

# KOMMUNEDELPLAN FOR SANDEFJORD SENTRUM

«Byutviklingsplan», revidert planforslag til sluttbehandling



Sist endret 05.07.2024, som følge av vedtak i KST-sak 073/24.

1	<i>Innledning</i>	2
2	<i>Mål</i>	3
2.1	Hovedmål for byutviklingsplanen	3
2.2	Delmål	3
2.3	Handlingsprogram	3
2.4	Politisk sluttbehandling	3
3	<i>Bakgrunn for planarbeidet</i>	5
3.1	Nasjonale føringer	5
3.2	Regionale føringer	6
3.3	Lokale føringer	7
3.4	Befolkning og levekår	8
4	<i>Plan og prosess</i>	12
4.1	Tematisk kommunedelplan	12
4.2	Planområdet	12
4.3	Medvirkning og prosjektstyring	13
5	<i>Sentrale tema i byutviklingsplanen</i>	16
5.1	Beskrivelse av sentrum	16
5.2	Næringsattraktivitet	19
5.3	Lokalisering av offentlige funksjoner	23
5.4	Bolig, byggehøyder og tjenestetilbud	26
5.5	Sjøfronten	29
5.6	Klimatilpasning/samfunnsikkerhet	31
5.7	mobilitet og parkering	33
5.8	Kulturminner og kulturmiljøer	36
5.9	Sosial bærekraft	38
5.10	Arkitektur	39
5.11	Byen som arena for opplevelser	40
5.12	Byrom og bynatur	42
5.13	Aldersvennlige Sandefjord	44
5.14	Byens rolle i kommunen/regionen	44
5.15	Barn og unges plass i sentrum	45
6	<i>Oppsummering</i>	47
6.1	Byutviklingsplanens handlingsprogram	47
6.2	Gjennomføringsmodell	47



## 1 INNLEDNING

Kommunedelplan for byutvikling i Sandefjord foreslår mål og tiltak som skal stimulere til økt utvikling og byliv i Sandefjord sentrum frem mot 2050. Planen samler kunnskap og gode tiltak fra tidligere rapporter, utredninger, planprosesser og vedtak som omhandler sentrum, og kombinerer dette med ny kunnskap og innspill fra høringer og det store folkemøtet «Fjor'n 2050».

Et levende Sandefjord sentrum er viktig for kommunens attraksjonskraft, både for å beholde og tiltrekke seg nye, stadig mer urbane, innbyggere. Gjennom god planlegging og målrettede investeringer kan vi tilrettelegge for at flere folk bor, jobber, handler og oppholder seg i sentrum. God byutvikling er også en nøkkel til å redusere nedbygging av natur, redusere transportbehov og tilhørende klimagassutslipp. Byutviklingsplanen er derfor viktig når vi skal planlegge for omstilling til et lavutslippssamfunn frem mot 2050.

Oppdraget har vært å «tenke stort». Ambisjonen har vært at byutviklingsplanen ikke kun skal være kommuneorganisasjonens plan, men **kommunesamfunnets «røde tråd» i byutviklingen frem mot 2050**. Mange av de foreslåtte tiltakene er avhengig av private initiativ. Intensjonen er at frivillige, offentlige og private aktører samarbeidet om en utvikling som muliggjør hovedmålsettingen slik den er formulert under.

Kulturlivet, frivilligheten og næringslivet har en viktig rolle i kommunesamfunnet. For at byen skal være levende «må ting skje». I løpet av prosessen har det kommet mange innspill til aktiviteter, arrangementer og lignende. Det er svært positivt, men denne planens hovedfokus er på de fysiske tiltakene, det som skal legge til rette for et fortsatt rikt kulturliv, byliv, mer handel, flere kontorarbeidsplasser og økt bostedsattraktivitet.

Byutviklingsplanen er en tematisk kommunedelplan uten juridisk bindende kart eller bestemmelser. Planen skal være førende for utviklingen av Sandefjord sentrum og etterfølgende planer bør ha bestemmelser i henhold til intensjonene i denne planen. Planen brukes ved vurdering av skjønn i saksbehandling.

Byutviklingsplanen for Sandefjord sentrum har et eget handlingsprogram, skilt ut som et eget dokument. Handlingsprogrammet inneholder konkrete tiltak som vil bidra til å nå målene i byutviklingsplanen. Handlingsprogrammet skal kobles til kommunens handlings- og økonomiplan slik at gjennomføring knyttes til kommunens årlige økonomiske prioriteringer.

Planarbeidet har en egen hjemmeside: [Byutviklingsplan](#)



## 2 MÅL

Sandefjord kommune har FNs bærekraftsmål som retning for innbyggernes hverdag nå og i fremtiden.

### 2.1 HOVEDMÅL FOR BYUTVIKLINGSPLANEN

Hovedmålsetningen i byutviklingsplanen for Sandefjord sentrum er å tilrettelegge for byliv, næringsetableringer, boliger, tjenesteyting, arrangementer, gode transportløsninger og videreutvikling av offentlige byrom, slik at Sandefjord sentrum blir motoren i kommunens næringslivssatsing.

### 2.2 DELMÅL

For å nå hovedmålet har vi definert 4 delmål.

**Delmål 1:** Flere innbyggere og større demografisk variasjon i sentrum.

**Delmål 2:** Flere arbeidsplasser i sentrum.

**Delmål 3:** Flere aktiviteter og opplevelser i sentrum.

**Delmål 4:** Sentrum skal være et trygt og godt sted å være

Målene vil bygge opp om FNs bærekraftsmål og da spesielt bærekraftsmål i nr. 11 som har mål om å gjøre byer og bosettinger inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige.

### 2.3 HANDLINGSPROGRAM

En god plan er ikke tilstrekkelig. For at byutviklingen skal bli vellykket må det være investeringsvilje, både fra kommunen og private aktører. Frivilligheten og foreningslivet har også en viktig rolle. De tiltakene som foreslås i handlingsprogrammet er selve essensen i byutviklingsplanen. Tiltakene er et resultat av planprosesser, utredninger og mulighetsstudier, og/eller høringsuttalelser og innspill på arrangementet «Fjor'n 2050».

Handlingsprogrammet til byutviklingsplanen består av igangsatte tiltak, kortsiktige tiltak og typisk mer omfattende tiltak som først kan igangsettes mellomlang eller lang sikt. De foreslåtte tiltakene vil bidra til å nå byutviklingsplanens målsettinger slik de er definert over. Tiltakene kan gjennomføres av kommunen, private og frivillige, samt som samarbeidsprosjekter. Dersom de vedtas, blir tiltakene der kommunen er anført som ansvarlig, grunnlag for økonomisk prioritering ved årlig rullering av kommunens handlings- og økonomiplan (HØP).

### 2.4 POLITISK SLUTTBEHANDLING

Planen ble behandlet av kommunestyret 20.06.2024, i sak 073/24. Følgende vedtak ble fattet:

1. *Forslag til kommunedelplan for byutvikling (byutviklingsplan), datert 17.04.2024, vedtas med følgende endringer/presiseringer i kommunedelplan/handlingsdel.*

*Tiltak 4. Orangeri etableres ikke i badeparken*

*Tiltak 6. Ordet kommunalt fjernes slik at det også kan være privat*

*Tiltak 7. Sentrum inkluderer også området «ny byen»*

*Tiltak 9 og 10. Må vurderes i sammenheng*

*Tiltak 11. Etablering av egen Bylab utgår, sees i sammenheng med eventuelt nytt biblioteket*

*Tiltak 16, Fjerne parkering i Peder Castberg utgår inntil videre*

*Tiltak 17, 18, 19, 20 tas ut*

*Tiltak 21. Det presiseres at man velger aldersvennlige benker*

*Tiltak 29. Sees i sammenheng med bygging av ny sentrumsnær skole*

*Tiltak 30. Utgår inntil videre*

*Tiltak 31. Fullverdig GS løsning over havna utsettes til avklaring om videre ferjedrift*

*Tiltak 34. flyttes opp til tiltak som skal gjennomføres på mellomlang sikt.*

*Tiltak 32 og 33. Tas ut og sees i sammenheng med rullering av mobilitetsplanen*

*Tiltak 35. Alternativ arealbruk av Indre havn vurderes i forbindelse med fremtidig ferjedrift.*

*Nytt tiltak/sak: Det legges frem som sak vurdere mulighet for en gangbru fra Huvik til Br. Berggren (bryggeområdet) Kostnader og praktiske løsninger vurderes*

- 2. Oppgaver anført i kommunedelplanens handlingsprogram vurderes i ny handlings- og økonomiplan for perioden 2025 - 2028.*

*Det legges frem en sak som vurderer eventuell åpning av deler av Ruklabekken, som tar for seg det økonomiske aspektet og mulige praktiske løsninger.*

Planen og handlingsprogrammet er justert i henhold til vedtaket. Antallet tiltak er redusert fra 35 (kommunedirektørens innstilling) til 27, som følge av vedtaket.



### 3 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

Forslaget om en byutviklingsplan ble først aktualisert ved politisk behandling av «Strategisk næringsplan 2019-2031»<sup>1</sup> i 2018. I nevnte plan understrekes viktigheten av å ha et levende bysentrum i Sandefjord, med en god blanding av tjenesteyting, opplevelsesarealer, bolig, kontor- og kompetansearbeidsplasser, for å nå visjonen om at Sandefjord kommune skal bli blant de beste i landet på næringsutvikling. Formålet med byutviklingsplanen er utdypet på s. 9 i næringsplanen fra 2018:

*«Sandefjord by skal være motoren i Sandefjords næringsstrategi. Det skal utarbeides en byutviklingsplan, som blant annet skal gi en helhetlig tenkning på hvordan man skal sikre god infrastruktur på vei og sykkelstier, og som sørger for en optimal kollektivtransport mellom næringsområder og sentrum. Byutviklingsplan skal legge til rette for næringsetablering og boliger, med tilhørende tjenesteyting. Det skal tydelig fremgå, hvor man ønsker fortetting av byen, og det skal legges særlig til rette for at unge mennesker i alderen 20-40 år ønsker – og har mulighet til – å bosette seg i byen.»*

Ny «Strategisk næringsplan 2023-2026»<sup>2</sup> fremhever fortsatt at en levende og attraktiv by er viktig for at Sandefjord kommune skal bli blant de beste i landet på næringsutvikling.

#### 3.1 NASJONALE FØRINGER

«Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023»<sup>3</sup> ble vedtatt ved kongelig resolusjon 14. mai 2019. I forventningene peker regjeringen på flere forhold som er relevante for utviklingen av Sandefjord sentrum, kap. 4, s. 25:

*«Attraktive byer med levende bymiljøer kombinerer økt tetthet med effektive transportløsninger og høy livskvalitet. Utfordringen ligger i å øke tettheten samtidig som innbyggernes trivsel og tilhørighet forsterkes. Utredninger viser at tetthet stimulerer til innovasjon, spredning av kunnskap og tilegnelse av ferdigheter, og dermed til økonomisk aktivitet. De viser også at det er nødvendig å se fortetting i sammenheng med sosial bærekraft.»*

I henhold til de statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP)<sup>4</sup> skal utbyggingsmønster og transportsystem fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

I pkt. 4.3 står det følgende: *«I by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter bør det legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon. I områder med stort utbyggingspress bør det legges til rette for arealutnyttelse utover det som er typisk. Samtidig bør*

<sup>1</sup> Strategisk Næringsplan 2019–2031

<sup>2</sup> [Strategisk næringsplan 2023–2026](#)

<sup>3</sup> Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023

<sup>4</sup> [Statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging \(SPR-BPATP\), 2014](#)



*hensynet til gode uteområder, lysforhold og miljøkvalitet tillegges vekt, i tråd med statlige normer og retningslinjer.»*

Retningslinjene i pkt. 4 viser videre til planlegging for å styrke kollektivtransport, gange- og sykkelveinett med høy kvalitet. Det skal tilrettelegges for handelsvirksomhet og andre publikumsretta private og offentlige tjenestetilbud samt besøks- og arbeidsplassintensive statlige arbeidsplasser nært kollektivknutepunkt og senterstruktur. Det skal også tas hensyn til overordnet grønnstruktur, overvannshåndtering, viktig naturmangfold, kulturhistoriske verdier, estetiske kvaliteter og tilgjengelighet for alle. Kulturminner og kulturmiljøer bør tas aktivt i bruk som ressurser i by- og tettstedsutviklingen.

### 3.2 REGIONALE FØRINGER

«Regional plan for bærekraftig arealpolitikk» (RPBA),<sup>5</sup> ble vedtatt av fylkestinget i tidligere Vestfold fylkeskommune 26.09.2019. Hovedgrepet i RPBA er kompakt by og tettstedsutvikling.

I den regionale arealpolitikken er byenes betydning synliggjort, spesielt gjennom samfunns mål 3: *«Byene, tettstedene og bygdene i Vestfold er attraktive og livskraftige.*

- *Vestfolds perlekjede av kystbyer, samt tettsteder og bygder er sterke, levende lokalsamfunn, møteplasser og bærere av Vestfolds historie og identitet.*
- *Store endringsprosesser, særlig i de største byene, er gjennomført med høye krav til kvalitet for grønnstruktur og bevaring av kulturmiljøer.*
- *De største byene er regionale vekstsentre som fungerer som en drivkraft for utvikling i fylket.*
- *By og land dyrkes som ulike kvaliteter, og gir i sum spennende og mangfoldige muligheter slik at hele fylket er i bruk.»*

RPBA peker videre på noen prinsipper for by- og tettstedsutvikling, jf. pkt. 4.1 Byer og tettsteder:

- *«fortetting og transformasjon i og nært sentrum*
- *fortetting rundt kollektivknutepunkter*
- *lokalisering av arbeidsplasser, boliger og kommersielle, kulturelle og sosiale funksjoner i sentrum for å fremme funksjonsblanding*
- *reduksjon i biltrafikk og overgang til gange, sykkel og kollektivtransport*
- *fokus på arealeffektivitet og kvalitet»*

Vestfold har i mange år hatt en bredt forankret og felles forståelse for at det skal føres en arealpolitikk som styrker byene og tettstedene og reduserer transportbehovet og klimagassutslippene. Grunnprinsippene for Regional plan for handel og sentrumsutvikling»<sup>6</sup> er videreført i RPBA's planbestemmelser og retningslinjer. Det stilles krav ved lokalisering og dimensjonering av store handelsetableringer og forbud mot handelsetableringer langs E18.

<sup>5</sup> Regional plan for bærekraftig arealpolitikk, RPBA, 2019

<sup>6</sup> Regional plan for handel og sentrumsutvikling i Vestfold, 2009

### 3.3 LOKALE FØRINGER

#### 3.3.1 Planprogram

«Planprogram byutviklingsplan»<sup>7</sup> vedtatt i formannskapet 18.05.2021 beskriver hvordan planarbeidet skal gjennomføres og hvilke temaer som skulle analysere og utredes.

#### 3.3.2 Gjeldende kommuneplan

Kommuneplanens samfunnsdel 2019-2031, vedtatt 24. september 2019

Byutviklingsplanen bygger på «Kommuneplanen 2019-2031»<sup>8</sup> hvor 7 bærekraftsmål er pekt ut som prioritert i Sandefjord kommune. Av disse vurderes bærekraftsmål nr. 11, «*Bærekraftige byer og samfunn*», som særlig relevant for arbeidet med byutviklingsplanen. Der er det overordnede målet: «*Gjøre byer og bosettinger inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige*».

Det pekes på flere mål, hvorav følgende er spesielt relevante i arbeidet med byutviklingsplanen:

- *Bevare og utvikle kommunens grønne preg med parker, plasser og friområder*
- *Kommunen skal score høyere enn sammenlignbare kommuner på bostedsattraktivitet*
- *Parsellhager og områder for urbant jordbruk er tilgjengelig for kommunens innbyggere*

I gjeldende samfunnsdel er det vedtatt 6 arealstrategier som er førende for gjeldende arealdel. Den mest relevante i denne sammenheng er at kommunen skal jobbe for å styrke eksisterende by- og tettsteder, med særlig fokus på å utvikle Sandefjord sentrum.

Bærekraftsmål nr. 17 «Samarbeid for å nå målene» pkt. 4):

*Helhetlig plan for byutvikling – Sandefjord sentrum:*

*«Fra flere aktører er det fremmet forslag om å utarbeide en helhetlig plan for byutvikling. For å følge opp arealstrategien om at sentrum skal være motoren i næringsutviklingen, vil det være hensiktsmessig å utarbeide en plan. Andre sentrale tema i denne planen vil være offentlige byrom, transportløsninger, parkering, grønnstruktur og øvrige tema som er relevante når vi lager mer kompakt by med stor variasjon av funksjoner.»*

Kommuneplanens arealdel 2023-2035<sup>9</sup>, vedtatt 21.09.2023

I Sandefjord sentrum åpner sentrumsformålet i kommuneplanen for de fleste former for utvikling og tiltak, med unntak av ny småhusbebyggelse. 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 er bestemmelser om at hjørnebygg skal ha avkuttet hjørne og henvende seg til begge gater, samt begrensninger for utkraging av balkonger (maks. 0,6 meter). Videre er det retningslinjer om at DARK-rapporten<sup>10</sup> og kommunens strategi for fortetting i sentrum er førende for byggehøyder og bygningsutforming.

---

<sup>7</sup> Planprogram byutviklingsplan, 18.05.2021

<sup>8</sup> Kommuneplanens samfunnsdel (framsikt.net)

<sup>9</sup> Kommuneplanens arealdel 2023–2035 – Sandefjord kommune

<sup>10</sup> [konsekvenser-av-okte-byggehoyder-i-sentrum-dark-arkitekter-05032015pdf.pdf \(sandefjord.kommune.no\)](https://www.sandefjord.kommune.no/konsekvenser-av-okte-byggehoyder-i-sentrum-dark-arkitekter-05032015pdf.pdf)



### 3.3.3 Handlings- og økonomiplan 2024-2027

«Handlings- og økonomiplan 2024-2027» ble vedtatt av kommunestyret (KST-sak 142/23) den 20.12.2023. Det er bevilget penger til flere prosjekter som relevante for byutvikling i Sandefjord sentrum. For eksempel:

- Aldersvennlige Sandefjord – benker: Det er avsatt 0,5 mill. hvert år i handlings- og økonomiplanperioden til utplassering av benker ved ferdselsårer, bussholdeplasser og turområder.
- Oppgradering av Kongensgate: Det er avsatt 4,5 mill. for oppgradering av Kongensgate på strekningen mellom Jernbanealleen til Storgata. Oppgraderingen gjennomføres i 2024.
- Flytting av bibliotek og kulturskolen: Når mulighetsstudien for Tivolitomta er gjennomført og det foreligger en reguleringsplan, skal det gjennomføres et forprosjekt for utvikling/bygging av Tivolitomta. Det er innarbeidet 1 mill. kr i 2025 og 4 mill. kr i 2026. Tivolitomta<sup>11</sup> er nå under regulering.

### 3.3.4 Relevante planer, rapporter og pågående planprosesser

Følgende rapporter og utredninger har vært førende for denne planprosessen:

- Mulighetsstudie indre havn (2023)
- Strategi for kvalitet og gjennomføring av byrom (Sandefjord kommune, 2022)
- Kommunedelplan for Mobilitet i Sandefjord 2022-2034 (Sandefjord kommune, 2022)
- Byutvikling i Sandefjord (Civitas, 2013)
- Mulighetsstudie – Sjøfronten i Sandefjord fra Kilen til Stub (Civitas/Dyvik ark., 2017)
- Byggehøyder i Sandefjord sentrum (DARK Arkitekter, 2015)
- Kartlegging av verdifulle kulturmiljøer i og nær Sandefjord sentrum (tidl. bevaringsplakat) (Sandefjord kommune, 2018)
- Klima- og energiplan for Sandefjord kommune (Sandefjord kommune, 2019)
- Næringsutredning Sandefjord (Rambøll, 2018)
- Strategi og veiledning for fortetting i Sandefjord sentrum og sentrumsnære områder (Sandefjord kommune, 2019)
- Rapport – fortettingsprosjekt del 2 (Sandefjord kommune, 2021)
- Samfunnsøkonomisk analyse av fordeler og ulemper med fortsatt ferjedrift fra Indre Havn (Menon, 2020)
- Fortsett fergedrift i indre havn, vurdering av konsekvenser for byutvikling + vurdering av trafikale konsekvenser (Sandefjord kommune, 2020)
- Byregnskap Sandefjord sentrum (Vestfold fylkeskommune, 2023)

Følgende pågående planprosesser har vært førende for denne planprosessen:

- Plan for rekreasjon og tilgjengelighet i indre Sandefjordsfjorden, PLART (pågående)
- Konsekvenser av økt handel utenfor sentrum (Insight One, 2018)

## 3.4 BEFOLKNING OG LEVEKÅR

Økt leilighetsbygging og urbanisering er en nasjonal, så vel som internasjonal, tendens. Ca. 70 % av kommunens innbyggere bor innenfor 3 km radius fra by- eller sentrumskjernen i Sandefjord, ref. mobilitetsplanens kap. 1.1.1.

<sup>11</sup> Sandefjord – Områdeplan for Tivolitomta

### 3.4.1 Befolkningsvekst

Befolkningsveksten i Sandefjord kommune forventes å øke med 12,9 % frem mot 2050, jf. befolkningsframskrivninger fra SSB<sup>12</sup>. Det forventes en nedgang i befolkningsveksten for de under 50 år og en økning for de over 50 år. Tabell 1 viser en svært stor økning i aldersgruppen 80 år og eldre.

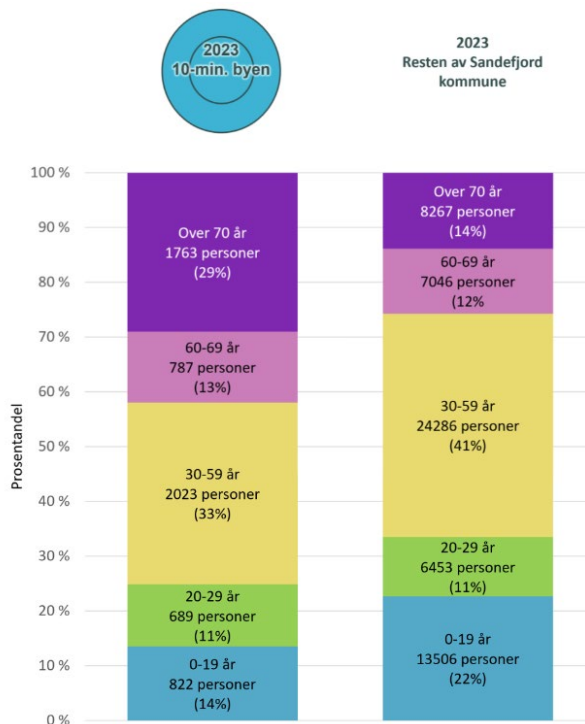
Alder	Framskrivning i %
0-17 år:	- 2,4 %
18-49 år:	- 4,6 %
50-66 år:	+ 12,5 %
67-79 år:	+ 35,8 %
80-89 år:	+ 148,5 %
90+	+ 230,7 %
Kommunen som helhet	+ 12,9 %

Tabell 1 Befolkningsframskriving fram til 2050. Kilde: SSB

5620 personer bodde innenfor 10 minuttersbyen i 2017. Tall fra nytt byregnskap i 2023 viser at innbyggertallet har økt med 480 personer til 6100 på seks år. Det tilsvarer en årlig prosentvis vekst på ca. 1,5%. Sandefjord kommunes innbyggertall økte med 0,93% i samme periode, fra 62 020 til 65 570). Hvis vi kun ser på grunnkretsen «sentrum» (indre bykjerne) har befolkningsveksten vært på ca. 9 % årlig i perioden 2002-2022.

10-minuttersbyen har en dobbel så høy andel over 70 år sammenliknet med resten av kommunen. Samtidig bor det prosentvis færre personer under 30 år, inkludert barn og unge, i sentrum enn i resten av kommunen. Blant vestfoldbyene har Sandefjord den høyeste andelen beboere over 60 år i sentrum, 42 %. Samtidig bor fortsatt en majoritet av beboere under 60 år i 10 minuttersbyen, 58 %. Til sammenlikning bor det 72% under 60 år i Tønsberg.

<sup>12</sup> Befolkningsframskrivninger på kommuneart ([ssb.no](https://ssb.no))



Figur 1 - 5-minuttersbyen (sentrumskjernen og 10-minuttersbyen (med sentrumskransen). Kilde: Byregnskap



Figur 2 - Aldersdeling sentrum og resten av kommunen, 2023, Kilde: Byregnskap

Det er forventet en befolkningsvekst i aldersgruppen 6-15 år i skolekretsen til Byskolen, mens de øvrige skolene ser ut til å få lav vekst eller liten nedgang, jf. «Kommunedelplan for barnehage og skolestruktur»<sup>13</sup>.

### 3.4.2 Folkehelse og levekår

«Folkehelse og levekårskartleggingen 2023»<sup>14</sup> viser det samme utfordringsbildet som «Levekårskartleggingen fra 2019»<sup>15</sup>. Det er en større andel levekårsutfordringer i Sandefjord sentrum enn i omlandet i kommunen. En større andel sentrumsnære soner karakteriseres ved høy andel aleneboende og enslige forsørgere. Her er det en høyere andel lavinntektshusholdninger og stønadsmottakere.

Barneandelen i sentrum er lavere enn i kommunen for øvrig og andelen barn med barnevernstiltak er høyere. I Sandefjord kommune er det en høyere andel som lever i vedvarende lavinntektsfamilier enn i landet for øvrig. Ser man på boligtyper i sentrum er det en større andel blokkbebyggelse og leide boliger. En variert boligmasse kan være gunstig for å ikke ha en opphoping av levekårsutfordringer i en sone.

Utviklingen i kommunen som helhet viser at andelen med psykiske plager er høyere i Sandefjord enn i landet for øvrig.

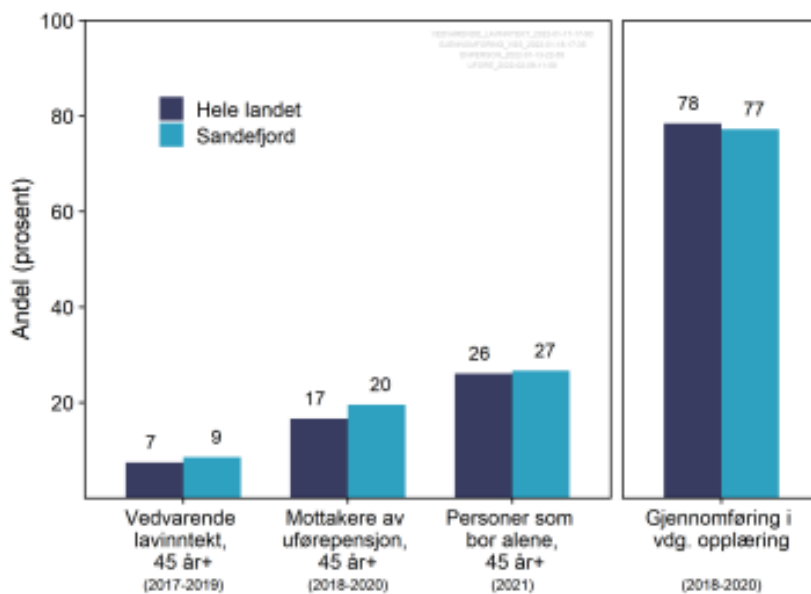
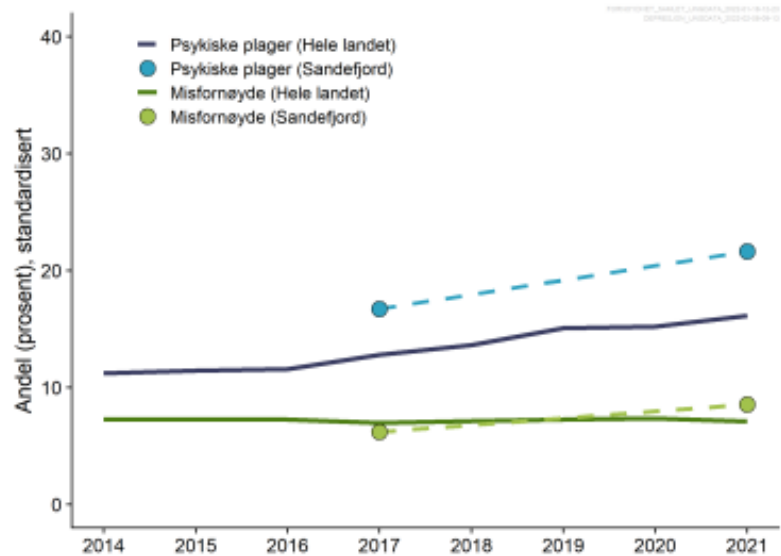
<sup>13</sup> Kommunedelplan for barnehage- og skolestruktur, 2022

<sup>14</sup> Folkehelseoversikt og levekårskartlegging 2023 – Hovedfunn.pdf

<sup>15</sup> Levekårskartlegging 2019

Figur 3 - Andel ungdomsskoleelever som er misfornøyd med (mer enn 3 av 6) ulike sider av livet og andel som har mange psykiske plager (Ungdata). Kilde: Folkehelseprofil 2022

Det finnes gode tall på den subjektive livskvaliteten nasjonalt og for noen kommuner og fylker. På en skala fra 0 til 10 der 10 er «svært fornøyd» med livet, ligger landsgjennomsnittet, både blant menn og kvinner, vanligvis på 7,5. Dette er høyt i internasjonal sammenheng, men livskvaliteten er skjevt fordelt. De unge er mindre fornøyde, mer ensomme og mer bekymret enn de eldre. Dette er en ny trend.



Figur 4 - Utvalgte faktorer som påvirker livskvaliteten. Figuren viser andelen i kommunen og i landet som helhet. Kilde: Folkehelseprofil 2022

## 4 PLAN OG PROSESS

### 4.1 TEMATISK KOMMUNEDELPLAN

Byutviklingsplanen er utarbeidet som en tematisk kommunedelplan og prosessen har fulgt plan- og bygningslovens kapittel 11. Planen er ikke juridisk bindende for arealbruken, men skal være retningsgivende for kommunens saksbehandling og øvrig planlegging. Føringer fra planen bør gjøres juridisk bindende når det utarbeides private reguleringsplaner i bysentrum og i kommende revisjoner av kommuneplanens arealdel.

Byutviklingsplanen består av en planbeskrivelse med mål og beskrivelse av tema anført i fastsatt planprogram, samt et handlingsprogram med konkrete tiltak. Vedtatt handlingsprogrammet blir grunnlag for prioriteringer ved årlig revidering av kommunens handlings- og økonomiplan.

### 4.2 PLANOMRÅDET

Byutviklingsplanen har ikke en like fastsatt planavgrensning som en arealplan. Planområdet avgrenses grovt av dagens jernbanelinje i nord, fremtidig jernbanestasjon i nordvest, sjøfronten i sør, Preståsen og Kilen i øst og Sandefjordsveien i vest.



Figur 5 - Avgrensning av planområdet



Tilbakemeldinger i arrangementet Fjor'n 2050 viser at folks oppfatning om hva som er sentrum varierer. Planen omhandler hele området på illustrasjonen, med særlig fokus på tiltak som vil styrke sentrumskjernen.

### 4.3 MEDVIRKNING OG PROSJEKTSTYRING

Tabell 2 viser milepæler i planarbeidet og aktiviteter i planprosessen. I tillegg er det avholdt flere presentasjoner for de folkevalgte, hovedsakelig i hovedutvalg for miljø- og plansaker.

Dato	Aktivitet
01.09.2020	<b>Byutviklingskveld i Kurbadhagen</b> «Kick-off» til planprosessen. Innspill <sup>16</sup> fra publikum.
25.11.2020	<b>Politisk behandling i HMP<sup>17</sup></b> Overordnede føringer for planarbeidet og valg av plantype.
19.01.2021	<b>Politisk behandling av forslag til planprogram i Formannskapet<sup>18</sup></b>
30.01.2021	<b>Varsel om oppstart</b> Varsel i SB og TB 30.01.21. Redaksjonell omtale 04.01.21 og 05.02.21
04.02.2021	<b>Sandefjord planforum</b> Informasjonsmøte
08.02.2021	<b>Dialogmøte med Statsforvalteren og fylkeskommunen</b> Dialogmøte om planprogrammet og planprosessen
03.03.2021	<b>Digitalt folkemøte om planprogrammet.</b> Åpent informasjonsmøte, avholdt på teams pga. smittevern
Mars 2021	<b>Høringsuttalelser<sup>19</sup> og Merknadsdokument<sup>20</sup></b> 18 Høringsuttalelser
18.05.2021	<b>Revidert planprogram fastsatt i FSK-sak 095/21<sup>21</sup></b>
27.05.2021	<b>Workshop for ungdom om byutvikling på Fellesverket<sup>22</sup></b>
24.08.2021	<b>Cafèsamtale om byutvikling (hos Kirkens bymisjon)<sup>23</sup></b>
28.09.2022	<b>Folkemøte Fjor'n 2050<sup>24</sup></b> Byutviklingskveld i Harmonie arena
19.06.2023	<b>Planforslag behandlet i Eldrerådet, Råd for personer med funksjonsnedsettelse og Ungdomsrådet</b>
21.06.2023	<b>Planforslaget politisk behandlet i HMP</b>

<sup>16</sup> Innspill fra publikum 01.09.2020

<sup>17</sup> Behandling i HMP 25.11.2020 – Byutviklingsplan for Sandefjord – overordnede føringer for planarbeidet

<sup>18</sup> Behandling i Formannskapet 19.01.2021

<sup>19</sup> Høringsuttalelser til Planprogram

<sup>20</sup> Merknadsdokument høringsuttalelser

<sup>21</sup> Formannskapet 08.05.2021 – Kommunedelplan for byutvikling – fastsetting av planprogram

<sup>22</sup> Workshop for ungdom om byutvikling

<sup>23</sup> Cafèsamtale om byutvikling

<sup>24</sup> Fjor'n 2050



22.08.2023	<b>Planforslag politisk behandlet i Formannskapet</b>
21.09.2023	<b>Planforslag vedtatt lagt ut på høring, KST-sak 094/23</b>
24.10.2023	<b>Informasjonsmøte om høringsforslaget</b>
13.11.2023	<b>Høringsfrist</b> 40 høringsinnspill
Vinter 2023/24	<b>Omarbeiding av planforslag til sluttbehandling</b> Handlingsprogram utarbeidet
20.06.2024	<b>Politisk sluttbehandling, KST-sak 073/24</b>

Tabell 2 – Milepæler og aktiviteter i planprosessen

#### Workshop for ungdom om byutvikling på Fellesverket

18 ungdommer i alderen 16-25 delte tanker og ideer om byen slik den er nå og tanker om fremtiden. Flere ga uttrykk for at de liker friområdene (gratis å være) for å treffe venner/folk. Skateparken var også populær. De savner flere aktiviteter og steder å være.

#### Cafésamtale om byutvikling hos Kirkens Bymisjon

Ca. 20 personer deltok, både voksne og barn. Svarene fra spørreskjemaene viser at de bruker parkene mye. De savner flere møtesteder som innbyr til aktivitet.

#### **4.3.1 Informasjon på kommunens hjemmeside**

På kommunens hjemmeside er det lagt ut informasjon om planarbeidet slik at alle har kunnet følge fremdriften i planprosessen. Prosjektets hjemmeside er: [Byutviklingsplan](#).

#### **4.3.2 Ekstern prosjektgruppe**

I arbeidet med planforslaget er det etablert en ekstern prosjektgruppe. Den eksterne prosjektgruppa har bestått av personer som representerer ulike fag/foreninger/organisasjoner. Gruppa har bestått av representanter fra Sandefjord Næringsforening, Sandefjord Byen Vår, Sentrum NMU, Sandefjord Kulturråd, Globale Sandefjord, Ungdomsrådet og Sandefjord kommune.

Samarbeidet mellom Sandefjord kommune, næringsliv, råd, lag og foreninger har vært nyttig i arbeidet med planen. En god dialog og bred forankring er også viktig i det videre arbeidet når konkrete prosjekter skal gjennomføres.

I handlingsprogrammet kapittel 7.2 foreslås det at det fremover etableres et forum for byutvikling, bestående av representanter for både administrasjonen, folkevalgte og foreninger/organisasjoner som jobber med byutvikling.

#### **4.3.3 Fjor'n 2050**

Sandefjord kommune og Tenk Sandefjord arrangerte 28.09.2022 en byutviklingskveld i Harmonie arena. Av de ca. 150 fremmøtte var det flest i alderen 40-70 år, men også en god andel ungdommer. Alderssammensetningen viser at alle aldersgrupper var representert og gir et godt tverrsnitt av befolkningen. Det var en byutviklingskveld med ulike foredrag og aktiv deltakelse. De fremmøtte kunne dele tanker om blant annet byggehøyder, aktiviteter og tilbud.

Informasjon fra byutviklingskvelden ble samlet i et eget fortellingskart, [Fjor'n 2050 \(arcgis.com\)](https://arcgis.com). Flere av innspillene er innarbeidet i planen og handlingsprogrammet.



Figur 6 - Medvirkning under Fjor'n 2050

Kommunen fikk mange innspill om:

- Mer liv i sentrum gjennom hele året
- Kultur, handel, næring, bibliotek, utdanning og aktiviteter for folk i alle aldre
- Et sentrum som er bedre tilrettelagt for gående og syklende
- Et sentrum som har bedre tilgang til fjorden og langs fjorden
- Et sentrum uten ferge
- Mer fokus på arkitektur, estetikk og tilpasning til eksisterende omgivelser
- En utvikling som hensyntar byens historie og særpreg
- Et sentrum med lavere byggehøyder ved sjøen og høyere nord i sentrum

#### 4.3.4 Medvirkning i høringsperioden

I høringsperioden ble det sendt ut informasjonsbrev om at planforslaget var lagt på høring. Brevet ble sendt til de samme instanser som hadde fått varsel da planprogrammet var på høring. Det ble gjennomført et åpent informasjonsmøte på Sandefjord bibliotek 24.10.2023. Sandefjord Byen vår/Sandefjord gårdeierforening ba om et eget informasjonsmøte som ble avholdt 01.11.2023. Det ble avholdt egne møter med elevrådene på Byskolen, Sande Barneskole og Ranvik ungdomsskole sammen med kommunens talsperson for barn unge. Alle innkomne uttalelser til planforslaget er samlet i et eget merknadsdokument.

#### 4.3.5 Informasjon fra andre medvirkningsprosesser

Mulighetsstudiet for Tivolitomta har pågått parallelt med byutviklingsplanen. Der har det vært en omfattende medvirkning blant barn og unge. Denne prosessen har resultert i mange innspill og ønsker for sentrum. Flere av innspillene tas med videre inn i arbeidet med byutviklingsplanen.

## 5 SENTRALE TEMA I BYUTVIKLINGSPLANEN

Dette kapitlet inneholder vurderinger og drøftinger knyttet til det enkelte utredningstema, anført i fastsatt planprogram. Hvert kapittel inneholder en oppstilling av hvilke tiltak i handlingsprogrammet som følger opp det enkelte utredningstema.

### 5.1 BESKRIVELSE AV SENTRUM

En rekke foreliggende rapporter og utredninger, blant annet i «Konsekvenser av økte byggehøyder i Sentrum»<sup>25</sup>, «Mulighetsstudie – Sjøfronten i Sandefjord fra Kilen til Stub»<sup>26</sup>, og «Analyse av Sandefjord sentrum»<sup>27</sup>, inneholder grundige sentrumsbeskrivelser. I byutviklingsplanen gjøres det derfor kun en kort redegjørelse.

#### 5.1.1 Kort historikk om Sandefjord

Da Sandefjord fikk bystatus i 1845 var folketallet kun 749 personer. Byen var landlig, og det var trehus langs de få gatene. De fleste bygg lå nedenfor Preståsen, og Ruklabekken rant gjennom landskapet og ut i fjorden.

Utover 1800-tallet økte befolkningen, og bebyggelsen deretter. Byen ble rammet av flere bybranner og natt til 16. mars 1900 brant store deler av byen ned. Etter brannen ble det utarbeidet en byplan. Gatestrukturen i sentrum ble endret og nye bygg ble oppført i mur. Derfor har sentrum i dag mange murbygg i Jugendstil.

*Figur 7 - Kart fra år 1881. Kilde: Kartverket.no*



Det ble mye diskusjon og debatt da jernbanestasjonen i 1881 ble lagt utenfor sentrum, i den omkringliggende kommunen Sandar. Det ble stilt strenge krav for å skape gode forbindelser mellom byen og stasjonen, noe som førte til etablering av blant annet byparken og jernbanealleen. Det kan argumenteres for at jernbanestasjonen, selv i dag, ligger i randsonen av sentrum.

<sup>25</sup> Konsekvenser av økte byggehøyder i sentrum (DARK-rapport), 2015

<sup>26</sup> Mulighetsstudie Sjøfronten i Sandefjord fra Kilen til Stub, 2017

<sup>27</sup> Analyse Sandefjord sentrum (Asplan Viak), 2021



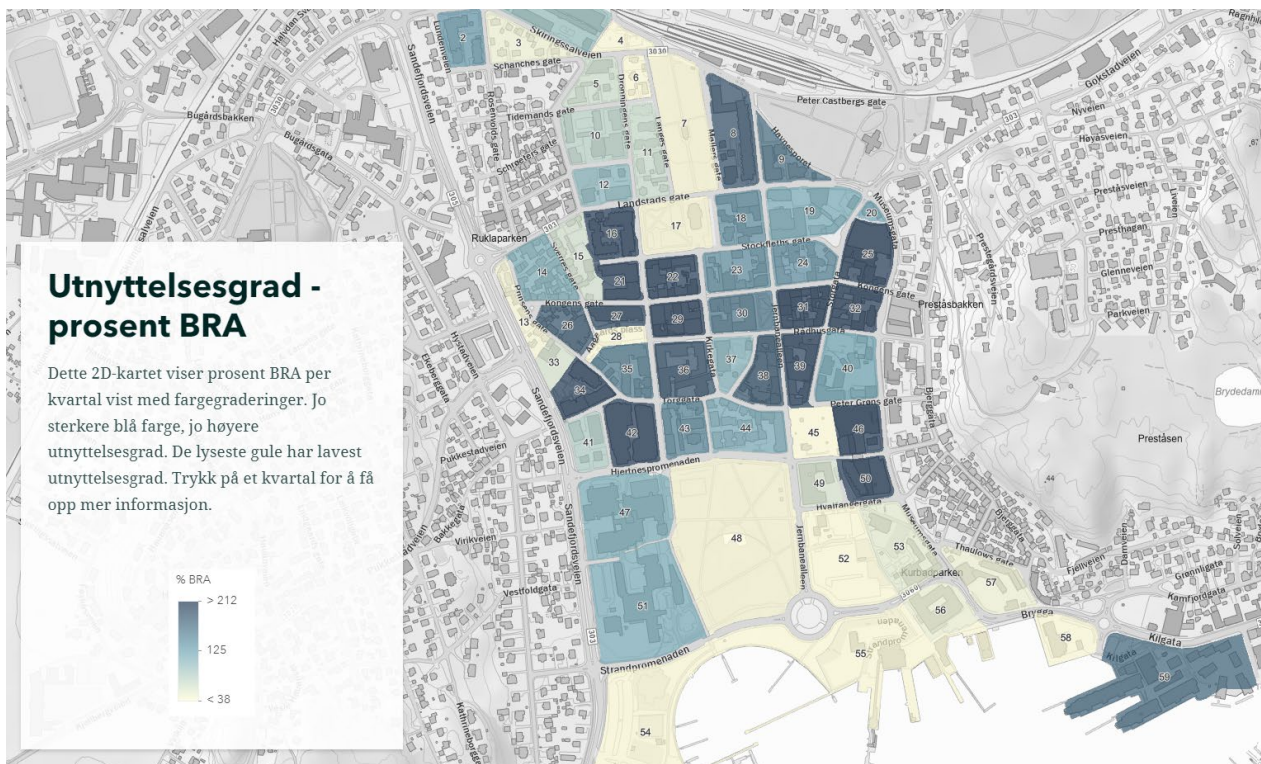
Byens skjermede plassering lengst inn i Sandefjordsfjorden har bidratt til at byen har en rik nyere sjøfartshistorie og kulturhistorie med skipsbygging, sjøfart, handel, kurbad og hvalfangst. Utenfor byen, på Gokstad og Heimdal, er det gjort viktige funn fra vikingtiden.

Etter krigen økte suburbaniseringen i Sandefjord, på lik linje med de fleste byer. Mange studier viser at man i mange byer nå opplever det motsatte, nemlig en urbaniseringstrend. Dette er tydelig også i Sandefjord. Som vist i kapittel 2.4. har innbyggerveksten i grunnkretsen sentrum vært formidabel de siste 20 år.

Omstilling til et lavutslippssamfunn, for å imøtekomme de globale klimautfordringene, vil få betydning for sentrumsutviklingen. En strategisk og god byutvikling kan bidra til både å redusere klimagassutslippene og samtidig bidra til en mer levende og attraktiv by.

### 5.1.2 Hva karakteriserer sentrum?

Det nye byregnskapet for Sandefjord [Byregnskap Sandefjord \(arcgis.com\)](https://arcgis.com) sammenstiller og synliggjør ulike faktorer som påvirker mulighetene for å skape et attraktivt og levende bysentrum. Som et ledd i arbeidet med byutviklingsplanen har Asplan Viak gjennomført en kartlegging av utnyttelsesgrad, byggehøyder, grønne/grå arealer og analyser av hvert kvartal i Sandefjord sentrum. Det er mye flateparkering i sentrum og analysen viser at flere kvartaler kan utnyttes bedre. Det er stort fortettpotensial uten at det vil gå på bekostning av grønne arealer. Hele kartløsningen kan sees her: [Analyse Sandefjord sentrum \(arcgis.com\)](https://arcgis.com)



Figur 8 - Grad av utnytting i sentrumskvartaler

Utover dette kjennetegnes Sandefjord sentrum av følgende:

- Den tradisjonelle sentrumskjernen er noe tilbaketrukket fra sjøfronten.

- Sentrum er omkranset av grønne åser.
- Sentrumskjernen har en tydelig kvartalsstruktur.
- Sentrum har mange byrom/parker, hvorav Badeparken er den største og nokså unik i norsk sammenheng.
- Strandpromenaden har mye trafikk og danner en barriere mellom sentrum og sjøen.
- Landstadsgate og Museumsgata danner en indre ringvei rundt sentrum
- Grunnkretsen Sandefjord sentrum har en større befolkningsvekst enn kommunen for øvrig.
- Sentrum er kommunens desidert viktigste næringsområde målt i antall sysselsatte.
- Sentrum har lav befolkningstetthet i forhold til sammenlignbare byer.
- Sentrum har et stort fortettings-, transformasjons- og utviklingspotensial.
- Sentrum har viktige kulturmiljøer av nasjonal, regional og lokal verdi.
- Sentrum er området i kommunen med best kollektivdekning.
- Sentrum har god parkeringsdekning.
- Det er handel, uteliv og kulturtilbud i sentrum.



## 5.2 NÆRINGSATTRAKTIVITET

I Rambøll-rapporten «Utredninger strategisk næringsplan for Sandefjord»<sup>28</sup>, utført som et ledd i arbeidet med strategisk næringsplan, heter det:

«For å styrke Sandefjords attraktivitet som både næring- og bostedskommune, og spesielt for å øke attraktiviteten for bosatte/tilflyttere med høyere utdanning, foreslår vi en satsning på kontorer og tjenesteyting i sentrum og randsonen av sentrum ... Sentrum er det området i Sandefjord med høyest kunde- og besøksgrunnlag for alle transportmidler. Også bil. Det betyr at sentrum er området der flest kunder, besøkende og arbeidstakere vil akseptere og reise til i det daglige ...»

Selv om kommunen har mange næringsområder som dekker ulike behov, er Sandefjord sentrum kommunens viktigste næringsområde, både målt i omsetning og antall arbeidsplasser. Ca. 8 000 personer arbeider i og nært sentrum<sup>29</sup>. Det er godt dokumentert at arbeidsplassintensive virksomheter (A-næringer) fortrinnsvis bør lokaliseres i eller tett på sentrum fordi flere folk bidrar til økt byliv. Det gjøre det også enklere å planlegge kommunens transportsystem. På den annen side er det naturlig at tradisjonelle C-næringer, det vil si lite besøksintensive virksomheter med få kontorarbeidsplasser og stort plassbehov, er lokalisert i tradisjonelle industriområder og langs E18.

### Omsetningsnedgang

Insight One AS har i, fra

«Konsekvensanalyse for Sandefjord kommune»<sup>30</sup> foretatt

samfunnsøkonomiske beregninger som viser at handel med småvarer utenfor sentrum har en negativ effekt på handel i sentrum. Beregninger referert i nytt Byregnskap for Sandefjord<sup>31</sup> viser at omsetningen i Sandefjord sentrum har sunket fra 2,4 mrd. i 2012 til 2 mrd. i 2022. Som figur 9 viser har omsetningen i resten av kommunen (inkl. netthandel) doblet seg i samme periode.



Figur 9 - Omsetning fra detaljhandel (unntatt motorvogn), milliarder kroner. Justert for endringer i konsumprisindeksen. 2022-kr. Kilde: ssb/byregnskap for sandefjord

### Ny handelsbestemmelse

Kommunestyret har nå, ved vedtak av ny arealdel til kommuneplanen høsten 2023, bestemt at handel med småvarer fortrinnsvis skal skje i kommunens sentrumsområder. Handel med varer som per definisjon faktisk er plasskrevende, tillates etablert i utvalgte næringsområder utenfor

<sup>28</sup> Utredninger Strategisk næringsplan for Sandefjord, 2018

<sup>29</sup> Presentasjon funn næringsattraktivitet Sandefjord sentrum

<sup>30</sup> Konsekvensanalyse for Sandefjord Kommune (Insight One)

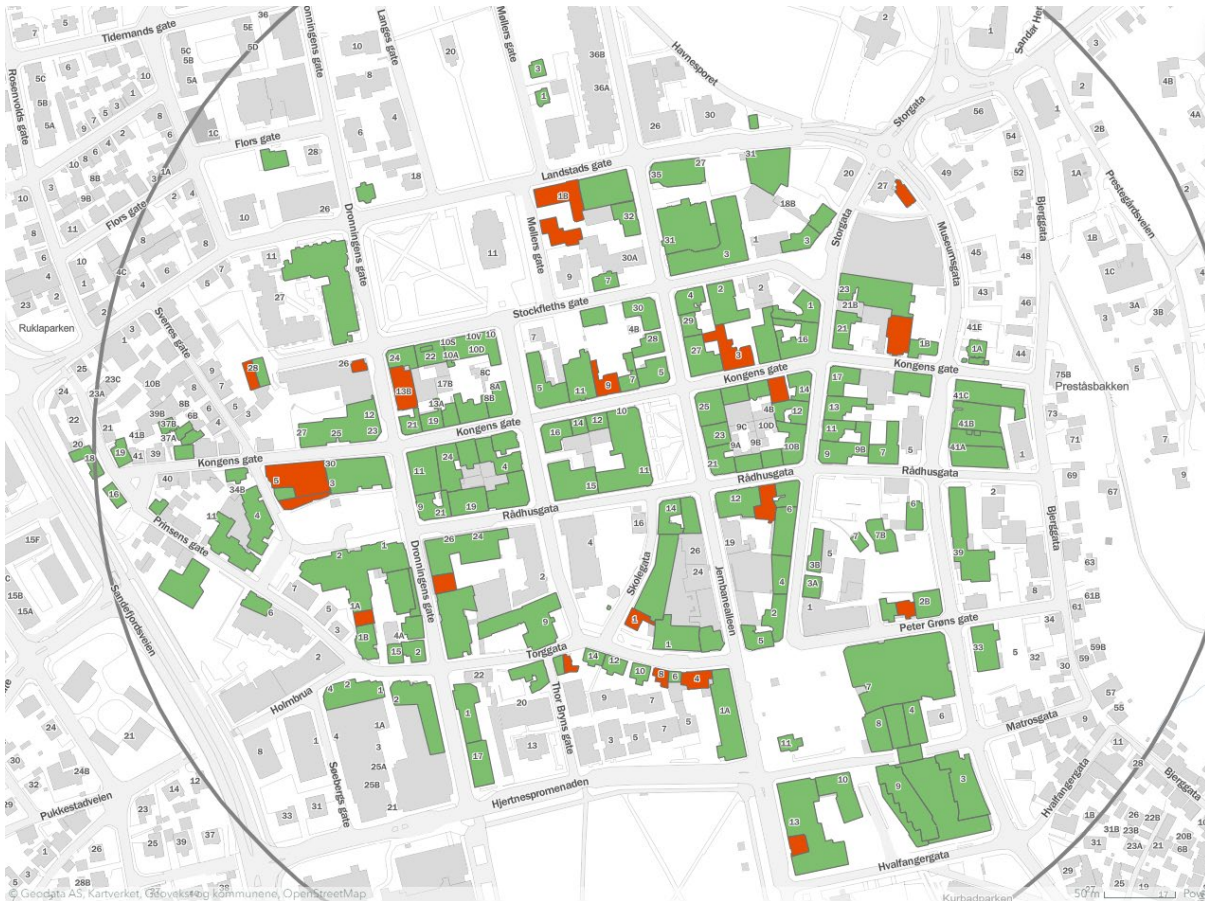
<sup>31</sup> Byregnskap Sandefjord (arcgis.com)



sentrum, uten begrensninger (forutsatt godkjent reguleringsplan). Flere gamle dispensasjoner innvilget for enkelteidommer kompliserer bildet noe.

### Aktiv førsteetasje

Kommuneplanbestemmelse 2.4.1.d krever at bygg i sentrum (som hovedregel) ha publikumsrettet virksomhet i 1 etasje. Bestemmelsen er viktig for å opprettholde en levende by.

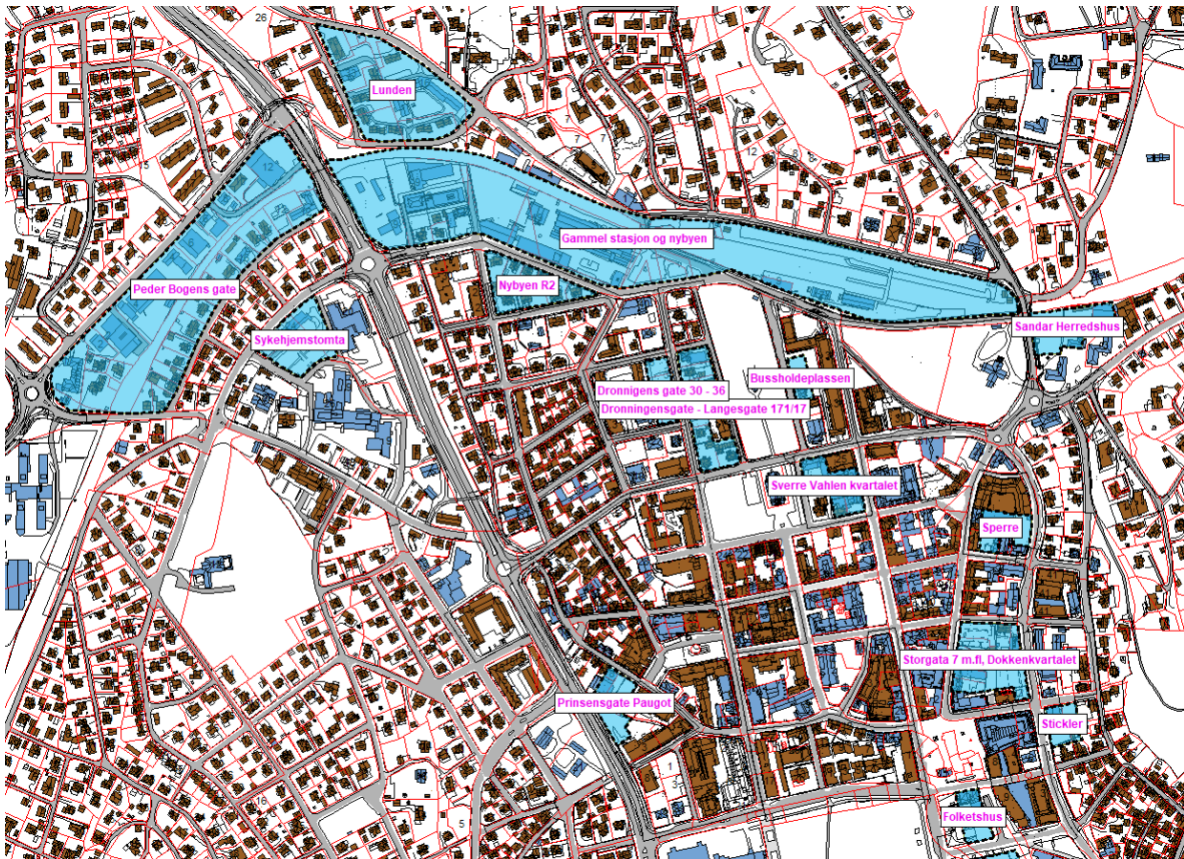


Figur 10 - Næringsarealer på bakkeplan, med (grønn) og uten (rød) aktivitet. Kilde: Byregnskap

### Stort næringspotensial i sentrum

Kartlegginger foretatt i forbindelse med kommuneplanarbeidet viser at Sandefjord sentrum (inkl. sentrums randsoner) har et stort næringspotensial innenfor områder som i dag er avsatt til sentrumsformål eller transformasjonsområder i gjeldende kommuneplan. En fragmentert eiendomsstruktur kan gjøre det mer krevende å utvikle næringsareal i sentrum enn utenfor byen, men det finnes også flere eksempler på nylig regulerte næringsarealer i sentrum (Dronningens gate og Storgata 1). Figur 11 viser kvartaler med urealisert næringspotensial.





Figur 11 - Næringspotensial i nær Sandefjord sentrum. Kartlegging foretatt ifm. kommuneplanarbeidet

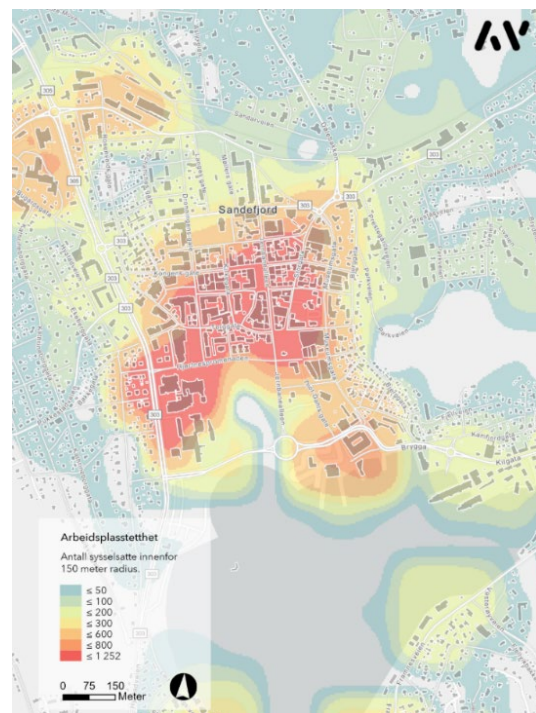
### Anbefalinger fra fagrapport

Som et ledd i arbeidet med byutviklingsplanen har Asplan Viak utarbeidet en rapport som belyser næringsattraktiviteten<sup>32</sup> i Sandefjord sentrum.

Figur 12 - Arbeidsplass tetthet, Sandefjord sentrum

Rapporten har følgende anbefalinger:

- Flere kontorvirksomheter bør lokaliseres i sentrum
- Det bør tilrettelegges for større kontorlokaler, flere boliger, oppgradert byrom og samarbeidsstrukturer som legger til rette for aktivt byliv.
- Det bør arbeides for å få kunnskapsbedrifter inn i sentrum, tett på kollektivakser.
- Antallet arbeidsplassintensive virksomheter utenfor sentrum bør begrenses, spesielt ved E18.



<sup>32</sup> Presentasjon funn næringsattraktivitet Sandefjord sentrum

- Det bør jobbes strategisk for å få bedrifter og showrooms til sentrum.
- Gjøre det enklere å bruke miljøvennlig transport, men ikke hindre bilen. Gjøre sentrum attraktiv og tilgjengelig ved å strukturere parkeringen bedre og legge til rette for sykkel og gående på en innbydende og funksjonell måte.

#### **Tiltak i handlingsprogrammet**

En rekke tiltak vil kunne bidra til å øke næringsattraktiviteten i Sandefjord sentrum. Følgene tiltak er de mest konkrete:

- Tiltak 5: Detaljprosjektere og bygge parkeringshus i randsonen til sentrum
- Tiltak 6: Regulere sentrumskvartal for å tilrettelegge for større handels- eller kontoretableringer
- Tiltak 13 og 25: Gjennomføre tiltak fra mobilitetsplan og trafikksikkerhetsplan





### 5.3 LOKALISERING AV OFFENTLIGE FUNKSJONER

Offentlige funksjoner i sentrum bidrar til redusert transportbehov, og økt liv og aktivitet. Både besøkende og ansatte kan benytte offentlig transport samtidig som størst andel av kommunens befolkning kan sykle eller gå. I Sandefjord er de fleste offentlige arbeidsplassene knyttet til kommunal sektor. Det er relativt få offentlige arbeidsplasser i sentrum sammenliknet med for eksempel Tønsberg sentrum.

#### Offentlige arbeidsplasser i sentrum

Det er klare føringer om at offentlige funksjoner (både statlige og kommunale) med mange arbeidsplasser eller mye besøk som hovedprinsipp skal lokaliseres i sentrum, der det er god tilgang til offentlig kommunikasjon samt gang- og sykkelavstand for en stor del av kommunens befolkning. Det er positivt at NAV nå har fått en mer sentral lokalisering i sentrum, i nytt bygg i Sæbergs gate.



Figur 13 - Nytt NAV-bygg. Illustrasjon: Spir arkitekter

#### Nytt bibliotek/kulturhus og kulturskole

Rådhuset og biblioteket er i dag samlokalisert i randsonen av sentrum. Både biblioteket og kulturskolen har behov for mer plass og det er gjennomført en mulighetsstudie<sup>33</sup> hvor disse funksjonene samlokaliseres på Tivolitomta. Mulighetsstudiet foreslår i tillegg andre funksjoner og aktiviteter som kan bidra til mer liv i sentrum. Det pågår nå en områderegulering av Tivolitomta<sup>34</sup>. Et nytt bibliotek samlokalisert med kulturskole og andre besøksintensive funksjoner vil være et

<sup>33</sup> [Mulighetsstudie Tivolitomta \(arccgis.com\)](#)

<sup>34</sup> [Områdeplan for Tivolitomta](#)

svært viktig byutviklingsgrep. Flere kommuner som har prioritert å bygge nytt bibliotek i sentrum kan vise til økt handel og aktivitet, har blitt kåret til «Attraktive byer»<sup>35</sup>.



Figur 14 – Illustrasjon av nytt bibliotek/kulturhus på Tivolitomta. Skisse: PV arkitekter AS

### Byskole

Byskolen er sentralt plassert i sentrum. Norconsult har i sin rapport «Fire strukturmuligheter med tiltak» (27.11.2019) for skolene i Sandefjord pekt på muligheten for å samlokalisere Byskolen og Sande skole i en ny byskole. I henhold til «Kommunedelplan for ny barnehage og skolestruktur»<sup>36</sup> er det utført tomtesøk, der det er pekt på flere tomter i randsonen til sentrum. Arbeidet har bestått av GIS-analyser og konsekvensutredninger. De tomtene som vurderes som aktuelle etter tomtesøket vil ses nærmere på, blant annet med tanke på gjennomførbarhet, økonomi og skolestruktur, før endelig tomtevalg gjøres. Det er utarbeidet et fortellerkart for tomtesøket: [Tomtesøk for nye skoler i Sandefjord sentrum og øst \(arcgis.com\)](https://arcgis.com)

### Innendørs aktivitetsanlegg

Kommunen har i mange sammenhenger fått tilbakemelding om at det ønskes et lokale i sentrum, eller randsonen til sentrum, med innendørs, aktivitetsbaserte lokaler, der alle, men særlig ungdom, er velkomne til å «henge» uten krav til mestring eller prestasjon. Dette bør være et fleksibelt bygg, som enkelt kan innrettes mot ulike typer aktivitet, f.eks. ballspill, rollespill, vandreturer i hengende «løyper» og kanskje en innendørs tilrettelegging for sparkesykkel og skateboard. Samlokalisering med eventuell ny byskole bør vurderes.

### Tiltak i handlingsprogrammet

<sup>35</sup> Attraktiv by – Statens pris for bærekraftig by- og stedsutvikling 2015–2022.pdf (regjeringen.no)

<sup>36</sup> En ny barnehage- og skolestruktur

- Tiltak A (pågående): Regulere Tivolitomta til et senter for opplevelser, utdanning/læring og lek
- Tiltak E (pågående): Videreutvikle tilbudet for høyere utdanning i sentrum
- Tiltak 6: Regulere sentrumskvartal for å tilrettelegge for større handels- eller kontoretableringer
- Tiltak 23: Nytt bibliotek/kulturhus og kulturskole, Tivolitomta – byggefase
- Tiltak 24: Innendørs aktivitetsanlegg



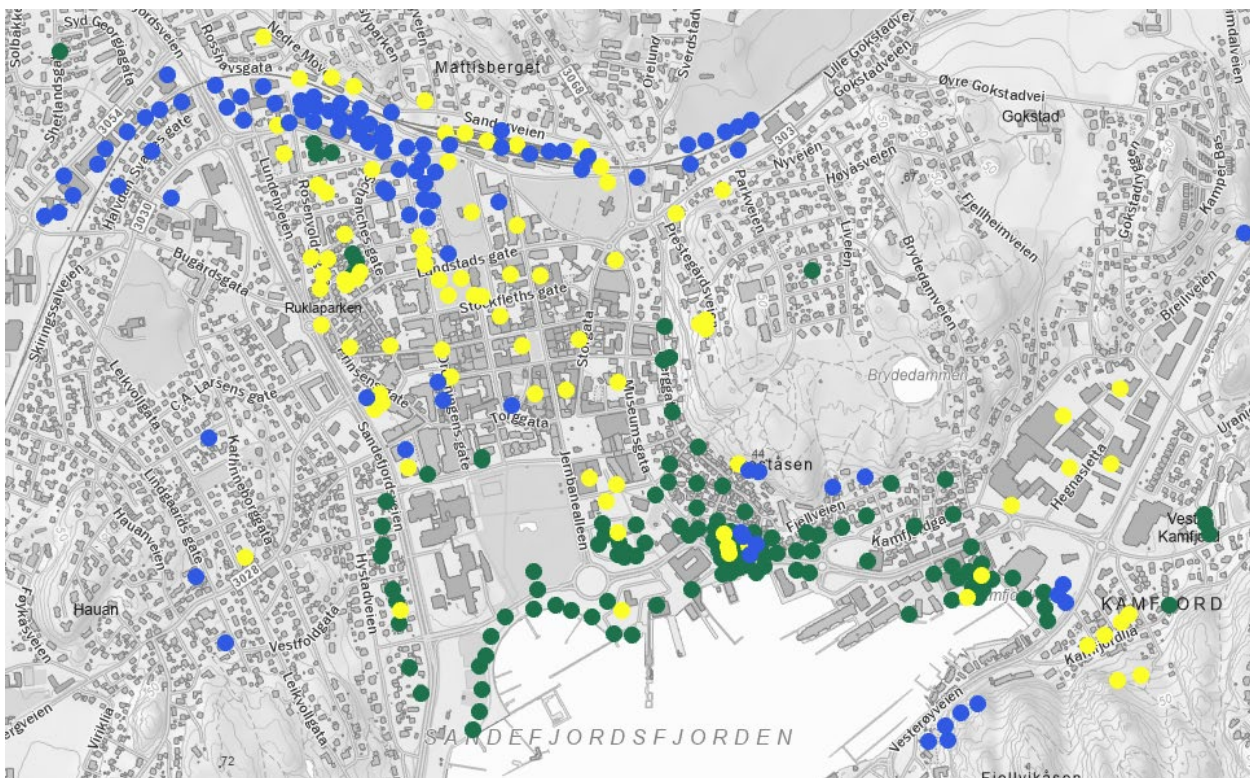


## 5.4 BOLIG, BYGGEHØYDER OG TJENESTETILBUD

Som omtalt i kapittel 2.4 forventes det fortsatt befolkningsvekst (ca. 1% årlig), men denne vil fortsatt hovedsakelig komme vil komme i aldersgruppen 65+. Dette, i kombinasjon med en internasjonal urbaniseringstendens, tilsier at det bør tilrettelegges for økt leilighetsbygging i sentrum. Egne kartlegginger ifm. kommuneplanarbeidet, samt statistikk fra SSBs arealprofiler<sup>37</sup> viser at kommunen har mange småhus, og en lavere andel leilighetsbygg enn andre sentralt beliggende kommuner. Som vist i kapittel 2 har det vært en betydelig befolkningsvekst i sentrumsnære grunnkretser de siste 20 år og det er grunn til å tro at denne trenden vil fortsette. Det bør også nevnes at det i den nye kommuneplanen er utpekt flere fortettingsområder rundt Sandefjord sentrum.

### Utviklingsretning og byggehøyder

Ulike medvirkningsarrangementer, som Fjor'n 2050 og medvirkning ifm. regulering av Tivolitomta, viser nokså tydelig hva som er viktig for innbyggerne. Det er et sterkt ønske om at det skal skje mer i sentrum og at omgivelsene utformes på de myke trafikantenes premisser. Tilbakemeldingen på Fjor'n 2050 var nokså entydig når det kom til byggehøyder. Det er ønskelig på bygge lavt nær sjøen, mellomhøyt i sentrumskjernen, mens det virker å være aksept for å tillate høyere bebyggelse nord i sentrum, i tråd med den utviklingen som skjer i Nybyen.

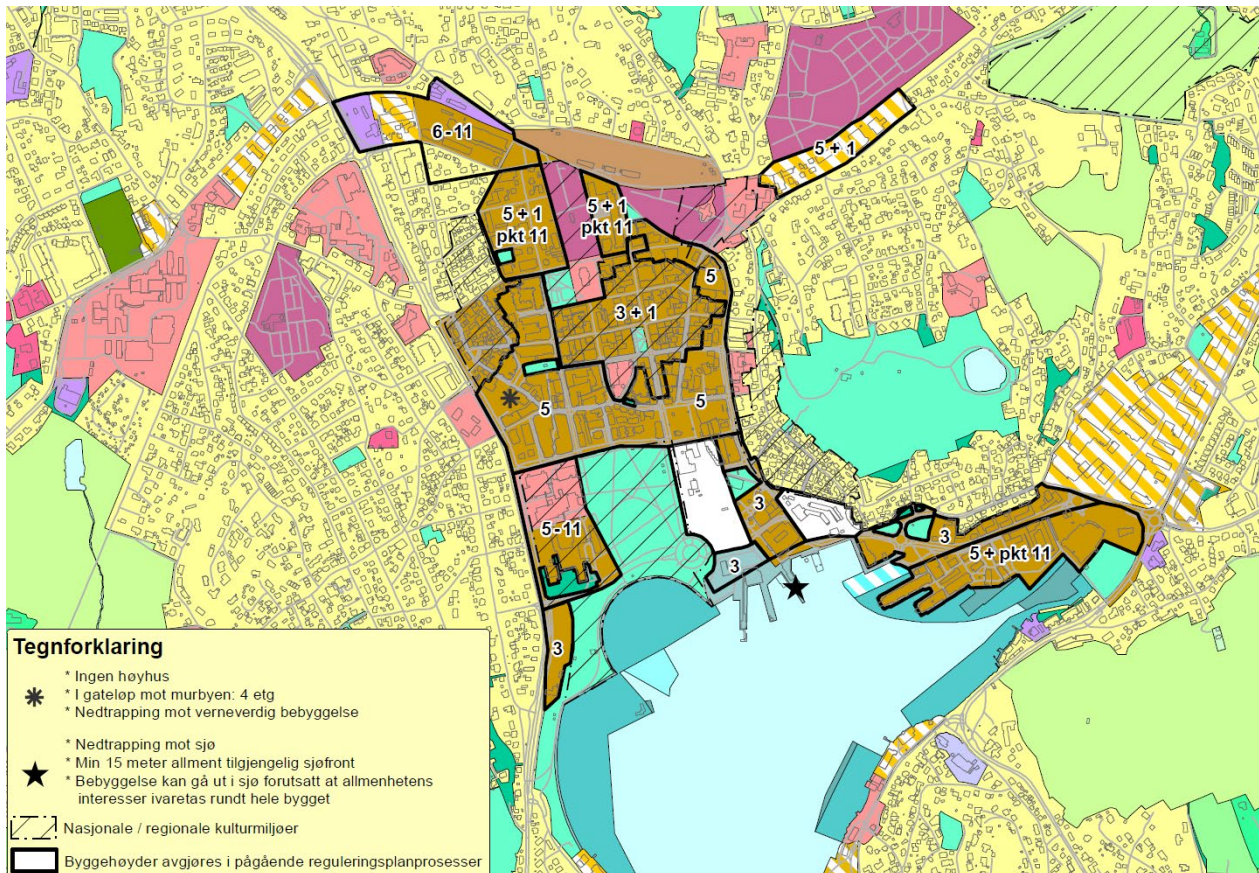


Figur 15 - Blå prikker = høyere bebyggelse, gul = midt mellom høyt og lavt, grønn = lav bebyggelse

<sup>37</sup> Arealprofiler 2023 – SSB



Basert på tilbakemeldingene har kommunen jobbet frem en anbefaling for byggehøyder i sentrum, som bør vurderes å gjøres juridisk bindende i kommende arealdelsrullering. Anbefalingen fremgår av figur 15.



Figur 16 - Anbefalte byggehøyder i sentrum.

I nordre del av sentrum bør det stimuleres til fortetting og økte byggehøyder. Anbefalte byggehøyder er 5 + 1 inntrukket etasje. Enkelte punktthus opp til 11 etasjer bør kunne tillates.

I den sentrale del av sentrum bør det ikke bygges høyere enn 5 etasjer, med maks 4 etasjer i gateløp mot Murbyen (indre kjerne) og nedtrapping mot verneverdig bebyggelse. Innenfor det nasjonalt og regionalt viktige kulturmiljøet Murbyen bør byggehøyder forbli som i dag. Det vil si maks 3 etasjer, med mindre partier med 4 etasjer.

I søndre del av sentrum foreslås det tillatt bebyggelse på ca. 5 etasjer ved Rådhuset/Park hotell og på/rundt Tivolitomta (med nedtrapping mot Badeparken og sjøen). Begge steder bør det være åpning for høyere punktthus. Nær sjøen bør hovedregelen være maks. tre etasjer, men enkelte høyere bygg kan vurderes dersom det bevares en sone med minimum 15 meter bredt allment tilgjengelig areal mot sjøen.

Ved Grønli/Kilen foreslås det lavere bebyggelse nord for Kilgata, for å få en god overgang inn mot eksisterende bygningsmiljø langs Kamfjordgata. På gjenværende utviklingsarealer syd for Kilgata bør det tillates 5 etasjer + punktthus. Også her bør det bevares en allment tilgjengelig

sone på 15 meter mot sjøen, men noe bebyggelse kan gå ut i sjøen så sant allmennhetens interesser ivaretas rundt hele bygget.

Byutviklingsplanen bør følges opp av en arkitektonisk plan som gir mer konkrete føringer mht. bygningsutforming i ulike deler av sentrum.

### **Funksjonsdeling av sentrum**

Det bør jobbes aktivt for å få flere offentlige og private aktører til å lokalisere seg i sentrum. Sentrumsformålet i kommuneplanen er relativt stort og strekker seg fra de gamle lokalene til Jotun i Nybyen (i nordvest) og helt til Kamfjordkilen (sørøst). Det gir muligheter, men samtidig bør det stimuleres til at ulike funksjoner samles, i større grad enn i dag, for å gi synergier. Det foreslås å utarbeide retningslinjer i neste kommuneplan som stimulerer til:

- Økt andel bolig- og kontorbebyggelse nord i sentrum rundt jernbanestasjonen
- Handel, tjenesteyting (kafé, restaurant, uteliv) i og rundt Midtbyen
- Bibliotek og kulturskole, grønstruktur, servering, aktiviteter, kafe og restauranter i søndre del av sentrum
- Boliger og bydelspark i Kilen

### **Sosiale boformer og fellesarealer**

«Temaplan Bolig – Alle trenger et trygt hjem» (2023–2030)<sup>38</sup> påpeker viktigheten av bolig og hvordan Sandefjord kommune kan jobbe for at alle skal ha et sted å bo og at byutviklingen også må legge til rette for vanskeligstilte. Det bør derfor utarbeides nye bestemmelser og retningslinjer som sikrer at variasjon i boligtyper og boformer vurderes i alle plansaker. Retningslinjene bør også forbedres slik at kvalitet, nytenkning og innovasjon for boligtyper, boformer og en mer utstrakt bruk av fellesfunksjoner vektlegges ved nybygging.

Attraktive fellesarealer i boligprosjekter og gode byrom, slik som gater, torg og parker, bør prioriteres når det planlegges for at flere innbyggere skal bo innenfor et mindre område. Dette er viktig for å opprettholde bostedsattraktiviteten. Byromsstrategien og oppgradering av offentlig rom er nærmere omtalt i kapittel 5.12. Det forventes at flere unge voksne også vil ønske å bo i sentrum fremover. Det er derfor viktig å stimulere til leilighetsprosjekt med gode fellesskapsløsninger både for unge og eldre.

### **Tiltak i handlingsprogrammet**

- Tiltak K (pågående): Bydelsutvikling Nybyen
- Tiltak 6: Regulere sentrumskvartal for å tilrettelegge for større handels- eller kontoretableringer
- Tiltak 11: Realisere et moderne boligprosjekt for eldre med fellesarealer og deleløsninger av høy kvalitet.
- Tiltak 14: Flere aldersvennlige benker
- Tiltak 22: Realisere boligprosjekt med Ung-profil

---

<sup>38</sup> Temaplan Bolig – Alle trenger et trygt hjem (2023-2030)



## 5.5 SJØFRONTEN

Sandefjord har lang historie som badeby. I dag foregår bading fra de mange strendene og svaberg utenfor sentrum samt i utendørsanlegget Strømbadet, som ble bygget i 2020. Dette har gitt et kjærkomment tilbud i sentrum. Med økende befolkning og fortetting i sentrum blir god tilgang til og langs fjorden enda viktigere enn før. Arbeidet med å sikre allmenheten tilgang langs sjøfronten har pågått lenge. Tilbake i 2005 ble det utarbeidet en «Arealbruksplan for indre del av Sandefjordsfjorden»<sup>39</sup>. I 2017 fikk kommunen utarbeidet mulighetsstudien «Sjøfronten i Sandefjord fra Kilen til Stub». Denne inneholder analyser og forslag til tiltak inndelt i 3 nivåer; Sett i gang – Den gylne middelvei – Tenk stort, tenk Sandefjord. Flere av tiltakene er allerede utført.

Innbyggere i Sandefjord har ytret et sterkt ønske om å bedre tilgjengeligheten og attraktiviteten til og langs sjøen. Dette har kommet frem under blant annet Fjor'n 2050, høringsinnspill, engasjement i avis og sosiale medier og i spørreundersøkelse i forbindelse med arbeidet med «Plan for rekreasjon og tilgjengelighet i indre del av Sandefjordsfjorden», også omtalt som PLART<sup>40</sup>. Formålet med sistnevnte og pågående prosjekt er å forbedre tilgjengeligheten til sjøen. På lang sikt vil prosjektet kunne gi Sandefjord en sammenhengende fjordpromenade fra Tranga til Tranga.

Kommunestyret vedtok i oktober 2020 at det skal utarbeides en mulighetsstudie for indre havn. Mulighetsstudien skal benyttes for å vurdere videre fergedrift. Høsten 2023 utarbeidet to konsulentteam hver sin mulighetsstudie som viser byutvikling med og uten fergedrift. Mulighetsstudiene konkluderer med at det er mulig å få til god byutvikling både med og uten fergedrift.<sup>41</sup> Byutviklingsplanen tar ikke stilling til fortsatt fergedrift eller eventuell annen bruk av området i byutviklingsplanen, men etter svært mange innspill rundt dette temaet foreslås det en utvikling innen følgende to hovedspor, på lang sikt, dersom ferjedriften opphører. Disse kan også kombineres med en annen type havn:

- Utvikling som spiller på enten Sandefjords maritime historie (maritimt senter)
- Utvikling som spiller på Sandefjords historie som badeby (badeland o.l.)

Områdene langs sjøen bør opparbeides med høy kvalitet og innby til både rekreasjon og aktivitet. Som vist i forrige kapittel foreslås det lavere bebyggelse (hovedregel maks. tre etasjer) mot sjøen, men enkelte høyere bygg kan vurderes. Uansett bør det bevares en sone med minimum 15 meter bredt allment tilgjengelig areal mot sjøen. Det anbefales formuleres en retningslinje om dette i neste kommuneplan. Videre bør det vurderes nedtrapping av sjøfronten mot fjorden i enkeltprosjekter og etableres et nytt byrom i nedre del av Thor Dahls gate. Lektere og innretninger som hindrer allmenhetens kontakt til sjøen bør unngås. Viktige siktlinjer mot sjøen bør søkes opprettholdt.

<sup>39</sup> Arealbruksplan for indre del av Sandefjordsfjorden (2005)

<sup>40</sup> Plan for rekreasjon og tilgjengelighet i indre del av Sandefjordsfjorden (PLART)

<sup>41</sup> Mulighetsstudie indre havn





Figur 17 - Illustrasjon fra mulighetsstudie indre havn (Nordic, Norconsult, SLA, 2023)

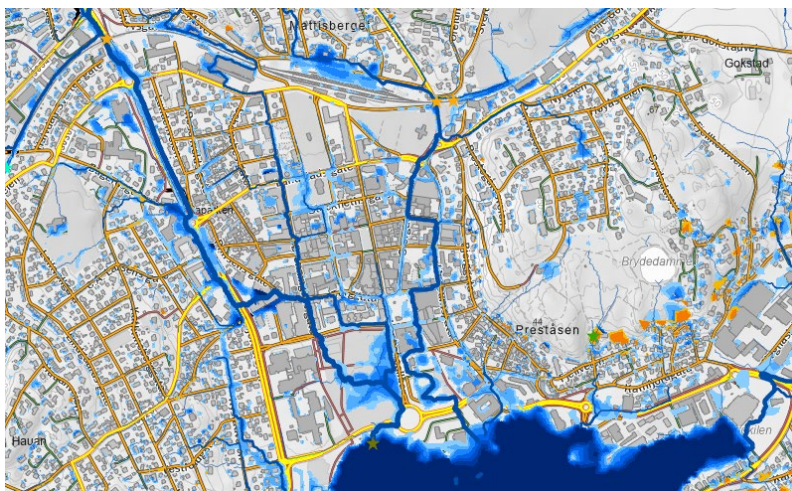
### Tiltak i handlingsprogrammet

- Tiltak B (pågående): Reguleringsplan for rekreasjon og tilgjengelighet i indre del av Sandefjordsfjorden, område D og E
- Tiltak I (pågående): Regulere Carlsenkvartalet
- Tiltak 2: Detaljplan Thor Dahls gate etappe 2 + midlertidig gågate, sommerhalvår
- Tiltak 3: Opparbeide Kamfjordparken som bydelspark
- Tiltak 4 og 20: Veiomlegging Carlsenkvartalet, nedtrapping av sjøfronten (prosjektering og bygging)
- Tiltak 13 (fra mobilitetsplanen): Brygga – Kilgata; Etablere trafiksikker og attraktiv løsning forbi Brødene Berggren
- Tiltak 18: Bygge Thor Dahls gate etappe 2, permanent løsning
- Tiltak 19: Løse overløpssituasjon Indre Havn + etablere bystrand og badstue
- Tiltak 27: Alternativ arealbruk Indre havn vurderes i forbindelse med fremtidig ferjedrift

## 5.6 KLIMATILPASNING/SAMFUNNSIKKERHET

Klimaendringer er en global utfordring, og Norge er intet unntak. Gjennomsnittstemperaturen har ifølge Meteorologisk institutt økt med 1 grad de siste seksti årene og nedbørsmengdene har økt med ca. 20 %. I Sandefjord kan vi forvente et våtere og varmere klima og med det mer ekstrem nedbør. I august 2020 ble det i Sandefjord satt to norske nedbørsrekorder<sup>42</sup>. 21.08.2020 ble det på Gjekstad målt 64,4 mm i løpet av én time. Skadene i Sandefjord sentrum var begrenset.

I Sandefjords plan for klimatilpasning<sup>43</sup> er stormflo utpekt som en særskilt utfordring. Kombinasjonen av høyvann, kraftig lavtrykk og pålandsvind gjør at nivået i Sandefjordsfjorden stiger og oversvømmer deler av sentrum. Dette skjer oftest høst- og vinterstid. Lavtliggende bygningsmasse i Indre havn og Kilen får da problemer med vanninntrenging og skader. Sentrale veier som Thor Dahls gate og Kilgata oversvømmes og må stenges i kortere perioder. Rapporten «Utredning av stormflo i Sandefjord»<sup>44</sup> fra november 2021 beskriver konsekvenser av stormflo og kombinasjonen stormflo/ekstrem nedbør. Utredningene er basert på tidligere hendelser med stormflo og en forventet havnivåstigning og mer ekstremnedbør pga. klimaendringer. Kost/nytteanalysen viser at skadekostnadene må bli vesentlig høyere enn i dag for at større tiltak skal være lønnsomt. Likevel anses det som lønnsomt å iverksette sikringstiltak tilpasset verdsetting av områdene som skal sikres med tanke på fremtidig byutvikling. Med tanke på sikkerhet mot stormflo på et samfunnsnivå vurderes det at det viktigste vil være å ha en kjørbar hovedvei gjennom området for utrykningskjøretøy. Sikring av Sandefjord kan planlegges etappevis. Det er vedtatt at det skal lages en handlingsplan for stormflohendelser.



Det er utført kartlegging av kritiske punkter i bekker og bratte vassdrag<sup>45</sup> (2019). Kartleggingen viser at man bør være ekstra oppmerksom på håndtering av overvann og flom i eller i nærheten av de kartlagte kvikkleiresonene. I disse områdene er det spesielt viktig å holde flom og dreneringsveier åpne (risikokart for Sandefjord)<sup>46</sup>.

Figur 18 - Risikokart over Sandefjord kommune

Sandefjord har en målsetning om at overvann tilført kommunalt avløpsnett skal begrenses. Overvann skal håndteres lokalt gjennom fordrøyning, infiltrasjon, kontrollert utslipp eller utnyttes som en ressurs. Overvann skal i størst mulig grad synliggjøres og utnyttes som et positivt

<sup>42</sup> Vi legger bak oss en varm august med styrtregnekorder (met.no)

<sup>43</sup> [klimatilpasning-strategi-vedtatt-ks-18022021.pdf](https://www.sandefjord.kommune.no/klimatilpasning-strategi-vedtatt-ks-18022021.pdf) (sandefjord.kommune.no)

<sup>44</sup> Utredning av stormflo i Sandefjord (Cowi), 2021

<sup>45</sup> Kartlegging av kritiske punkter i bekker og bratte vassdrag (arccgis.com)

<sup>46</sup> Risikokart over Sandefjord kommune (arccgis.com)

element og som en integrert del av det urbane landskapet. Dette følger også av gjeldende kommuneplanbestemmelser og Hovedplan vann og avløp 2021–2033<sup>47</sup>.

I 2090 forventes det en total havstigning i Sandefjord på inntil 58 cm dersom det legges til grunn at nødvendige utslippsreduksjoner ikke oppnås («business av usual-scenario»). Ved en 20-års stormflo vil da det meste av badeparken, hele Kilgata, store deler av Strandpromenaden og omkringliggende områder bli oversvømt.



Figur 19 - Havnivå ved en 20 års stormflo i 2090 ved et «business as usual-senario». Kilde: Strategi for klimatilpasning i Sandefjord kommune (sandefjord.kommune.no)

### Tiltak i handlingsprogrammet

- Tiltak F (pågående): Handlingsplan for stormflohendelser
- Tiltak 4: Prosjekttere nedtrapping av sjøfronten + omlegging av Kilgata over Carlsenkvarålet
- Tiltak 17: Utrede muligheten for åpning av deler av Ruklabekken
- Tiltak 19: Løse overløpssituasjon Indre Havn + etablere bystrand og badstue

<sup>47</sup> Hovedplan for vannforsyning, avløp og overvann i Sandefjord 2021-2033



## 5.7 MOBILITET OG PARKERING

Nasjonale, regionale og kommunale planer vektlegger at fremtidens transport skal være klima- og miljøvennlig og at trafikkveksten må tas med gange, sykkel og kollektivtransport. Sandefjords kommunedelplan for mobilitet<sup>48</sup> (mobilitetsplanen), som ble vedtatt av kommunestyret 16.02.2023, beskriver dagens situasjon i Sandefjord og ulike scenarier for hvordan vi kan nå målet om nullvekst i personbiltransporten. Planen peker på at transportbehovet vil øke (+14% innen 2030) som følge av jevn befolkningsvekst og at det bør gjennomføres flere tiltak for å forbedre det lokale trafikksystemet. Prognosene viser at det blir ustabil trafikkavvikling og kø i Sandefjordsveien, Strandpromenaden og Kilgata.

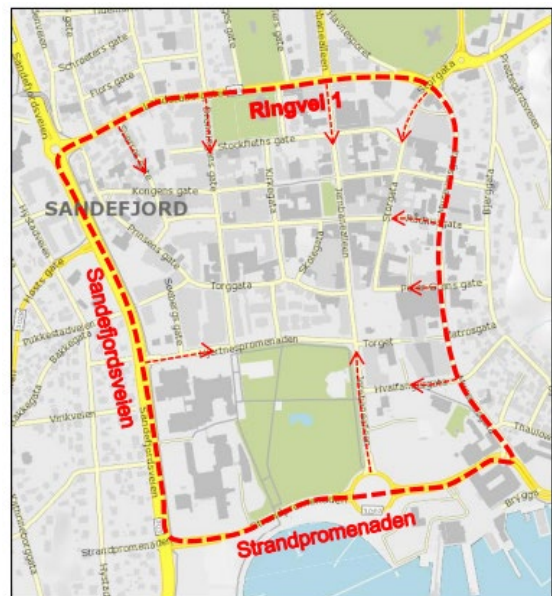
### Kommunedelplan for mobilitet

I mobilitetsplanen heter det:

«Ved å få veksten i reiser over på mer arealeffektive transportformer (sykkel, gange, buss og tog), vil det frigjøre arealer i sentrumskjernene som kan brukes til by- og tettstedsutvikling både med tanke på fortetting, men også utvikling av gode byrom og attraktive møteplasser. De positive effektene av at flere i Sandefjord velger å gå, sykle eller reise kollektivt vil i tillegg til arealbesparelse og økt fremkommelighet, være bedre folkehelse og lavere samfunnskostnader.»

Kartlegging av dagens reisevaner viser at de fleste reisene i og rundt Sandefjord sentrum er korte og med bil. Det er mye som ligger til rette for at sykkel, elsykkel og elsparkesykkel er aktuelt transportmiddel i Sandefjord. Mange innbyggere bor i relativt kort avstand til sentrum. I arbeidet med mobilitetsplanen er det gjort en grundig kartlegging av forholdene for gående i sentrum. Det er anbefalt tiltak for å øke fremkommeligheten for gående.

Figur 20 - Sandefjord sentrum med adkomstveien og Ringvei 1, Strandpromenaden og Sandefjordsveien. Kilde: vegkart.no



Mobilitetsplanen beskriver et sentrum der biltrafikken er dominerende i gatebildet. Parkeringshusene har relativt lav utnyttelse og det anbefales å vurderes tiltak for å øke bruken av disse i forbindelse med at det skal utarbeides en helhetlig parkeringsstrategi i sentrum. På sikt anbefales det etablert et parkeringshus i randsonen av sentrum. Tilgang til parkering påvirker i stor grad valg av transportmiddel, men samtidig må parkeringskostnadene i sentrum balanseres slik at folk ikke velger vekk sentrum. Ombyggingene i Thor Dahls gate og Kongensgate er godt mottatt av næringslivet.

### Sentrumsnært parkeringshus

I denne planprosessen har det kommet mange innspill for å bygge et parkeringshus i randsonen til sentrum. Denne muligheten ble utredet av kommunen 2019. I FSK-sak 008/20 vedtok de

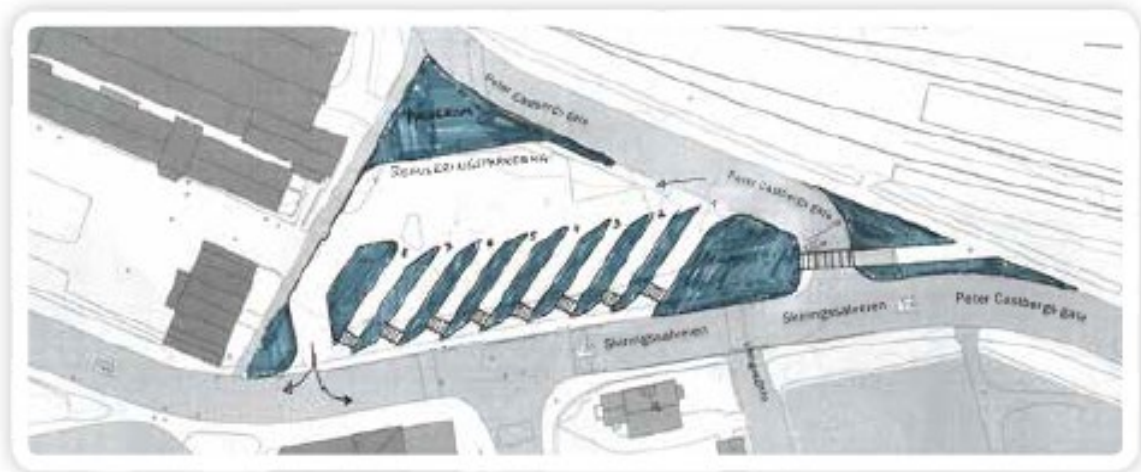
<sup>48</sup> Kommunedelplan for mobilitet i Sandefjord 2022-2034



folkevalgte å ta rapporten til orientering, samt at det må vedtas en helhetlig parkeringsstrategi for sentrum før det jobbes videre med konkrete lokaliseringsalternativ. Arbeidet med ny parkeringsstrategi igangsettes i 2024. Dersom kollektivterminalen flyttes åpnes en ny lokaliseringsmulighet. Å bygge et nytt kommunalt parkeringshus er en betydelig investering, men et meget godt byutviklingstiltak fordi etterfølgende fjerning av kantsteins- og flateparkering vil gi rom for byutvikling og annen gatebruk.

### Flytting av kollektivterminalen + nytt kollektivsystem

20.06.2019 vedtok kommunestyret kommunedelplan<sup>49</sup> for ny jernbane på strekningen Stokke-Larvik, med ny stasjon nordvest for sentrum. Jernbanestrekningen er imidlertid ikke prioritert i høringsforslaget til ny nasjonal transportplan 2025 – 2036 som behandles av Stortinget sommeren 2024. Uavhengig av dette har Vestfold kollektivtrafikk og kommunen et uttalt ønske om å flytte kollektivterminalen til «trekanttomta» øverst i Dronningens gate. Dette er forankret i *Trafikkplan Sandefjord*<sup>50</sup>, som ble vedtatt i 2019, men som beklageligvis ikke er gjennomført.



Figur 21 – Nytt kollektivknutepunkt. Skisse, Rambøll AS

I trafikkplanen anbefales også andre tiltak som kan gi bussen bedre konkurransevilkår, slik som en forenkling av rutetilbudet kombinert med vesentlig økt avgangsfrekvens, jf. figur 22. Dronningensgate er en svært attraktiv kollektivgate som bør styrkes for kollektivtrafikk med bedre tilrettelagte holdeplasser. Hjertnespromenaden er den mest brukte holdeplassen i sentrum og bør oppgraderes til en sentrumsterminal.

Figur 22 - Nytt bussrutesystem i Sandefjord. Kilde: Trafikkplan Sandefjord



<sup>49</sup> Kommunedelplan for InterCity-utbyggingen på strekningen Stokke – Larvik grense: Sluttbehandling

<sup>50</sup> [94271-rapport-sandefjord\\_final.pdf \(vkt.no\)](#)

### Ny vei gjennom Preståsen, nedskalere Kilgata/Strandpromenaden

Byutviklingsplanen har en lang tidshorison og skal stake ut en kurs for byutviklingen frem mot 2050. Planens langsiktige tiltak (jf. handlingsprogrammets kap. 5) er i hovedsak store samferdselstiltak, som er forankret i kommunens mobilitetsplan. Analyser har vist at en ny vei gjennom Preståsen (ikke konsekvensutredet), i kombinasjon med ombygging/nedskalering av Strandpromenaden/Kilgata, både er ny et svært effektivt samferdselsgrep og et meget godt byutviklingstiltak.



Figur 23 - Mulig ny vei gjennom Preståsen (ikke konsekvensutredet). Skisse fra mobilitetsplan.

Dette er kostbare tiltak som det ikke er realistisk å finansiere over kommunale og fylkeskommunale budsjetter. Realiseringen av disse tiltakene vil være avhengig av at kommunen lykkes med sitt arbeid med en bypakke for Sandefjord, og at staten utvider ordningen til i større grad også omfatte mellomstore norske byer. Alternativt kan tiltaket finansieres som et brukerfinansiert enkeltprosjekt.

### Tiltak i handlingsprogrammet

- Tiltak C (pågående): Ombygging av del av Kongens gate
- Tiltak D (pågående): Framnesferje/vannbuss
- Tiltak H (oppstart 2024): Ny parkeringsstrategi og gatebruksplan for sentrum
- Tiltak 4 og 20: Prosjekttere + legge om Kilgata over Carlsenkvarartalet
- Tiltak 5: Detaljprosjekttere og bygge kommunalt parkeringshus i randsonen til sentrum
- Tiltak 8: Lage detaljplan og flytte kollektivterminalen til «trekanttomta» øverst i Dronningens gate og regulere dagens kollektivterminal til annen bruk
- Tiltak 13: Gjennomføre mindre tiltak fra mobilitetsplan (se opplisting i handlingsprogram)
- Tiltak 16: Utrede mulig etablering av gangbru mellom Huvik og bryggeområdet
- Tiltak 25: Gjennomføre tiltak fra mobilitetsplan og trafikksikkerhetsplan (se opplisting i handlingsprogram)
- Tiltak 26: Sandefjordsveien: Gjennomgående 4-felts vei

## 5.8 KULTURMINNER OG KULTURMILJØER

Kulturminner og kulturmiljøer er både et privat og et offentlig gode som det er viktig å benytte som en ressurs i samfunnsutviklingen. Stortingsmelding 16 (2019-2020) «Nye mål i kulturmiljøpolitikken – Engasjement, bærekraft og mangfold»<sup>51</sup> vektlegger hvor viktig det er å se historiske byer og kulturmiljø som en del av bærekraftig by- og stedsutvikling. Kulturminner og kulturmiljø gir byer særpreg og egenart og bidrar til å skape levende og attraktive byer der folk ønsker å bo, arbeide og oppholde seg.

Det har vært et stemningsskifte i debatten om byutvikling. Tidligere handlet det ofte om utvikling eller vern. Nå snakker flere om utvikling gjennom vern, og det skapes næring med utgangspunkt i kulturmiljø, jf. «Riksantikvarens strategi og faglige anbefalinger for by- og stedsutvikling»<sup>52</sup>. Ombruk og gjenbruk av eksisterende bygninger er et viktig ledd i arbeidet med å få ned klimagassutslippene.

I Sandefjord sentrum er det mange bygninger og miljøer med kulturhistorisk verdi. «Kartlegging av verdifulle kulturmiljøer – i og nær Sandefjord sentrum»<sup>53</sup> ble revidert i 2018 og redegjør for både nasjonalt, regionalt og lokalt viktige kulturmiljøer og enkeltobjekter. Kartleggingen er lagt inn i eget temakart<sup>54</sup>. Mange bygg har en kulturhistorisk verdi selv om det ikke foreligger et formelt vern. Formannskapet vedtok i sak 197/18 at «Kartlegging av verdifulle kulturmiljøer i og nær Sandefjord sentrum» skal legges til grunn for de faglige vurderingene som gjøres ved behandling av enkeltsaker, eller når det skal utarbeides reguleringsplaner i de områdene som dokumentet omhandler.

Det er 5 kulturmiljøer i Sandefjord sentrum som er vurdert å ha nasjonal og/eller regional verdi. Det er Sandar kirkested (1), Murbyen (2), Parken (3), Nybyen og Rukla (5) og Bjerggata (6). Ved rullering av kommuneplanens arealdel ble Murbyen og Nybyen/Rukla endret fra hensynssone til bestemmelsesområde for å sikre et sterkere vern og tilpasning til eksisterende bebyggelse (kommuneplanbestemmelsene pkt. 2.2.4 og 2.4.2). Grønli er i kommuneplanen pekt ut som et lokalt viktig kulturmiljø der det ikke er tillatt med fortetting med leilighetsbygg (pkt. 3.1.4). I reguleringsplanen for Grønli er mesteparten regulert til spesialområde bevaring.

<sup>51</sup> Meld. St. 16 (2019–2020) (regjeringen.no)

<sup>52</sup> Riksantikvarens strategi og faglige anbefalinger for by- og stedsutvikling (2021) (riksantikvaren.no)

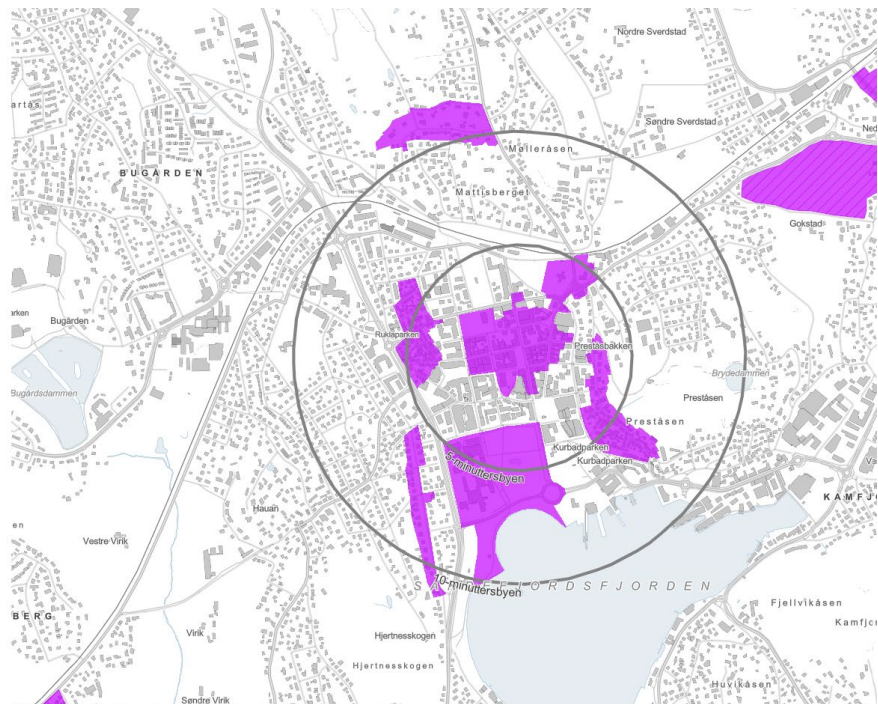
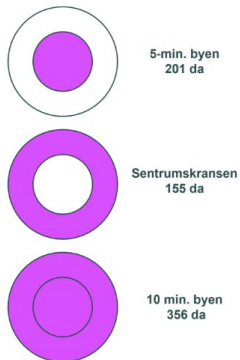
<sup>53</sup> Kartlegging av verdifulle kulturmiljøer i og nær Sandefjord sentrum (Bevaringsplakat)

<sup>54</sup> Temakart: Kartlegging av verdifulle kulturmiljøer i og nær Sandefjord sentrum (Bevaringsplakat)



Kilde: Kulturarv VTEK

- Nasjonalt og regionalt viktige kulturmiljøer (bygningstil) (bygningsmiljø)
- Nasjonalt og regionalt viktige kulturmiljøer (automatisk fredet)



Figur 24 - Nasjonalt og regionalt viktige kulturmiljøer i og rundt Sandefjord sentrum. Kilde: Byregnskapet for Sandefjord 2023 (Vestfold fylkeskommune)

Transportøkonomisk Institutt (TØI) gjennomførte i 2022 et forprosjekt for å se på muligheten for å lage et samfunnsøkonomisk saksbehandlingssystem for kulturmiljøer i by<sup>55</sup>. Resultatene viser at det i Sandefjord sentrum er betalingsvillighet for å bo i en bevaringsverdig bolig.

Sandefjord har kulturmiljøer som bidrar til å skape en attraktiv by og det bør forvaltes på en måte som er forutsigbar. Det anbefales å utarbeide en kulturmiljøplan for å avklare hvilke bygg som er viktig å bevare og hvordan byggene skal tilpasses endrede behov og nye tekniske krav. Vice versa må planen også avklare hvilke enkeltbygg som må kunne rives til fordel for ny bebyggelse/byutvikling.

<sup>55</sup> Hva er kulturminner egentlig verdt? – et forprosjekt, Transportøkonomisk institutt (toi.no)



## 5.9 SOSIAL BÆREKRAFT

Sosial bærekraft er et tema som er like viktig som økonomi og miljø for å få til en bærekraftig samfunnsutvikling og et bærekraftig samfunn. Folkehelseinstituttet har identifisert fire mål som er viktige i planlegging av sosialt bærekraftige lokalsamfunn: «*at innbyggerne har god tillit til samfunnet og hverandre, har tilgang til arbeid, utdanning og gode nærmiljø, at de føler at de hører til, og at de opplever trygghet.*»

I Folkehelseprofil 2022 for Sandefjord<sup>56</sup> heter det: «*I samfunn med mindre ulikheter er det ofte større grad av tilhørighet, felleskap og tillit – både mellom mennesker og institusjoner, samt bedre helse og livskvalitet.*»

*Figur 25 - Bærekraftig utvikling skal balansere forholdet mellom miljømessig, sosial og økonomisk bærekraft. Kilde: RPBA*



Kommunens folkehelseoversikt<sup>57</sup> og levekårskartlegging<sup>58</sup>, som er omtalt i kapittel 2, viser at det er flere levekårutfordringer i Sandefjord sentrum enn i kommunen for øvrig. I løpet av prosessen er innbyggerne som bor i sentrum blitt involvert i ulike medvirkningsmøter, i tillegg til byutviklingskvelder for alle interesserte. Og informasjon er jevnlig lagt ut på kommunens hjemmeside. Dette er nærmere omtalt i kapittel 4.

Sosial bærekraft er vektlagt i hele prosessen med byutviklingsplanen og i medvirkningsprosessen. I handlingsprogrammet er det flere tiltak som vil kunne bidra til bedre folkehelse, blant annet ved å sikre kvaliteter i sentrum som er tilgjengelige for alle.

### Tiltak i handlingsprogrammet

- Tiltak A (pågående) og 28: Regulere Tivolitomta til et senter for opplevelser, utdanning/læring og lek + byggefase
- Tiltak 1: Klatre-/buldrevegg
- Tiltak 2 og 19: Detaljplan og bygging av Thor Dahls gate etappe 2
- Tiltak 11: Realisere et moderne boligprosjekt for eldre med fellesarealer og deleløsninger av høy kvalitet
- Tiltak 14: Flere aldersvennlige benker
- Tiltak 15: Bedre belysning i sentrum
- Tiltak 21: Oppgradere torget
- Tiltak 22: Realisere boligprosjekt med Ung-profil

<sup>56</sup> Folkehelseprofil 2022 for Sandefjord kommune (Folkehelseinstituttet, FHI)

<sup>57</sup> Folkehelseoversikt og levekårskartlegging 2023.pdf

<sup>58</sup> Levekårskartlegging 2019

## 5.10 ARKITEKTUR

Arkitektur er et begrep som favner alt av menneskeskapte omgivelser. I Sandefjord sentrum er det bygde omgivelser fra ulike perioder. Dette er med på å gi Sandefjord det særpreget byen har i dag. I sentrum er det blant annet mange jugendbygg som en del av et større kulturmiljø.

Nasjonale, regionale og lokale føringer tilsier at byutviklingen må tilrettelegge for økt fortetting i sentrum. Mulig tilnærming er vist i DARK-apporten «Konsekvenser av økte byggehøyder i sentrum»<sup>59</sup> fra 2015. Det er tidligere vedtatt at denne rapporten skal være retningsgivende for utbygging i Sandefjord sentrum sammen med presiseringer og anbefalinger vedtatt 28.04.2016<sup>60</sup>.

De fysiske omgivelsene i Sandefjord sentrum bør videreutvikles slik at byens identitet bevares samtidig som det gis rom for utvikling. I løpet av arbeidet med byutviklingsplanen har det kommet mange innspill som går på arkitektur og estetikk, blant annet under arrangementet Fjor'n 2050. Det er et ønske om å ta bedre vare på byens historie og særpreg, og få til bedre tilpasning til eksisterende omgivelser. Det har kommet tydelig fram at byggehøyden bør være lavest ved sjøen og høyest lengst nord. Det vises til kapittel 5.4 for en nærmere vurdering av byggehøyder.

Strategier/retningslinjer som omhandler de fysiske omgivelsene omtales delvis i flere ulike rapporter og veiledere, slik som «Gatebruksplan for Sandefjord sentrum» og «Strategi for kvalitet og gjennomføring av byrom». Revisjon av førstnevnte planen starter opp i 2024.

Det finnes mange eksempler på at arkitektonisk kvalitet kan bidra til å skape verdi på mange ulike områder, omtalt iblant annet «Arkitektur med merverdi»<sup>61</sup>. Dette er også dokumentert i Sandefjord (nærmere omtalt i kapittel 5.8).



Figur 26 – Chr. Hvidts Plass, eksempel på infillprosjekt i Murbyen.  
Illustrasjon: Spir Arkitekter

<sup>59</sup> Konsekvenser av økte byggehøyder i sentrum (DARK arkitekter, 2015)

<sup>60</sup> Vedtak datert 28.04.2016 – Gjelder sammen med rapporten Konsekvenser av økte byggehøyder i sentrum

<sup>61</sup> Arkitektur med merverdi, Danske Arkitektvirksomheder.pdf (doga.no)

## 5.11 BYEN SOM ARENA FOR OPPLEVELSER

For at en by skal være levende må den ha folk, og for å ha folk må byen være en arena for opplevelser. I studien av sentrums næringsattraktivitet (se omtale i kap. 5.2) hevder Asplan Viak at folk ofte heller drar til byen for opplevelser (enn for å handle), men at de også handler når de først er der. Erfaringer fra byer som har lyktes med å bli «Attraktiv by»<sup>62</sup> viser at å satse på kultur og aktivitet i sentrum viktig. Sandefjord sentrum har en god miks av handel, uteliv, kulturarrangementer og mulighet for rekreasjon.

Sentrum fungerer som arena for arrangementer og opplevelser i regi av både frivillige, offentlige, private og kommersielle aktører. Både Visit Vestfold<sup>63</sup>, Sandefjord byen vår AS<sup>64</sup> og Sandefjord kommune<sup>65</sup> har arrangements- og kulturkalendere som oppdateres fortløpende. Det er også lignende initiativ på sosiale medier. Planens medvirkning har vist at mange ønsker mer liv i sentrum året rundt. De nevnte kalenderne/nettsidene viser likevel at byen har et godt aktivitets- og kulturtilbud gjennom alle årets måneder. Det er viktig at aktivitetskalenderne videreutvikles, og de bør igangsettes et arbeid med samordning til én kalender.



Figur 27 – Fjordfest i Badeparken

Kommunens «Temaplan kultur 2021-2031»<sup>66</sup> fremhever at et godt kultur- og fritidstilbud er viktig for opplæring/utvikling av demokratiske prosesser, integrering av nye innbyggere og lokalt engasjement. Et av tiltakene i planen handler om å bidra til felles identitet ved å formidle

<sup>62</sup> Attraktiv by – Statens pris for bærekraftig by- og stedsutvikling. Forbilder fra 2015–2022.pdf (regjeringen.no)

<sup>63</sup> Hva skjer i Sandefjord? | Visit Sandefjord (visitvestfold.com)

<sup>64</sup> Hva skjer i Sandefjord sentrum? | Sandefjord Byen Vår (sandefjordbyenvar.no)

<sup>65</sup> Det skjer i Sandefjord | Sandefjord kommune

<sup>66</sup> Temaplan kultur 2021–2031



Sandefjords historie, med hovedvekt på vikingtid, kurbadtid og hvalfangsttid. I handlingsprogrammet til denne planen foreslås dette fulgt opp gjennom anleggelse av ny bypark med vikingtema i Kamfjordkilen. Avklare plassering av Saga Gokstad foreslås også som et tiltak.

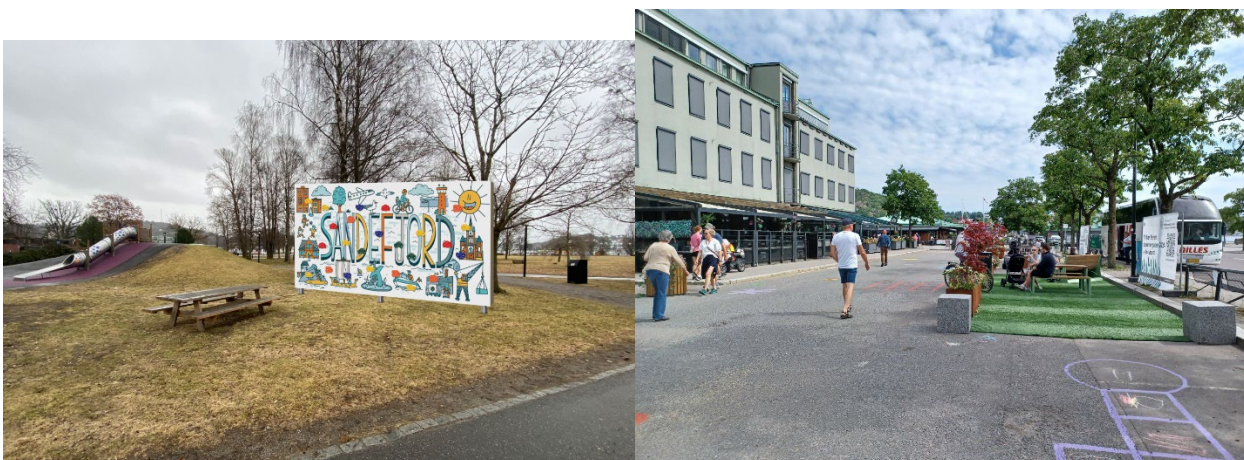
Kommunen bidrar til utviklingen av sentrum i kraft av sin rolle som tilrettelegger og samfunnsutvikler. I de senere år har kommunen gjennomført flere viktige byutviklingstiltak. I Thor Dahls gate ble parkeringsplasser ombygget til ny paradegate (gågate) på dugnad. Kongens gate har blitt oppgradert/fornyet på strekningen mellom Dronningens gate og Kirkegata. I 2022 åpnet den nye kulturarenaen (Harmonie arena), integrert i Hjertnesbygget, men med hovedinngang fra bysiden. I 2023 ble Aagaards plass fornyet/oppgradert til et «torglandskap» inspirert av lokal natur, med konstruerte svaberg og naturlig vegetasjon. Det har også blitt gjennomført flere mindre tiltak, slik som oppgraderinger av lekeplassen i Flors gate, Ruklaparken, bydelsparken ved Grønli/Kamfjordgata og Hvidts plass. Nytt bybad (Strømbadet) ble åpnet i 2020.

Som nevnt i kapittel 5.3 er Tivolitomta under regulering til et senter for opplevelser, utdanning/læring og lek. Å etablere et slik senter sentralt i byen er et av de sterkeste virkemidlene en kommune har til å skape mer aktivitet i sentrum. For å videreutvikle byen som en arena for opplevelser må kommunen fortsette å investere i byutvikling. Samtidig er man helt avhengig av initiativ fra privatpersoner, interesseorganisasjoner og kulturlivet for at ting skal skje. Kommunen bør samarbeide aktivt med frivillige og næringsliv for å skape mer liv i det offentlige rom og ha en lav terskel for bruk av gater, torg og parker til ulike arrangementer.

### Tiltak i handlingsprogrammet

Det er mange tiltak i handlingsprogrammet som kan bidra til å videreutvikle byen som en arena for opplevelser, noen av de viktigste er:

- Tiltak 1 – Klatre-/buldrevegg
- Tiltak 2 – Detaljplan Thor Dahls gate etappe 2 + midlertidig gågate, sommerhalvår
- Tiltak 10 – Samordne og videreutvikle arrangements- og kulturkalendere
- Tiltak 19 – Løse overløpssituasjon Indre Havn + etablere bystrand og badstue
- Tiltak 23 – Nytt bibliotek/kulturhus og kulturskole på Tivolitomta
- Tiltak 27 – Alternativ arealbruk Indre havn vurderes i forbindelse med fremtidig ferjedrift



Figur 28 – To tiltak foreslått i handlingsprogrammet: Til venstre: Klatrevegg med Sandefjordsmønstre, laget av Allegra AS. Til høyre: Midlertidig sommergate i nedre del av Thor Dahls gate, etablert sommer 2024.



## 5.12 BYROM OG BYNATUR

Når planens målsetninger er at flere skal bo og jobbe i sentrum, og at sentrum skal videreutvikles som arena for opplevelser, vil også bruken av de offentlige byrommene øke. De offentlige byrommene har en viktig sosial og demokratisk funksjon ved at vi blir eksponert for folk som er forskjellige fra oss selv. Grønne lunger i byen er viktig for å bremse de negative konsekvensene ved ekstremvær, folks fysiske og psykiske helse og for biologisk mangfold. Trær og planter binder CO<sub>2</sub>, produserer O<sub>2</sub>, hindrer svevestøv, kan gi oss ly for vær og vind, forsinker avrenning, renses vann og gir oss vakre omgivelser.

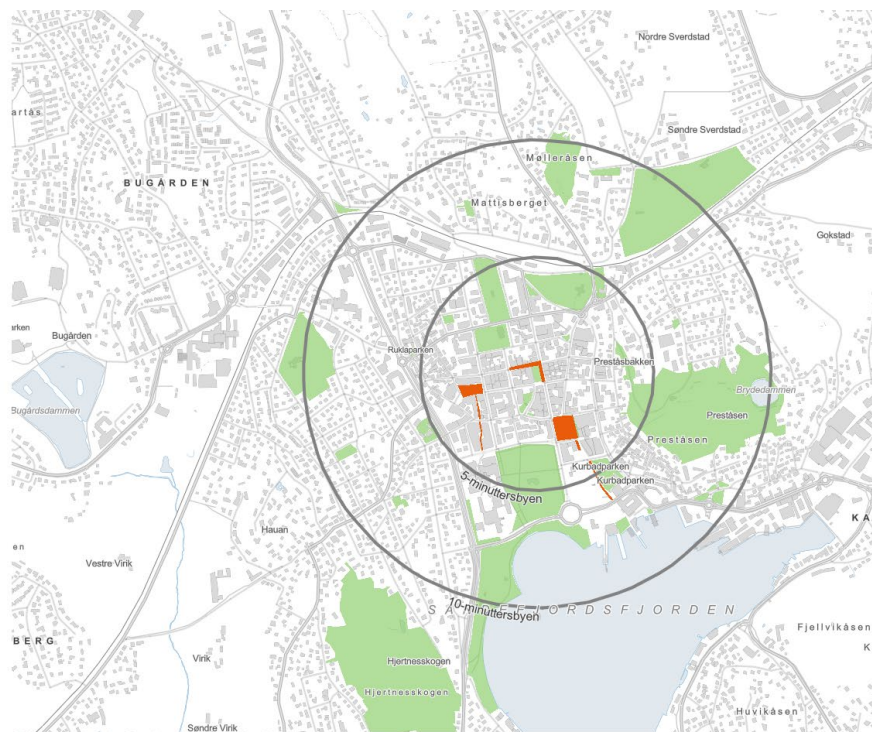
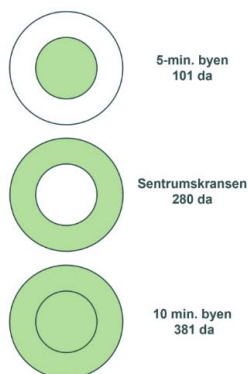
### God bynatur

Kartlegginger foretatt i arbeidet med byregnskap for Sandefjord<sup>67</sup> viser at tilgangen på bynatur er god i sentrum.

I 2019 ble Thor Dahls gate oppgradert. Fra å være en gate med parkering og biler er det nå en bilfri gate med aktiviteter for små og store.

Kilde: Sandefjord kommune

Rekreasjonsarealer  
Bilfrie gater og torg



Figur 29 – Kilde: Byregnskap, Vestfold fylkeskommune

Badeparken har en unik verdi som ikke er mange byer forunt, og representerer veksten og velstanden som fulgte med Sandefjord som kurbadby og senere som hvalfangerby. Parken er viktig for bokvalitet i sentrum, biologisk mangfold, byøkologi, lokalklima og overvannshåndtering. Det skal utarbeides en forvaltningsplan for parken i 2024.

### Nye byrom

En rekke byrom har blitt oppgradert de senere år, jf. omtale i forrige kapittel. Kommunens «Strategi for kvalitet og gjennomføring av byrom»<sup>68</sup> beskriver ønsket utforming av byrom og en

<sup>67</sup> Byregnskap Sandefjord (arccgis.com)

<sup>68</sup> Strategi for kvalitet og gjennomføring av byrom.pdf

gjennomføringsmodell som bidrar til at også private utbyggere kan bidra til utvikling av offentlige byrom, dersom de ikke klarer å tilfredsstillere kommuneplanens krav på egen tomt.

Som nevnt i kapitelet om mobilitet kan fjerning av flateparkering gi muligheter for utvikling av nye byrom, slik det blant annet ble gjort i Thor Dahls gate. Planen anbefaler at det bygges et kommunalt parkeringshus i randsonen til sentrum for å opprettholde god parkeringsdekning.



Figur 30 - Thor Dahls gate før og etter oppgradering. Foto til venstre: SFJ kommune. Foto til høyre: Vestfold fylkeskommune

### Tiltak i handlingsprogrammet

- Tiltak 2 og 18 – Nytt byrom Thor Dahls gate etappe 2 (midlertidig og permanent)
- Tiltak 3 – Opparbeide Kamfjordparken som bydelspark
- Tiltak 4 og 20 – Veiomlegging Carlsenkvarartalet, nedtrapping av sjøfronten (prosjektering og bygging)
- Tiltak 14 – Flere aldersvennlige benker
- Tiltak 15 – Bedre belysning i sentrum
- Tiltak 17 – Utrede muligheten for åpning av deler av Ruklabekken
- Tiltak 19 – Løse overløpssituasjon Indre Havn. Etablere bystrand og badstue
- Tiltak 21 – Oppgradere Torget

### 5.13 ALDERSVENNLIGE SANDEFJORD

Som omtalt i kapittel 2.4 blir det i Sandefjord, som i landet for øvrig, en stadig større andel eldre. «Handlingsplanen Aldersvennlige Sandefjord» vedtatt mars 2022<sup>69</sup>, beskriver tiltak for å gjøre Sandefjord til et inkluderende lokalsamfunn som fremmer aktiv aldring, som møteplasser, sansehage, oppgradering av veier, toalettfasiliteter, benker/sittegrupper, belysning og botilbud.

I Sandefjord sentrum skal det være både boliger og aktiviteter der eldre kan leve trygge og aktive liv. Omgivelser og nabolag bør legges til rette for at folk kan treffes samtidig som det gir rom for private soner. Det bør utvikles byrom, bygg og aktiviteter som bidrar til felleskap og inkludering og som hindrer ensomhet.

Det bør jobbes med universell utforming slik at alle har mulighet til å delta i samfunnet på like premisser. I sentrum skal det legges til rette for møteplasser og aktivitet på tvers av generasjoner. Ett av tiltakene i Aldersvennlige Sandefjord handler om å sette ut flere benker. Dette er et viktig tiltak som kommer alle til gode, og kan gjøres i samarbeid mellom det private, offentlige og frivillige organisasjoner. Videre bør det legges til rette for nye boformer som muliggjør at brukere av helsetjenester kan bli boende hjemme så lenge som mulig. Dette gir et redusert behov for kapasitet på institusjoner.

#### Tiltak i handlingsprogrammet

- Tiltak 11: Realisere et moderne boligprosjekt for eldre med fellesarealer og deleløsninger av høy kvalitet
- Tiltak 14: Flere aldersvennlige benker
- Tiltak 15: Bedre belysning i sentrum

### 5.14 BYENS ROLLE I KOMMUNEN/REGIONEN

Planens målsettinger og tiltak bør, slik de er beskrevet i denne planen med tilhørende handlingsprogram, bør bidra til å nå målsetningen om at sentrum blir motoren i kommunens nærlingslivssatsning og gi økt byliv.

Å videreutvikle Sandefjord som et attraktivt og aktivt sentrumsområde vil kunne gi ringvirkninger til resten av kommunen og gi økt bostedsattraktivitet. Aktiviteter og arbeidsplasser i sentrum vil også bidra til tilreisende fra et større geografisk område.

Det er viktigste man kan gjøre for å styrke byens rolle i kommunen/regionen er å prioritere gjennomføring av de tiltakene som er opplistet i handlingsprogrammet. Samtidig bør kommunen stimulere til nyetableringer av arbeidsplass- og/eller besøksintensive i sentrum, snarere enn langs E18 og handelsområder utenfor byen.

---

<sup>69</sup> Aldersvennlige Sandefjord

## 5.15 BARN OG UNGES PLASS I SENTRUM

Levekårskartleggingen<sup>70</sup> viser at det er en større andel levekårsutfordringer i Sandefjord sentrum enn kommunen for øvrig. Det er høyere grad av aleneboende, enslige forsørgere, høyere andel lavinntektshusholdninger og stønadsmottakere. Barneandelen i sentrum er lavere enn i kommunen førøvrig mens andelen barn med barnevernstiltak er høyere.

Illustrasjonen på figur 31 er hentet fra oppvekstprofilen for 2022 og viser hvordan barn og familier påvirkes av foreldrenes sosioøkonomiske ressurser og omgivelsene rundt. I byutviklingssammenheng er det verdt å merke seg at gode nabolag, skole/barnehage og fritidstilbud er viktige faktorer.



Figur 31 – Samfunnsmessig og sosioøkonomisk påvirkning på familier/barn

Under målsetning 2 i «Helhetlig plan for fritidsaktiviteter for ungdom 2023-2026» står det: «Ungdom i Sandefjord har gode og trygge nærmiljø med attraktive fritidstilbud og fritidsarenaer».

I oppvekstprofilen for 2023 trekkes det fram at kommunen kan bidra til å bedre forholdene for barn og unge ved at det finnes organiserte aktiviteter og sosiale møteplasser der barn og unge kan delta uavhengig av foreldrenes ressurser. Et godt og trygt læringsmiljø på skolen er også viktig.

<sup>70</sup> Levekårskartlegging 2019



I Sandefjord sentrum er det i dag en barneskole, Byskolen. For å videreutvikle et levende sentrum hvor barn og barnefamilier har en naturlig plass er det viktig å opprettholde en skole i eller nær sentrum. Det er flere sentrumsnære barnehager, men kun ett barnehagetilbud i sentrum. Det er en åpen barnehage hvor barn kommer sammen med foresatte.

Sett i lys av levekårsutfordringene som er i sentrum vil det være et godt folkehelseiltak å prioritere byutviklingsgrep som styrker barn og unges plass i sentrum. Det bør prioriteres tiltak som gir barn og unge steder de kan oppholde seg for både organisert og uorganisert aktivitet, og som kan benyttes ute og inne på både dag- og kveldstid. I høringsperioden påpekte skoleelever at det bør være flere steder hvor barn mellom 10 og 13 år kan oppholde seg etter skoletid. Et nytt bibliotek vil være positivt for barn og ungdom i sentrum. Dette kan bli en viktig møteplass og bidra til å utjevne sosiale forskjeller. Sentrumsgatene er skolevei og tiltak for å gjøre gatene mer tilrettelagt for gående og syklende vil bidra til en tryggere skolevei, og et innendørs aktivitetsanlegg har vært etterspurt i mange sammenhenger.

### Tiltak i handlingsprogrammet

- Tiltak A (pågående): Regulere Tivolitomta til et senter for opplevelser, utdanning/læring og lek
- Tiltak E (pågående): Videreutvikle tilbudet for høyere utdanning i sentrum
- Tiltak 1: Klatre-/buldrevegg
- Tiltak 3: Opparbeide Kamfjordparken som bydelspark
- Tiltak 10: Samordne og videreutvikle arrangements- og kulturkalendere
- Tiltak 13 og 25: Gjennomføre tiltak fra mobilitetsplan og trafikksikkerhetsplan
- Tiltak 15: Bedre belysning i sentrum
- Tiltak 18: Bygge Thor Dahls gt. etappe 2, permanent løsning
- Tiltak 19: Løse overløpssituasjon Indre Havn + etablere bystrand og badstue
- Tiltak 21: Oppgradere torget
- Tiltak 22: Realisere boligprosjekt med Ung-profil
- Tiltak 23: Nytt bibliotek/kulturhus og kulturskole – Tivolitomta, byggefase
- Tiltak 24: Innendørs aktivitetsanlegg
- Tiltak 27: Alternativ arealbruk Indre havn vurderes i forbindelse med fremtidig ferjedrift



## 6 OPPSUMMERING

Oppdraget har vært å «tenke stort». Ambisjonen har vært at byutviklingsplanen ikke kun skal være kommuneorganisasjonens plan, men kommunesamfunnets «røde tråd» i byutviklingen frem mot 2050. Hovedmålsetningen for arbeidet har vært å tilrettelegge for byliv, næringsetableringer, boliger, tjenesteyting, arrangementer, gode transportløsninger og videreutvikling av offentlige byrom, slik at Sandefjord sentrum blir motoren i kommunens næringslivssatsing. Planens fire delmål er:

- Flere innbyggere og større demografisk variasjon i sentrum
- Flere arbeidsplasser i sentrum
- Flere aktiviteter og opplevelser i sentrum
- Sentrum skal være et trygt og godt sted å være

Denne planen med tilhørende handlingsprogram vil, dersom den følges opp med juridisk bindende bestemmelser i neste kommuneplanrullering, og økonomisk prioritering av tiltak, bidra til å hovedmålsettingen med tilhørende delmål.

### 6.1 BYUTVIKLINGSPLANENS HANDLINGSPROGRAM

Handlingsprogrammet er et konsist dokument med opplisting og kort omtale av 27 konkrete tiltak som vil bidra til å gjøre Sandefjord sentrum til et svært attraktivt sted å bo, arbeide, handle, transportere seg og oppleve i fritiden. 17 tiltak er anført som kortsiktige og 9 vurderes som realistiske på mellom lang sikt. De foreslåtte langsiktige tiltakene ble i all hovedsak sløyfet ved politisk sluttbehandling av planen. Handlingsprogrammet er et selvstendig dokument som bør drøftes og rulleres jevnlig.

### 6.2 GJENNOMFØRINGSMODELL

Det er viktig for planens legitimitet at tiltakene som er opplistet og omtalt i byutviklingsplanens handlingsprogram prioriteres og tilgodeses midler i kommunens handlings- og økonomiplan. Personalressurs er også viktig for å sikre fremdrift og realisering av det enkelte tiltak. Videre bør handlingsprogrammet gjennomgås og utvikles med jevne mellomrom, samtidig som det rapporteres på vanlig måte i kommunens virksomhetsstyring.

Byutviklingsplanen skal være kommunesamfunnets plan og det er derfor viktig å videreføre og styrke prosjektgruppen der eksterne aktører deltar. Mange av tiltakene løses ikke av kommunen, men snarere som private eller frivillige initiativ, eller samarbeidsprosjekter.

Forslag til gjennomføringsmodell framgår av kapittel 6 i handlingsprogrammet. I korte trekk forslås følgende:

- Intern prosjektgruppe videreføres som et internt fagutvalg
- Det etableres et *Forum for byutvikling* med politisk og ekstern deltakelse
- Det arbeides videre med samferdselstiltakene i regi av *Bypakke Sandefjord*

