

Nome – nært og godt!

Planbeskrivelse kommuneplanens arealdel 2020 – 2030

Nome – nært og godt!

Hva er en arealplan og hvorfor er den viktig?

Nome – nært og godt! er visjonen som kommunen jobber mot. Den ble vedtatt i 2019 i samfunnsplanen, og skal lede kommunens arbeid fram mot 2030. Kommuneplanens samfunnsdel gir føringer som er bestemmende for arealdelen, og vedtas derfor som regel før arealdelen. I tillegg forholder arealdelen seg til norsk lov, og nasjonale og internasjonale føringer og forventninger.

Kommuneplanens arealdel er kanskje den kommunale planen som skaper mest engasjement lokalt. I den bestemmer kommunen hvordan områdene innenfor kommunegrensene skal benyttes i et langsiktig perspektiv.

Visjonen Nome – nært og godt! speiler den retningen som Nome-heringene ønsker for kommunen. Arealplanen skal også gå i denne retningen. Planbeskrivelsen forteller hvordan dette skal gjøres i praksis, og hvilke metoder som er brukt for å oppnå samsvar mellom visjon og praksis i arealplanleggingen. Planbeskrivelsen skal også synliggjøre prosessen som fører fram til ny arealplan med bestemmelser.

Kommuneplanens arealdel 2020 – 2030 bestemmer arealbruken i kommunen i denne perioden. Kommuneplanen gir rammer for kommunedelplaner og reguleringsplaner, og den sikrer og bygger opp under strategiene i samfunnsplanen:

1. Nært og godt å bo
2. Nærhet til mulighetene – gode forbindelser
3. Nær de du er glad i – god eldreomsorg, barnehage og skole
4. Nær der du bor – godt samhold
5. Nær jobben – gode jobber, arbeidskraft og kompetanse
6. Nær brukervennlig natur – godt å bruke naturen
7. Nært til kommunen – god kommune

Kommuneplanens arealdel er utarbeidet med utgangspunkt i kommunens vedtatte samfunnsplan, samt nasjonale, regionale, og kommunale planer og føringer. Kommuneplanen består av dokumentene som er listet under, samt et juridisk bindende [plankart](#) (digitalt).

1. Kommuneplanbestemmelser og retningslinjer (juridisk bindende)
2. Kommuneplanens samfunnsdel 2019 – 2030 (vedtatt 20.06.19, kommunestyresak 37/19).
3. Konsekvensutredning med arealregnskap og arealstrategi (vedlegg).
4. Samfunnssikkerhet og risiko (ROS) (vedlegg).
5. Planbeskrivelse med bakgrunn og begrunnelser (dette dokumentet).

Hvilket lovverk oppfyller kommuneplanen, og hva gjelder den for?

Kommuneplanen oppfyller [lov om planlegging og byggesaksbehandling](#) (plan og bygningsloven LOV-2008-06-27-71, heretter forkortet pbl). Det er kapittel 11 i loven som omhandler kommuneplanen, innhold, virkeområde og andre forhold. Dette har kommunen tatt hensyn til i arbeidet med planen.

Kommuneplanen gjelder for tiltak som faller innunder pbl §1-6 (se også § 20-1 første ledd bokstav a til m). Tiltak etter pbl §1-6 skal følge kommuneplanens arealformål og bestemmelser. Kort sagt gjelder arealplanen ved:

- Bygninger, konstruksjoner og anlegg:
 - Oppføring
 - Riving
 - Endring (også endring på fasade, bruk og andre tiltak)
- Inngrep i terrenget
- Opprettelse og endring av eiendom
- Tiltak som går imot det arealformålet som arealplanen har satt (inkludert bestemmelser og hensynssoner)

Slike tiltak må kommunen gi tillatelse til. Pbl gir en oversikt over hva som må søkes tillatelse til, se §20-1.

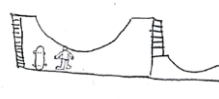
Hva beskrives i de ulike delene av arealplanen?

1. I det juridisk bindende [plankartet](#) (digitalt) er det tegnet inn grenser for områder, hvilke formål de har og ulike hensyn som må tas.
2. Kommuneplanbestemmelser og retningslinjer er juridisk bindende og viser hvilke bestemmelser som gjelder for de områdene som ligger i kartet. Her beskrives også hvordan kommunen utfører byggesaksbehandling, og hvilke lovverk og retningslinjer som gjelder.
3. Kommuneplanens samfunnsdel 2019 – 2030 (vedtatt 20.06.19, kommunestyresak 37/19) beskriver føringene for arealplanen, og hva som er bestemmende for de avgjørelsene som blir tatt i arealdelen. Samfunnsplanen gir også oversikt over hvordan kommunen jobber med ulike tema og hva som er viktig for kommunens arbeid framover.
4. Konsekvensutredning med arealregnskap og arealstrategi er vedlagt, og viser hvordan administrasjonen har vurdert alle områder i plankartet. Den viser også det helhetlige bildet for kommunens arealbruk og hvilke konsekvenser dette får. Hvis konsekvensene ikke stemmer overens med det som er bestemt i samfunnsplanen, blir ikke arealet tegnet inn i kartet.
5. Analyse over samfunnssikkerhet og risiko (ROS) er vedlagt, og viser hvilke risikoer som må tas hensyn til når arealplanen blir laget.
6. Planbeskrivelse med bakgrunn og begrunnelser er dette dokumentet. Her beskrives bakgrunnen for de avgjørelsene som er tatt i planprosessen. Planbeskrivelsen følger Nome kommunes mal, og beskriver metode, resultat av tidligere planer, status, behov, mål og tiltak. Normalt vil konsekvenser og ROS være en del av planbeskrivelsen, men dette er lagt i egne vedlegg så det skal bli lettere å lese.

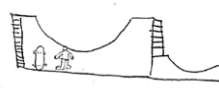


Innholdsfortegnelse

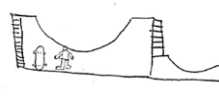
NOME – NÆRT OG GODT!	1
HVA ER EN AREALPLAN OG HVORFOR ER DEN VIKTIG?	1
HVLKET LOVVERK OPPFYLLER KOMMUNEPLANEN, OG HVA GJELDER DEN FOR?	2
HVA BESKRIVES I DE ULIKE DELENE AV AREALPLANEN?	2
INNHALDSFORTEGNELSE	3
SAMMENDRAG	6
ENDRINGER SOM BLE GJORT I FORMANNSKAPET	9
TEKNISKE ENDRINGER GJORT AV ADMINISTRASJONEN	10
0.1. OM DENNE PLANBESKRIVELSEN	11
0.2. METODE OG FRAMGANGSMÅTE	11
0.3. ORGANISERING AV PLANARBEIDET	12
0.4. HISTORIKK	13
0.4.1. HVA HAR SKJEDD SÅ LANGT I ARBEIDET MED KOMMUNEPLANENS AREALDEL?	13
0.4.2. VIDERE ARBEID, HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN	13
0.3. FØRINGER	14
0.3.1. LOVER OG FORSKRIFTER SOM GJELDER FOR PLANEN	14
0.3.2. HVILKE FØRINGER OG RAMMER LEGGER STATEN PÅ KOMMUNEN?	14
0.3.3. HVILKE FØRINGER OG RAMMER KOMMER FRA REGIONALE MYNDIGHETER?	15
0.3.4. HVILKE FØRINGER LEGGER KOMMUNEPLANEN?	15
0.3.5. ER DET ANDRE SOM HAR FORVENTNINGER TIL PLANEN?	17
0.3.6. ANNET ARBEID I KOMMUNEN SOM HAR HATT INNFLYTELSE PÅ PLANEN:	18
0.3.7. ENDRINGER I FØRINGER, OG HVA DET HAR Å SI FOR AREALPLANEN:	18
0.4. RESULTAT AV TIDLIGERE PLANER	18
0.4.1. KOMMUNALE TOMTER SOM ER REGULERT OG LEDIG FOR SALG	19
0.4.2. BOLIGOMRÅDER I NÅVÆRENDE KOMMUNEPLAN, SOM ER REGULERT OG/ELLER UTBYGGET	20
0.4.3. SPREDT BOLIGBYGGING I NÅVÆRENDE KOMMUNEPLAN	20
0.4.4. BOLIGSTATISTIKK	20
0.4.5. NÆRINGSBEBYGGELSE FRA TIDLIGERE PLANER	21
0.4.6. SAMMENDRAG RESULTAT AV TIDLIGERE PLANER	22
1.0. SAMMENDRAG STATUS	22
1.1. STATUSBESKRIVELSE	22
1.1.1. MÅLT VIRKELIGHET I DAGENS NOME	22
1.1.2. OPPLEVD VIRKELIGHET I DAGENS NOME	31
2.0. SAMMENDRAG BEHOV OG ØNSKER TIL FORMÅLSEENDRINGER	33
2.1. BEHOV	33
2.1.1. MÅLT VIRKELIGHET I FRAMTIDAS NOME	33
2.1.2. OPPLEVD VIRKELIGHET I FRAMTIDAS NOME	36
2.2. INNSPILL OG ØNSKER	42
3.0. SAMMENDRAG KONSEKVENSER	43



3.1. ROS (RISIKO OG SÅRBARHET)	44
3.1.1. OM ROS-ANALYSEN	44
3.1.2. OPPSUMMERING AV FORSLAG TIL PLANGREP	45
3.1.3. FORSLAG TIL VIDERE OPPFØLGING	47
4.0. SAMMENDRAG	48
4.0.1. KORTFATTET OVERSIKT OVER FORMÅL SOM BLIR BEHANDLET I KOMMENDE AVSNITT:	49
4.0.2. OVERSIKT OVER FORKORTELSER I FORMÅLSBESKRIVELSEN:	49
4.1. FORMÅL BEBYGGELSE OG ANLEGG 1000	49
4.1.1. SAMLET FRAMTIDIGE BOLIGOMRÅDER (1110) TIL NY KOMMUNEPLAN	49
4.1.2. FORSLAG TIL VIDEREFØRING AV FORMÅL FRAMTIDIG BOLIGOMRÅDE I NY KOMMUNEPLAN	50
4.1.3. FORSLAG TIL OMGJØRING FRA FORMÅL VURDERINGSOMRÅDE FOR BOLIG, TIL FORMÅL FRAMTIDIG BOLIGOMRÅDE I NY KOMMUNEPLAN	50
4.1.4. FORSLAG TIL FORMÅL FRAMTIDIG BOLIGOMRÅDE I NY KOMMUNEPLAN, INNSPILL SOM ER INNSTILT POSITIVT FRA ADMINISTRASJONEN	50
4.1.5. BOLIGOMRÅDER SOM ER SPILT INN ELLER SOM VAR MED I TIDLIGERE KOMMUNEPLAN, SOM ADMINISTRASJONEN FORESLÅR AT IKKE SKAL INNLEMMES SOM FRAMTIDIG BOLIGOMRÅDE I NY KOMMUNEPLAN	51
4.1.6. FORSLAG TIL FORMÅL OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING (1200) SOM VIDEREFØRES FRA EKSISTERENDE TIL NY KOMMUNEPLAN	52
4.1.7. FORSLAG TIL OMRÅDER MED FORMÅL OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING I EKSISTERENDE KOMMUNEPLAN, SOM SKAL TAS UT I NY KOMMUNEPLAN	52
4.1.8. FORSLAG TIL VIDEREFØRING AV FORMÅL NÆRINGSOMRÅDE FRA EKSISTERENDE KOMMUNEPLAN TIL NY KOMMUNEPLAN	52
4.1.9. FORSLAG TIL FORMÅL FRAMTIDIG NÆRINGSOMRÅDE OG NÆRING I SENTRUM I NY KOMMUNEPLAN	53
4.1.10. FRAMTIDIG FRITIDSBEYGGELSE	53
4.2. LNFR-OMRÅDE MED SPREDT UTBYGGING	54
4.2.1. FORSLAG TIL LNFR-OMRÅDER MED SPREDT BOLIGBYGGING	55
4.2.2. FORSLAG TIL FORMÅL LNFR-OMRÅDE MED SPREDT FRITIDSBOLIGBEYGGELSE	60
4.3. OMRÅDER SOM IKKE ER FORESLÅTT ENDRET	60
4.3.1. 6500 DRILLEVANN, KILDER:	60
4.3.2. 6700 FRILUFTSOMRÅDE - KOMMUNAL/STATLIG FRILUFTSOMRÅDE/BADEPlass:	60
4.3.3. H110 VANNKILDER MED NEDSLAGSFELT	60
4.3.4. H360 SKYTEBANER	61
4.3.5. H560 VERDIFULLE NATUROMRÅDER AV LOKAL KARAKTER	61
4.4. KULTURMINNER SOM GIS VERN GJENNOM HENSYNSSONE KULTURMILJØ H570	62
4.4.1. OPPSUMMERT FÅR VI DA DISSE VARIANTENE AV KULTURMINNEVERN I NOME:	62
4.4.2. HVA BETYR DETTE I PRAKSIS?	63
4.4.3. PRINSIPPENE FOR VERDIVURDERING ER:	63
4.4.4. H570 OMRÅDER SOM GIS VERN GJENNOM HENSYNSSONE KULTURMILJØ	64
4.5. ANDRE OMRÅDER	65
4.5.1. FORSLAG TIL FORMÅL HENSYNSSONE MINERALRESSURSER (H590) I NY KOMMUNEPLAN	65
4.5.2. H720 OMRÅDER SOM ER VERNET ETTER NATURVERNLOVEN	65
4.5.3. H740 HENSYNSSONE ETTER ANDRE LOVER	66
4.5.4. H310 KVIKKLEIRESONER	66
5.0. SAMMENDRAG KOMMUNEPLANBESTEMMELSER	67
5.1. HVORDAN BESTEMMELSENE ER STRUKTURERT	67



6.0. SAMMENDRAG AREALBRUK.....	69
6.1. OPPSUMMERING	70
6.1.1. FORHOLD SOM ER SÆRLIG TATT HENSYN TIL:	70
6.1.2. BEHOVSDEKNING:	70
6.1.3. KONSEKVENSER:	70
6.2. HOVEDTREKK I UTBYGGINGSMØNSTERET	71
6.2.1. HOVEDTREKK ULEFOSS:	71
6.2.2. HOVEDTREKK FOR LUNDE:	73
6.2.3. HOVEDTREKK FOR GRENDER / UTENFOR TETTSTEDSAVGRENSNING:	75
6.3. FORHOLDET TIL ELDRE REGULERINGSPLANER.....	75
6.4. VEGEN VIDERE	76
SAMMENDRAG VEDLEGG:.....	76
OVERSIKT OVER INNSPILL TIL AREALDELEN, INNKOMMET TIL FRIST.....	77
BILDER OG FIGURER	79
KILDER.....	79
TILLEGGSOPPLYSNINGER OG UTDYPENDE INFORMASJON.....	80
AREALFORMÅL ETTER HOVEDGRUPPER, MED SOSI-KODE:	80



Sammendrag

Status

Befolkningsutviklingen i Nome er svakt negativ. Det blir stadig flere eldre. Unge flytter ut ved studiestart hvert år, antagelig for studier i andre kommuner. Innflytting ligger på medio 300 per år. Bosetting i kommunen konsentreres mer rundt tettstedene, færre bor spredt nå enn tidligere. Folkehelsestatistikken er bekymringsfull, særlig fordi ungdom får lite bevegelse og kollektivtilbudet er dårlig. Det er fortsatt mange som bor på landbrukseiendom, selv om færre jobber i landbruket. De fleste eier boligen sin selv, og det er en stor overvekt av eneboliger. De fleste jobber i helse og sosial, men også sekundærnæringer, samt varehandel, hotell og restaurant, samferdsel, finans, forretningsmessig tjenesteyting og eiendom sysselsetter mange. Om lag 800 jobber i hver av disse sektorene. Det er ledig 255 (av 477) daa næringsareal fra forrige kommuneplan (men det skal sies at mye var mindre markedsinteressant).

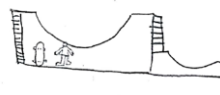
Diskusjonene rundt arealplanen har dreid seg om fortetting innenfor tettsted, høyder, utnyttingsgrad og avgrensing av sentrum, utvikling av arealene for å imøtekomme behov, og hvor aktiv kommunen skal være. Skoleveg og trafikale forhold, ønske om G/S-veger, infrastruktur som øker mulighet for bruk av kollektiv og miljøvennlig transport, hyggelige sentrum som også ivaretar følelsen av landsbygd er andre tema som har vært trukket fram i folks opplevelse av status.

Behov og ønsker

Det er mange årsaker til at fortetting er et viktig behov i framtida. Det vil bli mange eldre i forhold til forsørgere (skattebetalere), det betyr at mange må klare seg mer selv. Mange vil ha behov for tjenester i egen bolig. De som skal yte omsorg, kan få mindre tid til oppgavene hvis de må reise langt mellom brukerne. Boligene må derfor tilpasses, både med plassering og utforming. For å få velferdsteknologi til å fungere godt, må det være nettilgang. Hvis flere bor tettere, vil det bli rimeligere og enklere å bygge nødvendig infrastruktur. I samfunnsplanen presiseres det behov for livsløpstilpassa boliger nært sentrum. Med flere seniorer i sentrum vil det blir frigitt eneboliger som kan overtas av familiemarkedet. Samtidig er det lave priser og lang omsetningstid på boliger, og det er foreløpig liten grunn til å tro at dette endrer seg av seg selv. Det er mange tomter ledig, og lave byggetall, noe som kan fortsette i framtida dersom det ikke gjøres andre, aktive grep.

Transportreduksjon er også viktig for klima og reduksjon av klimagasser. Klimatilpasning er et viktig område for arealplanleggingen. Flom, skred og andre farer kan true befolkningen dersom dette ikke blir tatt hensyn til i planleggingen. Dette er tema som må håndteres på en helhetlig måte for å sikre innbyggernes trygghet.

Trygghet er et grunnleggende behov, som sammen med flere andre, kan dekkes gjennom grep i arealplanlegginga. Arealformål og bestemmelser knyttet til disse skal dekke opp behov både i dag, men også framover. Særlig sentrumsdiskusjonen har fått et sterkt fokus i denne arealplanen. Sentrumområdenes funksjoner og innhold er under sterk forandring, og det gir nye muligheter og utfordringer som må løses. Det er mange ønsker for arealbruken i kommunen, og det er kommet inn en del innspill som er grundig behandlet av administrasjonen. Vurderingene finnes i konsekvensutredningen. Administrasjonen har behandlet alle innspill og sett nærmere på om de fører til at vi når målet om Nome – nært og godt. Behov



Formål, endringer og videreføring

Kommuneplanens arealdel består av dokumentene som er listet under, samt plankart, som foreligger digitalt på denne lenken: https://kommunekart.com/klient/nome/kp_forslag

- Kommuneplanens samfunnsdel 2019 – 2030 (vedtatt 20.06.19, kommunestyresak 37/19).
- Kommuneplanbestemmelser og retningslinjer.
- Konsekvensutredning med arealregnskap og arealstrategi.
- Samfunnssikkerhet og risiko (ROS).
- Planbeskrivelse med bakgrunn og begrunnelser.

Følgende reguleringsplaner skal oppheves fra den dato kommunestyreplanens arealdel er vedtatt:

- 1979_02 Helgen industriområdet
- 1996_01 Rønningen Perskås
- 2001_03 Sundbø og Haugen
- 2001_02 Fjeldstad og Oppheim

Formål som er behandlet i arealplanen:

1. Framtidige boligområder
2. Spredt utbygging
3. Næringsområder
4. Framtidig fritidsbolig
5. Mineralressurser og råvareutvinning
6. Kulturminner

Det er lagt vekt på å følge føringene fra samfunnsdelen, samt de nasjonale og regionale føringer som skal følges opp for å sikre bærekraftig utvikling både i kommunen og nasjonalt.

Konsekvenser og ROS

Bærekraftig fortetting på Ulefoss og i Lunde basert på lokale forutsetninger og behov er en del av kommunens arbeid for å oppnå FNs bærekraftsmål. I arealplanprosessen har det vært lagt vekt på bærekraftig utvikling av «stedet der vi bor». Administrasjonen har gitt positiv innstilling når forslaget både er samfunnsmessig og miljømessig bærekraftig, og i tillegg stemmer overens med kommunens visjon, Nome – nært og godt.

En del innspilte forslag har fått negativ innstilling, særlig med bakgrunn i jordvern. Det viser hvor viktig rolle landbruket spiller i lokalsamfunnet og samfunnet forøvrig. Alle innspilte fritidsboliger ble vurdert positivt, og dette svarer også godt til regionale føringer i ATP Telemark 2015-2025.

Administrasjonen har innstilt positivt på næringsvirksomhet i Helgja, som også er i tråd med kommuneplanens samfunnsdel. Det vil imidlertid bety store økonomiske konsekvenser for kommunen, og bør diskuteres nærmere før igangsetting.

Innspill knyttet til sentrumsutvidelse (Øra næringspark) i Ulefoss er i tråd med planens arealstrategi, og de regionale og nasjonale føringer som angår fortetting for øvrig.

Innspill knyttet til framtidig gruvedrift på Fensfeltet vil bli behandlet i prosessen med kommunedelplan for Fensfeltet. De er derfor ikke innstilt positivt fra administrasjonen, fordi det er



ønskelig med en grundig diskusjon rundt lokalisering av diverse anlegg knyttet til utnyttelse av mineraler i Fensområdet, dersom disse viser seg å være drivverdige. Det er imidlertid en sak for framtida.

Planen synes ellers å ha liten eller ingen negativ virkning ovenfor kulturminner eller kulturmiljø. Dette gjelder også for planområdet naturmangfold etter som naturmangfoldet vil bli berørt i minimal grad. Naturmangfoldet er for øvrig knyttet til klimaregnskapet for å sette et fokus på konsekvensen med å bygge ned skogsareal og andre markslag.

De største endringene i utbyggingsmønster fra kommuneplan fra 2008 til ny plan er fortetningsstrategien. Det er gjort en helhetlig analyse av denne i Del 3 – helhetlig analyse av planens virkning for miljø og samfunn. Dette er gjort for å fremheve omkostningene fortetting kan gi særlig på lang sikt.

Farlig skoleveg er et viktig tema for arealplanen. Det finnes en rekke flaskehalser, og det anbefales å utrede og oppdatere kunnskapsgrunnlaget av hvor disse farene er størst. Kommuneplanens samfunnsdel legger vekt på utvikling av G/S-veger, noe som er et riktig grep for å avhjelpe dette problemet.

De største problemområdene som er kommet frem gjennom konsekvensutredningen er flomfare, flomveier og overvann. Det anbefales å se disse i sammenheng. Særlig med tanke på at man fortetter i sentrumssonen til Ulefoss hvor flom er av høy risiko. Dette gjelder også til en viss grad i enkelte steder av Lunde. For Lunde vil det også være fare knytte til leirskred eller annen skred som vil komme i konflikt med noe av utbygginga.

ROS-analysen (analyse av risiko og sårbarhet) har vurdert risiko- og sårbarhet knyttet til kommuneplanens arealdel. I arbeidet er det kommet frem noen momenter som bør videreføres i kommunens arbeid med samfunnssikkerhet.

Klimatilpasning blir et tema som må få større fokus i kommunens arbeid med samfunnssikkerhet, og kommunen bør jobbe videre med virkningene av klimaendringer, som ekstremregn, flom og skred.

Kommuneplanbestemmelser

Bestemmelsene inneholder retningslinjer og regler for saksbehandling, som ikke er juridisk bindende. De gir derfor ikke direkte hjemmelsgrunnlag for vedtak. Innholdet er likevel viktig for politikk og forventninger. Derfor skal retningslinjene legges til grunn for arealplanlegging, og ved søknad om tiltak. De vil i mange tilfeller bli innarbeidet i reguleringsplaner. Da blir de juridisk bindende.

Bestemmelsene inneholder også juridisk bindende bestemmelser, som er merket med paragraf. Plankartet er juridisk bindende. Kart og bestemmelser gjelder for det som pbl definerer som tiltak.

I Nome er det lagt vekt på at bestemmelsene skal følge føringene fra samfunnsdelen, og gi retning for det som ikke er regulert ved lov, men som skal gjelde spesielt i kommunen.

Framtidig arealbruk i Nome

Framtidas arealbruk kan oppsummeres slik:

- Fortetting – et nært og godt sentrum
 - Detaljhandel i sentrumssonen
- Sentrumsavgrensninga utvides mot vannfronten via Øraområdet (Ulefoss næringspark).



- Åpning for boligbygging mot Kaste-området på nordsiden av Ulefossbrua. Dette innebærer fortetting av tettstedet i retning sentrum.
- Boligbygging vest for Lunde sentrum, mot Fiskodde-området. Dette innebærer fortetting i retning sentrum.
- Næring / kombinerte formål på Lunde helsehustomta og Bratsberg tegl.
- I grendene blir det videreføring av spredt utbygging med prinsippet om sosial bærekraft.
- Tettstedsavgrensning («grendavgrensning» i bygdene Svenseid, Fen og Helgja.

Kommuneplanens arealdel følger dermed opp føringene fra samfunnsdelen, og skal bidra til å sikre at Nome også i framtida vil være – nært og godt!

Endringer som ble gjort i formannskapet

Kommuneplanen ble presentert og for formannskapet i møte 11.06.20. Førstegangsbehandlingen ble lagt fram med innstillingen:

1. Kommuneplanens arealdel legges til offentlig høring etter plan og bygningslovens §11-14. Høringsfristen settes til 15.08.20 (9 uker). Utkastet sendes til fylkeskommunen, berørte statlige organer og organisasjoner osv, som har særlige interesser i planen. Planutkastet gjøres kjent i media og på kommunens hjemmeside på vanlig måte. Forslaget består av dokumentene som er listet under, samt plankart, som foreligger digitalt på denne lenken:

https://kommunekart.com/klient/nome/kp_forslag

- i. Kommuneplanens samfunnsdel 2019 – 2030 (vedtatt 20.06.19, kommunestyresak 37/19).
- ii. Kommuneplanbestemmelser og retningslinjer.
- iii. Konsekvensutredning med arealregnskap og arealstrategi.
- iv. Samfunnssikkerhet og risiko (ROS).
- v. Planbeskrivelse med bakgrunn og begrunnelser.

2. Følgende reguleringsplaner skal oppheves fra den dato kommunestyreplanens arealdel er vedtatt:

- i. 1979_02 Helgen industriområde
- ii. 1996_01 Rønningen Perskås
- iii. 2001_03 Sundbø og Haugen
- iv. 2001_02 Fjeldstad og Oppheim

3. Nome kommunes administrasjon kan gjøre nødvendige tekniske justeringer i høringsperioden.

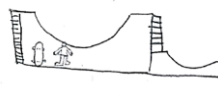
Formannskapet gjorde noen endringer i behandlingen. Endringene er beskrevet under, med konsekvenser for arealplanen:

§57 i kommuneplanbestemmelsene utgår.

Formannskapet ønsker å åpne for boligbygging på Ajer, uten restriksjoner ut over det som er gitt for andre boligområder. Det skal være like vilkår for boligbygging på Ajer som i andre boligfelt.

Paragrafen lyder:

§57: På Ajer skal det være minst 3 boenheter per daa, på grunn av bygging på dyrka mark innenfor tettstedsavgrensning. Maks utnyttelsesgrad er BYA 70% inkl. parkering.



Grendegrenser fjernes.

Grendegrensene fjernes fra kartet. Dette har ingen praktiske konsekvenser.

Lunde Helsehustomt inngår i sentrum.

Arealet var foreslått til kombinert formål næring og bolig. Sentrum var foreslått kompakt og konsentrert rundt de områdene som i dag inneholder detaljhandel. Administrasjonen foreslo dette for å beholde sentrumsopplevelsen i Lunde og legge til rette for møteplasser og mindre transport. Formannskapet ønsket å utvide sentrum slik at det kan etableres detaljhandel (matvarebutikk og liknende) ved krysset FV359 og FV109 (Hovedgata). Dette vil gi etablerer mulighet til å etablere detaljhandel på tomte. Sentrumsgrensen utvides til FV359. Dette medfører at §73 utgår, og at det vil være åpent for å etablere detaljhandel i hele Hovedgata, mot FV359.:

§73. Eiendommen gnr. 101/7 m.fl. (tidl. Eiendommen Lunde helsehus) skal benyttes til bolig og næringsformål. Bygg som skal brukes til næringsformål kan være maks 1500 m2 og benyttes til forretning, kontor og tjenesteyting.

Lensmannsgården i Flåbygd får eget H570_nr.

Lensmannsgården i Flåbygd får nummer H570_18. Dette er rettet i kartet og tabeller i kommuneplanbestemmelsene.

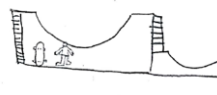
Reguleringsplan 1979_02 Helgen industriområde oppheves ikke, men vurderes for boligformål

Reguleringsplan oppheves ikke i 1.gangsbehandling, men vurderes for boligformål, siden det er opparbeidet infrastruktur til området. Bakgrunnen for å fjerne området fra næringsformål var hensyn til fortetting, samt muligheter for støy og andre negative konsekvenser av å etablere næring på området. Med ny næringspark på Ytre Helgja, er behovet for næringstomter ivaretatt, og det bør derfor gjøres en vurdering om Helgen industriområde er egnet for boligformål.

Tekniske endringer gjort av administrasjonen

Administrasjonen har gjort noen mindre tekniske endringer i kommuneplanbestemmelsene og kartet. De viktigste er:

1. Kommuneplanbestemmelsenes 3.5.3 viser til øvrige bestemmelser om Herrevassdraget. Retningslinjer og bestemmelser om dette vassdraget er integrert i andre bestemmelser om byggegrenser og andre hensyn som skal tas ved vassdrag.
2. Grenser for stråling er gitt i §97. I paragrafen er det endret fra «bør» til «skal».



Del 0 Planarbeidet

Del 0 handler om planarbeidet, hvordan vi har gått fram, føringer, rammer, metoder og resultat av tidligere planer på samme område.

0.1. Om denne planbeskrivelsen

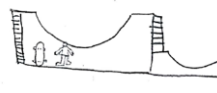
Planbeskrivelsen består av 6 deler, som inneholder følgende:

- Del 0 handler om planarbeidet:
 - Metode – hvordan vi har gått fram
 - Føringer og rammer
 - Resultat av tidligere planer på samme område.
- Del 1 handler om status for kommunens arealbruk:
 - Målt og opplevd virkelighet.
- Del 2 handler om behov og ønsker for arealbruken i kommunen, inkludert:
 - Oversikt over innspill fra innbyggere, grunneiere og andre aktører.
- Del 3 er konsekvenser:
 - Sammendrag av konsekvensutredningen og ROS-analysen.
- Del 4 inneholder forslag til formålsendringer, inkludert:
 - Hensynssoner.
 - Reguleringsplaner som skal oppheves med ny kommuneplan.
 - Arealer som er vurdert og ikke videreført.
 - Kommunens arealregnskap med de endringene som foreslås.
- Del 5 oppsummerer forslag til kommuneplanbestemmelser.
- Del 6 er sammendrag, oppsummering og konklusjoner.

0.2. Metode og framgangsmåte

Det er brukt ulike metoder for å gjennomføre arbeidet.

- Plankoordinering
- Koordinering mot regionale myndigheter
- Metodetriangulering:
 - Prosess og medvirkning
 - Dokumentinnhenting
 - Faglige og prinsipielle diskusjoner
- Medvirkning:
 - Survey
 - Folkemøter
 - Barnetråkk
 - Ideverksted barn og unge
 - Prosessmøter
 - Politisk medvirkning



- Samlet informasjon, gjennomført analyser
- Utarbeidet bakgrunnsdokument / planbeskrivelse med KU og ROS-analyse
- Planutarbeidelse basert på behov og føringer fra samfunnsdelen

0.3. Organisering av planarbeidet

Rolle i planarbeidet	Gruppe	Navn	Tittel
Overordnet ansvar		Björg Tveito Lundefaret	Ordfører
Planfaggruppe fram til valg 2019, planutvalg for samfunnsdel og innledende arealdel	Formannskapet	Stig Kjeldal Anders Hjelseth Torunn Brukåsa Kleiva Knut Helkås Dahl Gry Anett Rekanes Hans Jørgensen	Varaordfører Medlem Medlem Medlem Medlem Medlem
Planfaggruppe	Formannskapet	Anders Hjelseth Jostein Rønningen Knut Helkås Dahl Gry Anett Rekanes Egil Stokken Cathrine Westheim	Varaordfører Medlem Medlem Medlem Medlem Medlem
Overordnet faglig ansvar	Kommunedirektørens ledergruppe	Bjørn G.Andersen Eva Rismo Pål Vik Anja Hjelseth Tone Amundsen Ellen Moen	Kommunedirektør Ass.kommunedirektør Personalsjef Økonomisjef Leder oppvekstetat Leder etat for helse og omsorg
Planleder		Kirsti Arvesen Nesheim	Plan og utviklingsrådgiver
Faglig ansvar		Bjørn Lona	Plansjef
Framdrift og arbeidsfordeling	Arbeidsgruppe	Kirsti Arvesen Nesheim Bjørn Lona Heidi Østby Thomas Bech	Plan og utviklingsrådgiver Plansjef Saksbehandler byggesak Plan og utredningsrådgiver
Fagansvar	Planfaggruppe	Kirsti Arvesen Nesheim Bjørn Lona Heidi Østby Thomas Bech Dag Gjermund Roheim Terje Pedersen Tor Flom Kai Lindgren Per Varøy Heidi Elise Kvale Nina Dubowski	Plan og utviklingsrådgiver Plansjef Saksbehandler byggesak Plan og utredningsrådgiver Rådgiver landbruk Saksbehandler byggesak Saksbehandler byggesak MTBR VA-ingeniør Kultursjef Miljøhygienisk avd.



		Ann Kristin Ødegård	MTNU
--	--	---------------------	------

0.4. Historikk

0.4.1. Hva har skjedd så langt i arbeidet med kommuneplanens arealdel?

Formannskapet har vært planutvalg fra oppstarten av kommuneplanarbeidet. Formannskapet har satt av arbeidstid i flere møter og jobbet med planen med jevne mellomrom. Det ble opprettet administrative arbeidsgrupper som har utarbeidet planen. Disse arbeidsgruppene hadde tverrfaglig sammensatt kompetanse.

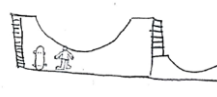
Det er utarbeidet et planprogram for rulleringen av kommuneplanen, slik plan og bygningsloven stiller krav om (§11-13). Dette planprogrammet omfattet både samfunnsdelen og arealdelen, og ble vedtatt av kommunestyret 09.11.17 (sak 75/17).

Det ble også vedtatt en plan for framdrift og medvirkning. Der gikk det fram at arealdelen skulle vært vedtatt før nyttår 2019. Arbeidet ble forsinket på grunn av vakanser og sykdom i staben på planavdelingen. Det ble gjennomført en omfattende medvirkningsprosess som har ført til svært mange innspill.

Dato	Arena	Tema	Notat
26.06.17	Formannskapet	Planprogram 1.gangsbehandling	Sak 48/17
23.08.17	Åpent møte	Lundes framtid	
31.08.17	Høring	Planprogram	
09.11.17	Kommunestyret	Vedtak planprogram	Sak 75/17
18.12.17	Formannskapet	Areal diskusjonsverksted	
18.01.18	Formannskapet	Næring diskusjonsverksted	
23.01.18	Folkemøte Ulefoss	Kommuneplanens arealdel	
25.01.18	Folkemøte Lunde	Kommuneplanens arealdel	
23.01.18 – 15.05.18.	Digital spørreundersøkelse	Kommunens tilstand	
Des 2017- mars 2018	Gjestebud / Kaffeslabberas	Folkehelse i Nome	
23.01.18 - 15.01.18	Spørreskjema sendt til lag og foreninger og lagt til fri benyttelse på kommunens nettside	Folkets melding	
12.06.18	Felles ledermøte og formannskap	Framtidsscenario for stedet	
13.01.20	Formannskapet	Sentrum, alternativer sett mot trender og utvikling. Tettsted.	Referat fra diskusjonen

0.4.2. Videre arbeid, høring og offentlig ettersyn

- 11.06.20: Presentasjon og felles gjennomgang med formannskapet og samfunnsutviklingsutvalget
- 16.06.20: 1.gangs behandling i formannskapet



- 17.06.20 – 10.08.20: 1.gangs høring, 10 ukers høringsperiode
- 29.09.20: 2.gangs behandling i formannskapet
- 13.10.20: Vedtak i kommunestyret

0.3. Føringer

Alle lover, regler, dokumenter, forventninger og føringer peker i samme retning: Bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives. Dette er tatt hensyn til i arbeidet med ny kommuneplan for Nome.

0.3.1. Lover og forskrifter som gjelder for planen

Kommuneplanen oppfyller [lov om planlegging og byggesaksbehandling](#) (plan og bygningsloven LOV-2008-06-27-71, heretter forkortet pbl). Det er kapittel 11 i loven som omhandler kommuneplanen, innhold, virkeområde og andre forhold. Dette har kommunen tatt hensyn til i arbeidet med planen.

Kommuneplanen gjelder for tiltak som faller innunder pbl §1-6 (se også § 20-1 første ledd bokstav a til m). Tiltak etter pbl §1-6 skal følge kommuneplanens arealformål og bestemmelser.

[Folkehelseloven](#) gir føringer for arbeid med nåværende og framtidig folkehelse.

[Kulturminneloven](#) bestemmer forhold som har med kulturminner.

[Kirkelova](#) gjelder for forhold rundt kirkene.

[Byggeteknisk forskrift](#), også kjent som TEK17, gir føringer for tekniske forhold.

[Forskrift om rammer for vannforvaltningen](#) (vannforskriften) gir føringer for vann og avløp.

[Drikkevannsforskriften](#) med veiledning

Gjeldende [veglov](#) gir føringer for planlegging av veger.

Reglement for lekeplasser finnes i gjeldende [forskrift om lekeplassutstyr](#).

[Jernbanelova](#) regulerer tiltak rundt jernbanetraseer.

Forurensset grunn behandles etter [forurensningsforskriften](#).

0.3.2. Hvilke føringer og rammer legger staten på kommunen?

[Regjeringens veileder](#) om kommuneplanens arealdel er et hjelpemiddel i arealplanlegging. Nome kommune har brukt denne veilederen, for å utdype føringene som ligger i [plan og bygningsloven](#) (pbl). Kommuneplanens arealdel skal bestå av et digitalt kart med koder som viser hvilken arealbruk som gjelder i området. Det ligger bestemmelser til områdene. Disse kan være spesifikke for hvert enkelt område, eller generelle for alle områder av samme type. Arealplaner skal være i et digitalt format som følger en nasjonal standard. Standarden gjør det mulig å utveksle og gjenbruke dataene elektronisk.

Dette er hovedformålene som arealdelen består av:

1. Bebyggelse og anlegg
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
3. Grønnstruktur



4. Forsvaret
5. Landbruks-, natur-, og friluftsmål samt reindrift
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone
7. Hensynssoner

[Statlige forventninger til regional og kommunal planlegging](#) utarbeides av regjeringen, jfr PBL § 6-1, i et retningsgivende forventningsdokument, med mål, oppgaver og interesser som regjeringen forventer at fylkeskommunene og kommunene legger særlig vekt på i planleggingen i årene som kommer.

Sikkerhet fra flom og skred skal oppnås ved å følge [NVEs retningslinjer for flom og flomsikkerhet i arealplanlegging](#) og [NVEs retningslinjer for flom og skredfare i arealplaner](#) og [NVE veileder 7/2014 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#).

[Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen](#) gir retningslinjer for barn og unges deltakelse.

Forhold rundt barn, lekeplasser og oppholdsområder for barn og unge er angitt i rundskrivet [Om barn og planlegging Rundskriv T-2/08](#)

Veileder [H-2401 Garden som ressurs](#)

Retningslinje for støy i arealplanleggingen ([T 1442](#)) kommer til bruk når det planlegges tiltak innenfor støysonene.

[Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag](#) gjelder areal som omfattes av verneplan for vassdrag i Nome kommune. Forvaltningen av Herrevassdraget følger retningslinjene i [Differensiert forvaltningsplan for Herrevassdraget](#).

0.3.3. Hvilke føringer og rammer kommer fra regionale myndigheter?

[Areal- og transportplan](#) (ATP) for Telemark (2015-2025), med visjonen bærekraftige Telemark. I denne sier regionale myndigheter blant annet at sammenhengen mellom befolkningsvekst og arealbehov må gå fram av arealplanen. Planen bør presentere arealregnskap over utbyggingsareal som ligger inne i gjeldende plan, og analyser av forventet befolkningsutvikling som vil gi føringer for framtidig arealbehov. ATP Telemark ber kommunene konkretisere behovet for boliger i planperioden, behovet for nye boliger og hvor stor reserve som ligger i gjeldende planer (gjeldende arealdel + reguleringsplaner, vedtatt). Behov for utbyggingsareal bør dokumenteres og utdypes, og kommunen bør si noe om behov for ulike typer boliger.

Vannforvaltning skjer etter gjeldende [regional plan for vannforvaltning i Vestfold og Telemark](#).

Jordvern ivaretas ved å følge Fylkesmannens [jordvettregler](#)

0.3.4. Hvilke føringer legger kommuneplanen?

Samfunnsdelen gir føringer for arealdelen. Samfunnsplanen har et helhetlig og tverrfaglig perspektiv på framtida for kommunen. I dette dokumentet er det listet de mer spesifikke føringene som samfunnsplanen gir til arealdelen.

1. Føringer for arealplanlegging for bolig

(Gjelder: Boligbebyggelse 1110, Sentrumsformål 1130)



Kommunen skal vurdere boligtomter etter følgende prinsipper:

- Markedsbehov
- Om etableringen fører til fortetting
- Digital infrastruktur
- Vegstandard
- Lav grad av privatisert infrastruktur
- G/S-veg og kollektivtransport
- Avstand barnehage og skole
- Nullutslipp
- Livsløpsstandard

Andre føringer for bolig:

- Flyttetrender og demografisk utvikling
- Markedsbehov
- Trygg skoleveg
- Sentrumsnære boliger er boliger som ligger innenfor en radius av 1 km til sentrumsavgrensningen.
 - Sentrum skal være kompakt og dekke områdene der det er naturlig og ønskelig å etablere og drive detaljhandel.
- Minimum 70% av nye boliger skal ligge innenfor tettstedsavgrensningene.
- I sentrum skal det være mulig å bygge inntil 3 etasjer.
- Det gis ingen dispensasjon fra kommuneplanen innenfor 12 måneder etter vedtak.
- Arealplanleggingen skal redusere behovet for transport mellom livsløpsboliger.
- Nye boliger innenfor 1 km av sentrumsområdene skal planlegges med livsløpsutforming.

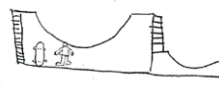
2. Føringer for arealplanlegging for transport og veg:

(Gjelder: Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur 2000)

- Innen 2025 skal kommunen skal tilrettelegge og etablere sykkelfelt på vegskulder der det er gjennomførbart og ønskelig, og ellers legge til rette for og etablere G/S-veger i de deler av båndet hvor det er økonomisk og teknisk mulig.
- Dagens tømmerterminal i Lunde skal inkluderes i planlegging av stasjonsområdet.

3. Føringer for arealplanlegging for næring:

- Nome kommune skal legge til rette for 175 daa areal til næring langs hovedtransportbåndet (Skien grense – Ulefoss – Lunde – Bø grense) og særlig langs den delen som dekkes av RV36.
- Næringstomtene skal være godt tilrettelagt og når næringstomter vurderes skal kommunen vektlegge:
 - God vegforbindelse (fortrinnsvis RV og FV)
 - God digital infrastruktur
 - VA, enten eksisterende eller enkelt å bygge
- Sentrum skal være kompakt og fortettet, med god infrastruktur for kollektiv, gående og syklende, samt riktig avpassede parkeringsløsninger, jfr områdeplan for Ulefoss.
- Tilbudet av næringstomter skal være tilpasset markedsbehovet.
- Kulturarv er en viktig del av næringsgrunnlaget for reiselivsvirksomheten, og arealplanlegging skal bygge på god oppfølging av ny kulturminneplan.



- Utarbeide kommunedelplan for Fensfeltet.
- Nome kommune skal legge til rette for 100 nye hytter, ved arealplanlegging og dialog med grunneiere.
- Kommuneplanens arealdel legger til rette for nye hyttefelt som møter krav til infrastruktur og miljø.
- Krøsset inkluderes i sentrum på Ulefoss, og det skal utarbeides en områdeplan med grunnlag i behovsanalyse som ser nærmere på turisme og kulturarv kombinert med andre utviklingsbehov.

4. Føringer for arealplanlegging for grønnstruktur og LNFR

(Gjelder: Naturområde 3020, Turdrag 3030, Friområde 3040, Park 3050, Landbruks-, natur-, og friluftsmål samt reindrift (5000), og Friluftsområde 6700).

- Nome kommune skal praktisere et strengt jordvern.
- Ved søknad om nybygg på landbrukseiendommer, skal Nome kommune gå i tidlig dialog med grunneier om alternativer som ikke inkluderer bygging på matjord.
- Nome kommune skal prioritere og styrke områder for bading, turløyper og turområder som man ikke trenger bil for å komme til.
- Kommunen skal jobbe aktivt med nærturer fra sentrum til natur med fokus på universell utforming.
- Ved planlegging skal kommunen vurdere innspill som er gitt gjennom Barnetråkk for å unngå konflikter med naturbruk for barn, unge og frivillige.
- Tilrettelegging for nærtur i sentrumsplanlegging.
- Nome kommune skal skjerme særlig viktige områder for insekter i arealplanleggingen

5. Føringer for arealplanlegging for blå og grønne områder

(Gjelder: Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone 6000)

- Kartlegging, vurdering og prioritering av flaskehalser og risikoområder.
- Etablere og sikre blågrønne buffersoner som kan håndtere ekstremnedbør.

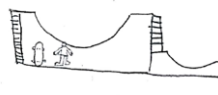
6. Føringer for arealplanlegging av hensynssoner:

- Føringer for hensynssoner for kulturhistoriske miljø er nedfelt i kulturminneplan, og skal ivaretas gjennom kommuneplanens arealdel.
- Etablere hensynssoner for mineralressurser i aktuelle områder i Fensfeltet, basert på ressurskartlegging som er utført av regiongeologen.

0.3.5. Er det andre som har forventninger til planen?

Det er mange innbyggere som har forventninger, dette er spilt inn i ulike fora (se 2.2. Innspill og ønsker). Ut over dette har kommunen hatt tett dialog med ulike regionale myndigheter gjennom regionalt planforum, hvor det møter representanter for blant andre:

- Vestfold og Telemark fylkeskommune og Fylkesmannen i Vestfold og Telemark, inkl kulturminnevern, tettstedsutvikling, næring, arealplanlegging, miljø, landbruk, veg, miljø (støy, vann, avfall) osv
- Statens vegvesen
- Bane Nor



- Kirken
- Med flere, etter behov

0.3.6. Annet arbeid i kommunen som har hatt innflytelse på planen:

Parallelt med arbeidet har kommunen jobbet med:

- Folkehelse
- Kommunedelplan for oppvekst (innledende planarbeid)
- Kommunal planstrategi
- Kommunedelplan for klima, samfunnssikkerhet og miljø
- Klart Språk
- Behovsvurdering for tverrfaglig digitaliseringsplan

0.3.7. Endringer i føringer, og hva det har å si for arealplanen:

Arbeidet med kommuneplanens arealdel har pågått siden våren 2017. Det er over tre og et halvt år mellom oppstart og avslutning. Det er en del forutsetninger som er endret i mellomtida. Det er tatt hensyn til lovendringer og endringer i forskrifter som er trått i kraft i mellomtiden. Den viktigste endringen av praktisk art, er at Telemark og Vestfold fylker er slått sammen. Det har gitt noen nye føringer, og administrasjonen har derfor vært i hyppig kontakt med regionalt planforum i VTFK. Endringene er særlig tydelige på kulturarvområdet, hvor det også er kommet nye føringer fra Riksantikvaren. Disse ble sendt administrasjonen i den siste sluttfasen av arbeidet. Administrasjonen har derfor valgt å holde fast ved føringene for kulturarvforvaltningen i Nome som ble vedtatt av kommunestyret i sak 56/19 Nome kommune kulturminneplan (17.10.19). Her framgår det at det skal settes hensynssoner for lokalt viktige kulturminner (H570) etter plan og bygningslovens §11-8, pkt c, verneverdig kulturminne og kulturmiljø. De lokalt viktige kulturminnene er vurdert etter prinsipper som er vedtatt i planen. De lokalt viktige kulturminnene kommer i tillegg til kulturminner som er freda automatisk eller ved vedtak. Den nye ordningen vil erstatte gammel praksis med A, B, C og D-klassifisering av SEFRAK-registrerte bygg. Det er ikke foretatt noen nyregistreringer av kulturminner nå, dette gjøres i neste rullering.

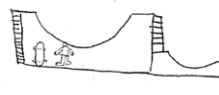
0.4. Resultat av tidligere planer

Nome kommunestyre vedtok [Kommuneplanens arealdel](#) (samfunnsdelen, arealdelen, kommunedelplan for Ulefoss og kommunedelplan for Lunde) i møte 16.04.2009 (kommunestyresak 25/09). Nome kommune dekket hele kommunen, med egne kommunedelplaner for Ulefoss og Lunde tettsteder.

Planen var da gjennom en «enklere» revisjon, slik at hovedrulleringen ble lagt til det planarbeidet som er gjennomført nå. Nå er plankartet oppgradert digitalt til gjeldende standard.

Kommunen har til salgs 29 kommunale tomter, på til sammen 26 daa etter vedtak i tidligere arealplaner og gjennomførte reguleringsprosesser. De fleste av disse ble regulert tidlig på 1980-tallet, og har altså stått usolgt i 30-40 år. Det er gjort vedtak i samfunnsplanen om at disse skal oppgraderes med tiltak som gjør dem mer interessante for markedet.

Det ble lagt ut totalt 353 daa til framtidig boligformål / vurdering for bolig i arealplanen som ble vedtatt i 2009. Disse var mer fokusert på tettstedene enn tidligere, fordi man så konsekvensene av å



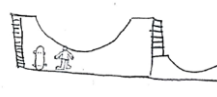
utvikle boligtomter utenfor tettsted. Det blir dyrere for kommunen når boligtomtene ligger langt fra eksisterende infrastruktur.

Inkludert i disse områdene var to boligområder som Fylkesmannen ga innsigelse på. Bakgrunnen for innsigelsen var hhv jordvern (Ajer Store Øst), og naturvern (utfylling i Øra /Ulefoss vannfront).

I planperioden er det bygget 20 boliger på LNF-områder, såkalt spredt boligbygging, i tillegg til boligbygging i felt, tettsted og i sentrum.

0.4.1. Kommunale tomter som er regulert og ledig for salg

Gnr/bnr	Adresse	Tomt nr	Areal (ca. m2)	Opparbeidet infrastruktur	Egen grunneiendom	Reguleringsplan over område ID
81/120	Svensøvegen	6	900	Ja	Nei	1985_02
81/120	Svensøvegen	17	950	Ja	Nei	
81/120	Svensøvegen	18	795	Ja	Nei	
81/120	Svensøvegen	21	940	Ja	Nei	
81/120	Svensøvegen	22	880	Ja	Nei	
81/120	Svensøvegen	23	860	Nei	Nei	
81/120	Svensøvegen	24	910	Nei	Nei	
81/120	Svensøvegen	25	1020	Nei	Nei	
81/120	Svensøvegen	26	910	Nei	Nei	
81/120	Svensøvegen	27	950	Nei	Nei	
81/120	Svensøvegen	28	870	Nei	Nei	
81/120	Svensøvegen	29	700	Nei	Nei	
81/120	Svensøvegen	30	1310	Nei	Nei	
104/83	Haslerudvegen	43	850	Ja	Nei	1984_02
104/83	Haslerudvegen	44	820	Ja	Nei	
104/83	Haslerudvegen	48	770	Ja	Nei	
104/83	Haslerudvegen	49	1150	Ja	Nei	
104/83	Haslerudvegen	50	1140	Ja	Nei	
104/83	Haslerudvegen	51	750	Ja	Nei	
104/83	Haslerudvegen	52	810	Ja	Nei	
104/83	Haslerudvegen	57	880	Ja	Nei	
104/83	Haslerudvegen	58	1040	Ja	Nei	
104/83	Haslerudvegen	59	756	Ja	Ja	
104/83	Haslerudvegen	60	840	Ja	Nei	
104/83	Haslerudvegen	63	710	Ja	Nei	
104/83	Haslerudvegen	64	830	Ja	Nei	
11/12	Herregårdsvegen	X	1170	Ja	Nei	2008_04
53/70	Helgvinvegen	13	1006	Ja	Ja	1982_01
53/79	Helgvinvegen	22	1200	Ja	Ja	
Sum arealregnskap			26717			



0.4.2. Boligområder i nåværende kommuneplan, som er regulert og/eller utbygget

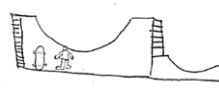
Nytt nr i kplan 2020	Nr i nåværende kplan (2008)	Navn på område	Gnr/bnr	Tomteregnskap 2008-2020	Antall daa totalt
	B2	Flåbygd 1	118/7,118/8,118/9 avdelt fra 118/1	4 tomter regulert og utbygd	4
	B3	Lågmo	123/21	12 tomter regulert og delvis utbygd	12
	B5	Helgja	51/19-21	3 tomter regulert og utbygd	7
	B12	Hammerstad	41/6	Regulert, ikke utbygd	87
	B13	Hammerstad	41/20	Regulert, ikke utbygd	29
	B14	Kvernodden		Regulert, delvis utbygd, 20 tomter ledig	50
Sum arealregnskap				39 boliger bygget i planperioden	189

0.4.3. Spredt boligbygging i nåværende kommuneplan

Navn på område	Antall boliger tillatt i kplan 2008	Antall boliger bygget i planperioden	% utnyttning
Flåbygd	10	3	
Svenseid og Nordbygda	5	7	
Tveitankroken, Eidsbygda, Romnes og Sannes	10	2	
Helgja	10	6	
Tyri og Landsmarka	10	2	
Fen	5	2	
Sum	50	20	40 %

0.4.4. Boligstatistikk

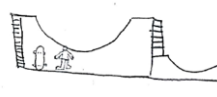
Typer saker / antall	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Oppmålingsforr. – mott./beh.	22	22	34	64	45	47	37	39*	38/29
Delingssøknader – mott./beh.	19	17	27	42	36	28	26	30	28/25
Byggesaker	137	132	141	176	134	134	123	95	120
Byggesaker som er avlsått									1
Nye boliger godkjent	6	13	20	20	4	38	4	13	64
Nye boliger tatt i bruk	3	5	16	24	13	24	8	10	9
Bruksendringer	4	9	6	4	8	8	10	7	12
Rivingstillatelser	15	5	13	24	19	12	8	13	12
Søknad om utslipp	4	2	8	6	2	3	3	6	4



Regulering, nye planer vedt.	2	4	6	4	0	3	4	0	1
Dispensasjoner – byggesak			1	3	2	3	2	1	2
Dispensasjoner - plansak			35	33	26	38	29	17	20

0.4.5. Næringsbebyggelse fra tidligere planer

Nytt nr i kplan 2020	Nr i nå-værende kplan (2008)	Navn på område	Eierforhold	Status regulering	Antall daa
N1	N1	Leikvoll Gartneri	Privat	Uregulert	9
N2	N2	Industri Stormo	Privat	Regulert	41
N3	N3	Lågmo Industri	Privat	Regulert	77
N4	N4	Byggi, Lunde	Privat	Regulert	11
N5	N5	Tveito maskin	Privat	Regulert	14
N6	N6	XY Lunde	Privat	Regulert	3
N7	N7	Teglverket	Privat	Regulert	67
N8	N8	Slusevegen/Skoekåsene	Privat	Regulert	44
N9	N9	Con Form	privat	Regulert	11
N10	N10	Fahre	Privat	Regulert	4
N11	N11	Bua - LBU AS	Privat	Under regulering	5
N12	N12	Sagamoen	Kommunen/Privat	Regulert	147
N13	N13	Tinholt	Privat	Uregulert	2
N14	N14	Dagsrud slakteri	Kommunen/Privat	Uregulert	1
N15	N15	Idea AS	Privat	Uregulert	7
N16	N16	SBblikk AS	Privat	Regulert	1
N17	N17	Klemets jorde (Bruket)	Privat	Regulert	16
N18	N18	Ulefoss jernverk	Privat	Regulert	84
N19	N19	Kaste industriområde	Privat	Regulert	24
N20	N20	Romnes industriområde	Privat	Regulert	6
N21	N21	Ulefoss mekaniske	Privat	Uregulert	4
N22	N22	Søve fabrikker	Privat	Regulert	20
N23	N23	Vang Auto	Privat	Uregulert	3
N24	N24	Vårheim	Privat	Regulert	2
N25	N25	Best	Privat	Uregulert	2
N26	N26	Sørnorsk boring	Privat	Uregulert	18
N27	N27	Ytre Helgen, nordre	Privat / NI	Under regulering	20
Sum eksisterende næringsareal					643
N28	Ny	Ytre Helgja næringspark	Privat / NI	Under regulering	152
	Ny	Øra / Ulefoss (inngår i sentrumsavgrensinga)	Privat	Under regulering	55
Sum arealregnskap næringsareal					850



0.4.6. Sammendrag resultat av tidligere planer

- Noen boligområder fra forrige kommuneplan er regulert og delvis bygget ut, i tillegg til spredt boligbygging. Det ble bygget 39 boliger i planperioden på disse boligområdene.
- Etter forrige kommuneplan er det ledig ca 159 tomter som sokner til Ulefoss, 20 som sokner til Lunde Tomter som ikke er regulert, Ajer og Øra er ikke tatt med i dette regnskapet.
- Det er 643 daa næringsareal i kommunen. Dette er avsatt og regulert i tidligere planer.

Del 1 Status – sånn har vi det

Del 1 handler om status, både målt og opplevd virkelighet.

1.0. Sammendrag status

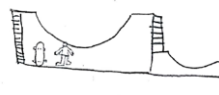
Befolkningsutviklingen i Nome er svakt negativ. Det blir stadig flere eldre. Unge flytter ut ved studiestart hvert år, antagelig for studier i andre kommuner. Innflytting ligger på medio 300 per år. Bosetting i kommunen konsentreres mer rundt tettstedene, færre bor spredt nå enn tidligere. Folkehelsestatistikken er bekymringsfull, fordi ungdom får lite bevegelse, og fordi det er misnøye og mange sosiale utfordringer. Kollektivtilbudet er dårlig. Det er fortsatt mange som bor på landbrukseieendom, selv om færre jobber i landbruket. De fleste eier boligen sin selv, og det er en stor overvekt av eneboliger. De fleste jobber i helse og sosial, men også sekundærnæringer, samt varehandel, hotell og restaurant, samferdsel, finans, forretningsmessig tjenesteyting og eiendom sysselsetter mange. Om lag 800 jobber i hver av disse sektorene. Det er ledig 255 (av 477) daa næringsareal fra forrige kommuneplan (men det skal sies at mye var mindre markedsinteressant).

Diskusjonene rundt arealplanen har dreid seg om fortetting innenfor tettsted, høyder, utnyttingsgrad og avgrensing av sentrum, utvikling av arealene for å imøtekomme behov, og hvor aktiv kommunen skal være. Skoleveg og trafikale forhold, ønske om G/S-veger, infrastruktur som øker mulighet for bruk av kollektiv og miljøvennlig transport, hyggelige sentrum som også ivaretar følelsen av landsbygd er andre tema som har vært trukket fram i folks opplevelse av status.

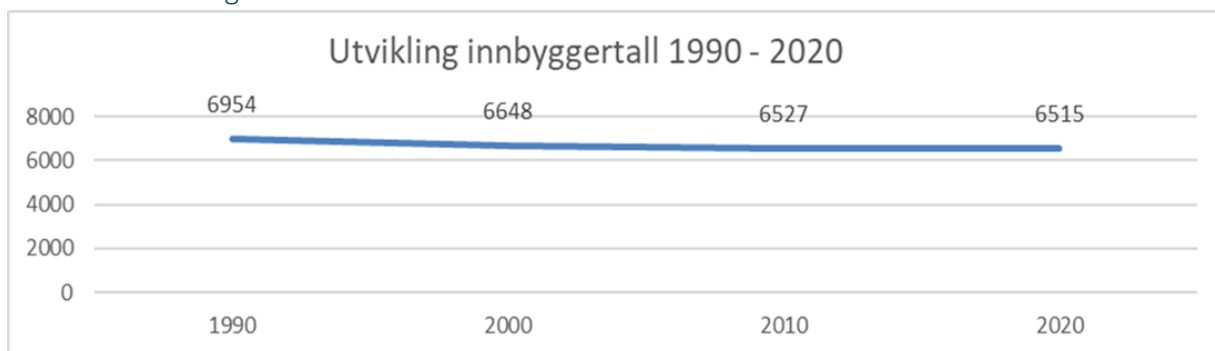
1.1. Statusbeskrivelse

1.1.1. Målt virkelighet i dagens Nome

Her presenteres noen nøkkeltall, og for øvrig vises det til SWOT-analyse, og andre undersøkelser som er gjort i forbindelse med kommuneplanen [Nome – nært og godt!](#) og forslag til ny kommunal planstrategi.



1.1.1.A Befolkning

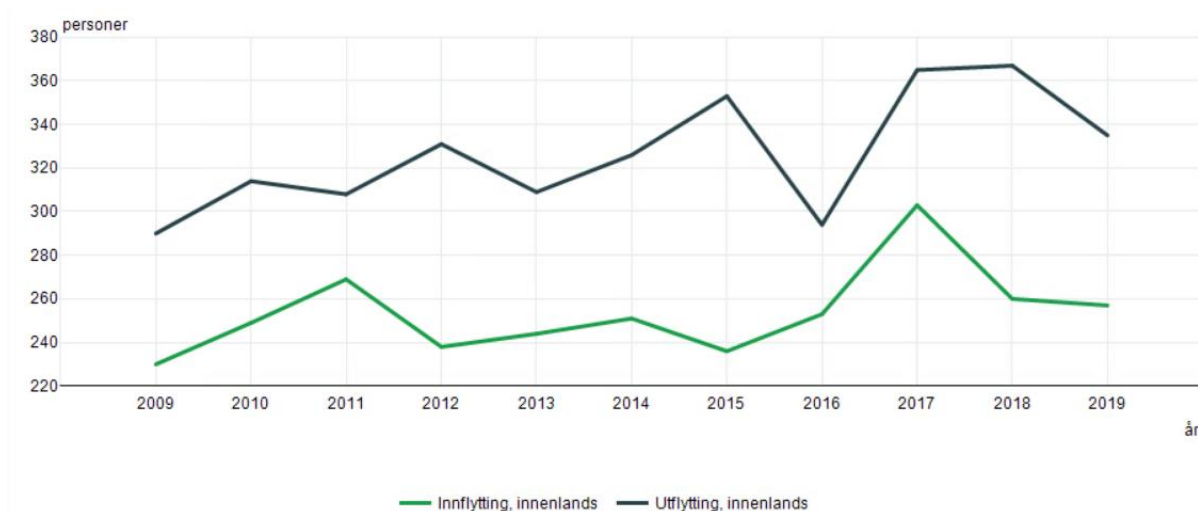


Figur 1 Antall innbyggere i Nome de siste 10 årene. Kilde: SSB

- Antall innbyggere sier noe om hvor attraktiv kommunen er. Det henger også nøye sammen med inntektene.
- Nome kommune har ikke en kritisk befolkningsendring, men det går har gått svakt nedover de siste 20 årene. Nå har kommunen rundt 6500 innbyggere.
- Utflyttingstendensen de siste 10 årene er som følger:

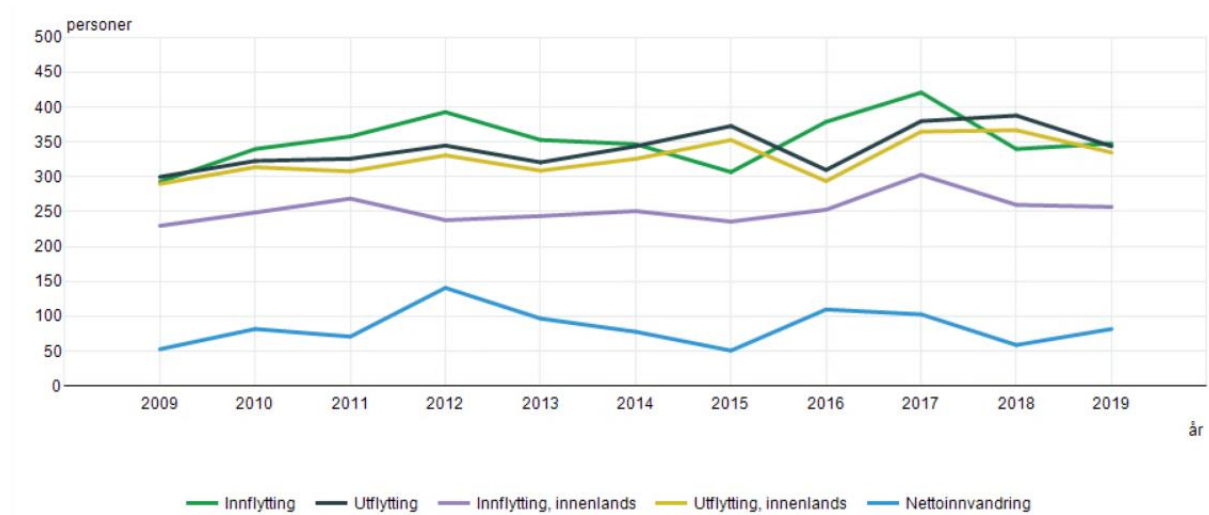
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
0819 Nome (-2019)											
Innflytting	293	340	358	393	353	347	307	379	421	340	348
Utflytting	300	323	326	345	321	344	373	310	380	388	344
Innflytting, innenlands	230	249	269	238	244	251	236	253	303	260	257
Utflytting, innenlands	290	314	308	331	309	326	353	294	365	367	335
Nettoinnvandring	53	82	71	141	97	78	51	110	103	59	82

Figur 2: Inn- og utflytting fra Nome siste 10 år. Kilde: SSB

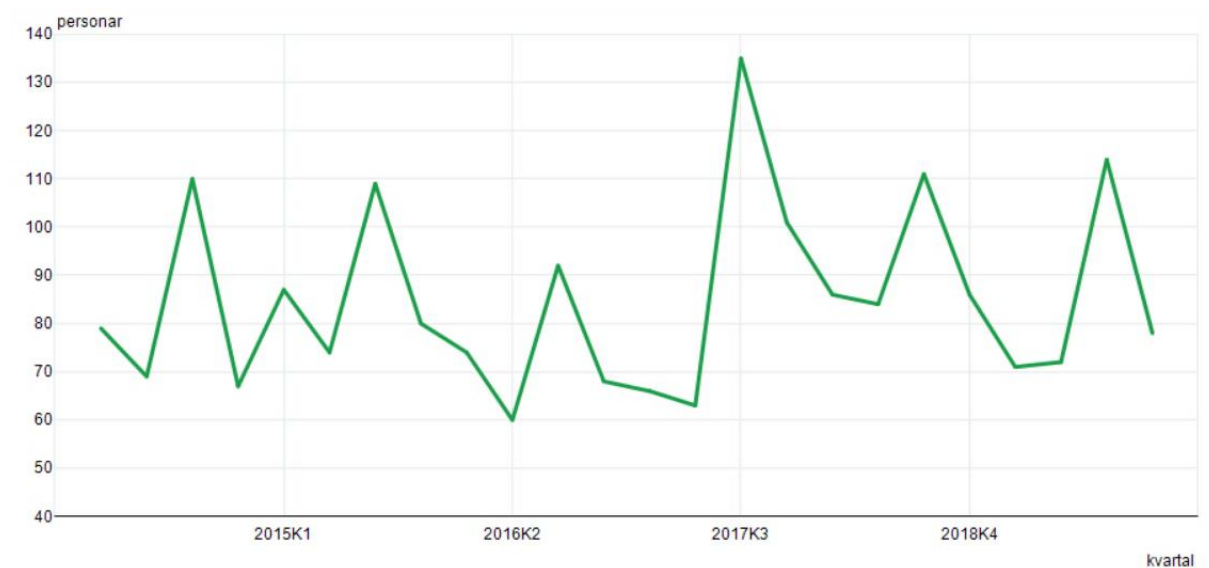


Figur 3: Forholdet mellom inn og utflytting. Kilde: SSB



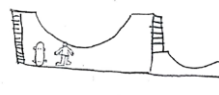


Figur 4: Netto flytting siste 10 år, etter type. Kilde: SSB



Figur 5: Utflytting etter kvartal, siste 5 år. Vi ser at 3.kvartal utgjør toppene hvert år. Kilde: SSB

- Tabellen over viser at de som flytter fra kommunen gjør det i 3.kvartal – altså ved studiestart.
- Folkehelsestatistikken gir en viktig pekepinn på de utgiftene vi får framover. Utgifter til barnevern, sosial og helse er direkte overførbart til utgiftene i framtida. Derfor er det viktig å gripe tak i de utfordringene som vi avdekker i folkehelseoversiktene.



Endringer i befolkningen



Kilde
Føde, Statistisk sentralbyrå



Kilde
Flyttinger, Statistisk sentralbyrå



Kilde
Døde, Statistisk sentralbyrå



Kilde
Befolkningsstatistikk, Statistisk sentralbyrå

Forventet utvikling



Kilde
Befolkningsframskrivninger, Statistisk sentralbyrå

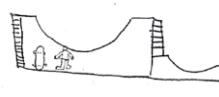


Kilde
Befolkningsframskrivninger, Statistisk sentralbyrå

Figur 6: Endringer i befolkningen siste år, og forventet utvikling. Kilde: SSB

- Ser vi på befolkning fordelt på grunnkrets, ser vi hvordan konsentrasjonen av mennesker beveger seg mot sentrum:

	1999	2006	2012	2018	2020
08190101 Ulsnes/Røimål	47	41	40	33	41
08190102 Flåm	125	105	117	131	139
08190103 Kleppe	274	236	222	217	210
08190104 Svenseid	201	195	208	214	212
08190105 Funnemark	120	105	134	127	120
08190106 Lunde kyrkje	171	163	139	145	143
08190107 Stokken	216	221	237	245	234
08190108 Kjeldal	156	149	163	148	134
08190109 Hanto	94	96	96	106	97
08190110 Bjerva	1352	1441	1447	1443	1437
08190111 Landsmarka	35	41	54	49	56
08190201 Sandnes	271	283	337	334	359
08190202 Dagsrud	240	239	195	218	210
08190203 Heisholt	287	302	301	310	291
08190204 Holla gård	763	723	719	746	758
08190205 Ulefoss	953	940	943	933	928
08190301 Fen	846	819	752	749	712
08190302 Kolstad	191	177	160	164	154

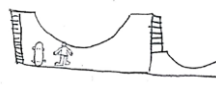


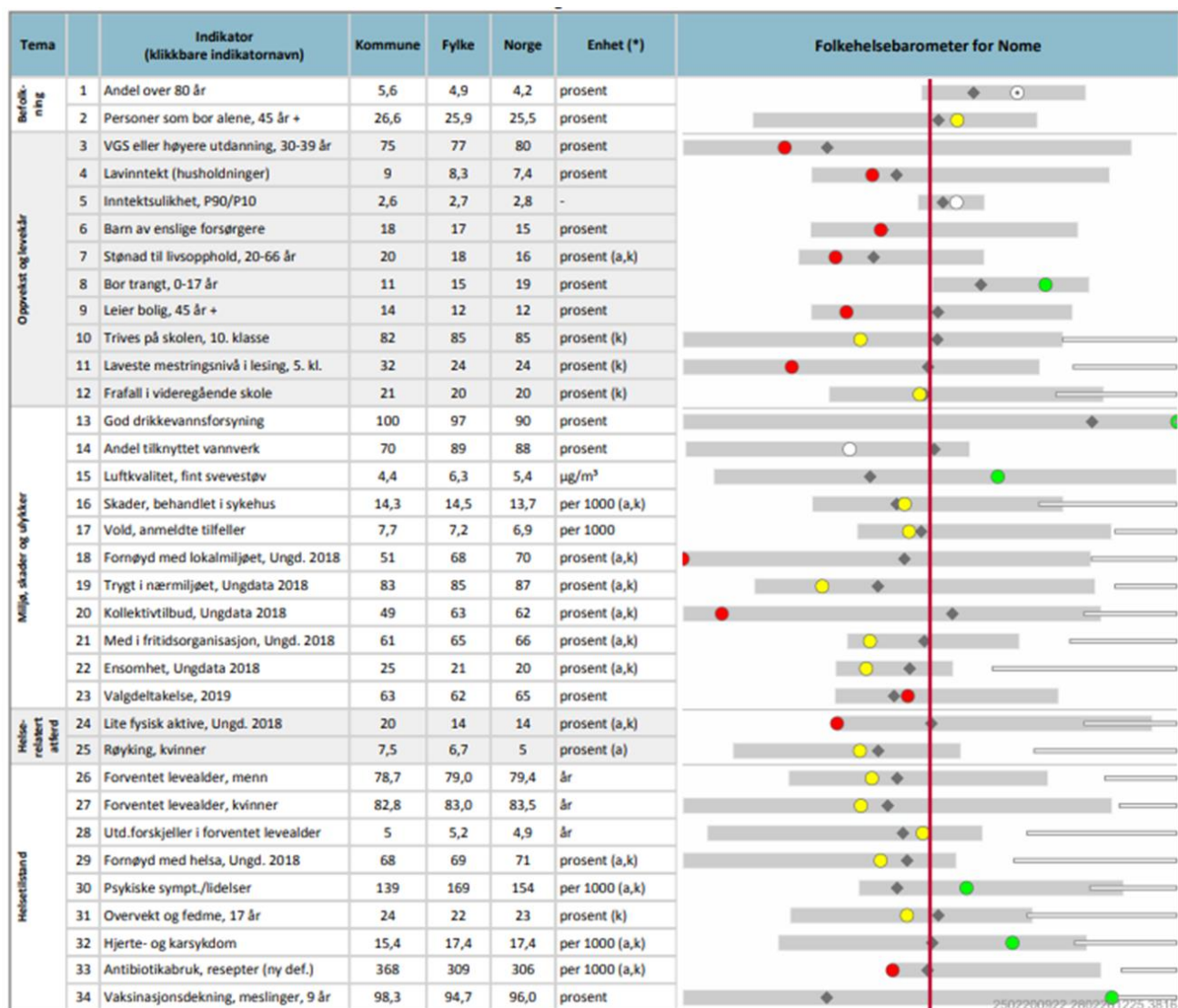
08190303 Hjelset	268	268	300	290	276
08199999 Uoppgitt grunnkrets	0	27	15	7	4

Tabell 1: Folketall fordelt på grunnkrets. Kilde: SSB

Folkehelse er den generelle helsetilstanden i befolkningen. Folkehelse handler om hva som påvirker helsen og forskjeller i helse hos innbyggerne. Folkehelseinstituttet gir ut en folkehelseprofil for kommunene hvert år. Denne er basert på tall som hentes inn fra flere statistikkbanker, blant annet SSB og UngData. [Nome kommunes folkehelseprofil](#) for 2020 peker på noen utfordringer:

- Vi har høyere andel husholdninger med lav inntekt i Nome, enn i resten av landet.
- Elever i ungdomsskolen er lite fysisk aktive.
- Ungdom er ikke fornøyd med lokalmiljøet sitt.
- Det er et lavt utdanningsnivå i Nome. 23,4 % har utdanning på universitets- og høgskolenivå (mot 34,1 % på landsbasis).
- Det er dårlig kollektivtilbud i kommunen.





- Kommunen ligger signifikant bedre an enn landet som helhet
- Kommunen ligger signifikant dårligere an enn landet som helhet
- Kommunen er ikke signifikant forskjellig fra landet som helhet
- Kommunen er signifikant forskjellig fra landet som helhet
- Ikke testet for statistisk signifikans
- ◆ Verdien for fylket (ikke testet for statistisk signifikans)
- ! Verdien for landet som helhet
- ▬ Variasjonen mellom kommunene i fylket
- ▬ De ti beste kommunene i landet

Figur 7: Folkehelse i Nome. Kilde: FHI



1.1.1.B Bolig

Noen nøkkeltall:



Kilde
Boliger, Statistisk sentralbyrå

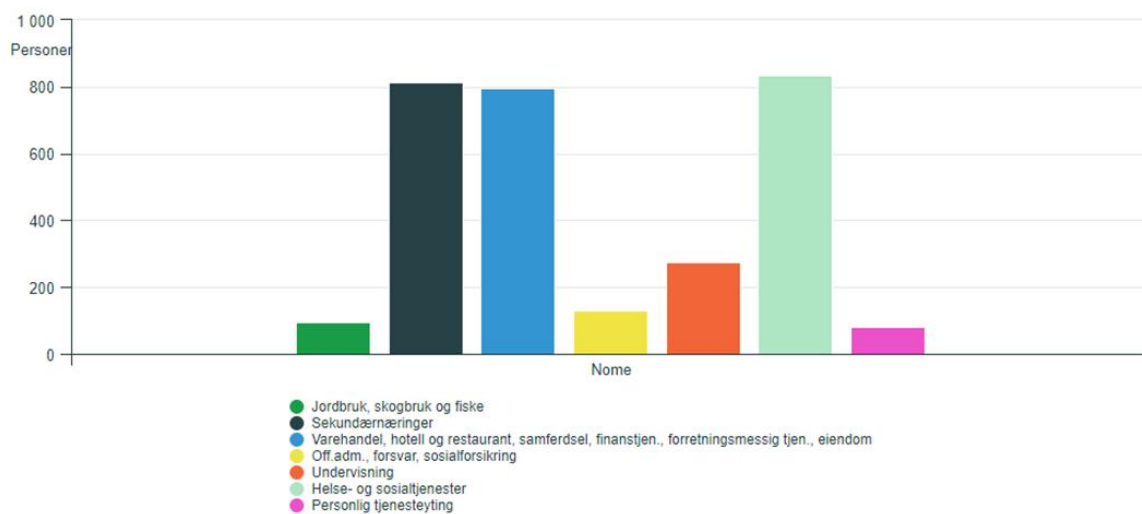


Kilde
Boliger, Statistisk sentralbyrå

Figur 8: Antall boliger i Nome. Kilde: SSB

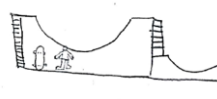
- Kommunen har mange eneboliger og få leiligheter. Det er lave boligpriser og relativt lang omsetningstid på salg.
- Totalt 2996 boliger, fordelt på:
 - 2733 eneboliger
 - 263 leiligheter
- 83,2 % er eier boligen selv.
- 18,1 % bor på landbrukseiendom.
- 5 % bor trangt.

1.1.1.C Bedrift



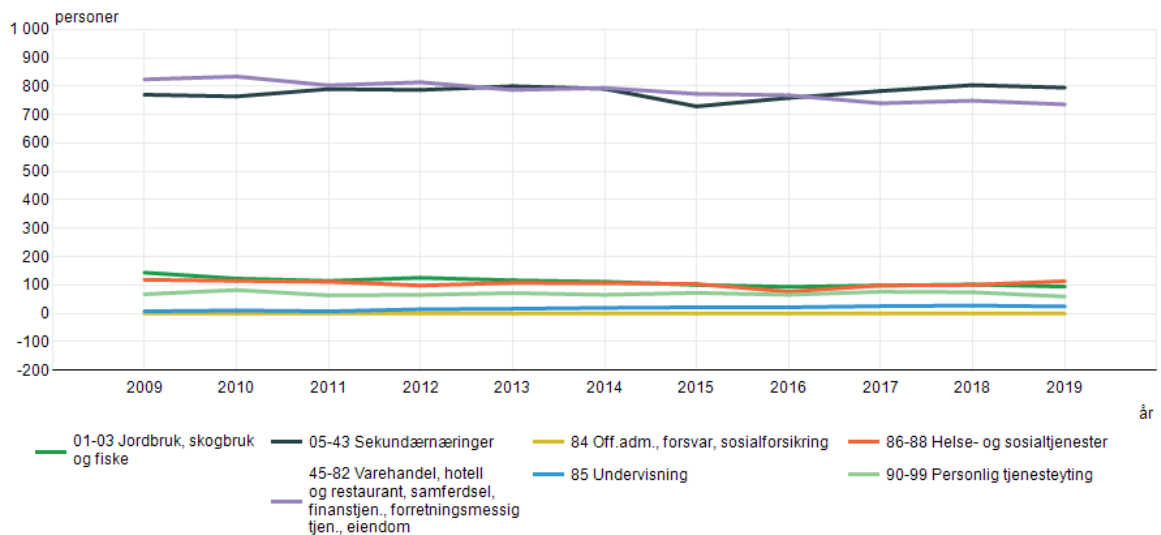
Kilde:
Sysselsetting, registerbasert, Statistisk sentralbyrå

Figur 9: Hva jobber folk med i Nome? Kilde: SSB

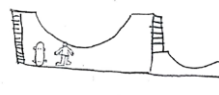


- Hva jobber folk med i Nome?
 - 836 jobber i helse og sosialtjenester
 - 813 i sekundærnæringer
 - 796 jobber i varehandel, hotell og restaurant, samferdsel, finans, forretningsmessig tjenesteyting og eiendom
- Tallene er nokså stabile over tid:

07979: Sysselsatte per 4. kvartal, etter næring (SN2007) og år. Nome (-2019), Privat sektor og offentlige foretak, Sysselsatte personer etter bosted.



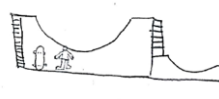
Figur 10: Sysselsatte i Nome, etter næring. Kilde: SSB



- Flere detaljer får vi når vi ser på følgende statistikk:

Fordelt på næring og sektor	Sysselsatte personer etter bosted, Nome. Kilde: SSB									
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
01-03 Jordbruk, skogbruk og fiske										
Statsforvaltningen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fylkeskommunal forvaltning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kommunal forvaltning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Privat sektor og offentlige foretak	123	115	126	117	112	101	94	99	102	95
05-43 Sekundærnæringer										
Statsforvaltningen	0	3	0	3	3	0	0	3	3	0
Fylkeskommunal forvaltning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kommunal forvaltning	14	13	18	14	14	14	13	15	18	18
Privat sektor og offentlige foretak	764	790	787	800	791	729	759	783	804	795
45-82 Varehandel, hotell og restaurant, samferdsel, finanstjen., forretningsmessig tjen., eiendom										
Statsforvaltningen	9	7	6	8	8	10	7	6	7	5
Fylkeskommunal forvaltning	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0
Kommunal forvaltning	23	25	23	25	21	20	22	48	50	55
Privat sektor og offentlige foretak	834	803	814	787	794	773	768	740	749	736
84 Off.adm., forsvar, sosialforsikring										
Statsforvaltningen	68	78	65	67	73	75	79	80	75	71
Fylkeskommunal forvaltning	5	9	5	7	3	6	8	7	8	8
Kommunal forvaltning	89	94	98	101	104	107	82	59	53	51
Privat sektor og offentlige foretak	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
85 Undervisning										
Statsforvaltningen	15	16	12	18	17	20	17	16	14	21
Fylkeskommunal forvaltning	75	80	86	79	87	81	80	83	79	71
Kommunal forvaltning	154	146	141	139	136	148	149	168	158	158
Privat sektor og offentlige foretak	11	8	15	17	20	22	22	26	28	25
86-88 Helse- og sosialtjenester										
Statsforvaltningen	78	80	69	82	72	62	57	58	57	58
Fylkeskommunal forvaltning	5	6	5	5	4	3	4	4	4	5
Kommunal forvaltning	615	630	639	616	631	638	654	640	662	659
Privat sektor og offentlige foretak	115	112	99	108	107	104	77	99	101	114
90-99 Personlig tjenesteyting										
Statsforvaltningen	3	0	3	4	5	5	3	4	3	3
Fylkeskommunal forvaltning	0	3	0	0	0	3	0	0	0	0
Kommunal forvaltning	25	29	23	26	22	20	17	19	21	17
Privat sektor og offentlige foretak	83	64	66	72	66	73	66	77	75	60
00 Uoppgitt										
Statsforvaltningen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fylkeskommunal forvaltning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kommunal forvaltning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Privat sektor og offentlige foretak	16	13	13	17	12	32	20	16	25	24
Sum	3124	3127	3113	3112	3102	3046	2998	3050	3096	3049

Tabell 2: Utvikling i fordelingen av arbeidstakere fordelt på næring og sektor. Kilde: SSB



- Hvordan ser det ut med næringstomter i Nome?
 - 255 (av 477) daa ledig fra forrige kommuneplan (men det skal sies at mye var mindre markedsinteressant).
- Hvordan har arbeidsplassene utviklet seg de siste ti årene? Her er utvalgte tall fra perioden 2008-2018 (flere detaljer finnes i planunderlaget til strategisk næringsplan for Midt-Telemark regionen, som skal behandles politisk i juni 2020):
 - Jordbruk, skogbruk, fiske -54,2 %
 - Varehandel -12,9 %
 - Overnatting og servering +20 %
 - Bygg og anlegg +77,4%
 - Forretningsmessig tjenesteytelser +487,5 %
- Utviklingstrender i omsetning og verdiskaping i Nome:
 - Produktiviteten i næringslivet i Telemark har utviklet seg svakere enn ellers i landet
 - Næringslivet i Telemark skårer under middels på både lønnsomhet, nyetableringer og næringslivets relative størrelse
 - NHO Nærings-NM: Nome dårligst i Vestfold og Telemark, nr 349 i landet totalt, nr 385 på næringsliv

1.1.2. Opplevd virkelighet i dagens Nome

I dette avsnittet presenteres resultat av prosessarbeidet som er gjennomført i forbindelse med planstrategien. Dette er gjennomført for å få kunnskap om hvordan innbyggere, ansatte og barn og unge opplever Nome kommune. Det er gjennomført ulike styrte prosesser, som til sammen har gitt et sammensatt og komplekst bilde av hvordan Nome-heringene opplever kommunen. De fleste av innspillene er gjengitt i detalj i bakgrunnsdokumentet til samfunnsplanen. Det blir derfor gitt et kortere resyme i dette avsnittet.

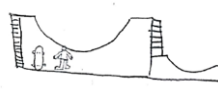
Medvirkning har foregått blant annet ved hjelp av:

- Kommunens nettside
- Barnetråkk
- Ideverksted på skolene
- Folkemøter
- Digital spørreundersøkelse
- Undersøkelse blant lag og foreninger
- Brev og andre henvendelser til / fra grunneiere og interessenter

1.1.2.A Innbyggere, inkludert barn og unge

Barn og unge har fått delta på mange måter, og det resulterte i over 2000 meldinger om deres opplevelse av kommunen og hva de tenker om framtida:

- Barnetråkk – barna registrerte på digitale kart hvor de går til skolen og fritidsaktiviteter, hvor de leker og hva de mener om forskjellige steder der de bor. De som deltok var:
 - 5 og 6. trinn ved Helgen Montessoriskole
 - 6., 7. og 8.trinn ved Lunde skole
 - 6. og 9.trinn ved Holla skole.
- UngData-undersøkelsen er lagt til grunn
- Ungdomsråd og elevråd hadde:



- Egne møter
- Egne uttalelser til kommunen.
- Deltok i organisering ideverkstedene (se under).
- Flere fra ungdomsråd og elevråd, og andre elever fra skolene, fikk møte i formannskapet.
- Ideverksted på alle skolene, alle trinn på alle skoler deltok. De kunne tegne, skrive, lage plakat eller «SWOT»-undersøkelse om kommunen sin.

1.1.2.B Politikere

Politikerne har gitt sine innspill på denne måten:

- Kommuneplanarbeidet er fulgt opp av formannskapet, som har vært planforum. Det er avholdt 14 møter i perioden 2017 – 2020, samt et felles planseminar for formannskap, rådmannens ledergruppe og tillitsvalgte, over tre dager i juni 2018.

Formannskapet var planutvalg og hadde arealspørsmål som tema i flere av sine møter. Noen av sakene som ble diskutert var:

- Areal og fortetting innenfor tettsted
- Høyder i sentrum
- Utnyttingsgrad i sentrum
- Boligbygging for å unngå krav om skoleskyss
- Forbud mot dyrka mark til utbyggingsformål
- Større boligtomter (inntil 2 daa) utenfor tettstedsområder
- Kommunens aktivitetsnivå ift boligvekst
- Sentrumsavgrensinger

1.1.2.C Organisasjon

Administrasjonen er hørt ved:

- Teknisk arbeidsgruppe har møtt hver uke i perioden 2018-2020
- Teknisk faggruppe har hatt 5 møter
- Planfaggruppa har behandlet kommuneplan sine ordinære møter i perioden 2018-2020. Gruppa består av representanter fra landbruksavdelingen, arealplanavdelingen, miljøteknisk, miljøhygienisk avd., næring (MTNU), brann og redning.
- Rådmannens ledergruppe har hatt flere møter årlig med tema kommuneplan



Del 2 Behov og ønsker- formålsendringer

Del 2 handler om behov og ønsker for arealbruken i kommunen, inkludert oversikt over innspill fra innbyggere, grunneiere og andre aktører.

2.0. Sammendrag behov og ønsker til formålsendringer

Det er mange årsaker til at fortetting er et viktig behov i framtida. Det vil bli mange eldre i forhold til forsørgere (skattebetalere), det betyr at mange må klare seg mer selv. Mange vil ha behov for tjenester i egen bolig. De som skal yte omsorg, kan få mindre tid til oppgavene hvis de må reise langt mellom brukerne. Boligene må derfor tilpasses, både med plassering og utforming. For å få velferdsteknologi til å fungere godt, må det være nettilgang. Hvis flere bor tettere, vil det bli rimeligere og enklere å bygge nødvendig infrastruktur. I samfunnsplanen presiseres det behov for livsløpstilpassa boliger nært sentrum. Med flere seniorer i sentrum vil det blir frigitt eneboliger som kan overtas av familiemarkedet. Samtidig er det lave priser og lang omsetningstid på boliger, og det er foreløpig liten grunn til å tro at dette endrer seg av seg selv. Det er mange tomter ledig, og lave byggetall, noe som kan fortsette i framtida dersom det ikke gjøres andre, aktive grep.

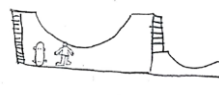
Transportreduksjon er også viktig for klima og reduksjon av klimagasser. Klimatilpasning er et viktig område for arealplanleggingen. Flom, skred og andre farer kan true befolkningen dersom dette ikke blir tatt hensyn til i planleggingen. Dette er tema som må håndteres på en helhetlig måte for å sikre innbyggernes trygghet.

Trygghet er et grunnleggende behov, som sammen med flere andre, kan dekkes gjennom grep i arealplanlegginga. Arealformål og bestemmelser knyttet til disse skal dekke opp behov både i dag, men også framover. Særlig sentrumsdiskusjonen har fått et sterkt fokus i denne arealplanen. Sentrumområdenes funksjoner og innhold er under sterk forandring, og det gir nye muligheter og utfordringer som må løses. Det er mange ønsker for arealbruken i kommunen, og det er kommet inn en del innspill som er grundig behandlet av administrasjonen. Vurderingene finnes i konsekvensutredningen. Administrasjonen har behandlet alle innspill og sett nærmere på om de fører til at vi når målet om Nome – nært og godt.

2.1. Behov

2.1.1. Målt virkelighet i framtidas Nome

I dette avsnittet presenteres framskrivninger. Avsnittet må ses i sammenheng med undersøkelsene av kommunens sårbarhet for klimaendringer og ekstremvær (se Samfunnssikkerhet og risiko, vedlagt). Kommunen kommer til å få utfordringer med flom, ekstremregn, skred og overvann. Klimatilpasning, flom, overvann og flomveier bør ses helhetlig. Det er behov for kartlegging av flomveger, og kommunale retningslinjer for overvannshåndtering.

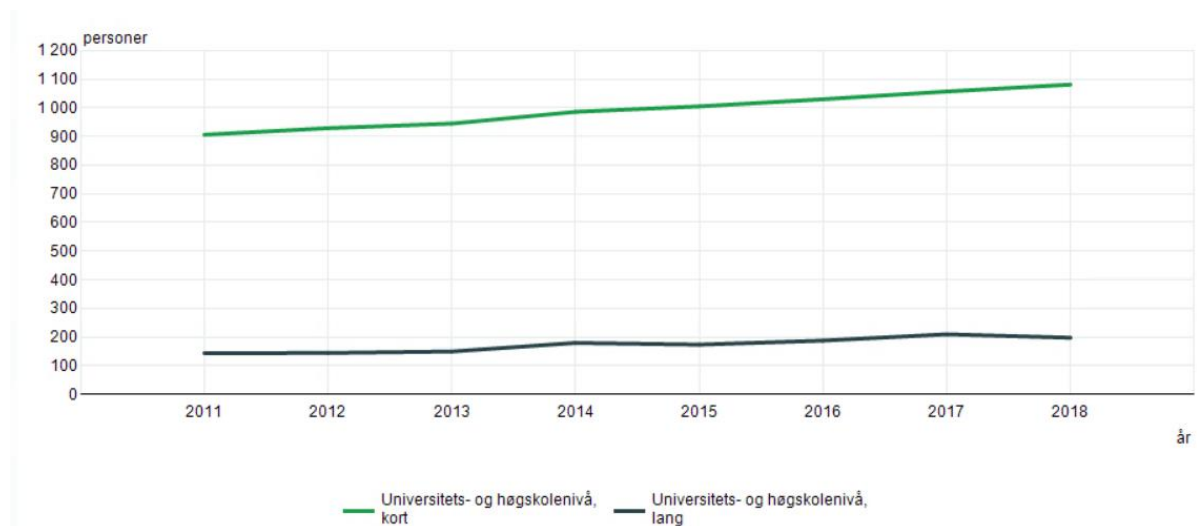


2.1.1.A Befolkning

- I 2030 vil 485 ha behov for hjemmetjenester i egen bolig.

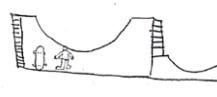
Nome kommune		
Nome kommune Antall personer (MMMM) 2018: 6 609 2040: 6 455 Befolkningsvekst (MMMM) 2018-2040: -154 personer 2018-2040: -2,3 prosent	Nome kommune Antall personer 65 år og over (MMMM) 2018: 1 420 2040: 1 986 Antall personer 20-64 år (MMMM) 2018: 3 723 2040: 3 260 Antall personer 65 år og over / antall personer 20-64 år (MMMM) 2018: 0,38 2040: 0,61	Nome kommune Antall personer 70 år og over (MMMM) 2018: 1 003 2040: 1 546 Andel personer 70 år og over (MMMM) 2018: 15,2 prosent 2040: 24,0 prosent

Figur 11: Hvor mange blir vi, og hvor mange skattebetalere skal forsørge hvor mange eldre - i Nome 2040? Kilde: SSB



Figur 12: Utdanningsnivået i Nome stiger jevnt. Kilde: SSB

Befolkning - gapet	
2020	2040
6515 innbyggere 15 % over 70 år (1003 personer) - Utdanningsnivå, lavt - Lav inntekt - Folkehelseutfordringer - Unge: - Misnøye med lokalsamfunn - Lite fysisk aktive - Ressurskrevende HO: - Barnevern - Sosialhjelp	6455 innbyggere 24 % over 70 år (1546 personer) - Utdanningsnivå - Inntektsnivå - Folkehelse - Forsørgerbyrden (antall skattebetalere kontra mottagere) - Omsorg: - Bolig m/heldøgnsomsorg: 240 - Hjemmetjeneste: 461



2.1.1.B Bolig – nært og godt å bo

- Kommunen har tomter til ca 480 nye boligtomter, det utgjør en økning på nesten 18 %. Med andre ord kan befolkningen i kommunen øke med 1170 personer uten at det blir trangt om plassen, slik vi planlegger i dag. Sier politikerne ja til områdene som er nevnt ifm arealdelen av kommuneplanen, kan befolkningen øke med ytterligere 260 (totalt 1430 personer), hvis man bor omtrent som før. I tillegg kommer tomter som private har lagt ut for salg. Det er ikke utarbeidet full oversikt over antall tomter som er ledig på privatmarkedet.
- Boligbehov er ikke kjent, det vil si at kommunen har lite kunnskap om antall boliger og boformer som vil være aktuelle i framtida.

Se

1.1.1.B Bolig for status og framskriving boligareal.

- Boligtrender som er vurdert som aktuelle framover:
 - «Grønne» boliger, det vil si boliger som setter lavt eller ingen klimaavtrykk både i bygging og levetid.
 - Andre boformer, det vil si boliger som kan huse andre typer familiesammensetninger.
 - Fritidsboliger, det vil si feriehus som fungerer delvis som fast bolig.

Bolig - gapet	
2020	2040
• 2739 eneboliger • 267 leiligheter • 47 % over 65 år bor i leilighet eller liknende boform (landet som helhet) • Kommunens rolle er tilrettelegging ○ Kommunale tomter plan for 480 boliger ○ Kommunale boliger	• Nye boligformer • Omsorg i egen bolig, behov: 485 personer • Ukjente faktorer (adresseres i kommunal planstrategi): ○ Behov ○ Boformer ○ Behov for bistand

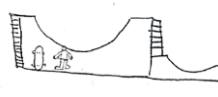
2.1.1.C Bedrift

Det er lite kjennskap til hvilke behov som kan komme for framtidige næringstomter i kommunen. Kommunen har ikke tilgang på spisskompetanse på næringstomter (dvs utvikling og salg).

Det er ca 3000 arbeidsplasser i Nome kommune, det tallet har vært stabilt over lengre tid, samtidig er det små marginer.

Scenario for Nomes framtidige næringsliv er vurdert å følge øvrig næringsliv:

- Eftervirkninger av korona-pandemien:
 - Konkurser



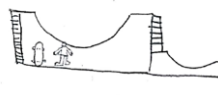
- Arbeidsledighet
- Nye virksomheter
- Digitalisering
 - Netthandel
 - Nye møteformer
 - Konferansemarked og møtemarked minimeres
 - Nye løsninger i butikk
 - Nye produkter
- Sentralisering
- Omstilling «Grønt skifte»
- Energibehovet øker

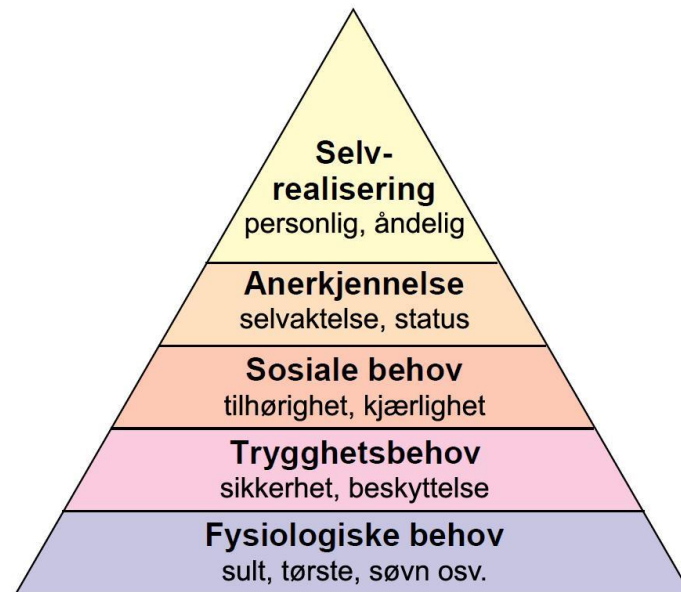
Bedrift - gapet	
2020	2040
• >205 daa til bedriftsetablering • 27 nyregistrerte foretak (2019) • 12 nyregistrerte foretak 2020 • 115 slettede foretak (2019) • Matproduksjon • Kommunens rolle er tilrettelegging	• Digitale tjenester og produkter • Automatisering • Netthandel + fysisk handel • Transport • Grønt skifte • Miljø og klima • Økt energibehov • Matproduksjon stadig viktigere

2.1.2. Opplevd virkelighet i framtidens Nome

2.1.2.A Behovsdekning og kommuneplan

Maslows behovspyramide gir en god pekepinn på grunnleggende menneskelige behov, som nok også vil være aktuelle i framtida. Nome kommune kan legge til rette for at de fleste behovene kan dekkes gjennom grep i kommuneplanen.





Figur 13: Maslows behovspyramide. Kilde: NDLA

Fysiologiske behov og Nome kommuneplan:

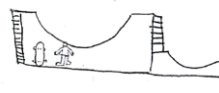
- De fysiologiske behovene blir dekket ved rent vann, avløp mm. Dette er viktige tema som skal ivaretas i kommuneplanen.

Trygghetsbehov og Nome kommuneplan:

- Trygghet er et viktig behov for mange, det ser vi når vi gjennomfører ulike undersøkelser ifm planarbeid. Det er varierende hva folk legger i begrepet trygghet, men svarene deler seg i tre hovedgrupper:
 - Trygghet i situasjoner der man beveger seg (transport, gange, sykkel, i sentrum)
 - Trygghet i situasjoner der man er mange sammen (å bli sett, inkludert, opplevelse av å bli ivaretatt)
 - Trygghet i familierelasjoner
- Kommunen kan legge til rette for trygghet i flere av disse situasjonene, men det er begrenset hvor langt kommunen når. Kommuneplanen kan legge til rette for trygge skoleveger, godt planlagte sentrum og trafikkkløsninger mm.
- Samfunnssikkerhet og risiko-analysen har særlig fokus på dette behovet.

Sosiale behov og Nome kommuneplan:

- Tilhørighet kan være en viktig faktor for å rekruttere og beholde innbyggere, men det er også et av de tre basisbehovene som må dekkes for at mennesket skal leve et fullverdig liv.
- Nome kommune kan legge til rette for følelsen av tilhørighet i arealplanen ved å skape gode møteplasser.



Anerkjennelse og Nome kommuneplan:

- Anerkjennelse er et behov som kan møtes ved å skape sosiale møteplasser for institusjonene i Nome, slik at disse kan ivareta dette behovet. Det er også viktig å skape gode løsninger for de som trenger mer for å kunne delta i samfunnet på lik linje, som universell tilrettelegging eller sosialt bærekraftige boligløsninger.

Selvrealisering og Nome kommuneplan:

- Personlig og åndelig selverkjennelse er på mange måter en privat opplevelse, men kommunen kan også tilrettelegge for at dette behovet skal kunne oppfylles. Da må kommuneplanen ta vare på areal og muligheter som kan bidra til selvrealisering. Mange tenker på kulturlandskap, natur, kulturminner og liknende i denne sammenheng.

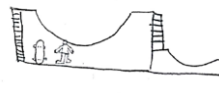
2.1.2.B Megatrender

Megatrender gir en indikasjon på hvordan framtida blir. Megatrender er store, samfunnsomveltende og internasjonale trender som påvirker kommunen uansett hva vi ellers gjør:

- Digitalisering
- Individualisering
- Synlig og pålogget overalt, alltid
- Kunnskapssamfunnet
- Sentralisering
- Begrensede ressurser
- Politisk uro og konflikter
- Automatisering
- Folk reiser mer
- Framtidas befolkning – flere og eldre
- Planetens tålegrense
- Folkehelse

2.1.2.C Sentrum som en arena for behovsdekning

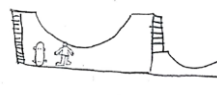
Sentrum av bygdene kan dekke mange av behovene som er nevnt over, både i dag og ikke minst i framtida. Sentrumsavgrensning skal være områder hvor det er mulig å drive detaljhandel. Det er fordi sentrum tradisjonelt har vært de områdene i en kommune hvor det har vært butikker og tjenester samlet på et fortettet areal. Når butikkene ligger tett, er det lett for kjøperne å få tak i det de skal ha, uten for mye tidkrevende transport. De som skal handle, vil derfor samle seg der det er flere butikker. Butikkene skaper dermed et nytt marked for andre tilbud, som kafeer og opplevelsestilbud. Dette prinsippet ligger bak kjøpesentre og andre handelsløsninger.



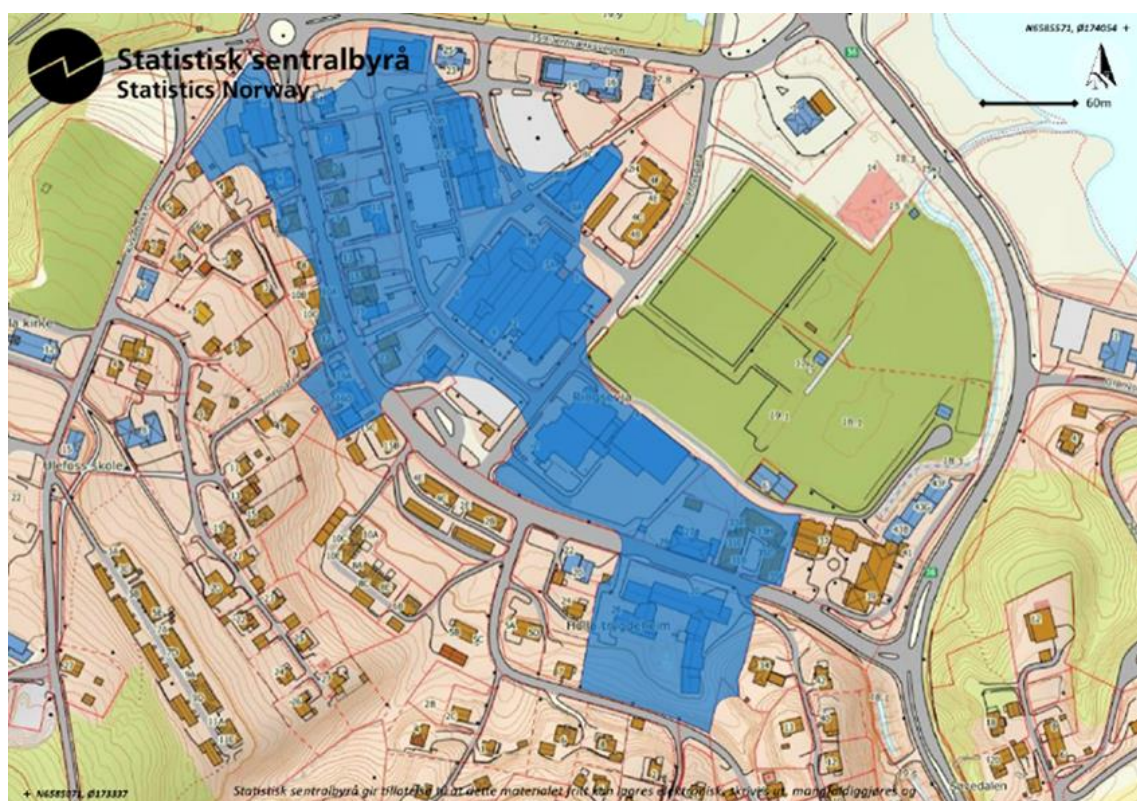
Med introduksjonen av nettbutikk skapes en helt annen type muligheter og utfordringer, som vi ikke har sett før i verdenshistorien. Dette kan utnyttes i distriktene, for eksempel ved å legge til rette for kalde lagre og transport, og det kan skape utfordringer, fordi et lite marked blir ytterligere marginalisert på grunn av konkurransen fra nettet. Det vil være de som klarer å utnytte denne utviklingen som vil overleve, ikke nødvendigvis de største kjedene, som vi ser av konkurstallene de siste årene.

I Nome har sentrumsavgrensingen vært et grundig diskutert tema i perioden med arealplanprosess. Disse temaene har vært viktige for å fastsette en ytre grense for detaljhandel:

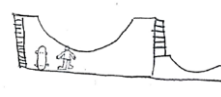
- Mulighet for økt verdiskaping
- Ta hensyn til innspill fra private utbyggere
- Behov for mindre offentlig bygningsmasse
- Sanering / oppgradering av bygg kan være nødvendig for å få gode næringsbygg, i ulik grad, men antagelig nødvendig uansett, og fordyrende for etablerer
- De gode menneskemøtene:
 - Hvor folk møtes i dag
 - Hvor folk vil møtes i morgen
- Handelstrender
- Opplevelsesbasert verdiskaping
- «Der du må være fysisk til stede»
- Politisk handlefrihet til å si ja til butikker som vil ligge utenfor dagens sentrum
- Skape gode linjer til vannet (Ulefoss)
- Fleksibilitet
- Gode tomter
- Luft mellom butikkene
- Gangavstand
- Minimere transport
- Brannsikkerhet
- Parkering
- Seniorvennlig
- Infrastruktur

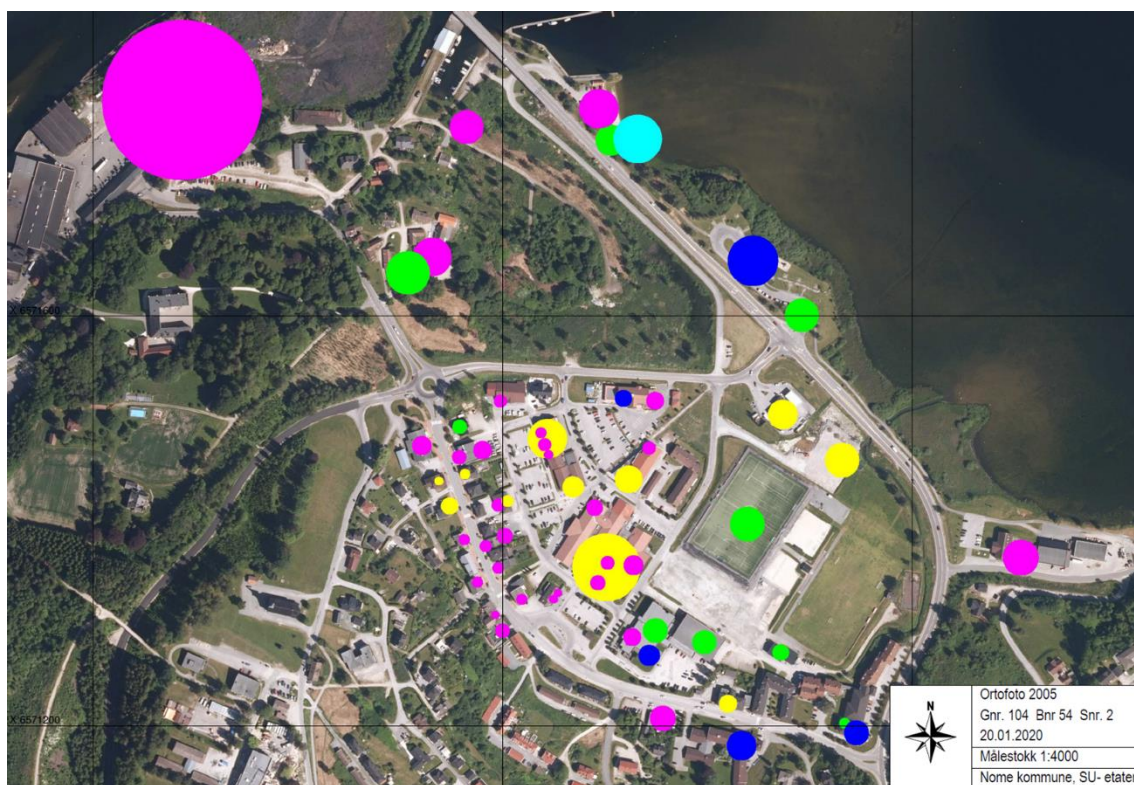


Ulefoss:



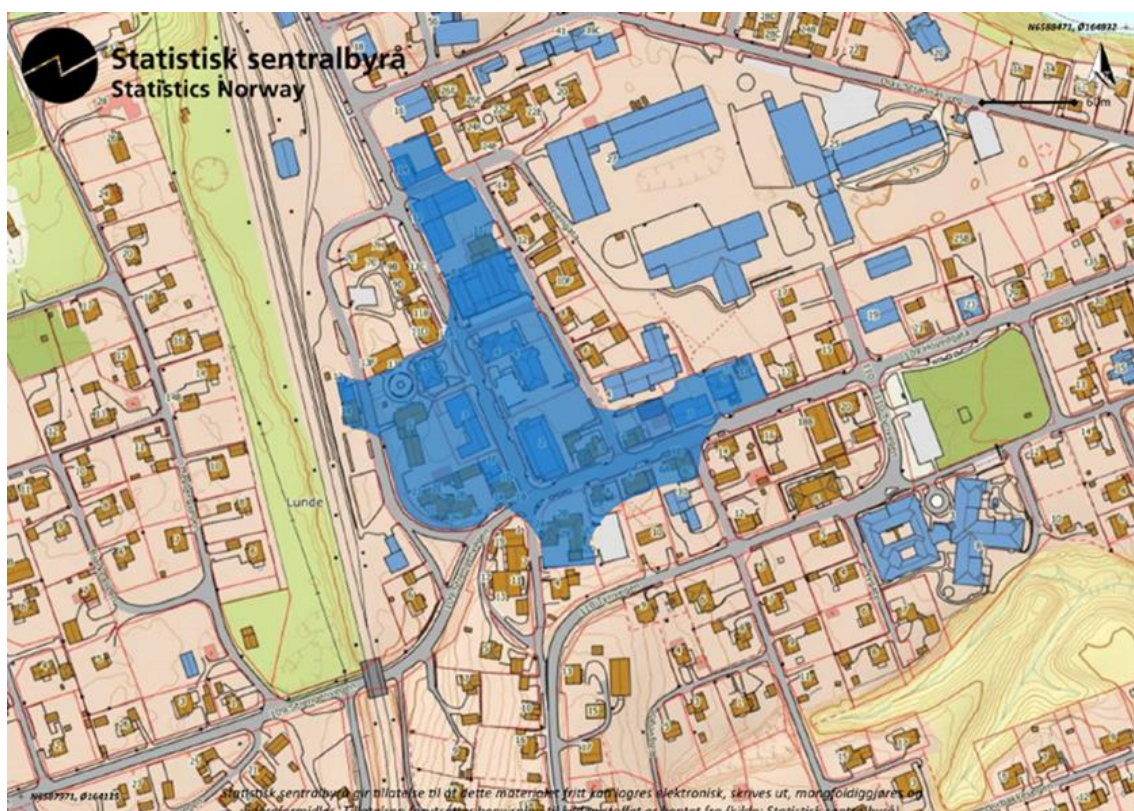
Figur 14: Sentrum Ulefoss per 2020, iflg SSB



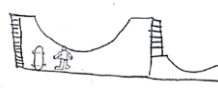


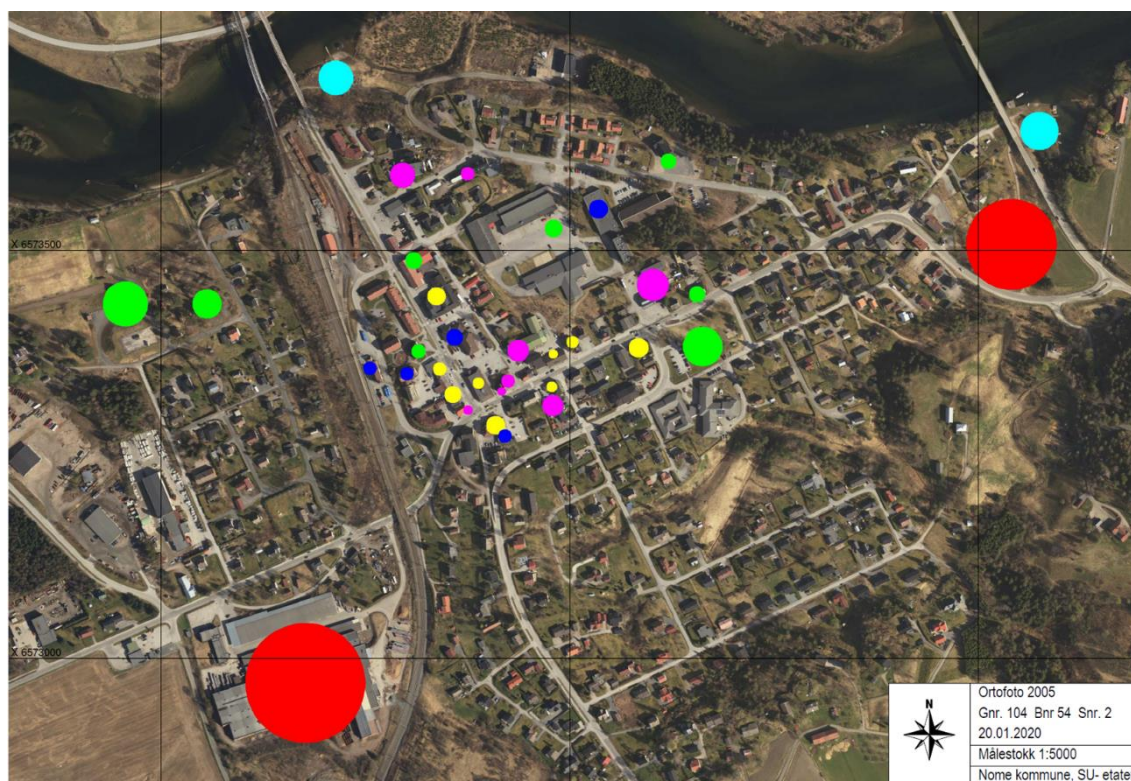
Figur 15: Næring, service og offentlige tilbud på Ulefoss. Kilde: Administrasjonen Nome kommune

Lunde:



Figur 16: Sentrum Lunde per 2020, iflg SSB





Figur 17: Næring, service og offentlige tilbud i Lunde, per 2020. Kilde: Administrasjonen Nome kommune

2.2. Innspill og ønsker

Administrasjonen har vurdert både de enkelte områdene som er spilt inn, i tillegg til områder som ble satt av, men ikke benyttet til, ulik bebyggelse i forrige kommuneplan. Noen av disse er foreslått videreført.

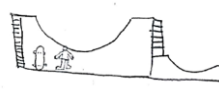
Det er kommet forslag om å legge flere områder til framtidig boligområde. Noen av disse har administrasjonen ingen eller negativ innstilling. Kommunestyret må derfor ta en avgjørelse på disse områdene, som til sammen utgjør 210,6 daa. Dette gjelder områdene Ajer (73,5 daa), Fiskodde N, og S, Kjeldal N, Hanto Øst.

Dette kommer i tillegg til allerede avsatte og regulerte, men ubebygde areal. Nome kommune har ledig ca 26 daa boligtomt som har vært på markedet en god stund, de fleste er regulert på tidlig 1980-tall.

Ny arealbruk får ulike konsekvenser, og disse er vurdert opp mot de målene som kommunen har satt i samfunnsplanen, og de føringene som er gitt av nasjonale og regionale myndigheter. Det er utarbeidet en konsekvensutredning som tar for seg disse konsekvensene. Det er også utarbeidet en ROS-analyse for arealplanen.

Administrasjonen har gitt positiv innstilling når:

1. forslaget ikke har overvekt av negative konsekvenser, og når
2. forslaget stemmer overens med mål i samfunnsplanen, og når
3. forslaget følger andre føringene fra kommunen, regionen, nasjonalt og internasjonalt.



Det er laget en oversikt over innspillene som er kommet, se Oversikt over innspill til arealdelen. Alle innspill er behandlet i konsekvensutredningen.

Del 3 – Konsekvenser, risiko og sårbarhet

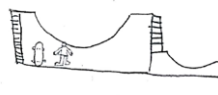
Del 3 er sammendrag av konsekvensutredningen og ROS-analysen. Her er det gjengitt et sammendrag og konklusjonene fra analysene. Begge analysene i sin helhet følger med som vedlegg.

3.0. Sammendrag konsekvenser

Bærekraftig fortetting på Ulefoss og i Lunde basert på lokale forutsetninger og behov er en del av kommunens arbeid for å oppnå FNs bærekraftsmål. Denne konsekvensutredningen har sett nærmere på arealbruk i kommunen, både forslag som er kommet inn i forbindelse med kommuneplanarbeidet, og forslag som eventuelt videreføres fra tidligere planer. Konsekvensene er vurdert opp mot de målene som kommunen har satt i [samfunnsplanen](#), og de føringene som er gitt av nasjonale og regionale myndigheter. Der forslaget stemmer overens med målene, har administrasjonen gitt positiv innstilling.

I denne konsekvensutredningen anbefales det at kommuneplanen endrer formål på en rekke areal. De er listet i del 4. En del innspilte forslag har fått negativ innstilling, særlig med bakgrunn i jordvern. Det viser hvor viktig rolle landbruket spiller i lokalsamfunnet og samfunnet forøvrig. Alle innspilte fritidsboliger ble vurdert positivt, og dette svarer også godt til regionale føringer i ATP Telemark 2015-2025.

Administrasjonen har innstilt positivt på næringsvirksomhet i Helgja, som også er i tråd med kommuneplanens samfunnsdel. Innspill knyttet til sentrumsutvidelse i Ulefoss er i tråd med planens arealstrategi, og de regionale og nasjonale føringer som angår fortetting for øvrig. Innspill knyttet til framtidig gruvedrift på Fensfeltet vil bli behandlet i prosessen med kommunedelplan for Fensfeltet. De er derfor ikke innstilt positivt fra administrasjonen, fordi det er ønskelig med en grundig diskusjon



rundt lokalisering av diverse anlegg knyttet til utnyttelse av mineraler i Fensområdet, dersom disse viser seg å være drivverdige. Det er imidlertid en sak for framtida.

Planen synes ellers å ha liten eller ingen negativ virkning ovenfor kulturminner eller kulturmiljø. Dette gjelder også for planområdets naturmangfold etter som naturmangfoldet vil bli berørt i minimal grad. Naturmangfoldet er for øvrig knyttet til klimaregnskapet for å sette et fokus på konsekvensen med å bygge ned skogsareal og andre markslag. De største endringene i utbyggingsmønster fra kommuneplan fra 2008 til ny plan er fortettingsstrategien. Det er gjort en helhetlig analyse av denne i Del 3 – helhetlig analyse av planens virkning for miljø og samfunn. Dette er gjort for å fremheve omkostningene fortetting kan gi særlig på lang sikt.

De største problemområdene som er kommet frem gjennom konsekvensutredningen som det anbefales å arbeide videre med er flomfare, flomveier og overvann. Det anbefales å se disse i sammenheng. Særlig med tanke på at man fortetter i sentrumssonen til Ulefoss hvor flom er av høy risiko. Dette gjelder også til en viss grad i enkelte steder av Lunde. For Lunde vil det også være fare knytte til leirskred eller annen skred som vil komme i konflikt med noe av utbygginga. Et annet problemområde er farlig skoleveg. Det finnes en rekke flaskehalser, og det anbefales å utrede og oppdatere kunnskapsgrunnlaget av hvor disse farene er størst. Kommuneplanens samfunnsdel legger vekt på utvikling av G/S-veger, noe som er et riktig grep for å avhjelpe dette problemet.

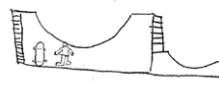
3.1. ROS (Risiko og sårbarhet)

3.1.1. Om ROS-analysen

Den overordnede risiko- og sårbarhetsanalysen har vurdert fare, risiko og sårbarhet tilknyttet kommuneplanens arealdel. Hendelsene er basert på aktuelle hendelser fra Analyser av krisescenarioer av DSB (2019), FylkesROS for Vestfold og Telemark (2020) og Nome kommunes helhetlige ROS analyse (2017). Hele analysen foreligger som vedlegg til planbeskrivelsen.

Analysen har utredet følgende farer:

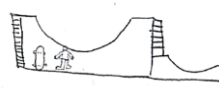
- Leirskred og jordskred (grunnforhold).
- Steinsprang.
- Kvikkleireskred.
- 200-års flom.
- Flomveier og overvann.
- Stråling fra kraftledninger.
- Stråling fra radongass.
- Dambrudd.
- Forurensning av drikkevann.
- Stor skogbrann.
- Munn og klovsyke.



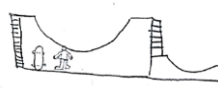
3.1.2. Oppsummering av forslag til plangrep

Flere av hendelsene i analysen hadde forhøyet sannsynlighet og konsekvens. Det har derfor vært vurdert risiko- og sårbarhetsreducerende tiltak i form av forslag til plangrep i kommuneplanens arealdel. Disse tas med i kommunens arbeid med arealdelen. Plangrepene er oppsummert under:

Hendelse	Plangrep i kommuneplanens arealdel
Leirskred, jordskred (grunnforhold)	Hensynssoner basert på NVEs aktsomhetskart., med bestemmelser som sikrer utredningskrav ved nye tiltak på senere reguleringsplannivå/byggesak. Generelle bestemmelser som sikrer tiltak i terreng som er brattere enn 25 grader.
Steinsprang	Generelle bestemmelser som sikrer tiltak i terreng som er brattere enn 45 grader.
Kvikkleireskred	Hensynssoner i Sandnesmoen, Djupedal, Stenstad, Næset, Huset, Langeland og Skjørholt, med bestemmelser som sikrer at skredfaren utredes og ivaretas tilstrekkelig på reguleringsplannivå/byggesak. Utbygging innenfor kvikkleiresoner krever at områdestabilitet og lokalstabilitet er ivarettatt. Bestemmelser til hensynssone: NGI (2006) «Program for økt sikkerhet mot leirskred» med vedlegg A «Bygging i kvikkleireområder. Veiledning ved arealplanlegging og byggesaksbehandling» skal legges til grunn ved tiltak. Generelle bestemmelser: I alle områder under marin grense, og spesielt der det er kvikkleire, kan kommunen kreve dokumentasjon på at tiltak vil bli sikret mot skred og utglidning. Dette gjelder også andre arealer som kan bli berørt av tiltaket.
200-års flom	Hensynssone basert på NVEs flomkart.



Hendelse	Plangrep i kommuneplanens arealdel
	Bestemmelse som sier noe om utredning av flom ved reguleringsplan. Nye bygg har i henhold til kommunes helhetlige ROS (2017) krav om gulvhøyde på 19,25 meter. Vurdere forhøyet gulvhøyde basert på klimaframskrivninger. NVEs retningslinjer nr. 2/2011 «Flaum og skredfare i arealplanar» skal legges til grunn ved planlegging og utførelse av nye tiltak. Sikre blågrønne buffersoner ved tiltak.
Flomveier og overvann	Forankre kommunal retningslinje for overvannshåndtering inn i kpa. Bekker og flomveier må kartlegges før tiltak i forbindelse med reguleringsplanarbeid eller byggesak. Unngå bekkeavlukning ved tiltak. Lukkede bekker bør gjenåpnes og frakobles fellesavløpssystem ved tiltak. Generell bestemmelse på forbud mot bygging 20 meters sone på begge sider av bekker, dersom man ikke kartlegger flomfare nærmere med tilfredsstillende tiltak. Sikre blågrønne buffersoner ved tiltak. Flomveier blir tatt med videre i kommunens ROS arbeid.
Stråling fra kraftledninger	Hensynssoner.
Stråling fra radon	Hensynssoner basert på kart fra NGU.
Dambrudd	Hensynssone knyttet til damanlegg. Bestemmelser utarbeides i samråd med dameiere.
Forurensning av drikkevann	Hensynssone nedslagsfelt drikkevann. Landbruk og skogbruk må tilpasse seg og sørge for at avrenning til vassdrag og grunnvann blir så liten som mulig:



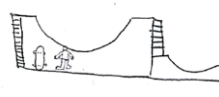
Hendelse	Plangrep i kommuneplanens arealdel
	Tiltak som kan hindre at miljømålene som er satt for vann og vassdrag i gjeldende vannforvaltningsplan for Vestfold og Telemark er ikke tillatt. Dersom nye tiltak kan hindre at miljømålene i vannforvaltningsplanen ikke nåes, må kravene i vannforskriften § 12 være oppfylt.
Stor skogbrann	Rekkefølgekrav: Felle/brenne trær som kan velte inn på arealet som skal reguleres. Det skal være en sone på 20 meter for å redusere risiko mot brann.
Alvorlig dyresmitte (munn og klovsyke)	Forskrift om håndtering av dyrekadaver viser til at Mattilsynet i samråd med kommunen skal utpeke sted for ned graving eller brenning (§ 4). Videre at: «Nedgraving av kadaver skal gjøres slik at det ikke medfører forurensing av nevneverdig betydning. Nedgraving skal skje så dypt at ikke kjøttetende dyr kan grave opp de døde dyrene, men ikke så dypt at det blir innsig av grunnvann. Det skal tas hensyn til avstand til driftsbygninger og bolighus samt vanninntak, vannkilder, avløpsrør, jordkabler, drenerør og lignende» (§ 5). Det må vurderes å sette egnede arealer som hensynssone i arealplanen.

3.1.3. Forslag til videre oppfølging

ROS-analysen har vurdert risiko- og sårbarhet knyttet til kommuneplanens arealdel. I arbeidet er det kommet frem noen momenter som bør videreføres i kommunens arbeid med samfunnssikkerhet.

Klimatilpasning blir et tema som må få større fokus i kommunens arbeid med samfunnssikkerhet. Særlig med tanke på de utfordringene kommunen har med tanke på regn, flom og skred. Kommunen bør prioritere å kartlegge flomveier med hjelp av dataverktøy. Det bør utarbeides kommunal retningslinje til overvannshåndtering som forankres på et høyt nivå i kommunens plansystem.

Det anbefales å se klimatilpasning, flom, overvann og flomveier i et helhetlig bilde og hvis mulig utarbeide en egen temaplan som konkretiserer utfordringene i kommunen med utarbeidede mål og strategier.



Del 4 – slik vil vi ha det! Hva vil vi og hva må vi gjøre?

Del 4 inneholder forslag til formålsendringer, inkludert:

- Forslag til formålsendringer
- Hensynssoner.
- Reguleringsplaner som skal oppheves med ny kommuneplan.
- Arealer som er vurdert og ikke videreført.
- Kommunens arealregnskap med de endringene som foreslås.

4.0. Sammendrag

Kommuneplanens arealdel består av dokumentene som er listet under, samt plankart, som foreligger digitalt på denne lenken: https://kommunekart.com/klient/nome/kp_forslag

- Kommuneplanens samfunnsdel 2019 – 2030 (vedtatt 20.06.19, kommunestyresak 37/19).
- Kommuneplanbestemmelser og retningslinjer.
- Konsekvensutredning med arealregnskap og arealstrategi.
- Samfunnssikkerhet og risiko (ROS).
- Planbeskrivelse med bakgrunn og begrunnelser.

Følgende reguleringsplaner skal oppheves fra den dato kommunestyreplanens arealdel er vedtatt:

- | | |
|-----------|------------------------|
| • 1979_02 | Helgen industriområdet |
| • 1996_01 | Rønningen Perskås |
| • 2001_03 | Sundbø og Haugen |
| • 2001_02 | Fjeldstad og Oppheim |



4.0.1. Kortfattet oversikt over formål som blir behandlet i kommende avsnitt:

7. Framtidige boligområder
8. Spredt utbygging
9. Næringsområder
10. Framtidig fritidsbolig
11. Mineralressurser og råvareutvinning
12. Kulturminner

Formålene som behandles er listet etter den rekkefølgen de framkommer i nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister, spesifisering for tegneregler.

4.0.2. Oversikt over forkortelser i formålsbeskrivelsen:

Forklaring	SOSI-kode i plankart	Forkortet:
Område for framtidig boligbebyggelse	1110	B
Område for framtidig fritidsbebyggelse	1120	F
Områder for råstoffutvinning	1200	R_(forekomst)
Område for næringsbebyggelse	1300	N
Område for LNFR med spredt bolig- nærings – eller fritidsbebyggelse	5200	LNFR_(formål)
Hensynssone for mineralressurser	H590	HM_(forekomst)
Drikkevannskilder	6500	D
Friluftsområder	6700	Fr
Kvikkleiresoner	H310	H30_(nr)
Skytebaner	H360	SB
Verdifulle naturområder av lokal karakter	H560	H560_(nr)
Områder som gis vern gjennom hensynssone kulturmiljø	H570	H570_(nr)
Områder som er vernet etter naturvernloven	H720	H720_(nr)
Områder som er vernet etter kulturminneloven	H730	H730_(nr)
Områder som skal merkes hensynssone etter andre lover	H740	H740_(nr)

4.1. Formål bebyggelse og anlegg 1000

4.1.1. Samlet framtidige boligområder (1110) til ny kommuneplan

Nytt nr i kplan 2020	Nr i nå-værende kplan (2008)	Navn på område	Gnr/bnr	Antall daa
B1	B5	Helgja	51/19-21	3,8
B2	B7	Fiskodde Nordre (Hanto/Fiskodde)	102/8	7,7
B3	B11	Kaste	41/12	33,2
B4		Tvaraåsen	10/48, 10/3	118,8
B5		Brennåsen	104/1	106,3



B6		Hammerstad	41/8	43
B7		Hanto Øst	41/8	1,9
B8		Hegna Nord	8/11	1,8
B9		Kullhusbakken Vest	12/257	22
B10		Lindalen / Pindus	42/1	7
B11		Smukkestadsaga	102/65	12
B12		Skjellaugsvegen	99/32, 99/33, 99/34, 99/35	8,7
B13		Stenstad	56/4	31,4
B14		Bratsberg - Wienerberger	101/477	32,2
B15	B8	Ajer (Ajer Store Øst)*	88/1, 88/2, 88/3	73,5
Sum arealregnskap				503,3

*Administrasjonen innstiller negativt på denne, se konsekvensutredning

4.1.2. Forslag til videreføring av formål framtidig boligområde i ny kommuneplan

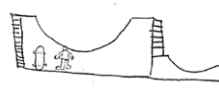
Nytt nr i kplan 2020	Nr i nå-værende kplan (2008)	Navn på område	Gnr/bnr	Antall daa
B1	B5	Helgja	51/19-21	3,8
B2	B7	Fiskodde Nordre (Hanto/Fiskodde)	102/8	7,7
B3	B11	Kaste	41/12	33,2
Sum arealregnskap				44,7

4.1.3. Forslag til omgjøring fra formål vurderingsområde for bolig, til formål framtidig boligområde i ny kommuneplan

Nytt nr i kplan 2020	Nr i nå-værende kplan (2008)	Navn på område	Gnr/bnr	Antall daa
B4		Tvaraåsen	10/48, 10/3	118,8
Sum arealregnskap				118,8

4.1.4. Forslag til formål framtidig boligområde i ny kommuneplan, innspill som er innstilt positivt fra administrasjonen

Nytt nr i kplan 2020	Nr i nå-værende kplan (2008)	Navn på område	Gnr/bnr	Antall daa
B5		Brennåsen	104/1	106,3
B6		Hammerstad	41/8	43
B7		Hanto Øst	41/8	1,9
B8		Hegna Nord	8/11	1,8
B9		Kullhusbakken Vest	12/257	22

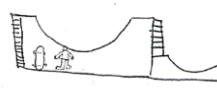


B10		Lindalen / Pindus	42/1	7
B11		Smukkestadsaga	102/65	12
B12		Skjellaugsvegen	99/32, 99/33, 99/34, 99/35	8,7
B13		Stenstad	56/4	31,4
B14	B8	Ajer (Ajer Store Øst)*	88/1, 88/2, 88/3	73,5
Sum arealregnskap				307,6

*Administrasjonen innstiller negativt på denne, se konsekvensutredning. Ajer er likevel med i plankartet etter bestilling fra formannskapet 05.05.20.

4.1.5. Boligområder som er spilt inn eller som var med i tidligere kommuneplan, som administrasjonen foreslår at ikke skal innlemmes som framtidig boligområde i ny kommuneplan

Nytt nr i kplan 2020	Nr i nå-værende kplan (2008)	Navn på område	Gnr/bnr	Antall daa
X	B1	Flåbygd 3	117/6	10,7
X	B6	Lillebø	51/1	42
X	B9	Bergstå / Prestegårdshavna	89/1	11,3
X	B10	Bjerva Østre	101/33	3
X	B15	Glahus / Herregårdshavna Sør	11/71	13
X	B16	Fen	23/23, 23/32, 23/14	22
X		Fiskodde Søndre (Fiskodde 3)	102/8	27,3
X	AB1	Øraområdet	12/394, 12/1	180
X	AB2	Søvestrand (camping)	24/1, 24/95	40
X		Hauganåsen	101/421	4,3
X		Haugbakken	12/265	0,9
X		Haugjordet	12/257	3,3
X		Hegna Sør	8/92	3,2
X		Kjeldal Nordre	123/2	6,6
X		Nedre Verpemoen	86/9	131
X		Smukkestad	102/8	15,8
X		Skøien / Vassås	102/2	6,1
X		Svenseid Søndre	81/30	10,7
X	B1	Tveit, Flåbygd (Flåbygd 3 med tilleggsareal)	117/1, 117/6	47,5
Sum arealregnskap				578,7



4.1.6. Forslag til formål områder for råstoffutvinning (1200) som videreføres fra eksisterende til ny kommuneplan

Ses i sammenheng med hensynssone mineralressurser.

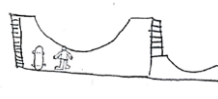
Nytt nr i kplan 2020	Navn	Kategori	Notat	Antall daa
R_Sn/Gn1	Stormo/Flåbygd	Steinbrudd/grustak	Utvidelse eks. grustak	1200
R_Ge2	Verpe	Sand/grus		137
R_Te3	Tipp Kjeldal	Knusing steindeponi		180
R_Le5	Oppheim	Leirtak		35,6
R_Le6	Ova Skjellaug	Leirtak		
R_Le9	Helgetveit/Leikvoll	Leirtak		
R_Le10	Helgetveit/Bergland	Leirtak		
R_Le13	Baksås	Leirtak	Gjenstår et lite felt	
R_Le14	Danmark/ Stoadalen	Leirtak		
R_Sn2	Kjeldal	Steinbrudd		180
R_Ln3	Steinhaug	Leirtak	Gjenopptakelse	13
R_D1	Nome sandtak	Sandtak	Ikke avsluttet	63
Sum arealregnskap (kjent)				1808,6

4.1.7. Forslag til områder med formål områder for råstoffutvinning i eksisterende kommuneplan, som skal tas ut i ny kommuneplan

Nr i kplan 2008	Navn	Kategori	Notat	Antall daa
Le4	Fjellstad / Brattekås	Leirtak	Spesialområde	76,1
Le7	Lunde prestegård	Leirtak		
Le11	Slåtta	Leirtak		
Le12	Rønningen / Perskås	Leirtak		
Sum arealregnskap (kjent)				76,1

4.1.8. Forslag til videreføring av formål næringsområde fra eksisterende kommuneplan til ny kommuneplan

Nytt nr i kplan 2020	Nr i nå-værende kplan (2008)	Navn på område	Eierforhold	Status regulering	Antall daa
N1	N1	Leikvoll Gartneri	Privat	Uregulert	9
N2	N2	Industri Stormo	Privat	Regulert	41
N3	N3	Lågmo Industri	Privat	Regulert	77
N4	N4	Byggi, Lunde	Privat	Regulert	11
N5	N5	Tveito marskin	Privat	Regulert	14
N6	N6	XY Lunde	Privat	Regulert	3
N7	N7	Tegleverket	Privat	Regulert	67
N8	N8	Slusevegen/Skoekåsene	Privat	Regulert	44



N9	N9	Con Form	privat	Regulert	11
N10	N10	Fahre	Privat	Regulert	4
N11	N11	Bua - LBU AS	Privat	Under reg. 06.2020	5
N12	N12	Sagamoen	Kommunen/Privat	Regulert	147
N13	N13	Tinholt	Privat	Uregulert	2
N14	N14	Dagsrud slakteri	Kommunen/Privat	Uregulert	1
N15	N15	Idea AS	Privat	Uregulert	7
N16	N16	SBblikk AS	Privat	Regulert	1
N17	N17	Klemets jorde (Bruket)	Privat	Regulert	16
N18	N18	Ulefoss jernverk	Privat	Regulert	84
N19	N19	Kaste industriområde	Privat	Regulert	24
N20	N20	Romnes industriområde	Privat	Regulert	6
N21	N21	Ulefoss mekaniske	Privat	Uregulert	4
N22	N22	Søve fabrikker	Privat	Regulert	20
N23	N23	Vang Auto	Privat	Uregulert	3
N24	N24	Vårheim	Privat	Regulert	2
N25	N25	Best	Privat	Uregulert	2
N26	N26	Sørnorsk boring	Privat	Uregulert	18
N27	N27	Ytre Helgen, nordre	Privat / NI	Under regulering	20
Sum arealregnskap					643

4.1.9. Forslag til formål framtidig næringsområde og næring i sentrum i ny kommuneplan

Nytt nr i kplan 2020	Nr i nå-værende kplan (2008)	Navn på område	Gnr/bnr	Antall daa
N28		Ytre Helgja næringspark	61/4, 63/6, 64/1	152
		Øra / Ulefoss (inngår i sentrumsavgrensinga)	12/1	55
Sum arealregnskap				207

4.1.10. Framtidig fritidsbebyggelse

Det er ikke lagt opp til at fritidsbolig skal kunne brukes som fast bopel. Det skyldes:

- Plangrunnlaget: Det er andre vurderinger og «krav» knyttet til å regulere boliger enn fritidsboliger: Nærhet til offentlig infrastruktur, skole/barnehage, trygg skoleveg, fritidsaktiviteter, opparbeidete uteområder osv.
- Fritidsboliger på mindre enn 150 m² har andre byggtekniske krav enn boliger: Dette gjelder bl.a. Krav til stigningsforhold/trinnfri gangadkomst, trapper i utearealer, tilgjengelighet for boenhet i inngangsplanet, størrelse på bad/toalett, takhøyde (2,2 m på fritidsbolig, 2,4 på bolig), bod/oppbevaringsplass, ventilasjon, utsyn fra oppholdsrom, inngangsparti/entré/garderobe, energikrav/energieffektivitet. Fritidsboliger har i tillegg



unntak ift. opparbeidet uteareal, planløsning og bygningsdeler i byggverk og inneklima. Fritidsboliger har også noen egne bestemmelser.

- Fast bosetting utløser kommunale tjenester som skoleskyss, hjemmesykepleie, ambulanse/akutthendelser, transportrettigheter mv. Lange avstander, dårligere veier, dårlig/sein vinterbrøyting osv. kan medføre at tjenestene kan bli veldig krevende og kostbare å levere.
- Enkelsaker vil kunne skape presedens som kan få betydning for mange saker (likhetsprinsippet).

Siden det er en del reduserte krav til fritidsbolig (med én boenhet) i forhold til helårsboliger, så må det søkes om tillatelse etter plan- og bygningslovens § 20-1 d) når en hytte planlegges brukt som bolig.

Kommunen må ha gitt tillatelse etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven og det gjeldende plangrunnlaget for området vil da være viktig styringsdokument for om f.eks. det skal gis dispensasjon fra formål fritidsbolig til helårsbolig.

Er området fritidsboligen ligger i ikke regulert må de nødvendige avveininger gjøres i enkelsaksbehandlingen – dvs. bl.a. avstand fra kommunale tjenester/skoleskyss/osv. – på samme måte som når nye boligområder i plan skal begrunnes.

Det er altså søknadsplikt etter pbl. §20-2 for bruksendring/ombygging av hytte til bolig og kommunen må ha gitt tillatelse før hytta kan tas i bruk som helårsbolig.

https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_4-1#%C2%A720-1

4.2. LNFR-område med spredt utbygging

Når vi bør bruke formålet spredt boligbygging i kommuneplanens arealdel? Administrasjonen har lagt vekt på:

- I områder med lite utbyggingspress, men der det likevel bør være rom for en viss utvikling for boligbygging
- Området/grendas preg er åpent, og ikke tettbebygd
- Utbygging skal skje med enkeltstående bygg
- Nok avstand mellom hver bolig til at det kan være landbruk eller friluftsområde mellom.
- Lokaliseringskriterier:
 - tilfredsstillende vann og avløpsløsning
 - tilfredsstillende tilkomst/avkjøring/skoleveg
 - ikke utsatt for ras og flom
 - ikke får en dominerende plassering eller utforming i høve til landskap og tilgrensende bygg
 - ikke utsatt for støy eller annen forurensing
 - ikke kommer i konflikt med:
 - dyrka eller dyrkbar mark
 - automatisk freda eller vedtaksfreda kulturminne eller kulturmiljø,
 - viktige område for biologisk mangfold
 - viktige friluftsområder
 - viktige kulturlandskap



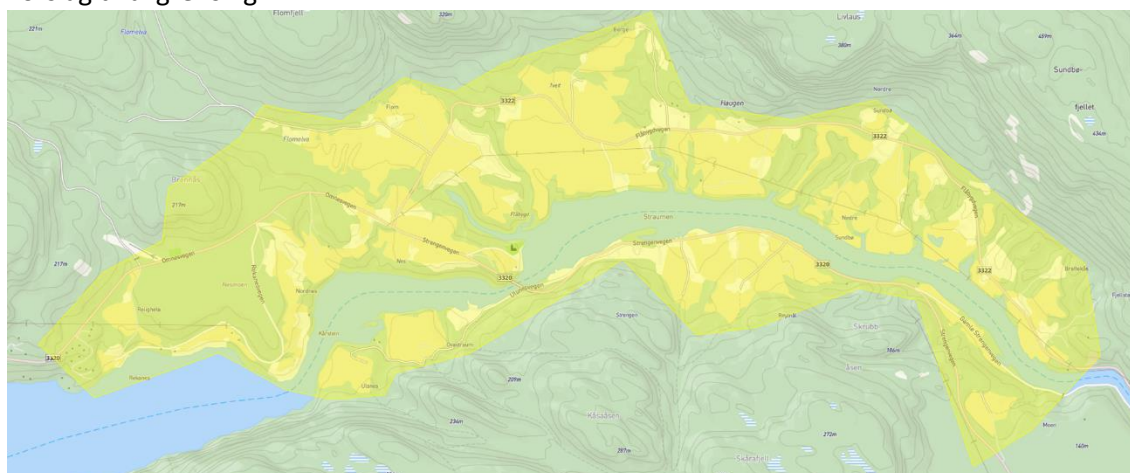
- Hvor mange boliger er bygget i området i foregående periode?
- Hvordan ser befolkningsutviklingen i området ut?
- Har vi boligfelt i området som kan ta unna for etterspørsel?
- Hvordan er interessen?

4.2.1. Forslag til LNFR-områder med spredt boligbygging

Nytt nr i kplan 2020	Nr i nå-værende kplan (2008)	Navn på område	Gnr/bnr	Antall boliger
LNFR_B1		Flåbygd	Flere	5
LNFR_B2		Svenseid og Nordbygda	Flere	7
LNFR_B3		Romnes	Flere	2
LNFR_B4		Tveitankroken	Flere	3
LNFR_B5		Helgja	Flere	10
Sum antall spredte boliger som tillates bygget innenfor planperioden				27

1. Flåbygd

Forslag til avgrensing



Beskrivelse / status:

- Området fra Stormo på begge sider av vassdraget til Reknes.
- Innafor dette området er det i dagens plan 2 boligområder; B1 og B2.
- B1 (Gisholt) som er ferdig utbygd.
- B2 (Tveit/Sundbø) er ikke regulert og foreslås tatt ut av hensyn til jordvern.
- Antall boliger i dagens plan: 10
- Antall boliger bygd i planperioden: 3

Administrasjonens vurdering:

- Det bør legges til rette for noe spredt boligbygging i Flåbygd, siden det ikke er avsatt byggeområder.
- Spredt utbygging må ta særlig hensyn til det unike kulturlandskapet som Flåbygd representerer langs Telemarkskanalen.

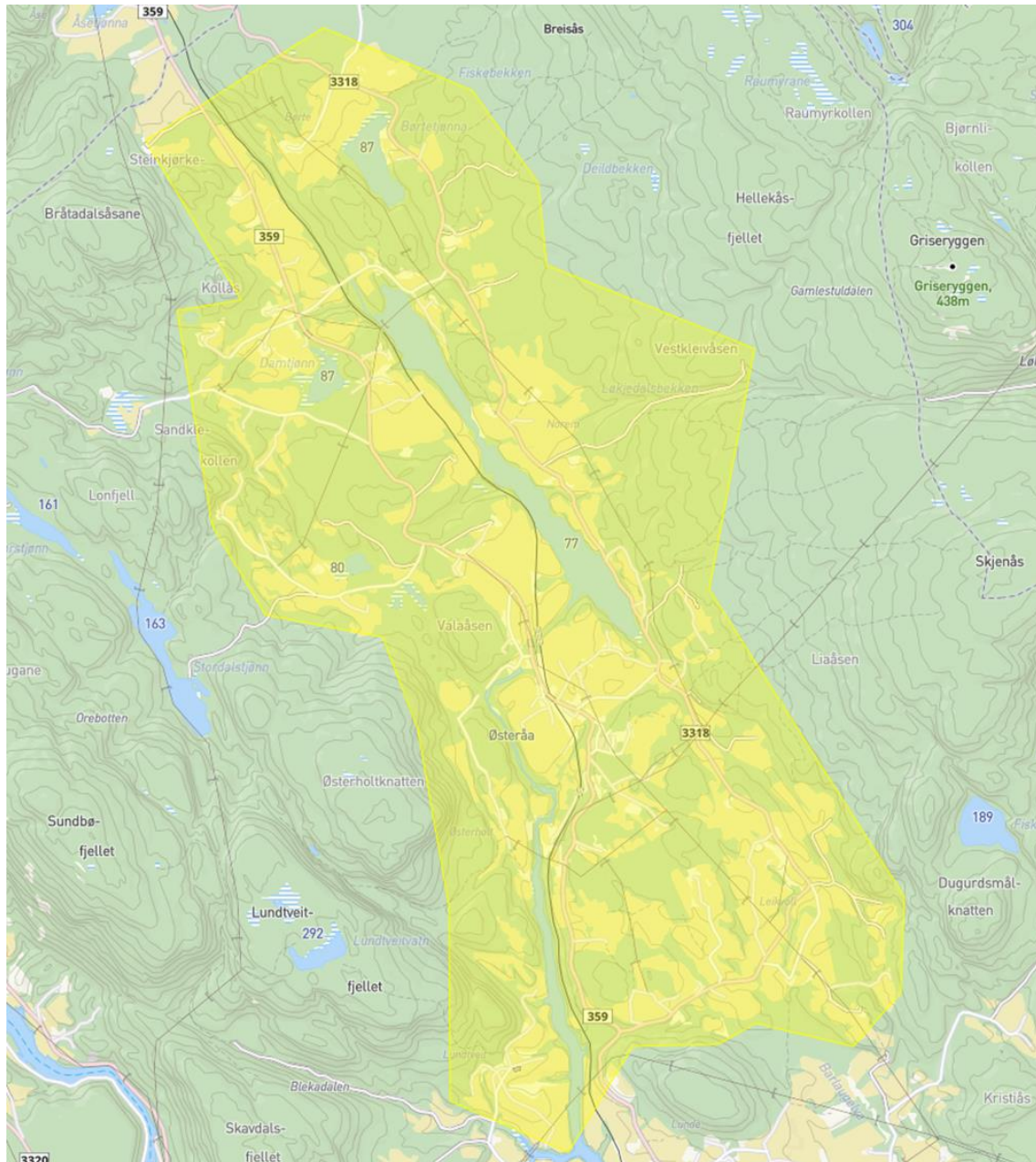


- Jf kommuneplanens punkt 5.7.
- Nærmere Lunde er det avsatt boligområder, og her bør det være tettere utbygging (tettsted) enn spredt boligbygging.

Forslag:

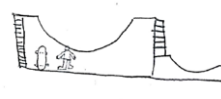
- Området foreslås avgrensa ved Stormo.
- Forslag ny plan: Det legges til rette for spredt boligbygging inntil 5 boliger innenfor avgrenset område

2. Svenseid og Nordbygda



Beskrivelse / status:

- Fra Enggravsvingen/Helgetveit til Bø grense.



- Byggeområder på Svensseid har ledige tomter.
- Antall boliger i dagens plan: 5
- Antall boliger bygd i planperioden: 7

Administrasjonens vurdering:

- Dette er et stort område der det har vært interesse for boligtomter, og det er mulig å få plassert spredte tomter uten at det kommer i konflikt med andre interesser.
- Alternativt kunne huskruller vært et alternativ i dette området.
- Det er likevel aktuelt å åpne for spredt boligbygging i dette området.

Forslag:

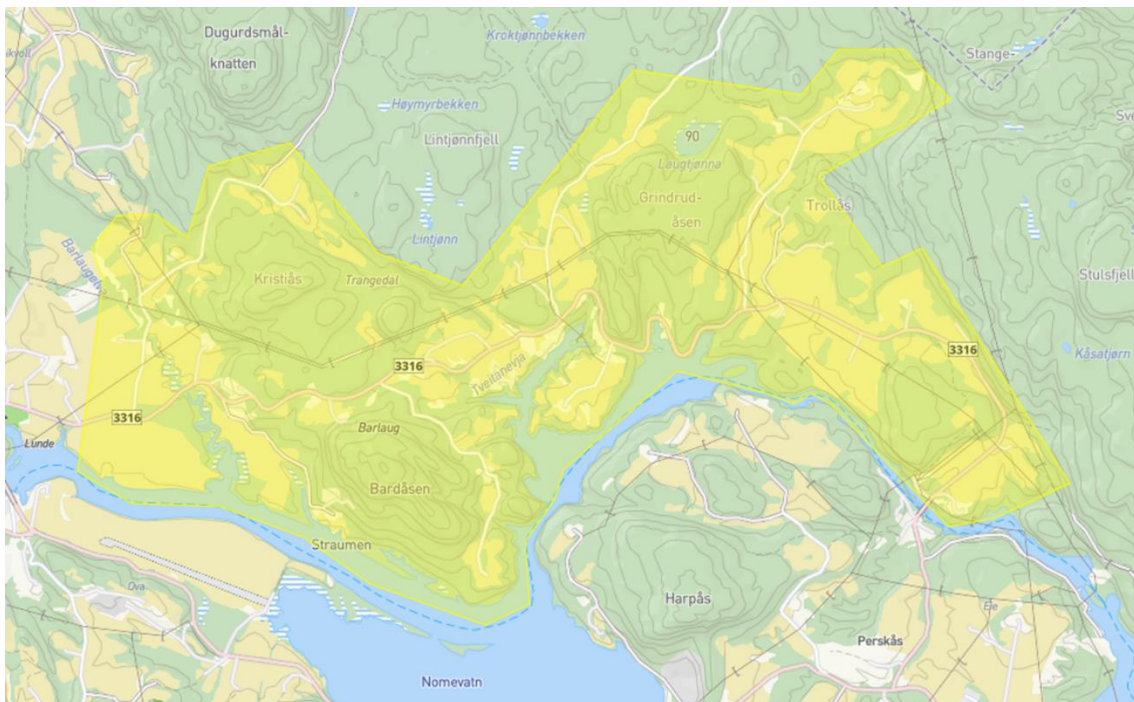
- Nærmere Lunde er det tomter i byggeområder, og her bør det være tettere utbygging enn spredt, siden det er nær sentrum og kort veg til skole.
- Forslag ny plan: Det legges til rette for spredt boligbygging inntil 7 boliger innenfor avgrenset område

3. Romnes

Forslag:

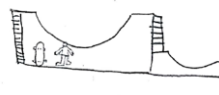
- Forslag ny plan: Det legges til rette for spredt boligbygging inntil 2 boliger innenfor avgrenset område

4. Tveitankroken



Beskrivelse / status:

- Antall boliger i dagens plan: 10
- Antall boliger bygd i planperioden: 2



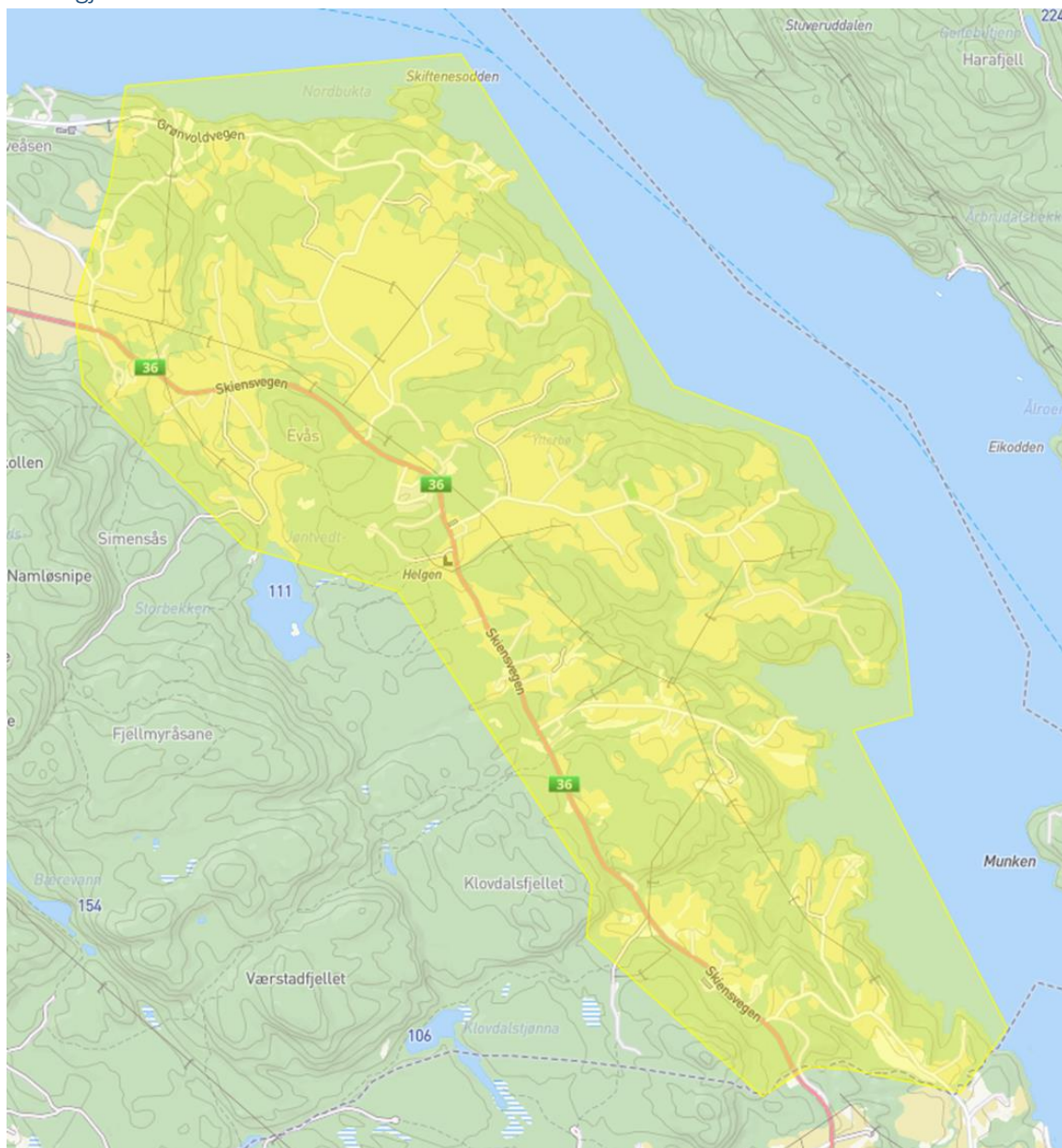
Vurdering:

- Tveitankroken foreslås avgrensa frå Barlaug til Vrangfoss, og i nord mot Holteheia og Sauherad grense.
- Det er ingen byggeområder i denne grenda, og bør være rom for noe spredt utbygging, som tar hensyn til kulturlandskapet.

Forslag:

- Romnes og Sannes foreslås tatt ut, da de ligger tett opp til store byggeområder på Kvernodden og Kaste
- Forslag ny plan: Det legges til rette for spredt boligbygging inntil 3 boliger innenfor avgrenset område

5. Helgja



Beskrivelse / status:



- Frå Jøntvedt/Namløs til Skien grense.
- Dette er et stort område der det har vært en del interesse for spredt utbygging
- Her er det flere byggeområder
- Store sammenhengende jordbruksområder
- Antall boliger i dagens plan: 10
- Antall boliger bygd i planperioden: 6

Vurdering:

- Det vurderes som aktuelt å åpne for spredt bygging i områdene på østsida av R36
- Det er viktig at spredt utbygging ikke fører til uhensiktsmessig oppsplitting av jordbruksarealer og kulturlandskap

Forslag:

- Forslag ny plan: Det legges til rette for spredt boligbygging inntil 10 boliger innenfor avgrenset område

6. Fen

Beskrivelse / status:

- På Fen er det mange eksisterende boligtomter og eksisterende boligområder, også regulerte boligområde med ledige tomter. Jordbrukslandskapet er sterkt oppsplitta, og ytterligere oppsplitting vil være kritisk.
- Området B16 (boligfelt i eksisterende kommuneplan) er ikke regulert.
- Antall boliger i dagens plan: 5
- Antall boliger bygd i planperioden: 2

Vurdering:

- I dette området bør det ikke være tillatt med spredt utbygging.
- Områder nær Ulefoss sentrum bør ha tettere utbygging enn spredt. Her er det mange ledige tomter i eksisterende felt og rom for fortetting.
- Hensyn til mineralressursene tilsier at det ikke bygges fler boliger i området.

Forslag:

- Området B16 er ikke regulert, og bør i sin helhet tas ut av hensyn til jordvern, og tilbakeføres til LNF.
- Området legges inn under hensynssone mineralressurs.
- Forslag ny plan: Det legges ikke til rette for spredt boligbygging innenfor området.

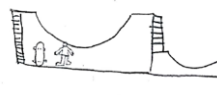
7. Tyri og Landsmarka

Beskrivelse / status:

- Her er det byggeområde med 4 tomter, som er utbygd.
- Liten interesse for boligtomter i dette området.
- Antall boliger i dagens plan: 10
- Antall boliger bygd i planperioden: 2

Vurdering:

- Her bor det lite folk (54 i kretsen 2019)



- Utbygging vil medføre uforholdsmessig store kostnader for kommunen (infrastruktur, skoleskyss).

Forslag:

- Forslag ny plan: Det legges ikke til rette for spredt boligbygging innenfor området.

4.2.2. Forslag til formål LNFR-område med spredt fritidsboligbebyggelse

Nytt nr i kplan 2020	Nr i nå-værende kplan (2008)	Navn på område	Gnr/bnr	Antall daa
LNFR_SF1		Øvre Stavsjø		164,3
Sum arealregnskap				164,3

4.3. Områder som ikke er foreslått endret

4.3.1. 6500 Drikkevann, kilder:

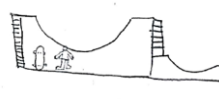
Nr i ny kplan 2020	Navn	Forklaring	Forsyningsområde
D1	Rekatjønn		For Lunde
D2	Bergeåsen		Deler av Svensseid
D3	Norsjø		For Ulefoss og Skien
D3	Hauglandstjønn	Reserve	For Lunde

4.3.2. 6700 Friluftsområde - Kommunal/statlig friområde/badeplass:

Nr i ny kplan 2020	Navn	Eierskap	Kategori
Fr1	Kalvodde	Kommunal/statlig	friområde/badeplass
Fr2	Nomestranda	Kommunal/statlig	friområde/badeplass
Fr3	Nordheimtjønna	Kommunal/statlig	friområde/badeplass
Fr4	Tvaratjønn badeplass	Andre eiere	badeplass

4.3.3. H110 Vannkilder med nedslagsfelt

Nr	Navn	Forklaring	Forsyningsområde
H110_D1	Rekatjønn/Nekatjønn		For Lunde
H110_D2	Bergeåsen		Deler av Svensseid
H110_D3	Norsjø		Ulefoss (inntak utenfor Romnes)
H110_D4	Hauglandstjønna	Reserve	Lunde

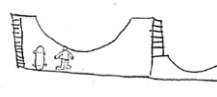


4.3.4. H360 Skytebaner

Nr i ny kplan 2020	Navn	Støy
SB1	Flåbygd	Gul sone
SB3	Hauglandstjønna	Gul sone
SB4	Holla	Gul sone

4.3.5. H560 Verdifulle naturområder av lokal karakter

Nr i ny kplan 2020	Navn	Kategori
H560_n1	Nomevann/Straumen	våtmark- fugler (trekk/overvintring)
H560_n2	Barlaugsejva	våtmark-fugler (trekk/hekkeplass)
H560_n3	Grotevja/Standardevja	våtmark-fugler (hekkeområde)
H560_n4	Straumen	våtmark-fugler (overvintring)
H560_n5	Stormo	kvartærgeologi (isranddelta)
H560_n6	Nomehaugen	kvartærgeologi (israndavsetning)
H560_n7	Stoadalen	kvartærgeologi (ravinelandskap)
H560_n8	Eidselva	våtmark-fugler (overvintring/hekkeområde)
H560_n9	Torva	fugler (hekkeområde)
H560_n10	Øra våtmark	fugler (trekk/overvintring/hekkeområde)
H560_n11	Tollaskogen	biologisk mangfold (gammel furuskog)
H560_n12	Holla prestegård	geologi (Fensfeltet)
H560_n13	Søvestranda	geologi (Fensfeltet)
H560_n14	Kåsa havn	geologi (Fensfeltet) NB: Dette må være feil navn
H560_n15	Kirkestranda	biologisk mangfold (sumpskog)
H560_n16	Gruveåsen	botanikk (edelløvsog) (del av n15)
H560_n17	Kåsa havn	geologi (Fensfeltet)
H560_n18	Damtjern v/Vibeto	biologisk mangfold (kalksjø)
H560_n19	Melteig	geologi (Fensfeltet)
H560_n20	Juve	geologi (Fensfeltet)
H560_n21	Ormen	geologi (Fensfeltet)
H560_n22	Lunnebruene	geologi (Fensfeltet)
H560_n23	Bolladalen	geologi (Fensfeltet)/botanikk/kulturvern
H560_n24	Lintjern	biologisk mangfold (stor salamander)
H560_n25	Stangefjell	biologisk mangfold (sopp/edelløvsog)
H560_n26	Norddalen	biologisk mangfold (gråorheggeskog)
H560_n27	Goddalen	biologisk mangfold (sumpskog)
H560_n28	Husefjell/Lugufjell/Skurufjell	biologisk mangfold (gammelskog)
H560_n29	Håttevittjønn	biologisk mangfold (kalksjø)
H560_n30	Flom S	biologisk mangfold (gml. trær)
H560_n31	Fjelldam SV av Kringletjern	biologisk mangfold (naturlig fisketomt tjern)
H560_n32	Vasslausfjell Ø	biologisk mangfold (rik edelløvsog)
H560_n33	Helgevikbekken,Ytterbødale	biologisk mangfold (rik sumpskog)
H560_n34	Gygrestolfjellet S	biologisk mangfold (gammel løvskog)
H560_n35	Kåsaknattjuvet,Omnes	biologisk mangfold (gammel granskog)



4.4. Kulturminner som gis vern gjennom hensynssone kulturmiljø H570

Denne arealplanen har hatt et ekstra fokus på kulturminner, siden dette var bestilling fra kommunestyret da kulturminneplanen ble vedtatt i kommunestyret 17.10.19 (sak [56/19](#)). En del kulturminner er freda, enten automatisk eller ved vedtak. Dette kan være et enkelt kulturminne eller et kulturminne som er en del av et større miljø. De vedtaksfreda er kulturminner er viktig nasjonalt. De automatisk freda er for det meste eldre enn år 1537. Automatisk freda byggverk er også bygg fra perioden 1537-1649, hvis ikke annet er bestemt av fredningsmyndigheten, se kulturminnelovens (kml) § 4.

Alle kjente freda kulturminner ligger allerede inne i kommunens kartsystem, de er samlet i en egen liste, og her gjelder egne fredningsbestemmelser. Hvis man kommer over ukjente kulturminner når man setter i gang tiltak på et område (for eksempel ved graving), er man pliktig til å melde fra om dette til kulturminnemyndighetene (kml §8).

Andre kulturminner er viktige lokalt. Da skal de vernes gjennom hensynssoner i arealplanen. Da gjelder reglene som fastsettes i kommuneplanbestemmelsene. Det er 2 former for lokalt vern i arealplanen; hensynssone kulturmiljø og enkeltstående kulturminner.

4.4.1. Oppsummert får vi da disse variantene av kulturminnevern i Nome:

1. Freda kulturminner
 - a. Automatisk freda H730, etter [kulturminnelovens §4](#).
 - b. Freda ved vedtak H730, etter [kulturminnelovens §15](#).
2. Kulturmiljø og kulturminner i Nome som gis lokalt vern etter [pbl §11-8 c](#). Disse får formålet H570 (verneverdig kulturminne og kulturmiljø). Hensynssonene er merket av på kartet med en ytre avgrensing. Det er laget bestemmelser til hensynssonene, som sier hvordan man skal forholde seg til kulturmiljøet. Hensynssonene kan inneholde:
 - a. Infrastruktur, som veg eller tun, samt
 - b. Automatisk freda eller vedtaksfreda kulturminner, i tillegg til
 - c. Lokalt verna kulturminner, herunder også
 - d. Nyere tids kulturminner.

Dette samles i et område med markerte yttergrenser.

3. Andre, enkeltstående kulturminner som ikke er freda, men som skal gis lokalt vern. Her finnes også nyere tids kulturminner og immateriell kulturarv. Når kulturminnet kan kartfestet, skal det benyttes formål H570 (verneverdig kulturminne og kulturmiljø). Vernet er ihht [pbl §11-8 c](#). Grensene på det enkeltstående kulturminnet legges på ytterkanten av takflata, hvis det er en bygning. Yttergrensene legges ellers der det er naturlig for det enkelte kulturminnet. Det er også utarbeidet en verneliste hvor alle kulturminnene er listet (jf kulturminneplan).
4. Bygninger som er oppført før 1850 er meldepliktig, det vil si at vesentlige endringer på fasade eller liknende skal meldes til kulturminnemyndigheten, jf [kml §25](#). Disse bygningene er samlet i en egen liste som følger planbeskrivelsen, og de vil bli merket i kommuneplanens arealdel under rullering i 2024.



4.4.2. Hva betyr dette i praksis?

Når en bygning eller en installasjon er definert som kulturminne på den måten som er nevnt over, vil det si at objektet:

- vil stille noe sterkere i vurdering for tilskudd til utvendig restaurering,
- skal behandles som viktigere å bevare enn andre, og vil bli behandlet etter pbl § 31-1 når det opprettes byggesak og reguleringsak. Det betyr at når bygget skal pusses opp eller rehabiliteres, må man gjøre det på en måte som tar vare på den historiske, arkitektoniske og kulturelle verdien, særlig utvendig (pbl § 31-1).
- Det er særlig fasade og utvendig uttrykk som er viktig.
- Et bygg som er kulturminne, kan falle innunder §13 i brannloven. Det betyr i så fall at det kan bli påkrevd jevnlig branninspeksjon, med tilhørende dokumentasjon. Disse byggene skal identifiseres nærmere før neste rullering av kulturminneplan og kommuneplan.

Det er lokalbefolkningens oppfattelse av verdi, som er viktig for de kulturminnene som skal bevares etter plan og bygningsloven (punkt 2 og 3 over). For å bedømme dette på mest mulig nøytral måte har Nome kommune vedtatt en kulturminneplan med prinsipper for verdivurdering. De kulturminnene som oppnår høyeste poengsum er mest verdifulle.

4.4.3. Prinsippene for verdivurdering er:

Som vedtatt i kulturminneplanen:

1. Alder (1-2 poeng)
 - Er kulturminnet svært gammelt, har det større verdi. Dette prinsippet gjelder ikke alltid, noen ganger er andre kriterier viktigere. Da kaller vi det kulturminner fra nyere tid. Vi skiller mellom to poenggrupper:
 - 2 poeng: Bygget før 1850. Merk at alle søknader om rivning, eller større endringer på bygninger som er bygget før 1850 skal vurderes spesielt. Eier man en slik bygning, må man uansett søke om tillatelse før man gjør større endringer på fasaden, selv om bygget ikke er fredet. Dette ifølge lov om kulturminner, §25.
 - 1 poeng: Bygget i løpet av 1800-tallet.
2. Del av miljø (1 poeng)
 - Er kulturminnet en integrert del av et større miljø med kulturminner, har det større verdi enn om det står alene.
3. Tilstand (1 poeng)
 - Er kulturminnet i god tilstand, har det større verdi enn om tilstanden er dårlig.
4. Sjeldenhet (1 poeng)
 - Er kulturminnet sjeldent i global, nasjonal, regional eller lokal sammenheng, har det større verdi enn om det finnes mange av den samme typen.
5. Autentisitet (1 poeng)
 - Er kulturminnet autentisk, det vil si at det er slik det var da det først ble laget, det er gjort få og små endringer på det, da har det større verdi enn et kulturminne som er endret i stor grad.
6. Representativitet (1 poeng)



- Er kulturminnet et godt eksempel på viktig historie, for eksempel en bestemt type næring, en historisk utvikling, samfunnsgruppe eller liknende, har det større verdi enn kulturminner som ikke er like gode eksempler på det samme.
- 7. Tema og stedsidentitet (1 poeng)
 - Hvis kulturminnet gir særlig god forståelse av og synliggjør de store fortellingene og linjene i Nome kommunes kulturhistorie, har det mer verdi enn andre.
- 8. Lokalbefolkningens egen oppfattelse av verdien av kulturminnet (1 poeng)
 - Hvis lokalbefolkningen mener at kulturminnet har stor verdi, skal dette vektlegges.
- 9. Immateriell kulturarv. (1 poeng)
 - Er det stor immateriell kulturarv knyttet til et fysisk kulturminne, har dette kulturminnet større verdi enn et som ikke har like stor immateriell kulturarv.
- 10. Brukspotensiale. (1 poeng)
 - Et kulturminne hvor det kan skapes næring eller annen verdiskaping i kulturminnet, og som har et potensial for pedagogisk formidling, er mer verdifullt enn et kulturminne hvor dette ikke er mulig.

Et kulturminne kan få lokalt vern i arealdelen, hvis det er verdifullt. Det vil si at det får minst 5 av 11 poeng, basert på de 10 kriteriene som er viktige i Nome. Disse kriteriene er vedtatt i kulturminneplanen. Det er kulturminner med høyest poengsum som skal vernes lokalt. Disse kulturminnene ville ellers ikke hatt noen form for vern.

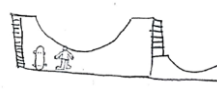
I kommuneplanbestemmelsene er det beskrevet hvordan de ulike kulturminnene skal behandles. Både avgrensing og bestemmelser er juridisk bindende når arealdelen er vedtatt av kommunestyret.

De kulturminnene som er automatisk- eller vedtaksfredet, vil ikke tas med i denne verdivurderingen, fordi de har et eget vern og egne bestemmelser.

De områdene som da vil bli gitt vern ved plan og bygningsloven, er listet under.

4.4.4. H570 Områder som gis vern gjennom hensynssone kulturmiljø

Nr i ny kplan 2020	Navn	Kategori
H570_1	Lensmannsgården Fen	Gårdstun
H570_2	Søve gård	Landbruksskole
H570_3	Hovland	Gårdstun
H570_4	Norheim	Gårdstun
H570_5	Flåbygd	Flere gårdstun i kulturlandskapet
H570_6	Holden	Hovedgårdsmiljø
H570_7	Øvre Verket	Arbeidermiljø
H570_8	Lanna	Eldre sentrumsbebyggelse
H570_9	Lille Ulefos	Bruksmiljø
H570_10	Ulefos Hovedgaard	Hovedgårdsmiljø
H570_11	Svenseid stasjon	Stasjonsområde
H570_12	Øvre Tveitan	Gårdstun
H570_13	Holla gård	Prestegård
H570_14	Lunde prestegård	Prestegård
H570_15	Valen	Gårdstun
H570_16	Lunde bygdetun	Bygdetun
H570_17	Felland	Bygdetun



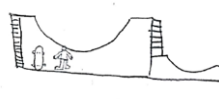
4.5. Andre områder

4.5.1. Forslag til formål hensynsone mineralressurser (H590) i ny kommuneplan

Nytt nr i kplan 2020	Nr i nå-værende kplan (2008)	Navn på område	Kategori	Gnr/bnr	Antall daa
H590_REE1		Fensfeltet	REE mineral	Flere	1456
H590_Le1	Lv1	Eie N	Reserve leire	5/1, 5/5	
H590_Le2	Lv2	Baksås-Rønningen	Reserve leire	2/6, 3/5	
H590_Le3	Lv3	Stavangshaugen	Reserve leire	90/1, 82/6, 84/9	
H590_Le4	Lv4	Bleka-Odden	Reserve leire	86/12, 86/1	
H590_Le5	Lv5	Hellestad 3-4		90/1, 89/3, 89/4	
H590_Le6	Lv6	Enggrav	Reserve leire	84/5	
H590_Le7	Lv7	Flom	Reserve leire	116/2, 116/3, 116/7	
H590_G1	Gv8	Stormo	Reserve sand/grus		
H590_G2	Gv9	Nesmoen	Reserve sand/grus		
Sum arealregnskap (kjent)					1456

4.5.2. H720 Områder som er vernet etter naturvernloven

Nr i ny kplan 2020	Navn	Areal	Kategori
H720_1	Mørkvassjuvet naturreservat	18721,2 daa	Skogvern, Barskog
H720_2	Nomevatn fuglelivsfredning	715,7 daa	Fugler (våtmark)
H720_3	Brånaråsen naturminne	4,2 daa	Geologi (Fensfeltet)
H720_4	Tveithaugen naturminne	1,7 daa	Geologi (Fensfeltet)
H720_5	Damtjern naturminne	7,4 daa	Geologi (Fensfeltet)
H720_6	Hollastulmyr naturreservat	61 daa	Eksentrisk høymyr
H720_7	Tveitstulmyr naturreservat	93,5 daa	Eksentrisk høymyr
H720_8	Murefjellet naturreservat	1 687 daa	Barskog
H720_9	Helgja naturminne	1,1 daa	Geologi (Fensfeltet)10
H720_10	Stenstad naturreservat	9,2 daa	Smylebøkeskog
H720_11	Ajertangen naturreservat	19,5 daa	Furusumskog
H720_12	Strømodde naturminne	1,2 daa	Geologi (Fensfeltet)
H720_13	Holden gård naturminne	83,5 daa	Engelsk parkanlegg
H720_14	Kåsende Sør naturminne	0,2 daa	Geologi (Fensfeltet)
H720_15	Kåsene Nord naturminne	0,4 daa	Geologi (Fensfeltet)
H720_16	Søvedalen naturminne	0,8 daa	Geologi (Fensfeltet)
H720_17	Vesthagen naturminne	1,1 daa	Geologi (Fensfeltet)
H720_18	Cappelenbruddet naturminne	2,9 daa	Geologi (Fensfeltet)
H720_19	Simonsodden naturminne	1,2 daa	Geologi (Fensfeltet)



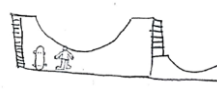
H720_20	Labukta naturminne	0,1 daa	Geologi (Fensfeltet)
H720_21	Torsnes naturminne	1,3 daa	Geologi (Fensfeltet)
H720_22	Minnesjø naturreservat	2294,4 daa	Skogvern
H720_23	Eikelifjellet naturreservat	417,2 daa	Skogvern, biologisk mangfold
H720_24	Gygrestolen naturreservat	1875daa	Skogvern, stort artsmangfold
H720_25	Nedre Rønningkåsene naturreservat	75 daa	Ravine og skogvern

4.5.3. H740 Hensynssone etter andre lover

Nr i ny kplan 2020	Navn	Ant daa
H740_1	Herreelva (vern av 1973, Verneplan I)	35929
H740_2	Området mellom Seljordsvatn og Flåvatn (vern av 1986, Verneplan III)	64819

4.5.4. H310 Kvikkleiresoner

Nr i ny kplan 2020	Navn	Ant daa
H310_1-K	Sandnesmoen	134
H310_2-K	Djupedal	280
H310_3-K	Stenstad	207
H310_4-K	Næset	136
H310_5-K	Huset	238
H310_6-K	Langeland	166
H310_7-K	Skjørholt	86



Del 5 Kommuneplanbestemmelsene

Del 5 oppsummerer forslag til kommuneplanbestemmelser.

5.0. Sammendrag kommuneplanbestemmelser

Bestemmelsene inneholder retningslinjer og regler for saksbehandling, som ikke er juridisk bindende. De gir derfor ikke direkte hjemmelsgrunnlag for vedtak. Innholdet er likevel viktig for politikk og forventninger. Derfor skal retningslinjene legges til grunn for arealplanlegging, og ved søknad om tiltak. De vil i mange tilfeller bli innarbeidet i reguleringsplaner. Da blir de juridisk bindende. Bestemmelsene inneholder også juridisk bindende bestemmelser:

§0 Juridisk bindende bestemmelser skrives slik (§nr, innrykk og fet skrift).

Plankartet er juridisk bindende. Kart og bestemmelser gjelder for det som pbl definerer som tiltak, se [pbl § 1-6](#), og [§ 20-1](#), 1.ledd, a til m. Tiltak etter pbl § 1-6 skal følge kommuneplanens arealformål og bestemmelser.

5.1. Hvordan bestemmelsene er strukturert

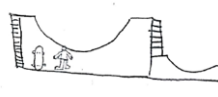
Bestemmelsene følger strukturen i pbl, og overskriftene angir hvilken paragraf avsnittet er hjemlet i. Paragrafen gjelder hele punktet, hvis ikke annet er oppgitt. Der det henvises til annet lovverk og veiledninger, er det lagt koblinger i teksten, slik at det skal være lett å finne fram til aktuell paragraf.

Del 1: Generelle og tematiske bestemmelser (pbl § 11-9):

- Gir definisjoner, rammer, informasjon og kvalitetskrav av generell og overordnet karakter. Kommuneplanbestemmelsene bestemmer når det skal utarbeides reguleringsplan og bebyggelsesplan. De bestemmer også når det er krav til utbyggingsavtale.
- Det er utarbeidet bestemmelser for hvordan bygg skal forholde seg til vannforsyning, avløp og overvann, veg og transport, og bruk av energi.
- Det er satt opp krav om rekkefølge og spesifikasjoner for infrastruktur og bygg.
- Bestemmelsene definerer byggegrenser, utnyttelsesgrad, hvor stort uteareal et bygg må ha, hvordan skilt og reklame skal settes opp, hvilke parkeringsareal som skal være ved et bygg og hvordan avfall skal håndteres.
- Det er laget bestemmelser som skal ivareta miljø, estetikk, natur og landskap. Her finnes bestemmelser om støy, vann- og luftkvalitet, flom, ras og skred, samt naturmangfold.
- Det er også laget bestemmelser om kulturarv og naturarv, og bevaring av kulturlandskap og naturmiljø.

Del 2. Bestemmelser knyttet til arealformål (pbl §§ 11-10 og 11-11):

- Gir føringer for planens ulike arealformål, (pbl § 11-7)
- Bestemmelsene til arealformål er spesifisert på formålene i pbl.
- Bebyggelse og anlegg definerer bolig og fritidsbebyggelse, sentrum, tjenesteyting, næringsbebyggelse, uteoppholdsareal og kombinerte formål.



- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur har bestemmelser om veg og bane, sykkel, kollektivknutepunkt og traseer for infrastruktur.
- Under formål grønnstruktur er det bestemmelser om overvannstiltak.
- Landbruks- natur og friluftsliv samt reindrift (LNFR-områder) gir bestemmelser om bruk og bebyggelse i slike områder.
- Bruk og vern av sjø og vassdrag gir bestemmelser for småbåthavn, drikkevann og friluftsområder.

Del 3. Bestemmelser knyttet til hensynssoner (pbl § 11-8):

- Gir føringer for ulike hensynssoner.
- Hensynssonene utgjør del 3, og her gis bestemmelser for ras og skred, flom, stråling, skytebaner, høyspenningsanlegg, vannkilder med nedslagsfelt, støysoner, naturområder, kulturminner, mineralressurser, naturvern, kulturarv og andre lover.

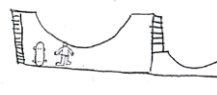


Del 6 Arealbruk i Nome – nært og godt!

Del 6 er sammendrag, oppsummering og konklusjoner.

6.0. Sammendrag arealbruk

SOSI-kode	Formål	Beskrivelse	Antall daa
1110	Boligbebyggelse	Forslag til boligområder som var med i tidligere kommuneplan, som skal tas ut i ny kommuneplan	-116
		Forslag til videreføring av formål framtidig boligområde i ny kommuneplan	44,7
		Forslag til omgjøring fra formål vurderingsområde for bolig, til formål framtidig boligområde i ny kommuneplan	118,8
		Forslag til formål framtidig boligområde i ny kommuneplan	339,8
		Boligområder som er spilt inn eller som var med i tidligere kommuneplan, som administrasjonen foreslår at ikke skal innlemmes som framtidig boligområde i ny kommuneplan	-207,3
		<i>Sum ny boligbebyggelse</i>	<i>180</i>
1120	Fritidsbebyggelse	Forslag til formål framtidig fritidsboligområde i ny kommuneplan	183,7
		<i>Sum ny fritidsboligbebyggelse</i>	<i>183,7</i>
1300	Næringsbebyggelse	Forslag til videreføring av formål næringsområde fra eksisterende kommuneplan til ny kommuneplan	643
		Forslag til formål framtidig næringsområde og næring i sentrum i ny kommuneplan	207
		<i>Sum ny og eksisterende næringsbebyggelse</i>	<i>850</i>
H590	Hensynssone mineralressurser	Forslag til formål hensynssone mineralressurser i ny kommuneplan	1456
		<i>Sum hensynssone mineralressurser</i>	<i>1456</i>
1200	Råstoffutvinning	Forslag til formål områder for råstoffutvinning som videreføres fra eksisterende til ny kommuneplan	2319,6
		Forslag til områder med formål områder for råstoffutvinning i eksisterende kommuneplan, som skal tas ut i ny kommuneplan	-356,1
		<i>Sum råstoffutvinning</i>	<i>1963,5</i>



6.1. Oppsummering

6.1.1. Forhold som er særlig tatt hensyn til:

De største endringene i utbyggingsmønster fra kommuneplan fra 2008 til ny plan er en enda sterkere fokus på sammenhengen med samfunnsplanen, samt fortetting og jordvern. Landbruk og matproduksjon spiller en viktig rolle i kommunen og samfunnet for øvrig. Arealplanen er utarbeidet etter samfunnsdelens 7 strategier (over), og avgrensing av hovedtransportbåndet.

Hovedtransportbåndet er styrket ved å legge inn traseer for G/S – også mot Ytre Helgja, hvor det legges opp til et nytt næringsområde.

Det er ønskelig med en grundig diskusjon rundt lokalisering av diverse anlegg knyttet til utnyttelse av mineraler i Fensområdet, dersom disse viser seg å være drivverdige. Det er imidlertid en sak for framtida. Det er kommet innspill som er knyttet til framtidig gruvedrift på Fensfeltet. Disse vil bli behandlet i prosessen med kommunedelplan for Fensfeltet. Arbeid med denne kommunedelplanen vil bli startet etter at arealdelen er vedtatt. Det gir nødvendig tid til å samle kommunens strategi for Fensfeltet, og få svar på innledende undersøkelser om mineralene er drivverdige. Det er derfor ikke innstilt positivt på disse innspillene fra administrasjonen.

6.1.2. Behovsdekning:

Med nye og eksisterende boligområder, samt spredt utbygging, vil kommunen ha tomter til nærmere 200 nye eneboliger, i tillegg til boliger i sentrum. Dette er et langt større tilbud enn historisk behov skulle tilsi.

Kommunen har behov for å gjennomføre et målrettet og konkretisert tilflyttings- og attraktivitetsarbeid, jf kommunal planstrategi (kommer til politisk behandling sensommer 2020). Det er ennå for tidlig å si hvor stor rolle tomtetilgjengelighet vil spille for dette arbeidet. Kommunen må undersøke forholdet mellom tilflytting og boligbygging, samt en del andre faktorer, før man kan konkludere og sette i gang tiltak.

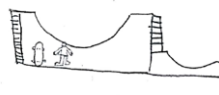
Det er for det meste private tilbydere som har gitt innspill om nye boligområder. Kommunens innsats skal fokuseres på livsløpstilpassede boliger i sentrumsnære områder. Det skyldes den store økningen i antall eldre i perioden som kommer. Det vil uansett være nødvendig å samarbeide med private. Det er lagt vekt på å redusere framtidige kostnader, noe som betyr at boliger ikke skal bygges i områder hvor det skapes merkostnader for kommunen med infrastruktur og veg.

I samfunnsdelen er det fastsatt mål om 175 daa nytt næringsareal, fortrinnsvis langs hovedtransportbåndet. Det er lagt opp til 207 daa nytt næringsareal (55 daa i sentrum Ulefoss), langs hovedtransportbåndet.

6.1.3. Konsekvenser:

Planen synes å ha liten eller ingen negativ virkning ovenfor kulturminner eller kulturmiljø, og for naturmangfold, som blir berørt i minimal grad. Naturmangfoldet er for øvrig knyttet til klimaregnskapet for å sette et fokus på konsekvensen med å bygge ned skogsareal og andre markslag.

De største problemområdene for kommunen framover er flomfare, flomveier og overvann, samt farlig skoleveg. Det finnes en rekke flaskehalser, og det anbefales å utrede og oppdatere



kunnskapsgrunnlaget av hvor disse farene er størst. Kommuneplanens samfunnsdel legger vekt på utvikling av G/S-veger, noe som er et riktig grep for å avhjelpe dette problemet.

6.2. Hovedtrekk i utbyggingsmønsteret

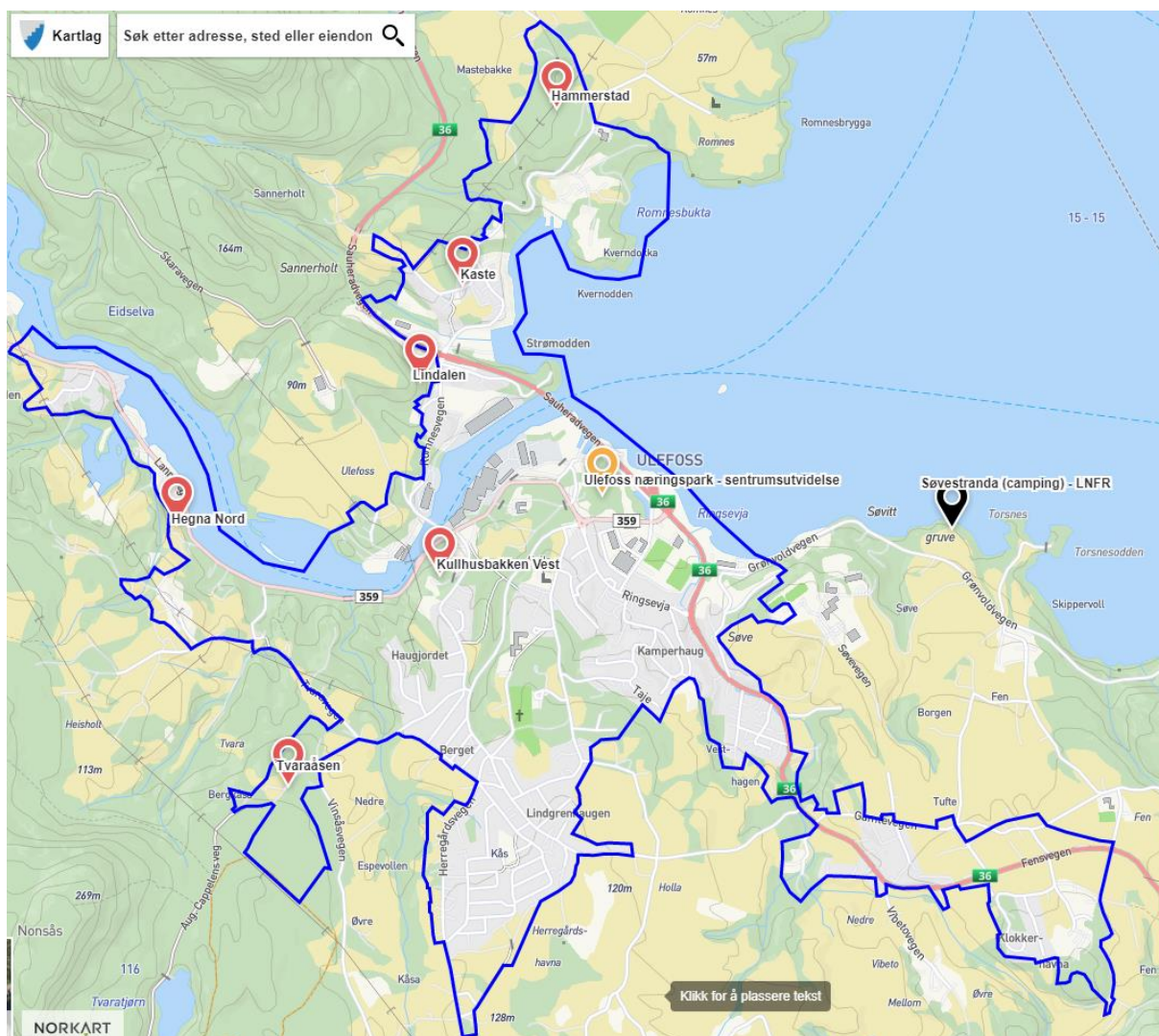
Konsekvensutredningen skal beskrive hvilke miljø- og samfunnsvirkninger som kan oppstå ved utbygging av nye områder eller vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder (jf KU-forskriften §18)

Med endringene i arealformålene blir utviklinga i hovedsak som følger:

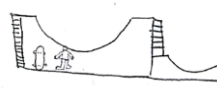
6.2.1. Hovedtrekk Ulefoss:

- Fortetting – et nært og godt sentrum
- Sentrumsavgrensninga utvides mot vannfronten via Øraområdet (Ulefoss næringspark).
 - Detaljhandel i sentrumssonen
- Åpning for boligbygging mot Kaste-området på nordsiden av Ulefossbrua. Dette innebærer fortetting av tettstedet i retning sentrum.





Figur 18: Kartutsnitt av Ulefoss som viser nye utbyggingsområder eller endret arealbruk. Rød: bolig, oransje: sentrumsutvidelse og svart: LNFR. Blå streker er tettstedsavgrensning. 70 % av ny boligbygging skal komme innenfor dette området.



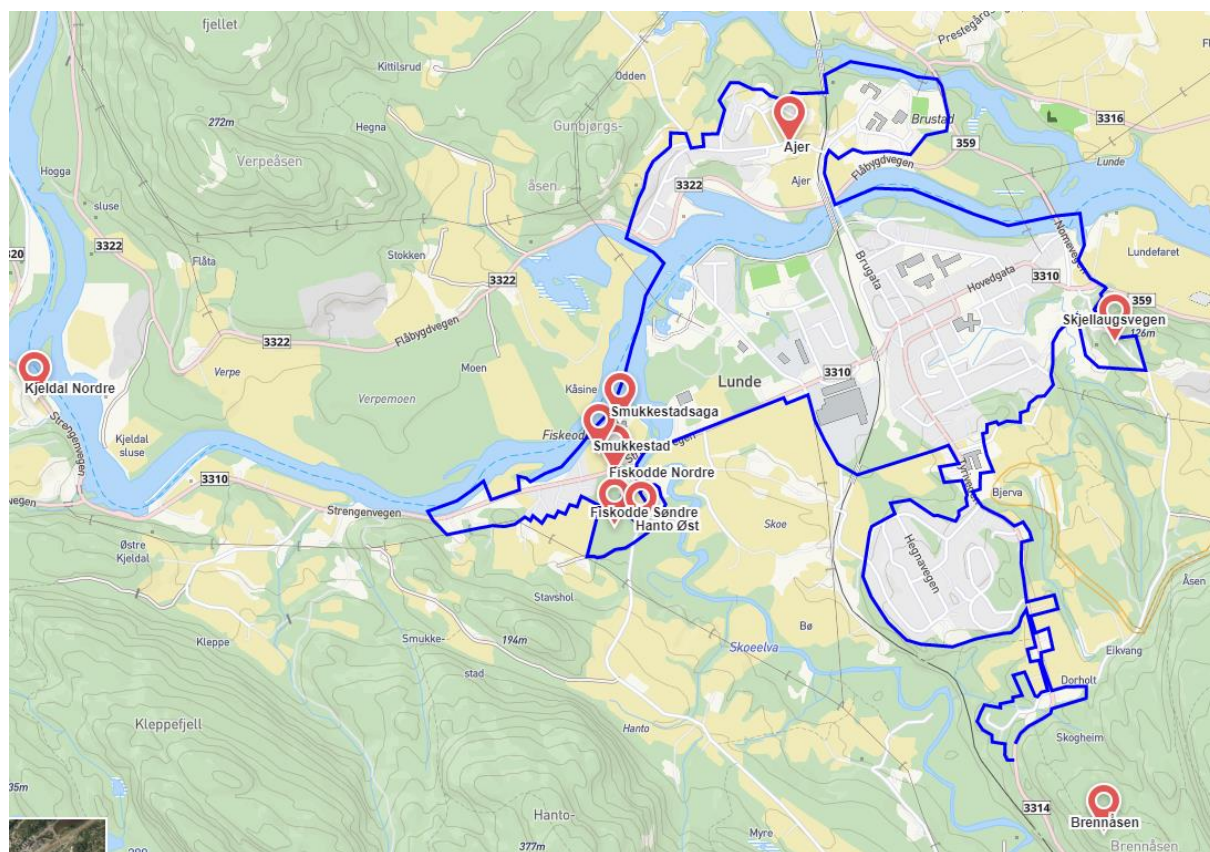


Figur 19: Ulefoss sentrum. Brun sone er sentrumsavgrensing med sentrumsformål. Dette gjelder også på "Krøset" ved Ulefoss sluse, som fungerer som sentrumssatelitt i dag.

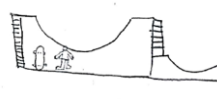
6.2.2. Hovedtrekk for Lunde:

- Fortetting for et nært og godt sentrum
 - Detaljhandel i sentrumssonen
- Boligbygging vest for Lunde sentrum, mot Fiskodde-området. Dette innebærer fortetting i retning sentrum.
- Næring / kombinerte formål på Lunde helsehustomta og Bratsberg tegl.





Figur 20: Kartutsnitt av Lunde som viser nye utbyggingsområder eller endret arealbruk. Rød: bolig. Blå streker er tettstedsavgrensning. 70 % av ny boligbygging skal komme innenfor dette området.





Figur 21: Lunde sentrum. Brun sone er sentrumsavgrensing med sentrumsformål.

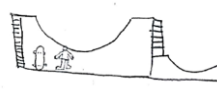
6.2.3. Hovedtrekk for grender / utenfor tettstedsavgrensning:

- Videreføring av spredt utbygging med prinsippet om sosial bærekraft. Områdene er merket i kartet.
- Tettstedsavgrensning («grendavgrensning» i bygdene Svenseld, Fen og Helgja.

6.3. Forholdet til eldre reguleringsplaner

Som hovedregel gjelder fortsatt regulerings- og bebyggelsesplaner som er vedtatt før denne kommuneplanen. Følgende eldre reguleringsplaner skal unntas rettsvirkning og ikke lenger være gjeldende:

Nr	Navn
1979_02	Helgen industriområdet
1996_01	Rønningen Perskås
2001_03	Sundbø og Haugen
2001_02	Fjeldstad og Oppheim



6.4. Vegen videre

Kommuneplanen foreligger for første gang kun digitalt. Planforslaget ligger her:

https://kommunekart.com/klient/nome/kp_forslag

Kartet, med bestemmelsene, er juridisk bindende dokumenter som styrer arealbruken og kommunestyrets behandling av arealsaker. I tillegg er det utarbeidet noen bakgrunnsdokumenter som gir forklaringer, vurderinger og bakgrunnsinformasjon om arealbruk og bestemmelser. Samlet består arealplanen av kart som nevnt over, og:

- Kommuneplanens samfunnsdel 2019 – 2030 (vedtatt 20.06.19, kommunestyresak 37/19).
- Kommuneplanbestemmelser og retningslinjer.
- Konsekvensutredning med arealregnskap og arealstrategi.
- Samfunnssikkerhet og risiko (ROS).
- Planbeskrivelse med bakgrunn og begrunnelser.

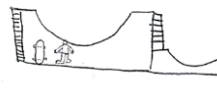
Kommuneplanen skal høres blant interesserte og berørte parter, og deretter sluttbehandles i løpet av høsten 2020. Det er lagt opp til 9 ukers høringsfrist, siden høringsperioden blir i sommerhalvåret.

Frivillige, private og andre oppfordres til å benytte medvirkningsportalen på kommunens nettside (Nome nært og godt – dette mener jeg!) for å gi innspill til planen.

Vedlegg

Sammendrag vedlegg:

1. Oversikt over innspill til arealdelen
2. Bilder og figurer
3. Kildeliste
4. Tilleggsopplysninger og utdypende informasjon

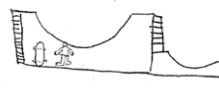


Oversikt over innspill til arealdelen, innkommet til frist

Nr	Arkivert på journal-post	Forslagsstiller	Grunneier/e	Gnr / bnr	Navn	Dagens formål	Forslag nytt formål
1	16/13843	Kari Nilsen		41/12	Kaste	LNF	Bolig
2	17/9310	Helgen idrettslag	Tor Jørgen Stenstad	56/4	Helgen, ved idrettsanlegget	LNF	Bolig
3	17/11135	Cappelen holding	Cappelen	12/1	Øra	Industri	Sentrum
4	17/11135	Cappelen holding	Cappelen	12/257	Kullhusbakken vest	Off.bygg	Bolig
5	17/11135	Cappelen holding	Cappelen	12/265	Haugbakken	Reg. friområde	Bolig
6	17/11135	Cappelen holding	Cappelen	12/257	Haugjordet	Reg. friområde	Bolig
7	17/11685	Hanna Marie Nymo	Nome kommune	101/421	Hauganåsen, gamle Vassås	Friområde	Bolig
8	17/15265	Stærk og Co	Halvor Nordskog	123/2	Kjeldal Nordre	LNF - B	Bolig
9	17/15265	Stærk og Co	Halvor Nordskog		Hammerstad		Bolig
10	18/7245	Nome nye muligheter	Cappelen	12/1	Øra	Industri	Kanal
11	18/7246	Nome Investeringsselskap		Ytre Helgja	LNF / næring	Næring	Veg
12	18/7249	Systemblokk AS			Lannavegen		Fritidsbolig
13	18/11829	Harald Kjær	Harald Kjær	93/4	Kåsene		Bolig
14	19/10037	Rita Næs Sigurdson			Verpe, vis a vis sandtak		Bolig
15	19/15050	Ulefoss og omegns arbeiderforening	Cappelen		Tennisbanen ved RiBo		Deponi
16	19/15434	REE Minerals			Fen og omegn		Prosessanlegg
17	19/15434	REE Minerals			Fen og omegn		Deponi Søve
18	19/15488	Cappelen holding	Cappelen		Nordvest for Ormetjern		Deponi Søve
19	19/15488	Cappelen holding	Cappelen		Teigemoen		Deponi Søve
20	19/15488	Cappelen holding	Cappelen		Blomtjernkleiva		Sentrum
21	19/15488	Cappelen holding	Cappelen		Øra, Ulefoss næringspark		Spredt fritidsbebyggelse
22	19/15488	Cappelen holding	Cappelen		Øvre Stavsjø		Bolig
23	19/15488	Cappelen holding	Cappelen		Brennåsen		Gruveinnslag og separasjonsanlegg
24	19/15492	Norsk Mineral	Nome kommune, Telemark fylkeskommune	24/126, 24/93, 24/95, 24/122	Tuftestollen / Søvitt renseanlegg		Gruveinnslag og separasjonsanlegg



Nr	Arkivert på journal-post	Forslagsstiller	Grunneier/e	Gnr / bnr	Navn	Dagens formål	Forslag nytt formål
25	19/15492	Norsk Mineral	Telemark fylkeskommune	24/93, 24/95, 24/156	Søve		Gruveinnslag og separasjonsanlegg
26	19/15492	Norsk Mineral	Cappelen	25/7	Fensgruvane		Bolig
27	19/15524	Jens Nilsen	Jens Nilsen	8/11, 8/92	Lanna / Heisholt		Fritids-bolig
28	19/16392	Sveinung Engrav	Sveinung Engrav	84/2	Engrav		Bolig
29	19/16616	Arne Gavle	Arne Gavle	42/1	Lindalen / Pindus		Bolig
30	19/17280	Arne Gavle	Arne Gavle	102/2	Skøien / Vassås		Bolig
31	19/17280	Arne Gavle	Arne Gavle	102/8	Skoe / Fiskodde		Bolig
32	19/17280	Arne Gavle	Arne Gavle	102/8	Hanto Øst		Bolig
33	19/17280	Arne Gavle	Arne Gavle	102/8	Hanto Vest		Bolig
34	19/17280	Arne Gavle	Arne Gavle	102/8	Smukkestad		Bolig
35	20/659	Magne Storkås	Magne Storkås		Smukkestadsaga		Bolig
36	20/2371	Årviki eiendom AS	Årviki Eiendom AS	99/33, 99/34, 99/35	Skjellaugsvegen		Fritids-bolig
37	20/2412	Mathias Sannes	Mathias Sannes		Sannesåsen		
39					Samme som nr 33?		Boligfelt i Flåbygd
39	20/2372	Arne Gavle	Arne Gavle	117/1, 117/6	Tveit	LNF	Hyttefelt i Grasfjell
40	20/4149	Eirik Christansen	Jarle Hegna, Anne Sundbø	115/10	Grasfjell 115/10 og 115/88	LNF	Utleie-hytter
41	20/4110	T. Omnes v/Tyke Tveit	Torstein Omnes	117/6	Tveit	LNF	Beite/dyrka mark
42	17/10145	Sønstebo	Per E. Sønstebo	101/447		LNF	Beiter/LNF
43	20/2371	Årviki Eiendom AS	Knut Olav Lia	24/1	Søvestrande - beiteområde	Camping AB2	
44	19/17881	Telemark Fylkeskom.	TFK				

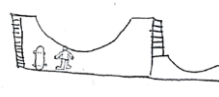


Bilder og figurer

Figur 1 Antall innbyggere i Nome de siste 10 årene. Kilde: SSB	23
Figur 2: Inn- og utflytting fra Nome siste 10 år. Kilde: SSB	23
Figur 3: Forholdet mellom inn og utflytting. Kilde: SSB	23
Figur 4: Netto flytting siste 10 år, etter type. Kilde: SSB	24
Figur 5: Utflytting etter kvartal, siste 5 år. Vi ser at 3.kvartal utgjør toppene hvert år. Kilde: SSB	24
Figur 6: Endringer i befolkningen siste år, og forventet utvikling. Kilde: SSB	25
Figur 7: Folkehelse i Nome. Kilde: FHI	27
Figur 8: Antall boliger i Nome. Kilde: SSB	28
Figur 9: Hva jobber folk med i Nome? Kilde: SSB	28
Figur 10: Sysselsatte i Nome, etter næring. Kilde: SSB	29
Figur 15: Hvor mange blir vi, og hvor mange skattebetalere skal forsørge hvor mange eldre - i Nome 2040? Kilde: SSB	34
Figur 16: Utdanningsnivået i Nome stiger jevnt. Kilde: SSB	34
Figur 18: Maslows behovspyramide. Kilde: NDLA	37
Figur 11: Sentrum Ulefoss per 2020, iflg SSB	40
Figur 12: Næring, service og offentlige tilbud på Ulefoss. Kilde: Administrasjonen Nome kommune ..	41
Figur 13: Sentrum Lunde per 2020, iflg SSB	41
Figur 14: Næring, service og offentlige tilbud i Lunde, per 2020. Kilde: Administrasjonen Nome kommune	42
Figur 7: Kartutsnitt av Ulefoss som viser nye utbyggingsområder eller endret arealbruk. Rød: bolig, oransje: sentrumsutvidelse og svart: LNFR. Blå streker er tettstedsavgrensning. 70 % av ny boligbygging skal komme innenfor dette området.	72
Figur 8: Ulefoss sentrum. Brun sone er sentrumsavgrensning med sentrumsformål. Dette gjelder også på "Krøsset" ved Ulefoss sluse, som fungerer som sentrumssatelitt i dag.	73
Figur 9: Kartutsnitt av Lunde som viser nye utbyggingsområder eller endret arealbruk. Rød: bolig. Blå streker er tettstedsavgrensning. 70 % av ny boligbygging skal komme innenfor dette området.	74
Figur 10: Lunde sentrum. Brun sone er sentrumsavgrensning med sentrumsformål.	75

Kilder

- Områder med bergrettigheter (mutinger og utmål) i Fensfeltet er synliggjort på som eget temakart som informasjon. Slike rettigheter er tidsbegrenset etter spesielle regler i bergverksloven m. forskrifter, og plankart viser situasjonen pr. 23.06.2009.
- I tillegg til sentrale lover, forskrifter og retningslinjer legges til grunn følgende dokumenter med særlig relevans for planlegging og behandling av arealbrukssaker i Nome:
 - Flomsonekart delprosjekt Ulefoss (NVE rapportnr. 14/2006)
 - Risiko for kvikkleirskred / Risikokart Nome 2006-06-22 (NVE rapportnr. 2000108-69).
 - Energiutredning Nome 2007 (Midt Telemark Energi)
 - Kartlegging av thorium, uran og kalium fra helikopter ved Ulefoss, Nome kommune (NGU Rapport 2007.021).
 - Gjeldende retningslinjer fra Norges Vassdrags- og Energidirektorat for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag (NVE 1-2008)
 - (Se Norsk vann) <http://va-norm.no/abonnementsbetingelser-priser/>



- Veileder om barn og unge i plan og byggesak. Regjeringen.
<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/barn-og-unge-i-plan-og-byggesak/id2685228/>
- Ny veileder fra regjeringen om spredt boligbygging mv i kommuneplanen:
https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/planlegging-for-spredt-bolig--fritids--og-naringsbebyggelse-i-landbruks--natur--frilufts--og-reindriftsomrader-Infr-omrader/id2696910/?utm_source=www.regjeringen.no&utm_medium=epost&utm_campaign=nyhetsvarsel%2015.05.2020&utm_content=Plan,%20bygg%20og%20eiendom

Tilleggsopplysninger og utdypende informasjon

Arealformål etter hovedgrupper, med SOSI-kode:

1. Bebyggelse og anlegg (1000)

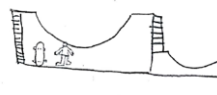
- Bebyggelse og anlegg 1001
- Boligbebyggelse 1110
- Fritidsbebyggelse 1120
- Sentrumsformål 1130
- Kjøpesenter 1140
- Forretninger 1150
- Offentlig eller privat tjenesteyting 1160
- Fritids- og turistformål 1170
- Råstoffutvinning 1200
- Næringsbebyggelse 1300
- Idrettsanlegg 1400
- Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg 1500
- Uteoppholdsareal 1600
- Grav og urnelund 1700
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål 1800

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (2000)

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) 2001
- Veg 2010
- Bane 2020
- Lufthavn 2030
- Havn 2040
- Molo 2044
- Hovednett for sykkel 2050
- Kollektivnett 2060
- Kollektivknutepunkt 2070
- Parkering 2080
- Trase for teknisk infrastruktur 2100
- Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer 2800

3. Grønnstruktur (3000)

- Blågrønn struktur 3001
- Naturområde 3020



- Turdrag 3030
- Friområde 3040
- Park 3050
- Overvannstiltak 3100
- Kombinerte grønstrukturformål 3800

4. Forsvaret (4000)

- Forsvaret 4001
- Ulike typer militære formål 4010
- Skytefelt / øvingsområde 4020
- Fortetning / leir 4030
- Kombinerte militære formål 4800

5. Landbruks-, natur-, og friluftformål samt reindrift (5000)

- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag 5100
- LNFR-areal for spredt bolig-, fritids-, eller næringsbebyggelse mv. 5200
- Spredt boligbebyggelse 5210
- Spredt fritidsbebyggelse 5220
- Spredt næringsbebyggelse 5230

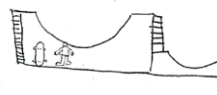
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (6000)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone 6001
- Ferdsel 6100
- Ankringsområde 6110
- Opplagsområde 6120
- Riggområde 6130
- Farled 6200
- Havneområde i sjø 6220
- Småbåthavn 6230
- Fiske 6300
- Akvakultur 6400
- Drikkevann 6500
- Naturområde 6600
- Friluftsområde 6700
- Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone 6800

7. Hensynssoner, juridiske linjer og punkter

Flater:

- KpFareSone
- KpSikringSone
- KpStøySone
- KpInfrastrukturSone
- KpGjennomføringSone
- KpAngittHensynSone
- KpBåndleggingSone
- JpDetaljeringSone (videreføring av reguleringsplan)



- Små flater, alle hensynssoner

Linjer:

- KpGrense
- KpArealGrense
- KpFareGrense
- KpSikringGrense
- KpStøyGrense
- KpAngittHensynGrense
- KpGjennomføringGrense
- KpInfrastrukturGrense
- KpBåndleggingGrense
- KpDetaljeringGrense
- KpBestemmelseGrense
- KpRegulertHøyde

