

STOKKE KOMMUNE

Arkivsaksnr.: 09/540
Arkiv: 140
Saksbehandler: Steinar Lien

SAMLET SAKSFREMSTILLING – KOMMUNEPLAN 2009-2020 STOKKE KOMMUNE. VEDTAK.

Saksgang:

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
3/09	Kommuneplanutvalget	21.10.2009
55/09	Kommunestyre	02.11.2009

Rådmannens forslag:

Kommuneplanutvalgets forslag av 1. april 2009 til ny kommuneplan for perioden 2009-2020 vedtas iht plan- og bygningslovens §11-6 med virkning fra kommunestyrets vedtak og med følgende endringer:

A. Arealplankartet

1. Borgeskogen Vest (nr. 45) tas ut og blir LNF-område.
2. Borgeskogen Øst (nr. 63) tas ut og blir LNF-område.
3. Borgeskogen buffersone (nr. 62) vises som framtidig næring og grønnstruktur jf forslaget til reguleringsplan.
4. BCC. Framtidige idrettsområder, atkomst, friområder og utvidelse av hensynssonen landskap (nr. 60) endres som vist i vedlagt kart datert 21.09.09.
5. Tomt til Stokke ungdomsskole (nr. 49) tas ut og blir LNF-område.
6. Holtemyr (nr. 56) boligområde tas ut og blir LNF-område.
7. Rammeplan for avkjørsler vedtatt i kommuneplanen 2004 – 2020 rettes slik at Fv 560 fra Dalen til Rv 312 Andebuveien og Fv 557 Tassebekkveien gis ”meget streng holdning” (rød farge).
8. Nye hensynssone ”Kvikkleire” innarbeides i arealplankartet i henhold til temakartet Risiko.

B. Utfyllende bestemmelser

9. Første avsnitt i pkt 1.1 (s 37): Kravet til områderegulering av Borgeskogen utgår.
10. Andre avsnitt i pkt 1.1 (s 37) endres til:
*Mindre endringer og utfyllende bebyggelse utløser ikke plankrav dersom tiltaket: **ligger utenfor sentrumsformål, ikke fører til**”.*
11. Nytt avsnitt i pkt 1.1:
I forbindelse med reguleringsplan som omfatter utfylling i sjøen ved utløpet av Melsombekken, må det utarbeides et tilfredsstillende beslutningsgrunnlag som avklarer hvilke konsekvenser en utfylling vil ha for sjøørreten. (Jfr. pbl. § 11-9)
12. Endring i pkt 1.4 (s 37): ROS-analyser skal også omfatte **magnetfelt**.
13. Endring av pkt 1.5.2 (s 38):

- ”...områder i Stokke sentrum” endres til ”**sentrumsformål** i Stokke sentrum” slik at teksten blir: ”Spesielle bestemmelser for boligbebyggelse innenfor eksisterende og framtidig **sentrumsformål** i Stokke sentrum.”
14. Første avsnitt i pkt 1.6 (s 39) endres til:
*I eksisterende byggeområder **utenfor sentrumsformål** tillates som hovedregel ikke fradeling av boligtomter med mindre areal enn 600 m².*”
15. Andre avsnitt i pkt 1.6 (s 39):
Ordet ”minimum” rettes til ”maksimum” slik at teksten blir lydende: ”*For framtidige boligfelt på Pikås, Midtre Gryte og Østre Gryte forutsettes en tetthet på **maksimalt** 1 bolig pr. dekar brutto areal. (Jf. pbl. § 11-9 nr. 5).*”
16. Nytt pkt 1.14 (s 40)
*Boligbebyggelse nærmere sjøen enn 100m i byggeområdene.
For boligbebyggelse nærmere sjøen enn 100 m innenfor avsatte byggeområder, er byggegrensen mot sjøen identisk med formåls grensen i kommuneplankartet, jfr. pbl. § 11-9 nr. 5. For denne bebyggelsen tillates en normal utvikling av bygningsmassen tilsvarende øvrig boligbebyggelse i byggeområdene.*
17. Nytt pkt. 1.15 (s 40):
Innenfor et område på 4 dekar vist som idrettsanlegg i utvidelsen av BCC mot nordvest, tillates ikke ny bebyggelse.
18. Nytt avsnitt i pkt. 6 (s 42) om bestemmelse til hensynssone kvikkleire:
I hensynssone for kvikkleireskred er det forbudt å sette i gang bygge- og anleggstiltak med mindre det foreligger en geoteknisk utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet. Dokumentasjonen skal følge standarden som er beskrevet i NVEs retningslinjer nr. 1/2008 ”Planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag” og vedlegget ”Vurdering av områdestabilitet ved utbygging på kvikkleire og andre sensitive/kvikke jordarter med sprøbruddegenskaper”.
19. Nytt pkt. 7 (s 42):
Hele punkt 3 Saksbehandling (s. 43) flyttes fra kap. 4.5 om retningslinjer til De utfyllende bestemmelsene (kap 4.4).

C. Retningslinjer

20. Tittelen på kap. 4.5 endres til: ”Retningslinjer til **kommuneplanen**”.
21. Kap. 4.5.1.pkt. 2.1.1 (s 43)
Ordet ”Boligformål” strykes slik at teksten blir: ”*Kommunen kan etter søknad tillate at eksisterende driftsbygninger i landbruket benyttes (leies bort) til næringsformål under følgende forutsetninger...*”

D. Hensynssoner

22. Nytt avsnitt i pkt. 2 kap. 4.5.3 (s 47):
For skogsområdet med viltkorridor nord for Brunstad konferansesenter, må det tas spesielle hensyn ved at det kun tillates plukkhogst.

Møtebehandling i Kommuneplanutvalget den 21.10.2009 sak 3/09

Ordfører orienterte om bakgrunnen for saken.

Ordfører foreslo å ta utgangspunkt i rådmannens forslag for behandling av saken.

A. Arealplankartet:

Elisabeth Larsen (SP) fremmet på vegne av SP og AP følgende alternativ til rådmannens forslag:

- A 4 Dagens arealer ved Brunstad konferansesenter endres til næringsvirksomhet, men utvides ikke med idrettsområder og næringsområde.
Ny adkomstvei utgår.
Arealene som utgår forblir LNF område.

Vera Nordmark Olsen (H) foreslo:

Nytt pkt. :

Solåsen opprettholdes som offentlig formål, blant annet for bygging av nytt menighetssenter.

Elisabeth Bogstad (H) fremmet følgende forslag:

Nytt pkt. :

Arealdelen, pkt. 51 i høringsforslaget (s.30):

”Ny sentrumsbarnehage nær psykiatribolig utgår. Annen plassering av barnehage vurderes.”

Elisabeth Larsen (SP) fremmet følgende tillegg til rådmannens forslag pkt. 51 i høringsforslaget:

Nytt pkt. :

”Stokkebyen, Prestegårdsjordet (s. 30):

De delene som beslaglegger dyrket mark, med unntak av arealer til utvidelse av gravlund utgår.”

B. Utfyllende bestemmelser:

Elisabeth Larsen (SP) fremmet på vegne av SP, AP, SV følgende alternativer til rådmannens forslag:

- B17 Rådmannens forslag utgår

Elisabeth Larsen (SP) fremmet følgende tilleggsforslag fra HOOK under pkt. 0 i høringsforslaget om rettsvirkning (s. 37),

Nytt pkt. :

For følgende reguleringsplaner gjelder bestemmelsene om energi i pkt 1.3:

- Sentrum øst – plan 1116
- Melsomvikvn. 8– plan 1114
- Vearåsen øst – plan 1128
- Fossnes senter/Pikås – plan 1112
- Sundland – plan 1115

- Utvidelse Borgeskogen – plan 1119
- Nedre Solnes

C. Retningslinjer.

Forslag fra Kristin Sanna Kihle (Krf),

Nytt pkt. :

Bestemmelsene om helårsbebyggelse i LNF-områdene sone B må praktiseres fleksibelt slik at grensene kan fravikes dersom dette er fornuftig ut fra terrengmessige og topografiske forhold.

D. Hensynssoner.

Elisabeth Larsen (SP) fremmet på vegne av SP/AP følgende alternativer til rådmannens forslag:

D22 Rådmannens forslag utgår

Nytt pkt. E Samfunnsdelens innsatsområder:

Elisabeth Larsen (SP) fremmet følgende endring under langsiktige målsettinger pkt. 1 (s. 17) i høringsforslaget, endres til:

”Mål for egendekning av arbeidsplasser settes til 100 %.”

Elisabeth Larsen gjentok SV’s forslag pkt. 4 i HOOK:

Følgende avsnitt i høringsforslaget utgår:

3.6 Klima og energi nederst side 20 og øverst side 21.

”Tiltak for å redusere energibruk og utslipp vil for den enkelte innbygger ofte bety en noe mindre komfortabel hverdag og kanskje dyrere løsninger, uten at en opplever noen kortsiktig gevinst av innsatsen.”

Ordførers foreslo at rådmann finner en formulering under demografi i forhold til eldrerådets uttalelse om sykehjemsplasser.

Enstemmig 7-0.

AVSTEMMING:

A. Arealplankartet:

Pkt. 1-3 : Enstemmig tiltrådt (7-0).

Pkt. 4: Ved alternativ votering mellom forslag fra AP/SP :

Dagens arealer ved Brunstad konferansesenter endres til næringsvirksomhet, men utvides ikke med idrettsområder og næringsområde.

Ny adkomstvei utgår.

Arealene som utgår forblir LNF område.

og rådmannens forslag, ble rådmannens forslag tiltrådt 4-3, mindretall AP/SP.

Pkt. 5-8 : Enstemmig tiltrådt (7-0).

Nytt pkt. :

Høyres forslag:

Solåsen opprettholdes som offentlig formål, blant annet for bygging av nytt menighetscenter.

Forslaget falt med 3 mot 4 stemmer, mindretall H.

Nytt pkt. :

Elisabeth Bogstad (H) fremmet følgende forslag:

Arealdelen, pkt. 51 i høringsforslaget (s.30):

”Ny sentrumsbarnehage nær psykiatriske utgår. Annen plassering av barnehage vurderes.”

Enstemmig tiltrådt. 7-0.

Nytt pkt. :

Elisabeth Larsen (SP) fremmet følgende tillegg til rådmannens forslag pkt. 51 i høringsforslaget:

”Stokkebyen, Prestegårdsjordet (s. 30):

De delene som beslaglegger dyrket mark, utgår - med unntak av arealer til utvidelse av gravlund.”

Forslaget falt med 1 stemme, mindretall SP.

B. Utfyllende bestemmelser:

Pkt. 9-16: Enstemmig tiltrådt 7-0.

Pkt. 17: Ved alternativ votering mellom forslag fra SP/AP:

B17 Rådmannens forslag utgår

og rådmannens forslag, ble rådmannens forslag tiltrådt 4-3, mindretall AP/SP.

Pkt. 18-19: Enstemmig tiltrådt 7-0.

Elisabeth Larsen (SP) fremmet følgende tilleggsforslag fra HOOK under pkt. 0 i høringsforslaget om rettsvirkning (s. 37),

Nytt pkt. :

For følgende reguleringsplaner gjelder bestemmelsene om energi i pkt 1.3:

- Sentrum øst – plan 1116
- Melsomvikvn. 8– plan 1114
- Vearåsen øst – plan 1128
- Fossnes senter/Pikås – plan 1112
- Sundland – plan 1115
- Utvidelse Borgeskogen – plan 1119
- Nedre Solnes

Enstemmig tiltrådt 7-0.

C. Retningslinjer.

Pkt. 20-21: Enstemmig tiltrådt 7-0.

Forslag fra Kristin Sanna Kihle (Krf),

Nytt pkt. :

Bestemmelsene om helårsbebyggelse i LNF-områdene sone B må praktiseres fleksibelt slik at grensene kan fravikes dersom dette er fornuftig ut fra terrengmessige og topografiske forhold.

Enstemmig tiltrådt 7-0.

D. Hensynssoner.

Ved alternativ votering mellom forslag fra SP/AP:

D22 Rådmannens forslag utgår

og rådmannens forslag, ble rådmannens forslag tiltrådt 4-3, mindretall SP/AP.

Nytt pkt. E Samfunnsdelens innsatsområder:

Endringsforslag:

Elisabeth Larsen (SP) fremmet følgende endring under langsiktige målsettinger pkt. 1 (s. 17) i høringsforslaget:

”Mål for egendekning av arbeidsplasser settes til 100 %.”

Enstemmig tiltrådt. 7-0.

Endringsforslag:

Elisabeth Larsen gjentok SV's forslag pkt. 4 i HOOK:

Følgende avsnitt i høringsforslaget utgår:

3.6 Klima og energi nederst side 20 og øverst side 21.

”Tiltak for å redusere energibruk og utslipp vil for den enkelte innbygger ofte bety en noe mindre komfortabel hverdag og kanskje dyrere løsninger, uten at en opplever noen kortsiktig gevinst av innsatsen.”

Enstemmig tiltrådt 7-0.

Endringsforslag:

Ordfører foreslo at rådmannen finner en formulering i kap. 2.1 Rammeforutsetninger samfunnsdelen, under demografi i forhold til eldrerådets uttalelse om sykehjemsplasser.

Enstemmig tiltrådt 7-0.

Kommuneplanutvalgets innstilling til kommunestyret:

(Administrasjonen har bearbeidet protokollen slik at hvert av hovedpunktene A, B, C osv. starter hver sin underpunktserie med 1, 2, 3 osv.)

Kommuneplanutvalgets forslag av 1. april 2009 til ny kommuneplan for perioden 2009-2020 vedtas iht plan- og bygningslovens §11-6 med virkning fra kommunestyrets vedtak og med følgende endringer:

A. Arealplankartet

1. Borgeskogen Vest (nr. 45) tas ut og blir LNF-område. 7-0.
2. Borgeskogen Øst (nr. 63) tas ut og blir LNF-område. 7-0.
3. Borgeskogen buffersone (nr. 62) vises som framtidig næring og grønnstruktur jf forslaget til reguleringsplan. 7-0.
4. BCC. Framtidige idrettsområder, atkomst, friområder og utvidelse av hensynssonen landskap (nr. 60) endres som vist i vedlagt kart datert 21.09.09. 4-3 (mindretall: AP/SP)
5. Tomt til Stokke ungdomsskole (nr. 49) tas ut og blir LNF-område. 7-0
6. Holtemyr (nr. 56) boligområde tas ut og blir LNF-område. 7-0
7. Rammeplan for avkjørsler vedtatt i kommuneplanen 2004 – 2020 rettes slik at Fv 560 fra Dalen til Rv 312 Andebuveien og Fv 557 Tassebekkveien gis ”meget streng holdning” (rød farge). 7-0
8. Nye hensynssone ”Kvikkleire” innarbeides i arealplankartet i henhold til temakartet Risiko. 7-0
9. Arealdelen, pkt. 51 i høringsforslaget (s.30):
”Ny sentrumsbarnehage nær psykiatribolig utgår. Annen plassering av barnehage vurderes.” 7-0.

B. Utfyllende bestemmelser

1. Første avsnitt i pkt 1.1 (s 37): Kravet til områderegulering av Borgeskogen utgår. 7-0.
2. Andre avsnitt i pkt 1.1 (s 37) endres til:
*Mindre endringer og utfyllende bebyggelse utløser ikke plankrav dersom tiltaket: **ligger utenfor sentrumsformål**, ikke fører til*. 7-0.
3. Nytt avsnitt i pkt 1.1:
I forbindelse med reguleringsplan som omfatter utfylling i sjøen ved utløpet av Melsombekken, må det utarbeides et tilfredsstillende beslutningsgrunnlag som avklarer hvilke konsekvenser en utfylling vil ha for sjørreten. (Jfr. pbl. § 11-9) 7-0.
4. Endring i pkt 1.4 (s 37): ROS-analyser skal også omfatte **magnetfelt**. 7-0.
5. Endring av pkt 1.5.2 (s 38):
”...områder i Stokke sentrum” endres til ”**sentrumsformål** i Stokke sentrum” slik at teksten blir: ”Spesielle bestemmelser for boligbebyggelse innenfor eksisterende og framtidig **sentrumsformål** i Stokke sentrum.” 7-0.
6. Første avsnitt i pkt 1.6 (s 39) endres til:
*I eksisterende byggeområder **utenfor sentrumsformål** tillates som hovedregel ikke fradeling av boligtomter med mindre areal enn 600 m².*” 7-0.
7. Andre avsnitt i pkt 1.6 (s 39):

Ordet ”minimum” rettes til ”maksimum” slik at teksten blir lydende: ”For framtidige boligfelt på Pikås, Midtre Gryte og Østre Gryte forutsettes en tetthet på **maksimalt 1 bolig pr. dekar brutto areal.** (Jf. pbl. § 11-9 nr. 5).” 7-0.

8. Nytt pkt 1.14 (s 40)

Boligbebyggelse nærmere sjøen enn 100m i byggeområdene.

For boligbebyggelse nærmere sjøen enn 100 m innenfor avsatte byggeområder, er byggegrensen mot sjøen identisk med formåls grensen i kommuneplankartet, jfr. pbl. § 11-9 nr. 5. For denne bebyggelsen tillates en normal utvikling av bygningsmassen tilsvarende øvrig boligbebyggelse i byggeområdene. 7-0.

9. Nytt pkt. 1.15 (s 40):

10. *Innenfor et område på 4 dekar vist som idrettsanlegg i utvidelsen av BCC mot nordvest, tillates ikke ny bebyggelse.* 4-3. (mindretall: AP/SP)

10. Nytt avsnitt i pkt. 6 (s 42) om bestemmelse til hensynssone kvikkleire:

I hensynssone for kvikkleireskred er det forbudt å sette i gang bygge- og anleggstiltak med mindre det foreligger en geoteknisk utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet. Dokumentasjonen skal følge standarden som er beskrevet i NVEs retningslinjer nr. 1/2008 ”Planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag” og vedlegget ”Vurdering av område stabilitet ved utbygging på kvikkleire og andre sensitive/kvikke jordarter med sprøbruddegenskaper”. 7-0.

11. Nytt pkt. 7 (s 42):

Hele punkt 3 Saksbehandling (s. 43) flyttes fra kap. 4.5 om retningslinjer til De utfyllende bestemmelsene (kap 4.4). 7-0.

12. Under pkt. 0 i høringsforslaget om rettsvirkning (s. 37),

For følgende reguleringsplaner gjelder bestemmelsene om energi i pkt 1.3:

- Sentrum øst – plan 1116
- Melsomvikvn. 8– plan 1114
- Vearåsen øst – plan 1128
- Fossnes senter/Pikås – plan 1112
- Sundland – plan 1115
- Utvidelse Borgeskogen – plan 1119
- Nedre Solnes

7-0.

C. Retningslinjer

1. Tittelen på kap. 4.5 endres til: ”Retningslinjer til **kommuneplanen**”. 7-0.

2. Kap. 4.5.1.pkt. 2.1.1 (s. 43)

Ordet ”Boligformål” strykes slik at teksten blir: ”Kommunen kan etter søknad tillate at eksisterende driftsbygninger i landbruket benyttes (leies bort) til næringsformål under følgende forutsetninger...” 7-0.

3. Bestemmelsene om helårsbebyggelse i LNF-områdene sone B må praktiseres fleksibelt slik at grensene kan fravikes dersom dette er fornuftig ut fra terrengmessige og topografiske forhold. 7-0.

D. Hensynssoner

1. Nytt avsnitt i pkt. 2 kap. 4.5.3 (s. 47):

11. *For skogsområdet med viltkorridor nord for Brunstad konferansesenter, må det tas spesielle hensyn ved at det kun tillates plugghogst.* 4-3. (mindretall: AP/SP)

E. Samfunnsdelen

1. under langsiktige målsettinger pkt. 1 (s. 17) i høringsforslaget, Nytt hovedpkt. e under samfunnsdelen:
”Mål for egendekning av arbeidsplasser settes til 100 %.” 7-0.
2. Følgende avsnitt i høringsforslaget utgår:
3.6 Klima og energi nederst side 20 og øverst side 21.
”Tiltak for å redusere energibruk og utslipp vil for den enkelte innbygger ofte bety en noe mindre komfortabel hverdag og kanskje dyrere løsninger, uten at en opplever noen kortsiktig gevinst av innsatsen.” 7-0.

Ordfører foreslo at rådmannen finner en formulering i kap. 2.1 Rammeforutsetninger, under demografi i forhold til eldrerådets uttalelse om sykehjemsplasser. 7-0.

Møtebehandling i Kommunestyre den 02.11.2009 sak 55/09

Kommunalsjef Steinar Lien innledet med å orientere om planprosessen.

Høyre v/Erlend Larsen fremmet 4 forslag:

- **Samfunnsdelen** – s.18, høyre kolonne, 6. strekpunkt:
Møteplasser må utvikles bl.a. for å ivareta integrering av flyktninger. Fossnes senter og kafeen er et egnet utgangspunkt for dette. Forslag: siste setning fjernes.
- **Langsiktig arealutvikling** - s. 56 pkt. 5.3, område J: foreslått endret til friluftsmål.:
Høyres forslag: Opprettholdes som LNF-område – slik som i dag.
- **Nytt Pkt 4 a): Nytt forslag fra H, FRP, KRF:**
”BCC: Framtidige idrettsområder og atkomst endres som vist i vedlagt kart datert 21.09.09.”
- **Nytt Pkt 4b): Fellesforslag fra alle partiene:**
”Friområder og utvidelse av hensynssonen landskap (nr. 60) endres som vist i vedlagt kart 21.09.09.”

Frederikke Møller, SV, fremmet flg. forslag:

- Felles uteoppholdsarealer : Det skal avsettes felles uteoppholdsarealer på minst 100 m2 pr. bolig egnet til lek og opphold for beboerne.
- 1.5.2: s. 39: Lekeplasser på tak aksepteres ikke
- s. 39: Avsnitt strykes: Kravene fravikes dersom det finnes egnede, allerede opparbeidede fellesarealer innenfor de angitt avstandene.
- s. 37: sentrumsformål, språklig justering ikke ... ikke

Varaordfører inntok ordførers sete. Ordfører inntok talerstolen.

Nils Ingar Aabol, AP:

- **Nytt Pkt. 4a - flg. forslag pva V, SV, SP, AP (alternativ til Høyre/FRP/Krf):**
”Dagens arealer ved Brunstad konferansesenter endres til næringsvirksomhet, men utvides ikke med idrettsområder og næringsområde. – Ny adkomstvei utgår. – Arealene som utgår, forblir LNF-område.”
- **Nytt Pkt 4c): Fellesforslag fra alle partiene:**
”Tursti langs næringsområdets grense i nord opprettholdes og søkes forlenget fram til Brunstadveien i områdeplanen.”
- **Ref. Samfunnsdelen:**
Følgende tekst tilføyes i **kap ”3.3 Bo i Stokke” under ”Ønsket utvikling” side 14:**
Med bakgrunn i forventet vekst i antall eldre fram mot 2020, må det tilstrebes et variert og tilpasset botilbud i sykehjem, omsorgsboliger og eventuelt i andre boligløsninger.

Ordfører gjeninntok sete.

Dag Einar Kværhellen, Høyre, fremmet flg. forslag:

- Solåsen opprettholdes som offentlig formål, blant annet for bygging av n ytt menighetscenter.

Avstemming:

Kommuneplanutvalgets forslag av 1. april 2009 til ny kommuneplan for perioden 2009-2020 vedtas iht plan- og bygningslovens §11-6 med virkning fra kommunestyrets vedtak og med følgende endringer:

A. Arealplankartet

Punkt 1-3: Enstemmig vedtatt (29-0).

Punkt 4:

Repr. Erlend Larsen (H) fremmet nytt Pkt 4 a): Nytt forslag fra H, FRP, KRF:

”BCC: Framtidig idrettsområder og atkomst endres som vist i vedlagt kart datert 21.09.09.”

Ordfører fremmet flg. forslag nytt pkt. 4a pva V, SV, SP, AP:

”Dagens arealer ved Brunstad konferansesenter endres til næringsvirksomhet, men utvides ikke med idrettsområder og næringsområde. – Ny adkomstvei utgår. – Arealene som utgår, forblir LNF-område.”

Ved alternativ votering ble forslaget fra H, FRP og KrF vedtatt med 15 mot 14 stemmer (mindretall: V, SV, SP og AP).

Repr. Erlend Larsen (H) fremmet følgende forslag Pkt 4b): Fellesforslag fra alle partiene:

”Friområder og utvidelse av hensynssonen landskap (nr. 60) endres som vist i vedlagt kart 21.09.09.”

Enstemmig vedtatt (29-0).

Ordfører fremmet følgende forslag Pkt 4c): Fellesforslag fra alle partiene:

”Tursti langs næringsområdets grense i nord opprettholdes og søkes forlenget fram til Brunstadveien i områdeplanen.”

Enstemmig vedtatt (29-0).

Pkt. 5-9: Enstemmig vedtatt (29-0).

Nytt pkt. 10 Høyre på vegne av Høyre og FRP:

Solåsen opprettholdes som offentlig formål, blant annet for bygging av nytt menighetssenter.

Forslaget fikk 11 stemmer (6 FRP, 5 Høyre (ikke Larsen) og falt.

- **Langsiktig arealutvikling** - s. 56 pkt. 5.3, område J: foreslått endret til friluftsmål.: Høyres forslag: Opprettholdes som LNF-område – slik som i dag.

Høyre trakk forslaget.

B. Utfyllende bestemmelser

Frederikke Møller, SV:

- Felles uteoppholdsarealer : Det skal avsettes felles uteoppholdsarealer på minst 100 m² pr. bolig egnet til lek og opphold for beboerne. Forslaget fikk 1 stemme (SV) og falt.
- 1.5.2: s. 39: Lekeplasser på tak aksepteres ikke. Forslaget fikk 4 stemmer (SP, SV, V) og falt.
- s. 39: Avsnitt strykes: Kravene fravikes dersom det finnes egnede, allerede opparbeidede fellesarealer innenfor de angitt avstandene. Forslaget fikk 1 stemme (SV) og falt.
- s. 37: sentrumsformål, språklig justering ikke ... ikke. SV trakk forslaget.

Ordfører foreslo :

B2: Rådmannen bes utforme en entydig tekst i forhold til det te punktet.

Enstemmig vedtatt (29-0).

Punkt 1-12 : Enstemmig vedtatt (29-0).

C. Retningslinjer

Punkt 1-3: Enstemmig vedtatt (29-0).

D. Hensynssoner

Punkt 1: Enstemmig vedtatt (29-0).

E. Samfunnsdelen

Punkt 1-2: Enstemmig vedtatt (29-0).

Punkt 3:

- **Samfunnsdelen** – s.18, høyre kolonne, 6. strekpunkt:
Møteplasser må utvikles bl.a. for å ivareta integrering av flyktninger. Fossnes senter og kafeen er et egnet utgangspunkt for dette. Høyres forslag: siste setning fjernes.

Enstemmig vedtatt (29-0).

Punkt 4:

Ordførers fellesforslag:

Nytt punkt,

Følgende tekst tilføyes i **kap ”3.3 Bo i Stokke” under ”Ønsket utvikling” side 14:**

Med bakgrunn i forventet vekst i antall eldre fram mot 2020, må det tilstrebes et variert og tilpasset botilbud i sykehjem, omsorgsboliger og eventuelt i andre boligløsninger.

Enstemmig vedtatt (29-0).

Kommunestyrets vedtak:

Kommuneplanutvalgets forslag av 1. april 2009 til ny kommuneplan for perioden 2009-2020 vedtas iht plan- og bygningslovens §11-6 med virkning fra kommunestyrets vedtak og med følgende endringer:

A. Arealplankartet

1. Borgeskogen Vest (nr. 45) tas ut og blir LNF-område. 29-0.
2. Borgeskogen Øst (nr. 63) tas ut og blir LNF-område. 29-0.
3. Borgeskogen buffersone (nr. 62) vises som framtidig næring og grønnstruktur jf forslaget til reguleringsplan. 29-0.
4.
 - a) " BCC: Framtidige idrettsområder og atkomst endres som vist i vedlagt kart datert 21.09.09." Vedtatt med 15 stemmer mot 14 (mindretall: AP, SV, SP, V)
 - b) "Friområder og utvidelse av hensynssonen landskap (nr. 60) endres som vist i vedlagt kart 21.09.09." 29-0.
 - c) "Tursti langs næringsområdets grense i nord opprettholdes og søkes forlenget fram til Brunstadveien i områdeplanen." 29-0
5. Tomt til Stokke ungdomsskole (nr. 49) tas ut og blir LNF-område. 29-0
6. Holtemyr (nr. 56) boligområde tas ut og blir LNF-område. 29-0
7. Rammeplan for avkjørsler vedtatt i kommuneplanen 2004 – 2020 rettes slik at Fv 560 fra Dalen til Rv 312 Andebuveien og Fv 557 Tassebekkveien gis "meget streng holdning" (rød farge). 29-0
8. Nye hensynssone "Kvikkleire" innarbeides i arealplankartet i henhold til temakartet Risiko. 29-0
9. Arealdelen, pkt. 51 i høringsforslaget (s.30):
"Ny sentrumsbarnehage nær psykiatribolig utgår. Annen plassering av barnehage vurderes." 29-0.

B. Utfyllende bestemmelser

1. Første avsnitt i pkt 1.1 (s 37): Kravet til områderegulering av Borgeskogen utgår. 29-0.
2. Andre avsnitt i pkt 1.1 (s 37) endres til:
*Mindre endringer og utfyllende bebyggelse utløser ikke plankrav dersom tiltaket: **ligger utenfor sentrumsformål, ikke fører til**."*
Rådmannen bes utforme en entydig tekst i forhold til dette punktet. 29-0.
3. Nytt avsnitt i pkt 1.1:
I forbindelse med reguleringsplan som omfatter utfylling i sjøen ved utløpet av Melsombekken, må det utarbeides et tilfredsstillende beslutningsgrunnlag som avklarer hvilke konsekvenser en utfylling vil ha for sjøørreten. (Jfr. pbl. § 11-9) 29-0.
4. Endring i pkt 1.4 (s 37): ROS-analyser skal også omfatte **magnetfelt**. 29-0.
5. Endring av pkt 1.5.2 (s 38):
"...områder i Stokke sentrum" endres til "**sentrumsformål** i Stokke sentrum" slik at teksten blir: "Spesielle bestemmelser for boligbebyggelse innenfor eksisterende og framtidig **sentrumsformål** i Stokke sentrum." 29-0.

6. Første avsnitt i pkt 1.6 (s 39) endres til:
*I eksisterende byggeområder **utenfor sentrumsformål** tillates som hovedregel ikke fradeling av boligtomter med mindre areal enn 600 m².* 29-0.
7. Andre avsnitt i pkt 1.6 (s 39):
Ordet ”minimum” rettes til ”maksimum” slik at teksten blir lydende: ”*For framtidige boligfelt på Pikås, Midtre Gryte og Østre Gryte forutsettes en tetthet på **maksimalt** 1 bolig pr. dekar brutto areal. (Jf. pbl. § 11-9 nr. 5).*” 29-0.
8. Nytt pkt 1.14 (s 40)
*Boligbebyggelse nærmere sjøen enn 100m i byggeområdene.
For boligbebyggelse nærmere sjøen enn 100 m innenfor avsatte byggeområder, er byggegrensene mot sjøen identisk med formålsgrensen i kommuneplankartet, jfr. pbl. § 11-9 nr. 5. For denne bebyggelsen tillates en normal utvikling av bygningsmassen tilsvarende øvrig boligbebyggelse i byggeområdene.* 29-0.
9. Nytt pkt. 1.15 (s 40):
10. *Innenfor et område på 4 dekar vist som idrettsanlegg i utvidelsen av BCC mot nordvest, tillates ikke ny bebyggelse.* 29-0.
10. Nytt avsnitt i pkt. 6 (s 42) om bestemmelse til hensynssone kvikkleire:
I hensynssone for kvikkleireskred er det forbudt å sette i gang bygge- og anleggstiltak med mindre det foreligger en geoteknisk utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet. Dokumentasjonen skal følge standarden som er beskrevet i NVEs retningslinjer nr. 1/2008 ”Planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag” og vedlegget ”Vurdering av områdestabilitet ved utbygging på kvikkleire og andre sensitive/kvikke jordarter med sprøbruddegenskaper”. 29-0.
11. Nytt pkt. 7 (s 42):
Hele punkt 3 Saksbehandling (s. 43) flyttes fra kap. 4.5 om retningslinjer til De utfyllende bestemmelsene (kap 4.4). 29-0.
12. Under pkt. 0 i høringsforslaget om rettsvirkning (s. 37),
For følgende reguleringsplaner gjelder bestemmelsene om energi i pkt 1.3:
 - Sentrum øst – plan 1116
 - Melsomvikvn. 8– plan 1114
 - Vearåsen øst – plan 1128
 - Fossnes senter/Pikås – plan 1112
 - Sundland – plan 1115
 - Utvidelse Borgeskogen – plan 1119
 - Nedre Solnes
 29-0.

C. Retningslinjer

1. Tittelen på kap. 4.5 endres til: ”Retningslinjer til **kommuneplanen**”. 29-0.
2. Kap. 4.5.1.pkt. 2.1.1 (s. 43)
Ordet ”Boligformål” strykes slik at teksten blir: ”*Kommunen kan etter søknad tillate at eksisterende driftsbygninger i landbruket benyttes (leies bort) til næringsformål under følgende forutsetninger...*” 29-0.
3. Bestemmelsene om helårsbebyggelse i LNF-områdene sone B må praktiseres fleksibelt slik at grensene kan fravikes dersom dette er fornuftig ut fra terrengmessige og topografiske forhold. 29-0.

D. Hensynssoner

1. Nytt avsnitt i pkt. 2 kap. 4.5.3 (s. 47):
 11. *For skogsområdet med viltkorridor nord for Brunstad konferansesenter, må det tas spesielle hensyn ved at det kun tillates plukkhogst.* 29-0.

E. Samfunnsdelen

1. under langsiktige målsettinger pkt. 1 (s. 17) i høringsforslaget, Nytt hovedpkt. e under samfunnsdelen:

”Mål for egendekning av arbeidsplasser settes til 100 %.” 29-0.
2. Følgende avsnitt i høringsforslaget utgår:

3.6 Klima og energi nederst side 20 og øverst side 21.
”Tiltak for å redusere energibruk og utslipp vil for den enkelte innbygger ofte bety en noe mindre komfortabel hverdag og kanskje dyrere løsninger, uten at en opplever noen kortsiktig gevinst av innsatsen.” 29-0.
3. **Samfunnsdelen** – s.18, høyre kolonne, 6. strekpunkt:

Møteplasser må utvikles bl.a. for å ivareta integrering av flytkninger. Fossens senter og kafeen er et egnet utgangspunkt for dette. Høyres forslag: siste setning fjernes.
4. Følgende tekst tilføyes i **kap ”3.3 Bo i Stokke” under ”Ønsket utvikling” side 14:**

Med bakgrunn i forventet vekst i antall eldre fram mot 2020, må det tilstrebes et variert og tilpasset botilbud i sykehjem, omsorgsboliger og eventuelt i andre boligløsninger.
29-0.

Sammendrag:

Kommuneplanen 2009-2020 behandles i henhold til ny plan og bygningslov som trådte i kraft 1. juli 2009. Oppdraget for kommuneplanrevisjonen er beskrevet i planprogrammet vedtatt av kommunestyret. Til kommuneplanutvalgets høringsforslag kom det inn 61 uttalelser innen fristen. Det kom innsigelser til 15 punkter/forhold i planforslaget. Av disse er 9 innarbeidet i planforslaget, 4 innsigelser ble frafalt før mekling og det er meklet til 2 innsigelser hvor kommunen fikk medhold på noen betingelser som er innarbeidet i planen.

Følgende forslag er tatt ut av kommuneplanvalgets høringsforslag: Borgeskogen Vest og Øst, Holtemyr boligområde, tomt for Stokke ungdomsskole, BCC-utvidelsen er redusert og friområdet på Olsåsen er redusert. I tillegg foreslår rådmannen flere endringer i de Utfyllende bestemmelsene.

En utvidelse av Borgeskogen næringsområde tas ut av planen, men vil bli vurdert i en regional plan som Vestfold fylkeskommune vil utarbeide. Utvidelse av Borgeskogen kan ev. vurderes på nytt ved neste kommuneplanrevisjon dersom det er regional og lokal interesse for dette.

BCC vil få anledning til utvikling av sin eiendom, men en del mer begrenset enn de opprinnelige planene. Det forutsettes imidlertid at en rekke hensyn og tiltak innarbeides i en områdeplan.

Behovet for tomt til Stokke ungdomsskole kan tas opp igjen dersom saken blir mer aktuell. Da ev. som en egen detaljplan, dersom det ikke passer med en kommuneplanrevisjon.

Saksutredning

Dokumenter i saksmappe:

1. Gjeldende kommuneplan 2004-2020
2. Planprogrammet vedtatt 18.06.07 og endret 11.03.08.
3. Kommuneplanutvalget sak 1/09, 01.04.09. Høringsforslag.

Vedlegg:

1. Planforslaget av 01.04.09: Tekstdel, arealplankart, konsekvensutredning og temakart. (Utdelt tidligere).
2. Høringsuttalelser 61 stk – oppsummert med administrasjonens kommentarer. (Separat vedlegg med komplette uttalelser er utdelt alle politikere.)
3. Kommuneplanutvalget sak 02/09, 19.08.09. Behandling av innsigelser.
4. Fylkesmannen i Vestfold 11.09.09, Protokoll fra mekling.
5. Utsnitt av plankartet over Brunstadorrådet datert 21.09.09, justert for innsigelser.

Alle sentrale dokumenter ifm med kommuneplanrevisjonen finnes også på:

www.stokke.kommune.no/kommuneplanrevisjon

Bakgrunn for saken:

Revisjon av kommuneplanen gjøres i iht Lov om planlegging og byggsaksbehandling av 27. juni 2008 (plandelen) som trådte i kraft 1. juli 2009.

Kommunestyret vedtok den 18.06.07 et planprogram for revisjon av kommuneplanen.

Kommuneplanutvalget gjorde en tilføyelse om BCC i planprogrammet den 11.03.08.

Planprogrammet er kommunestyrets bestilling som beskriver hvilke temaer planrevisjonen skal omfatte og hvordan arbeidet skal gjennomføres av kommuneplanutvalget, temakomiteen og administrasjonen. Kommuneplanutvalget vedtok 01.04.09 å legge ut et planforslag til høring. Høringsfristen gikk ut 26. juni 2009. Kommuneplanutvalget har vurdert innsigelsene, det er avholdt mekling til noen av innsigelsene og kommuneplanforslaget kan nå sluttbehandles av kommunestyret.

Faktiske opplysninger:

Høringsuttalelsene

Høringsfristen ble satt til 26.06.09. Noen fikk etter anmodning utsatt frist til 1. juli. Innen 1. juli var det kommet inn 61 høringsuttalelser. En oversikt er vist i vedlegg til saken. Alle uttalelsene er oppsummert og kommentert av administrasjonen. Administrasjonens kommentarer er lagt til grunn for rådmannens forslag til endringer i kommuneplanforslaget. To uttalelser var sendt inn etter 1. juli.

Innsigelsene

Blant disse uttalelsene var det innsigelser til 15 punkter/forhold i planforslaget.

Kommuneplanutvalget behandlet den 19.08.09 innsigelsene og vedtok å be om mekling til 6 av innsigelsene. 4 av disse ble frafalt før mekling og i de resterende 2 fikk kommunen

medhold på enkelte betingelser. Det vises til kommuneplanutvalgets behandling av innsigelsene den 19.08.09.

Når kommuneplanutvalget ikke har bedt om mekling til 9 av innsigelsene innebærer det at kommuneplanforslaget må tilpasses innsigelsene. Rådmannen har innarbeidet dette i sitt forslag.

Samfunnsdelen:

Det planlegges for en befolkningsvekst på **1,5 %**.

Følgende innsatsområder er videreført: *Utbyggingsstrategi og samferdsel, Næringsliv og sysselsetting, og Klima og energi (Miljøvern)*.

Følgende nye eller endrede innsatsområder er foreslått: *Bymessig utvikling av Stokke sentrum, Bo i Stokke og Arnadal lokalsenter*.

Den nye planloven som trådte i kraft 1. juli 2009 setter mer detaljerte krav til samfunnsdelen og at det skal utarbeides en handlingsdel. Pga at den nye planloven trådte i kraft lenge etter at revisjonsarbeidet var kommet i gang, er disse kravene lite hensyntatt i planen. Handlingsdelene må derfor utarbeides etter at kommuneplanen er vedtatt.

Samfunnsdelen inkluderer også langsiktige utviklingsperspektiver for de 4 sentrene i kommunen. Disse er ikke juridisk bindende. Forrige kommuneplan hadde kun slike langsiktige perspektiv for Stokke sentrum.

Arealdelen

- Næringsområder:
- Det blir ikke lagt fram forslag om utvidelse av Borgeskogen som følge innsigelsene. Mulige utvidelser av Borgeskogen kan ev. vurderes på nytt i en ny planprosess etter at Vestfold fylkeskommune har vurdert behovet for næringsområder i en egen regional plan. Dette planarbeidet påstartes høsten 2009. Det tidligere framtidige boligområdet Søndre Gryte som inngikk i arealet til "Borgeskogen Vest", tilbakeføres til LNF-område.
 - En buffersone syd for Borgeskogen er innarbeidet og det er satt i gang en egen reguleringsplan for dette.
 - BCC. Hele det eksisterende Brunstad Konferansesenter er gitt formålet "næring". Eksisterende virksomhet blir da i tråd med planformålet. I tillegg er det foreslått en utvidelse på 25 dekar av næringsområdet, ny atkomst fra nord, et idrettsområde på 45 dekar og et idrettsområde på 4 dekar hvor det ikke tillates bebyggelse. Det er også foreslått avsatt areal til kyststi rundt Olsåsen. De nye arealene åpner for kombinasjonsbruk som gir mulighet for P-plasser ved store arrangement.
 - Furulund utvides med arealer til nye utleiehytter.
- Boliger:
- Planprogrammet la ikke opp til nye boligfelt i denne revisjonen. Bortsett fra noen små fortettinger er det foreslått kun ett nytt felt - "Østre Gryte", som kommer til erstatning for Søndre Gryte som utgår.
 - (Spredt boligbygging se LNF-B under.)

- Arnadal
- Arnadalområdet har hatt spesiell fokus i planrevisjonen og det er utarbeidet en egen prinsippplan for utvikling av området. Ny skoletomt er lagt til Fossnes senter, med mulighet for utvikling av eksisterende idrettanlegg med idrettshall. Nytt boligfelt Østre Gryte til erstatning for Søndre Gryte for å bygge opp under senterutviklingen ved Fossnes. Det foreslås bestemmelser som sier maksimum en bolig pr dekar i alle boligfeltene for å ivareta stedets ”byggestil”. Tettere byggestil på Fossnes senter samt næringsutvikling.
- Friluftsliv og tilgjengelighet i strandsonen
- - Det er foreslått areal til kyststi rundt Olsåsen.
 - Solåsen endres fra byggeområde for offentlige formål til LNF-område.
 - Minneparken i Stokke sentrum foreslås utvidet til en ”bypark”.
 - Arealene til Bygdetunet foreslås utvidet inkl. P-plasser.
 - Ravnø nord foreslås regulert til friområde og framtiden for 2 hytter avklares i reguleringsplanen. Ravnø syd opprettholdes som LNF-område.
 - 4H-tun i Storås er løst i en egen separat sak.
- Samferdsel:
- 2 nye P-plasser for langtidsparkering og pendlere i Stokke sentrum.
 - Ny trase for framtidig Fv 560 Dalen – Gryte
 - Omkjøringsveien nord for Stokke sentrum er utredet og videreføres fra forrige plan som vil si alternativet kulvert med kryssing under jernbanen.
 - Omkjøringsveien på Vear videreføres fra forrige plan.
 - Nye gang- og sykkelveier: Skåum - Andebu, Rørkollveien, Solnesveien og Ragnhildrødveien.
 - Utvidet parkering i Melsomvik ved utfylling i sjø og forskyving av aktivitetsområdene.
- Offentlige formål
- Ny kirkegård på Vear foreslås på et areal som tidligere (1999) ble regulert til framtidig boligfelt..
 - Utvidelse av Vear arb.krk. kan ev. skje innenfor eksisterende planavklart arealer ved kirken.
 - Nytt Menighetscenter (låven), utvidet krk.gård, parkering, utvidet Minnepark, ny barnehagetomt foreslås på prestegårdseiendommen.
 - Planforslaget omfatter ikke tomt for ny Stokke ungdomsskole og heller ikke arealer til ”Vikinggård”.
- Fritidspark
- - Det er ikke avsatt arealer til ”Vestfold sommerland”
- Småbåthavner
- Utvidelse av Solnes småbåthavn med 80 plasser.
 - Utvidelse av Bogen båthavn med 40 plasser.
 - Ny planløsning for Melsomvik båthavn for å øke antall P-plasser. Antallet båtplasser forblir uendret. Utfylling av 2- 3 dekar i sjøen. Det bør vurderes flomvern i reguleringsplanen. Vilkår for sjørørreten må utredes.

- LNF-B (spredt boligbygging) - LNF-B området Døvle er fullt utbygd og tilbakeføres til LNF-område.
- Øvrige LNF-B områder for spredt boligbygging videreføres som før med reduserte boligkvoter varierende fra 4 – 8 boliger. Det er ikke foreslått nye LNF-B områder.

Kommunestyrets handlingsrom:

Kommunestyrets handlingsmuligheter ifm med sluttbehandlingen av kommuneplanen reguleres av plan- og bygningsloven som har klare krav til planprosess og hva kommunen har adledning til å fatte vedtak om. Ved sluttbehandling av kommuneplanen kan kommunestyret:

- vedta arealplanen med utfyllende bestemmelser som foreslått
- ta ut nye arealforslag og videreføre den gamle arealplanen
- begrense et forslag arealmessig
- ikke legge inn nye arealformål som ikke har blitt konsekvensutredet og som ikke har vært på høring
- unnta et forhold det er innsigelse til fra planvedtaket og be om mekling eller sende spørsmålet til avgjørelse i Miljøvernedepartementet
- gjøre de endringer en ønsker i samfunnsdelen

Vurdering:

Administrasjonen har gitt utfyllende kommentarer til høringsuttalelsene som har kommet inn. Disse kommentarene er lagt til grunn for rådmannens forslag og vil også være retningsgivende for videre saksbehandling hos rådmannen. Det gis her noen utdypende kommentarer til noen sentrale punkter.

Nye planlov fra 1. juli 2009

Det ble relativt sent i planprosessen besluttet at planen skulle legges ut til høring iht til den nye planloven. Dette ga anledning til bl.a. å benytte nye arealformål og hensynssoner. Dette ville gi kommuneplanen en oppdatert form og vil gjøre det kommende reguleringsplanarbeidet enklere. Det ble imidlertid ikke tid til å tilpasse kommuneplanen på alle områder ift til den nye loven. Blant annet gjelder dette samfunnsdelen hvor loven er blitt langt tydeligere og setter flere krav til innhold. Dette anbefaler rådmannen det arbeides videre med spesielt i forhold til kravet om en handlingsdel, og at dette hensyntas på en bedre måte i neste revisjon.

Borgeskogen næringsområde - utvidelse

Planprogrammets oppdrag om å vurdere mulighetene for en utvidelse av Borgeskogen næringsområde har vært svært utfordrende. Det ble nøye vurdert om det kunne være mulig å utvide det eksisterende næringsområdet i noen retning. Men hensynet til landbruk, kulturlandskap, natur, friluftsliv, topografi samt det å finne store nok arealer, gjorde dette svært vanskelig. Det mest "skånsomme" alternativet en kunne anbefale var Borgeskogen Vest. Dette alternativet ble også støttet av administrasjonen i Vestfold fylkeskommune. Når Hovedutvalg for plan og areal i Vestfold fylkeskommune likevel fremmer innsigelse til både Vest og Øst alternativet, har dette bakgrunn i at utvalget ønsker en regional vurdering av hvor framtidige næringsområder bør lokaliseres i fylket. Høsten 2009 blir arbeidet med "Regional plan for bærekraftig arealpolitikk" startet opp. Her vil regionale næringsområder bli vurdert

sammen med en del andre tema som transport, klima, utbyggingsmønster og folkehelse. Etter at Borgeskogen og andre mulige næringsarealer er vurdert i denne planen, og dersom det anbefales en utvidelse i Borgeskogenområdet, kan Stokke kommune eventuelt på nytt fremme forslag om utvidelser av Borgeskogen i neste kommuneplanrevisjon eller som en egen områdeplan. Det må også nevnes at det i høringene til denne kommuneplanen har kommet flere negative uttalelser til Borgeskogen Vest, men også noen positive uttalelser til Borgeskogen Øst. Det var imidlertid innsigelser til begge områdene.

Brunstad konferansesenter

BCC har fremmet behov for tilpassninger av eksisterende arealer og behov for nye arealer til sin virksomhet. Det har blitt framsatt flere protester til dette, og statlige myndigheter har fremmet innsigelser til en del av arealutvidelsene. I dialogen med BCC har det fra kommunens side blitt fremmet krav om mest mulig parkering under bakken, campingområdet må utgå, bedre tilgjengelighet til friluftsområdene for allmennheten, skjerming av dyrket jord m.m. På kommunens anmodning er det også utarbeidet trafikkanalyser, samfunnsøkonomisk utredning, landskapsanalyse, viltråkkutredning og en vurdering av betydningen for byer og tettsteder. Noen viktige hensyn er innarbeidet i planforslaget. Andre avbøtende tiltak f.eks. innenfor trafikk må innarbeides i den kommende områdeplanen.

Høringsforslaget til ny kommuneplan er blitt en del redusert som følge av innsigelsene. Når innsigelsene er hensyntatt og arealplankartet er justert (se vedlagt kart av 21.09.09) i henhold til dette, gjenstår følgende:

- De eksisterende arealene på Brunstad konferansesenter omgjøres til ”næringsformål”.
- Næringsområdet utvides med 25 dekar.
- Idrettsområde på ca 45 dekar vest for Brunstadveien.
- Idrettsområde på 4 dekar øst for Brunstadveien som ikke kan bebygges
- Ny atkomst fra Skjærnesveien og langs utbyggingsområdet i nord.
- Turvei/gangatkomst langs byggeområdet i nord og fram til Olsåsen.

Dette innebærer at kommuneplanen åpner for:

- Økt hotell-/leilighetsbebyggelse og andre bygg/anlegg for konferansevirksomhet innenfor det eksisterende byggeområdet pluss en utvidelse på 25 dekar.
- Det kan bygges idrettsanlegg og idrettsbygg på 45 dekar vest for Brunstadveien.
- Det kan bygges idrettsbaner på et 4 dekar stort idrettsområde øst for Brunstadveien.
- Dyrket jord blir skjermet.
- Hensynssonen kulturlandskap på Skjærnes blir utvidet, og bare mindre berørt.
- Viltet får en korridor i LNF-område med skog på minimum 130 m bredde.
- Ved sambruk av arealer vil det også kunne bli ekstra parkeringsarealer til de store arrangementene.

I tillegg reduseres det foreslåtte friområdet på Olsåsen til kun å omfatte arealene langs sjøen med tanke på en kyststi og noe oppholdsareal. Høringen og ytringer til planen tyder på at det er kyststi som er det viktigste i dette området. Eierne av den private hytten på Olsåsen er ikke interessert i å selge, og det er ikke gitt signaler om at kommunen er villig til tvangsinnløsning av hytteeiendommen. Rådmannen mener det blir feil å la en hytte ligge i et friområde når denne ikke blir innløst. Den foreslåtte kyststikorridoren på ca. 36 dekar må kommunen være villig til å kreve innløst fra 2 grunneiere. Det vil være mulig å få tilskudd fra Naturdirektoratet. Resten av Olsåsen forblir LNF-område.

Vear kirkegård

Det var dessverre ikke kjent for administrasjonen at det var inngått en utbyggingsavtale mellom kommunen og JM Byggholt (tidl. Prosjektfinans) om utvikling av boliger på dette området. Hadde dette vært kjent ville forslaget om kirkegård ha blitt diskutert med JM Byggholdt i forkant. JM Byggholt har i sin uttalelse varslet et erstatningskrav dersom arealene endres fra boligbebyggelse til kirkegård. Stokke kommune er imidlertid fortsatt eier av denne eiendommen, som ikke er blitt utviklet slik som forutsatt i 1999 da arealene ble regulert og avtalen inngått. Rådmannen har innhentet en juridisk vurdering av dette forholdet, hvor det konkluderes med at det er liten sannsynlighet for at et erstatningskrav vil føre fram. Rådmannen mener kommuneplanutvalgets forslag om en kirkegård her bør vedtas. Det er svært få alternative arealer som er egnet til kirkegård på Vear.

Økonomiske konsekvenser:

Kommuneplanen må i flere tilfeller følges opp med kommunale reguleringsplaner og i enkelte tilfeller må også kommunen erverve arealer. Kommunen må bekoste regulering/omregulering av følgende områder: skoletomt Arnadal, Vear kirkegård, Melsomvik P-plasser, Stokke sentrum pendlerparkering, Prestegårdsjordet, Ravnø og Bygdetunet. Reguleringskostnadene anslås til nærmere **1 mill. kr.** Rekkefølgen og gjennomføring tas stilling til ifm årlig rullering av handlingsprogram og økonomiplan. Imidlertid er det viktig at Ravnø blir prioritert allerede i 2011.

Det vil også bli nødvendig å erverve arealer til skole, barnehage, parkering, friområder, kirkegård, m.m. Plan- og bygningsloven regulerer hvorvidt kommunen og grunneier kan kreve eiendommen innløst. Ervervskostnadene vil variere avhengig av om markedsprisen for byggegrunn gjelder eller andre prisnormer for LNF-grunn. Anslagsvis ligger det i kommuneplanen ervervsoppgaver til en verdi av **10 – 20 mill kr.** Prioritering og gjennomføring må vurderes ved de årlige rulleringer av handlingsprogram og økonomiplan.

Konklusjon:

Rådmannens forslag til endringer innebærer at planforlaget er fri for innsigelser og at kommunestyret kan vedta planen uten unntak.