

Innledning

Formannskapet behandlet saken om Vesterøya skole og valg av entreprenør tirsdag 22.10.2024. Under denne behandlingen ble det reist spørsmål om hvorvidt behovet for parkeringsplasser i prosjektet er tilstrekkelig kartlagt. Mens reguleringsprosessen har dekket parkeringsbehovet for skolen i skoletiden, er det stilt spørsmål rundt en grundigere behovskartlegging for grendehusfunksjonen, idrettsaktivitetene og større arrangementer som skjer utenfor skoletiden.

Formannskapet har derfor bedt administrasjonen om å utarbeide et notat som kartlegger parkeringsbehovet for Vesterøya skole. Notatet skal også vurdere de ulike tomtealternativene i området som kan benyttes til parkeringsplasser for ansatte og andre brukere. Dette notatet tar sikte på å gi en helhetlig oversikt over behovet og tilgjengelige løsninger for å sikre tilstrekkelig parkeringskapasitet for både skole- og nærmiljøbruk.

Bakgrunnsinformasjon

Aktuelle krav eller retningslinjer for parkering, lokale reguleringsplaner, miljøhensyn og kommunale parkeringsnormer.

Kommunedelplanen 2023-2031

I bestemmelsene til kommuneplanens arealdel (Sandefjord kommune) er det gitt parkeringsbestemmelser for ulike formål. Offentlig/privat tjenesteyting er gitt med maks 2,5 parkeringsplasser pr. 100 m² BRA, utenfor sentrum. Den nye skolen er 9500 m², som gir maks. 238 parkeringsplasser.

Parkeringsbestemmelser for andre formål:

Type virksomhet	Beregningsgrunnlag	Antall parkeringsplasser i sentrum*		Utenfor sentrum*	
		Bil	Sykkel	Bil	Sykkel
Lager/produksjon/ verksted/køtter	Pr. 100 m ² BRA	1,0 maks	0,5 min	2,5 maks	0,5 min
Kombinerte næringsformål	Pr. 100 m ² BRA	1,0 maks	0,5 min	2,5 maks	0,5 min
Kontor	Pr. 100 m ² BRA	1,0 maks	1,0 min	2,5 maks	1,0 min
Kjøpesenter/handel/ dagligvare	Pr. 100 m ² BRA	1,0 maks	1,0 min	2,5 maks	1,0 min
Offentlig/privat tjenesteyting	Pr. 100 m ² BRA	1,0 maks	1,0 min	2,5 maks	1,0 min
		Bil		Sykkel	
Småbåthavn	Pr. båtplass	0,1 min		0,1 min	

*Slik området er definert i kommuneplanens arealdel

I tillegg gjelder følgende generelle parkeringsbestemmelser for denne type virksomhet.

- Minst 5 % av opparbeidede parkeringsplasser og ikke mindre enn 1 plass skal være

tilrettelagt for HC-parkering.

- Sykkelparkering skal være lett tilgjengelig og skal som hovedregel legges nærmest byggets inngangsparti. I de tilfeller hvor det utløses krav om mer enn 10 sykkeloppstillingsplasser skal sykkelparkeringen være overbygget.

Kommunedelplan for Klima og Energi 2019-2031

I handlingsdelen av kommunedelplan for Klima og Energi 2019-2031 er det blant annet påpekt følgende tiltak og fokusområder som vil være relevant ved planlegging av ny skole:

- Parkering benyttes som virkemiddel for redusert bilbruk og stimulering til utslippsfrie kjøretøy. Dette gjelder spesielt strenge maksnormer til parkering i de utfyllende bestemmelsene i kommeplanen.
- Høy arealutnyttelse i og rundt Sandefjord by og tettstedene Stokke og Andebu samt kollektivknutepunkt med høy frekvens.

Vurdering av parkeringsbehov for skolen iht. reguleringsplanen

I planbeskrivelsen til reguleringsplanen for ny Vesterøy skole, kapittel 11.2, er det beskrevet trafikkmengder, reisemiddelfordeling og parkeringsbehov for ansatte og elever og hvordan dette er tenkt løst.

Parkeringsplasser ansatte

Dersom en legger til grunn reisevaneundersøkelsen for Vestfold (RVU) og forutsetter 95 ansatte ved skolen vil disse generere 135 turer som bilfører. Dersom en legger til grunn at reisemåten til arbeidssted skal fortsette slik den gjør i dag vil det være behov halvparten, altså 68, parkeringsplasser for de ansatte. I klima og energiplanen er det lagt til grunn at en skal bruke parkering som virkemiddel for å redusere bilbruken.

Dersom en etablerer 64 parkeringsplasser for ansatte legger en til rette for at arbeidsreiser kan fortsette som i dag, jfr. RVU. Dette vil være lite ambisiøst med tanke på kommunens overordnede mål om å redusere klimagassutslippene med 40 % til 2030. I forslag til bestemmelser er det derfor stilt som krav til maksimalt 45 parkeringsplasser for de ansatte. For å få en effektiv utnyttning av arealene og å redusere behovet for omdisponering av dyrket mark er det illustrert en løsning der ansattparkering etableres i kjeller under skolen.

Korttidsparkering

Korttidsparkering er tenkt for elever som må/vil bli fulgt av en foresatt inn til skolen. Dette er mest aktuelt for 1. klassingene. 1. klassingene gjennomfører 99 turer som bilpassasjer. Det forutsettes at halvparten av disse turene skjer om morgenen i forbindelse med at skoledagen begynner. Dette gir 50 turer om morgenen. Det antas at halvparten av elevene leveres i det kvarteret det er mest trafikk, det vil si at parkeringsplassene må dimensjoneres for $50 * 50\% = 25$ elever. Siden det er forutsatt 1 elev per bil, vil det si at det er 25 biler som parkerer i dette kvarteret. Det er forutsatt at hver levering i gjennomsnitt varer i 15 minutter, og det er derfor beregnet behov for ca. 25 korttidsparkeringsplasser.

Slippsoner

En slippsoner er tenkt for elever som blir kjørt til skolen, men som går fra bilen og inn til skolen på egenhånd. Det er antatt at denne løsningen brukes av elever i 2.-7. klasse. 2.-7.

klassingene gjennomføre 283 turer som bilpassasjer. Det forutsettes at halvparten av disse turene skjer om morgenen i forbindelse med at skoledagen begynner. Dette gir 142 bilturer mot skolen om morgenen. Av disse forutsettes halvparten, det vil si 71 turer, å inntreffe i største kvarteret, og slippsonen må derfor dimensjoneres slik at den håndterer 71 biler i dette kvarteret. Siden elevene går fra bilen på egenhånd, behøver hver bil å stå parkert i vesentlig kortere tid enn de 15 minuttene som ble forutsatt for korttidsparkering. Vi antar at 2 minutter vil være tilstrekkelig. Dette vil si at hver plass i slippsonen kan håndtere $15 / 2 = 7$ ankomende biler i største kvarter. Slippsonen bør derfor ha plass til $71 / 7 = 10$ biler samtidig.

Sykkelparkeringsplasser

- Utledet fra tallene i RVU vil det være behov for henholdsvis 5 og 80 sykkelparkeringsplasser for henholdsvis ansatte og elever. En slik tilrettelegging for sykling vil være lite ambisiøst.
- Utfyllende bestemmelser til kommuneplanens arealdel har ikke egne bestemmelser om krav til sykkelparkering ved skoler. Kravene for kontorer eller handel/ dagligvare vurderes ikke som overførbart. I forslag til bestemmelser er det satt krav om minimum 30 sykkelparkeringsplasser for ansatte. Ved 95 ansatte vil dette si en parkeringsdekning på drøyt 30%.
- For elevene bør det trolig opparbeides flere plasser. Antall sykkelparkering utendørs for elevene vil være enkelt å utvide etter hvert. Disse benyttes i hovedsak av elever i 4. til 7. trinn. Det er ikke satt krav til antall sykkelparkeringsplasser. I videre detaljprosjektering bør det i første omgang planlegges for rundt 110 – 130 sykkelparkeringsplasser.

Parkering ved møter og arrangementer i skolens regi

Dette er samtaler, foreldremøter, FAU-møter og lignende, men også spesielle aktivitetsdager der 17.-mai-arrangement ofte er det største.

Samtaler gir lite behov for samtidig parkering, mens større møter (foreldremøter ol.) gir stort behov for parkeringsplasser. På ettermiddag- og kveldstid vil dette behovet opptre samtidig som parkering til fritidsaktiviteter på skolen. For at dette skal fungere, må skolen informere om at parkering til foreldremøter ol. skal foregå på «ekstern» parkeringsplass. Parkeringa ved Vesterøya Idrettspark kan være full på ettermiddag / kveld, og det bør brukes andre arealer.

Ved fellesarrangementer for hele skolen kan det komme 600 elever, med foresatte og søsken som ikke selv er elever på skolen. Det vil ikke passe for alle elever og foresatte å delta på samme arrangement og det er flere elever som også har søsken på skolen / som har samme foresatte. Det er vanskelig å anslå hvor mange deltakere som vil komme samtidig, og hvor mange som vil komme med bil.

Et tanke- / regneeksperiment: 1000 deltakere, 3 personer i gjennomsnitt pr. familie / reisegruppe og 75 % andel kjørende gir 250 biler.

Ved arrangementer i skolens regi vil det også være stort behov for «ekstern» parkeringsplass.

Parkering for fritidsaktiviteter

Parkeringsnormen i Sandefjord og tre andre kommunen, gir stor variasjon i antall parkeringsplasser for mest relevante type virksomhet – Offentlig/privat tjenesteyting: Disse normene ville gitt 66-285 parkeringsplasser, avhengig av kommune og hvilken områdetype ny Vesterøy skole ville passet inn i.

Det er sammenlignet med erfaringer fra to ungdomsskoler i Tønsberg: Antall parkeringsplasser og opplevd situasjon ved fritidsaktiviteter på ettermiddag / kveld. Antall parkeringsplasser ved disse to skolene er 50 og 80, som er tilstrekkelig ved ordinære fritidsaktiviteter. Når det er foreldremøte eller lignende samtidig, er dette for lite. Sammenlignet med antatt utleiepotensial på ny Vesterøy skole, anslås vårt behov for fritidsparkering å være innenfor intervallet 50 - 80.

Erfaring fra andre skoler

Erfaring fra observert parkeringssituasjon på ettermiddag / kveld ved to skoler i Tønsberg:

Kongseik ungdomsskole i Tønsberg

Utleie av gymsal, en mindre treningssal og lokale for korps. I tillegg er det noen utearealer / baner som brukes til mer eller mindre organisert aktivitet. Det kan også være noen som parkerer ved skolen for å gå tur i skogen ved siden av skolen. Ca. 50 p-plasser inkludert HC ved skolen. Ingen aktuelle plasser i nærheten, da blir det gateparkering i de nærmeste bolig gatene.

Ved ordinære fritidsaktiviteter oppleves parkeringskapasiteten som tilstrekkelig. Når det er foreldremøter i tillegg til fritidsaktiviteter, blir det parkeringskaos i de nærliggende bolig gatene.

Ringshaug ungdomsskole i Tønsberg

Utleie av svømmehall, gymsal og lokale for korps. I tillegg er det noen utearealer / baner som brukes til mer eller mindre organisert aktivitet. Det kan også være noen som parkerer ved skolen for å gå tur i skogen ved siden av skolen. Ca. 80 p-plasser inkludert HC ved skolen og barnehage like ved. Det er barneskole i nærheten med ca. 40 parkeringsplasser.

Ved ordinære fritidsaktiviteter på ungdomsskolen, er parkeringa ganske full, men tilstrekkelig. Når det er foreldremøter eller lignende i tillegg til fritidsaktiviteter, brukes parkeringa ved barneskolen. Dette fungerer. Hvis det er spesielle aktiviteter på begge skolene samtidig, er det for lite parkeringsplasser.

Planlagte parkeringsplasser i prosjektet

Bilparkering:

I skoleprosjektet er det prosjektert på bakkenivå til i dag

- 25 korttidsparkering
- 2 HC-parkeringsplasser
- 10 Kiss& ride parkeringsplasser.

Parkeringskjeller som er anbefalt å fjerne inneholder

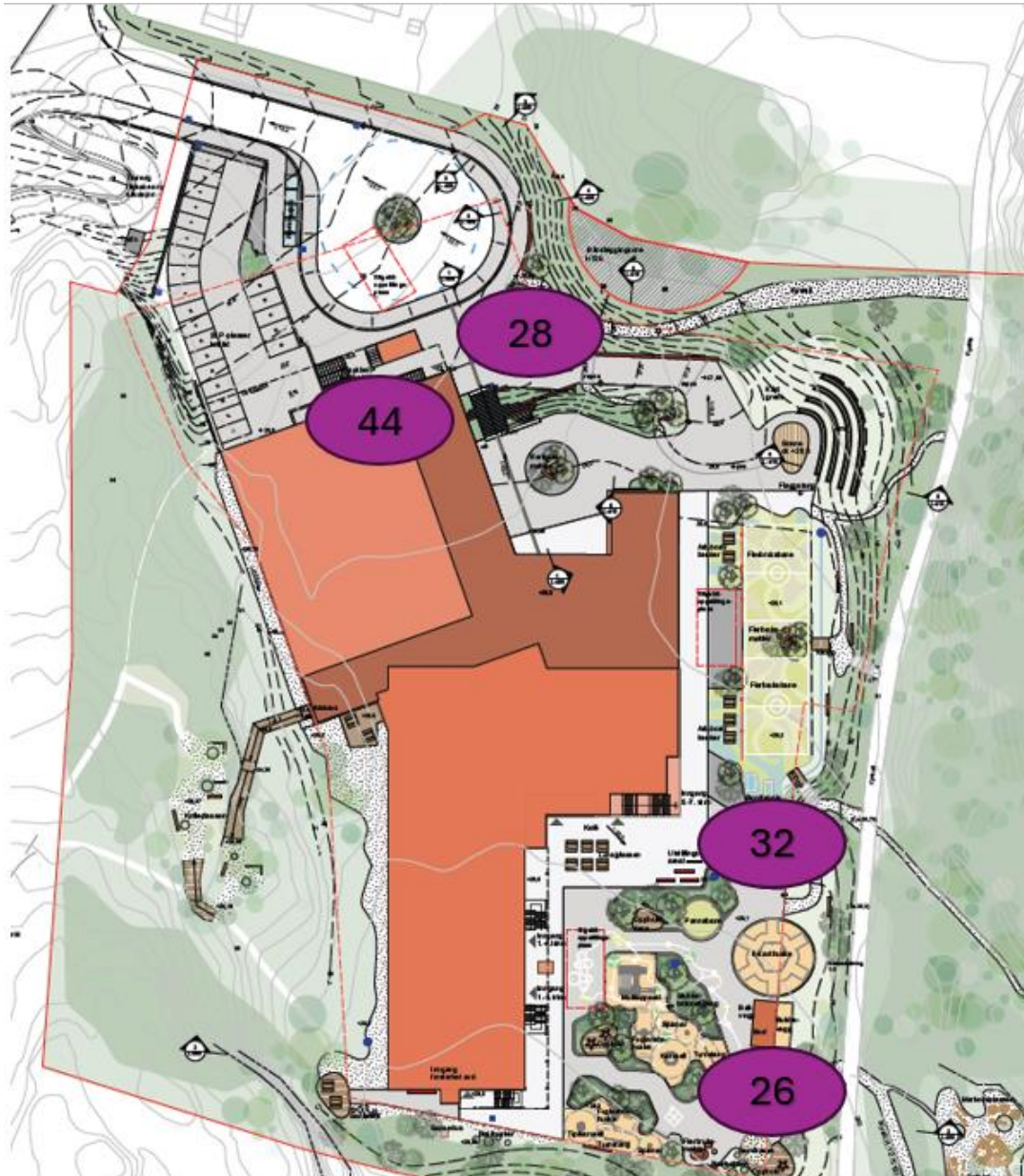
- 39 parkeringsplasser
- 2 HC-parkeringsplasser



Sykkelparkering:

I prosjektet er det tegnet in i dag 130 sykkelparkeringsplasser for elevene; hvorav 76 er under tak fordelt over hele skolegården.

I parkeringskjeller som er anbefalt å fjerne er det plassert 30 sykkelparkeringsplasser for ansatte. Rådgiverne jobber med å flytte de et annet sted i samspillsfasen.



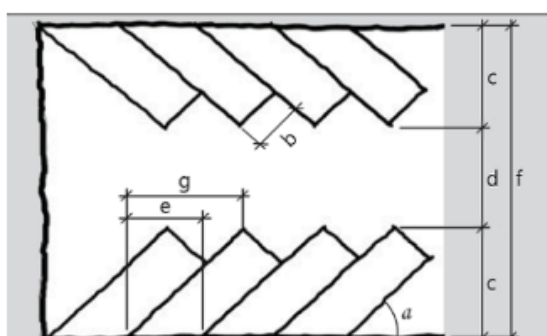
Alternativer for parkeringsplasser utenfor skoletomten

Metode:

Areal per parkeringsplass

For å vurdere de ulike alternativene har vi benyttet følgende metode for å beregne antall potensielle parkeringsplasser: Beregningen følger N100 Veg- og gateutforming 2023, kapittel 4.7.1.2 om tverrstilt parkering. For å oppnå en mer realistisk tilnærming, tar beregningen utgangspunkt i at 80 % av tomtens areal er tilgjengelig for etablering av parkeringsplasser.

Parkeringsplasser anbefales dimensjonert som det fremgår av [Figur 4.7.1.2—1](#) og [Tabell 4.7.1.2—1](#).



Figur 4.7.1.2—1 — Dimensjoner for tverrstilt parkering ved ulike vinkler.

Tabell 4.7.1.2—1 — Dimensjoner for tverrstilt parkering ved ulike vinkler.

a (°)	b (m)	c (m)	d (m)	e (m)	f (m)	g (m)	Areal per plass når 10 plasser anlegges (m ²)	Areal per plass når 100 plasser anlegges (m ²)
45	2,5	5,3	2,8	3,5	13,4	5,3	30,6	24,3
60	2,5	5,6	3,5	2,9	14,7	3,2	25,8	21,6
90	2,5	5,0	6,0	2,5	16,0	2,5	20,0	20,0

Standard på parkeringsplassene:

Det legges til grunn i notatet at parkeringsplassene er asfaltert og merket opp. Asfaltering av parkeringsplassen bidrar hovedsakelig til at man kan merke opp parkeringsplassene tydelig, noe som sikrer en mer strukturert og effektiv bruk av området. Uten oppmerking kan kaotisk parkering oppstå, noe som skaper trafiksikkerhet og potensielle farlige situasjoner for både fotgjengere og kjøretøy. I tillegg gjør en asfaltert

overflate det enklere å brøyte om vinteren, noe som sikrer trygg og effektiv tilgang til parkeringsplassen året rundt.

Etableringskostnader:

Etableringskostnader er bare et grovt estimat basert på en enkelt befaring av tomtene og standard kvadratmeterprisene. Kostnader omfatter terrengarbeider, asfaltering og oppmerking av parkeringsplasser. Kostnadene omfatter ikke installasjon av ladestasjoner, oppsetting av parkeringsautomater eller driftskostnader.

Tomtens verdi:

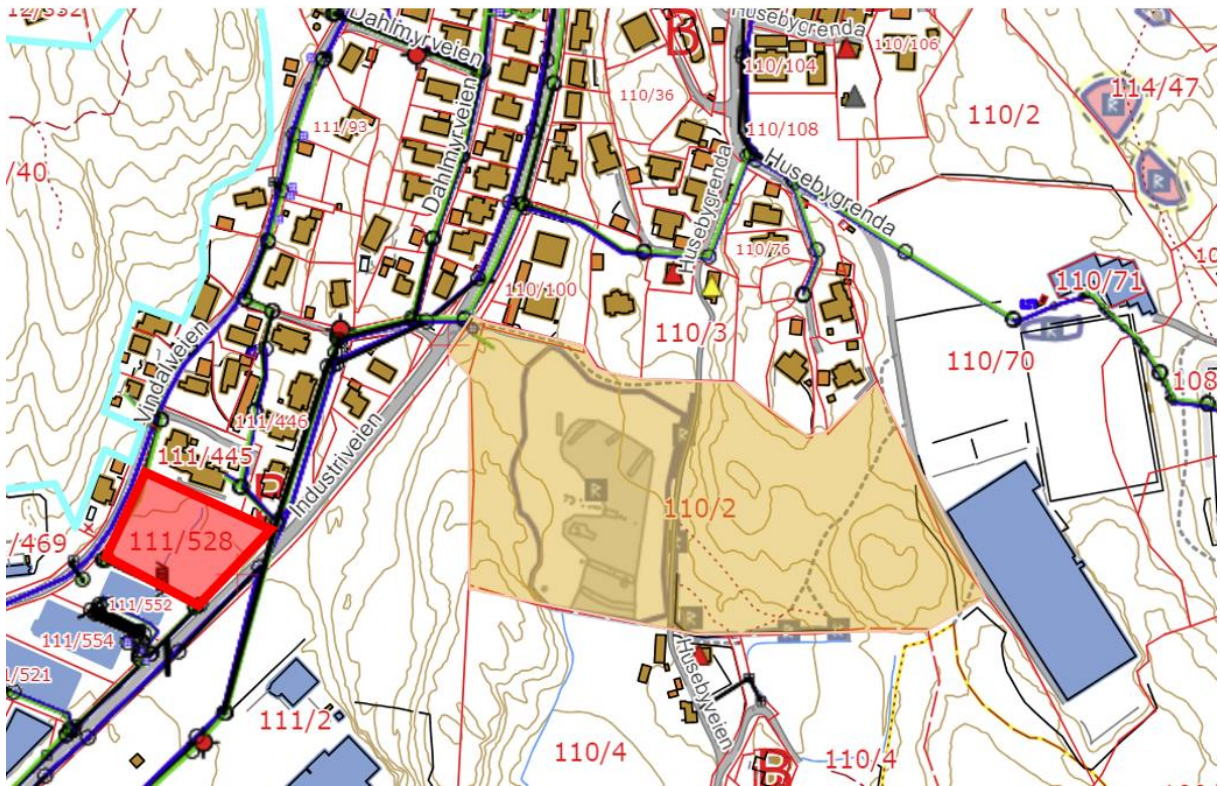
Verdiestimer på tomtene er basert på historiske kvadratmeterprisene og estimer fra grunneierne selv. Estimaten er veldig grov og må kontrolleres av takstmannen senere i prosessen.

Driftskostnader:

Driftskostnadene er et anslag som inkluderer vinterdrift av asfalt og feiing, basert på en sats på 50 kr/m². Her tar beregningen utgangspunkt i at 80% av tomtens areal er parkering.

Alternativ 1:

Tomt Gnr.115 Bnr.528



Grunneier: Sandefjord kommune

Størrelse: ca. 4500 m²

Avstand til skolen: 300 meter

Antall potensielle parkeringsplasser: 180 plasser

Reguleringsformål

Tomten er regulert som næringsareal, og for å etablere en parkeringsplass er det nødvendig med omregulering til riktig formål. En omregulering vil medføre at kommunen mister et næringsareal.

Beskrivelse av tomt:

Tomten er i dag leid ut til FON-anlegg som rigg- og driftsområde for pågående arbeid langs Industriveien. Leieavtalen utløper når arbeidene ferdigstilles i løpet av 2025. Tomten er relativt flat, vegetasjonen er allerede fjernet, og området er gruset opp. Det kreves ingen fjerning av grønnstruktur for å etablere parkeringsplasser, noe som gjør tomtene godt egnede for rask utbygging.

Tomten har også en god tilknytning til veinettet, og det er mulig å etablere en trafikksikker løsning for både kjørende og gående, noe som er viktig for trygg bruk av parkeringsområdet i tilknytning til skolen.

På tomtene kan det etableres vilkårparkering, noe som både vil generere inntekter for kommunen og samtidig opprettholde motivasjonen for å velge sykkel fremfor bil som

transportmiddel.

Investeringskostnader: 3.750.000 kroner

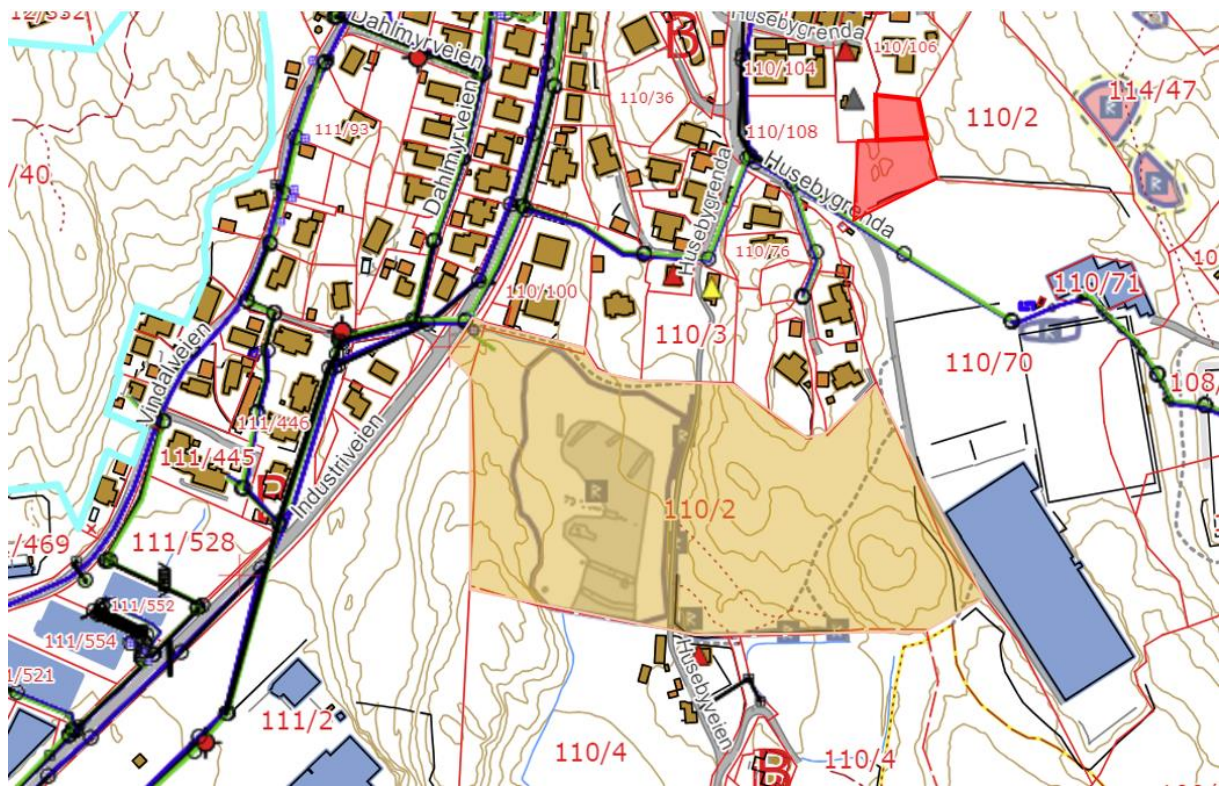
- Kjøp av tomt: 0 kroner
- Etablering av parkingsareal: 3.750.000 kroner

Driftskostnader: $4500 * 0,8 * 50 = 180.000$ kroner

Potensielt salg/ tomtens verdi: $1000\text{nok}/\text{m}^2 * 4500 = 4,5\text{mil}$ kroner

Alternativ 2:

Deler av tomt Gnr.110 Bnr.106 og Gnr. 110 Bnr 2



Grunneier: Sandefjord kommune

Størrelse: ca. 2400 m²

Avstand til skolen: 240 meter

Antall potensielle parkeringsplasser: 96 plasser

Reguleringsformål:

Tomt Gnr. 110 Bnr. 106 er regulert til boligformål med tilhørende anlegg. En del av tomt Gnr. 110 Bnr. 2 er regulert som offentlig friområde med formål park.

Det er nødvendig å omregulere arealer til riktig formål med etablering av parkeringskjeller.

Beskrivelse av tomten:

Eiendom Gnr. 110 Bnr. 106 skal deles, og den nordlige delen med eksisterende bygningsmasse skal selges i nær fremtid. Arealene ligger på nordsiden av parkeringsplassene til Sandar IL, og adkomst til området er kun mulig via Sandar ILs parkeringsarealer. Sandar IL

har åpnet for sambruk av parkeringsarealene, forutsatt at kommunen overtar brøyteansvaret og sikrer økt parkeringskapasitet knyttet til Vesterøya idrettspark på lengre sikt.

Arealet som vurderes for parkering består av en kolle og ujevnt terreng med skogsvegetasjon. Det er foreløpig ikke undersøkt om noen av de større trærne inkluderer hule eiketrær. Området har en høydeforskjell i forhold til Sandar ILs parkeringsplass, og det vil kreve betydelige terrenginngrep for å etablere en parkeringsplass her. På grunn av terrengutfordringene og eksisterende trær vil det sannsynligvis ikke være mulig å utnytte hele tomtearealet til parkering.

Investeringskostnader: 3.825.000 kroner

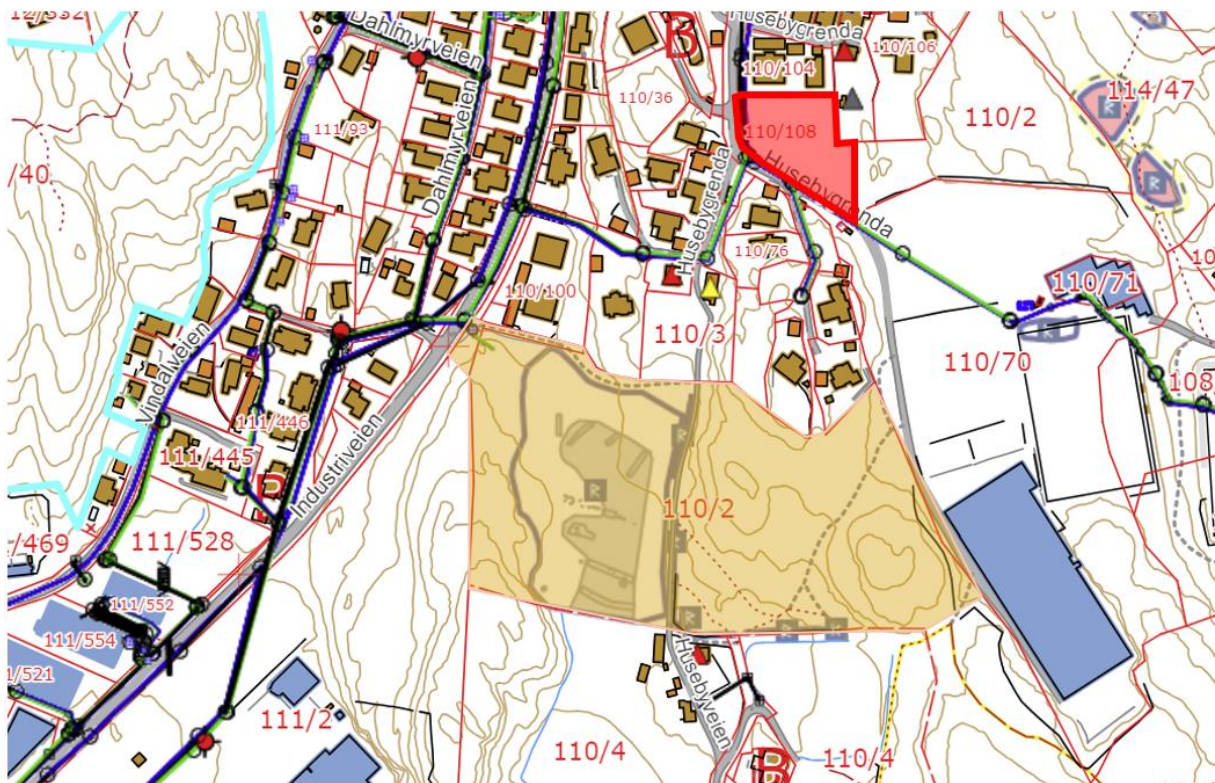
- Kjøp av tomt: 0 kroner
- Etablering av parkingsareal: 3.825.000 kroner

Driftskostnader: $2400 * 0,8 * 50 = 96.000$ kroner

Potensielt salg/ tomtens verdi: $600 \text{ nok/m}^2 * 2400 = 1,4 \text{ mil kroner}$

Alternativ 3:

Tomt Gnr.110 Bnr.108



Grunneier: Magne Hjeltnes

Størrelse: ca. 3705 m²

Avstand til skolen: 0 meter

Antall potensielle parkeringsplasser: 104 plasser

Reguleringsformål:

Tomten er i dag regulert som LNF-område (landbruk-, natur- og friluftsområde), og det vil være nødvendig med en reguleringsendring for å tilrettelegge for annen bruk.

Beskrivelse av tomten:

Tomten består av en høy fjellkant med skogsvegetasjon, samt et område på ca. 2600 m² som er relativt flatt med en svak helling mot skolegården. På den brukbare delen av tomten er det lite vegetasjon, og en lavvo er plassert der. Tomten har også tidligere blitt benyttet som vinterlager for båter.

Tomten ligger i direkte tilknytning til skolegården, noe som gir en unik mulighet til å utvide skoleområdet. Dette kan muliggjøre etablering av nye aktiviteter og uteområder for elevene, samtidig som det også kan komme nærmiljøet til gode.

Grunneieren er ikke interessert i å selge tomten for bruk som parkeringsplass. Imidlertid kan en salgavtale vurderes dersom arealet skal benyttes som uteområde tilknyttet skolen.

Investeringskostnader: 5,2-6,7 millioner kroner

- Kjøp av tomt: 900-1200kr/m² ca. 3-4,5 mil kroner
- Etablering av parkingsareal: 2.200.000 kroner

Driftskostnader: $2600 * 0,8 * 50 = 104.000$ kroner

Sambruk med nærliggende parkeringsanlegg

For større arrangementer hvor skolens egne parkeringsarealer ikke dekker behovet, er det nødvendig å utnytte tilgjengelige parkeringsmuligheter i nærområdet. To arealer egner seg særlig godt for sambruk og kan bidra til å avlaste presset på skolens parkeringsfasiliteter:

1. Sandar ILs parkeringsarealer ved Vesterøya Idrettspark

Sandar Idrettslag har et stort parkeringsområde rundt 350 meter fra skolen, som kan utnyttes når behovet overstiger skolens kapasitet. Idrettslagets parkeringsarealer er hovedsakelig i bruk på ettermiddager, kvelder og i helgene. Dette gjør dem ideelle for sambruk i skoletiden under større arrangementer. Totalt er det ca. 300 parkeringsplasser tilgjengelig, inkludert 120 oppmerkede plasser, MC-parkering, og busstopp. Det nylig asfalterte området gir også økt tilgjengelighet og en sikker parkeringsløsning for større arrangementer.

2. Jotuns anlegg ved Vindal

Jotun har en stor, asfaltert parkeringsplass sør for skoletomten med omtrent 300 plasser, som ligger utenfor sikringsgjerdet til anlegget. Dette området har allerede blitt benyttet i forbindelse med Sandar-Cup og kan være en verdifull ressurs ved store arrangementer ved skolen. Parkeringsplassen er hovedsakelig i bruk på dagtid for ansatte, men det er mulighet for å inngå en avtale med Jotun om å bruke parkeringsarealet i forbindelse med spesielle arrangementer hvor parkeringsbehovet overstiger skolens kapasitet.

Anbefaling:

Etter en helhetlig vurdering anbefales det å benytte eksisterende parkeringsarealer gjennom sambruk med Sandar Idrettslag (SIL) og Jotun. Konkret foreslås det at SILs parkeringsplass ved Vesterøya Idrettspark brukes på dagtid for lærere og ansatte, mens Jotuns parkeringsplass sør for skoleområdet kan benyttes på kveldstid og i helgene for besøkende til idrettshallen og skolen.

SILs parkeringsareal, som ligger omtrent 350 meter fra skolen, gir en utmerket mulighet for trygg parkering i skoletiden. På samme måte vil Jotuns asfalterte parkeringsplass, som også ligger ca. 400 meter fra skolen og har ca. 300 plasser, være en verdifull ressurs ved større arrangementer og kveldsaktiviteter. Begge områdene har trafikksikre adkomster for gående og syklende.

Denne løsningen bygger på hensynet til både arealpolitikk og miljøvern. Ved å inngå avtaler med SIL og Jotun for parkering, optimaliseres bruken av eksisterende infrastruktur uten å måtte anlegge nye parkeringsplasser, noe som reduserer kostnader og støtter kommunens mål om effektiv arealbruk. Dette sambruket sikrer en bærekraftig løsning som bevarer nærmiljøet uten ytterligere naturinngrep og fremmer samarbeid mellom skole og lokalsamfunn.

Dersom kommunen likevel ønsker å etablere en egen parkeringsplass, anbefales tomtealternativ 1 ved Industriveien på grunn av plassering og god tilgjengelighet.

Eventuelt forslag til politisk vedtak:

Kommunedirektøren bes inngå avtale om bruk av parkeringsplassene til Sandar IL og Jotun. Eventuelle leiekostnader innarbeides i fremtidig HØP.

Alternativt vedtak: Etablere egen parkeringsplass på alternativ 1.