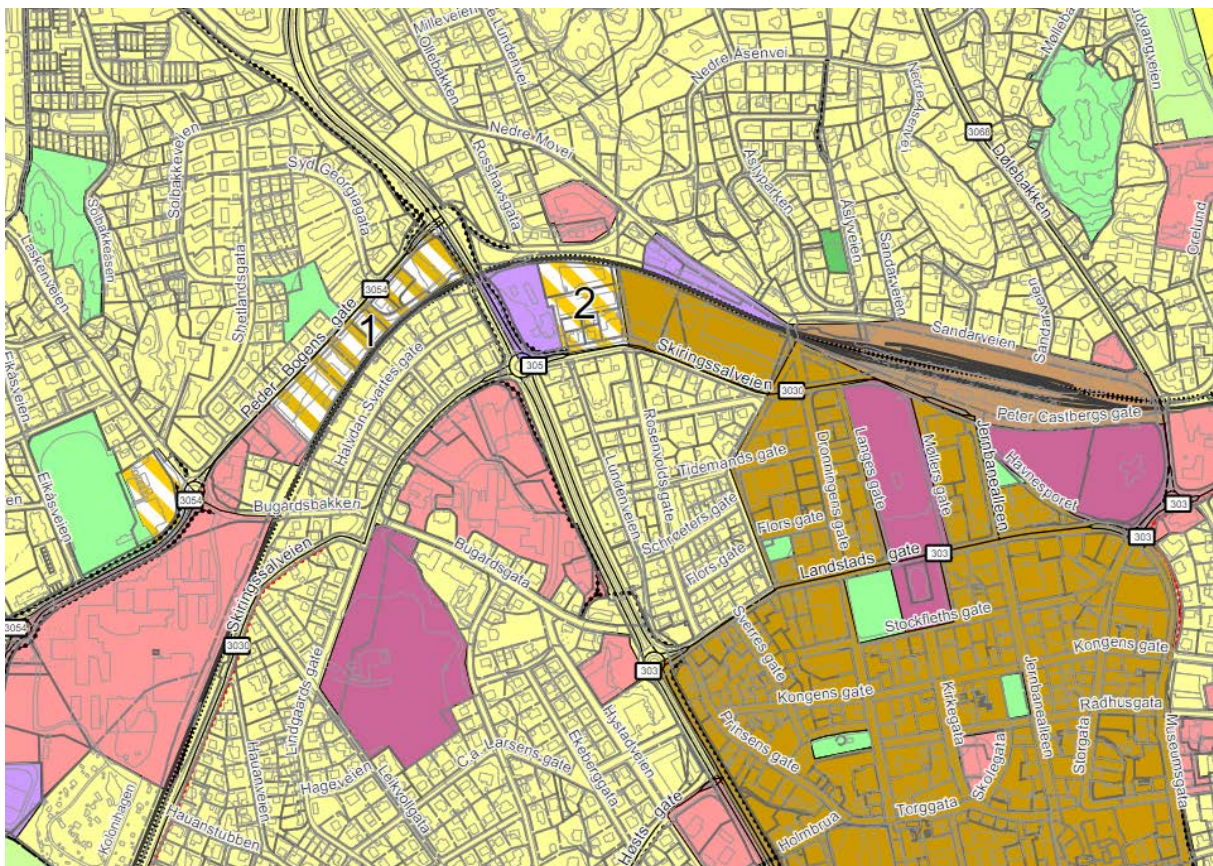




# RULLERING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023 - 2035

KOMMUNESTYRETS FORSLAG TIL PLANPROGRAM



Dato: 25.06.2021

## INNHold

1	Innledning	3
1.1	Kommunal planstrategi 2020 - 2023	3
1.2	Hovedmålsetting for arealdelsrulleringen	4
1.3	Fremdriftsplan og organisering	4
1.4	Informasjon og medvirkning	5
2	Forutsetninger for planarbeidet	7
2.1	Samfunnsdel og andre kommunale føringer	7
2.2	Forente nasjoners Bærekraftsmål	8
2.3	Statlige og regionale føringer og forventninger	8
2.4	En Klimavennlig kommuneplan	9
3	Lokale planer og føringer	10
3.1	Byutviklingsplan Sandefjord	10
3.2	Stedsutvikling for kommunens tettsteder og lokalsentre	10
3.3	Fortetting, transformasjon og knutepunktutvikling	11
3.4	Ny Mobilitetsplan	12
3.5	Andre utredninger og planer	12
3.6	boligreserve og boligbehov i planperioden	13
4	Tema i Arealrulleringen	15
4.1	Boligbebyggelse	15
4.2	Øvrig bebyggelse og anlegg	16
4.3	Samferdsel og teknisk infrastruktur	18
4.4	Grønnstruktur	20
4.5	Landbruks-, natur- og friluftsmål	20
4.6	Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	21
4.7	Risiko og sårbarhet	22
5	Oppsummering av sentrale oppgaver	23

# 1 INNLEDNING

Kommuneplanen er kommunens overordnede styringsdokument og består av samfunnsdel, arealde og handlingsdel. Sandefjord kommune vedtok i desember 2020 sin første samordnede handlings- og økonomiplan, jf. plan- og bygningslovens § 11-1 og kommunelovens § 44, for perioden 2021 – 2024. Handlings- og økonomiplanen skal sikre sammenheng mellom strategiske valg og planlagte tiltak som fremkommer av kommuneplanprosessen og kommunens økonomiske prioriteringer.

Kommuneplanens arealdel angir hovedtrekkene i kommunens arealdisponering og skal vise sammenhengen mellom fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk, jf. PBL § 11-5. Planinnhold og prosesskrav ved kommuneplanrullering styres av plan- og bygningslovens kapittel 11. Hovedregelen er at kommuneplanen kan overstyre eldre arealplaner ved motstrid. Kommunen har ved rullering av arealdelen vid hjemmel til å foreta arealbruksendringer, og plikter sågar å omgjøre gamle planer og endre kurs i henhold til ønsket samfunnsutvikling/nye målsettinger.

Planprogrammet redegjør for formålet med og forutsetningene for planarbeidet, herunder viktige tema, satsingsområder, og konkrete oppgaver som skal gjennomføres i arealdelsrulleringen.

Planprogrammet er justert i henhold kommunestyrets vedtak 24.06.2021 (KST-sak 063), der følgende vedtak ble fattet:

1. *Forslag til planprogram, datert 25.05.21, sendes på høring til offentlige organer, interesseorganisasjoner, nærmiljøutvalg m.fl. og legges ut til offentlig ettersyn med 6 + 3 ukers høringsfrist, med følgende endringer:*
  - a. *Alle arealer med dyrket/dyrkbar mark som er avsatt til annet formål i nåværende kommuneplan skal revurderes*
  - b. *Vei fra Tassebekk til Stokke skal vurderes*
2. *Det varsles oppstart av arbeidet med ny arealdel til kommuneplanen med planperiode 2023 – 2035.*
3. *Det vurderes i den videre prosessen arealer som kan være egnet for plasskrevende sosiale aktiviteter som padeltennis, trampolinepark, cageball og lignende. En gjennomtenkt plan på hvor vi skal ha slike aktiviteter samlet.*

## 1.1 KOMMUNAL PLANSTRATEGI 2020 - 2023

I henhold til plan- og bygningslovens § 10-1 skal kommunen gjennom vedtak av kommunal planstrategi ta stilling til om gjeldende kommuneplan eller deler av denne skal revideres, eller videreføres uten endringer. Kommunestyret vedtok, i KST-sak 022/20, planstrategien for perioden 2020-2023 og tok gjennom dette stilling til behovet for rullering av kommuneplanen i inneværende valgperiode. Følgende vedtak ble fattet:

*Forslag til planstrategi for 2020-2023 vedtas med følgende planbehov.*

1. *Kommuneplanens samfunnsdel revideres i begrenset omfang ved å ta inn FNs bærekraftsmål nr. 13. Stoppe klimautfordringene, handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringene og konsekvensene av dem.*

*Som delmål skal det spesielle legges vekt på:*

- *Styrke evnen til å stå imot og tilpasse seg klimarelaterte farer og naturkatastrofer.*



- Innarbeide tiltak mot klimaendringer i politikk, strategier og planlegging.
- 2. Handlingsdelen integreres med økonomiplanen i en handlings- og økonomiplan (HØP)
- 3. Kommuneplanens arealdel revideres med sikte på boligarealer og byutvikling.
- 4. Det foreslås at følgende større planoppgaver gjennomføres i valgperioden:
  - Kommunedelplan Torp-området
  - Kommunedelplan Sandefjord sentrum – byutviklingsplan
  - Kommunedelplan for knutepunktutvikling Sandefjord stasjon
  - Kommunedelplan for knutepunktutvikling Stokke stasjon
  - Kommunedelplan InterCity Tønsberg-Stokke (samarbeid med Bane NOR)
  - Plan mot vold og seksuelle overgrep mot barn
  - Beredskapsplan for skole og retningslinjer for håndtering av trusler og vold
  - Plan for samarbeid og gode overganger mellom skole og barnehagen
  - Hovedplan for vann, avløp og vannmiljø
  - Strategisk eiendomsplan
  - Mobilitetsplan for Sandefjord

Kommuneplanens samfunnsdel er justert i henhold til vedtakspunkt 1, jf. KST-sak 104/20.

## 1.2 HOVEDMÅLSETTING FOR AREALDELSRULLERINGEN

Hovedmålsettingen med arealdelsrulleringen er å tilrettelegge for bærekraftig samfunnsutvikling som gjør Sandefjord kommune til en attraktiv og klimavennlig bo- og næringslivskommune.

Kommuneplanens arealdel skal revideres for temaene bolig og byutvikling, med fokus på å styrke Sandefjord by og tettstedene Stokke og Andebu. I lokalsentrene Melsomvik, Kodal, Arnadal og Høyjord skal det tilrettelegges for stedstilpasset utvikling.

Et viktig formål med rulleringen vil være å implementere konklusjonene av de mange utredningsoppgavene som er igangsatt i forkant av kommuneplanrulleringen, slik som (utvalg) byutviklingsplanen for Sandefjord, ny mobilitetsplan, fortetningsstrategi for gang/sykkelbyen i Sandefjord og stedsutviklingsprosjektet for tettsteder og lokalsentre.

Så fremt det er mulig innenfor de anførte tidsfrister skal foreløpige konklusjoner fra andre opplysende plan- og utredningsoppgaver implementeres i planen.

## 1.3 FREMDRIFTSPLAN OG ORGANISERING

Figur 1 viser viktige milepæler i arealdelsarbeidet og forventet fremdrift.

Milepæler planprosess	Når?
Politisk behandling forslag til planprogram (hovedutvalg og Formannskap)	Juni 2021
Varsel om oppstart av planarbeid. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn (6 + 3 uker)	Juni 2021
Frist for innspill til planprogram inkl. arealinnspill	September 2021
Fastsettelse av planprogram	Oktober/november 2021
Medvirkningsmøter	Januar – februar 2022

Vurdere og konsekvensutrede arealinnspill, gjennomføre utredningsarbeid og utarbeide planforslag	Oktober 2021 – April 2022
Politisk 1. gangsbehandling	April – juni 2022
Høring/offentlig ettersyn (6 + 3 uker)	Juni - september 2022
Vurdere høringsinnspill og bearbeide planforslaget	Høst 2022
Politisk 2. gangsbehandling i formannskapet	November 2022
Sluttbehandling i kommunestyret	Desember 2022

Figur 1 - Forslag til fremdriftsplan

Planarbeidet er organisert etter kommunens mal for prosjektledelse med administrativ prosjektgruppe og styringsgruppe. I tillegg er det 9 temagrupper. Prosjektledelsen er lagt til *enhet for overordnet planlegging og miljø*.

Hovedutvalg for miljø- og plansaker har status som politisk arbeidsutvalg. Formannskapet er kommuneplanutvalg og politisk styringsorgan for arbeidet, jf. FSK-sak 093/21.

## 1.4 INFORMASJON OG MEDVIRKNING

Plan- og bygningslovens minstekrav til medvirkning fremgår § 5.1 og § 5.2 og inkluderer varsling og høring av forslag til planprogram, høring av planforslag og kunngjøring av vedtatt plan. I kommuneplanens samfunnsdel er følgende mål formulert: «*Fra starten av utarbeidelse av kommuneplanen må brukerrepresentanter involveres.*» Med dette forstås innbyggere og frivillige lag og foreninger. Interesseorganisasjoner og nærmiljøutvalg m.fl. vil motta høringsbrev og det avholdes dialogmøter ved behov. I tillegg skal det gjennomføres møter med regionale- og statlige myndigheter ved varsel om planoppstart og høring av planforslag. Møtene organiseres gjennom regionalt planforum.

I 2020 og 2021 har det pågått medvirkningsprosesser for blant annet byutviklingsplanen, mobilitetsplanen, fortettingsprosjektet rundt Sandefjord by og stedsutviklingsprosjektet for kommunens tettsteder og lokalsentre med flere. Kommunen har allerede mottatt mange gode innspill som videreføres inn i arealdelsarbeidet, og medvirkningsprosessene for disse planarbeidene vil fortsette, parallelt med arealdelsrulleringen.

For temaet stedsutvikling er det planlagt utarbeidet et digitalt medvirkningskart basert på piloten som er utviklet av Kommunal og regionaldepartementet m.fl. Metoden vektlegger sosial bærekraft i planlegging og på kart. I tillegg foreslås at det legges til rette for medvirkning gjennom gjestebud-metodikk. Innspill fra disse prosessene under tema stedsutvikling videreføres inn i kommuneplanarbeidet.

Det foreslås innbyggermedvirkning i form av åpne møter i Kodal, Arnadal, Andebu/Høyjord, Stokke/Melsomvik og Sandefjord vinteren 2021/2022.

Kommunen har opprettet en nettside [www.sandefjord.kommune.no/nykommuneplan](http://www.sandefjord.kommune.no/nykommuneplan) som vil benyttes aktivt gjennom hele planprosessen for å gjøre informasjon om planen, prosessledende vedtak og presentasjoner tilgjengelig for alle. For arealinnspill er det laget et eget innspillsskjema som vil sikre dokumentasjonskravet fra forslagsstillere. Videre ønsker kommunen å bruke andre

informasjonskanaler, som innbyggerapp, kommunens facebookside og lokalavisa til å dele informasjon om arbeidet.

Som nevnt i kapittel 1.3 er hovedutvalg for miljø og plansaker politisk arbeidsutvalg. Det legges opp til hyppige orienteringer i utvalget, og prosessledende vedtak i enkeltsaker for å gjøre behandlingen av selve planforslaget enklere.

## 2 FORUTSETNINGER FOR PLANARBEIDET

En rekke internasjonale, nasjonale, regionale og kommunale mål og føringer legges til grunn for arbeidet med kommuneplanen. Det er nærmere redegjort for disse i kapittel 2.2 og 2.3.

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

Det skal lages et planprogram som beskriver innhold, prosess, medvirkning og organisering av planarbeidet. Planprogrammet skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling av oppstart.

Kommuneplanens arealdel omfattes av krav om konsekvensutredning. Der ny kommuneplan gir rammer for endret utbygging i forhold til gjeldende kommuneplan, er det krav om konsekvensutredning som beskriver arealplanens virkning for miljø og samfunn (jf. pbl. § 4-1).

### 2.1 SAMFUNNSDEL OG ANDRE KOMMUNALE FØRINGER

Kommuneplanens samfunnsdel redegjør for kommunens langsiktige utfordringer og angir overordnede målsettinger for samfunnsutviklingen. Arealstrategiene i samfunnsdelen er særlig viktig for de strategiske valgene som foretas i arealdelsrulleringen. Følgende arealstrategier (vedtatt i FSK-sak 147/18) vil være førende for arealbruksvurderingene i arealdelsarbeidet:

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

## 2.2 FORENTE NASJONERS BÆREKRAFTSMÅL

Som for gjeldende kommuneplan, legger FNs bærekraftsmål premisser også for arbeidet med den nye kommuneplanen. Bærekraftsmålene består av 17 hovedmål og 169 delmål. I henhold til vedtak av kommuneplanens samfunnsdel skal åtte bærekraftsmål ha særskilt fokus. De utvalgte bærekraftsmålene fremgår av figur 2.

Figur 2 - Utvalgte bærekraftsmål, Sandefjord kommune



## 2.3 STATLIGE OG REGIONALE FØRINGER OG FORVENTNINGER

Hvert fjerde år utarbeider regjeringen nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Disse skal legges til grunn for planarbeidet. De nasjonale forventningene fra 2019 er beskrevet i kommunens planstrategi 2020 - 2023.

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

- Plan- og bygningsloven
- Statlige planretningslinjer (SPR) for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming
- Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Nasjonal jordvernstrategi
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Folkehelseloven

Regionale føringer (listen er ikke uttømmende):

- Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA)
- Regional transportplan
- Regional plan for folkehelse 2019 - 2030
- Regional plan for kystsonen i Vestfold
- Regional plan for klima og energi
- Regional plan for verdiskapning og innovasjon
- Regional plan for vannforvaltning 2022 – 2027 (under utarbeidelse)

Statlige og regionale myndigheter kan fremme innsigelser til plansaker etter plan- og bygningsloven (rundskriv H-2/14). Hva som er nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet er utdypet i rundskriv T-2/16. Innsigelse skal i utgangspunktet brukes der kommunen legger ut arealer til en bruk som er i strid med nasjonale og viktige regionale



interesser, eller som av andre grunner er av vesentlig betydning for et innsigelsesorgans område.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har nylig (våren 2021) utgitt en ny veileder for kommuneplanens arealdel.

## 2.4 EN KLIMAVENNLIG KOMMUNEPLAN

Nasjonens klimaforpliktelser er tydeliggjort i plan- og bygningslovgivningen de senere år. Det følger av formålsbestemmelsen i plan og bygningsloven (§ 1-1) at loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Videre heter det i § 3-1 at planer etter plan- og bygningsloven skal bidra til reduksjon av klimagassutslipp.

I kommunens egen klima og energiplan (2019) er strategiske valg og arealdisponeringer på kommuneplannivå anført som et av de viktigste tiltakene for å innfri kommunesamfunnets egne klimamålsettinger.

I lys av den overordnede målsettingen for kommuneplanarbeidet vil det ved denne rulleringen være et særskilt fokus på å tilrettelegge for en klimavennlig utvikling gjennom å tilrettelegge for fortetting i utvalgte områder, videreutvikle eksisterende byer og tettsteder, hindre nedbygging av grønnstruktur og dyrka mark, planlegge for bruk av miljøvennlige transportløsninger og prioritere utvalgte næringsområder, inklusiv sentrumsområdene i kommunen. Konsekvent bruk av gjeldende arealstrategier, som anført i kapittel 2.1, vurderes som en viktig forutsetning for ambisjonen om en bærekraftig utvikling.

Kommunen vil i arealdelsarbeidet beregne klimakonsekvensene av arealbruksendringer ved hjelp av miljødirektoratets utslippskalkulator<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> <https://www.miljodirektoratet.no/tjenester/klimagassutslipp-kommuner/beregne-effekt-av-ulike-klimatiltak/>

### 3 LOKALE PLANER OG FØRINGER

Det er i kommunal planstrategi 2020 – 2023 og gjeldende kommuneplans handlingsdel anført en rekke plan- og utredningsarbeider som vil ha betydning for denne arealdelsrulleringen. De pågående plan- og utredningsoppgavene som er vurdert som særlig viktige er her omtalt.

#### 3.1 BYUTVIKLINGSPLAN SANDEFJORD

Det pågående arbeidet med kommunedelplan for byutvikling i Sandefjord skal samordne og målrette utviklingen i Sandefjord sentrum, både ved å samle elementer fra eksisterende planer og enkeltvedtak og gjennom ny kunnskap og nye føringer. Hovedmålsettingen med planen er å tilrettelegge for byliv, næringsetableringer, boliger, tjenesteyting, arrangementer, gode transportløsninger og videreutvikling av offentlig byrom slik at Sandefjord sentrum blir motoren i kommunens næringslivssatsing. Gjennom planarbeidet må utviklingshensynene balanseres opp mot bygningsvern og ivaretagelse av urbane kvaliteter og kulturmiljø. Planarbeidet vil pågå frem mot 2022.

I Sandefjord sentrum er bevaringshensyn sikret i form av hensynssoner for de kvartalene der fylkeskommunen har stadfestet regional eller nasjonal kulturmiljøverdi. En kartlegging av utnyttelsesgraden i Sandefjord sentrum, foretatt av Asplan Viak (2021)<sup>2</sup>, viser like fullt at sentrumsområdet har stort utviklingspotensial.

#### 3.2 STEDSUTVIKLING FOR KOMMUNENS TETTSTEDER OG LOKALSENTRER

Det er utarbeidet en stedsanalyse av kommunens tettsteder og lokalsentre som vil være et nyttig kunnskapsdokument for arealdelsrulleringen. Rapporten beskriver tettstedene Andebu og Stokke og lokalsentrene Melsomvik, Arnadal, Kodal og Høyjord. For hvert tettsted/lokalsenter er det en analysedel med beskrivelse av viktige funksjoner, stedsavgrensning, arbeidsplasser, befolkningssammensetning, teknisk infrastruktur, type bebyggelse med mer. Rapporten anbefaler at man ser nærmere på boligreserven i det enkelte tettsted/lokalsamfunn og foretar nødvendige justeringer ut ifra forventet befolkningsvekst og ønskede utviklingsretninger.

Alle de aktuelle nærmiljøutvalgene har gitt innspill til og tilbakemeldinger på rapporten. Flere av innspillene vurderes som konkrete og aktuelle for nærmere vurdering i arealdelsrulleringen, slik som ønske om miljøgate i Andebu sentrum, ønske om flytting av kulturlokalet Vonheim til Kodal sentrum, ønske om forsterking av Valberg-området som sentrum i Arnadal og ønske om å beholde sentrale funksjoner i Høyjord.

Stedsanalysen skal kvalitetssikres gjennom medvirkningsprosessene i kommuneplanarbeidet og ferdigstilles i ny versjon før høring av kommuneplanforslaget sommeren 2022. Som et ledd i dette arbeidet skal analysen utvides med en kulturhistorisk beskrivelse av stedene, med fokus på bosettings- og bebyggelsesmønster, beskrivelse av eldre bygg av betydning, ferdselsveier, virksomheter og historiske begivenheter.

---

<sup>2</sup> [Sandefjord - Byutvikling i Sandefjord](#)

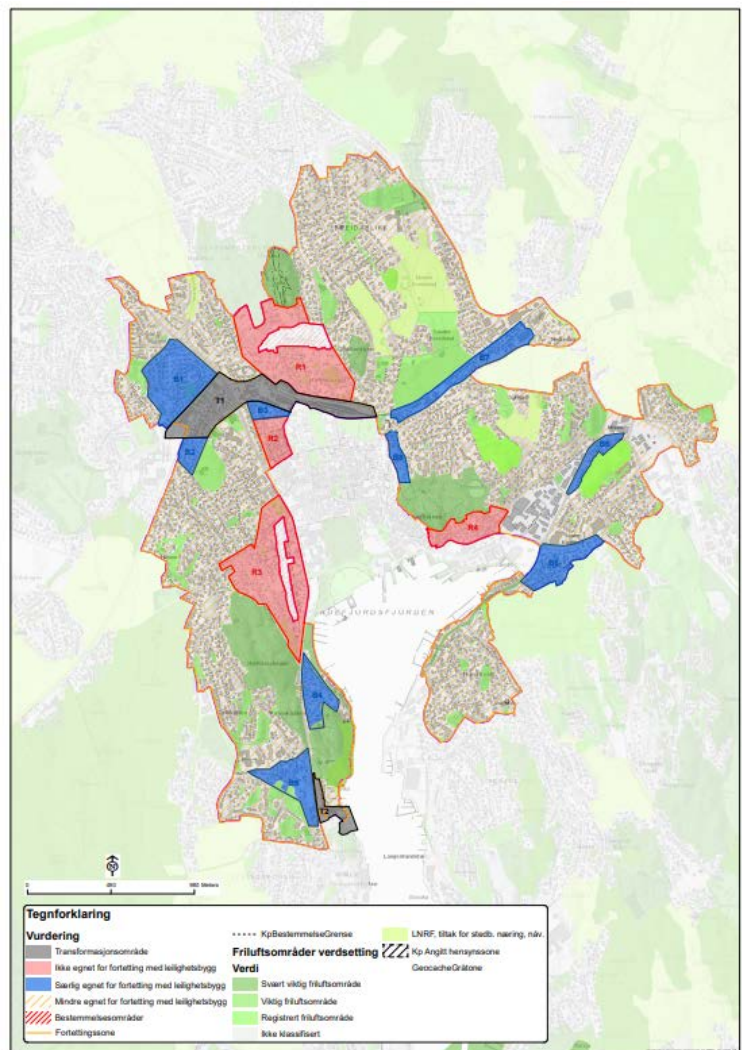
### 3.3 FORTETTING, TRANSFORMASJON OG KNOTEPUNKTUTVIKLING

Fortetting er økning i arealutnyttelsen i eksisterende bebyggelse i byer og tettsteder som følge av at det bygges boliger på ledige arealer, ofte i form av oppdeling tomter, eller ved at småhus rives og erstattes med leilighetsbygg. I tillegg er det en tendens i retning av at eldre industri- og lagerområder transformeres til boligområder. Fortettings- og transformasjonsprosjekter utgjør en stadig økende del av nybyggingen i kommunens sentrumsområder.

En rapport om fortetting og sentrumsutvikling for Stokke tettsted, og en strategi og veileder for fortetting i Sandefjord sentrum og sentrumsnære områder (fortettingsprosjekt del 1) ble utarbeidet parallelt med forrige kommuneplanrullering. For Stokke sentrum ble anbefalingene videreført i arealdelen ved bruk av hensynssoner.

Våren 2021 fremlegges en rapport om vurdering av delområders egnethet for fortetting med leilighetsbygg i gang- og sykkelbyen rundt Sandefjord by, til politisk behandling. Rapporten viser stor geografisk spredning av fortettingsprosjekter rundt Sandefjord by de siste 10 år. Rapporten inneholder grundige kartlegginger av gang- og sykkelbyen og anbefaler å styre fortettingen i retning av utpekte områder. Rapporten peker også på bevaringsområder (hvor fortetting ikke bør tillates), og områder der fortetting fortrinnsvis skal skje med småhus/eplehagefortetting.

Figur 3 - Anbefalte områder for fortetting og bevaring, Sandefjord kommune 2021



Kommunen ønsker større forutsigbarhet i fortettingsprosjekter, både av hensyn til innbyggere og utbyggere. I kommuneplanrulleringen skal det derfor vurderes hvordan overnevnte rapport skal følges opp ved bruk av ulike arealformål og hensynssoner, samt gjennom bestemmelsesformuleringer. Krav til områdereguleringer skal vurderes. Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer søkes utformet på en måte som gir incitament til fortetting og transformasjon i utvalgte områder, men som samtidig bidrar til å bevare eksisterende kvaliteter i kulturmiljøer, småhusområder innenfor gang/sykkelbyen og boligområder utenfor gang/sykkelbyen. Det kan bli aktuelt å vurdere en lavere utnyttelsesgrad i sistnevnte områder.

### 3.4 NY MOBILITETSPLAN

Ny kommunedelplan for mobilitet i Sandefjord kommune er under utarbeidelse og arbeidet planlegges ferdigstilt våren 2022. Hensikten med planarbeidet er å beskrive hvordan man bør planlegge og utforme mobiliteten i kommunen, slik at man oppnår et effektivt, brukervennlig og trygt transportsystem, og tilrettelegger for miljøvennlige transportformer med en høy andel gående, syklende og kollektivreisende. Planlegging av mobilitet påvirker byutvikling, og kan være med på å forme gode byer som dekker innbyggernes ønsker og behov. En høy andel syklende, gående og kollektivreisende kan i tillegg til bedret folkehelse og klima bidra til en god byutvikling.

Strategier, scenarier og tiltak fra mobilitetsplanen vil legge grunnlaget for kommuneplanformålene samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. PBL § 11-7. Det vil si veg, bane, lufthavn, havn, hovednett for sykkel, kollektivnett, kollektivknutepunkt, parkeringsplasser, traseer for teknisk infrastruktur.

Utredningstemaene i mobilitetsplanen slik de er beskrevet i planprogrammet for mobilitetsplanen er som følger:

- Kommunale veier og fylkeskommunale veier: Sentrale kommunale veier, Vesterøya/Østerøya – Sandefjord sentrum, Ringveien rundt Sandefjord og de viktigste fylkesveiene, ny vei Tassebekk-Nilsesvingen inkl. ny vei til Torp lufthavn, ny Kodalvei, ny vei mellom Borgeskogen nord og Fossnes, ny vei fra Tassebekk til Stokke og omlegging av nedre del av Håskeneveien.
- Kollektivtrafikk: Tiltak fra Trafikkplan for kollektivtrafikken i Sandefjord 2019 – 2025, kollektivfelt og ny InterCity-trasé med flytting av jernbanestasjon i Sandefjord og nye stasjoner ved Sandefjord lufthavn og i Stokke.
- Sandefjord sentrum: Ringveifunksjoner, kollektivtrase.
- Stokke sentrum: Omkjøringsvei, miljøgate og Tassebekkveien.
- Sykkel: Revisjon av hovedplan for sykkel
- Gange: Strategier og tiltak.
- Ny mobilitet: Autonome kjøretøy, deleordninger og elektrifisering.
- Parkering: Parkering for handel og arbeidsplasser, samt innfartsparkering i Sandefjord.
- Risiko og sårbarhetsanalyse: Transportsystemenes betydning for risiko og sårbarhet på overordnet nivå.
- Finansieringsformer: For større veiprojekter.
- Helhetlig areal- og transportplanlegging: Arealplanlegging sett fra et mobilitetsperspektiv.
- Trafikksikkerhet: Hovedproblemstillinger i gjeldende trafikksikkerhetsplan.
- Klimagassutslipp fra transport: Strategier for reduksjon av klimagassutslipp fra transportsektoren.

### 3.5 ANDRE UTREDNINGER OG PLANER

Å skape aldersvennlige samfunn er en nasjonal satsning i tråd med reformen *Leve hele livet* og den lokale handlingsplanen *Leve hele livet i Sandefjord*. Foreliggende handlingsplan er for perioden 2019 – 2023, og rulleres hvert 2. år. Prosjektet *Aldersvennlige Sandefjord* skal utarbeide en handlingsplan for hvordan Sandefjord kan bli mer aldersvennlig. Aktuelle tiltak vurderes implementert i arealdelen.

I tillegg til de ovennevnte kommunale planer og føringer er det igangsatt, eller planlagt igangsatt, flere kartlegginger som planlegges utført parallelt med arealdelsrulleringen, slik som arealvurderinger for brannstasjon, plan for rekreasjon og tilgjengelighet i indre del av Sandefjordsfjorden, skolestrukturvurderinger, småbåthavnutredning, dekningsanalyse grønnsstruktur, arealbehov sykehjem og sosialboliger og barnetråkkregistreringer. Disse arbeidene er nærmere omtalt i *kapittel 4 – tema i arealdelsrulleringen*.

### 3.6 BOLIGRESERVE OG BOLIGBEHOV I PLANPERIODEN

Departementet anbefaler at kommunene utarbeider et arealregnskap som grunnlag for arealdelsrulleringen. Kommunen justerer årlig sitt boligprogram i forhold til nye og ferdigstilte utbygginger. Den siste oppdateringen vinteren 2020/2021 viser at kommunen har en god boligreserve på ca. 7 500 enheter, hvorav ca. 4 500 er vurdert å være realiserbare i perioden 2023 – 2035<sup>3</sup>. Det faktum at boligreserven fortsatt er god skyldes i hovedsak en økning i antall fortettingsprosjekter (hovedsakelig leilighetsbygg), som igjen er mer “uforutsigbare” ved kartlegging av boligreserven enn tradisjonelle boligfelt.

Sandefjord kommune bør jobbe for tiltrukke seg yngre innbyggere og samtidig sikre god livskvalitet for den aldrende befolkningen. En hensiktsmessig strategi for dette vil være å sikre tilgang på aldersvennlige boliger i samsvar med arealstrategiene og ivareta kvalitetene i bomiljø og boligtyper som tradisjonelt har vært ansett som familievennlige – småhusbebyggelsen. Data fra matrikkelen viser at boligstrukturen i kommunen kjennetegnes ved at ca. 75% av kommunens innbyggere bor i småhus (enebolig, tomannsboliger og rekkehus), mens ca. 25% bor i leilighetsbygg, terrassehus og flermannsboliger (3-6 enheter). Data fra SSBs arealprofiler<sup>4</sup> bekrefter økningen i fortettingsprosjekter/leilighetsbygg, men både leilighetsbyggenes andel av boligstrukturen og økningen de siste 4 år er likevel noe lavere enn i sammenlignbare kommuner. Økningen i antall fortettingsprosjekter og leilighetsbygg forventes å vedvare, særlig ettersom befolkningsveksten hovedsakelig vil komme i aldersgruppen 65+ (jf. kommuneplanens samfunnsdel).

Økt leilighetsbygging og urbanisering er en nasjonal, så vel som internasjonal, tendens. Tall for befolkningsvekst i lokale grunnkretser<sup>5</sup> i perioden 2001 – 2019 bekrefter denne tendensen lokalt. Sett under ett har Sandefjord kommune hatt en nokså stabil befolkningsvekst på ca. 1% årlig i perioden 2001 – 2019, men dersom man ser nærmere på befolkningsutviklingen på grunnkretsnivå er det store lokale forskjeller. Sentrumsgrunnkretsene, og enkelte sentrumsnære grunnkretser, i Sandefjord, Stokke og Andebu vokser klart mest. Innbyggervæksten i grunnkretsen Sandefjord sentrum har for eksempel vært på nesten 10% årlig i nevnte periode. Sentrumskretsene i Andebu og Stokke har hatt mellom 3 og 6% årlig vekst i samme periode. For øvrige, og det store flertallet, grunnkretser er det liten/ubetydelig endring i folkemengde. Unntaket er enkelte grunnkretser med store feltutbygginger.

---

<sup>3</sup> Ca. 1000 boenheter forventes realisert i perioden 2020-2022 og ca. 1500 enheter etter år 2035.

<sup>4</sup> [vis-arealprofiler - Statistisk sentralbyrå \(Statistics Norway\) | Tableau Public](#)

<sup>5</sup> [04362: Alders- og kjønnsfordeling for grunnkretsenes befolkning \(G\) 2001 - 2021. Statistikkbanken \(ssb.no\)](#)



Statistikk fra SSB<sup>6</sup> viser at 47,7% av kommunens innbyggere over 67 år bor i enebolig og 66,3% i småhus (enebolig, tomannsbolig, rekkehus og lignende). Kombinasjonen av økende eldrebefolkning og miljøfokus innenfor areal- og transportplanlegging tilsier at tilbudet av leiligheter som den aldrende befolkningen kan og ønsker å bytte ut eneboligen sin i bør økes. Den høye andelen småhus i kommunen tilsier at dersom omsetningshastigheten på disse brukte boligene er god, har kommunen gode forutsetninger for å tiltrekke seg yngre innbyggere uten å måtte legge opp til nye større feltutbygginger med småhusbebyggelse.

Tendensen med økt leilighetsbygging kan bli forsterket dersom det utpekes fortettings-/transformasjonsområder i gang/sykkelbyen rundt Sandefjord by, jf. kapittel 3.3. En fortettings- og transformasjonspolitik som både ivaretar behovet for flere leiligheter på riktig sted og som ivaretar kvalitetene i de eksisterende småhusområdene kan nedfelles og hjemles i bestemmelsene og retningslinjene til kommuneplanens arealdel.

SSB fremla i 2020<sup>7</sup> nye nasjonale befolkningsprognoser som både viser forventninger om lavere befolkningsvekst og store nasjonale variasjoner. SSB peker på at den lavere befolkningsveksten skyldes lavere fødselstall og lavere innvandring. Samtidig øker forventet levealder, slik at andelen eldre i befolkningen vil fortsette å øke – mer enn i de tidligere befolkningsfremskrivningene. For Sandefjords del er prognostisert årlig vekst nedskalert til 0,45% i perioden 2020 – 2050. Likevel er Sandefjord, sammen med Tønsberg og Holmestrand, de kommunene i Vestfold og Telemark som kan forvente høyest vekst, vesentlig høyere enn i for eksempel Larvik, Porsgrunn og Skien.

En vekst på mellom 0,5 og 1% tilsvarer 4000 – 8000 nye innbyggere i planperioden. Erfaringstall viser at det i gjennomsnitt bor ca. 2 personer pr boenhet, noe som gir et forventet behov for ca. 2000 – 4000 boenheter i planperioden. Det er viktig å presisere at det for kommunen er nødvendig å ha en litt romslig boligreserve ettersom enkelte planer og prosjekter tar lang tid å realisere eller ikke lar seg realisere.

---

<sup>6</sup> [11031: Personer, etter region, alder, bygningstype, statistikkvariabel, år og kjønn. Statistikkbanken \(ssb.no\)](#)

<sup>7</sup> [Nasjonale befolkningsfremskrivninger 2020 \(ssb.no\)](#)

## 4 TEMA I AREALDELSRULLERINGEN

Ved behandling av forslag til planprogram vedtok kommunestyret (KST-sak 063/21) at alle arealer med dyrket mark som er avsatt til annet formål i nåværende kommuneplan skal revurderes.

### 4.1 BOLIGBEBYGGELSE

Som vist i kapittel 3.5 kan befolkningsveksten bli noe lavere enn tidligere. Hvis man i tillegg hensyntar det faktum at den største delen av veksten antas å bli i befolkningsgruppen 65+, og ser dette i sammenheng med kommunens høye andel småhus i boligtypografien, tilsier dette at hovedfokuset i rulleringen bør være å tilrettelegge for forutsigbar fortetting og transformasjon med leilighetsbygg nær Sandefjord by, Stokke sentrum og Andebu sentrum. En slik strategi vil på sikt kunne bidra til et mer gang- og sykkelvennlig samfunn og vil samsvare med ønsket om en klimavennlig kommuneplan.

Behovet for tradisjonelle feltutbygginger vil forventelig bli mindre enn tidligere ettersom befolkningsgruppen 65+ ofte etterspør enklere boliger, noe som igjen frigir eneboliger og småhus til yngre befolkningsgrupper. Store nye boligfelt vil kunne underminere leilighetsbyggingen. Kommunen ønsker å invitere til arealinnspill som stimulerer til utvikling nær Sandefjord by og utvalgte tettsteder og lokalsamfunn. Samtidig må det erkjennes at det blir alt mer krevende å finne arealer til sentrumsnære feltutbygginger ettersom det rundt byen og tettstedene er viktig grønnstruktur og mye dyrka mark av høy kvalitet.

Det er viktig at kommunen har en boligreserve som er realiserbar, og i tråd med kommunens arealstrategier for planperioden. Det bør derfor foretas en vurdering av om ubebygde byggeområder i kommuneplanen bør tilbakeføres til LNF-formål. Vurderingen vil særlig gjelde boligfelt som har ligget inne i to kommuneplanperioder uten å være nær realisering, jf. retningslinje om ny vurdering i gjeldende bestemmelsers kapittel 2.

Kommuneplanprosessen er en mulighet for grunneiere og andre til å spille inn ønsker om å endre arealformål for en eiendom eller et område. Kommunen ønsker ved denne rulleringen hovedsakelig å vurdere innspill nær Sandefjord by, tettstedene Stokke og Andebu og lokalsentrene Melsomvik, Arnadal, Kodal og Høyjord. Innspillene vil vurderes på bakgrunn av kommunens arealstrategi og forventninger om økt leilighetsbygging. Kommunen vil utarbeide et innspillskjema som gjøres tilgjengelig på [www.sandefjord.kommune.no/nykommuneplan](http://www.sandefjord.kommune.no/nykommuneplan)

Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA) har et plangrep som innebærer langsiktige utviklingsgrenser rundt byer og tettsteder og dette er videreført inn i kommuneplanens arealdel. I Stokke ble den langsiktige utviklingsgrensen «lukket» ved sist kommuneplanrullering, men i øvrige deler av kommunen har den vært tilnærmet uendret siden 2014. Det er områder med LNF-formål som er utpekt som fremtidige boligområder i Kodal (Rismyhr/Huken øst), Andebu (Kjoneåsen), Stokke (Arne Garborgsvei) og i Sandefjord (Sørby/Virik). Ved denne rulleringen bør det foretas en ny vurdering av boligutvikling på disse arealene. Alternativene som bør vurderes er omdisponering til boligformål, endret arrondering på langsiktig utviklingsgrense, sløyfe utviklingsgrensen i disse områdene og/eller utpeke nye områder.

For boligbebyggelse vil kommunen, kort oppsummert, i denne rulleringen:

- Bruke erfaringer fra arbeidet med byutviklingsplanen og kommunens fortettingsarbeid til å skape et tydeligere skille mellom utviklingsområder og bevaringsområder i og nær Sandefjord by, herunder vurdere å bestemmelsesfeste utvalgte områder rundt Sandefjord by som fortettingsområder.
- Vurdere boligreserven i lys av forventninger om økt fortetting og transformasjon
- Invitere til boliginnspill nær Sandefjord by, tettstedene Stokke og Andebu og lokalsentrene Melsomvik, Arnadal, Kodal og Høyjord, og vurdere disse på bakgrunn av kommunens arealstrategier
- Vurdere justeringer i eksisterende boligreserve for å reversere tidligere påtenkte utbygginger som ikke har latt seg realisere eller er i strid med kommunes strategiske valg (arealstrategier), herunder ikke støtter opp om by-, tettsteds- og lokalsenterstrukturen.
- Vurdere avgrensningen av sentrumsformålet i Sandefjord, Andebu, Kodal og Stokke.
- Foreta en ny vurdering av den langsiktige utviklingsgrensen og arealene innenfor denne.
- Vurdere hvordan [Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken \(2021 – 2024\) - regjeringen.no](https://www.regjeringen.no) best kan følges opp gjennom planarbeidet
- Beregne klimakonsekvenser av arealomdisponeringer

## 4.2 ØVRIG BEBYGGELSE OG ANLEGG

### Fritidsbebyggelse

Kommunen har i dag ca. 3000 fritidsboliger. Nesten samtlige hytteområder i kommunen er uregulerte og har tradisjonelt sett romslige tomter. I sjønære hytteområder er sonen nærmest sjøen avsatt til LNF-formål.

Det er i hovedsak ikke ønskelig med innspill til omdisponering av nye arealer til fritidsbebyggelse, men det kan bli aktuelt å vurdere enkelte innspill til "infillområder" mellom eksisterende hyttefelt dersom kommunen mottar innspill om dette. Ny fritidsbebyggelse bør fortrinnsvis kun tillates gjennom regulert fortetting innenfor eksisterende byggeområder (fortettingsplaner).

Som et ledd i planarbeidet skal det gjennomføres en kartteknisk studie av fortettingspotensialet innenfor eksisterende byggeområder for fritidsbebyggelse.

### Offentlig/privat tjenesteyting

Ved kommuneplanrullering skal man, så langt det er mulig, forsøke å avklare arealbehov for kommunal virksomhet og fremtidige arealmessige behov som følge av endret befolkningssammensetning, tjenestebehov, strukturmessige endringer osv. I all hovedsak vil den største delen av kommunens tjenestetilbud, slik som skole og sykehjem falle inn under arealformålet «Offentlig og privat tjenesteyting», men det kan også være aktuelt å benytte formålene «boligformål» og «grøntstruktur» til enkelte arealer til kommunal aktivitet og for allmennheten.

Som følge av befolkningsutviklingen (ref. kapittel 3.6), og framskrivinger gjort av kommunalområde helse, sosial og omsorg, kan det påregnes behov for flere sykehjemsplasser og omsorgsboliger/senterleiligheter i Stokke og Sandefjord i planperioden. Det må ses nærmere

på arealbehov til nevnte tjenester, herunder egnetheten til tidligere avsatt tomt på Haukerød. Behovet for nye dagaktivitetssentre, lokaler til hjemmetjenesten, tilrettelagte boliger, «leie til eie»-boliger, samt rus-/psykiatriboliger vil også bli vurdert i planarbeidet.

Det er igangsatt et arbeid om endret skolestruktur i kommunen, blant annet som følge av to rapporter fra Norconsult (2018) og vedtak i forbindelse med budsjettbehandling i 2019/2020. Kommunen har nå foreslått (KST-sak 050/21) å iverksette en kommunedelplanprosess for endret skolestruktur, som muliggjør deltakelse og medvirkning. Denne planprosessen vil gå parallelt med rullering av kommuneplanens arealdel, og planene er ikke avhengige av hverandre i forhold til tidsløp og kan vedtas hver for seg. Foreløpige konklusjoner fra dette arbeidet vil søkes implementert i arealdelen.

Ved en eventuell strukturendring i tråd med foreliggende rapporter fra Norconsult (2018), vil det være behov for å identifisere tre nye skoletomter som erstatning for åtte skoler som vurderes nedlagt. Skolekretsene som vurderes sammenslått er: Vesterøy, Ormestad og Framnes skole, Gokstad, Helgerød og Unneberg skole, samt Sande og Byskolen. Prosessen med ny Vesterøy skole er allerede startet opp. Behovet for barnehageplasser er også aktuelt, og det vurderes om noen av de nevnte skoler kan være aktuelle som barnehagetomter, som erstatning for deler av dagens barnehage tilbud.

Dersom deler av det kommunale tjenestetilbudet utvikles eller flyttes, vil det være naturlig å vurdere mulig etterbruk av arealene, så langt det er mulig. Flere av dagens skoletomter kan være aktuelle for annen aktivitet/bruk, men også sambruk med aktiviteter som i dag finner sted på skolene utenom skoletiden.

Sandefjord by forventes å passere 50.000 innbyggere i løpet av planperioden, og dette utløser nye krav til brannberedskapen (to innsatslag). Det foreligger en rapport fra Norconsult (2020) som anbefaler ny brannstasjon for hele kommunen i Fokserødområdet. Alternativt foreslår Norconsult en ny brannstasjon nær Stokke tettsted som et supplement til eksisterende brannstasjon i Sandefjord. På lang sikt har brannvesenet også behov for et nytt øvingsfelt til erstatning for dagens øvingsfelt på fremtidig næringsområde på Torp øst. I arealdelsrulleringen vil det bli foretatt en nærmere vurdering av fremtidig organisering og stasjonsstruktur for Sandefjord brann og redning, inkl. vurdering av arealbehov til ny brannstasjon.

#### Næringsbebyggelse og kombinerte næringsformål (inkludert handel)

Som et ledd i kommuneplanarbeidet skal det lages en oppdatert oversikt over næringsreserver (regulerte og uregulerte). Det vurderes som særlig viktig å kartlegge eksisterende næringsreserve og potensialet for ny næring i kommunens sentrumsområder.

Ved forrige kommuneplanrullering ble det foretatt en inndeling av næringsområdene, med utvelgelse av enkelte områder for lokalisering av rene kontorvirksomheter. Dette er krevende på grunn av bransjeglidning og en utvikling i retning av flere kontorarbeidsplasser i tradisjonelle industri/lagervirksomheter. Det bør foretas en ny gjennomgang av kontorformålet i kommunens næringsområder. Det skal også foretas en ny gjennomgang av tillatte formål i næringsområder/områder for kombinert næringsbebyggelse, blant annet med sikte på å vurdere egnede områder for plasskrevende sosiale aktiviteter som padeltennis, trampolinepark, cageball og lignende.

Ny handel utenfor sentrumsområdene har de senere år blitt styrt mot områdene Pindsle og Hegna i Sandefjord og Sundland utenfor Stokke. Ved forrige kommuneplanrullering ble det åpnet for 7 500 m<sup>2</sup> BRA ny handel på Pindsle. Søknader til handelskvoten ble vurdert og kvoter tildelt i HMP-sak 201/19. Tidligere studier av konsekvenser for sentrumshandelen (Insight One, 2018), og arbeidet med byutviklingsplan for Sandefjord, har vist at bigbox-konsepser i næringsområder utenfor sentrum kan bidra til å utarme de tradisjonelle sentrumsområdene.

Det bør foretas en nærmere vurdering av hvilke typer handel/handelskonsepser som kan tillates utenfor sentrumsområdene og ikke, som grunnlag for nye vurderinger av handelskvote utenfor sentrum. Det planlegges derfor gjennomført en handelsanalyse som ser på utviklingen i et lengre perspektiv, for eksempel 2010 – 2030.

Kommunen vil vurdere arealinnspill til nye næringsområder og utvidelser av eksisterende næringsområder. Innspillene vil vurderes opp mot funn fra kartleggingene av næringsreserven, kommunens arealstrategier og målsettinger i strategisk næringsplan.

#### Idrettsanlegg og andre typer bebyggelse og anlegg

Kommuneplanformålet idrettsanlegg omfatter skianlegg, skiløypetrase (informasjonslinjer), idrettsstadion, nærmiljøanlegg, golfbaner, motorsportsanlegg, skytebaner og andre idrettsanlegg. Bruk av formålet og aktuelle tema er nært koblet opp mot grønnstruktur og de vurderingstema som er beskrevet i kapittel 4.4.

Innenfor kultur-, idretts- og friluftslivsfeltet, kan det være behov for utvidelser, nyanlegg, buffersoner og tiltak for å sikre ferdselsårer, idretts- og kulturarenaer, løsninger for frivillighetssentral i Stokke samt anlegg for uorganisert aktivitet. Det er en pågående politisk debatt om lokalisering av nytt bibliotek og kulturskole, men dette forutsettes etablert innenfor dagens avsatte sentrumsformål i Sandefjord, og krever ikke avklaring i kommuneplan.

Håskan i Andebu er et samlingssted for motorsportaktiviteter og området er under regulering. I rulleringen vil kommunen både vurdere mulige utvidelser av området, men også innspill til andre områder for motorsportaktiviteter dersom det kommer innspill om dette.

Det vil bli gjennomført en opprydding i eksisterende formål, herunder for gravlunder der det i arealdelen er kartmessige forskjeller. I den forbindelse vil det også foretas en gjennomgang av fremtidig arealbehov ved kirker og gravplasser.

### **4.3 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

Som nevnt i kapittel 3.4 vil strategier, scenarier og tiltak fra mobilitetsplanen legge grunnlaget for vurderingene knyttet til kommuneplanformålene samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Temaene bane, lufthavn og havn omfattes i mindre grad av mobilitetsplanen og omtales derfor her. Ut over de tema som er anført som utredningstema i mobilitetsplan vil kommunen også vurdere å sette annen byggegrense mot utvalgte fylkesveier enn veglovens generelle byggegrense på 50 meter. Mulighetene for å sette en annen byggegrense enn 30 meter mot jernbane vil også undersøkes. Om mulig vurderes dette som aktuelt for enkelte områder som



ligger nær eksisterende jernbane, men utenfor båndleggingssonen for fremtidig dobbeltsporet jernbane.

Kommunedelplan for ny dobbeltsporet jernbane er vedtatt på strekningen Stokke – Sandefjord og angitt som båndleggingssone i gjeldende kommuneplan. I lys av prosjektets prioritering i forslaget til ny NTP forventes detaljregulering igangsatt i 2022. Det er derfor lite sannsynlig at det vil bli foretatt endringer på båndleggingssonen ved denne rulleringen.

Utsiktene til å få en planmessig avklaring av ny jernbanekorridor på strekningen Stokke – Tønsberg grense virker imidlertid lite sannsynlig i overskuelig fremtid. Kommunen ønsker ikke å båndlegge areal til jernbaneformål nord for Stokke sentrum før en eventuell framtidig kommunedelplan er vedtatt.

I kommunens planstrategi for 2020 – 2023 er planlegging av de nye knutepunktene rundt nye Stokke stasjon og Sandefjord stasjon planlagt igangsatt sent i perioden. Prosessene bør ikke igangsettes før Bane NOR har kommet lengre i sin detaljregulering av parsellen Stokke – Sandefjord. Kommunen mener at hovedmålsettingen for kommuneplanarbeidet, og de strategiske valgene som her er anført med tanke på transformasjon/fortetting, på sikt vil kunne styrke kundegrunnlaget for jernbanen i Sandefjord og Stokke.

Torp Sandefjord lufthavn har i forbindelse med andre pågående saker i kommunen signalisert mulige fremtidige arealbehov i området. I planarbeidet ønsker kommunen å vurdere eventuelle arealbehov for Torp Sandefjord lufthavn og øvrige virksomheter tilknyttet flyplassområdet.

I KST-sak 091/20 ble det vedtatt at det skal igangsettes en prosess til tildeling av seilingstider fra Indre havn etter 2025. Samtidig ble det vedtatt at det skal gjennomføres en mulighetsstudie av alternativ bruk innen 2030. På bakgrunn av vedtaket planlegges det ikke vesentlige endringer av havneformålet ved denne rulleringen. Mindre arronderinger av havneformålet (landarealet) i kommuneplanen bør likevel vurderes, blant annet med tanke på den delen av Kilenutbyggingen (hotell) som ikke er realisert og den godkjente utvidelsen av biloppstillingsarealet på havna.

Kommunen skal påse at det avsettes lade- og fylleinfrastruktur for miljøvennlig transport i et omfang som er tilpasset økt innfasing av nullutslippskjøretøy. Eventuelle arealinnspill vil bli vurdert.

Det pågår et arealsøk for areal til fyllestasjon for komprimert biogass (CBG) nær Sandefjord by/Fokserød. Konklusjoner fra dette arbeidet søkes implementert i kommuneplanarbeidet.

Kommunen vil vurdere å markere trasé for hovedvannledning, etter innspill fra Vestfold Vann IKS.

Dagens bobilparkering ved Sandefjord sentrum er overbelastet i sesongen og innspill til nye arealer eller utvidelser vil bli vurdert.

#### 4.4 GRØNNSTRUKTUR

I forbindelse med arealdelsrulleringen skal det gjennomføres en dekningsanalyse for grønnstruktur i bebygde omgivelser i kommunen (by, tettsteder og lokalsamfunn). I byen og tettstedene bør analysen følge skolekretser/nærmiljøutvalgenes ansvarsområder. Hovedformålet med arbeidet vil være å foreta en kartlegging av om det i det enkelte nærmiljø er underdekning eller overdekning av offentlig/privat grønnstruktur. Dekningsanalysen skal gjelde hele kommunen, med fokus på bebygde omgivelser og følgende tema:

- Idrettsparker, parker, fotballøkker, 100-meterskoger, nærmiljøanlegg, større sammenhengende naturområder med mer:
- Sjønær grønnstruktur og grønnstruktur ved innlandsvann, bekker topper og utsiktspunkt
- Arealbehov for nye idretter og utvidelsesmuligheter for dagens idrettsparker
- Behov for oppgradering og bedre tilrettelegging av nærmiljøanlegg
- Kartlegging av parkeringsbehovet ved større friluftsområder
- Vurdere forvaltningen av sentrumsnære skoger opp mot ordningen med frivillig vern

Anbefalingene fra arbeidet med dekningsanalysen skal følges opp i forslaget til ny kommuneplan.

Frikjøpsordningen for leke- og uteoppholdsareal i Sandefjord sentrum skal evalueres. Samtidig vurderes muligheten for utvidelse av virkeområdet.

En plan for rekreasjon og tilgjengelighet i Indre Sandefjordsfjord, herunder merking av kyststier og regulering av ny grønnstruktur, er under utarbeidelse. Foreløpig konklusjoner fra planarbeidet bør følges opp i kommuneplanarbeidet. Kommunen ønsker innspill til merking av kyststitraser og grøntområder langs bekker med oppgraderingsbehov. Som følge av arbeidet kan det bli aktuelt å tilbakeføre/endre status til grønnstruktur/LNF for arealene nærmest sjøen (jf. kapittel 4.6). Dette gjelder spesielt sentrumsnære bolig- og næringsområder der naturkvaliteter og opplevelseskvaliteter som nærhet til vann, sjø, utsikt er kvaliteter som verdsettes av befolkningen og potensielle innflyttere/hjemflyttere.

Det pågår en prosess i kommunen med oppheving av gamle reguleringsplaner. Totalt ca. 50 gamle reguleringsplaner skal oppheves, hvorav 30 planer allerede er opphevet. Enkelte etablerte grøntområder som var regulert til friområder, lekeplasser og grønnstruktur i disse planene bør omdisponeres til grønnstruktur i kommuneplanen. Det samme gjelder grønnstruktur i nye planer av et omfang som tilsier at formålet bør videreføres inn i overordnet plan.

Basert på de ovennevnte arbeider vil kommunen ta en gjennomgang av eksisterende og evt. behov for nye hensynssoner for friluftsliv.

#### 4.5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

Det skal foretas en evaluering av ordningen med dispensasjonsbehandling for byggetiltak i LNF-områder opp mot tidligere ordning i Stokke og Andebu med «boligamøber» i LNF og andre alternativer for spredt bebyggelse i LNF etter kartforskriften.

Kommunens temakart for landbruk skal oppdateres.

Det pågår et arbeid med frivillig vern av kommunale skoger, jf. FSK-sak 05/21. Kommuneskogene på Flautangen, Mefjorden øst/Hafallen, Ormestadskogen og Vardås går inn i neste fase av frivillig vern.

For øvrig vises det til vurderinger med koblinger i LNF-formålet i kapittel 4.4 og 4.6.

#### **4.6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE**

Regjeringen ga i 2020 ut en helt ny veileder for planlegging i sjøområdene, som gir et bedre grunnlag enn kommunen tidligere har hatt til å vurdere presisjon og detaljering for arealformål og bestemmelser knyttet til sjøområdene. Arealformål i sjø og tilhørende bestemmelser skal vurderes, for å sikre at plangrunnlaget legger til rette for ønsket utvikling. Dette vil ikke primært dreie seg om vesentlige arealbruksendringer, men heller en opprydding og forbedring av kommuneplanen som styringsverktøy i sjøarealene.

Arealformålet «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone» er i liten grad brukt på landarealene ved sjøen (strandsonen). I regjeringens veileder er det pekt på at dette formålet også er ment for de landarealene som står i direkte sammenheng med sjøen og arealbruken i sjø, eksempelvis vil en brygge ligge i sjø, men med landfeste. Der sjø- og landarealer har samme arealformål blir det spesielt viktig at kystkonturen er tydelig i plankartet. I kommuneplanprosessen vil det vurderes om det er hensiktsmessig å endre formåls grensene langs sjøen i samsvar med beskrivelsen over.

Byggegrense i 100-metersbeltet i byggeområder langs sjø er trukket i samsvar med veilederen fra tidligere Vestfold fylkeskommune i alle kommunens byggeområder. Enkelte steder har det imidlertid blitt vedtatt nye reguleringsplaner siden gjeldende kommuneplan ble vedtatt. For å sikre samsvar mellom plannivåene, vil byggegrensen justeres i samsvar med slike planvedtak. Det vil vurderes om det er hensiktsmessig å vise landareal med byggeforbud langs sjøen (på sjøsiden av byggegrensen) som byggeområde, eller om andre arealformål er bedre egnet, for eksempel LNF eller grønnstruktur.

Vestfold og Telemark fylkeskommune vil i løpet av denne kommuneplanprosessen varsle oppstart med revisjon av den regionale planen for kystsonen. Det er lite trolig at den planen vil foreligge før kommuneplanforslaget. Det legges derfor opp til å bruke gjeldende kystsoneplan til grunn for kommuneplanrevisjonen. Gjeldende kommuneplan for Sandefjord er også utformet etter denne planen, dette tilsier få endringer i kommuneplanen som følge av regionale planer.

Kommunen har igangsatt arbeidet med en småbåthavnutredning som skal kartlegge kapasitet og fremtidig behov for båtplasser i kommunen. Småbåthavnutredningen kan konkludere med behov for økning i antall båtplasser og peke på løsninger for å realisere dette. Innspill til nye småbåthavner og utvidelser av eksisterende anlegg vil derfor vurderes og eventuelle arealomdisponeringer vil foreslås på bakgrunn av nevnte behovsanalyse med tilhørende konsekvensutredning.

En rekke mindre brygger i Sandefjord kommune er satt av til småbåthavn i gjeldende kommuneplan. Det vil i planprosessen vurderes om det skal differensieres mellom disse

arealene, ut fra størrelse, driftsform osv. Det kan være aktuelt å omdefinere enkelte av disse arealene til andre formål, f.eks. «småbåtanlegg», for å synliggjøre forskjellen på disse og de større småbåthavnene. Det kan igjen sørge for ulike bestemmelser knyttet til tilhørende tema, som f.eks. parkering på land, plankrav, m.m.

Regjeringen la i mars 2021 fram *Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv*. Blant de 63 tiltakene i planen er kommunene gitt helt eller delvis ansvar for 19 av dem og eneansvar for fem. Mange av tiltakene er oppgaver som allerede er under arbeid eller iverksatt. Blant tiltakene som er avhengig av å følges opp i kommuneplanens arealdel er streng praktisering av byggeforbudet langs sjøen (T59) og sikre viktige naturforekomster i sjø i kommunal planlegging (T25). Sterkere håndheving av vannressurslovens krav om kantvegetasjon for å hindre avrenning er også blant tiltakene. Et virkemiddel er å fastsette bredden på en slik sone i kommuneplanens arealdel.

## 4.7 RISIKO OG SÅRBARHET

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

Det ble utarbeidet en støyutredning og nytt støysonekart (temakart) ved forrige rullering, med oppdaterte data for vei og jernbane og øvrige støyende virksomheter i kommunen. Dette vurderes å fortsatt være godt nok, men kommunen vil gjøre en ny vurdering av bruk av *stille sone* på andre områder enn eksisterende stille soner i friluftsområdene i Marum og Hjertås.

Når det gjelder faresoner for høyspenningsanlegg vil kommunen se til at det blir gjort en kartlegging opp mot netteier for å undersøke om eksisterende sikringssoner i arealdelen er korrekte.

Kommunen vil ta en gjennomgang av bestemmelser og retningslinjer i arealdelen for hensynssonene ras og skred, kvikkleire og steinsprang, med særlig fokus på kvikkleire. Behov for å oppdatere faresonene i arealdelen skal kartlegges. Videre skal det etableres en rutine for innrapportering av nye kvikkleireforekomster og -soner til NVE.

Det pågår et arbeid med en stormfloutredning for indre del av Sandefjordsfjorden, avgrenset til berørte områder på land på strekningen Stub - Framnes. I utredningen skal konsekvenser av stormflo på kort og lang sikt, også kombinert med ekstremnedbør, vurderes. Aktuelle tiltak for å begrense negative konsekvenser av stormflo skal vurderes.

Behovet for endring av bestemmelser for flomfare og flomveier skal vurderes, samt behovet for å heve kvaliteten på eksisterende tematkart for flomveier. Kommunen vil vurdere om det er behov for nye bestemmelser og retningslinjer i arealdelen knyttet til grønn overflatefaktor.

Den helhetlige ROS-analysen for kommunen skal på sikt revideres. Målet er å lage en bedre ROS-analyse enn den vi har i dag, og en bedre rapport som blir mer anvendelig og som ender opp i en handlingsplan. Det skal uansett utarbeides en samlet risiko- og sårbarhetsanalyse av det fremtidige kommuneplanforslaget, jf. Pbl § 4-3.

## 5 OPPSUMMERING AV SENTRALE OPPGAVER

Figur 4 oppsummerer de mest sentrale oppgavene som planlegges utført i forbindelse med den forestående arealdelsrulleringen.

1.	Revidere kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer
2.	Implementere anbefalinger fra tematisk kommunedelplan for byutvikling i Sandefjord (byutviklingsplanen)
3.	Oppdatere stedsanalysen av kommunens tettsteder og lokalsentre og implementere foreløpige anbefalinger fra denne.
4.	Implementere anbefalinger fra arbeidet med fortetting og transformasjon innenfor gang-/sykkelbyen i Sandefjord.
5.	Implementere anbefalinger fra arbeidet med tematisk kommunedelplan for mobilitet (ny mobilitetsplan), herunder ny infrastruktur.
6.	Aktuelle tiltak i kommende handlingsplan for Aldersvennlige Sandefjord skal vurderes implementert i kommuneplanens arealdel
7.	Alle arealer på dyrka mark som er avsatt til byggeformål i gjeldende kommuneplan skal revurderes.
8.	<p>Vurdere ny boligbebyggelse og endringer i eksisterende boligreserve på bakgrunn av:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forventet boligbehov i planperioden.</li> <li>• Erfaringer fra arbeidet med byutviklingsplanen og kommunens fortettingsarbeid til å skape et tydeligere skille mellom utviklingsområder og bevaringsområder i og nær Sandefjord by.</li> <li>• Forventninger om økt fortetting og transformasjon.</li> <li>• Boliginns spill nær Sandefjord by, tettstedene Stokke og Andebu og lokalsentrene Melsomvik, Arnadal, Kodal og Høyjord.</li> <li>• Kommunens arealstrategier</li> <li>• Nasjonal strategi for sosial boligpolitikk</li> <li>• Beregnede klimakonsekvenser</li> </ul> <p>I tillegg skal det foretas en vurdering av den langsiktige utviklingsgrensen i kommuneplanen, samt avgrensningen av sentrumsformålet i Sandefjord, Andebu, Kodal og Stokke.</p>
9.	Gjennomføre en kartteknisk studie av fortettingspotensialet innenfor eksisterende byggeområder for fritidsbebyggelse.
10.	<p>Offentlig/privat tjenesteyting:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vurdere behovet for nye sykehjemsplasser og omsorgsboliger/senterleiligheter i Stokke og Sandefjord i planperioden.</li> <li>• Vurdere arealbehov for dagaktivitetssenter, nye lokaler til hjemmetjenesten, tilrettelagte boliger, «leie til eie»-boliger, og rus-/psykiatriboliger.</li> <li>• Foreta arealomdisponeringer som følge av foreløpige konklusjoner fra arbeidet med ny skole- og barnehagestruktur, herunder nye skoletomter og etterbruk av eksisterende tomter.</li> <li>• Vurdere fremtidig organisering og stasjonsstruktur for Sandefjord brann og redning, inkl. vurdering av arealbehov til ny brannstasjon.</li> </ul>
11.	Næringsbebyggelse og kombinerte næringsformål (inkl. handel):



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage en oppdatert oversikt over næringsreserver (regulerte og uregulerte) som inkluderer kommunens sentrumsområder</li> <li>• Vurdere hvilke typer handel/handelskonsepter som kan tillates/ikke tillates utenfor sentrumsområdene.</li> <li>• Vurdere arealinns spill til nye næringsområder og utvidelser av eksisterende næringsområder.</li> </ul>
12.	<p>Grønnstruktur:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Foreløpige konklusjoner fra arbeidet med en dekningsanalyse for grønnstruktur søkes implementert i kommuneplanforslaget.</li> <li>• Oppdatere temakart for natur</li> <li>• Implementere foreløpige konklusjoner fra arbeidet med plan for rekreasjon og tilgjengelighet i Indre Sandefjordsfjord.</li> <li>• Vurdere innspill til merking av kyststier, grøntområder langs bekker med oppgraderingsbehov og ny grønnstruktur</li> </ul>
13.	<p>LNF:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oppdatere temakart for landbruk</li> <li>• Foreta en gjennomgang av boligformålet i LNF</li> </ul>
14.	<p>Sjø og vassdrag (med tilhørende strandsoner):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Justere arealformål i sjø og tilhørende landarealer med tilhørende bestemmelser</li> <li>• Justere byggegrensen mot sjø i tråd med nye planvedtak og vurdere omdisponering av arealformålet mellom byggegrensen og sjøen til LNF/grønnstruktur.</li> <li>• Implementere anbefalinger fra arbeidet med småbåthavnutredningen, herunder behovet for nye båt plasser/båthavnutvidelser.</li> </ul>
15.	<p>Risiko og sårbarhet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se til at faresoner og sikringssoner (hensynssoner) er oppdatert.</li> <li>• Vurdere innspill/tiltak fra utredningsarbeidet for stormflo i indre del av Sandefjordsfjorden</li> </ul>

Figur 4 - Oppsummering av sentrale oppgaver

