



VESTFOLD
fylkeskommune

Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA)

Status kunnskapsgrunnlag og noen utfordringer vi ser så langt

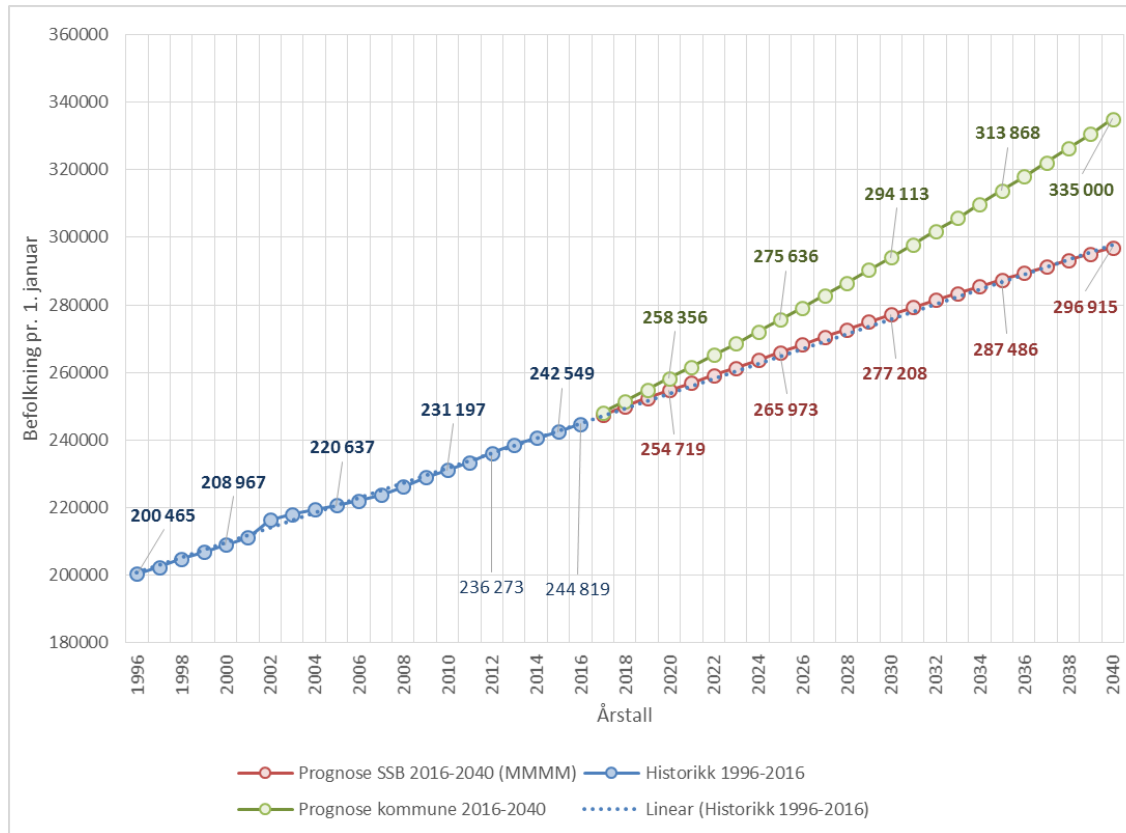
Kommunemøte Tønsberg og Re september
2017



Vestfold fylkeskommune reviderer RPBA i 2017-18

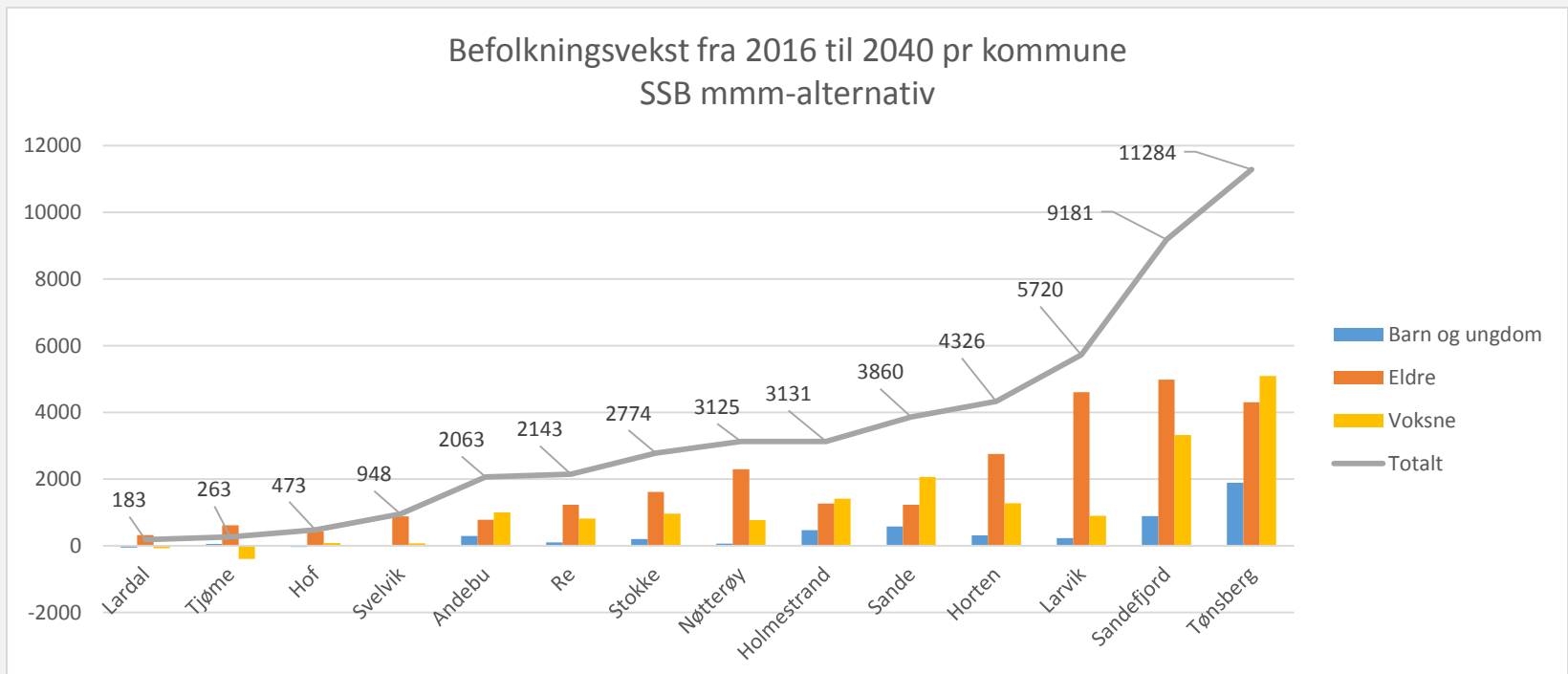


Hvor mange flere kan vi forvente å bli?





Befolkningsutviklingen

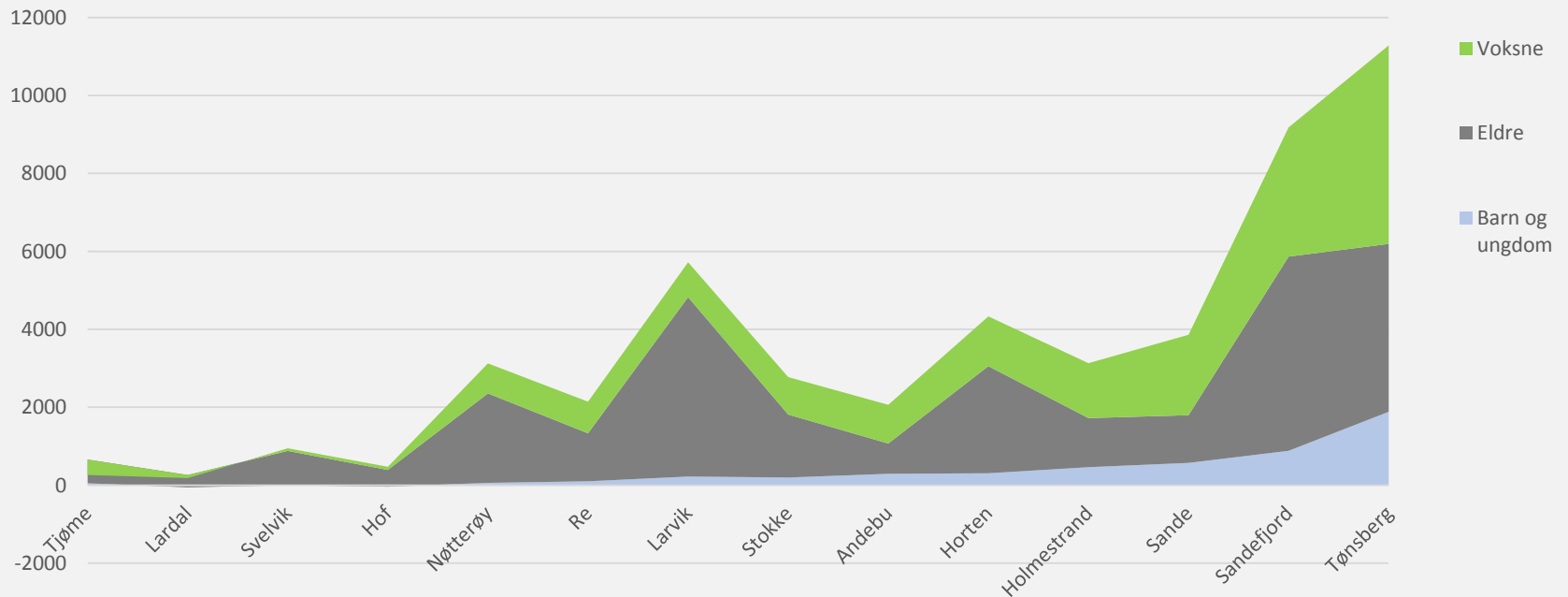




VESTFOLD
fylkeskommune

Hvor kommer veksten, og hvem er de?

Befolkningsfremskriving pr kommune (2016) til 2040 fordelt på aldersgrupper - SSBs
mmmm-alternativ





Befolkningsutvikling - noen hovedpunkter

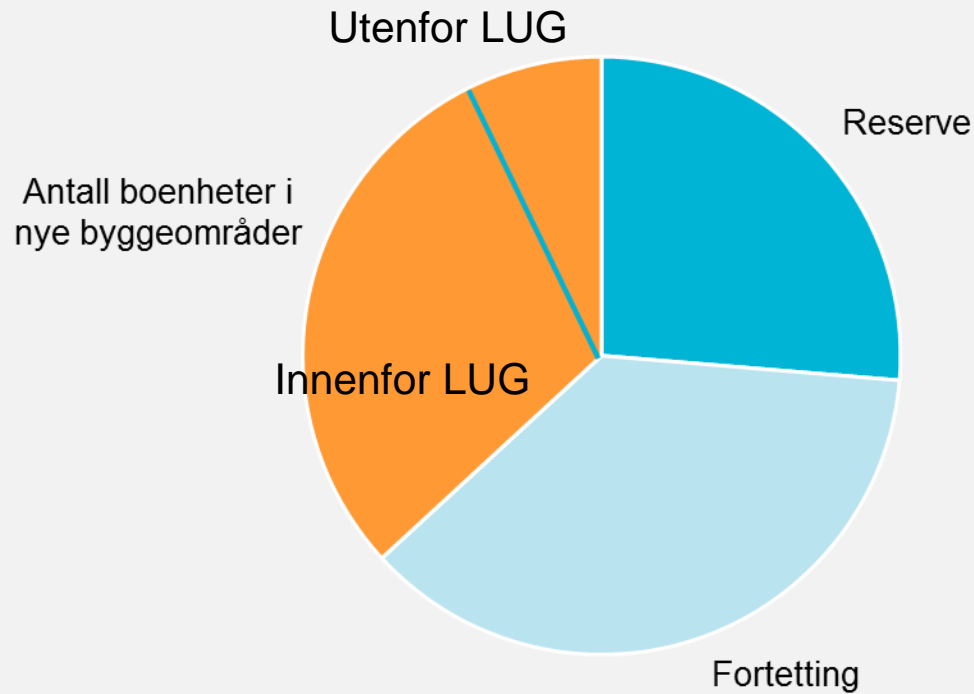
- 20 000 boliger for mye i RPBA
- Befolkningen blir eldre
- Flere bor alene / flere skilles
- Nøtterøy og Larvik: nesten all vekst til 2040 i +67 år
- Bare Tønsberg, Holmestrand og Sande får flere i gruppen 18 – 67 enn +67





Arealdisponering i gjeldende RPBA:

Samlet behov for nye boenheter





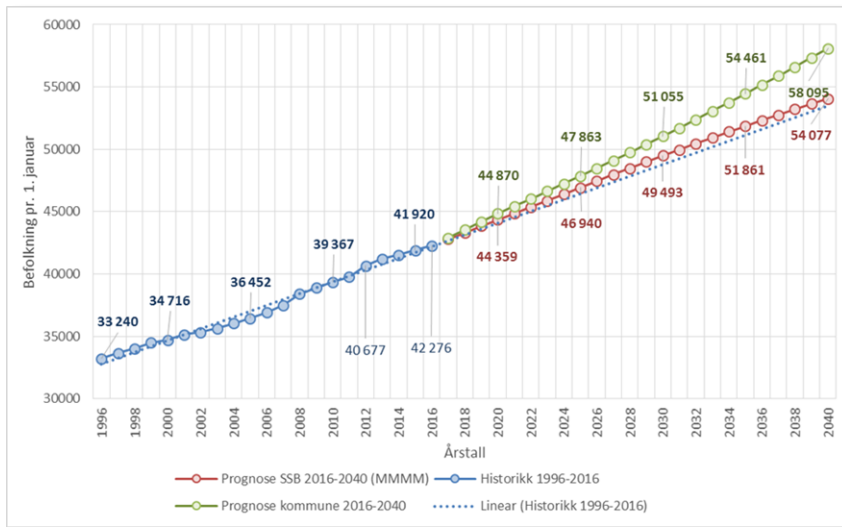
Evalueringen av RPBA: Arealdisponering

- Ved siste rullering av kommunens arealplaner er:
 - Over 50% av arealbehovet innenfor LUG fram til 2040, allerede avsatt.
 - Kommunene har nå en stor boligreserve.
 - I overkant av 800 dekar dyrka mark er endret til utbyggingsformål.
 - Det utgjør 40% av dyrka mark som er forhåndsavklart
 - Kommunene har tatt i bruk en rekke virkemidler som underbygger fortetting. For tidlig å se effekt.

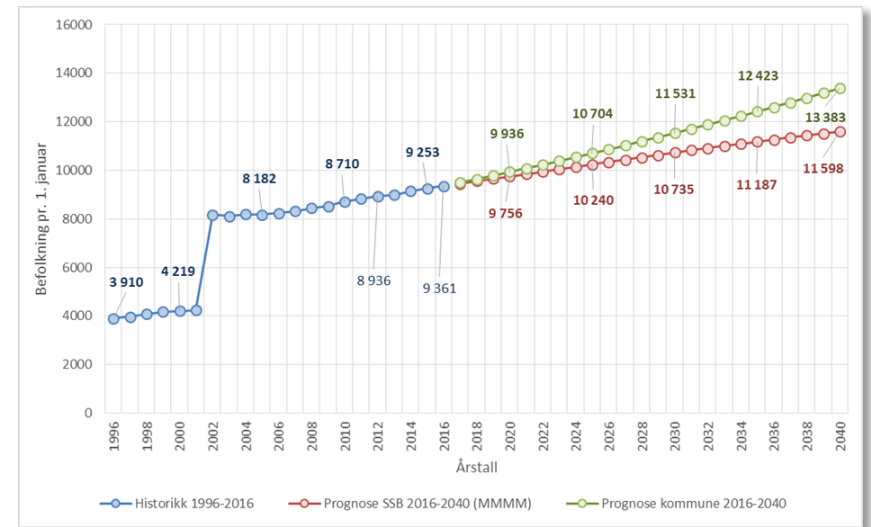


VESTFOLD
fylkeskommune

Tønsberg



Re



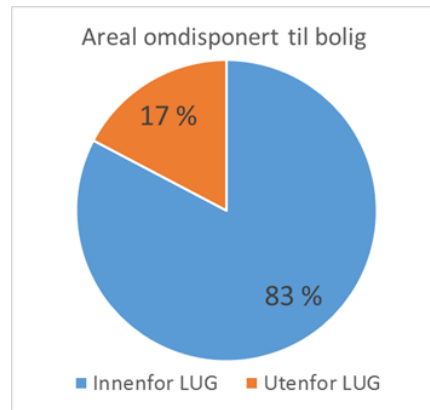


VESTFOLD
fylkeskommune

Tønsberg

Tabell 3. Fordeling mellom utbygging innenfor og utenfor langsiktige utviklingsgrenser avklart i RPBA.

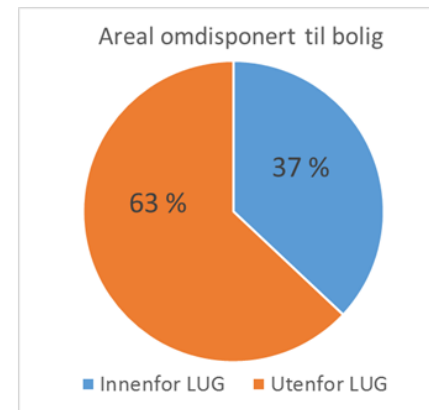
Boenheter i nye byggeområder: 3500	Andel (prosent)	Antall boenheter avrundet til nærmeste 100
Innenfor langsiktige utviklingsgrenser.	Avklares i kommuneplanprosess	
Utenfor langsiktige utviklingsgrenser.	Avklares i kommuneplanprosess	



Re

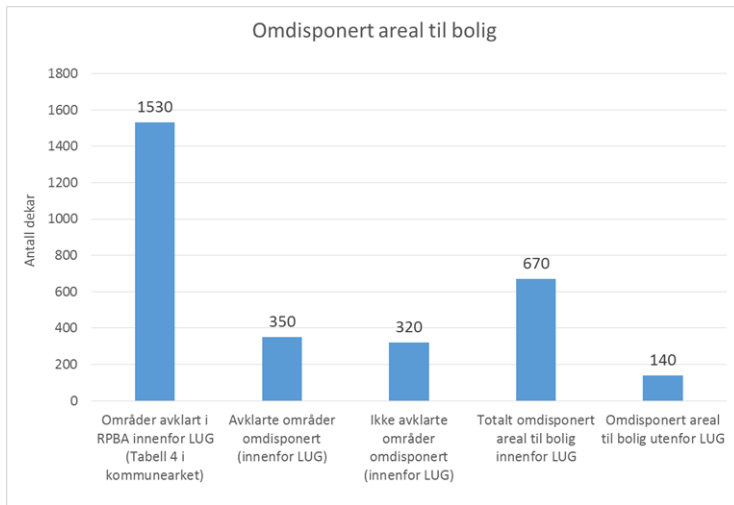
Tabell 3. Fordeling mellom utbygging innenfor og utenfor langsiktige utviklingsgrenser avklart i RPBA.

Boenheter i nye byggeområder:900	Andel (prosent)	Antall boenheter avrundet til nærmeste 100
Innenfor langsiktige utviklingsgrenser. Navn: Revetal	70	600
Utenfor langsiktige utviklingsgrenser, avklaring i kommunal arealplanprosess	30	300

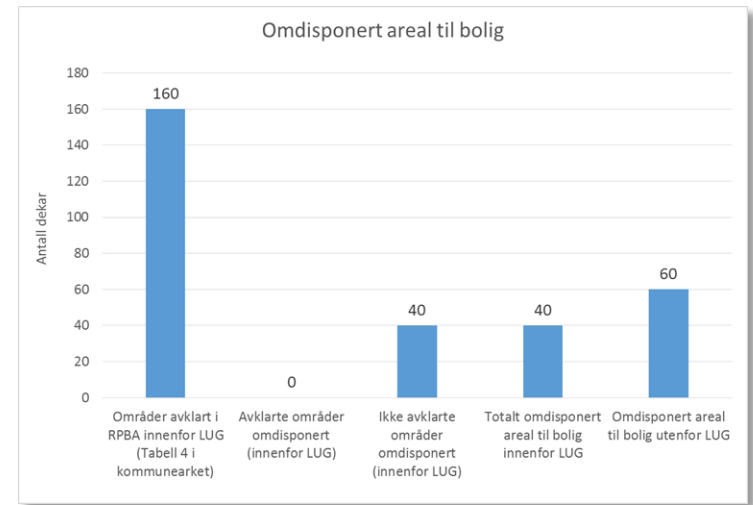




Tønsberg



Re





VESTFOLD
fylkeskommune

Nytt nasjonalt jordvernmål

- De forhåndsavklarte arealene i gjeldende RPBA er tilpasset det gamle jordvernmålet om å begrense omdisponeringen av dyrkamark til 6000 dekar årlig på landsbasis.
- Det nye jordvernmål sier at vi på landsbasis skal begrense omdisponeringa av dyrkamark til 4000 dekar årlig.
 - Hva betyr det for Vestfold?
 - Hva betyr det for revideringen av RPBA?





Næringsarealer – status kunnskap

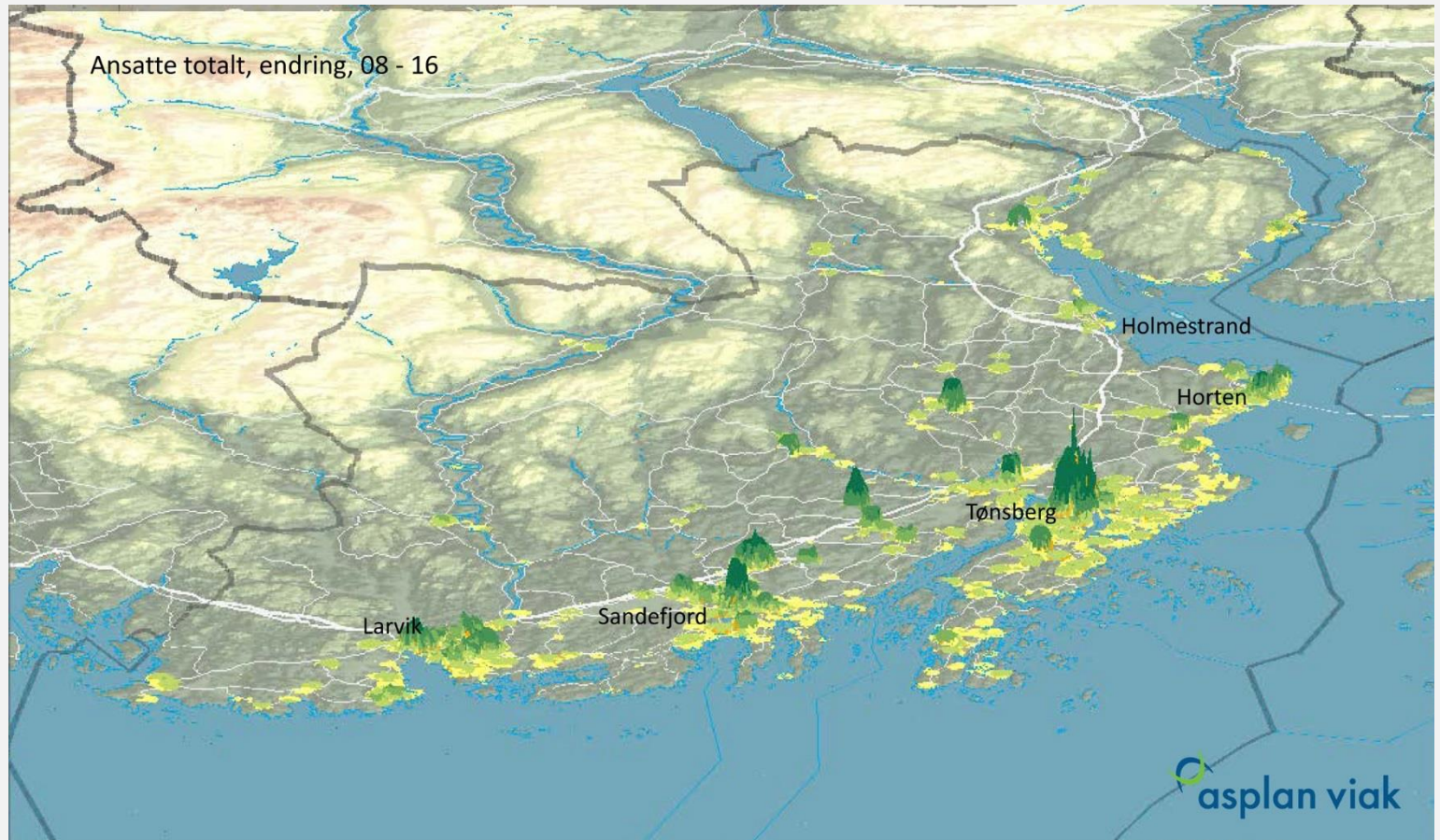
- Oversikt alle næringsområder fra kommuneplanene
- Oversikt ledige næringsarealer, nå og om senere
- Arealer til blandet formål i sentrum av byene

- Vi kjenner status, ned på det enkelte næringsområde
- Vi kjenner i mye mindre grad behovet/ønskene framover



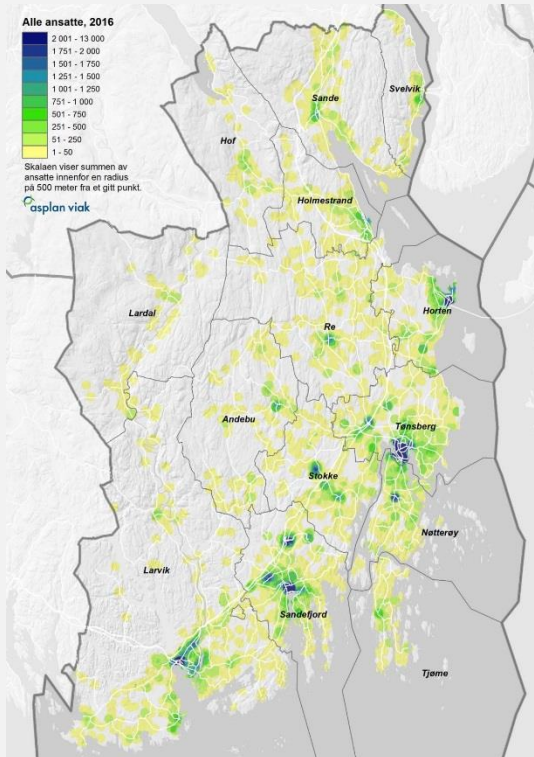
VESTFOLD
fylkeskommune

Byene vokser også i antall arbeidsplasser, men konkurrerer med E18

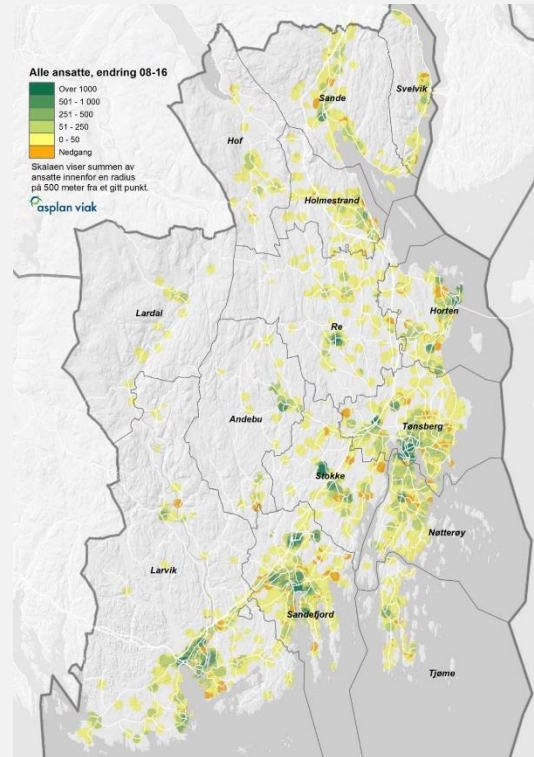




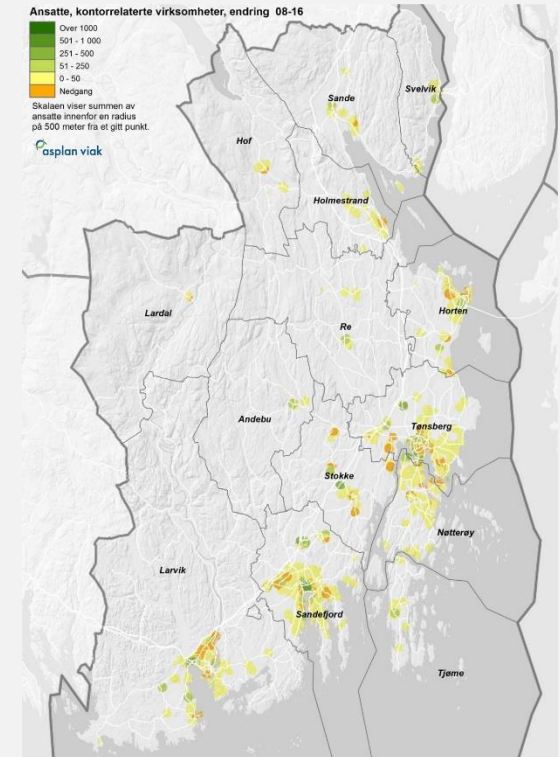
Lokalisering av næring



Ansatte 2016



Endring ansatte 2008 - 2016



Kontoransatte endring 2008 - 2016



Ledig næringsareal i kommunene

Kommune	Antall eiendommer/ områder	Antall dekar totalt	Antall dekar klare for etablering	Ledige arealer på 1-2 års sikt
Horten	44	945 daa	Ikke klarlagt	Ikke klarlagt
Holmestrand	35	661 daa	Ikke klarlagt	Ikke klarlagt
Tønsberg	96	2 342 daa	490 daa	608 daa
Sandefjord	122	4 485 daa	582 daa	766 daa
Larvik	110	3 641 daa	539 daa	0 daa
Svelvik	28	310 daa	Ikke klarlagt	Ikke klarlagt
Sande	9	407 daa	8 daa	21 daa
Hof	17	421 daa	Ikke klarlagt	Ikke klarlagt
Re	16	565 daa	309 daa	62 daa
Nøtterøy	14	239 daa	20 daa	24 daa
Tjøme	20	196 daa	66 daa	93 daa
Totalt		14 212 daa	2 014 daa	1 574 daa



Type tilgjengelige arealer

Type areal	Antall dekar
I eller ved tettsted	937 daa
Randsonen rundt sentrum	939 daa
Tilknytning til E18	6 994 daa
Ved høyskolen	180 daa
Usentral lokalisering	1 545 daa
Tilknytning til flyplass	2 330 daa
Nærhet til havn	42 daa
Nærhet raffineri	369 daa
Ikke definert	823 daa



Næringsarealer som "hyllevare"

Klargjøring av arealer for næringsvirksomhet er en prosess med flere trinn, hvor hvert steg i prosessen krever tid og ressurser. En grov oversikt over prosessen med en anslått tidsbruk er:

- | | | |
|----|--|---|
| 1. | Innspill til kommuneplanens arealdel (større områder skal avklares i arealdelen) | 1-5 år avhengig av når planen rulleres |
| 2. | Regulering – enten i form av områdeplan og detaljplan, eller bare detaljplan | 1-2 år, eventuelt 2-3 år i kompliserte saker |
| 3. | Avklaring av finansiering og etablering av infrastruktur. Dette kan starte parallelt med reguleringen, men investeringen kommer først når reguleringsplanen er vedtatt | 1-2 år med finansiering og fysisk etablering av infrastruktur |
| 4. | Byggesøknad – kan starte parallelt med reguleringsplanleggingen dersom det foreligger et konkret prosjekt | 1-6 måneder |
| 5. | Bygging/etablering av virksomheten | 6-12 måneder, eventuelt lengere ved større prosjekter |
| | Total tidsbruk | Minimum: 4 år
Høyt anslag: 11 ½ år |



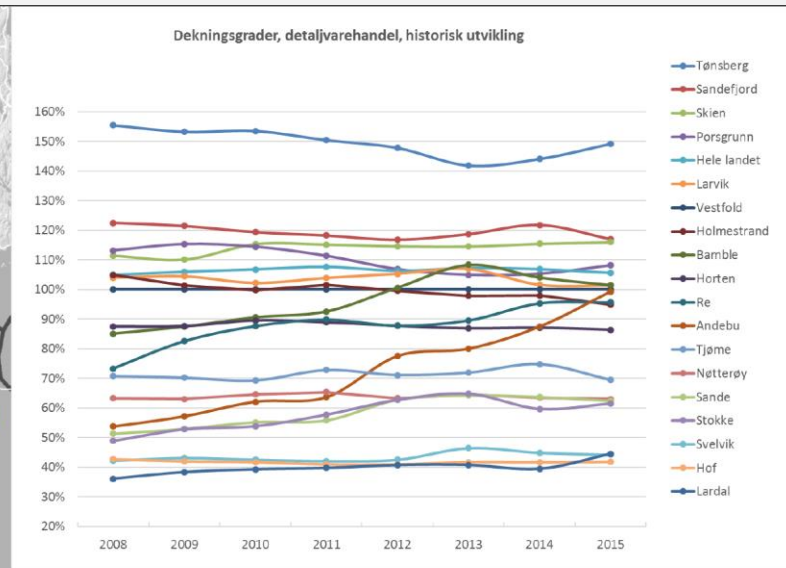
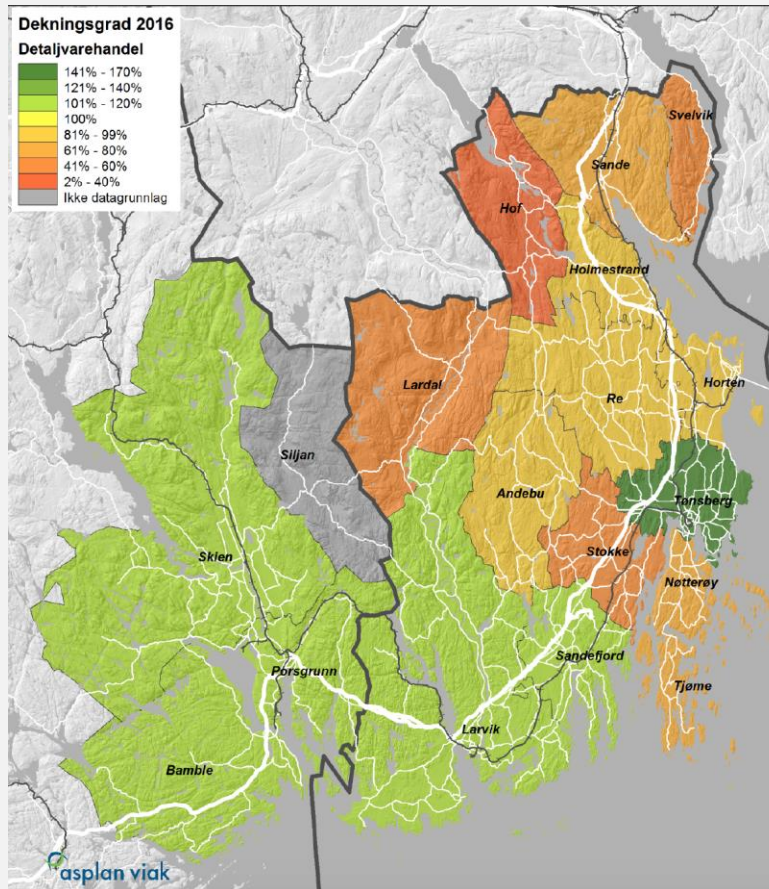
Handelsutvikling – noen funn

- Gjeldende plan ble utarbeidet i en periode med høyere vekst og mer optimisme
- Etablering av kjøpesentre har flatet ut på nasjonal basis
- Netthandel vokser
- **Byene svekkes til fordel for handel i randsonen**
- Vestfold har lavere omsetningstall (i gjennomsnitt) enn landet for øvrig, bortsett fra på byggevare



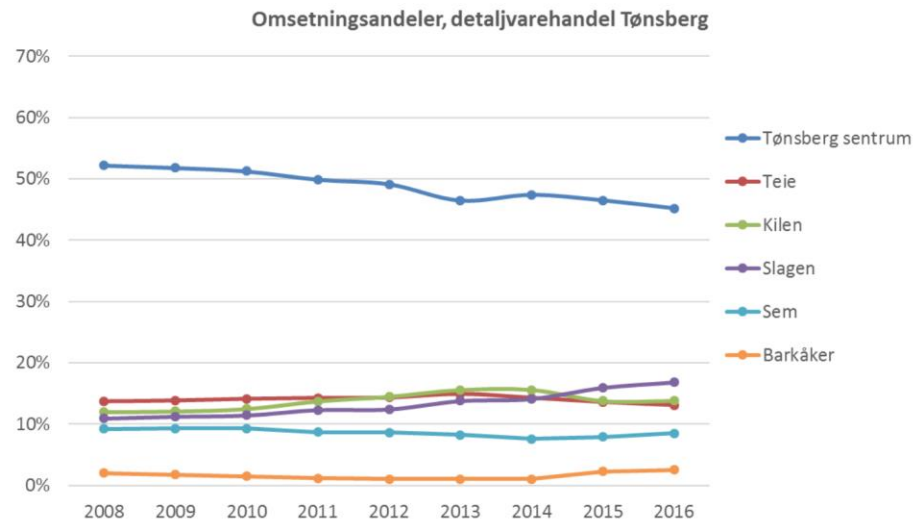
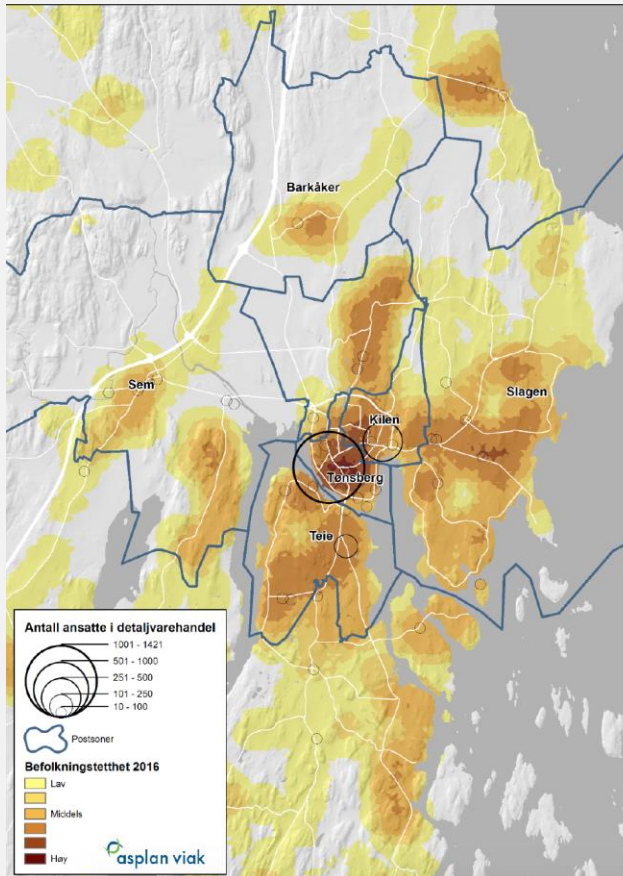


Omsetning og dekningsgrad handel



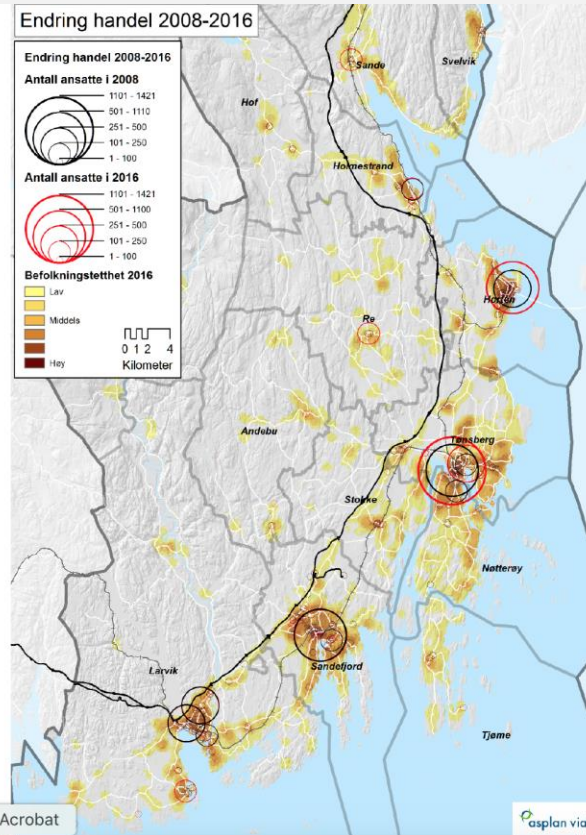
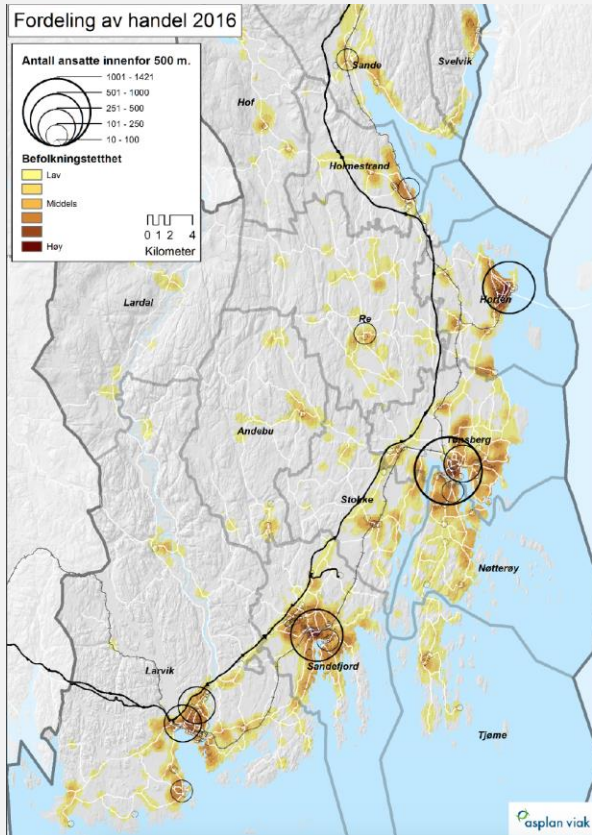


Strukturelle endringer i byene



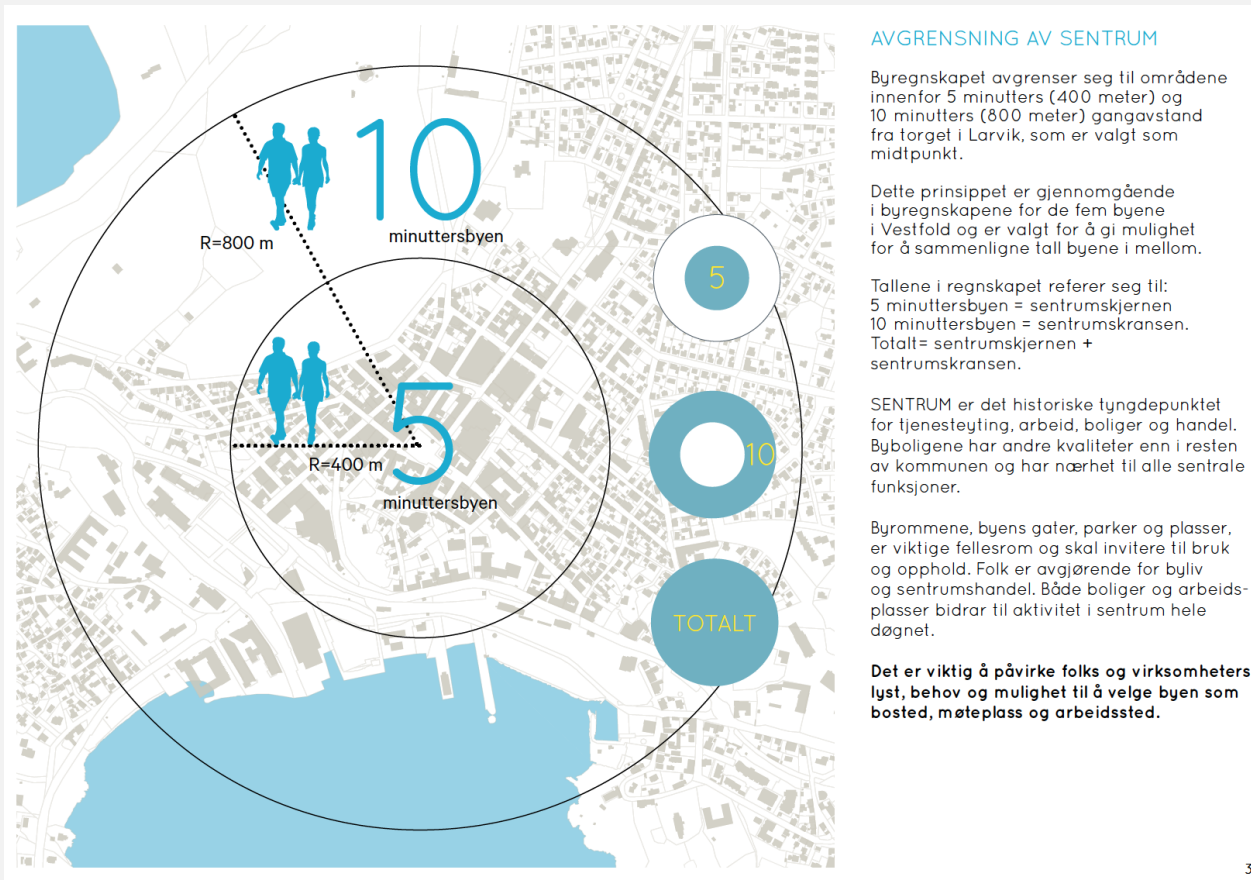


Strukturelle endringer i byene





Byregnskap for de 5 største byene





Byregnskap for de 5 største byene

Næringsaktivitet i sentrum



■ Bygg med aktivitet i 1. etg.

■ Bygg uten aktivitet i 1. etg.

Aktiviteten i sentrum endrer seg over tid. Noen tomme lokaler er en naturlig del av endringene i et bysentrum. I Larvik sto nesten hvert tredje lokale tomt på registreringstidspunktet. Det er i hovedsak særlig små lokaler som står tomme.



119 lokaler

Mange små næringslokaler står tomme i 1. etg

Kilde: Egne registreringer, mai 2017

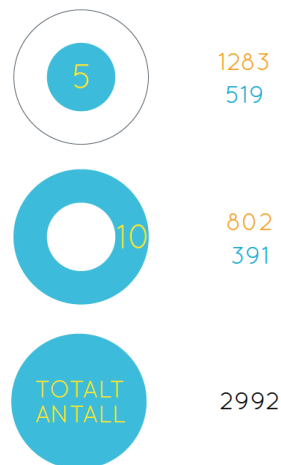


Byregnskap for de 5 største byene



Parkeringsplasser i sentrum

Kartet viser tilgjengelige offentlige og private parkeringsplasser innenfor 5- og 10-minuttersbyen. Under vises areal som brukes til parkering



2 timer GRATIS PARKERING
innenfor denne sonen mellom kl 8-17

Private
parkeringsplasser

Offentlig
parkeringsplasser

Kilde: Larvik kommune



VESTFOLD
fylkeskommune

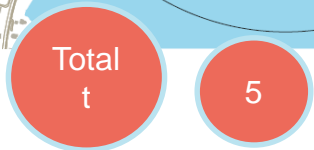
HVORFOR BYREGNSKAP?

Fakta – sammenligne – forstå – planlegge etter



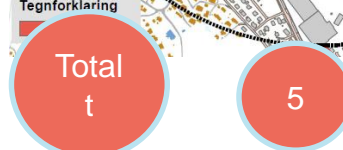
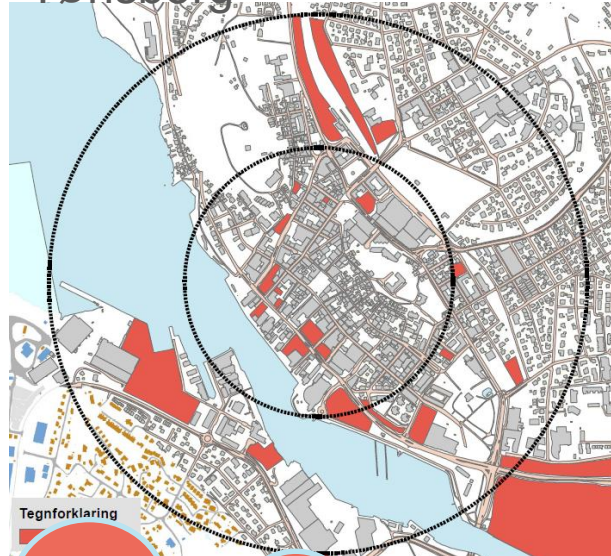
VESTFOLD
fylkeskommune

Larvik



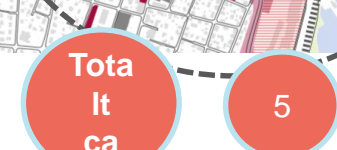
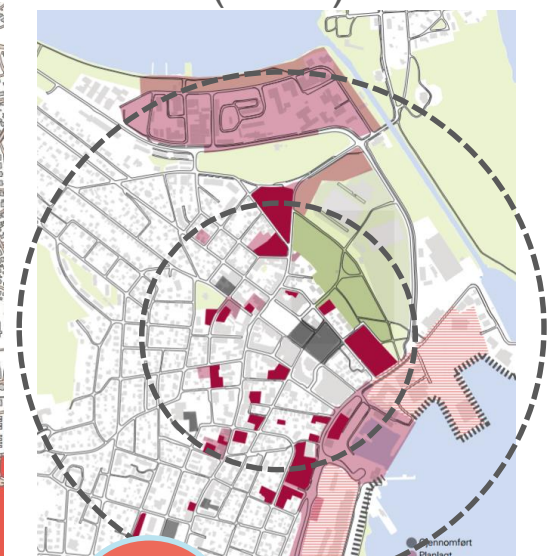
394 daa 93 daa

Tønsberg



108 daa 23 daa

Horten (2013)



xxx daa 91 daa



VESTFOLD
fylkeskommune

Kulturmiljøer i byer og tettsteder

Prosjektet skal:

- kartlegge og kartfeste kulturmiljøer (bygningstilstander) som har regional og nasjonal verdi i byer og tettsteder





VESTFOLD
fylkeskommune

Resultater



- Tydeliggjøring av:
 - hvilke områder som i begrenset grad tåler fortetting (kulturmiljøene)
 - hvor utbygging kan skje uten å komme i konflikt med nasjonale og regionale kulturminneinteresser
- En forenkling av dagens forvaltningsregime for kulturmiljøer i by
- Et større og tydeligere definert handlingsrom for kommunene

Oppsummering

1. Medvirkning og prosess
2. Samordnet kommuneplan med felles prinsipper
3. Arealregnskap - LUG
4. Befolkningsutvikling og boligplanlegging
5. Fortetting
6. Senterstruktur, -utvikling og handel
7. Næringsutvikling og arealer til næring

