høy arealutnyttelse ved kollektivknutepunktet		Høy arealutnyttelse må legges til grunn ved en eventuell utbygging av området.

#### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Området har en svært sentral beliggenhet i forhold til kommunedelplanens målsetning om å legge til rette for byggeområder som støtter opp under InterCity-satsingen. Statens vegvesen har tidligere i planprosessen vært tydelige på at det ikke kan etableres nye avkjøringer direkte fra Rv. 19. Eneste adkomstmulighet til næringsområdet synes således å være under det søndre bruspennet på jernbanebrua, hvor framtidig gang- og sykkelvei på nordsiden av innfartsparkeringen må krysses. For myke trafikanter vil det bety et ekstra krysningspunkt like i nærheten av avkjøringen fra Rv. 19 til stasjonsområdet.



Fylkeskommunen har tidligere påpekt at Adalsborgen med arealene omkring har stor verneverdi. På bakgrunn av dette har de foreslått at Borgåsen og de andre automatisk freda kulturminnene som er registrert mellom bygdeborgen og Rv. 19 avsettes som hensynssone i kommunedelplanen. Dette ble ikke imøtekommet ved 2. gangs behandling av planen, da arealformålet LNF-formål ble vurdert som tilstrekkelig for å ivareta kulturminnene. Det vurderes som utfordrende å legge til rette for høy arealutnyttelse i næringsområde BN23 samtidig som de automatisk fredede kulturminnene skal ivaretas på en tilfredsstillende måte. En eventuell «buffersone» for å sikre Borgåsens landskapsvirkning vil kunne føre til reduksjon av størrelsen på næringsarealet.

## Område G

**Konklusjon:**

Etablering av næringsbebyggelse i område BN23 vil få negative konsekvenser for automatisk fredede kulturminner og friluftslivs- / rekreasjonsinteressene i tilknytning til området ved Adalsborgen.

Regulert «rigg- og anleggsområde» i vestre del av området må opprettholdes fram til byggearbeidene i forbindelse med ny jernbane er ferdigstilt. Byggegrense mot jernbanen i vest og Rv. 19 i nord må hensyntas ved utvikling av området.

**Anbefaling:**

Området tas inn i kommunedelplanen som framtidig næringsområde, jfr. BN23 på plankartet. Området legges ut til offentlig ettersyn / høring før endelig behandling.

## Område I

### Konsekvensutredning - enkeltområder

#### Nr I Del av gbnr 45/10

Dagens formål: LNF-formål (KPA)  
Offentlig  
trafikkområde  
(reg.plan 00356)

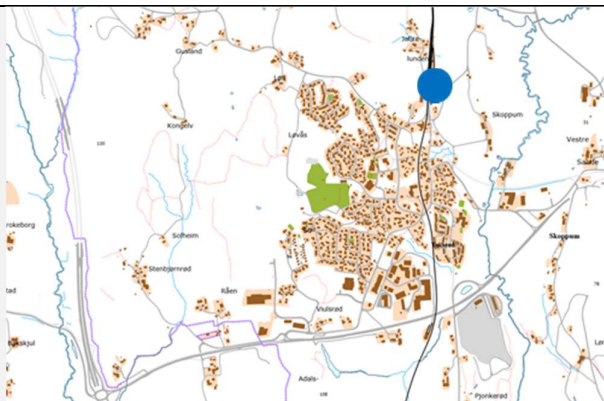
Foreslått formål: Kombinert formål

Arealstørrelse: 8,4 daa

Forslagsstiller: Enhet for  
kommuneutvikling

Hjemmelshaver: Bane NOR SF

Beskrivelse: Når ny jernbanetrase tas i bruk i 2024 vil alternativ etterbruk av dagens jernbanestasjon bli aktuelt. Skoppum stasjonsbygning, godshus og plattform, som er fredet etter kulturminneloven, inngår i området.



### Flyfoto



Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>MILJØ:</b>		
Forurensing		I følge miljøstatus.no er det ikke forurenset grunn. Det antas imidlertid at det kan være noe forurenset masse fra jernbanedrift.
Støy		Ingen utfordringer med støy etter 2024.
Sikring av jordressurser (jordloven)		Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.
Naturmangfold		Ingen registreringer i Naturbase.
Landskap		Nåværende stasjonsområde.
Kulturminner og kulturmiljø		Stasjonsbygningen er fredet etter kulturminneloven.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Berører ikke rekreasjonsinteresser.
<b>SAMFUNN:</b>		
Teknisk infrastruktur		Eksisterende bebyggelse.
Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet		Området består av fyllmasser.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Ikke relevant.
Barn og unges interesser		Ikke registrert som lekeområde for barn og unge.
Næringsliv og sysselsetting		Tilrettelegging for arbeidsplasser.
<b>MÅL OG STRATEGIER FOR FRAMTIDIG AREALBRUK (VEDTATT PLANPROGRAM)</b>		
Støtter opp under IC-satsingen / Transportbehov		Avstanden (langs vei) til nye Skoppum stasjon er ca 2,3 km.
Grønn mobilitet / Gang- og sykkelveier		Avstander: - 1,0 km til skole - 0,9 km til barnehage - 1,1 km til idrettsplass - 0,0 km til bussholdeplass
Høy arealutnyttelse ved kollektivknutepunktet		Ikke relevant.

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer**

Området ligger i utkanten av tettstedet og det er uavklart hvordan busstilbudet vil bli når ny jernbanestasjon tas i bruk. Området har god gang- og sykkelforbindelse mot Horten. En eventuell framtidig gang- og sykkelvei på dagens jernbanetrase vil gjøre området enda mer tilgjengelig for syklistene.

**Konklusjon:**

Kommunedelplanen bør legge til rette for framtidige initiativ når det gjelder etterbruk av den fredede bygningsmassen.

**Anbefaling:**

Området tas inn i kommunedelplanen som framtidig område for kombinert bebyggelse og anleggsformål, jfr. BKB1 på plankartet.

## Område II

### Konsekvensutredning - enkeltområder

#### Nr II Gbnr 46/42, 56 og 62

Dagens formål: Uregulert  
Næring (KPA)

Foreslått formål: Boligformål

Arealstørrelse: 46/42: 7873 m<sup>2</sup>  
46/56: 6180 m<sup>2</sup>  
46/62: 2312 m<sup>2</sup>  
**Sum: ca 19,4 daa**

Forslagsstiller: Enhet for  
kommuneutvikling

Hjemmelshaver: 46/42: Echmann  
Betong AS  
46/56: Svein Børre  
Amundsen (død)  
46/62: Øyvind  
Echmann

Beskrivelse: Bechmann Betong AS har avsluttet sin næringsvirksomhet og eiendommen er lagt ut for salg. Området ligger sentralt på Skoppum. Vestre del av området ligger innenfor fareområde (høyspent luftledning)



### Flyfoto



Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>MILJØ:</b>		
Forurensing		Ikke forurenset grunn (miljøstatus.no).
Støy		Noe av arealet nærmest Paulieveien (ÅDT i 2018: 800) ligger i gul støysone.
Sikring av jordressurser (jordloven)		Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige naturtyper innenfor området (Naturbase).
Landskap		Småkupert område hvor terrenget faller mot øst.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert automatisk fedede kulturminner innenfor området (Askeladden).
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Området benyttes ikke til rekreasjon / friluftsliv.
<b>SAMFUNN:</b>		
Teknisk infrastruktur		Området har adkomst fra Paulieveien i syd. Må påregnes oppgraderinger på eller utvidelser av eksisterende nett for å oppnå tilfredsstillende kapasitet på brannvann. Spillvann OK.
Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet		Av Nasjonal løsmassedatabase går det fram at området består av fyllmasser. Moderat til lav aktsomhet for radon i grunnen, jfr. aktsomhetskart for radon. Regionalt strømnett (Føske-Trolldalen, høyspent luftlinje med spenningsnivå 132 kV) går gjennom området (NVE Atlas). I gjeldende kommuneplan er det avsatt en 80 meter bred hensynssone (faresone) langs høyspenningsanlegget med tilørende bestemmelse (3.1.7): « <i>Det skal ikke legges til rette for varig opphold innenfor hensynssonens avgrensning</i> ». Eksisterende jerbane øst for området vil opphøre i 2024.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Ledig kapasitet ved Blåbærlyngen barnehage og Lysheim skole.
Barn og unges interesser		Området benyttes ikke av barn og unge til lekeområde..
Næringsliv og sysselsetting		Ikke relevant.
<b>MÅL OG STRATEGIER FOR FRAMTIDIG AREALBRUK (VEDTATT PLANPROGRAM)</b>		
Støtter opp under IC-satsingen / Transportbehov		Området ligger sentralt på Skoppum ca 1,5 km fra ny jernbanestasjon.
Grønn mobilitet / Gang- og sykkelveier		Avstander: - 0,4 km til skole - 0,5 km til barnehage - 0,6 km til idrettsplass



## Område II

		- 0,1 km til bussholdeplass Det er gode gang- og sykkelveiforbindelser i området. En eventuell framtidig gang- og sykkelvei på dagens jernbanetrase vil gjøre området enda mer tilgjengelig for myke trafikkante.
Høy arealutnyttelse ved kollektivknutepunktet		Ikke relevant.

### Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Området ligger sentralt på Skoppum med korte avstander til til daglige gjøremål. Regionalt strømnnett vanskeligjør imidlertid etablering av ny bebyggelse for varig opphold. Eksisterende arealbruk bør således videreføres. Alternativt kan et ubebygde areal på ca 3,4 daa i nordøst (gbnr 46/56) som ligger utenfor fareområde høyspent omdisponeres til boligformål. En framtidig gang- og sykkelvei på dagens jernbanetrase vil legge forholdene enda bedre til rette for grønn mobilitet.

### Konklusjon:

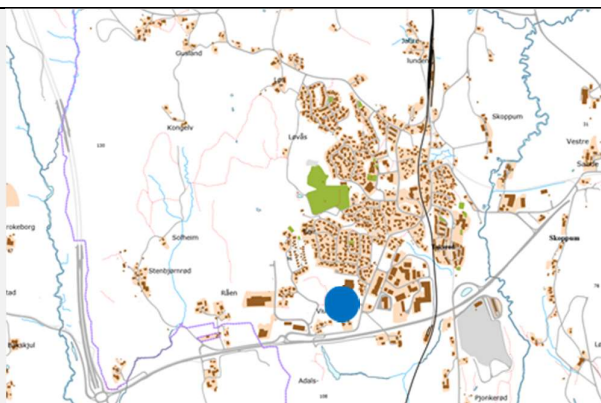
Regionalt strømnnett gjennom området legger begrensninger for framtidig bruk av området til boligbebyggelse.

### Anbefaling:

Områdets status som næringsområde videreføres i kommuneldelplanen, jfr. BN9 på plankartet. For områdets nordligste del, som omfatter den ubebygde eiendommen gbnr 46/56, endres status fra eksisterende til framtidig næringsbebyggelse, jfr. plankartetets område BN2.

**Konsekvensutredning - enkeltområder  
Nr III Gbnr 48/220**

Dagens formål: Næringsformål  
Foreslått formål: Kombinert formål  
Arealstørrelse: 20 daa  
Forslagsstiller: Enhet for  
kommuneutvikling  
Hjemmelshaver: Horten kommune



Beskrivelse: Eiendommen er regulert til næringsformål i reguleringsplan for Skoppum næringsområde og Viulsrødåsen boligområde (planid: 00289). Horten kommune v/havnevesenet ervervet eiendommen høsten 2018. Formålet med ervervelsen var at lagring av stålvarer skulle flyttes hit fra Langgrunn. I sak HBRN-120/19 ble det gitt tidsbestemt dispensasjon fra reguleringsplanen for utendørs lagring av stålvarer (utløper 01.01.2024). Det er igangsatt terrengarbeider for å klargjøre tomta til lagringsformål.

**Flyfoto**



Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring (kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
<b>MILJØ:</b>		
Forurensing		Ikke forurenset grunn (miljøstatus.no)
Støy		Den østre delen berøres noe av gul støysone (støysonekart)
Sikring av jordressurser (jordloven)		Området er regulert til utbyggingsformål / innebærer ikke omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark.
Naturmangfold		Ingen registreringer i Naturbase.
Landskap		Eksisterende næringstomt i byggeområde.
Kulturminner og kulturmiljø		Området grenser i sydøst til automatisk fredet kulturminne (hulvei).
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Området er regulert til næringsformål og rekreasjonsinteresser er således ikke berørt.
<b>SAMFUNN:</b>		
Teknisk infrastruktur		Området har tilfresstillende adkomst, brannvannsdekning og kapasitet på spillvann.
Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet		Hovedsakelig forvitningsmateriale med gradvis overgang til underliggende fast fjell (Nasjonal løsmassedatabase)
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		
Barn og unges interesser		Området benyttes ikke av barn og unge som lekeområde.
Næringsliv og sysselsetting		
<b>MÅL OG STRATEGIER FOR FRAMTIDIG AREALBRUK (VEDTATT PLANPROGRAM)</b>		
Støtter opp under IC-satsingen / Transportbehov		Avstanden til nye Skoppum stasjon er ca 0,7 km. Det er bussholdeplass i umiddelbar nærhet.
Grønn mobilitet / Gang- og sykkelveier		Området ligger ca 1,0 km fra skole, barnehage og idrettsplass. Det er etablert gang- og sykkelvei / fortau langs Knudstadveien og Tokerødveien. Området vil få svært god tilgjengelighet til nye Skoppum stasjon når ny gang- og sykkelveibro etableres over Rv 19.
Høy arealutnyttelse ved kollektivknutepunktet		Høy arealutnyttelse må legges til grunn ved en eventuell utbygging av området (innenfor 800 m fra stasjonen).

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer**

Området har en svært sentral beliggenhet i forhold til knutepunktutvikling ved nye Skoppum stasjon. Lagervirksomheten som etableres på tomte innebærer meget få arbeidsplasser, og en videre utvikling til dette formålet vil være i strid med kommunedelplanens intensjoner om knutepunktutvikling. Denne type virksomhet vurderes også som negativt i forhold til utvikling av tilstøtende regulerte boligområder. Det bør således jobbes med andre alternative lokaliseringer

### Område III

for lagring av stålvarer slik at denne eiendommen kan utvikles med en høy arealutnyttelse og en arealbruk som støtter opp under IC-satsingen.

Området vurderes som godt egnet både til næring, bolig, tjenesteyting og handel, og foreslås avsatt til kombinert bebyggelse i kommunedelplanen. Etablering av ulike funksjoner i dette området vil bidra positivt med tanke på å legge forholdene til rette for grønn mobilitet / enkle hverdagsreiser. Regulert barnehagetom grenser til området i vest.

Ved en eventuell videreføring av næringsbebyggelse bør det sikres at området blir benyttet til arbeidsplassintensive næringer.

#### **Konklusjon:**

En endring av arealbruken fra næringsformål til kombinert formål får ingen negative konsekvenser for miljø- og samfunn. En høyere utnyttelse av området vil bidra positivt til en arealbruk som støtter opp under IC-satsingen. Tilrettelegging for tjenesteyting og noe handel vil være positivt for utvikling av et attraktivt knutepunkt, mens det kan få noe negative konsekvenser for eksisterende virksomheter i Skoppum sentrum.

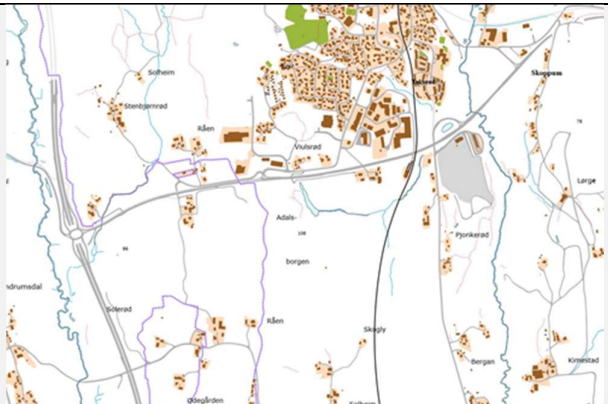
#### **Anbefaling:**

Området tas inn i kommunedelplanen som framtidig område for kombinert bebyggelse og anleggsformål, jfr. BKB3 på plankartet.

**Konsekvensutredning - enkeltområder**

**Nr 12**

Dagens formål: Uregulert.  
LNF-område (KPA)  
Foreslått formål: Bolig  
Arealstørrelse: 10 daa  
Forslagsstiller:

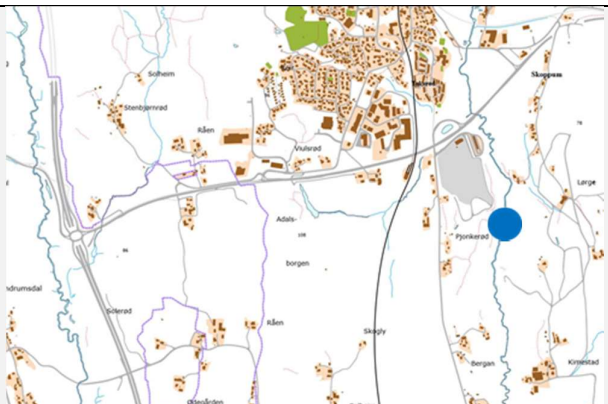


**Konklusjon:** Foreslått område ligger utenfor planens avgrensning. Ved fastsettelse av planprogrammet ble det besluttet at innspillet ikke skulle tas med i den videre planprosessen, jfr. sak KOM-126/19.

**Konsekvensutredning - enkeltområder**

**Nr IV Gbnr**

Dagens formål: Uregulert.  
LNF-område (KPA)  
Foreslått formål: Massedeponi /  
landbruk  
Arealstørrelse: 120 daa  
Forslagsstiller:



**Konklusjon:** Foreslått område ligger utenfor planens avgrensning. Ved fastsettelse av planprogrammet ble det besluttet at innspillet ikke skulle tas med i den videre planprosessen, jfr. sak KOM-126/19.