

GJENNESTADTUNET 85

3160 STOKKE

TLF.: 410 67 532

VESTFOLD@JORDVERN.NO

WWW.JORDVERN.NO

ORG.NR.: 913 061 284

Til Sandefjord kommune

Stokke, 22.01.2018

## Planprogram til ny kommuneplan Sandefjord kommune – Høringsuttalelse

### 1. Innledning

Planprogram for rullering av kommuneplanens samfunnsdel og samordning av eksisterende arealdeler i Sandefjord er på høring.

Nye Sandefjord kommune er Vestfolds største landbrukskommune og har et særlig ansvar for å drive en arealpolitikk hvor matjorda også i fremtiden skal brukes til matproduksjon.

### 2. Oppsummering

Oppsummert bør planprogrammet for ny kommuneplan i Sandefjord være tydeligere på:

- at kommunen har som mål å styrke eksisterende by og tettsteder, men søker å avlaste pressområder rundt Sandefjord by ved å styre mer utbygging til mindre produktive arealer i den nye storkommunen.
- at nye Sandefjord kommune skal utvikles i tråd med de mål og retningslinjer kommunene i Vestfold og Vestfold Fylkeskommune ble enige om i Regional Plan for Bærekraftig Arealpolitikk i Vestfold (RPBA). Det er en bærekraftig og arealeffektiv utvikling innenfor langsiktige utviklingsgrenser (LUG) man ønsker.
- hvordan kommunen skal bidra til å nå det nasjonale målet om innskjerpet jordvern. Områder som er avsatt til fremtidige bolig-/næringsområder som ligger på dyrka mark i gjeldende planer, men som ikke er detaljregulert, vil bli vurdert tatt ut av kommuneplanen for å imøtekomme et innskjerpet jordvern. Vi utfordrer kommunen på å vedta en 0-visjon for bygging av bolig og næring på matjord.
- at kommunen er klar for å tenke nytt og smartere slik at kommunens arealpolitikk fører til et minst like bra men rimeligere tjenestetilbud i møte med en eldrebølge som går over til å bli en konstant eldreoppoverbakke og strammere kommuneøkonomi.

### 3. Konkrete innspill til planprogrammet:

#### **Avlaste pressområder rundt Sandefjord by ved å styre mer utbygging til mindre produktive arealer i den nye storkommunen.**

Vi registrerer at kommunen har bestemt seg for å rullere samfunnsdelen og i denne omgang kun samordne de gamle kommuneplanenes arealdeler. I prosessen rundt kommunesammenslåing ble argumenter om arealknapphet i og rundt Sandefjord by og det å flytte deler av veksten til gamle Stokke og Andebu brukt som argument for sammenslåing.

- Vi kan ikke se at kommunen vil klare dette ved å kun samordne arealdelene, men understreker da at dette prinsippet må komme tydeligere fram som en føring for framtidig utvikling av Sandefjord i samfunnsdelen før dere vedtar endelig planprogram.

Det er mulig at kommunen til en viss grad kan oppfylle den omtalte målsettingen ved å ta ut fremtidige boligområder på dyrka mark som er omtalt i kap 3.5. I så fall er det viktig at kommunen er tydelig i planprogrammet på at kartleggingen av boligområder som ligger på dyrka mark gjøres fordi man har et ønske om å flytte bygging av boliger til andre områder enn dyrka mark.

#### **Utvikling i tråd med RPBA**

I utkast til planprogram pekes det på at RPBA er en regional føring, men at den revideres nå og dermed er en litt uklar føring. Dette er unødvendig vagt. Det er ingen tvil om at RPBA hovedgrep i fra 2013 blir liggende fast. Når det gjelder jordvern har man i revisjonsprosessen vært tydelige på at revidert RPBA skal bygge på innskjerpet jordvernmål i den nye nasjonale jordvernstrategien.

Stokke kommune har et eget avsnitt 1.4.1 i sin kommuneplan som slår fast at kommunen slutter seg til de prinsippene som gjelder for RPBA.

- Planprogrammet for den nye kommuneplanen bør være like tydelig på dette og det at kommunen slutter seg til de prinsipper som gjelder for RPBA bør slås fast i **kap 2.2 Regionale føringer** og i **kap 3.2 Arealstrategier**, hvor det kan virke som at nye Sandefjord har tenkt å finne opp helt nye arealstrategier.

Det er positivt at kommunen har beregnet at de har tilstrekkelig boligreserve fram mot 2030 og ikke ber om innspill på nye boligområder nå. Det vil dessuten være umulig å nå Vestfoldsamfunnets mål om fortetting og transformering i eksisterende boligområder hvis man i tillegg øker boligreserven ved å ta inn ytterligere nye arealer.

Planprogrammet må være tydelig på Sandefjord i denne kommuneplanprosessen skal

- definere langsiktige utviklingsgrenser (LUG) rundt alle by- og tettstedsområder i nye Sandefjord.
- prioritere fortetting/transformasjon/utbyggingsforslag innenfor langsiktige utviklingsgrenser (LUG). Også når det gjelder næringsområder.

- innlemme gode retningslinjer fra RPBA knyttet til å ta vare på matjorda som bestemmelser i ny kommuneplan. Vi tenker da på retningslinje 2.1.1 og 2.1.2 som
  - sikrer **fortetting/transformasjon før matjord omdisponeres innenfor de langsiktige utviklingsgrensene** og som påpeker at **omdisponering matjord skal skje så sent som mulig fram mot 2040**.
  - **Utenfor de langsiktige grensene skal hensynet til matjorda tillegges avgjørende vekt**. Både Stokke og Andebu har planbestemmelser knyttet til dette som må videreføres. Jordvern Vestfold støtter også Sandefjords bestemmelse 3.1.a) som slår fast at heller ikke landbruksbebyggelse tillates plassert på dyrka mark der det finnes bedre alternativ lokalisering på eiendommen.
  - sikrer at **matjordlaget skal benyttes til forbedring av annen dyrka eller dyrkbar mark til matproduksjon** ved omdisponering av jordbruksareal. Kommunen bør være tydelig på at kun en liten andel av matjorda skal brukes på grøntareal internt i planområdet (eks fra Solbergjordet i Holmestrand hvor 92 % av matjorda ble brukt til å fremme matproduksjon i henhold til matjordplan) og at målet med jordflytting er å opprettholde potensialet for matproduksjon også etter ny utbygging.

Evalueringen av RPBA har pekt på at disse retningslinjene må tydeligere inn i kommuneplanene for at de skal få ønsket virkning i Vestfold.

Kommunen utfordres på å definere tydeligere hva de legger i begrepet fortetting. Og husk fortetting *med kvalitet*, hvor gode møteplasser og grønne lunger mellom fortattede boligområder er essensielt. Bynær matjord er en del av de grønne lungene.

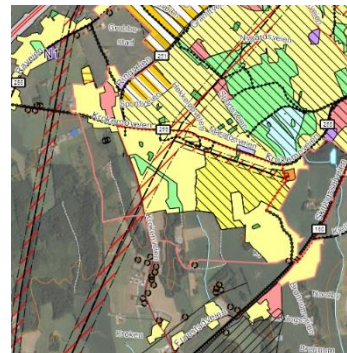
Samfunns mål 2 i RPBA sier at matjordarealet i Vestfold har økt i 2040. Dette begrunnes med at vi blir stadig flere mennesker som dermed krever mer mat. Sandefjord kommune bør, som Vestfolds største landbrukskommune, slutte seg til dette målet (kap.3.1).

### **Ny nasjonal jordvernstrategi og innskjerpet jordvern.**

Ny nasjonal jordvernstrategi er nevnt som en relevant føring for ny kommuneplan. Det er bra. Alle partier på Stortinget stod bak denne og strategien slår fast at jordvernet skal skjerpes inn. På nasjonalt nivå skal man redusere nedbygging av matjord med ytterligere 1/3 fra 2015 nivået innen 2020. I og med at vi vet at store samferdselsprosjekter skal gjennom Vestfold i nær framtid og vil ta mye matjord, vil kommunene i Vestfold måtte være svært restriktive til å bygge næring og boliger på matjord for at vi skal nå nytt jordvernmål.

- Vi oppfordrer Sandefjord til å gå foran og definere en 0-visjon for nedbygging av matjord i sin Samfunnsdel. I så fall må dette omtales i planprogrammet, f.eks under Jordvern i kap 3.7 som ikke sier noe om kommunens målsetting for jordvernet.

I forbindelse med at kommunen skal vurdere fremtidige byggeområder som ligger på dyrket mark bør man også se nøye på de langsiktige utviklingsgrensene. Noen steder kan de med fordel strammes inn, f.eks som kartet viser i ytterkant av områdene rundt Sørby/Virik.



### **Nydyrking og Torp Øst**

Torp Øst nevnes flere steder i planprogrammet. Store arealer her er enten dyrka eller dyrkbare.

- Kommunen bør tenke mer på mulighetene de har for å utvikle landbruksnæring her. Det bør lages en plan for nydyrking og deler av området vil sikkert egne seg for å ta i mot matjord. Dette er relevant både når det utarbeides konkrete matjordplaner og ikke minst når ny InterCity kommer. Kan også være relevant i plan for massedeponering nevnt i kap 3.7.

### **Miljø, klima og transport (kap 3.7)**

**Parkeringsarealer** - Både Sandefjord, Andebu og Stokke har blant annet bestemmelser om at nye bygg skal løse parkeringsbehovet under bakken/i egne parkeringshus. Vis til retningslinje 6.5.1 i RPBA. Igjen vil vi understreke at alle bestemmelser som sørger for effektiv utnyttelse av arealene i sentrum også er et godt vern av matjord. Vi ber derfor kommunen kritisk vurdere hva som er riktig grad av utnyttning i boligfelt og sentrumsområder. Kanskje er tiden inne for å sette mer krav om minimumsutnyttning enn maksimumsutnyttning?

**Jordvern** – Her bør man i planprogrammet slå fast at gode retningslinjer fra RPBA innlemmes i kommuneplanen. Samt synliggjøre en 0-visjon til bolig og næring på matjord.

### **Planprogrammet peker på noen oppfølgende planer**

Det vises til kapittel 4 i kommunal planstrategi og hvilke utredninger og strategier som forutsettes utarbeidet/revidert i kommuneplanprosessen. Vi ber spesielt om å få være med i prosessene rundt

- Jordvernsvurdering inkl nydyrking
- Gjennomgang og oppheving av gamle reg.planer og revisjon av arealbruksplaner (som omhandler arealer med jordverkonflikt)
- Plan for massehåndtering

Vi savner egen plan for fortetting og transformasjon, men dette har kanskje kommunen tenkt ivaretatt under sine nevnte strategier for utvikling av hvert tettsted i kap 3.3?

### **Ny og smartere arealpolitikk i møte med eldreoppoverbakke og stram kommuneøkonomi**

Det beskrives tydelig i planprogrammets kap 3.3, 3.8 og 3.11 at kommunen vil få en langt større andel av eldre. Vi står ikke foran en eldrebølge, men en konstant eldreoppoverbakke. Samtidig tyder alt på at kommuneøkonomien vil bli strammere i framtiden.

Dette planprogrammet bærer ikke bud om at kommunen ser for seg en ny og smartere måte å møte disse utfordringene på enn man gjør i dag.

Vi har hatt gleden av å høre sjefarkitekt og byplanlegger Michael Fuller-Gee presentere løsninger på disse utfordringene som vi også ber Sandefjord kommune lytte til. Arendal har regnet seg fram til at de trenger et nytt sykehjem til 500 millioner hvert 5. år framover hvis de skal tenke eldreomsorg slik de gjør i dag. Noe tilsvarende vil helt sikkert gjelde Sandefjord også\*. Planprogram for nye Sandefjords første kommuneplan må tørre å tenke nytt. Vi klarer uansett ikke å overbevise dere på et lite avsnitt i en høringsuttalelse hvordan Fuller-Gee mener dette er mulig. Inviter han selv, men tankegangen bygger på målrettet lokalisering av offentlige tjenester i sentrum for å maksimere synergier i by/tettsted, prioritere kvalitet, offentlig rom og møteplasser (hvor bynær majord gjerne kan defineres som grønne lunger) og hvor man legger til rette for boligtyper for alle i sentrum. Bedrifter og næringsliv følger etter. De vil være der det er kompetanse og liv. En slik kommune blir attraktiv og billigere å drive!

**Ved å bygge arealeffektivt og med kvalitet der det allerede er asfalt og bebyggelse, samt å plassere publikumsrettede funksjoner i sentrum vil (Sandefjord) kommune både være klimavennlig, spare matjorda, sørge for levende sentrum og på sikt opparbeide et kostnadseffektivt tjenestetilbud!**

**Lykke til med prosessen!**

Vennlig hilsen



Leder i Jordvern Vestfold

\*Vi stusser på at det i dag ikke er «kjente behov for nye arealer til offentlig eller privat tjenesteyting» jfr planprogrammet kap 3.5