



TRESCHOW-FRITZØE



FRITZØE  
SKOGER



FRITZØE  
EIENDOM

## LARVIK KOMMUNE

### Kommuneplanens samfunnsdel 2020 – 2032

Frist for uttalelse: 13. desember 2019.

Larvik kommune ønsker uttalelse til forslaget sendt inn via digitalt skjema:

<https://skjema.larvik.kommune.no/sd/skjema/LK0293/?saksid=19/9347&tittel=Høringsuttalelse%20Kommuneplanens%20samfunnsdel>

Alternativt skriftlig pr post til:

*Larvik kommune, Postboks 2020, 3255 Larvik  
Merket med arkivsakID 19/9347*

## LARVIK KOMMUNE

**Postboks 2020**

**3255 Larvik**

*ArkivsakID 19/9347*

Larvik kommune - Kommuneplanens samfunnsdel 2020 – 2032

### **Høringsuttalelse fra Treschow-Fritzøe AS, Fritzøe Eiendom AS og Fritzøe Skoger**

Det vises til Larvik kommunes forslag til Kommuneplanens samfunnsdel 2020 – 2032, som er lagt ut på høring med svarfrist 13. desember 2019.

På vegne av Treschow-Fritzøe AS, Fritzøe Eiendom AS og Fritzøe Skoger oversendes denne høringsuttalelsen.

#### **Om Treschow-Fritzøe**

Treschow-Fritzøe er blant de eldste og mest tradisjonsrike bedrifter i Norge. Konsernet består i dag av selskaper innen kjerneområdene skogsdrift og naturressurser, eiendomsforvaltning, eiendomsutvikling, engros- og logistikkvirksomhet, steinindustri samt byggevarehandel. Selskapene i Treschow-Fritzøe gruppen omsatte i 2018 for over 2,4 milliarder kroner, og er en betydelig verdiskaper i vårt distrikt.

Datterselskapet Fritzøe Eiendom AS er en sentral eiendomsutvikler i Larvik. Selskapet har bl.a. stått for transformasjonen av Hammerdalen. I tillegg besitter selskapet noen av de mest sentrale tomtene for videre by- og knutepunktutvikling: Saggården, Bergeløkka, Klova og som største grunneier på Martineåsen. I dag huser Fritzøe Eiendom noen av kommunens mest verdiskapende bedrifter i Hammerdalen, med tilsammen over 900 arbeidsplasser med direkte kobling både til E18 og jernbanestasjon. Hammerdalen har også et reelt overskudd av fornybar energi fra lokal vannkraftproduksjon og fjernvarme.

Fritzøe Skoger er en av Norges største skogeiendommer, der næringen bidrar med betydelige uttak av tømmer, stein og grus, vannkraft og vilt/fiskeressurser. Det er videre en viktig arena for friluftsbaserte aktiviteter, rekreasjon og biologisk mangfold. Eiendommen har et areal (eks. vann) på 562.000 dekar, hvorav 250 000 dekar er i Larvik kommune.

Fritzøe Skoger oppfyller alle krav til bærekraftig skogbruk ved sitt sertifiseringsprogram. Fritzøe Skoger vedlikeholder 650 km skogsbilvei, som bidrar til aktivitet og rekreasjon for allmenheten både sommer og vinter. Virksomheten legger også til rette for skog, vilt og klimaforskning og som øvingsarena for bl.a. politiets hundetjeneste.

## **Kommentarer og innspill til planforslaget**

Aller først ønsker vi å uttrykke vår støtte til planens hovedmål som lyder:

*“Larvik skal være et bærekraftig samfunn med fokus på sosial, økonomisk og miljømessig utvikling i samsvar med FNs bærekraftsmål. En vesentlig endring av holdninger og tiltak må til for å oppnå god livskvalitet, verdiskaping og bedring av miljø og klima i samtid og framtid.”*

Vi mener dette er en god og riktig formulering sett i forhold til Larviksamfunnets utfordringer.

### **Prioritering**

I høringen bes det om innspill til en prioritert rekkefølge på innsatsområder for hvert bærekraftsmål. For oss er alle de foreslåtte bærekraftsmålene viktige og riktige, men vi ønsker likevel å fremheve bærekraftsmål 17 – «Samarbeid for å nå målene» som det aller viktigste for vår del. Uten et godt samarbeid mellom politikk, administrasjon, innbyggere og næringsliv, er det ikke mulig å nå hovedmålet i denne planen.

### **En uslepen diamant i en ny region**

Vi støtter forslaget til regional strategi, og ønsker å aktivt bidra til å oppfylle denne. Larvik har en strategisk beliggenhet i den nye regionen. Det er viktig at Larvik kommune legger til rette for regionale kontorarbeidsplasser i sentrum, med kort vei til jernbanestasjon og kollektivknutepunkt.

### **Overordnet arealstrategi**

Når det gjelder fordelingen av boligbehov mellom Larvik by, Stavern by, lokalsentrene og eventuelt spredt boligbygging, ønsker vi å påpeke følgende:

I planforslaget foreslås det at 70% av boligbehovet dekkes i «Larvik by». Vi tolker dette tilsvarende forslaget om plangrense som ble vedtatt i planprogrammet til kommunedelplan for Larvik by. 2020-2032. Dersom dette er korrekt, er ikke Martineåsen en del av området hvor størstedelen av boligbyggingen skal skje i fremtiden. Dette er en uheldig endring fra gjeldende plan, og bør endres. Etter vår mening vil Martineåsen være et viktig område for fremtidig boligutvikling i Larvik. Dette området bør sikres i forhold til langsiktig utvikling i et bærekraftig perspektiv. Etter at det er vedtatt stasjonsplassering i Kongegaten, vil Martineåsen ligge svært nær det største kollektivknutepunktet i kommunen.

Vi legger også merke til at «sommerfuglen» som viser det prioriterte utbyggingsområdet i Larvik by, ikke er videreført i det nye planforslaget.

Etter vår mening er det viktig med forutsigbarhet i forholdet til det langsiktige utbyggingsmønsteret, og vi foreslår derfor at hovedtrekkene i arealstrategien inkludert «Sommerfuglen» videreføres også i den nye planen.

Dette inkluderer også punktet om miljøvennlig transportsystem med kollektivakser fra Stavern til Gon, og fra Bommestad til Klova, via Martineåsen.

Vi støtter grepene med å prioritere boligbygging med høy utnyttingsgrad i sentrum og rundt kollektivknutepunkt, i tråd med regionale planer.

«Næringsakse fra Larvik havn til Ringdalskrysset» bør presiseres med hvilke typer arbeidsplasser. F.eks. industri og logistikk.

Flest mulig handels- og kontorarbeidsplasser bør legges i sentrumssonen.

Det er viktig å tilrettelegge for et bærekraftig og konkurransedyktig næringsliv, også ved å tiltrekke seg ny næringsvirksomhet. Det betyr at det må tilrettelegges og avklares områder for attraktive næringsarealer for nyetableringer. Ved større nyetableringer vil det kreves god og forutsigbar prosessstyring og samarbeid mellom offentlige og private aktører.

### **Bærekraftsmål 3: God helse**

Folkehelse og friluftsliv: På Fritzøe Skogers eiendom er det ca 400 km med stier og skiløyper, som i tillegg til eiendommens veinett blir benyttet av ulike brukergrupper for friluftsliv både sommer og vinter. Fritzøe Skoger bidrar aktivt i «Vindfjellsamarbeidet», som over 200.000 mennesker lever innenfor en radius av en times biltur fra.

Beredskap og trygghet: God mobil-dekning i skogsområdene, vil sikre beredskapen for næringsutøvere, fastboende, hyttebrukere, trafikkerende og det allsidig friluftslivet.

### **Bærekraftsmål 8: Anstendig arbeid og økonomisk vekst**

Et aktivt og bærekraftig skogbruk gir råstoff til skogindustrien, og har stor betydning for sysselsettingen i regionen. Fritzøe Skoger er lokalt en betydelig leverandør av tømmer til Bergene Holm (sagtømmer) og som eneleverandør av kortreist flis til Gjennestad videregående skole og fagsenter (biovirke).

Tre er i tillegg et fornybart råstoff, som i mange tilfelle kan erstatte stål, betong og petroleumbaserte råstoff. Potensialet for økt verdiskaping er stort. Det er derfor viktig å tenke trebruk lokalt, sikre rasjonell skogsdrift, og legge til rette for trygg og effektiv tømmertransport. Lokalt vil det være viktig å bidra til å løse flaskehalsen på alle typer veier der tømmertransport foregår. Det bør også legges til rette for transport av flis til flisfyringsanlegg i bynære strøk og i industriområder slik at lokalt råstoff kan anvendes i større grad enn nå og på den måten bidra til en enda større miljøgevinst gjennom råstoff fra skogene og ved kortere transport og mindre utslipp fra dette.

I gjeldende plan ble det vedtatt at det skulle gjennomføres en kommunal områderegulering på Klova. Vedtatt formål er regionalt næringsområde.

I det nye planforslaget er dette utelatt, og vi foreslår at det tas inn igjen.

Videreføring av Klova som regionalt næringsområde, er også vedtatt i Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA) senest i september 2019:

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

Vi ønsker også å understreke betydningen av disse innsatsområdene:

- Kommunen som vertskap - etablering og utvikling for næringslivet
- Attraktive arealer og infrastruktur
- Effektiv og forutsigbar saksbehandling

For å tiltrekke seg ny næringsvirksomhet til kommunen vil man fremover være avhengig av gode samarbeidsprosjekter mellom offentlige og private aktører. Dette vil igjen kreve forutsigbar og smidig i saksbehandling. Tett dialog mellom aktørene og tidlig avklaringer om mulighetsrom vil være forutsetninger for å lykkes med dette arbeidet. Vi er meget positive til den vertskapsrollen

Larvik kommune har tatt på seg i større prosjekter og mener det bør legges en plan sammen med næringslivet for å identifisere virksomheter (også statlige og kommunale) som naturlig kan lokaliseres i Larvik og jobbe målrettet mot å få disse etablert i kommunen.

#### **Bærekraftsmål 11: Bærekraftige byer og samfunn**

Krav til lekeareal viser seg kan være utfordrende å oppfylle ved boligbygging i sentrumssonen. I flere tilfeller fører dagens krav til at ønskede fortettingsprosjekter ikke lar seg gjennomføre, eller forsinkes av tidkrevende dispensasjonssøknader. Vestfold fylkeskommune har gjennom prosjektet «Tettere byer med høyere kvalitet» sett på hvordan man kan realisere byggeprosjekter i Vestfoldbyene. Prosjektet foreslår følgende endring: I bysentrum kan lekearealer i boligprosjekter løses utenfor egen tomt, på offentlige arealer. Dette vil gi fortettingsprosjekter i by bedre rammebetingelser og økonomi, og samtidig bidra til finansiering av byrom og parker. Larvik Kommune bør derfor lage en forutsigbar strategi for utvikling av byrommene.

«Smartby» tenkningen kan gi flere arbeidsplasser, store miljøgevinster og bedre kommunale tjenester. Dette arbeidet bør prioriteres og videreutvikles.

#### **Bærekraftsmål 14: Liv under vann**

Farrisvannet er drikkevannskilde for omlag 200 000 personer. Eventuell forurensing av drikkevann vil ramme mange, og det er en prioritert oppgave å minimalisere risikoen for dette.

Det må være null-toleranse i forhold til risiko for utslipp til drikkevann, både fra friluftsliv, skogsdrift og fra biltrafikk over Farris-broen.

#### **Bærekraftsmål 17 – Samarbeid for å nå målene**

Ett av målene som krever samarbeid er å legge til rette for at utbyggere og utviklere bedre kan løse utfordringer innenfor bærekraft, produktivitet og kostnadsutvikling. Det er viktig å skape forutsigbare prosesser i bygg- og plansaker, gjerne basert på prinsippene i prosjektet «Bygg21» som ble initiert av Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Bygg21 har utarbeidet «Fasenorm for reguleringsplanarbeid», som beskriver en planprosess basert på en prosjekttenkning. Dette bør innføres i Larvik.

#### **InterCity utbyggingen**

Vi ønsker å påpeke viktigheten av rask avklaring og framdrift i planleggingen av Jernbanetraseene, spesielt i Larvik sentrum. Båndleggingen av områder er svært uheldig for vekst og utvikling.

Det er også svært viktig at InterCity utbyggingen i Larvik kommer inn i NTP, og helst med raskere framdrift enn skissert.

#### **Avslutning**

Vi takker for anledningen til å komme med en høringsuttalelse til Larvik kommunes viktigste dokument. Vi håper våre innspill tas til følge, og innarbeides i det endelige planforslaget. Enkelte innspill er mer å regne som kommentarer, og kan gjerne innarbeides i kunnskapsgrunnlaget, andre dokumenter eller underliggende planer.

Larvik, den 11. desember 2019



Thor Eika – Adm.dir-  
Treschow-Fritzøe AS