



Saksbehandler:
Anne Skov, telefon: 33 34 86 27
Kommuneutvikling

Regional plan for bærekraftig arealpolitikk - ny høring

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Utvalg for nærings- og samfunnsutvikling	06.06.2019	039/19
Utvalg for bygge- og arealsaker	07.06.2019	121/19
Formannskapet	11.06.2019	045/19
Bystyret		

Rådmannens innstilling

Tønsberg og Re kommuner berømmer Vestfold fylkeskommune (VFK) for et revidert forslag til RPBA som langt på vei har tatt hensyn til høringsinstansenes uttalelser.

Tønsberg og Re kommuner slutter seg til forslag til RPBA med følgende anbefalinger til videre behandling:

- 2. avsnitt i kap. 1.4 tas ut av RPBA.
- Retningslinje R6: Arealutnyttelse og kvalitet tilføyes i 1. avsnitt: *forutsatt at hensynet til omkringliggende bebyggelse og naturgitte kvaliteter vektlegges ved planlegging og gjennomføring av utbyggingstiltak.*
- Retningslinje om Samfunnssikkerhet R15 tas ut.
- Bærekraftprinsipp med krav til god utnyttelse, redusert forbruk og gjenbruk av steinressurser tas inn i R12.

06.06.2019 Utvalg for nærings- og samfunnsutvikling:

Møtebehandling:

Frank Pedersen H fremmet følgende alternativ til rådmannens innstilling:

Tønsberg og Re kommuner berømmer Vestfold fylkeskommune (VFK) for et revidert forslag til RPBA som langt på vei har tatt hensyn til høringsinstansenes uttalelser.

Tønsberg og Re kommuner kan imidlertid ikke se at omarbeidet planforslag ivaretar det lokale selvstyret slik det er gitt gjennom lov, og kan derfor ikke stille seg bak RPBA før planen ivaretar dette ved at:

- 2. avsnitt i kap. 1.4 tas ut av RPBA.
- Tønsberg og Re kommuner slutter seg for øvrig til forslag til RPBA med følgende anbefalinger til videre behandling:
- Retningslinje R6: Arealutnyttelse og kvalitet tilføyes i 1. avsnitt: *forutsatt at hensynet til omkringliggende bebyggelse og naturgitte kvaliteter vektlegges ved planlegging og gjennomføring av utbyggingstiltak.*
- Retningslinje om Samfunnssikkerhet R15 tas ut.
- Bærekraftprinsipp med krav til god utnyttelse, redusert forbruk og gjenbruk av steinressurser tas inn i R12.

Ved alternativ votering fikk forslaget 9 stemmer H, AP, FRP, KRF mot 2 stemmer V og MDG og ble vedtatt.

Martin Hay V fremmet følgende protokolltilførdel:

2. avsnitt i kap. 1.4 tas ikke ut av RPBA og Retningslinje om Samfunnssikkerhet R15 tas ikke ut.

Etter dette fattet UNS følgende vedtak:

UNS- 039/19 Vedtak:

Tønsberg og Re kommuner berømmer Vestfold fylkeskommune (VFK) for et revidert forslag til RPBA som langt på vei har tatt hensyn til høringsinstansenes uttalelser.

Tønsberg og Re kommuner kan imidlertid ikke se at omarbeidet planforslag ivaretar det lokale selvstyret slik det er gitt gjennom lov, og kan derfor ikke stille seg bak RPBA før planen ivaretar dette ved at:

- 2. avsnitt i kap. 1.4 tas ut av RPBA.
- Tønsberg og Re kommuner slutter seg for øvrig til forslag til RPBA med følgende anbefalinger til videre behandling:
- Retningslinje R6: Arealutnyttelse og kvalitet tilføyes i 1. avsnitt: *forutsatt at hensynet til omkringliggende bebyggelse og naturgitte kvaliteter vektlegges ved planlegging og gjennomføring av utbyggingstiltak.*
- Retningslinje om Samfunnssikkerhet R15 tas ut.
- Bærekraftprinsipp med krav til god utnyttelse, redusert forbruk og gjenbruk av steinressurser tas inn i R12.

07.06.2019 Utvalg for bygge- og arealsaker:

Møtebehandling:

Representanten Rui (H) fremmet følgende alternativ til rådmannens innstilling:

Tønsberg og Re kommuner berømmer Vestfold fylkeskommune (VFK) for et revidert forslag til RPBA som langt på vei har tatt hensyn til høringsinstansenes uttalelser.

Tønsberg og Re kommuner kan imidlertid ikke se at omarbeidet planforslag ivaretar det lokale

selvstyret slik det er gitt gjennom lov, og kan derfor ikke stille seg bak RPBA før planen ivaretar dette ved at:

- 2. avsnitt i kap. 1.4 tas ut av RPBA.
- Tønsberg og Re kommuner slutter seg for øvrig til forslag til RPBA med følgende krav til videre behandling:
- Retningslinje R6: Arealutnyttelse og kvalitet tilføyes i 1. avsnitt: *forutsatt at hensynet til omkringliggende bebyggelse og naturgitte kvaliteter vektlegges ved planlegging og gjennomføring av utbyggingstiltak.*
- Retningslinje om Samfunnssikkerhet R15 tas ut.
- Bærekraftprinsipp med krav til god utnyttelse, redusert forbruk og gjenbruk av steinressurser tas inn i R12.

Ved votering ble forslaget satt opp mot rådmannens innstilling. Forslaget ble vedtatt med 5 mot 2 stemmer (Sp, Mdg).

Etter dette har utvalget fattet følgende vedtak.

UBA- 121/19 Vedtak:

Tønsberg og Re kommuner berømmer Vestfold fylkeskommune (VFK) for et revidert forslag til RPBA som langt på vei har tatt hensyn til høringsinstansenes uttalelser.

Tønsberg og Re kommuner kan imidlertid ikke se at omarbeidet planforslag ivaretar det lokale selvstyret slik det er gitt gjennom lov, og kan derfor ikke stille seg bak RPBA før planen ivaretar dette ved at:

- 2. avsnitt i kap. 1.4 tas ut av RPBA.
- Tønsberg og Re kommuner slutter seg for øvrig til forslag til RPBA med følgende krav til videre behandling:
- Retningslinje R6: Arealutnyttelse og kvalitet tilføyes i 1. avsnitt: *forutsatt at hensynet til omkringliggende bebyggelse og naturgitte kvaliteter vektlegges ved planlegging og gjennomføring av utbyggingstiltak.*
- Retningslinje om Samfunnssikkerhet R15 tas ut.
- Bærekraftprinsipp med krav til god utnyttelse, redusert forbruk og gjenbruk av steinressurser tas inn i R12

Sammendrag:

Re og Tønsberg kommune vil berømme VFK for et revidert forslag til RPBA som langt på vei har tatt hensyn til høringsinstansenes uttalelser. Planen har blitt mer oversiktlig og retningslinjene har fått en bedre form og innhold. Mange av retningslinjene har blitt mer overordnet, noe som gir kommunene større handlingsrom.

Antall retningslinjer er redusert fra 40 til 20 dels ved at retningslinjer er tatt ut og dels ved at noen er slått sammen og forenklet.

Retningslinjen R1, Hovedgrepet i planen, legger hovedføringene for RPBA. Hovedgrepet «regionalt prioriterte vekstområder» er erstattet med at «utviklingen i fylket hovedsakelig skal skje innenfor eksisterende byer og tettsteder». Det innebærer at Revetal nå inngår som et av fylkets vekstområder, både når det gjelder lokalisering av offentlig arbeidsplasser, handel og næringsvirksomhet.

På bakgrunn av innspillene fra kommuner og næringsliv er kapittelet om næringsutvikling vesentlig omarbeidet og R15 og 16 omskrevet og samlet i ny R7, Behov for næringsarealer. Konkret innebærer forslaget at kommunen skal vurdere behovet for næringsarealer og legge prinsippene i kap. 5.1 i RPBA til grunn. Kommunene kan fravike prinsippene, men en slik avgjørelse må gis særlig begrunnelse.

Rådmannen anbefaler at retningslinje om Samfunnssikkerhet R 15 tas ut, da dette er ivaretatt gjennom lovgivningen, veileder og Statlig planretningslinjer for klimatilpasning. Rådmannen anbefaler igjen at bærekraftprinsipp med krav til god utnyttelse, redusert forbruk og gjenbruk av steinressurser tas inn i R12.

Øvrige temaer som Re/Tønsberg kommuner ga tilbakemelding om i forrige høringsuttalelse er i det store og hensyntatt.

Rådmannen anbefaler at Re/Tønsberg kommuner slutter seg til regional plan for bærekraftig arealpolitikk med de anbefalinger som framgår i vedtaket og denne saksfremstillingen.

Vedlegg:

Vedlegg 1 Høringsforslag RPBA

Vedlegg 2 Retningslinjer i bearbeidet plandokument 21. mars 2019

Vedlegg 3 Høringsuttalelser til RPBA

Vedlegg 5 Oversikt over retningslinjene i opprinnelig høringsforslag

Vedlegg 8 Saksframlegg Regional plan for bærekraftig arealpolitikk

Regional plan for bærekraftig utvikling og Regional transportplan - høringsuttalelse

Innledning – hva saken gjelder:

Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA) er Vestfolds felles plan for arealbruk fram til 2040. Planen angir hovedtrekkene i det regionale utbyggingsmønsteret i Vestfold.

Forslag til RPBA var på høring fra 1. juli til 3. desember 2018. På bakgrunn av uttalelsene har Fylkeskommunen utarbeidet et revidert forslag. Fylkesrådmannen anbefaler at de delene av planen som er vesentlig endret, legges ut på ny høring og til offentlig ettersyn med høringsfrist 16. mai 2019. Dette gir kommunene 8 ukers høringsperiode og mulighet til politisk behandling av planforslaget.

Etter høringen ferdigstiller fylkesrådmannen hele RPBA, basert på alle høringsinnspillene. Planen legges fram til endelig vedtak i fylkestingets møte 26. september 2019.

Fakta grunnlag:

Det ble gjennomført evaluering av gjeldende RPBA høsten 2016, og resultatene herfra er brukt til å revidere planen.

Formålet med revisjonen har vært å oppdatere og spisse RPBA som utviklingsplan og styringsverktøy. I revidert RPBA er følgende kapitler i planen lagt ut på høring og til offentlig ettersyn:

1. Innledning
 2. utfordringer og muligheter
 3. Overordnede føringer og mål
 4. Hovedgrep: Kompakt by- og tettstedsutvikling
 5. Temaer
 - 5.1 Næringsutvikling
- Samlet oversikt over retningslinjene

Innholdet i revidert høringsforslag til ny RPBA

1. Hovedstrukturen foreslås beholdt, men innholdet i kapitlene er forenklet, tydeliggjort og gjentakelser strøket.

Det er ryddet i følgende kapitler: 1. Innledning, 2. utfordringer mål og hovedgrep. Teksten er strammet opp, forenklet og gjentakelser er strøket. De nye kapitlene heter nå: 1. Innledning, 2. utfordringer og muligheter, 3. Overordnede føringer og mål.

Følgende kapitler er vesentlig omarbeidet: 2.4 Regional arealstrategi, 3.1 Byer og sentrumsområder og 3.2 Næringsutvikling. De nye kapitlene heter nå: 4. Hovedgrep: Kompakt by- og tettstedsutvikling og 5.1 Næringsutvikling.

2. Grep «regionalt prioriterte vekstområder» er erstattet med at utviklingen i fylket hovedsakelig skal skje innenfor eksisterende byer- og tettsteder, og med langsiktige utviklingsgrenser (LUG) som avgrensning.

3. Næringsutvikling

Mange mener at ABC prinsippet er foreldet og er ikke lenger egnet som planleggingsprinsipp fordi næringslivet ser annerledes ut i dag enn da prinsippet ble etablert. Kapittel 5.1 Næringsutvikling er derfor vesentlig omarbeidet og inneholder forslag til nye prinsipper for lokalisering av næringsvirksomhet. Det bearbejdede forslaget innebærer at kommunene skal gjøre faglige vurderinger av behovet for næringsarealer og legge prinsippene til grunn.

Etablering av rene kontorarbeidsplasser skal fortsatt skje innenfor by og tettstedsområder og at kommunen må tilrettelegge for dette.

4. Retningslinjene

Retningslinjene er bearbejdet. Antall retningslinjer er redusert fra 40 til 20. De er strammet opp slik at de er mer overordnede og presise. De retningslinjene som inneholdt krav om utarbejelse av planer og strategier er fjernet eller endret til anbefalinger. Noen av

retningslinjene har endret formulering fra *skal* til *det forventes at*. Noen retningslinjer er slått sammen for å forenkle budskapet.

Alle retningslinjene er listet opp i et eget skjema, se vedlegg. I samme skjemaet er det gitt en kort begrunnelse for retningslinjen og det er henvisning til lovhjemlene.

Retningslinjene i RPBA omfatter også retningslinjer for Regional plan for folkehelse (R16) og Regional transportplan (R17-R20). Dette er gjort for at planene skal ses i sammenheng og for å gjøre det enklere for brukerne av planene. Retningslinjene som omhandler samferdsel, er samlet i en egen liste under de bearbejdede RPBA retningslinjene.

Rettslig grunnlag:

Plan- og bygningsloven

Forholdet til kommuneplanen:

RPBA legger føringer for kommuneplanen, som vil måtte innarbeides i neste kommuneplanrevisjon som er planlagt startet opp i 2020. Det vil også legges føringer for andre kommunale planer, som f.eks. klimaplan, næringsplan, folkehelseplan, områdeplaner og liknende. (Plan- og bygningslovens § 8-3).

Vurderinger:

Innledningsvis vil kommunene Re og Tønsberg berømme VFK for et revidert forslag til RPBA som langt på vei har tatt hensyn til høringsinstansenes uttalelser. Planen har blitt mer oversiktlig og retningslinjene har fått en bedre form og innhold. Mange av retningslinjene har blitt mer overordnet, noe som gir kommunene større handlingsrom.

Her vurderes kun hvordan temaene som Re og Tønsberg kommuner uttalte seg til er fulgt opp i nytt høringsinnspill.

Roller og ansvar

Flere kommuner og Fylkesmannen i Vestfold mente at høringsforslaget gikk alt for langt i å detaljstyre den kommunale arealforvaltningen. Det var for mange retningslinjer, de var for detaljerte og de grep for mye inn i kommunenes handlingsrom. Fylkeskommunen har i stor grad kommet disse tilbakemeldingene i møte og har forenklet og forbedret planen.

Retningslinje R2 i forrige høringsutkast 2018 om Oppfølging av RPBA:

RPBA med tilhørende illustrasjon av regionalt prioriterte vekstområder (figur 5) og temakart skal

legges til grunn for statens, fylkets og kommunenes planlegging og prioritering i regionen, og for vurdering av planforslag.

Arealplaner som utarbeides i tråd med retningslinjer og temakart i RPBA vil bli akseptert av regionale myndigheter. Dersom retningslinjene ikke følges opp, kan det gi grunnlag for innsigelse.

Uttalelse til forrige høringsinnspill fra Re/Tønsberg kommuner (2018):

Tønsberg og Re kommuner anmodet Fylkeskommunen i høringsuttalelsen om å ta ut R2 eller nyansere retningslinjen, fordi den åpnet for at samtlige retningslinjer i RPBA ville gi regionale myndigheter hjemmel til å fremme innsigelser til kommunale planer.

Hvordan er dette fulgt opp?:

Retningslinjen er nå foreslått tatt ut av planen med begrunnelse om at del 2 av

retningslinjen følger av plan- og bygningsloven og behøver ikke gjentas i en retningslinje. Rådmannen er enig i dette.

Imidlertid er R2 til en viss grad erstattet av nytt kapittel 1.4 i RPBA, Hvilken formell status har RPBA. Kap. 1.4 sier bl.a. at:

«Fylkeskommunen og andre myndigheter som blir berørt, har rett til å fremme innsigelse til kommunale planer, jfr. Pbl § 5.4 første ledd». § 5-4 sier at «Berørt statlig og regionalt organ kan fremme innsigelse til forslag til kommuneplanens arealdel og reguleringsplan i spørsmål som er av nasjonal eller vesentlig regional betydning, eller som av andre grunner er av vesentlig betydning for vedkommende organs saksområde».

Fylkeskommunen sier videre at: *«Det er Fylkeskommunen som avgjør hva som er av vesentlig regional betydning og hva som må til for at den enkelte kommunale plan skal bringes i samsvar med den regionale politikken»*

Re/Tønsberg kommuner mener fortsatt at innsigelsesmyndigheten og innsigelsesgrunnlaget er tilstrekkelig ivaretatt gjennom lovverk og Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven Nr H-2/14 og derfor unødvendig. Re/Tønsberg ber derfor fylkeskommunen om å ta ovennevnte avsnitt i kap. 1.4 ut av RPBA.

Retningslinjenes form og innhold

Uttalelse til forrige høringsinnspill fra Re/Tønsberg kommuner 2018:

1. Re/Tønsberg kommuner mente sammen med mange andre kommuner at retningslinjene var for detaljerte og ikke ga nok rom for lokal tilpasning. Re/Tønsberg kommuner støttet intensjonene bak retningslinjene, men mente at de tidvis ble for detaljstyrende og at de grep inn i kommunens handlingsrom. Regionale planer skal gi overordnede rammer for den mer detaljerte kommunale planleggingen og kommunen anbefalte at retningslinjene endres i samsvar med dette. Når det gjelder detaljeringsnivå kommenterte Re/Tønsberg kommuner spesielt R7 om arealutnyttelse. Re og Tønsberg kommuner mente også at mange av retningslinjene gikk ut over kravene i plan- og bygningsloven. eksempelvis R7, R10 om forbud mot flateparkering og krav til parkeringsstrategi, samt R15 og R16 om lokalisering av næringsvirksomhet og kontor.
2. Re/Tønsberg kommuner uttalte også at retningslinjene med krav til planer må gjøres om til faglig råd og viste til Plan for massehåndtering (R27), Gatebruksplan for sentrale byområder (R35), Mobilitetsplan for utbyggingsprosjekt med BRA større enn 1000 m2 (R38),

Arealstrategi (for hele kommunen) (R39), Bystrategi (for byområdene) (R40) og Parkeringsstrategi (R10).

Hvordan er dette fulgt opp?:

Til punkt 1. Antall retningslinjer er redusert fra 40 til 20. Retningslinjene er forenklet og gjort mindre detaljerte. De er strammet opp slik at de er mer overordnede og tydeligere formulert. Noen retningslinjer er slått sammen for å forenkle budskapet.

R7 om arealutnyttelse, nå R6, er omarbeidet. Retningslinjen er mer åpen. Den sier bl.a at *Ved utbygging på nye arealer skal arealeffektiviteten i utgangspunktet være høy. Hensynet til kvalitet skal ivaretas og vektlegges ved planlegging og gjennomføring av utbyggingstiltak.*

Re/Tønsberg Kommuner er enig i at vi skal sikre en høy arealutnyttelse på nye områder der det er grunnlag for dette. Å kreve det generelt uten forutgående analyser blir etter

kommunenes vurdering for lite nyansert. Nye utbyggingsarealer er ikke alltid egnet til høy arealutnyttelse, for eksempel nye utbyggingsområder som ikke ligger i tilknytning til tettsteder, knutepunkter eller transformasjonsområder. Landskap, terreng og andre forhold kan ha betydning for arealutnyttelsen. I stedet for å kreve at «det ved utbygging på nye arealer skal arealeffektiviteten i utgangspunktet være høy», anbefaler Re/Tønsberg kommuner at *arealeffektiviteten* bør være høy, forutsatt at hensynet til omkringliggende bebyggelse og naturgitte kvaliteter vektlegges ved planlegging og gjennomføring av utbyggingstiltak.

R10 om forbud mot flateparkering og krav til parkeringsstrategi i høringsutkastet 2018 er fjernet i tråd med høringsinnspillene. R15 og 16 er omskrevet og samlet i ny R7

Fylkeskommunen uttaler at det er vanskelig å imøtekomme krav om at retningslinjene utover lovens krav endres til faglige råd av flere grunner. Plan- og bygningsloven stiller generelle og overordnede krav og forventninger til planleggingen. Formelt sett er det fylkeskommunen som gjennom den regionale planleggingen kommer fram til hva som er av vesentlig regional betydning. Dette kan hjemles innenfor loven.

Re/Tønsberg kommuner oppfatter sistnevnte som at fylkeskommunen mener at retningslinjene har et rettslig innhold. Dette mener vi er feil. Retningslinjene er ikke juridisk bindende. Vi ser det som viktig at fylkeskommunen som overordnet myndighet er tydelig på å skille mellom faglige råd/retningslinjer på den ene siden og myndighetsutøvelsen på den andre.

Til punkt 2. Retningslinjer som inneholdt krav om utarbeidelse av planer og strategier er nå fjernet eller endret til anbefaling.

Forslag til retningslinjene i høringsutkast 2018 brukte «skal»-formuleringen i retningslinjene som dermed i sterkere grad fremsto som en bestemmelse og detaljstyrende. Flere av høringsinstansene hadde bemerkninger til dette. Noen av retningslinjene har derfor endret formulering fra *skal* til *det forventes at*.

Regionalt prioriterte vekstområder

Uttalelse til forrige høringsinnspill fra Re/Tønsberg kommuner (2018):

I følge R1 Samordning av areal og transport skal veksten i Vestfold primært skje innenfor de

regionalt prioriterte byene og tettstedene. Her inngikk ikke Revetal. Re/Tønsberg kommuner var sterkt uenig i dette og mente at Revetal bør tas med fordi:

- Revetal er et velfungerende sentrumsområde i dag, med et betydelig omland
- Revetal er i egenskap av sin geografiske plassering et viktig og naturlig knutepunkt på vei mot Kongsberg, «fjellet» og innlandet.
- Omkjøringsvei til Oslo.
- Viktig akse Re – Tbg.
- Offentlige arbeidsplasser.

Hvordan er dette fulgt opp?:

Hovedgrepet «regionalt prioriterte vekstområder» er erstattet med at *utviklingen i fylket hovedsakelig skal skje innenfor eksisterende byer og tettsteder*.

R1 Hovedgrepet i planen i revidert forslag: «*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».

R1 legger hovedføringene for RPBA. Dette anses som en viktig endring, fordi alle de andre retningslinjene er en detaljering av denne. Det innebærer at Revetal nå inngår som et av fylkets vekstområder, både når det gjelder lokalisering av offentlig arbeidsplasser, handel og næringsvirksomhet.

Byer og sentrumsområder

Uttalelse til forrige høringsinnspill fra Re/Tønsberg kommuner (2018):

R9 om lokalisering av offentlige virksomheter og formål til prioriterte byer og tettsteder. I nye Tønsberg kommune vil offentlige arbeidsplasser og tjenester lokaliseres på Revetal være i strid med R9.

Re/Tbg kommuner kritisk til generell begrensning på flateparkering her (R10) og samtidig kreve p-strategi. Dette bør være opp til kommunen å vurdere både planbehovet og type parkeringsplasser i sitt eget sentrum.

Hvordan er dette fulgt opp?:

Retningslinjen (nå R2) er justert og innholdet er mer åpent: Offentlige arbeidsplasser og publikumsrettede funksjoner skal i utgangspunktet lokaliseres sentralt i byer og tettsteder.

R10 er tatt ut i tråd med høringsinnspillene

Næringsutvikling :

Uttalelse til forrige høringsinnspill fra Re/Tønsberg kommuner (2018):

R15 sier at det ved lokalisering av næringsvirksomhet skal tas hensyn til antall ansatte og besøkende til bedriften. Denne retningslinjen fremstår likt som ABC-prinsippet.

Kommunene ber om at spesifiseringene knyttet til hva som regnes som kontorbedrift og typer kontorbedrifter til R15 ikke detaljeres i den grad som er gjort.

Tønsberg/Re kommuner støtter et stramt hovedgrep om lokaliseringen av kontor som i R16, men vil samtidig påpeke at unntaket fra hovedregelen vil være vanskelig å håndheve for kommunene.

For å kunne tilby noen lokaliteter for større kontorbedrifter med behov for nærhet til E18 i Re/Tønsberg, er området rundt Åskrysset sammen med Sem og Barkåker områder hvor nye Tønsberg kommune fortsatt vil ha et handlingsrom til å etablere bedrifter innenfor kontorsegmentet.

Hvordan er dette fulgt opp?:

På bakgrunn av innspillene fra kommuner og næringsliv er kapittelet om næringsutvikling vesentlig omarbeidet og R15 og 16 omskrevet og samlet i ny R7, Behov for næringsarealer:

Ved rullering av kommuneplanens arealdel skal kommunen gjøre faglige vurderinger av behovet for nye næringsarealer som bidrag til styrket næringsaktivitet i kommunen. Prinsippene for lokalisering av næringsvirksomhet skal legges til grunn for vurderingene.

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

Kapittel 5.1 omhandler de nye prinsippene til lokalisering av næring som erstatter gjeldende ABC prinsipp.

Konkret innebærer forslaget at kommunen skal vurdere behovet for næringsarealer og legge prinsippene til grunn. Kommunene kan fravike prinsippene, men en slik avgjørelse må gis særlig begrunnelse.

ABC prinsippet	Nye prinsipper	Kommentarer
A Virksomheter med mange ansatte, lite transportbehov i forbindelse med næringsvirksomheten og mange besøkende skal lokaliseres i sentrumsområdene eller ved kollektivknutepunkter med god kollektivbetjening.	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.	Prinsippene er rundere formulert og <i>skal</i> er erstattet av <i>bør</i> . «Sentrumsområdene» er erstattet «eksisterende byer og tettsteder». Det vil si at FK har imøtekommet Re/Tønsberg kommuners ønske om at tettsteder som Revetal ikke holdes utenfor som regionalt prioritert vekstområde.
B Virksomheter med moderat transportbehov i forbindelse med næringsvirksomheten og moderat antall besøkende skal lokaliseres i byenes randsoner eller andre områder med kollektivbetjening.	Virksomheter med betydelig innslag av fysisk produksjon, lager, verksted eller annen arealkrevende aktivitet med større transportbehov, kan med fordel lokaliseres utenfor byene og de større tettstedene.	
C Virksomheter med stort transportbehov i forbindelse med næringsvirksomheten og lite antall besøkende skal lokaliseres i byenes randsoner eller andre områder med god tilgjengelighet til det overordnede hovedvegnettet		
Rene kontorbedrifter skal ikke lokaliseres på steder hvor det ikke er mulighet for kollektivbetjening i fremtiden. Kontorer som er knyttet til bedriftens kjernevirksomhet kan lokaliseres sammen med produksjonsenheten i bedriften		Ny R7 presiserer at etablering av rene kontorarbeidsplasser skal skje innenfor by- og tettstedsområder og kommunen skal tilrettelegge for dette.

Re/Tønsberg kommuner mener at innspillene langt på vei er imøtekommet og har ingen ytterligere kommentarer til retningslinje og kap. 5.1.

Handel

Uttalelse til forrige høringsinnspill fra Re/Tønsberg kommuner 2018:

Prinsippene som skal legges til grunn for senterstruktur og handel (i R17 - R20) er kjente og støttes av Tønsberg/Re, men under forutsetning av at Revetal defineres som regionalt knutepunkt. Det er viktig i forhold til å legitimere dagens situasjon og muliggjøre videre utvikling av Revetal som handels- og sentrumsområde også som en del av en større Tønsberg kommune.

Hvordan er dette fulgt opp?:

Retningslinjene om handelsetablering R12,17,18 og 20 er samlet i en ny retningslinje R8, Lokalisering av handel:

Arealer for handelsvirksomhet skal framgå av kommuneplanens arealdel eller kommunedelplan. Arealene avsettes som sentrumsformål eller annet formål som hjemler handel i byer/tettsteder og lokal- og nærsentre. Handelsvirksomheter som ikke hører hjemme i senterstrukturen avsettes i andre områder for handel etter en overordnet

*planmessig avklaring med tilhørende handelsanalyse. Etablering av handel skal skje etter saksbehandlingsreglene nr.1-7.***

Det er et generelt forbud mot etablering av handel langs E18. Kommunene skal innarbeide forbudet som en bestemmelse i kommuneplanens arealdel.

Re/Tønsberg kommuner mener at innspillet er imøtekommet. Endringene og retningslinjen R8 muliggjør videre utvikling av Revetal som handels- og sentrumsområde.

Samfunnssikkerhet

Uttalelse til forrige høringsinnspill fra Re/Tønsberg kommuner 2018:

Tønsberg/Re anser ikke at RPBA kommer med noe nytt i forhold PBL § 4-3 om krav til risiko og sårbarhetsanalyse. Dette er et eksempel på at RPBA bør henvise til plan- og bygningsloven.

Hvordan er dette fulgt opp?:

Retningslinjen, nå R 15, er omskrevet, men innholdet er stort sett det samme. Det er tatt inn en passus om at områder under den marine grense vurderes som potensielt utsatt for kvikkleireskred.

Rådmannen vil igjen påpeke at PBL har krav til risiko og sårbarhetsanalyser. Tema som må vurderes er beskrevet i en egen veileder fra Direktoratet for Samfunnssikkerhet og Beredskap (DSB), *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging*. Det har kommet en statlig planretningslinje for klimaendringer. Rådmannen mener derfor at retningslinjen kan tas ut.

Kulturminneforvaltning

Uttalelse til forrige høringsinnspill fra Re/Tønsberg kommuner 2018:

Områder for helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø i Enggaten, Markveien og Husvikåsen er foreslått som kulturmiljøer med nasjonal og regional verdi i RPBA. Området i Markveien samsvarer ikke med foreslått område i kommuneplan. RPBA har tatt med seg hele Markveien, mens kommunen kun har tatt med Markveien 20-24 i øvre del, og Markveien mellom Grevinneveien og Furuveien i nedre del.

Det er ikke foreslått noen nye kulturminnesoner i dagens Re kommune.

Tønsberg kommune har vedtatt å ta kulturmiljøsonene for Slagendalen og Jarlsberg ut av arealdelen i pågående revisjon. Den saken avgjøres gjennom kommuneplanprosessen.

Hvordan er dette fulgt opp?:

Fylkeskommunen har til dette høringsinnspill kun omarbeidet og oversendt de deler av planen som det kom kritiske merknader til. Kulturminner og kulturmiljøer har ikke vært gjenstand for revisjon her. Fylkeskommunen skriver at i høringsperioden vil administrasjonen foreta de nødvendige redaksjonelle endringene i resten av dokumentet. Re/Tønsberg antar at RPBA vil bli rettet opp i samsvar med uttalelsen fra forrige høringsuttalelse.

Tønsberg og VFK har hatt dialogmøte om området i Markveien. VFK innarbeider lik avgrensning for helhetlig bevaring i Markveien som Tønsberg kommune. Vi forutsetter derfor at endelig RPBA er i tråd med dette.

R21 og R22 er slått sammen til én retningslinje, R9 Kulturmiljøer. Ordlyden er noe justert uten at det får praktiske konsekvenser for anvendelsen.

Naturressurser

Uttalelse til forrige høringsinnspill fra Re/Tønsberg kommuner 2018:

R28 om steinressurser er utformet for å sikre en ressurs og en industri. Her savner Re

/Tønsberg det bærekraftige perspektivet som gjennomsyrrer resten av RPBA og krav til en god utnyttelse av byggeråstoff, f.eks. gjennom krav til reduksjon av forbruk/gjenbruk slik at denne ressursen varer enda lenger.

Både når det gjelder massehåndtering og steinressurser kunne Tønsberg/Re tenke seg at Fylkeskommunen tok en mer aktiv rolle som utviklingsaktør som bør nedfelles i RPBA. F.eks. gjennom å lage en regional plan og foreslå aktuelle områder, faglige råd til hvilke bestemmelser som bør stå om dette i kommuneplan som igjen stiller krav til reguleringsplan.

Hvordan er dette fulgt opp?:

R28 (nå R12) er justert for å tydeliggjøre at steinindustriens behov må avveies mot andre samfunnsinteresser på samme måte som for andre særinteresser. Bærekraftperspektivet med bl.a krav til en god utnyttelse av byggeråstoffet gjennom krav til reduksjon av forbruk/gjenbruk er ikke tatt inn i retningslinjen. Re/Tønsberg anbefaler at dette tas inn i retningslinjen.

Fylkeskommunen har i denne omgang ikke svart på ønsket om å lage regional plan for massehåndtering og steinressurser. Dette er et tema som Re/Tønsberg kommuner ønsker å følge opp videre.

Konklusjon:

Rådmannen anbefaler at kommunen slutter seg til regional plan for bærekraftig arealpolitikk med de anbefalinger som framgår i vedtaket og denne saksfremstillingen.

Videre behandling:

Ny høringsuttalelse skal behandles i kommunestyret i Re og Bystyret i Tønsberg og høringsuttalelsen sendes til Vestfold fylkeskommune for videre behandling. Hele RPBA legges fram til endelig vedtak i fylkestinget i møtet 26. september 2019.

Tønsberg, 22.05.19

Geir Viksand
rådmann

Anne Beate Hekland
virksomhetsleder