

# Kommuneplan for Hurum kommune 2015 – 27:

## Arealdelen - strategi for utvikling og vekst

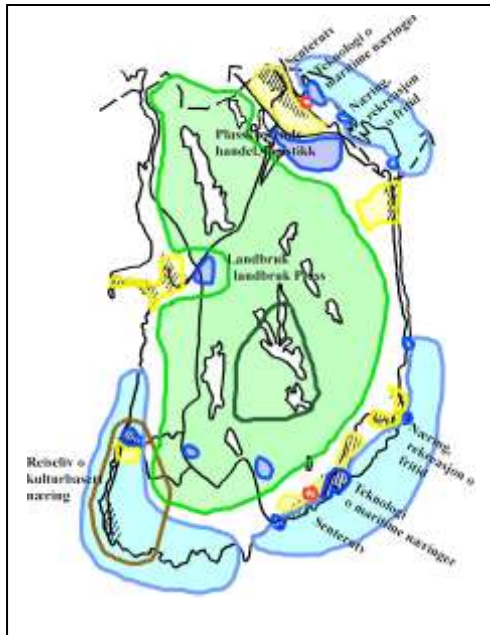
Arealdelen skal bidra til å realisere visjonen:

«Hurum - muligheter mellom to fjorder»

Arealdelen skal legge til rette for en arealbruk som medvirker til at visjonen med tilhørende mål og strategier kan bli realisert.

Hurum skal tilrettelegge for en langsiktig utvikling og arbeide for en sterk bolig- og næringsvekst i planperioden. Vekst skal bygge på potensialet som ligger i kommunens nordre del. En bærekraftig bruk av kommunens naturgitte fortrinn skal gi vekst og videreutvikling i nordre og søndre del.

Kystsonens kvaliteter skal styrke en ønsket nærings- og befolkningsvekst. Utviklingen i lokalsamfunnene skal gjøre det attraktivt å bo, jobbe og drive næring i kommunen



Samfunnsutviklingen skal fremme trygge og robuste lokalsamfunn. I lokalsamfunnene skal aktiviteter og rammebetingelser som fremmer folkehelse og trivsel prioriteres.

Senterstrukturen som er etablert i Hurum videreføres. Alle kommunens tettsteder har funksjon som nærsentre, mens Tofte og Sætre også regnes som lokalsentre for tettstedene i søndre og nordre del.

Sentrum skal styrkes og ses i sammenheng med tilrettelegging for utbygging av sentrumsnære boliger og leiligheter.

Arealer for offentlige tjenester og service er ivarettatt.

Eksisterende arealer som er satt av/tatt i bruk videreføres i ny arealdel. Skolearealer er innarbeidet på bakgrunn av skolebruksplan, videre er det forutsatt at pågående arbeid med rullering av helse- og omsorgsplan vil avklare eventuelle nye arealbehov som kreves innarbeidet.

Samlet er det innarbeidet areal som vil romme om lag 3000 nye boliger i planperioden, når reserven i

eksisterende byggeområder regnes inn. Dette er mer enn behovet som følger av ønsket vekst, men vil gi fleksibilitet for strategiske valg. Videre forutsettes rekkefølgebestemmelsene å styre utviklingen i forhold til kapasitet.

Store områder langs RV 23 vil gi rom for etablering av næringer med et regionalt nedslagsfelt. Videre åpnes verdifulle næringsarealer etter papirindustrien på Tofte for nye næringsetableringer med tilgang til havn og fylkesveinettet. Det innarbeidet nærmere 1700 daa næringsareal, som tilsvarer om lag 300 nye næringsstomter à 5 daa.

Det er innarbeidet 7 områder for ny fritidsbebyggelse, i hovedsak knyttet til områder hvor en finner en etablert og aktiv reiselivsnæring.

Det tilrettelegges for strategisk samarbeid med andre aktører når dette vurderes som å medvirke til ønsket utvikling.

Etter utviklingsmål for landbruksnæringen videreføres rammene for «Landbruk Pluss». Arealene ved Avgrunnsdalen og Fuglemyr er tatt inn som idrettsanlegg hvor det også kan tenkes samarbeid om næringsutvikling basert på friluftsliv i skog og mark.

Tur- og rekreasjonskorridorer ut mot Hurummarka er hensyntatt gjennom områdene der det tilrettelegges for utbygging.

Hurums kystlinje er 63 km lang. Kystsonen er berørt av flere store og viktige samfunnsinteresser. Strandsoneavgrensning og viktige grøntdrag for rekreasjon er videreført.

I småbåthavnene åpnes det for utvikling og økt havnekapasitet. Sentrumsnære havner kan utvikles med lokaler for sjøidretter, maritime servicefunksjoner, mv. Samlet gir planen rundt 2000 nye småbåtplasser.



## Tofte/Filtvet



Basert på planprogrammets mål om 2 % vekst vil det være et behov for nærmere 400 nye boliger i kommunedelen i planperioden.

Kommunestyrets vedtak om barneskole for Tofte/Filtvet er innarbeidet.

Det innarbeides nye boligområder og det gis rammer som vil tilrettelegge for utbygging av lettstelte boliger i sentrumsområder på Tofte og Filtvet. Videre er det tatt inn nye byggeområder, bl a ved Ramsvikåsen mellom Tofte og Filtvet. Området ligger nær til skole og vil kunne knyttes til eksisterende vann- og avløpsnett. Byggeområder ved Sagene vil kreve sanering av ledningsnett før utbygging.

Det er totalt innarbeidet areal som vil kunne romme om lag 600 nye boliger i planperioden, når reserven som ligger i eksisterende byggeområder regnes inn.

På Tofte ligger store verdifulle næringsarealer etter papirindustrien med tilgang til havn og fylkesveinet. Området kan nå åpnes for utvikling med nye næringsbedrifter. Arealer, kontor- og industribygg kan omdannes for ny bruk og gi rom for så vel maritimt relaterte virksomheter, forsknings-/teknologibedrifter og virksomheter knyttet til reiseliv. Arealdelen åpner for at næringsområdet kan utvikles i kombinasjon med boliger der dette styrker ønsket utvikling/omdanning. Omdanning av næringsområdene på Tofte vil kreve tilrettelegging, også m h t etablering av botilbud for nye tilflyttende arbeidstakere.

I tilknytning til Oredalen er det tilrettelagt areal for å utvikle en næringspark basert på virksomheter innen materialgjenvinning, avfall - energi, avfall – jord/skogbruk og miljøteknologi.

Videre er det tilrettelagt for å videreføre driften i Juve pukkverk på Filtvet. Uttaket er av NGU vurdert som å være en meget viktig ressurs, på lokalt nivå. Pukkverket leverer i dag råstoff bl a til Rockwools produksjon i Moss.

Det innarbeidet nærmere 500 daa næringsareal, som tilsvarer drøyt 90 nye næringsstomter à 5 daa.

Fritidsbebyggelse kan representere viktige tilskudd for lokale næringer og reiselivet. Strategisk næringsplan anbefaling om satsning på reiseliv og turisme motiverer innarbeiding av areal for fritidsbebyggelse i tilknytning til eksisterende felt ved Filtvet. Det er innarbeidet areal som vil kunne romme om lag 60 nye fritidsboliger i planperioden.

Områdene i marka ved Fuglemyr/Avgrunnsdalen er tilrettelagt for utvikling og ny bruk.

Det er innarbeidet flere småbåthavner som vil gi rom for rundt 750 nye båt plasser. Etablerte småbåthavner videreføres. Det er innarbeidet mindre havner i tilknytning til Solbergstøa camping og hyttefeltene ved Engersvik. I den statlige fiskerihavnen i Filtvet kan foreningshavnen utvikles med besøks-/gjestehavndel, bl a for reiselivsbedriften Villa Malla. Ved tidligere Sødra Cells anlegg og Tofte småbåthavn er det innarbeidet et nytt havneanlegg som kan knyttes til utvikling/omdanning av området. Et havneanlegg med 500 båt plasser er innarbeidet ved Tofte Strand hvor det i regulering er åpnet for etablering av reiselivnæring og annen marin næringsmessig utvikling.



Planlagt utvikling i kommunedelen fordrer investeringer og nye løsninger for i vann- og avløp. Ledningsnett har stedvis varierende kvalitet og kapasitet.

Tofte og Filtvet forsynes i dag fra private vannverk.

Utbygging etter arealdelen vil bli begrenset av vannverkens kapasitet.

Rulleto renselanlegg er bygd for å kunne håndtere 4500 pe.

Målsatt utbyggingsvolum i kommunedelen vil kunne gjennomføres uten at rensekapasiteten økes. Utbygging vil kreve investeringer i ledningsnett.



## Holmsbu/Rødtangen/Kana



Basert på planprogrammets mål om 2 % vekst vil det være et behov for nærmere 90 nye boliger i kommunedelen i planperioden.

Holmsbu-, Rødtangen- og Kanaområdet vil fortsatt være preget av landbruk, turisme og fritidsbruk. Det er innarbeidet nye byggeområder for fritidsbebyggelse der dette er vurdert å styrke næringsgrunnlaget. Samtidig vil det være viktig å opprettholde og tilrettelegge for økt bosetting som underlag og basis for tjenestetilbud, service og det fysiske nærmiljø. Nye boligområder er lagt i tilknytning til Holmsbu. Byggeområder på Rødtangen er tatt inn etter tidligere kommunedelpla.

Det er totalt innarbeidet areal som vil kunne romme om lag 120 nye boliger i planperioden, når reserven som ligger i eksisterende byggeområder regnes inn.

Næringsarealene ved «Maxbo» er utvidet. Området er primært tenkt tilrettelagt for regional næring som bygg & anlegg, VVS, elektro, mv.

Videre er det videreført næringsarealer på Rødtangen og et nytt område noe syd for Holmsbu er innarbeidet. Kommunedelen og kanskje spesielt Holmsbu er et «merkevarenavn» innenfor reiseliv og turisme. Planforslaget forutsettes å tilrettelegge for en videre utvikling av næringer som bygger på kultur-, rekreasjon og fritidsopplevelser. Det innarbeidet nærmere 120 daa næringsareal, som tilsvarer om lag 25 nye næringsstomter à 5 daa.

Renseanlegg	Nåværende kapasitet PE	Rest PE		
Svelvik	2000	0		
Boligreserve		Beregnet totalt	pe - tillegg	Uten Storsand pe - tillegg
Holmsbu/Kana/Rv	15	32	15	31
Klokkarstua/Verket	367	771	367	771

Det er innarbeidet areal for ny fritidsbebyggelse, om lag 200 daa. Fritidsbebyggelsen vil styrke videre utvikling av en aktiv reiselivsnæring.

Etablerte småbåthavner videreføres.

En planlagt småbåthavn i Trollebogen vil på sikt kunne avlaste havnene i Holmsbu og på Rødtangen og dermed friggi besøkkapasitet i tettstedene Videre inngår mindre havner ved Skjøttelvik og nord for Holmsbu i tilknytning til fritidsbebyggelsen.

Planlagt utvikling i kommunedelen må ses i sammenheng med utviklingen i kommunedelen Klokkarstua og Verket når det gjelder vann og avløp. Samlet er det antatt at utviklingen vil komme til å kreve investeringer og nye løsninger for i vann- og avløp.

Dagens ledningsnett har varierende kvalitet og kapasitet. Vannforsyningen skjer fra Sandungen og vannverket vil kunne betjene kommunedelen. Det er hovedledninger fram til Holmsbu og Kana. Sjøledning som forsyner Rødtangen er under utbygging.

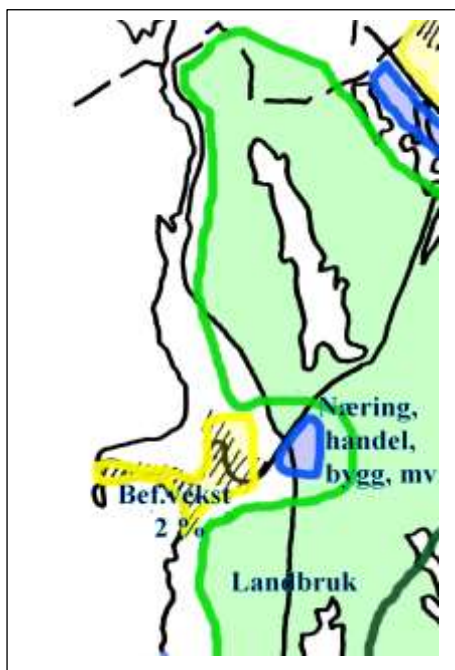
Etter avtale med Svelvik kommune kan det overføres 2000 pe til renseanlegget i Svelvik fra områdene Holmsbu, Rødtangen og Kana samt Klokkarstua og Verket. Avtaletaket er nådd i dag.

Utbygging som foreslått i disse områdene vil kreve investering i

ledningsnett og avløpsrenseanlegg. Det pågår arbeid med vurdering hvor det ses på å bygge nytt renseanlegg på Rødtangen eller alternativt overføring til Sande/Vestfold.

## Klokkarstua/Verket

Basert på planprogrammets mål om 2 % vekst vil det være et behov for rundt 150 nye boliger i kommunedelen i planperioden.



Byggeområdene i lisisiden fra Hovenga ned mot Verket videreføres.

Det innarbeides et nytt boligområde nord for kirken. Det forutsettes tilrettelagt for etablering av en adkomstvei fra fylkesveien som ikke er konfliktfylt i forhold til bruk av kirken og kulturmiljøet rundt denne.

Det er totalt innarbeidet areal som vil kunne romme opp mot 350 nye boliger i planperioden, når reserven som ligger i eksisterende byggeområder regnes inn.

Det ikke foreslått nye næringsareal i kommunedelen. Næringsområdet ved «Fina»-krysset tilrettelegges for relokalisering av dagens nærbutikk på Klokkarstua. Gang- og sykkelveiforbindelse fra boligbebyggelsen på Klokkarstua fram mot krysset forutsettes etablert som del av sykkelveinettet gjennom Hurum før ny dagligvareforretning tas i bruk.

Det er innarbeidet noe areal for ny fritidsbebyggelse, nord i kommunedelen mot Røyken grense.

Det er innarbeidet en større småbåthavn ved Bogenstranda som vil gi om lag 200 båtplasser. Etablerte småbåthavner videreføres.

Renseanlegg	Nåværende kapasitet PE	Rest PE		
Svelvik	2000	0		

Boligreserve	Beregnet		Uten	
	totalt	pe - tillegg	Storsand	pe - tillegg
Holmsbu/Kana/R	15	32	15	32
Klokkarstua/Verk	367	771	367	771

Planlagt utvikling i kommunedelen må ses i sammenheng med utviklingen i kommunedelen Holmsbu-, Rødtangen- og Kanaområdet når det gjelder vann og avløp. Samlet er det antatt at utviklingen vil komme til å kreve investeringer og nye løsninger for i vann- og avløp.

Dagens ledningsnett har varierende kvalitet og kapasitet. Vannforsyningen skjer fra Sandungen og vannverket vil kunne betjene utviklingen i kommunedelen.

Etter avtale med Svelvik kommune kan det overføres 2000 pe til renseanlegget i Svelvik fra områdene Holmsbu, Rødtangen og Kana samt Klokkarstua og Verket. Avtaletaket er nådd i dag. Utbygging som foreslått i disse områdene vil kreve investering i ledningsnett og avløpsrenseanlegg. Det pågår arbeid med vurdering hvor det ses på å bygge nytt renseanlegg på Rødtangen eller alternativt overføring til Sande/Vestfold.