

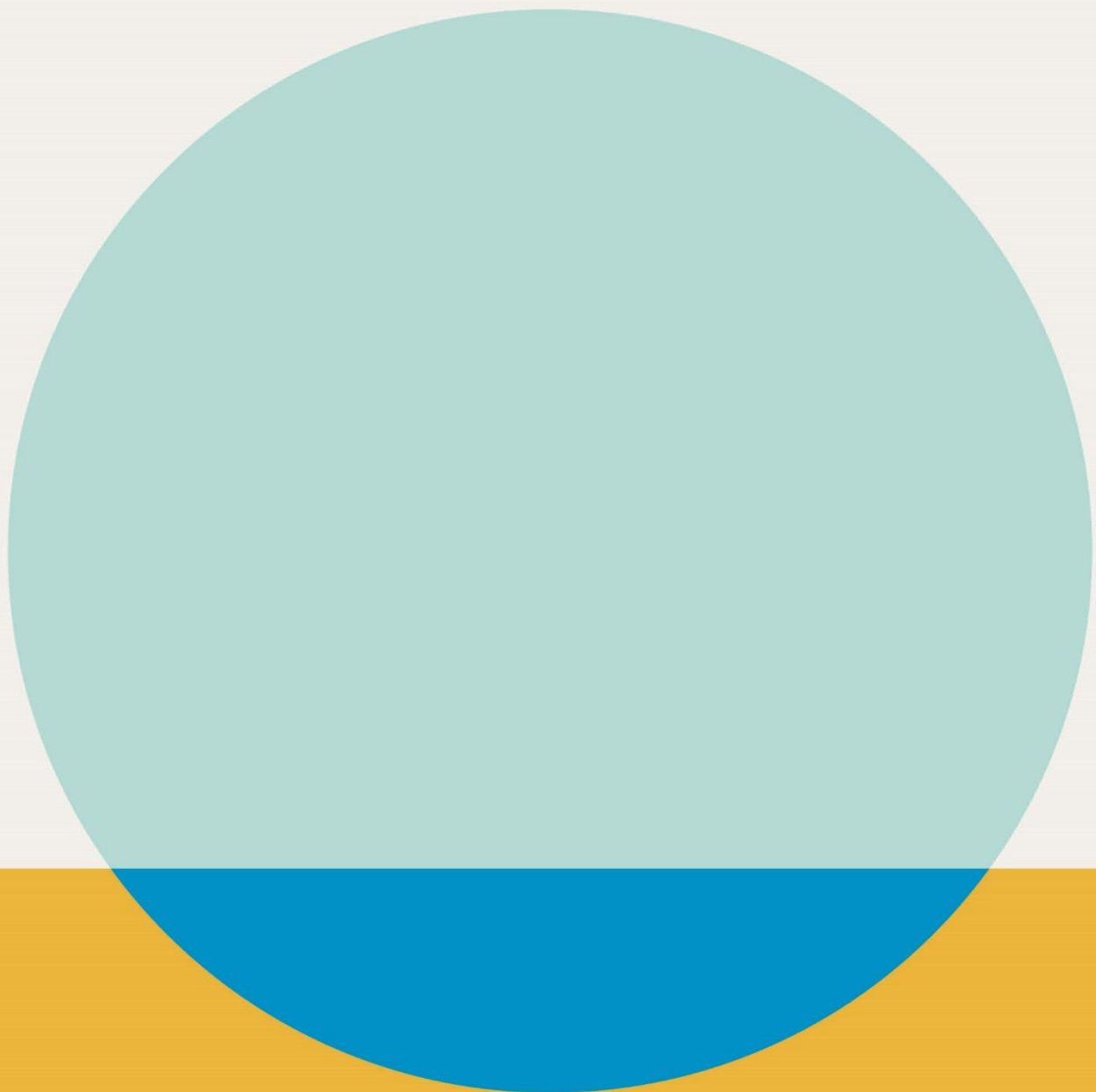


Hvaler
kommune

Planprogram

Kommunedelplan for Skjærhalden

Vedtatt sendt til høring og offentlig ettersyn den 18.06.2020



Innhold

1	Hensikten med planarbeidet.....	3
2	Planområdet og planstatus.....	4
	2.1 Plangrensen	4
	2.2 Lokale føringer	4
3	Organisering, planprosess og medvirkning.....	7
	3.1 Medvirkning	7
	3.2 Fremdriftsplan	7
4	Overordnede rammer, føringer og retningslinjer	9
	4.1 Nasjonale føringer	9
	4.2 Regionale føringer.....	10
5	Plantema og utredningsbehov	11
	5.1 Konsekvensutredning av kommunedelplanens virkning.....	11
	5.2 Landskapsvirkninger, kultur- og kystlandskap.....	11
	5.3 Kulturmiljø og kulturminner	11
	5.4 Bebyggelse og bygningstypologi – videre utvikling	12
	5.5 Møteplasser og tilgjengelighet og universell utforming i offentlige rom	12
	5.6 Naturmangfold.....	12
	5.7 Folkehelse.....	13
	5.8 Barn og unges nærmiljø og oppvekstvilkår	13
	5.9 Områder for offentlig og privat tjenesteyting	14
	5.10 Samferdsel og infrastruktur.....	14
	5.11 LNF-spredt og grøntstruktur	15
	5.12 Næringsutvikling.....	15
	5.13 Sjøområdet og tiliggende landområder	16
	5.14 Risiko- og sårbarhetsanalyse	16
	5.15 Andre vern og hensyn i planleggingen.....	17

1 Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å utarbeide en plan som legger til rette for en bærekraftig utvikling, fremmer steds kvalitet og stedsintegriteten til Skjærhalden.

Hvaler kommune skal nå se på status, utviklingsretning og utredningsbehov for områdesenteret. Planområdet og grunnlaget for vurdering i planprogrammet vil være tettsteds grensen for Skjærhalden, og en justering av tettsteds grensen vil bli vurdert i gjennom planprosessen. Kommunedelplanen skal gi rammer for hvordan Skjærhalden skal utvikles i et langsiktig perspektiv. Det skal gjennom planarbeidet settes klare linjer for å oppnå ønsket utvikling ved hjelp av å bl.a. lage byggegrenser mot offentlig veg, mot sjø, avklare maks byggehøyder, avklare bygningstypologi i områder, steder for aktivitet og møteplasser.

I tillegg til det som blir nevnt over er det flere relevante tema som skal bli utredet i forhold til planområdet, samt tema og merknader fra de innspill og uttalelser som kommer inn etter varsel om oppstart og høring og offentlig ettersyn av planprogram.

Planprogrammet vil bli utredet etter føring fra plan- og bygningslovens § 4-1. Og planprogrammet vil vise hensikten med planarbeidet, informasjon om planprosessen med fremdriftsplan, opplegget for medvirkning, aktuelle temaer og utredninger som skal bli gjennomført i gjennom planprosessen.

Overordnede mål i planarbeidet

- Tilrettelegge for en styrking av Skjærhalden som kommunesenter med tilhørende senterfunksjoner
- Sørge for at tiltak gjennom arbeid med planen skal være bærekraftig (ref. samfunnsplanens 3 hovedtema) i et langsiktig perspektiv sett opp imot viktige utviklingstrekk på Hvaler og i samfunnet forøvrig.
- Legge til rette for offentlig og privat tjenesteyting innenfor Skjærhaldens tettstedsområde
- Sørge for gode plasseringer og utforming av næringsbebyggelse
- Stedstilpasset utforming av bebyggelse innenfor sentrumsområdet.
- Funksjon av sjønære areal og sjøarealene, i forhold til næring og private
- Sørge for å utvikle en god infrastruktur, særlig fokus på trafikktrygghet for gående og syklende, kollektivløsninger og innfartsveien Storveien
- Skape gode møteplasser
- Ivareta Skjærhaldens historiske og kulturelle karakter
- Hvordan man skal løse problematikken med fortetting og bevaring på en god måte i Skjærhalden
- Legge til rette for klimatilpassede tiltak

2 Planområdet og planstatus

Dagens situasjon gjelder innenfor tettstedsgrensen for Skjærhalden. Den beskriver gjeldende arealformål fra kommuneplanens arealdel, hvilken reguleringsplaner som berøres, og legger til rette for å kunne studere utviklingsmuligheter for Skjærhalden som områdesenter.

I dag er det registrert 911 bosatte innenfor områdesenteret, mot 1375 for hele Kirkeøy. Med registrerte 4668 innbyggere i Hvaler kommune vil man se at det er 20 % av Hvalers innbyggere som bor innenfor områdesenteret.

Planområdet for kommunedelplanen er tettstedsgrensen for Skjærhalden, og planområdets størrelse er totalt på ca. 1650 daa, både sjø- og landareal.

2.1 Plangrensen

Planen skal involvere bebygd areal på begge sider langs fv. 108 frem til tunnelen. Grensen skal gå der det er hensiktsmessig slik at dette blir en stripe som skal tilhøre kommunesenteret. Her er det områder som allerede er utbygd og det kan være steder med mulighet for fremtidig fortetting i form av boligbygging og næringsutvikling.

Det skal tegnes inn en tydelig markagrense. Det er svært viktig for Skjærhalden å verne om de naturområdene som ligger i tilknytning til bebyggelsen, da spesielt området mellom Prestegårdsskogen og Nasjonalparken.

2.2 Lokale føringer

Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032

Planstrategi er vedtatt og arbeidet med samfunnsdelen er satt i gang. Planprogram er sendt ut til høring og offentlig ettersyn, og arbeidet med samfunnsdelen vil foregå parallelt med kommunedelplanen for Skjærhalden. Det er mange viktige tema og prioritering som blir satt på agendaen i samfunnsdelen og økonomiplanarbeidet som også vil påvirke innholdet i kommunedelplanen.

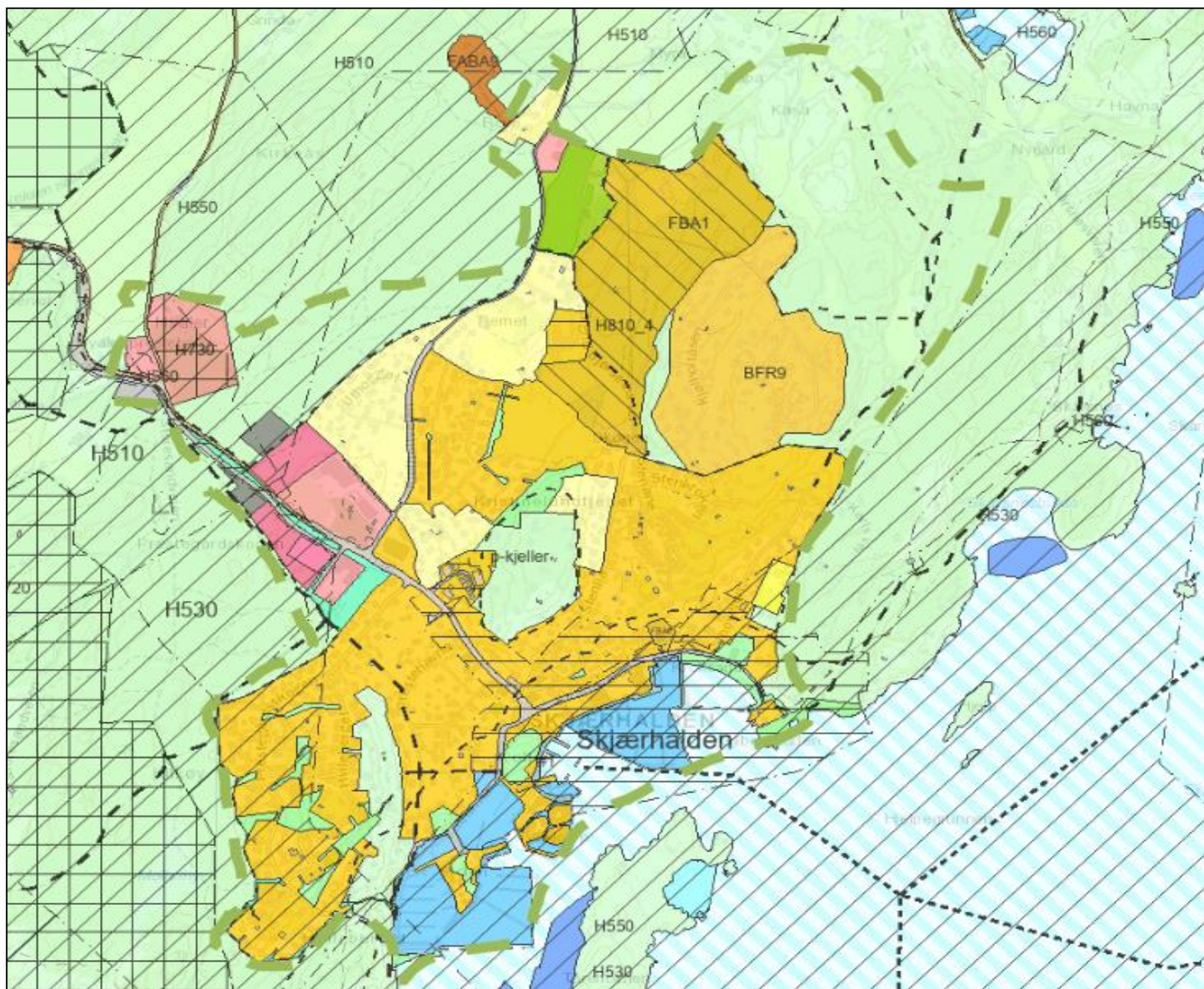
Kommuneplanens arealdel 2019-2031:

Kommuneplanens arealdel har delt inn Skjærhalden i noen overordnede formål, hovedsakelig er det lagt bebyggelse og anlegg over de områder som har vedtatte reguleringsplaner. Dette var for å lage en mer fleksibel overordnet plan inntil kommunedelplan for Skjærhalden var på plass.

Liste over formål som ligger i kommuneplanens arealdel:

- Bebyggelse og anlegg
- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Havn
- Småbåthavn
- Offentlig og privat tjenesteyting
- Veg
- Parkeringsanlegg
- Friområde (friluftsliv og rekreasjon, lekeplasser)
- LNF-områder
- Grønnstruktur
- Idrettsanlegg
- Turvegtrase
- Sjø og vassdrag - Kombinerte formål
- Gjennomføringssone – krav om felles planlegging

- Detaljeringszone for reguleringsplan
- Forbudsgrense mot sjø
- Hensynssone bevaring av landskap
- Hensynssone for bevaring av landbruk
- Bestemmelsesområde #1 (fritidsboliger i LNF-områder mellom forbudsgrense sjø og 100-meterslinjen
- Hensynssone bevaring av kulturmiljø
- Bestemmelsesområde for Skjærhalden
- Bestemmelses område – p-kjeller

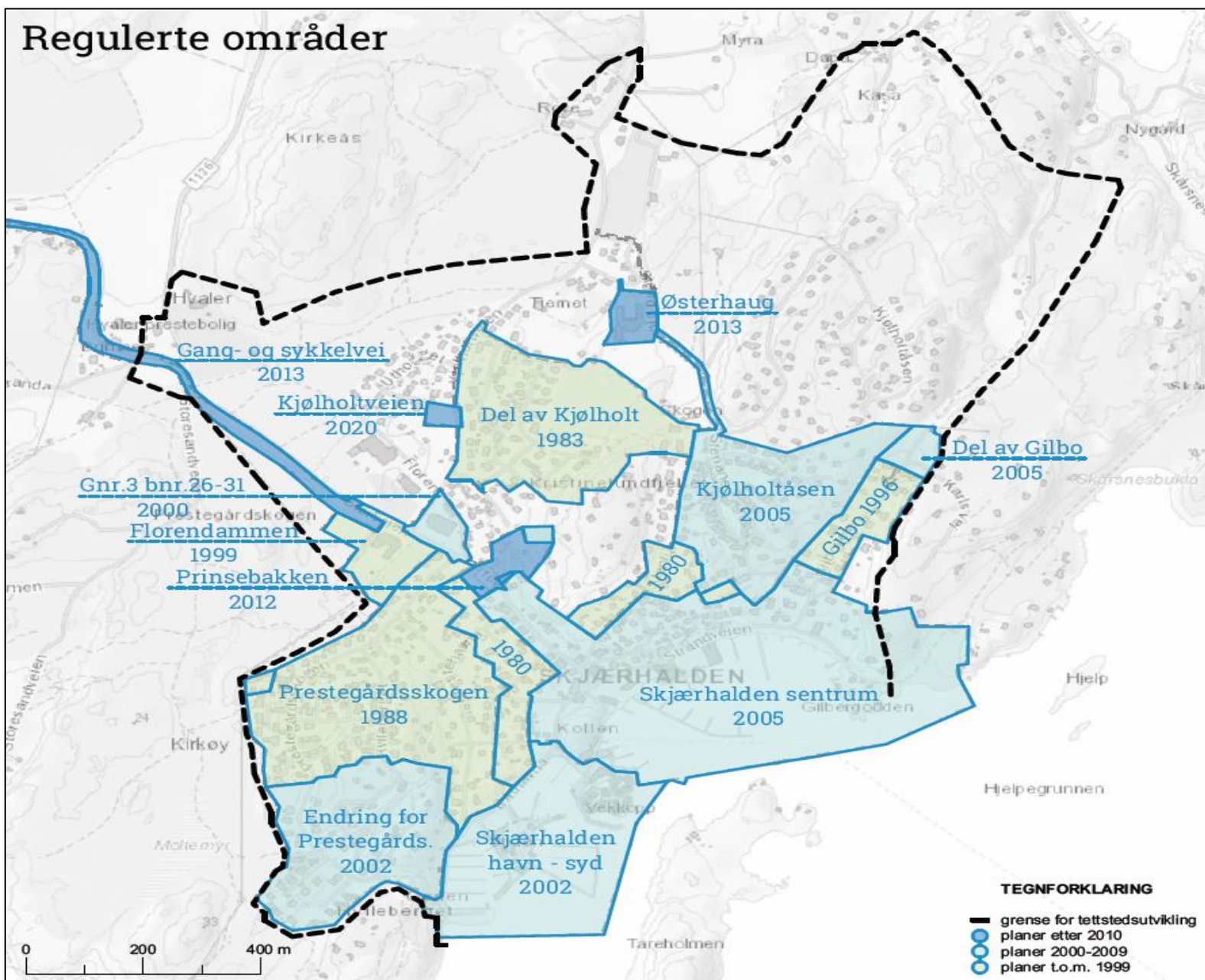


Figur 1 Avgrensning til Skjærhaldens tettstedsgrense(grønn), og oversiktskart fra kommuneplanens arealdel



De fleste planene over boligbebyggelse er gamle planer. Det er unntaksvis noen nyere planer, men dette er offentlige planer og små reguleringsplaner. Ved å lage en ny områdeplan legger man til rette for utbyggere med nyere føringer, og i gjennom medvirkning kan man styre utviklingen i den retningen man ønsker, uten at det skal gå utover stedskvaliteten som Skjærhalden har.

Oversikt over reguleringsplanene innenfor tettstedsgrensa for Skjærhalden:



Figur 2 Oversikt over regulerte områder i Skjærhalden



3 Organisering, planprosess og medvirkning

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen og opplegget for medvirkning. Samt skal det vises til hvilke alternativer som blir vurdert og behovet for utredninger. Planforslaget skal sendes på høring og legget ut til offentlig ettersyn ved varsel om oppstart.

3.1 Medvirkning

For at en skal drive med god medvirkning må en involverte berørte grupper og interesser. Da skal en følge de fire prinsippene som er nevnt i medvirknings-veilederen fra KMD:

- *Åpenhet* - alle som er berørt eller involvert skal ha lik tilgang til informasjon.
- *Styringseffektivitet* - Aktiv ledet medvirkningsprosess, samt sikre tilstrekkelig involvering fra allmennheten på et tidlig tidspunkt, og kontinuerlig gjennom planprosessen.
- *Universell utforming* - lav terskel for deltakelse og innspill fra berørte parter, legge til rette for universell utforming og tilgjengelighet i alle deler av planprosessen.
- *Likeverd* - Deltakelse på likeverdige vilkår, slik at f.eks. uorganiserte og næringsinteresser stilles likt i vurderingen av sine innspill. Satse på ryddige og inkluderende planprosesser, særlige viktig i komplekse planer.

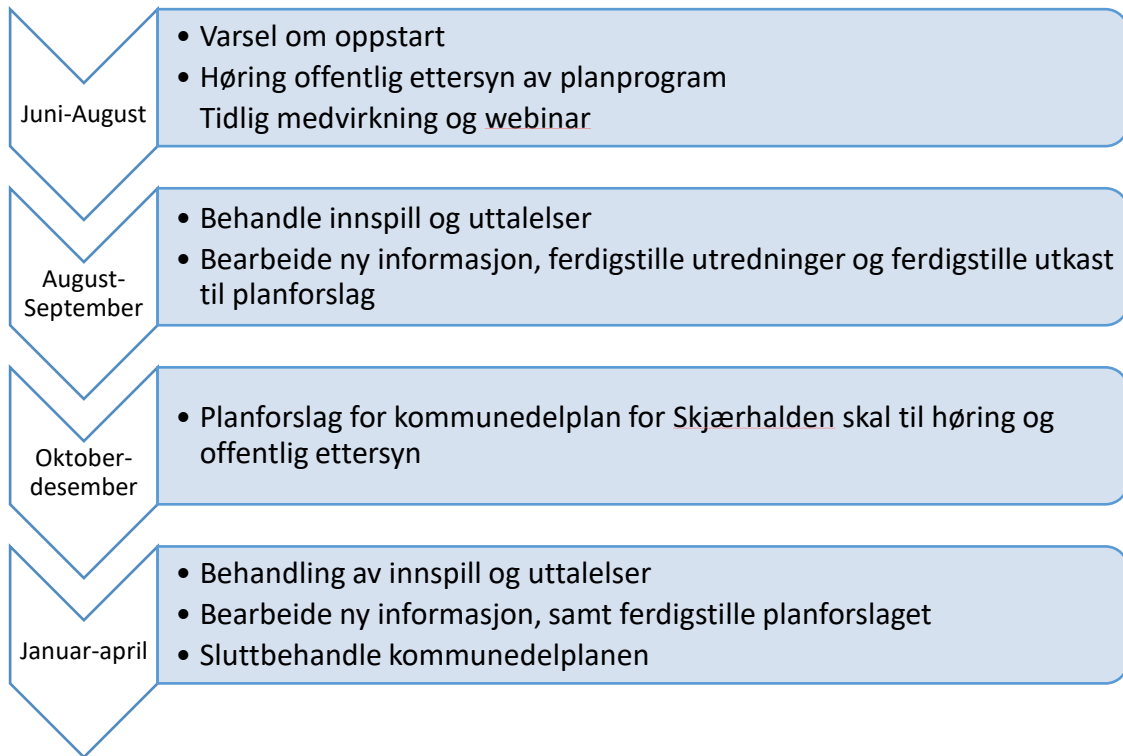
Gjennomføring av ekstraordinær medvirkning i høringsperioden for planprogrammet vil inneholde et folkemøte i form av webinar som blir arrangert av kommunen, samt et politisk samarbeid med interne workshops.

Det skal opprettes en lett tilgjengelig måte å gi tilbakemeldinger på hjemmesiden til Hvaler kommune. Det kan også sendes inn e-post til postmottak, brev til rådhuset eller man kan møte opp på plankontoret for å sammenstille et innspill.

Medvirkningsfasen for planprogram og planforslag skal evalueres fortløpende, for å sikre åpen, styringseffektiv, lavterskelbasert og inkluderende prosesser.

3.2 Fremdriftsplan

Nedenfor ligger fremdriftsplanen for planarbeidet med Skjærhaldens kommunedelplan. Dette er en sentrumsplan som vil påvirke både private-, offentlige-, og næringsaktører. Det er spesielt viktig i denne prosessen å inkludere alle som blir både direkte og indirekte berørt. Og det er lagt til rette for en god åpen medvirkning så tidlig som mulig i prosessen.



Figur 3 Fremdriftsplan for kommunedelplan for Skjærhalden



4 Overordnede rammer, føringer og retningslinjer

I tillegg til kommuneplanens arealdel må man følge viktige overordnede føringer fra nasjonalt og regionalt nivå. Nedenfor er utvalgte føringer som er viktige for planarbeidet.

4.1 Nasjonale føringer

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Regjeringen har vedtatt nasjonale forventninger for regional og kommunal planlegging for fireårsperiode 2019-2023 for å fremme en bærekraftig utvikling i hele landet. Fylkeskommunene og kommunene får ansvar for å sikre nasjonale og viktige regionale interesser ved utarbeidelse av planer.

Regjeringen legger vekt på at vi står overfor fire store utfordringer:

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn
- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning
- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn
- Å skape et trygt samfunn for alle

Regjeringen har bestemt at FNs 17 bærekraftsmål mot, som Norge har sluttet seg til, skal være det politiske hovedsporet for å ta tak i vår tids største utfordringer, også i Norge. Det er derfor viktig at bærekraftmålene blir en del av grunnlaget for samfunns- og arealplanleggingen.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)

Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018).

Kommunen skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene.

Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger og ivaretagelse av økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpasning. Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering.

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2011)

Målet er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen, jfr. forbudet mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen i § 1-8 i plan- og bygningsloven. Arealbruken på land og sjø bør ses i sammenheng, og arealbruken i 100-metersbeltet bør ses i sammenheng med arealbruken i områdene innenfor.



Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)

For å ivareta barn og unges interesser vil det være aktuelt å vurdere elementer som bl.a. uteoppholdsarealer, utelekeplasser, lys- og solforhold, hva som er attraktiv del av tomten, avstand mellom uteareal og lekeplass og bolig, synsfelt fra bolig, tilgang til grøntstruktur, gangveier, stier og trafiksikkerhet. Dette skal synliggjøres i planens generelle bestemmelser og rekkefølgebestemmelser.

4.2 Regionale føringer

Hvaler kommune ligger i sørlige del av Viken fylke. Kommunen grenser til bykommunene Fredrikstad (mot nord), Sarpsborg (mot nord-øst) og Halden (mot øst), og Sverige mot sør-øst. På andre siden av Oslofjorden (mot vest) ligger Færder kommune (Vestfold og Telemark fylke). Skjærhalden er Hvalers områdesenter, og ligger ved sjøen, på kommunens største øy. Kommunen skal følge de føringer som ligger fra Østfold inntil Viken fylkeskommune lager nye planer. Under er det listet opp sentrale planer Hvaler kommune skal følge.

Fylkesplan for Østfold, Østfold mot 2050 (2018)

Fylkesplanen skal gi retning for og forsterke den utviklingen som er satt i gang. Østfold har fortsatt betydelige levekårs- og folkehelseutfordringer, og man trenger flere arbeidsplasser. Vi må få effekt av «den nye måten» vi organiserer østfoldsamfunnet på. En tettere og mer kompakt utvikling må bidra til at vi får mindre forurensende biltrafikk, mindre avgang av dyrka mark, og at det utvikles urbane miljøer med nyskapende næringsliv og skapes bomiljøer som motvirker sosial ulikhet.

Regional plan for Klima og energi (2019)

«Østfold skal være et fylke som ivaretar klima, natur, kulturminner og kulturlandskap, og som tar miljøhensyn i offentlig og privat sektor. I 2050 er all energibruk i Østfold fossilfri, og jordbruk og industri er ledende i å minimere annen type klimagassutslipp per produserte enhet. Østfold skal være et lavutslippssamfunn med høyeffektiv energi- og ressursbruk».

Regional kystzoneplan for Østfold (2014)

«Planen legger et grunnlag for felles forvaltning av Østfoldkysten, angir felles mål og gir regionale føringer for kommunenes planlegging og saksbehandling».

Fylkesdelplan for barn og unge (2009)

«Planen skal bevisstgjøre Østfoldsamfunnet om status og utfordringer for barn og unge, og synliggjøre viktige deler av det arbeidet som allerede gjøres av fylkeskommunen og andre, og initiere tiltak for å bedre oppvekstvilkårene».



5 Plantema og utredningsbehov

5.1 Konsekvensutredning av kommunedelplanens virkning

Det gjennomføres en konsekvensutredning av planens helhetlig virkning jf. PBL § 4-1 og § 11-1, samt etter konsekvensutredningsforskriften §6. Aktuelle tema som skal tas opp i helhetlig konsekvensutredning av området vil bli belyst under. Delkapittel med tema under viser til dagens status, og viser ta til muligheter for utvikling i områdesenteret. Det er ønsket at man skal både utvikle og samt verne områdets kvaliteter.

5.2 Landskapsvirkninger, kultur- og kystlandskap

Sentrum er plassert langs sjøen, i et naturlig landskapsrom mellom Hvileberget og Kristinelundfjellet/Kjølholtåsen. Brygger er en del av sentrums kystlandskap. Tettstedets hoveddel er plassert på et relativt flat terreng.

Kollen og fjellknauser langs Båthavna skjærer Prestehavna fra sjøen, samt at de gir bakgrunn for sentrums «waterfront». Videre, er Skjærhalden avgrenset av Kirkeås fra nord, og Prestegårdsskog fra øst.

Sjønær beliggenhet i samspill med småskala kystbebyggelse gir Skjærhalden et idyllisk preg. Variert topografi rundt sentrum gir mange spennende utsiktspunkter.

5.3 Kulturmiljø og kulturminner

Nasjonale føringer viser til at kulturminner og kulturmiljøer skal forvaltes og tas vare på som bruksressurser, og som grunnlag for kunnskap, opplevelser og verdiskaping. Foreløpig finnes retningslinjer for hensynssone kulturmiljø i kommuneplanen. Det er laget en kommunedelplan for kulturminner som ble vedtatt i 2018, og arbeidet med Skjærhaldens kommunedelplan vil se til kartleggingen og følge de føringer som ligger i den.

Opprinnelig bebyggelse i sentrum ble etablert i en gunstig beliggenhet mellom sjøen og Kristinelundfjellet, og på den flate delen av Skjærhalden langs Storveien.

Nordlige deler av Skjærhalden var preget av landbruk. Kirke ligger i nord- østlige del av Skjærhalden, og er et karakteristisk punkt på Kirkøy.

På 1960-tallet var Skjærhaldens strandlinje preget av mange sandstrender. Det har skjedd mye utbygging på sjøarealer siden da, særlig langs Båthavna og langs Strandveien. Vekkopp ble etablert på kunstig fylling fra steinmasser som kommer fra tunellutbygging. Mange nye brygger ble etablert i 1960. Kroksand og Gilbergodden fremstår uendret.

Skjærhalden har utviklet seg mye i nyere tid, særlig etter tunnelen ble bygd i 1989, og sentrum ble lett tilgjengelig med ca. 30 min kjøretid fra Fredrikstad, og Hvaler har en god bussforbindelse til både Fredrikstad og Oslo.



5.4 Bebyggelse og bygningstypologi – videre utvikling

Boligbebyggelse er en dominerende bygningstype i Skjærhalden. Det er registrert 911 beboere innenfor tettstedsgrænse. Boligene har småskala-preg, med 1-3 etasjehøyde. I videre boligutvikling bør det også sees på muligheter for utvikling av rimeligere boliger. Landbrukseieendommer/småbruk er plassert i nord-vestlige del av Skjærhalden.

Det finnes også mange fritidsboliger, plassert som regel høyt i terrenget med utsiktsområder (Hvileberget, Kristinelundfjellet og Kjølholtåsen). Hyttene er plassert i naturomgivelser, ofte i en topografi som egner seg dårlig til boligbebyggelse. En del av hyttene hytter ligger innen 100-metersbeltet, disse er av eldre dato.

Næring, service og tjenester er plassert hovedsakelig langs sjøen og langs Fv.108 som er hovedveien til Skjærhalden på land.

Boliger for unge

Området ved Floren bør utredes for rimeligere rekkehus, førstegangsboliger for unge og små leiligheter for eldre.

5.5 Møteplasser og tilgjengelighet og universell utforming i offentlige rom

Universell utforming er en langsiktig nasjonal strategi for å bidra til å gjøre samfunnet tilgjengelig for alle og forhindre diskriminering. Tilgjengelighet til offentlige rom og friluftsområder, offentlige bygg, samt fremme livsløpsboliger vil fremme folkehelse, og øke livskvaliteten til befolkningen på Hvaler i sin helhet.

Gjennom planarbeidet skal det også ses på muligheter for utvikling av andre møteplasser og offentlige rom, i sentrumsområdet og oppover Storveien mot Floren.

5.6 Naturmangfold

Den største trusselen mot naturmangfoldet i verden er nedbygging av arealer. Det er derfor helt avgjørende at man har oversikt over naturtyper, arter for å sikre at nye utbygginger ikke ødelegger viktige naturverdier.

Hvaler har store naturverdier og et rikt natur- og biologisk mangfold. I gjennom planarbeidet skal kommunen vise frem dette, og hvordan dette blir påvirket av planen.

Kartlagte områder for friluftsliv

Det finnes mange flotte friluftsområder, både innen og rett utenfor Skjærhalden. Kommunens beboere og besøkende kan ferdes langs sjøen på en lang strekning i sørlige del av Kirkøy, som omfatter bl.a. strender på Storesand, Ørekroken, Kroksand og Skårsnesbukta.

Det finnes mange kilometerne av turstier rundt Skjærhalden, og mange av disse ligger i nesten uberørt naturområder i Prestegårdsskogen og Ytre Hvaler nasjonalpark. Trustiene binder sentrum med omkringliggende naturarealer.

Sjøarealer i sentrum er mye i bruk av fritidsbåter og er kartlagt som ferdselsområde av høy verdi.

5.7 Folkehelse

Kommunen skal se om det er tiltak som kan bedre folkehelsen for de som bor og bruker Skjærhalden. Ta vare på eksisterende møteplasser, utvikle nye og sørge for at disse er tilgjengelige, enten de er offentlige, halvoffentlige eller områder for friluftsliv og aktivitet.

Ved å fremme folkehelse, kan en være med å utjevne sosiale helseforskjeller i lokalsamfunnet. Folkehelsearbeidet skal fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse.

5.8 Barn og unges nærmiljø og oppvekstsvilkår

I løpet av våren 2019 ble det gjennomført Barnetråkkregistreringer ved skolene på Hvaler. Barnetråkk er et digitalt verktøy som lar barn fortelle myndighetene hvor de ferdes og oppholder seg, og hva de ønsker endret ved nærmiljøet. Nedenfor er et utdrag fra rapporten om Barnetråkk fra 2019, og hva som var aktuelt for Skjærhalden.

Trafikktrygghet

Fra rapporten er det noen kommentarer på at det burde være gangfelt over Storveien. Det blir skrevet at det kjører mange biler der og det er markert for trafikk der uten kommentarer.

Det er nevnt at det er trangt i Kjølholtveien for gående når det er biltrafikk.

Møteplasser og aktivitet

På Skjærhalden ble det registrert ulike aktiviteter. Dette var ballspill på Floren, sykkel, svømming og shopping. Noen mener at det burde bygges en skateboardbane i stedet for tennisbane, og noen vil ha en større ballbinge.

Det er flere som ønsker seg et shoppingsenter i Skjærhalden og at servicetilbud skal være åpent hele året. På Skjærhalden torg er det markert av for fine steder med fin utsikt, restauranter og at de kjøper is der.

Det er registrert mye aktivitet på skolen, og i kommentarene er det skrevet at elevene er der mye etter skoletid også. Det kan være hensiktsmessig å se på hva skolene samles til Rød. Floren-området blir mye brukt barn og det vil være hensiktsmessig å gjennomføre en ny barnetråkk etter at skolene er blitt slått sammen for å se hvor mange som bruker dette området da.

Friluftsliv og rekreasjon

Hvaler er en attraktiv kommune for friluftsliv og rekreasjon med sin flotte skjærgård og natur. Friluftsområdene på Hvaler er ikke bare viktige for Hvalers egne innbyggere og hytteeiere, men også for innbyggerne i resten av Nedre Glomma og Viken.

I Skjærhalden det i barnetråkk registrert fin park og fin utsikt på Kollen. Det er turstier og nærhet til havet, og det blir også registrert fint nabolag i Prestegårdskogen.

Kroksand blir beskrevet som et fint sted å bade, fint stupebrett, og som et trygt og fint sted å bygge sandslott og et bra sted å sole seg.

Det blir også registrert mye fin skog som elevene liker. Det kan type på at natur er viktig for elevene.

5.9 Områder for offentlig og privat tjenesteyting

Etterbruk av Floren skoleområde

Floren skole har en sentral beliggenhet på Skjærhalden. Og som beskrevet i Barnetråkk-kapittelet blir skolen brukt mye på fritiden. Og det er av kommunens interesse å videreutvikle og transformere området nå som skolen skal flyttes til Rød.

Samling av offentlige tjenester og planlegging av de ubrukte områdene

Samtidig som skal vurdere å videreutvikle og transformere Floren-skole, må man også se på de områder som er satt av til offentlig og privat tjenesteyting. Det er viktig å se på området rundt rådhuset og området rundt Floren, og finne en helhetlig løsning for offentlige tjenester.

5.10 Samferdsel og infrastruktur

I planprosessen skal man se nærmere på gjennomføring av sammenhengende gang- og sykkelvei i Skjærhalden.

Sikring av arealer for trygg ferdsel, gang- og sykkelvei ned til Skjærhalden

Sammenhengende gang- og sykkelvei fra tunellen til Skjærhalden, hvor en mangler den siste biten fra rådhuset til Skjærhalden sentrum. Dette for å sikre trygg ferdsel, og fremme fremkommeligheten for myke trafikanter. Særlig i sommerperioden da området ned til Skjærhalden sentrum kan virke som en flaskehals med blandet trafikk.

Holdeplasser og kollektiv trafikk

Det finnes 3 busstopp innenfor tettsteds grensa for Skjærhalden. Ens tor del av sentrum har nær tilgang til bussen (400-metersavstand, og ca.5 min gåavstand), og nesten hele sentrum er dekket av 800-meters sone fra en holdeplass (ca.10 min gåavstand).

Det er en fergekai ved Kollen, hvor erga går til Østre øyene flere ganger om dagen. En annen ferge går til Strømstad, Sverige.

Avviklingen av dagens kollektivløsninger, både buss og ferge, preges av trange arealer og begrenset fysisk tilrettelegging. Det oppstår «konflikt» mellom trafikkavvikling og gående og syklende. Stadig flere reisende med Hvalersambandet og besøkende til Hvaler utfordrer dette på lengre sikt (ref. målsettinger i begynnelsen av dok)

Parkering

Det er et stort press i forhold til parkeringsplasser rundt Skjærhalden, især på sommeren. Det er en balansegang mellom hensyn til så lite biltrafikk som mulig rundt torget veiet opp mot

hensynene til næringsaktørene i det aktuelle området. Mulige type innfartsparkeringer kan ha alternative bruksområder som også generer inntekter til betjening av drifts- og kapitalutgifter i de periodene på året hvor behovet for parkeringsplasser er vesentlig mindre enn på sommeren. Et mulig alternativ som kan utredes er utvidelse av eksisterende parkeringsplass ved rådhuset for eksempel i form av etablering av en parkeringskjeller.

5.11 LNF-spredt og grøntstruktur

Det er store ubebygde LNF-områder nord for Kjølholt, vest mellom Hvaler-Kirken og Floren-området. Deler av området ved kirken er skog av høy bonenitet, og de områder som ikke er lagt inn i fra arealdelen er ikke ønsket berørt.

Sjøarealer er del av Skjærhaldens blå-grønnstruktur, og de påvirker lokal landskap i stor grad.

De mest verdifulle, store sammenhengende skogsområder ligger øst for sentrum i Prestegårdsskogen og Ytre Hvaler nasjonalpark. De har stor betydning for lokalt økosystem, klima, og friluftsliv.

Kirkøy er den øyen med største landbruksarealer på Hvaler. Landbruksområder ligger nord for sentrum. Noe dyrka mark og beiteområder ligger innenfor tettstedsgrense, men disse er av mindre areal.

Det er mye områder med impediment på Hvaler, dvs. arealer med noe vegetasjon (dominerende furutrær) på fjell, som einer seg ikke til jord- eller skogsbruk. Disse arealene innafor sentrumsområdet er preget av spredt fritidsbebyggelse.

I Skjærhalden finnes det også boligområder med relativt store og veletablerte hager (bl.a. Prestehavna). Disse hagearealene utgjør del av Skjærhaldens grønnstruktur. Hagearealer har betydning for overvann, samt at de fungerer som en buffersone mellom naturområder og tett bebygd strøk med mye tette flater. Hagene er også en levested for insekter og fugler. Ikke minst har de betydning for områdets estetikk.

5.12 Næringsutvikling

Hvaler har et stort potensiale innenfor en bærekraftig utvikling av besøk og opplevelsesnæringen. Hvalers kultur- og naturverdier med nasjonalparken legger til rette for et differensiert tilbud innenfor guiding, servering, overnatting, utleie osv. Skjærhalden er hovedportal for besøkende som kommer til Hvaler med fritidsbåt, og Hvalersambandet er hovedforbindelsen for besøkende som reiser for å oppleve de østre øyer gjennom øyhopping og annen markedsføring av Hvaler kommune.

Man bør i planområdet se hvorvidt det eksisterer hensiktsmessige og egnede arealer til formål for bobilparkering. Planområdet har en unik kombinasjon av nærhet til sjø- og badeliv, turområder og servicetilbud i form av spisesteder og butikker. En mulig lokasjon i området som ivaretar disse særegenhetene som kan utredes er Rove.



Hvaler er en foregangskommune når det gjelder utbygging av fiber. Det bør ligge muligheter innen kunnskapsbasert næringsutvikling ved å utnytte blant annet denne satsingen på utbyggingen av infrastruktur for eksempel gjennom et kontorfellesskap/næringspark. Etterbruk av Floren skole og områdene rundt inngår også i planprogrammet. Det kan være hensiktsmessig å se dette i sammenheng og et kontorfellesskap kan for eksempel være del av etterbruk ved Floren kombinert med rimelige boliger for yngre/omsorgsboliger/møteplass for mennesker i alle aldre.

Kommunen ønsker å sikre en fornuftig bruk av ferjeanlegg og kystledhytter. Og må se på hvordan man kan legge til rette for sjøbasert næring, tilleggsnæring og småskalareiselivsnæring i planområdet.

5.13 Sjøområdet og tilliggende landområder

Sjøområdet og de sjønæreområde i Skjærhalden har mange muligheter for utvikling. Det er mange viktige tema som må bli belyst og utredet her bl.a.:

- Må se nærmere på næringsbehov ved sentrumsområdet og i sjø-områdene
- Sikre ferjetrafikken og forbindelse til bussforbindelsen
- Gjestehavnfunksjoner – forbedre utnyttelse av sjøområdet og mulighetene for korttidsopphold med båt for handel, servering og opplevelser.
- Tilgjengeligheten for besøkende og fra veien til Skjærhalden sjøareal - se på helheten.
- Se på funksjonsdelingen i området, hva som skal være hvor.
- Mer miljøvennlighet.
 - Utrede fyllingspunkter for drivstoff og tømning av septikmottak.
 - Se på alternative ladepunkter for El-båter.
 - Samlede utslipp fra fritids og fergetrafikken
- Se på alternativ beliggenhet til ferjekaien, her for de som skal bruke bilen til de østre øyene.
- Sørg for sikker ferdsel til områdene

5.14 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Risiko og sårbarhetsanalysen skal kartlegge og forebygge eventuelle uønskede hendelser i planområdet og tilliggende områder. Det skal vurderes både om området kan være utsatt for uønskede hendelser eller om tiltak i planen kan medføre dette. I utgangspunktet er DSB veiledere for planlegging, og metodikk fra Statens vegvesens håndbok.

Liste over aktuelle tema i ROS-analysen (ikke utfyllende):

- Trafikksikkerhet
- Grunnforhold
- Radon
- Overvann
- Beredskap
- Landskap
- Havnivåstigning og stormflo



5.15 Andre vern og hensyn i planleggingen

Ytre Hvaler nasjonalpark

Nasjonalparken grenser til Skjærhaldens. Skjærhaldens tettstedsgrenses ligger på det nærmeste fra 20-80 meter fra nasjonalparken, og har en grei buffersone fra bebyggelse til båndlagte naturverdiene.

Vedlegg:

Temakart for Skjærhalden.