Vestfold
FYLKESKOMMUNE

10.11.2026

Vårt Vestfold – Bærekraftig arealplan.

Planbeskrivelse, mål og retningslinjer

Innhold

Vårt Vestfold – Bærekraftig arealplan..... 0

1. Innledning..... 2

Formål med planen..... 2

Struktur og innhold i planen..... 2

Nasjonale rammer tilpasset Vestfold..... 4

Det regionale plansystemet..... 5

Forhold til relevante regionale planer og strategier..... 6

Planens virkninger for miljø og samfunn..... 8

2. Mål for Vårt Vestfold..... 9

Utdypende beskrivelser av målene..... 10

3. Hovedgrep med retningslinjer..... 13

Hovedgrep: Attraktiv og inkluderende by- og tettstedsutvikling..... 13

Senterstruktur..... 15

Kvalitet i stedsutvikling..... 20

Arealbruk og mobilitet..... 21

Langsiktige utviklingsgrenser..... 22

Retningslinjer i hovedgrepet..... 23

4. Tematiske retningslinjer..... 32

Bolig..... 32

Næring..... 35

Energiplanlegging..... 40

Handel..... 43

Kulturminner og kulturmiljøer..... 47

Dyrka og dyrkbar jord..... 49

Geologiske forekomster, mineralressurser og massehåndtering..... 52

Natur, friluftsliv og grønnstruktur..... 55

Vannmiljø og drikkevann..... 60

Arealplanlegging for klimatilpasning og redusert risiko..... 63

5. Samlet oversikt over retningslinjer..... 65

6. Definisjoner..... 67

1. Innledning

Formål med planen

Vårt Vestfold – bærekraftig arealplan danner et felles grunnlag for arealutvikling og arealforvaltning i fylket. Arealplanen skal bidra til en helhetlig og langsiktig utvikling, gjennom felles mål, prinsipper og retningslinjer for arealplanleggingen. Planen er en revisjon av Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA) 2019. Vestfold har stått sammen om viktige arealpolitiske prioriteringer siden første RPBA ble vedtatt i 2013.

Vestfold står overfor utfordringer knyttet til arealknapphet, klimaendringer, beredskap, naturtap, demografiske endringer og behov for økt verdiskaping. Samtidig har fylket store kvaliteter i form av attraktive byer og tettsteder, verdifulle jordbruksarealer, natur- og friluftsområder, kulturmiljøer og korte avstander mellom mennesker, arbeidsplasser og tilbud. Planen skal bidra til at disse kvalitetene forvaltes og utvikles på en måte som kommer både dagens og framtidige generasjoner til gode.

Kommunene er lokal planmyndighet, og ansvarlig for arealutviklingen innenfor egne kommunegrenser. Samtidig har arealutviklingen konsekvenser på tvers av kommunegrensene, og påvirker regionale interesser. Fylkeskommunen er regional planmyndighet og har en viktig rolle i å se arealutviklingen i sammenheng, på tvers av kommunegrenser. Arealplanen er et viktig verktøy for å ivareta den regionale helheten og få til en regional utvikling innenfor bærekraftige rammer. Gjennom felles og forutsigbare rammer skal planen bidra til at kommunene har like muligheter til å tilrettelegge for bærekraftig vekst og utvikling.

Arealplanen skal legge til rette for ønsket måloppnåelse i fylket og de felles verdiene som skal ivaretas. Den skal bidra til attraktive og inkluderende byer og tettsteder, økt bosteds-, besøks- og bedriftsattraktivitet, en arealutvikling som styrker grunnlaget for verdiskaping, deltakelse og livskvalitet, samt ivaretakelse av viktige natur-, jordbruks-, kultur- og friluftslivsverdier. Samtidig innebærer arealplanlegging avveininger mellom ulike hensyn og interesser. Gjennom hovedgrepet, planbestemmelsen, retningslinjene og beskrivelse av forvaltning av disse, tydeliggjøres det hvilke hensyn som skal vurderes og hvordan disse bør avveies. Ved interessekonflikter vil de konkrete prioriteringene drøftes og avgjøres i politiske saker og prosesser i tråd med plan- og bygningsloven.

Vårt Vestfold – bærekraftig arealplan beskriver de felles spillereglene for arealutviklingen i fylket, og legges til grunn for arealplanlegging. Dette bidrar til økt forutsigbarhet, færre konflikter og legger grunnlaget for at kommunene, fylkeskommunen og statlige myndigheter trekker i samme retning i arbeidet med å utvikle et attraktivt og bærekraftig Vestfold.

Struktur og innhold i planen

Vårt Vestfold – bærekraftig arealplan består av et plandokument med mål, regionale retningslinjer, regional planbestemmelse og temakart. I revisjonen er fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet tydeliggjort, og plandokumentet er forenklet for å gjøre planen lettere å bruke i arealforvaltningen. For retningslinjene og planbestemmelsen er det presisert hvilke

statlige rammer de følger opp, hva som er hensikten med dem, og hvordan de er tenkt brukt i arealforvaltningen. Arealplanen vil bli fulgt opp gjennom et eget handlingsprogram.

Dokumentet består av en innledning med planens formål og struktur, beskrivelser av hvordan nasjonale lovverk og rammer er tilpasset Vestfold, arealplanens forhold til andre regionale planer, samt Arealplanens virkning for miljø og samfunn. Kapittel 2 beskriver mål for en bærekraftig arealpolitikk og det regionale plansystemet som ligger til grunn. Kapittel 3 og 4 beskriver de relevante temaene i planen, samt retningslinjer og planbestemmelse med beskrivelser av forholdet til nasjonale lovverk og rammer, hensikt og bruk i forvaltningen. Disse to kapitlene utgjør kjernen i planen og brukes først og fremst i arealplanlegging og behandling av plansaker. Kapittel 5 oppsummerer retningslinjene og bestemmelsene, mens kapittel 6 inneholder definisjoner.

Mål

Arealplanen har 11 mål som skal bidra til at fylket har en bærekraftig arealpolitikk. Målene følger opp og konkretiserer hovedmål og fylkesmål fra *Vestfoldplanen –Regional planstrategi for Vestfold 2024-2028.* Målene inngår i fylkeskommunens plansystem, som er nærmere beskrevet under 'Det regionale plansystemet'. Målene setter retning for utviklingen i fylket, mens grad av måloppnåelse vurderes gjennom indikatorer i økonomi- og handlingsplan.

Hovedgrep

Hovedgrepet i arealplanen er å tilrettelegge for utviklingen av attraktive og inkluderende byer og tettsteder, og bidra til å fremme sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft. Retningslinjene som ligger under hovedgrepet, fungerer som en paraply. Dette betyr at disse retningslinjene gjelder på tvers av temaene i planen, og skal ses i sammenheng med de tematiske retningslinjene.

Retningslinjer

Arealplanen inneholder 16 regionale retningslinjer. Retningslinje R1-R5 ligger under *Hovedgrep: Attraktiv og inkluderende by- og tettstedsutvikling*, mens retningslinje R6-R16 er tematiske retningslinjer. Retningslinjene utgjør, sammen med planbestemmelsen, de felles spillereglene for å oppnå målene for bærekraftig arealutvikling. Retningslinjene har ikke juridisk bindende virkning, men gir uttrykk for hva som er av vesentlig regional interesse på det aktuelle området og som det er særlig viktig at blir fulgt opp i planleggingen. Retningslinjene er derfor viktige virkemidler for å nå målene i planen, og kan være grunnlag for innsigelse mot planforslag som er i strid med disse.

Regional planbestemmelse

Arealplanen inneholder én regional planbestemmelse om lokalisering av handel langs E18. Den regionale planbestemmelsen er juridisk bindende for kommunenes planlegging og saksbehandling etter plan- og bygningsloven. Dersom kommunen ønsker å godkjenne et tiltak som er i strid med den regionale planbestemmelsen, krever det samtykke fra fylkestinget. Den regionale planbestemmelsen gjelder i 10 år fra vedtaksdato, jf. plan- og bygningsloven § 8-5.

Temakart

Følgende temakart inngår i arealplanen:

1. Langsiktige utviklingsgrenser: Langsiktig utviklingsgrenser fra kommunenes arealdeler. Kartet viser også gjenværende forhåndsavklarte arealer, som ble konsekvensutredet da RPBA ble utformet første gang (2013).
2. Regionale næringsområder: Regionale næringsområder og utredningsområder.

3. Kulturmiljø: Kulturmiljøer som har nasjonal og vesentlig regional verdi.
4. Kollektivtrafikk og sykkel: Avganger i timen med buss og rekkevidde for sykkel fra byer og tettsteder.
5. Natur og landskap: Sammenhengende naturområder, regionale og lokale vilttrekk, samt landskap.

Temakartene er samlet her: Temakart for Vårt Vestfold – bærekraftig arealplan.

Handlingsprogram

Det er utarbeidet et handlingsprogram som konkretiserer handlinger for å nå målene i planen. Handlingsprogrammet gjør det mulig å følge opp planen over tid, tilpasse innsatsen til nye utfordringer og sikre at arbeidet med å utvikle Vestfold skjer på en målrettet måte gjennom samarbeid, prioriteringer og konkrete handlinger. Eksempelvis bruker fylkeskommunen ressurser til å utvikle kunnskap og metoder som styrker kommunenes utviklingsarbeid, og til å drifte kompetansenettverk. Handlingsprogram følger som vedlegg til planen, og er tilpasset det regionale plansystemet og dets målhierarki. Behovet for rullering vurderes årlig.

Kunnskapsgrunnlag

Planforslaget bygger på kunnskapsgrunnlaget som ble utarbeidet i forbindelse med revisjonen. Kilder og referanser i planen, samt utfyllende beskrivelse av utfordringsbildet, finnes der. Kunnskapsgrunnlaget er tilgjengelig på nettsidene til Vestfold fylkeskommune, samt i saksdokumenter tilknyttet fylkesutvalgets sak 28/26 (14.04.2026) og 138/26 (20.10.2026).

Nasjonale rammer tilpasset Vestfold

Statlige planretningslinjer for areal og mobilitet (SPR-AM) er en relevant og viktig ramme for *Vårt Vestfold – bærekraftig arealplan*. SPR-AM deler inn kommunene i Vestfold i to ulike kategorier, hvor fire er i kategorien større byer[1] (retningslinjene i SPR-AM kap. 4 gjelder kun disse) og to er i kategorien distriktsområder[2] (retningslinjene i SPR-AM kap. 5 gjelder kun disse). Arealplanen tar utgangspunkt i de generelle retningslinjene (kapittel 3) som gjelder for *alle* kommunene, da dette i hovedsak dekker forhold av regional interesse i Vestfold. Vestfoldkommunene anses som forholdsvis like, og forskjellene mellom by og land er større innad i kommunene enn mellom kommunene. Å lage en *felles*, regional arealplan for Vestfold er viktig for utviklingen i fylket, og arealplanen differensierer derfor ikke mellom kommunene slik SPR-AM gjør.

Selv om arealplanen bygger på kapittel 3 som gjelder for alle kommunene, anses den ikke å være i strid med hensyn som fremkommer i kapittel 4 og kapittel 5. Retningslinjene tydeliggjør hvordan *Vårt Vestfold – bærekraftig arealplan* legger til rette for en lokalisering og utvikling som bidrar til å utvikle attraktive og levende byer og tettsteder i *hele* fylket. Gjennom hovedgrepet og i øvrige retningslinjer tilrettelegges det for en kompakt og attraktiv utvikling i *alle* byene, samtidig som utviklingen av levende lokalsamfunn i tettstedene i *alle* kommunene ivaretas.

[1] Larvik, Sandefjord, Tønsberg, Færder.
[2] Horten, Holmestrand.

Retningslinjene i arealplanen følger opp en rekke nasjonale lovverk og rammer. For hver retningslinje er forholdet til de mest relevante nasjonale lovverk og rammer beskrevet. Disse er ikke uttømmende, og de er brukt som grunnlag for retningslinjene på to ulike måter:

- **Regional tilpasning:** Retningslinjen konkretiserer, tilpasser eller utdyper/tydeliggjør nasjonale lovverk og rammer til Vestfold.
- **Regional presisering:** Retningslinjen synliggjør gjeldende nasjonale lovverk og rammer som er tatt med for å ivareta helheten i arealplanen og planleggingen.

Det regionale plansystemet

Vestfold fylkeskommunes plansystem er helhetlig, med en rød tråd fra overordnede mål til konkrete tiltak. Dette bidrar til å styrke Vestfoldplanen som politisk styringsverktøy. Fylkesmål og hovedmål i *Vestfoldplanen – Regional planstrategi for Vestfold 2024-2028* følges opp gjennom mål i regionale planer og strategier. Hver regional plan eller strategi skal ha et tilhørende handlingsprogram som konkretiserer tiltak for å nå målene. Tiltakene prioriteres og vedtas gjennom den årlige rulleringen av økonomi- og handlingsplanen. Målene setter en retning for utviklingen, mens grad av måloppnåelse vil vurderes gjennom indikatorer i økonomi- og handlingsplan.



Vestfoldplanen ble vedtatt av fylkestinget 18. desember 2024 (sak 177/24). Vestfoldplanen er fylkeskommunens overordnede styringsdokument og gir retning for samfunnsutviklingen i fylket samt prioritering av fylkeskommunens innsats og ressurser.

Fylkesmålene er langsiktige utviklingsmål for Vestfold og er strukturert etter de tre bærekraftdimensjonene. I fylkestingets vedtak 18. juni 2024 (sak 62/24) ble utenforskap identifisert som den største samfunnsutfordringen, og dette er lagt til grunn for prioriteringen av målene. Vestfoldplanen har tre fylkesmål:

1. Vestfold er et inkluderende fylke med høy samfunnsdeltakelse.
2. Vestfold er et attraktivt fylke som tilrettelegger for høy verdiskaping.

3. Vestfold er et fylke som tar vare på natur, Oslofjorden og klima.

Fylkesmålene er konkretisert gjennom 12 hovedmål som beskriver hvordan fylkeskommunen, i samarbeid med andre aktører, arbeider for å nå ønsket utviklingsretning.



Forhold til relevante regionale planer og strategier

Regional mobilitetsplan

Hvor man bor, hvor man jobber og tilgang til daglige funksjoner, bestemmer hvilke daglige reiser som gjennomføres og mulighetene for å velge miljøvennlige transportformer på disse reisene. Faktisk og planlagt arealbruk påvirker hvordan mobilitetstilbudet og infrastruktur bør planlegges for å bygge opp under miljøvennlige løsninger. Samtidig legger eksisterende mobilitetsstrukturer rammer rundt hvor og hvordan arealplanleggingen bør foregå, eksempelvis kollektivtilbudet og viktig infrastruktur. Det er en gjensidig avhengighet mellom areal- og transport, og *Vestfold i bevegelse - Regional mobilitetsplan* og *Vårt Vestfold – bærekraftig arealplan* henger tett sammen.

Mobilitetsplanen omhandler planlegging av mobilitet og mobilitetsløsninger i fylket, mens arealplanen omhandler arealplanlegging, arealbruk og arealforvaltning. Planene må derfor sees i sammenheng. Planene har en felles retningslinje (R4 Mobilitet og infrastruktur), med litt ulik beskrivelse av hvordan retningslinjen følges opp. I tillegg har mobilitetsplanen en retningslinje som ligner R13 Natur, friluftsliv og grønnstruktur, første ledd.

Regional kystsoneplan

Vårt Vestfold – bærekraftig arealplan legger rammene for arealforvaltningen i Vestfold, men i kystsonen er det spesielle forvaltningsbehov som håndteres gjennom *Regional kystsoneplan*. Dette gjelder for sjøområdene, strandsonen (100-metersbeltet langs sjøen) og naturområder og landskap bak strandsonen som har en landskapsøkologisk eller visuell sammenheng med strandsonen og som oppleves som en del av kystlandskapet. Kystsoneplanen omhandler temaer som er spesielt relevante for kysten – f.eks. fritidsbebyggelse og sjøarealene – som ikke håndteres i arealplanen. Andre tema (som landskap, friluftsliv, naturmangfold, kulturminner og kulturmiljø) er dekket i begge planer, og forvaltningen av temaene avgjøres av tiltakets lokalisering.

Regional plan for areal- og kraftkrevende virksomhet

Regional plan for areal- og kraftkrevende virksomhet (RPAK) omhandler energisystemet og areal- og kraftkrevende næringer. Energisystemet omfatter produksjon, overføring og forbruk av energi, og danner et viktig grunnlag for samfunnsutviklingen. Areal- og kraftkrevende næringer omfatter et bredt spekter av virksomheter som defineres av betydelig behov for kraft og nettkapasitet, og i enkelte tilfeller store arealer. Tematikken i planen berører spørsmål om blant annet fornybar energiproduksjon, kraftnett, næringsutvikling, arealbruk og natur, og innebærer problemstillinger som i stor grad må ses i sammenheng.

Regional plan for areal- og kraftkrevende virksomhet har ikke egne retningslinjer. For å sikre helhetlig arealforvaltning er det i *Vårt Vestfold – bærekraftig arealplan* lagt inn et eget tema og en retningslinje (R8 Energiplanlegging) som følger opp utfordringer, mål og prioriterte innsatsområder fra *RPAK.*

Regional klima- og energiplan

Regional klima- og energiplan skal bidra til å redusere klimagassutslipp, i tillegg til å ivareta en strategisk tilnærming til klimatilpasning. Klima- og energiplanen favner klimafeltet bredere, mens *Vårt Vestfold – bærekraftig arealplan* ivaretar klimahensyn gjennom arealforvaltningen, i form av arealbruk, arealutnyttelse og lokalisering av funksjoner. Klima omhandles i tilknytning til bl.a. natur, karbonrike arealer, blågrønne strukturer, samt arealplanlegging for klimatilpasning og redusert sårbarhet.

Klima- og energiplanen har tre retningslinjer; disse ligner R2 Arealeffektivitet, første ledd; R5 Langsiktige utviklingsgrenser, tredje ledd; og R13 Natur, friluftsliv og grønnstruktur, første ledd.

Regional plan for folkehelse

Regional plan for folkehelse (vedtatt 2018) har som formål å fremme helse og trivsel for alle og bidra til å utjevne sosiale helseforskjeller. Samfunnsmålene i regional plan for folkehelse som handler om bomiljø, lokalsamfunn og helsefremmende stedsutvikling, samsvarer i stor grad med målene i *Vårt Vestfold – bærekraftig arealplan.* Samtidig legger *Vårt Vestfold – bærekraftig arealplan* premisser for utviklingen av de fysiske omgivelsene i Vestfold, og påvirker dermed flere av faktorene som har betydning for befolkningens helse og livskvalitet.

Regional plan for folkehelse har ikke egne retningslinjer. Det er heller ingen egen retningslinje for folkehelse i arealplanen, men folkehelsemålene er innarbeidet som et gjennomgående hensyn innenfor de ulike arealtemaene. Regional plan for folkehelse bidrar på sin side med tiltak som øker kunnskap om og gjennomføringsevne for å utvikle helsefremmende lokalsamfunn, også når det gjelder arealplanlegging.

Regional vannforvaltningsplan

Regional vannforvaltningsplan med tiltaksprogram er regionens planverktøy for å sikre helhetlig og samordnet forvaltning av vannmiljøet. Vestfold fylkeskommune er del av Vest-Viken vannregion hvor Buskerud fylkeskommune er vannregionmyndighet. Plan- og prosessansvaret for vannforvaltning innenfor eget fylke er tillagt fylkeskommunene. Regional vannforvaltningsplan legger føringer for forvaltningen av vannet i Vestfold, og inneholder retningslinjer som legges til grunn for planlegging og arealforvaltning. *Vårt Vestfold – bærekraftig arealplan* bidrar til å tydeliggjøre sammenhengen mellom arealplanlegging og vannforvaltning. Retningslinje R14 Vannmiljø og R15 Sikring av drikkevannskvaliteten i arealplanen er et supplement til retningslinjene i vannforvaltningsplanen, og ikke en erstatning for disse.

Regional strategi for kultur, reiseliv og opplevelser i Vestfold ser kultur, reiseliv, kulturarv, bibliotek, idrett og friluftsliv i sammenheng og legger særlig vekt på mulighetene som ligger i samspill mellom disse. Mens *Vårt Vestfold – bærekraftig arealplan* legger premissene for utvikling av kultur-, idretts og friluftslivsarenaer og arealene som reiselivet er avhengig av, gir strategien retning for hvordan kultur og reiseliv sammen, og hver for seg, kan bidra til økt samfunnsdeltakelse, verdiskaping og bærekraftig utvikling, og samtidig styrke Vestfolds attraktivitet for bedrifter, for besøk og som bosted.

Regional næringsstrategi for mat og skog i Vestfold er en næringsutviklingsstrategi, som forutsetter at jord- og skogbrukets arealer ivaretas for disse næringskjedene. Strategien omhandler ikke jordvern, det ivaretas i *Vårt Vestfold – bærekraftig arealplan*.

Planens virkninger for miljø og samfunn

Asplan Viak har gjennomført en overordnet konsekvensvurdering av fylkesdirektørens forslag til *Vårt Vestfold – bærekraftig arealplan*. Denne vurderer hvorvidt fylkesdirektørens forslag til retningslinjer i ny arealplan i større grad bidrar til å nå arealplanens mål og Vestfoldplanens hovedmål, enn gjeldende retningslinjer i RPBA. Det er ikke gjennomført ny konsekvensvurdering av politisk vedtatte retningslinjer i høringsversjonen av planforslaget. Under følger et sammendrag av konsekvensvurderingen.

I Vårt Vestfold er det valgt en struktur for hvordan retningslinjene blir presentert som er gjennomgående for hele dokumentet. Sammenlignet med nullalternativet vurderes den nye strukturen som enklere å lese, samt at tilnærmingen er ryddig med tanke på hvilken rolle fylkeskommunen og kommunene har på administrativt og politisk nivå.

Målene beskriver en ønsket situasjon, og retningslinjene sier noe om hvordan kommunen kan nå disse målene. Sammenlignet med nullalternativet er planalternativet strammet opp til å kun omfatte planmyndighetsrollen og bruk av retningslinjer i arealforvaltning. Planalternativet fremhever hva som må vurderes for å få oversikt over konsekvenser av ulike beslutninger, hvordan ulike mål må balanseres, samt hvordan samarbeid kan gjøre at kommunene drar i samme retning. Dette vurderes som en god rolleforståelse mellom administrasjon og politikk, hvor administrasjonens rolle er å redegjøre for hva som må ligge til grunn for at politisk nivå kan ta en tilstrekkelig, opplyst beslutning.

Helhetsvurderingen er at målene som er beskrevet i planprogrammet er justert i henhold til utviklingstrekk, og at retningslinjene er blitt justert i henhold til nye mål. Tekstene i planalternativet gir både en tydelig beskrivelse av på hvordan de statlige føringene kan tilpasses den regionale konteksten og hvordan de er innarbeidet.

Det vurderes som at Vårt Vestfold har en tilnærming som vektlegger hva som er hensikten med målene, altså hva man kan oppnå i en ønsket situasjon. Det er med andre ord valgt en løsningsorientert tilnærming som er gjennomgående for hele planen. Det vurderes som en tilnærming som kan gi godt gjennomføringspotensial, da en regional plan ikke er juridisk bindende (med unntak av eventuelle planbestemmelser) og har størst effekt dersom den klarer å sette en felles retning for kommunene.

Samlet sett vurderes det som at samtlige retningslinjer vil gi en bedre eller lik måloppnåelse sammenlignet med retningslinjene som ligger inne i gjeldende plan. Kun ett mål Arealet av dyrka og dyrkbar jord og andre matproduserende areal skal opprettholdes har fått vurderingen nøytral. Dette kommer av at retningslinjene i nullalternativet er relativt tilsvarende retningslinjene i planalternativet.

For fem av målene anslår vi en svak positiv effekt. Dette kommer av at retningslinjene gir noe tydeligere veiledning, er tilpasset nasjonale føringer og er tydeligere på at økologisk bærekraft skal vektlegges, er bedre tilpasset målstrukturen og er avgrenset til å omfatte arealforvaltning eller har innarbeidet nye utviklingstrekk.

For seks av målene gis verdien positiv effekt. Dette kommer av at noen av retningslinjene i planalternativet er nye, og dermed vurderes å ha en positiv effekt sammenlignet med at det ikke eksisterer en retningslinje for temaet. Retningslinjene gir en større fleksibilitet som er tilpasset den regionale konteksten, er justert i henhold til rammene som ble satt i planprogrammet eller gir en tydeligere beskrivelse.

Samlet vurdering

Planalternativet har etter vår vurdering en god målstruktur som er forankret i overordnet planstrategi i Vestfoldplanen 2024-2028. Målene er operasjonalisert for arealplanlegging, og peker mot virkemidler innenfor arealforvaltning. Mål og retningslinjer er koblet til definerte utfordringer i fylket, og staker ut veien for hvordan arealplanlegging kan bidra til å nå ønsket tilstand.

Strukturen i planen er ryddig, og det er godt forklart hvordan retningslinjene skal tolkes. Statlige retningslinjer er tilpasset og satt inn i en regional kontekst. Et hovedgrep i planen er å vise til behov og at ulike behov må balanseres opp mot hverandre fremfor å beskrive målkonflikter. Det pekes på hva som bør utredes, og at konsekvenser av tiltak bør være kjent før beslutninger tas. Vi mener dette viser god rolleforståelse mellom administrasjon og politisk nivå. Samlet sett er vår vurdering at planalternativet har en positiv effekt på måloppnåelsen, sammenlignet med nullalternativet.

2. Mål for Vårt Vestfold

Målene i *Vårt Vestfold – bærekraftig arealplan* utgjør langsiktige ambisjoner for arealforvaltningen i fylket vårt. Målene ser fremover i tid og beskriver en ønsket tilstand.

De 11 målene støtter også opp under og konkretiserer hva hovedmålene i Vestfoldplanen betyr i arealsammenheng; hva man ønsker å oppnå. Målene er strukturert etter inndelingen av hovedmål i Vestfoldplanen, og ikke etter viktighet. Tabellen under viser koblingen mellom hovedmål i Vestfoldplanen og mål i arealplanen. Tabellen viser også hvilke av FNs bærekraftsmål som målene i arealplanen forventes å bidra til å nå.

Mål i Vårt Vestfold – bærekraftig arealplan	Hovedmål i Vestfoldplanen	FNs bærekraftsmål
Bomiljø og lokalsamfunn er inkluderende og generasjonsvennlige.	Øke samfunnsdeltagelsen	- 3 God helse og livskvalitet - 10 Mindre ulikhet - 11 Bærekraftige byer og lokalsamfunn

Mål i Vårt Vestfold – bærekraftig arealplan	Hovedmål i Vestfoldplanen	FNs bærekraftsmål
Tilrettelegge for helsefremmende stedsutvikling.	Redusere sosial ulikhet	- 3 God helse og livskvalitet - 10 Mindre ulikhet - 11 Bærekraftige byer og lokalsamfunn
Naturen, landskapet, kulturmiljøene og friluftslivsområdene ivaretas.	Styrke fylkets egenart og attraktivitet	- 3 God helse og livskvalitet - 13 Stoppe klimaendringene - 15 Livet på land
Bidra til at næringslivet kan utvikle seg.	Fremme bærekraftig verdiskaping	- 8 Anstendig arbeid og økonomisk vekst - 9 Industri, innovasjon og infrastruktur - 11 Bærekraftige byer og lokalsamfunn
Areal- og transportutviklingen bygger opp under etablerte steder og forbindelser.	Styrke byer og tettsteder	- 9 Industri, innovasjon og infrastruktur - 11 Bærekraftige byer og lokalsamfunn - 13 Stoppe klimaendringene
Byer og tettsteder har kvaliteter og et mangfold av tilbud som øker attraktiviteten.	Styrke byer og tettsteder	- 3 God helse og livskvalitet - 8 Anstendig arbeid og økonomisk vekst - 11 Bærekraftige byer og lokalsamfunn
Arealer og ressurser forvaltes og brukes på en effektiv måte, med omtanke for framtiden.	Løse fylkets klimautfordringer	- 7 Ren energi til alle - 12 Ansvarlig forbruk og produksjon - 13 Stoppe klimaendringene
Sikre og utvikle blågrønne strukturer.	Løse fylkets klimautfordringer	- 11 Bærekraftige byer og lokalsamfunn - 13 Stoppe klimaendringene - 15 Livet på land
Utføre en helhetlig, samordnet arealforvaltning basert på føre-var-prinsippet.	Sikre bærekraftig arealforvaltning	- 11 Bærekraftige byer og lokalsamfunn - 13 Stoppe klimaendringene - 15 Livet på land
Arealet av dyrka og dyrkbar jord og andre matproduserende areal skal opprettholdes.	Sikre bærekraftig arealforvaltning	- 2 Utrydde sult - 8 Anstendig arbeid og økonomisk vekst - 15 Livet på land
Bidra til å forbedre miljøtilstanden i vannforekomstene og i Oslofjorden.	Sikre rene vannforekomster og en ren Oslofjord	- 6 Rent vann og gode sanitærforhold - 14 Livet i havet - 15 Livet på land

Utdypende beskrivelser av målene

Under følger en utdypende beskrivelse av de 11 målene.

Bomiljø og lokalsamfunn er inkluderende og generasjonsvennlige

Inkluderende og generasjonsvennlige bomiljø og lokalsamfunn betyr at innbyggerne opplever tilhørighet, trygghet og mulighet for deltakelse i samfunnet, uavhengig av alder, livsfase, funksjonsvariasjon, eller sosial og kulturell bakgrunn. Bomiljøene og lokalsamfunnene er mangfoldige, tilpasset mennesker med ulike behov og i ulike aldre. Dette innebærer variasjon i boligbebyggelsen for ulike beboergrupper, samt nærhet til daglige funksjoner og sosial infrastruktur. Nærmiljøkvaliteter som fremmer inkludering og fellesskap, med trygge omgivelser, tilgjengelige møteplasser og områder for lek og aktivitet som er åpne for alle vektlegges. Universell utforming er et grunnleggende prinsipp. Stedsutviklingen bidrar med nye kvaliteter tilpasset stedet, ivaretar eksisterende kvaliteter i omgivelsene og utviklingsbehov. Dette skjer gjennom prosesser som sikrer medvirkning og bredt eierskap til løsninger.

Tilrettelegge for helsefremmende stedsutvikling

Helsefremmende stedsutvikling betyr å utvikle bygde omgivelser som fremmer fysisk og psykisk helse for alle, og som bidrar til å redusere sosial ulikhet i helse. Stedene planlegges slik at de stimulerer til daglig aktivitet, sosial kontakt og trivsel for alle. Gode muligheter for å gå og sykle, og god tilgang til trygge uteområder, attraktive byrom og møteplasser og varierte aktivitets- og

opplevelsestilbud er sentrale kvaliteter. Nærnatur og tilgang til idretts- og nærmiljøanlegg, rekreasjons- og friluftslivsområder i og utenfor byene og tettstedene, er viktige helsefremmende kvaliteter som bidrar positivt til befolkningens aktivitet og opplevelse. Stedsutviklingen skal bidra til å utjevne forskjeller ved å sikre likeverdig tilgang til kvaliteter i nærmiljøet, og unngå å bidra til helseplager på grunn av bl.a. støy og støv.

Naturen, landskapet, kulturmiljøene og friluftslivsområdene ivaretas

Natur, landskap, kulturmiljø og friluftslivsområder er viktig verdier for fylket vårt, og har både en egenverdi og viktige kvaliteter for oss mennesker. Naturen er leveområde for andre arter, og bidrar med viktige økosystemtjenester eller goder. Dette omfatter grunnleggende prosesser i naturen, produkter som rent vann, mat og medisiner, regulering av klima og miljø, samt ikke-materielle goder som bidrar til livskvalitet, helse og trivsel. Landskapet i Vestfold har visuelle kvaliteter som gir steder særpreg og opplevelsesverdi, mens kulturminner og kulturmiljø bidrar til fylkets identitet og har verdi for besøksnæringene. Friluftslivsområdene er viktige arenaer for aktivitet, rekreasjon og naturopplevelser i hverdagen. Disse kvalitetene er viktig å ivareta, både hver for seg og sett i sammenheng. De er en viktig ressurs i samfunnsutviklingen, og bidrar til å styrke fylkets attraktivitet for eksisterende og nye innbyggere og besøkende.

Bidra til at næringslivet kan utvikle seg

Å bidra til at næringslivet kan utvikle seg betyr at Vestfold fremstår som attraktivt for kompetanse, kreativitet og kapital. Det arbeides for økt samlet verdiskaping og økt andel sysselsatte, samtidig som fylket blir mer attraktivt for de som bor her, de som vurderer å flytte hit, for næringsdrivende, og for de som besøker fylket. Å tilrettelegge for økt bedrifts-, bosteds- og besøksattraktivitet forutsetter en helhetlig utvikling som tilrettelegger for at næringslivet kan utvikle seg, samtidig som andre viktige samfunnshensyn og verdier som klima, natur, jordvern og kulturmiljø ivaretas. Dette innebærer en avklart, bredt forankret og langsiktig areal- og næringsutvikling som bidrar til et attraktivt Vestfold som beholder og tiltrekker seg næringsliv, innbyggere og besøkende.

Areal- og transportutviklingen bygger opp under etablerte steder og forbindelser [3]

At areal- og transportutviklingen i fylket bygger opp under etablerte steder og forbindelser, er viktig for en miljøvennlig og samfunnsøkonomisk utvikling av fylket. Det betyr at ny utvikling skjer i eksisterende byer og tettsteder, for å bygge opp under kvalitetene og tilbudene som allerede finnes. Samtidig sparer dette landbruks-, natur- og friluftslivsområder, som er viktig for fylkets attraktivitet. Det betyr videre at nye steder planlegges slik at innbyggerne får tilgang til allerede eksisterende mobilitetsløsninger og god kollektivtilgjengelighet. Dette gjør at flere kan få dekket sitt mobilitetsbehov uten å være avhengig av å ha førerkort eller egen bil. I tillegg til at innbyggerne får bedre tilgang til tjenester, kan en slik utvikling også spare offentlige utgifter – både direkte og indirekte – f.eks. knyttet til behov for nye VA-anlegg og veier, økte brøytekostnader og lengre reisevei for hjemmehjelp.

Byer og tettsteder har kvaliteter og et mangfold av tilbud som øker attraktiviteten

[3] Målet er felles med Regional mobilitetsplan, med ulik beskrivelse av hva det betyr for den enkelte plan.

Attraktive byer og tettsteder har kvaliteter og et mangfold av tilbud som gjør at de oppleves som naturlige arenaer å besøke og bruke. Byene byr på et fullverdig tilbud av handel, service, kultur, mat og opplevelser, mens kontorarbeidsplasser, offentlige tjenester og funksjoner bidrar til funksjonsblanding og bygger opp under tilbudene som finnes. Tettstedene er tilpasset de lokale behovene, med handels- og servicetilbud og sosiale møteplasser, som gjør at innbyggerne får dekket sine daglige behov nær der de bor. Mobilitetstilbudet er bedre inn mot byene og de større tettstedene, noe som gir økt tilgjengelighet for alle. Kvalitet i byer og tettsteder, handler om god arkitektur og visuelle kvaliteter, tilpasset omgivelsene og stedet. Ny utvikling, ombruk og transformasjon med kvalitet bidrar til å skape gode steder med særpreg. Kulturmiljøene har betydning for stedets identitet, samt bidrar med økonomiske og miljømessige gevinster i byutviklingen. Blågrønne strukturer i byer og tettsteder bidrar til livskvalitet og helse, naturmangfold og klimatilpasning. Møteplasser og aktivitetsmuligheter skaper gode rammer for livet i byen, og ivaretar barn og unges behov.

Arealer og ressurser forvaltes og brukes på en effektiv måte, med omtanke for framtiden

Arealer og naturressurser forvaltes på en måte som gir størst mulig samlet nytte over tid, og som sikrer at dagens behov balanseres mot hensynet til framtidige generasjoner. Arealene og naturressursene i Vestfold er viktige verdier for innbyggere, næringslivet og for naturmangfoldet. Arealknapphet gjør at arealplanleggingen må hensynta fremtidige behov, knyttet til økosystemtjenester, matproduksjon og andre naturressurser. Det legges også fokus på gjenbruk, og varige og sirkulære løsninger for å redusere klimagassutslipp. Ved gjenbruk og ombruk av bygninger, økt bruk av bærekraftige og klimavennlige materialer, samt bruk av tradisjonelle håndverksmetoder ved ivaretakelse av kulturmiljø, reduseres forbruk og avfall.

Sikre og utvikle blågrønne strukturer

Å sikre og utvikle blågrønne strukturer betyr at sammenhengende blågrønne strukturer i naturområder og i byer og tettsteder ivaretas og utvikles, nedbygging av natur unngås og sammenhengende naturområder restaureres og utvikles. Blågrønne strukturer omfatter all natur i fylket; store, sammenhengende naturområder, mindre naturområder, samt vegetasjon, vann og naturlignende områder i byer og tettsteder. De blågrønne strukturene ivaretar naturmangfold, økosystemtjenester, rekreasjon, friluftsliv, landskap og opplevelser. Naturens tilstand og klimaets stabilitet er knyttet tett sammen, og naturens evne til klimatilpasning reduseres ved nedbygging.

Utføre en helhetlig, samordnet arealforvaltning basert på føre-var-prinsippet [4]

Å utføre en helhetlig, samordnet arealforvaltning basert på føre-var-prinsippet, betyr at planleggingen baseres på grundig og oppdatert kunnskap. Sammenhenger undersøkes, og tiltak gjennomføres ikke dersom man er usikker på konsekvenser. Målet er at tiltak ikke fører til nåværende eller fremtidige skadevirkninger på natur og økosystemtjenester, miljø og/eller klima. Vestfold fylkeskommune og kommunene arbeider for at arealene forvaltes etter tilnærmet lik praksis i hele fylket.

Arealet av dyrka og dyrkbar jord og andre matproduserende areal skal opprettholdes

[4] Målet et felles med Regional Kystsoneplan og Regional klima- og energiplan, med ulik beskrivelse av hva det betyr for den enkelte plan.

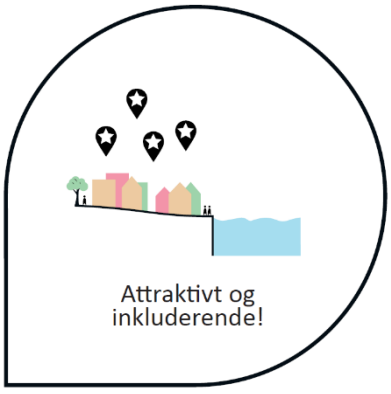
Å opprettholde arealet av dyrka og dyrkbar jord og andre matproduserende arealer er viktig for økt grad av selvforsyning og bedre matsikkerhet. Dette krever arealer som er godt egnet til dyrking, og her er Vestfold i særstilling i Norge. En femtedel av fylkets areal er dyrka jord, og med en kombinasjon av god jord og godt klima er matproduksjonen i fylket viktigere enn størrelsen på jordbruksarealet skulle tilsi. I tillegg er jordbruksarealene viktige næringsarealer for matproduksjon, og bidrar med arbeidsplasser i både landbruket og i næringsmiddelindustrien. Reiselivs- og opplevelsesnæringene drar også nytte av landbruket gjennom lokale mat- og drikkeopplevelser.

Bidra til å forbedre miljøtilstanden i vannforekomstene og i Oslofjorden [5]

Miljøtilstanden i mange av vannforekomstene i fylket og i Oslofjorden er dårlig. Menneskelig aktivitet og et mer intensivt landbruk fører til økt avrenning av næringsstoffer som truer vannkvaliteten i lokale vannforekomster, og som til slutt ender opp i Oslofjorden. Marine økosystemtjenester bidrar med oksygenproduksjon og binder karbon, samtidig som hav og innsjøer er en viktig kilde til sjømat. Godt vannmiljø i Oslofjorden og vannforekomstene i fylket har dermed stor verdi for både mennesker og naturen. De gir leveområder for planter og dyr, sikrer tilgang til rent drikkevann og bidrar til robuste økosystemer, og er samtidig en viktig ramme for friluftsliv, rekreasjon og naturopplevelser. Å bidra til å forbedre miljøtilstanden i vannforekomstene og i Oslofjorden betyr at all planlegging og utvikling tar hensyn til livet i vann og bidrar til å begrense og redusere avrenning fra bebygde områder, slik at de økologiske funksjonene ivaretas.

3. Hovedgrep med retningslinjer

Hovedgrep: Attraktiv og inkluderende by- og tettstedsutvikling



Hovedgrepet i *Vårt Vestfold – bærekraftig arealplan* er **attraktiv og inkluderende by- og tettstedsutvikling**. Hensikten med å arbeide for en by- og tettstedsutvikling som oppleves som attraktiv og inkluderende, er å bidra til en bærekraftig utvikling både sosialt, økonomisk og miljømessig.

Mesteparten av fremtidens infrastruktur, boliger og andre bygninger i fylket er allerede bygd. Det betyr at fremtidens arealutvikling ikke starter med et blankt lerret, men i stor grad handler om hvordan eksisterende byer og tettsteder videreutvikles. En lokalisering som fremmer funksjonsblanding og tilpasser tilbud og funksjoner til de ulike sentrenes rolle og innbyggernes behov, bidrar til utviklingen av levende byer og tettsteder hvor innbyggerne trives. Ved i hovedsak å tilrettelegge

[5] Målet er felles med Regional Kystsoneplan, med ulik beskrivelse av hva det betyr for den enkelte plan.

for at vekst og utvikling skjer innenfor allerede eksisterende byer og tettsteder – fra de store til de mindre – bidrar man også til å ivareta de kvalitetene i fylket vårt som er viktige for både mennesker og natur. Dette gjøres gjennom fortetting, transformasjon og bruk av grå arealer, og ved en utvikling som bidrar til økt kvalitet.

I Vestfold er arealene en begrenset ressurs. Det gjør at vi må tenke smart i utviklingen av fylket. Arealforvaltningen må bidra til muligheter for vekst og utvikling, samtidig som viktige kvaliteter i form av landbruksjord, naturområder, kulturmiljø, økosystemtjenester, grønnstruktur, rekreasjonsmuligheter og vannkvalitet ivaretas. Grå arealer vurderes før nye områder bygges ned. Ved ny utbygging skal arealeffektiviteten i utgangspunktet være høy, men må tilpasses omgivelsene. På den måten sikrer man muligheter for utvikling, samtidig som viktige kvaliteter og verdier ivaretas.

Vestfold har et fortrinn ved å være lite og forholdsvis tett befolket, med flere mellomstore byer med urbane kvaliteter og god tilgang til natur- og kystområder som bidrar med rekreasjonsmuligheter. De korte avstandene gir innbyggerne god tilgang til arbeidsmarkedet og til et stort utvalg av tjenester, aktiviteter og tilbud, på tvers av kommunegrensene. Ved å bygge videre på dette og tilrettelegge for samarbeid kan fylket utnytte sine fortrinn bedre, i stedet for at kommunene konkurrerer om de samme funksjonene.

Attraktiv og inkluderende by- og tettstedsutvikling gir *sosial bærekraft* ved å gi innbyggerne nærhet til daglige funksjoner, arbeidsplasser, tjenester, kultur- og fritidstilbud og møteplasser, uavhengig av tilgang på bil. Dette kan bidra til økt samfunnsdeltakelse. Utvikling av gode nabolag og formelle og uformelle møteplasser kan motvirke ensomhet, og bidra til økt livskvalitet og livsglede. Ved at innbyggere som blir eldre har mulighet til å flytte til en bolig i nærmiljøet som egner seg for alle livsfaser, kan eksisterende relasjoner og vennskap enklere opprettholdes. En attraktiv og inkluderende by- og tettstedsutvikling som gir nærhet til daglige funksjoner, gjør sykkel og gange til reelle transportalternativer for flere. I tillegg gir det grunnlag for et godt kollektivtilbud, som er vesentlig for deltakelse og mobilitet uavhengig av alder, livsfase, funksjonsvariasjon, sosioøkonomisk status, eller sosial og kulturell bakgrunn.

Attraktiv og inkluderende by- og tettstedsutvikling gir *økonomisk bærekraft* ved å bidra til livskraftige byer der folk arbeider, bor og oppholder seg. Dette øker kundegrunnlaget, eiendomsverdiene og tilgangen til arbeidskraft, og dermed attraktiviteten for investeringer. Byene er motorer for utvikling som gir økt attraksjonskraft, verdiskaping og innovasjon. Ved å lokalisere arbeidsplasser, boliger, handel og kommersielle, kulturelle og sosiale funksjoner i byer og tettsteder, sørger man for funksjonsblanding og liv i sentrum. Arbeidsplasser i sentrum gir grunnlag for verdiskaping og positive synergieffekter for øvrig handels- og næringsliv; flere mennesker i sentrum gir et større kundegrunnlag for handel og servering. Boligutvikling skjer i både byer og tettsteder. I byene bidrar boliger til liv og aktivitet gjennom døgnet. I tettstedene bidrar boligutvikling til å opprettholde lokale funksjoner, tjenester, aktiviteter og tilbud. Attraktiv og inkluderende by- og tettstedsutvikling reduserer også presset på arealer som er viktige for bl.a. landbruks- og reiselivsnæringen.

Attraktiv og inkluderende by- og tettstedsutvikling gir *miljømessig bærekraft* ved å bevare landbruks-, natur- og friluftslivsområder, grønnstruktur, kulturmiljø, og naturmangfold. Ivaretakelse og gjenbruk av eksisterende bygninger og ressurser, bidrar til reduserte klimagassutslipp. Natur bidrar med økosystemtjenester som gjør oss mindre sårbare for klimaendringer. Ved å prioritere attraktive og inkluderende byer og tettsteder hvor innbyggerne

ønsker å bo og arbeide, ivaretar man naturens funksjoner og verdier utenfor disse områdene for framtidige generasjoner. Det bidrar også til redusert transportbehov, noe som reduserer både klimagassutslipp og energibehov.

Et attraktivt Vestfold – hvor skal vi?

Et attraktivt og inkluderende Vestfold er avhengig av at fylket har høy bosteds-, besøks- og bedriftsattraktivitet. Under beskrives teorien knyttet til dette, med et Vestfoldperspektiv; hvor skal vi?

Bostedsattraktivitet er koblet til mulighet for livskvalitet. Vestfold har gode bomiljø, trygge lokalsamfunn, gode nabolag og fellesskapsfølelse, samt et variert boligtilbud for ulike behov og inntektsgrupper der man ønsker å bo. Det fysiske miljøet bidrar til stedets estetiske og historiske kvaliteter, identitet og særpreg. Byene er attraktive med urbane kvaliteter, byliv, møteplasser, handel og service, kultur og opplevelser, mens tettstedene tilbyr nærhet til daglige funksjoner slik at det er lettere å få hverdagslogistikken til å gå opp. Arbeidsmarkedet tilbyr relevant arbeid med forholdsvis korte reiseavstander. I Vestfold har alle innbyggere nærhet til natur, grønnstruktur og kystområdene, og gode muligheter til rekreasjon og friluftsliv som bidrar til trivsel og god fysisk og psykisk helse.

Besøksattraktivitet er koblet til muligheter for opplevelser. Vestfold er tilrettelagt for ulike typer opplevelser, knyttet til kultur, kulturminner, kulturmiljø, historiske opplevelser, naturbaserte opplevelser og mat- og drikkeopplevelser. Dette bidrar til at flere opplever fylket som attraktivt å besøke. Byene har byliv, restauranter og servicetilbud, handel, kultur og opplevelser, og estetiske og historiske kvaliteter og særpreg. Destinasjoner (steder for besøk, opphold og opplevelser) er tilgjengelige og trygge, med tilbud for ulike målgrupper og møteplasser som er åpne for alle. Det er gode forbindelser internt, til og mellom destinasjonene, med muligheter for kollektiv, gange og sykkel.

Bedriftsattraktivitet er koblet til muligheten til å skape verdier. I Vestfold henger dette i stor grad sammen med tilgang til kvalifisert arbeidskraft, som er avhengig av bostedskvalitetene. Bedriftene har tilgang på arealer og/eller lokaler i tråd med faktiske behov. Nærhet til relevante nettverk, leverandører og kompetansemiljøer – altså andre bedrifter og utdanningsinstitusjoner – og tilgang på relevant infrastruktur i form av effektive logistikkløsninger, god bredbåndsdekning og pålitelig energiforsyning bidrar til økt bedriftsattraktivitet. Reiselivsnæringen er på sin side spesielt avhengig av de besøkende og at kvalitetene som bidrar til økt besøksattraktivitet er til stede.

Senterstruktur

Formålet med en inndeling av senterstruktur i nivåer er å bidra til attraktive og inkluderende byer og tettsteder, hvor tilbud av handel og service i de ulike nivåene er tilpasset stedets rolle i senterstrukturen og behovene til innbyggerne. Viktige prinsipper er at høyere nivå har større konsentrasjon og variasjon av funksjoner og tilbud, mens lavere nivå dekker daglige behov nær der folk bor. Senter på nivå 1 er viktige som motor for utvikling, attraktivitet og for å kunne tilby urbane kvaliteter, mens senter på lavere nivå er viktig for å sikre bostedsattraktivitet og gode hverdagsliv i hele fylket.

En senterstruktur inndelt i nivåer bidrar til at innbyggerne kan velge ulike bosteder ut fra egne ønsker og behov, samtidig som de er sikret tilgang til handel, tjenester, arbeidsplasser, aktiviteter og møteplasser. Tilbudene i de ulike sentrene utfyller hverandre, og gjør det mulig å dekke daglige behov lokalt og mer spesialiserte behov i byene.

Ikke alle nivåer kan ha det samme tilbudet; befolkningsgrunnlaget er ikke stort nok til at alle funksjoner kan være tilgjengelige overalt. En tydelig rolledeling mellom nivåene bidrar til at tilbud og funksjoner lokaliseres der de har best forutsetninger for å utvikle seg og opprettholde et tilstrekkelig kunde- og brukergrunnlag. Dette styrker både sentrene og den samlede attraktiviteten i fylket.

Under beskrives en senterstruktur i fire nivåer. Beskrivelsene er teoretiske, og basert på en "ideell" struktur. Den beskrevne strukturen er derfor noe mer adskilt og med mindre overlapp mellom kategorier enn hva som finnes i fylket, men beskrivelsene er likevel tilpasset Vestfold. Tabellen under oppsummerer de viktigste forskjellene mellom nivåene.

Tema	Nivå 1: Byer	Nivå 2: Større tettsteder	Nivå 3: Mellomstore tettsteder	Nivå 4: Små tettsteder
Rolle/funksjon	Regionalt og kommunalt tyngdepunkt	Kommunedelsenter /lokalt tyngdepunkt	Lokalsenter for nærområde	Nærmiljøsenter og møteplass
Møteplasser og byliv	Omfattende byliv og mange møteplasser	Aktivt sentrumsmiljø	Viktig lokal møteplass	Lokal samlingsplass
Funksjons-blanding	Høy	Middels	Lav til middels	Lav
Arealutnyttelse	Høy	Middels	Lav til middels	Lav
Bebyggelses-struktur	Tett og urban	Konsentrert og tettstedspreget	Småskala og oversiktlig	Småskala og mer spredt
Handel og service	Fullt tilbud, inkludert spesialisert handel	Utvidet tilbud utover daglige behov	Daglige behov og enkel tjenesteyting	Svært begrenset tilbud, enkelte steder dagligvare
Sosial infrastruktur	Full bredde av offentlige og private tilbud	Mye offentlig og sosial infrastruktur	Grunnleggende tilbud	Begrenset tilbud
Bolig-sammensetning	Stor variasjon, mange leiligheter	God variasjon	Noe variasjon, domineres av småhus	Overvekt av eneboliger
Mobilitet	Kollektivknutepunkt, gange og sykkel prioriteres	God kollektivtilgang	Variabel kollektivtilgang	Ofte bilbasert

I Vestfold har kommunene valgt ulike tilnærminger til hvordan de har definert sin senterstruktur. Dette henger blant annet sammen med hvorvidt det finnes én, to eller ingen byer innenfor kommunegrensen. Kommunene skal fortsatt ha fleksibilitet til dette, men det anbefales samtidig at kommunenes senterstruktur i hovedsak sammenfaller med beskrivelsene av de ulike funksjonene og tilbudene som finnes i de ulike nivåene. Hvis kommunene som del av kommuneplanprosessen ønsker å endre nivåer i senterstrukturen, beskrives begrunnelse for endringen og forventede konsekvenser for funksjoner og tilbud, som beskrevet under R1 Lokalisering og funksjonsblanding. Foreslått endring sees også opp mot kundegrunnlaget for kollektivtilbudet.

Nivå 1: Byene

Nivå 1 består av byene i fylket. I sentrum av byene finner man det overordnede tyngdepunktet for handel og service, restauranter og kaféer, uteliv, kulturtilbud og -arrangementer for hele kommunen. Områdene har en høy funksjonsblanding, hvor tilbudene er blandet med kontorarbeidsplasser, offentlige tjenester og andre funksjoner. I byene finnes det et fullskala handelstilbud, avgrenset ut ifra sentrumsavgrensingen. I det utvidede, sammenhengende tettstedet som hører til byen, kan det i bydelssentre finnes tilbud og funksjoner som er mer i tråd med *nivå 3: mellomstore tettsteder*.

Man finner omtrent alle typer av den "harde" sosiale infrastrukturen i dette nivået, selv om ikke alt nødvendigvis ligger i sentrumskjernen. Dette inkluderer bl.a. sykehus (der dette finnes), sykehjem, helsestasjon, kulturhus, bibliotek og andre kulturarenaer, skoler (fra barneskole til videregående), barnehager, idrettshall, større idrettsanlegg og svømmehall. I tillegg finnes det "myk" sosial infrastruktur i form av formelle og uformelle møteplasser, slik som parker, lekeplasser, torg, ungdomsklubb, kaféer og lavterskel kommunale velferdstilbud.

Spesielt i sentrumsområdene er arealutnyttelsen høy, med en tett og urban bystruktur, og bymessige gater, torg og byrom. I de sentrale områdene består boligene i hovedsak av leiligheter, men også områder eller bygninger med mer småskala bebyggelse, blant annet i kulturmiljøene. I randsonen til sentrum er boligsammensetningen mer variert, og samlet er det god dekning av boliger i ulike størrelser og typer.

Sentrene i dette nivået er godt tilrettelagt for myke trafikanter, med prioritet for gange, sykkel og kollektiv. Kollektivknutepunktet i kommunen ligger her, og de fleste byene har togstasjon sentralt plassert.

I Vestfold er dette nivået forbeholdt de fem største byene, som også er handels- og administrasjonssenter. Dersom en kommune har en by som ikke er handels- og administrasjonssenter, eller et handels- og administrasjonssenter som ikke er en by, plasseres de ett nivå under.

Nivå 2: Større tettsteder

Nivå 2 består av de større tettstedene og mindre byer i fylket. Sentrumsområdene i de større tettstedene har en noe mer lokal rolle, men betjener fortsatt en større del av kommunen, samt avlaster nivå 1 når det gjelder både daglige og ukentlige behov. Her finner man gjerne et handel- og servicetilbud som strekker seg ut over de daglige funksjonene (slik som enkelte klesbutikker, sportsbutikk, mv.), noen restauranter og kaféer, og et utvalg av kulturtilbud og -arrangementer. Handelstilbudet er avgrenset ut ifra sentrumsavgrensing, det er ikke tilrettelagt for handel i randsonen. Områdene har en middels funksjonsblanding, med noen arbeidsplasser og offentlige tjenester, men i betydelig lavere grad enn i nivå 1.

Man finner en god del "hard" sosial infrastruktur også i dette nivået, slik som sykehjem, helsestasjon, bibliotekfilial og evt. andre kulturarenaer, barne- og ungdomsskole, barnehage og idrettshall/idrettsanlegg. Enkelte sentre kan også ha videregående skole og kommunale tjenester.

I tillegg finnes det også her "myk" sosial infrastruktur i form av formelle og uformelle møteplasser, slik som parker, lekeplasser, torg, ungdomsklubb, kafé og eventuelle lavterskel kommunale velferdstilbud.

I sentrumsområdene i dette nivået er arealutnyttelsen relativt høy, men lavere enn i nivå 1. Noen senter kan ha en småskala, gjerne historisk bebyggelse, mens andre har en nyere bebyggelsesstruktur med høyere utnyttelse og gaterom tilpasset denne skalaen. Tettsteds-/bykjernen er ofte klart avgrenset, og mindre enn i byene. I de sentrale områdene består boligene av leilighetsbygg tilpasset stedets skala, men også av eneboliger, rekkehus og flermannsboliger. Samlet er det god dekning av boliger i ulike størrelser og typer.

Sentrene i dette nivået er godt tilrettelagt for myke trafikanter. Sentrumsområdet er relativt begrenset, med gangavstand mellom de ulike funksjonene. Kollektivtilbudet er ofte forholdsvis godt, spesielt på linjer som går til byene.

I Vestfold er dette nivået typisk brukt på de mindre byene, de større tettstedene og/eller tidligere kommunesentre. I kommuner som har to byer, vil byen som ikke er administrasjonssenter ligge på dette nivået. I kommuner som ikke har by, vil administrasjonssenter ligge på dette nivået.

Nivå 3: Mellomstore tettsteder

Nivå 3 består av de mellomstore tettstedene i fylket. Sentre i nivå 3 dekker daglige behov for nærområdene, og fungerer som sosiale møtesteder. Her finner man typisk dagligvarebutikk, barnehage og barneskole, enklere helsetilbud (lege, fysioterapi), frisør, et enkelt serveringstilbud, enkel tjenesteyting, samt forsamlingslokale, idrettsbane eller nærmiljøanlegg. Handelstilbudet er konsentrert til et lite, avsatt område. Det er ikke tilrettelagt for rene kontorarbeidsplasser, men enkelte offentlige tjenester, slik som sykehjem, finnes noen steder. Den harde og den myke sosiale infrastrukturen flyter over i hverandre på disse stedene, hvor barnehage og barneskole kan fungere~~r~~ som kulturarena og samlingssted etter skoletid og hvor offentlige funksjoner også tilbyr lavterskel møteplasser.

På dette nivået er arealutnyttelsen relativt lav. Sentrene er avgrenset av handels- og servicetilbudene med en viss tetthet, mens resten av tettstedet ofte består av småskala bebyggelse. Boligene i dette nivået består av eneboliger, rekkehus, flermannsboliger og småhus, og enkelte leilighetsbygg tilpasset stedets skala. Det er en moderat dekning av boliger i ulike størrelser i dette nivået, men ofte en undervekt av små boliger og en overvekt av eneboliger – spesielt med tanke på fremtidig, demografisk befolkningssammensetning.

Langs de mest trafikkerte veiene i tettstedet er det tilrettelagt med gang- og sykkelveier, og utenom disse deles veiarealet mellom ulike trafikantgrupper, noe som fungerer på grunn av lav fart og lite trafikk. Korte avstander gir gang- og sykkeltilgjengelighet, ofte med snarveier og gangstier. Kollektivtilbudet varierer med lokalisering, hvor tettsteder nær byer og/eller et eksisterende tilbud kan ha god eller tilfredsstillende dekning.

I Vestfold er dette nivået typisk brukt på prioriterte tettsteder og lokalsentre. Det er også mulig for kommunene å tilrettelegge for "bydelssentre" med et tilsvarende tilbud som finnes i dette nivået. Det er en forutsetning at disse ligger innenfor eksisterende tettstedsstruktur i nivå 1, og at de markeres som nivå 3.2 (altså et nivå 'under' nivå 3) i beskrivelser og/eller kart.

Nivå 4: Små tettsteder

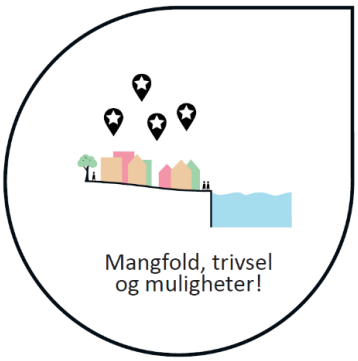
Nivå 4 består av de små tettstedene i fylket. Sentre i nivå 4 er viktig for hverdagsliv og stedsidentitet. I mer spredtbygde eller perifere områder, er sentrene i dette nivået gjerne samlingsplassen for omkringliggende gårder og spredt bebyggelse. Hvis senteret ligger tettere på de større byene, kan det ofte bestå av boligfelt hvor det over tid har vokst opp et lite og stedstilpasset tilbud. I disse sentrene finnes typisk et lite tilbud i form av barnehage, grendehus, kirke og/eller idrettsbane/nærmiljøanlegg. I utgangspunktet finnes det ikke handelstilbud her, men noen få sentre kan ha dagligvare og/eller kiosk/bensinstasjon/serveringssted hvis det er et lokalt marked for dette. Da er ofte dette et naturlig midtpunkt. Et eventuelt handelstilbud er lite, og tilpasset det lokale behovet. Det er ikke tilrettelagt for kontorarbeidsplasser og det finnes ytterst sjelden offentlige tjenester, selv om unntak finnes. Også her flyter den harde og den myke sosiale infrastrukturen over i hverandre, hvor eksempelvis barnehage og nærmiljøanlegg også fungerer som lokal møteplass og samlingssted.

På dette nivået er arealutnyttelsen lav. Sentrene er småskala, med mer spredt bebyggelse. Boligene består hovedsakelig av eneboliger, enkelte steder også rekkehus, flermannsboliger og småhus eller leilighetsbygg. Samlet er det en moderat til dårlig dekning av boliger i ulike størrelser, med undervekt av små boliger – spesielt med tanke på fremtidig, demografisk befolkningssammensetning.

Tilrettelegging for myke trafikanter varierer ut ifra kontekst og bebyggelsesstruktur. Også i disse sentrene varierer kollektivtilbudet med lokalisering, hvor tettsteder nær byer og/eller et eksisterende tilbud kan ha tilfredsstillende dekning.

I Vestfold er dette nivået forbeholdt de små tettstedene. Dette gjelder både de som er perifert lokalisert og som fungerer som 'bygdesentre', og for boligfelt som ligger tettere på sentre i høyere nivå.

Kvalitet i stedsutvikling



Kvalitet er en grunnleggende forutsetning for å lykkes med attraktiv og inkluderende by- og tettstedsutvikling. Stedsutvikling bør ta utgangspunkt i eksisterende kvaliteter og forutsetninger, og bygge videre på disse gjennom løsninger som er tilpasset stedets karakter og skala. Fortetting og transformasjon innebærer at flere bor i og bruker byene og tettstedene. Dette forsterker behovet for at stedene oppleves som gode for menneskene som bruker dem, og at både sosiale og stedlige kvaliteter ivaretas og utvikles.

Når byer og tettsteder fortettes, er det nødvendig å sikre nærmiljøkvaliteter i det bygde miljøet. Nærmiljøkvalitet er summen av alle fysiske og sosiale faktorer som fremmer aktivitet, helse og trivsel i et område. Nærhet til møteplasser og aktivitetsmuligheter, en menneskelig skala, trygge omgivelser og universell utforming er viktige prinsipper for å sikre gode sosiale rammer og likeverdige muligheter for deltakelse.

Barn og unges interesser skal sikres i planleggingen. Dette innebærer å sikre trygge oppvekstmiljøer og gode muligheter for lek og aktivitet i nærmiljøet. Ved boligutvikling i byområder *kan* krav til lekearealer løses i offentlige byrom og parker. Dette bidrar til å styrke kvaliteten på byens felles uteområder, samtidig som det gir et bedre tilbud til barn og unge i byen.

Visuelle og fysiske kvaliteter handler om god utforming og helhetlige løsninger, og omfatter stedets romlighet og skala, bygningsarkitektur og uterom, landskap og blågrønne strukturer. Dette handler både om de eksisterende kvalitetene som er på stedet og det man tilfører ved ny utvikling. Hvordan eksisterende bebyggelse og strukturer ivaretas, og hvordan ny bebyggelse tilpasses og tilfører merverdi, har stor betydning for opplevelsen av kvalitet og for en varig og bærekraftig stedsutvikling.

Blågrønne strukturer - naturpregete områder, vegetasjon og vann - i tettbygde strøk, ivaretar naturmangfold, økosystemtjenester, rekreasjon og friluftsliv, landskap og klimatilpasning. Utvikling og forsterking av sammenhengende blågrønne strukturer bidrar positivt både til menneskers aktivitet og opplevelse i byer og tettsteder, og til områdenes egnethet som leveområde for andre arter. Robuste blågrønne strukturer og naturbaserte løsninger er en viktig faktor ved klimatilpasning og overvannshåndtering, og for å redusere risiko for naturskade.

Tilgang til rekreasjons- og friluftslivsområder i byer og tettsteder, og ut til omkringliggende naturområder, er viktige kvaliteter som bør ivaretas. Det samme gjelder viktige landskapstrekk, landskapstilpasning og visuelle sammenhenger mellom bebyggelse og landskap.

Helhetlig planlegging og forutsigbare rammer for stedsutvikling kan bidra til økt kvalitet og attraktivitet. Dette innebærer å se eksisterende kvaliteter, utviklingsbehov og muligheten for å tilføre nye kvaliteter i sammenheng. Gode prosesser som sikrer medvirkning og bredt eierskap, er en forutsetning for å lykkes.

Arealbruk og mobilitet

Samordnet areal- og transportplanlegging er et strategisk verktøy for å forme samfunnsutviklingen. Det bidrar til å styre vekst mot eksisterende infrastruktur og sentre, bygge opp under kollektivknutepunkter og sikre at nye utbyggingsområder får et mobilitetstilbud som reduserer behovet for bil. Lokalisering av funksjoner som skoler, arbeidsplasser, helsebygg og handel avgjør hvor lett eller vanskelig det blir for innbyggerne å gå, sykle eller reise kollektivt. Riktig lokalisering kan redusere reiselengder, styrke kollektivgrunnlaget og gjøre gåing og sykling til reelle alternativer. Feil lokalisering kan derimot låse innbyggerne til bilbruk og øke transportkostnadene og utbyggingsbehov både for den enkelte og for samfunnet. Lokalisering avgjør etterspørselen etter transport, og samferdselstilbudet påvirker hvor attraktiv lokasjonen er. Dette gjensidige forholdet gjør at beslutninger om plassering av boliger, næring og offentlig tjenester i praksis også er en beslutning om framtidig transportmønster.

Arealbruk påvirker hvordan og hvor langt vi reiser. Reisebehov påvirkes både gjennom tetthet og lokalisering av funksjoner.

- *Tetthet* beskriver antall bosatte og ansatte innenfor et område, mens sentralitet beskriver tilgang til ulike funksjoner innenfor kortest mulig avstand. I en tettere by ligger mange funksjoner og målpunkt nær hverandre. Dermed blir avstandene korte, og flere kan velge å gå og sykle på sine reiser. Tette byområder og byer har et høyere kundegrunnlag på et mindre område, og kan enklere betjenes med et konkurransedyktig kollektivtilbud. Betingelser for bilbruk er ofte dårligere (pga. parkeringsbegrensninger, køer og gater med mange andre trafikanter).
- *Lokalisering* av boliger, arbeidsplasser, handel og andre viktige funksjoner påvirker også hvordan vi reiser. Sentrum i en by inneholder mange ulike funksjoner, og er gjerne det området i en by som har flest arbeidstagere og innbyggere bosatt i gang- og sykkelavstand. Det er også navet for kollektivtransporten. Sentrum er derfor vanligvis det området i en by som er enklest tilgjengelig med sykkel, til fots og med kollektivtransport. Samtidig er tilgjengelighet med bil ofte dårligere, av samme grunner som nevnt under tetthet.

Til sammen fører altså byer og tettsteder med høy arealutnyttelse og sentral lokalisering av funksjoner, til høyere bruk av kollektivtransport, samt helsefremmende og aktive transportformer.

Vestfold er et lite og forholdsvis tett befolket fylke, med gjennomsnittlig korte avstander mellom byene og tettstedene. Dette gir gode rammebetingelsene for bruk av kollektivtransport, sykling og gåing på daglige reiser. Likevel viser flere reisevaneundersøkelser at andelen bilreiser er høy. Når arealbruk og mobilitetstilbud sees i sammenheng ved planlegging, fører dette til at man kan utnytte eksisterende kollektivtilbud bedre gjennom økt belegg og bedre økonomi på eksisterende ruter. Det er også en fordel når eksisterende infrastruktur kan benyttes, eksempelvis ved at flere kan bruke en allerede eksisterende gang- og sykkelvei fremfor å måtte bygge en ny. Dette kan bidra til en bedre offentlig økonomi, ved at behovet for nye investeringer reduseres.

Langsiktige utviklingsgrenser

De langsiktige utviklingsgrensene er en tydelig grense mellom utbygging og vern som gir kommuner, næringsliv og andre samfunnsaktører større forutsigbarhet. De langsiktige utviklingsgrensene har to formål:

1. tydeliggjøre og prioritere kommunens langsiktige utbyggingsmønster.
2. verne om store sammenhengende jordbruks-, natur- og kulturmiljø slik at kvaliteter og verdier av nasjonal og regional interesse ivaretas.

Enkelte kommuner har revidert sine langsiktige utviklingsgrenser ifm. revisjon av kommuneplanens arealdel (KPA), og de langsiktige utviklingsgrensene som vises i temakartene er i samsvar med dette.

I første versjon av planen fra 2013 ble det *avklart arealer til framtidig boligutbygging* innenfor langsiktige utviklingsgrenser. Arealene skulle dekke kommunenes behov for nye arealer fram til 2040. De avklarte arealene fra 2013 skal fortsatt følge vilkårene for utbygging som gjaldt da arealene ble avklart (se tekstboks under). Det har siden 2013 kommet strengere nasjonale føringer som gjør at ikke alle nasjonale hensyn lenger kan anses som avklart. For at de langsiktige utviklingsgrensene skal fungere etter intensjonen også fremover, bør kommunene ved rullering av kommuneplanens arealdel vurdere om tidligere vedtatt arealbruk svarer til dagens og fremtidens forventede behov og gjeldende nasjonale og regionale føringer for arealbruk, samt dimensjonere de langsiktige utviklingsgrensene ut fra en forventet og realistisk befolkningsvekst fram til 2050.

I områdene *utenfor langsiktige utviklingsgrenser* veier fortsatt hensynet til vern tungt. Kommunene kan legge til rette for noe utbygging for å utnytte eksisterende sosial- og teknisk infrastruktur, eller for å opprettholde befolkningsgrunnlaget i eksisterende tettsteder. Utviklingen må ses i sammenheng med annen vekst og utvikling i kommunen, og avklares i kommuneplanens arealdel.

Langsiktige utviklingsgrenser

De langsiktige utviklingsgrensene (LUG) er en avtale mellom regionale myndigheter og kommunene. Hensikten med de langsiktige utviklingsgrensene er å styrke eksisterende byer og tettsteder i Vestfold, og foreta en avveining mellom utbyggingsbehov og vern av nasjonale og regionale interesser.

Kommunene fikk gjennom de langsiktige utviklingsgrensene avklart et langsiktig handlingsrom til utvikling, og forpliktet seg samtidig til at hovedvekten av utviklingen skulle skje som fortetting og transformasjon i eksisterende byer og tettsteder. De forhåndsavklarte arealene ble i 2013 avklart ut fra følgende nasjonale og regionale hensyn: hensiktsmessig utbyggingsmønster med tanke på senterstruktur og samordnet areal- og transportplanlegging, hensyn til jordvern, kulturminnevern, naturmangfold og naturverdier, samt landskap og friluftsliv. Områdene ble ikke konsekvensutredet på kommuneplannivå. Regionale myndigheter og kommunene var enige om at disse arealene kunne bygges ut på følgende vilkår:

- Fortettingspotensialet skulle være utnyttet.
- Arealer som inneholdt dyrka og dyrbar jord, skulle utvikles så seint som mulig i planperioden fram mot 2040.

Retningslinjer i hovedgrepet

Retningslinjene i hovedgrepet fungerer som en paraply for de 11 tematiske retningslinjene. Dette betyr at retningslinje R1-R5 gjelder på tvers av temaene i planen, og skal ses i sammenheng med de tematiske retningslinjene R6-R16.

R1 Lokalisering og funksjonsblanding

R1 Lokalisering og funksjonsblanding

Lokalisering skal fremme funksjonsblanding og bidra til utviklingen av levende og attraktive byer og tettsteder.

Hovedvekten av veksten i Vestfold skal skje som fortetting og transformasjon i eksisterende byer og tettsteder.

Hensikten med retningslinjen er å bidra til utviklingen av attraktive byer og levende lokalsamfunn i tettstedene, som gir økt bosteds-, besøks- og bedriftsattraktivitet. For å få til dette er det viktig at byene og tettstedene har tilbud som er tilpasset stedets størrelse og funksjon, i tråd med beskrivelse av senterstrukturen over.

Første ledd skal bidra til at boliger, arbeidsplasser, handel og kommersielle, kulturelle og sosiale tilbud og funksjoner med mange ansatte eller besøkende/kunder lokaliseres slik at de bidrar til å skape liv og aktivitet i byene og tettstedene, og – både direkte og indirekte – til økt bruk og attraktivitet. I dette ligger det også at kommunene bør være varsomme med å tilrettelegge for funksjonsblanding utenfor senterområdene i byer og tettsteder. Ved å lokalisere slike funksjoner sentralt i byene og tettstedene, tilrettelegges det for en gjensidig forsterkende effekt; byene og tettstedene får et høyere kundegrunnlag og mer levedyktige funksjoner, samtidig som et levedyktig tilbud tiltrekker seg flere kunder og besøkende. Sentralt i byene legges det til rette for et bredt tilbud av handel og kommersielle, kulturelle og sosiale funksjoner, mens tettstedene har et tilbud som dekker innbyggernes daglige behov i deres nærområde. Retningslinjen innebærer også at offentlige arbeidsplasser og publikumsrettede funksjoner fortrinnsvis skal lokaliseres sentralt i byer og tettsteder, i tråd med R7 andre ledd. Det bør være tungtveiende grunner til å avvike fra dette.

Andre ledd tydeliggjør at for å oppnå den ønskede utviklingen vil det være behov for at hovedvekten av veksten skjer som fortetting og transformasjon, fremfor å bidra til byspredning.

Fortetting innebærer at eksisterende bebygde områder får høyere utnyttelse (ved at nye bygninger oppføres mellom eksisterende bygninger), mens *transformasjon* innebærer at bruken av bebygde arealer i byene endres. Samtidig er ikke disse begrepene gjensidig utelukkende, og de brukes ofte om hverandre og i sammenheng.

Kommunene detaljerer senterstrukturen gjennom den kommunale planleggingen, med henblikk til beskrivelsen av nivåene i senterstruktur over. Ved en endring i nivå i eksisterende struktur eller ved opprettelse av nytt senter i strukturen, redegjøres det for begrunnelsen for endringen, forventede konsekvenser for funksjoner og tilbud. Det forventes at kommunene i Vestfold legger til rette for en lokalisering, vekst og utvikling som bidrar til å utvikle levende byer og tettsteder, ved å i hovedsak tilrettelegge for kompakt utvikling i byene og samtidig ivareta mulighetene for utvikling av gode og attraktive lokalsamfunn i tettstedene. Senterstrukturen bidrar til å styre hvor hovedandelen av veksten i kommunen skal komme, eksempelvis ved at det settes en fordeling på forventet prosentvis vekst eller i konkrete tall, basert på forventet befolkningsvekst som beregnes i tråd med R5 Langsiktige utviklingsgrenser. Arealbruk og senterstruktur bør bygge opp om eksisterende steder der det er et attraktivt tilbud for gående, syklende og kollektiv.

Oppfølging av nasjonale rammer

Første ledd er en regional tilpasning til SPR-AM pkt. 3.2 som bl.a. sier at "*I byer og tettsteder skal boliger, næringsvirksomhet, arbeidsplasser, handel- og tjenestetilbud lokaliseres slik at de bidrar til å styrke stedenes kvalitet, sikre friområder, skaper møteplasser og bygger opp under sentrumsfunksjonene og legger til rette for redusert transportbehov*", samt SPR-AM pkt. 3.3 som sier at "*Prinsippet om rett virksomhet på rett sted med hensyn til besøkstall, antall arbeidsplasser og transportgenerering skal legges til grunn for planleggingen. Det skal legges til rette for at handelsvirksomhet, store arbeidsplasser og publikumsrettede private og offentlige tjenestetilbud lokaliseres med god tilgjengelighet for kollektivtransport, sykkel og gange. Det bør legges til rette for at handelsvirksomhet og andre besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter lokaliseres ut fra en regional helhetsvurdering tilpasset eksisterende og planlagt senterstruktur*".

Andre ledd er en regional tilpasning til SPR-AM pkt. 3.1 som bl.a. sier at "*Utbyggingsmønster og transportsystem må samordnes for å oppnå løsninger som er arealeffektive, begrenser transportbehovet og legger til rette for kollektivtransport, sykkel og gange og fortetting rundt knutepunkter. Hovedtyngden av boliger og fritidsboliger, handel, tjenester og arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter lokaliseres i tråd med dette*", samt SPR-KE pkt. 4.3d som sier at *"[…] planmyndigheten aktivt [skal] legge til rette for at transport, bosetting og næringsaktiviteter kan skje med så lave utslipp som mulig […]".*

R2 Arealeffektivitet

R2 Arealeffektivitet

Potensialet for fortetting, transformasjon og bruk av grå arealer kartlegges. De identifiserte arealene skal vurderes før nye områder omdisponeres til utbygging.

Arealeffektiviteten skal i utgangspunktet være høy ved utbygging, men må tilpasses omgivelsene.

Merk: Regional klima- og energiplan har en retningslinje som ligner *retningslinjens første ledd.*

Hensikten med retningslinjen er å sikre at allerede utbygde eller påvirkede arealer utnyttes mest mulig effektivt og basert på egnethet for ulike typer utvikling, før nye arealer tas i bruk.

Første ledd skal sikre at kommunene baserer sin arealplanlegging på en oversikt over grå arealer og andre områder som har potensiale for fortetting og transformasjon. *Grå arealer* betyr arealer som allerede er tatt i bruk, eller sterkt påvirket av menneskelig bygge- og anleggsaktivitet, herunder alle typer bebyggelse, konstruksjoner og permanent opparbeidet overflate samt tilhørende arealer (fortetting og transformasjon er definert under R1). Det bør minst lages en enkel oversikt over disse arealenes størrelse og lokalisering, samt en vurdering av hvert enkelt område sin egnethet for ulike arealformål, i tråd med øvrige retningslinjer. Ut over dette kan kommunene selv vurdere hvor grundig disse arealene kartlegges.

I arbeidet med kommunale planer skal bruk av disse områdene vurderes før eventuelle nye områder omdisponeres. Fortetting bør i første omgang prioriteres der hvor effekten er størst, det vil si nærmest sentrum og ved kollektivknutepunkt. Bruk av grå arealer og transformasjonsområder bør også gis høy prioritet, forutsatt at lokalisering og bruk/formål ikke avviker fra R1 Lokalisering og funksjonsblanding og øvrige retningslinjer.

Andre ledd skal sikre at arealer til utbyggingsformål, utnyttes så effektivt som mulig. Dette bidrar til å forlenge tidshorisonten i planleggingen, og til å utsette behovet for å omdisponere nye områder. Arealeffektiviteten skal i utgangspunktet være høy ved utbygging, men må tilpasses omgivelsene. Kommunene bør tilstrebe en utvikling som gir så høy arealutnyttelse som formålstjenlig, uten å gå på bekostning av andre retningslinjer i planen.

Oppfølging av nasjonale rammer

Første ledd er en regional tilpasning til SPR-AM pkt. 3.2 som bl.a. sier at "*Fortetting og transformasjon av bolig- og næringsområder skal vurderes og bør utnyttes før nye utbyggingsområder settes av og tas i bruk*".

Andre ledd er en regional tilpasning til SPR-AM pkt. 3.1 som bl.a. sier at "*Utbyggingsmønster og transportsystem må samordnes for å oppnå løsninger som er arealeffektive* […]", samt SPR-KE 4.3d som bl.a. sier at "*For å nå lavutslippssamfunnet skal planmyndigheten aktivt legge til rette for at transport, bosetting og næringsaktiviteter kan skje med så lave utslipp som mulig […]*".

R3 Kvalitet i stedsutvikling

R3 Kvalitet i stedsutvikling

For å gi forutsigbare rammer og effektive planprosesser i stedsutviklingen, bør det utarbeides utviklingsstrategier som ivaretar sosiale, fysiske og naturgitte kvaliteter.

Det legges til rette for nærmiljøkvaliteter, møteplasser og aktivitetsmuligheter for alle, der folk bor og oppholder seg.

Visuelle kvaliteter vektlegges i planlegging av steder, ny bebyggelse og uterom, og sees i sammenheng med stedets fysiske omgivelser.

Blågrønne strukturer i byer og tettsteder sikres og styrkes i planleggingen. Tilgang til rekreasjonsområder og forbindelser til naturområder ivaretas og utvikles.

Hensikten med retningslinjen er å sikre helhetlig planlegging og kvalitet i stedsutviklingen, og at stedets særpreg, eksisterende kvaliteter og forutsetninger legges til grunn for ny utvikling. Retningslinjen skal bidra til å motvirke sosiale forskjeller og sikre helsefremmende kvaliteter og gode oppvekstmiljøer i stedsutviklingen. Retningslinjen ivaretar de sosiale, de visuelle og fysiske, samt de naturgitte kvalitetene i utviklingen av stedene.

Hensikten med å utarbeide en utviklingsstrategi som del av stedsutviklingen, er å sikre kvalitet og skape forutsigbarhet og raskere gjennomføring av plan- og byggesaker. Utviklingsstrategier kan bidra til å tydeliggjøre mål og intensjoner i kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, og gi et rammeverk for videre utvikling av steder.

Første ledd tar utgangspunkt i at kommunen utarbeider en strategi eller utviklingsplan for et sentrumsområde, en bydel, et tettsted eller et annet avgrenset område hvor det er naturlig å se en utvikling i sammenheng, og som er av strategisk betydning for kommunens utvikling. Utviklingsstrategien baseres på kunnskap og analyser, og tydeliggjør hva kommunen ønsker å oppnå med området og hvilke kvalitetskrav som ligger til grunn. Gjennom medvirkning med berørte aktører defineres prinsippene i utviklingsstrategien, og prosessen bidrar dermed til bredt eierskap, forutsigbarhet og gjennomføringsevne i videre planlegging. Strategien utarbeides før juridiske planprosesser og private initiativ, og vil ligge til grunn for videre planlegging. Behov for utviklingsstrategier bør vurderes i kommuneplanprosessen.

Som grunnlag for arbeidet med en utviklingsstrategi, utarbeides det en stedsanalyse som omfatter stedets visuelle, fysiske og naturgitte forhold, kulturhistoriske verdier, samt sosiale og

kulturelle forhold. Premisser og mål for utvikling defineres, slik at dette er avklart før hver enkelt plan- eller byggesak. Dette omfatter konsept og prinsipper for den fysiske utformingen, og kan inkludere bl.a. bebyggelse, skala, mobilitetsløsninger, uterom og møteplasser, blågrønne strukturer, rekreasjonsmuligheter og arealformål. Ulike alternativer for utvikling vurderes og visualiseres. Regionale og statlige myndigheter bidrar i arbeidet for tidlige, overordnede avklaringer av potensielle interessekonflikter og løsninger. Ferdig strategi bør forankres i påfølgende kommuneplanens arealdel eller kommunedelplan.

Strategien bør ha fokus på hvordan ny utvikling kan tilføre kvaliteter og styrke stedets særpreg. Utviklingsstrategien omfatter de ulike aspektene av kvalitetsbegrepet som omfattes av andre, tredje og fjerde ledd i retningslinjen. Der strategien omfatter de nasjonalt og de vesentlig regionalt verdifulle kulturmiljøene, vil R10 Kulturmiljø også være ett av premissene for utvikling.

Andre ledd beskriver de sosiale kvalitetene som ivaretas i stedsutviklingen. Møteplasser og aktivitetsområder bidrar til å styrke de sosiale kvalitetene på et sted. Eksempler på dette er gode byrom og plasser, idrettsanlegg, friluftslivsområder, lekeplasser, parker og friområder, muligheter for dyrking, bibliotek eller flerfunksjonsbygg med aktivitet på både dag- og kveldstid. For å motvirke sosiale forskjeller bør tilrettelegging for nye sosiale stedskvaliteter rettes mot områder som har størst behov. Kommunen er ansvarlige for å vurdere sosiale kvaliteter og eventuelle konsekvenser ny utvikling får for disse kvaliteten, slik at stedsutviklingen bidrar til å motvirke sosiale forskjeller og sikre helsefremmende kvaliteter og gode oppvekstmiljøer. Kunnskap om forskjeller mellom levekårssoner, bl.a. når det gjelder opplevelse av trivsel, tilhørighet og trygghet, kan være en kilde for slike vurderinger. Universell utforming av stedene ivaretas i planleggingen. Det henvises også til R6 Bolig, som ivaretar rammer for barn og unges interesser og sosiale kvaliteter i tilknytning til der folk bor.

Tredje ledd beskriver de visuelle og fysiske kvalitetene som ivaretas i stedsutviklingen. Visuelle kvaliteter omfatter stedets skala, bygningsarkitektur og uterom, landskap og blågrønne strukturer. For å oppnå kvalitet på ny bebyggelse eller tiltak, må disse ha en bevisst tilpasning til omgivelsene, ivareta hensyn til by- og tettstedsprofil og landskap, siktlinjer eller siktsoner, solforhold og mikroklima. Arkitektur, kunst og kulturmiljøer er virkemidler som kan skape stedsidentitet og tilhørighet. Når tetthet og kvalitet vurderes på et overordnet nivå, kan kvalitet sikres i utforming, bebyggelse og uterom, fellesarealer og møteplasser. Konsekvenser for eksisterende nabolag vurderes når nye byggeprosjekter utvikles. Kommunen er ansvarlig for å vurdere visuelle og fysiske kvaliteter og eventuelle konsekvenser ny utvikling får for disse kvalitetene.

Fjerde ledd omhandler natur, blågrønne kvaliteter, friluftsliv og rekreasjonsmuligheter som ivaretas i stedsutviklingen. Med blågrønne strukturer menes store og små naturpregete eller vegetasjonsdekte områder og vann i byen eller tettstedet, enten etablert av mennesker eller rester av natur. I de blågrønne strukturene inngår både offentlig grønnstruktur i henhold til definisjonen i plan- og bygningsloven (naturområder, turdrag, friområder og parker) og alle andre områder med vegetasjon eller vann, som blant annet utearealer til bygninger, grøntanlegg langs veier, trerekker, bekker og dammer, flomveier eller områder som håndterer overvann.

Kommunene sikrer rekreasjons- og friluftslivsområder i byer og tettsteder, og forbindelseslinjer fra byggeområdene og ut til omkringliggende naturområder i arealplanleggingen. R3 fjerde ledd sees i sammenheng med R13 Natur, friluftsliv og grønnstruktur fjerde ledd. Urbant friluftsliv i byer og tettsteder vurderes for å heve tilgjengeligheten for friluftsaktivitet og bedre folkehelsen.

Bynatur og blågrønne strukturer sikres i planleggingen. Disse er avgjørende for å håndtere klimaendringer og bevare arter i urbane strøk, og bidrar positivt til urbant friluftsliv, rekreasjon og attraktivitet.

Kommunen er ansvarlig for å vurdere blågrønne strukturer og eventuelle konsekvenser ny utvikling får for disse kvalitetene. Dette gjelder også i fortettingsprosjekter, som kan bidra til å fragmentere den blågrønne strukturen.

Oppfølging av nasjonale rammer

Retningslinjen er en regional tilpasning til SPR-AM pkt. 3.2 som bl.a. beskriver at bevisst planlegging og lokalisering skal *"bidra til å styrke stedenes kvalitet, sikre friområder [og] skape møteplasser",* SPR-AM pkt. 3.14 som sier at "*Byer og steders særpreg, kulturhistoriske elementer og viktige landskapstrekk skal ivaretas. I planleggingen skal det ved fortetting, transformasjon og utvikling av nye områder legges vekt på stedstilpasning og arkitektonisk kvalitet […]*", samt SPR-AM pkt. 3.15 som presiserer at "*planleggingen skal legge til rette for likeverdige muligheter for deltakelse i samfunnet for alle*".

Retningslinjen følger opp SPR-AM pkt. 3.13 om Kulturmiljø, Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (RPR-BU), pbl. §1.1 som stiller krav om universell utforming, hensyn til barn og unges oppvekstsvilkår og estetisk utforming av omgivelsene i planleggingen, folkehelseloven §4 og §20 som blant annet sier at både kommunene (§4) og fylkeskommunene (§20) har ansvar for å fremme befolkningens helse og livskvalitet, fremme gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til utjevning av sosiale helseforskjeller, samt friluftslivslovens §1 som bl.a. sikrer "*allmenhetens rett til ferdsel, opphold m.v. i naturen [og] muligheten til å utøve friluftsliv*".

R4 Mobilitet og infrastruktur

R4 Mobilitet og infrastruktur

Utviklingsområder planlegges med utgangspunkt i eksisterende mobilitetstilbud og infrastruktur, og lokaliseres slik at kollektivtransport, sykling og gange er reelle og attraktive alternativer.

Innenfor byer og tettsteder utvikles gater og veier med gode løsninger for gående, syklende og kollektivtransport.

Merk: *Retningslinjen* er også en retningslinje i Regional mobilitetsplan, med egen beskrivelse.

Hensikt med retningslinjen er å sikre at areal og transport sees i sammenheng i planleggingen, slik at utviklingen av fylket bidrar til god tilgjengelighet, at man får utnyttet eksisterende strukturer, og at både transportbehov og klimagassutslipp fra transport minimeres. Det skal være

enkelt og attraktivt å være gående, syklist og å reise kollektivt – både i by- og tettstedsområdene og mellom disse.

Første ledd legger opp til at eventuelle nye utbyggingsområder lokaliseres slik at eksisterende infrastruktur og mobilitetstilbud kan utnyttes. Dette forutsetter at kommunene i sine overordnede planer ser mulige områder for utvikling i en større helhet, og med utgangspunkt i eksisterende og fremtidig infrastruktur. Tilsvarende vurderinger gjøres ved utvikling av transformasjonsområder. Å tilrettelegge for at kollektivtransport, sykling og gange er reelle og attraktive alternativer, betyr at ulike områders lokalisering vurderes opp mot eksisterende kollektivtilbud og gang- og sykkelinfrastruktur, samt avstander til nærmeste by og/eller tettstedssenter. En utvikling i tråd med retningslinjen fører til at man kan utnytte eksisterende kollektivtilbud, og bidra til økt belegg og bedre økonomi på eksisterende ruter. Dette bidrar til at transportbehovet minimeres, at faktisk transport kan skje med så lave utslipp som mulig, og at man får mer aktive transportformer som bidrar til bedre folkehelse. Utvikling av nye, spredte boligområder unngås fordi det fører til arealspredning og er i strid med R1 Lokalisering og funksjonsblanding og R2 Arealeffektivitet.

Andre ledd legger opp til at utforming og utvikling av gater og veier i byer og tettsteder skal ta utgangspunkt i behovene til gående, syklende og kollektivtransport.

I byområder bør gatenettet i hovedsak utformes slik at gange, sykling og kollektivtransport som transportformer prioriteres. Dette bør skje som del av en helhetlig transportplanlegging, der man vurderer gatenett og struktur i sammenheng og avklarer hvordan ulike gater bør utformes for å ivareta ulike funksjoner og behov. Kommunene bør, i samarbeid med andre veieiere, utarbeide helhetlige planer som kanaliserer og fordeler ulike transportformer og transportbehov til de gateløpene der de hører hjemme. Selv om hovedvekten av gatene bør prioritere trafikantgruppene nevnt i retningslinjen, vil det være behov for at enkelte veier ivaretar funksjoner som gjennomfartsårer og omkjøringsveier for bil- og godstrafikk. Det bør være tydelig hvilke trafikantgrupper som prioriteres hvor.

I tettsteder bør gater og veier i hovedsak utformes slik at de legger til rette for trygg, effektiv og sikker ferdsel for gående, syklende og kollektivtransport. I enkelte tilfeller vil hovedveien gjennom tettstedet ha funksjon som en viktig transportåre eller omkjøringsvei. I slike tilfeller bør det søkes løsninger som bidrar positivt til tettstedsutviklingen, samtidig som veiens funksjon ivaretas. Barriereeffekter bør reduseres så langt som mulig uten at transportfunksjonen svekkes. Når kommunene vurderer tiltak i tettsteder, bør det legges opp til tidlig dialog med veieier for å avklare løsninger som ivaretar både stedskvaliteter og transporthensyn.

Oppfølging av nasjonale rammer

Første ledd er en regional presisering av SPR-AM pkt. 3.1 som bl.a. sier at "*Utbyggingsmønster og transportsystem må samordnes for å oppnå løsninger som er arealeffektive, begrenser transportbehovet og legger til rette for kollektivtransport, sykkel og gange og fortetting rundt knutepunkter. […] Nye utbyggingsområder skal lokaliseres med tanke på å minimere transportbehovet, legge til rette for kollektivtransport, sykkel og gange […]*", SPR-AM pkt. 3.2 som bl.a. sier at "*I byer og tettsteder skal boliger, næringsvirksomhet, arbeidsplasser, handel- og tjenestetilbud lokaliseres slik at de […] legger til rette for redusert transportbehov*", SPR-AM pkt. 3.3 som bl.a. sier at "*Prinsippet om rett virksomhet på rett sted med hensyn til […] transportgenerering skal legges til grunn for planleggingen. Det skal legges til rette for at handelsvirksomhet, store arbeidsplasser og publikumsrettede private og offentlige tjenestetilbud lokaliseres med god tilgjengelighet for kollektivtransport, sykkel og gange*", samt SPR-KE pkt. 4.3d som bl.a. sier at "*For å nå lavutslippssamfunnet skal planmyndigheten aktivt legge til rette for at transport, bosetting og næringsaktiviteter kan skje med så lave utslipp som mulig […]*".

Andre ledd er en regional tilpasning av SPR-AM pkt. 3.1 som bl.a. sier at "*Utbyggingsmønster og transportsystem må samordnes for å oppnå løsninger som […] legger til rette for kollektivtransport, sykkel og gange og fortetting rundt knutepunkter*", samt SPR-AM pkt. 3.12 som sier at *"Planlegging skal ivareta trafikksikkerhet for alle trafikantgrupper, spesielt gående og syklende, og særskilt sikre trygg skolevei".*

R5 Langsiktige utviklingsgrenser

R5 Langsiktige utviklingsgrenser

De langsiktige utviklingsgrensene dimensjoneres ut fra en forventet og realistisk befolkningsvekst fram til 2050.

Det forventes at kommunens avsatte areal til boligformål i KPA hensyntar en forventet og realistisk befolkningsvekst i kommuneplanperioden.

Ved rullering av kommuneplanens arealdel bør kommunene vurdere om tidligere vedtatt arealbruk svarer til dagens og fremtidens forventede behov og gjeldende nasjonale og regionale føringer for arealbruk.

De langsiktige utviklingsgrensene skal ikke være til hinder for at kommunene kan legge til rette for spredt boligbygging ved å vurdere lokale behov og muligheter for bolig i distriktene gjennom kommuneplanens arealdel.

Merk: Regional klima- og energiplan har en retningslinje som ligner *retningslinjens tredje ledd.*

Hensikten med retningslinjen er å sikre kommunene et langsiktig handlingsrom for utvikling, i tråd med realistiske behov. Kommunene forplikter seg samtidig til at hovedvekten av utviklingen skal skje som fortetting og transformasjon i eksisterende byer og tettsteder, i tråd med retningslinje R1 Lokalisering og funksjonsblanding.

Første ledd tar utgangspunkt i at kommunene bør justere de langsiktige utviklingsgrensene (LUG) ved revisjon av kommuneplanens arealdel. Revideringen gjennomføres i tråd med retningslinjens tredje ledd. Nye utbyggingsområder som ønskes lagt innenfor justert LUG, konsekvensutredes i tråd med til enhver tids gjeldende lovverk og føringer. Justering av LUG skjer i dialog mellom kommunen, fylkeskommunen og statlige myndigheter. Ved å angi LUG rundt eksisterende by- og tettstedsområder, markeres yttergrensene for hovedvekten av framtidig utbygging. Kommunene kan også trekke LUG rundt strategisk viktige næringsområder. En tydelig grense for utbyggingsområder gir kommuner, næringsliv og andre samfunnsaktører større forutsigbarhet. Retningslinjen legger opp til at endringer i LUG tilpasses kommunens faktiske behov, forankret i befolkningsframskrivinger fra SSB (SSB-MMMM). Det forventes at bruk av andre prognoser begrunnes.

Ikke alle arealer innenfor langsiktige utviklingsgrenser er utbyggingsområder. Kommunene avveier verneinteresser og sikrer tilgang til viktige nærmiljøkvaliteter, i tråd med øvrige retningslinjer. Kommunen oppfordres til å synliggjøre og sikre disse områdene i KPA, eksempelvis gjennom omdisponering til grønnstruktur.

I områdene utenfor LUG veier hensyn til andre verdier tungt, i tråd med øvrige retningslinjer i planen. Det kan i noen tilfeller likevel være hensiktsmessig å legge til rette for utbygging utenfor LUG, eksempelvis der kommunene ikke har tegnet opp LUG rundt alle sine tettsteder. Utviklingen av disse tettstedene følger øvrige retningslinjer i planen, ses i sammenheng med annen vekst og utvikling i kommunen, og avklares i kommuneplanens arealdel.

Andre ledd tar utgangspunkt i at kommunene ved vurdering av areal til boligformål i kommuneplanens arealdel, hensyntar en forventet og realistisk befolkningsvekst i kommuneplanperioden. Det tas også her utgangspunkt i befolkningsframskrivinger fra SSB (SSB-MMMM). Er det behov for å legge til rette for en mer offensiv vekst, forventes det at kommunen begrunner bruk av andre prognoser. En for stor arealreserve til bolig vil gjøre det utfordrende å få realisert fortettings- og transformasjonspotensialt i eksisterende byer og tettsteder.

Tredje ledd tar utgangspunkt i at kommunene ved revisjon av kommuneplanens arealdel bør vurdere om tidligere vedtatt arealbruk svarer til dagens og fremtidens forventede behov. Dette forankres i oppdaterte, etterprøvbare og realistiske kunnskapsgrunnlag. I arbeidet vurderes både behovet for ulike arealformål og samlet størrelse, og områdenes plassering og verdier som berøres synliggjøres. Kommunene bør vurdere om tidligere godkjent arealbruk fortsatt er hensiktsmessig og svarer til gjeldende nasjonale og regionale føringer for arealbruk. Arealer som tidligere har vært avsatt til utbyggingsformål, men ikke bygget ut, vurderes tilbakeført til landbruks-, natur-, og friluftsformål eller omdisponert til grønnstruktur (innenfor LUG).

Fjerde ledd legger opp til at de langsiktige utviklingsgrensene ikke skal være til hinder for at kommunene kan legge til rette for spredt boligbygging ved å vurdere lokale behov og muligheter for bolig i distriktene gjennom kommuneplanens arealdel.

Oppfølging av nasjonale rammer

Første ledd er en regional tilpasning av SPR-AM pkt. 7.1 som sier at regionale planer *bør trekke langsiktige grenser mellom by- og tettstedsområder og store sammenhengende landbruks-, natur- og friluftsområder*.

Andre ledd er en regional tilpasning til føringene nevnt under tredje ledd, samt SPR-AM pkt. 3.4 som bl.a. sier at "*Det skal legges til rette for tilstrekkelig og variert boligbebyggelse*".

Tredje ledd er en regional tilpasning av SPR-AM pkt. 6.4 og SPR-KE pkt. 4.3b som sier at "*Ved revisjon av kommuneplanens arealdel bør kommunen vurdere om tidligere vedtatt arealbruk svarer til [hhv.] dagens og framtidens forventede behov og gjeldende nasjonale og regionale føringer for arealbruk (SPR-AM) [og] gjeldende nasjonale klimamål (SPR-KE). Det skal vurderes å ta ut eller redusere omfanget av utbyggingsarealer som ikke lenger bør bygges ut*".
Retningslinjens tredje ledd følger videre opp SPR-AM pkt. 3.9 som bl.a. sier at "*Det bør vurderes å oppheve gamle planer som innebærer omdisponering av dyrka jord, og tilbakeføre arealene til LNFR-formål*", samt SPR-KE pkt. 5.3 som sier at det i planprogrammet til KPA skal "*[…] gjøres en vurdering av om hensynet til et endret klima innebærer behov for oppheving eller revisjon av gjeldende reguleringsplaner*".

Fjerde ledd er et regionalt tillegg.

Retningslinjen følger også opp SPR-AM pkt. 3.1, 3.2, 3.3, samt SPR-KE pkt. 4.3d som er beskrevet utdypende i retningslinje R1, R2 og R4.

4. Tematiske retningslinjer

Bolig



Boligutviklingen kan bidra til å skape gode rammer for livskvalitet og fellesskap. Gode bomiljøer for alle aldre handler i stor grad om nærmiljøkvaliteter, i nabolag med gangavstand til funksjoner og hverdagstjenester, møteplasser og rekreasjonsmuligheter. Nye boliger på riktig sted kan bidra til å styrke og videreutvikle nabolagene og tilføre nye kvaliteter, og samtidig unngå at transportbehovet øker.

En demografisk utvikling med en større andel av og totalt sett flere eldre, innebærer at boligene og bomiljøene som planlegges og bygges bør være egnet å bli gammel i, samtidig som alle innbyggere sikres gode oppvekst- og bomiljøer i nabolagene. Det er mange små husholdninger i Vestfold, og tallet er økende. Den regionale boligbehovsanalysen viser at det er behov for at ny boligbebyggelse er tilpasset størrelsen på husholdningene og den demografiske utviklingen. Den demografiske endringen vil medføre stor vekst i behov for pleie- og omsorgstjenester. Dersom eldre bor i egnede boliger, i bomiljøer som sikrer livskvalitet og folkehelse, med nærhet til service- og helsetilbud, vil dette bidra til at flere kan bo hjemme og klare seg selv lenger, samt forenkle kommunenes pleie- og omsorgstjenester. Mange eldre ønsker å bli boende innenfor sitt nærmiljø, i aldersblandete nabolag, i en lettstelt bolig og med tilgang til daglige tilbud og møteplasser. Et variert tilbud av boligtyper innenfor et nærmiljø kan bidra til at

flere eldre ønsker å flytte til en egnet bolig, noe som samtidig frigjør boliger egnet for barnefamilier.

R6 Boliger

R6 Boliger

Boligplanleggingen bidrar til utvikling av gode nabolag, med gangavstand til viktige funksjoner, møteplasser og mulighet for rekreasjon.

Det legges til rette for en variert boligsammensetning som møter befolkningens behov i ulike livsfaser og inntektsgrupper. Boligplanleggingen bør bidra til sosialt mangfold, gjøre det lettere for unge å etablere seg og legge til rette for nye, inkluderende og generasjonsvennlige boformer.

Hensikten med retningslinjen er å bidra til at planleggingen sikrer utvikling av attraktive og generasjonsvennlige bomiljøer og nabolag, med en større variasjon i boligtyper og boligstørrelser, tilpasset demografisk utvikling, små husholdninger, ulike livsfaser, ulike inntektsgrupper, ulike behov og universell utforming. Hensikten er å tilrettelegge for gode nabolag med møteplasser og fremme sosiale boformer, samhandling og fellesskap som bidrar til generasjonsvennlige og levende lokalsamfunn og motvirker ensomhet.

Hensikten med retningslinjen er videre å bidra til økt boligrotasjon. God kvalitet på boliger og nabolag, inkludert et større spekter av boligtyper som fremmer sosiale kvaliteter og felleskap, kan bidra til at eldre og mindre husholdninger ønsker å bytte til mindre og mer egnede boliger. Husholdninger med større plassbehov kan overta. Slik blir nærmiljøene mer generasjonsvennlige, og bidrar til økt livskvalitet og mindre behov for hjelp i alderdommen.

Første ledd beskriver at boligplanleggingen skal bidra til utvikling av gode nabolag. Boliger i sentrumsområdene har ofte høy tetthet, noe som krever en mer gjennomtenkt planlegging og prosjektering for å oppnå gode løsninger for bl.a. dagslys og innsyn, menneskelig skala, kvalitet på uteområdene og påvirkning på bokvalitet i eksisterende bebyggelse. Gode nabolag innebærer god arkitektur i bebyggelse og uterom, gode sol- og lysforhold, uteområder for alle aldre, grønnstruktur og tilgang til natur og nærturområder, og sees opp mot R3 Kvalitet i stedsutvikling. Boligbebyggelsen tilpasses stedets størrelse og skala. Støy og luftforurensning bidrar til dårlig kvalitet på bomiljøene og helseplager, og vies oppmerksomhet ved lokalisering og utforming av nye boliger.

Nye boliger bør lokaliseres i allerede etablerte steder, der det allerede finnes viktige funksjoner som møteplasser og rekreasjonsmuligheter, daglige servicetilbud og et godt kollektivtilbud. Dette kan være i bysentrum, i bydeler eller i store eller små tettsteder. Nabolagene bør utformes som 5-minuttersteder, med gangavstand til ulike funksjoner.

Å samle felles uteareal for flere boligbygg til større parker og aktivitetsområder kan bidra til at disse får bedre kvalitet, og innebærer at tilrettelegging for lek og uteopphold må løses i en større sammenheng. Hva som er privat, halvprivat og offentlig tilgengelig defineres, slik at man sikrer

bomiljøet for den enkelte, gode møteplasser og steder for nabolaget, samt tilgang for allmennheten til større rekreasjonsområder.

Det tilrettelegges for alle aldre når møteplasser og rekreasjonsområder i tilknytning til boliger planlegges, og barn og unges interesser vies særlig oppmerksomhet. Arealer som brukes til eller er egnet for lek skal ivaretas i planleggingen, i tråd med RPR-BU, punkt 5a og 5b som omhandler krav til fysisk utforming. Dersom arealer som er i bruk eller er egnet for lek tas i bruk til andre formål, skal disse erstattes med nye av minst tilsvarende kvalitet og egnethet i samme nærområde, i tråd med RPR-BU punkt 5d.

Andre ledd tar utgangspunkt i at kommunene, i forbindelse med den overordnete arealstrategien i kommuneplanens samfunnsdel, vurderer både temaet bolig og en strategi for lokalisering av nye boligområder og nabolag. Boligutvikling og tettstedsutvikling ses i sammenheng, og boligbehovet ses i sammenheng med demografisk utvikling og husholdningsstørrelser, i tråd med funn fra regional boligbehovsanalyse. I tillegg bør det vurderes hvordan boligplanleggingen kan bidra til å gjøre det lettere for unge å etablere seg.

De fleste boligene våre er allerede bygd. Nye boliger bør supplere den eksisterende boligmassen, med mål om en større variasjon i boligtyper og boligstørrelser tilpasset ulike livsfaser og inntektsgrupper. Nye boformer tilrettelagt for sambruk, deling og fellesskap kan bidra til en variasjon i boligmassen som samtidig kan motvirke ensomhet. Ulike modeller for kjøp eller utleie kan bidra til at flere har mulighet til å skaffe seg egen bolig, og motvirke sosial ulikhet. Universell utforming av boliger og nabolag bidrar også med å ivareta boligbehovet uavhengig av funksjonsvariasjoner.

Oppfølging av nasjonale rammer

Retningslinjen er en regional tilpasning av SPR-AM pkt. 3.2 som bl.a. sier at "*I byer og tettsteder skal boliger […] lokaliseres slik at de bidrar til å styrke stedenes kvalitet, sikre friområder, skaper møteplasser og bygger opp under sentrumsfunksjonene […]*", og SPR-AM pkt. 3.4 som bl.a. sier at "*Det skal legges til rette for tilstrekkelig og variert boligbebyggelse. Planleggingen skal bidra til gode bomiljøer for alle*".

Retningslinjen følger også opp RPR-BU, som bl.a. stiller krav til hvordan hensynet til barn og unge skal ivaretas i planlegging og i forhold til konkrete arealer egnet for lek og opphold.

Næring



Det skal legges til rette for at næringsvirksomheter finner det attraktivt å etablere, opprettholde eller utvide sin aktivitet i fylket. Vestfold står i en nasjonal og internasjonal konkurranse om mennesker, kompetanse, etablerere og kapital. Sammenlignet med hele landet har fylket flere arbeidsledige, flere utenfor arbeidsstyrken, lavere og relativt sett fallende verdiskaping med tilhørende lavt nivå på inntekt og grunnlag for offentlige skatteinntekter. Videre har fylket en betydelig og sterkt økende utpendling. En arealpolitikk som stimulerer til verdiskaping og sysselsetting, må derfor favne bredt og bidra til økt attraktivitet – for bedrifter, bosatte og besøkende. For å få til dette er en felles regional arealpolitikk preget av tydelighet, forutsigbarhet og langsiktighet viktig.

Det er behov for å øke sysselsettingen, styrke verdiskapingen og løfte inntektsgrunnlaget. Samtidig ligger det muligheter i å utvikle et mer robust arbeidsmarked, redusere utpendling og skape flere attraktive arbeidsplasser i fylket. Kommunene er de viktigste aktørene for å utvikle et næringsliv som oppfyller målene om økt verdiskaping og sysselsetting i fylket, både som planmyndighet og som næringsoffensiv aktør overfor eksisterende og framtidig næringsliv.

For å være et attraktivt fylke med høy verdiskaping, må arealpolitikken balansere flere hensyn. Det legges til rette for et verdiskapende næringsliv som sikrer arbeidsplasser og skatteinntekter til finansiering av offentlige tjenester. Samtidig ivaretas viktige jordbruks-, natur- og friluftslivsområder og kulturmiljøer, for å opprettholde fylkets attraktive kvaliteter. Det legges til rette for at vekst kanaliseres til eksisterende byer og tettsteder, da dette gir økt bostedsattraktivitet og grunnlag for tette og kreative næringsmiljøer med større nyskapingsevne. Videre er god fysisk infrastruktur, med veier, jernbane, flyplass, ferger, transporthavner, el-forsyning og fibernett, viktig for næringslivet. Til sammen bidrar dette til at Vestfold er et attraktivt fylke som tiltrekker seg mennesker, næringsliv og investeringskapital.

Vestfold antas å ha tilstrekkelig tilgang på arealer både til kontorer og til annet næringsliv/industri. Samtidig er det begrenset med ledig, ubebygd areal til næringsutvikling og etablering av nye, moderne kontorlokaler i byer og større tettsteder. For å skape en bedre balanse i tilbudet enn i dag, bør kontorlokaliseringer utenfor byer og tettsteder, og spesielt langs E 18, unngås. I byene og tettstedene må hoveddelen av framtidig næringsvirksomhet skje gjennom fortetting, transformasjon og utnyttelse av eksisterende bygningsmasse. Det må avklares om dagens situasjon sikrer rom for slik utvikling, og om områder avsatt til sentrumsformål og kombinerte formål gir tilstrekkelige muligheter til å sikre at potensialet for næringsutvikling blir realisert.

Etableringer er i større grad knyttet til tilgang på kompetanse, bostedsattraktivitet, nærhet til markedet, og kobling til eksisterende nærings-/kompetansemiljøer, og i mindre grad drevet av behov for store, kraft- eller arealkrevende lokalisering. Mangel på kompetanse fremstår som den største utfordringen for en positiv næringsutvikling. Å få til en ønsket næringsutvikling forutsetter

derfor at mennesker ønsker å bosette seg i fylket, enten de er gründere, bedriftsledere eller ansatte. Dette peker på betydningen av samspillet mellom attraktive næringsarealer og attraktive lokalsamfunn i regional næringsutvikling. Arealpolitikken må bidra til et Vestfold som oppleves attraktivt for de som allerede bor her, de besøkende og de som vurderer å flytte hit.

Landbruksnæringen

Landbruket er en viktig næring i fylket. Den skaper positive ringvirkninger og danner grunnlag for næringsmiddelindustrien, som er fylkets største industribransje. Med et stort "hjemme-marked" kan et tettere samarbeid mellom landbruket, næringsmiddelindustrien og teknologinæringen, bidra til utvikling av nye løsninger, innovasjon og økt verdiskaping i disse tre næringene og i fylket som helhet. I tillegg finnes sterke koblinger mellom landbruket og reiselivs- og opplevelsesnæringene, særlig knyttet til mat og drikke.

Med økt fokus på matsikkerhet, selvforsyning og beredskap får Vestfoldlandbruket en enda viktigere rolle. Ivaretakelse av dyrka og dyrkbar jord er ikke lenger kun et vernehensyn, men har også blitt et næringsutviklings- og beredskapstiltak med store positive ringvirkninger.

Marine næringers potensial

Vestfoldkysten og Oslofjorden har stor verdi for rekreasjon, natur og næring, men preges av en presset økologisk miljøtilstand og økende arealkonflikter. Dette stiller krav til en restriktiv og kunnskapsbasert tilnærming til marine næringer. Fangst og høsting, som rekefiske, er en viktig eksisterende næring, som er under press. En bærekraftig forvaltning av ressursene er avgjørende, særlig i lys av fiskeforbud og sårbare bestander.

Tradisjonell akvakultur, særlig lakseoppdrett, har begrenset potensial. Færder nasjonalpark og den nasjonale laksefjorden Svennerbassenget, begrenser mulighetene. Videre kan det bidra til økt næringsbelastning i fjorden, som kan forverre eutrofiering og oksygenmangel. Store oppdrettsanlegg kan virke skjemmende i kystlandskapet og redusere opplevelsesverdien for friluftsliv og turisme. Samlet sett tilsier dette at tradisjonell akvakultur i liten grad bør prioriteres.

Lavtrofisk havbruk, som tare, blåskjell og tunikater, fremstår som et mer bærekraftig alternativ. Disse artene tar opp næringssalter og kan bidra til å forbedre vannkvaliteten. De krever ikke fôr eller kjemikalier, og har et lavt miljøavtrykk. I tillegg kan de skape leveområder for andre arter og inngå i nye verdikjeder innen bioprodukter og sirkulær økonomi. Ulempene er knyttet til arealbruk og visuelle inngrep, samt umodne markeder for nye arter. Likevel vurderes dette som de mest egnede blå næringene i Oslofjorden, forutsatt god lokalisering.

Reiseliv og opplevelsesbaserte næringer har utviklingspotensial i Vestfold. Naturen, skjærgården og landskapet er regionens fremste fortrinn, og etterspørselen etter bærekraftige naturopplevelser er økende. Samtidig er tilbudet i stor grad sesongbasert, og manglende tilrettelegging utenfor sommersesongen begrenser bruken gjennom året. Dette gir et tydelig potensial for videre utvikling, men også behov for god planlegging for å håndtere arealkonflikter og sikre naturverdier.

Samlet sett bør utviklingen av marine næringer i Oslofjorden styres mot aktiviteter med lav miljøpåvirkning eller positiv effekt på økosystemene. Dette innebærer å prioritere reiseliv, småskala høsting og lavtrofisk havbruk, samtidig som arealkrevende og forurensende næringer unngås. En slik tilnærming bidrar til å balansere behovet for verdiskaping med hensynet til natur, friluftsliv og opplevelseskvalitet i kystsonen.

Strategisk viktige områder for næringsutviklingen

Vestfoldbyene er de viktigste arenaene for næringsutvikling i fylket, med mange arbeidsplasser og gode muligheter for synergieffekter og utvikling av tette og kreative næringsmiljøer.

I tillegg til byene er områdene Campus Vestfold (Horten), Torp flyplass (Sandefjord), Larvik Havn (Larvik) og skjærgården i Vestfold av strategisk betydning for framtidig næringsutvikling i fylket. Som viktige motorer i næringsutviklingen er det viktig at disse områdene ikke bygges ned eller avgrenses på en slik måte at det hindrer eventuell utvidelse og/eller utnyttelse. Disse fire områdene har strategisk viktige funksjoner overfor næringsliv og befolkning i hele Vestfold.

Universitetet i Sørøst-Norge (USN) Campus Vestfold er en av de viktigste motorene for en ønsket næringsutvikling basert på høy kompetanse og forskningsbasert kunnskap. Det er viktig å sikre at arealsituasjonen ikke svekker mulighetene for utvidelse av universitetet og/eller en eventuell framtidig forskningspark.

Torp Sandefjord Lufthavn er svært viktig for eksisterende og framtidig næringsliv i Vestfold. Effekten vil forsterkes med utvikling av kommunikasjon og næringsarealer i nærheten, som må ses og utvikles samlet. Stasjonslokalisering 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 gis områdene Larvik Havn og Ringdalskogen anledning til å realisere mest mulig av det potensialet som følger av aktiviteten over havna. Tilgjengelighet mellom Larvik Havn, jernbanen og E 18 vil være vesentlig. I en situasjon der sikkerhet og beredskap blir særdeles viktig, vil Larvik Havn og forbindelsene nordover på vei og bane få stor betydning også internasjonalt.

Skjærgården i Vestfold er et kjerneelement i fylkets identitet og et sentralt fortrinn i konkurransen om arbeidskraft, bosetting og besøkende. Den er antakelig regionens viktigste attraktivitetsfaktor, og har stor betydning for framtidig næringsutvikling innen reiseliv, kultur- og opplevelsesnæringer, samt marint næringsliv. Det er viktig at arealdisponeringer i og rundt skjærgården ikke avgrenser mulighetene for bærekraftig næringsutvikling, tilrettelegging for allmenn ferdsel og utvikling av besøksforvaltning.

Regionale næringsområder

Områdene som i *RPBA 2019* hadde status som regionale næringsområder, opprettholder denne statusen i *Vårt Vestfold – bærekraft arealplan*. Det innebærer at utvikling av disse områdene sees i et regionalt perspektiv, og vurderes opp mot nasjonale og regionale interesser og retningslinjer. Planlegging av områdene skjer gjennom ordinære planprosesser.

- **Hanekleiva (Holmestrand).**
  Pukkverksdrift i Hanekleiva skal hensyntas ved en framtidig utvikling av næringsområdet.
- **Bentsrud (Holmestrand).**
- **Barkåker (Tønsberg).**

• Åskollen (Tønsberg).
Omdisponering til næringsformål skal tilgodese eksisterende virksomheters behov eller annen næringsmiddelindustri med overveiende fordeler av lokaliseringen.

• Borgeskogen (Sandefjord).

• Torp Øst (Sandefjord).
Må vurderes i en større sammenheng, jf. strategisk viktige områder for næringsutvikling.

• Fokserød-Kullerød (Sandefjord).
Må vurderes i en større sammenheng, jf. strategisk viktige områder for næringsutvikling.

• Ringdalskogen (Larvik).

• 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.

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

• 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.

• Rygg (Tønsberg).
Det er viktig å legge til rette for at framtidig virksomhet knyttet til bioøkonomi og sirkulærøkonomi 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 avfallshåndtering, resirkulering, energivirksomheter og lignende.

R7 Næring

R7 Næring

Næringslivets muligheter for vekst og utvikling tillegges stor vekt.

Virksomheter med mange ansatte eller besøkende/kunder lokaliseres fortrinnsvis i eksisterende byer og større tettsteder.

Avsatte næringsområder utenfor byene og de større tettstedene bør forbeholdes virksomheter med betydelig innslag av fysisk produksjon, lager, verksted eller annen arealkrevende aktivitet med større transportbehov.

Hensikten med retningslinjen er å legge til rette for vekst og utvikling i næringslivet gjennom en hensiktsmessig lokalisering av virksomheter og arbeidsplasser. Retningslinjen skal bidra til å styrke utviklingen av livskraftige byer og tettsteder, noe som øker fylkets attraktivitet for både næringsliv og arbeidstakere. Samtidig skal det sikres at virksomheter som ikke har naturlig plass i byene, gis gode lokaliseringsmuligheter i områder utenfor, der dette er mer formålstjenlig ut fra virksomhetens areal- og transportbehov.

Første ledd tar utgangspunkt i at næringslivets muligheter for vekst og utvikling er viktige forutsetninger for et konkurransedyktig næringsliv som bidrar til økt verdiskaping og sysselsetting i Vestfold. Dette hensynet skal tillegges stor vekt i en helhetlig avveining, der også andre samfunnshensyn ivaretas på en god måte. Leddet innebærer at kommunene ved rullering av kommuneplanens arealdel bør foreta helhetlige vurderinger av hvordan lokalisering av virksomheter kan bidra til å styrke næringsaktiviteten, både i kommunen og i fylket. I dette ligger også å ha et særlig strategisk fokus på å tilrettelegge for etableringer i byer og større tettsteder, og ta i bruk relevante virkemidler som støtter opp under dette målet. Det er viktig at kommunene, gjennom en forutsigbar arealpolitikk så langt som mulig tilrettelegger for at attraktive næringslokaler kan utvikles i byer og tettsteder.

Andre ledd tar utgangspunkt i at byenes og stedenes funksjon som arena for næringsutvikling styrkes. En sentral lokalisering i byer og større tettsteder gir næringsvirksomheter tilgang til et større kundegrunnlag, relevant arbeidskraft og godt utbygde transport- og servicetilbud, noe som styrker virksomhetenes konkurransekraft. Virksomheter med mange ansatte eller besøkende/kunder er viktige drivkrefter for aktivitet, omsetning og byliv, og underbygger tilbudet av handel, service og andre publikumsrettede funksjoner. De bidrar dermed til levende sentrumsområder, urbane kvaliteter og økt attraktivitet, både for det enkelte sted og for fylket som helhet. I tillegg bidrar en slik lokalisering til at gange, sykkel og kollektivtransport blir reelle og attraktive transportvalg for ansatte og besøkende, og til å redusere samlet transportbehov. Leddet innebærer at virksomheter som hovedsakelig består av kontorarbeidsplasser fortrinnsvis lokaliseres sentralt i eksisterende byer og større tettsteder, i tråd med retningslinje R1 Lokalisering og funksjonsblanding. Offentlige virksomheter som bør være tilgjengelig for befolkningen, bør alltid lokaliseres sentralt i eksisterende byer og større tettsteder, nært et kollektivknutepunkt. Det forutsettes at eventuelle avvik fra dette begrunnes særskilt.

Tredje ledd skal sikre at allerede avsatte næringsområder utenfor byene og de større tettstedene i størst mulig grad prioriteres til virksomheter som er avhengige av store arealer og/eller har betydelige transportbehov. Dette kan eksempelvis være produksjons-, lager- og logistikkvirksomheter med omfattende vareflyt og tungtransport, som av hensyn til trafikk, arealbruk og nærmiljøkvaliteter ikke er ønskelige å lokalisere i byer og tettsteder. Dette innebefatter ikke virksomheter med større transportbehov, som faller under retningslinjens andre ledd. Arealdisponeringen i disse områdene bør planlegges samordnet og helhetlig, også ved trinnvis utbygging. Effektiv arealbruk vektlegges, blant annet gjennom samordning av trafikkarealer, parkering og logistikkløsninger. Det bør tilrettelegges for så høy arealutnyttelse som mulig og formålstjenlig, og fortetting, omdisponering og bedre utnyttelse av eksisterende næringsområder bør vurderes før nye arealer tas i bruk, i tråd med retningslinje R2 Arealeffektivitet.

I områder avsatt til næringsbebyggelse kan det legges til rette for lagervirksomhet med rene pick-up points som utgjør en liten del av virksomhetens totale areal. Utstillingslokaler i

forbindelse med lagervirksomhet og/eller netthandel faller inn under handelsbegrepet, og behandles etter R9 Handel og regional planbestemmelse.

Oppfølging av nasjonale rammer

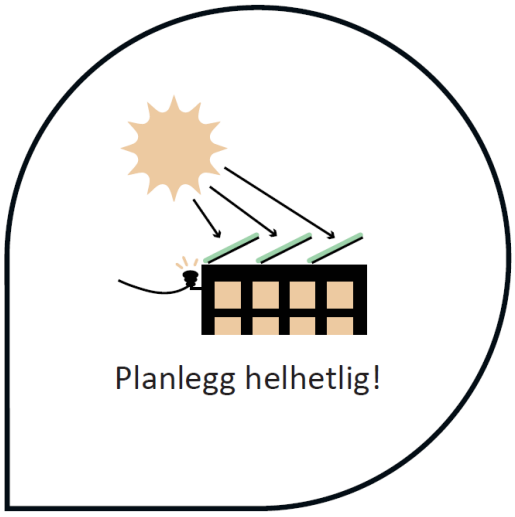
Første ledd er en regional tilpasning av SPR-AM pkt. 3.6, som bl.a. sier at *"Det skal tas hensyn til nærings- og industrivirksomheters arealbehov og samfunnets samlede behov for verdiskaping"*.

Andre ledd er en regional tilpasning av SPR-AM pkt. 3.1 som bl.a. sier at "*Utbyggingsmønster og transportsystem må samordnes for å oppnå løsninger som er arealeffektive, begrenser transportbehovet og legger til rette for kollektivtransport, sykkel og gange og fortetting rundt knutepunkter. Hovedtyngden av […] arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter lokaliseres i tråd med dette*", SPR-AM pkt. 3.2 som bl.a. sier at "*I byer og tettsteder skal […] næringsvirksomhet, arbeidsplasser, […] lokaliseres slik at de bidrar til å styrke stedenes kvalitet […] og bygger opp under sentrumsfunksjonene og legger til rette for redusert transportbehov*", SPR-AM pkt. 3.3, som bl.a. sier at "*Prinsippet om rett virksomhet på rett sted med hensyn til besøkstall, antall arbeidsplasser og transportgenerering skal legges til grunn for planleggingen. Det skal legges til rette for at […] store arbeidsplasser og publikumsrettede private og offentlige tjenestetilbud lokaliseres med god tilgjengelighet for kollektivtransport, sykkel og gange. Det bør legges til rette for at […] besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter lokaliseres ut fra en regional helhetsvurdering tilpasset eksisterende og planlagt senterstruktur*", samt SPR-KE pkt. 4.3d som sier at "[…] *planmyndigheten aktivt [skal] legge til rette for at transport, bosetting og næringsaktiviteter kan skje med så lave utslipp som mulig […]*".

Tredje ledd er en regional tilpasning til nasjonale rammer nevnt under andre ledd (over), SPR-AM pkt. 3.6 som bl.a. sier at "*Effektiv og sikker trafikkavvikling og god framkommelighet for godstransport skal ivaretas i planleggingen. Virksomheter for godstransport bør lokaliseres slik at eksisterende infrastruktur kan nyttiggjøres*", samt SPR-AM pkt. 3.2 som bl.a. sier at "*Fortetting og transformasjon av […] næringsområder skal vurderes og bør utnyttes før nye utbyggingsområder settes av og tas i bruk*".

Energiplanlegging

Utviklingen av energisystemet har fått økende betydning for arealplanleggingen. Klima- og energiomstilling, elektrifisering og teknologisk utvikling medfører behov for økt energiproduksjon, utvikling av kraftnettet og mer effektiv energibruk. Samtidig er fornybar energiproduksjon, kraftnett og deler av den kraftkrevende næringen arealkrevende. Utvikling av kraftkrevende virksomhet kan også øke behovet for ny energiproduksjon og nettkapasitet, og dermed øke arealbruken ytterligere. Dette innebærer at energi, næringsutvikling og arealbruk i økende grad må ses i sammenheng.



Vestfold har lav selvforsyning av energi, begrenset nettkapasitet og høyt arealpress, særlig på naturområdene[6]. Arealendringer er en viktig driver bak tap av naturmangfold, økte klimagassutslipp og den dårlige miljøtilstanden i Oslofjorden. Omfanget av nedbygging av natur har vært betydelig både nasjonalt og regionalt. Dette har bidratt til skjerpede nasjonale føringer for å redusere nedbygging, samtidig som energiforsyning har fått økt prioritet.

I Vestfold kommer disse utfordringene til uttrykk blant annet gjennom forslag til bakkemontert solkraft og behov for nettforsterkninger, og kanskje i fremtiden gjennom utvikling av ny kraftkrevende virksomhet. Slike tiltak kan bidra til økt energiforsyning, verdiskaping og omstilling, men kan samtidig gi ytterligere press på natur, jordressurser og andre arealressurser, dersom de ikke planlegges helhetlig.

Våren 2026 ligger det inne meldinger og søknader om konsesjon for 23 bakkemonterte solkraftverk i Vestfold. Samlet arealbehovet er ca. 2200-3000 dekar, avhengig av endelig planavgrensning, hvorav ca. 70-80 % av arealene består av skog.

For enkelte tiltak, som solkraft, finnes det flere lokaliseringsalternativer og muligheter for å benytte tak og/eller allerede påvirkede arealer. Potensialet for solkraft på slike arealer vurderes som stort i fylket, særlig på tak. Kommunene har per i dag begrenset hjemmel til å stille krav om etablering av solkraft på tak gjennom plan. Dagens situasjon viser at det er stort press på utvikling av solkraft på ubebygde arealer. Kommunene bør derfor ta en aktiv rolle og være en aktør som prøver å se energiproduksjon i en helhetlig sammenheng, og styrer energi- og arealplanleggingen mot det som samlet sett gir minst negative konsekvenser.

Retningslinje R8 Energiplanlegging følger opp utfordringer, mål og prioriterte innsatsområder i *Regional plan for areal- og kraftkrevende virksomhet (RPAK)*. RPAK legger til grunn at økt energiforsyning, utvikling av kraftnettet og næringsutvikling må ses i sammenheng med hensynet til natur, jordvern og andre samfunnsinteresser, og peker på behovet for mer helhetlig energiplanlegging på tvers av sektorer og forvaltningsnivåer.

R8 Energiplanlegging

R8 Energiplanlegging

Det gjennomføres helhetlige vurderinger av behov for areal til og lokalisering av energiproduksjon og energianlegg i overordnet plan. Etablering av energiproduksjon legges som hovedregel til allerede utbygde eller grå arealer.

Ved planlegging av større utbyggingsområder bør energibehov, effektiv energibruk og muligheter for lokal energiforsyning vurderes som en del av planarbeidet.

[6] Fra kunnskapsgrunnlaget til Regional plan for areal- og kraftkrevende virksomhet.

Planlegging av områder for kraftkrevende næring sees i sammenheng med eksisterende og forventet nettkapasitet og infrastruktur, samt regionale og nasjonale planer for utvikling av kraftsystemet.

Hensikten med retningslinjen er å bidra til at energiplanlegging, arealbruk og næringsutvikling vurderes og ses i sammenheng på et tidlig og overordnet plannivå. Ved at arealbehov og mulige konsekvenser vurderes samlet, kan ulike hensyn avveies i sammenheng og de samlede konsekvensene reduseres. I tillegg gir overordnede avklaringer økt forutsigbarhet for energiaktører som vurderer områder for energiproduksjon.

Hensikten er videre å bidra til at energiforsyning vurderes på et tidlig planstadie, for å redusere belastningen på kraftnettet og begrense behovet for utbygging av både kraftnett og kraftproduksjon, i tillegg til å styrke områdenes energiforsyning og beredskap. Retningslinjene skal bidra til effektiv bruk av energi og utvikling av næringsvirksomhet, samtidig som hensynet til natur, klima, friluftsliv, jordvern og andre viktige samfunnsinteresser ivaretas.

Første ledd handler om at arealbruk og lokalisering av energiproduksjon og energianlegg bør planlegges helhetlig og på overordnet plannivå. Plasseringen av energiproduksjon og energianlegg bør avklares i kommuneplanens arealdel, og være i tråd med øvrige retningslinjer. Lokalisering av energiproduksjon, som vindkraft og solkraft, skal som hovedregel lokaliseres til allerede utbygde eller grå arealer og i tilknytning til eksisterende eller planlagt kraftnett. Kommunene bør utarbeide prinsipper for etablering av fornybar energiproduksjon som bidrar til økt forutsigbarhet for aktørene. For tiltak med mindre lokaliseringsfrihet, som kraftnett og tilhørende energianlegg bør planleggingen søke å begrense arealbeslag, nedbygging og andre negative konsekvenser så langt som mulig, både gjennom lokalisering og avbøtende tiltak.

Dersom etablering av energiproduksjon eller energianlegg på allerede utbygde eller grå arealer ikke er mulig, bør alternative lokaliseringer og konsekvenser for natur, jordvern, friluftsliv, landskap og andre samfunnsinteresser vurderes grundig, i tråd med øvrige retningslinjer. Særlig bør tiltak som medfører nedbygging eller fragmentering av natur, berører karbonrike arealer, viktige naturverdier eller arealer med betydning for matproduksjon og friluftsliv unngås så langt som mulig.

For alle tiltak beskrives det hvorfor lokaliseringen er valgt, hvilke alternativer som er vurdert, og hvordan eventuelle negative konsekvenser kan unngås, begrenses eller avbøtes. For områder tiltenkt energiproduksjon, gjennomføres det i tillegg langsiktige analyser som vurderer potensiale for energiproduksjon basert på ulike scenarier, for å sikre et realistisk kunnskapsgrunnlag for beslutninger. Vurderinger av nye energitiltak bør også ses i sammenheng med samlet energibehov, kraftsystemets utvikling og tiltakets forventede klima- og samfunnsnytte. Dette innebærer at energiproduksjon, arealbruk og øvrige samfunnshensyn vurderes i et langsiktig perspektiv, slik at tiltakene samlet bidrar til en effektiv og bærekraftig utvikling av energisystemet.

Andre ledd handler om hvordan samlokalisering av energiproduksjon og energiforbruk kan bidra til å redusere belastningen på kraftnettet, behovet for nettutbygging og arealinngrep. Ved planlegging av større utbyggingsområder bør energibehov, energieffektivisering og muligheter for lokal energiforsyning vurderes tidlig i planprosessen. Kommunene bør, for alle tiltak uavhengig av størrelse, oppfordre til lokal energiforsyning og økt produksjon av solenergi på helt eller delvis nedbygde areal og tak, som bidrag til å øke selvforsyningsgraden.

Tredje ledd handler om samordning av areal- og energiplanlegging, som sikrer en helhetlig planlegging som imøtekommer potensielle utfordringer som følge av at nettkapasitet er en begrenset ressurs. Utvikling av kraftnett er svært tid- og ressurskrevende. Kommunene bør derfor vurdere foreslått arealbruk opp mot energisystemet i kommuneplanens arealdel. Ved planlegging av næringsbebyggelse som innbefatter kraftkrevende industri, datasenter eller annen næring med behov for tilgang til mye og stabil kraft, vurderes disse områdenes energibehov. Videre vurderes tilgang til eksisterende og forventet nettkapasitet basert på regionale og nasjonale planer for utvikling av kraftsystemet, eksempelvis områdeplaner for transmisjonsnettet. Dette kan bidra til mer forutsigbar planlegging, bedre ressursutnyttelse og redusert behov for nettforsterkninger og arealinngrep.

Oppfølging av nasjonale rammer

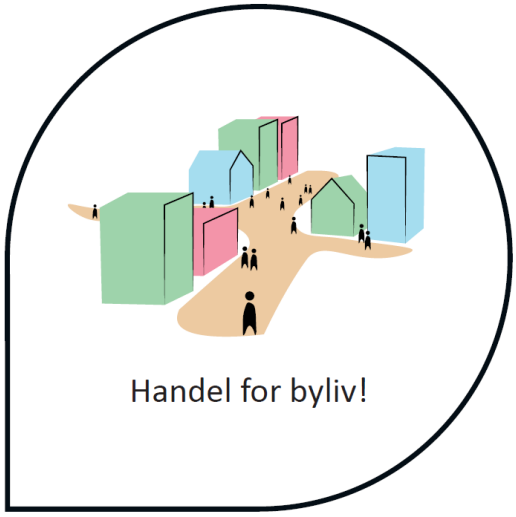
Første ledd er en regional tilpasning til SPR-KE pkt. 3c og 4.3g som begge har fokus på å tilrettelegge for utbygging av fornybar energi, hvorpå sistnevnte sier at "*Kommunene bør legge til rette for mer fornybar energiproduksjon og avklare behovet for areal til vindkraft og solkraft*".

Andre ledd er en regional presisering av SPR-KE 4.3h som bl.a. sier at "*Når det planlegges større utbyggingsområder skal det vurderes om det kan produseres fornybar energi på området*".

Tredje ledd er en regional presisering av SPR-AM pkt. 3.6 som bl.a. sier at "*Ved etablering av kraftkrevende næring og industri skal mulighetene for energiforsyning vurderes*".

Retningslinjene følger opp SPR-KE i stort, som legger vekt på tidlige, kunnskapsbaserte og helhetlige vurderinger av energibehov og arealbruk for å belyse konsekvenser, redusere nedbygging og målkonflikter.

Handel



Handelsvirksomheter er med på å skape levende byer og tettsteder. Med handelsvirksomhet menes virksomheter som driver med salg av dagligvarer, annen detaljvarehandel og handel med plasskrevende varer, ved at kunden møter opp på virksomhetens adresse for å kjøpe eller hente varen.

For å styrke sentrumsområdenes attraktivitet, øke bruken og bidra til aktive og levende møteplasser, er det viktig å planlegge for samspill mellom handel og andre publikumsretta tilbud, som kaféer og restauranter, kino, bibliotek, kulturhus og liknende. Samlokalisering av flere tilbud i et område gir synergier mellom tilbudene, styrker attraktiviteten til stedet og øker muligheten for en levende handelsnæring. Økt attraktivitet innebærer at stedet trekker til seg folk fra et større omland enn de enkelte tilbudene ville gjort hver for seg. Dette kan også bidra til at handelstilbudet i sentrumsområdene blir mer variert og økonomisk bærekraftig. Samlokalisering av handel og andre publikumsretta tilbud i sentrumsområdene legger og til rette

for at tilbudene er tilgjengelig for en stor andel av befolkningen, også de som av ulike grunner ikke kan eller vil bruke bil.

Samtidig er det ønskelig at daglige behov kan dekkes nær bostedet, og det bør åpnes for etablering av handel som dekker et lokalt kundegrunnlag i tettsteder og 'bydelssentre'. Hvis man bor i et mindre tettsted kan man eksempelvis ha tilgang til dagligvare og apotek lokalt, og reise til byen når man ønsker et større utvalg av butikker, kultur eller tjenester. Ved at handelstilbudet tilpasses stedenes funksjon og befolkningens behov, vil handelstilbudet samlet sett bidra til utviklingen av attraktive byer og tettsteder.

R9 Handel

R9 Handel

Handel skal som hovedregel lokaliseres innenfor definerte sentrumsområder i senterstrukturen. Handel med plasskrevende varer kan tillates i *andre områder for handel*, disse skal som hovedregel være lokalisert i tilknytning til eksisterende byer og tettsteder. I kommuneplanens arealdel fastsettes:

- *Avgrensning av sentrumsområder og andre områder for handel.*

Hensikten med retningslinjen er å styre lokaliseringen av handel slik at den bidrar til å styrke eksisterende by- og tettstedssentre, fremmer effektiv arealbruk og legger til rette for miljøvennlige transportvalg. Retningslinjen skal bidra til en konsentrert og helhetlig handelsstruktur som understøtter levende sentrumsområder og et variert handelstilbud.

Retningslinjen skal gi rom for etablering og videreutvikling av handel som dekker daglige behov for et lokalt kundegrunnlag, uten å svekke eksisterende sentrumsområder eller føre til økt bilavhengighet, der dette er hensiktsmessig og i tråd med kommunenes egne planer.

Første ledd innebærer at kommunene hovedsakelig styrer handelsetableringer gjennom kommuneplanenes arealdel. Som bakgrunn bør det utarbeides et kunnskapsgrunnlag som beregner forventet behov for handelsareal i kommuneplanperioden, basert på realistiske data og prognoser. Sentrumsområder og *andre områder for handel* avgrenses tydelig. Kommunene bør legge til rette for kompakte by- og tettstedssentre, i tråd med R1 Lokalisering og funksjonsblanding. Områder lenger unna enn ca. 500 m fra kollektivknutepunkt og/eller torv, bør normalt ikke regnes som en del av handelsarealet i byer og større tettsteder.

Kommunene fastsetter avgrensning av sine sentrums- og handelsområder, for eksempel med arealformål eller bestemmelsesområde med tilhørende bestemmelser. Dette bør gjøres for alle nivå i senterstrukturen, samt for andre områder for handel. Kommunene kan ta utgangspunkt i gjeldende avgrensninger i kommuneplanens arealdel.

Handelsvirksomheter som det ikke er hensiktsmessig å etablere innenfor definerte by- og tettstedssentre, lokaliseres i *andre områder for handel*. Dette gjelder spesielt for plasskrevende varer i form av byggevare (både butikkhandel og engros), hagesenter og motor. For å redusere risikoen for uheldig bransjeglidning i disse områdene er det nødvendig at kommunene tydeliggjør hvilken type handel som er tiltenkt i de ulike områdene gjennom retningslinjer og planbeskrivelse

i kommuneplanens arealdel. Videre settes plankrav til handelsetableringer, som sikrer at retningslinjer og planbeskrivelse konkretiseres ved regulering av områder som åpner for handelsformål. Formålsparagrafen til reguleringsplan benyttes for å tydeliggjøre hvilken type handel som er tiltenkt i et område, og gjøre dette juridisk bindende. Kommunene bør unngå å tilrettelegge for andre servicefunksjoner og publikumsrettede tilbud i tilknytning til slike områder. Det bør også fastsettes maksimumskrav til antall parkeringsplasser ved planlegging av områdene. At andre områder for handel som hovedregel skal lokaliseres i tilknytning til eksisterende byer og tettsteder innebærer at avstand til by- eller tettstedssenter er kort, og innenfor rimelig gang- og sykkelavstand. Områdene bør lokaliseres nær kollektivtilbud, og være hensiktsmessig plassert ut ifra eksisterende bebyggelse og et langsiktig utbyggingsmønster for byen eller tettstedet, i tråd med R4 Mobilitet og infrastruktur.

Etablering av rene pick-up points og utstillingslokaler i forbindelse med lagervirksomhet/ netthandel omtales under R7 Næring tredje ledd.

Oppfølging av nasjonale rammer

Retningslinjen er en regional tilpasning av SPR-AM pkt. 3.1 som bl.a. sier at "*Utbyggingsmønster og transportsystem må samordnes for å oppnå løsninger som […] begrenser transportbehovet […] Hovedtyngden av […] handel, tjenester og arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter lokaliseres i tråd med dette*", SPR-AM pkt. 3.3 som bl.a. sier at *"[…] Det skal legges til rette for at handelsvirksomhet […] lokaliseres med god tilgjengelighet for kollektivtransport, sykkel og gange. Det bør legges til rette for at handelsvirksomhet […] lokaliseres ut fra en regional helhetsvurdering tilpasset eksisterende og planlagt senterstruktur",* samt SPR-AM pkt. 3.2 (som beskrevet under; Regional planbestemmelse).

Regional planbestemmelse

Regional planbestemmelse

Det tillates ikke etablering av handelsvirksomhet i et belte på 1km på hver side av E18. Forbudet gjelder ikke områder som inngår i by- og større tettstedssentre eller andre områder for handel, slik disse er lokalisert og avgrenset i KPA eller KDP.

Hensikten med den regionale planbestemmelsen er å styre lokaliseringen av handelsvirksomhet slik at den bidrar til å styrke byene, understøtte levende og livskraftige tettsteder, fremme effektiv og bærekraftig arealbruk og legge til rette for miljøvennlige transportvalg. Planbestemmelsen skal samtidig sikre at arealer med god tilgjengelighet til E18 forbeholdes næringsvirksomheter med betydelig innslag av fysisk produksjon, lager, verksted eller annen arealkrevende virksomhet, samt virksomheter med stort transportbehov.

Bakgrunnen for å benytte regional planbestemmelse er at etablering av handel langs E18 kan få varige og særlig negative konsekvenser for areal- og transportutviklingen i Vestfold. Etablering av handel utenfor etablerte by- og tettstedssentre fører til at handel og aktivitet trekkes bort fra sentrumsområdene. Over tid kan dette svekke grunnlaget for sentrumsnæringene og lokal handel, og bidra til å redusere byenes attraktivitet og funksjon som møteplasser, bosteder og regionale arbeidsmarkeder. I tillegg er handelsvirksomhet med direkte tilknytning til E18 i stor grad bilbasert, og bidrar til økt bilbruk og potensielle utfordringer med fremkommelighet og trafikksikkerhet ifm. avkjøringsramper og kryss ved E18. Samtidig svekkes grunnlaget for utvikling av et effektivt og attraktivt kollektivtilbud.

Den regionale planbestemmelsen innebærer et generelt forbud mot å etablere handelsvirksomhet innenfor et belte på 1 km på hver side av E 18. Det er unntak for områder som i kommuneplanens arealdel (KPA) eller kommunedelplan (KDP) er avsatt med handelsformål i by- og større tettsteder eller andre områder for handel. Handelsforbudet langs E 18 er dermed ikke ment å begrense eller ramme handel i etablerte sentrumsområder, slik som for eksempel Larvik by. Opprettelse av *andre områder for handel* som ligger innenfor forbudssonen langs E18 og utenfor by- og tettstedssentre, vurderes særlig restriktivt. Dette er viktig for å unngå at forbudet uthules gjennom enkeltvise utvidelser eller nye etableringer som samlet sett kan bidra til økt og uønsket handelsutvikling langs E18.

Bestemmelsen skal brukes som et virkemiddel for å hindre spredt og bilbasert handelsutvikling langs E18, som kan føre til utarming av tilbud i by- og tettstedssentre, mindre effektiv arealutnyttelse og økt bilbruk. Samtidig åpner bestemmelsen for at handel kan utvikles i områder der dette er avklart gjennom kommuneplanens arealdel eller kommunedelplan. Kommunene har dermed et handlingsrom til å utvikle sentre og handelsområder innenfor rammene av egne planer, i tråd med regionale rammer for areal- og transportutvikling.

Oppfølging av nasjonale rammer

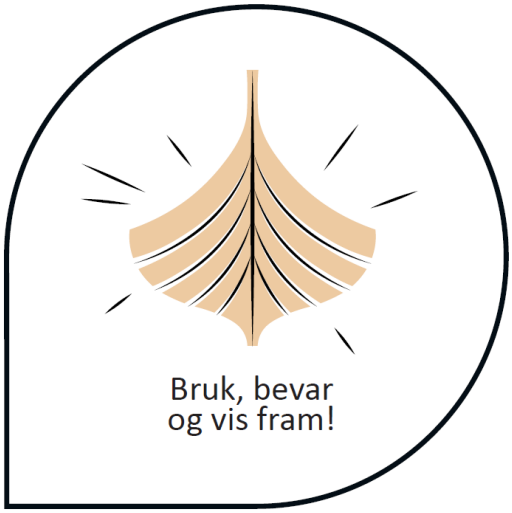
Den regionale planbestemmelsen er en regional tilpasning av SPR-AM pkt. 3.2 som bl.a. sier at "*[…] handel- og tjenestetilbud lokaliseres slik at de bidrar til å styrke stedenes kvalitet, […] skaper møteplasser og bygger opp under sentrumsfunksjonene og legger til rette for redusert transportbehov*", SPR-AM pkt. 3.6 som bl.a. sier at "*Det skal tas hensyn til nærings- og industrivirksomheters arealbehov […]. Virksomheter for godstransport bør lokaliseres slik at eksisterende infrastruktur kan nyttiggjøres*", samt SPR-AM pkt. 3.1 og 3.3 (som beskrevet over; R9 Handel).

Om regional planbestemmelse

Regional planbestemmelse har 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 den regionale planbestemmelsen, 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.

Kulturminner og kulturmiljøer



Kulturmiljøene i Vestfold er attraktive utgangspunkt for utvikling av byer og tettsteder. Kulturminner og kulturmiljø kan være viktige ressurser for næringsutvikling og lokalisering, og de gir trivsel, bolyst og attraktivitet til byer og tettsteder. Kulturminner og kulturmiljøer er kilder til kunnskap og opplevelser, som det også knytter seg store bruksverdier og økonomiske verdier til. De kan også bidra til å redusere klimagassutslipp ved å fremme gjenbruk. Kulturmiljø kan være viktige reisemål, samtidig som de kan være viktige identitetsmarkører – det man har med seg når man reiser *ut*.

For å få til en bærekraftig arealutvikling som tar vare på fylkets kulturarv, er det en forutsetning at kulturmiljøene forvaltes og utvikles slik at de bygger opp under bruks-, opplevelses- og kunnskapsverdiene de har. Kulturminner og kulturmiljøer i fylket omfatter for eksempel gravhauger, boplasser og landskap, men også bygninger, gatemiljøer 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, beholder de sin betydning så lenge de blir brukt og forvaltet på en måte som ivaretar verdiene. Dette forutsetter at disse verdiene bevares slik at miljøene oppleves som attraktive.

For å få til en helhetlig miljø- og ressursforvaltning, må kulturmiljø- og naturforvaltning sees i sammenheng og forvaltes i samspill. Det er et nasjonalt mål at kulturmiljøer skal bidra til bærekraftig utvikling gjennom helhetlig arealforvaltning og at betydningen av kulturmiljø skal styrkes i samfunnet.

En forutsetning for å kunne prioritere, legge gode planer for arealutviklingen og drive en tidlig og tydelig forvaltning av kulturmiljøressursen, er å ha kunnskap om de viktigste kulturminneinteressene. Vern av de viktigste verdiene gjør kulturmiljø til en ressurs som kan bidra

til blant annet attraktivitet, folkehelse og reduserte klimautslipp. Tydelig og forutsigbar avgrensning og forvaltning av de viktigste verdiene bidrar til å lette utviklingen i områder som har kulturmiljøverdier. Rammer for hvordan utvikling kan skje innenfor og inntil disse områdene gir forutsigbarhet for innbyggere og næringsliv.

Temakart for kulturmiljø viser utvalgte kulturmiljø av nasjonal- og vesentlig regional interesse. Fylkeskommunen er tillagt myndighet for kulturmiljø av både nasjonal- og vesentlig regional interesse, og forvalter disse samlet. Kommunen er myndighet for kulturminner og kulturmiljø av lokal interesse, og er som lokal planmyndighet også ansvarlig for å ivareta kulturmiljø av nasjonal- og vesentlig regional interesse i sin arealplanlegging.

R10 Kulturmiljø

R10 Kulturmiljø

De nasjonalt og de regionalt viktige kulturmiljøene hensyntas i kommune- og reguleringsplaner. Vernehensyn som skal ivaretas, tilpasses hvert enkelt kulturmiljø og innarbeides i kommuneplanens arealdel, og/eller reguleringsplaner.

Kulturmiljøet og dets egenart definerer handlingsrommet for utvikling innenfor nasjonalt og regionalt viktige kulturmiljø. Foreslåtte tiltaks virkning på kulturmiljø utredes, og tiltaket bygger opp under kulturmiljøenes verdi og særpreg.

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

Hensikten med retningslinjen er at fylkets viktigste kulturmiljøer ivaretas, brukes og forsterkes både som del av vår kulturarv og identitet og som ledd i en helhetlig miljø- og ressursforvaltning, i tråd med kulturminnelovens § 1.

Første ledd beskriver at de nasjonalt og de vesentlig regionalt verneverdige kulturmiljøene skal hensyntas i kommunens arealplanlegging. Kulturmiljøene er vist i temakart "Kulturmiljø". De har alle juridisk vern gjennom kommunenes planverk i dag, og gjeldende praksis videreføres. Dette gir kommunene mulighet til å ta og videreføre sitt ansvar for sine kulturmiljø og utarbeide retningslinjer og bestemmelser som er tilpasset de spesifikke kulturmiljøene, i tillegg til lokale behov og forventninger.

Andre ledd beskriver hvilke hensyn som må tas for å oppnå et godt nok vern av kulturmiljøet. Utvikling innenfor kulturmiljøet utføres på kulturmiljøets premisser. Kulturmiljøets særpreg er definert av hvilken type kulturmiljø det er, og omfatter som nevnt over en rekke ulike landskap, bygningsmiljøer og anlegg. Særpreget defineres av innhold av kulturminner, topografi og landskapsform, romlighet og skala, landskapselementer, bebyggelsesstruktur og andre menneskeskapte strukturer. I bymiljøene har byrom og gatestruktur, eiendomsstruktur, bebyggelsesmønster og bygningstypologi, grønnstruktur, volumer, formspråk, materialbruk, fargebruk og andre detaljer betydning for kulturmiljøets særpreg.

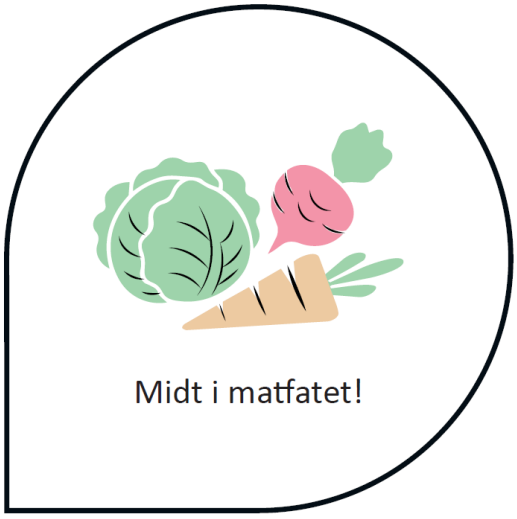
Det planlagte tiltakets påvirkning på kulturmiljøet, kulturmiljøets særpreg og verdi utredes. Det redegjøres for hvor sårbart eller robust kulturmiljøet er for det aktuelle tiltaket og om tiltaket vil ha positiv eller negativ påvirkning. Tegninger, visualiseringer og analyser benyttes for å synliggjøre virkninger som direkte inngrep eller arealbeslag, visuell nær- og fjernvirkning, formgivning og framtidig bruk. Det redegjøres for hvordan tiltaket bygger opp under kulturmiljøets egenart, slik at helheten i området fremstår minst like tydelig som før tiltaket ble gjennomført.

Tredje ledd stiller krav til at nye tiltak inntil de nasjonalt og de regionalt viktige kulturmiljøene utformes slik at kulturmiljøenes verdi og særpreg ikke svekkes. Dette innebærer at virkningene av tiltaket utredes på samme måte som beskrevet for andre ledd, da hovedsakelig med tanke på visuell nær- og fjernvirkning.

Oppfølging av nasjonale rammer

Retningslinjen er en regional tilpasning til SPR-AM pkt. 3.13 som sier at *"Planleggingen skal vurdere hvordan kulturmiljø kan ivaretas og brukes som ressurs i by- og stedsutvikling. Det skal vurderes hvordan arealbruksendringer vil påvirke kulturmiljø og landskap. Det bør vurderes hvordan bevaring og ombruk av verneverdige bygninger kan gi klima- og miljøgevinster"*, og SPR-AM pkt. 3.14 som sier at "*Byer og steders særpreg, kulturhistoriske elementer og viktige landskapstrekk skal ivaretas. I planleggingen skal det ved fortetting, transformasjon og utvikling av nye områder legges vekt på stedstilpasning og arkitektonisk kvalitet*". Retningslinjen følger opp kulturminneloven, samt pbl. §3-1.b som sier at kulturmiljøer skal sikres i planleggingen.

Dyrka og dyrkbar jord



Vestfolds matjord er blant landets beste. 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. Jordbruksarealene er derfor viktige næringsarealer for matproduksjon i fylket, og fylket er viktig som grønnsakhage og kornkammer for Norge. Det er et økende behov for sikker matforsyning for en stadig større befolkning. Ivaretakelse av dyrka og dyrkbar jord er en viktig samfunnsinteresse i et beredskapsperspektiv.

Også mindre jordbruksarealer kan ha stor verdi for matsikkerhet, beredskap og lokal matproduksjon. Små arealer kan inngå i helhetlige jordbrukssystemer, bidra til lokal verdiskaping og gi grunnlag for urbant landbruk, herunder parsellhager eller nærmiljøhager/ nabolagshager, andelslandbruk, markedshager og pedagogiske formål.

R11 Dyrka og dyrkbar jord

R11 Dyrka og dyrkbar jord

Det skal være en svært restriktiv holdning til omdisponering av dyrka og dyrkbar jord.

I planer som tillater omdisponering av dyrka og dyrkbar jord utarbeides det matjordplan.

Landbruksbebyggelse eller andre anlegg som er bygget på tidligere dyrka jord, skal som hovedregel beholdes innenfor LNF-formålet som beredskap for fremtidig matproduksjon.

Ved planlegging av utbyggingsformål inntil dyrka jord skal det som hovedregel etableres en funksjonell buffersone.

Hensikten med retningslinjen er å tydeliggjøre at hensynet til dyrka og dyrkbar jord skal tillegges stor vekt i arealforvaltningen i Vestfold. Matproduserende arealer, og arealer som er særlig godt egnet for fremtidig matproduksjon sikres av hensyn til selvforsyning, matberedskap og verdiskaping. Der jordvernet må vike for andre vesentlige samfunnsinteresser, er hensikten å sikre at matjorda ivaretas gjennom tiltak som muliggjør videre bruk til matproduksjon. Ved planlegging av utbygging i tilknytning til jordbruksarealer er hensikten at det legges vekt på å redusere konfliktpotensialet mellom jordbruksdrift og annen arealbruk.

Retningslinjene skal bidra til å nå nasjonale mål om redusert nedbygging av dyrka og dyrkbar jord og styrket selvforsyning og matsikkerhet, samt sikre at planlegging gjennomføres i tråd med tiltakshierarkiet (beskrevet under R13 Natur, friluftsliv og grønnstruktur).

Første ledd er det overordnede prinsippet i retningslinjen og samler de nasjonale mål og retningslinjer for jordvern. Det sikrer en svært restriktiv holdning til omdisponering av dyrka eller dyrkbare arealer til utbyggingsformål. Norge har en lav selvforsyningsgrad, og klima og jordkvaliteten i Vestfold gjør jordbruksarealene her særlig verdifulle i nasjonal sammenheng. Det må derfor foreligge tungtveiende samfunnsinteresser før det kan vurderes å bygge ned arealer som har betydning for matproduksjon, selvforsyning og matsikkerhet. Dette gjelder jordbruksarealer av alle størrelser.

Retningslinjen innebærer at forslag om formålsendring av dyrka eller dyrkbar jord til utbyggingsformål skal vurderes kritisk. Det skal redegjøres for tiltakets samfunnsnytte, og vurderes om det finnes realistiske alternative lokaliseringer eller løsninger som i mindre grad berører jordressursene. Dersom slike alternativer finnes, skal disse som hovedregel benyttes.

Retningslinja tolkes strengest utenfor langsiktige utviklingsgrenser, der skal formålsendringer av dyrka og dyrkbar jord til formålene bolig, næring og offentlige formål ikke skje. Innenfor langsiktig utviklingsgrenser utnyttes fortettings- og transformasjonspotensialet og andre arealer avsatt til utbyggingsformål, før det åpnes for omdisponering av dyrka og dyrkbar jord. Det henvises for øvrig til R5 Langsiktige utviklingsgrenser, og forventningene om at kommunene ved revisjon av

kommuneplanens arealdel justerer de langsiktige utviklingsgrensene og samtidig utfører en systematisk gjennomgang av arealreserven til utbyggingsformål.

Andre ledd omhandler de tilfellene der andre vesentlige samfunnsinteresser vurderes å veie tyngre enn hensynet til jordvern, og det derfor åpnes for omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord. I slike situasjoner skal det utarbeides en matjordplan. Formålet med matjordplanen er å sikre at jordas produksjonsevne i størst mulig grad tas vare på, ved at matjord håndteres på en faglig forsvarlig måte og hele eller deler av jordprofilet kan gjenbrukes til landbruksformål. Kravene til matjordplanens innhold og detaljeringsnivå tilpasses tiltakets omfang, kompleksitet og konsekvenser for jordressursene. Oppfølging av matjordplanen skal redusere de langsiktige negative virkningene av nedbygging, og ivareta jordas verdi som ressurs for fremtidig matproduksjon.

Tredje ledd omhandler hvordan arealer som tidligere har vært dyrka, og som i dag er bebygd med landbruksbebyggelse eller andre anlegg, forvaltes med sikte på fremtidig matproduksjon. Leddet retter seg særlig mot arealer med for eksempel driftsbygninger, veksthus eller andre landbruksrelaterte anlegg som ikke lenger er i aktiv bruk, og som ligger på tidligere dyrka jord. Retningslinjen legger til grunn at slike arealer som hovedregel beholdes innenfor LNF-formålet, slik at de kan fungere som en beredskap for framtidig landbruksdrift i et selvforsynings- og matberedskapsperspektiv. Hensikten er å sikre at arealene fortsatt kan oppgraderes og tas i bruk til funksjonell matproduksjon.

Samtidig åpner retningslinjen for at det i særskilte tilfeller kan være aktuelt å vurdere omdisponering til utbyggingsformål. Dette kan for eksempel gjelde arealer som ikke har funksjonell tilknytning til annet jordbruksareal, og som er lokalisert eller utformet på en måte som gjør dem lite egnet for fremtidig landbruksdrift, men godt egnet for andre formål. Slike vurderinger skal bygge på en helhetlig avveiing av samfunnsinteresser, der hensynet til jordvern, matberedskap og fremtidig produksjonsevne fortsatt skal tillegges stor vekt. Planens øvrige retningslinjer vil være gjeldende i slike vurderinger.

Fjerde ledd har som formål å redusere konfliktpotensialet som oppstår der utbyggingsformål lokaliseres i nær tilknytning til landbruksareal. Slike konflikter kan både følge av jordbruksdriften, og av den arealbruken som etableres tett inntil jordbruksarealene. Dette kan blant annet gjelde avdrift av støv og plantevernmidler, støy og trafikk, ferdsel og nedtråkking av avling, forsøpling som kan være skadelig for matproduksjon og husdyr, samt skyggevirkninger og andre forhold som kan redusere driftsmulighetene på jordbruksarealet. Retningslinjen innebærer at kommunene ved regulering av utbyggingsformål inntil dyrka jord stiller krav om etablering av en funksjonell buffersone. Buffersonen skal bidra til å skjerme jordbruksarealene, sikre gode driftsforhold og forebygge konflikter mellom jordbruksdrift og annen arealbruk. Behovet for buffersone og andre konfliktdempende tiltak skal inngå som en del av vurderingsgrunnlaget både ved arealavklaringer i overordnede planer og ved detaljregulering.

For at buffersonen skal være funksjonell, bør den som hovedregel ha en bredde på om lag 15 meter. Buffersonen utformes med en robust, flersjiktet vegetasjon og/eller konstruksjoner som gir tilsvarende skjerming, samtidig som den ikke skaper skyggevirkninger som reduserer avlingspotensialet på jordbruksarealet. Buffersonen bør ikke bestå av oppholdsareal for mennesker, veiareal eller andre tekniske anlegg.

Ved vurdering av om det skal åpnes for utbyggingsformål inntil dyrkbar jord, bør det tas hensyn til at arealet kan bli tatt i bruk til jordbruksproduksjon i framtiden. Det bør derfor vurderes om utbyggingen kan medføre framtidige driftsmessige utfordringer eller konflikter, og om det finnes tilstrekkelig rom til å etablere hensiktsmessige konfliktdempende tiltak dersom den dyrkbare jorda blir dyrket. Slike vurderinger er viktige for å sikre at dyrkbar jord i fremtiden kan utnyttes til matproduksjon uten urimelige begrensninger.

Oppfølging av nasjonale rammer

Retningslinjen er en regional utdypning av SPR-AM pkt. 3.9 som, sier at "*Omdisponering av dyrka jord skal minimeres, og arealplanleggingen skal bidra til å nå målet om redusert omdisponering av matjord i tråd med nasjonal jordvernstrategi".* Videre bygger retningslinja på rammene i rundskriv M-1/2025[7], og tar hensyn til kvaliteten på Vestfolds matproduserende arealer, slik det framgår av rundskrivet; "*Grunna klima og topografi er dyrka og dyrkbart areal ein avgrensa ressurs i Noreg. Kornareal og særleg matkornareal, samt areal der det kan dyrkast frukt og grønsaker, er særleg viktige for mattryggleik og sjølvforsyning. Dette gjeld òg dyrkbar jord med potensial for slike produksjonar".*

Geologiske forekomster, mineralressurser og massehåndtering

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.



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.

Byggeråstoffene sand, grus og pukk er viktige for bygging av hus, veier og annen infrastruktur. Byggeråstoffene brukes i stort volum. Årlig forbrukes det ca. 10,5 tonn pr. innbygger i fylket, og byggeråstoffene transporteres i snitt 15 km fra uttak til brukssted[8].

[7] Rundskriv M-1/2025 Nasjonale og vesentlege regionale interesser innanfor jordvern – klargjering av motsegnspraksisen

[8] Direktoratet for mineralforvaltning, tall fra 2024.

Det finnes nesten ingen sand- og grusforekomster i fylket, men tilgangen på berg av egnet kvalitet til pukk er god. Det er kvaliteten til berget som i første omgang setter premisset for hvor et pukkverk kan etableres. Videre er transportavstand til bruksted, økonomisk volum i forekomsten, og miljøhensyn som støy, støv og annen sjenanse avgjørende faktorer for hvor nye pukkverk kan opprettes. Muligheten for å gjenbruke overskuddsmasser mer effektivt, fremfor at disse deponeres, er et viktig tiltak for å forlenge levetid på forekomster av god kvalitet og sikre effektiv bruk av ressursene.

R12 Geologiske ressurser og massehåndtering

R12 Geologiske ressurser og massehåndtering

Kommunene skal sikre viktige mineralforekomster i kommunale planer.

I bygg- og anleggsprosjekter som tar ut mer enn 1000 prosjekterte faste kubikkmeter (pfm^3) masser, utarbeides det en massehåndteringsplan.

Hensikten med retningslinjen er å sikre at viktige mineralforekomster forblir tilgjengelige for fremtidig behov, og at de ikke bygges ned. Videre er hensikten å bidra til økt utnyttelse av gjenbrukbare overskuddsmasser og redusert behov for deponering. Dette bidrar til en bedre sirkulærøkonomi, reduserte utslipp og redusert arealbeslag.

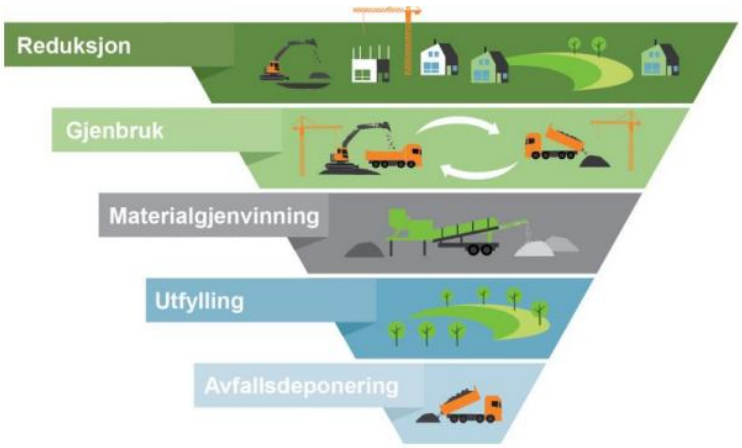
Første ledd tar utgangspunkt i at kommunen bør ha oversikt over viktige forekomster av mineralressurser innenfor egne grenser. Ressursene er stedbundne, ikke-fornybare og vanskelige å erstatte med alternative materialer i stort volum, noe som gjør dem strategisk viktige i areal- og samfunnsplanlegging. Kommunene sikrer at ressursene ivaretas i et langsiktig perspektiv, eksempelvis ved bruk av hensynsoner rundt identifiserte forekomster og arealer avsatt til råstoffutvinning. Utvinning og transport av mineralressurser skaper sår i landskapet, og landskapsverdiene på stedet og mulighetene for å få til gode, avbøtende tiltak bør vurderes. Videre bør behovet for utvinning (mineralutvinning, pukkverk, steinindustri mm.) vurderes opp mot andre samfunnshensyn og -interesser, slik som klima, miljø, natur, friluftsliv og konflikter med andre utbyggingsformål (i form av støy, støv, mv.). Kommunene bør også vurdere om det kan sikres arealer for mottak og gjenbruk/resirkulering av masser i tilknytning til allerede eksisterende mineraluttak.

Andre ledd om utarbeidelse av massehåndteringsplan er et ledd i arbeidet med å få bedre utnyttelse og gjenbruk av massene som ressurs, redusere miljø- og samfunnsbelastningen ved håndtering av overskuddsmasser, og redusere behovet for massedeponi. Massehåndtering refererer til prosessen med å planlegge, organisere og gjennomføre flytting og håndtering av materialer som jord, stein, leire og lignende, i bygge- og anleggsprosjekter. Retningslinjen tar utgangspunkt i at det utarbeides en massehåndteringsplan for bygg- og anleggsprosjekter som tar ut mer enn 1000 prosjektert faste kubikkmeter (pfm^3).

Pfm^3 (NS 3420: fast tilstand) betyr volum av masser før de blir løsgjort, slik som løsmasser før graving eller berg før sprenging. Når fast berg sprenges og graves ut vil volumet øke, eksempelvis vil 1 m^3 fast berg bli til ca. 1,6 m^3 løst berg.

En tommelfingerregel for masseberegning er at en tippbil (lastebil) tar ca. 10 m^3, mens en tippbil med henger tar 20 m^3. Om det tas ut 1000 fpm^3 berg (≈1600 m^3), tilsvarer dette grovt regnet ca. 80 - 160 lastebilturer.

1000 pfm^3 er satt som uttaksgrense for å sikre at massehåndteringsplaner utarbeides for mellomstore til store – og ikke kun de største – bygg- og anleggsprosjektene. Dette bidrar til at flere aktører på en enkel måte kartlegger massene på et tidlig tidspunkt, og tar stilling til og planlegger for reduksjon, gjenbruk og gjenvinning av massene. Massene håndteres slik at de gir høyest mulig samfunnsmessig verdi, og lavest mulig miljøbelastning totalt sett. Det er ønskelig at håndtering av overskuddsmasser skjer lokalt. Ved eventuell deponering bør muligheten for bruk av masser til å etablere dyrka jord vektlegges. Massehåndtering bør følge ressurspyramiden for å sikre god ressursutnyttelse.



Figur 1: Ressurspyramiden. Kilde: Rogaland fylkeskommune.

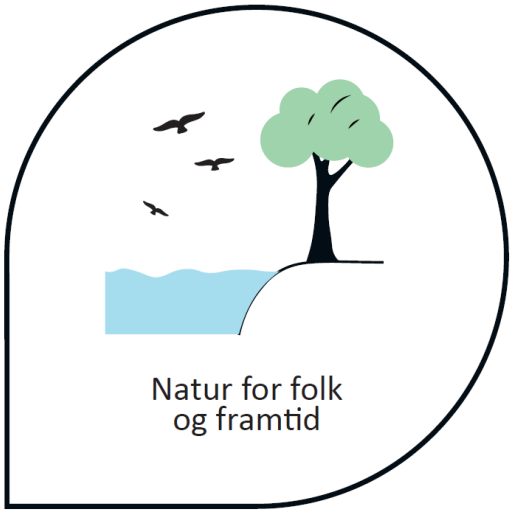
Kravene til massehåndteringsplanens innhold og detaljeringsnivå tilpasses tiltakets omfang og kompleksitet. Massehåndteringsplanen følger planforslaget til politisk behandling og når det sendes til offentlig ettersyn. Den skal basere seg på planforslaget og inneholde estimater på mengder og typer masser. Behovet for massehåndteringsplan bør endelig vurderes og avklares i oppstartsmøte.

Oppfølging av nasjonale rammer

Første ledd er en regional tilpasning til Mineralloven §1 som sier at "*Formålet med loven er å fremme og sikre samfunnsmessig forsvarlig forvaltning og bruk av mineralressursene i samsvar med prinsippet om en bærekraftig utvikling*".

Andre ledd er en regional tilpasning av SPR-KE pkt. 4.3.j som sier at "*Ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal planmyndigheten vurdere hvordan tilrettelegging for sirkulære løsninger kan bidra til reduserte klimagassutslipp og klimatilpasning, f.eks. samlokalisering, massehåndtering og god infrastruktur for ombruk og avfall*", samt Miljøforvaltningens innsigelsespraksis T-2/16 pkt. 3.5 som sier at "*Innsigelse skal vurderes når […] planforslag som åpner for større bygge- og anleggstiltak ikke i nødvendig grad avklarer omfang og vurderer muligheten for gjenvinning av overskuddsmasser, eller sikrer areal til håndtering av massene".* Andre ledd avklarer uttaksgrensen for når det skal utarbeides en massehåndteringsplan.

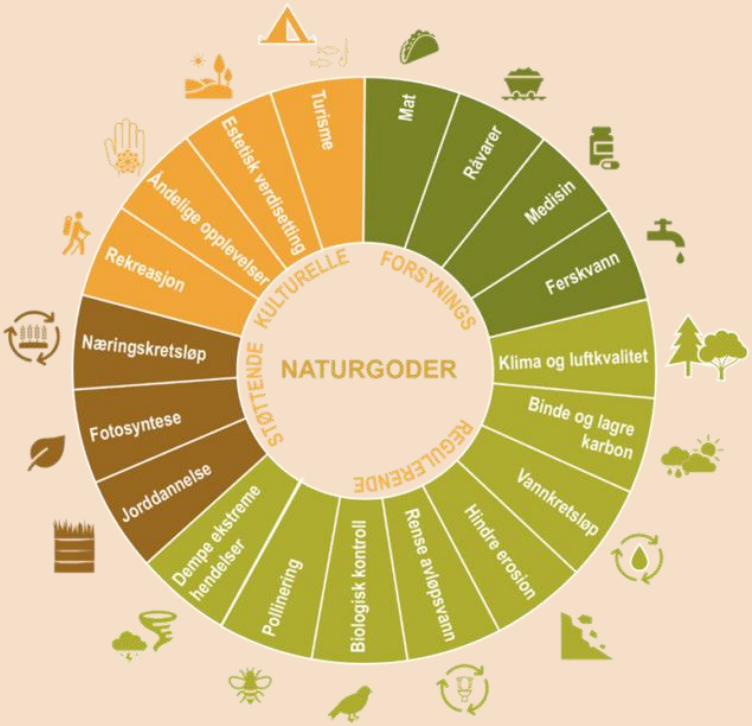
Natur, friluftsliv og grønnstruktur



Vestfolds naturområder har et rikt naturmangfold, stor verdi for friluftsliv, folkehelse og opplevelser og bidrar til fylkets identitet. Naturen bidrar med viktige økosystemtjenester, og er grunnlaget for klimaet både globalt og lokalt. Arealbruk og menneskelig aktivitet har direkte påvirkning på samspillet mellom natur og klima, mens endringer i temperatur, nedbør og ekstremvær påvirker økosystemene og grunnlaget for menneskelig aktivitet. Det er tett sammenheng mellom naturens tilstand, klimaets stabilitet og samfunnets trygghet. Nedbygging reduserer naturens muligheter til å levere økosystemtjenester. Nedbygging fører også til direkte utslipp av klimagasser. De karbonrike arealene som myr, våtmark og skog bidrar både med betydelig karbonbinding og store klimagassutslipp ved nedbygging. Intakt natur er vårt viktigste forsvar mot klimaendringene. Det er derfor behov for å se areal, klima og natur i sammenheng.

Økosystemtjenester

Økosystemtjenester er goder, tjenester eller produkter naturen gir menneskene, og deles vanligvis inn i fire hovedkategorier. **Støttende tjenester:** Grunnleggende prosesser som er nødvendige for alle andre økosystemtjenester, for eksempel fotosyntese, jorddannelse og næringskretsløp. **Forsyningstjenester:** De fysiske produktene vi høster direkte fra naturen, som mat, rent drikkevann, tømmer og medisiner. **Regulerende tjenester:** Naturens evne til å moderere og kontrollere miljøet, slik som klimaregulering (karbonlagring), flomdemping, vannrensing og pollinering. **Kulturelle tjenester:** De ikke-materielle godene som bidrar til menneskers livskvalitet, som friluftsliv, estetiske opplevelser, psykisk helse og kulturell identitet.



Figur 2: Figur hentet fra tiltak.no.

Arealendringer og nedbygging av natur har stor påvirkning på naturmangfold og menneskers tilgang til naturområder. Sammenhengende natur av ulike naturtyper utgjør artenes livsgrunnlag, og ivaretakelse av større, sammenhengende naturområder, hverdagsnatur og grønne korridorer bidrar til å sikre robuste økosystemer. Vestfold har lite naturskog, og de sammenhengende naturområdene er relativt små. Helhetlig og langsiktig planlegging er nødvendig for å begrense negativ påvirkning på naturmangfoldet, og for å se påvirkningen av hvert enkelt tiltak i sammenheng.

Utbyggingspresset er størst langs kysten og i tilknytning til eksisterende senterstruktur, hvor naturen allerede er påvirket og fragmentert. Å ta vare på naturen i og nær byene og tettstedene er viktig både for folk og for naturmangfoldet, og ivaretas i R3 Kvalitet i stedsutvikling, fjerde ledd.

Naturrestaurering eller istandsetting av fragmentert eller ødelagt natur kan bidra til at naturen etableres på nytt i allerede ødelagte områder, begrense naturtap og skape sammenhenger i områder der naturen er fragmentert. I tillegg kan naturrestaurering bidra til økt naturmangfold, utslippsreduksjon, klimatilpasning og redusert klimarisiko. Naturbaserte løsninger og intakte blågrønne strukturer er i tillegg viktige tiltak for klimatilpasning og redusert risiko. Siden restaurert natur bruker lang tid på å oppnå samme nivå av økosystemtjenester, artsmangfold og robusthet som opprinnelig natur, skal ikke naturrestaurering brukes som begrunnelse for omdisponering.

Vestfold har et rikt dyreliv og gode bestander av høstbart vilt. Fylkeskommunen er tildelt ansvar for forvaltning av viltressursene gjennom jakt, fangst, felling og at annen håndtering av vilt skjer på en bærekraftig og forsvarlig måte. E18 og jernbanen med viltgjerder utgjør barrierer for viltet. De regionale vilttrekkene har en viktig funksjon som forflytnings- og spredningskorridor for arter,

og består av intakte sammenhenger mellom større naturområder. De etablerte viltkryssingene langs E18 og jernbanen er en del av disse vilttrekkene.

Naturområdene ivaretar landskapet og gir mulighet for friluftsliv, som er viktige verdier for fylkets innbyggere og besøkende. Vestfold består av en rekke ulike landskapstyper med ulik karakter, estetisk verdi, opplevelsesverdi og romlig betydning, som bør ivaretas. Store deler av landskapet er preget av jordbruk eller tettbebyggelse, og er typiske kulturlandskap. Landskapet bidrar til identitet og struktur, og har betydning for kunnskap og opplevelser, verdiskaping, helse og livskvalitet.

Friluftsliv handler om å ha nok attraktive arealer som er tilgjengelige for bruk. Friluftslivet har betydning for livskvalitet, helse og identitet. Vestfold har attraktive friluftsområder både langs kysten og i innlandet, og et potensial for økt friluftsaktivitet i byer og tettsteder. Arealplanleggingen skal bidra til å sikre at alle grupper av befolkningen har tilgang til områder for friluftsliv og muligheter for friluftsliv i nærmiljøet, samt å bevare verdifulle friluftslivsområder, forbindelseslinjer og ferdselsårer for framtidige generasjoner.

Et naturregnskap kan gi oversikt over hvor mye natur vi har, hvilken tilstand den er i og endringer over tid. Mens arealregnskapet viser hvilke og hvor mye areal som endres eller som ligger i planreserven, bidrar naturregnskapet med informasjon om økologisk tilstand og kritiske økosystemtjenester, som flomdemping og karbonlagring.

R13 Natur, friluftsliv og grønnstruktur

R13 Natur, friluftsliv og grønnstruktur

I planleggingen vurderes natur- og klimahensyn i sammenheng, og samlet påvirkning synliggjøres. Naturen bevares mest mulig sammenhengende. Karbonrike arealer bevares så langt det er mulig. Potensialet for istandsetting og restaurering av ødelagt natur bør kartlegges og vurderes. Ved større arealbruksendringer skal konsekvensene for naturmangfold, karbonlagring og samlet naturtap synliggjøres. Mulighetene for å unngå, begrense og kompensere for negative virkninger skal vurderes, med forebygging av naturtap som prioritet.

Oversikt over regionalt viktige viltkryssinger og tilhørende grønnstruktur oppdateres. Faktiske regionalt viktige viltkryssinger og tilhørende grønnstruktur ivaretas.

Landskapet ivaretas i planleggingen. Nye tiltak tilpasses landskapets hovedtrekk og spesielle landskapskvaliteter.

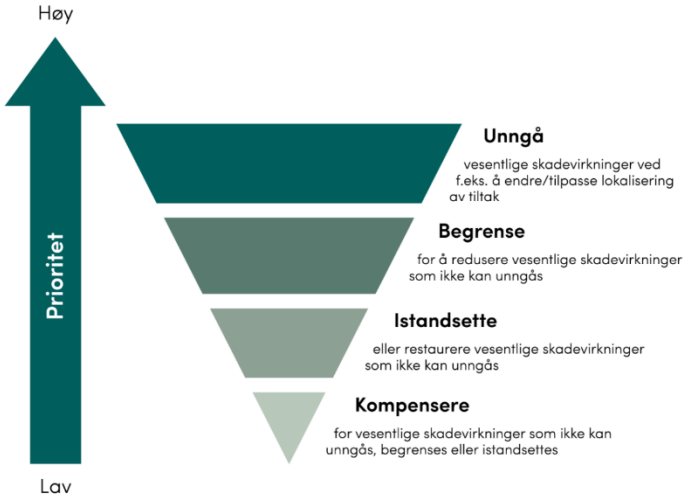
Friluftslivsområder, ferdselsårer og turveier sikres for allmennheten.

Merk: Regional klima- og energiplan og Regional mobilitetsplan har en retningslinje som ligner *retningslinjens første ledd.*

Hensikten med retningslinjen er å bidra til at natur og klima ses i sammenheng i arealplanleggingen, til å motvirke fragmentering av sammenhengende natur- og grøntområder, og til at naturhensyn og økosystemtjenester ivaretas. I dette ligger hensyn til natur som leveområde for arter, naturmangfold, geologisk mangfold, landskap, områder for friluftsliv, naturens klimastabiliserende funksjon og natur som karbonlager.

Første ledd sikrer at natur- og klimahensyn ses i sammenheng i planleggingen, slik at arealbruk og løsninger som reduserer klimagassutslippene ikke samtidig medfører at arealenes evne til karbonopptak og -lagring reduseres, eller bidrar til økt risiko ved klimaendringer. Naturen som karbonlager og klimastabiliserende system vurderes i arealplanleggingen. Nasjonale kart over karbonrike arealer legges til grunn[9]. Omdisponering av karbonrike arealer (som myr[10], våtmark og skog) skal unngås så langt som mulig, og sees i sammenheng med retningslinje R2 Arealeffektivitet. Ved større arealbruksendringer skal konsekvensene for naturmangfold, karbonlagring og samlet naturtap synliggjøres.

For å unngå negative konsekvenser i planlegging av nye tiltak, bør tiltakshierarkiets prinsipper om å unngå, begrense, istandsette og kompensere ligge til grunn ved planlegging av tiltak, i tråd med *Veileder for Klima- og miljøhensyn i arealplanlegging* fra Miljødirektoratet. Mulighetene for å unngå, begrense og kompensere for negative virkninger skal vurderes, med forebygging av naturtap som prioritet.



Figur 3: Tiltakshierarkiet fra Miljødirektoratet.

Sammenhengende natur, landskapsøkologiske sammenhenger og naturens egenverdi vektlegges og ivaretas i planleggingen. Sammenhengende natur inkluderer skog, myr, våtmark, ferskvann, semi-naturlige naturtyper og natur i byer og tettsteder. Tiltak bør som hovedregel ikke bidra til nedbygging av sammenhengende naturområder, medføre fragmentering av leveområder eller bryte forbindelseslinjer mellom naturområder som samlet utgjør et leveområde. Fortetting, transformasjon og bruk av grå arealer prioriteres, i tråd med R2 Arealeffektivitet. Små naturområder, fragmentert natur og forflytningskorridorer ivaretas, for å sikre robuste leveområder og redusert risiko for tap av arter og naturmangfold. Før naturområder omdisponeres, skal det foreligge vurderinger av hvordan naturens funksjoner, sammenhenger og artenes leveområder påvirkes. Tiltak vurderes også med tanke på naturens økosystemtjenester og påvirkning på disse. Et naturregnskap som gir oversikt over naturen, naturens tilstand, endringer over tid og økosystemtjenester bør være et supplement til arealregnskapet i kommunene.

For å ivareta artenes leveområder og naturens klimastabiliserende funksjon, bør kommunene kartlegge potensial for naturrestaurering og vurdere hvilke arealer som egner seg for ulike typer

[9] Pr. 07.09.2026 er ikke disse kartene ferdig utviklet, men de vil bli tilgjengelig i fremtiden.
[10] Den 12.01.2026 anbefalte Miljødirektoratet at KMD opprettholder forslag om endringer i pbl. om forbud mot nedbygging av myr. Endelig vedtak er ikke fattet. Dersom et slikt vedtak fattes, vil det påvirke i endelig planforslag.

restaurering. Dette kan løses på flere måter. Potensial for naturrestaurering kan kartlegges som del av kunnskapsgrunnlaget til kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, eller i egne kommunedelplaner eller strategier. Videre oppfølging kan omfatte utredning av behov, aktuelle løsninger, kostnader og prioritering.

Geologisk mangfold og geologisk naturarv ivaretas som en integrert del av naturvurderingene. Dette sikrer at sårbare landskapsformer, sjeldne bergarter mm. blir ivaretatt i arealplanleggingen.

Andre ledd skal sikre at hensynet til fylkets viltbestander vektlegges i arealplanleggingen. Viktige forflytningskorridorer for vilt og tilhørende grønnstrukturer ivaretas, for å ivareta genetisk levedyktige bestander i sine naturlige utbredelsesområder. Oppdaterte temakart over lokalt og regionalt viktige vilttrekk legges til grunn. Kommunene bør gjøre nødvendige vurderinger for å sikre både lokale og regionale vilttrekk. Ved utbygging av veier og lignende infrastruktur vurderes behovet for å tilrettelegge for viltkryssinger. Det skal foreligge tungtveiende samfunnsinteresser for omdisponering av områder som er en del av et regionalt viktig vilttrekk.

Tredje ledd skal sikre at landskapshensyn utredes og ivaretas ved planlegging av nye tiltak. God landskapstilpasning er nødvendig for å ta vare på stedenes identitet og særpreg ved utvikling. Landskap omfatter både natur- og kulturlandskapet og bygde omgivelser i byer og tettsteder, hvor sistnevnte er ivaretatt i R3 Kvalitet i stedsutvikling, tredje ledd. I planleggingen skal landskapets verdi, sårbarhet og konsekvenser for landskapet vurderes. Landskap av nasjonal og/eller regional verdi sikres i planleggingen. Tiltak i landskapet kan både forringe og forbedre landskapets visuelle kvaliteter, og vurderes med tanke på tiltakets synlighet og fjernvirkning, utforming og skala. Utforming og landskapstilpasning vurderes med tanke på samlet, visuell påvirkning. Nye tiltak tilpasses landskapets hovedtrekk og spesielle kvaliteter.

Fjerde ledd skal sikre at allmennhetens tilgang til friluftslivsområder, ferdselsårer og turveier vurderes og ivaretas i planleggingen, og omfatter natur- og kulturlandskap som har verdi for menneskers bruk og opplevelse. Med ferdselsåre menes de ulike rutene som blir brukt til friluftsliv i hverdagen og fritida, og omfatter stier og tråkk, turveier, løyper og leder. Turveier er opparbeidete, asfalterte eller grusede ferdselsårer i nærområder, ofte med god tilgjengelighet for alle. Retningslinjen sees i sammenheng med R3 Kvalitet i stedsutvikling fjerde ledd. Aktivt friluftsliv er helsefremmende, og mulighetene for allment friluftsliv og attraktiviteten til områder som er viktige for friluftsliv ivaretas i planleggingen. Sammenhenger, tilgjengelighet og muligheter for universell utforming vurderes. Utviklingen ses i sammenheng for å sikre helhetlige løsninger, og forankres i kommuneplanens arealdel. Friluftslivsområder og inngrepsfrie naturområder med verdi for friluftsliv sikres. Ferdselsårer og turveier sikres, hovedsakelig med en buffersone mot nye tiltak som opprettholder kvaliteten og opplevelsesverdien. Kommunene skal vurdere hvordan nye planer og tiltak påvirker friluftsinteressene.

Oppfølging av nasjonale rammer

Første ledd er en regional tilpasning til SPR-KE pkt. 3a, 4.3e og 5.3 som til sammen beskriver at det skal legges til rette for arealbruk og løsninger som reduserer klimagassutslippene og opprettholder arealenes evne til karbonopptak- og lagring, at omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer skal unngås så langt som mulig, alternative arealer skal vurderes og konsekvenser belyses, samt at bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger bør vurderes, SPR-AM pkt. 3.10 som bl.a. sier at "*Det skal tas hensyn til viktige arealer for […] naturmangfold, samt karbonrike arealer, slik at disse arealenes kvalitet og evne til økosystemtjenester, karbonlagring og klimatilpasning opprettholdes. […] Planlegging skal bidra til å nå målet om å redusere nedbygging av særlig viktige naturarealer*", samt naturmangfoldlovens §5 som bl.a. sier at *"artenes økologiske funksjonsområder [ivaretas]*".

Leddet følger også opp naturmangfoldloven §1, §4 og §8, samt nasjonale rammer nevnt under andre, tredje og fjerde ledd.

Andre ledd er en regional tilpasning til naturmangfoldlovens §5 som sier at *"Målet er at artene og deres genetiske mangfold ivaretas på lang sikt og at artene forekommer i levedyktige bestander i sine naturlige utbredelsesområder. Så langt det er nødvendig for å nå dette målet ivaretas også artenes økologiske funksjonsområder og de øvrige økologiske betingelsene som de er avhengige av*".

Tredje ledd er en regional tilpasning til pbl. §3-1.b om at kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle landskap skal sikres i planleggingen, samt SPR-AM pkt. 3.14 som bl.a. sier at "*viktige landskapstrekk skal ivaretas*".

Fjerde ledd er en regional tilpasning til friluftslivslovens §1 med formål om å "*[…] verne friluftslivets naturgrunnlag og sikre allmennhetens rett til ferdsel, opphold m.v. i naturen [og] muligheten til å utøve friluftsliv som en helsefremmende, trivselskapende og miljøvennlig fritidsaktivitet […]*", samt SPR-AM pkt. 3.10 som bl.a. sier at "*Det skal tas hensyn til viktige arealer for friluftsliv […] slik at disse arealenes kvalitet […] opprettholdes*".

Vannmiljø og drikkevann



God forvaltning av vannressursene er nødvendig for å sikre naturmangfold, funksjonelle økosystemer, drikkevannskvalitet, badevannskvalitet, folkehelse, friluftsliv, sunn matproduksjon og fremtidig samfunnsutvikling.

Tilstanden i mange av **vannforekomstene** i fylket er dårlig, og det samme gjelder for Oslofjorden. Vestfold ligger i Oslofjordens nedbørsfelt. All innsats som bidrar til å ivareta og forbedre vannmiljøet i vannforekomstene i fylket, er derfor også en innsats for å forbedre vannmiljøet i Oslofjorden. Menneskelig aktivitet og et mer intensivt landbruk fører til økt avrenning av næringsstoffer som truer vannkvaliteten i lokale vannforekomster, og som til slutt ender opp i Oslofjorden. God vannkvalitet er også viktig for at landbruket trygt kan fortsette å bruke vann fra andre vannforekomster enn drikkevannskilder til vanning. Arealendringer og klimaendringer kan påvirke vannmiljøet negativt, og må tas hensyn til

ved vurdering av samlet belastning. Det er derfor nødvendig å framheve vannforvaltning som et hensyn i arealplanleggingen. Gjennom arealplanleggingen kan kommunene sette restriksjoner på arealbruken for å beskytte vannforekomstene mot forringelse, samt bedre miljøtilstanden der dette er mulig. Planlegging for å bevare et godt vannmiljø er en effektiv måte å sikre en bærekraftig forvaltning av vannressursene.

Drikkevann er vårt viktigste næringsmiddel, og drikkevannskildene er en del av vannforekomstene i fylket. Utbyggingspress, økt menneskelig aktivitet og klimaendringer vil true drikkevannsforekomstene i tida framover, samtidig som behovet for drikkevann øker. 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.

Vestfold Vann er et interkommunalt selskap som eies av de 6 Vestfoldkommunene. Selskapets oppgave er å forsyne eierkommunene med vann som holder drikkevannskvalitet. Som vannverkseiere har kommunene et særskilt ansvar. I forskrift om vannforsyning og drikkevann (drikkevannsforskriften) stilles det krav til vannverkseiere om sikker levering av nok og kvalitetsmessig trygt drikkevann. Mattilsynet fører tilsyn med registrerte vannforsyningssystem som leverer > 10m^3 drikkevann pr. døgn. For nye vannforsyningssystemer som leverer > 10m^3 stilles det krav om plangodkjenning. Fra 2018 ble det stilt krav til registrering av små vannforsyningssystem som leverer drikkevann til to husholdninger eller flere.

R14 Vannmiljø

R14 Vannmiljø

Vannmiljø og vedtatte miljømål for innsjøer, bekker, elver, grunnvann og Oslofjorden skal vurderes og ivaretas i planarbeid som kan påvirke vann. Tiltak som påvirker vannmiljøet negativt unngås.

Hensiktsmessig byggegrense mot vassdrag og bredde på vegetasjonsbeltet langs vassdrag fastsettes i kommuneplan.

Hensikten med retningslinjen er å bidra til bedre vannkvalitet i vannforekomstene og i Oslofjorden. Hensikten er videre å tydeliggjøre koblingen mellom arealplanlegging og vannforvaltning, for å sikre at vannmiljøet blir ivaretatt.

Først ledd tydeliggjør at når det planlegges for ny arealbruk, skal det foreligge god informasjon om eksisterende påvirkning på vannmiljøet og hvilken forventet effekt tiltaket har. Det skal også avklares om det finnes vannforekomster innenfor planområdet som har særskilt beskyttelse eller er spesielt sårbare. Samlet belastning skal vurderes også etter naturmangfoldloven. Tiltak og aktiviteter i nedbørsfeltene kan skade den økologiske balansen og miljøtilstanden i drikkevannskildene. Føre-var-prinsippet må derfor brukes dersom denne risikoen ikke kan utelukkes.

I den regionale vannforvaltningsplanen er det fastsatt miljømål for alt vann; elver, innsjøer, kystvann og grunnvann. Miljømålene skal sikre en helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av

vannet. For å unngå forringelse av miljøtilstanden i vann, og for å bidra til å nå miljømålene fastsatt i planen, er det utarbeidet retningslinjer for arealplanlegging i vannforvaltningsplanen. Kommunene har ansvar for at planarbeidet utføres i tråd med den til enhver tids gjeldende Regional vannforvaltningsplan, samt at retningslinjene ivaretas i kommunenes planarbeid.

Andre ledd presiserer at byggegrense mot vassdrag og vegetasjonsbelte langs vassdrag er viktige arealrelaterte hensyn, som kommunene har ansvar for å ivareta i kommuneplanens arealdel og/eller kommunedelplan. Kantvegetasjonens funksjon som levested og vandringskorridor for planter og dyr, naturlig rensetiltak ved avrenning og reduksjon av flom- og erosjonsskader ivaretas i planleggingen.

Oppfølging av nasjonale rammer

Retningslinjen er generell og framhever behovet for at vannmiljø vurderes i arealplanleggingen.

Første ledd presiserer at Regional plan for vannforvaltning med tilhørende miljømål og retningslinjer, skal legges til grunn for planlegging og arealforvaltning, jf. pbl. § 8-2 og vannforskriften § 29.

Andre ledd ivaretar pbl. § 1-8 som sier at det skal tas særlig hensyn til bl.a. naturmiljø og andre allmenne interesser i et belte inntil 100 meter langs vassdrag, samt vannressursloven § 11 som stiller et direkte krav om at det skal opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte (kantvegetasjon) langs vassdrag med årssikker vannføring.

R15 Sikring av drikkevannskvaliteten

R15 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.

Hensikten med retningslinjen er å sikre helsemessig trygt drikkevann i hele fylket, for dagens og fremtidens behov. Retningslinjen skal bidra til å forebygge forurensning av drikkevannskilder og at hensynet til drikkevann inngår som et grunnleggende premiss i planleggingen.

Første ledd innebærer at nedslagsfelt for drikkevannskilder skal synliggjøres i kommuneplanens arealdel, og at drikkevannskildene gis tilstrekkelig og langsiktig beskyttelse mot forurensning og forringelse. Kommunene skal bruke oversikten over vannforsyningssystemer i Vestfold og påse at

drikkevannskilder, både hovedkilder og reservekilder, gis nødvendig beskyttelse, eksempelvis gjennom hensynssoner (sikringssone) med tilhørende bestemmelser i kommuneplanens arealdel.

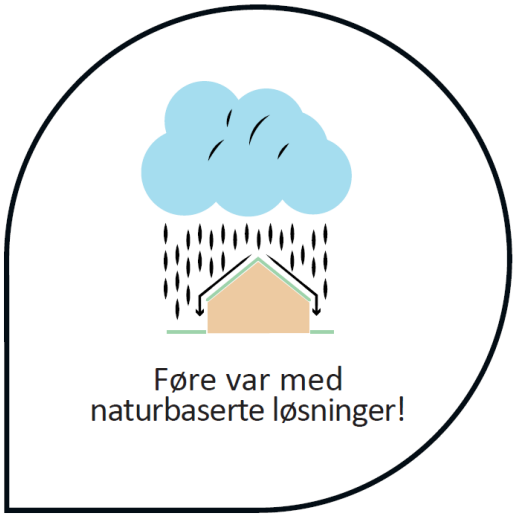
Andre ledd innebærer at kommunen skal være varsomme med å åpne for nye utbyggingsområder eller annen arealbruk som øker risikoen for at drikkevannsforekomster kan bli forurenset. Forslag til nye planer og tiltak innenfor nedbørområdet til drikkevannskildene skal høres hos berørte vannverkseiere og Mattilsynet.

Tredje ledd innebærer at også mindre drikkevannsforsyninger skal hensyntas i planleggingen. Det betyr at konsekvenser av evt. tiltak belyses og vurderes, og at gjennomføring av nødvendig avbøtende tiltak sikres slik at drikkevannsforsyningene ikke settes i risiko.

Oppfølging av nasjonale rammer

Retningslinjen er en regional tilpasning til drikkevannsforskriften, pbl. § 27-1 som sier at bygninger skal ha "*forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann*", samt SPR-AM pkt. 3.11 som bl.a. sier at *"Drikkevannskilder skal sikres i planleggingen"*.

Arealplanlegging for klimatilpasning og redusert risiko



Hvordan arealene planlegges og brukes, har stor betydning for samfunnets evne til å forebygge skader, redusere sårbarhet og håndtere nåværende og framtidige klimarelaterte hendelser. Arealplanlegging er derfor et sentralt virkemiddel i arbeidet med klimatilpasning og samfunnssikkerhet og skal bidra til et tryggere og bedre samfunn. Dette innebærer å legge til rette for mer robuste løsninger og redusere faren for uønskede hendelser, blant annet ved å ta høyde for forventede klimaendringer og ta hensyn til både nåværende og framtidige naturfarer og uønskede hendelser. Gjennom valg av arealer til utbyggingsformål og krav til utforming og plassering av bebyggelse og infrastruktur, kan planleggingen bidra til redusert risiko og økt robusthet.

R16 Arealplanlegging for klimatilpasning og redusert risiko

R16 Arealplanlegging for klimatilpasning og redusert risiko

Arealplanleggingen tar hensyn til forventede klimaendringer, og bidrar til å forebygge og redusere risiko for skade.

Ved arealbruksendringer brukes aktsomhets- og faresonekart som en del av grunnlaget for å vurdere risiko og sårbarhet.

Hensikten med retningslinjen er at arealplanleggingen i Vestfold skal bidra til å forebygge og redusere risiko og til økt robusthet mot naturfarer og klimaendringer. Videre skal retningslinjen bidra til at det tas hensyn til forventede klimaendringer og naturgitte forhold ved vurdering av nye utbyggingsområder, og at klimatilpasning blir tidlig integrert i planleggingen.

Første ledd skal bidra til å tydeliggjøre viktigheten av at kommunene tar hensyn til forventede klimaendringer ved planlegging og utbygging. Når konsekvensene av klimaendringene vurderes, skal høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger legges til grunn. Det er nødvendig å ta høyde for økende risiko for ekstremvær i form av økte nedbørsmengder, sterk vind og havnivåstigning. I arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel gjennomføres det en overordnet vurdering av om klimaendringer vil påvirke langsiktige utfordringer, mål og strategier. Vurderingen tydeliggjør hva som har betydning for arbeidet med kommuneplanens arealdel, og hva som har betydning for kommunesamfunnet som helhet og kommunen som organisasjon. Førstnevnte følges opp i arbeidet med arealdelen. Overordnede risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser) skal redegjøre for flom og overvannsproblematikk og om klimaendringer gir et endret risiko- og sårbarhetsbilde som bør hensyntas i planleggingen. Der det er nødvendig innarbeides avbøtende tiltak. Tilpasning til forventede klimaendringer forutsetter tilstrekkelig areal og prioriteringer i arealplanleggingen, og det er nødvendig å ta hensyn til dette tidlig i planleggingsfasen. Dette gjelder både når det vurderes å avsette nytt areal til utbyggingsformål, og når forslag om fortetting, transformasjon, bruk av grå arealer og formålsendringer vurderes.

Hensynet til forventede klimaendringer skal også vurderes ved detaljplanlegging av konkrete tiltak, og nødvendige tiltak sikres gjennom planbestemmelser og plankart der det er relevant. Naturbaserte løsninger er tiltak som bruker naturens egne prosesser og økosystemer for å håndtere utfordringer i forbindelse med klimaendringene. Tilrettelegging for bruk av naturbaserte løsninger kan bety å bevare eksisterende, restaurere ødelagte eller etablere nye løsninger. Eksempelvis kan bruk av grønne tak og vegger, gjenåpning av eksisterende bekker eller etablering av kunstige bekker og basseng være løsninger for håndtering av overvann. Naturbaserte løsninger bør vurderes og prioriteres der de er egnet. Dersom naturbaserte løsninger velges bort, bør dette begrunnes i planforslaget.

Andre ledd understreker at aktsomhets- og faresonekart skal benyttes i planleggingen. Disse er tilgjengelig i kartportalen til Norges vassdrags- og energidirektorat. I tillegg bør kommunene legge Klimaprofil Vestfold til grunn for å fange opp fremtidig risiko for intens nedbør, flom og skred. Kommunene vurderer selv behovet for eventuell supplerende kunnskap. Store deler av fylket ligger under den marine grensen, og det er nødvendig å gjøre detaljerte lokale undersøkelser og vurderinger av kvikkleire- og skredfaren. Dette gjelder ved lokalisering av nye byggeområder, i vurderingen av utbyggingsløsninger og ved gjennomføring av konkrete tiltak. Det forutsettes at undersøkelser og konsekvensvurderinger brukes som beslutningsgrunnlag i kommunens arealplanlegging.

Oppfølging av nasjonale rammer

Retningslinjen er en regional utdypning av SPR-AM pkt. 3.11 som bl.a. sier at "*Planleggingen skal ivareta befolkningens sikkerhet og trygghet mot naturfare og uønskede hendelser. […] For å imøtekomme klimaendringer og ekstremvær bør større utbygginger i områder med dårlige grunnforhold og/eller flom- og skredfare unngås"*, og SPR-KE pkt. 3e som sier at planleggingen skal legge til rette for "*at samfunnet og økosystemene forberedes på og tilpasses et klima i endring*". Retningslinjen følger også opp SPR-KE pkt. 5 om klimatilpasning i planleggingen.

5. Samlet oversikt over retningslinjer

Under følger samlet oversikt over bestemmelser og retningslinjer i *Vårt Vestfold – bærekraftig arealplan*. For mer informasjon om forholdet til nasjonale rammer, hensikt og beskrivelse av bruk av retningslinjen i arealforvaltningen, se *Hovedgrep med retningslinjer* (R1-R5) og *Tematiske retningslinjer* (R6-R16).

Tema	Retningslinje
R1 Lokalisering og funksjonsblanding	Lokalisering skal fremme funksjonsblanding og bidra til utviklingen av levende og attraktive byer og tettsteder. Hovedvekten av veksten i Vestfold skal skje som fortetting og transformasjon i eksisterende byer og tettsteder.
R2 Arealeffektivitet	Potensialet for fortetting, transformasjon og bruk av grå arealer kartlegges. De identifiserte arealene skal vurderes før nye områder omdisponeres til utbygging. Arealeffektiviteten skal i utgangspunktet være høy ved utbygging, men må tilpasses omgivelsene.
R3 Kvalitet i stedsutvikling	For å gi forutsigbare rammer og effektive planprosesser i stedsutviklingen, bør det utarbeides utviklingsstrategier som ivaretar sosiale, fysiske og naturgitte kvaliteter. Det legges til rette for nærmiljøkvaliteter, møteplasser og aktivitetsmuligheter for alle, der folk bor og oppholder seg. Visuelle kvaliteter vektlegges i planlegging av steder, ny bebyggelse og uterom, og sees i sammenheng med stedets fysiske omgivelser. Blågrønne strukturer i byer og tettsteder sikres og styrkes i planleggingen. Tilgang til rekreasjonsområder og forbindelser til naturområder ivaretas og utvikles.
R4 Mobilitet og infrastruktur	Utviklingsområder planlegges med utgangspunkt i eksisterende mobilitetstilbud og infrastruktur, og lokaliseres slik at kollektivtransport, sykling og gange er reelle og attraktive alternativer. Innenfor byer og tettsteder utvikles gater og veier med gode løsninger for gående, syklende og kollektivtransport.
R5 Langsiktige utviklingsgrenser	De langsiktige utviklingsgrensene dimensjoneres ut fra en forventet og realistisk befolkningsvekst fram til 2050. Det forventes at kommunens avsatte areal til boligformål i KPA hensyntar en forventet og realistisk befolkningsvekst i kommuneplanperioden. Ved rullering av kommuneplanens arealdel bør kommunene vurdere om tidligere vedtatt arealbruk svarer til dagens og fremtidens forventede behov og gjeldende nasjonale og regionale føringer for arealbruk.

	De langsiktige utviklingsgrensene skal ikke være til hinder for at kommunene kan legge til rette for spredt boligbygging ved å vurdere lokale behov og muligheter for bolig i distriktene gjennom kommuneplanens arealdel.
R6 Boliger	Boligplanleggingen bidrar til utvikling av gode nabolag, med gangavstand til viktige funksjoner, møteplasser og mulighet for rekreasjon. Det legges til rette for en variert boligsammensetning som møter befolkningens behov i ulike livsfaser og inntektsgrupper. Boligplanleggingen bør bidra til sosialt mangfold, gjøre det lettere for unge å etablere seg og legge til rette for nye, inkluderende og generasjonsvennlige boformer.
R7 Næring	Næringslivets muligheter for vekst og utvikling tillegges stor vekt. Virksomheter med mange ansatte eller besøkende/kunder lokaliseres fortrinnsvis i eksisterende byer og større tettsteder. Avsatte næringsområder utenfor byene og de større tettstedene bør forbeholdes virksomheter med betydelig innslag av fysisk produksjon, lager, verksted eller annen arealkrevende aktivitet med større transportbehov.
R8 Energiplanlegging	Det gjennomføres helhetlige vurderinger av behov for areal til og lokalisering av energiproduksjon og energianlegg i overordnet plan. Etablering av energiproduksjon legges som hovedregel til allerede utbygde eller grå arealer. Ved planlegging av større utbyggingsområder bør energibehov, effektiv energibruk og muligheter for lokal energiforsyning vurderes som en del av planarbeidet. Planlegging av områder for kraftkrevende næring sees i sammenheng med eksisterende og forventet nettkapasitet og infrastruktur, samt regionale og nasjonale planer for utvikling av kraftsystemet.
R9 Handel	Handel skal som hovedregel lokaliseres innenfor definerte sentrumsområder i senterstrukturen. Handel med plasskrevende varer kan tillates i andre områder for handel, disse skal som hovedregel være lokalisert i tilknytning til eksisterende byer og tettsteder. I kommuneplanens arealdel fastsettes: - Avgrensning av sentrumsområder og andre områder for handel.
Regional planbestemmelse	Det tillates ikke etablering av handelsvirksomhet i et belte på 1km på hver side av E18. Forbudet gjelder ikke områder som inngår i by- og større tettstedssentre eller andre områder for handel, slik disse er lokalisert og avgrenset i KPA eller KDP.
R10 Kulturmiljø	De nasjonalt og de regionalt viktige kulturmiljøene hensyntas i kommune- og reguleringsplaner. Vernehensyn som skal ivaretas, tilpasses hvert enkelt kulturmiljø og innarbeides i kommuneplanens arealdel, og/eller reguleringsplaner. Kulturmiljøet og dets egenart definerer handlingsrommet for utvikling innenfor nasjonalt og regionalt viktige kulturmiljø. Foreslåtte tiltaks virkning på kulturmiljø utredes, og tiltaket bygger opp under kulturmiljøenes verdi og særpreg. Nye tiltak inntil nasjonalt og regionalt viktige kulturmiljøer utformes slik at kulturmiljøenes verdi og særpreg ikke svekkes.
R11 Dyrka og dyrkbar jord	Det skal være en svært restriktiv holdning til omdisponering av dyrka og dyrkbar jord. I planer som tillater omdisponering av dyrka og dyrkbar jord utarbeides det matjordplan. Landbruksbebyggelse eller andre anlegg som er bygget på tidligere dyrka jord, skal som hovedregel beholdes innenfor LNF-formålet som beredskap for fremtidig matproduksjon.

	Ved planlegging av utbyggingsformål inntil dyrka jord skal det som hovedregel etableres en funksjonell buffersone.
R12 Geologiske ressurser og massehåndtering	Kommunene skal sikre viktige mineralforekomster i kommunale planer. I bygg- og anleggsprosjekter som tar ut mer enn 1000 prosjekterte faste kubikkmeter (pfm^3) masser, utarbeides det en massehåndteringsplan.
R13 Natur, friluftsliv og grønnstruktur	I planleggingen vurderes natur- og klimahensyn i sammenheng, og samlet påvirkning synliggjøres. Naturen bevares mest mulig sammenhengende. Karbonrike arealer bevares så langt det er mulig. Potensialet for istandsetting og restaurering av ødelagt natur bør kartlegges og vurderes. Ved større arealbruksendringer skal konsekvensene for naturmangfold, karbonlagring og samlet naturtap synliggjøres. Mulighetene for å unngå, begrense og kompensere for negative virkninger skal vurderes, med forebygging av naturtap som prioritet. Oversikt over regionalt viktige viltkryssinger og tilhørende grønnstruktur oppdateres. Faktiske regionalt viktige viltkryssinger og tilhørende grønnstruktur ivaretas. Landskapet ivaretas i planleggingen. Nye tiltak tilpasses landskapets hovedtrekk og spesielle landskapskvaliteter. Friluftslivsområder, ferdselsårer og turveier sikres for allmennheten.
R14 Vannmiljø	Vannmiljø og vedtatte miljømål for innsjøer, bekker, elver, grunnvann og Oslofjorden skal vurderes og ivaretas i planarbeid som kan påvirke vann. Tiltak som påvirker vannmiljøet negativt unngås. Hensiktsmessig byggegrense mot vassdrag og bredde på vegetasjonsbeltet langs vassdrag fastsettes i kommuneplan.
R15 Sikring av drikkevannskvaliteten	Nedslagsfelt for drikkevannskilder skal vises i kommuneplanens arealdel og sikres med tilhørende hensynssone eller bestemmelse. Det skal ikke etableres nye bygge- områder 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.
R16 Arealplanlegging for klimatilpasning og redusert risiko	Arealplanleggingen tar hensyn til forventede klimaendringer, og bidrar til å forebygge og redusere risiko for skade. Ved arealbruksendringer brukes aktsomhets- og faresonekart som en del av grunnlaget for å vurdere risiko og sårbarhet.

6. Definisjoner

- **5- og 10-minuttersbyen/-stedet:** Arealet innenfor fem og ti minutters gangavstand, dvs. 400 og 800 meter i luftlinje, fra et sentralt punkt i byene og tettstedene.
- **Andre områder for handel:** Handel som det ikke er hensiktsmessig å etablere innenfor definerte by- og tettstedssentre i Vestfold.
- **Besøksforvaltning:** Skal sikre at opplevelsen blir god både for besøkende og fastboende, samtidig som den lokale verdiskapingen blir størst mulig. Besøksforvaltning betyr derfor at man sikrer en bærekraftig utvikling som er innenfor grensene til det natur, landskap, miljø, lokalsamfunn og lokal kultur tåler, samtidig som det gir grunnlag for sunn næringsdrift og lokal verdiskaping.

- **Bioøkonomi:** Produksjon og foredling av fornybare biologiske ressurser fra land og sjø for å lage mat, fôr, energi og industrielle produkter (Bioteknologirådet).
- **Blågrønne strukturer:** Omfatter all natur i fylket; store, sammenhengende naturområder, mindre naturområder, samt vegetasjon, vann og naturlignende områder i byer og tettsteder som enten er etablert av mennesker eller er rester av natur. I blågrønne strukturer inngår både offentlig grønnstruktur i henhold til definisjonen i plan- og bygningsloven (naturområder, turdrag, friområder og parker) og alle andre områder med vegetasjon eller vann, som blant annet utearealer til bygninger, grøntanlegg langs veier, trerekker, bekker og dammer, flomveier eller områder som håndterer overvann.
- **Boligbebyggelse:** Samlebegrep for alle boliger, både i form av ulike boligtyper (enebolig, rekkehus, leilighet, mv.) og i ulike størrelser.
- **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.
- **Byspredning:** Når byene brer seg utover i areal og gir større avstander mellom boliger, arbeidsplasser og tilbud/funksjoner, noe som svekker grunnlaget for levende sentre og korte hverdagsreiser.
- **Dagligvarer:** Omsetning med hovedvekt på mat og drikke (eks. alkohol).
- **Daglige funksjoner:** Funksjoner og tilbud som benyttes forholdsvis ofte, slik som dagligvarebutikk, apotek, barnehage, barneskole og idrettsbane/nærmiljøanlegg.
- **Annen detaljvarehandel:** Butikkhandel med utvalgsvarer, møbler, elektro og deler av byggevare.
- **Energiproduksjon**: Områder hvor det produseres energi, eksempelvis i form av vindkraft eller solceller.
- **Energianlegg**: Strømnett, trafostasjoner, mv.
- **Eutrofiering:** Eutrofiering er en prosess i innsjøer og annet overflatevann i innlandet, eller i havet, der planteproduksjonen øker på grunn av økt tilførsel av næringsstoffer, særlig nitrogen og fosfor. Kan bl.a. føre til dårligere vannkvalitet, oksygenmangel og oppblomstring av giftige Cyanobakterier.
- **Ferdselsårer:** De ulike rutene som blir brukt til friluftsliv i hverdagen og fritida, og omfatter stier og tråkk, turveier, løyper og leder.
- **Fortetting:** Med fortetting menes all byggevirksomhet innenfor dagens utbygde og/eller regulerte områder som fører til høyere eller mer effektiv arealutnyttelse.
- **Grå arealer:** Arealer som allerede er tatt i bruk, eller sterkt påvirket av menneskelig bygge- og anleggsaktivitet, herunder alle typer bebyggelse, konstruksjoner og permanent opparbeidet overflate samt tilhørende arealer.
- **Handelsanalyse:** Analyse som vurderer om et tiltak dekker et reelt lokalt behov som ikke allerede er dekket av eksisterende handel, og hvilke konsekvenser en etablering eller endring i handelsomfang kan få for handel og sentrumsutvikling i andre deler av senterstrukturen, både i egen kommune og i nabokommuner.
- **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. Inkluderer virksomheter som driver med salg av dagligvarer, annen detaljvarehandel og handel med plasskrevende varer, ved at kunden møter opp på virksomhetens adresse for å kjøpe eller hente varen.
- **Karbonbinding:** Naturlige eller kunstige prosesser som fjerner karbondioksid fra atmosfæren og lagrer det.
- **Karbonrike arealer:** Områder hvor det over lang tid har blitt lagret store mengder karbon i jord eller vegetasjon.
- **Kulturarenaer:** Arealer, bygninger, anlegg og møteplasser for kunst, kultur og frivillighet som skaper fellesskap, identitet og livskraftige lokalsamfunn.
- **Kulturmiljøer:** Dekker begrepene *kulturminner, kulturmiljøer og landskap*, brukes når feltet omtales som helhet.
- **Kulturminner:** Alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til.
- **Landskapsøkologi:** Læren om betydningen av landskapets fysiske utforming som leveområde for arter, bestander og økosystemer.
- **Landskapsøkologiske sammenhenger:** Arealer og landskapselementer som har funksjon som leveområder og/eller forflytningskorridorer for arter eller betydning for økosystemene.
- **Langsiktige utviklingsgrenser:** En tydelig grense mellom utbygging og vern som tydeliggjør og prioriterer kommunens langsiktige utbyggingsmønster og verner om store sammenhengende jordbruks-, natur- og kulturmiljø slik at kvaliteter og verdier av nasjonal og regional interesse ivaretas.
- **Lavtrofisk:** Arter som ligger lavt i næringskjeden.
- **Menneskelig skala:** Tar utgangspunkt i mennesket som målestokk, og opplevelsen av romlighet og sted i øyehøyde ved dimensjonering og utforming av bygde omgivelser.

- **Nabolag:** Et geografisk avgrenset område med en felles identitet og tilhørighet, ofte med en blanding av boligområder og fellesarealer, offentlige rom og funksjoner i gangavstand. Nabolag og 5-minutterssted kan ofte være sammenfallende.
- **Naturbaserte løsninger:** Tiltak som bruker naturens egne prosesser og økosystemer for å håndtere utfordringer i forbindelse med klimaendringer, som flom, overvann, erosjon og temperaturendringer. Naturbaserte løsninger tar utgangspunkt i naturlige prosesser og økosystem. Dette kan være bevaring eller restaurering av natur, eller tiltak som etterligner natur, for eksempel konstruerte regnbed og bekkeløp. Naturbaserte løsninger kan samtidig bidra til økt naturmangfold, karbonbinding, bedre luftkvalitet og rekreasjonsverdi.
- **Naturrestaurering:** Aktive tiltak som forbedrer tilstanden i forringete eller ødelagte økosystemer, og gjenoppretter eller øker naturens evne til å produsere økosystemtjenester. Naturrestaurering handler både om å istandsette ødelagt natur og å forebygge eller hindre tap av naturverdier. (hentet fra NINAs nettside om naturrestaurering).
- **Nærmiljøkvalitet:** 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 grønnstruktur.
- **Plasskrevende varer:** Byggevare (både butikkhandel og engros), hagesenter og motor.
- **RPR-BU**: Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.
- **Sentrum:** Sentrum i en by eller et tettsted der det er en fysisk konsentrasjon av næringsvirksomhet knyttet til detaljvarehandel, offentlig og privat tjenesteyting, kultur og underholdning.
- **Sirkulærøkonomi:** Et økonomisk system som bygger på prinsipper fra naturens kretsløp. Målet er å unngå avfall, bevare verdien av ressurser og holde produkter i omløp lengst mulig ved hjelp av gjenbruk, reparasjon og resirkulering, i motsetning til den tradisjonelle "bruk-og-kast"-modellen (SNL).
- **Sosiale boformer:** Boliger med en større grad av deling og fellesskap enn i vanlige boliger, og består av ulike varianter: bofellesskap, kollektiv, serviceboliger, CO-living, klyngeleiligheter og boliger med fellesareal. Delingsfunksjoner kan være felles rom i tilknytning til selvstendige boliger, deling av hovedfunksjoner som kjøkken og oppholdsrom i felles boenhet eller aktiviteter og møtepunkter som ivaretas av servicepersonell.
- **Sosial infrastruktur:** Kan deles i "hard" og "myk" sosial. Infrastruktur. Hard sosial infrastruktur er fysiske bygninger som inneholder sosiale offentlige tjenester og tilbud. Myk sosial infrastruktur er sosiale interaksjoner og samhold som oppstår naturlig *inne i* det bygde miljøet, basert på bl.a. fysisk utforming, formelle og uformelle møteplasser, mv.
- **Sosial ulikhet i helse:** Hvordan helsetilstand og livskvalitet varierer i befolkningen, ut ifra sosioøkonomisk status. Kan brukes både som overordnet mål eller for avgrensede helserelaterte forhold.
- **Sosioøkonomisk status**: Betegnelse på menneskers situasjon når det gjelder levekår og tilgang til ressurser, ofte knyttet til forhold som utdanning, inntekt, arbeid og boforhold.
- **SPR-AM:** Statlige planretningslinjer for areal og mobilitet.
- **SPR-KE**: Statlige planretningslinjer for klima og energi.
- **Transformasjon:** Innebærer at bruken av bebygde arealer endres.
- **Tunikater**: En gruppe primitive ryggstrengdyr som lever i havet (også kalt kappedyr). De har en sekkaktig form med tubelignende åpninger og de lever av å filtrere næringspartikler i vannet.
- **Turveier**: Opparbeidete, asfalterte eller grusede ferdselsårer, ofte med god tilgjengelighet for alle.
- **Universell utforming:** Universell utforming er utforming av produkter og omgivelser slik at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig, uten behov for spesiell tilpasning. Målet med universell utforming er å skape færrest mulig barrierer i samfunnet, slik at flest mulig kan delta.
- **Økosystemtjenester:** Se definisjon i info-boks under temaet *Natur, friluftsliv og grønnstruktur*.

Vestfold
FYLKESKOMMUNE

vestfoldfylke.no

Postadresse:

Postboks 1213 Trudvang

3105 Tønsberg

Besøksadresse:

Svend Foyns gate 9

3126 Tønsberg

Tlf. 33 34 40 00

post@vestfoldfylke.no