

Til
Stokke kommune

Stokke, 10.08.2015

Rullering av kommuneplanen i Stokke - høringsuttalelse

Sammendrag og konklusjon

Stokke er en av de viktigste landbrukskommunene i Vestfold hvor nærmere halvparten av landarealet består av matjord. Kommunens bidrag til landets matproduksjoner av stor betydning. Det er besluttet at Stokke blir en del av nye Sandefjord kommune fra 2017. Det synes rimelig å anta at arbeidet med en kommuneplan for den nye kommunen starter om kort tid. Utbyggingsmønsteret er ikke fastsatt for den nye storkommunen. Sett på denne bakgrunn og av hensyn til sårbare og utbyggingsutsatte matjordressurser i Stokke, ville en noe redusert utbygging vært en naturlig forventning i den omtalte situasjonen. Foreliggende plan gir motsatte signaler. I kommuneplanen blir det lagt ut ca 380 da matjord (dyrka + dyrkbar jord) til bolig og næringsformål. Retningslinjene i RPBA om arealeffektiv utbygging samt bruk av dyrka jord sent i planperioden er ikke hensyntatt. I RPBA prosessen maktet ikke partene å bli enige om en langsiktig utviklingsgrense for Stokke sentrum. Så langt vi kjenner til, har de ikke samarbeidet om dette temaet i planprosessen før høringen. I denne situasjonen har Jordvern Vestfold valgt å foreslå en langsiktig utviklingsgrense for Stokke sentrum. Jordvern Vestfold frarår i kap 6 en del nye områder til bolig og næring av hensynet til behovet for mer arealer for matproduksjon framover.

1. Innledning

Matjorda er det direkte grunnlaget for både produksjon og beredskap knyttet til mat. Jordvern Vestfold arbeider for at matjorda i fylket vårt blir reservert til produksjon av mat. Planer etter Plan og bygningsloven er et viktig virkemiddel for å sikre en at utbygging av samfunnet ikke skjer på bekostning av matjorda. Jordvern Vestfold har valgt å kommentere noen sentrale planfaglige kriterier og politiske forutsetninger i foreliggende planrevisjon fordi disse kan ha/har en direkte påvirkning på forbruk av matjord.

2. Nasjonale føringer innenfor mat- og beredskapspolitikken

Av hensyn til den sterke befolkningsveksten som SSB anslår i landet vårt fram mot 2030, vedtok Regjeringen i Meld. St. 9 (2011 – 2012) "Velkommen til bords" å øke norsk matproduksjon med 20 % (1 % pr år i perioden 2010 til 2030). Det er den omtalte nasjonale målsetningen som ligger til grunn for regionale føringer i RPBA (Regional plan for bærekraftig arealpolitikk) vedtatt i 2014 om økt matjordareal i Vestfold (Samfunns mål 2) og om økt matproduksjon i Regionalt næringsprogram for landbruket i Vestfold 2012 – 2015. Som kommunalt planorgan er det kommunestyrets ansvar å sørge for at nevnte mål også blir styrende for kommuneplanen.

3. Planlegging i en overgangsfase

Bystyret i Sandefjord og kommunestyrene i Stokke og Andebu har vedtatt at de tre kommunene skal slå seg sammen til en kommune fra 1.1.2017. Vedtaket er godkjent av Regjeringen. Inntil det er utarbeidet og vedtatt en ny kommuneplan for den nye kommunen, vil kommuneplanen for den enkelte kommune fungere som en kommunedelplan.

Bedre utnytting av tilgjengelig utbyggingsareal og mer effektivt vern av matjorda rundt viktige vekstpunkter i Stokke og Sandefjord har vært en viktig grunn for etablering av den nye storkommunen. På bakgrunn av at Stokke kommune om kort tid skal inn i en ny storkommune og for å spare verdifulle matjordressurser, burde en noe redusert utbygging være en naturlig konsekvens. Det motsatte synes snarere å være tilfellet. I planen gis det heller ikke signaler om en alternativ utbyggingspolitikk som kan spare matjorda i Stokke kommune. Det er god grunn til å vise følgende areal- og befolkningsregnskap for nye Sandefjord kommune for både planleggere og politikere i Stokke kommune.

Tabell 1. Dyrka og dyrkbar jord i forhold til landareal i km²

Arealer i km ²	Stokke	Andebu	Sandefjord	Sum	Norge
Fulldyrka	39,7	25,8	35,6	101,1	8 695
Dyrkbar jord	14,1	5,4	10,8	30,3	12 342
Sum	53,8	31,2	46,4	131,4	21 037
Landareal	115,5	182,6	118,6	416,7	321 771
% fulldyrka	34,4	14,1	30,0	24,3	2,7
% fulldyrka + dyrkbar	46,6	17,1	39,1	31,5	6,5

Kilde: Skog og landskap

Tabell 2. folketall pr 1. kvartal 2015

Folketall	Stokke	Andebu	Sandefjord	Sum	Norge
Totalt	11 506	5 860	45 281	62 647	5 109 056
Folketall pr km ²	99,6	32,1	381,8	150,3	13,3

Kilde: SSB

Tallmaterialet viser nokså entydig at for å verne matjorda, må mye at framtidige utbygging i nye Sandefjord kommune foregå i dagens Andebu kommune.

4. Planer til høring

Stokke kommune har lagt ut følgende planer til offentlig ettersyn med høringsfrist 15. august:

- Kommuneplanens samfunnsdel 2016 – 2025
- Kommuneplanens arealdel (tekstdel med bestemmelser og kartdel)

Jordvern Vestfold har tidligere uttalt seg til planprogrammet. Dette er nå vedtatt. Ingen av våre innspill, merknader og kommentarer synes å være tatt hensyn til.

4.1. Samfunnsdelen

I punkt 4.1 i samfunnsdelen på side 15 slås det fast at "Stokke er en landbrukskommune der matjord skal brukes til landbruksformål." Jordvern Vestfold synes dette er en både god og riktig målsetting. Det er bare synd at ambisjonene eller viljen til å gjennomføre dette i praksis ikke synes å være til stede.

4.2. Kommuneplanens arealdel

Tekstdokumentet er en omfattende trykksak på 46 sider. Her blir retningslinjer, forutsetninger og prosesser med å utvikle arealdelen, som materialiserer seg i plankartet, beskrevet og gjennomgått. Jordvern Vestfold har flere kommentarer og merknader til arealdelen av kommuneplanen.

4.2.1. Valg av utbyggingsareal

Kommuneplanutvalget har lagt opp til at endelig valg av utbyggingsgrunn baserer seg på følgende system:

- Allmennheten/Publikum/Grunneiere/Utbyggere spiller inn forslag til utbyggingsareal på fritt grunnlag
- Innspillene siles (i to omganger) av Kommuneplanutvalget
- Gjenværende arealer (etter siling) blir konsekvensvurdert (av Rambøll) og landbruksfaglig vurdert (Landbrukskontoret i Stokke og Andebu)

Jordvern Vestfold er sterkt kritisk til denne metodikken fordi:

- a) Kommunen sier selv at planen (utbyggingsmønsteret) skal baseres på Stor U og RPBA. Med andre ord står man ikke fritt. Innspill på fritt grunnlag skaper forventninger som ofte ikke kan innfris, samtidig som et slikt system åpner opp for at matjord oppfattes som en alminnelig handelsvare
- b) Arealressursenes verdi som grunnlag for matproduksjon kommer verken tydelig eller tidlig fram i prosessen
- c) Det er svært mange elementer med i konsekvensvurderingen som Rambøll har gjennomført. "Jord og skogbruk" er nummer 12 av 13 temaer. Forholdet til RPBA er ikke vurdert
- d) Konsulentselskapet Rambøll synes å ha liten kompetanse på å vurdere landbruksproduktive arealer. Det finnes mye utmerket kartgrunnlag som beskriver landbruksarealenes verdi (bonitet) som produksjonsressurs (Skog og landskap og FM i Vestfold). Ingen av disse kildene er vist til i forbindelse med konsekvensvurderingen
- e) Landbrukskontorets landbruksfaglige vurderinger er av god kvalitet. De kommer imidlertid sent inn i prosessen og etter at Rambøll har foretatt sin vurdering av "jord og skogbruk". Landbrukskontoret burde hatt ansvaret for den landbruksfaglige vurderingen i konsekvensanalysen til Rambøll.

4.2.2. Forholdet til RPBA

RPBA har en planperiode som strekker seg fram til 2040. I forhold til matjorda og landbruksnæringen inneholder RPBA mange viktige strategier, effektmål og retningslinjer. En konsekvens av at kommunene får tilgang på utbyggingsgrunn, også på matjord, nær byer og tettsteder er:

- Behovet for både arealer til boligbygging og regionale næringsarealer er dekket fram til 2040
- Det settes en sammenhengende utviklingsgrense ("markagrense") rundt byer og tettsteder. Det er ikke anledning til sentrumsutvikling utenfor langsiktig utviklingsgrense. Langsiktig utbyggingsgrense skal vises på arealplankartet
- Sterke og konkrete retningslinjer om intensiv utnytting av både nye utbyggingsarealer og allerede utbygde arealer
- Rekkefølgebestemmelser innenfor utviklingsgrensa som sier at kommunen må utsette utbygging på matjord til slutten av planperioden for RPBA (som går fram til 2040)
- Utenfor langsiktig utbyggingsgrense er det ikke anledning å bruke matjord til boligformål

Stokke kommune og Vestfold fylkeskommune ble ikke enige om langsiktig utviklingsgrense rundt Stokke sentrum i den ordinære planprosessen for RPBA. I RPBA er det forutsatt at Stokke kommune og Fylkeskommunen løser omtalte tema i kommuneplanprosessen. I Stokke kommune er det nå gjennomført en kommuneplanrevisjon uten at nevnte problemstilling har vært tema. Jordvern Vestfold registrerer at Stokke kommune synes å se bort fra RPBA samtidig som den har sterke vekstambisjoner for Stokke sentrum. Hittil i planprosessen har Vestfold fylkeskommune inntatt en passiv rolle. I foreliggende situasjon vil Jordvern Vestfold foreslå følgende utviklingsgrense rundt Stokke sentrum:

- I sør, sørøst og i vest – Ingen utvidelse; nåværende boligområder/sentrum er utviklingsgrense
- I øst – Utvidelse; Nåværende industriområde transformeres til "Stokke Øst"
- I nord – En begrenset utvidelse; Dersom omkjøringsvei fra Bekken til Sundland legges nær nåværende boligområde, kan muligens noe av denne veien representere nordgrensa for Stokke sentrum

Forslaget som i all hovedsak tar utgangspunkt i eksisterende sentrumsbebyggelse og godkjente utbyggingsplaner, er vist på kart i vedlegg 1 som følger denne høringen. Vedlegget viser at Stokke sentrum er omgitt av matjord i beste verdiklasse (Rød; Kvalitet A) og dyrkbar jord.

Det er viktig at Stokke sentrum baserer fortsatt vekst på høy grad av arealutnytting og basert på fortetting og transformasjon. Det er videre viktig å bygge i høyden samtidig som det skaffes parkeringsarealer under bakken.

5. Torp øst

I RPBA prosessen ble Torp øst konsekvensvurdert. Arealet som eies av Sandefjord og Stokke kommune er på ca 1700 dekar. Av dette består omkring 1000 da av matjord (dyrka og dyrkbar jord) og representerer sånn sett et produksjonspotensial for mat tilsvarende 1 million brød pr år. Da Fylkesmannen 28.6.2012 behandlet Torp øst som forslag til regionalt næringsområde, ble det gitt følgende viktige føringer om bruken:

- a) Utbyggingsomfanget må reduseres for å spare dyrka og dyrkbar jord
- b) Ny jernbanestasjon må være åpnet på Torp før virksomhet kan etableres i området

Planer for Torp øst er behandlet som punkt 1.1.4. (side 6) i Arealdelens tekstdel. Jordvern Vestfold er klar over at arbeidsplassanslagene i tabell 1 med maksimalt 30 – 50000 arbeidsplasser baserer seg på en konsulentrapport. Det er vanskelig å ha tillit til anslagene.

På tidligere omtalte sted i plandokumentet presenteres det nye tanker om at Torp øst kan brukes både til framtidig byutvikling og at dette skal vurderes i en egen kommunedelplan.

Jordvern Vestfold vil konsekvent gå i mot at Torp øst skal brukes til annet enn til ny flyplassterminal og jernbanestasjon. Nye Sandefjord kommune må finne mindre produktive arealer enn Torp øst til næringsliv og bymessig vekst.

6. Forslag til nye utbyggingsarealer

Vurderingen begrenses til nye arealer til bolig, næringsliv og vei.

Det er brukt sterk og svak farge for å skille mellom nye og eksisterende utbyggingsområder på arealplankartet. Denne nyansen er ikke alltid lett å oppfatte. Det ville kanskje vært enklere og tydeligere med en kombinasjon av bokstaver og tall på nye utbyggingsområder både i tekst- og kartdelen?

6.1. Nye boligområder

Nedenunder følger generelle kommentarer og kommentarer til de områdene Jordvern Vestfold har innvendinger til.

Generelle kommentarer

Det er planlagt mange nye boligområder. Det er lav utnyttingsgrad på de foreslåtte områdene. Det vil gå med mye matjord (dyrka og dyrkbar jord) til boligbygging i Stokke. De landbruksfaglige vurderingene fra Landbrukskontoret i Stokke og Andebu blir i liten grad fulgt. Ny boligreserve (1027) i planperioden (2016 – 2025) er nesten like stor som anslaget i RPBA (1250) fram til 2040

Kommentarer til de foreslåtte områdene

Jordvern Vestfold frarår boligbygging i følgende områder:

- Område 44 Bredholt: Ca 83 da dyrkbar jord til boligformål
- Område 64 Lunden: Ca. 70 dekar dyrket mark av kvalitet A og B til boligformål.
- Område 70 Sjuestokk: Ca. 3 dekar dyrket mark av kvalitet A og B til boligformål.
- Områdene 74 og 95 Frydenbergjordet: Ca. 62 dekar dyrket mark av kvalitet A og B og ca. 15 dekar dyrkbar mark til boligformål.
- Område 76 Sjuestokk; ca 106 da dyrkbar jord til boligformål
- Område 83 Kleppanveien: Ca. 1-2 dekar dyrket mark av kvalitet C og 1,5 dekar skog til boligformål.
- Område 92 Feen: Ca. 6 dekar dyrket mark av kvalitet A til boligformål.
- Område 104 Storevahr: Ca. 5 dekar dyrket mark av kvalitet A og B til boligformål

6.2. Nye arealer til næringsliv

Nedenunder følger generelle kommentarer og kommentarer til de områdene Jordvern Vestfold har innvendinger til.

Generelle kommentarer

På side 5 i Arealdelen til kommuneplanen (tekst) slås det fast at det vil bli knapphet på arealer i klasse C i planperioden. Det hadde vært fint med en dokumentasjon av denne påstanden. Finnes det noen form for registrering av ledige industrilokaler i forbindelse med kommuneplanarbeidet. Kan en eventuell reserve med ledige lokaler bety noe for behovet for nye arealer? I arealplanen er det lagt ut et stort område til nytt fengsel i Østlandsområdet (offentlig tjenesteyting). Sannsynligheten for at Regjeringen velger et annet alternativ enn Borgeskogen er absolutt til stede. Det avsatte område bør derfor kunne inngå i framtidig utbyggingsreserve til næringsformål.

Kommentarer til de foreslåtte områdene

Jordvern Vestfold frarår næringsutvikling i følgende områder:

- Område 102 Tassebekk: Ca. 32 dekar dyrkbar skog til næringsformål.

6.3. Nye arealer til veiformål

Nedenunder følger generelle kommentarer og kommentarer til de områdene Jordvern Vestfold har innvendinger til.

Generelle kommentarer

4 nye veistreknninger er omtalt i planforslaget og alle traseene er lagt inn på arealplankartet. En detaljert beskrivelse av traseføring mangler og det er heller ikke sagt noe om forbruk av matjord og andre markslag knyttet til de omtalte prosjektene.

Kommentarer til de foreslåtte prosjektene

Jordvern Vestfold spør:

- Vei fra 557 Tassebekkveien til Torp planteskole er angitt på arealplankartet på lik måte som de omtalte nyveiprosjektene. Hva innebærer det?

7. Utfyllende bestemmelser

For at mål og retningslinjer for matjorda vedtatt i RPBA også skal gjelde for den kommunale planleggingen, foreslår Jordvern Vestfold at "Retningslinjer for arealplaner" i Kapittel 2.1. om landbruk (side 28 i RPBA plandokument) punkt 2.1.1 a og b og punkt 2.1.2 inntas i utfyllende bestemmelser i arealdelens tekstdel.

Jordvern Vestfold ønsker lykke til videre med kommuneplanprosessen!

Vennlig hilsen


Vidar P. Andresen

Leder

Mobil 90841995/ 41067532

vestfold@jordvern.no