Att.: Rullering av kommuneplan -planprogram

**Til**

**Stokke kommune**

 Stokke, 25.04.2014

**Stokke kommune - Forslag til planprogram for samfunnsdel, arealdel og handlingsdel

Innledning**Jordvern Vestfold oppfatter at det foreslåtte planprogrammet beskriver hvordan gjeldende kommuneplan skal revideres/rulleres. Forslaget har høringsfrist 25. april 2014.

Gjeldende kommuneplan ble utarbeidet i perioden 2006 – 2008 og godkjent i 2009. Da spørsmålet om planrevisjon første gang var til politisk behandling i 2012, mente rådmannen at det ikke var behov for en revisjon. Senere har rådmannen gått inn for å revidere gjeldende kommuneplan. Gjentatte forslag om nye boligområder på Vear er angitt som en grunn for dette.

Jordvern Vestfold ser positivt på at kommuneplanen revideres og at det i den forbindelse utarbeides en ny arealdel til kommuneplanen. Stokke kommune får dermed god anledning til å tilpasse utbygging og arealbruk til de retningslinjene som RPBA trekker opp. Usikkerhet knyttet til framtidig arealbruk, særlig til bolig og næring, er dermed fjernet. Jordvern Vestfold ber om at de langsiktige utbyggingsgrensene slik de framkommer i RPBA innarbeides i arealdelen til ny kommuneplan.

**Kommentarer, merknader og forslag til planprogrammet**Jordvern Vestfold har følgende kommentarer, merknader og forslag til planprogrammet:

**1. Forutsetninger og formål**Under forutsetninger og formål på side 4 slås det fast at ”Folkehelse og klima og energi skal være førende for all planlegging”. Dette er positivt. Vi savner imidlertid målsettinger om naturmiljø og forvaltning av ikke fornybare matjordressurser i kommuneplanen. Det vises til forslag til nytt strekpunkt under punkt 2.1.

Lenger nede på side 4 framgår det at kommunen ønsker en avklaring av roller mellom RPBA og kommunen i plansammenheng. Jordvern Vestfold forstår ikke denne problemstillingen. Det var kommunene som i sin tid rettet et initiativ til Vestfold fylkeskommune for å få igangsatt et arbeid som hadde som hovedmål å effektivisere planbehandlingen og øke forutsigbarheten knyttet til arealplaner. De to planaktørene, VFK og kommunene, har dertil basert samarbeidet om RPBA på at begge parter skal være enige (konsensus). Sette på denne bakgrunn virker spørsmålet om rolleavklaring underlig. Det kan ikke være slik at bare den ene parten som skal være bundet av planen. En omkamp etter flere år med planlegging, dialog og endelig beslutning er uheldig.

**2.1. Forslag til overordnede mål**5. strekpunkt i opplistingen av overordnede mål skal være ”Regional plan for bærekraftig arealpolitikk” og ikke bærekraftig utvikling. Forslag til nytt strekpunkt om naturressurser og matjord: ”***Naturressursene skal forvaltes på en slik måte at de kan overlates til kommende generasjoner med en samme eller bedre kvalitet enn dagens og matjordarealet i kommunen skal økes i planperioden***”

**4.4.2 Medvirkning i planleggingen**Arbeidet med arealdelen av kommuneplanen vil forenkles dersom retningslinjene i RPBA legges til grunn.

**6.2 Nasjonale og regionale føringer**Jordvern Vestfold vil peke på at en bærekraftig forvaltning av matjordressursene er både en nasjonal og regional forventing til lokalt planarbeid. Under dette punktet burde det vært henvist både til godkjent RPBA, den siste rapporten fra FNs klimapanel og til anmodningen fra en enstemmig næringskomité til Regjeringen om å fremme forslag om en jordvernstrategi.

I den etterfølgende oppramsing av lover bør også jordloven med.

**6.6. Stedsutvikling**Jordvern Vestfold har ingen spesielle merknader til befolkningsvekst og anslag til boligbyggebehov som synes å samsvare med de forutsetninger RPBA baserer seg på. Bestående sentrumsstruktur med de fire sentre, Vear, Melsomvik, Stokke sentrum og Arnadal/Fossnes skal videreføres. I lys av at framtidig kommunestruktur er i endring samt behovet for å bevare arealer til friluftsliv og landbruk langs kysten i Stokke, foreslår Jordvern Vestfold at en eventuell boligutbygging på Vear utsettes og at det settes inn målrettede tiltak for stimulere til vekst i Arnadal- Fossnesområdet.

**6.8.1. Bolig**De langsiktige utbyggingsgrensene er ikke tettet (sammenhengende) sør for nåværende Stokke sentrum. Nord for Stokke sentrum er den langsiktige utbyggingsgrensen (fram til 2040) fastlagt i helhet. Her er områdene 297, 140, 141 og 12 avsatt til boligbygging. Det er uenighet mellom Stokke kommune og VFK om utnyttingsgraden på områdene 141 og 207. Stokke kommune ønsker lavere fortetting enn det som foreslås i RPBA(fra 40 til 30 prosent). Dette medfører et boligbehov på 150 enheter i nye byggeområder. I forslaget til planprogram sies det at dette krever avklaring senere i prosessen. Jordvern Vestfold viser til at Stokke sentrum ligger midt i ”matfatet”. Dersom sentrumsvekst skal forenes med et godt jordvern, krever dette en effektiv arealutnytting med bruk av virkemidler som fortetting, transformasjon og videre ved at en er villig til å bygge i høyden og anlegge parkeringsplass for biler under bakken m.v. Arealbruken i forbindelse med utbygging og utvidelse av Stokke sentrum fram til i dag kan ikke danne mal for framtida.

**6.10.1. Landbruk**Opplysningen om at antall landbrukseiendommer har vært stabil i Stokke de siste fem årene er ikke egnet til å tegne et riktig bilde av landbruket i kommunen. Stokke er en blant de viktigste matkommunene i Vestfold, med stor produksjon av husdyrprodukter, matkorn og grønnsaker. Når samfunnsdelen i kommuneplanen skal utarbeides, er det å håpe på at kommunen i dialog med næringen kan få på plass et riktig bilde av dagens situasjon og ønsket utvikling.

I annet avsnitt under landbruk skrives det ”Derfor blir det viktig å avklare føringer for arealdisponeringer i den nye kommuneplanen, spesielt ettersom det i avtakende grad vil bli gitt dispensasjoner i kommuneplanens arealdel”. Her henvises det til punkt 6. Kommuneplanens arealdel hvor det står at ”etter vedtak i kommunestyret er bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak…” For å endre dagens dispensasjonspraksis og for å få kommunestyret til å følge sin egen plan foreslår Jordvern Vestfold følgende formulering; ”***Dispensasjoner fra kommuneplanens arealdel gis bare i ekstraordinære tilfeller og etter en grundig vurdering av begrunnelse/behov***”.

I tredje avsnitt gis opplysning om omdisponering av dyrka jord i 2008. Det er lite interessant med slike opplysninger knyttet til et enkelt år. Det vises til Fylkesmannens landbruksavdeling som har omdisponeringsstatistikk (Kostra) fra 1991 fra til i dag gruppert pr formål, kommune og andel omdisponert areal av dyrka jord totalt. Det ville også være av interesse å få opplyst hvor mye dyrka jord som planlegges omdisponert i den reviderte kommuneplanen.

**6.10.3. Torp øst**Det framgår av planprogrammet at Stokke kommune og Sandefjord kommune har gjennomført forstudie for bruk av Torp Øst til næringsformål. Av konsekvensutredningen som VFK utførte i forbindelse med RBPA går det fram at område 131 på Torp øst i Stokke kommune består av mer enn 1000 da dyrka og dyrkbar jord. Når det gjelder bruk av Torp øst, vil Jordvern Vestfold peke på:

* Vi kan ikke se at det er gjennomført en bred samfunnsmessig analyse og beslutning om det fortsatt skal være landbruk eller industri på Torp
* At kommunen er grunneier, betyr ikke at jordloven er satt ut av kraft og at langsiktig og bærekreftig forvaltning av arealresurssene kan oppheves
* I behandlingen av RBPB gjorde VFK utbygging av Torp øst avhengig av godkjent linjeføring for ny dobbelsporet jernbane forbi Sandefjord Lufthavn, Torp
* Dersom Torp øst skal utnyttes til annen næring enn landbruk, må det bli en begrenset utbygging til arbeidsintensiv virksomhet og med god utnytting av tilgjengelige arealer

**6.11. Samferdsel og kommunikasjon**Punktet innledes med at ”Stokke er et knutepunkt for kommunikasjonslinjer i Vestfold og regionen” Denne påstanden stiller vi oss spørrende til. Vestfold er kjennetegnet med store, gjennomgående nord – sør samferdselsårer (ny og gammel E-18, jernbane). Stokke skiller seg i så måte ikke ut fra flere andre kommuner.

**8.4.1 Prosess for arealmessig involvering**Jordvern Vestfold vil bruke ovenstående anmodningen fra lokal planmyndighet til å stille spørsmål om aktuelle planer om boligbygging på et område sørøst på Vear kalt Sjuestokkskogen.

Det framgår av oversikt fra Stokke kommune at HPM 19.3.2014 har behandlet planprogram for regulering til bolig av et område kalt Sjuestokkskogen. Området ligg er sør for industriområdet på Vear og øst for Vearlia boligområde. Arealet er på ca 150 da og skal gi plass for ca 120 boliger. I henhold til arealklassifiseringskart er deler av området dyrkbart. Flertallet i HPM går inn at boligregulering igangsettes.

Vestfold Jordvern understreker at den foreslåtte utbyggingen på Vear ikke er i samsvar med gjeldende kommuneplan. Utbyggingen som legger opp til en stor boligbygging på Vear er heller ikke i samsvar med RPBA. Dersom kommunen ønsker boligbygging i dette området, bør dette tas opp som en del av kommuneplanrevisjonen som nå igangsettes. Dersom store utbyggingssaker skal behandles som enkeltsaker, blir kommuneplanrevisjonen uten særlig verdi. En utbygging på Vear, betyr at behovet for utbyggingsarealer i Stokke sentrum blir mindre.

Av Rundskriv H-2/14 fra Kommunal og moderniseringsdepartementet framgår det at manglende samsvar med overordnet plan, i dette tilfellet mellom reguleringsplan og overordnet plan (arealdelen av kommuneplan), er en egen innsigelsesgrunn, kfr pbl § 5-4. I henhold til omtalte rundskriv skal innsigelsesmyndighetene i tilknytning et planprogram gi en vurdering om planen kommer i konflikt med nasjonal og viktige regionale interesser. Av kommunens saksdokumenter er det vanskelig å se om Fylkesmannen har gitt en slik vurdering. Det er overraskende at ikke Vestfold fylkeskommune har gitt en vurdering av den foreslått boligutbygging på Vear i forhold til RPBA. Jordvern Vestfold mener at RPBA legges til grunn for kommuneplanrevisjonen. I det minste må forslaget om nytt boligområde på Vear tas inn som en del av kommuneplanrevisjonen.

Med vennlig hilsen

****

Vidar P. Andresen

leder Jordvern Vestfold