

Saksframlegg

Saksnummer.	Utvalg	Møtedato
083/21	Formannskapet	09.06.2021
079/21	Kommunestyret	16.06.2021

Kommuneplanens arealdel 2021-2033 - Fastsetting av om det skal legges ut flere forslag til nye arealer til næringsbebyggelse på høring/offentlig ettersyn

KOMMUNEDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK:

Følgende innspillsområder for ny næringsbebyggelse (industri, lager, kontor knyttet til virksomhetene) legges ut på høring/offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 11-16.

- K16 Vervingen Alt. 1
- K20 Hegdal
- K24 Grinda
- K25 Skinmo

Saksbehandler: Arealplanlegger Hanne Holmen

Formannskapet 09.06.2021

Møtebehandling:

Nordheim trakk sitt innsendte forslag før votering.

Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble satt opp mot Basts alternative forslag. Innstillingen ble anbefalt vedtatt med 9 stemmer mot 4 stemmer avgitt for forslaget fra Bast.

9=KRF 1, BL 1, H 2, AP 3, FRP 2

4=MDG 1, SV 1, SP 2

FSK - 083/21 Vedtak

Følgende innspillsområder for ny næringsbebyggelse (industri, lager, kontor knyttet til virksomhetene) legges ut på høring/offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 11-16.

- K16 Vervingen Alt. 1
- K20 Hegdal
- K24 Grinda
- K25 Skinmo

Kommunestyret 16.06.2021

Møtebehandling:

079/21 Næringsarealer, foreslått av Tormod Knutsen, Politisk uavhengig

Jeg fremmer Olav Nordheims forslag fra Formannskapet i to punkter med begrunnelse:

- 1. Innspillsområder for ny næringsbebyggelse som består av dyrka mark tas ut og legges ikke ut på høring/offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven.*
- 2. Arealet som består av dyrkbar mark i Innspillsområder for ny næringsbebyggelse tas ut og legges ikke ut til høring/offentlig ettersyn.*

Begrunnelse: Jordvern.

Min supplerende begrunnelse:

Kommunestyret har i tidligere plansaker vedtatt at vi ikke skal omdisponere hverken dyrka eller dyrkbar mark.

Løfter MDGs forslag fra formannskapet:, foreslått av Hallstein Bast, Miljøpartiet De Grønne

Følgende innspillsområde for ny næringsbebyggelse (industri, lager, kontor knyttet til virksomhetene) legges ut på høring/offentlig ettersyn i henhold til plan - og bygningslovens § 11 - 16.

- K24 GRINDA

Sak 79/21. Nye arealer til næringsbebyggelse., foreslått av Olav Nordheim, Senterpartiet

Området K25 Skinmo legges ikke ut på høring/offentlig ettersyn.

Begrunnelse:

Jordvern.

Området står oppført med 29 dekar dyrka mark. Det er en klar politisk målsetting å øke jordbruksarealet i landet for å dyrke mat til en voksende befolkning.

Dyrka., foreslått av Per Manvik, Fremskrittspartiet

K 25 Skinmo legges ut på høring når unntas 29 da dyrka mark .

Det var 40 stemmeberettigede under voteringen, da Høyre kun hadde 7 representanter til stede.

Votering:

Knutsens forslag ble votert over punktvis.

Pkt 1 fikk 9 stemmer og falt.

9=PU 1, SP 2, BL 2, R 1, SV 2, V 1

Pkt 2 fikk også 9 stemmer og falt.

9=PU 1, SP 2, SV 2, MDG 1, R 1, BL 1, V 1

Basts forslag ble deretter tatt opp til votering. Det var 20 som stemte for og 20 som stemte mot, og forslaget falt dermed ved bruk av ordførers dobbeltstemme.

20 for: MDG 1, AP 9, SP 4, SV 2, PU 1, V 1, BL 1, R 1

20 mot: H 7, SP 1, FRP 6, KRF 2, BL 4

Det ble deretter votert over de tre første områdene i innstillingen fra formannskapet, som ble vedtatt med 32 mot 8 stemmer.

32=AP 9, H 7, SP 4, FRP 6, KRF 2, BL 4

8=SV 2, MDG 1, PU 1, V 1, BL 1, R 1, SP 1

Det ble til slutt votert over område K25 Skinmo;

Det ble votert alternativt mellom forslaget fra Nordheim og formannskapets innstilling. Nordheims forslag ble vedtatt med 27 stemmer mot 13 avgitt for innstillingen.

27=SP 5, H 6, AP 9, SV 2, MDG 1, PU 1, V 1, BL 1, R 1

13=H 1, FRP 6, KRF 2, BL 4

Manviks forslag ble tatt opp til votering og falt, med 15 stemmer for forslaget og 25 stemmer mot.

15=KRF 2, FRP 6, BL 4, SP 1, H 2

25=H 5, AP 9, SP 4, BL 1, R 1, SV 2, MDG 1, V 1, PU 1

KST - 079/21 Vedtak

Følgende innspillsområder for ny næringsbebyggelse (industri, lager, kontor knyttet til virksomhetene) legges ut på høring/offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 11-16.

- K16 Verningen Alt. 1

- K20 Hegdal
- K24 Grinda

SAMMENDRAG:

I forbindelse med 1. gangsbehandling av rullering av Kommuneplanens arealdel 2021-2033 den 10.02.2021, KST-sak 005/21, vedtok kommunestyret følgende i pkt. 5:

«Administrasjonen gis mandat til å vurdere tilgangen på nye næringsarealer i korridoren Larvik havn-Rindalsskogen. Arealene skal i størst mulig grad bygge opp om vedtatt Næringsarealstrategi og hovedgrepet i Overordnet arealstrategi vedtatt i Kommuneplanens samfunnsdel. Vurderingen legges fram for Formannskapet som kommuneplanutvalg så snart som mulig, for eventuelt å kunne gjøre tiltak for å innlemme egnede næringsarealer til sluttbehandling i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser».

Administrasjonen har gått gjennom aksene Larvik Havn – Ringdalskogen, med et særlig fokus på næringsarealer av en viss størrelse for å svare opp behovet mot logistikk, lager og større næringsetableringer. Administrasjonen har konsekvensutredet følgende områder:

- K16 Verningen Alt. 1
- K16 Verningen Alt. 2
- K20 Hegdal
- K21 Hegdal
- K24 Grinda
- K25 Skinmo

Av disse foreslås områdene K16 på Verningen Alt.1 , K20 Hegdal, K24 Grinda og K25 Skinmo lagt ut på høring/offentlig ettersyn.

HANDLINGSROM:

Denne saken fremmes som en oppfølging av kommunestyrets vedtak den 10.02.2021, KST-sak 005/21 pkt. 5:

«Administrasjonen gis mandat til å vurdere tilgangen på nye næringsarealer i korridoren Larvik havn-Rindalsskogen. Arealene skal i størst mulig grad bygge opp om vedtatt Næringsarealstrategi og hovedgrepet i Overordnet arealstrategi vedtatt i Kommuneplanens samfunnsdel. Vurderingen legges fram for Formannskapet som kommuneplanutvalg så snart som mulig, for eventuelt å kunne gjøre tiltak for å innlemme egnede næringsarealer til sluttbehandling i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser».

Bakgrunn for dette vedtaks punktet er følgende – hentet fra KST-sak 005/21:

«Gjennom kommuneplanutvalgets behandling av næringsarealstrategien er kommunedirektøren bedt om å sikre tilgang på nytt næringsareal som er bærekraftig og attraktivt for næringslivet. Det har ikke vært mulig for kommunedirektøren - innenfor de føringer som kommuneplanutvalget har gitt - å finne gode innspill til større næringsarealer som slutter opp om vedtatt næringsarealstrategi og overordnet arealstrategi i kommuneplanens samfunnsdel. Dersom kommunen skal lykkes i å sikre flere arbeidsplasser som kan bidra til å sikre framtidens velferd, og skape rammevilkår som styrker Larvik havn og næringslivet i et gjensidig samspill, anser kommunedirektøren det som nødvendig å vurdere næringsarealtilgangen i korridoren Larvik havn-Rindalsskogen - på begge sider av elva. En slik gjennomgang bør se på hvordan arealene i størst mulig grad kan bygge opp om vedtatt næringsarealstrategi og hovedgrepet i overordnet arealstrategi vedtatt i Kommuneplanens samfunnsdel, ut over de opprinnelig fastsatte kriteriene for planarbeidet. Målsettingen er å kunne avdekke et arealpotensial som svarer på behovet særlig rettet mot logistikk, lager og eventuelt større industrielle etableringer. Arbeidet bør vurdere både utvidelse av eksisterende næringsområder og muligheten for å opparbeide nye områder».

FSK- 050/20:

«Næringsarealstrategiens kapittel 5 legges til grunn for arbeidet med Kommuneplanens arealdel 2020 - 2032 og KDP for Larvik by 2020 - 2032 og KDP for Stavern by 2020 – 2032»

Næringsarealstrategiens pkt. 5.2 fastslår:

«Sikre tilgang på nytt næringsareal som fremstår som bærekraftig og attraktivt for næringslivet

For å kunne møte ulike lokaliseringsbehov fra næringslivet skal Larvik kommune ha et attraktivt tilbud av næringsarealer.

For å styrke dette relokiseres en del av arealet som allerede er avsatt i

Kommuneplanens arealdel til nye mer attraktive områder som i større grad ivaretar identifiserte behov eller har en høyere næringsattraktivitet (ref. kapittel 2 og 3).

For å sikre høy grad av næringsattraktivitet skal nye næringsarealer som hovedregel lokaliseres i tilknytning til vedtatt næringsakse fra Larvik havn til Ringdalskogen, og slik at de gir virksomhetene mulighet for god tilgang på kompetanse eller nødvendig infrastruktur.

Følgende faktorer ansees som viktig:

- Tilknytning til eksisterende bedrifter og klyngedynamikk*
- Tilgang på regional kompetanse og arbeidskraft*
- Tilknytning til knutepunkt og kollektivtransport*
- Nærhet til relevant infrastruktur som havn og tekniske anlegg (f.eks. el og avløp)*
- I hvilken grad lokasjonen bidrar til å kunne tilby bærekraftige løsninger*

1.

Tiltak i planperioden:

- Nye næringsarealer legges inn som en del av rulleringen av Kommuneplanens arealdel, KDP Larvik by og KDP Stavern by.»*

FAKTISKE OPPLYSNINGER:

Kommunedirektøren gått gjennom aksene Larvik Havn – Ringdalskogen og vurdert hvor det er mulig å få til attraktive og bærekraftige næringsstomter/arealer. Kommunedirektøren har på bakgrunn av dette søket konsekvensutredet følgende områder:

- K16 Vervingen Alt. 1
- K16 Vervingen Alt. 2
- K20 Hegdal
- K21 Hegdal
- K24 Grinda
- K25 Skinmo

Av disse foreslås områdene K16 Vervingen Alternativ 1, K20 Hegdal, K24 Grinda og K25 Skinmo lagt ut på høring/offentlig ettersyn.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER:

Planforslaget har ingen direkte økonomiske konsekvenser for kommunen.

KONSEKVENSER FOR BEFOLKNINGSVEKST, VERDISKAPING OG ØKT KOMPETANSE

God tilgang på attraktive næringsarealer er et svært viktig virkemiddel for å legge til rette for næringsutvikling, og har positive konsekvenser for befolkningsvekst, verdiskaping og kompetanse.

MILJØFAKTORER:

Å legge ut innspill på høring/offentlig ettersyn har ingen direkte konsekvenser for miljøet. Miljømessige konsekvenser som følge av utbygging av de foreslåtte områdene, er vurdert i konsekvensutredningene.

KONSEKVENSER FOR BARN OG UNGE:

Å legge ut innspill på høring/offentlig ettersyn har ingen direkte konsekvenser for barn og unge. Konsekvenser for barn og unge som følge av utbygging av de foreslåtte områdene, er vurdert i konsekvensutredningene.

ALTERNATIVE LØSNINGER:

Det kan besluttes at forslaget til nye områder til næringsbebyggelse ikke legges ut til offentlig ettersyn og høring. Det kan også legges til eller trekkes fra innenfor rammene av de områdene som er konsekvensutredet.

VURDERINGER OG KONSEKVENSER:

Dersom kommunen skal lykkes i å sikre flere arbeidsplasser som kan bidra til å sikre framtidens velferd, og skape rammevilkår som styrker Larvik havn og næringslivet i et gjensidig samspill, anser kommunedirektøren det som nødvendig å få lagt inn flere næringsområder i aksene Larvik Havn – Ringdalskogen i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel 2021-2033. Kommunedirektøren ønsker å legge til rette for nye og utvidelser av eksisterende næringsarealer som er av en viss størrelse for å svare opp behovet mot logistikk, lager og større næringsetableringer. En enkelt næringsvirksomhet kan alene ha behov for 80 – 100 daa. Nye næringsarealer bør derfor være i størrelsesorden 200 daa og oppover, for å tilrettelegge for flere næringsvirksomheter og klyngedynamikk.

Det har ikke vært enkelt å finne nye næringsstomter/arealer i aksene Larvik Havn – Ringdalskogen. Men Kommunedirektøren har konsekvensutredet følgende 6 områder:

- K16 Verningen Alt. 1 – Nytt område på 200 daa
- K16 Verningen Alt. 2 – Nytt område på 106 daa
- K20 Hegdal – Utvidelse av eksisterende område på 27 daa
- K21 Hegdal – Utvidelse/nytt område på 64 daa
- K24 Grinda – Nytt område på 300 (155) daa
- K25 Skinmo – Utvidelse av eksisterende område på 252 daa

På bakgrunn av en helhetsvurdering har kommunedirektøren kommet frem til å kunne anbefale følgende områder lagt ut på høring/offentlig ettersyn:

- K16 Verningen Alt. 1
- K21 Hegdal
- K24 Grinda
- K25 Skinmo

Nedenfor er det tatt inn en vurdering av hvert område.

K16 Verningen Alternativ 1:



Innspillsområde K16 Vervingen Alternativ 1 er veldig aktuelt som framtidig næringsområde da man her greier å legge til rette for 200 daa med nytt næringsareal i næringsaksen Larvik Havn - Ringdalskogen. Området har god synlighet og tilgjengelighet i forhold til hovedvegssystemet, og ligger godt plassert med tanke på lokalt busstilbud og tilrettelegging for gående og syklende. Området vurderes dermed å ha et godt utgangspunkt for å kunne tiltrekke seg både lokal og regional arbeidskraft og således fremstå som attraktivt for næringslivet. Utfordringene med området er at det består av 65 daa med dyrkbar mark og det er i konflikt med viltkorridoren og viltovergangene på Seierstad og Rødbøl.

K16 Vervingen Alternativ 2:



Innspillsområde K16 Vervingen Alternativ 2 er på 106 daa med kupert terreng. Innspillsområdet er i konflikt med vilttrekket i området. Innspillsområdet anbefales derfor ikke lagt ut på høring.

K20 Hegdal:



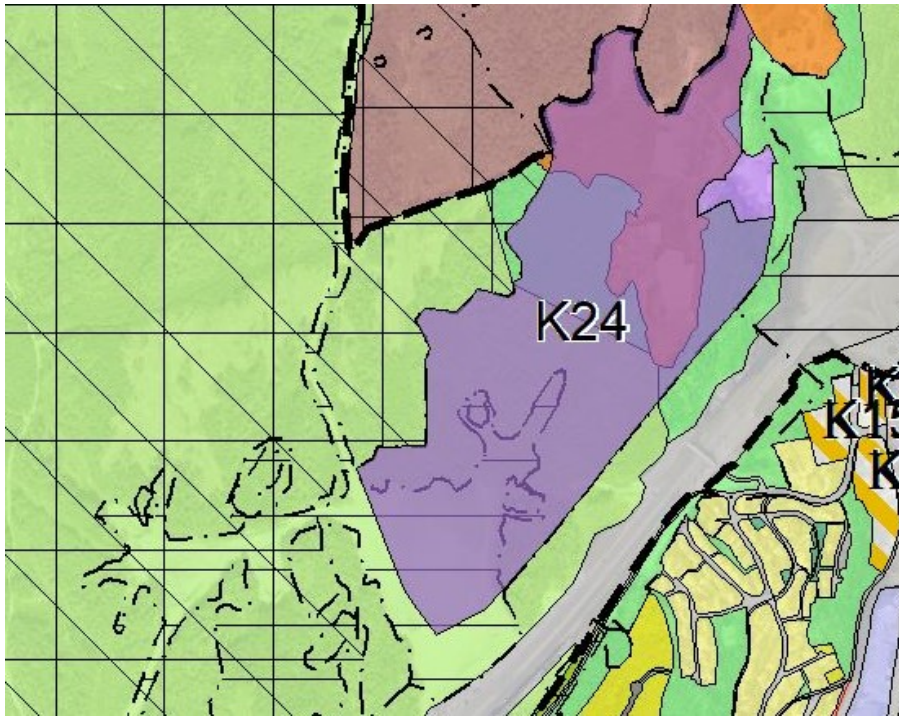
I næringsanalysen fra 2019 ble det også registrert et behov for rimeligere areal tilpasset små/lett industri. Innspillsområde K20 Hegdal er vurdert hensiktsmessig i så måte, og fremstår som en naturlig utvidelse av det allerede eksisterende næringsområdet på Hegdal. Innspillet er i tråd med vedtatt næringsarealstrategi og overordnet arealstrategi i kommuneplanens samfunnsdel. Kommunedirektøren anbefaler på bakgrunn av dette å legge innspillsområde K20 Hegdal ut på høring/offentlig ettersyn. Men det er et dilemma å endre bruken av dette området, da det er 17 daa med dyrkbar mark innenfor innspillsområdet og det er registrert kvikkleire innenfor innspillsområde. Innspillet er ikke i konflikt med ny jernbanetrasé.

K21 Hegdal:



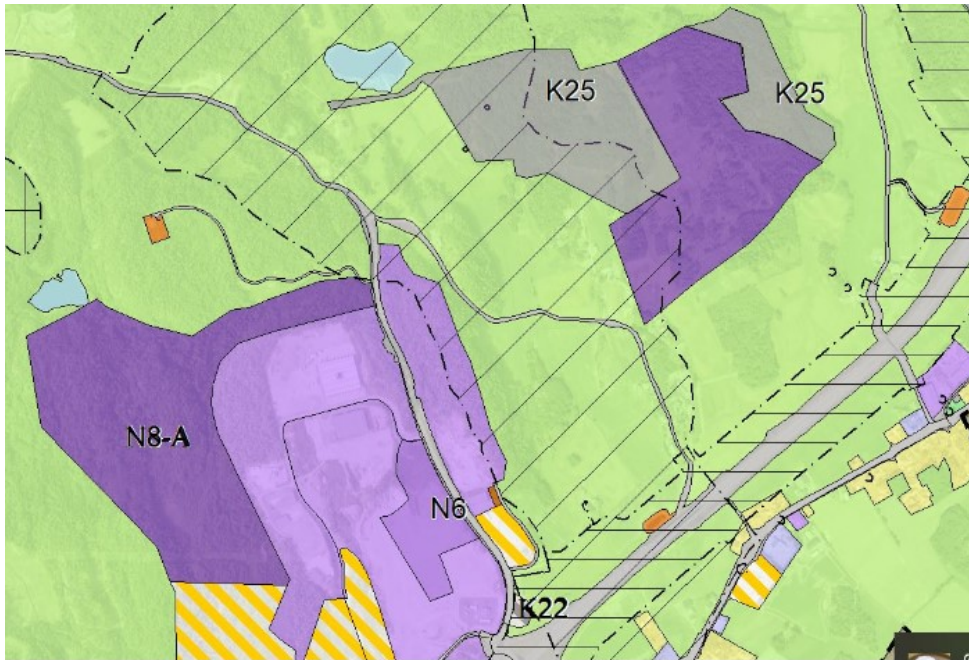
Kommunedirektøren anbefaler ikke dette området da det ikke er en naturlig utvidelse av Hegdal næringsområde og det består av mye dyrkbar mark.

K24 Grinda:



Kommunedirektøren ønsker å legge til rette for nye og utvidelser av eksisterende næringsarealer som er av en viss størrelse for å svare opp behovet mot logistikk, lager og større næringsetableringer. Dette innspillet er aktuelt da det ligger i tilknytning til vedtatt næringsakse fra Larvik Havn til Ringdalskogen. Området ligger godt plassert i forhold til Bommestad krysset, noe som kan sikre enkel tilgang til hovedveisystemet. Dette gir et godt utgangspunkt for at virksomheter som evt. etablerer seg på området får god og enkel tilgang på regional kompetanse og arbeidskraft. Områdene nærmest avfallsanlegget vil ikke være like egnet for alle type virksomheter, men vil kunne utvikles til å være et lokaliseringstilbud til virksomheter innen sirkulærøkonomi. Innenfor innspillsområdet er det registrert forurenset grunn. Det må gjøres en nærmere vurdering av hvor stort areal som har forurenset grunn, dvs. om det bare er forurenset grunn på gammelt deponiområde (søppelfylling) eller om det gjelder hele eiendommen. Kommunen er klar over at det ikke er anbefalt å bygge hverken boliger eller næringsbebyggelse på gamle deponiområder og har kun tatt med deponiområdet slik at det er mulig å vurdere å bruke det til andre formål f.eks. parkering. Det reelle utbyggingsområdet er da ikke på 300 daa, men betydelig lavere, ned mot 200 daa. Innspillet omfatter ikke dyrka eller dyrkbar mark og ligger ikke i nedslagsfeltet til Farrisvannet. Området kan på lenger sikt ha utviklingspotensial mot pukkverket.

K25 Skinmo:



Kommunedirektøren ønsker å legge til rette for nye og utvidelser av eksisterende næringsarealer som er av en viss størrelse for å svare opp behovet mot logistikk, lager og større nærings etableringer. Dette innspillet ligger i tilknytning til allerede avsatt framtidig næringsområde på Skinmo, og tett på næringsområdene på Ringdalskogen og Danebo.

Området har ligget svært lenge inne i kommuneplanens arealdel uten at det har vært interesse for å utvikle området. En av årsakene til dette kan være at området ikke har vært stort nok til at det har vært interessant å utvikle det som et eget område. Kommunedirektøren har tidligere vurdert om det opprinnelige avsatte arealet på Skinmo bør tas ut, da det ikke har vært realisert gjennom mange år. Fremfor å ta ut det opprinnelige arealet, vurderer kommunedirektøren nå at det i stedet bør utvides. Ved å gjøre det større og utvide det i retning av eksisterende næringsområde på Ringdalskogen antas det at attraktiviteten til området vil økes. Det ligger 29 daa med fulldyrka mark innenfor utvidelsen mot Ringdalskogen.

Innspillet utgjør 252 daa, som kommer i tillegg til det allerede avsatte arealet på 232 daa. Totalt sett vil det utvidete området på Skinmo utgjøre 485 daa. Arealmessig er det dette området som best svarer til behovet for arealkrevende virksomheter som logistikk, lager og større nærings-etableringer. I tillegg vil området kunne kobles mot – og være en naturlig utvidelse av – Ringdalskogen. Innspillet er svært interessant.

Avslutningsvis:

I næringsanalysen fra 2019 er det registrert et behov for større sammenhengende næringstomter/arealer rettet mot logistikk, lager og større næringsetableringer og et behov for rimeligere areal tilpasset små/lett industri.

Kommunedirektøren har gjort et nytt søk etter slike arealer i aksene Larvik – Havn og Ringdalskogen. Det er svært krevende å finne nye næringstomter/arealer eller utvide eksisterende næringsområder uten å komme i konflikt med andre temaer som blant annet bruk av dyrka, dyrkbar mark og vilt og viltkorridorer.

Kommunedirektøren har på bakgrunn av en samlet helhetsvurdering landet på å kunne anbefale at K16 Verningen Alt. 1, K24 Grinda og K25 Skinmo legges ut på høring for å dekke behovet for større sammenhengende næringstomter/arealer rettet mot logistikk, lager og større næringsetableringer. Mens K20 Hegdal anbefales lagt ut på høring for å dekke behovet for rimeligere areal tilpasset små/lett industri.

I næringsanalysen fra 2019 er det dokumentert at Larvik kommune i utgangspunktet har nok nytt næringsareal, men at en del av arealene som ligger inne i planene våre ikke er realistiske å få bygd ut og bør erstattes av arealer som er mer attraktive for næringslivet.

Det er hverken i planprogrammet eller senere politiske saker om næringsbebyggelse gitt noen hjemmel til administrasjonen å foreslå å ta ut områder. Dersom kommunen får lagt inn nye næringsområder, bør kommunen vurdere å ta ut områdene N&A på Ringdalskogen og Hegdal nord. Dersom dette blir gjort, kunne man fått et langt mindre negativt arealregnskap med tanke på omdisponering av dyrka/dyrkbar mark se tabell 1 og 2 nedenfor.

Tabell 1: Arealregnskap for de nye innspillsområdene

Navn på områdene	Dyrka mark	Dyrkbar mark	Total areal
K16 Verningen Alt. 1	0	65 daa	200 daa
K20 Hegdal	0	17 daa	27 daa
K24 Grinda	0	0	300 daa
K25 Skinnmo	29 daa	1 daa	252 daa
Totalt inn for alle områdene	29 daa	83daa	779 daa

Tabell 2: Arealregnskap for områdene som kan vurderes tatt ut av KPA

Navn på områdene	Dyrka mark	Dyrkbar mark	Total areal
Hegdal Nord	40 daa	0	134 daa
Ringdalskogen N8-A	0	0	363 daa
Totalt ut for alle områdene	40 daa	9 daa	497 daa

Vedlegg:

Tittel

Vedlegg 1_Områder som foreslås lagt ut på høring

Vedlegg 2_Områder som ikke foreslås lagt ut på høring

Vedlegg 3 _ Fauna notat _ Viltfaglig uttalelse viltundergang E18 ved Rødbøl

Vedlegg 4_Næringsarealstrategien