



VESTFOLD
fylkeskommune

www.vfk.no

Vedtatt av Fylkestinget 26.09.2019 sak nr. 58/19

Regional plan for bærekraftig arealpolitikk, RPBA



Forord

Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA) er Vestfolds felles plan for arealbruk fram til 2040. Det var ordførerkollegiet i 12 kommunesamarbeidet som i 2009 ble enige om å starte arbeidet med bærekraftig arealpolitikk. Planen ble første gang vedtatt i 2013. Dette dokumentet er første revisjon av RPBA.

Sammen har vi kommet langt i å skape felles rammer for vekst og utvikling i Vestfold. Vi skal både utnytte dagens infrastruktur på en optimal og samfunnsøkonomisk måte og ta vare på viktige jordbruks-, natur-, rekreasjons- og kulturverdier.

Å peke ut en felles retning for utviklingen av arealene bidrar til forutsigbarhet. Dette gavner både kommuner og næringsliv og bidrar til at Vestfold blir et attraktivt og moderne sted å bo og etablere seg i. Jeg håper og tror at planen vil være et godt grunnlag for det videre samarbeidet om utviklingen av Vestfold. Jeg vil takke alle aktørene som har medvirket i denne omfattende prosessen.

Fra 1.1.2020 vil Vestfold være en del av det nye Vestfold og Telemark fylke. Sammen med de nylig vedtatte regionale planene for transport og folkehelse, vil den reviderte planen for bærekraftig arealpolitikk være del av et godt og oppdatert plangrunnlag som Vestfold tar med seg inn i det nye fylket.

I fellesskap utvikler vi Vestfold videre og ruster oss for fremtiden.



Rune Hogsnes
fylkesordfører

Innhold

1. Innledning	7	3. Overordnede føringer og mål	25	5. Temaer	47	6. Oppfølging av planen	85
1.1 Formålet med RPBA	9	3.1 FNs bærekraftsmål	25	5.1 Næringsutvikling	47	7. Handlingsprogram og tiltak	91
1.2 Hvorfor trenger Vestfold RPBA?	9	3.2 Nasjonale føringer	26	5.2 Handelsetablering i Vestfold	55	8. Samlet oversikt over regionale planbestemmelser og retningslinjer	97
1.3 Hva RPBA har betydd for Vestfold så langt	10	3.3 Samfunnsmålene i RPBA	28	5.3 Kulturminner og kulturmiljøer	62		
1.4 Hvilken formell status har RPBA?	12			5.4 Dyrka og dyrkbar mark	65	9. Referanser	103
1.5 Roller og ansvar	13			5.5 Overskuddsmasser	69		
1.6 RPBA i ny region	13			5.6 Geologisk naturarv	69	10. Definisjoner	105
1.7 Innhold og struktur	14			5.7 Mineralressurser	70		
2. utfordringer og muligheter	17	4. Hovedgrep: Kompakt by- og tettstedsutvikling	31	5.8 Drikkevann	71		
2.1 Vekst og utvikling	17	4.1 Byer og tettsteder	33	5.9 Grønnstruktur	72		
2.2 Aktivitet og liv i sentrum	18	4.2 Langsiktige utviklingsgrenser	39	5.10 Samfunnssikkerhet og beredskap	74		
2.3 Arbeidsplasser og verdiskaping	20	4.3 Arealeffektivitet og kvalitet	44	5.11 Folkehelse	76		
2.4 Endret alderssammensetting	20			5.12 Transportutvikling og mobilitet	81		
2.5 Store arealreserver i kommuneplanene	21						
2.6 Jordbruks-, natur- og kulturverdier	22						
2.7 Naturmangfold, klimaendringer og tilpassing til et lavutslippssamfunn	22						
2.8 Infrastruktur og transport	23						

Innledning

1

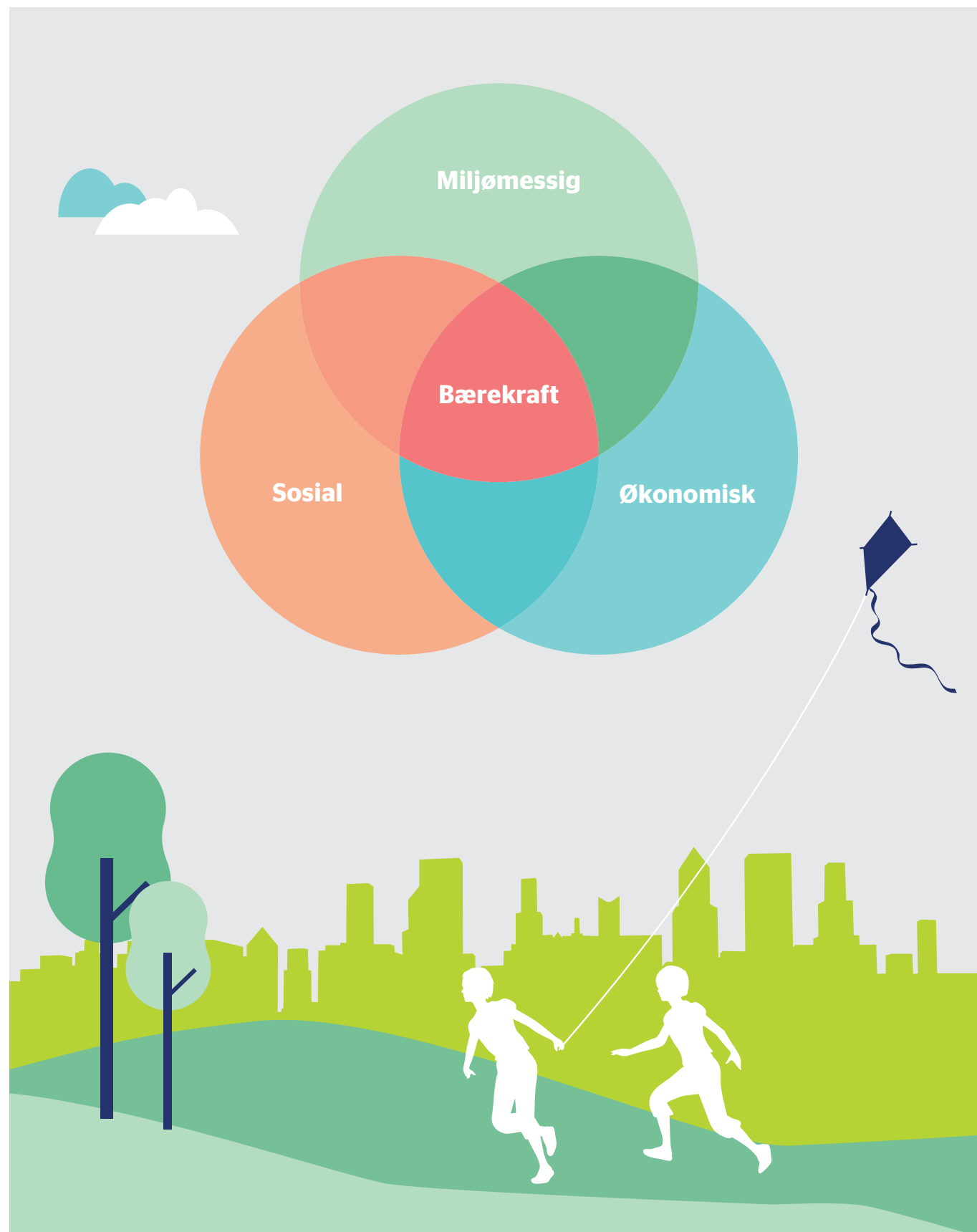
Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA) er Vestfolds felles plan for langsiktig arealbruk. Planen gir retning og rammer for arealbruk og utbyggingsmønster fram mot 2040. RPBA er også et verktøy for å skape økt regionalt samarbeid mellom kommunene i Vestfold, slik at det felles bo-, markeds-, og serviceområdet som byområdene i Vestfold utgjør, kan styrkes, i samspill med andre regioner på Østlandet.

Denne utgaven av RPBA erstatter både *Regional plan for bærekraftig arealpolitikk* fra 2013 og *Regional plan for handel og sentrumsutvikling i Vestfold* fra 2009.

RPBA er en viktig plan for Vestfold fordi den legger rammer for vekst og utvikling, samtidig som den ivaretar viktige jordbruks-, natur- og kulturverdier i fylket. Den felles, forpliktende arealpolitikken som er nedfelt i planen, bidrar til en bærekraftig samfunnsutvikling og gir større forutsigbarhet i planleggingen for offentlige og private aktører. RPBA ble første gang vedtatt i 2013, etter en grundig prosess med sentrale aktører i vestfoldsamfunnet.

I *Regional planstrategi for Vestfold 2016–2020* ble det bestemt at RPBA skulle evalueres og revideres, og at *Regional plan for handel og sentrumsutvikling i Vestfold* (2009) skulle innlemmes i planen. RPBA ble evaluert i 2016. Evalueringen viste at både planprosessen og planen har hatt stor innvirkning på forståelsen av og debatten om arealpolitikken i fylket. I 2018 ble RPBA tildelt den nasjonale jordvernprisen for sine tydelige mål om vern av matjordarealer. Resultatene fra evalueringen er brukt i arbeidet med å revidere planen.

Revideringen har pågått fra 2017 til 2019. Formålet har vært å oppdatere og tydeliggjøre RPBA som utviklingsplan og styringsverktøy. Sentrale temaer og diskusjoner i planprosessen har vært knyttet til byutvikling, jordvern, næringsutvikling, lokalisering av arbeidsplasser og retningslinjer. Revideringen har vært gjennomført med stor grad av medvirkning, involvering og dialog med kommuner, regional stat, organisasjoner og næringsliv. Planen er utarbeidet parallelt med *Regional transportplan* og *Regional plan for folkehelse i Vestfold 2018–2030*. I planprosessen har det vært fokus på å se de tre planene i sammenheng.



▲ En bærekraftig utvikling skal balansere forholdet mellom miljømessig, sosial- og økonomisk bærekraft, i et langsiktig perspektiv og for kommende generasjoner.

1.1 Formålet med RPBA

Formålet med RPBA er å utforme en felles og forpliktende arealpolitikk som bidrar til en bærekraftig samfunnsutvikling.

Planen skal legge til rette for vekst og utvikling i Vestfold, samtidig som viktige jordbruks-, natur- og kulturverdier tas vare på. Dette gjøres gjennom hovedgrepet i RPBA (beskrevet i kapittel 4); de regionale planbestemmelsene, retningslinjene og anbefalingene i planen; og handlingsprogrammet som hører til.

Gjennom RPBA har regional stat, Vestfold fylkeskommune og kommunene i fylket inngått en forpliktende avtale. Avtalen går enkelt sagt ut på at regionale myndigheter har

forhåndsklart nasjonale og viktige regionale interesser innenfor det som i planen kalles langsiktige utviklingsgrenser (LUG), slik at områdene innenfor skal kunne prioriteres som utbyggingsområder. Til gjengjeld har kommunene forpliktet seg til å legge målene og retningslinjene i RPBA til grunn for sin planlegging.

Å peke ut en felles retning for utviklingen av arealene i Vestfold bidrar til forutsigbar planlegging både for offentlige og private aktører. Det forenkler saksgangen og gjør planprosessene mer effektive. Målene i kapittel 3 beskriver det vi skal ha oppnådd når planen er gjennomført i 2040.

1.2 Hvorfor trenger Vestfold RPBA?

RPBA skal sikre at vi får den utviklingen vi ønsker oss i Vestfold. «Et kompakt Vestfold i et grønt landskap» ble formulert som en strategi i *Regional utviklingsstrategi (RUV) 2005–2009*, og gir et godt bilde av det som er unikt for Vestfold: Fem mellomstore byer ligger som perler på en snor, omkranset av jorder og grøntområder.

Det er tre hovedgrunner til at Vestfold trenger en regional arealplan med felles spilleregler:

- Vestfold har arealer av nasjonal verdi tett på byer og bebyggelse. Det gjelder både matjord, naturområder, kystsone, kulturmiljøer og landskap. Byspredning og gradvis nedbygging av arealer utgjør en trussel for de uerstattelige verdiene. Disse verdiene er blant fylkets viktigste attraksjonsfaktorer.



BÆREKRAFTIG AREAL- OG SAMFUNNSUTVIKLING



GODE OG EFFEKTIVE PLANPROSESSER



ATTRAKTIVE OG KLIMAVENNLIGE BY- OG TETTSTEDSOMRÅDER

- For å redusere behovet for arealbeslag, infrastruktur og transport, og for å legge grunnlag for attraktive og levende byer og tettsteder, vil det framover være nødvendig å konsentrere aktivitet og bosetting, slik at vi får en kompakt by- og tettstedsutvikling.
 - Byene er jevnstore med korte avstander imellom, noe som kan skape uheldig konkurranse mellom dem. For eksempel kan alle byene tape på en sterk utvikling av handel- og kontor langs E 18.
- Langsiktig arealplanlegging og felles, forutsigbare spilleregler er gode verktøy for å sikre ønsket utvikling og vern av de uerstattelige verdiene i fylket vårt.

1.3 Hva RPBA har betydd for Vestfold så langt

I perioden fra 2009 (oppstart av RPBA) og fram til i dag, har arbeidet med både by- og tettstedsutvikling, jordvern og naturmangfold fått økt fokus. Flere kommuner har utarbeidet planer og gjennomført tiltak for å skape mer aktivitet og liv i sentrum. For eksempel var RPBA utløsende for den økte satsinga på sentrumsutvikling i Sande kommune som startet i 2013. Og flere kommuner stiller i dag strengere krav til jordvern enn tidligere, blant annet gjennom krav om matjordplan og omprioritering av utbyggingsarealer.

Evalueringen av RPBA viste at både planprosessen og planen har betydd mye for forståelsen av og debatten om arealpolitikken i Vestfold. Resultater fra spørreundersøkelsen som ble gjennomført som ledd i evalueringen i rapporten [Evaluering av RPBA, Opinion as \(2017\)](#), viste at de fleste ser behovet for en regional arealplan og at RPBA har bidratt til økt forståelse for:

- regionale utfordringer, muligheter og sammenhenger
 - viktigheten av kompakt by- og tettstedsutvikling (konsentrert vekst)
 - nødvendigheten av å utvikle attraktive byer
 - strengere jordvern
 - viktigheten av lokalisering
- Evalueringen viste også at det er behov for å gjøre justeringer i planen dersom samfunnsmålene for Vestfold skal nås.
- Den kvantitative delen av evalueringen i rapporten [Evaluering av RPBA, Norconsult \(2017\)](#) viste at:
- Den faktiske befolkningsveksten i flere av kommunene er betydelig mindre enn den planlagte, bortsett fra nordfylket som har høy vekst på grunn av god kommunikasjon mot Drammen og Osloregionen.
 - Det er allerede avsatt mer enn nok arealer

til bolig- og næringsformål i RPBA enn det behovet skulle tilsi. Vekstprognosene for befolkningen i fylket sett under ett (historisk /prognoser fra SSB) viser lavere forventet vekst enn det planen la opp til. Areal- og boligbehovet vil derfor trolig bli mindre enn forventet.

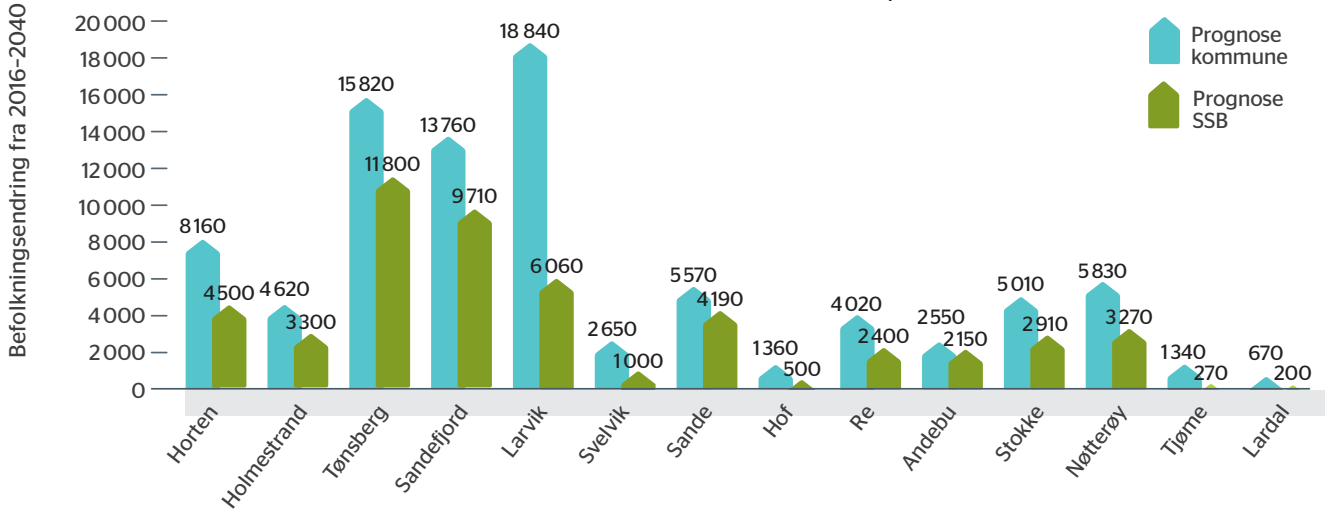
- Kommunene har allerede lagt inn arealer som inneholder dyrka og dyrkbar mark i sine kommuneplaner, selv om RPBA forutsatte at omdisponering av dyrka mark skulle skje seint i planperioden. Retningslinjen som sier at slike arealer skal tas seint i perioden, er ikke fulgt opp.
- Det er behov for å se hvordan RPBA kan bidra til en tydeligere strategisk inngang til næringsutviklingen.
- Byutvikling er det temaet som engasjerte flest av de spurte i spørreundersøkelsen.

Evalueringen viste også at det var behov for å oppdatere og tydeliggjøre retningslinjene. Antall retningslinjer er redusert fra totalt 64 (56 i RPBA fra 2013 og 8 fra Regional plan for handel og sentrumsutvikling fra 2009) til totalt 17 retningslinjer.

Det er for tidlig å si noe presist om endringer i arealbruk som følge av RPBA. Planen har ikke virket lenge nok til at det er mulig å måle effekten. Dessuten er det vanskelig å vite hva som er en konsekvens av RPBA, og hva som skyldes den generelle samfunnsutviklingen.

Likevel er det viktig å ha en felles, framtidsrettet, effektiv og samordnet arealutvikling i Vestfold. Det er mer krevende å få til utvikling i sentrumsområder enn utenfor, og det er derfor stort press på verdifulle arealer utenfor byene.

Regional plan for handel og sentrumsutvikling har ikke blitt evaluert. Denne planen har virket i fylket lengre enn RPBA, og har sannsynligvis bidratt til å demme opp for etablering av kjøpesentre utenfor byene.



▲ Befolkningsutvikling – vekst fra 2016 til 2040

Forskjellen mellom kommunenes og SSBs prognoser for befolkningsveksten i Vestfoldkommunene (gammel kommunestruktur) frem til 2040 (Evaluering av RPBA, Norconsult 2016, s. 18)

1.4 Hvilken formell status har RPBA?

Regionale planer skal legges til grunn for regionale organers virksomhet og for kommunal og statlig planlegging og virksomhet i regionen, jf. lov 27. mai 2008 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 8-2. Lovens forarbeider presiserer at et gyldig planvedtak skaper forpliktelser for offentlige myndigheter og organer til å søke og følge opp og gjennomføre planen.

Med uttrykket *legges til grunn* menes det at regionale planer ikke medfører absolutte forpliktelser av rettslig art. Likevel kan regionale planer brukes som grunnlag for å fremme innsigelse til kommunale arealplaner. Adgangen til å fremme innsigelse benyttes bare i viktige konfliktsaker, for eksempel hvis konsekvensene av et foreslått planforslag går på bekostning av nasjonale eller vesentlige regionale interesser. Spørsmålet vil bero på en helhetlig vurdering av hvordan det aktuelle planarbeidet ivaretar de ulike samfunnsinteressene som blir berørt. Innsigelse fremmes bare der dialog med kommunen ikke har ført fram.

Retningslinjer

Retningslinjene i RPBA er førende for arealbruken i fylket. Planen inneholder derfor retningslinjer som ivaretar arealhensyn i *Regional transportplan* og *Regional plan for folkehelse i Vestfold*. Når det gjelder arealbruken langs vestfoldkysten, vises det til egen *Regional plan for kystsonen i Vestfold*.

Selv om retningslinjene ikke er bestemmelser med juridisk bindende virkning, gir de et klart uttrykk for hva som er av vesentlig betydning for den regionale politikken på det aktuelle området. Hensikten med retningslinjene er å markere regional politikk på områder som det er spesielt viktig at blir fulgt opp i planleggingen. De er virkemidler for å nå målene i planen.

Regionale planbestemmelser

De to regionale planbestemmelsene i RPBA, som er videreført fra *Regional plan for handel og sentrumsutvikling*, har, til forskjell fra retningslinjene, bindende virkning for kommunenes planlegging og saksbehandling etter plan- og bygningsloven. Tiltak i strid med de regionale planbestemmelsene, krever samtykke fra regional planmyndighet. Det betyr at dersom kommunen ønsker å godkjenne et tiltak som er i strid med de regionale planbestemmelsene, må fylkestinget være enig i dette. I praksis betyr det at kommunen ikke kan fatte det endelige vedtaket i saken.

De regionale planbestemmelsene gjelder i 10 år fra vedtaksdato eller inntil godkjent arealplan ivaretar de hensynene som planbestemmelsene fastsetter, jf. plan- og bygningsloven § 8-5. Forbudet vil bortfalle når kommunen har vedtatt en arealplan som ivaretar hensynet bak bestemmelsen.

1.5 Roller og ansvar

Utvikling av vestfoldsamfunnet krever samhandling på tvers av sektorer, forvaltningsnivåer og offentlige og private virksomheter. Vi er gjensidig avhengig av hverandre. De valgene som gjøres i det enkelte organ eller virksomhet, påvirker det andre. Forvaltningen har ulike oppgaver og ansvar som sammen bidrar til en felles arealpolitikk. Både fylkeskommunen og kommunene har sentrale roller i utviklingen av fylket, både som myndighetsutøvere og samfunnsutviklere. Begge nivåer har ansvar for å finne helhetlige løsninger slik at lokale forhold og lokalpolitiske interesser ivaretas, samtidig som nasjonale og regionale hensyn og interesser blir ivaretatt. En måte å samordne dette arbeidet på er gjennom regional planlegging.

Kommunen har ansvaret for kommunal planlegging etter plan- og bygningsloven. I utgangspunktet er det kommunen som ut fra en helhetsvurdering bestemmer hvordan arealene skal brukes.

Fylkeskommunen har ansvar for regional planlegging etter plan- og bygningsloven og skal se utfordringer og utviklingstrekk på tvers av kommunegrenser. På grunnlag av dette skal det staves ut en felles kurs, og pekes på noen satsingsområder for fylket. Den regionale planleggingen skal stimulere den fysiske, miljømessige, helsemessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i et fylke, jf. plan- og bygningsloven.

1.6 RPBA i ny region

Siden RPBA ble vedtatt i 2013 har det skjedd store endringer i fylket, og flere er i ferd med å skje. En pågående kommune- og regionreform har ført til sammenslåinger på kommunalt nivå. Større enheter betyr samling av fagmiljøer og ressurser. Det gir gode forutsetninger for å kunne styre utviklingen gjennom strategiske grep og prioriteringer. Dette gjenspeiler seg også i at mange av retningslinjene som inneholdt krav i RPBA, i denne utgaven av planen er endret til anbefalinger og forventninger som gjør at kommunene står friere til å løse dem på lokalt tilpassede måter.

Vestfold og Telemark blir nytt fylke fra 1. januar 2020. Kunnskapen om og utfordringsbildet for det nye fylket er nedfelt i «*Ditt og mitt Vestfold og Telemark – et kunnskapsbilde i utvikling*». En forutsetning for å få til et bærekraftig Vestfold og Telemark er samhandling. Areal, transport

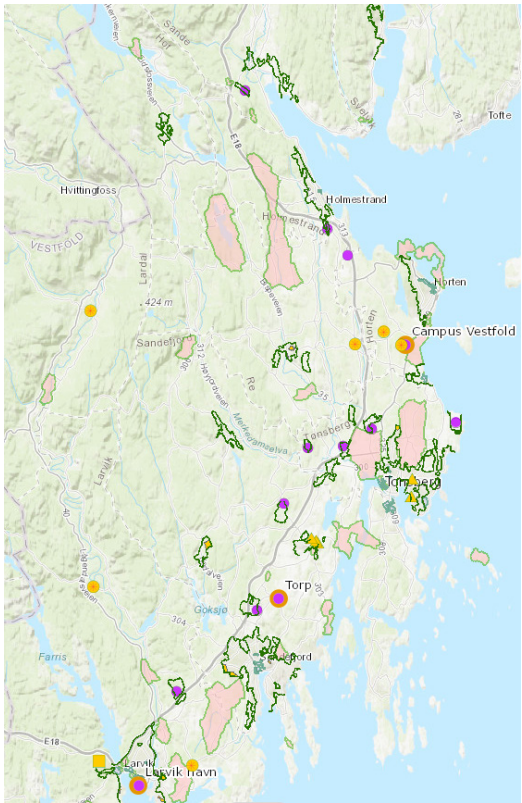
og by- og tettstedsutvikling er noen av utfordringene det er pekt på. I dette bildet står FNs bærekraftsmål sentralt, som felles mål bilde for samfunnsutviklingen. Dette samsvarer godt med de utfordringene, rammene og føringene som er nedfelt i RPBA. En oppdatert RPBA med prinsipper som kan brukes i avveilingen av ulike interesser ved disponering av areal, vil derfor være et fortrinn og et nyttig verktøy å ta med seg inn i det nye fylket.

Når det gjelder varigheten på RPBA, slår forskrift av 22. februar 2018 om sammenslåing av Vestfold fylkeskommune og Telemark fylkeskommune fast at regionale planer skal gjelde inntil nye planer vedtas. Det er gjennom Regional planstrategi (RPS) at fylkestinget for den nye fylkeskommunen vedtar hvilke regionale planer som skal utarbeides for det nye fylket.

1.7 Innhold og struktur

RPBA består av dette plandokumentet med samfunnsmål, planbestemmelser, retningslinjer og anbefalinger, i tillegg til sju temakart. Det forventes at alle som utarbeider arealplaner i fylket, legger RPBA til grunn for sitt arbeid. RPBA er utgangspunktet for Vestfold fylkeskommunes dialog med kommuner og private forslagsstillere.

[Kunnskapsgrunnlaget](#) til plandokumentet består av 21 frittstående rapporter og utredninger, og et handlingsprogram med konkrete prosjekter og tiltak for å følge opp planen.



▲ Eksempel på sammensatt temakart

Temakart

Følgende sju temakart hører til RPBA:

1. Langsiktig utviklingsgrenser.

Kartet viser langsiktig utviklingsgrenser mellom by- og tettstedsområder og omlandet. Kartet viser også forhåndsavklarte arealer, arealer som ble konsekvensutredet da RPBA ble utformet første gang (2013).

2. Regionale næringsområder.

Kartet viser regionale næringsområder og avklaringsområder.

3. Kulturmiljøer.

Kartet viser kulturmiljøer som har nasjonal og vesentlig regional verdi.

4. Dyrka og dyrkbar mark.

Kartet viser dyrka mark og utmark klassifisert i klassene A, B og C i tillegg til dyrkbar mark.

5. Sykkel og kollektiv.

Kartet viser bussruter med frekvens for antall avganger i timen og rekkevidde for sykkel fra byer og tettsteder.

6. Grønnstruktur.

Kartet viser regional grønnstruktur, viltkorridorer og tur- og friluftsruter.

7. Aktsomhet.

Kartet viser områder med farepotensiale for skred, flom og stormflo.

[Adresse til temakartene:](http://arcg.is/ODm5Cj) <http://arcg.is/ODm5Cj>



Foto: Gøril Architects / Ewa Westermarck

Leseveiledning:

Plandokumentet er inndelt i ti hoveddeler:

Del 1: Innledning.

Beskriver grunnlaget for og hensikten med RPBA, og redegjør for hva som har skjedd siden forrige plan ble utarbeidet.

Del 2: Utfordringer og muligheter.

Beskriver de overordnede utfordringene og mulighetene i Vestfold.

Del 3: Overordnede mål og føringer.

Omtaler nasjonale føringer og mål som RPBA skal innfri.

Del 4: Hovedgrep: Kompakt by- og tettstedsutvikling.

Beskriver hovedgrepene i planen som skal sikre måloppnåelsen.

Del 5: Temaer.

Inneholder temakapitler om næringsutvikling, handel, kulturminner og kulturmiljøer, naturressurser, samfunnssikkerhet og beredskap, folkehelse og transportutvikling og mobilitet.

Del 6: Oppfølging av planen.

Beskriver hvordan fylkeskommunen og kommunene skal følge opp planen.

Del 7: Handlingsprogram og tiltak.

Inneholder en opplisting av tiltak for oppfølging av RPBA.

Del 8: Samlet oversikt over regionale planbestemmelser og retningslinjer.

Samlet oversikt over regionale planbestemmelser og alle retningslinjene i planen.

Del 9: Referanser.

Del 10: Definisjoner

Utfordringer og muligheter

2.1 Vekst og utvikling

Vi blir stadig flere innbyggere i Vestfold. I første kvartal i 2019 var det 251 078 innbyggere i fylket. Vestfold har hatt en jevn befolkningsvekst i mange år, men veksten er likevel lavere enn i landet forøvrig. I motsetning til flertallet av kommunene, kan Sande og Holmestrand vise til en betydelig befolkningsvekst.

Statistisk sentralbyrå beregner befolkningsveksten til å bli i underkant av 39 000 innbyggere i 2040. Utviklingen og prognosene varierer avhengig av kommune, noe som tilsier at arealpolitikken også må reflektere dette.

Befolkningsveksten ønskes velkommen i fylket vårt, fordi den bidrar til en positiv utvikling av samfunnet. Samtidig legger befolkningsveksten press på arealer og infrastruktur, som igjen kan gi helse-, klima- og miljøutfordringer.

Utfordringene er særlig knyttet til:

- spredt arealbruk
- lokalisering av arbeidsplasser, boliger og kommersielle, kulturelle og sosiale funksjoner utenfor sentrum
- press på arealer med viktige jordbruks-, natur- og kulturverdier

Begge de to første punktene svekker byene og tettstedenes attraktivitet som arbeids-, bo-, handels- og etableringssteder, og gir økt behov for arealbeslag, infrastruktur og transport. For å imøtekomme utfordringene og fremme en bærekraftig arealutvikling, er det viktig å ha fokus på kompakt by- og tettstedsutvikling.



▲ RPBA skal balansere forholdet mellom vekst og vern. Det skal legges til rette for konsentrert utbygging og verdifulle arealer skal tas vare på.

2.2 Aktivitet og liv i sentrum

Som i resten av landet og verden forøvrig, søker folk i Vestfold i stadig større grad til byene. Flere ønsker et bilfritt hverdagsliv med korte reiseavstander. Det er et tydelig politisk valg i Vestfold å tilrettelegge slik at fylkets attraktivitet i økende grad sammenfaller med denne trenden. Dersom det ikke gjøres står vi i fare for å falle utenfor når framtidens kompetanse søker arbeidssted og bosted. En av de store utfordringene for Vestfold er at våre mellomstore byer kan tape i konkurransen mot Oslo og andre større byer. For å vinne fram må de oppleves som attraktive å bo og oppholde seg i.

En mulighet for å oppnå dette er å øke aktivitetsnivået i sentrum av byene og de største tettstedene som da vil oppleves som attraktive, pulserende og rike på opplevelser. Det viser seg at befolkningstettheten og områdeutnyttelsen i sentrum av de største byene er lavere enn i

sammenlignbare norske byer. I arbeidet med å konsentrere veksten og legge til rette for byboliger, er det viktig å sikre et mangfold av funksjoner som ivaretar fellesrom og møteplasser, grønnstruktur, historisk bebyggelse, eksisterende havnevirksomhet, maritime kulturmiljøer, smånæringer og småindustri som tradisjonelt har vært viktige for våre byers eksistens.

Tidsperspektivet til RPBA strekker seg fram til 2040. I denne perioden vil det anslagsvis være behov for 17 800 nye boenheter og flere arbeidsplasser i fylket. Sammenliknet med eksisterende bebyggelse utgjør dette en liten andel i forhold til det som allerede er bygd. Spørsmålet er da hva vi som fylke har nok av, og hva vi trenger mer av. For eksempel har vi nok næringsarealer langs E 18, men vi mangler tilgang på næringsarealer, byggeklare tomter og egnede lokaler for kontoretablering i

sentrum av byene og tettstedene. Vi har god dekning på eneboliger, men trenger boliger som tilfredsstiller dagens behov et differensiert tilbud og fleksible løsninger på mindre areal. Høy grad av funksjonsblanding er nødvendig for å skape aktivitet og liv i sentrum. Å fremme funksjonsblanding er derfor en viktig oppgave i arealpolitikken.

Handel

Historisk sett har sentrum vært et samlingspunkt for lokalbefolkningen. Det har vært drevet av behovet for varer og samtidig vært et sosialt aspekt ved handel, særlig i mindre byer og tettsteder.

Handelsomsetningen i de største vestfoldbyene har blitt svekket de siste tiårene, mens omsetningen utenfor sentrum har økt tilsvarende (AsplanViak 2017 og Mendo AS 2017). Både etablering av kjøpesentre og utvikling av nye handelskonsepter har bidratt til dette. Etablering av handelsparker med storhandel «Big box» er en økende trend og disse plasseres gjerne i randsonen av sentrum eller langs hovedveiene, noe som bidrar til byspredning og økt bilbruk. Nye handelskonsepter er på fremmarsj og konsekvensene og omfanget er usikkert.

UTVIKLINGEN AV DETALJHANDEL I SENTRUM

De tre kommunene Tønsberg, Sandefjord og Larvik har en betydelig andel av den totale omsetningen i Vestfold, en omsetningsandel som gjør at de skiller seg markant fra de andre kommunene i fylke. Handelsanalysen for Vestfold fra 2017 (AsplanViak) viser utviklingen av handelsomsetningen internt i disse kommunene i perioden 2008 – 2016.

Handelsanalysen viser blant annet at sentrumshandelen i de tre byområdene Tønsberg, Sandefjord og Larvik synker:

Tønsberg sentrum m/ Teie har om lag halvparten av omsetningen i byområdet. Andelen synker, mens omsetningen på Kilen har økt.

- Sandefjord sentrum har noe mer enn halvparten av omsetningen i byområdet. Andelen synker, mens omsetningen innenfor området postsone E 18 har hatt en tilsvarende økning.
- Larvik sentrum er langt mindre viktig som handelssentrum og har i tillegg tapt store andeler i perioden. Nordbyen har hatt en tilsvarende økning. Handelen i Larvik er i større grad enn i Tønsberg og Sandefjord spredd på flere områder.

2.3 Arbeidsplasser og verdiskaping

Det er utfordrende å ligge i «magnetfeltet» til Oslo. Derfor må Vestfold tiltrekke seg og holde på kompetanse og kapital, og verne om egne kvaliteter.

Siden slutten av 1990-tallet har verdiskapingen per sysselsatt i Vestfold vært lav og fallende sammenlignet med andre fylker i Norge. Konsekvensen av en slik utvikling er både lavere skatteinngang med svekket grunnlag for finansiering av velferdstjenester, og lavere etterspørsel etter arbeidskraft. Trenden har imidlertid endret seg. I følge rapporten *Regional analyse Vestfold 2017. Næringsutvikling, befolkningsutvikling, attraktivitet og scenarier* fra Telemarksforskning, har utviklingen i antall arbeidsplasser i næringslivet i fylket vært bedre enn ellers i landet i de siste fire årene forut for 2017 (TF-rapport nr. 409).

Den lave befolkningsveksten kan bli en utfordring i det videre arbeidet med å øke verdiskapingen og skape vekst i antall arbeidsplasser. Vestfold må gjøres mer attraktivt for handels- og næringsetablering. Flere forutsetninger for å lykkes med arbeidet er tilstede: Vestfold har flyplass, en viktig havn, universitet, sterke næringsmiljøer, nærhet til hovedstad-regionen (Drammen og Oslo) og gunstig beliggenhet i forhold til store markeder i Europa.

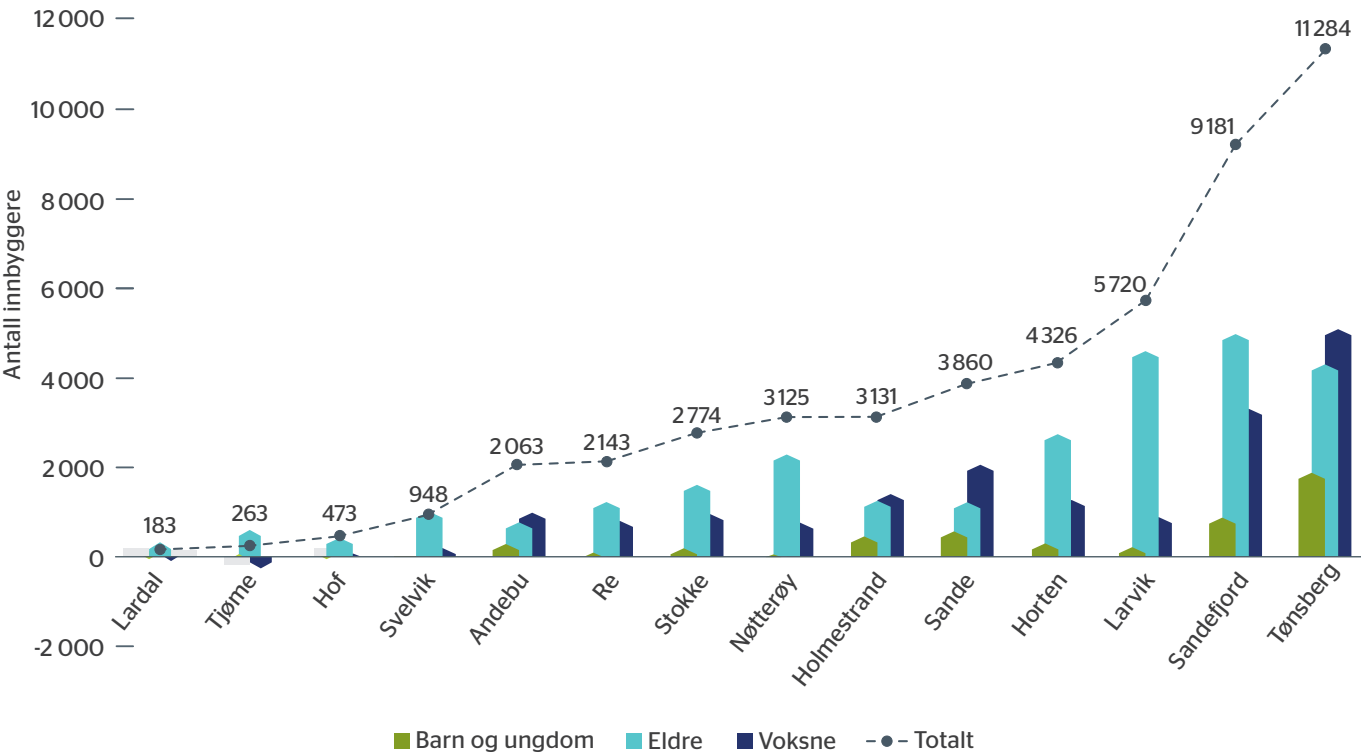
Nordfylket er porten mot Drammensregionen og hovedstadsregionen i forhold til vekst i både befolkning og arbeidsplasser som flytter seg sørover. De fem største byene - Larvik, Holmestrand, Horten, Sandefjord og Tønsberg - ligger som perler på en snor langs kysten, og utgjør en ressurs. Dersom byene styrkes, vil de ha gode forutsetninger for å kunne tilby urbane kvaliteter som unge i økende grad etterspør.

2.4 Endret alderssammensetting

Alderssammensettingen i befolkningen vil endre seg fram mot 2040. Statistisk sentralbyrås framskriving av befolkningen med middels fødsels-, dødsrate, innenlands flytting og innvandring (MMMM-alternativet) tyder på at befolkningsveksten i Vestfold, i særlig grad, vil komme i den nordre delen av fylket, og at det vil bli en betydelig større andel eldre i kommunene.

Prognosene har betydning både for lokalisering av boliger, hvilke typer boliger det er behov

for, og hvilke kommersielle, kulturelle og sosiale funksjoner som vil bli etterspurt. Den eldre befolkningens muligheter til å bruke offentlige og private tilbud, og kommunenes bistand med helsetjenester, vil være avhengig av bosted. Boliger som er tilpasset både i utforming og lokalisering kan bidra til at eldre kan klare seg lengre på egenhånd og opprettholde et aktivt sosialt liv. Fortsatt spredt utbygging kan føre til en vesentlig økning i behovet for assistanse til transport og hjelp i hverdagen.



▲ **Befolkningsvekst fra 2016 til 2040 pr kommune SSB MMMM-alternativ**

Befolkningsframskrivinga for kommunene i Vestfold (gammel kommunestruktur) tyder på at det blir en vesentlig vekst i aldersgruppen over 67 år. Det vil påvirke behovet for boliger og sosiale, kulturelle og kommersielle tilbud. Hvor den eldre befolkningen bosetter seg vil ha betydning for kommunenes ressursbruk til helse- og sosiale tjenester.

2.5 Store arealreserver i kommuneplanene

Da RPBA ble utarbeidet, ble arealbehovet for boliger i Vestfold avklart fram til 2040. Det ble utarbeidet kommuneark for hver kommune som beskrev grunnlaget og forutsetningene for de langsiktige utviklingsgrensene som ble tegnet. Fortetting og transformasjon ble tatt inn som et hovedprinsipp i planen. I tillegg ble det avklart konkrete arealer til byggeformål, basert på kommunenes ambisjoner om befolkningsvekst. Det var en forutsetning at bruk av dyrka mark til byggeformål først skulle skje etter omfattende fortetting og transformasjon, og at omdisponering av arealer skulle skje så seint som mulig i planperioden.

Statistisk sentralbyrås befolkningsprognose fram mot 2040 er vesentlig lavere enn det som

ble lagt til grunn da RPBA ble vedtatt i 2013. Forskjellen mellom flere av kommunenes ambisjoner og den beregnede befolkningsveksten i fylket er betydelig. Det kan føre til at det legges ut langt mer areal til bolig og næringsvirksomhet enn det reelt sett er behov for i planperioden. Uten en bevisst prioritering av utbyggingsrekkefølge, kan tilbudet av boliger og næringsarealer bli uforutsigbart og uoversiktlig for de som ønsker å planlegge og tilrettelegge bolig- og næringsarealer. Spredt utbygging gir mindre synergieffekter med eksisterende bebyggelse og infrastruktur, og dermed færre muligheter til å utnytte veksten til oppgradering av eksisterende byer og tettsteder, og bør unngås.

2.6 Jordbruks-, natur og kulturverdier

Vestfold er et viktig matproduksjonsfylke, med høy kvalitet på dyrka mark. Fylket har også andre verdifulle arealer, både i byene og tettstedene, langs kysten og ellers i kulturlandskapet. Det er områder som er rike på mineralforekomster og kulturminner, natur med et stort biologisk mangfold, unike friluftslivsområder og vannkilder som gir oss trygt drikkevann.

Det er utfordrende å balansere mellom bruk og vern av arealer og naturressurser. Verdiene skal forvaltes på en slik måte at vi kan høste av dem og ha nytte av dem, uten at de ødelegges. Både dagens behov og framtidens behov skal ivaretas gjennom dagens arealdisponering.

Det er både muligheter og utfordringer knyttet til at de største verdiene fylket vårt har, ligger i og tett på byene og tettstedene våre. Spesielt er presset stort langs kysten og i skjærgården.

2.7 Naturmangfold, klimaendringer og tilpasning til et lavutslipps-samfunn

Gjennom Paris avtalen har Norge forpliktet seg til å redusere klimagassutslippene med 40% innen avfall, bygg, jordbruk og transport.

Reisevaneundersøkelsen (RVU 2013/2014) viser at 68 prosent av alle reiser i Vestfold skjer med bil. Personbiltransporten vil øke på bakgrunn av befolkningsveksten hvis dagens trendutvikling fortsetter. Selv om antallet kjøretøy med klimavennlig drivstoff øker, er det en utfordring å oppnå forventet reduksjon av klimagassutslipp i fylket. Utfordringen er å redusere transportbehovet og sørge for at flere benytter seg av

miljøvennlige transportformer. En av de viktigste forutsetningene for å oppfylle de internasjonale forpliktelsene og nå de nasjonale målene på feltet er lokale tiltak som fortetting.

Arealspredning gir økt transportbehov og deler opp store, sammenhengende naturområder, slik at de blir mindre og mer oppstykket. Det får konsekvenser for det biologiske mangfoldet. Størrelsen på arealene er viktig for spredning av dyr og planter. Landbruksarealer som stykkes opp gir mindre avkastning og er vanskeligere å drive.

2.8 Infrastruktur og transport

Regjeringen investerer i et betydelig jernbaneløft gjennom InterCity-satsingen. Det forventes at regional og kommunal planlegging støtter opp om satsingen gjennom høy arealutnyttelse rundt stasjonsområdene. Samfunnsnytteten vil være avhengig av at kommuner og fylkeskommune legger til rette for styrking av kundegrunnlaget for jernbanen og annen kollektivtransport, blant gjennom fortetting.

Ved å bo og ha arbeidsplasser nært opp til kollektivstoppesteder og knutepunkter, reduseres behovet for privatbil og kundegrunnlaget for kollektivtransport styrkes. Det gir økt framkomlighet og tilrettelegger for bruk av miljøvennlig transport.

Mye av den nødvendige infrastrukturen er allerede på plass i Vestfold og legger premisser for utviklingen. Det er viktig å planlegge slik at vi utnytter dagens infrastruktur på en optimal og samfunnsøkonomisk god måte.

Nye dobbeltspor i Kobbervikdalen og langs Vestfoldbanen, og nye stasjoner mellom Skoppum og Larvik, og i Drammen, er viktige faktorer som vil påvirke utviklingen i årene som kommer. Beparelser i reisetid inn mot hovedstadsregionen vil trolig få stor betydning i den nordre delen av fylket. Det vil føre til at bo- og arbeidsregionen blir større, og til at stasjonsbyene får et økt utviklingspress.



Foto: Vestfold fylkeskommune



Overordnede føringer og mål

3.1 FNs bærekraftsmål

Definisjonen av bærekraftig utvikling er en utvikling som imøtekommer dagens behov, uten å ødelegge mulighetene til kommende generasjoner for å få dekket sine behov. Begrepet inneholder de tre dimensjonene miljømessig, sosial og økonomisk bærekraft. Det er sammenhengen mellom dimensjonene som er avgjørende for om noe er bærekraftig.

utvikling. Bærekraftsmålene skal ligge til grunn for nasjonal, regional og kommunal planlegging.

Enten direkte eller indirekte er alle de 17 bærekraftsmålene relevante i RPBA-sammenheng. Gjennom planens samfunns mål, hovedgrep, regionale planbestemmelser, retningslinjer, anbefalinger og handlingsprogram skal Vestfold bidra til miljømessig, sosial og økonomisk bærekraft.

Høsten 2015 vedtok De forente nasjoner (FN) medlemsland 17 globale mål for bærekraftig



3.2 Nasjonale føringer

Plan- og bygningsloven

Fylkeskommunen er regional planmyndighet med ansvar for regional utvikling, jf. plan- og bygningsloven § 3-4. En regional plan har virkning for både stat, fylkeskommune og kommuner. Oppfølging fra alle parter vil bidra til bedre sammenheng mellom nasjonal, regional og kommunal planlegging, og gjøre planleggingen mer forutsigbar og målrettet. Hvert fjerde år utarbeider fylkeskommunen en regional planstrategi. Behovet for å revidere regionale planer vurderes i forbindelse med denne.

Selv om det er fylkestinget som vedtar RPBA, gjøres det først etter at det er innhentet råd fra regional stat, kommuner og andre interesser.



Forskrift om sammenslåing av Vestfold fylkeskommune og Telemark fylkeskommune

Forskrift om sammenslåing av Vestfold fylkeskommune og Telemark fylkeskommune § 3 slår fast at regionale planer skal gjelde inntil fylkestinget i den nye fylkeskommunen vedtar nye planer.

Nasjonale forventninger

Regjeringen utarbeider hvert fjerde år dokumentet *Nasjonale forventninger til regional- og kommunal planlegging*. Forventningene skal bedre sammenhengen mellom statlig, regional- og kommunal planlegging. Prioriterte hovedområder i de nasjonale forventningene som kom i mai 2019 handler om planlegging som verktøy for en helhetlig og bærekraftig utvikling, vekstkraftige regioner og lokalsamfunn i hele landet, bærekraftig areal- og transportutvikling og byer og tettsteder der det er godt å leve og bo.

Hovedområdene samsvarer godt med intensjonene i RPBA som nettopp er å bidra til mer effektive planprosesser, bærekraftig utvikling og attraktive byer og tettsteder.

◀ Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Hensikten med de statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP) er å samordne utviklingen på de tre feltene samt bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal fremme et godt og produktivt samspill mellom staten, fylkeskommunen, kommunene og andre utviklingsaktører.

Statlige planretningslinjer skal legges til grunn for den kommunale planleggingen. Gjennom regionale planer kan den nasjonale politikken tilpasses lokale forhold og behov. Med utgangspunkt i de utfordringene og mulighetene vi har i Vestfold, er RPBA en konkretisering og spissing av den nasjonale arealpolitikken som er angitt i SPR-BATP og i de nasjonale forventningene.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning slår fast at staten, fylkeskommunen og kommunene gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse skal stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

Nasjonal jordvernstrategi

Regjeringen har utarbeidet en nasjonal jordvernstrategi som Stortinget behandlet i desember 2015. Der vedtok Stortinget et mål om at den årlige omdisponeringen av dyrka jord skal være under 4000 dekar, og at målet skal nås gradvis innen 2020. Både fylkeskommunen og kommunene har en viktig rolle i å følge opp dette målet i sin planlegging.



Foto: Tønsberg Sentrum AS

3.3 Samfunnsmålene i RPBA

RPBA inneholder åtte samfunnsmål. Målene ble fastsatt i 2013 da planen ble vedtatt.

I denne utgaven av RPBA er det gjort justeringer i målformuleringen om transport. Endringen er gjort for at samfunnsmålet om transport i denne planen skal samsvare med målformuleringene i *Regional transportplan*.

Samfunnsmålene beskriver en ønsket tilstand for Vestfold når planen er gjennomført i 2040.

1

VESTFOLD ER EN BÆREKRAFTIG OG FRAMGANGSRIK REGION

- ▷ Bærekraftige mål for miljømessig, økonomisk og sosial utvikling er grunnlaget for en helhetlig og demokratisk forankret forvaltning av samfunnets ressurser.
- ▷ Vestfoldsamfunnet er en talefør region som samhandler aktivt med naboregioner om utviklingsoppgaver, og markerer seg i konkurransen mellom regionene om mennesker og virksomheter.
- ▷ Hensyn til matjord, naturområder, kulturmiljøer, friluftslivs- og rekreasjonsområder, vann og naturressurser står sterkt i folks bevissthet og i arealplanleggingen.

2

VESTFOLDS MATJORDAREAL ER ØKT, OG DE SPESIELLE OG UERSTATTelige VERDIENE I VESTFOLDS NATUR, KULTURLANDSKAP OG KULTURMILJØER ER BEVART

- ▷ Vestfolds jord er blant landets beste, og er viktig som kornkammer og grønnsakhage for Norge.
- ▷ De unike og viktigste natur- og kulturmiljøene er sikret varig vern som sammenhengende områder.
- ▷ Ressursforvaltningen er helhetlig og langsiktig, og sikrer verdier for kunnskap, opplevelser og produksjon både for samtida og ettertida.
- ▷ Vannforekomstene har god økologisk og kjemisk tilstand, og utsettes ikke for risiko.

3

BYENE, TETTSTEDENE OG BYGDENE I VESTFOLD ER ATTRAKTIVE OG LIVSKRAFTIGE.

- ▷ Vestfolds perlekjede av kystbyer, samt tettsteder og bygder er sterke, levende lokalsamfunn, møteplasser og bærere av Vestfolds historie og identitet.
- ▷ Store endringsprosesser, særlig i de største byene, er gjennomført med høye krav til kvalitet for grønnsstruktur og bevaring av kulturmiljøer.
- ▷ De største byene er regionale vekstsentre som fungerer som en drivkraft for utvikling i fylket.
- ▷ By og land dyrkes som ulike kvaliteter, og gir i sum spennende og mangfoldige muligheter slik at hele fylket er i bruk.

4

VESTFOLD ER KONKURRANSEDYKTIG NASJONALT OG INTERNASJONALT, OG TREKKER TIL SEG KOMPETENT ARBEIDSKRAFT OG NYSKAPENDE VIRKSOMHETER.

- ▷ Næringsliv og offentlige virksomheter finner attraktive lokaliseringalternativ og etableringsmuligheter i Vestfold.
- ▷ Vestfold tiltrekker seg mennesker med ulik kompetanse og arbeidskraft.
- ▷ Vestfolds stedbundne næringer har gode arbeidsforhold.
- ▷ Det er bred deltakelse i yrkeslivet.

5

ULIKHETER I FOLKEHELSE OG LEVEKÅR ER REDUSERT

- ▷ Et variert boligtilbud gir gode bomiljøer for ulike ønsker og behov.
- ▷ Folk flest er fysisk aktive i hverdagen.
- ▷ Det er gode forhold for barn og unges lek, utfoldelse og deltakelse i samfunnet.
- ▷ Drikkevannsforsyningen er helsemessig trygg og beredskapsmessig sikker.

6

ET MILJØVENNLIG, SIKKERT OG EFFEKTIVT TRANSPORTSYSTEM SOM FREMMER FOLKEHELSE, BY- OG TETTSTEDSUTVIKLING, NÆRINGS-UTVIKLING OG EN BÆREKRAFTIG AREALUTVIKLING.

- ▷ Prioritert framkommelighet for kollektivtrafikk og næringstransport i byområdet.
- ▷ Veksten i persontransport i byene tas med gange, sykkel og kollektivtransport.
- ▷ Reduserte klimagassutslipp fra transportsektoren i tråd med Norges klimamål.
- ▷ Høy trafikksikkerhet og god mobilitet for alle trafikantergrupper.
- ▷ Et robust og samfunnssikkert transportsystem.

7

VESTFOLD ER ET FOREGANGSFYLKE FOR REDUSERTE KLIMAGASS-UTSLIPP OG MILJØVENNLIG ENNERGIBRUK.

- ▷ Vestfold skal minst oppfylle fylkets andel av de nasjonale klimamålene.

8

SAMFUNNSSIKKERHETEN I VESTFOLD ER SVÆRT HØY

- ▷ Både i hverdag og ekstremsituasjoner er samfunnssikkerheten i Vestfold på et høyt nivå.
- ▷ I arealplanleggingen vies mye oppmerksomhet til risikovurderinger, riktig lokalisering og forebyggende planlegging.
- ▷ Det er særlig aktsomhet overfor fare for flom, stormflo/havnivåstigning og skred (kvikkleire/løsmasse).
- ▷ God ressursforvaltning bidrar til forsyningssikkerhet.
- ▷ Drikkevannsforsyningen, herunder reserve- og nødvannforsyningen, er helsemessig trygg og beredskapsmessig sikker.

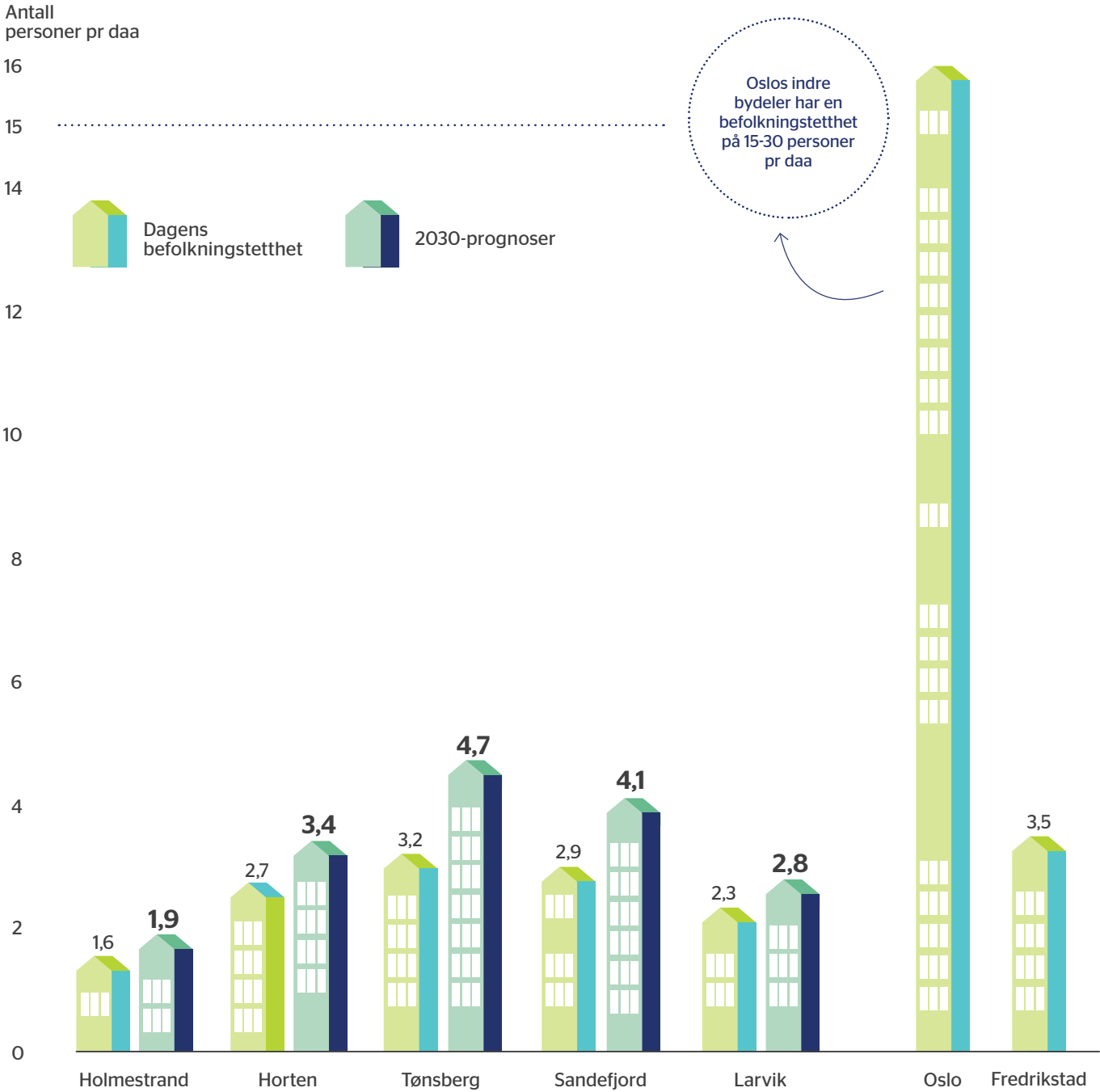
4

Hovedgrep: Kompakt by- og tettstedsutvikling

For at Vestfold skal lykkes med en bærekraftig arealpolitikk, slår RPBA fast at hovedvekten av all vekst i fylket skal skje som fortetting og transformasjon i eksisterende byer og tettsteder. En slik kompakt by- og tettstedsutvikling skal bidra til å fremme miljømessig, sosial og økonomisk bærekraft. RPBA sier også at hensynet til både arealeffektivitet og kvalitet skal vektlegges når det planlegges eller gjennomføres utbyggingstiltak. Dette er utdypet i del 4.3 av kapittelet.

Gjennom å skape attraktive og livskraftige byer og tettsteder der folk vil arbeide, bo og oppholde seg, hindres spredt arealutvikling og man verner om viktige jordbruks-, natur- og kulturverdier ute i landskapet. Flere steder i Vestfold er det tegnet langsiktige utviklingsgrenser rundt eksisterende byer og tettsteder. Der hvor dette er gjort, markerer de yttergrensene for hvor utbygging bør skje.

Kompakt by- og tettstedsutvikling har flere andre fordeler også. Ved å lokalisere arbeidsplasser, boliger og kommersielle, kulturelle og sosiale funksjoner i byer og tettsteder, sørger man for funksjonsblanding og liv i sentrum, og det oppstår positive synergieffekter. Eksempelvis vil ansatte i virksomheter som er lokalisert i sentrum, være potensielle kunder hos andre bedrifter i nærheten. Lokalisering av arbeidsplasser får dermed positive synergieffekter for det øvrige handels- og næringslivet. Kompakt by- og tettstedsutvikling gjør også at innbyggerne får korte avstander mellom bosted, arbeidssted og nødvendige funksjoner. Korte avstander gir korte transportstrekninger og redusert transportbehov. Tilrettelegges det i tillegg for kollektivtransport, sykkel og gange, vil det ha positive folkehelse og miljøeffekter. Det er et hovedprinsipp i planen at arealbruken og transportsystemet i Vestfold skal ses i sammenheng. Transportsystemet skal utvikles i henhold til *Regional transportplan*.



▲ **Befolkningstetthet**
Antall personer som bor i sentrum, innenfor arealet til 10-minuttersbyen. Fra byregnskapene for vestfoldbyene. Illustrasjoner av Asplan Viak AS.

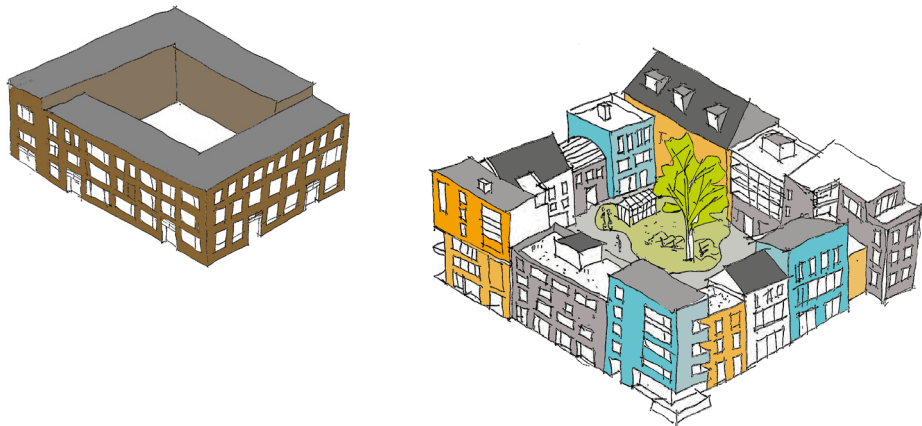
4.1 Byer og tettsteder

Vestfold må utvikle attraktive byer og tettsteder som folk vil arbeide, bo og oppholde seg i. Byene og tettstedene må ha kvaliteter som bidrar til helse og trivsel, og til å utjevne sosiale forskjeller. En slik utvikling er viktig for å sikre arbeidsplasser og bosetting i hele fylket, samt øke tilflyttingen til og verdiskapingen i regionen.

Prinsipper for by- og tettstedsutvikling:

- fortetting og transformasjon i og nær sentrum
- fortetting rundt kollektivknutepunkter
- lokalisering av arbeidsplasser, boliger og kommersielle, kulturelle og sosiale funksjoner i sentrum for å fremme funksjonsblanding
- reduksjon i biltrafikk og overgang til gange, sykkel og kollektivtransport
- fokus på arealeffektivitet og kvalitet

Illustrasjon etter idé fra Gehl Architects.



▲ Det kan være utfordrende å få til god arkitektur i store utviklingsprosjekter. Tradisjonelt var tomtene mindre, noe som ga variasjon, vertikalitet og mer opplevelse på gatenivå. Arealplaner for hele kvartaler kan ha krav til utforming som deler opp kvartalene i flere bygningskropper og med ulike høyder.

R1

HOVEDGREPET I PLANEN

Hovedvekten av all vekst i Vestfold skal skje som fortetting og transformasjon i eksisterende byer og tettsteder. Lokalisering av arbeidsplasser, boliger og kommersielle, kulturelle og sosiale funksjoner skal fremme funksjonsblanding og bidra til utviklingen av kompakte og levende byer og tettsteder.

ANBEFALING

Kommunen bør utarbeide en senterstruktur som definerer de ulike byenes og tettstedenes funksjon i kommunen.

R2**OFFENTLIGE VIRKSOMHETER OG FORMÅL**

Offentlige arbeidsplasser og publikumsrettede funksjoner lokaliseres som hovedregel sentralt i byer og tettsteder.

Senterstruktur

Byene og tettstedene må tilby arbeidsplasser, boliger og kommersielle, kulturelle og sosiale funksjoner i et omfang som er naturlig i forhold til den aktuelle byens eller tettstedets rolle i kommunen. Det er kommunene selv som definerer senterstrukturen, med det antallet nivåer som er hensiktsmessig ut fra de ulike byene og tettstedenes funksjon i den aktuelle kommunen.

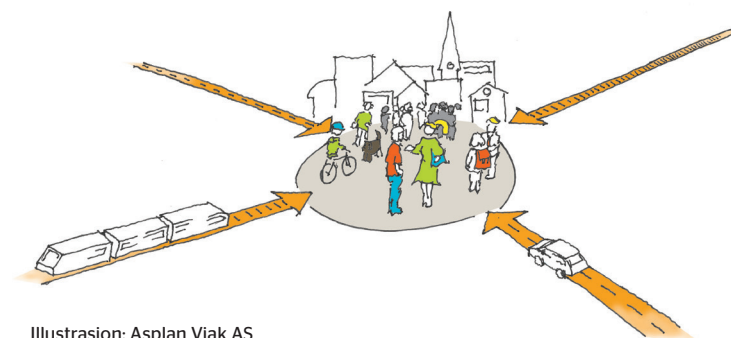
Funksjonsblanding og aktivitet i sentrum

Funksjonsblanding er viktig for å få aktivitet og liv i sentrum til ulike tider av døgnet. For å oppnå god funksjonsblanding må arbeidsplasser, boliger og kommersielle, kulturelle og sosiale funksjoner lokaliseres der, på riktig sted. Bredde i tilbudet gjør at mange har grunn til å besøke og oppholde seg i sentrum, noe som igjen gjør området mer attraktivt for etablering av handel og næringsliv. Attraktive steder tiltrekker seg nye virksomheter, kompetanse og arbeidskraft.

Det er ønskelig at bedrifter med mange arbeidsplasser og besøkende er lokalisert i sentrum. Det offentlige må gå foran med et godt eksempel og etablere sine virksomheter sentralt.

Når det gjelder boliger er det viktig å ha et attraktivt og variert tilbud i og nær sentrum. Boligene skal dekke ulike behov og skape sosialt sammensatte bomiljøer, med hensyn til husholdningstype, livsfase, tilgang på universelt utformede boliger og økonomi. Boliger i sentrum kan med fordel kombineres med andre formål for å fremme funksjonsblanding.

Det er krevende å få et høyt nok aktivitetsnivå til at en by eller et tettsted oppleves som pulserende og rik på opplevelser. Sentrum bør derfor være kompakt og ha liten utstrekning. Et kompakt sentrum gjør at alle funksjoner er tilgjengelig i gå- og sykkelavstand.



Illustrasjon: Asplan Viak AS

Funksjoner som bidrar til økt aktivitet bør ideelt sett lokaliseres i sentrum, innenfor 5- og 10-minutters byen. Utviklingen bør skje innenfra og ut.

Sentrum må styrkes som møteplass og felles arena. Dette handler i stor grad om opprusting av fellesrom og møteplasser, og tilrettelegging for ulike aktiviteter, slik som fritidsaktiviteter, lek, trening, sosialt samvær m.m. Det må være gode og universelt utformede forbindelser mellom de ulike fellesrommene og møteplassene, slik at de som bruker sentrum enkelt kan nå dem og bevege seg mellom dem på en trygg måte. Sentrumsområder som er godt tilrettelagt for aktivitet, har et nettverk av fellesrom og møteplasser som fremmer helse og trivsel for alle, skaper tilhørighet og bidrar til å utjevne sosiale forskjeller.

FELLESROM OG MØTEPLASSER

Med fellesrom og møteplasser menes offentlige, halvprivate og private rom både inne og ute.

Eksempler på fellesrom ute er bryggeområder, friluftslivs- og rekreasjonsarealer, lekeplasser, parker, plasser og torg. Bibliotek, kafeer, kinoer, kulturhus og teatre er eksempler på fellesrom inne. I byer omtales disse stedene ofte som byrom.

ANBEFALING

Det bør planlegges slik at det sikres plass til arbeidsplasser, boliger og kommersielle, kulturelle og sosiale funksjoner i sentrum av byene og tettstedene.

▼ Funksjonsblanding er viktig for å få aktivitet og liv i sentrum til ulike tider av døgnet.



Illustrasjon: Asplan Viak AS



Foto: Asplan Viak

Strategisk innretning på by- og tettstedsutvikling

De kommunene i Norge som lykkes med å utvikle attraktive byer og tettsteder, kjennetegnes av å være aktive samfunnsutviklere som har et helhetlig og langsiktig grep om arbeidet, og som spiller på lag med innbyggere og lokalt næringsliv. Strategier og mulighetsstudier kan være nyttig som grunnlag for å vurdere konkrete satsingsområder og utviklingsbehov, og bidra til en målrettet utvikling. Flere kommuner i Vestfold har allerede utarbeidet sentrumsplaner, og noen er i gang med å lage strategier for videre utvikling.

Byutvikling går ikke av seg selv, noe som skyldes flere forhold. Blant annet krever byutvikling samarbeid mellom flere aktører, både offentlige og private. Byutvikling krever langsiktig og målrettet prioritering i kommunene. Det kan være krevende å få til. Erfaring viser at det kan være enklere å spre innsats enn å konsentrere den, og det kan noen ganger være enklere å si ja til nye tiltak enn å ta hensyn til de eksisterende. I tillegg er det ofte ulike og kryssende interesser og verdier knyttet til de samme arealene, og konkurrerende funksjoner utenfor sentrum som bidrar til å svekke byene framfor å styrke dem. Alt dette viser at det offentlige må stå sammen for å lykkes med by- og tettstedsutvikling, og at det krever strategisk bruk av flere virkemidler for å lykkes.

De største vestfoldbyene

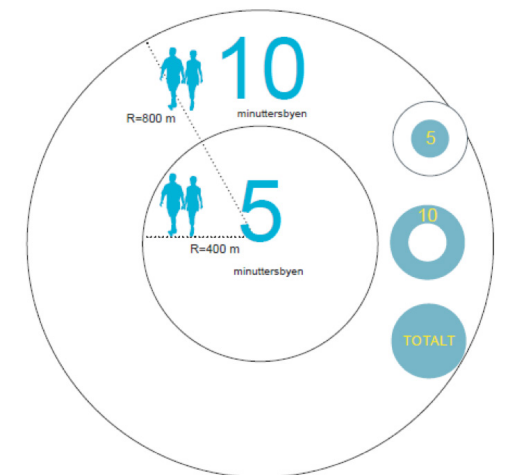
De største byene i Vestfold – Holmestrand, Horten, Larvik, Sandefjord og Tønsberg – er viktige i regional sammenheng. De er motorene i samfunnsutviklingen. De er viktige historiebærere og identitetsmarkører i fylket, og de spiller en sentral rolle i folks daglige liv. Urbane kvaliteter etterspørres i økende grad av innbyggere og næringsliv. Dette er noe de fem største byene i Vestfold har best forutsetninger for å kunne tilby.

Tilbudet i byene er et viktig premiss for valg av arbeids-, bo-, etablerings- og handelssted, spesielt for den yngre garde. Hvis Vestfold skal hevde seg i konkurransen om å tiltrekke seg nye bedrifter og arbeidstakere, samt være et førstevalg for valg av bosted, må det rettes et særskilt fokus på å videreutvikle og styrke de største byene i fylket. I oppfølgingen av RPBA vil fylkeskommunen derfor gi disse prioritet, og det forventes at staten og kommunene gjør det samme.

ANBEFALING

Kommunen bør ta en aktiv rolle i by- og tettstedsutviklingen, for å fremme utvikling og vekst.

Dette kan gjøres ved å bidra til samarbeid i utviklingsselskap, initiere grunneiersamarbeid, drive dialogbasert saksbehandling, sikre god fagkompetanse i egne rekker og prioritere innsats og midler til by- og tettstedsutvikling.



▲ Byregnskap

Det er gjennomført byregnskap for de fem byene Holmestrand, Horten, Larvik, Sandefjord og Tønsberg. Byregnskapene gir en oversikt over status på arealer og andre faktorer som kan være nyttig for videre utvikling av bysentrene i Vestfold.

BYREGNSKAP

Det er utarbeidet [byregnskap](#) for de fem største byene i Vestfold (Larvik, Holmestrand, Horten, Sandefjord og Tønsberg).

Byregnskapene tar utgangspunkt i de historiske handelssentrene og gangbare avstander i sentrum.

Faktorer som er viktige for byliv og byutvikling – slik som befolkning, ledige arealer, kulturmiljøer, parkeringsplasser m.m. – er kartlagt innenfor en radius på fem og ti minutters gange (5- og 10-minuttersbyen).

Byregnskapene viser blant annet at:

- befolkningen vokser raskere i byene enn ellers i kommunen
- om lag 2/3 av befolkningen i sentrum er under 60 år
- det er et stort fortettpotensiale i sentrum av alle byene
- befolkningstettheten i sentrum er lav
- flateparkering representerer en betydelig arealressurs
- den byen som vokser raskest (Tønsberg), har høyest tetthet av kulturmiljøer i sentrum

Det betyr selvfølgelig ikke at all utvikling kun skal skje i de fem største byene. Alle kan ikke bo i by, og utvikling i hele Vestfold er viktig for å skape en god og framtidsrettet region. Imidlertid tjener hele fylket på at byvekst prioriteres. Og at det utvikles sterke byer med et godt tilbud, som alle kan bruke.

Både befolkningstettheten og arealutnyttelsen i sentrum av de største vestfoldbyene er relativt lav. Det er altså et potensiale for fortetting og for å utnytte eksisterende arealer i byene bedre enn i dag. Samtidig er utfordringsbildet i byene forskjellig. Se R4 om fortetting med kvalitet.

Det er produsert byregnskap for de fem byene Holmestrand, Horten, Larvik, Sandefjord og Tønsberg i forbindelse med utarbeidelsen av kunnskapsgrunnlaget til revidert RPBA. Byregnskapene gir et bilde av mulighetene og utfordringene i sentrum av byene, slik at innsatsen kan tilpasses den enkelte by. Det er også utarbeidet en fagrapport med oversikt over de viktigste kulturmiljøene i byene og tettstedene som inngår i kunnskapsgrunnlaget til den reviderte planen, se mer om dette i kapittel 5.3 Kulturminner og kulturmiljøer.

4.2 Langsiktige utviklingsgrenser

ANBEFALING

Det anbefales at langsiktige utviklingsgrenser vises i kommuneplanens arealdel eller på et eget temakart.



Illustrasjon: Asplan Viak AS

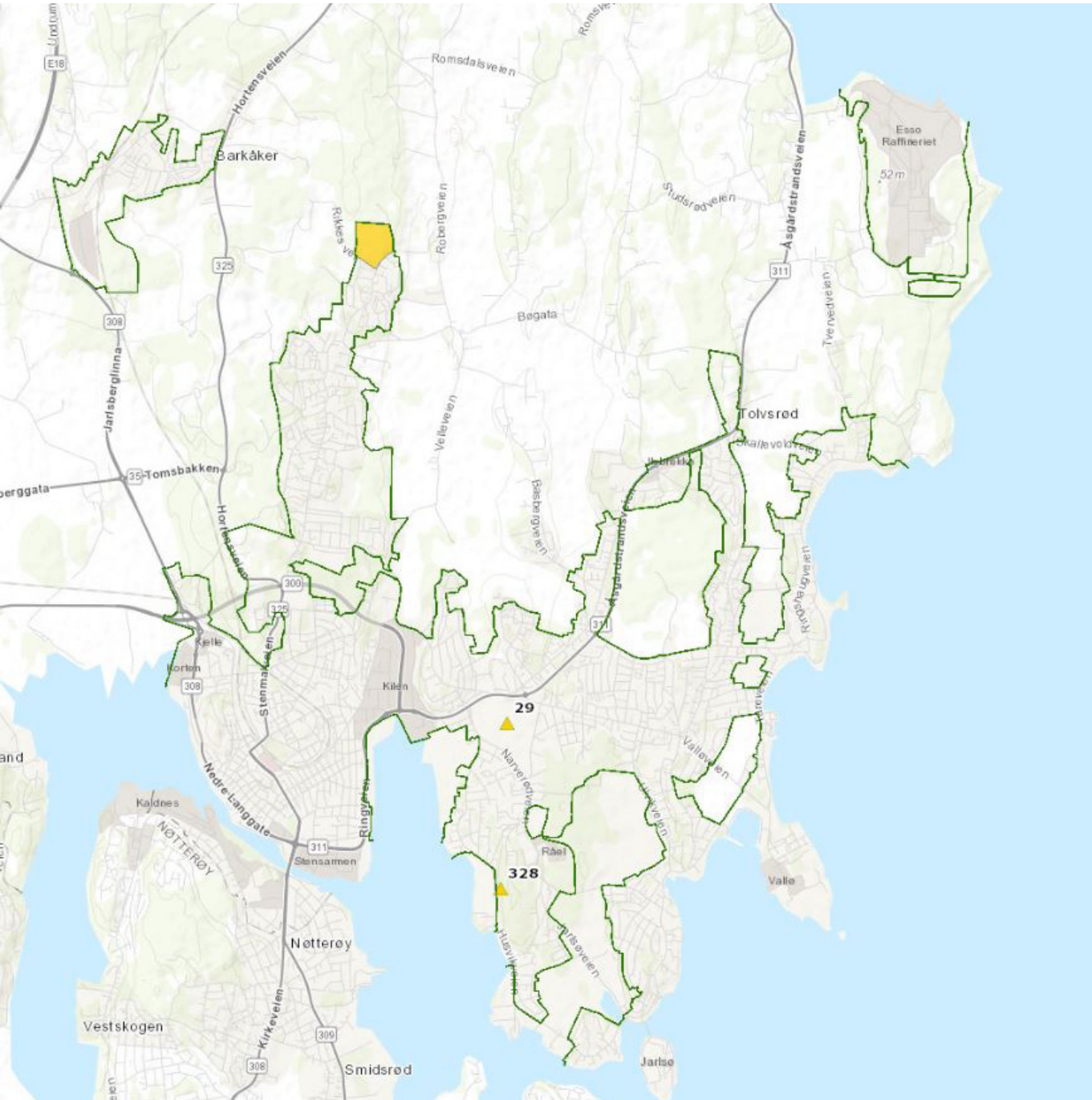
De langsiktige utviklingsgrensene som forkortes LUG, er en avtale mellom regionale myndigheter og kommunene. Kommunene får gjennom de langsiktige utviklingsgrensene avklart et langsiktig handlingsrom til utvikling, og forplikter seg samtidig til at hovedvekten av utviklingen skal skje som fortetting og transformasjon i eksisterende byer og tettsteder. Det vises til R3. De langsiktige utviklingsgrensene har to formål:

1. avklare arealer for kommunens langsiktige utbyggingsmønster
2. verne om store sammenhengende jordbruks-, natur- og kulturområder slik at kvaliteter av nasjonal og regional verdi ivaretas

Ved å angi langsiktige utviklingsgrenser rundt eksisterende by- og tettstedsområder, markeres yttergrensene for hvor framtidig utbygging kan skje. En tydelig grense mellom utbygging og vern gir kommuner, næringsliv og andre samfunnsaktører større forutsigbarhet. Innenfor langsiktige utviklingsgrenser er de fleste nasjonale og regionale interesser forhåndsavklart slik at utbygging kan prioriteres.

Mange av kommunene har markert langsiktige utviklingsgrenser i sine kommuneplaner. De langsiktige utviklingsgrensene som vises på [plankart for RPBA](#), er i samsvar med de kommuneplanene som er rullert etter at RPBA ble vedtatt i 2013. De langsiktige utviklingsgrensene kan justeres i kommuneplanprosessene. Dette skal skje i dialog med og enighet mellom kommunen, fylkeskommunen og statlige myndigheter.

Det er ikke nødvendig å tegne langsiktige utviklingsgrenser rundt alle tettstedene i kommunen, jf. avsnittet om utvikling utenfor langsiktige utviklingsgrenser under. For å fordele vekst i kommunen anbefales det at kommunene utarbeider en arealstrategi. Se mer om dette i kapittel 6 Oppfølging av planen.



▲ Temakart med langsiktige utviklingsgrenser (LUG) rundt Tønsberg.
Lenke til temakartet langsiktige utviklingsgrenser:<http://arccg.is/ODm5Cj>

Ikke alle arealer innenfor langsiktige utviklingsgrenser er utbyggingsområder

Innenfor de langsiktige utviklingsgrensene er det flere interesser som bør ivaretas. Selv om hensynet til vekst skal veie tungt, er ikke alle arealene innenfor de langsiktige utviklingsgrensene utbyggingsområder. Kommunene bør sikre verneinteresser og tilgangen til viktige nærmiljøkvaliteter ved at:

- fortettings- og transformasjonspotensialet i eksisterende byggeområder utnyttes
- nye arealer som tas i bruk, gis høy arealutnyttelse
- grønnstruktur kartlegges og inngår i beslutningsgrunnlaget når nye utbyggingsarealer skal vurderes
- oversikter over nasjonalt, regionalt og lokalt viktige kulturminner, kulturmiljøer og landskap legges til grunn når nye utbyggingsarealer skal vurderes

Avklarte arealer til framtidig boligutbygging

Et hovedgrep i første utgave av RPBA var å avklare arealer til framtidig boligutbygging. Arealene skulle dekke kommunenes behov for nye arealer fram til 2040. Grepet skulle bidra til å styrke eksisterende byer og tettsteder i Vestfold, og foreta en avveining mellom utbyggingsbehov og vern av nasjonale og regionale interesser. Regionale myndigheter og kommunene var enige om at disse arealene kunne bygges ut på følgende vilkår: Fortettingspotensialet skulle være utnyttet og arealer som inneholdt dyrka og dyrbar mark skulle utvikles så seint som mulig i planperioden fram mot 2040.

De forhåndsavklarte arealene er avklart ut fra følgende nasjonale og regionale hensyn:

- hensiktsmessig utbyggingsmønster ut fra hensyn til senterstruktur og samordnet areal- og transportplanlegging
- hensyn til jordvern
- hensyn til kulturminnevern
- hensyn til naturmangfold og naturverdier
- hensyn til landskap
- hensyn til friluftsliv



Illustrasjon: Asplan Viak AS



Foto: Katja Buen

En viktig hensikt med denne utgaven av RPBA er at en større andel av utbyggingen i Vestfold skal skje som fortetting og transformasjon. Derfor forventes det at kommunene kartlegger potensialet for fortetting og transformasjon som et grunnlag for å vurdere hvor og hvordan dette kan gjøres. Potensialet for fortetting og transformasjon i de fem største vestfoldbyene, bør tas i bruk før det åpnes for å ta inn nye arealer til utbyggingsformål i kommuneplanene. Det vises til retningslinjene R1 og R4.

Prognosene for befolkningsvekst er lavere enn tidligere antatt i deler av fylket. I gjeldende kommuneplaner, er det samlet sett utbyggingsarealer nok til å dekke boligbehovet langt utover kommuneplanperioden. En for stor arealreserve til bolig vil gjøre det utfordrende å få realisert fortetnings- og transformasjons potensialet i eksisterende byer og tettsteder. På sikt er det derfor forventet at kommunens arealreserver til boligformål skal tilpasses realistiske vekstprognoser og forventet befolkningsvekst. Utgangspunktet for beregningene er SSBs vekstprognoser (SSB-MMMM). Er det behov for å legge til rette for en mer offensiv vekst, er det rimelig at kommunen begrunner dette. Det vises til retningslinje R1 som legger føringer for veksten, og til retningslinje R3.

En strengere nasjonal jordvernpolitikk tilsier at det bør prioriteres å ta ut de arealene som inneholder dyrka og dyrkbar mark.

Utvikling utenfor langsiktige utviklingsgrenser

I områdene utenfor langsiktige utviklingsgrenser veier hensynet til vern tungt. Likevel kan det være hensiktsmessig å legge til rette for noe utbygging for å utnytte eksisterende sosial- og teknisk infrastruktur, eller for å opprettholde befolkningsgrunnlaget enkelte steder. Utviklingen må ses i sammenheng med annen vekst og utvikling i kommunen, og avklares i kommuneplanens arealdel. Utviklingen utenfor langsiktige utviklingsgrenser bør begrenses, og skje i tilknytning til eksisterende bebyggelse og tettsteder. Utvikling av nye spredte boligområder skal unngås fordi det fører til arealspredning og svekker hovedgrepet i RPBA. Det vises til retningslinje R1.

R3

**UTVIKLING INNENFOR
LANGSIKTIGE UTVIKLINGS-
GRENSER**

De langsiktige utviklingsgrensene dimensjoneres ut fra en forventet og realistisk befolkningsvekst fram til 2040.

Det forventes at kommunens avsatte areal til boligformål i kommuneplanens arealdel tilpasses en forventet og realistisk befolkningsvekst i kommuneplanperioden.

ANBEFALING

Ved rullering av kommuneplanens arealdel, bør kommunen gjøre en ny vurdering av arealer som har vært avsatt til boligformål i åtte år eller lenger, uten at områdene er utviklet videre. Det bør også vurderes om dyrka eller dyrkbar mark som er avsatt til boligformål kan utgå eller utveksles med annet areal.

4.3 Arealeffektivitet og kvalitet

Fortetting og transformasjon er virkemidler for å fremme kompakt by- og tettstedsutvikling, som igjen skal sikre en bærekraftig arealutvikling. Fortetting og transformasjon bygger imidlertid ikke opp under de tre dimensjonene ved bærekraftbegrepet – miljømessig, sosial og økonomisk bærekraft – av seg selv. For å lykkes med en bærekraftig arealutvikling må fortetting og transformasjon skje på en kvalitativt god måte. RPBA slår derfor fast at både arealeffektivitet og kvalitet skal vektlegges når det planlegges og gjennomføres utbyggingstiltak.

Arealeffektivitet

Areal er et knapphetsgode, særlig i byene. Når nye arealer tas i bruk bør de derfor utnyttes så effektivt som mulig, uten at det går på bekostning av kvalitet.

Arealeffektiviteten i eksisterende byer og tettsteder skal være høy. Det er viktig med

kompakte by- og tettstedskjerner, og konsentrert vekst.

Det er imidlertid ikke alle steder hensynet til arealeffektivitet skal vektlegges like sterkt. Dette gjelder områder utenfor sentrum, samt etablerte boligområder i byene- og tettstedene med lav bebyggelse og/eller klassisk eplehagestruktur.

Kvalitet

«Fortetting med kvalitet» er et begrep som forbindes med RPBA. Planen skal fremme høy arealeffektivitet og konsentrert vekst i eksisterende byer og tettsteder. Samtidig skal den sikre at fortettingen skjer på en kvalitativ god måte. Men hva menes med kvalitet?

Med begrepet *kvalitet* henvises det her både til *kvalitet i utforming* og til det videre begrepet *nærmiljøkvalitet*.



Foto: Hilde Hanson

▲ Fortetting betyr ikke nødvendigvis høyhus. Nye boliger i Horten sentrum.

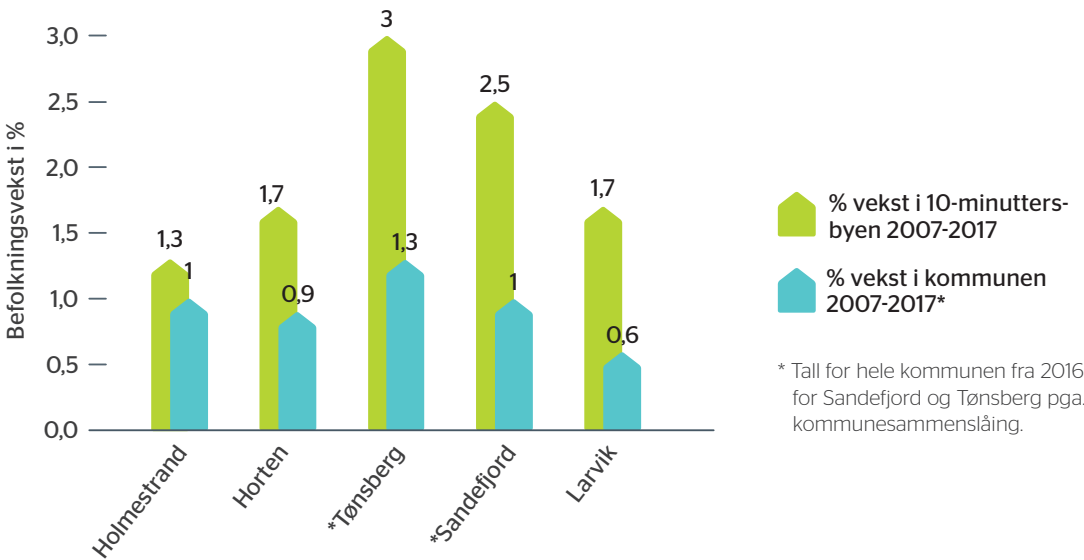
Kvalitet i utforming innebærer at

- Ny bebyggelse og tiltak på eksisterende bebyggelse er godt tilpasset omgivelsene. Det vil si omkringliggende bygninger og landskap.
- Bebyggelsen ivaretar hensynet til by- og tettstedsprofil, siktlinjer og sollys.
- Allmennheten har tilgang til kysten i urbane strøk.
- Det eksisterer et nettverk av fellesrom og møteplasser.
- Gateløsninger og forbindelser er universelt utformet og tilrettelagt for gange, sykkel og kollektivtransport.

I sentrumsområder innebærer kvalitet i utforming også at

- Bebyggelsen tilrettelegger for funksjonsblanding. Om målet i et område er aktivitet i første etasje, bør fasaden eksempelvis ha stor grad av åpenhet, inngang fra gateplan og være tilrettelagt for fellesfunksjoner eller publikumsrettet bruk.

Nærmiljøkvalitet handler om kvalitet i utforming av bebyggelse og gate- og områdestrukturer, men også om mer. Nærmiljøkvalitet er summen av alle fysiske og sosiale faktorer som fremmer aktivitet, helse, trivsel og biologisk mangfold i et område. I tillegg til fysisk utforming handler nærmiljøkvalitet blant annet om brukbarhet, tilgjengelighet, trygghet og grønnsstruktur.



▲ Befolkningsvekst i bysentene sammenlignet med resten av kommunen. Data fra byregnskapene for vestfoldbyene.

R4

FORTETTING MED KVALITET

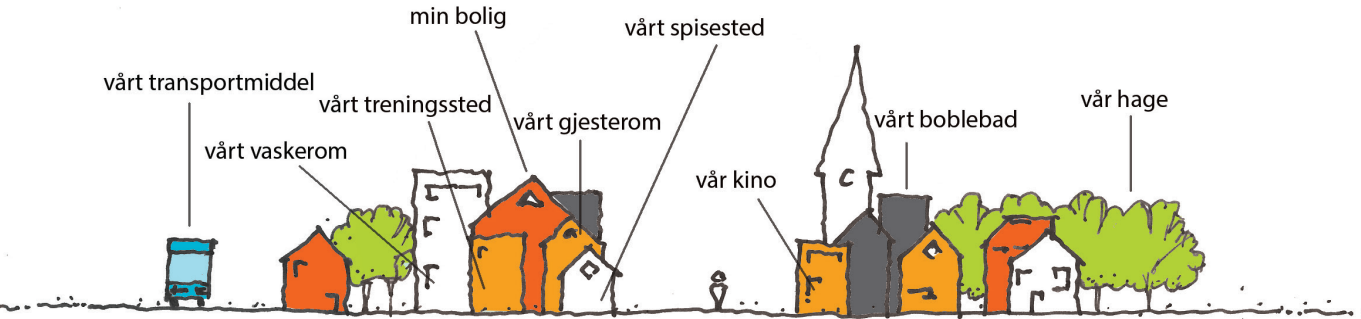
Det forventes at utvikling i sentrum av de største byene prioriteres i kommunens planlegging. Potensialet for fortetting og transformasjon skal kartlegges.

Fortetting prioriteres der hvor effekten er størst, det vil si nærmest sentrum, ved kollektivknutepunkt, på grå arealer og i transformasjonsområder. Ved utbygging på nye arealer skal arealeffektiviteten i utgangspunktet være høy, forutsatt at hensynet til omkringliggende bebyggelse og naturgitte kvaliteter vektlegges ved planlegging og gjennomføring av utbyggingstiltak.

Hensynet til kvalitet ivaretas og vektlegges ved planlegging og gjennomføring av utbyggingstiltak.

- **Brukbarhet.** Fellesrom og møteplasser både inne og ute har ulike funksjoner. Noen er for spesielle formål, andre for fleksibel bruk. Det er viktig at nærmiljøet består av områder som kan brukes av alle, uavhengig av alder og funksjonsevne, og at områdene er tilrettelagt for bruk gjennom hele året og til ulike tider av døgnet. Fellesrommene og møteplassene skal fremme aktivitet og bidra til gode bomiljøer.
- **Tilgjengelighet.** Tilgjengelighet handler i stor grad om nærhet til ulike funksjoner og områder, men også om universell utforming og sammenheng. Nettverket av fellesrom og møteplasser bør fremme mobilitet for gående og syklende. Forbindelsene bør ha ulike forgreininger fra hovednett til snarveier, og ikke ende blindt. Videre bør forbindelsene fremme trygget og være universelt utformet. Holdeplasser, hvilebenker og sykkelparkering bør integreres i nettverket.
- **Trygghet.** Trygghet oppstår når fellesrom og møteplasser, gater og forbindelser oppleves som trygge å ferdes og oppholde seg i.
- **Grønnstruktur.** Naturen er en ressurs som fremmer aktivitet, helse, trivsel og biologisk mangfold. Grønnstruktur er derfor en viktig nærmiljøkvalitet.

Kvalitet er en offentlig interesse som planmyndigheter har et særskilt ansvar for å ivareta. Virkemidler for å fremme kvalitet bør kombineres på flere plannivåer og i videre byggesaksbehandling.



▲ Urbane kvaliteter handler om å dele.

Illustrasjon: Asplan Viak AS

Temaer

5.1 Næringsutvikling

Næringsområdene i Vestfold skal bygge opp om den samlede attraktiviteten til fylket som lokaliseringssted, og bidra til å styrke både næringslivet og eksisterende byer og tettsteder. Analyser viser at verdiskapingen i Vestfold er lavere enn gjennomsnittet i landet. Det er behov for å styrke den og skape flere arbeidsplasser. På regionalt nivå er det mål, strategier, prosjekter og tiltak i *Regional plan for verdiskaping og innovasjon* (RPVI) og RPBA som skal bidra til dette.

Overordnet mål for næringspolitikken i RPVI i Vestfold er økt verdiskaping og sysselsetting. Innenfor tydelige rammer for en bærekraftig utvikling skal det legges til rette for at framtidens næringsvirksomhet skal finne det attraktive å etablere, opprettholde eller utvide sin aktivitet i fylket vårt. Vestfold står i en nasjonal og interregional konkurranse om mennesker, kompetanse, iverksettere og kapital. Utgangspunktet er at Vestfold er et attraktivt sted å bo med korte avstander og stadig bedre kommunikasjon og flere solide kompetansemiljøer, næringsmiljøer og noen med sterke globale posisjoner. Vestfold ligger sentralt i forhold til Drammen og Osloområdet.

I nordfylket vil det være viktig å bygge opp under attraktive næringsmiljøer.

RPBA legger føringer for de fysiske rammene for næringsutviklingen i Vestfold i et langsiktig perspektiv. Det er viktig at næringslivet og det offentlige finner attraktive lokaliseringalternativer og etableringsmuligheter i Vestfold, samtidig som lokaliseringen bidrar til ønsket samfunnsutvikling og dekker næringslivets behov. Planen legger grunnlaget for å styrke utvikling i eksisterende byer og tettsteder, utviklingen på næringsarealene i fylket, og legger dermed viktige premisser for framtidens verdiskaping. Målet er et næringsliv som er konkurranse-dyktig og som trekker til seg kompetent arbeidskraft og nyskapende virksomheter.

På lokalt nivå er det kommunene som avsetter arealer til næringsutvikling i sine arealplaner, som kan imøtekomme næringslivets behov. Samtidig skal hensynet til samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging som forutsatt i nasjonale forventninger og statlige planretningslinjer legges til grunn (*Nasjonale forventninger*, 2019 og SPR-BATP).

En næringsoffensiv arealpolitikk skal ivareta mange hensyn

En arealpolitikk som skal stimulere verdiskaping og sysselsetting må favne bredt. Vestfold skal ha høy attraksjonsverdi. God fysisk infrastruktur med veier, jernbane, flyplass, ferger, transporthavner, el-forsyning og fiber-nett er viktig. I tillegg må det legges til rette for tilstrekkelig med næringsarealer på steder som møter et framtidig markedsbetov.

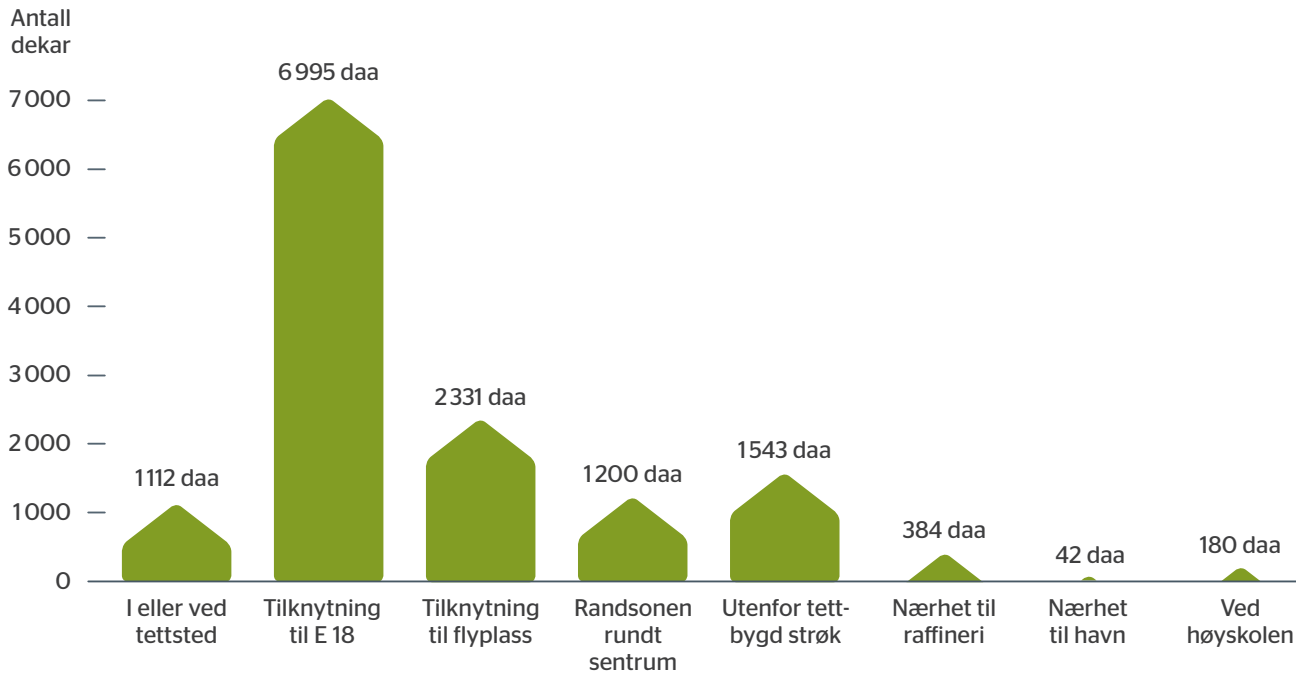
Mange hensyn møtes når arealpolitikken utformes:

- Det er behov for å verne viktige jordbruks-, natur- og kulturverdier, blant annet som bidrag til et attraktivt fylke som trekker til seg mennesker, næringsliv og investeringskapital.
- Det er behov for å legge til rette for vekst i eksisterende byer og tettsteder ut fra en oppfatning om at det gjør fylket mer attraktivt som bosted, og fordi det gir grunnlag for tette og kreative næringsmiljøer med større nyskapingsevne.
- Det er behov for å redusere transportarbeidet og å legge til rette for bruk av miljøvennlige transportformer.
- Det er behov for å legge til rette for et verdiskapende næringsliv som sikrer arbeidsplasser og skatteinntekter til finansiering av offentlige tjenester.

Foto: Erik Burås/STUDIO B13



▲ Nortura



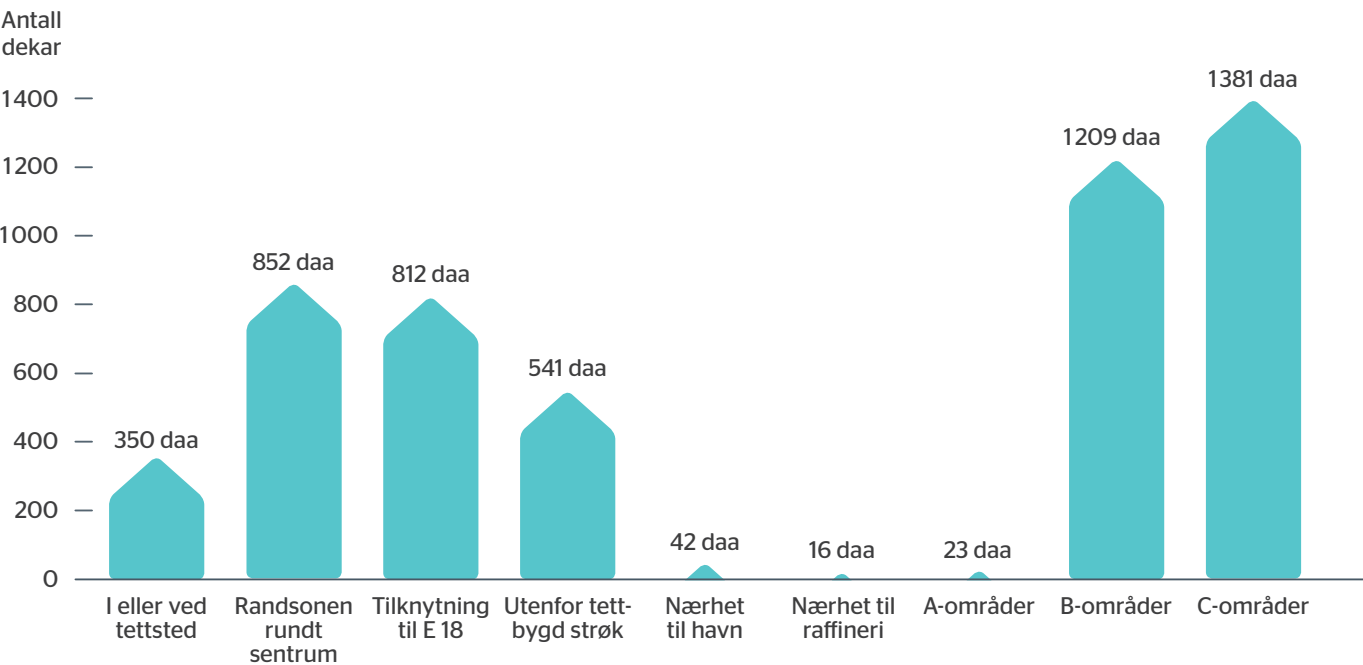
▲ Ledige næringsarealer avsatt i kommuneplanens arealdel og/eller som er regulert til næringsvirksomhet. Oversikten viser status høsten 2017.

Næringslivets lokaliseringssønsker og lokaliseringssbetov

Næringslivets lokaliseringssønsker og lokaliseringssbetov er ulike, både fordi bedrifter er ulike og fordi mennesker vurderer ulikt. Stadig flere bedrifter vil i større eller mindre grad ha preg av kontorvirksomhet. Enten alene eller kombinert med fysisk produksjon, verksted, lager eller opplæring. Skillet mellom «kontor» og «industri/produksjon» er blitt mindre tydelig. Elementene henger sammen og det er behov for begge deler i samme bygg. Å kategorisere en bedrift ut fra virksomhet eller formål blir vanskelig. Dette gjør det krevende å formulere en

arealpolitikk som er entydig, lett forståelig, gir en strategisk retning og fungerer som verktøy i løpende saksbehandling.

I den regionale næringspolitikken er det et viktig element at flest mulig både offentlige og private arbeidsplasser samles i eksisterende byer og tettsteder. Dette fordi byene er tyngdepunktet og drivkraften i den regionale utviklingen. Det er her de fleste arbeidsplassene finnes i dag, og det er her potensialet for utvikling, klynge-dannelse, god kommunikasjon og synergieffekter mellom ulike næringer er størst.

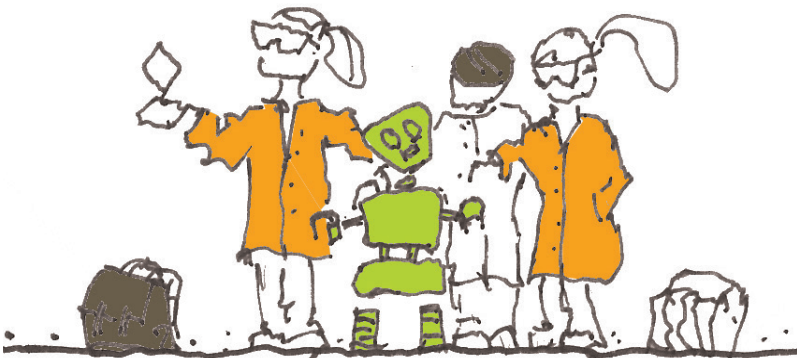


▲ Oversikt over arealer som kan tas i bruk til næringsvirksomhet høsten 2017.

Forståelsen av status og behov

Kunnskapsgrunnlaget ([Oversikt over tilgjengelige næringsarealer i Vestfold, 2017](#)) viser et betydelig tilbud av arealer tilrettelagt for arealkrevende næringsliv med store transportbehov. Unntaket er nordfylket, der det er behov for å se på mulighetsrommet for næringsetableringer fra Oslo og Drammensregionen nordfra. Det er rikelig med tilgjengelige næringsområder langs E 18, også arealer med tillatelse til å oppføre rene kontorvirksomheter. I sørfylket er det lagt til rette for flere store områder med rent kontorformål langs E 18.

Kunnskapsgrunnlaget viser at Vestfold sett under ett har rikelig med arealer til både kontor og næring, men at denne type arealer er mangelfulle innenfor byene og tettstedene. Det er i mindre grad tilrettelagt for etablering av nye, moderne kontorlokaler inne i byene. Selv om mulighetene kan være større enn mange har oppfatninger om, er det viktig at kommunene avsetter og tilgjengeliggjør gode, relevante og attraktive næringsarealer og kontorlokaler innenfor byene og de større tettstedene. For å skape en bedre balanse i tilbudet enn i dag, bør det samtidig føres en mer restriktiv politikk mot ytterligere kontorlokaliseringer utenfor disse områdene, og spesielt langs E 18.



Illustrasjon: Asplan Viak AS

Prinsipper for lokalisering av næringsvirksomhet

Følgende prinsipper legges til grunn når vesentlige regionale interesser knyttet til verdiskaping og sysselsetting skal ivaretas i kommunale planprosesser:

- Det er et overordnet mål å samle mest mulig aktivitet i byene og de større tettstedene. Flere arbeidsplasser i byene vil bidra til attraktivitet, stimulere kontakten mellom bedrifter og gi økt tilgjengelighet etter hvert som kollektivtilbudet styrkes. Gode og tette miljøer for næringsutvikling og nyskaping anses som viktig for framtidig verdiskaping.
- Virksomheter med betydelig innslag av fysisk produksjon, lager, verksted eller annen arealkrevende aktivitet med større transportbehov, kan med fordel lokaliseres i næringsområder utenfor byene og de større tettstedene.
- Virksomheter med mange ansatte eller besøkende/kunder bør lokaliseres i eksisterende byer og tettsteder. Eksempler på slike er kontorbedrifter, offentlig forvaltning, handel og service. Dette kan også gjelde virksomheter med en blanding av kontor og produksjon.
- Arealer er en knapp ressurs i Vestfold, og ulike bruksinteresser er sterke. Derfor er det nødvendig med gjennomgående høy utnyttelse på tilgjengelig areal til næringsvirksomhet.
- Det forventes at kommunale avgjørelser som ikke åpenbart er i tråd med disse prinsippene, gis særlig begrunnelse i kommunens planer eller strategier.



Illustrasjon: Asplan Viak AS

R5

LOKALISERING AV NÆRINGS-
VIRKSOMHET

Ved rullering av kommuneplanens arealdel legges RPBA forventninger til kommunene og prinsippene for lokalisering av næringsvirksomhet til grunn.

Etablering av rene kontorarbeidsplasser skal skje innenfor by- og tettstedsområder, og kommunen tilrettelegger for dette.

Forventninger til kommunene

Kommunen er den viktigste aktøren for å utvikle et næringsliv som oppfyller målene om økt verdiskaping og sysselsetting i Vestfold, både som planmyndighet og som næringsoffensiv aktør overfor eksisterende og framtidig næringsliv.

Hva forventer fylkeskommunen av kommunene i arealpolitikken?

- Gjennom en næringsoffensiv holdning sikre at det finnes et balansert tilbud av byggeklare næringsarealer og attraktive næringslokaler i byene og tettstedene til å møte en løpende etterspørsel i markedet.
- Ved rullering av kommuneplanens arealdel gjøre faglige vurderinger av behovet for nye næringsarealer og andre tiltak som bidrag til styrket næringsaktivitet i kommunen og fylket.
- Legge nasjonale og regionale arealpolitiske føringer til grunn i sin arealplanlegging og ved behandling av arealplaner.
- Ha et særlig blikk på behovet for å legge til rette for lokalisering av næring i byene og de større tettstedene.

Strategisk viktige områder for næringsutviklingen i Vestfold

I tillegg til byene er områdene Campus Vestfold (Horten), Torp flyplass (Sandefjord) og Larvik Havn (Larvik) av strategisk betydning for framtidig næringsutvikling i Vestfold, og krever særlige arealmessige grep. Som viktige motorer i næringsutviklingen er det viktig at disse områdene ikke bygges ned eller avgrenses på en slik måte at det hindrer eventuell viktig utvidelse. Disse tre områdene har strategisk viktige funksjoner overfor næringsliv og befolkning i hele Vestfold. Regionale myndigheter vil ha en særlig interesse i arealsaker som kan berøre disse hensynene.

Universitetet i Sørøst-Norge (USN) vil styrkes gjennom utviklingen av tilgrensende næringspark. Det pågår samarbeid mellom kommunen, fylkeskommunen og USN om utviklingen på og rundt Campus, og det arbeides med sikte på ny veiforbindelse som skaper bedre kobling til nye Skoppum stasjon. Stasjonen blir et viktig element i en utvikling som støtter opp om en næringsutvikling tett koplet til Campus Vestfold.



Foto Larvik Havn

Effekten av Torp flyplass vil forsterkes med utvikling av kommunikasjon og næringsarealer i nærheten som må ses og utvikles samlet. Stasjonslokaliseringen vest for rullebanen vil danne utgangspunkt for framtidig utvikling i området. Det er viktig at flyplassen sikres rom for utvikling av den flyplassrelaterte virksomheten.

Tilsvarende må områdene Larvik Havn og Ringdalskogen gis anledning til å realisere mest mulig av det potensialet som følge av aktiviteten over havna. Tilgjengelighet mellom Larvik Havn, jernbanen og E 18 vil være vesentlig.

Regionale næringsområder

Følgende områder som i RPBA, vedtatt 25. april 2013, ble gitt status som regionale næringsområder, opprettholder slik status:

- **Klova (Larvik).** Kan først utvikles som næringsområde når det er funnet en forvarlig løsning på vern av Farris som drikkevannskilde. Risiko for forurensning av Farris skal utelukkes gjennom fysiske tiltak og begrensninger på virksomheter som tillates etablert.



Foto Kurt Høyesen

- **Ringdalskogen (Larvik).**
- **Fokserød-Kullerød (Sandefjord).** Må vurderes i en større sammenheng, jf. strategisk viktige områder for næringsutvikling (se s. 52).
- **Torp Øst (Sandefjord).** Må vurderes i en større sammenheng, jf. strategisk viktige områder for næringsutvikling (se s. 52).
- **Borgeskogen (Sandefjord).**
- **Barkåker (Tønsberg).**
- **Åskollen (Tønsberg).** Omdisponering til næringsformål skal tilgodese eksisterende virksomheters behov eller annen næringsmiddelindustri med overveiende fordeler av lokaliseringen.
- **Bentsrud (Holmestrand).**
- **Hanekleiva (Sande).** Pukkverksdrift i Hanekleiva skal hensyntas ved en framtidig utvikling av næringsområdet. Det er behov for å utrede mulige regionale næringsområder i nordfylket.



I tillegg inkluderes to regionalt viktige næringsområder som forutsettes utviklet og disponert til spesielle virksomheter:

- Rygg (Tønsberg). Det er viktig å legge til rette for at framtidig virksomhet knyttet til bio-økonomi og sirkulær økonomi finner gode vilkår for etablering/utvidelse i Vestfold. På Rygg er det allerede et godt utgangspunkt for slik ekspansjon. Mulig utvidelse av eksisterende område skal derfor tilgodeses aktører innen avfalls-håndtering, resirkulering, energivirksomheter og lignende.

- Kopstad godsterminal (Horten). I forbindelse med utbygging av dobbeltsporet jernbane gjennom Vestfold, forutsettes det at det legges til rette for en terminalstruktur som gir best mulig transportbetingelser for transportører og vareeiere. God tilrettelegging for intermodalitet (overgang mellom ulike transportformer) er en forutsetning. Arealet på Kopstad er tidligere godtatt til utbygging for å legge til rette for slik intermodalitet i Vestfold, og forutsettes utviklet i tråd med dette.

Oversikt over de regionale næringsområdene er i temakart [Regionale næringsområder](#).



Foto: Anne-Kari Hetterud

5.2 Handelsetablering i Vestfold

Vestfold har i mange år hatt en bredt forankret og felles forståelse for at det skal føres en arealpolitikk som styrker byene og tettstedene og reduserer transportbehovet og klimagassutslippene. Det er *Regional plan for handel og sentrumsutvikling* fra 2009 som har lagt føringer for handelsetableringen i fylket. Planen ble utarbeidet med bakgrunn i fylkesdelplanen fra 2003 og rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre fra 2008. Grunnprinsippene fra *Regional plan for handel og sentrumsutvikling* er videreført i RPBA's planbestemmelser og retningslinjer. Det betyr at

- De to regionale planbestemmelsene videreføres:
 - Etablering av handelsvirksomhet med et samlet bruksareal (BRA) på over 3 000 kvm eller utvidelse til over 3 000 kvm BRA er bare tillatt i by- og større tettstedssentre eller andre områder for handel slik disse er lokalisert og avgrenset i kommuneplanens arealdel eller kommunedelplan.
 - Det er forbud mot handelsetablering i et belte på en km på hver side av E 18, med unntak av områder som inngår i by- og større tettstedssentre eller andre områder for handel slik disse er lokalisert og avgrenset i kommuneplanens arealdel eller kommunedelplan.
- Handelsetableringer skal skje etter en overordnet planmessig avklaring, med følgende unntak:
 - Etablering av handelsvirksomhet inntil 1 000 kvm BRA krever ikke avklaring i kommuneplanen.
 - For handelsvirksomheter mellom 1 000 og 3 000 kvm BRA kan kommunen etter en skjønnsmessig vurdering fravike kravet om avklaring i kommuneplanen.
- I mindre tettstedssentre kan det etableres handelsvirksomhet inntil 3 000 kvm BRA i områder som i kommuneplanens arealdel eller kommunedelplan er avsatt som sentrumsformål eller andre formål som åpner for handel. Etablering og utvidelse av handelsvirksomhet utover 3 000 kvm BRA krever en overordnet planmessig avklaring med handelsanalyse.
- I eksisterende by- og større tettstedssentre er det ingen begrensninger når det gjelder etablering av handelsvirksomhet innenfor områder som er avsatt i kommuneplanens arealdel eller i kommunedelplan til sentrumsformål, eller annet formål som hjemler handel.
- Lokalisering og dimensjonering av handelsvirksomhet i andre områder for handel skal skje i kommuneplanens arealdel eller i kommunedelplan med tilhørende handelsanalyse.

BY- OG TETTSTEDSSENTRE I VESTFOLD

I by- og større tettstedssentre legger RPBA ingen begrensninger på handelsetableringer: Andebu, Borgheim, Hof, Horten, Holmestrand, Larvik, Revetal, Sande, Sandefjord, Stavern, Stokke, Svelvik, Teie, Tjøme og Tønsberg.

I følgende mindre tettstedssentre kan kommunen vedta handelsetablering inntil 3 000 kvm BRA:

Barkåker, Berger, Brekkeåsen, Borre, Eidsfoss, Eik, Fon, Fossnes, Foymland, Gullhaug, Haukerød, Helgeroa, Hogsnes, Husøy, Hvarnes, Høyjord, Kodal, Kveldesentrum, Melsomvik, Nevlunghavn, Nykirke, Sandesund, Selvik, Semsbyen, Skallestad, Skoppum, Steinsholt, Sundbyfoss, Svarstad, Søndre Slagen, Tangen, Tjøllingvollen, Torød, Tømmerholt, Undrumsdal, Vear, Vestskogen, Vivestad, Volden, Østre Halsen og Åsgårdstrand.

Inndelingen av byer og tettsteder i by- og større tettstedssentre og mindre tettstedssentre følger av info boks over. RPBA gir de samme rettighetene til handelsetableringer i disse navngitte områdene som tidligere plan gjorde (*Regional plan for handel og sentrumsutvikling*), selv om betegnelsene på sentrene er endret.

Med utgangspunkt i dagens handelsetableringer og den videre utviklingen kommunen legger opp til, kan det være navngitte områder som kommunen mener er mer relevante å utvikle enn de som er listet opp i oversikten over. Nye områder og endring av tettstedssentre fra mindre til større, krever handelsanalyse. Det er naturlig at slike endringer fremmes i forbindelse med rullering av kommuneplanen.

Regionale planbestemmelser

Formålet med de regionale planbestemmelsene er å styrke by- og tettstedssentre, bidra til effektiv arealbruk, og legge til rette for miljøvennlige transportvalg. Planbestemmelsene skal sikre at nye handelsvirksomheter av regional betydning lokaliseres i tilknytning til by- og tettstedssentre,



▲ Karlegging av ledige lokaler i Sandefjord sentrum, 5 min. byen, viser hvilke lokaler som sto tomme (rød) en dag i juni 2017. Ref. Byregnskap Sandefjord 2018.

med god kollektivdekning og tilgjengelighet med sykkel og gange.

I Vestfold er det fortsatt behov for en sterk regional samordning av handelspolitikken. Dette begrunnes i de siste års handelsutvikling som viser at handelsomsetningen i bysentrum er nedadgående mens den øker i områdene utenfor bysentrum. De regionale planbestemmelsene skal ivareta nasjonale og regionale hensyn og interesser knyttet til lokalisering og dimensjonering av handel.

Planbestemmelsen gir kommunen et planverktøy til å etablere handel som skal bidra til en næringsoffensiv styring av kommunens handelsetableringer i tråd med regionale og nasjonale føringer. En overordnet planmessig avklaring gir kommunen et godt beslutningsgrunnlag når framtidige areal-disponeringer skal vurderes. Dette bidrar til forutsigbarhet for næringen og like rammevilkår i Vestfold.

De regionale planbestemmelsene har direkte virkning for alle tiltak som omfatter handelsformål etter plan- og bygningsloven, og gjelder foran gjeldende kommunale- og regionale planer. Dersom det planlegges tiltak i strid med de regionale planbestemmelsene, krever dette samtykke fra regional planmyndighet, jf. § 8-5 i plan- og bygningsloven. Det betyr at dersom kommunen ønsker å godkjenne et tiltak som er i strid med de regionale planbestemmelsene, krever dette samtykke fra fylkestinget. I praksis betyr dette at kommunen ikke kan fatte det endelige vedtaket i saken.

RPBA legger opp til at handelsetablering skal skje gjennom en overordnet planmessig avklaring og ikke gjennom samtykke fra regional planmyndighet. Dette ivaretar kommunene best ved at arealer til handelsvirksomhet avklares og avsettes i kommuneplanen.

Planbestemmelsene gjelder i 10 år fra vedtaksdato eller inntil godkjent arealplan ivaretar de hensynene som bestemmelsen fastsetter, jf. § 8-5 i plan- og bygningsloven.



Foto: Gunnar Ridderstrøm

REGIONAL PLANBESTEMMELSE 1

LOKALISERING OG DIMENSJON- ERING AV STORE HANDELS- ETABLERINGER

Etablering av handelsvirksomhet med et samlet bruksareal på over 3 000 kvm eller utvidelse til over 3 000 kvm samlet bruksareal er bare tillatt i by- og større tettstedssentre eller andre områder for handel, slik disse er lokalisert og avgrenset i kommuneplanens arealdel eller kommunedelplan, jf. R6 og R7.

REGIONAL PLANBESTEMMELSE 2

FORBUD MOT HANDELS- ETABLERINGER LANGS E 18.

Det tillates ikke etablering av handelsvirksomhet i et belte på en km på hver side av E 18. Forbudet gjelder ikke områder som inngår i by- og større tettstedssentre eller andre områder for handel, slik disse er lokalisert og avgrenset i kommuneplanens arealdel eller kommunedelplan, jf. R6 og R7.

Overordnet planmessig avklaring

I kommuneplanens arealdel tar kommunen stilling til hvor handel kan etableres og til hvor mye handel som kan etableres i det enkelte området fastsettes i BRA. Områder som hjemler handel skal i utgangpunktet være knyttet til byer og sentre i senterstrukturen og dimensjoneres og tilpasses disse. Handel som det ikke er hensiktsmessig å etablere innenfor definerte by- og tettstedssentre, henvises til egne områder (*andre områder for handel*). Virkninger av nye handelsetableringer utredes ved å gjennomføre handelsanalyser.

RPBA stiller krav om en planmessig avklaring når det gjelder store handelsetableringer (over 3000 kvm BRA). Kommunen kan avgjøre søknader om mindre handelsetableringer som dekker et lokalt behov (inntil 1 000 kvm BRA) uten at dette må være avklart i overordnet plan. For etableringer eller utvidelser i størrelsesorden 1 000 til 3000 kvm BRA, kan kommunen stille krav om at det skal gjennomføres en handelsanalyse. Dette gir kommunen mulighet til å vurdere hvilken virkning en ny handelsetablering kan få for senterstrukturen.

Handelsanalyse

Kommunen skal gjennomføre en handelsanalyse dersom det er planer om å etablere handelsvirksomhet med nytt eller samlet bruksareal over 3 000 kvm utenfor by- og større tettstedssentra. Handelsanalysen skal sikre at saker som gjelder etablering av handel blir tilstrekkelig opplyst før den endelige beslutningen om etablering fattes.

Handelsanalysen skal gi informasjon om:

- Hvordan ny eller utvidelse av handelstilbudet vil påvirke eksisterende handelstilbud i bysentrum, i kommunen forøvrig eller om det vil få betydelig påvirkning for handelsomfanget i andre kommuner.
- Hvordan ny eller utvidelse av handelstilbudet vil påvirke transportomfanget.

Analysen legges til grunn når konsekvensene av handelsetableringer vurderes, og brukes for å tilpasse etableringen til stedets størrelse, funksjon og handelsomland. Standardiserte krav i analysen gjør at det stilles like vilkår til de ulike aktørene.

Handelsmodell

Det er utarbeidet en handelsmodell (AsplanViak 2018) som ivaretar RPBA's krav til metode for å utarbeide en handelsanalyse og som kommunen kan benytte i sitt planarbeid. Dersom kommunen bruker andre analyseverktøy, må beregningsgrunnlag og sentrale forutsetninger være tilsvarende denne.

[Handelsmodell AsplanViak 2018](#)

Andre områder for handel

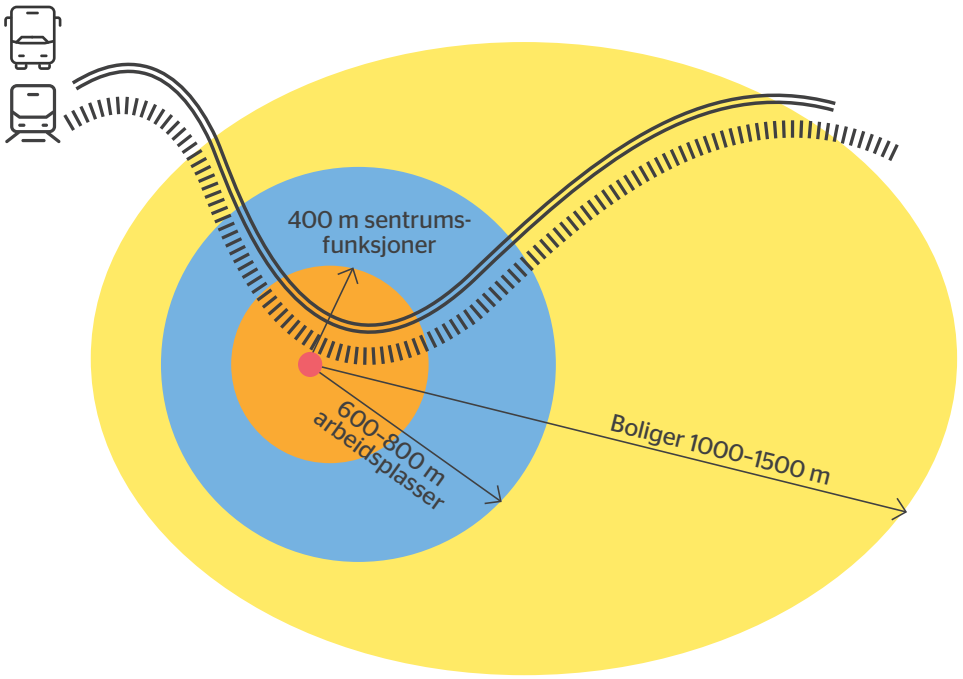
Handel som det ikke er hensiktsmessig å etablere innenfor definerte by- og tettstedssentre, henvises til egne områder (*andre områder for handel*). Lokalisering og dimensjonering av handelsvirksomhet i andre områder for handel skal skje i kommuneplanens arealdel eller i kommunedelplan. Områdene skal i utgangpunktet være knyttet til eksisterende byer og tettsteder, og dimensjoneres og tilpasses byen eller tettstedene de er knyttet til. Vurdering av konsekvensene av etablering skal gjøres på bakgrunn av en handelsanalyse.

Det er i stor grad *de andre områdene for handel* som utfordrer handelsetableringen i byene og som kan føre til uheldig transport.

ANBEFALING

Kommunene bør legge til rette for kompakte by- og tettstedssentre. Områder lenger unna enn ca. 500 m fra kollektivknutepunkt og eller torv, bør normalt ikke regnes som en del av handelsarealet i by- og større tettstedssentre.

▼ Figuren viser et prinsipp for lokalisering av ulike funksjoner i forhold til et kollektivknutepunkt i by, målt i gange.



Illustrasjon: Asplan Viak

Den regionale planen skiller ikke mellom detaljhandel og plasskrevende varer, det overlates til kommunenes arealplanlegging. Bransjegliding og utvikling av nye handelskonsepter kan gjøre det utfordrende for kommunen å styre utviklingen i andre områder for handel. Kommunen må avpasse omfanget og lokaliseringen av handel i disse områdene slik at omsetningen ikke går på bekostning av de eksisterende by- og tettsteds-sentrene.

Prinsipper for lokalisering av andre områder for handel:

Følgende prinsipper bør legges til grunn når kommunen vurderer lokalisering av *andre områder for handel* i kommunale planprosesser:

- Avstand til by- eller tettstedssenter er kort, og innenfor rimelig gang- og sykkelavstand. Områdene bør lokaliseres i nærheten av et kollektivtilbud.
- Området er hensiktsmessig plassert i forhold til eksisterende bebyggelse, og et langsiktig utbyggingsmønster for byen eller tettstedet.

Forbudet mot handel langs E 18

Det er et generelt forbud mot å etablere handelsvirksomhet i et belte på en km på hver side av E 18. Forbudet er begrunnet i at etablering av handel langs E 18 vil ha negative konsekvenser for Vestfolds by- og senterstruktur og reduserer byenes attraktivitet og konkurransekraft. Etableringer langs E 18 gjør det også vanskelig å få til en god utvikling av kollektivtilbud, samt at det bidrar til arealspredning i strid med regionale og nasjonale mål.

Det er unntak for områder som i kommuneplanens arealdel er avsatt med handelsformål i by- og større tettsteder eller *andre områder for handel*. Et handelsforbud langs E 18 er for eksempel ikke ment å ramme handelen i Larvik by. Samtidig bør *andre områder for handel* som ligger innenfor forbudssonen langs E 18 vurderes særlig restriktivt for å unngå en uthuling av forbudet mot handelsetableringer.

Det synes å være bred enighet i kommunene om at forbudet er viktig for utviklingen og at det har vært gunstig å ha felles spilleregler for dette i Vestfold.



Foto: Scampix

R6

LOKALISERING OG DIMENSJONERING AV HANDEL

Etablering og utvidelse av handelsvirksomhet skal skje i områder avsatt til sentrumsformål eller andre formål som hjemler handel i kommuneplanens arealdel. Generelt unntatt for kravet om slik overordnet planmessig avklaring er:

- Handelsetableringer og/eller utvidelser av handelsvirksomhet inntil 1 000 kvm samlet bruksareal.
- For etableringer og/eller utvidelser inntil 3 000 kvm samlet bruksareal kan kommunen etter en skjønnsmessig vurdering av virkningen på eksisterende by- og tettsteds-sentre, fravike kravet.

I mindre tettstedssenter tillates etablering av handelsvirksomhet med samlet bruksareal inntil 3 000 kvm. Etablering og utvidelse av handelsvirksomhet utover 3 000 kvm bruksareal krever en overordnet planmessig avklaring med handelsanalyse.

Handelsanalysen skal utarbeides i samsvar med føringer gitt i avsnittet om handelsanalyse.

Etablering av handelsvirksomhet med et samlet bruksareal på over 3 000 kvm eller utvidelse til over 3 000 kvm samlet bruksareal er bare tillatt i by- og større tettstedssentre eller *andre områder for handel*, slik disse er lokalisert og avgrenset i kommuneplanens arealdel eller kommunedelplan.

R7

ANDRE OMRÅDER FOR HANDEL

Andre områder for handel avsettes etter en overordnet planmessig avklaring med tilhørende handelsanalyse. Handelsanalysen skal utarbeides i samsvar med føringer gitt i avsnittet om handelsanalyse.

Områdene skal være knyttet til eksisterende byer og tettsteder, og dimensjoneres og tilpasses byen eller tettstedet de er knyttet til. Det skal fastsettes maks tillatt utbygget bruksareal for området samlet, innenfor en bestemt tidsperiode, slik at handelsetableringer ikke gir negative konsekvenser for eksisterende by- og tettstedssentre.

5.3 Kulturminner og kulturmiljøer

Kulturminner og kulturmiljøer er kilder til kunnskap og opplevelser, som det også knytter seg store bruksverdier til. De omfatter alt fra gravhauger og steingjerder til bygninger og tekniske og industrielle anlegg. Kulturminner og kulturmiljøer er ikke-fornybare ressurser. Blir de ødelagt eller fjernet, er de tapt for alltid. I motsetning til mange andre ikke-fornybare ressurser, mister de ikke sin betydning så lenge de blir brukt og forvaltet på en måte som ivaretar verdiene de er bærere av.

Arealpolitikken som er fastlagt i RPBA, skal tilrettelegge for en bærekraftig utvikling der historien er med inn i framtida. I praksis innebærer det å sørge for at de viktigste kulturmiljøene i Vestfold – det vil si områder der kulturminner inngår i en helhetlig sammenheng – ivaretas og videreutvikles. Samtidig skal det tilrettelegges for vekst og utvikling i områder innenfor langsiktige utviklingsgrenser i kommunene. Det gjelder også på kulturminneområdet. Hensikten med dette kapittelet er å klargjøre hvordan kulturminnepolitikken i RPBA er utformet for å ivareta hensynet til både vern og vekst, samt sørge for at samfunnsmålene i planen nås.

Kulturmiljøene i RPBA

Vestfold har mange kulturmiljøer – og vi verken kan eller skal ta vare på alle. Kulturmiljøene i temakart til RPBA har alle nasjonal og/eller vesentlig regional kulturminneverdi. Det er derfor de er gitt prioritet i planen.

Kulturmiljøene er lokalisert både innenfor og utenfor langsiktige utviklingsgrenser, og har ulik karakter. Noen av områdene inneholder arkeologiske kulturminner. Fevang i Sandefjord er et slikt eksempel. Kulturmiljøet består av et gravfelt fra jernalder og har rikelig med spor etter jordbruk fra samme periode. Andre kulturmiljøer er bygningsmiljøer inne i byer og tettsteder. Kirkegaten og Nordre Kleiv i Holmestrand er et slikt bygningsmiljø. Kulturmiljøet består av malte trehus i 1-2 etasjer og den største av fire kirker med Y-form i Norge. Flere av kulturmiljøene i RPBA inneholder både arkeologiske kulturminner og nyere tids kulturminner. Felles for alle kulturmiljøene er at de har høy kulturminneverdi og skal vernes. Hvilke vernehensyn som vektlegges i de ulike områdene, varierer ut fra kulturmiljøenes karakter.



Kulturmiljøer i Sandefjord sentrum



Kulturmiljøer i Holmestrand sentrum

▲ Kartene viser nasjonalt og regionalt viktige kulturmiljøer i Sandefjord og Holmestrand.

Kulturminneforvaltning med utgangspunkt i tre arealkategorier

Kulturmiljøene og utbyggingsmønsteret som er fastsatt i RPBA, ligger til grunn for kulturminneforvaltningen i Vestfold. Forvaltningen skjer med utgangspunkt i tre arealkategorier:

1. Kulturmiljøer:

Kulturmiljøene i RPBA har nasjonal og/eller vesentlig regional verdi. På grunn av den høye kulturminneverdien, forvaltes de strengt. Endringer tillates bare så fremt de bygger oppunder kvalitetene i områdene.

2. Områder innenfor langsiktige utviklingsgrenser:

Områder innenfor langsiktige utviklingsgrenser, som ikke er kulturmiljøer, forvaltes liberalt i kulturminnesammenheng. Tiltak i disse områdene, som samsvarer med intensjonene i RPBA, anses å ha stor samfunnsverdi og vil normalt tillates.

3. Områder utenfor langsiktige utviklingsgrenser:

Områder utenfor langsiktige utviklingsgrenser, som ikke er kulturmiljøer, behandles på vanlig måte gjennom avklaring av hvilke kulturminner som finnes i planlagte utbyggingsområder, og avveining mellom vern og andre samfunnsinteresser.

Foto: Katja Buen



▲ Middelalderfestivalen på Slottsfjellet.

R8

KULTURMILJØER

De nasjonalt og/eller regionalt viktige kulturmiljøene i temakart for RPBA skal sikres i kommune- og reguleringsplaner. Vernehensyn som skal ivaretas, tilpasses hvert enkelt kulturmiljø og innarbeides som bestemmelser til kommuneplanens arealdel, og/eller som bestemmelser til reguleringsplaner.

Nye tiltak inntil nasjonalt og/eller regionalt viktige kulturmiljøer utformes slik at kulturmiljøenes verdi og særpreg ikke svekkes.

ANBEFALING

Kulturminneinteresser innenfor langsiktige utviklingsgrenser bør avklares på overordnet plannivå. Der hvor tiltak i tråd med RPBA berører nasjonalt og regionalt viktige etterreformatoriske kulturminner, bør disse dokumenteres før de fjernes, for eksempel gjennom arkeologiske undersøkelser.



▲ Bjerggata i Sandefjord.

Foto: Rune Nordseter

Det er kulturminneforvaltningens oppgave å vekte kulturminneinteresser opp mot andre samfunnsinteresser der disse utfordrer hverandre. Vurderingene som er gjort i RPBA, om hvor de viktigste kulturmiljøene er og hvor utbygging skal konsentreres, er en del av vektningen. RPBA forplikter kulturminneforvaltningen til å vekte hensynet til vekst tyngre enn hensynet til vern innenfor langsiktige utviklingsgrenser. Unntaket er tiltak i eller tett på kulturmiljøene i planen som alle har nasjonal og/eller vesentlig regional verdi, eller tiltak som berører enkeltstående bygg og anlegg som er freda eller har tilsvarende høy verneverdi.

Kunnskap om hvor de viktigste kulturminneinteressene i Vestfold befinner seg, er en viktig forutsetning for å kunne prioritere ressurser og legge gode planer for arealutviklingen i fylket. Det er de prioriterte kulturmiljøene i RPBA som vi skal bruke de fleste ressursene våre på, til formidling, forskning og utvikling. Økt kunnskap om områdene vil styrke en kunnskapsbasert forvaltning, ha en identitetsskapende effekt og gi økt forståelse for vern. Det kan også gi grunnlag for reiseliv og annen næringsvirksomhet.

Oppfølging i kommunen

Retningslinje R8 forutsetter at kommunen sikrer de nasjonalt og/eller regionalt viktige kulturmiljøene som er merket av i temakartet til RPBA, i kommune- og reguleringsplaner. Det er utarbeidet en eksempelsamling med forslag til sentrale vernehensyn som bør gjelde for kulturmiljøene. Det anbefales at kommunen legger vernehensynene til grunn ved utforming av bestemmelser til kommuneplanens arealdel og/eller reguleringsplaner. Vestfold fylkeskommune bistår kommunen med utvelgelse og tilpasning.

Kommunen oppfordres til å avklare hva som vil være påkrevd av tilpasning ved gjennomføring av tiltak inntil de nasjonalt og/eller regionalt viktige kulturmiljøene i RPBA i sitt kommunale planarbeid, for eksempel i arbeidet med bystrategier og sentrumsplaner. Da kan kulturmiljøenes tålegrense og behovet for tilpasning ses i sammenheng med kommunens behov for å løse andre viktige samfunnsoppgaver.

5.4 Dyrka- og dyrkbar mark

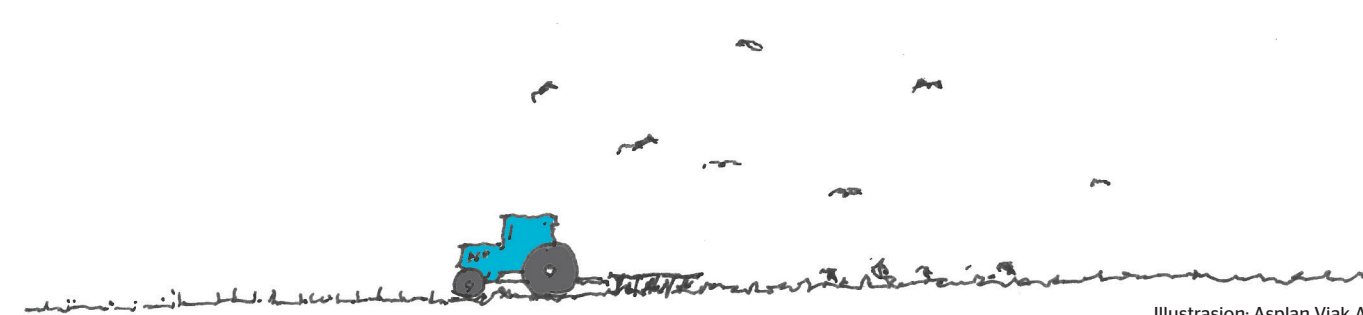
I Vestfold har vi en kombinasjon av god jord og godt klima som betyr at matproduksjonen i fylket er viktigere enn størrelsen på jordbruksarealet skulle tilsi. Vestfolds matjord er blant landets beste. Jordbruksarealene er derfor viktige næringsarealer for matproduksjon i fylket, og Vestfold er viktig som grønnsakhage og kornkammer for Norge.

Det er et økende behov for sikker matforsyning for en stadig større befolkning. Jordvern er derfor en viktig samfunnsinteresse som ikke lenger kan anses å være en særinteresse. Jordvern handler om arealforvaltning, og vernet av matjord har blitt strengere over tid. Det nasjonale jordvernmålet er i dag strammet tydelig inn (Prop.1 S (2018 – 2019) *Oppdatering av nasjonal jordvernstrategi*).

Vestfolds verdifulle landbruksområder skal sikres som produksjonsgrunnlag i dag og for kommende generasjoner. Kompakt by- og tettstedsutvikling er avgjørende for å unngå nedbygging av både dyrka og dyrkbar mark. For å nå planens samfunns mål om økt matjordareal i 2040, må omdisponering av dyrka og dyrkbar mark reduseres til et absolutt minimum. Dette er krevende når de beste jordbruksområdene ligger tett på byene våre og er under stadig press. Kapittelet redegjør for hvordan RPBA vil sikre vern av dyrka mark og hvilke vurderinger som bør gjøres i forbindelse med nedbygging av dyrka og dyrkbar mark.



Foto: Melsom vgs

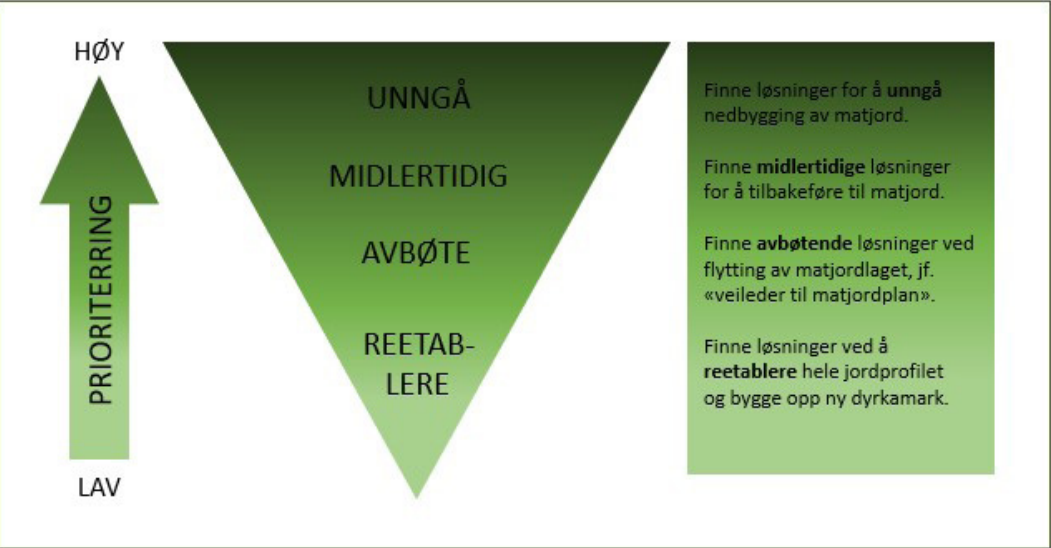


Illustrasjon: Asplan Viak AS

Vern av dyrka- og dyrkbar mark

Retningslinje R9 og R10 skal sikre et langsiktig vern av dyrka og dyrkbar mark.

Innenfor langsiktige utviklingsgrenser forventes det at kommunen utnytter fortetnings- og transformasjonspotensialet, og andre egnede arealer før dyrka mark tas i bruk. Utenfor langsiktige utviklingsgrenser skal hensynet til landbruk tillegges avgjørende vekt. Grunnlaget for vektleggingen er verdiklassifiseringen av landbruk som ligger i temakart dyrka og dyrkbar mark.



I de tilfellene hvor det vurderes som helt nødvendig å ta i bruk dyrka eller dyrkbar mark til utbyggingsformål, bør dette skje så sent som mulig i planperioden fram mot 2040, og først når mulighetene for fortetting, transformasjon og bruk av andre arealer er utnyttet. Dette vil sikre ressursgrunnlaget for landbruket lengst mulig. Dersom dyrka- eller dyrkbar mark ønskes omdisponert til byggeformål i den aktuelle kommuneplanperioden, og det finnes

I den videre utviklingen av Vestfold er det umulig å unngå beslag av dyrka mark. For eksempel beslaglegger samferdselsprosjekter store arealer. Beslaget av dyrka og dyrkbar mark skal begrenses til et minimum, og kompenserende tiltak gjennomføres for å begrense ulempene for landbruket. Nydyrking eller annen bruk av matjordlag som er flyttet, er eksempler på mulige kompenserende tiltak. Vestfold fylkeskommunes [Veileder til matjordplan](#) er et hjelpemiddel for kommunen i slike saker.

Alle forslag om nedbygging av dyrka og dyrkbar mark bør gjøres etter følgende mal:

tilgjengelige arealer som ikke beslaglegger dyrka- eller dyrkbar mark, må dette begrunnes særskilt.

Flere kommuner har avsatt dyrka- og dyrkbar mark til utbyggingsformål i kommuneplanene. En strengere nasjonal jordvernpolitikk tilsier at dersom arealene ikke er regulert, bør kommunen vurdere dem på ny i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel.



R9

REDUSERE NEDBYGGING AV DYRKA- OG DYRKBAR MARK (JORDVERN)

Utenfor langsiktige utviklingsgrenser tillates ikke formålsendring av dyrka og dyrkbar mark til bolig, næring og offentlige formål.

Innenfor langsiktig utviklingsgrense utnyttes fortetnings- og transformasjonspotensialet og andre arealer avsatt til utbyggingsformål, før det åpnes for formålsendring av dyrka og dyrkbar mark.

Omdisponering av dyrka og dyrkbar mark skal skje så sent som mulig i planperioden.

Ved lokalisering og utforming av bane og veg (inkludert gang- og sykkelveg) skal beslaget av matjord begrenses til et minimum. Ved beslag av dyrka eller dyrkbar mark skal kompenserende tiltak planlegges.

R10

KRAV OM MATJORDPLAN

I byggesaker og reguleringsplaner som tillater omdisponering av dyrka og dyrkbar mark, skal det utarbeides matjordplan (jf. *Veileder til matjordplan*). Dette for å sikre at matjordlaget benyttes til nytt matjordareal, nydyrking eller forbedring av annen dyrka eller dyrkbar mark.

ANBEFALING

Ved rullering av kommuneplanens arealdel bør kommunen gjøre en ny vurdering av arealer som har vært avsatt til boligformål i åtte år eller lenger, uten at områdene er utviklet videre. Det bør også vurderes om dyrka eller dyrkbar mark som er avsatt til boligformål, kan utgå eller utveksles med annet areal.

5.5 Overskuddsmasser

Overskuddsmasser omfatter steinmasser, løsmasser og matjord fra anleggs- og byggetiltak. Massene er en ressurs som bør benyttes til samfunnsnyttige formål, ikke bare deponeres, jf. kravet til matjordplan i kapittel 5.4.

Kommunen som planmyndighet, møter utfordringene med massehåndtering særlig knyttet til rene, naturlige masser og variasjoner av disse. Ofte plasseres overskuddsmasser i LNF-områder, på dyrka og dyrkbar mark, der hvor det er gitt dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Kvaliteten på og omfanget av massene er ikke alltid i tråd med arealformålet, og kan bidra til forurensing, redusert kvalitet på dyrka mark og ødeleggelse av natur- og kulturkvaliteter.

For å få kontroll med massedeponeringen samt utnyttet massene som ressurs, kan det være behov for en helhetlig plan for håndtering av overskuddsmasser i kommunen. Gjennom en slik plan kan arealer for mottak av masser sikres, og man kan tilrettelegge for størst mulig gjenbruksandel av gjenvinnbare masser for å redusere miljø- og samfunnsbelastningen ved håndtering av overskuddsmasser. Muligheten for bruk av masser til å etablere dyrka mark bør vektlegges i et slikt arbeid.

5.6 Geologisk naturarv

Geologisk naturarv omfatter alt fra store naturlandskap til mindre, spesifikke forekomster av for eksempel svaberg, jettegryter, mineraler, fossiler og lignende. Geologisk mangfold inngår i lov 19. juni 2009 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven).

Den geologiske naturarven er viktig som identitetsmarkør i de fleste kommuner i Vestfold, for eksempel Raet, svabergkysten, larvikitt, Slottsfjellet, «Byen under fjellet» (Holmestrand).

Oppfølging i kommunen

Kommunen bør ha oversikt over viktige forekomster i egen kommune og sikre at disse ivaretas i et langsiktig perspektiv. Den geologiske naturarven kan tas i bruk i lokale tiltak for rekreasjon og som turistattraksjoner.

ANBEFALING

Det anbefales at kommunen i tilknytning til kommuneplanen avgjør hvordan overskuddsmasser skal håndteres i kommunen. Bestemmelser og arealer for håndtering av overskuddsmasser bør forankres i kommuneplanens arealdel.

▼ Strategi 2017 - 2019 Geologisamarbeidet Buskerud, Telemark og Vestfold fylkeskommuner.



ANBEFALING

Kommunen bør kartlegge geologisk naturarv, spesielt viktige naturlandskap og unike geologiske forekomster, slik at disse kan inngå i kommunens planlegging og forvaltning.

5.7 Mineralressurser

R11

MINERALRESSURSER

Kommunene skal sikre viktige mineralforekomster i sine planer og avveie behovet for utvinning (mineralutvinning, pukkverk, steinindustri mm.) mot miljøhensyn og andre samfunnsinteresser i kommunale planer.

Alle ressurser vi er avhengige av, som ikke kan dyrkes eller fanges, må utvinnes fra gruver eller steinbrudd. Mineralressurser er viktige bestanddeler i byggematerialer, og en forutsetning for produksjon av miljøteknologi og høyteknologi. De gir grunnlag for arbeidsplasser og verdiskaping, og er nødvendige for å utvikle samfunnet. Det er viktig at vi har oversikt over forekomstene av mineralressurser og at de ikke bygges ned.

Muligheter og utfordringer

Larvikittproduksjonen i Vestfold gjør fylket til Norges største produsent av naturstein. Larvikittressursene er av svært høy kvalitet, og forekomstene er klassifisert som nasjonalt og internasjonalt viktige. En oversikt over ressursene finnes på www.ngu.no.

Byggeråstoffene sand, grus og pukk er viktige for bygging av hus, veier og annen infrastruktur. Byggeråstoffene brukes i stort volum. Årlig forbrukes det mellom 10 og 13 tonn pr innbygger i Vestfold. Det finnes nesten ingen sand og grusforekomster i fylket, men tilgangen på fjell av egnet kvalitet til pukk er god. Mange pukkverk i Vestfold er i ferd med å tømmes. Det er en utfordring. På kort sikt kan tilgangen sikres ved å ivareta driftsmulighetene i dagens pukkverk. På lengre sikt bør kommunene sørge for å kartlegge forekomster av egnet kvalitet.

Det er utfordringer knyttet til både utvinning og transport av mineralressurser, som gir miljøbelastninger og skaper store sår i landskapet. Uttak må vurderes opp mot landskapsverdiene på stedet hvor forekomsten er og mulighetene for å få til gode, avbøtende tiltak.

Oppfølging i kommunen

Kommunen bør ha oversikt over viktige forekomster av mineralressurser i egen kommune og sikre at ressursene ivaretas i et langsiktig perspektiv, for eksempel ved å bruke hensynsoner rundt arealer avsatt til råstoffutvinning.



▲ Det første larvikittbruddet fra 1884 i Stavern.

5.8 Drikkevann

Drikkevann er vårt viktigste næringsmiddel. Drikkevannskildene i Vestfold er både overflatevann og grunnvann.

De største drikkevannskildene er innsjøene Eikeren i Holmestrand og Farris i Larvik. De fleste innbyggerne i fylket får drikkevannet sitt fra disse kildene. De øvrige fra borehull og noen få mindre innsjøer. Norges geologiske undersøkelse (NGU) har registrert 1662 borebrønner som drikkevannskilder i Vestfold.

Vestfold Vann IKS er et interkommunalt selskap som leverer drikkevann til Færder kommune, Holmestrand kommune, Horten kommune, Sandefjord kommune og Tønsberg kommune. Larvik kommune og Sande kommune har egne vannverk. Som vannverkseiere har kommunene et særskilt ansvar.

I forskrift 22. desember 2016 om vannforsyning og drikkevann (drikkevannsforskriften) stilles det krav til vannverkseiere om sikker levering av nok og kvalitetsmessig trygt drikkevann. Mattilsynet fører tilsyn med 54 vannforsyningssystem som leverer drikkevann til flere enn 50 personer/20 bolighus/10m³ per døgn. I 2018 ble det stilt krav til registrering av små vannforsyningssystem som leverer drikkevann til to husholdninger, eller flere. Mattilsynet har så langt registrert 202 små vannforsyningssystemer i Vestfold. De fleste av disse er grunnvannskilder. Kommunene skal bruke denne oversikten og ta hensyn til drikkevannskildene i sin planlegging og forvaltning.

Utbyggingspress, økt menneskelig aktivitet og klimaendringer vil true drikkevannsforekomstene i tida framover, samtidig som behovet for drikkevann øker. Det er en viktig kommunal oppgave å sikre vannforekomstene, og spesielt drikkevannsforsyning, i arealplanleggingen. Drikkevannskildene skal gis tilfredsstillende og langsiktig beskyttelse mot forurensning og forringelse. Forslag til nye planer og tiltak innenfor nedbørområdet til drikkevannskildene skal høres hos berørte vannverkseiere og Mattilsynet.

R12

SIKRING AV DRIKKEVANNSKVALITETEN

Nedslagsfelt for drikkevannskilder skal vises i kommuneplanens arealdel og sikres med tilhørende hensynssone eller bestemmelse.

Det skal ikke etableres nye byggeområder eller annen arealbruk i drikkevannskilders nedslagsfelt som vil forurense eller representerer en fare for forurensning.

Ved plan eller tiltak som berører nedbørsfelt for mindre drikkevannsforsyninger (<50 personer), belyses konsekvensene for drikkevannsforsyningen. Disse drikkevannsforsyningene skal ikke settes i risiko.



▲ Drikkevannskilden Farris med den nye broa.

R13

REGIONAL GRØNNSTRUKTUR

Verdifull grønnstruktur skal bevares mest mulig sammenhengende uavhengig av kommunegrensene.

Forbindelsen mellom boligene i byene og tettstedene og de regionale frilufts- og rekreasjonsområdene sikres. Det forventes at forbindelsene mellom byene og tettstedene og ut til viktige nærturområder ivaretas i kommunens planlegging.

5.9 Grønnstruktur

Vestfold har unike naturområder som gir grunnlag for et rikt biologisk mangfold, både langs kysten og i innlandet, og som innbyr til aktivitet, friluftsliv, naturopplevelser og rekreasjon. Nærhet og tilgang til områdene bidrar til livskvalitet og trivsel for mange, og er derfor viktig i et folkehelseperspektiv.

Hva er grønnstruktur?

I denne planen omfatter begrepet grønnstruktur summen av små og store grønne, naturpregede områder i byer og tettsteder – slik som hundremeterskogen, kirkegårder, lekeplasser, løkker, parker, skolegårder, stier og turveier. Det omfatter også de store sammenhengende naturområdene utenfor de bebygde områdene, i tillegg til kyst, vann og vassdrag.

Grønnstruktur og forbindelsene mellom de blå og grønne områdene som inngår i strukturen, er derfor en viktig nærmiljøkvalitet.



Foto: Melsom vgs



Foto: Hilde Hanson

▲ Kystledhytte på Færder fyr åpnet sommeren 2017.

Utfordringer og muligheter

Det er utfordrende å sikre en helhetlig planlegging som ivaretar hensynet til grønnstruktur og forbindelsene til områdene. Grønnstruktur er en forutsetning for å utvikle attraktive byer og tettsteder, men flere steder er grøntområder nedbygd, bekker lagt i rør og områdene vanskelig tilgjengelig for enkelte brukergrupper. Nedbygging av grønnstruktur fører til mindre og oppstykkede naturområder som gir reduserte livsbetingelser for dyre- og planteliv.

Å ta vare på eksisterende og utvikle ny grønnstruktur har mange fordeler. Det har gunstig effekt på folkehelsen, er viktig i et klima- og miljøperspektiv, og gir grunnlag for et rikt biologisk mangfold. Bevisst utforming av grøntområder og åpne vannflater kan eksempelvis bidra til infiltrasjon og fordrøying av overflatevann som gjør byene og tettstedene bedre rustet til å møte dagens og framtidens klimaendringer, samtidig som det beriker miljøet.

Også bekkkanter, myrer, skog og våtmark, kan dempe effekten av klimaendringer. Grønnstruktur med attraktive gang- og sykkeltraseer kan bidra til økt andel hverdagsreiser til fots og på sykkel, som igjen gir reduserte klimagassutslipp og mindre støy. De siste åra har urbant jordbruk blitt et innslag i mange byer, med dyrking av nyttevekster og bikuber. Det bidrar til nye opplevelseskvaliteter, engasjement i og for fellesområdene i nærmiljøet og større biologisk mangfold.

Oppfølging i kommunen

Grønnstruktur bør utvikles som en grønn vev med ferdssårer og oppholdsområder innenfor byggesonen, som knyttes sammen med omkringliggende naturområder som bynære skoger, kulturlandskap, elvekorridorer og områder langs sjøen. Kommunen skal ivareta dette i sin planlegging og forvaltning.

5.10 Samfunnssikkerhet og beredskap

ANBEFALING

Det bør legges til rette for lokal håndtering av overvann i byene og tettstedene. Kommunene bør skaffe seg oversikt over vannveiene (flomveier, bekker, nedbørfelt) og hvor behovet for nye er størst.



▲ I Vestfold er det utarbeidet en veileder for lokal håndtering av overvann.

Planleggingen skal bidra til et tryggere og bedre samfunn. Samfunnssikkerhet i arealpolitikken handler om å legge til rette for mer robuste løsninger og redusere faren for at uønskede hendelser skal skje. Da må planleggingen ta høyde for framtidige klimaendringer og ta hensyn til naturfarer. Gjennom valg av arealer til utbyggingsformål og krav til utforming og plassering av bebyggelse og infrastruktur, kan planleggingen bidra til mindre risiko og økt robusthet for klimaendringer og uønskede hendelser.

Klimaendringer

Klimarelaterte skader er allerede en utfordring. Store nedbørmengder og kraftige regnskyll forårsaker skader på areal, bebyggelse og infrastruktur. Klimaendringene vil føre til mer ekstremvær, økt fare for flom og skred og at havet stiger, jf. *Klimaprofil Vestfold, 2017*. Byer og tettsteder nær sjø og vassdrag er særlig utsatt for flom og skred, og havnivåstigning bidrar til at stormflo og bølger strekker seg lengre inn på land enn det som er tilfelle i dag. Det vises til veilederen *Havnivåstigning og stormflo* fra DSB (2016) som inneholder tall for framtidig havnivåstigning og stormflo for vestfoldkommunene.

Økte nedbørmengder pga. klimaendringene forsterker utfordringene med dagens overvannshåndtering. Arealplanleggingen og overvannssystemet må forberedes på kraftigere regnskyll i framtida.

Selv om arealutnyttelsen i byene og tettstedene skal være høy, må arealplanleggingen ta hensyn til at havet stiger og at det blir mer nedbør. Ved å tilrettelegge for sammenhengende grønnstrukturer og åpne vannveier i og rundt byene og tettstedene, reduseres faren for oversvømmelse. Det bør i større grad benyttes naturlige metoder for å håndtere store vannmengder i byer og tettsteder. Kommunens ledningsnett har begrenset kapasitet, og det er kostbart å oppgradere det.

Naturfarer

Ikke alle arealer er i utgangspunktet egnet for utbygging. Det kan for eksempel skyldes at grunnforholdene er ustabile eller at arealet ligger i områder som er utsatt for flom eller skredfare. I Vestfold er det store forekomster av kvikkleire, med stor risiko for kvikkleireskred. Marin grense utgjør en øvre grense for hvor kvikkleireskred kan inntreffe. Store deler av Vestfold ligger under den marine grensen. For Larvik, Sandefjord, Tønsberg, Horten, Holmestrand og Sande er det kartlagt områder der det er fare for kvikkleireskred ([Hyperlenke til NVE kart: https://www.nve.no/flaum-og-skred/kartlegging/faresonekart-kommuner/vestfold/](https://www.nve.no/flaum-og-skred/kartlegging/faresonekart-kommuner/vestfold/))

Arealplanleggingen skal redusere risiko og øke robustheten

Kommunene må utvise stor aktsomhet både når arealer velges ut til utbygging og for måten arealene utnyttes på. Det gjelder særlig områder nær kysten, langs vassdrag og i områder med fare for skred. Kommunen skal sørge for at det blir gjennomført ROS-analyser til kommuneplanens arealdel og reguleringsplanforslag når nye arealer foreslås til utbyggingsformål. Aktsomhetskart (kvikkleire, flom, stormflo, steinsprang, snøskred, jord- og flomskred) og FylkesROS (som gir oversikt over hendelser som kan ramme Vestfold) skal brukes som en del av kunnskapsgrunnlaget for å vurdere risiko og sårbarhet. Det forutsettes at detaljerte undersøkelser og konsekvensutredninger brukes i kommunens arealplanlegging. Det vises til veileder *Samfunnssikkerhet i kommunal planlegging*, DSB 2016 og Rundskriv H-5/18 *Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling*, KMD 2018.

Arealplaner som innebærer fortetting og transformasjon legger opp til utbygging og omfattes derfor av kravet til ROS analyser. Dette gjelder selv om planleggingen ikke innebærer endring av arealformålet. Viktige faktorer som høyde, tetthet, antall mennesker og lignende endres gjennom transformasjon. I tillegg til å ta hensyn til det bebygde miljø skal arealplanleggingen også i størst mulig grad redusere risiko for skred, flom eller oppstuvning av vann på dyrka eller dyrkbar mark.

ANBEFALING

Lokal overvannshåndtering, flom og skredsikring er eksempler på arealkrevende sikringstiltak som best ivaretas på et overordnet plannivå.

R14

SAMFUNNSSIKKERHET

Aktsomhetskart skal brukes som en del av grunnlaget for å vurdere risiko og sårbarhet ved valg av arealer til utbyggingsformål.

Det gjøres detaljerte lokale undersøkelser og vurderinger av faren for kvikkleire og skred ved lokalisering av byggeområder og måten utbygging gjennomføres på. Alle områder med leire som ligger under den marine grensen skal vurderes som potensielt utsatt for kvikkleireskred.

Det forutsettes at undersøkelser og konsekvensvurderinger brukes i kommunens arealplanlegging.

Det legges vekt på økende risiko for ekstremvær i form av store nedbørmengder, sterk vind og havnivåstigning. Risiko- og sårbarhetsanalyser skal redegjøre for flom og overvannsproblematikk langs vassdragene og i byer og tettsteder, og det skal innarbeides eventuelle avbøtende tiltak.

5.11 Folkehelse

Ett av RPBA-s samfunns mål er at ulikheter i folkehelse og levekår er redusert. Folkehelse handler om befolkningens helsetilstand og fordelingen av denne, slik det er definert i folkehelseloven. Dette kapitlet viser koblingen mellom RPBA og *Regional plan for folkehelse i Vestfold*, og inneholder begrunnelser for retningslinje 15 om folkehelse i planen. Det er flere retningslinjer, råd og anbefalinger i RPBA med betydning for folkehelse. Retningslinje 15 handler om å prioritere folkehelse i kommunal planlegging. Den sier også hvordan områders sosiale bærekraft skal ivaretas.

Helsetilstanden i Vestfold og Regional plan for folkehelse

En stor andel av Vestfolds befolkning lever lenge, og får mange år med god livskvalitet, uten sykdom og plager. Likevel blir mange rammet av én eller flere av dagens typiske folkehelsesykdommer, hvor levevaner og samfunnsforhold spiller en vesentlig rolle. Hjertesykdommer, kreft, demens, type-2 diabetes, korsryggs- og nakkesmerter, depresjons- og angstlidelser er de mest framtrepende sykdommene. Nasjonale undersøkelser viser tydelige sosiale forskjeller på ulike mål for helsetilstanden. Dette finner vi også i Vestfold. Dårlig helse gir tap av gode levekår for den enkelte og betydelige samfunnsøkonomiske kostnader.

Folkehelse påvirkes av faktorer på flere nivå, som overordnet kan deles inn i bakenforliggende og nære påvirkningsfaktorer. Bakenforliggende faktorer som inntektsnivå, utdanning, yrke, bolig, helsetjenester og levekår har tydelig sammenheng med helsetilstanden og fordelingen av denne. Nære påvirkningsfaktorer med betydning for helse og trivsel er eksempelvis tilgang til natur og rekreasjon, kvaliteter i bo- og nærmiljø, opplevelsen av sosial støtte, deltakelse i kulturliv og frivillighet, læringsmiljø på skolen eller arbeidsmiljø. Dagens folkehelsesykdommer påvirkes av både levevaner og samfunnsforhold. Levevaner på sin side har sammenheng med betingelser i miljøet, muligheter og levekår – samtidig som helsekompetanse og personlige valg også er viktig.

Samfunnsmålene i *Regional plan for folkehelse*:



1 Folkehelseperspektivet er tydelig og prioritert innenfor alle samfunnsområder.



2 Nærmiljø og lokalsamfunn utvikles kontinuerlig som ressurser for helse og trivsel.



3 Innbyggerne opplever trygghet og tilhørighet, og muligheter til å bidra i samfunnet.



4 Vilårene for helsefremmende levevaner er forbedret.

Folkehelseloven gir kommuner, fylkeskommuner og statlige myndigheter ansvar for å fremme folkehelse. Folkehelsearbeid defineres som samfunnets innsats for å påvirke faktorer som direkte eller indirekte fremmer befolkningens helse og trivsel.

Definisjonen inkluderer det å skape gode oppvekstvilkår for barn og unge, forebygge sykdom og skader, legge til rette for sunne levevaner, beskytte mot helsetrusler og fremme fellesskap, trygghet, inkludering, deltakelse og opplevelse av mening i tilværelsen. Folkehelsearbeidet retter seg mot befolkningen, eller deler av befolkningen, ikke mot enkeltindivider.

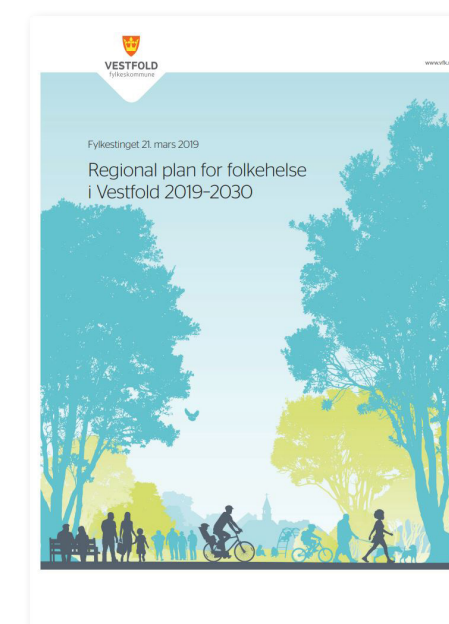
Fylkestinget har vedtatt *Regional plan for folkehelse* med formål om å fremme helse og trivsel for alle, og bidra til å utjevne sosiale helseforskjeller. Planen er bygget rundt fire samfunns mål, med tilhørende strategier og tiltak i handlingsprogram.

Regional plan for folkehelse viser til RPBA for faglige råd og retningslinjer som ivaretar folkehelsehensyn i arealplanleggingen.

Arealplanlegging og lokal sosial bærekraft

Arealplanlegging kan påvirke mulighet for arbeid, aktiv transport, fritidsaktiviteter og kvaliteter i offentlige rom, boligområder og nærmiljø. Dette er alle påvirkningsfaktorer for helsetilstanden i befolkningen. RPBA legger premisser for hvordan de positive kvalitetene i nærmiljø og lokalsamfunn i Vestfold skal bevares, og nye utvikles. I kommunenes oppgave med å holde oversikt over helsetilstand og påvirkningsfaktorer, har kartlegging av nærmiljøkvaliteter en viktig plass.

God helse skapes i hverdagen, der vi bor, lever, arbeider, tilbringer tid og transporterer oss. Lokalsamfunn, nærmiljø og bebyggelse legger rammer for det sosiale livet, og betyr derfor mye for folks opplevelse av helse og trivsel. Et variert boligtilbud for ulike ønsker, behov og muligheter gir gode og stabile bomiljø.



▲ *Regional plan for folkehelse i Vestfold 2019-2030 og tilhørende Handlingsprogram for 2019-2021.*

Gode nærmiljø og lokalsamfunn er ressurser for trygghet, helse og trivsel, og utgjør den sosiale dimensjonen i FNs bærekraftsmål.

Nærmiljø og lokalsamfunn som gir mulighet for sosial samhörighet og støtte, inkludering og tilhörighet bygger opp under områders sosiale bærekraft. Det å kunne bevege seg fritt for å nå sine daglige gjøremål er avgjørende for helsa til alle grupper i samfunnet. Gode forhold for barn og unges lek og utfoldelse bidrar også til deltakelse i samfunnet. Nærmiljø og lokalsamfunn er en setting der ulike interesser møtes: offentlig sektor, private og kommersielle aktører, og ikke minst innbyggerne som bor og lever sine liv der. Arealplanlegging som legger til rette for kvalitativt gode omgivelser, reduserer negative miljøbelastninger og fremmer fysisk aktivitet og sosial kontakt, vil bidra til å redusere sosial ulikhet i helsetilstand og levekår.

Områders sosiale bærekraft kan styrkes gjennom innbyggermedvirkning i planprosesser, både fordi det gir kunnskap om behovene til befolkningen og fordi en god prosess bidrar til opplevelse av deltakelse, inkludering og demokrati i praksis. Medvirkning fra innbyggere regnes som et bærende prinsipp i folkehelsearbeidet, og er lovfestet gjennom plan- og bygningsloven § 1-1 og i folkehelse-loven § 4.

Medvirkning handler om lokale prosesser, forankring og engasjement fra innbyggere, og lokalmiljøers påvirkning på beslutninger som angår deres hverdag. Åpne, brede og tilgjengelige medvirkningsprosesser for innbyggere bidrar til å styrke fellesskapsfølelse og tilhörighet i nærmiljøer og lokalsamfunn. Medvirkningsprosesser der innbyggerne opplever reell innflytelse, beskrives som *empowerment*, oversatt på norsk til bemyndigelse eller myndiggjøring.

Erfaringer fra fylkeskommunens prosjekt «Ungdommens stemme» viser at det å involvere ungdom i arealplanlegging, gir gode muligheter for å skape bedre steder for alle og med alle. Det vises ofte til at innbyggerne selv er eksperter på sitt nabolag og sine liv. Ungdom er også innbyggere som påvirkes av arealpolitikken. Hvordan ungdom bruker byen eller tettstedet, og hvordan de vurderer stedet er viktige innspill for helhetlig planlegging. Dette ivaretas ofte gjennom metoder som barne- og folketråd.



Illustrasjon: Asplan Viak AS

I medvirkningsprosesser bør det tilrettelegges for at ungdom kan si noe om hvorfor de vurderer nabolaget, tettstedet eller byen slik de gjør. Ved fortetting og kompakt byutvikling anbefaler prosjektet «Ungdommens stemme» at følgende spørsmål kartlegges: Hva ungdom gjør, hvordan de vurderer det og hvorfor de vurderer det slik de gjør.

Oppfølging av retningslinje om folkehelse i RPBA

RPBA legger premisser for utviklingen av de fysiske omgivelsene i Vestfold, og har derfor en viktig rolle i arbeidet med å fremme folkehelsa. Retningslinjen i dette kapittelet skal sikre at den kommunale planleggingen ivaretar folkehelseperspektivet, slik at vi kan nå samfunns målet om at ulikheter i folkehelse og levekår er redusert i Vestfold.

Regional plan for folkehelse bygger opp under retningslinjen om folkehelse i RPBA, med strategier og tiltak.

En av strategiene i Regional plan for folkehelse er å ivareta helsefremmende fysiske og sosiale nærmiljøkvaliteter i samfunnsplanleggingen. Dette følges konkret opp med kompetansehevende tiltak for kommunene i arbeidet med å sikre folkehelsehensyn i fortetting og kompakt byutvikling.



Illustrasjon: Asplan Viak AS

R15

FOLKEHEELSE

Det forventes at all planlegging fremmer hensynet til befolkningens helse og trivsel, og motvirker sosiale helseforskjeller. Aktører i Vestfold med ansvar for utarbeidelse av arealplaner skal bidra til at områders sosiale bærekraft ivaretas gjennom å:

- Vektlegge helsefremmende kvaliteter i nærmiljøet som ressurser for alle.
- Ivareta prinsippet om universell utforming.
- Gjennomføre åpne, brede og tilgjengelige medvirkningsprosesser for innbyggere.

5.12 Transportutvikling og mobilitet

Tilrettelegging av effektiv transport er en grunnleggende forutsetning for en ønsket samfunns- og næringsutvikling. God og miljøvennlig mobilitet gjør byer og tettsteder tilgjengelige og attraktive. Gode og robuste transportløsninger er viktig for regionforsterking og vekst. Parallelt med revideringen av RPBA er det utarbeidet en egen regional transportplan for Vestfold. Denne planen gir føringer for utvikling av transportsystemet i fylket.

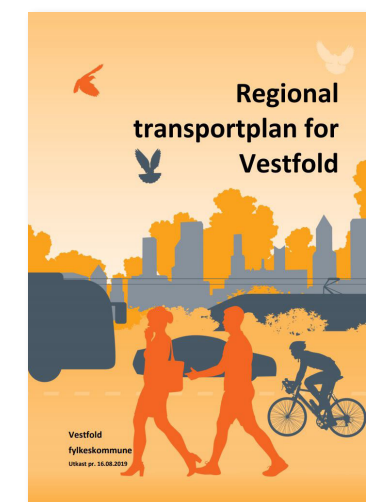
Jernbanen utgjør ryggraden i kollektivsystemet i Vestfold. Nytt dobbeltspor på jernbanen gjennom fylket vil gi grunnlaget for et bedre og mer robust togtilbud mellom Vestfoldbyene, mot Osloregionen og Grenland. Torp flyplass er lokalisert sentralt i fylket, med gode innenlands- og utenlandsforbindelser, og gir raske forbindelser fra Vestfold og ut i Europa. Fylkets havner med fergeforbindelser som frakter gods og personer mellom Vestfold, Sverige og kontinentet er en viktig del av fylkets transportinfrastruktur.

Fylkestinget har vedtatt et nullvekstmål for personbiltrafikken i Vestfoldbyene. Reisevaneundersøkelsen fra 2013/14 viser at 68 % av alle daglige reiser i Vestfold foregår med bil. Gangturer utgjør 18 %, sykkel og kollektiv 6 % hver. Bilandelen er minst i sentrum, mens andelen kollektiv, sykkel og gange er høyere i enn utenfor sentrum. Utfordringen er å skape god effektivitet og tilgjengelighet, samtidig som bruken av privatbil skal begrenses. Dette innebærer at kollektivtrafikken og det å gå og sykle må bli mer attraktivt. Å gå og sykle er tilgjengelig for de fleste, og har en positiv effekt for folkehelsen.

Bedre tilrettelegging for alternative transportformer

Bilen vil også i framtida være en dominerende del av persontransporten i fylket, men det er stor forskjell på å kunne bruke bil og å måtte bruke bil for å nå viktige målpunkter. Personbiltrafikken vil øke på bakgrunn av befolkningsveksten hvis dagens trendutvikling fortsetter. Størst vekst får vi i byområdene. Dette innebærer økt press på det vei- og gatenettet vi har i dag, og betyr en lengre kø-situasjon i rushtidene. Kollektiv- og næringstrafikken vil få dårligere framkommelighet på grunn av dette.

Et viktig tiltak for å sikre god avvikling i byområdene i årene framover, vil være at veksten i persontransporten i størst mulig grad tas med kollektivtrafikk, sykkel og gange. For å få til dette, viser erfaringene at det må tas i bruk positive virkemidler i form av bedre tilrettelegging for de alternative transportformene, men også restriktive tiltak i form av bompenger/veipricing og parkeringsrestriksjoner rettet mot personbiltrafikken.

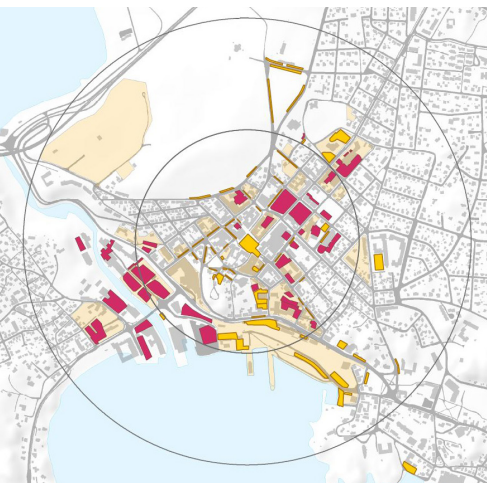


▲ Endelig utkast til Regional transportplan for Vestfold vedtatt i Fylkestinget i september 2019.

ANBEFALING

Ved utbyggingsplaner for arbeids- og besøksintensive virksomheter bør god og miljøvennlig mobilitet vektlegges spesielt. Det anbefales at det for større utbyggingsprosjekter utarbeides mobilitetsplaner. Dette gjelder også ved lokalisering av skoler og offentlige arbeidsplasser.

En mobilitetsplan skal analysere muligheten for å minske bilavhengigheten, og peke på hvilke tiltak som kan iverksettes for å tilrettelegge for mer miljøvennlig transportformer. Utarbeidelse av en mobilitetsplan vil være en del av konsekvensanalysen knyttet til planprosessen. Kravet om utarbeidelse av mobilitetsplaner kan forankres i kommuneplanens arealdel.



Private p-plasser Offentlige p-plasser Utviklingsarealer

▲ Illustrasjonen viser parkeringsplasser i Larvik sentrum. Fra byregnskapet for Larvik (Vestfold fylkeskommune 2018). Kart ved Asplan Viak AS.

ANBEFALING

Kommunene anbefales å utarbeide en parkeringsstrategi i tråd med føringer i RPBA og *Regional transportplan*.

Bypakker og byvekstavtale

Arbeidet med å få etablert bypakker pågår i Vestfold. Per i dag har Tønsberg-regionen vedtatt en bypakke, mens det jobbes med å få på plass en bypakke i Larvik. Sandefjord kan også være aktuell for en bypakke på sikt. Bypakker er et samlebegrep for den aktiviteten og transportpolitikken som inngår i en bompengoordning. Dagens bypakker er ofte et samarbeid for å få på plass aktuelle infrastrukturtiltak, herunder miljø-, framkommelighets- og trafiksikkerhetstiltak. De er tuftet på lokale vedtak og transportbehov. Staten går inn med midler på sitt ansvarsområde, og tilsvarende gjøres fra lokale myndigheters side.

Det vil være viktig at Vestfoldbyen kommer inn i en form for byvekstavtale med staten. Dette vil gi tilgang på betydelige statlige midler som kan understøtte en satsing på kollektivtrafikk, gange og sykkel. For å komme i posisjon for en slik avtalen må nullvekstmålet for personbiltrafikk legges til grunn. Det samme må en arealpolitikk som satser på en konsentrert byutviklingen knyttet opp mot kollektivknutepunkt, og som stopper arealspredningen. *Regional transportplan* har til hensikt å følge opp statens krav til hva som skal til for å komme i posisjon for en byvekstavtale.

Parkering

Parkeringsregulering hører til de virkemidlene kommunen har råderett over. Ulik parkeringspolitikk mellom kommuner kan innebære konkurransevridning mot områder med gode muligheter for parkering. Restriktive parkeringsnormer jevnt over kan stimulere til lokalisering i sentrum, og ved kollektivknutepunkt der kollektivtilbudet er godt. I sentrumsområder vil parkeringshus begrense behovet for arealer til flate- og gateparkering. Dersom parkeringstilbudet i hovedsak legges til randsonen av sentrum, kan biltrafikken i sentrumsgatene reduseres. Dette vil også kunne frigjøre gatearealer i sentrumskjernen som kan brukes til å legge bedre til rette for sykkel og gange. Nivået på parkeringsavgiftene vil påvirke nivået på biltrafikk i sentrum, og ikke minst letetrafikken etter billigste parkeringsmulighet. Handelsstanden har behov for god sirkulasjon på parkeringsplassene, slik at de som har behov for å bruke bil har god tilgang på ledig parkeringsplass. Dette bør gjenspeiles i parkeringstilbudet og nivået på parkeringsavgiftene. Utarbeidelse av parkeringsstrategier for byområdene vil være et viktig virkemiddel for å etterstrebe målet om nullvekst i personbiltrafikken.

Sammenheng mellom arealbruken og transport-systemet

Arealbruken er et viktig virkemiddel for å oppnå nullvekst i biltrafikken. Både lokalisering og arealeffektivitet påvirker transportbehovet. Fortetting og mer effektiv arealbruk i byer og tettsteder vil redusere behovet for bruk av personbil til arbeids-, service- og fritidsreiser. God og miljøvennlig mobilitet gjør byer og tettsteder mer attraktive både å besøke, bo og arbeide i. God kommunikasjon mellom byer og tettsteder, mot nabofylker og Oslo er viktig for regionforstørring og vekst.

Det er kamp om arealer, særlig i byene. Befolkningsvekst, utbyggingsspress og byspredning påvirker transportbehovet og muligheten for å kunne tilby en mer biluavhengig mobilitet. Et sterkere hensyn til jordvern har blitt en styrende faktor for arealutviklingen. Utbygging av ny infrastruktur for vei og jernbane utfordrer hensynet til jordvern, naturressurser og kulturminner. Det er stort behov for å samordne areal- og transportplanleggingen for å ivareta alle viktige samfunnshensyn.

Sentral stasjonslokalisering i sentrum av byer og tettsteder vil gjøre toget attraktivt for flere. Dette bør følges opp med fortetting av arbeidsplasser og boliger rundt knutepunktene, slik at flest mulig kan få gang- og sykkelavstand til og fra de nye stasjonene. Koblingen mellom tog og lokalt kollektivtilbud er vesentlig, slik at flere kan reise kollektivt på hele reisen. Universell utforming av knutepunktene vil gjøre kollektivtilbudet mer tilgjengelig for alle. Det vil være viktig med brukermedvirkning i utviklingen av planer for kollektivknutepunktene.

Arealutviklingen er en av de viktigste faktorene som vil påvirke framtidens transportbehov og transportløsninger. RPBA søker å fastlegge prinsipper som skal sikre at arealbruken bygger opp under dagens transportsystem, og at det ikke etableres virksomheter som fører til en større avhengighet av biltransport. Fortetting i eksisterende byer og tettsteder vil øke muligheten for å bruke kollektivtrafikk, gange og sykkel som alternativer til privatbil.

ANBEFALING

Hovedstrukturen i kollektivnettet, inkludert kollektivknutepunkt, bør vises som temakart til kommuneplanens arealdel. Eventuelle endringer av hovedstrukturen kan vurderes i kommunal planstrategi og/eller kommuneplan. Det bør legges vekt på følgende forhold:

- a. Best mulig samfunnsøkonomisk utnyttelse av infrastrukturen
- b. Best mulig tilbud til publikum
- c. Hvordan kollektivtilbudet kan bidra til en by- og tettstedsutvikling der miljøvennlige transportformer styrkes.

R16

TRANSPORTLØSNINGER OG KOLLEKTIVKNOTEPUNKT I BYOMRÅDER

Innenfor byområdene skal utformingen av vei- og gatenettet prioritere gange, sykkel og kollektivtrafikk. Utvikling og drift av kollektivknutepunkt for buss og jernbane skal bidra til velfungerende byer og tettsteder, med vekt på gående og syklister og effektive overganger mellom transportmidler. Rundt kollektivknutepunktene legges det til rette for publikumsrettede aktiviteter.

ANBEFALING

Fysiske tiltak skal tilpasses stedet. I bykjernene bør det planlegges gater, ikke veier. Eksisterende veier bør om mulig ombygges til gater. Det anbefales at kommunene utarbeider gatebruksplaner for sentrale byområder.

R17

SAMMENHENGENDE NETT FOR GÅENDE OG SYKLENDE

Det skal utvikles et attraktivt og sammenhengende nett for gående og syklende i byområdene, med vekt på framkommelighet, sikkerhet, attraktivitet og universell utforming.

Det skal etableres sikker sykkelparkering ved kollektivknutepunkt, arbeidsplasser, fritidsaktiviteter, skoler, butikker, bysentre og annen publikumsrettet virksomhet.

Ganglinjer inn mot kollektivknutepunkt og mye benyttede holdeplasser, skoler, publikumsbygg og i sentrumsområder prioriteres. Lokale stier og snarveier skal sikres i arealplaner.

Foto: Micasa

Oppfølging av planen

6

Regional plan skal legges til grunn for regionale organers virksomhet og for kommunal og statlig planlegging, jf. plan- og bygningsloven § 8-2.

Foto: Gunnar Ridderström/Citiplan

RPBA er grunnlaget for et forpliktende samarbeid mellom kommunene i Vestfold, Vestfold fylkeskommune og staten om en felles arealpolitikk. De tre forvaltningsnivåene har hovedansvaret for at planen følges opp. Oppfølgingen av RPBA skjer gjennom planlegging, vedtak i enkeltsaker, prioritering av tiltak, og målrettet utviklingsarbeid.

Som planmyndighet og samfunnsutvikler spiller kommunene i Vestfold en nøkkelrolle i oppfølgingen av planen. Fylkeskommunen skal å gi faglige råd og veilede kommunene om hvordan RPBA kan følges opp i den kommunale planleggingen. I tillegg til anbefalingene som gis i dette kapittelet, innebærer det en bred innsats i form av medvirkning i planprosesser, deltagelse i nettverk og på andre arenaer for samhandling, og behandling av plansaker. Fylkeskommunen og

regionale statlige organer vil også, når kommunene ønsker det, delta i løpende drøftinger om aktuelle planprosesser.

RPBA vil ligge til grunn for fylkeskommunens og statlige planmyndigheters vurdering av kommunale arealplaner. Det vil ikke bli fremmet innsigelse til planforslag som er i tråd med planen.

En del av oppfølgingen av RPBA krever samhandling på tvers av sektorer, forvaltningsnivåer og offentlige og private virksomheter. Fylkeskommunen har ansvar for å lede og koordinere denne delen av oppfølgingsarbeidet som er knyttet til gjennomføring av planens handlingsprogram.

Dette kapittelet inneholder anbefalinger og forslag til hvordan RPBA bør følges opp.

▼ Kirkegaten i Holmestrand



Foto: Rune Nordseter

Arealstrategi

En overordnet arealstrategi i kommuneplanens samfunnsdel kan gjøre kommunens arealplaner bedre tilpasset samfunnets behov og utfordringer, jf. *Nasjonale forventninger 2019 til regional og kommunal planlegging 2019 - 2023*. Se også KS notat; https://www.nfk.no/byromseminar-nordland/_f/p35/ia09cfaef-a74d-422d-9f0f-45475894d1cb/arealstrategier.pdf

En arealstrategi inneholder langsiktige og overordnede prinsipper for arealbruk. RPBA anbefaler at kommunene utarbeider en overordnet arealstrategi for hele kommunen før det vedtas konkrete utbyggingsområder i kommuneplanens arealdel. Arealstrategien kan brukes til å veie ulike samfunnshensyn mot hverandre og fastlegge prinsippene for kommunens arealforvaltning på et overordnet nivå. Innholdet i arealstrategien må tilpasses den enkelte kommunes behov, men det er hensiktsmessig at den:

- definerer kommunens senterstruktur og de ulike sentrenes funksjon i kommunen
- fordeler kommunens vekstambisjoner mellom eksisterende byer og tettsteder
- vurderer kommunens arealreserver, samt potensialet for fortetting og transformasjon
- vurderer boligbehovet i kommunen basert på befolkningsutvikling, alderssammensetning og sosioøkonomisk sammensetning
- vurderer behovet for arealer til næring, handel og offentlig formål

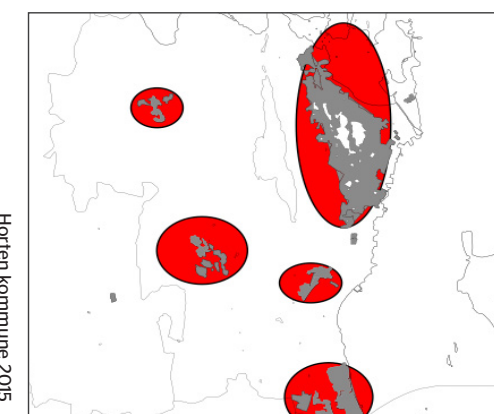
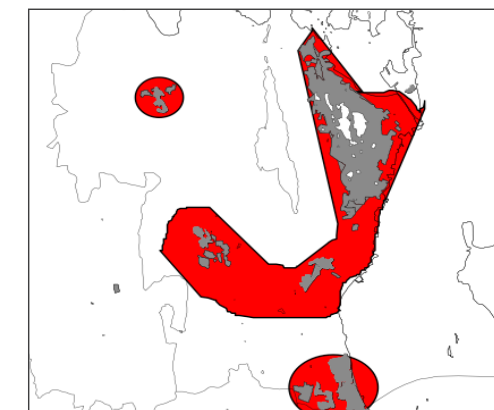
Mål for arealutviklingen i den enkelte kommune defineres før arealstrategien utarbeides. Strategiens oppgave er å beskrive hva som må gjøres for å nå målene, uten å vurdere konkrete arealer. Vurdering av konkrete arealer gjøres i kommuneplanens arealdel.

Prosessen fram til en ferdig arealstrategi vil gi mulighet for tidlig dialog og forankring av prinsipper og prioriteringer i kommunen. Arealstrategien vil gi helhet og sammenheng i planleggingen, større forutsigbarhet for eksterne aktører og mulighet for medvirkning på overordnet strategisk nivå. Den vil også gjøre det mulig å løfte blikket for å se om utviklingen går i ønsket retning.

ANBEFALING

Det anbefales at kommunene som grunnlag for utarbeidelse av kommuneplanens arealdel, utarbeider en arealstrategi. Arealstrategien bør inneholde langsiktige og overordnede prinsipper for arealbruk, og fordele kommunens vekstbehov i planperioden (12 år). Arealstrategien bør omtale behov, lokalisering og utviklingsrekkefølge knyttet til bolig, handel, næring og offentlig formål.

▼ Eksempel på vurdering av arealstrategier fra kommuneplanarbeidet i Horten kommune. Horten kommune har «spredt konsentrasjon» som sin langsiktige utbyggingsstrategi.



Horten kommune 2015



Foto: Sandefjord kommune

Regional plan for bærekraftig arealpolitikk, RPBA



Illustrasjon: Alliance arkitekter AS



Illustrasjon: Futthark arkitekter AS



Illustrasjon: Grif Arkitektur AS

▲ Utviklingen av Indre havneby i Horten ble innledet med mulighetsstudier fra tre arkitektteam.

Bystrategi

En bystrategi for utviklingen av byene (og de største tettstedene) kan, i likhet med en arealstrategi, gjøre kommunenes arealplaner bedre tilpasset samfunnet behov og utfordringer.

Det anbefales at kommunene utarbeider en bystrategi for utviklingen av sentrum. Bystrategien kan brukes til å beskrive ønsket utvikling, synliggjøre muligheter og gi rammer for utviklingen.

Bystrategien bør primært omfatte 10-minutters byen, men kan også ta for seg områder i randsonen av byen/tettstedet, som påvirker utviklingen i sentrum.

Den bør veie ulike samfunnshensyn mot hverandre og fastlegge prinsippene for utviklingen. Bystrategien tilpasses det enkelte sentrums behov, men det er hensiktsmessig at den:

- vurderer arealutnyttelse og byggehøyder
- vurderer transformasjons- og fortettpotensialet
- vurderer behovet for næringsarealer/næringsbygg
- vurderer rammer for utvikling inne i og i randsonen av viktige kulturmiljøer
- vurderer innhold og utvikling av byens rom som sosiale møteplasser
- utformer prinsipper for blandet arealbruk som sikrer arealer til næring og kontor



Foto: Rune Nordseter

Offensiv næringspolitikk

Fylkeskommunen og kommunene må innta en mer offensiv rolle i næringspolitikken for å få til ønsket aktivitet og utvikling.

Fylkeskommunen vil bidra i utviklingen av byene og de største tettstedene og de strategisk viktige områdene Sandefjord lufthavn, Campus Vestfold og Larvik havn, i samarbeid med kommunene. Fylkeskommunen vil gå i dialog med kommunene for å vurdere om det bør etableres utviklingsselskap eller lignende knyttet til Torp flyplass (Sandefjord) lufthavn, Campus Vestfold og andre strategisk viktige områder.

Det er behov for å klargjøre næringsarealer. Her kan kommunene føre en mer aktiv politikk. Fylkeskommunen drifter arealguiden.no i samarbeid med kommunene for å markedsføre næringsarealene i Vestfold.

Kommunene oppfordres til å være mer aktive og oppsøkende for å tiltrekke seg bedrifter. Fylkeskommunen kan bidra med kunnskap om virkemidler, blant annet om offentlige utviklingsselskaper.

Arealregnskap

Fylkeskommunen skal følge med på arealutviklingen for å se effekten av RPBA, vurdere måloppnåelse og eventuelle behov for kursendringer. Fylkeskommunen skal blant annet følge med på dyrka og dyrkbar mark. Dette gjøres ved bruk av arealregnskap.

Støtte til kommunal planlegging

Fylkeskommunen vil videreutvikle kunnskapsgrunnlaget til RPBA og utarbeide metoder som støtte til kommunenes planlegging. Fylkeskommunen vil bistå de kommunene som ønsker det, med grunnlagsdata, kompetanse og kapasitet i planarbeidet.

Handlingsprogram og tiltak

Det er ikke utarbeidet et nytt handlingsprogram for RPBA. Vestfold og Telemark fylkeskommuner slås sammen til nye Vestfold og Telemark fylkeskommune i 2020. Et nytt handlingsprogram for RPBA vil bli vurdert i ny organisasjon. Dagens handlingsprogram videreføres inntil et nytt foreligger. Som supplement til dagens handlingsprogram er det utarbeidet en liste med forslag til tiltak og

prosjekter for å følge opp RPBA. Forslagene vil være utgangspunkt når framtidige handlingsprogram skal utarbeides. Hvilke tiltak som tas inn i et nytt handlingsprogram, vil være avhengig av bemanning, politiske prioriteringer og ressurser. Flere av tiltakene under må vurderes i ny organisasjon.

Opplisting av tiltak for å følge opp RPBA:

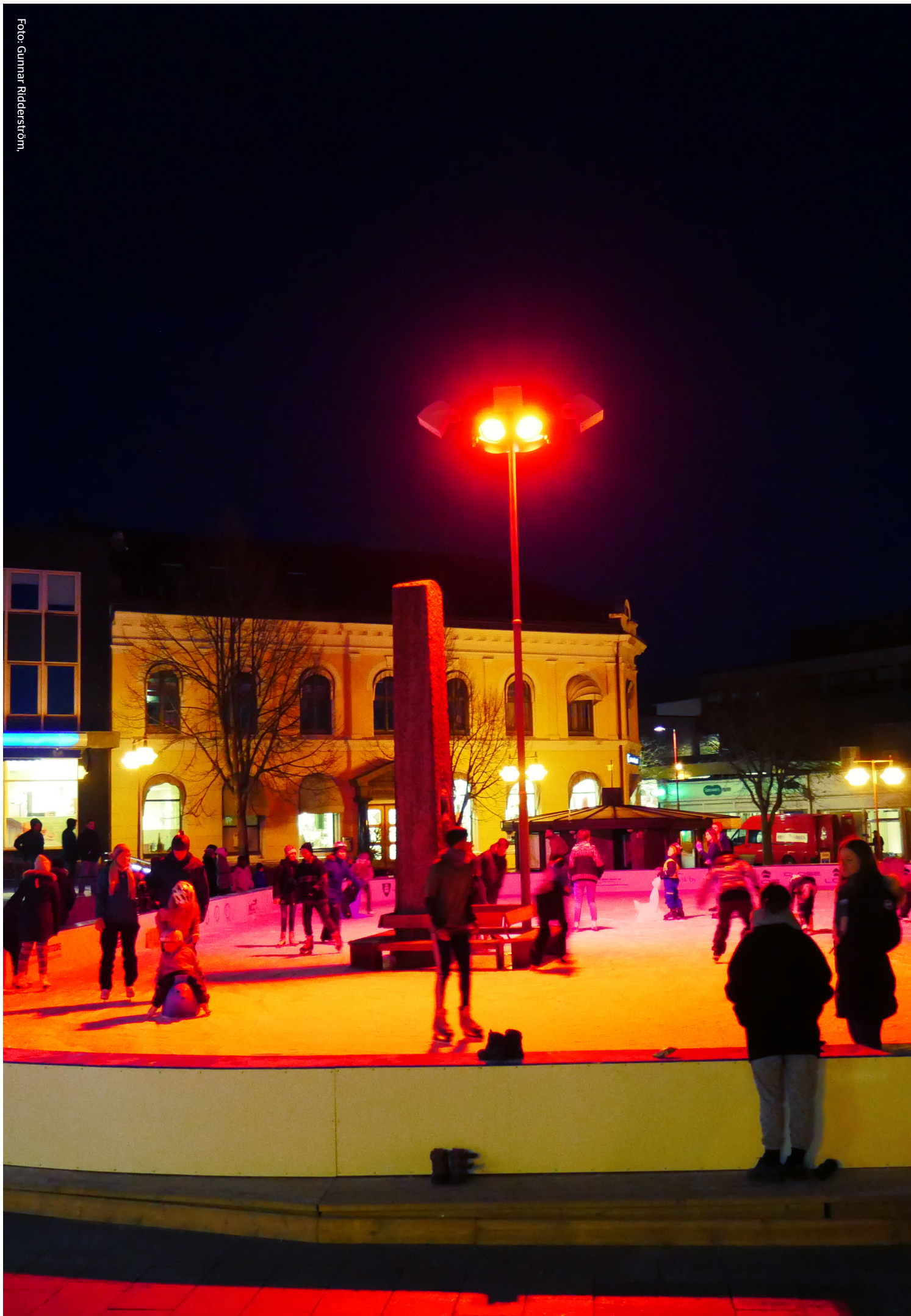
1	Midler til oppfølging av RPBA-prosjekter
Beskrivelse	Kommunene kan søke fylkeskommunen om midler til prosjekter, tiltak og utredninger som bidrar til utvikling i tråd med RPBA. Årlig utlysning. Ordningen har løpt siden 2014.
Forslag til tiltak	► Tiltaket videreføres.
2	Kommunale areal- og bystrategier
Beskrivelse	Fylkeskommunen bistår kommuner som ønsker å utarbeide kommunale arealstrategier og bystrategier.
Forslag til tiltak	► Tilbud om bistand i form av ressurser, samarbeid og kompetanse. ► Kompetanseheving på spesifikke relevante tema, kurs etc. ► Relevante problemstillinger belyses i plannettverket.

3	Samhandling og nettverk
Beskrivelse	Nettverk og samhandlingsarenaer er møteplasser for samarbeid og dialog. Fylkeskommunen følger opp RPBA på nye og etablerte arenaer. Nettverkene kan bli slått sammen med tilsvarende nettverk i Telemark.
Forslag til tiltak	Følgende nettverksarenaer driftes videre: ► Plannettverket videreutvikles som en kunnskapsarena og nettverksarena for planleggere. ► Halvårlige møter med eiendomsutviklere. ► Halvårlige møter med plansjefene. ► Nettverk for barn- og unge-representanter i kommunene. Følgende nettverk opprettes: ► Nettverk for universell utforming.
4	Gjennomføring av RPBA
Beskrivelse	Hvordan kan kommuner og andre aktører samarbeide for å få til en mer effektiv, målrettet og ønsket utvikling?
Forslag til tiltak	Fylkeskommunen kan ta en mer aktiv rolle i prosesser som har som formål å få i gang utvikling: ► Ta initiativ til å koordinere utviklingsprosesser som er sentrale for regional utvikling. ► Diverse kurstilbud knyttet til strategisk utvikling og ledelse. ► Dialogbasert saksbehandling. Forsøk med modell etter Norsk eiendom vurderes. ► Virkemidler for gjennomføring settes på agendaen i nettverk og kurs.

5	By- og sentrumsutvikling
Beskrivelse	Byutvikling og fortetting er sentrale temaer i RPBA.
Forslag til tiltak	Noen muligheter: ► Etablere en tverrfaglig samhandlingsarena for byutviklingen i nytt fylke. ► «Tettere byer med høyere kvalitet». Evaluere prosjektet. ► Økt kunnskap om små og mellomstore byer, f.eks konsekvenser av parkeringsrestriktive tiltak. ► Følge opp knutepunktstrategien. ► Følge opp overvannsveileder. ► Fleksible arealplaner. Tips og eksempelsamling på nyttige virkemidler. ► Tiltak/ prosjekt universell utforming i by- og sentrumsområder.
6	Arkitektur og kvalitet
Beskrivelse	«Mitt prosjekt, vår by». I byen er det spesielt viktig at byrom og bygninger bidrar til god by-utvikling både i form, innhold og i forhold til sine omgivelser.
Forslag til tiltak	Arkitektur kan settes på agendaen i Vestfold, sammen med utforming av byrom: ► Framtidas kulturmiljø. Tiltak for å fremme bærekraftige, vakre og innovative prosjekter i byene. ► Tema på plannettverk. Hvordan styrke arkitektur i prosesser etter plan og bygningsloven? Virkemidler i plan- og bygningsloven. ► Fortetting i og tett inntil nasjonalt og regionalt viktige kulturmiljøer krever god tilpasnings arkitektur, men hva er egentlig det? Fylkeskommunen initierer et prosjekt for å utforske problemstillingen.

7	Kulturarv
Beskrivelse	RPBA tilrettelegger for en bærekraftig utvikling der historien er med inn i framtida. Kulturmiljøene i RPBA bevares og videreutvikles. Forvaltningen av fylkets kulturminneverdier er tydelig og forutsigbar.
Forslag til tiltak	▶ Videreføre ordningen med vederlagsfri arkeologi innenfor LUG. ▶ Øke kunnskapen om kulturmiljøene i RPBA. ▶ Etablere «Gul liste». ▶ Gjennomføre en samfunnsøkonomisk analyse som vurderer verdien av kulturarv. ▶ Universell tilrettelegging av kulturminner og kulturmiljøer.
8	Jordvern
Beskrivelse	Jordvernet skal styrkes. Fylkeskommunen følger med på arealutviklingen for å vurdere måloppnåelse og eventuelle behov for kursendringer.
Forslag til tiltak	▶ Ha oversikt over dyrka og dyrkbar mark. ▶ Revidere matjordplanen. ▶ Utvikle tilskuddsordning for nydyrking, jf. plussvisjonen i samfunnsmål 2. ▶ Utarbeide oversikt over omfanget og typen av masser som deponeres i Vestfold. Sammenfatte kunnskapen for bruk og deponering av masser.

9	Analyser og utredninger
Beskrivelse	Analyser og utredninger for å jobbe målrettet med planlegging og utvikling.
Forslag til tiltak	For å følge opp RPBA, vil fylkeskommunen bidra med analyser og utredninger innenfor sentrale temaer: ▶ Kommunepakker - for å se om virkemidlene i arealpolitikken fungerer som forutsatt. ▶ Oppdatere byregnskapene, f. eks hvert fjerde år, og vurdere nye. ▶ Introkurs til ny modell for handel. ▶ Kunnskap om sammenhengen kommuneøkonomi og arealforvaltning. ▶ Kartlegge universell utforming i byer og tettsteder. ▶ Drifte arealguiden.no sammen med kommunene. Kompetanse, operasjonalisering, analyse. Reell samhandling med RPVI.



Samlet oversikt over regionale planbestemmelser og retningslinjer

REGIONAL PLANBESTEMMELSE 1

LOKALISERING OG DIMENSJONERING AV STORE HANDELSETABLERINGER

Etablering av handelsvirksomhet med et samlet bruksareal på over 3 000 kvm eller utvidelse til over 3 000 kvm samlet bruksareal er bare tillatt i by- og større tettstedssentre eller andre områder for handel, slik disse er lokalisert og avgrenset i kommuneplanens arealdel eller kommunedelplan, jf. R6 og R7.

REGIONAL PLANBESTEMMELSE 2

FORBUD MOT HANDELSETABLERINGER LANGS E 18.

Det tillates ikke etablering av handelsvirksomhet i et belte på en km på hver side av E 18. Forbudet gjelder ikke områder som inngår i by- og større tettstedssentre eller andre områder for handel, slik disse er lokalisert og avgrenset i kommuneplanens arealdel eller kommunedelplan, jf. R6 og R7.

R1**HOVEDGREPET I PLANEN**

Hovedvekten av all vekst i Vestfold skal skje som fortetting og transformasjon i eksisterende byer og tettsteder. Lokalisering av arbeidsplasser, boliger og kommersielle, kulturelle og sosiale funksjoner skal fremme funksjonsblanding og bidra til utviklingen av kompakte og levende byer og tettsteder.

R2**OFFENTLIGE VIRKSOMHETER OG FORMÅL**

Offentlige arbeidsplasser og publikumsrettede funksjoner lokaliseres som hovedregel sentralt i byer og tettsteder.

R3**UTVIKLING INNENFOR LANGSIKTIGE UTVIKLINGSGRENSER**

De langsiktige utviklingsgrensene dimensjoneres ut fra en forventet og realistisk befolkningsvekst fram til 2040.

Det forventes at kommunens avsatte areal til boligformål i kommuneplanens arealdel tilpasses en forventet og realistisk befolkningsvekst i kommuneplanperioden.

R4**FORTETTING MED KVALITET**

Det forventes at utvikling i sentrum av de største byene prioriteres i kommunens planlegging. Potensialet for fortetting og transformasjon skal kartlegges.

Fortetting prioriteres der hvor effekten er størst, det vil si nærmest sentrum, ved kollektivknutepunkt, på grå arealer og i transformasjonsområder. Ved utbygging på nye arealer skal areal-effektiviteten i utgangspunktet være høy, forutsatt at hensynet til omkringliggende bebyggelse og naturgitte kvaliteter vektlegges ved planlegging og gjennomføring av utbyggingstiltak.

Hensynet til kvalitet ivaretas og vektlegges ved planlegging og gjennomføring av utbyggingstiltak.

R5**LOKALISERING AV NÆRINGSVIRKSOMHET**

Ved rullering av kommuneplanens arealdel legges RPBAAs forventninger til kommunene og prinsippene for lokalisering av næringsvirksomhet til grunn.

Etablering av rene kontorarbeidsplasser skal skje innenfor by- og tettstedsområder, og kommunen tilrettelegger for dette.

R6**LOKALISERING OG DIMENSJONERING AV HANDEL**

Etablering og utvidelse av handelsvirksomhet skal skje i områder avsatt til sentrumsformål eller andre formål som hjemler handel i kommuneplanens arealdel. Generelt unntatt for kravet om slik overordnet planmessig avklaring er:

- Handelsetableringer og/eller utvidelser av handelsvirksomhet inntil 1 000 kvm samlet bruksareal.
- For etableringer og/eller utvidelser inntil 3 000 kvm samlet bruksareal kan kommunen etter en skjønnsmessig vurdering av virkningen på eksisterende by- og tettstedssentre, fravike kravet.

I mindre tettstedssentre tillates etablering av handelsvirksomhet med samlet bruksareal inntil 3 000 kvm. Etablering og utvidelse av handelsvirksomhet utover 3 000 kvm bruksareal krever en overordnet planmessig avklaring med handelsanalyse. Handelsanalysen skal utarbeides i samsvar med føringer gitt i avsnittet om handelsanalyse.

Etablering av handelsvirksomhet med et samlet bruksareal på over 3 000 kvm eller utvidelse til over 3 000 kvm samlet bruksareal er bare tillatt i by- og større tettstedssentre eller *andre områder for handel*, slik disse er lokalisert og avgrenset i kommuneplanens arealdel eller kommunedelplan.

Det tillates ikke etablering av handelsvirksomhet i et belte på en km på hver side av E 18. Forbudet gjelder ikke områder som inngår i by- og større tettstedssentre eller *andre områder for handel*, slik disse er lokalisert og avgrenset i kommuneplanens arealdel eller kommunedelplan.

R7**ANDRE OMRÅDER FOR HANDEL**

Andre områder for handel avsettes etter en overordnet planmessig avklaring med tilhørende handelsanalyse. Handelsanalysen skal utarbeides i samsvar med føringer gitt i avsnittet om handelsanalyse.

Områdene skal være knyttet til eksisterende byer og tettsteder, og dimensjoneres og tilpasses byen eller tettstedet de er knyttet til. Det skal fastsettes maks tillatt utbygget bruksareal for området samlet, innenfor en bestemt tidsperiode, slik at handelsetableringer ikke gir negative konsekvenser for eksisterende by- og tettstedssentre.

R8**KULTURMILJØER**

De nasjonalt og/eller regionalt viktige kulturmiljøene i temakart for RPBA skal sikres i kommune- og reguleringsplaner. Vernehensyn som skal ivaretas, tilpasses hvert enkelt kulturmiljø og innarbeides som bestemmelser til kommuneplanens arealdel, og/eller som bestemmelser til reguleringsplaner.

Nye tiltak inntil nasjonalt og/eller regionalt viktige kulturmiljøer utformes slik at kulturmiljøenes verdi og særpreg ikke svekkes.

R9**REDUSERE NEDBYGGING AV DYRKA- OG DYRKBAR MARK (JORDVERN)**

Utenfor langsiktige utviklingsgrenser tillates ikke formålsendring av dyrka og dyrkbar mark til bolig, næring og offentlige formål.

Innenfor langsiktig utviklingsgrense utnyttes fortetnings- og transformasjonspotensialet og andre arealer avsatt til utbyggingsformål, før det åpnes for formålsendring av dyrka og dyrkbar mark.

Omdisponering av dyrka og dyrkbar mark skal skje så sent som mulig i planperioden.

Ved lokalisering og utforming av bane og veg (inkludert gang- og sykkelveg) skal beslaget av matjord begrenses til et minimum. Ved beslag av dyrka eller dyrkbar mark skal kompenserende tiltak planlegges.

R10**KRAV OM MATJORDPLAN**

I byggesaker og reguleringsplaner som tillater omdisponering av dyrka og dyrkbar mark, skal det utarbeides matjordplan (jf. *Veileder til matjordplan*). Dette for å sikre at matjordlaget benyttes til nytt matjordareal, nydyrking eller forbedring av annen dyrka eller dyrkbar mark.

R11**MINERALRESSURSER**

Kommunene skal sikre viktige mineralforekomster i sine planer og avveie behovet for utvinning (mineralutvinning, pukkverk, steinindustri mm.) mot miljøhensyn og andre samfunnsinteresser i kommunale planer.

R12**SIKRING AV DRIKKEVANNSKVALITETEN**

Nedslagsfelt for drikkevannskilder skal vises i kommuneplanens arealdel og sikres med tilhørende hensynssone eller bestemmelse.

Det skal ikke etableres nye byggeområder eller annen arealbruk i drikkevannskilders nedslagsfelt som vil forurense eller representerer en fare for forurensing.

Ved plan eller tiltak som berører nedbørsfelt for mindre drikkevannsforsyninger (<50 personer), belyses konsekvensene for drikkevannsforsyningen. Disse drikkevannsforsyningene skal ikke settes i risiko.

R13**REGIONAL GRØNNSTRUKTUR**

Verdifull grønnstruktur skal bevares mest mulig sammenhengende uavhengig av kommunegrensene.

Forbindelsen mellom boligene i byene og tettstedene og de regionale frilufts- og rekreasjonsområdene sikres. Det forventes at forbindelsene mellom byene og tettstedene og ut til viktige nærturområder ivaretas i kommunens planlegging.

R14**SAMFUNNSSIKKERHET**

Aktsomhetskart skal brukes som en del av grunnlaget for å vurdere risiko og sårbarhet ved valg av arealer til utbyggingsformål.

Det gjøres detaljerte lokale undersøkelser og vurderinger av faren for kvikkleire og skred ved lokalisering av byggeområder og måten utbygging gjennomføres på. Alle områder med leire som ligger under den marine grensen skal vurderes som potensielt utsatt for kvikkleireskred. Det forutsettes at undersøkelser og konsekvensvurderinger brukes i kommunens arealplanlegging.

Det legges vekt på økende risiko for ekstremvær i form av store nedbørsmengder, sterk vind og havnivåstigning. Risiko- og sårbarhetsanalyser skal redegjøre for flom og overvannsproblematikk langs vassdragene og i byer og tettsteder og det skal innarbeides eventuelle avbøtende tiltak.

R15

FOLKEHELSE

Det forventes at all planlegging fremmer hensynet til befolkningens helse og trivsel, og motvirker sosiale helseforskjeller. Aktører i Vestfold med ansvar for utarbeidelse av arealplaner skal bidra til at områders sosiale bærekraft ivaretas gjennom å:

- Vektlegge helsefremmende kvaliteter i nærmiljøet som ressurser for alle.
- Ivareta prinsippet om universell utforming.
- Gjennomføre åpne, brede og tilgjengelige medvirkningsprosesser for innbyggere.

R16

TRANSPORTLØSNINGER OG KOLLEKTIVKNUTEPUNKT I BYOMRÅDER

Innenfor byområdene skal utformingen av vei- og gatenettet prioritere gange, sykkel og kollektivtrafikk. Utvikling og drift av kollektivknutepunkt for buss og jernbane skal bidra til velfungerende byer og tettsteder, med vekt på gående og syklist og effektive overganger mellom transportmidler. Rundt kollektivknutepunktene legges det til rette for publikumsrettede aktiviteter.

R17

SAMMENHENGENDE NETT FOR GÅENDE OG SYKLENDE

Det skal utvikles et attraktivt og sammenhengende nett for gående og syklende i byområdene, med vekt på framkommelighet, sikkerhet, attraktivitet og universell utforming.

Det skal etableres sikker sykkelparkering ved kollektivknutepunkt, arbeidsplasser, fritidsaktiviteter, skoler, butikker, bysentre og annen publikumsrettet virksomhet.

Ganglinjer inn mot kollektivknutepunkt og mye benyttede holdeplasser, skoler, publikumsbygg og i sentrumsområder prioriteres. Lokale stier og snarveier skal sikres i arealplaner.

9

Referanser

Lover og forskrifter:

Lov nr. 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling.

Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner.

Lov 24. juni 2011 nr. 29 om folkehelsearbeid.

Forskrift 22. desember 2016 nr. 1868 om vannforsyning og drikkevann.

Nasjonale forventninger:

Kommunal- og moderniseringsdepartementet. «Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023.» Vedtatt ved kongelig resolusjon 14. mai 2019. Hentet 27.08.2019 fra <https://www.regjeringen.no/contentassets/cc2c53c65af24b8ea560c0156d885703/nasjonale-forventninger-2019-bm.pdf>.

Prop. 1 S (2018 – 2019) «Oppdatering av nasjonal jordvernstrategi.» Hentet 24.10.2019 fra <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/prop.-1-s-20182019/id2613210/sec7>

Litteratur:

Buskerud fylkeskommune. «Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018–2035.» Hentet 27.08.2019 fra <http://www.bfk.no/Tjenesteomrade/Regionalutvikling/Regional-planlegging/Regionale-planer/>.

Hanssen, Gro, Hege Hofstad og Inger-Lise Saglie (red.). «Kompakt byutvikling. Muligheter og utfordringer.» Universitetsforlaget, 2015.

KS og Rambøll. «Planfaglige råd.» Hentet 29.10.2019 fra https://www.nfk.no/byromseminar-nordland/_f/p35/ia09c-faef-a74d-422d-9f0f-45475894d1cb/arealstrategier.pdf.

OECD Green Growth Studies. «Compact City Policies. A Comparative Assessment.» OECD Publishing, 2012. Hentet 27.08.2019 fra https://read.oecd-ilibrary.org/urban-rural-and-regional-development/compact-city-policies_9789264167865-en#page1.

Oslo kommune og Akershus fylkeskommune. «Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus.» Vedtatt i desember 2015. Hentet 27.08.2019 fra <https://www.akershus.no/Ansvarsomrader/Samferdsel/Samferdselsplanlegging/Regional-plan-for-areal-og-transport-i-Oslo-og-Akershus/>.

Riksantikvaren. «Riksantikvarens bystrategi 2017-2020.» Hentet 27.08.2019 fra <https://www.riksantikvaren.no/Ansvarsomraader/Byer-og-tettsteder/Riksantikvarens-bystrategi>.

Telemark fylkeskommune. «Regional plan for samordnet areal og transport i Grenland 2014-2025.» Hentet 27.08.2019 fra <https://www.telemark.no/Vaare-tjenester/Samferdsel-og-regional-utvikling/Planer/ATP-Grenland>.

Telemark fylkeskommune. «Regional plan for samordna areal og transport i Telemark 2015-2025.» Hentet 27.08.2019 fra <https://www.telemark.no/Vaare-tjenester/Samferdsel-og-regional-utvikling/Planer/ATP-Telemark>.

Vestby, Guri Mette. «Fugleperspektiv på tre tiår med stedsutvikling.» Distriktssenteret, 2018. Hentet 27.08.2019 fra <https://distriktssenteret.no/artikkel/fugleperspektiv-pa-tre-tiar-med-stedsutvikling/>.

Vestfold fylkeskommune. «Regional plan for folkehelse i Vestfold 2019-2030.» Hentet 27.08.2019 fra <https://www.vfk.no/globalassets/vfk/dokumenter/folkehelse/regional-plan-for-folkehelse-2019-2030.pdf>.

Vestfold fylkeskommune. «Evaluering av RPBA gjennomført av Opinion as for Vestfold fylkeskommune september-oktober 2016.» Hentet 27.08.2019 fra <https://www.vfk.no/globalassets/vfk/dokumenter/regional/areal/rapport-opinion-sporreundersokelse-endelig.pdf>.

Norconsult. «Evaluering av RPBA. Kartoppdatering og analyse av funn. Endelig utgave 09.01.2017.» Hentet 27.08.2019 fra <https://www.vfk.no/globalassets/vfk/dokumenter/regional/areal/evaluering-rpba---kartoppdatering-og-analysering-av-funn.pdf>.

Vestfold og Telemark fylkeskommune. «Ditt og mitt Vestfold og Telemark. Et kunnskapsbilde i utvikling.» Hentet 27.08.2019 fra https://vtfylke.no/wp-content/uploads/Ditt-og-mitt-Vestfold-og-Telemark_Et-kunnskapsbilde-i-utvikling.pdf.

Kunnskapsgrunnlaget til RPBA:

Hentet 27.08.2019 fra <https://www.vfk.no/meny/tjenester-og-fagomrader/areal/revidering-av-rpba/kunnskapsgrunnlag/>.

Definisjoner

10

5-minuttersbyen:

Arealet innenfor fem minutters gangavstand, dvs. 400 meter i luftlinje, fra et sentralt punkt (som regel torget) i byene.

10-minuttersbyen:

Arealet innenfor ti minutters gangavstand, dvs. 800 meter i luftlinje, fra et sentralt punkt (som regel torget) i byene.

Andre områder for handel:

Handel som det ikke er hensiktsmessig å etablere innenfor definerte by- og tettstedssentre i Vestfold.

Bruksareal (BRA):

Bygningers bruttoareal (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger. Bruksareal oppgis i hele tall. Bruksareal beregnes etter Norsk Standard NS-3940 Areal- og volumberegninger av bygninger. Parkeringsareal inngår i beregningsgrunnlaget. For bygninger med etasjehøyde over 3 m beregnes bruksareal som om det var lagt et horisontalplan for hver tredje meter. Det kan fastsettes i bestemmelsene til arealplan at bruksarealet skal regnes uten tillegg for tenkte plan.

Bruksareal handel:

Bruksareal for handel omfatter alle arealer som tilhører handelsbedriften slik som fellesareal og leietakers bruksareal som består av salgsflate, lagerlokale, spiserom/kantine og kontorareal, eller arealer som kan sidestilles med disse.

By- og større tettstedssentre:

Se tekstboks med overskrift «By- og tettstedssentre i Vestfold», kap. 5.2 Handelsetablering i Vestfold.

Bærekraftig utvikling:

Utvikling som imøtekommer dagens behov uten å ødelegge mulighetene for at kommende generasjoner skal få dekket sine behov. Begrepet omfatter de tre dimensjonene miljømessig, sosial og økonomisk bærekraft. Alle de tre dimensjonene må være ivarettatt for å oppnå bærekraftig utvikling.

Miljømessig bærekraft handler om å ta vare på naturen og klimaet som en fornybar ressurs for mennesker.

Sosial bærekraft tar utgangspunkt i mennesket som ressurs, og forhold som legger til rette for sosial stabilitet og robuste og motstandsdyktige samfunn, slik som nærmiljøkvaliteter.

Økonomisk bærekraft handler om å sikre økonomisk trygghet for mennesker og samfunn.

Dagligvarer:

Omsetning med hovedvekt på mat og drikke (eks. alkohol).

Detaljhandel:

Butikkhandel av dagligvarehandel, utvalgsvarer, møbler, elektro og deler av byggvare.

Dimensjonering av handel:

Med dimensjonering av handel menes i denne planen fastsettelse av bruksareal (BRA) handel.

Fellesrom:

Med fellesrom menes offentlige, halvprivate og private rom både inne og ute. Eksempler på fellesrom ute er bryggeområder, friluftslivs- og rekreasjonsarealer, lekeplasser, parker, plasser og torg. Bibliotek, kafeer, kinoer, kulturhus og teatre er eksempler på fellesrom inne.

Fortetting:

Med fortetting menes all byggevirkksomhet innenfor dagens utbygde og/eller regulerte områder som fører til høyere eller mer effektiv arealutnyttelse. Fortetting omfatter både transformasjon av bebygde områder (f.eks. fra industri til bymessig bebyggelse), tetting av hull i bebyggelsen og hagefortetting.

Handelsanalyse:

Analyse som skal avklare hvordan et nytt handelstilbud vil kunne påvirke eksisterende handelsetableringer og transportforhold.

Handelsmodell:

Modell for å utarbeide en handelsanalyse.

Handelsomland:

Geografisk område som sogner til et senter.

Handelsvirksomhet:

Handel i bygningsmessige enheter eller bygningskomplekser som etableres, drives eller framstår som en enhet, samt utsalg som krever kunde- og eller medlemskort for å få adgang.

Som handelsvirksomhet regnes:

- dagligvareforretninger
- varehus som omsetter en eller flere varegrupper
- handel lokalisert i flere enheter innenfor et område som for eksempel en handelspark

Kompakt by- og tettstedsutvikling

Den kompakte byen og det kompakte tettstedet er kjenne-tegnet av tett bebyggelse (fortetting), med klar grense mot omland, i urbane områder som er bundet sammen ved hjelp av offentlig transport, og hvor innbyggerne har korte avstan-der mellom bosted, arbeidsplasser og servicetilbud.

Kulturminner:

Alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til.

Kulturmiljøer:

Områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller.

Langsiktige utviklingsgrenser:

Avgrensning av arealer for vekst rundt byene, tettstedene og de regionale næringsområdene fastsatt i Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA) og kommuneplanens areal-del. Langsiktige utviklingsgrenser forkortes LUG i planen.

Mindre tettstedssentre:

Se tekstboks med overskrift «By- og tettstedssentre i Vestfold», kap. 5.2 Handelsetablering i Vestfold.

Nærmiljøkvalitet:

Nærmiljøkvalitet er summen av alle fysiske og sosiale fakto-rer som fremmer aktivitet, helse, trivsel og biologisk mang-fold i et område. I tillegg til fysisk utforming handler nærmil-jøkvalitet blant annet om brukbarhet, tilgjengelighet, trygghet og grønnstruktur.

Områdeutnyttelse:

Samlet bruksareal på alle bygningene (BRA) innenfor et område, delt på arealet av området inklusive gater, byrom og ubebygd areal. Områdetetthet egner seg best som måleen-het for en bydel med flere kvartaler.

Plasskrevende varer:

Byggevarer (både butikkhandel og engros), hagesenter og motor.

Senter:

Geografisk område med funksjoner som offentlige og private tjenester, handel etc. som fungerer som et knutepunkt for et omland.

Senterstruktur:

Senterets plassering i et senterhierarki, som viser sentrenes innbyrdes rolle i forhold til handel- og tjenestetilbud.

Sentrum:

Sentrum i en by eller et tettsted der det er en fysisk konsen-trasjon av næringsvirksomhet knyttet til detaljhandel, offent-lig og privat tjenesteyting, kultur og underholdning

Transformasjon

Omskaping av næringsområder eller industriområder til nye områder for bolig, ofte i kombinasjon med mindre arealkre-vende arbeidsplasser som servicenæring.

Universell utforming:

Universell utforming er utforming av produkter og omgivel-ser slik at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrek-ning som mulig, uten behov for spesiell tilpasning. Universell utforming er forankret i FNs bærekraftmål og er både et sam-funnsperspektiv for et inkluderende samfunn og konkrete, fysiske kvaliteter ved bygde miljøer. Målet med universell ut-forming er å skape færrest mulig barrierer i samfunnet, slik at flest mulig kan delta. På den måten bidrar universell utfor-ming til deltagelse, inkludering og opplevelse av god helse og livskvalitet.



Foto: lerje Gansum



