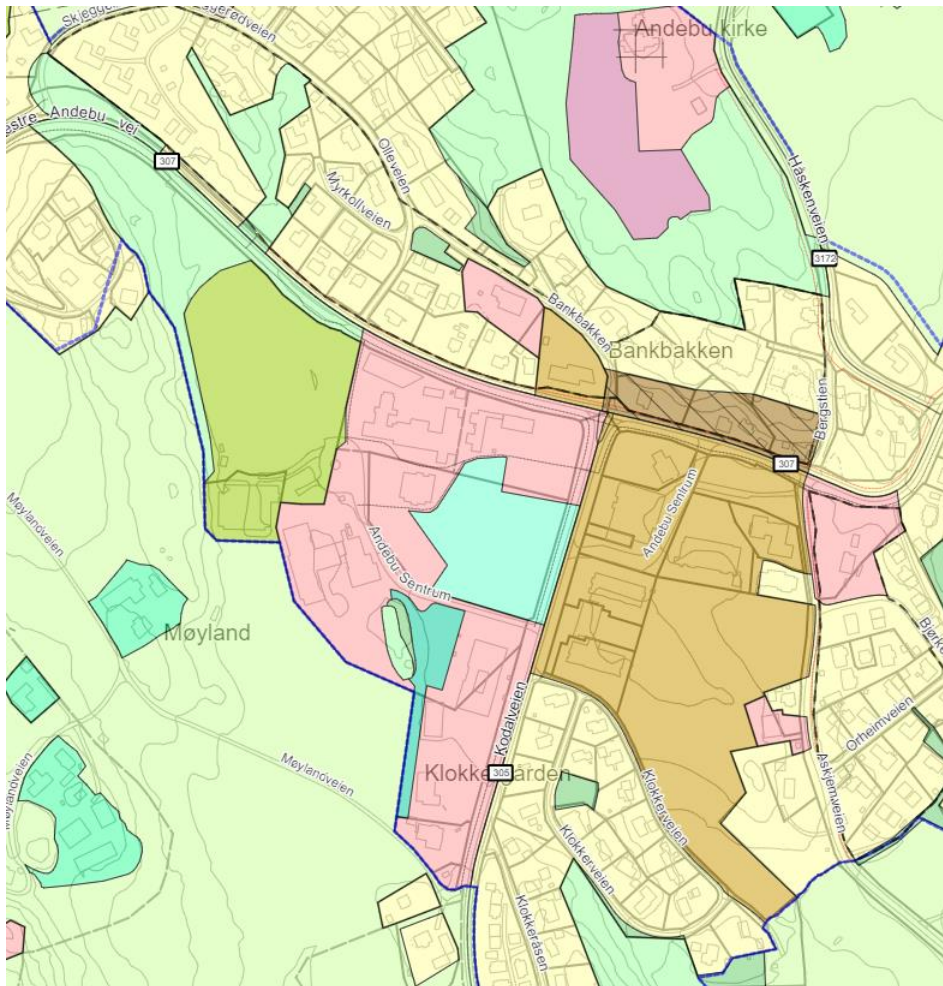




PLANBESKRIVELSE

NY KOMMUNEPLAN (AREALDEL) 2023 - 2035



31.05.2023

Vedtatt av kommunestyret 21.09.2023 (sak 093/23)



Kommunestyret fattet i møte 21.09.2023 (sak 093/23) følgende vedtak:

1. *Forslag til ny kommuneplan arealdel 2023 - 2035 (plankart, bestemmelser og handlingsdel), datert 31.05.23, vedtas.*
2. *Oppgaver anført i kommuneplanens handlingsdel (planbeskrivelsens kap. 9) vurderes i ny handlings- og økonomiplan for perioden 2024 - 2027.*
3. *Området C53 Gallisåsen opprettholdes som boligområde som i gjeldene kommuneplan.*

Bestemmelse 1.6.3 Byggegrense mot dyrka mark endres til:

1.6.3 Byggegrense for bolig mot dyrka mark

Byggegrense for bolig mot dyrket mark er minst 10 meter. I etablerte boligområder kan mindre tiltak (jf. pbl. § 29-4 tredje ledd) likevel tillates dersom slik bebyggelse fungerer som skjerming/buffertiltak mot boligbebyggelsen. Det kan imidlertid ikke gis tillatelse til slik bebyggelse nærmere enn 4 meter fra dyrka/dyrkbar mark. Landbruksbebyggelse er unntatt bestemmelsene om byggegrense mot dyrka mark.

Planbeskrivelsen er ikke revidert i etterkant av kommunestyrets vedtak.

INNHOLD

1	Innledning	3
1.1	Målsettinger	3
1.2	Planens virkeområde	3
1.3	Medvirkning og prosjektstyring	4
1.4	Arealinnspill og konsekvensutredning	5
1.5	Prosessledende vedtak	6
1.6	Ny kommuneplan og tilhørende dokumenter	7
2	En klimavennlig og fremtidsrettet kommuneplan	8
2.1	Nasjonale og regionale føringer	9
2.2	Arealstrategier og bærekraftsmål	10
2.3	Andre kommunale planer	10
3	Bebyggelse og anlegg	11
3.1	Boligbebyggelse	11
3.2	Fritidsbebyggelse	25
3.3	Næring og handel	27
3.4	Offentlig/privat tjenesteyting	31
3.5	Andre byggeformål	34
4	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	36
4.1	Ny kommunedelplan for mobilitet	36
4.2	Fremtidige anlegg for myke trafikanter	37
4.3	Kollektiv	39
4.4	Vei	39
4.5	Bane	40
4.6	Lufthavn	42
4.7	Havn	42
4.8	Parkering	42
4.9	Øvrig teknisk infrastruktur	42
5	Grønnstruktur	44
5.1	Dekningsanalyse grønnstruktur	45
5.2	Plan for rekreasjon og tilgjengelighet i indre del av Sandefjordsfjorden	46
5.3	Nye grønnstrukturarealer	46
5.4	Strategi for kvalitet og gjennomføring av byrom	47
5.5	Øvrig grønnstruktur	48
6	Landbruks-, natur- og friluftformål	49
6.1	Nye temakart og justerte hensynssoner	49

6.2	Spredt bebyggelse i LNF	50
6.3	Sone for kantvegetasjon og Bekkeåpninger	51
6.4	Øvrig LNF	52
7	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	53
7.1	Småbåthavner	53
7.2	Ferdse, farled, fiske og natur- og friluftsområder i sjø	55
7.3	Byggegrense mot sjø og vassdrag	55
7.4	Miljøtilstanden i sjø, innsjøer og vassdrag	55
8	Øvrige tema i planprogram og plan og bygningslov	57
8.1	Kulturminner og kulturmiljø	57
8.2	Aldersvennlige Sandefjord	57
8.3	Risiko og sårbarhet	58
8.4	Nye skiltvedtekter og andre bestemmelserendringer	60
8.5	Stedsutvikling	61
9	Innspill til Handlings- og økonomiplan	64



1 INNLEDNING

Kommuneplanens arealdel angir hovedtrekkene i kommunens arealdisponering og skal vise sammenhengen mellom fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk, jf. plan- og bygningslovens (PBL) § 11-5. Planinnhold og prosesskrav ved kommuneplanrullering styres av PBLs kapittel 11.

Hovedregelen er at kommuneplanen kan overstyre eldre arealplaner ved motstrid. Kommunen har ved rullering av arealdelen vid hjemmel til å foreta arealbruksendringer, og plikter å omgjøre gamle planer og endre kurs i henhold til ønsket samfunnsutvikling og nye målsettinger.

Planprogrammet for kommuneplanarbeidet, som ble fastsatt av kommunestyret 25.11.2021 redegjorde for formålet med og føringer for planarbeidet, herunder viktige tema, satsingsområder, og konkrete oppgaver som skal gjennomføres i arealdelsrulleringen. Hvordan dette er løst fremgår av denne planbeskrivelsen.

Informasjon om planprosessen, prosessledende vedtak, presentasjoner og alle høringsdokumenter er tilgjengelig på www.sandefjord.kommune.no/nykommuneplan

1.1 MÅLSETTINGER

Hovedmålsettingen for arealdelsrulleringen har vært:
«Å tilrettelegge for bærekraftig samfunnsutvikling som gjør Sandefjord kommune til en attraktiv og klimavennlig bo- og næringslivskommune»

Kommunen har ved denne rulleringen fokusert på bærekraftig bolig og byutvikling. Hensikten med planarbeidet har vært å styrke Sandefjord by og tettstedene Stokke og Andebu gjennom tilrettelegging for forutsigbar boligfortetting, samt sørge for stedstilpasset utvikling i lokalsentrene Melsomvik, Kodal, Arnadal og Høyjord.

Figur 1 - Kommunens utvalgte bosettingsområder. Sandefjord by, tettstedene Andebu og Stokke og lokalsamfunnene Kodal, Arnadal, Melsomvik og Høyjord

1.2 PLANENS VIRKEOMRÅDE

Planens virkeområde er hele Sandefjord kommune. Ved motstrid vil kommuneplanens arealdel som



hovedregel gjelde foran eldre planer. For planer der hovedformålet er i tråd med kommuneplanen skal øvrig detaljering i disse gjelde foran overordnet plan (arealdelen). Dette er nærmere beskrevet i forslaget til nye kommuneplanbestemmelser og retningslinjer.

Kommunen har i tillegg to kommunedelplaner, hvorav den for ny InterCity jernbane planlegges videreført. Kommunedelplan for ny Kodalvei fra Fokserød overstyres av ny arealdel.

1.3 MEDVIRKNING OG PROSJEKTSTYRING

Plan- og bygningslovens krav til medvirkning fremgår av § 5.1 og § 5.2 og inkluderer varsling og høring av forslag til planprogram, høring av planforslag og kunngjøring av vedtatt plan. I kommuneplanens samfunnsdel er følgende mål formulert: «*Fra starten av utarbeidelse av kommuneplanen må brukerrepresentanter involveres.*» Med dette forstås innbyggere og frivillige lag og foreninger.

Planprogrammet for arealdelsrulleringen var på høring sommeren 2021, med innspillsfrist 06.09.2021. I høringsperioden ble det avholdt digitale møter med regionale myndigheter og lokale aktører, utviklere og interesseorganisasjoner (Sandefjord planforum¹), der kommunen orienterte om planprogrammet og det ble gitt foreløpige tilbakemeldinger.

Kommunen mottok 30 innspill til planprogrammet, som ble fastsatt av kommunestyret den 25.11.2021. Formannskapet hadde tidligere vedtatt (FSK-sak 093/21) at hovedutvalg for miljø- og plansaker (heretter HMP) skulle være politisk arbeidsutvalg for arealdelsarbeidet. Formannskapet har selv behandlet prinsipielle saker. HMP har fortløpende fått orienteringer om arbeidet og fattet prosessledende vedtak i kommuneplanrelaterte saker (se opplisting i kapittel 1.5). Den 20.10.21 ble det avholdt et kommuneplanseminar med utvalget. Underveis i planprosessen (våren 2022) har det blitt avholdt dialogmøter med de tre nærmiljøutvalgene som kom med uttalelser til varsel om oppstart av planarbeid (Andebu, Kodal og Bokemoa) og med Vestfold og Telemark fylkeskommune om byggegrenser mot fylkesveier og langsiktig utviklingsgrense i kommuneplanen.

Parallelt med kommuneplanarbeidet har det pågått medvirkningsprosesser knyttet til de andre planarbeidene som i planprogrammet er omtalt som særlig viktige for ny arealdel. Det vil si kommunedelplan for byutvikling, kommunedelplan for mobilitet, fortettingsprosjektet rundt Sandefjord by, aldersvennlige Sandefjord, kulturhistorisk analyse for Andebu og plan for rekreasjon og tilgjengelighet i indre del av Sandefjordsfjorden. Innspill fra disse planarbeidene er videreført inn i forslaget til ny arealdel.

Planforslaget ble førstegangsbehandlet av formannskapet 06.09.2022. Planen var på høring i perioden 30.09.22 til 14.11.22. Det ble avholdt tre folkemøter i høringsperioden, i Sandefjord, Andebu og Stokke. Høringsmøtet med statlige og regionale myndigheter ble avholdt 28.09.22.

¹ Formålet med Sandefjord planforum er å gi informasjon om større planarbeider i Sandefjord kommune av betydning for by- og tettstedsutviklingen, og stimulere til dialog om by-, bolig- og næringsutvikling i kommunen. Målgruppen er eiendomsutviklere, plankonsulenter, eiendomsmeglere, interesseorganisasjoner innen by- og stedsutvikling og andre som har sitt daglige virke innen samfunnsutvikling. [Sandefjord - Sandefjord planforum](#)

Enkeltmøter med innbyggere, utbyggere og interesseorganisasjoner har blitt gjennomført på forespørsel.

Kommunen mottok 99 høringsinnspill, hvorav 13 fra statlige og regionale myndigheter, 16 fra interesseorganisasjoner, foreninger og nærmiljøutvalg og 65 fra privatpersoner og grunneiere. Merknader og innsigelser ble presentert for hovedutvalg for miljø- og plansaker 23.11.22 og for formannskapet i møte 05.12.22. Det ble også holdt orienteringer i hovedutvalget 25.01.23 og formannskapet 31.01.23. Formannskapet behandlet innsigelsene til planforslaget i egen sak 28.02.2023 (FSK-sak 026/23). Det ble gjennomført en tilleggshøring av vedtatte endringer knyttet til ny handelsbestemmelse og grad av utnytting i mars 2023. Øvrige merknader til kommuneplanarbeidet ble behandlet av formannskapet 09.05.23 (FSK-sak 086/23). Mekling om gjenstående innsigelser ble gjennomført hos Statsforvalteren 27.04.23. Partene kom til enighet om de fleste forhold, med unntak av to innsigelser som skal endelig avgjøres av kommunal- og distriktsdepartementet etter at planen er vedtatt.

Prosjektets nettside www.sandefjord.kommune.no/nykommuneplan har blitt benyttet aktivt gjennom hele planprosessen for å gi informasjon om planen, prosessledende vedtak, høringsinnspill og tilgjengeliggjøre presentasjoner for alle.

1.4 AREALINNSPILL OG KONSEKVENsutREDNING

For de delene av kommuneplanens arealdel som omfatter nye områder til utbyggingsformål eller vesentlig endret arealbruk, gjelder kravene til konsekvensutredning, jf. plan- og bygningslovens § 4-2. Konsekvensutredningen skal vise planens virkninger for miljø og samfunn, og legges til grunn for et fremtidig planforslag og høres samtidig som dette, jf. PBL § 11-14. Krav til innhold i konsekvensutredningen er gitt i egen forskrift.

Ved varsel om oppstart av planarbeid (brev datert 28.06.2021) skrev kommunen følgende: *«Det foreslås å invitere til arealinnspill innenfor de fleste formål, med unntak av ny fritidsbebyggelse, men med klare forventninger om at innspillene må bidra til å styrke eksisterende byer, tettsteder og næringsområder i tråd med kommunens arealstrategier (se kapittel 2.1 i planprogrammet). Arealinnspill til nye boligfelt vurderes opp mot en forventning/ønske om forutsigbar fortetting i og nær Sandefjord by, i Stokke sentrum og i Andebu sentrum. I lokalsentrene Melsomvik, Kodal, Arnadal og Høyjord skal det tilrettelegges for stedstilpasset utvikling. Utnyttelse av urealiserte arealer vil bli vurdert.»*

Grunneiere og utbyggere ble samtidig bedt om å bruke et innspillskjema laget av kommunen. Kommunen mottok totalt 66 arealinnspill innen fristens utløp. 48 mulige arealomdisponeringer, inkl. grunneierinnspill, arealer innenfor langsiktig utbyggingsgrense i regional plan for bærekraftig arealpolitikk og kommunale behov, har blitt konsekvensutredet som følge av vedtak i HMP-sak 237/21. Alle arealinnspill kan ses her: [Innspill til kommuneplan \(arcgis.com\)](http://innspill.til.kommuneplan.arcgis.com)

I kartløsningen er det flere kartlag, som kan hukes av/på og kombineres med arealinnspillene. I den innledende administrative silingen som ledet frem til nevnte politiske vedtak ble arealinnspillene vurdert ut fra følgende kriterier:

- Markslag (dyrka, dyrkbar, ikke dyrka/dyrkbar)
- Grønnstruktur, naturmangfold og tilgjengelighet til sjø/vassdrag
- Utbyggingsområdenes avstand til by, tettsted, lokalsamfunn (km)

- Miljøvennlig transport
- Beregnede klimakonsekvenser av utbygging (tonn CO₂ over 20 år)
- Utviklingsgrense i regional plan for bærekraftig arealpolitikk
- For næringsinnspill ble også tilknytning til eksisterende næringsområder vurdert (i tilknytning til, utvidelse av eksisterende næringsområde, ingen tilknytning).

Kommunens forslag til konsekvensutredningsmal ble utarbeidet etter høring, og før fastsettelse, av planprogrammet. Forslaget ble oversendt statlige og regionale myndigheter desember 2021 sammen med en invitasjon til innspill til foreslått verdisetting og kildebruk.

Konsekvensutredningene har, sammen med målsettingen om en bedre utnyttelse av allerede bebygde arealer, vært førende for kommunens forslag til arealomdisponeringer i ny kommuneplan. Konsekvensutredningen ble endret etter høring, sist revidert 18.01.23.

1.5 PROSESSLEDENE VEDTAK

Hovedutvalg for miljø- og plansaker, formannskapet og kommunestyret har fattet vedtak i følgende kommuneplanrelaterte saker i 2021, 2022 og 2023.

- FSK-sak 093/21: Orientering om prosess, føringer og politisk behandling
- KST-sak 063/21: Forslag til planprogram (vedtak om høring/offentlig ettersyn)
- HMP-sak 185/21: Behandling av boligområder i LNFR-områder
- HMP-sak 186/21: Vurdering av bestemmelser, allmennhetens tilgang til private brygger
- KST-sak 127/21: Fastsettelse av planprogram
- HMP-sak 236/21: Forslag til arealjusteringer
- HMP-sak 237/21: Konsekvensutredning av arealinnspill
- HMP-sak 049/22: Vassdrag, sone for kantvegetasjon og bekkeåpninger
- HMP-sak 050/22: Fritidsbebyggelse
- FSK-sak 051/22: Fortetting med leilighetsbygg og transformasjonsområder rundt Sandefjord by, samt strategi for fortetting i boligområder i kommuneplanen
- HMP-sak 081/22: Kommunens kvikkleirehåndtering
- HMP-sak 096/22: Boligutvikling og fortettingspotensial i Andebu sentrum
- HMP-sak 099/22: Områder til fremtidig energianlegg
- FSK-sak 129/22: Førstegangsbehandling av planforslag
- FSK-sak 008/23: Småbåthavnutredning
- FSK-sak 026/23: Innsigelsesbehandling
- KST-sak 020/23: InterCityutbyggingen – Forlengelse av båndlegging
- KST-sak 064/23: Utvikling av Torp øst næringsområde
- FSK-sak 086/23: Merknadsbehandling
- KST-sak juni 2023: Meklingsresultat
- Sommer/høst 2023: Sluttbehandling av ny kommuneplan (arealdel) 2023 - 2035

Sakene er tilgjengelige her: [Sandefjord - Pågående arbeid med ny arealdel](#) (politisk behandling).


I tillegg har følgende planer og utredninger av betydning for arealdelen blitt politisk behandlet:



- Forslag til ny mobilitetsplan 2022 – 2034 (KST-sak 005/23), med tilhørende prosessledende vedtak knyttet til hovedplan for sykkel, strategi for gange i Sandefjord, ny trafiksikkerhetsplan og høringsuttalelse til handlingsprogram for fylkesveinettet
- Plan for rekreasjon og tilgjengelighet - Retningsvalg og overordnede føringer for planarbeidet (KST-sak 044/22)
- Aldersvennlige Sandefjord, handlingsplan (KST-sak 017/22)
- Helhetlig risiko og sårbarhetsanalyse med handlingsplan 2022 - 2025 (KST-sak 005/22)
- Strategi for klimatilpasning (KST-sak 005/21) og stormfloutredning (KST-sak 033/22)

1.6 NY KOMMUNEPLAN OG TILHØRENDE DOKUMENTER

Planbeskrivelsen beskriver arbeidet med ny arealdel, strategiske valg og hovedelementene i planen med en kapitteinndeling som følger formålene i plan- og bygningsloven. Den endelige planen består av følgende dokumenter:

- Plankart, vedtas ved sluttbehandling
 - Kommuneplanbestemmelser og retningslinjer, vedtas ved sluttbehandling
 - Handlingsdel (siste kapittel i planbeskrivelsen), vedtas ved sluttbehandling
 - Dekningsanalyse grønnstruktur og nye temakart natur og friluftsliv
 - Rapport - Fortetting med leilighetsbygg og transformasjon rundt Sandefjord by, samt strategi for fortetting i boligområder i kommuneplanen, datert 29.03.2022
 - Rapport om boligutvikling og fortettingspotensial i Andebu sentrum, datert 25.05.2022
 - Revidert byromsanalyse Sandefjord, datert 01.06.2022
 - Helhetlig konsekvensutredning av planforslaget, datert 22.06.2022
 - Merknadsdokument planoppstart (15.10.2021), etter høring (datert 31.03.23) og etter tilleggshøring (datert 12.05.23)
 - Konsekvensutredning av arealinnspill, sist revidert 18.01.2023
 - Handelsanalyse (Asplan Viak), sist revidert april 2023
- 

2 EN KLIMAVENNLIG OG FREMTIDSRETTET KOMMUNEPLAN

Plan- og bygningsloven legger de rettslige rammene for planarbeidet. I § 11-1 heter det: «Kommuneplanen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver, og bør omfatte alle viktige mål og oppgaver i kommunen.»

Nasjonens klimaforpliktelser er tydeliggjort i plan- og bygningslovgivningen de senere år. Det følger av formålsbestemmelsen i plan og bygningsloven (§ 1-1) at loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Videre heter det i § 3-1 at planer etter plan- og bygningsloven skal bidra til reduksjon av klimagassutslipp. I kommunens egen klima- og energiplan (2019) er strategiske valg og arealdisponeringer på kommuneplannivå anført som et av de viktigste tiltakene for å innfri kommunesamfunnets egne klimamålsettinger².

Figur 2 - Utdeling av miljøfyrtårndiplom. Pr. 2023 ligger Sandefjord kommune på 1. plass i Norge over antall Miljøfyrtårnsertifiserte bedrifter pr. kommune sett ift. antall innbyggere. Ca. 200 private bedrifter og kommunale virksomheter er miljøfyrtårnsertifisert.

Ved denne arealdelsrulleringen har det vært jobbet mer med tilrettelegging for fortetting i utvalgte områder og videreutvikling av eksisterende byer og tettsteder, enn tidligere. Fokuset på nye feltutbygginger utenfor eller i randsonen av byen, tettstedene og lokalsamfunnene har blitt tonet ned, og kommunen har også mottatt færre arealinnspill enn ved tidligere arealdelsrullinger.



I konsekvensutredningen av arealinnspill har kommunen beregnet klimakonsekvensene av arealbruksendringer ved hjelp av miljødirektoratets utslippskalkulator³. Det fremgår tydelig at de negative konsekvensene for klima (CO₂-utslipp og nedbygging av dyrka mark) og natur (naturtap, biologisk mangfold) reduseres, dersom kommunen fokuserer på bedre utnyttning av allerede asfalterte flater i sin arealforvaltning. Fortetting og transformasjon gir også redusert transportbehov, sammenlignet med boligfeltutbygging. Over 50% av de lokale (direkte) CO₂-utslipp kommer fra transportsektoren (vei, sjø og luftfart).

Omstilling tar tid. Det er først nå, i 2023, at mange av boligfeltene fra de siste kommuneplanene (Sandefjord, Andebu og Stokke) med mange store nye boligfelt (vedtatt i 2014/2015), er i ferd

² 40% reduksjon i klimagassutslipp innen 2030 sammenlignet med 1990-nivå.

³ <https://www.miljodirektoratet.no/tjenester/klimagassutslipp-kommuner/beregne-effekt-av-ulike-klimatiltak/>

med å realiseres. Eksempler på dette er Sørby/Virik (ca. 800 enheter), Dverdalsåsen (ca. 110 enheter) og Dunkjevlehagen (ca. 400 enheter).

2.1 NASJONALE OG REGIONALE FØRINGER

En av de viktigste føringene for planarbeidet er de nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging. Gjeldende nasjonale forventninger ble vedtatt i 2019. Dersom kommunen legger opp til en arealbruk som er i strid med nasjonale eller regionale planer og føringar, eller som av andre grunner er av vesentlig betydning for et innsigelsesorgans område, kan det fremmes innsigelse til kommuneplanen.

Figur 3 - De nasjonale forventningene er et viktig styringsdokument for kommunens overordnede planlegging

Andre relevante statlige føringar er (listen er ikke uttømmende):

- Plan- og bygningsloven
- Statlige planretningslinjer (SPR) for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming
- Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Nasjonal jordvernstrategi
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Folkehelseloven
- Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024) «Alle trenger et trygt hjem».



Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023

Vedtatt ved kongelig resolusjon 14. mai 2019

I tillegg er det flere regionale føringar som må hensyntas i kommunal planlegging. Regional plan for bærekraftig arealpolitikk⁴ (RPBA) er den viktigste, men det er også utarbeidet regionale planer for transport, folkehelse, kystsonen, klima/energi, verdiskapning/innovasjon og vannforvaltning, som har betydning.

[Veiledning til kart- og planforskriften \(regjeringen.no\)](#) gir oversikt over tillatt og planlagt bruk av arealene i Norge etter plan- og bygningsloven. Veilederen er lagt til grunn for utarbeidelsen av nytt plankart, og planbeskrivelsens kapittel 3 til 7 følger hovedformålene i kart- og planforskriften.

⁴ [regional-plan-for-barekraftig-arealpolitikk-rpba.pdf \(vtfk.no\)](#)

2.2 AREALSTRATEGIER OG BÆREKRAFTSMÅL



Kommuneplanens samfunnsdel⁵ redegjør for kommunens langsiktige utfordringer og angir overordnede målsettinger for samfunnsutviklingen. For alle planformål i arealdelen er det gjort en vurdering opp mot kommunens utvalgte bærekraftsmål/-delmål.

Figur 4 - Kommunens "bærekraftsrose" med de tre bærekraftsdimensjonene

Arealstrategiene i samfunnsdelen (vedtatt i FSK-sak 147/18) har vært viktige for de planfaglige vurderingene og arealpolitiske valgene har blitt foretatt i arealdelsrulleringen. Kommunens arealstrategier er:

1. Begrense nedbygging av dyrka og dyrkbar mark.
2. Sikre viktig grønnstruktur, naturmangfold og tilgjengelighet til sjø og vassdrag.
3. Styrke eksisterende by og tettsteder, med særlig fokus på å utvikle Sandefjord sentrum som motor for næringsutviklingen i kommunen.
4. Tilrettelegge for miljøvennlige og fremtidsrettede transportløsninger.
5. Utvikle Fokserød/Torp som regionalt næringsområde.
6. Begrense konsekvensene av klimaendringene.

2.3 ANDRE KOMMUNALE PLANER

Et annet viktig mål med rulleringen har vært å implementere konklusjonene av utredningsoppgaver og kommunedelplanarbeider som ble igangsatt i forkant, slik som:

- Kommunedelplan for mobilitet (mobilitetsplanen)
- Fortettingsstrategi for gang- og sykkelbyen i Sandefjord
- Stedsutviklingsprosjekt for tettsteder og lokalsentre
- Aldersvennlige Sandefjord
- Klimabudsjett og Klima/energiplan for Sandefjord

⁵ [samfunnsdelen-2019---2031_alene.pdf \(sandefjord.kommune.no\)](https://www.sandefjord.kommune.no/samfunnsdelen-2019---2031_alene.pdf)

3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Bebyggelse og anlegg etter PBL § 11-7 punkt 1 omfatter følgende underformål:

Boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, sentrumsformål, kjøpesenter, forretninger, bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, råstoffutvinning, næringsbebyggelse, idrettsanlegg, andre typer anlegg, uteoppholdsarealer og grav- og urnelunder.



OVERORDNET MÅL:

Gjøre byer og bosettinger inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige

Kommuneplanens arealdel er et viktig verktøy for å nå flere av samfunnsdelens overordnede målsettinger. Arealpolitiske valg innenfor PBLs hovedformål bebyggelse og anlegg har stor betydning for kommunens arbeid med bærekraftsmål 9 – Innovasjon og infrastruktur, 11 – bærekraftige byer og samfunn og 13 – stoppe klimaendringene. Følgende delmål anses som relevante: 3.6, 8.3, 9.1, 9.4, 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.6, 11.7, 11.a, 11.b, 13.1 og 13.2.

I planarbeidet har kommunen vært tydelig på at arealer på dyrka/dyrkbar mark som er avsatt til byggeformål i gjeldende kommuneplan skulle revurderes. Det foreslås noen nye arealer til bebyggelse og anlegg, men det foreslås et større antall reverseringer av tidligere påtenkte utbygginger som ikke har latt seg realisere, eller er i strid med kommunes strategiske valg (arealstrategier).

3.1 BOLIGBEBYGGELSE

Kommunaldepartementet anbefaler at kommunene utarbeider et arealregnskap som grunnlag for arealdelsrulleringen. Kommunen justerer årlig sitt boligprogram i forhold til nye og ferdigstilte utbygginger. Kommunen har en boligreserve⁶ på ca. 6 500 enheter, hvorav ca. 5 000 vurderes som realiserbare i perioden 2023 – 2035 (noen store utbygginger går over lang tid, mens andre vurderes som usikre). Det faktum at boligreserven fortsatt er god skyldes i hovedsak en økning i antall fortettingsprosjekter, hovedsakelig nye leilighetsbygg.

Med en fortsatt befolkningsvekst på ca. 1% vil kommunen få ca. 8 000 nye innbyggere i planperioden. Det regnes i snitt to personer pr. boenhet og det kan da forventes bygget ca. 4 000 boenheter i løpet den kommende kommuneplanperioden. SSB fremla i 2020⁷ nye nasjonale befolkningsprognoser som både viser forventninger om lavere befolkningsvekst og store nasjonale variasjoner. SSB peker på at den lavere befolkningsveksten skyldes lavere fødselstall og lavere innvandring. Samtidig øker forventet levealder, slik at andelen eldre i

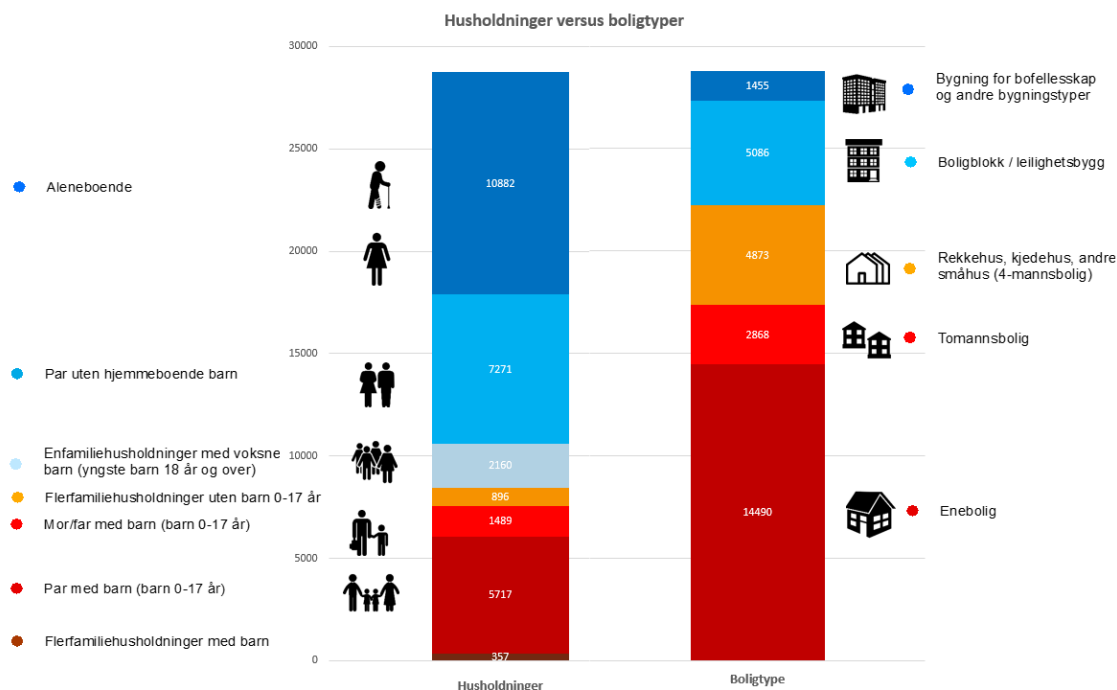
⁶ Med boligreserve menes urealiserte byggeområder for boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel, samt kjente fortettingsprosjekter

⁷ [Nasjonale befolkningsframskrivinger 2020 \(ssb.no\)](https://ssb.no)

befolkningen vil fortsette å øke – mer enn i de tidligere befolkningsframskrivingene. For Sandefjords del er prognostisert årlig vekst nedskalert til 0,45% i perioden 2020 – 2050. Likevel er Sandefjord, sammen med Tønsberg og Holmestrand, de kommunene i Vestfold og Telemark som kan forvente høyest vekst.

I likhet med ved forrige arealdelsrullering i 2019 foreslår kommunen kun justeringer i boligreserven, og få nye byggefelt. Kommunen har i all hovedsak kun vurdert arealinnspill som stimulerer til utvikling nær Sandefjord by, Stokke og Andebu sentrum og utvalgte lokalsamfunn. Samtidig har det blitt mer krevende å finne arealer til sentrumsnære feltutbygginger ettersom det rundt byen og tettstedene er viktig grønnstruktur og mye dyrka mark av høy kvalitet. Kommunen opplever en økning i antall fortetningsprosjekter (hovedsakelig leilighetsbygg), som forventes å vedvare ettersom den demografiske utviklingen, både lokalt og nasjonalt, tilsier at befolkningsveksten hovedsakelig vil komme i aldersgruppen 65+. Behovet for tradisjonelle feltutbygginger vil da bli mindre enn tidligere ettersom eldre ofte etterspør enklere boliger. Når flere eldre tidligere flytter i leiligheter frigis eneboliger og småhus til yngre befolkningsgrupper.

Kommunen har derfor stort fokus på sikre tilgang på aldersvennlige boliger og samtidig jobbe for å bevare de attraktive og familievennlige bomiljøene. Data fra matrikkelen (se figur 5) viser at boligstrukturen i kommunen kjennetegnes ved at ca. 75% av kommunens innbyggere bor i småhus (enebolig, tomannsboliger og rekkehus), mens ca. 25% bor i leilighetsbygg, terrassehus og flermannsboliger (3-6 enheter). Data fra SSBs arealprofiler⁸ bekrefter økningen i fortetningsprosjekter/leilighetsbygg, men både leilighetsbyggenes andel av boligstrukturen og økningen de siste fire år er likevel noe lavere i Sandefjord enn i sammenlignbare kommuner.



Figur 5 - Husholdningstyper og boligtyper i Sandefjord kommune. Kilde: Matrikkelen.

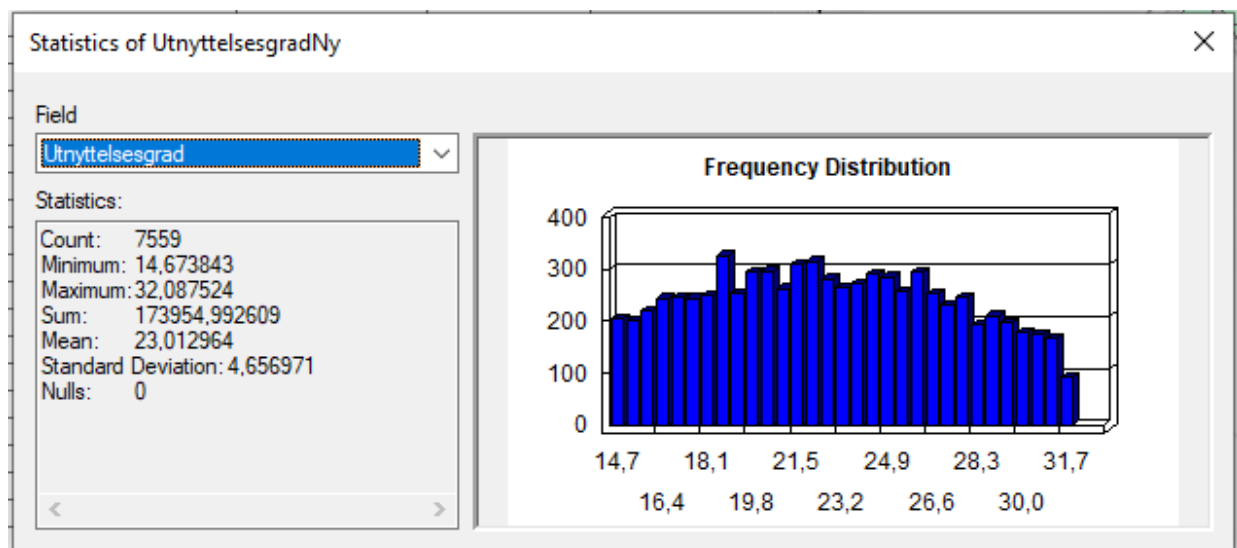
⁸ [vis-arealprofiler - Statistisk sentralbyrå \(Statistics Norway\) | Tableau Public](#)

Figur 5 viser at kommunen har mange eneboliger, rekkehus og tomannsboliger. Samtidig består over halvparten av husholdningene av 1 – 2 personer.

Statistikk fra SSB⁹ viser at 47,7% av kommunens innbyggere over 67 år bor i enebolig og 66,3% i småhus (enebolig, tomannsbolig, rekkehus og lignende). Kombinasjonen av økende eldrebefolkning og miljøfokus innenfor areal- og transportplanlegging tilsier at tilbudet av leiligheter til den aldrende befolkningen bør økes. Den høye andelen småhus i kommunen tilsier at dersom omløpshastigheten på etablerte boliger er god, har kommunen gode forutsetninger for å tiltrekke seg yngre innbyggere, uten å måtte legge opp til nye større feltutbygginger med småhusbebyggelse.

3.1.1 Grad av utnyttning i boligområder

Som et ledd i kommuneplanarbeidet har man sett nærmere på hva som i dag er «normal» grad av utnyttning i kommunens boligområder, utenfor gang/sykelbyen i Sandefjord og forfettingsområdene i Stokke og Andebu. Bygningsflater på totalt 11 500 eiendommer (ikke boenheter) har blitt undersøkt. De 2 000 boligene med høyest og lavest utnyttelsesgrad har så blitt trukket fra undersøkelsen fordi formålet har vært å finne medianen. Kartleggingen av de resterende 7 550 eiendommene viser at ca. 2 300 har en utnyttelsesgrad mellom 14,7 og 19,9%, ca. 2 550 har en utnyttelsesgrad på mellom 20 og 24,9% og ca. 2 700 boliger har en utnyttelsesgrad på mellom 25 og 32%. Medianen antas da å ligge rundt ca. 23%. Kartleggingen viser at utnyttelsesgraden på de fleste boligeiendommer, som anses som «attraktive» er vesentlig lavere enn 35%, som dagens kommuneplan tillater.



Figur 6 - Utnyttelsesgrad, antall boliger

Det har vært flere politiske vedtak knyttet til grad av utnyttning i kommuneplanen. Som følge av det siste vedtaket, i FSK-sak 086/23, fremmes kommuneplanen til sluttbehandling med følgende grad av utnyttning, jf. kommuneplanbestemmelse 2.2.2:

- Sentrumsområdene: Høy utnyttelse iht. føringer i retningsgivende rapporter.

⁹ [11031: Personer, etter region, alder, bygningstype, statistikkvariabel, år og kjønn. Statistikkbanken \(ssb.no\)](https://ssb.no)

- Utvalgte fortetningsområder rundt by og tettsteder (se kap. 3.1.4 – 3.1.6): Ingen øvre BYA, men rekkefølgekrav til utvikling
- Fortetningsområder i Stokke og Andebu, samt øvrig deler av gang-/sykkelbyen i Sandefjord: 35%
- Boligområder utenfor gang/sykkelby i Sandefjord og fortetningsområder i Stokke og Andebu: 35%

I tillegg er det formulert følgende retningslinjer for nye boligområder, slik de er opplistet i kommuneplanbestemmelse 2.1:

«For nye boligområder kan det vurderes høyere utnyttelsesgrad enn den generelle utnyttelsesgraden angitt i pkt 2.2.2.a) og b) gjennom helhetlig planlegging som ivaretar tilpasning til området, og god ivaretagelse av interne funksjoner i planområdet.»

3.1.2 Økt urbanisering

Økt leilighetsbygging og urbanisering er en nasjonal, så vel som internasjonal, tendens. Tall for befolkningsvekst i kommunens grunnkretser¹⁰ i perioden 2001 – 2019 bekrefter tendensen lokalt. Sett under ett har Sandefjord

kommune hatt en nokså stabil befolkningsvekst på ca. 1% årlig i perioden 2001 – 2019, men ser man nærmere på befolkningsutviklingen på grunnkretsnivå er det store lokale forskjeller.

Sentrumsgrunnkretsene, og enkelte sentrumsnære grunnkretser, i Sandefjord, Stokke og Andebu, vokser klart mest. Innbyggerveksten i grunnkretsen Sandefjord sentrum har for eksempel vært på nesten 10% årlig i nevnte periode.

Sentrums-kretsene i Andebu og Stokke har hatt mellom 3 og 6% årlig vekst i samme periode. For øvrige, og det store flertallet, grunnkretser er det liten/ubetydelig endring i folkemengde. Unntaket er enkelte grunnkretser med store feltutbygginger.



Figur 7 - Sandefjord sentrum

3.1.3 Kommunens boligpolitikk

Tre politiske saker, som har vært til behandling i løpet av kommuneplanprosessen, beskriver hovedtrekkene i kommunens arealpolitikk:

- Forslag til arealjusteringer (HMP-sak 236/21, 08.12.2021)
- Konsekvensutredning av arealinns spill (HMP-sak 237/21, 08.12.2021)

¹⁰ [04362: Alders- og kjønnsfordeling for grunnkretsenes befolkning \(G\) 2001 - 2021. Statistikkbanken \(ssb.no\)](https://ssb.no)

- Fortetting med leilighetsbygg og transformasjonsområder rundt Sandefjord by (FSK-sak 051/22, 29.03.2022)

Som vist kan befolkningsveksten bli noe lavere enn tidligere. Hvis man i tillegg legger til grunn at den største delen av veksten antas å bli i befolkningsgruppen 65+, og ser dette i sammenheng med kommunens høye andel småhus i boligtypografien, er det naturlig at hovedfokuset i rulleringen har vært å tilrettelegge for forutsigbar fortetting og transformasjon med leilighetsbygg i og nær kommunens sentrumsområder. I kommunens fire lokalsamfunn Arnadal, Høyjord, Kodal og Melsomvik, tilrettelegges det for stedstilpasset utvikling. Kommunen forventer at slik strategi på sikt vil kunne bidra til et mer gang- og sykkelvennlig samfunn og vil samsvare med ønsket om en bærekraftig kommuneplan.

Kommunen har hatt stort fokus på å hindre nedbygging av dyrka/dyrkbar mark ved denne rulleringen.

3.1.4 Sentrumsformål og fortetting nær Sandefjord by

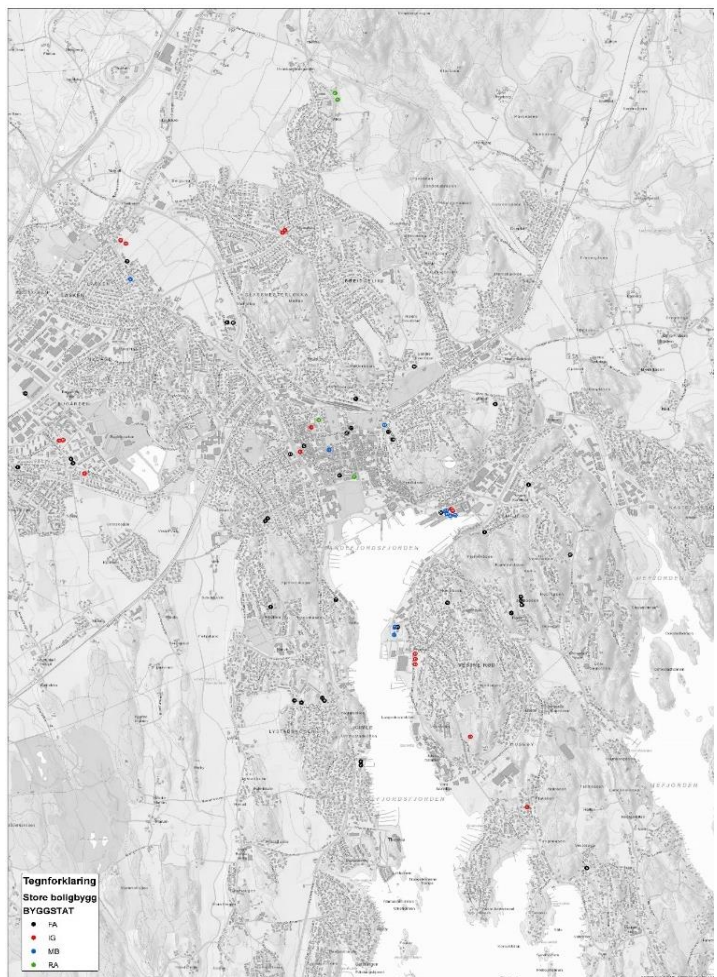
Kartlegginger av utbygginger foretatt de siste 15 år i og rundt Sandefjord by viser stor geografisk spredning på nye leilighetsbygg (se figur 8). Dette har gitt tidvis høyt konfliktnivå i enkeltsaker.

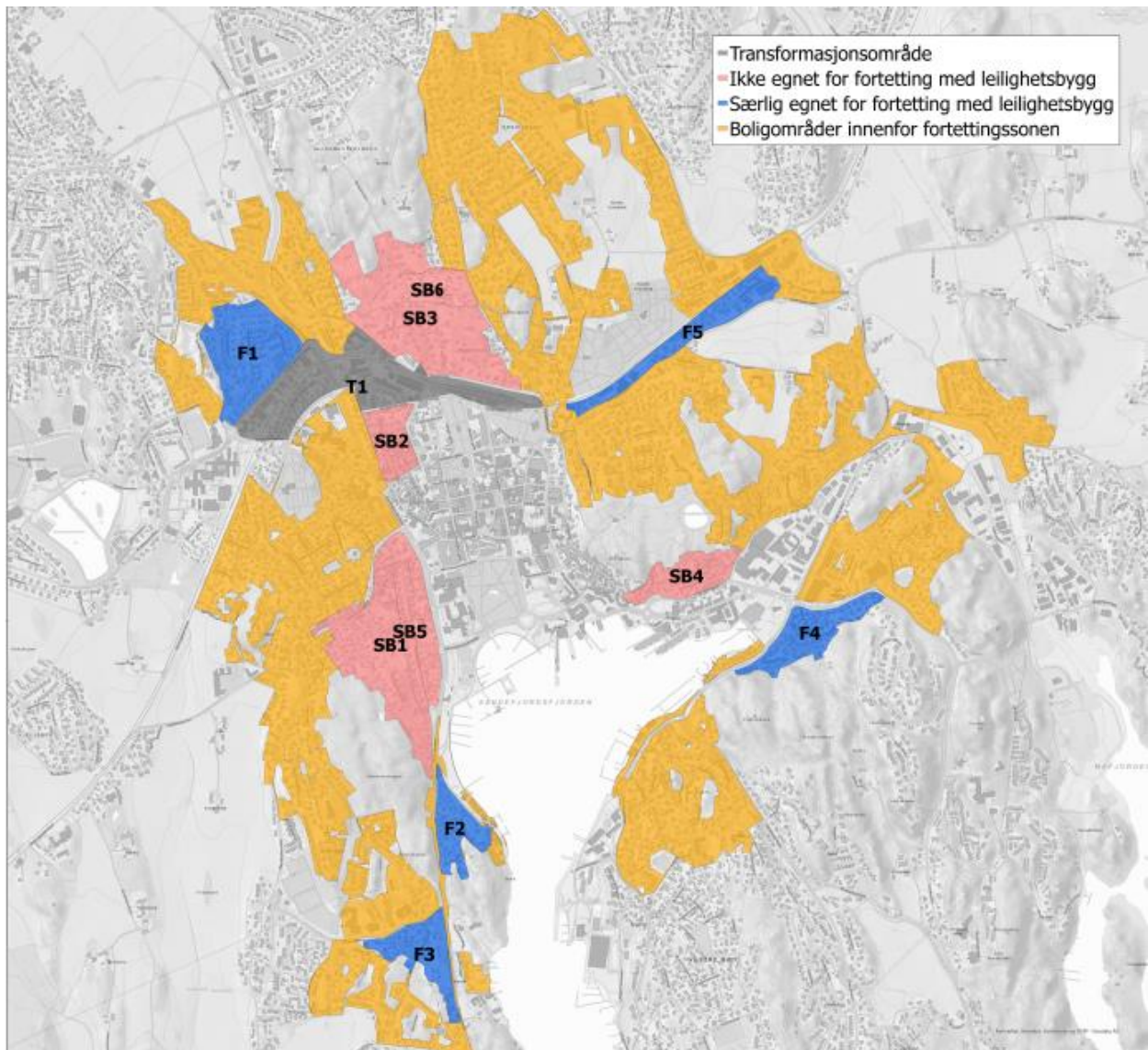
Figur 8 - Større boligbygg oppført i Sandefjord i perioden 2005 – 2020

Som et ledd i planarbeidet har kommunen utarbeidet en fortetnings- og transformasjonsstrategi som muliggjør leilighetsbygging i utvalgte områder rundt Sandefjord by, samtidig som kvalitetene i de eksisterende småhusområdene kan ivaretas. Dette er nå nedfelt i de nye kommuneplanbestemmelsene.

Områder som vurderes som egnet for fortetting med leilighetsbygg (blå områder på figur 9) og som foreslås tatt inn i kommuneplanen som soner der det tillates leilighetsbygg er:

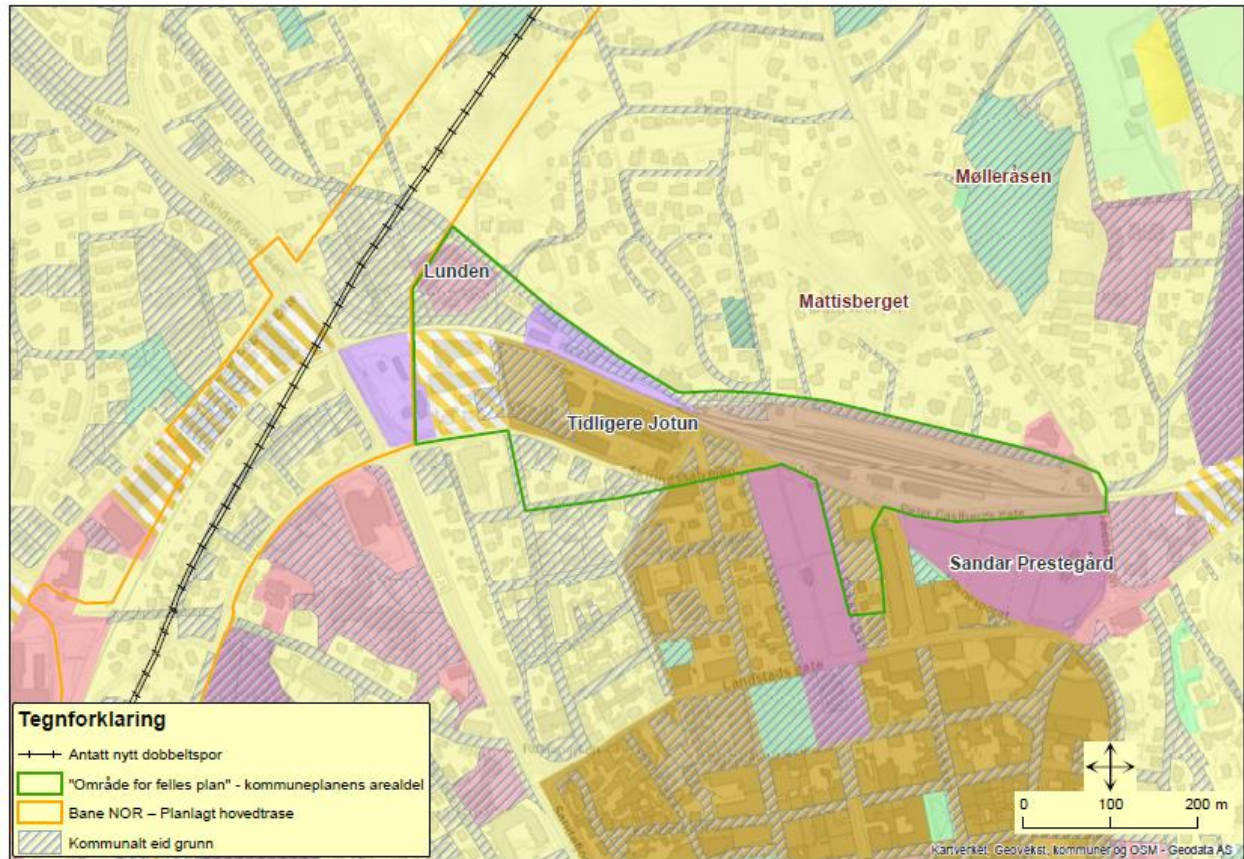
F1 (nord for nytt stasjonsområde), F2 (Stub), F3 (Ranvik), F4 (Kamfjord) og F5 (Gokstadveien). For å stimulere til utvikling i disse områdene åpnes det for høyere utnyttelsesgrad og byggehøyder enn i øvrige boligområder. I handlingsdelen er det foreslått at kommunen følger opp planen med å igangsette geotekniske undersøkelser i disse områdene for å stimulere til utvikling.





Figur 9 – Områder innenfor gang/sykkelbyen i Sandefjord som er vurdert som særlig egnet, mindre egnet og ikke egnet for fortetting.

Området som inkluderer nytt stasjonsområde og dagens togstasjon (T1) bør utvikles med bymessig bebyggelse og reguleres til blandet formål. Området kan og bør utvikles etappevis, men først etter at det er laget en helhetlig plan for området som er markert med grønn strek på figur 10. Nevnte område er markert som gjennomføringssone (med krav til felles planlegging) i kommuneplanen.



Figur 10 - Ny hensynssone for felles planlegging (grønn strek)

Seks områder nær Sandefjord sentrum vurderes uegnet for fortetting (røde områder i figur 9). I disse områdene bør strøkets karakter bevares. Områdene dette gjelder, SB1 (Vestbyen 1), SB2 (Nybyen), SB3 (Åsen 1) og SB4 (Grønli), SB5 (Vestbyen 2) og SB6 (Åsen 2), foreslås markert som bestemmelsesområder hvor det verken tillates leilighetsbygg eller «eplehagefortetting». Fra før har kommunen fire SB-områder nær Stokke sentrum, som allerede er bestemmelsesområder i kommuneplanen.

Resterende områder innenfor gang- og sykkelbyen (oransje skravur i figur 9) vurderes som områder som er mindre egnet til fortetting med leilighetsbygg. Slike sentralt beliggende villa- og småhusområder styrker kommunens bostedsattraktivitet, og vurderes som en viktig tiltrekningskraft spesielt på unge i etableringsfasen og småbarnsfamilier. Det er utformet nye bestemmelser til disse områdene som skal sikre dette, men samtidig, fordi områdene er sentrumsnære tillates «eplehagefortetting» og en høyere arealutnyttelse (35%).

Som følge av vedtak i FSK-sak 086/23 legger den endelige planen til grunn en grad av utnyttning på 35%, også i øvrige områder for boligbebyggelse i kommunen.

Kommunen forventer at den nye fortetnings- og transformasjonsstrategien, på lang sikt, vil kunne muliggjøre ca. 1 600 nye sentrumsnære boliger, jf. figur 11.

Områdenavn	Dekar ca.	Antall boliger ca.	Eksisterende boenheter	Fortettingspotensial (avrundet)
Nord for nytt stasjonsområde (F1)	113	452*	281	171
Stub (F2)	48	192*	70	122
Ranvik (F3)	59	236*	65	171
Kamfjord (F4)	64	256*	124	132
Gokstadveien (F5)	66	264*	44	220
Nytt stasjonsområde og dagens stasjonsområde (T1)	177	1062**	234	828
TOTALT				1 644

*Beregning basert på 4 boliger per dekar

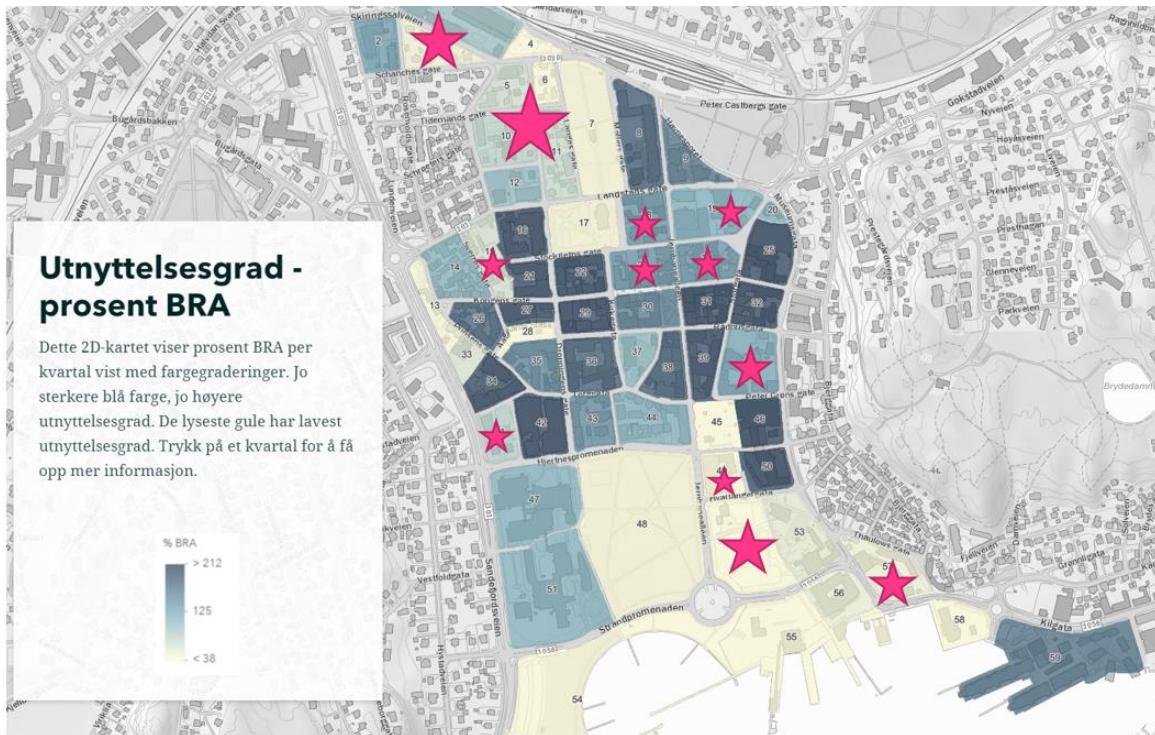
**Beregning basert på 6 boliger per dekar

Figur 11 - Estimert fortettingspotensial innenfor utvalgte fortettingsområder nær Sandefjord by.

Når det gjelder selve Sandefjord sentrum, så åpner sentrumsformålet i kommuneplanen for de fleste former for utvikling og tiltak, med unntak av ny småhusbebyggelse. Arbeidet med tematisk kommunedelplan for byutviklingsplan pågår parallelt med kommuneplanrulleringen. Kartlegginger av utnyttelsesgraden i sentrum, som er foretatt i dette arbeidet, viser et stort potensial for både bolig- og næringsutvikling¹¹ (se også figur 12).

Avgrensningen av sentrumsformålet i Sandefjord er uendret, men det er foretatt enkelte bestemmelsesendringer. Blant annet foreslås det nå at alle bygg i sentrum skal ha publikumsrettet virksomhet i 1. etasje, fortrinnsvis forretning eller offentlig/privat tjenesteyting, alternativt annen næring. For å sikre god estetisk utforming bør nye bygg følge en kvartalsstruktur hvor bebyggelsen legges i byggelinje/byggegrense mot fortau (retningslinje). Det foreslås at hjørnebygg skal ha avkuttet hjørne og henvende seg til begge gater, samt begrensninger for utkraging av balkonger (maks. 0,6 meter). Gjeldende retningslinjer om at Dark-rapporten og kommunens strategi for fortetting i sentrum er førende for byggehøyder og bygningsutforming, videreføres.

¹¹ [Analyse Sandefjord sentrum \(arcgis.com\)](http://arcgis.com)



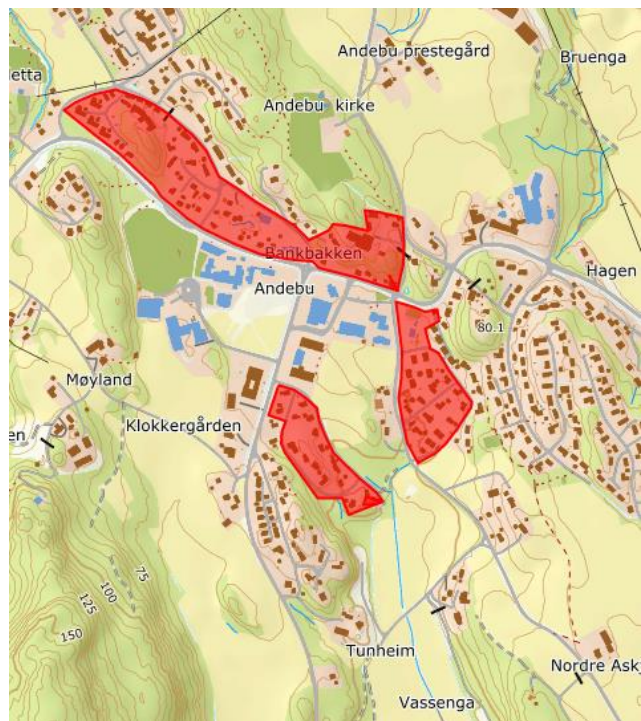
Figur 12 - Kartlegging av grad av utnytting i sentrumskvartaler (Asplan Viak, 2021)

3.1.5 Sentrumsformål og fortetting nær Andebu sentrum

Det er utarbeidet en rapport om boligutvikling og boligpotensial i og rundt Andebu sentrum. I rapporten, som ble politisk behandlet i HMP-sak 096/22¹², anslås det at det rundt Andebu sentrum er et kjent potensial for ca. 200 nye boenheter i ubebygde boligfelt og regulerte fortettingsprosjekter. Videre fastslås det at det tradisjonelle sentrumsområdet i Andebu er lavt utnyttet (ca. 35% grad av utnytting) sammenlignet med den nyere delen av sentrum (Andebu sentrum 24 – 28), som har mindre flateparkering og vesentlig høyere arealutnyttelse (ca. 81% grad av utnytting).

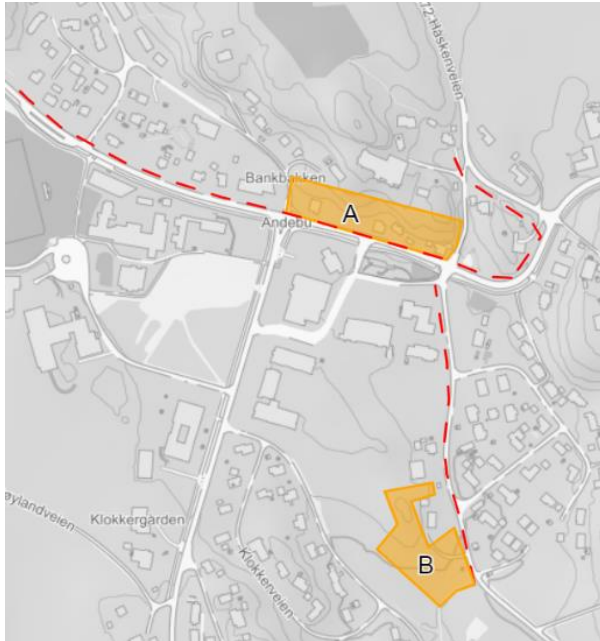
Figur 13 - Fortettingssoner i Andebu

Avgrensningen av fortettingssonene i Andebu (se figur 13) i gjeldende



¹² [Dokument 22/46944 - Ny kommuneplan 2023 - 2035: Boligutvikling og fortettingspotensiale i Andebu sentrum \(sandefjord.kommune.no\)](https://www.sandefjord.kommune.no/)

kommuneplan vurderes som god og foreslås videreført, tross få planinitiativ. Det bør arbeides med å gjøre dette plangrepet bedre kjent blant utbyggere/eiendomsutviklere.



På bakgrunn av ovennevnte rapport foreslås det to endringer i avgrensningen av sentrumsformålet i Andebu. Område A på figur 12 gis sentrumsformål. For å sikre felles avkjørsler, god gateutforming, bevaring av eiketrær og ens utformet bebyggelse bør dette området reguleres samlet og det foreslås derfor hensynssone krav om felles planlegging, jf. PBL § 11-8. Område B tilbakeføres fra sentrumsformål til boligformål ettersom det ikke er medtatt i planområdet i den pågående reguleringen av «Andebu sentrumsområde sør»

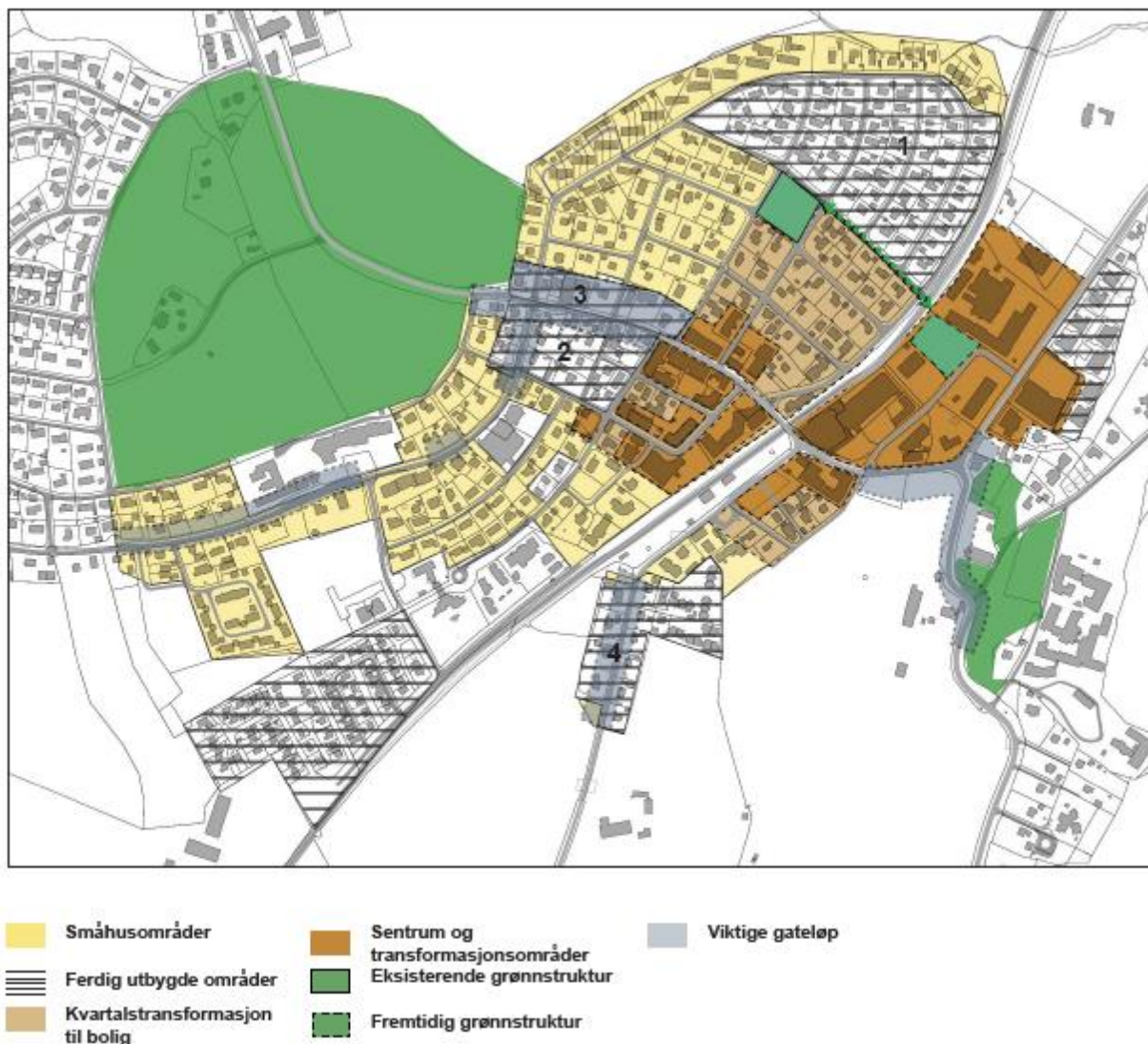
Figur 14 – Endringer i avgrensningen av sentrumsformålet i Andebu

3.1.6 Sentrumsformål og fortetting nær Stokke sentrum

Strategi for fortetting og sentrumsutvikling i Stokke ble vedtatt i FSK-sak 227/18¹³ og prinsippene i fortettingsstrategien fremgår av figur 15. Stokke sentrum og nærliggende områder er inndelt i småhusområder, «strøksbevaringsområder» (bestemmelsesområder, SB-områder i kommuneplanen), fortettingsområder (kvartalstransformasjon) og område for sentrumsfunksjoner. Vedtaket i FSK-sak 227/18 ble fulgt opp med differensierte bestemmelser i gjeldende kommuneplan, som videreføres. Prinsippet er det samme som nå også foreslås rundt Sandefjord by, jf. kap. 3.1.4. Sentrumsformålet fjernes på eiendommene Frederik Stangs gate 22 (nytt boligbygg uten publikumsrettet 1. etg oppført) og Eikelunden 1 (enebolig, feil utviklingsretning).

Videre planlegging og bygging av ny InterCity-jernbane (se kap. 4.5) er viktig for fremtidig tettstedsutvikling i Stokke.

¹³ [Dokument 18/104904 - Forslag til strategi og veiledning for fortetting i Sandefjord sentrum og sentrumsnære områder](#)



Figur 15 - Prinsipper for fortetting og vern i Stokke sentrum

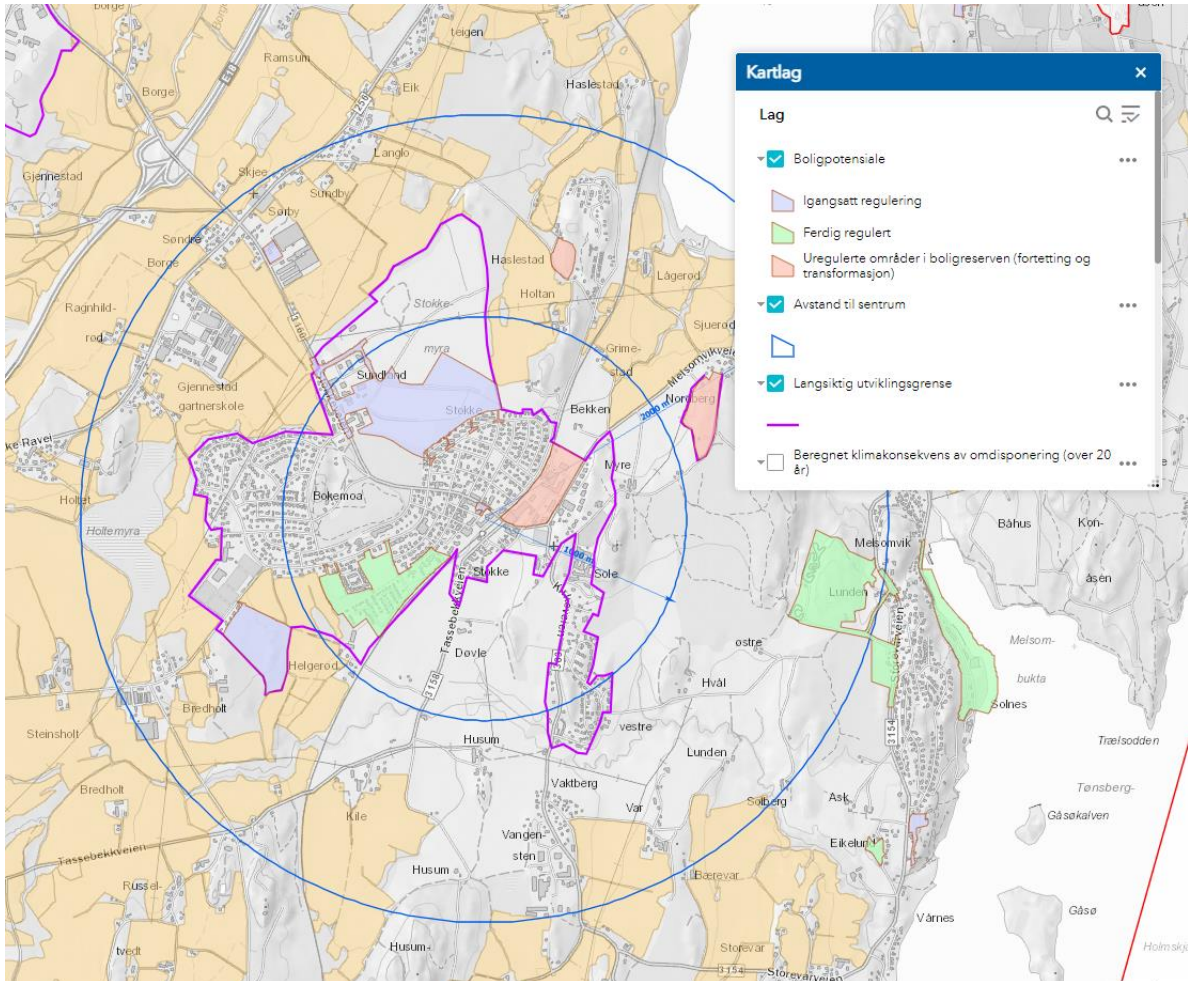
3.1.7 Arealjusteringer

Kommunen har foretatt en kartlegging av de boligfeltene i kommuneplanens arealdel som har ligget inne i to kommuneplanperioder, i tråd med gjeldende retningslinje. Hovedutvalg for miljø og plansaker behandlet 08.12.21 en sak med forslag til arealjusteringer i kommunens boligreserve (HMP-sak 236/21)¹⁴. I forbindelse med dette arbeidet ble det utarbeidet et digitalt kart [Boligpotensiale 2022 \(arccgis.com\)](https://arccgis.com) der utbyggingsområdene ble vurdert ut ifra følgende kriterier:

- Reguleringsstatus for det enkelte utbyggingsområde (ikke igangsatt, igangsatt eller ferdig regulert)
- Markslag (dyrka, dyrkbar, ikke dyrka/dyrkbar)
- Utbyggingsområdenes avstand til by, tettsted, lokalsamfunn (km)

¹⁴ [Dokument 21/151535 - Ny kommuneplan \(arealdel\) 2023 - 2035: Forslag til arealjusteringer \(sandefjord.kommune.no\)](https://sandefjord.kommune.no)

- Beregnede klimakonsekvenser av utbygging (tonn CO₂ over 20 år)
- Langsiktig utviklingsgrense (innenfor, tilgrensende, utenfor)



Figur 16 – Kartlegging av eksisterende bolig(felt)reserve. Digitalt kart.

Arealene som ble opplistet i ovennevnte politiske sak har blitt vurdert på nytt etter høring av planforslaget og etterfølgende politiske vedtak. I det endelige planforslaget tilbakeføres følgende arealer fra byggeområder for bolig til LNF-formål:

Skolekrets	Områdenavn (gbnr)	Arealstr. (daa)	Ant. boliger (anslag)	Dyrka/dyrkbar mark (daa)
Virik	Del av 43/227	7,5	-	7,5 dyrka
Store Bergan	132/12 Nord	24	50	22 dyrka
Store Bergan	132/12 Syd	15	30	14,5 dyrka
Store Bergan	Del av 149/25	4	4	0
Store Bergan	Del av Kiserødveien 51 (132/32)	7	10	6,6 dyrka
Store Bergan	Del av 133/19	3,4	5	0
Store Bergan	Del av 129/5	2,5	5	2,5 dyrka
Store Bergan	Del av 129/43	2,5	5	2,5 dyrka
Store Bergan	Ødegårdsveien nord (132/16)	13,5	20	4,6 dyrka

Mosserød	Nordre Midtås	7,8	20	0
Ormestad	Anillaveien nord	16	12	4,9 dyrka
Ormestad	Anillaveien 10	50	50	18,2 dyrka
Ormestad	Ormestadjordet (108/125)	11	35	10,5 dyrka
Gokstad	Del av Høgenhall	110	100	0
Fevang	Søndre Fevang	5	5	4,1 dyrka
Melsom	Storevar (431/1, 4)	35	45	35 dyrkbart
Bokemoa	Kleppan nord (454/1)	2,4	3	1 dyrka
Bokemoa	Arne Garborgs vei (413/31)	42	30	8 dyrkbart
Kodal	Del av Rismyr/Huken	135	100	30,7 dyrka
Kodal	Huken øst	138	125	0
Andebu	Del av 217/72	2,7	4	1,1 dyrka
SUM		Ca. 632 daa	Ca. 658 enheter	Ca. 130 daa dyrka og 43 daa dyrkbart

Tabell 1 - Boligarealer som foreslås tilbakeført til LNF-formål

Som tabell 1 viser, anslås det at arealjusteringene medfører en reduksjon på ca. 660 boenheter i kommunens boligreserve. Arealgrepet hindrer nedbygging av ca. 130 daa dyrka mark og ca. 43 daa dyrkbar mark. Den samlede CO₂-besparelsen (målt i en periode på 20 år), som følge av å ikke nedbygge disse arealene, anslås til ca. 20 000 tonn.

Arealene som tilbakeføres kjennetegnes ved å enten være ubebygde dyrka/dyrkbar mark eller feltutbygginger langt fra kommunens sentrumsområder der regulering ikke har blitt igangsatt i løpet av 8 år¹⁵.

3.1.8 Nye arealer til boligbebyggelse

Kommunen konsekvensutredet 29 arealer med tanke på mulig omdisponering fra LNF til boligformål. Disse ble først vurdert ut ifra et sett kriterier av avspeiler kommunens arealstrategier. Som et ledd i planarbeidet har kommunen utarbeidet et digitalt innspillskart [Innspill til kommuneplan \(arcgis.com\)](https://arcgis.com) der det gis innsyn i alle arealinnspill.

Konsekvensutredningen av arealinnspillene viser middels, stor eller svært stor negativ konsekvens for flertallet av de mottatte boliginnspillene, men noen innspill er også vurdert å gi liten eller ingen negativ konsekvens. Som følge av konsekvensutredning, forventninger om økt fortetting, vurderinger opp mot eksisterende boligreserve, politiske vedtak og mekling om gjenværende innsigelser, omdisponeres følgende arealer fra LNF til boligformål:

Nr	Gnr/bnr	Områdenavn	Areal (daa)	Ant. boliger (anslag)	Dyrka/dyrkbar mark
B04	46/312	Sandkollen (Sandefjord)	Ca. 22	Ca. 45	0 daa/0 daa
B05	Del av 25/33	Fevangstien (Sandefjord)	Ca. 2	Ca. 4	0 daa/0 daa
B07	307/2 og 304/1	Rismyr syd (Kodal)	Ca. 190	Ca. 200	0 daa/0 daa

¹⁵ I henhold til kommuneplanbestemmelse kap. 2 skal alle ubebygde arealer vurderes tilbakeført dersom det ikke er igangsatt reguleringsplanarbeid innen 8 år, regnet fra området ble omdisponert til byggeformål i arealdelen.

B09	25/14	Vestre Thuve (Sandefjord)	Ca. 1,4	Ca. 3	0 daa/0 daa
B11	215/46	Hoksrødveien syd (Andebu)	Ca. 1,4	Ca. 3	0 daa/0 daa
B12	306/9	Rismyrveien (Kodal)	Ca. 23	Ca. 46	0 daa/0 daa
B14	132/116	Storøyaveien (Sandefjord)	Ca. 2	Ca. 3	0,5 daa/0 daa
B16	458/402, 523	Østre Holtet (Stokke)	Ca. 12	Ca. 20	2 daa/0 daa
B19	150/56	Krokemoveien 126	Ca. 6,4	Ca. 30	5,8 daa/0,4 daa
B30	41/54	Moveien (Sandefjord)	Ca. 6	Ca. 20	1,7 daa/0 daa
RPBA 5	Del av 422/3, 93	Myre (Stokke)	Ca. 25	Ca. 50	0 daa/4 daa
SUM			Ca. 291 daa	Ca. 424	10 daa/4,4 daa

Tabell 2 Arealer som foreslås omdisponert til boligformål

Mange av de mottatte arealinnspillene er vurdert som mindre gode enn de arealene som allerede ligger inne i kommunens boligreserve. I lys av at kommunen fortsatt, selv etter de omtalte tilbakeføringer til LNF, har en god boligfeltreserve, foreslås relativt begrenset areal omdisponert til boligbebyggelse. Mange og/eller store nye boligfelt vil kunne underminere den ønskede leilighetsbyggingen og bidra til byspredning og økt transportbehov.

3.1.9 Langsiktig utviklingsgrense (LUG)

Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA) har et plangrep som innebærer langsiktige utviklingsgrenser rundt byer og tettsteder, som er videreført inn i kommuneplanens arealdel. Formålet med utviklingsgrensen var å peke ut en utbyggingsretning (LNF-områder som på sikt kunne omdisponeres til boligformål) frem mot 2040. Både kommunal og regional arealpolitikk har endret seg siden den første RPBA ble utarbeidet for ca. 10 år siden. Jordvernet har blitt vesentlig skjerpet og det er økt fokus på bedre utnyttelse av eksisterende arealer avsatt til byggeformål.

I planarbeidet har kommunen foretatt en ny vurdering av LNF-arealene innenfor den langsiktige utviklingsgrensen i kommunen. For de områdene som nå omdisponeres til bolig (og næring på Borgeskogen) foreslås LUG utvidet til å omslutte disse. For arealer som foreslås tilbakeført til LNF (jf. tabell 1 og 3) foreslås LUG justert tilsvarende.

For andre områder foreslås den langsiktige utbyggingsgrensen sløyfet. Områdene dette gjelder er (begrunnelse i parentes):

- Kjoneåsen i Andebu, ca. 47 daa (konsekvensutredning, erstattes av et areal langs Askjemveien)
- Sørby/Virik syd, ca. 192 daa (i all hovedsak dyrka mark)
- Kroken vest A, ca. 6,5 daa (konsekvensutredning, dyrka mark)
- Huken i Kodal, ca. 278 daa (endret utbyggingsretning, erstattes av B07)
- Arne Garborgsvei i Stokke, ca. 42 daa (området tilbakeføres til LNF, jf. tabell 1)
- Gloveveien i Sandefjord, ca. 8 daa (dyrka mark)
- Søndre Kullerød/Hunsrød, ca. 60 daa (området tilbakeføres til LNF, jf. tabell 3)
- Åsrumveien/E18, ca. 8 daa (rød støysone)
- Hemsbakken/E18, ca. 4,5 daa (rød støysone, dyrka mark, høyspenttrasé)

Et areal på ca. 12 daa på Hoksørød syd i Andebu foreslås beholdt som langsiktig utbyggingsreserve. Arealene på Rismyr/Huken og Huken øst i Kodal, totalt ca. 273 daa som foreslås tilbakeført til LNF, foreslås beholdt som en langsiktig utbyggingsreserve. I Andebu foreslås ca. 72 daa (store deler av B13 – Askjem) tatt inn som en ny langsiktig utbyggingsreserve.

3.2 FRITIDSBEBYGGELSE

Hovedregelen i kommuneplanen er at byggeformål fritidsbebyggelse er benyttet på tradisjonelle hyttefelt, mens frittliggende hytter har LNF-formål. Tall fra matrikkelen viser at ca. 1 500 hytter ligger innenfor områder avsatt til fritidsbebyggelse, mens ca. 900 ligger i LNF-områder. De resterende matrikkelførte hyttene (ca. 600) ligger i områder for boligbebyggelse, typisk tidligere hytteområder, eller næringsformål (Brunstad).

Sandefjord kommune er en sentralt beliggende vekstkommune som, i motsetning til mer rurale norske kommuner, ikke har hatt en uttalt strategi om å satse på hyttebygging de senere år. Med en relativt stabil årlig befolkningsvekst på ca. 1%, blir gjenværende friluftsområder stadig viktigere for befolkningen. Kommunen har derfor valgt å fokusere på videreutvikling av kommunens by, tettstedsområder og lokalsamfunn som gode bo- og arbeidsområder, fremfor hyttebygging. Det foreslås derfor kun ett nytt byggeområde for fritidsbebyggelse i ny arealdel, på Bentsrød i Sandefjord.

Hovedutvalg for miljø- og plansaker behandlet i møte 09.03.2022 en sak om fritidsbebyggelse i kommuneplanen¹⁶. Formålet med saken, som ble tatt til orientering, var å gi en oversikt over potensialet for ny fritidsbebyggelse i gjeldende kommuneplan (fritidsboligreserve), drøfte fortetningspotensialet innenfor eksisterende byggeområder for fritidsboliger, og fremlegge et forslag til nye kommuneplanbestemmelser for fritidsbebyggelse.

Kommunens byggeområder for fritidsbebyggelse har altså blitt kartlagt, med fokus på ubebygde «reserver», fortetningspotensial, markslag (dyrka/dyrkbar mark) og avgrensningen av byggeformålet. Kartleggingen viser at avgrensningen mellom byggeformål og LNF i kommuneplanen er presist angitt. Den er satt på bakgrunn av befaringer og faglige vurderinger ved tidligere kommuneplanrullinger, hovedsakelig i forbindelse med innføringen av byggegrense mot sjøen i kommuneplanrulleringen i 2014. Videre viser kartleggingen (se figur 17) at kommunen har en «fritidsboligreserve» på ca. 127 daa, noe som tilsvarer ca. 100 nye hytter. Omtrent halvparten av disse arealene er ferdig regulert og kan bygges ut.

¹⁶ [Dokument 22/1672 - Ny kommuneplan 2023 - 2035: Fritidsbebyggelse \(sandefjord.kommune.no\)](https://www.sandefjord.kommune.no)

Nr	Gnr/bnr	Område navn	Ubebygde areal (ca. antall daa)	Ca. antall hytter	Planstatus
1	441/8	Bogen	7,8	6	uregulert
2	91/13	Hagaløkka 1	7,9	8	uregulert
3	91/2	Hagaløkka 2	3,2	2	uregulert
4	91/3, 8	Strandskogen nord	16,6	5	uregulert
5	94/186	Strandskogen syd	22	18	regulert
6	94/184	Strand leirsted	5,5	6	regulert
7	101/4	Tallakshavn	6	7	regulert
8	104/86	Fruvika/Askvika	28	20	regulert
9	115/78	Djupsund	10	5	uregulert
10	219/1	Åsen/Trollhaugveien (Andebu)	20	20	uregulert
SUM			127	97	

Figur 17 - Ubebygde områder avsatt til fritidsbebyggelse

Ingen av de ovennevnte arealene ligger på dyrka mark. Areal 1 – Bogen (441/8) tilbakeføres til LNF ettersom det har ligget inne til byggeformål i to kommuneplanperioder og utvikling virker urealistisk. På Hagaløkka, Strandskogen nord og Åsen (Andebu) er noe areal klassifisert som dyrkbart, men dette er mindre arealer som bør beholdes som byggeområde for å sikre en fornuftig utvikling. Gjennom kartleggingen av byggeområder på dyrka/dyrkbar mark er det identifisert fem mindre ubebygde arealer innenfor byggeområdene for fritidsbebyggelse som tilbakeføres til LNF ved denne rulleringen. Eiendommene dette gjelder er gbnr 80/6 og 80/373 (Østre Nes), del av 224/2 (Nesengen), 78/12 (Havnebakken), 101/4 (Tallakshavn) og 104/56, 73, 74 (Hagaskogen).

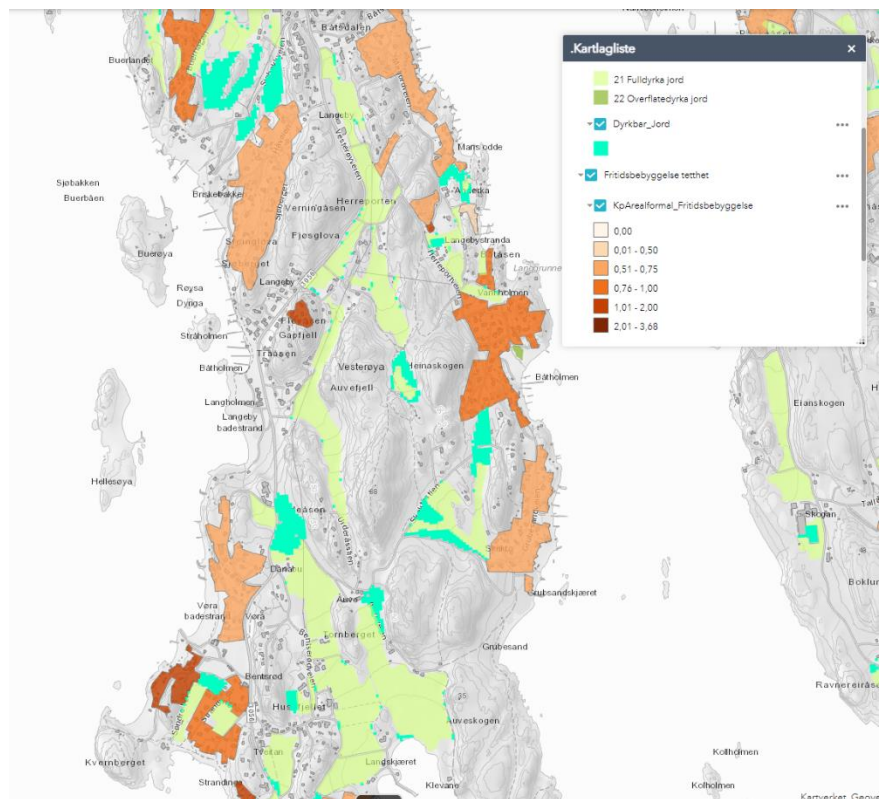
Fortettingspotensialet i eksisterende byggeområder har også blitt vurdert. Figur 18 viser et utsnitt fra kartløsningen som er utarbeidet i forbindelse med dette arbeidet:

[Fritidsbebyggelsestetthet på KParealformål \(sandefjord.kommune.no\)](#)

Figur 18 - Utsnitt av kartlegging av grad av utnyttning i hytteområder

Fortettingsmulighetene i eksisterende hytteområder bestemmes av tomtestørrelse, kommuneplanens bestemmelser og eksisterende arealutnyttelse i byggeområdene.

Kartløsningen viser at de fleste hytteområdene er bebygde med mellom 0,7 og 1,0 fritidsboliger pr. dekar. Unntakene er i all hovedsak de områdene med kjente reserver (jf. figur 17). Samlet



sett viser kartleggingene at fortetningspotensialet i kommunens hytteområder er relativt begrenset, gitt at man legger til grunn at en «normal» hyttetomt er ca. 1 000 m². Dette understøttes av at kommunen har få/ingen fortetningsplaner i hytteområder og få fradelingsaker. Med bakgrunn i dette er det ikke behov for å innføre «hensynssone felles planlegging» på andre hytteområder enn Åsen i Andebu (videreføring).

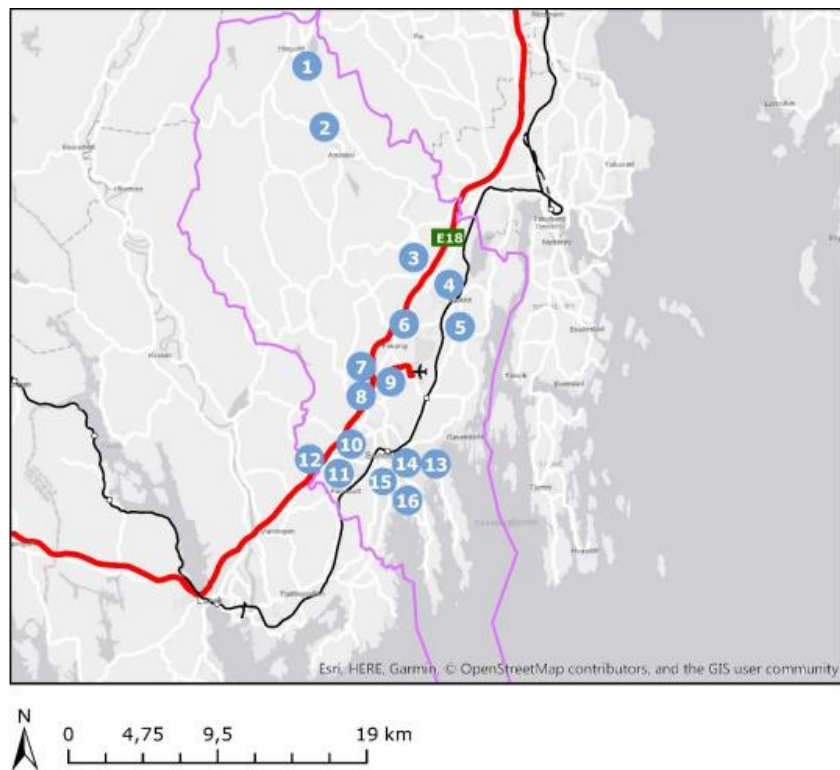
Som et ledd i kommuneplanrulleringen har formannskapet vedtatt følgende retningslinje til kommuneplanbestemmelse 2.3:

«Ved søknader om fradeling bør både ny og gjenværende tomt ikke være mindre enn 600 m². Fradelingen må ikke være til hinder for allmennhetens tilgang til sjø eller turområder. Ved regulering kan det aksepteres en høyere arealutnyttelse dersom det tilrettelegges for gode fellesområder for hytteområdet.»

3.3 NÆRING OG HANDEL

Sentrumsformålet i kommuneplanen åpner for alle typer næring og handel i Sandefjord by, samt i Stokke, Andebu og Kodal sentrum. Målt i antall arbeidsplasser er Sandefjord sentrum, der ca. 8 000 personer har sitt daglige virke, kommunens klart største næringsområde. Mål i areal er Borgeskogen og det fremtidige næringsområdet på Torp øst de største områdene.

Figur 19 - Kommunens næringsområder utenfor sentrumsområdene. 1 = Sukkeskogen, 2 = Haugan, 3 = Borgeskogen, 4 = Sundland, 5 = Lillevar, 6 = Tassebekk, 7 = Fokserød vest, 8 = Fokserød, 9 = Kullerød, 10 = Pindsle, 11 = Skolmar, 12 = Danebuåsen, 13 = Kastet/Bekkeveien, 14 = Hegna/Kilen, 15 = Stub, 16 = Framnes. Torp øst er ikke med på figuren. Kilde: Rapport til strategisk næringsplan, Rambøll (2018)



Kommunens næringsområder dekker ulike behov og utfyller hverandre. I tillegg til sentrumsformålet skiller kommuneplanen mellom tradisjonelle industri-/lagerområder (næringsformål, bestemmelse 2.6.) og områder for kombinert bebyggelse og anlegg (bestemmelse 2.7) der tillatte formål varierer og følger av en opplisting. Trenings- og fritidsaktiviteter (herunder cageball, padeltennis, lekeland osv.) er tillatt i alle områder for kombinert bebyggelse og anlegg, men ikke i tradisjonelle industri-/lagerområder. Det foreslås ingen endringer på dette hovedprinsippet.

3.3.1 Kartlegging av eksisterende næringsreserve og næringspotensialet i sentrumsområdene

Det er foretatt en kartlegging av kjente utviklingsarealer i Sandefjord og Stokke sentrum, med tilhørende beregning av økt arealutnyttelse. Det er i hovedsak lagt til grunn ny bebyggelse i 3, 4 eller 5 etasjer, med unntak av kvartaler der vedtatte reguleringsplaner allerede hjemler høyere bebyggelse. Videre er det anslått en mulig prosentvis utnyttelse til næringsformål som varierer fra ca. 15% i områder der det forventes høy andel boliger og opp til 80% i områder hvor det er mulig med en høy andel næringsarealer. Kartleggingen viser et betydelig potensial begge steder, beregnet til ca. 200 000 m² bruksareal næring i Sandefjord sentrum og ca. 15 000 m² bruksareal næring i Stokke sentrum. Også i Andebu sentrum er det stort potensial for bedre arealutnyttelse, samt å regulere areal i den pågående reguleringen av «Andebu sentrumsområde sør», jf. vurderinger i HMP-sak 096/22¹⁷.

En undersøkelse foretatt i forbindelse med arbeidet med kommunedelplan for byutvikling i Sandefjord¹⁸ viser at det lokale næringslivet etterspør større næringslokaler (og flere boliger) i sentrum. Som en oppfølging av kommuneplanarbeidet foreslås det at kommunen undersøker muligheten for regulering av større næringslokaler i Sandefjord sentrum nærmere. Det foreslås også å lage en eiendomsstrategi som inkluderer kommunens sentrumsområder, jf. kap. 9.

Næringsreserven utenfor sentrumsområdene er også kartlagt. Kommunen har ca. 900 daa ubebygde næringsareal i regulerte områder, der Sundland (ca. 400 daa), Danebuåsen (ca. 200 daa) og Vera/Vindal (ca. 200 daa) er de største områdene. I tillegg er det ca. 1700 daa i uregulerte områder, hovedsakelig på Torp øst og Fokserød vest. I sum har kommunen en god langsiktig næringsreserve, men det foreslås utvidelser av Borgeskogen næringsområde for å dekke med kortsiktige behov for tradisjonelle industri-/lagervirksomheter. Kommunestyret behandlet våren 2023 en sak om utvikling av Torp øst næringsområde¹⁹.

Ut over dette vurderes potentialet for bedre arealutnyttelse å være stort i mange næringsområder (f. eks. Borgeskogen og Haugan). Mange næringsområder preges av store ubebygde asfalterte flater, som følge av utdaterte parkeringskrav og arealsløsning. Dette gjør at utnyttelsesgraden er lav i mange næringsområder²⁰. Kommunen ønsker å gjøre det enklere for næringsaktører å vokse «der de er». Grad av utnytting settes derfor til 90% BYA i kommunens næringsområder. Dette plangrepet vil overstyre mange eldre reguleringsplaner. Byggehøyder i gjeldende planer bør imidlertid ikke overstyres av kommuneplanen. I handlingsdelen foreslås det at kommunen igangsetter omregulering av eldre næringsområder for å muliggjøre mer effektiv arealutnyttelse (også økte byggehøyder bør vurderes).

3.3.2 Arealinnspill og arealjusteringer

Som følge av vedtak i HMP-sak 236/21 omdisponeres følgende næringsarealer, som fortsatt er uregulert etter to kommuneplanperioder, til LNF-formål:

¹⁷ [Dokument 22/46944 - Ny kommuneplan 2023 - 2035: Boligutvikling og fortetningspotensiale i Andebu sentrum \(sandefjord.kommune.no\)](#)

¹⁸ [Presentasjon funn næringsattraktivitet Sandefjord sentrum](#)

¹⁹ [Dokument 23/49007 - Torp øst - utvikling av næringsområde \(acosky.no\)](#)

²⁰ [GRAD AV UTNYTTING BORGESKOGEN INDUSTRIOMRÅDE - PDF Gratis nedlasting \(docplayer.me\)](#)

Gbnr	Område	Arealstørrelse	Markslag
150/31	Raveien/Falkensten	Ca. 6,5 daa	Dyrka mark
35/17	Søndre Kullerød 1	Ca. 30 daa	Ca. 10 daa dyrka mark, 19 skog (ikke dyrkbar), 1 daa fjell
35/1	Søndre Kullerød 2	Ca. 15 daa	Skog (ikke dyrkbar)
SUM		Ca. 51,5 daa	

Tabell 3 - Forslag til arealjusteringer næringsformål og kombinert bebyggelse og anlegg

Totalt ca. 51,5 daa næringsareal foreslås tilbakeført til LNF, hvorav ca. 16,5 daa dyrka mark.

Syv arealer har blitt konsekvensutredet med tanke på mulig omdisponering til næringsformål/kombinert bebyggelse og anlegg. Som følge av prosessledende politiske vedtak omdisponeres følgende arealer (ca. 400 daa) til næringsbebyggelse eller kombinert bebyggelse/anlegg:

Gbnr	Område	Arealstørrelse	Markslag
213/2	Del av N01 - Haugan (Andebu)	Ca. 20 daa – næring	Fjell, gruset plass
504/24	N08 – Borgeskogen 1	Ca. 5 daa – næring	Skog (ikke dyrkbar)
504/2*	N09 – Borgeskogen 2*	Ca. 102 daa – næring*	Skog (ikke dyrkbar)*
507/4	N10 – Borgeskogen 3	Ca. 3,5 daa – næring	Skog (ca. 2 daa dyrkbar)
507/1 og 4	N11 – Borgeskogen 4	Ca. 250 daa - næring	Skog (ca. 1,7 daa dyrkbar)
32/1, 4, 13 og 34/61	N13 – Søndre Kullerød	Ca. 18,8 daa – kombinert bebyggelse/anlegg	Skog (ca. 6 daa dyrkbar)
SUM		Ca. 400 daa	

Tabell 4 – Forslag til nye områder for næringsformål og kombinert bebyggelse/anlegg

*Innsigelser til område N09 – Borgeskogen 2 ble ikke løst i mekling og den foreslåtte omdisponeringen skal avgjøres av kommunal- og moderniseringsdepartementet.

For områdene N11 og N13 er det forhold som må utredes nærmere ved detaljregulering, jf. kommuneplanbestemmelse 1.15.

3.3.3 Handel

Tidligere har handel (plasskrevende konsept) vært tillatt i Peder Bogens gate, Skiringssalveien, Gokstadveien, Hegna, Sundland, Pindsle, Hinderveien og Hasle. Nyetableringer har tradisjonelt blitt styrt gjennom handelskvoter. For eksempel åpnet gjeldende kommuneplan for 7 500 m² ny handel på Pindsle (tildelingskriterier vedtatt i HMP-sak 210/19), i tillegg til noe gjenværende kvote på Hegna. De negative konsekvensene for kommunens sentrumsområder av økt handel med småvarer utenfor sentrum er godt dokumentert²¹. I forbindelse med kommuneplanarbeidet er det gjennomført en ny handelsanalyse (Asplan Viak 2023)²².

Kommuneplanbestemmelsene er endret slik at begrepet «plasskrevende konsept» erstattes med «plasskrevende varer». Forslaget vurderes å være mer i tråd med regional og nasjonal

²¹ Insight One (2018): [Konsekvensanalyse for Sandefjord Kommune](#)

²² [Handelsanalyse Sandefjord - vurdering av fem områder for handel med plasskrevende varer](#)

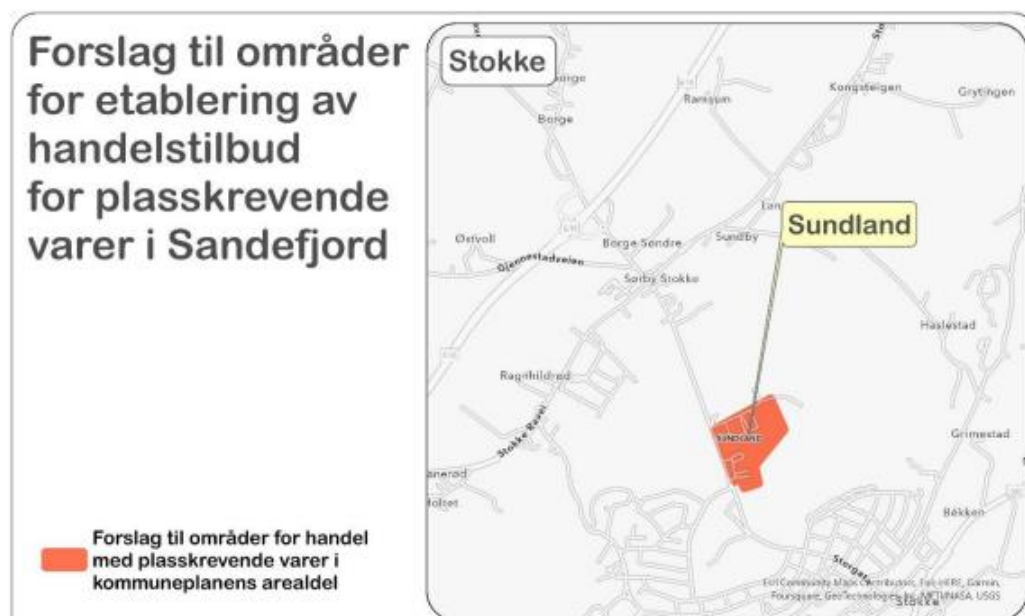
praksis og vil forventelig redusere handelslekkasjen fra sentrumsområdene. Hensikten med endringen er å enklere kunne tillate etableringer innen bransjer med plasskrevende varer som ikke er naturlig hjemmehørende i sentrumsområder, samtidig som virksomheter som ikke sorterer under denne definisjonen (også storhandel med småvarer) styres i retning av kommunens sentrumsområder. Ordningen med «handelskvoter» sløyfes. Unntaket er Hegna, der gjenværende handelskvote (ca. 5 000 m² BRA) reservert til plasskrevende konsept beholdes. Det er også gitt unntak for tradisjonell dagligvarehandel.

Formålet med endringen er:

1. Sikre at varegrupper som faktisk er plasskrevende kan etableres i fem utvalgte områder i kommunen
2. Sikre at øvrige varegrupper etablerer seg i kommunens sentrumsområder
3. Sikre at ikke handelskvoter «spises opp» av virksomheter som ikke driver handel med plasskrevende varer, slik at de som faktisk driver med plasskrevende varehandel kan etablere seg i kommunen eller relokalisere internt i kommunen.

Som følge av mekling om innsigelser til kommuneplanen²³ ble det fastslått at nedre grense for nye bygg for plasskrevende varer i utvalgte områder settes til 1 500 m². Større handelsbygg for plasskrevende varer over denne størrelsen kan etableres i fem utvalgte områder: Pindse, Hegna, Hasle, Heimdal og Sundland (i Stokke). Det ble også enighet om følgende definisjon på plasskrevende varer, jf. kommuneplanbestemmelse 2.7.1:

Bil-/MC-/tilhenger-/camping-forretninger med støttevirksomheter som verksted, dekklager og lignende, båtforretninger, hvitevarer, byggevarehus med minst 90 % av gulvarealet til byggevarer, utsalgssteder for landbruks- og anleggsmaskiner, hagesenter.



Figur 20 - Sundland, handel med plasskrevende varer tillates

²³ [Dokument 23/58547 - Ny kommuneplan \(arealdel\) 2023 - 2035: Referat fra mekling om innsigelser \(acosky.no\)](#)

3.4 OFFENTLIG/PRIVAT TJENESTEYTING

For offentlig eller privat tjenesteyting er det i hovedsak arealvurderinger knyttet til kjente offentlige behov i planperioden som har blitt vurdert i kommuneplanarbeidet, men kommunen har også mottatt, og konsekvensutredet, enkelte private innspill. Kommuneplanens bestemmelser åpner for at tjenesteyting kan tillates innenfor byggeområder for bolig, men kommunen har valgt å markere skoler, barnehager i bebygde strøk og sykehjem, samt enkelte andre offentlige botilbud med døgnbemanning som offentlig/privat tjenesteyting.

I kommunen er det pågående prosesser knyttet til nytt bibliotek, nye lokaler til NAV og videreutvikling av eksisterende og nye utdanningsinstitusjoner. Slike publikumsrettede virksomheter bør lokaliseres i kommunens sentrumsområder, der det allerede er et godt servicetilbud og gode transportløsninger. Kommunestyret vedtok 07.04.2022 å igangsette regulering av Tivolitomta. Flere behov innen offentlig og privat tjenesteyting vil kunne dekkes der, eller ivaretas i kommende bytransformasjonsprosesser rundt ny/eksisterende jernbanestasjon.



Figur 21 - Tivolitomta. Foto: Eirik Agledal

3.4.1 Helse og omsorg

Som følge av forventet befolkningsutvikling (flere eldre) og framskrivinger gjort av kommunalområde helse, sosial og omsorg, kan det påregnes behov for flere sykehjemsplasser, omsorgsboliger og senterleiligheter i Stokke og Sandefjord i planperioden.

Ombygging av Nygård sykehjem pågår, og det foreligger planer om utvidelse av Soletunet i Stokke. De planlagte sykehjemsutvidelsene kan hovedsakelig gjennomføres med bedre utnyttelse av eksisterende areal avsatt til offentlig/privat tjenesteyting i kommuneplanen.

Behovet fremover vil likevel være stort og det er antydnet et behov²⁴ på flere hundre plasser ut over det som allerede er vedtatt. Kommunen disponerer en ferdig regulert tomt til sykehjem på Haukerød på ca. 30 daa. Ut over dette er det regulert mulighet for å etablere sykehjem (ca. 35 daa kombinert offentlig/priv. tjenesteyting og bolig) i områdeplanen for bydelsutviklingen på Sørby/Virik. Denne tomten er ikke kommunalt eid.

I Andebu er dekningen relativt god etter byggingen av Møylandsenteret, men et areal nordøst for Andebu bo- og behandlingssenter omdisponeres til offentlig/privat tjenesteyting med tanke på mulig utvidelse. Utvidelsesbehovet, inkl. bedre utnyttelse av eksisterende areal, må utredes nærmere.

Det er behov for arealer til en utvidelse av dagaktivitetstilbudet for Stokke og Andebu og et areal ved Møyland barnehage (gbnr 217/72) avsettes med tanke på et mulig kommunalt arbeidstreningssenter. Arealet, som tidligere har vært avsatt til boligformål, grenser til et kommunalt lagerområde og vurderes som godt egnet.



Figur 22 - Møylandsenteret i Andebu. Foto: Sandefjord kommune

Når det gjelder omsorgsboliger, så planlegges det et nybygg på Sentrum øst-området i Stokke i løpet av planperioden. Nye behov i Sandefjord bør fortrinnsvis dekkes gjennom utvidelser av eksisterende sentre (f.eks. Framnes- eller Forsmannsenteret). På Myhrejordet i Andebu er en stor utbygging under regulering. Planen muliggjør etablering av omsorgsboliger ved behov. Omsorgsboliger faller normalt inn under formålet boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Ved regulering av boligprosjekter kan det tilrettelegges for boliger til særskilte grupper, slik som avlastningsboliger, dagaktivitetssenter og rus-/psykiatriboliger osv. Kommunen kan inngå avtaler med utbyggere om tildelingsrett/forkjøpsrett ved behov. Det er derfor ikke gjennomført arealsøk til denne typen boliger i kommuneplanarbeidet.

3.4.2 Skole og barnehage

²⁴ [Sandefjord - Leve hele livet i Sandefjord](#)

Arbeidet med en kommunedelplan for barnehage- og skolestruktur pågår. I KST-sak 011/22 ble det vedtatt at det først skal bygges ny skole på Vesterøya, til erstatning for dagens skoler på Framnes, Vesterøy og Ormestad. Valgt tomt, nordøst for Jotun Vindal, er under regulering og omdisponeres nå til offentlig/privat tjenesteyting i kommuneplanen. Omdisponeringen må sees i sammenheng med de tilbakeføringer av areal (inkl. dyrka mark) fra byggeformål til LNF på Vesterøya, som det er redegjort for i kap. 3.1.7.

Forslag til planprogram for kommunedelplan for barnehage- og skolestruktur ble behandlet i FSK-sak 082/22. I planprogrammet omtales mulig sammenslåing av Gokstad, Helgerød og Unneberg skolekretser. Høgenhall er et av flere aktuelle tomtealternativer for en eventuell ny skole og byggeformålet beholdes derfor på deler av området vest for Østerøya idrettspark, selv om store deler av Høgenhall tilbakeføres til LNF ved denne rulleringen (jf. kap. 3.1.7).

Figur 23 - Nye Kodal skole. Foto: Eirik Agledal



Etterbruk av dagens skoletomter har ikke vært tema ved denne rulleringen.

3.4.3 Renseanlegg

Kommunens avløpsrenseanlegg på Enga er under utvidelse med biologisk rensetrinn. Forurensningssituasjonen i Oslofjorden tilsier at kommunen på lang sikt må planlegge for et mulig statlig krav om nitrogenrensing. To arealer vest og øst for Enga renseanlegg har blitt konsekvensutredet og hørt med tanke på mulig fremtidig utvidelse. Det er besluttet at kommuneplanarbeidet bør følges opp med en grundigere vurdering av arealbehov, byggetekniske forhold, grunnforhold og kostnadsanslag før endelig beslutning tas. Begge arealer båndlegges derfor for regulering og reguleringsplanen må være vedtatt innen fire år.

Et kommunaleid areal på ca. 1 daa ved Vårnes renseanlegg i Stokke omdisponeres til offentlig/privat tjenesteyting for å stadfeste eksisterende bruk.

3.4.4 Ny brannstasjon i Stokke

I planprogrammet ble det sagt at man forventet at kravet til et ekstra kasernert vaktlag i brannvernstyrken (50 000 innbyggere i Sandefjord by) kunne slå inn i løpet av planperioden. Nye framskrivninger viser at anslaget var for optimistisk og kravet trolig utløses først om ca. 15 -

20 år. Det anbefales gjennomført en utredning av fremtidig organiseringsløsning for brannvesenet i Sandefjord kommune før neste kommuneplanrullering.

I Stokke er det en tilkallingsstyrke, og dagens lokaler på sentrum øst-området er mindre gode. Det er derfor gjennomført et arbeid med å vurdere en alternativ lokalisering av Stokke brannstasjon. I HMP-sak 068/22²⁵ ble det vedtatt å igangsette reguleringsplanarbeid for ny brannstasjon i Stokke på Sundland (gbnr 420/32 m.fl.). Det aktuelle arealet har byggeformål (næring) i kommuneplanen og omdisponering er ikke nødvendig. Flytting av Stokke brannstasjon vil igjen frigjøre areal på Sentrum øst-området til andre formål.

3.4.5 Annen off./priv. tjenesteyting

I kommuneplanrulleringen har det kommet et innspill om at Mokollen skole ønsker at deler av friområdet Midtås/Mokollen (Glassmesterløkka) omdisponeres til offentlig/privat tjenesteyting for å muliggjøre salg av kommunalt areal til gymsal for skolen. I FSK-sak 086/23 ble det vedtatt et ca. 2 daa skal omdisponeres til dette formålet.

Gjenværende del av arealet på Borgeskogen øst (med unntak av N09, jf. tabell 4), som opprinnelig var avsatt til offentlig/privat tjenesteyting (mulig fengsel) tilbakeføres til LNF-formål i tråd med gjeldende kommuneplanbestemmelse 2.9.

Innspillet om å omdisponere deler av gbnr 319/27 fra LNF til offentlig/privat tjenesteyting, for modellbilkjøring med små radiostyrte biler, har blitt konsekvensutredet. Riktig formål etter kart- og planforskriften vurderes å være idrettsformål. Innspillet er imøtekommet, men ettersom området ligger svært nært vassdrag avsettes en buffersone (LNF-formål) på 10 meter i øst. Utvidelsen må omsøkes og nye tiltak vil kun tillates innenfor areal avsatt til idrettsformål.

3.5 ANDRE BYGGIFORMÅL

Kommunens gravplasser har ulike formål i gjeldende kommuneplan. Det er nå foretatt en opprydding der grav- og urnelunder (og krematoriet på Tassebekk) er gitt riktig formål etter veileder til kartforskriften, mens selve kirkebygget og nærliggende areal har formålet offentlig/privat tjenesteyting i tråd med tidligere praksis.

For større idrettsanlegg er det også foretatt en harmonisering av planformål. En del idrettsanlegg har i gjeldende plan grønnstrukturformål. I disse tilfellene har selve idrettsanleggene fått idrettsformål for å muliggjøre denne typen tiltak. Grønnstrukturformålet er beholdt på omkringliggende arealer hvor det ikke er ønskelig med samme grad av opparbeiding.

Det er avsatt et tilstrekkelig areal på Fokserød til å dekke kommunens behov til byggeråstoff (pukk) i planperioden. Når det gjelder massedeponier ble det utarbeidet en kommunal veileder ved forrige kommuneplanrullering. Veilederen er tydelig på hvilke tiltak som krever regulering og kommunen har i ettertid behandlet flere reguleringsplaner for massedeponier. Som oppfølging av planen skal kommunen utrede muligheten for etablering av et kommunalt «massehotel», jf. kapittel 9.

²⁵ [Gbnr 420/32 mfl. - Sundlandveien Stokke - Regulering for ny brannstasjon. \(sandefjord.kommune.no\)](https://www.sandefjord.kommune.no)

Fosforforekomsten i Kodal er markert med hensynssone (H-190) på plankartet.

Behovet for arealer til energianlegg (større vindkraft- og solkraftanlegg og trafoer) ble vurdert i HMP-sak 099/22²⁶. Det ble vedtatt at eventuelle arealbehov søkes løst innenfor eksisterende byggeområder, men at kommunen som hovedregel skal være positiv til etablering av solcellepanel på eksisterende og ny bebyggelse, samt at solcelleparker kan vurderes i nye reguleringsplaner. Konesjonsområdet for fjernvarme er vist med hensynssone (H410) på plankartet. Større nybygg (over 500m²) skal tilrettelegges for forsyning av fjernvarme.

²⁶ [Dokument 22/54743 - Ny arealdel til kommuneplanen 2023-2035 - Områder til fremtidig energianlegg \(sandefjord.kommune.no\)](#)



4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Det skal etter PBL § 11-7 nr. 2 avsettes arealer til eksisterende og fremtidige samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Aktuelle underformål på kommuneplannivå er vei, bane, lufthavn, havn, hovednett for sykkel, kollektivnett, kollektivknutepunkt, parkeringsplasser og traseer for teknisk infrastruktur. Arealer til samferdselsanlegg kan også båndlegges (pbl § 11-8, bokstav d).

Følgende av FNs bærekraftsmål/-delmål, og som er beskrevet i kommuneplanens samfunnsdel er relevante for mobilitet, samferdsel og teknisk infrastruktur: 9.1, 11.2 og 11.6.

Endringene som er foretatt i denne planen, innenfor dette temaet, er forankret i vedtatt kommunedelplan for mobilitet²⁷. Sandefjord kommunes innspill til nytt handlingsprogram for fylkesvegnettet 2023 – 2032 (KST-sak 031/22²⁸) har også vært førende.

4.1 NY KOMMUNEDELPLAN FOR MOBILITET

Parallelt med kommuneplanarbeidet har det blitt utarbeidet en ny mobilitetsplan (tematisk kommunedelplan) for Sandefjord kommune. Hovedmålsettingen for planarbeidet har vært å beskrive hvordan mobiliteten i kommunen skal planlegges og utformes for å oppnå et effektivt, brukervennlig og trygt transportsystem som tilrettelegger for miljøvennlige transportformer med en høy andel gående, syklende og kollektivreisende. Mobilitetsplanen ble vedtatt av kommunestyret tidlig i februar 2023.

Figur 24 - Kommunedelplan for mobilitet

Arbeidet med mobilitetsplanen har vist at trafikken rundt Sandefjord by i stor grad er intern trafikk. 83% av trafikken rundt byen er turer til fra sentrum eller på kryss og tvers mellom bydeler og mange korte turer foretas med bil. Uten tiltak er trafikkveksten i kommunen beregnet å øke med ca. 14% frem mot 2030.



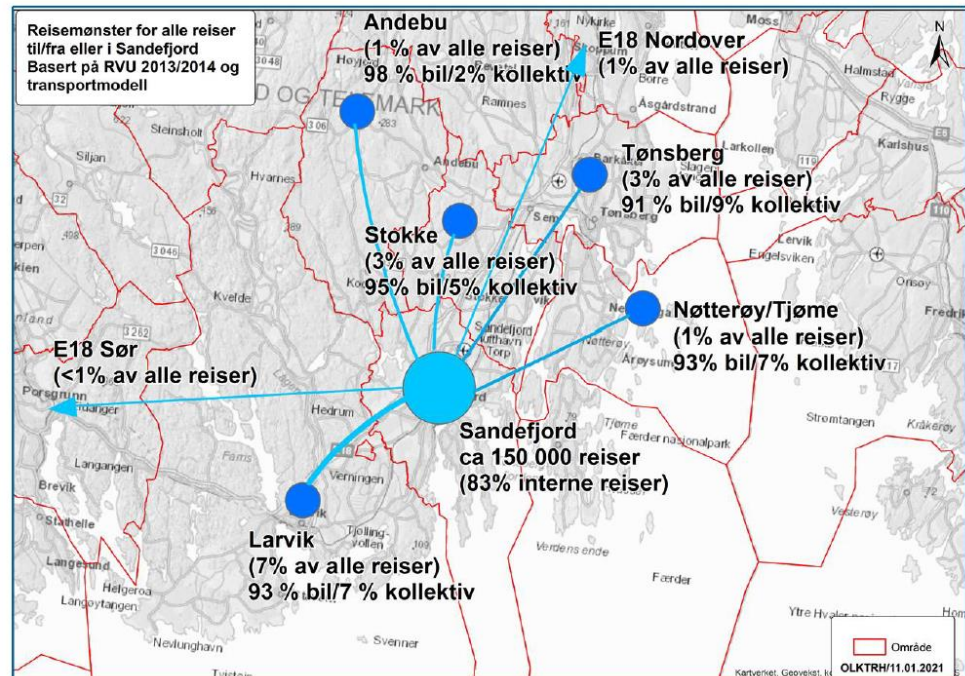
²⁷ [Dokument 22/147085 - Kommunedelplan for mobilitet i Sandefjord 2022 - 2034 - Sluttbehandling \(acosky.no\)](#)

²⁸ [Dokument 21/176416 - Handlingsprogram fylkesveinett 2023 - 2032, innspill fra Sandefjord kommune](#)

Dersom trafikkveksten skal begrenses er det behov for bilrestriktive tiltak, tilrettelegging for gange, sykkel og ny mobilitet. Videre har kommunens boligpolitikk stor betydning for innbyggernes transportbehov. Nye boligfeltutbygginger stadig lengre ut fra kommunens sentrumsområder bør begrenses til fordel for styrt boligfortetting i og nær kommunens sentrumsområder.

Derfor er det også nedfelt i kommunens arealstrategier (se kapittel 2) at det er ønskelig å styrke eksisterende by og tettsteder og tilrettelegge for miljøvennlige og fremtidsrettede transportløsninger.

Figur 25 - Reisemønster, reiser til/fra Sandefjord (gml. kommunegrenser)



Kommunedelplan for mobilitet har en egen handlingsdel med prioriterte tiltak.

4.2 FREMTIDIGE ANLEGG FOR MYKE TRAFIKANTER

Forslaget til nye gang/sykkelveier i planperioden er gjort på bakgrunn av plan for gående i Sandefjord, ny hovedplan for sykkel og kommunens trafikksikkerhetsplan. Langs følgende kommunale og fylkeskommunale veier ønskes det etablert gang- og sykkelanlegg (gang-/sykkelveier eller fortau) i perioden 2023 – 2035:

- Laskenveien / Øvre Laskenvei	- Ringkollen
- Lahelleveien	- Rismyrveien
- Sportsveien	- Valbergveien
- Klavenesveien	- Askjemveien
- Sverstadveien	- Peder Bogens gate
- Stadionveien	- Del av Skiringssalveien
- Sprintveien	- Botten/Tømmermannsløkka – Hunsrød
- Frøyas vei	- Haneholmveien (fra nr. 84 – Virik idrettspark)
- Brentåsveien	- Håskeneveien

Figur 26 - Fremtidige anlegg for gående og syklende

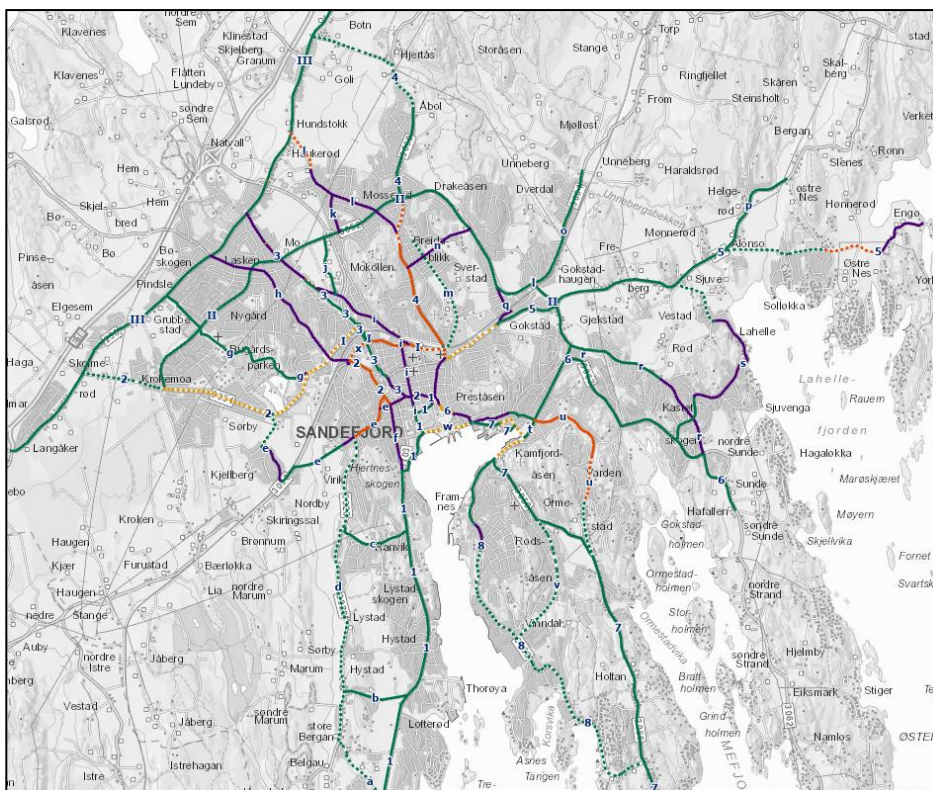
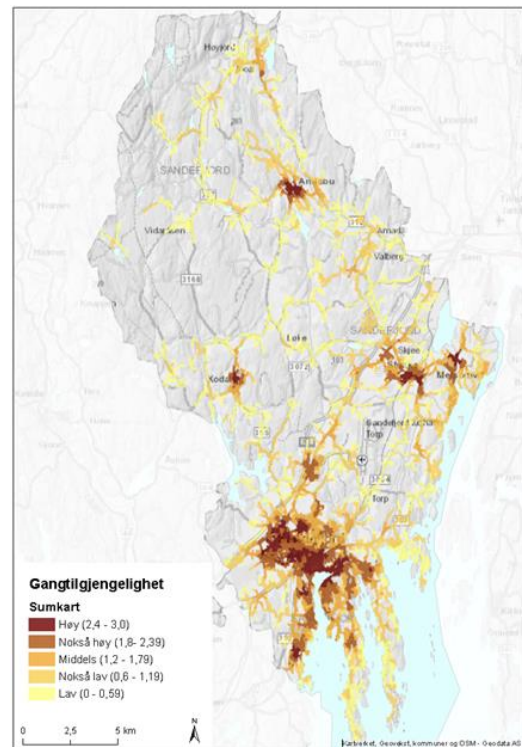
4.2.1 Gange

Plan for gående i Sandefjord er utarbeidet i forbindelse med mobilitetsplanen og behandlet i egen politisk sak (HMP-sak 080/22²⁹). Gangtilgjengeligheten er analysert i Stokke, Andebu og Sandefjord sentrum, og det foreslås tiltak i områder der potensialet er stort.

Figur 27. Gangtilgjengelighet i Sandefjord kommune.

4.2.2 Sykkel

Hovedplan for sykkel i Sandefjord er revidert i forbindelse med mobilitetsplanen og behandlet i egen politisk sak (HMP-sak 072/22³⁰). Denne planen beskriver hoved- og lokalsykkelrutenettet i Sandefjord by, Stokke og Andebu tettsted, og anbefaler tilretteleggingstiltak på strekninger med behov for sykkelanlegg. Strekninger med manglende tilbud/utbedringsbehov er vist med stipling på figur 28.



Figur 28. Hovednett for sykkel i Sandefjord by.

²⁹ [Dokument 22/34780 - Plan for gående i Sandefjord](#)

³⁰ [Dokument 22/9633 - Hovedplan for sykkel i Sandefjord og Sykkelbyavtale](#)

4.2.3 Trafikksikkerhet

Ny trafikksikkerhetsplan for perioden 2022 – 2025 ble vedtatt av kommunestyret 07.04.2022 (KST-sak 034/22)³¹. Trafikksikkerhetsplanen er et overordnet dokument for trafikksikkerhetsarbeidet som setter konkrete mål som kommunen skal jobbe mot. Planen drøfter også fysiske tiltak opp mot økonomiske prioriteringer. Trafikksikkerhetstiltakene er prioritert etter antatt nytte og måloppnåelse.

Sandefjord kommune ble i 2021 sertifisert som «Trafikksikker kommune», som er et kvalitetsstempel for godt, målbevisst og helhetlig arbeid med trafikksikkerhet.

4.3 KOLLEKTIV

Vestfold og Telemark fylkeskommune har utarbeidet *Trafikkplan for kollektivtrafikk i Sandefjord kommune 2019 – 2025*. Planen beskriver tiltak for kollektivtrafikken som skal styrke busstilbudet i Sandefjord. Sandefjord kommune anmodet Vestfold og Telemark fylkeskommune om å gjennomføre planen i FSK-sak 090/19³². Ingen av tiltakene i planen er foreløpig gjennomført.

4.4 VEI

Plankartet er oppdatert med nye strekninger som er bygget siden forrige kommuneplanrullering, samt nye veianlegg som forventes realisert i kommuneplanperioden 2023 – 2035. Det vises til mobilitetsplanen for en nærmere omtale av disse. De foreslåtte veistrekningene er:

- Ny vei fra Kilen til Tempokrysset, i tunnel gjennom Preståsen.
- Ny vei fra Tassebekk-krysset på E18 til Sandefjord lufthavn Torp (utredet og politisk behandlet i FSK-sak 049/22)³³.

Disse veistrekningene er ikke detaljprosjektert eller konsekvensutredet og legges derfor inn som «ikke-konsekvensutredet fremtidig vei» i planforslaget.

Figur 29 - Mulig fremtidig vei fra Tassebekk til Torp lufthavn

Nye veier er ofte store og kostbare tiltak som ikke lar seg realisere over kommunale eller fylkeskommunale budsjetter. I praksis gjenstår da tre finansieringsalternativer. Nye veier kan enten realiseres som selvstendige bompengeprojekt, som



³¹ [Dokument 22/30828 - Trafikksikkerhetsplan 2022 - 2025 \(sandefjord.kommune.no\)](#)

³² [Dokument 19/50431 - Trafikkplan for kollektivtransport i Sandefjord kommune- uttalelse til planforslaget](#)

³³ [Dokument 22/27752 - Utredning av ny vei Tassebekk - Torp / Torp øst \(sandefjord.kommune.no\)](#)

del av en bypakke, eller gjennom bevilgning i nasjonal transportplan (gjelder riksveier). Alternativ 1 eller 2 anses som mest realistisk. Ut over en planlagt oppgradering av eksisterende Torpvei er ingen veiprojekter i Sandefjord kommune omtalt i ny NTP for perioden 2022 - 2033. Kommunestyret vedtok i sak 088/22 å anmode Statens vegvesen om å igangsette planlegging av ny riksvei mellom Tassebekk og Sandefjord lufthavn Torp basert på en finansiering med bompenger.

Noen veistrekninger som ligger inne i gjeldende kommuneplan er sløyfet i den nye planen. Strekningene dette gjelder er ny Kodalvei fra Fokserød, ny vei fra Borgeskogen nord til Fossnes, omlegging av nedre del av Håskeneveien og ny vei til Sagmyra/Sti fra Svartsrødveien. For sistnevnte vei bør behovet vurderes i forbindelse med regulering av et nytt boligfelt på Sti/Plassen. Endringene er gjort etter vurderinger i mobilitetsplanen. Kostnader knyttet til ny vei fra Borgeskogen nord til Fossnes og omlegging av Nedre del av Håskeneveien står ikke i forhold til behovet, og oppgradering av eksisterende fylkesveier i disse områdene vurderes som mer aktuelle tiltak gitt finansiering. Når det gjelder Kodalveien så ble det allerede ved forrige rullering lagt inn fem utbedringsstrekninger/-punkt langs eksisterende Kodalvei. Kommunedelplan for ny Kodalvei ble vedtatt i 2011, og båndlegging etter plan- og bygningslovens § 11-8 er utløpt og planen må oppheves.

4.4.1 Byggegrenser mot og avkjørsler fra fylkesvei

For å forenkle saksbehandlingen i fortettingssaker nær sentrumsområdene har kommunen ved denne rulleringen ønsket å fastsette differensierte byggegrenser langs fylkesveier, slik vegloven åpner for. I grove trekk ønsker kommunen en byggegrense på 15 meter (20 meter i kryssområder) langs fylkesveier i sentrumsnære områder, 30 meter mot enkelte fylkesveier og 50 meter på øvrige fylkesveier. For Sandefjordsveien opprettholdes 50 meters byggegrense. Opplisting fremgår av kommuneplanbestemmelse 1.6.2. Kommunen ønsker fortsatt at avviksbehandling (dispensasjoner) skjer i fylkeskommunen etter vegloven og ikke av kommunen etter plan- og bygningsloven.

4.5 BANE

Ny dobbeltsporet Vestfoldbane med vesentlig økt avgangsfrekvens i begge retninger vil forventelig få stor betydning for kommunens arealplanlegging. Vice versa vil hovedmålsettingen for denne kommuneplanrulleringen, og de strategiske boligpolitiske valgene som er gjort underveis i arbeidet med tanke på transformasjon/fortetting, på sikt kunne styrke kundegrunnlaget for jernbanen i Sandefjord og Stokke.

Det forventes planinitiativ knyttet til knutepunktutvikling rundt de tre nye stasjonene i den kommende planperioden. Det er avsatt midler i gjeldende handlings- og økonomiplan til planlegging av de nye knutepunktene rundt nye Stokke stasjon og Sandefjord stasjon, og kommunen har, i FSK-sak 037/22³⁴, vedtatt å gå i dialog med Bane NOR Eiendom om etablering av et felles eiendomsutviklingselskap for utvikling av Nybyen-området.

³⁴ [Dokument 22/28609 - Etablering av eiendomsutviklingselskap Nybyen \(sandefjord.kommune.no\)](#)

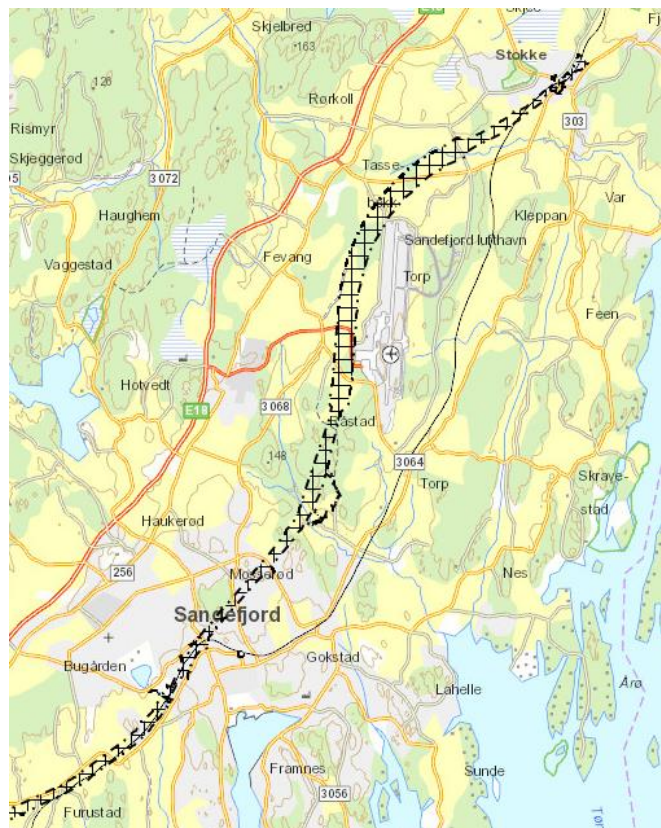


Figur 30 - Eksempel på byutvikling rundt nye Sandefjord stasjon. Kilde: Bane NOR

Oppstart av detaljreguleringsarbeid for ny jernbane, innenfor rammene av båndleggingssonen vedtatt i gjeldende kommunedelplan på strekningen Stokke – Larvik grense er ennå ikke igangsatt, selv om kommunedelplanen ble vedtatt i 2019.

Kommunestyret vedtok våren 2023 at båndleggingssonen i gjeldende kommuneplan søkes videreført i kommende planperiode³⁵. Det foretas en innsnevring i båndleggingssonen nær Larvik grense som følge av at Larvik kommune og Bane NOR ble enige om å legge Stålaker øst-korridoren til grunn for videre planlegging.

Figur 31 - Areal båndlagt til ny jernbane Stokke – Sandefjord. Kilde: Bane NOR



Arbeidet med en mulighetsstudie for hvordan ny jernbanestasjonen best kan sammenbindes med Sandefjord sentrum skal gjennomføres før detaljregulering for ny jernbane kan fremmes til førstegangsbehandling. Bane NOR arbeider nå med optimalisering av stasjonsplassering, større veiomlegginger (blant annet i Stokke sentrum) og nye grunnundersøkelser.

³⁵ [Kommunedelplan for InterCity-utbyggingen - Forlengelse av båndlegging \(acosky.no\)](#)

4.6 LUFTHAVN

I gjeldende kommuneplan er det båndlagt et større område rundt Sandefjord lufthavn Torp til helhetlig plan for næringsutvikling og flyplassrelatert virksomhet. Lufthavna har, ved uttalelse til kommuneplanarbeidet, signalisert at man har fremtidige arealbehov både på vest- og østsiden av rullebane/taxebane for terminaltjenester, hangarer og teknisk infrastruktur, samt utvidelse syd og nord for teknisk infrastruktur og sikkerhetssoner. Lufthavnas fremtidige behov bør vurderes opp mot øvrige i det kommende planarbeidet. Innsigelse til kommunens forslag om å omdisponere Gangsøjordet til flyplassformål ble tatt til følge i FSK-sak 026/23.

Kommunestyret vedtok i sak 064/23³⁶ å søke Statsforvalteren i Vestfold og Telemark om å forlenge båndleggingen for regulering av Torp regionale næringsområde med fire år. Kommuneplanbestemmelsene åpner for gjennomføring av mindre tiltak som ikke er til hinder for at en samlet plan kan gjennomføres.

4.7 HAVN

Den 31.12.2025 utløper avtalene kommunen har med Color Line og Fjord Line på henholdsvis avgangene 07.00 og 08.30. Avtalen kommunen har på 10.00 avgangen med Color Hybrid løper frem til 31.12.2030. Fergedriften, havneformålet og eventuell alternativ arealbruk har ikke vært gjenstand for vurdering ved denne kommuneplanrulleringen. Det er således ikke foretatt endringer i havneformålet.

Det er, i KST-sak 091/20³⁷, vedtatt at det skal igangsettes en prosess for tildeling av seilingstider fra indre havn etter 2025, og at det gjennomføres en mulighetsstudie innen 2024 som ser på alternativ bruk av indre havn til byutvikling som vurderingsgrunnlag med videre ferjedrift eller ikke.

4.8 PARKERING

For å styrke grunnlaget for nullvekst i personbiltransport og sentrumshandel foreslås det å endre parkeringskravene for næringsvirksomhet utenfor sentrum fra minimumskrav til maksimumskrav på 2,5 biloppstillingsplasser pr. 100 m² næringsareal. I tillegg foreslås det lavere minimumskrav til parkering i utvalgte fortetningsområder.

Kommunen har ikke mottatt noen konkrete arealinnspill til bobilparkering eller lade- og fylleinfrastruktur for miljøvennlig transport, slik planprogrammet åpnet for. Begge deler kan likevel etableres innenfor arealer som er avsatt til parkeringsformål i reguleringsplaner.

4.9 ØVRIG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Vannforsyning, avløpshåndtering og rensing og renovasjon er viktige områder hvor det er utarbeidet og vedtatt planer som ligger til grunn for styring og utvikling. Vann- og avløp er et tema i konsekvensutredningene.

³⁶ [Torp øst - utvikling av næringsområde \(acosky.no\)](https://www.acosky.no)

³⁷ [Dokument 20/47041 - Fergedrift fra Indre havn \(sandefjord.kommune.no\)](https://www.sandefjord.kommune.no)

Kommunen har ikke mottatt arealinnspill til ny lade- og fyllinfrastruktur for miljøvennlig transport. Det er aktuelt å etablere fyllstasjon for biogass på Fokserød, men behovet kan sannsynligvis løses innenfor arealer avsatt til kombinerte næringsformål på Fokserød vest.

4.9.1 Vannforsyning

Sandefjord har en stabil og god kommunal vannforsyning. Som medlem av Vestfold Vann IKS har størstedelen av kommunen tilgang på vann fra to uavhengige og fullverdige kilder; Farris i syd og Eikeren i nord. Vestfold Vann etablerte i 2022 nytt basseng på Husåsen ved Torpveien, og ny tilknytning til hovedvannledningen som går gjennom kommunen. Det er nå utarbeidet en retningslinje knyttet til denne.

Ved store vannuttak kan det forekomme kapasitetsutfordringer. Dette gjelder blant annet for den kommunale vannforsyningen i Andebu, hvor det leveres drikkevann fra kommunens egne vannbehandlingsanlegg, og enkelte andre strekninger med behov for oppdimensjonering av vannledningene. For hage- og jordbruksvanning samt større sprinkleranlegg vil det være nødvendig å begrense uttak av vann.

4.9.2 Avløp og rensing

Hoveddelen av Sandefjords innbyggere er tilknyttet kommunens avløpsnett. For å opprettholde et funksjonsdyktig avløpsnett må kommunen drive kontinuerlig rehabilitering og utskifting av eldre ledninger, pumpestasjoner og andre anleggsdeler. Saneringsplan for avløp i Sandefjord er i stor grad utført, noe som gir bedre kontroll på tilførselen av spillvann til renseanlegg og overvann til fjorden. Fremover er det nødvendig med utbygging av avløpssystemet gjennom Stokke, og sikre at gamle utslitte avløpsledninger utskiftes slik at avløpssystemet opprettholder tilstrekkelig kapasitet og funksjonskrav.

Kommunens renseanlegg imøtekommer gjeldende rensekrav. Enga renseanlegg bygges om med et nytt rensetrinn som skal stå klart i løpet av 2023. Flere av kommunens andre renseanlegg står overfor nødvendige investeringer for å oppgradere anleggene. Vårnes renseanlegg har krav til nytt rensetrinn innen 2027. Eventuelt krav om nitrogenfjerning vil måtte medføre en vesentlig utvidelse av Enga renseanlegg i fremtiden, jf. kap. 3.4.3.

4.9.3 Overvannhåndtering

Endringer i klima gjør at nedbørsforhold og derved avrenning av overflatevann endres. Store nedbørsmengder som overbelaster avløpsnett og andre flomveier opptrer oftere enn før og medfører økende problemer med oppstuvning i ledningsnett og vanninntrengning i kjellere og lavereliggende bygninger. For å møte denne utfordringen må kommunen ha god kunnskap om hele avløpsnettets kapasitet og med bakgrunn i en samlet plan iverksette tiltak for å sikre tilstrekkelig kapasitet til å lede bort overflatevann på en forsvarlig måte.

Boliger og fritidsboliger uten tilknytning til kommunalt avløpsnett har varierende avløpsløsninger. Mange av disse er private anlegg med utilstrekkelige rensetiltak. For å begrense lokal forurensing må eierne oppgradere sine anlegg, enten ved private renseanlegg eller tilknytning til offentlig avløpsnett iht. *tilsynsplan og strategi for opprydning i spredt avløp*.

Eksisterende bestemmelser er videreført. Det foreslås at kommunen, som en oppfølging av planarbeidet, lager en veileder for overvannshåndtering/blågrønn faktor.

5 GRØNNSTRUKTUR

Grønnstruktur er anført som et hovedformål, med underformålene naturområder, turdrag, friområder og parker i PBL § 11-7 punkt 3. Formålet skal avgrense hovedstrukturen i grøntdrag og naturmangfold innenfor byggeområdene og binde disse sammen med omkringliggende natur og friluftsområder (LNF-formål og sjø/vassdrag). Ny grønnstruktur kan etableres som følge av detaljregulering (f.eks. av boligfelt) eller gjennom arealomdisponeringer i kommuneplanens arealdel. Følgende bærekraftsmål/-delmål, beskrevet i kommuneplanens samfunnsdel, er relevante for dette temaet: 3.4, 3.6, 3.9, 4.7, 9.1, 9.4, 10.3, 11.3, 11.4, 11.6, 11.7, 11.a, 11.b, 13.1, 13.2 og 13.3.



Figur 32 - Andebuparken

Juridisk sikret grønnstruktur i kommuneplanen hindrer nedbygging og ivaretar attraktive områder for rekreasjon og naturverdier, også i de deler av kommunen med stort utbyggingspress. Kommunen har klare ambisjoner om fortetting i utvalgte områder nær sentrum i Andebu, Stokke og Sandefjord, samt bedre arealutnyttelse i andre byggeområder. Denne utviklingen må ikke gå på akkord med bynær grønnstruktur, hvis verdi for trivsel, folkehelse og bostedsattraktivitet er stor. Derfor er det også nedfelt i kommunens arealstrategier (se kapittel 2) at viktig grønnstruktur, naturmangfold og tilgjengelighet til sjø og vassdrag skal sikres. Kommunen bør således ha en ambisjon om at det avsettes areal til grønnstruktur i takt med befolkningsveksten.

5.1 DEKNINGSANALYSE GRØNNSTRUKTUR

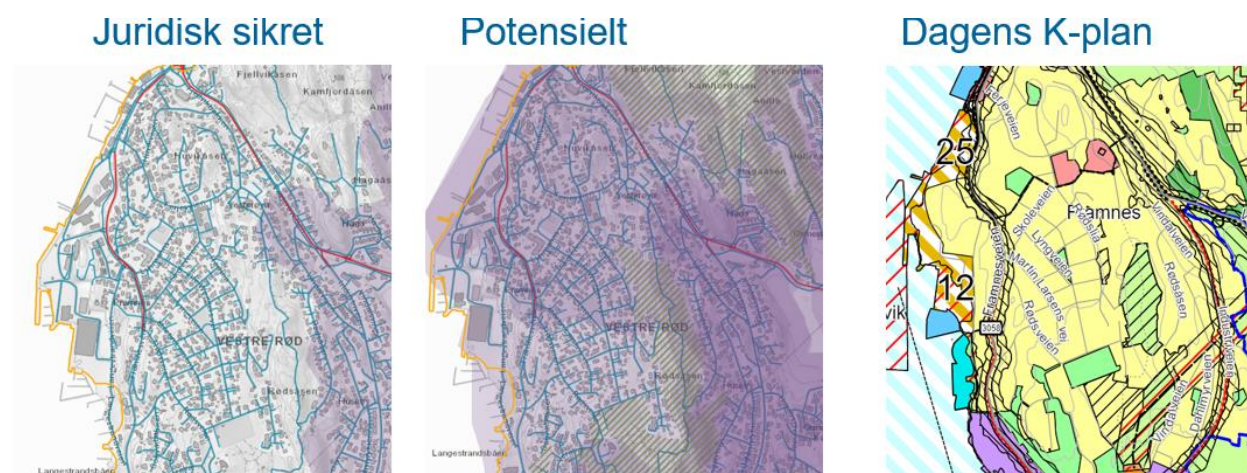
Som et ledd i planarbeidet har det blitt utarbeidet en dekningsanalyse. Formålet med analysen har vært å kartlegge hvor det er tilgjengelige rekreasjonsarealer, hvor det er mangel, samt avdekke potensielle områder som kan sikres som fremtidige rekreasjonsarealer. Analysen er et godt verktøy for å analysere tilgangen til grønnstruktur på overordnet nivå eller helt ned på den enkelte eiendom.

Rekreasjonsarealene er kartlagt og kategorisert i to grupper; Juridisk sikrede-, og potensielle rekreasjonsarealer. Det er gjort en kartlegging av gangnettverket i kommunen, og det er undersøkt hvor det er barrierer som for eksempel jernbanelinje og motorvei. Dette har gitt en oversikt over reelle gangavstander til rekreasjonsarealene i kommunen. Dekningsanalysen ser på tre arealstørrelser som skal dekke ulike rekreasjonsbehov/-funksjoner. Ulike avstander (trygg gangavstand 300, 500 og 1000 m) legges til grunn for de ulike behovene.

	Størrelse	Gangavstand	Type bruk/tilbud
Små områder	750m ² - 5000 m ²	300 meter (var 250 i Oslo metodikken, men 300 er internasjonalt FN)	Småbarnslek, hvile
Medium områder	5000 - 100.000 m ²	500 meter	Småbarnslek, hvile, arealkrevende aktiviteter
Store områder - nærturterreng	100.000 m ² eller mer	1000 meter	Småbarnslek, hvile, arealkrevende aktiviteter, turgåing, naturopplevelser

Figur 33 – Kategorisering av grønnstruktur i dekningsanalysen

Dekningsanalysen har bidratt til å identifisere områder med underdekning av grønnstruktur, samt det faktiske potensialet, slik at det kan tas grep enten ved detaljregulering av områder eller i overordnet plan. For en nærmere beskrivelse av metode og grafisk fremstilling av analyseresultatene vises det til: [Dekningsanalyse grønnstruktur - rekreasjon \(arcgis.com\)](http://arcgis.com)



Figur 34 - eksempel gangavstand 1000 meter til nærturterreng på minimum 100 daa

Dette arbeidet bør følges opp med en kvalitativ vurdering av områder for grønnstruktur der det er tydelig underdekning, herunder en vurdering av muligheten for juridisk sikring og/eller erverv av areal til ny grønnstruktur, jf. kapittel 9.

5.2 PLAN FOR REKREASJON OG TILGJENGELIGHET I INDRE DEL AV SANDEFJORDSFJORDEN

Sak om retningsvalg for planarbeidet ble behandlet i KST-sak 044/22³⁸. Kommunestyret vedtok at planen skal gjennomføres som en reguleringsplan, men i all hovedsak være basert på frivillighet. Samtidig ble det vedtatt en rekke føringer for arbeidet, slik som at ny trasé (kyststi) for gående fortrinnsvis skal legges på sjøsiden av bebyggelse, hindre at småbåtbygger stenges med gjerde, ivareta universell utforming og fjerne stengsler. Det videre arbeidet skal også vurdere behovet for mer areal til rekreasjon og opphold. Planarbeidet, som nå er igangsatt, har en egen hjemmeside: <https://www.sandefjord.kommune.no/plart>

5.3 NYE GRØNNSTRUKTURAREALER

Som følge av et pågående prosjekt med oppheving av gamle reguleringsplaner³⁹ har det vært behov for å sikre tidligere regulert grønnstruktur i kommuneplanens arealdel. Den nedre grensen for arealstørrelse er satt på 750 m². I tillegg foreslås enkelte viktige passasjer til/fra kvartalslekeplasser og lignende omdisponert fra boligformål til grønnstruktur. Det er også foretatt en gjennomgang av vedtatte reguleringsplaner de siste 10 år, slik at nylig regulert grønnstruktur over 750 m² videreføres inn i arealdelen. Det er laget et temakart som viser endringene:

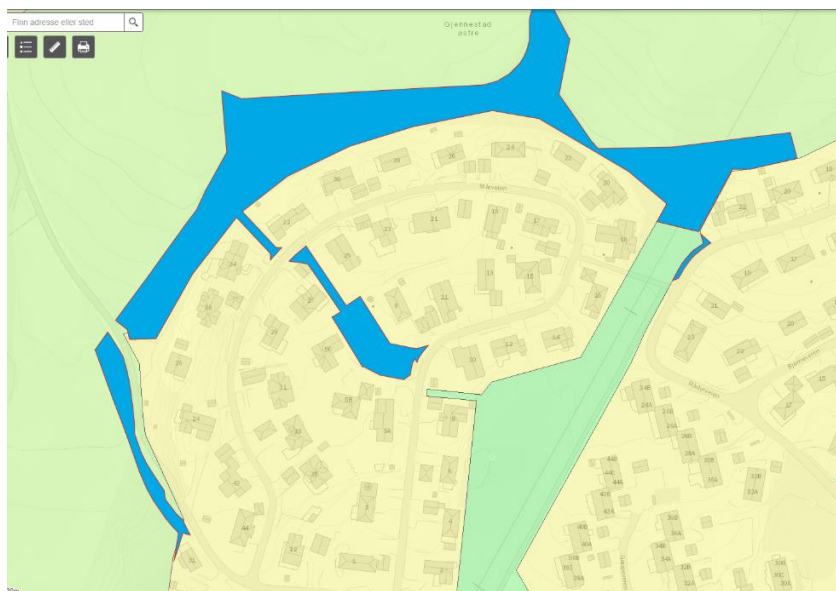
[Grønnstruktur fra reguleringsplaner som er større enn 750 m² og som skal inn i kommuneplan \(arcgis.com\)](https://arcgis.com).

Figur 35 - Eksempel, ny grønnstruktur, kommuneplanen tilpasses vedtatt reguleringsplan. Mårveien, Stokke.

Digitalisering av kartverktøy gir behov for økt presisjonsnivå på formålsgrenser i kommuneplankartet.

Prinsipiell formålsgrense er harmonisert med eiendomsgrensen der grønnstruktur er formålet med kommunalt eierskap.

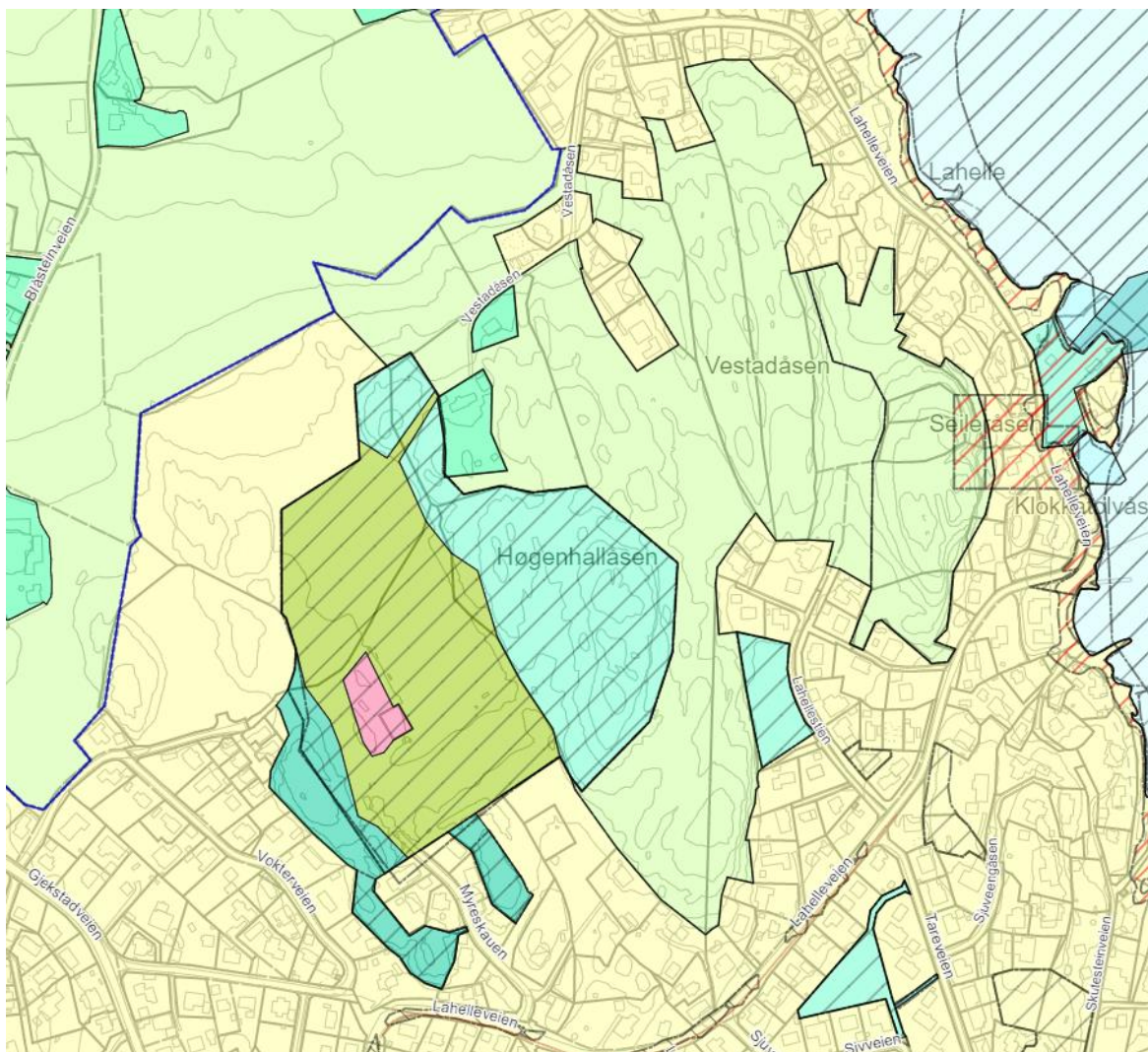
Det er sett spesielt på større bynære områder, eksempelvis Preståsen, Mølleråsen og Mokollen.



³⁸ [Dokument 21/175266 - Plan for rekreasjon og tilgjengelighet - Retningsvalg og overordnede føringer for planarbeidet \(sandefjord.kommune.no\)](https://www.sandefjord.kommune.no)

³⁹ Kommunen har opphevet ca. 50 gamle reguleringsplaner i perioden 2020 - 2022

Det tilbakeføres betydelige arealer fra byggeformål ved denne kommuneplanrulleringen, jf. tabell 1. Av disse arealene avsettes det areal til grønnstruktur på Nordre Midtås og Høgenhall. Dette er områder som allerede er skog og ikke krever opparbeidelse. Ved forrige kommuneplanrulling ble et areal innerst i Kamfjordkilen omdisponert til grønnstruktur. Det foreslås å lage en detaljplan for transformasjonen av dette arealet til bydelspark.



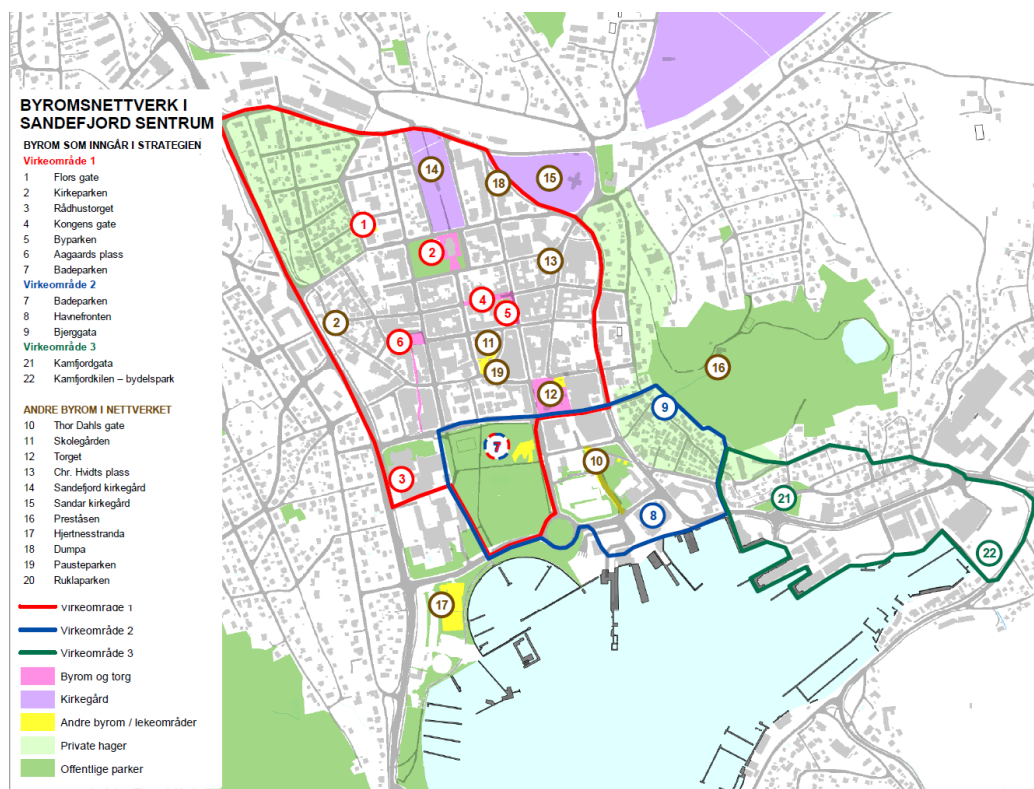
Figur 36 - Arealer omdisponert til grønnstruktur på Høgenhall, Østerøya

5.4 STRATEGI FOR KVALITET OG GJENNOMFØRING AV BYROM

Strategi for kvalitet og gjennomføring av byrom har blitt revidert som et ledd i planarbeidet. Det er tilføyd et nytt virkeområde som omfatter Kilen-området. Hensikten med dette er blant annet å muliggjøre bidrag til opparbeidelse av eksisterende/nye byrom (21 – Kamfjordgata og 22 – Kamfjordparken), som følge av nye utbygginger i området. Strategien inneholder en grov skisse for mulig opparbeidning, som grunnlag for ytterligere detaljering.

Foruten dette er strategien oppdatert for tiltak som er gjennomført siden strategien først ble vedtatt (24.09.2019) og bidraget pr. m² lekeareal kommunen kan godta ved forhandling om

utbyggingsavtale er indeksregulert fra september 2019 til mai 2022 iht. SSBs byggekostnadsindeks for veganlegg⁴⁰.



Figur 37 – Virkeområder byromsstrategi (nytt virkeområde i Kilen vist med grønn strek)

5.5 ØVRIG GRØNNSTRUKTUR

I forslaget til nye bestemmelser og retningslinjer har det blitt foretatt endringer. Bestemmelser som gjelder bygging nær arealer avsatt til grønnstruktur er sortert til kapittel om bygg og anlegg, og det er utarbeidet en egen formålsbestemmelse for grønnstruktur.

På Engø er et areal på ca. 3 daa omdisponert til parkering.

⁴⁰ Fra 2 700 kr til 3 159 kr

6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

Hovedformålet LNF har underformålene spredt boligbebyggelse, spredt fritidsbebyggelse og spredt næringsbebyggelse, jf. PBL § 11-7 punkt 5. Følgende bærekraftsmål/-delmål, beskrevet i kommuneplanens samfunnsdel, er relevante for dette formålet: 3.4, 3.6, 11.7, 11.a, 11.b, 13.1, 13.2 og 13.3.

6.1 NYE TEMAKART OG JUSTERTE HENSYNSSONER

Det er utarbeidet nye temakart for henholdsvis natur og friluftsliv. Temakartene vil være nyttige verktøy i kommunens saksbehandling, samtidig som de utgjør grunnlaget for fastsetting (eller endring) av hensynssoner i kommuneplanen, med tilhørende retningslinjer.

6.1.1 Friluftsliv

Nytt temakart for friluftsliv er tilgjengelig her: [Friluftsområder med verdi A og B \(arcgis.com\)](https://arcgis.com). Temakartet er utarbeidet på bakgrunn av tidligere kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder. I forslaget til revidert hensynssone for friluftsliv inngår de områdene som er klassifisert som viktige og svært viktige friluftsområder i temakartet. Innenfor hyttefelt og enkelte boligområder er det arealer som må anses som viktige eller svært viktige friluftsområder. Der må nye byggetiltak vurderes opp mot friluftslivets interesser, jf. kommuneplanbestemmelse 5.2.1.

6.1.2 Natur

Nytt temakart for natur er tilgjengelig her: [Naturkart \(arcgis.com\)](https://arcgis.com). Temakartet er utarbeidet etter sammenstilling av tilgjengelige data fra flere kilder, slik som miljødirektoratets naturbase⁴¹ med flere. Temakartet vil være et nyttig verktøy i kommunens saksbehandling. Det er foretatt endringer på hensynssonene for naturmiljø (H560) i arealdelen som følge av nytt temakart. Gyteområder/gytefelt er nå markert med hensynssoner, og for utvalgte naturtyper og naturvernområder er hensynssonen justert. I disse områdene må nye byggetiltak vurderes opp mot hensynet til naturmiljø/biologisk mangfold, jf. kommuneplanbestemmelse 5.2.2. Hensynssoner for viltkorridorer over E18 er ikke oppdatert pga. mangelfulle data.

Gjennom arbeidet med nytt temakart har det blitt tydelig at kommunens kartlegginger av verdifulle naturtyper og arter er mangelfulle. Tap av naturmangfold er en global og nasjonal utfordring. For å få økt kunnskap om lokalt naturmangfold og habitater, foreslås det at kommunen utarbeider en kommunedelplan for naturmangfold, jf. kapittel 9. Det bør også gjennomføres en kartlegging av forskriftseiker i kommunen. Dette er allerede foreslått i handlingsdelen til gjeldende kommuneplan, men ennå ikke gjennomført.

Grad av utnytting i boligområder kan påvirke muligheten for å ivareta biologisk mangfold i etablerte boligområder. Kommunen har per i dag ikke nok kunnskap om hvilke tiltak som er hensiktsmessige for å opprettholde/stimulere til økt biologisk mangfold. Det foreslås derfor at det gjennomføres en vurdering av hvilke tiltak som kan bidra til dette i byggeområder, jf. kap. 9.

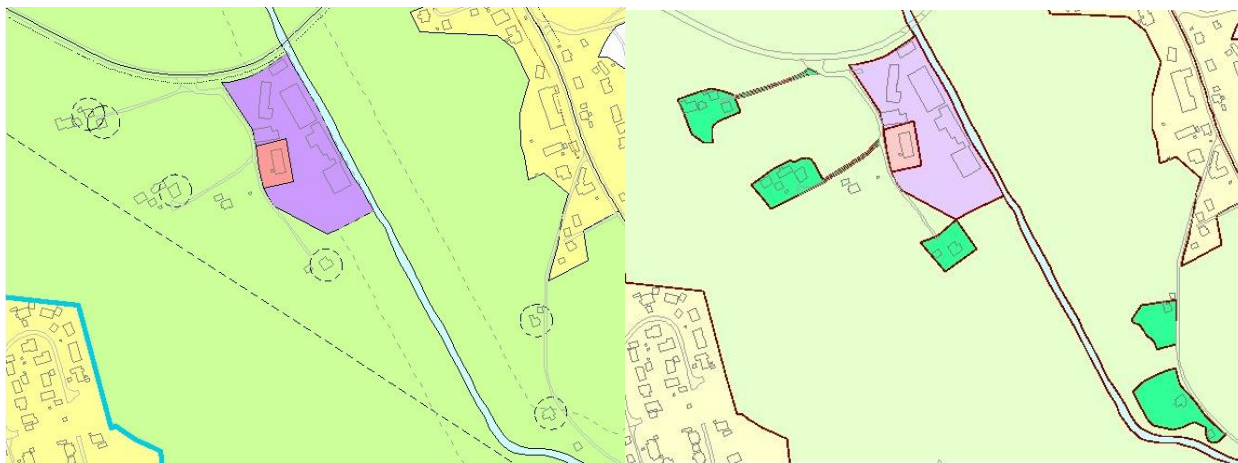
⁴¹ [Naturbase kart \(miljodirektoratet.no\)](https://miljodirektoratet.no)

6.2 SPREDT BEBYGGELSE I LNF

Det er et generelt forbud mot nye helårsboliger i LNF-områder. Gjeldende ordning med dispensasjonsbehandling, har blitt vurdert opp mot tidligere ordning i Stokke og Andebu med «boligamøber» i LNF og foreslås videreført. Kommunen har erfart at bruk av retningslinjer for dispensasjon er nyttig veiledningsmateriell, sikrer god saksbehandling og selvstendig vurdering av de søknadene som kommunen mottar. Føringerne for dispensasjonsvurdering, slik som å hindre nedbygging av dyrka/dyrkbar mark, nærhet til annen helårsbebyggelse, god trafikksikkerhet med mer, er anført i bestemmelsen kap. 3.1.

6.2.1 Boligbebyggelse i LNF

Gjeldende kommuneplan har en annen regulering av boliger som ligger i LNF-områder enn det som fremgår av kart- og planforskriften. Kommunen har tidligere valgt en løsning hvor boliger som er identifisert som «akseptert/godkjent» merkes med «ring» i kartet og har egne bestemmelser. Våningshus på gårder er feilaktig blitt markert med ring. Kommuneplanens regulering foreslås derfor endret i tråd med redegjørelse og vedtak i HMP-sak 185/21⁴². Totalt ca. 1 600 boliger omfattes av endringen, men det store flertallet er eiendommer under 5 daa som har blitt automatisk godkjent som bolig i LNF. For ca. 360 eiendommer er det gjort en særskilt avgrensning av boligformålet. Det er utarbeidet nye bestemmelser (3.2) som muliggjør utvikling, men samtidig sikrer at bygningsmassen på eiendommen ikke blir «utflytende». Grad av utnyttning skal ikke overstige 25% eller 400 m² BYA. Plankartendringen er vist på figuren under. Det er utarbeidet en egen bestemmelse for eksisterende boligbebyggelse i LNF innenfor 100-metersbeltet langs sjø (bestemmelse 3.3). Her er hovedregelen at det ikke tillates nye byggetiltak, unntatt fasadeendring.



Figur 38 - Bolig i LNF, eksempel fra nytt plankart.

6.2.2 Fritidsboliger i LNF

Fritidsboliger i LNF-områder har ingen merking på plankartet og reguleres av retningslinjer i kommuneplanbestemmelse § 3.4. På sikt bør det gjøres samme plangrep for fritidsboliger i LNF som for boliger i LNF.

⁴² [Dokument 21/133649 - Ny kommuneplan \(arealdel\) 2023 – 2035: Behandling av Boligområder i LNFR-områder \(sandefjord.kommune.no\)](https://www.sandefjord.kommune.no/dokument/21/133649-Ny-kommuneplan-arealdel-2023-2035-Behandling-av-Boligomrader-i-LNFR-omrader)

6.3 SONE FOR KANTVEGETASJON OG BEKKEÅPNINGER

Sone for kantvegetasjon langs vassdrag og bekkeåpninger er vurdert i HMP-sak 049/22⁴³. Vegetasjonsbelter langs vassdrag er tydelige landskapselementer med stor betydning for økosystemet i og langs vassdraget, som bidrar til å redusere erosjon og avrenning av næring fra tilgrensende landbruksarealer. Avrenning fra landbruket er i *Regional plan for Vestfold og Telemark vannregion* angitt som en viktig årsak til den dårlige miljøtilstanden i Oslofjorden. I tillegg kan vegetasjonssonene langs vassdrag være viktige levesteder for planter og dyr, i landbrukslandskap som mange steder har utviklet seg til å bli mer sammengende og monotone.

I gjeldende kommuneplan er det ingen bestemmelse som angir sone for kantvegetasjon mot vassdrag. I praksis er det da kun krav om 2 meters vegetasjonssone, som er nedre grense angitt i forskrift om produksjonstilskudd til landbruket. Bredden på eksisterende kantvegetasjonssoner i Sandefjord kommune er nylig kartlagt, på oppdrag for Vannområde Aulivassdraget (se, [Kantsone og Vegetasjon Gamle Vestfold Fylke \(arcgis.com\)](https://arcgis.com)). Beregningene viser at bredden varierer stort. På til sammen ca. 30 km (omtrent 4% av den totale sonen langs vassdrag) er vegetasjonssonen under 2 meter bred.

Det er laget en ny kommuneplanbestemmelse som sier at det langs vassdrag med årssikker vannføring skal opprettholdes en naturlig vegetasjonssone på 15 meter. Ved tiltak i områder nær vassdrag skal det etableres ny vegetasjonssone, dersom den eksisterende er smalere enn 15 meter. Det må skilles mellom å kreve eksisterende kantvegetasjon opprettholdt og å kreve etablering/reetablering av kantvegetasjon. Dette er omtalt i HMP-sak 049/22. Tiltak for friluftsliv (turstier etc.) kan tillates etablert innenfor vegetasjonssonen. Som oppfølging av kommuneplanen skal det igangsettes et prosjekt for å øke kantsonen mot vassdrag, jf. kap. 9.



Figur 39 - Kantvegetasjonssoner, Vårnesbekken ved Hvålåsen (Stokke)

⁴³ [Ny kommuneplan \(arealdel\) 2023- 2035: Vassdrag, sone for kantvegetasjon og bekkeåpninger \(sandefjord.kommune.no\)](https://sandefjord.kommune.no)

Bekkelukkinger og bekkeåpninger er også omtalt i HMP-sak 049/22. Som hovedregel tillates ikke bekkelukkinger, og lukkede bekker kan kreves gjenåpnet ved planlegging og regulering. Gjenåpning av bekker som tidligere har blitt lagt i rør er en global trend. Som en oppfølging av kommuneplanforslaget foreslås det å gjennomføre en studie av hvilke bekker (delstrekninger) med helårs vannføring som kan være aktuelle å åpne. Det foreslås også å gjennomføre et forprosjekt for oppgradering av Haslebekken.

6.4 ØVRIG LNF

I HMP-sak 082/22 ble det vedtatt at det skal etableres en tilskuddsordning i Sandefjord kommune for natur- og miljøtiltak⁴⁴.

Sandefjord kommune har tilbudt frivillig vern av fire kommunale skoger. De aktuelle skogene på Flautangen, Mefjorden øst/Hafallen, Ormestadskogen og Vardås er nå i siste fase før kommunen evt. tilbys erstatning for frivillig vern.

Arealer som foreslås tilbakeført fra byggeformål til LNF og vice versa er omtalt tematisk i denne planbeskrivelsen.

⁴⁴ [Tilskuddsordning for natur- og miljøtiltak i Sandefjord kommune](#)



7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

Hovedformålet bruk og vern av sjø og vassdrag har underformålene ferdsel, farleder, fiske, akvakultur, drikkevann, natur- og friluftsområder i sjø, jf. PBL § 11-7 punkt 6. I 2020 utkom en ny veileder for planlegging i sjøområdene som blant annet åpner for økt detaljering av arealformål i sjø⁴⁵. Kommunens vurdering er at presise bestemmelser til hovedformålet sikrer god saksbehandling, og sjøarealene er i kommuneplanen ikke detaljert i underformål ut over det som anses som helt nødvendig. Gjeldende fellesbestemmelser for hovedformålet, slik som forbud mot kunstige sandstrender, mudring, sprengning og tiltak i sjø som hindrer allmenn ferdsel, foreslås videreført, jf. kommuneplanbestemmelse 4.2. Havneformålet er omtalt i kapittel 4.7.

Følgende bærekraftsmål/-delmål, beskrevet i kommuneplanens samfunnsdel, er relevante for dette formålet: 3.9, 9.1, 9.4, 11.3, 11.6, 11.7, 11.b, 13.1 og 17.4. Kommuneplanen er utformet i tråd med regional plan for kystsonen i Vestfold⁴⁶.



Figur 40 – Båtkortesje i Sandefjord, St. Hans 2020

7.1 SMÅBÅTHAVNER

Gjeldende kommuneplan åpner for utvidelse av eksisterende båthavn på Engø (skal reguleres, jf. kap. 9). De senere år har det blitt regulert en utvidelse av eksisterende båthavn i Melsomvik, og Kilen båtforening har fått dispensasjon til endret plassering av flytebrygger.

⁴⁵ [Planlegging i sjøområdene - regjeringen.no](https://regjeringen.no)

⁴⁶ [Regional plan for kystsonen i Vestfold - PDF Gratis nedlasting \(docplayer.me\)](https://www.docplayer.me/)

Kommunen har i arealdelsrulleringen ikke mottatt innspill om nye båthavner eller utvidelse av eksisterende båthavner. Parallelt med rulleringen har kommunen jobbet med en småbåthavnutredning. Gjennom dette arbeidet har kommunen vært i kontakt med mange båtlag og båtforeninger.

7.1.1 Småbåthavnutredning

Tidlig 2023 behandlet kommunestyret en sak om den nye småbåthavnutredningen for Sandefjord kommune⁴⁷. Utredningen kartla kapasitet, fremtidig båt plassbehov, opplagsmuligheter, og hvilke anlegg som evt. bør tillates utvidet. Utredningen viser at det er totalt ca. 4 650 båt plasser i kommunen, men da er ikke anlegg med færre enn 10 båt plasser eller båter på svai medregnet. Det er under 500 personer (innbyggere og hytteeiere) på venteliste som ikke allerede har en annen plass (enten i annet kommunalt anlegg eller privat) eller som av ulike årsaker har takket nei/unnlatt å svare på tilbud om plass.

Figur 41 - Utvidelse av Roabukta båthavn



Som følge av arbeidet med småbåthavnutredningen er det foretatt flere justeringer i formålsgrenser som følge av gamle unøyaktigheter i kart. I tråd med anbefalingen i utredningen omdisponeres det ved denne rulleringen areal til utvidelse av Roabukta båthavn. Som en oppfølging av kommuneplanen skal utvidelsen reguleres, jf. kap. 9. I tråd med vedtaket i saken skal det også igangsettes et prosjekt som vurderer muligheten for frivillig sanering av enkeltbrygger. Dette er anført som et tiltak i handlingsdelen, jf. kap. 9.

7.1.2 Øvrig båthavn og brygger

Som følge av økt detaljeringsnivå på kommuneplankartet har enkelte brygger vært avmerket med boligformål etc. Det er foretatt en gjennomgang og oppretting. Brygger skal ha hovedformålet «bruk og vern av sjø og vassdrag» ettersom bryggebestemmelsene relaterer seg til dette formålet.

På sikt, som en oppfølging av arbeidet med småbåthavnutredningen, bør det vurderes om båthavnformålet også skal vises på landsiden av det enkelte anlegg. Dette vil lettere muliggjøre opplag, båtvedlikehold, parkering etc. For båthavner tilknyttet kommunale friområder bør friluftslivsformålet på landsiden videreføres.

I henhold til kommuneplanbestemmelse 4.2 tillates ikke nye tiltak i sjø. Det er imidlertid utarbeidet en retningslinje som sier at tiltak i sjø kan vurderes tillatt dersom tiltaket ikke er til

⁴⁷ [Dokument 22/163276 - Småbåthavnutredning Sandefjord kommune \(acosssky.no\)](https://www.acosssky.no)

hinder for allmennhetens rett til ferdsel eller berører utvalgte naturtyper. Som tiltak regnes også bøyer med tilhørende moringer.

Kommuneplanbestemmelsene har en retningslinje som åpner for midlertidig bruk av båt som bolig for opptil to år, samsvarende med øvrige midlertidige tillatelser i plan- og bygningsloven. Midlertidig bruk bør først tillates dersom visse vilkår, for eksempel krav om tilfredsstillende septikløsninger, er oppfylt. Varig bruk av sjøområder til bolig bør fortsatt være et forhold som avklares i reguleringsplan.

7.2 FERDSEL, FARLED, FISKE OG NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER I SJØ

Ferdsel langs indre del av Sandefjordsfjorden er omtalt i kapittel 5.2. Tiltak som hindrer allmenn ferdsel i sjø er som hovedregel ikke tillatt, jf. kommuneplanbestemmelse 4.2.

Farleden i Sandefjordsfjorden fremgår med stiplet linje på kommuneplankartet og tilhørende bestemmelse (4.9) med forbud mot tiltak som kan svekke sikkerheten eller fremkommeligheten i farleden.

Tre fiske- og låssettingsplasser er markert med eget formål (fiske) på plankartet. Den fjerde registrerte fiske- og låssettingsplassen, Tønnehavna, er avsatt til friluftsområde i sjø.

Forskrift om et nytt hummerfredningsområde i indre del av Sandefjordsfjorden ble kunngjort 23.09.2021⁴⁸. Det nye fredningsområdet er markert med samme hensynssone (H720) på plankartet som tilsvarende fredningsområde ved Stauper.

Det foreslås ingen nye eller endringer på områder avsatt natur- eller friluftsområder i sjø.

7.3 BYGGEGRENSE MOT SJØ OG VASSDRAG

Det er ikke foretatt endringer i byggegrensen mot sjø eller vassdrag, jf. kommuneplanbestemmelse 1.6.1. Byggegrensen fremgår av plankartet. Byggegrensen i 100-metersbeltet i byggeområder langs sjø er trukket i samsvar med veilederen fra tidligere Vestfold fylkeskommune i alle kommunens byggeområder. Byggegrense mot vassdrag er satt til 50 meter mot alle vassdrag i kommunen med helårs vannføring.

I tråd med planprogrammets ambisjoner har omdisponering av alt areal innenfor byggegrensen mot sjø blitt vurdert omdisponert til LNF-formål. Dette er ikke gjennomført fordi de negative konsekvensene vurderes å kunne bli store i bynære områder. I hytteområder er dette allerede gjort og arealer innenfor byggegrensen mot sjø har LNF-formål.

7.4 MILJØTILSTANDEN I SJØ, INNSJØER OG VASSDRAG

Solberg-regjeringen la i mars 2021 fram *Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv*⁴⁹. Blant de 63 tiltakene i planen er kommunene gitt helt eller delvis ansvar for 19

⁴⁸ [Sandefjord - Nytt verneområde for hummer](#)

⁴⁹ [Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv \(regjeringen.no\)](#)

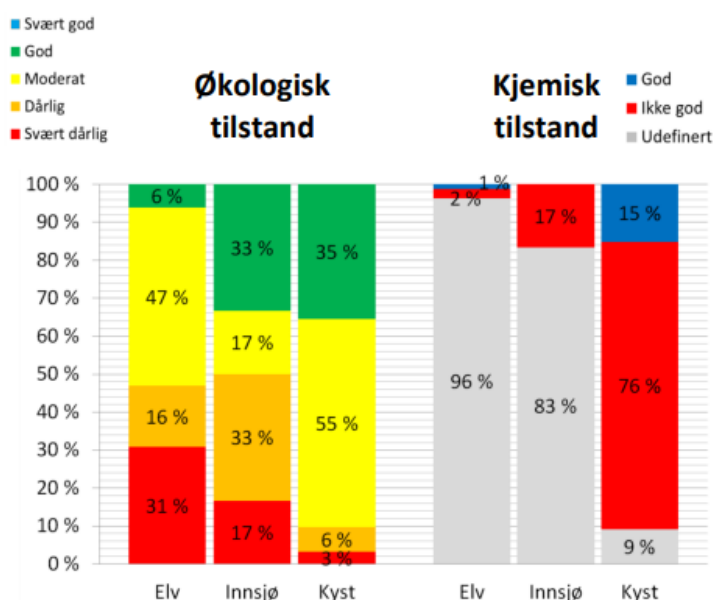
tiltak og eneansvar for fem. Tiltakene er oppgaver som nå enten implementeres i kommuneplanen (vegetasjonssone mot vassdrag, jf. kap. 6.3) eller praktiseres (byggeforsbud i strandsonen, helhetlig planlegging av land- og sjøareal, sikre naturforekomster i sjø, hindre etablering av kunstige sandstrender). Ombyggingen av Enga renseanlegg, som er omtalt i kap. 3.4.3, vil være et viktig lokalt bidrag. Kommunene i ytre del av Oslofjorden har ikke mottatt pålegg om nitrogenrensing.

Fylkeskommunen har vedtatt en regional plan for vannforvaltning for perioden 2022-2027 (inkl. handlings- og tiltaksprogram). I ett av vannområdene som Sandefjord kommune er en del av (Horten – Larvik) oppnår kun 16,5 % av vannforekomstene målet om god økologisk tilstand i dag⁵⁰. Vannkvaliteten i kommunens store innsjøer Goksjø og Akersvannet er svært dårlig og det skal derfor gjennomføres forbedringstiltak i begge vann, jf. kap. 9.

Figur 42 - . Økologisk og kjemisk tilstand i vannområde Horten-Larvik

Flere kommuneplanbestemmelser stiller krav om tiltak som på sikt vil bidra til å bedre miljøtilstanden i sjø, innsjøer og vassdrag, kort oppsummert:

- Sone for kantvegetasjon og bekkeåpninger er omtalt i kapittel 6.3 (bestemmelse 1.6.1.c.)
- Overvannshåndteringstiltak er omtalt i kapittel 4.9.3
- For at det skal gi midlertidig tillatelse til bruk av båt som bolig må fartøyet ha tilgang til godkjent avfallsordning og være tilkoblet et anlegg/ordning for håndtering av gråvann/avløpsvann/båtseptik eller benytte annen ordning som kommunen aksepterer som tilfredsstillende.
- Utvidelse av Enga renseanlegg (mulig nitrogenrensing) skal reguleres.



⁵⁰ [Tiltaksprogram Horten-Larvik 2022-2027 - versjon 26.2.2021.pdf](#)

8 ØVRIGE TEMA I PLANPROGRAM OG PLAN OG BYGNINGSLOV

8.1 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

I og rundt Sandefjord by er det seks kulturmiljøer av nasjonal og regional verdi (Hystadveien, Parken, Bjerggata, Murbyen, Nybyen/Rukla, Sandar kirkested og Åsen). I tillegg er en større del av Åsen og Hystadveien (Vestbyen), samt Grønli, utpekt som lokalt viktige kulturmiljø der det ikke ønskes fortetting (se kapittel 3.1.4 og figur 9). I gjeldende kommuneplan er Åsen 2 (SB6) og del av Hystadveien (SB5) sammen med 4 områder rundt Stokke sentrum (SB 7-10) bestemmelsesområder der det ikke tillates fortetting. Det foreslås 4 nye slike bestemmelsesområder (strøksbevaringsområder) i denne rulleringen; Hystadveien/Vestbyen (SB1), Nybyen/Rukla (SB2), Åsen 1 (SB3) og Grønli (SB4). Øvrige kulturminneområder har hensynssone for bevaring av kulturmiljø (H570).

Kulturmiljøene har ulik reguleringsstatus. Noen områder, slik som Hystadveien, Bjerggata og Nybyen/Rukla er i hovedsak regulert, med klare føringer for hvilke byggetiltak som kan tillates og ikke tillates. Parken, Murbyen (syv enkeltbygg regulert til bevaring), Sandar kirkested og Åsen er i hovedsak uregulert, men dette vurderes som relativt uproblematisk for Parken og Sandar kirkested pga. få/ingen utbyggingsmuligheter og for Åsen som er bestemmelsesområde.

For Murbyen, der flere kvartaler er uregulert, stiller det seg annerledes og vernestatusen er derfor endret til bestemmelsesområde. Dette vil beskytte bygninger i Murbyen fra riving og stille krav om tilpasning til eksisterende bebyggelse som kan bidra til å sikre en viktig del av Sandefjords urbane kvaliteter og identitet (se kommuneplanbestemmelse 2.4.2). En del bygg er vesentlig modernisert etter 1940, men oppført tidligere, disse fremgår av [Kartlegging av kulturmiljøer 2018](#).

Utenfor Sandefjord sentrum er det totalt syv kulturmiljøer av nasjonal eller regional verdi⁵¹, som er markert med hensynssone (H570) med tilhørende retningslinjer. Beskrivelsen av det enkelte kulturmiljø, som i gjeldende kommuneplan feilaktig er lagt inn som retningslinjer, fremgår nå av et vedlegg til kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer. Det gjør også en oversikt over fredede bygg i kommunen.

Områder båndlagt etter lov om kulturminner er vist med hensynssone H730 (båndlagt etter kulturminneloven). Søknad om tiltak innenfor eller nært inntil disse områdene kan ikke vedtas etter plan- og bygningsloven før saken er behandlet av kulturminnemyndigheten.

8.2 ALDERSVENNLIGE SANDEFJORD

I arbeidet med ny kommuneplan har tiltakene anført i handlingsplanen til prosjektet «Aldersvennlige Sandefjord» blitt vurdert⁵². Kvalitetskravene i bestemmelse 1.6.5.h, med

⁵¹ Jåberg/Istrehågan/Marumdalen/Haugen/Vestad, Sundåsen/Bogen/Langø, Høyjord stavkirke, Gokstadhaugen, Stokke prestegård/kirkested, Hella/Skjærsnes/Melsom, Fevang og Auve

⁵² [Dokument 22/7443 - Aldersvennlige Sandefjord, handlingsplan](#)

tilhørende retningslinjer, sikrer at nye leke- og uteoppholdsarealer opparbeides til benyttelse for alle aldersgrupper, inklusiv gode møteplasser med benker og bord.

Øvrige tiltak i nevnte handlingsdel vurderes å være mest aktuelle for arbeidet med kommunedelplan for byutvikling eller ved detaljregulering av nye boliger.

8.3 RISIKO OG SÅRBARHET

Temaet omfatter sikringssoner, støysoner og faresoner i kommuneplanen med tilhørende forslag til bestemmelser og retningslinjer, jf. PBL §§ 11-8 og 12-6.

Kommunestyret vedtok i KST-sak 005/22 kommunens nye helhetlige risiko- og sårbarhetsanalyse⁵³ med handlingsplan for 2022 – 2025. Det er identifisert totalt 23 hendelser som kommunen skal jobbe videre med, blant annet gjennom revisjon av beredskapsplaner. Tiltakene med størst betydning for kommuneplanens arealdel er:

- Utarbeide overvannsveileder
- Følge opp råd fra stormfloutredning
- Utarbeide verktøy som kan anvendes til å kartlegge prioriterte områder der det er fare for løsmasseskred og en rutine for å anvende resultatet

Kommunen har et eget temakart for risiko og sårbarhet som viser flomveier og tilhørende aktsomhetsområder⁵⁴. Temakartet viser også aktsomhetsområder for steinsprang, snøskred og kvikkleire. Flere av aktsomhetsområdene er vist som hensynssoner på plankartet med tilhørende retningslinjer.

8.3.1 Stormflo og bekkeflom

Det har vært flere stormflohendelser ved brygga i Sandefjord, og som en oppfølging av kommunens klimatilpasningsarbeid behandlet kommunestyret i 2022 en utredning om stormflo i indre del av Sandefjordsfjorden (KST-sak 033/22)⁵⁵.

I følge utredningen ivaretar kommuneplanens krav om at ingen bygg skal oppføres lavere enn kote 2,5 tilstrekkelig sikkerhet for nybygg. Sikring av eksisterende lavtliggende bebyggelse og infrastruktur er en større utfordring. Etablering av en flomvoll er i utredningen kostnadsberegnet til ca. 200 millioner og ikke regningssvarende ut i fra en kost-/nyttevurdering i nær fremtid. Det anbefales en etappevis tilnærming til tiltak. Kommunestyret vedtok at stormfloutredningen skal følges opp med en tiltaksplan for tilpasning til stormflo for berørte områder, der man ser nærmere på andre tiltak slik som heving av vei (som flombarriere), heving av kummer, flomgjerder, pumping av vann innenfor flombarriere og lignende.

Kommunen har tidligere gjennomført en kartlegging av kritiske punkter i bekker og bratte vassdrag⁵⁶. Flomveier er vist på kommunens temakart for risiko og sårbarhet. I ny kommuneplan er NVEs flomsoner rundt bekker og vassdrag tatt inn som hensynsone med tilhørende

⁵³ [sandefjord-kommune---helhetlig-risiko--og-sarbarhetsanalyse.pdf](#)

⁵⁴ [Risikokart over Sandefjord kommune \(arcgis.com\)](#)

⁵⁵ [Klimatilpasning i Sandefjord kommune - Stormfloutredning](#)

⁵⁶ [Kartlegging av kritiske punkter i bekker og bratte vassdrag \(arcgis.com\)](#)

retningslinje som sikrer vurdering og mulige avbøtende tiltak ved bygging innenfor disse flomsonene.



Figur 43 - Stormflo på brygga i Sandefjord i 2020

8.3.2 Kvikkleire

Hovedutvalg for miljø- og plansaker har behandlet en sak om kommunens kvikkleirehåndtering (HMP-sak 081/22)⁵⁷. Kvikkleirebestemmelsene i gjeldende kommuneplan er mangelfulle ettersom de kun gjelder for kjente faresoner og det er derfor laget en ny generell bestemmelse som sikrer at alle farer for områdeskred vurderes (vurderingskrav iht. NVEs veileder 1/2019⁵⁸) for alle tiltak under marin grense. Marin grense er nå vist med hensynssone på kommuneplankartet.

Hensynssoner for kartlagte fareområder (H310) er oppdatert med data fra NVE. Innenfor kjente fareområder gjelder det strengere krav (dokumentasjonskrav) til nye byggetiltak.

Kommunen har etablert rutiner for innmelding av nye kvikkleirefunn i nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)⁵⁹. Som en oppfølging av kommuneplanarbeidet bør farepotensialet for kvikkleiresoner i tettbebygde områder vurderes. For å stimulere til utvikling i

⁵⁷ [Dokument 21/142152 - Ny kommuneplan \(arealdel\) 2023 – 2035: Kommunens kvikkleirehåndtering \(sandefjord.kommune.no\)](#)

⁵⁸ [NVE Veileder](#)

⁵⁹ [Nasjonal database for grunnundersøkelser \(ngu.no\)](#)

kommunens utvalgte fortetningsområder nær Sandefjord by, Stokke sentrum og Andebu sentrum foreslås det at kommunen gjennomfører geotekniske vurderinger (først og fremst teoretisk).

8.3.3 Støy

Det ble i 2018 utarbeidet en støyutredning, med oppdaterte data for vei, jernbane og øvrige støyende virksomheter. Utredningen ble lagt til grunn for justerte hensynssoner (H210, H220 og H230) ved forrige kommuneplanrullering. Dette vurderes fortsatt å være godt nok, og det foreslås ingen endringer, med unntak av på Håskén i Andebu, der støysonene er endret i tråd med støyutredning utarbeidet i forbindelse med pågående regulering av området.

Det er ikke foretatt endringer i kommuneplanens støybestemmelse.

8.3.4 Andre faresoner

Det er ikke foretatt endringer i kommuneplanens hensynssoner for høyspentanlegg (H370), med tilhørende bestemmelse om elektromagnetisk felt (bestemmelse 1.11.4). Det er som hovedregel forbud mot oppføring av nye bygg for varig opphold innenfor hensynssoner mot høyspentanlegg. Etter dialog med netteier (Lede AS) er det ikke satt av areal til nye transformatorstasjoner. Behov for økt strømforsyning kan forventelig løses ved forsterking av eksisterende nett og ved detaljregulering av byggeområder.

Det er ikke foretatt endringer i kommuneplanens hensynssoner for steinsprang og snøskredfare (H310). Gjeldende hensynssone for skytebaner (H360) videreføres. Deponi i sjø er vist med hensynssone (H390) med tilhørende retningslinje. For grunnforurensning så vurderes bruk av miljødirektoratets database som tilstrekkelig. Kommunen har rutiner for innmelding av nye funn.

8.3.5 Klimatilpasning

Kommunestyret vedtok i 2021 (KST-sak 005/21) kommunens strategi for klimatilpasning⁶⁰ og sak om oppfølging av arbeidet ble behandlet av kommunestyret i 2022 (KST-sak 032/22)⁶¹. Kommunen skal planlegge for, og håndtere hendelser som følge av ekstrem nedbør, flom, skred og stormflo. Klimatilpasningsarbeidet vurderes som hensyntatt gjennom foreslått arealbruk og nye planbestemmelser. Aktuelle problemstillinger er omtalt tematisk i planbeskrivelsen.

8.4 NYE SKILTVEDTEKTER OG ANDRE BESTEMMELSESENDNINGER

Kommuneplanens bestemmelse (tidl. «skiltvedtekter») om skilt og reklame (bestemmelse 1.9) er endret. Det er blant annet innført krav som skal forhindre lysforurensning, slik som lysstyrke på reklameskilt, tilpasning til omgivelsene og forbud mot nattebelysning utenfor sentrum.

Det er gjennomført flere forenklinger i bestemmelsene. Fortellende tekst, for eksempel knyttet til det enkelte kulturmiljø, er flyttet til et vedlegg til bestemmelsene.

⁶⁰ [Dokument 20/143332 - Strategi for klimatilpasning i Sandefjord kommune](#)

⁶¹ [Dokument 21/176164 - Klimatilpasning i Sandefjord kommune - oppfølging av Strategi for klimatilpasning \(acosky.no\)](#)

Det er gjort en ny vurdering av hvilke planer som skal gjelde foran kommuneplanen og vice versa ved motstrid. Blant annet som følge av at ca. 50 gamle reguleringsplaner har blitt opphevet siden forrige kommuneplanrulling.

8.5 STEDSUTVIKLING

I kommunens tettsteder (Stokke og Andebu) og lokalsamfunn (Melsomvik, Kodal, Arnadal og Høyjord) skal det være rom for stedstilpasset utvikling. Noe mindre arealeffektiv utnyttelse enn i byen, nærhet til store natur og friluftsområder og følelsen av at «alle kjenner alle» er noe av det som er attraktivt med å bo i tettsteder og lokalsamfunn. Kommunen bør i sine arealdisponeringer tilrettelegge for at det offentlige tjenestetilbudet og det private servicetilbudet opprettholdes.

I 2020 ble det laget en stedsanalyse for tettstedene Andebu og Stokke og lokalsentrene Kodal, Arnadal, Melsomvik og Høyjord⁶². Stedsanalysen inneholder blant annet kartlegginger av arbeidsplasser, befolkning, kollektivtrafikk, bredbåndsdekning, skoletilbud, type bebyggelse, sentrale funksjoner og planer for videre utvikling.

8.5.1 Andebu tettsted

Stedsanalysen har ved denne rullingen blitt fulgt opp med et prosjekt med en kulturhistorisk analyse av stedsutvikling i Andebu i perioden 1900 – 2022. Analysen fokuserer på årstallene 1900, 1970 og 2022. Sluttproduktet av analysen er et kart: [Andebu sentrum \(arcgis.com\)](#) som forteller historien om Andebu og gir innspill til videre planlegging.



Figur 44 - Utsnitt fra fortellerkart, kulturhistorisk analyse for Andebu

⁶² [hoveddokument_juni-21.pdf \(sandefjord.kommune.no\)](#)

Som nevnt i kapittel 3.1.5 er det også utarbeidet en rapport om boligutvikling og boligpotensial i og rundt Andebu sentrum som et ledd i planarbeidet. Det foreslås å følge opp de nevnte arbeider, samt tiltak anført i handlingsdelen til mobilitetsplan, med en helhetlig plan for Andebu sentrum. Sentrale tema i planen kan være etablering av miljøgate, bolig- og næringsutvikling, oppgradering av byrom, arkitektur/lokal byggeskikk med mer.

8.5.2 Stokke tettsted

I Stokke vil den kommende detaljreguleringen av ny jernbane ha stor betydning for fremtidig sentrumsutvikling og trafikkavvikling (planfri krysning av Frederik Stangs gate med mer). Reguleringen må baseres på en solid medvirkningsprosess med lokalt næringsliv, foreningsliv og innbyggere.

Det forventes at tettstedet vil utvikle seg gjennom en kombinasjon av fortetting/leilighetsbygging og boligfeltutbygginger. Som nevnt i kapittel 3.1.6 er prinsippene for sentrumsutviklingen trukket opp og implementert i kommuneplanbestemmelsene. Det er nylig vedtatt en reguleringsplan for inntil 400 nye boliger på nord for sentrum (Sundland/Dunkjevlehagen) og behandlet et planforslag som muliggjør 100 – 150 nye boliger på Bredholt, sydvest for sentrum.



Figur 45 - Stokke sentrum, med full utvikling (skisse: Bane NOR)

I planforslaget er også følgende tiltak i Stokke omtalt:

- Ny brannstasjon
- Nytt sykehjem/omsorgsboliger i sentrum/på Soletunet
- Barnehage- og skolekapasitet
- Regulering av Sentrum øst-området

8.5.3 Lokalsentrene Melsomvik, Arnadal, Høyjord og Kodal

Det foreslås ingen vesentlige planendringer i Melsomvik. Det er nylig vedtatt reguleringsplan for ca. 100 nye boenheter på Lundenåsen, og det pågår regulering av ny leilighetsbebyggelse på Solnes brygge. Boplikten i den historiske bebyggelsen i Melsomvik er regulert gjennom lokal forskrift.

Det foreslås ingen vesentlige planendringer i Arnadal. Det pågår reguleringsplanarbeid for ca. 20 nye boliger ved Vennerød, samt ca. 75 nye boliger på Midtre Gryte. Det er også avsatt ca. 25 daa til boligbygging nord for Fossnes senter. Det er også avsatt et større ubebyggt areal til offentlig tjenesteyting øst for idrettsparken. Formålet opprettholdes i påvente av konklusjoner fra det pågående arbeidet med kommunedelplan for barnehage- og skolestruktur.

Det foreslås ingen vesentlige planendringer i Høyjord, med unntak av at ca. 6 daa næringsareal på Sukkeskogen foreslås omdisponert til offentlig/privat tjenesteyting med tanke på mulig utvidelse av Høyjord barnehage. Det er fortsatt noe tilgjengelig areal til nye boliger på Hammeren og Heimdalsåsen. Ved forrige kommuneplanrullering ble det avsatt ytterligere areal til boligformål nordøst for Heimdalsåsen. Regulering er ikke igangsatt.

I Kodal foreslås endringer i form av ny utbyggingsretning og utveksling av arealer. Det er betydelige boligreserver i Kodal, men verken på Sti/Plassen, Rismyr/Huken eller Huken øst har det blitt igangsatt regulering i løpet av inneværende kommuneplanperiode. Det har i mange år vært en stor boligreserve i Kodal som har vist seg vanskelig å realisere. Som det fremgår av tabell 1 og 2 veksles nå boligarealer på totalt ca. 270 daa på Rismyr/Huken og Huken øst nord for sentrum, ut med ca. 190 daa syd for sentrum (B07 – Rismyr syd). Ca. 85 daa på Rismyr/Huken foreslås beholdt til boligformål. Kommunen håper at dette plangrepet bidrar til nybygging i Kodal. Det er også potensial for bedre arealutnyttelse i Kodal sentrum (arealer avsatt til sentrumsformål).

I Kodal er det flere regulerte trafiksikkerhetstiltak (inkl. nytt kollektivknutepunkt) langs fylkesvei som ikke er gjennomført som følge av kostnadsøkninger. Tiltakene bør gjennomføres snarest.



9 INNSPILL TIL HANDLINGS- OG ØKONOMIPLAN

I PBL § 11-1 heter det at kommuneplanen skal ha en handlingsdel som angir hvordan planen skal følges opp de fire påfølgende år eller mer, og revideres årlig. Sandefjord kommune har en samlet handlings- og økonomiplan, slik kommunelovens § 14-2 bokstav a åpner for. De foreslåtte tiltakene vil således blir gjenstand for vurdering i forbindelse med den årlige revisjonen av denne.

Mobilitetsfaglige oppgaver fremgår av handlingsdelen til vedtatt kommunedelplan for mobilitet og gjentas ikke her. Oppgaver og utredningsbehov knyttet til sentrumsutvikling i Sandefjord vil bli foreslått i forbindelse med et fremtidig planforslag for kommunedelplan for byutvikling.

I løpet av planprosessen har kommunen mottatt mange innspill til plan- og utredningsoppgaver og konkrete samfunnsutviklingstiltak. Kommuneplanen skal følges opp med følgende plan- og utredningsoppgaver og tiltak de neste fire år:

Næring og handel:

- Omregulere eldre næringsområder (utenfor sentrum) for å muliggjøre mer effektiv arealutnyttelse
- Vurdere muligheten for regulering av større næringslokaler i Sandefjord sentrum
- Lage eiendomsstrategi med fokus på kommunens sentrumsområder
- Lage en helhetlig plan for Torpområdet

Offentlig tjenesteyting:

- Følge opp hovedplan VA. Videreføre arbeidet med utskifting av eldre VA-ledninger, pumpestasjoner med mer
- Regulere og oppgradere Kastet gjenvinningsstasjon
- Utrede arealbehov, byggetekniske forhold, grunnforhold og kostnader for eventuelt nytt rensetrinn (nitrogenrensning) ved Enga renseanlegg
- Følge opp konklusjoner fra arbeidet med kommunedelplan for barnehage- og skolestruktur, for eksempel arealsøk og etterbruk av dagens bygg/tomter
- Regulere skoletomta på Vesterøya
- Utrede fremtidig organiseringsløsning for brannvesenet i Sandefjord kommune
- Regulere og bygge ny brannstasjon på Sundland i Stokke

Samferdsel:

- Gjennomføre tiltak i handlingsdelen til kommunedelplan for mobilitet
- Lage mulighetsstudie alternativ bruk av Sandefjord havn i 2024

Grønnstruktur, landbruk, natur, friluftsliv og miljø:

- Lage kommunedelplan for naturmangfold
- Regulere sammenhengende kyststi langs Sandefjordsfjorden (innenfor Tranga)
- Kartlegge behov og muligheter for oppkjøp av strategiske eiendommer mht. grønnstruktur og/eller utvidelse av friområder
- Følge opp arbeidet med dekningsanalysen med en nærmere vurdering av områder for grønnstruktur der det er tydelig underdekning og hvordan dette kan løses

- Juridisk sikring av turdrag/smett i etablerte boligområder
- Lage detaljplan for opparbeidelse av Kamfjordkilen bydelspark
- Gjennomføre en kartlegging av forskriftseiker i kommunen
- Lage årlig klimaregnskap og klimabudsjett, samt følge opp budsjetterte klimatiltak
- Gjennomføre en studie av hvilke bekker (delstrekninger) med helårs vannføring som kan være aktuelle å åpne
- Videreføre og videreutvikle kommunens tilskuddsordning for natur- og miljøtiltak
- Gjennomføre forprosjekt for oppgradering av Haslebekken
- Lage ny gravplassmelding
- Igangsettes et prosjekt for å øke kantsonen mot vassdrag
- Gjennomføre tiltak som forbedrer vannkvaliteten i Goksjø og Akersvannet
- Vurdere muligheten for etablering av et kommunalt «massehotel»
- Vurdere tiltak for å opprettholde biologisk mangfold i byggeområder
- Regulere utvidelse av Enga renseanlegg
- Revidere kommunedelplan for klima og energi

Sjø og vassdrag:

- Vurdere muligheten for frivillig sanering av enkeltbrygger
- Regulere båthavnutvidelse på Engø
- Regulere båthavnutvidelse i Roabukta

Risiko og sårbarhet:

- Vurdere farepotensial for kvikkleiresoner i tettbebygde områder. Utarbeide en handlingsplan/strategi for oppfølging av henvendelser
- Utarbeide handlingsplan for stormflohendelser
- Lage veileder for overvannshåndtering/blågrønn faktor
- Gjennomføre geotekniske undersøkelser i de utvalgte fortettingsområdene i kommunen

By- og stedsutvikling og øvrige planleggingsoppgaver:

- Videreføre Sandefjord planforum
- Ferdigstille arbeidet med kommunedelplan for byutvikling i Sandefjord
- Lage reguleringsplan for Tivolitomta
- Lage helhetlig plan for Andebu sentrum
- Lage områdeplan for Sentrum øst i Stokke
- Gjennomføre en mulighetsstudie for transformasjonsområde T1 i Sandefjord (ny/eksisterende stasjon)



