



DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Kommunal- og moderniseringsministeren

Fylkesmannen i Vestfold og Telemark
Postboks 2076
3103 TØNSBERG

Deres ref

Vår ref

Dato

19/5214-12

26. juni 2020

Porsgrunn kommune. Avgjørelse av innsigelser til kommuneplanens arealdel 2018 - 2030

Kommunal- og moderniseringsdepartementet godkjenner boligområde B69 Hovholt i kommuneplanens arealdel for Porsgrunn kommune. Boligområdene B60 Valleråsen nord, B61 Valleråsen, B67 Hovholt gård og område for kombinert offentlig eller privat tjenesteyting ved Campus Kjølnes godkjennes ikke. Utbygging av disse områdene vil være i strid med den nasjonale jordvernpolitikken og med klima- og miljøpolitikken. Innsigelsene fra Fylkesmannen i Telemark ved landbruksavdelingen tas dermed delvis til følge, mens innsigelsene fra Fylkesmannen i Telemark ved miljøavdelingen, Telemark fylkeskommune og Statens vegvesen tas til følge.

Bakgrunn

Kommunal- og moderniseringsdepartementet viser til oversendelse fra Fylkesmannen i Vestfold og Telemark i brev datert 22.10.2019 og sakens dokumenter. Saken er sendt til departementet for avgjørelse etter plan- og bygningsloven § 11-16 andre ledd, på grunn av innsigelser fra Telemark fylkeskommune, Statens vegvesen og Fylkesmannen i Telemark ved miljøavdelingen og landbruksavdelingen.

Porsgrunn kommuneplan 2018 – 2030 ble vedtatt av kommunen 13. juni 2019, med fem uløste innsigelser.

Foreslått boligområde B60 Valleråsen nord er på cirka 5 dekar, og er et dyrkbart skogsareal beliggende inntil et større areal med dyrka jord. Det foreligger innsigelser fra Telemark fylkeskommune, Statens vegvesen og Fylkesmannen i Telemark ved miljøavdelingen, alle med begrunnelse i hensynet til samordnet bolig-, areal- og transportpolitikk. Det er også innsigelse fra fylkesmannens landbruksavdeling begrunnet i nasjonale føringer for jordvern.

Foreslått boligområde B61 Valleråsen er på cirka 204 dekar. Arealet består for det meste av skog i svært bratt terreng, samt et areal av uoppgitt størrelse med dyrka jord av svært god jordkvalitet. Det foreligger innsigelser fra Telemark fylkeskommune, Statens vegvesen og fylkesmannens miljøavdeling, alle med begrunnelse i hensynet til samordnet bolig-, areal- og transportpolitikk. Det foreligger også innsigelse fra fylkesmannens miljøavdeling begrunnet i konsekvenser for biologisk mangfold, og fra landbruksavdelingen begrunnet i nasjonale føringer for jordvern.

Foreslått område for kombinert offentlig eller privat tjenesteyting ved Campus Kjølnes omfatter et areal på cirka 75 dekar, som består av fulldyrka jord med svært god jordkvalitet. Arealet er avsatt til samme formål i kommuneplanens arealdel for 2014 – 2025. Det foreligger innsigelse fra fylkesmannens landbruksavdeling, begrunnet i skjerpede nasjonale føringer for jordvern.

Foreslått boligområde B67 Hovholt gård er på cirka 9 dekar. Arealet er bevest med skog av en naturtype som er registrert med nasjonal verdi (A-verdi i Naturbase). Det foreligger innsigelser fra fylkesmannens miljøavdeling med begrunnelse i hensynet til naturmangfold, og fra landbruksavdelingen begrunnet i nasjonale føringer for jordvern. Området omfattes av hensynssone kulturmiljø i kommuneplan 2014 – 2025, på grunn av kulturlandskapsverdier.

Foreslått boligområde B69 Hovholt er på cirka 6 dekar, og består delvis av fulldyrka jord med svært god jordkvalitet. Det foreligger innsigelse fra fylkesmannens landbruksavdeling begrunnet i nasjonale føringer for jordvern. Området omfattes av hensynssone kulturmiljø i kommuneplan 2014-2025, på grunn av kulturlandskapsverdier.

Telemark fylkeskommune behandlet kommuneplanen i fylkesutvalgets møte 17.10.2018, og høringsuttalelse ble oversendt i brev 22.10.2018. Fylkesutvalget fremmet innsigelse til boligområdene B60 Valleråsen nord og B61 Valleråsen ut fra at de bryter med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, og med retningslinjer i den regionale planen for samordnet areal og transport i Grenland 2014-2025. Fylkesutvalget markerte betydningen av å styrke bybåndet i Grenland, og å legge til rette for at flest mulig kan benytte kollektive transportmidler og ha kort reisevei mellom arbeid og bolig.

Statens vegvesen fremmet i brev 05.10.2018 innsigelse til boligområdene B60 Valleråsen nord og B61 Valleråsen, begrunnet i motstrid mot nullvekstmålet i Nasjonal transportplan, statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, samt regional plan for Grenland. Områdene ligger utenfor bybåndet, har dårlig kollektivdekning, mangler infrastruktur for myke trafikanter, og vil bli bilbaserte. Det er heller ikke tilknytning til lokalsentra med offentlige tilbud eller skole. Statens vegvesen ser ikke at det er behov for å legge ut flere boligområder utenfor bybåndet enn de som er vist i tidligere kommuneplan, og mener at de allerede avsatte områdene for boligbygging i Porsgrunn fullt ut sikrer muligheter for utbygging av et variert boligtilbud både innenfor og utenfor bybåndet.

Fylkesmannen i Telemark fremmet i brev av 10.10.2018 flere innsigelser til kommuneplanens arealdel fra miljøavdelingen og landbruksavdelingen. Fylkesmannen begrunner innsigelsene med at planforslaget er i strid med statlige og regionale

retningslinjer. Ifølge fylkesmannen omfatter planforslaget 484 dekar ny boligbebyggelse utenfor bybåndet, og kun 96 dekar innenfor bybåndet. Fylkesmannen mener denne fordelingen er i strid med den regionale planen for Grenland, som sier at minimum 80 % av kommunens utbygging av boliger skal skje innenfor bybåndet.

Fylkesmannens miljøavdeling har innsigelse til de foreslåtte boligarealene B60 Valleråsen nord og B61 Valleråsen med begrunnelse i at arealdisponeringen er i strid med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, og med regional plan for samordnet areal og transport i Grenland. Miljøavdelingen mener at arealdisponeringene i planforslaget bidrar til et utbyggingsmønster og transportsystem som ikke fremmer en kompakt by, med korte avstander mellom ulike gjøremål. Nye utbyggingsområder styres ikke mot sentrumsnære områder, og planleggingen bidrar ikke til å styrke kollektiv, sykkel og gange som transportform. Nasjonal og regional politikk for å redusere klimagassutslipp og å legge til rette for effektiv arealbruk, følges dermed ikke opp. Miljøavdelingen mener at planforslaget viser at det ikke er behov for så store arealer for å ivareta ønsket befolkningsvekst, og mener det ikke er samfunnsnyttig å spre hoveddelen av ny boligbebyggelse utenfor bysentrum og bybåndet. Miljøavdelingen har også innsigelse til B61 Valleråsen ut fra hensynet til naturmangfold. Innsigelsen gjelder en mindre del av B61, med en forekomst av "hul eik", som er en utvalgt naturtype.

Fylkesmannens landbruksavdeling har innsigelse til B60 Valleråsen nord og B61 Valleråsen, med bakgrunn i den nasjonale jordvernpolitikken. De to boligområdene medfører at til sammen 209 dekar skog og jord i Valleråsen omdisponeres. Jordbruksressursene på Vallermyrene er sammenhengende og av svært god jordkvalitet. Omdisponering her vil medføre tap av dyrka mark, og i tillegg legge økt press på de sammenhengende jordbruksarealene på Vallermyrene og videre inn i Gjerpensdalen. Landbruksavdelingen mener at Porsgrunn kommune har boligreserver som tilsier at disse boligområdene ikke bør prioriteres foran hensynet til jordvernet.

Fylkesmannens landbruksavdeling har innsigelse til utvidelse av Campus Kjølnes, med bakgrunn i den nasjonale jordvernpolitikken. Ved forrige rullering av kommuneplanen ble arealet avsatt til offentlig/privat tjenesteyting, etter innsigelse og mekling. Jordkvaliteten på Vallermyrene er kartlagt i klasse 1 – svært god jordkvalitet. Arealet grenser til større sammenhengende jordbruksområder med tilsvarende kvalitet, og en omdisponering av dyrka mark her vil også legge et press på tilgrensende jordbruksareal. Området er av stor nasjonal og vesentlig regional verdi, og bør etter landbruksavdelingens vurdering tilbakeføres til landbruks-, natur- og friluftsområde, slik at det sammenhengende landbruksområdet på Vallermyrene beholdes. Landbruksavdelingen viser til at forutsetningene er betydelig endret som følge av skjerpet nasjonal jordvernpolitikk siden rullering av kommuneplanen i 2014. Det vises til brev av 1. oktober 2018 fra landbruks- og matministeren, hvor det er understreket at fylkesmennene ved vurdering av plansaker særlig skal vektlegge om arealene er av nasjonal eller vesentlig regional verdi. Brevet markerer at kornarealene, og særlig matkornarealene, er en viktig faktor for Norges matsikkerhet og selvforsyningsgrad.

Fylkesmannens landbruksavdeling har også innsigelse til boligområdene B67 Hovholt gård og B69 Hovholt, med bakgrunn i den nasjonale jordvernpolitikken. Begge områdene ligger

innenfor et større sammenhengende jordbruksområde, og har rike kulturlandskapsverdier. B69 Hovholt har svært god jordkvalitet, mens B67 Hovholt gård er et dyrkbart areal beliggende som en enklave i det helhetlige jordbrukslandskapet.

Fylkesmannens miljøavdeling har innsigelse til boligområdet B67 Hovholt gård ut fra hensynet til naturmangfold. Området inngår i en større naturtypelokalitet med naturtype "rik edellauvskog på marine sedimenter" med A-verdi, jf. Naturbase. En konsekvens av forslaget vil være tap av areal med stor naturverdi, og at naturtypelokaliteten stykkes opp.

Fylkesmannen i Telemark oversendte i brev av 18.10.2018 til Porsgrunn kommune de samordnede innsigelsene til kommuneplanens arealdel 2018 – 2030 fra Telemark fylkeskommune, Statens vegvesen og fylkesmannens miljøavdeling og landbruksavdeling.

Mekling ble avholdt 06.06.2019. Det gjensto da innsigelse til ti områder, hvorav fem ble løst under mekling. Etter mekling gjensto det fremdeles fem områder med innsigelse, som det ikke ble oppnådd enighet om.

Porsgrunn kommune vedtok kommuneplanens arealdel 2018 – 2030 13.06.2019, uten å ta hensyn til innsigelsene til områdene B60, B61, B67, B69 og utvidelse av Campus Kjølnes.

Kommunen oversendte saken til fylkesmannen i brev 21.10.2019. Kommunen vurderer at boligpotensialet i gjeldende arealplaner viser at eksisterende arealreserve i stor grad ivaretar behovet for boliger, men at det samtidig ikke ferdigstilles et høyt nok antall boliger til å imøtekomme ønsket boligvekst. Porsgrunn kommune har et fokus på tilrettelegging for barnefamilier, og ønsker utvikling av boligtyper som erfaringsmessig foretrekkes av denne gruppen. Planforslaget tilrettelegger derfor for ny boligbebyggelse i områder som er attraktive for barnefamilier, i tilknytning til eksisterende boligområder med nærhet til skole, barnehage og nærturterreng.

Boligområdene B60 og B61 i Valleråsen begrunnes ut fra ønsket om å prioritere etablering av boliger for barnefamilier. Selv om området ligger utenfor bybåndet, mener kommunen at det ligger innenfor sykkelavstand til sentrum og gangavstand til Kjølnes. Området ligger i en vestvendt åsside med gode solforhold og nærhet til turterreng. Kommunen mener innsigelsen fra fylkesmannens miljøavdeling vedrørende berørt forekomst av utvalgt naturtype kan løses gjennom en bestemmelse knyttet til område B61, som medfører at forekomsten ivaretas på reguleringsplannivå.

Det er lagt inn en hensynssone H180 Gjennomføringssone med krav om felles planlegging for område B61, som forutsetter at området kan vurderes omdisponert til boligbebyggelse i etterkant av mulighetsstudier. Det er ikke innsigelse til gjennomføringssonen.

Porsgrunn kommune sier at muligheten for utvidelse av Campus Kjølnes er en viktig del av kommunens strategi for næringsutvikling, også for å legge til rette for utvikling av knutepunktet ved jernbanestasjonen, samt å ivareta framtidig mulighet til videre utvikling av Campus. Området ligger i direkte forlengelse av dagens campusområde ved Kjølnes Ring.

Kommunen viser til at campusområdet er knyttet til en viktig samfunnsinstitusjon, og mener at jordvern hensyn bør vike selv om området består av fulldyrka jord av god jordkvalitet. Kommunen mener også at områdets beliggenhet i nærhet av knutepunkt og sentrum er et argument for å tillate arealdisponeringen, som også vil bidra til å nå nullvekstmålet som beskrevet i Byutredning Grenland.

Boligområdene B67 Hovholt gård og B69 Hovholt ligger begge i nærhet til etablert boligområde innenfor bybåndet, med gode solforhold og nærhet til grønnstruktur, og med kort avstand til skole og barnehage. Kommunen mener at boligbygging innenfor bybåndet bør kunne prioriteres selv om områdene kommer noe i konflikt med jordbruksinteresser.

Fylkesmannen i Vestfold og Telemark har i brev av 22.10.2019 til Kommunal- og moderniseringsdepartementet gjennomgått innsigelsene. Fylkesmannen gir ingen anbefaling om B60 Valleråsen nord og B61 Valleråsen. Vedrørende Campus Kjølnes er fylkesmannen ikke kjent med om det er behov å utvide campus og ta det aktuelle området i bruk til offentlig eller privat tjenesteyting. Fylkesmannen gir derfor ingen entydig anbefaling om Campus Kjølnes. Når det gjelder Hovholt, mener fylkesmannen at det kan la seg gjøre å utarbeide reguleringsplan for en noe begrenset utbygging, særlig innenfor område B67.

Møte og befaring ble holdt 29.01.2020 med representanter fra Porsgrunn kommune, Fylkesmannen i Vestfold og Telemark, Vestfold og Telemark fylkeskommune, Klima- og miljødepartementet, Miljødirektoratet, Landbruks- og matdepartementet, Landbruksdirektoratet, Statens vegvesen, Samferdselsdepartementet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Landbruks- og matdepartementet har i brev av 17.02.2020 vurdert innsigelsene fra fylkesmannens landbruksavdeling til de foreslåtte boligområdene B60 Valleråsen nord, B61 Valleråsen, B67 Hovholt gård og B69 Hovholt, samt til området Campus Kjølnes til kombinert formål offentlig eller privat tjenesteyting. Landbruks- og matdepartementet mener at hensynet til jordvernet må veie tungt, og anbefaler at alle de nevnte innsigelsene fra fylkesmannens landbruksavdeling tas til følge.

Landbruks- og matdepartementet viser til at boligområdene B60 Valleråsen nord og B61 Valleråsen omfatter til sammen 20 dekar fulldyrka jord, i tillegg til tre aktive gårdstun og skogsareal, og at en utbygging på Valleråsen sannsynligvis vil legge press på tilgrensende jordbruksarealer. Departementet mener boligbebyggelse her vil komme i konflikt med og være til ulempe for landbruksdrift, også ved at flere gårdstun blir berørt, og at konsekvensen vil være permanent endring av landskapsbildet i et svært viktig kulturlandskapsområde.

Landbruks- og matdepartementet peker på at Campus Kjølnes omfatter cirka 65 dekar fulldyrka jord med svært god jordkvalitet, i tillegg til et gårdstun, noe veiareal og et par boligtomter. Departementet legger stor vekt på at Campus Kjølnes omfatter et betydelig areal dyrka jord av høy kvalitet i et større sammenhengende jordbruksområde, og at det derfor skal foreligge samfunnsinteresser av stor betydning for å tillate nedbygging av dette arealet. Målene om å redusere den årlige omdisponeringen av dyrket mark, øke norsk matproduksjon, og å styrke nasjonal matsikkerhet, tilsier at man bør være tilbakeholdende

med å godkjenne utbygging på dyrket eller dyrkbar jord i slike områder før det er absolutt nødvendig. Departementet viser til at det ikke er dokumentert behov for å sette av et så stort område til utvidelse av universitetsområdet, selv om Universitetet i Sørøst-Norge i seg selv representerer en viktig samfunnsinteresse. Departementet mener at potensialet innenfor eksisterende campus heller bør utnyttes.

Departementet mener at begge de to foreslåtte boligområdene ved Hovholt gård er i konflikt med både jordvernet og viktige kulturlandskapsinteresser. Område B69 beslaglegger noe jord, ligger nesten helt inntil gårdstunet, og gir dårligere arrondering av den resterende delen av jordet. Driftsforholdene på den berørte gården vil ut fra dette forverres betydelig. Område B67 har også betydning i jordvernsammenheng, ut fra at det meste av arealet er dyrkbart. Boligbygging her vil kunne medføre store driftsmessige ulemper på jordene inntil området.

Klima- og miljødepartementet har i brev 30.03.2020 vurdert innsigelsene fra Telemark fylkeskommune og fra fylkesmannens miljøavdeling til de foreslåtte boligområdene B60 Valleråsen nord og B61 Valleråsen, samt innsigelsen fra fylkesmannens miljøavdeling til B67 Hovholt gård. Departementet anbefaler at alle innsigelsene tas til følge.

Departementet viser til at både B60 Valleråsen nord og B61 Valleråsen ligger utenfor bybåndet, og at de ikke har tilknytning til eksisterende lokalsentra med offentlige tilbud eller skole, samt at de har dårlig kollektivdekning. Boligområder her vil bli bilbaserte og skape et økt transportbehov. Departementet mener at Valleråsen ikke fremstår som en naturlig retning for videre byutvikling, og at eventuelle boligområder her vil forbli en boligsatellitt uten god kobling til kollektiv- og servicetilbud. Departementet mener at en slik utvikling vil være i strid med både statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, og med Regional plan for samordna areal og transport i Grenland 2014 – 2025. Samlet sett mener departementet at boligutvikling i Valleråsen vil undergrave omstillingen til et lavutslippssamfunn, som Norge har forpliktet seg til. Departementet påpeker også at store deler av Valleråsen ligger innenfor et område som har tilknytning til Bymarka i Porsgrunn, og som i Naturbase er registrert som et svært viktig friluftsområde. Departementet mener det bør være en spesielt høy terskel for å åpne for nye utbygginger i "markaområder", ut fra den negative påvirkningen dette vil ha for friluftsliv.

Klima- og miljødepartementet har i vurderingen av boligområde B67 Hovholt gård vist til at planområdet i sin helhet ligger innenfor en korridor med naturtypen rik edelløvskog, kartlagt etter DN-håndbok 13. Naturtypelokaliteten er vurdert som en sjeldent stor og velutviklet edelløvskog, og er en av to registrerte A-lokaliteter (svært viktig) i Porsgrunn kommune, av til sammen 63 nykartlagte og oppdaterte naturtypelokaliteter. Det er ansett som sannsynlig at lokaliteten består av de tre naturtypene kalk-edelløvskog som er sterkt truet, høgstaude-edelløvskog som er sårbar, og frisk, rik edelløvskog som er nær truet. Alle tre er vurdert å ha sentral økosystemfunksjon, og miljøverdiene er dermed av nasjonal og vesentlig regional interesse i henhold til Rundskriv T-2/16 *Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis*. Departementet mener at realisering av boligområde B67 vil medføre at størrelsen på naturtypelokaliteten reduseres, noe som igjen vil redusere kvaliteten på og verdien av denne. En oppdeling vil føre til at den sammenhengende grønnstrukturen som i dag følger bekkedalen vil bli brutt

opp, og derved reduseres også økosystemfunksjonen. Selv en begrenset utbygging i området vil derfor redusere kvaliteten på denne sjeldent store naturtypelokaliteten. Klima- og miljødepartementet mener at tiltaket vil få svært stor negativ konsekvens for miljøverdiene, og anbefaler at innsigelsen tas til følge.

Samferdselsdepartementet tilrår i sin uttalelse av 05.03.2020 at innsigelsene fra Statens vegvesen til de foreslåtte boligområdene B60 Valleråsen nord og B61 Valleråsen tas til følge.

Departementet forventer at den lokale arealpolitikken støtter opp om regionale og statlige planretningslinjer, og statlige infrastrukturinvesteringer. B60 og B61 ligger slik til at det er rimelig å anta at adkomst vil skje med biltransport, og områdene ligger ikke i tilknytning til lokalsentra med offentlig tilbud eller skole. Departementet viser til at Porsgrunn kommune sammen med blant andre Telemark fylkeskommune har inngått avtale med Samferdselsdepartementet om tildeling av midler etter belønningsordningen for bedre kollektivtransport og mindre bilbruk i byområdene for perioden 2017-2020. Der er målet å stimulere til bedre framkommelighet, miljø og helse i storbyområdene ved å dempe veksten i personbiltransport og å øke tallet på kollektivreiser på bekostning av reiser med personbil. For å nå denne målsettingen er nullvekstavtalen inkludert i avtalen om belønningsmidler, noe som innebærer at veksten i persontransport skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange. Avtalen har lagt til grunn at målsettingen for trafikkutviklingen skal nås gjennom restriktive tiltak for personbiltrafikk, arealpolitiske virkemidler og kollektivtransportfremmende tiltak. Departementet mener at etablering av de foreslåtte boligområdene vil bidra til en økning i biltrafikken, noe som både vil stride mot målsettingen for belønningsavtalen og virke negativt inn på mulighetene for å nå disse målene.

Kommunal- og moderniseringsdepartementets vurdering

Etter plan- og bygningsloven § 5-4 andre ledd kan berørt statlig og regionalt organ fremme innsigelse til kommuneplanens arealdel i spørsmål som er av nasjonal eller vesentlig regional betydning, eller som av andre grunner er av vesentlig betydning for vedkommende organs saksområde. Etter § 11-16 andre ledd avgjør Kommunal- og moderniseringsdepartementet om innsigelsene skal tas til følge, og kan i den forbindelse gjøre de endringer i planen som finnes påkrevd.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet skal i denne saken ta stilling om de foreslåtte boligområdene B60 Valleråsen nord, B61 Valleråsen, B67 Hovholt gård, B69 Hovholt, samt foreslått område for kombinert offentlig eller privat tjenesteyting ved Campus Kjølnes, kan godkjennes, eller om innsigelsene skal tas til følge.

Departementet har vurdert saken i lys av statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, og med bakgrunn i Regional plan for samordnet areal og transport i Grenland 2014-2025. Saken er også vurdert i henhold til den gjeldende nasjonale politikken innenfor jordvern og naturmangfold. Regjeringen har i dokumentet Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023, også bedt om at FNs bærekraftsmål legges til grunn for samfunns- og arealplanleggingen.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har forståelse for at Porsgrunn ønsker å legge til rette for en attraktiv og konkurransedyktig kommune å bo, leve og arbeide i, med vekt på tilrettelegging for barnefamilier. Departementet har likevel merket seg at kommunen har vurdert at det ligger arealreserver i allerede vedtatte planer, som i stor grad ivaretar arealbehovet for nye boliger for hele planperioden.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet vurderer at de foreslåtte boligområdene B60 Valleråsen nord og B61 Valleråsen har en beliggenhet som i stor grad vil medføre økt personbiltrafikk, i strid med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og Regional plan for samordna areal og transport i Grenland 2014 – 2025. Boligbygging som foreslått her, vil også utfordre avtalen om belønningsordning for bedre kollektivtransport og mindre bilbruk i byområdene for perioden 2017-2020, som Porsgrunn kommune har inngått med Samferdselsdepartementet. Boligutbygging i Valleråsen innebærer også konflikt med den nasjonale jordvernpolitikken, ved at 20 dekar fulldyrka jord av god kvalitet omdisponeres, og ved at utbyggingspresset på nærliggende jordbruksarealer av svært god kvalitet med stor sannsynlighet vil øke. Store deler av Valleråsen ligger innenfor et område som er registrert som et svært viktig friluftsområde med tilknytning til Bymarka i Porsgrunn. Samlet vurderer departementet at forslagene om boligbygging i Valleråsene er i så stor konflikt med nasjonale og regionale føringer, at de ikke kan godkjennes.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har vurdert området for kombinert offentlig eller privat tjenesteyting ved Campus Kjølnes opp mot den nasjonale jordvernpolitikken. Det aktuelle arealet var avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting i kommuneplanens arealdel for 2014 – 2025, og foreslått videreført i den nye kommuneplanen. Den nasjonale jordvernpolitikken er betydelig skjerpet de senere årene. Ved behandlingen av regjeringens forslag til nasjonal jordvernstrategi 08.12.2015, fastsatte Stortinget det nasjonale målet for årlig omdisponering av dyrka jord til under 4 000 dekar innen 2020, og ved Stortingets behandling av statsbudsjettet for 2019 ble dette jordvernålet beholdt. Tidligere var det nasjonale jordvernålet på 6 000 dekar årlig omdisponering av dyrka jord. Departementet kan ikke se at behovet for den foreslåtte utvidelsen av Campus er tilstrekkelig dokumentert. Både Statsbygg og kommunen har uttrykt at det er ønskelig at Campus har utvidelsesmuligheter, men uten at behovet er konkretisert. Departementet vil ikke utelukke at en utvidelse av Campus Kjølnes kan vurderes på et senere tidspunkt, men da på grunnlag av et bedre dokumentert behov, og vurderinger av hvordan fortetningspotensialet innenfor eksisterende campusområde er utnyttet. På grunnlag av områdets høye verdi for matproduksjon, kan departementet ikke godkjenne at arealdisponeringen til kombinert offentlig eller privat tjenesteyting videreføres.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet vurderer at konfliktomfanget knyttet til det foreslåtte boligområdet B67 Hovholt gård er stort. Arealet består av en naturtype som har svært stor miljøverdi, både ved at det finnes verdifull edelløvsskog der, og at det er del av et sammenhengende økosystem og grønnstruktur. Boligbebyggelse her vil i tillegg føre til svekkede driftsforhold på den berørte gården, og gi permanent endring av landskapsbildet i et svært viktig kulturlandskapsområde. Kommunal- og moderniseringsdepartementet

vurderer at det samlede konfliktomfanget knyttet til B67 Hovholt gård er så stort at boligformål på dette arealet ikke godkjennes.

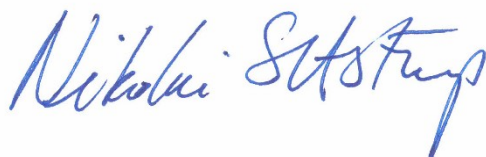
Boligformål på B69 Hovholt vil innvirke på driftsforholdene på gården, og føre til at dyrka jord av god kvalitet omdisponeres. Grunneier ønsker å utvikle konseptet "Porsgrunn økolandsby", basert på boliger som inngår i et sameie knyttet til produksjon av landbruksprodukter på gården. Departementet legger vekt på at B69 Hovholt ligger innenfor bybåndet definert i den regionale planen for Grenland, og at arealet ikke utgjør mer enn 6 dekar. De negative konsekvensene for jordvern og driftsforhold på gården kan i noen grad oppveies av det foreslåtte konseptet. Med dette som utgangspunkt godkjennes boligformål på B69 Hovholt.

Vedtak

I medhold av plan- og bygningsloven § 11-16 andre ledd godkjenner Kommunal- og moderniseringsdepartementet Porsgrunn kommunestyre sitt vedtak 13. juni 2019 om arealdelen til kommuneplanen for område B69 Hovholt. Områdene B60 Valleråsen nord, B61 Valleråsen, B67 Hovholt gård og område for kombinert offentlig eller privat tjenesteyting ved Campus Kjølnes godkjennes ikke, og avsettes til landbruks-, natur- og friluftsmål i kommuneplanens arealdel.

Departementet ber om at kommunen endrer planen i tråd med vedtaket. For kunngjøring av planen gjelder plan- og bygningsloven § 11-15 andre ledd.

Med hilsen



Nikolai Astrup

Kopi
Klima- og miljødepartementet
Landbruks- og matdepartementet
Landbruksdirektoratet
Miljødirektoratet
Porsgrunn kommune
Samferdselsdepartementet
Vestfold og Telemark fylkeskommune