

Til
Tønsberg kommune

Stokke, 18.02.2015

Høringsuttalelse til arealdelen av kommuneplan for Tønsberg kommune 2014 - 2026

Innledning

I kommuneplanens samfunnsdel blir Tønsberg kommune presentert som ”matkommunen”. Dette er en god og riktig beskrivelse av dagens situasjon. Tønsberg kommune har de beste naturgitte forutsetninger i form av jordressurser og klima til å oppfylle nevnte målsetning. Kommunen har da også en meget viktig rolle som matprodusent i nasjonal sammenheng. I følge data fra ”Skog og landskap” er hele 54 prosent av landarealet i Tønsberg kommune fulldyrka (38,7 %) eller dyrkbar (15,1 %). Dette er nesten på nivå med jordbrukslandet Danmark og den høyeste andelen Vestfold, ja kanskje også i hele Norge. Det er meget krevende å opprettholde målet om å være en stor og viktig matkommune og samtidig legge til rette for sterk befolkningsvekst og en omfattende båndlegging av arealer til andre næringsformål enn landbruk.

Tabell 1. Fulldyrka og dyrkbar jord i Tønsberg kommune i prosent av landarealet

Arealtype	Dekar	% av landareal
1. Landareal	106175	
2. Fulldyrka jord	41040	38,7
3. Dyrkbar jord	16047	15,1
2 + 3	57087	53,8

Kilde: Skog og landskap

Matjordas plass i kommuneplanen

For å få et inntrykk av hvordan matjord er vurdert og behandlet i kommuneplanens arealdel, har Jordvern Vestfold sett på følgende to underlagsdokumenter:

- Hvordan velges områdene ut?
- Utfyllende retningslinjer og bestemmelser (til arealdelen av kommuneplanen)

I begge dokumentene synes retningslinjen (2.1.1. a) under samfunns mål 2 i vedtatt RPBA om at ”omdisponering av dyrket og dyrkbar jord innenfor langsiktige utviklingsgrenser skal skje så sent som mulig i planperioden” (fram til 2040) å være hensyntatt.

Betydningen av og konsekvensene knyttet til bestemmelsene om jordvernet i Jordloven synes å være ufullstendig innarbeidet i verktøy og prosesser som ligger til grunn for valg av utbyggingsarealer i arealdelen. I dokumentet ”Hvordan velges områdene ut:” står det i punkt

1.1.3. ”Prioritere fortetting og transformasjon i denne planperioden slik at dyrket og dyrkbar mark forbeholdes matproduksjon. Unntatt er områder der samfunnsinteresser av stor vekt tilsier det (eksempelvis til skole, vei og jernbane).”

Første delen av denne bestemmelsen er grei og i samsvar med RPBA. Det siste leddet er problematisk. Jordlovens § 9 er grunnlaget for jordvernets plass i samfunnsplanleggingen. Bestemmelsene slår fast at dyrka og dyrkbar jord skal brukes til matproduksjon. Det kan gis **dispensasjon** fra nevnte hovedregelen i **spesielle tilfeller**, vanligvis etter at **alternative** løsninger er utredet og vurdert. I praksis betyr dette at utbygging av bolig, skole og annen næring enn landbruk bare skal skje på grunn som ikke er dyrka og dyrkbar jord fordi det som regel finnes alternativer til å bruke matjord til utbyggingsformål. Ved utbygging av samferdselsanlegg, er det ofte vanskelig å unngå bruk av matjord. Jordlovens krav til alternative løsninger tilsier at en bør velge alternativer som krever minst matjord.

Vurdering av foreslåtte utbyggingsområder i arealdelen

Arealdelen inneholder utbyggingsområder med følgende utbyggingsformål:

- Boligformål
- Kombinerte formål
- Næringsformål

Områdene er angitt med bokstavene A – E avhengig av geografisk plassering i kommunen. Asplan Viak har konsekvensvurdert utbyggingsområder foreslått i RPBA prosessen og det som er kalt for innspillsområder. Konsekvensvurderingen er gjennomført etter en egen mal hvor mål og retningslinjer i RPBA og kartlegging og vurdering av produktive landbruksarealene synes å være godt ivaretatt.

Jordvern Vestfold har gått gjennom ”Tønsbergdelen” av høring av 28.06.2012 fra Fylkesmannen i Vestfold kalt ”Områder som har vært gjenstand for konsekvensvurdering i RPBA – Fylkesmannens foreløpig vurderinger”

Jordvern Vestfold har gjennomført befaringsav følgende områder i forbindelse med denne høringen:

- Boligformål
 - D2, D3, D10 og D45
- Næringsformål
 - C6, D12, D14, D16, D22 og D48

Det er laget en egen byplan for Tønsberg. Områdene er ikke lagt ut i arealdelen av kommuneplanen.

Kommentarer til planlagte utbyggingsområder

Jordvern Vestfold har ingen kommentarer til planlagte utbyggingsområder under kombinerte formål.

Boligformål

I Tønsberg kommune er over halvparten av landarealet matjord (dyrka og dyrkbar jord). Det er derfor viktig med høy og effektiv arealutnyttelse. Det må legges stor vekt på transformasjon og fortetting i allerede utbygde områder. Nye utbyggingsområder må utnyttes

godt. RPBA definerer høy utnyttingsgrad som 4 boenheter pr da. Dette er ikke tilfellet for det foreslåtte området på Firingen (inntil grensa mot Stokke kommune) eller for planlagte boligfelt i Kongåsen. Områdene D2,D3 og D10 er ikke avklart i RPBA prosessen. Område D45 ligger utenfor langsiktig utviklingsgrense.

Jordvern Vestfold registrer at Bystyret har tatt ut Presterødjordet som boligområde i kommuneplanprosessen. Dette registreres som meget positivt.

D2 og D3 - Kongåsen med tilleggsareal foreslått av kommunen

Området består av to adskilte felter og er til sammen på 167 da og foreslås utnyttet med 3 boenheter pr da. Feltet lengst mot sørvest (foreslått av kommunen?) er uproblematisk i forhold til de verdiene som Jordvern Vestfold representerer. Det andre området på Langerød består i stor grad av dyrkbar jord (ca 60 da). I vurderingen til Asplan Viak er konsekvensene for landbruk satt til -2 (-3 er maks negativ verdi).

Forslag

Et områd i syd på størrelse med D2 kan bebygges. Resten av området tas ut av planen.

D10 – Firingen

Området er til sammen på 402 da. Det foreslås bare 250 boenheter på dette området av hensyn til bevaring av deler av områdets naturkvaliteter (ikke matjord). En høy utnytting (4 boenheter pr da) kunne ha gitt ca 1600 boenheter. I følge Asplan Viak består det planlagte utbyggingsarealet av et jorde på ca 40 da og et ukjent areal dyrkbar jord.

Forslag

I våre dager burde det være unødvendig å bruke dyrka og dyrkbar jord til å bygge boliger på. Det er nødvendig å få en bedre kartlegging av dyrkingsreserven (omfang, skiftestørrelse og plassering ift den dyrka jorda i området). Omfanget av utbyggingen i dette området må begrenses slik at matjorda blir spart. Jordet på ca 40 da kan inngå som en del av grønnstrukturen for området og ivaretas som matproduserende areal.

D45 – Kremleveien

Utbyggingsområdet er på 8 da. Det er beregnet 2 boenheter pr da (Lav utnyttingsgrad). Asplan Viak skriver i sin konsekvensvurdering av landbruk: ”Del av et større jordbruksområde. Grenser inn om en skogteig som er dyrkbar og gir området konsekvensvurdering -3 (maks negativt).

Forslag

D45 bør tas ut av planen.

Næringsformål

I arealdelen til kommuneplanen foreslås det avsatt hele 1600 da til næringsformål. Av dette er nærmere 50 % matjord (dyrka + dyrkbar jord). Hvor stor utbyggingsreserve til næring som ligger i byplanen for Tønsberg, er ukjent for Jordvern Vestfold. I RPBA har det vært forutsetningen å finne lokaliteter for regionale næringsområder. I RPBA plankartet er det angitt to områder for næringsliv i Tønsberg kommune; Område 67 Åskollen og område 313 Barkåker øst. Ingen av disse områdene har regional karakter. På Åskollen har det vært på tale å samle næringsmiddelindustrien. Hvorfor Fylkesmannen i Vestfold og Fylkeskommunen har

gitt sin tilslutning til omdisponering og utbygging av Barkåker øst er ukjent for Jordvern Vestfold.

En utbygging av områdene D12, D14 og D16 vil alene forbruke 530 da av den beste matjorda i landet.

C6 – Kjelle

Området er på 18 da, herav 7 da dyrka jord i enden av et stort sammenhengende jorde. Asplan Viak har satt konsekvensene for landbruk til – 3.

Forslag

Dyrka jord nord for rundkjøring og tilførselsvei tas ut av planen. Det er fullt mulig å få til en utvidelse av området ved å gå østover på og øst for nedlagt jernbanelinje.

D12 – Barkåker syd

Området er på 250 da. Hele området består av dyrkbar jord av førsteklasses kvalitet beliggende i et stort sammenhengende jordbruksområde med naturlige grenser. Manglende lukking av langsiktig utviklingsgrense synes fra kommunens side å være et argument for denne lokaliseringen. (Fylkeskommunen og Tønsberg kommune ble ikke enige om langsiktig utviklingsgrense i området. Fylkeskommunen aksepterte Barkåker øst for å få lukket omtalte grense, men det kan se ut som om Tønsberg vil ha både i ”pose og sekk”). Asplan Viak har satt konsekvensene for landbruket til -3.

Forslag

D12 tas ut av arealdelen. En framtidig utbygging flyttes til Gulliåsen (D22), se nærmer omtale under D22.

D14 – Barkåker øst

Området er på 233 da. Det ligger øst for etablert industriområdet på Barkåker og er adskilt fra dette av ny tosporet jernbane. Omkring 40 da av området er fulldyrka jord (i nord). Resten består av dyrkbar jord av svært høy kvalitet. Dette området er også en del av et stort sammenhengende jordbruksområde med naturlige grenser (vei og jernbane). Industrietablering her fører til en ”punktering” med mulighet for videre vekst og etablering av nye transportårer. Fragmentering kaller forskningsdirektør Nils Vagstad i Bioforsk en slik utvikling. Asplan Viak har satt konsekvensene for landbruket til -3.

Forslag

D14 tas ut av arealplanen og overføres til Gulliåsen, se omtale under D22

D16 – Åskollen

Området ligger nord for Tine og Vestfold Storbilvask (tidligere Prior). Det er til sammen på 140 da og ligger ut i et stort, sammenhengende jordbruksområde. Mesteparten av arealet er dyrka jord, resten er dyrkbar. Asplan Viak har satt konsekvensene for landbruket til -3.

Forslag

D16 tas ut av arealplanen. En betydelig del av området på nåværende industritomt er benyttet til parkering. Nåværende tomt kan utnyttes mer effektiv, blant annet ved å lage parkering for biler under bakken. Det kan ikke være riktig at næringsmiddelindustrien som er basert på råvarer fra landbruket skal bygge ned matproduserende arealer.

D22 – Gulliåsen (Ødegården)

Området ligger vest for E-18 og er på i alt 867. Et flatt område (Ødegården) mellom to åsdrag er opprinnelig fulldyrka jord. Området er benyttet til oppfylling av leirmasser, undergrunnsmateriale og utsprengt stein i forbindelse med anlegg av ny E-18. Det er forutsetningen at området skal tilbakeføres til dyrka jord. Dette arbeidet har vært både utfordrende og kostbart og resultatet er så langt ikke vellykket. Det er et eksempel på at jordflytting i forbindelse med utbygging på dyrka jord er meget krevende og sluttresultatet er vanligvis heller ikke særlig godt. Den nordligste delen av den tidligere dyrka jorda på ca 30 da er trolig ikke mulig å tilbakeføre til dyrka jord. Asplan Viak har satt konsekvensene for landbruket innenfor D22 til -1.

D22 ligger tett opp mot E-18 med gode av- og påkjøringsmuligheter ved rundkjøringen nord for Nauen. Gulliåsen og skogområdet nord for Ødegården lar seg bygge ut. En næringslivsetablering her har små negative konsekvenser for landbruket og det er store utvidelsesmuligheter i området. 2/3 av den dyrka jord bør i utgangspunktet spares i inneværende planperiode.

Forslag

D22 – Gulliåsen (Ødegården) bør utvikles som et regionalt næringsområde på linje med Borgeskogen i Stokke. De foreslåtte etableringer på Barkåker, D12 og D14, bør lokaliseres til Gulliåsen.

D48 – Nauen

Dette området er på 26 da. Av totalarealet er 6 da dyrka jord som består av et isolert jorde. Asplan Viak har satt konsekvensene for landbruket innenfor D22 til -1. Området skal brukes til anlegg av bensinstasjon som kombineres med mulighet for påfyll av biogass. Jordvern Vestfold går ikke mot denne lokaliseringen fordi det ikke synes mulig å finne andre, realistiske alternativer.

Oppsummering

Over halvparten (54 %) av landarealet i Tønsberg kommune består av matjord (dyrka og dyrkbar jord). Det forplikter å kalle seg for matkommunen. Presset mot matjordarealene i Tønsberg er stort. Dette må møtes med intensiv utnyttning av utbyggingsarealene. Arealplanen er et resultat av ambisjonene og målsetningene i samfunnsdelen av kommuneplanen.

Jordvern Vestfold registrerer det som positivt at kommunen har fulgt opp RPBA med fokus på fortetting og transformasjon i denne planperioden. Det er videre positivt at Presterødjordet er tatt ut av planen som utbyggingsområde. Jordvern Vestfold vil understreke at kommunen i sin planlegging ikke har klart å ta tilstrekkelig hensyn til matjorda. Det gjelder i forhold til flere næringsarealer og for to planlagte boligområder vest i kommunen. Det foreslås at flere områder tas ut av planene eller omarbeides.

Det synes ikke å være tilstrekkelig vilje til å bruke virkemidler for å hindre store arealkonflikter og bruk av matjord til utbyggingsformål. Det kan anføres at for flere av de foreslåtte utbyggingsområdene har kommunens konsulentfirma Asplan Viak satt de negative konsekvensene for landbruket til det høyeste nivået.

To av de planlagte boligområdene vest i kommunen tar i bruker en god del matjord som byggegrunn. I begge områdene er det foreslått en midlere utnyttingsgrad (2 - 4 boenheter pr da) Størst negative konsekvenser mht bruk av matjord til byggegrunn er forslagene om

næringsområder på Barkåker og Åskollen som til sammen legger beslag på over 500 da matjord. Jordvern Vestfold har foreslått at område D22 (Gulliåsen) vest for E-18 legges ut som regionalt næringslivsområde og at de foreslåtte etableringene på Barkåker flyttes dit.

Vennlig hilsen



Vidar P. Andresen

Vidar P. Andresen

Leder

Mobil 90841995/ 41067532

vestfold@jordvern.no