

Arealinnspill del 3

29	s. 639	Østerøyaveien 168
30	s. 646	Soleveien 14-20
31	s. 654	Rødsåsen
32	s. 658	Bolig Håveien
33	s. 671	Fritidsbolig Veløyveien 82 A
34	s. 673	Fritidsbolig Veløyveien 82 B
35	s. 676	Andebuskauen / Håskén
36	s. 689	Solåsen Stokke prestegård
37	s. 694	Veløyvegen 84
38	s. 695	Lystadåsen/Haneholmveien 130
39	s. 701	Engeveien 19
40	s. 702	Vestre Thuve
41	s. 721	Grimestadveien 69
42	s. 722	Bogenveien / Klåstad
43	s. 724	Raveien / Furustadveien
44	s. 725	Namløsskogen 32
45	s. 729	Bøskogen v/E18
46	s. 731	Husebygrenda
47	s. 735	Midtre Gryte



SANDEFJORD KOMMUNE

Innspill til kommuneplanens arealdel 2027-2039

Innsendt	25.08.2025 21.05.49
ReferanselD	SAN423-2728296
Informasjon	

Kommuneplanens arealdel skal revideres for temaene bolig og byutvikling.

Kommunen inviterer til innspill om endringer for alle typer arealformål, med unntak av nye områder for fritidsbebyggelse, men med klare forventninger om at innspill til nye byggeområder må bidra til å styrke eksisterende byer, tettsteder og næringsområder i tråd med kommunens arealstrategier. Kart med områdeavgrensning må legges ved alle innspill.

Arealinnspill til nye boligfelt skal vurderes opp mot en forventning/ønske om forutsigbar fortetting i og nær Sandefjord by, i Stokke sentrum og i Andebu sentrum. I lokalsentrene Melsomvik, Kodal, Arnadal og Høyjord skal det tilrettelegges for stedstilpasset utvikling.

Det vil bli vurdert om boligområder som ligger inne i dagens plan og som ennå ikke er bygd ut, skal erstattes av nye.

I [planprogrammet for rulleringen av kommuneplanens arealdel 2027 – 2039](#) kan du lese mer om målsettinger og viktige tema i arealdelsrulleringen.

Hva skjer med innspillene?

Alle høringsinnspill er offentlige, og de gjengis i saksdokumentene i den politiske behandlingen av saken. Det vil si at alt du skriver i innspillet vil være tilgjengelig for alle, også din kontaktinformasjon. Det skal særskilte grunner til å unnta opplysninger fra offentligheten.

Innspill kan gi endringer som har vesentlig betydning for de som blir berørt. Forslag til endringer vurderes opp mot muligheten for å gjennomføre tiltaket, andre hensyn som for eksempel klima og miljø, og i tråd med oppdraget vårt.

Avsender
Jeg leverer innspill som:
☐ Privatperson ☐ Mindre forening/velforening e.l uten org.nr ☒ Frivillig organisasjon registrert i Enhetsregisteret ☐ Næringsvirksomhet eller offentlig myndighet
Innsendertype
Frivillig organisasjon registrert i Enhetsregisteret

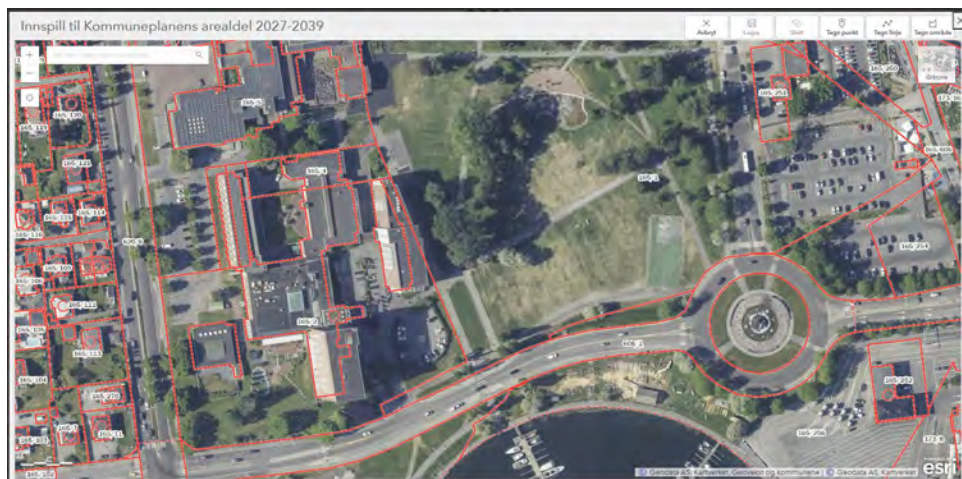
Opplysninger om organisasjonen	
Organisasjonsnummer 897550962	
Virksomhetsnavn Naturvernforbundet i Sandefjord	
Organisasjonsform Ideell organisasjon	
Adresse c/o Ruben Schulkes	
Adresse Sverstadveien 2	
Postnummer/Sted 3216 SANDEFJORD	
Aktivitet/Bransje Naturvern	
Innehaver/Kontaktperson	
Fornavn Sverre Magne	Etternavn Sondbø
Telefon 48197164	
E-post sverre.sondbo@gmail.com	
Type innspill ☐ Generelt innspill ☒ Innspill om konkret område ☐ Innspill om konkret eiendom	
Innspillstype Innspill om konkret område	

Generelt innspill
Generelt innspill Innspillet gjelder Gbnr. 91/ 3,8: Hyttefelt Strandskogen nord på Østerøya. Se vedlegg.

Kartutsnitt - Areal og plan

Kartutsnitt - Arealinnspill

Tegn inn område/eiendom som omfattes av arealinnspill. Kartutsnitt med tegning kan lages i kartmodulen nedenfor, og som legges automatisk ved skjema ved innsending.



Område/eiendom for arealinnspill



2728296_GeodataKartUtsnitt.jpg

Kommune

Sandefjord

Adresse

Østerøyveien 168

Postnr/sted

3237 SANDEFJORD

Gårdsnr

91

Bruksnr

3 og 8

Festenr

0

Informasjon om planbestemmelser

Er arealet regulert i en gjeldende plan?
Er arealet regulert i en gjeldende plan? ☐ Ja ☒ Nei, uregulert
Hvis ja, oppgi plannavn - Velg alternativ -

Innspill om område
Kort områdebeskrivelse: Skogområde mellom eksisterende hytter, Strandskogen nord
Dagens arealbruk Skog
Dagens arealbruk Skog
Ønsket arealbruk: Se vedlegg
Vurdering av eventuelle arealkonflikter: Rødlistet naturtype
Forslag til løsninger til nydyrking som erstatter det dyrkede areal som eventuelt går tapt:
Ønsket utnyttelse/tetthet - Velg alternativ -
Ønsket utnyttelse
Atkomstløsninger, anslag av økt trafikkmengde, trafikksikkerhet, nærhet til kollektivtrafikk mm. :
Avstand til private og offentlige servicetilbud samt andre lignende næringstyper (næringsklynger):
Tilknytning til tettsted, lokalsentre eller Sandefjord by: ☐ Sandefjord by ☐ Stokke sentrum ☐ Andebu sentrum ☐ Kodal sentrum ☐ Høyjord ☐ Melsomvik ☒ Ingen av disse
Tettstedstilknytning Ingen av disse
Risiko- og sårbarhetsvurdering spesielt med hensyn til ras, flom og økt havnivå:
Eventuell nærhet til større støykilder eller annen forurensing:

Vedlegg

Følgende vedlegg bør vedlegges innspillet:

- Kart med områdeavgrensning

Følgende vedlegg kan vedlegges:

- Utsnitt fra kommuneplanens arealdel
- Bonitetskart
- Illustrasjoner: for eksempel skisse for tenkt bebyggelse

Opplasting av vedlegg
Annet vedlegg

Innspill til revidering av kommuneplanens arealdel:

Gbnr. 91/ 3,8: Hyttefelt Strandskogen nord på Østerøya

Denne eiendommen ligger i kommunplanens arealdel for 2023-2030 inne som uregulert område til fritidsbebyggelse. Etter hva vi kan se er området kalt Strandskogen nord.

Store deler av dette planområdet består av sumpmark. Her dominerer svartor, og vi tror at vi her har den rødlistede naturtypen Rik svartorsumpskog, selv om vi ikke kan se at dette er registrert i databaser for naturmangfold. (For øvrig er det helt vanlig at registreringer av naturmangfold er meget mangelfulle.)

I deler av området er større trær kuttet ned, uten at dette endrer området sumpige natur. Oretrær skyter raskt nye skudd, og vil etter relativt få år kunne vokse seg store.

Sump er en naturtype som lenge har vært under press på grunn av utbygginger og dreneringer, og det er viktig å bevare gjenværende slike områder. Blant annet er sumpskog sentrale leveområder for frosk og padder, som også er i sterk tilbakegang. Sumpmarken har også en viktig funksjon i å ta til seg vann i nedbørsperioder, og derved jevne ut vanntilførselen til nedenforliggende områder. Ved nedbør bidrar sumpmark til redusert avrenning og erosjon. Dette vil bli enda viktigere i en fremtid med klimaendringer og mer ekstrem nedbør. I tørkeperioder avgir derimot sumpen langsomt vann til omgivelsene, og hindrer at nedenforliggende vegetasjon tørker ut. Dette er ikke minst viktig på Østerøya, der det sommerstid kan bli i tørreste laget. Hyttetak, veier og andre inngrep med harde flater gir motsatt effekt - med fare for erosjon ved hard nedbør og tørke når det er lite regn.

Svartor-sumpskogen fortsetter inn på eiendommen nord for det aktuelle utbyggingsområdet, kanskje også i nordøst. Utbygging i sumpområdet på 91/3,8 vil kreve omfattende drenering. Etter alt å dømme vil drenering på 91/ 3,8 medføre at sumpskogen også på nærliggende eiendom tørkes ut, slik at naturtypen ødelegges over et enda større område.

Den aktuelle eiendommen ligger mellom to eksisterende områder med hytter, og fungerer som en korridor med natur, der vilt kan beveges seg fritt mellom naturområdene i sør og nord. Utbygging vil bryte viltkorridoren, noe som blir ekstra skadelig når det sees i sammenheng med det nye nærliggende hyttefeltet som nå er under opparbeiding litt lenger i sørvest.

Naturvernforbundets krever en grundig naturkartlegging og konsekvensutredning. Faglig ekspertise må avklare om det er rødlistet rik svartorsumpskog eller andre naturverdier i utbyggingsområdet. Vårt innspill er at hele det store området med sumpskog må spares for hyttebygging eller andre inngrep, og tilbakeføres til LNF-område. Spesielt av hensyn til vilt ser vi helst at hele planområdet for 91/ 3,8 tas ut og tilbakeføres til LNF.

Opprettelse av nye sjønære hyttefelt er på ingen måte samfunnskritisk, og det kan ikke aksepteres at sårbar og truet natur brukes til et slikt formål.

Sandefjord 25.08.25



For Naturvernforbundet i Sandefjord

Sverre Sundbø



SANDEFJORD KOMMUNE

Innspill til kommuneplanens arealdel 2027-2039

Innsendt	25.08.2025 21.19.16
ReferanselD	SAN423-2728300
Informasjon	

Kommuneplanens arealdel skal revideres for temaene bolig og byutvikling.

Kommunen inviterer til innspill om endringer for alle typer arealformål, med unntak av nye områder for fritidsbebyggelse, men med klare forventninger om at innspill til nye byggeområder må bidra til å styrke eksisterende byer, tettsteder og næringsområder i tråd med kommunens arealstrategier. Kart med områdeavgrensning må legges ved alle innspill.

Arealinnspill til nye boligfelt skal vurderes opp mot en forventning/ønske om forutsigbar fortetting i og nær Sandefjord by, i Stokke sentrum og i Andebu sentrum. I lokalsentrene Melsomvik, Kodal, Arnadal og Høyjord skal det tilrettelegges for stedstilpasset utvikling.

Det vil bli vurdert om boligområder som ligger inne i dagens plan og som ennå ikke er bygd ut, skal erstattes av nye.

I [planprogrammet for rulleringen av kommuneplanens arealdel 2027 – 2039](#) kan du lese mer om målsettinger og viktige tema i arealdelsrulleringen.

Hva skjer med innspillene?

Alle høringsinnspill er offentlige, og de gjengis i saksdokumentene i den politiske behandlingen av saken. Det vil si at alt du skriver i innspillet vil være tilgjengelig for alle, også din kontaktinformasjon. Det skal særskilte grunner til å unnta opplysninger fra offentligheten.

Innspill kan gi endringer som har vesentlig betydning for de som blir berørt. Forslag til endringer vurderes opp mot muligheten for å gjennomføre tiltaket, andre hensyn som for eksempel klima og miljø, og i tråd med oppdraget vårt.

Avsender
Jeg leverer innspill som:
☒ Privatperson ☐ Mindre forening/velforening e.l uten org.nr ☐ Frivillig organisasjon registrert i Enhetsregisteret ☐ Næringsvirksomhet eller offentlig myndighet
Innsendertype
Privatperson

Personalia

Fornavn	Johan Christian	Etternavn	Pindsle
Adresse	Store Berganveien 41		
Postnr/sted	3230 SANDEFJORD		
Telefon	97588611		
Epost	pindsle@gmail.com		
Type innspill	☐ Generelt innspill ☐ Innspill om konkret område ☒ Innspill om konkret eiendom		
Innspillstype	Innspill om konkret eiendom		

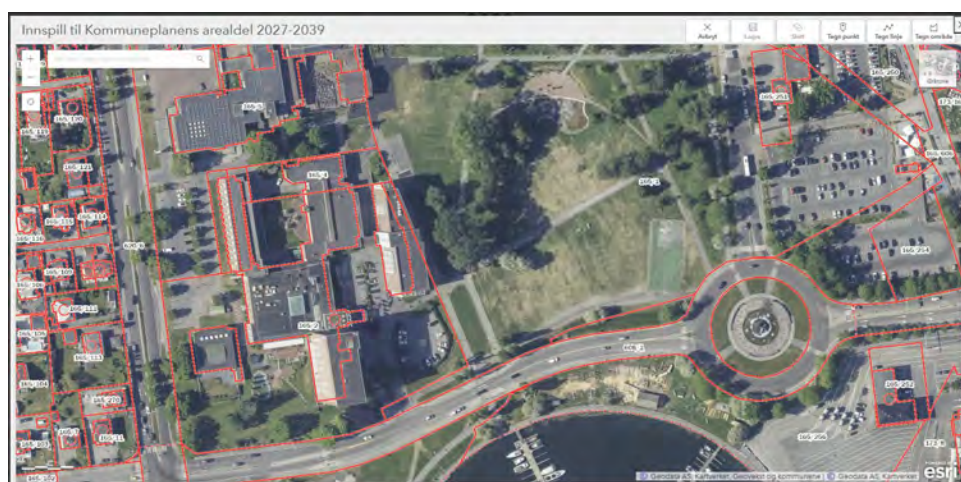
Generelt innspill

Generelt innspill
Vi ønsker å spille inn et område på 10 mål som grenser til Soleveien for utbygging til eneboliger passende for barnefamilier.

Kartutsnitt - Areal og plan

Kartutsnitt - Arealinnspill

Tegn inn område/eiendom som omfattes av arealinnspill. Kartutsnitt med tegning kan lages i kartmodulen nedenfor, og som legges automatisk ved skjema ved innsending.



Område/eiendom for arealinnspill

Kommune	Sandefjord
Adresse	Soleveien 14-20

Postnr/sted 3230 SANDEFJORD
Gårdsnr 129
Bruksnr 194
Festenr
Informasjon om planbestemmelser
Er arealet regulert i en gjeldende plan?
Er arealet regulert i en gjeldende plan? ☐ Ja ☒ Nei, uregulert
Hvis ja, oppgi plannavn - Velg alternativ -

Innspill om område
Kort områdebeskrivelse: Et jorde på 10 mål som i dag er omkranset av eneboliger. Grenser mot Soleveien i nord og et ltet skogholt i sør
Dagens arealbruk Dyrket og dyrkbar mark
Dagens arealbruk Dyrket og dyrkbar mark
Ønsket arealbruk: Eneboliger tilpasset barnefamilier
Vurdering av eventuelle arealkonflikter:
Forslag til løsninger til nydyrking som erstatter det dyrkede areal som eventuelt går tapt: Matjord vil bli brukt i nærområdet og vil inngå i en matjordsplan for god håndtering
Ønsket utnyttelse/tetthet - Velg alternativ -
Ønsket utnyttelse 10 eneboliger
Atkomstløsninger, anslag av økt trafikkmengde, trafikkssikkerhet, nærhet til kollektivtrafikk mm. : Direkte utkjøring til Soleveien, eller via Traneveien i sør. Der er det allerede en innkjøring som ligger på det omsøkte området.
Avstand til private og offentlige servicetilbud samt andre lignende næringstyper (næringsklynger): Gangavstand til Store Bergan skole, Sole barnehage og bussrute til Sandefjord og Larvik. Det er også gangavstand til nærmestet matbutikk, Rema 100 Thorøya, samt en Kiwi og Meny butikk i nærområdet

Tilknytning til tettsted, lokalsentre eller Sandefjord by:

- ☒ Sandefjord by
☐ Stokke sentrum
☐ Andebu sentrum
☐ Kodal sentrum
☐ Høyjord
☐ Melsomvik
☐ Ingen av disse

Tettstedstilknytning

Sandefjord by

Risiko- og sårbarhetsvurdering spesielt med hensyn til ras, flom og økt havnivå:

Ingen kjente

Eventuell nærhet til større støykilder eller annen forurensing:

Vedlegg

Følgende vedlegg bør vedlegges innspillet:

- Kart med områdeavgrensning

Følgende vedlegg kan vedlegges:

- Utsnitt fra kommuneplanens arealdel
- Bonitetskart
- Illustrasjoner: for eksempel skisse for tenkt bebyggelse

Opplasting av vedlegg

Kart med områdeavgrensning

Illustrasjoner (for eksempel skisse for tenkt bebyggelse)

Annet vedlegg

Illustrasjoner (for eksempel skisse for tenkt bebyggelse)





SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 129	Bnr: 194	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Soleveien 14-20			
Hj.haver/Fester:				



**SANDEFJORD
KOMMUNE**

Dato: 20/8-2025 Sign:

Målestokk
1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Følgerebrev til innspill til kommuneplans arealdel for området Soleveien 14-20

Vi ønsker å spille inn et område på 10 mål som grenser til Soleveien for utbygging til eneboliger passende for barnefamilier. Området er i dag omkranset av eneboliger. Således glir det inn i den øvrige bebyggelse og vil være en naturlig utvidelse av boligområdet. Det er nummerert Soleveien 14-20 som kan tyde på at det tidligere har vært vurdert som et område egnet til boligutbygging.

Dette området er perfekt for denne type bolig. Det er kort vei til skole, barnehage, butikker, turområder og sjø. Området ligger inntil Soleveien ca. 3 km fra bykjernen i Store Bergan skolekrets. Det tar ca. 10 min på sykkel og 30 min å spaserer til byen. Det er kun 3 minutter å gå til Hystadveien hvor det er god bussforbindelse. Soleveien har lite trafikk og det er trygg gåavstand til Store Bergan skole via merket tursti over Hystadåsen.

Området har adresse Soleveien 14-20 og GBNR: 129-194

1. BEBYGGELSE

- Eneboliger

2. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Alt av kjøreveier og teknisk anlegg er ønsket å være av kommunal standard.

3. GRØNNSTRUKTUR

- Som det fremgår av vedlagte situasjonsplan legger vi til rette for gode uteområder samt god og funksjonell lekeplass.

4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

- Eiendommen er i dag dyrket mark, men ligger omgitt av bebyggelse i form av eneboliger og avgrenset av et lite skogholt mot syd. Området vil være en naturlig utvidelse av dagens boligfelt på Hystad. Matjorda vil bli brukt i nærområdet og vil inngå i en matjordsplan for god håndtering.
- Det er store muligheter for friluftaktiviteter da det i umiddelbar nærhet er flotte turområder hvilket gir gode muligheter for rekreasjon i en hektisk hverdag.

5. AVSTAND TIL PRIVATE OG OFFENTLIGE TILBUD

- Det er kort vei til 3 barnehager innenfor en radius av 2km og den nærmeste innen gangavstand (Sole Barnehage). Det er ca 1km til Store Bergan skole. Det er også kort vei til Virik Idrettsplass, butikker samt turområder i Marum og sjøen med offentlig badeplass på Hystadstranda.
- Eiendommen ligger ca. 3 km fra bykjernen, det tar ca. 10 min på sykkel, ca. 30 min å gå, det er gode bussforbindelser både til sentrum og til E-18.

KART OVER OMRÅDET

Se vedlegg



SANDEFJORD KOMMUNE

Innspill til kommuneplanens arealdel 2027-2039

Innsendt	31.08.2025 08.38.31
ReferanselD	SAN423-2729156
Informasjon	

Kommuneplanens arealdel skal revideres for temaene bolig og byutvikling.

Kommunen inviterer til innspill om endringer for alle typer arealformål, med unntak av nye områder for fritidsbebyggelse, men med klare forventninger om at innspill til nye byggeområder må bidra til å styrke eksisterende byer, tettsteder og næringsområder i tråd med kommunens arealstrategier. Kart med områdeavgrensning må legges ved alle innspill.

Arealinnspill til nye boligfelt skal vurderes opp mot en forventning/ønske om forutsigbar fortetting i og nær Sandefjord by, i Stokke sentrum og i Andebu sentrum. I lokalsentrene Melsomvik, Kodal, Arnadal og Høyjord skal det tilrettelegges for stedstilpasset utvikling.

Det vil bli vurdert om boligområder som ligger inne i dagens plan og som ennå ikke er bygd ut, skal erstattes av nye.

I [planprogrammet for rulleringen av kommuneplanens arealdel 2027 – 2039](#) kan du lese mer om målsettinger og viktige tema i arealdelsrulleringen.

Hva skjer med innspillene?

Alle høringsinnspill er offentlige, og de gjengis i saksdokumentene i den politiske behandlingen av saken. Det vil si at alt du skriver i innspillet vil være tilgjengelig for alle, også din kontaktinformasjon. Det skal særskilte grunner til å unnta opplysninger fra offentligheten.

Innspill kan gi endringer som har vesentlig betydning for de som blir berørt. Forslag til endringer vurderes opp mot muligheten for å gjennomføre tiltaket, andre hensyn som for eksempel klima og miljø, og i tråd med oppdraget vårt.

Avsender
Jeg leverer innspill som: ☐ Privatperson ☒ Mindre forening/velforening e.l uten org.nr ☐ Frivillig organisasjon registrert i Enhetsregisteret ☐ Næringsvirksomhet eller offentlig myndighet
Innsendertype Mindre forening/velforening e.l uten org.nr

Mindre forening/velforening e.l

Foreningsnavn

Beboere i Tjærildveien

Adresse

Tjærildveien 11

Postnummer/Sted

3222 SANDEFJORD

Kontaktperson

Fornavn

Sten Olaf Olsen

Etternavn

Rauan

E-post

sorauan@online.no

Telefon

92406821

Type innspill

☐ Generelt innspill

☒ Innspill om konkret område

☐ Innspill om konkret eiendom

Innspillstype

Innspill om konkret område

Generelt innspill

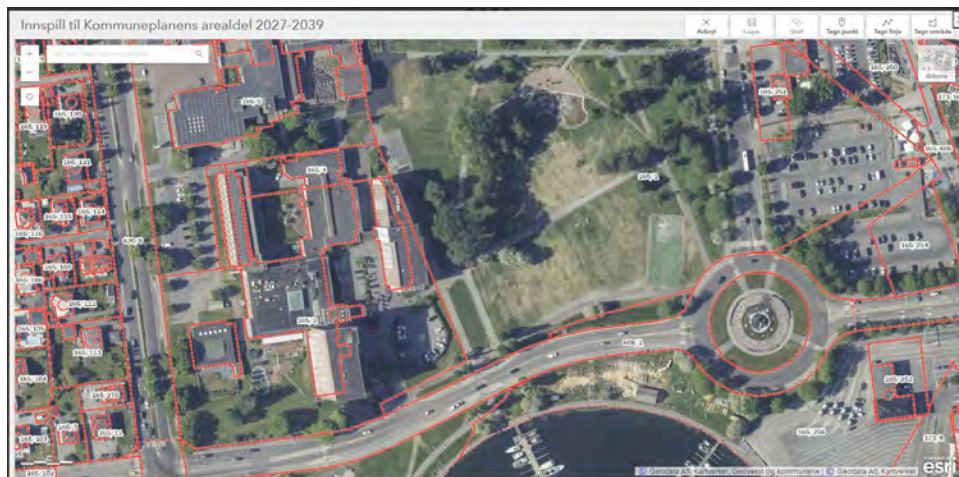
Generelt innspill

Vi anbefaler sterkt at Rødsåsen omgjøres til LNF-område, og bevares til natur- og friluftsmål for en stadig voksende lokalbefolkning.

Kartutsnitt - Areal og plan

Kartutsnitt - Arealinnspill

Tegn inn område/eiendom som omfattes av arealinnspill. Kartutsnitt med tegning kan lages i kartmodulen nedenfor, og som legges automatisk ved skjema ved innsending.



Område/eiendom for arealinnspill



2729156_GeodataKartUtsnitt.jpg

Kommune

Sandefjord

Adresse

Rødsåsen

Postnr/sted

3222 SANDEFJORD

Gårdsnr

112

Bruksnr

17

Festenr

0

Informasjon om planbestemmelser

Er arealet regulert i en gjeldende plan?

Er arealet regulert i en gjeldende plan?

☒ Ja

☐ Nei, uregulert

Hvis ja, oppgi plannavn

Rødsåsen - Gbnr 112/17 m.fl.

Innspill om område

Kort områdebeskrivelse:

Grøntområde innrammet av boligområder og veier.

Dagens arealbruk Bruk til lek, rekreasjon og friluftsliv
Dagens arealbruk Bruk til lek, rekreasjon og friluftsliv
Ønsket arealbruk: Området ønskes omgjort til LNF-område for å sikre området til natur- og friluftsmål for en stadig voksende lokalbefolkning. Del av området mot nord/nordvest er særlig verdifullt som leke- og friluftareal for barn og barnehage i området.
Vurdering av eventuelle arealkonflikter: Grunneier ønsker utbygging, og omliggende befolkning og andre ønsker natur-, friluft- og rekreasjon.
Forslag til løsninger til nydyrking som erstatter det dyrkede areal som eventuelt går tapt:
Ønsket utnyttelse/tetthet - Velg alternativ -
Ønsket utnyttelse
Atkomstløsninger, anslag av økt trafikkmengde, trafikksikkerhet, nærhet til kollektivtrafikk mm. :
Avstand til private og offentlige servicetilbud samt andre lignende næringstyper (næringsklynger):
Tilknytning til tettsted, lokalsentre eller Sandefjord by: ☒ Sandefjord by ☐ Stokke sentrum ☐ Andebu sentrum ☐ Kodal sentrum ☐ Høyjord ☐ Melsomvik ☐ Ingen av disse
Tettstedstilknytning Sandefjord by
Risiko- og sårbarhetsvurdering spesielt med hensyn til ras, flom og økt havnivå:
Eventuell nærhet til større støykilder eller annen forurensing:

Vedlegg

Følgende vedlegg bør vedlegges innspillet:

- Kart med områdeavgrensning

Følgende vedlegg kan vedlegges:

- Utsnitt fra kommuneplanens arealdel
- Bonitetskart
- Illustrasjoner: for eksempel skisse for tenkt bebyggelse



SANDEFJORD KOMMUNE

Innspill til kommuneplanens arealdel 2027-2039

Innsendt	04.09.2025 10.16.04
ReferanselD	SAN423-2730249
Informasjon	

Kommuneplanens arealdel skal revideres for temaene bolig og byutvikling.

Kommunen inviterer til innspill om endringer for alle typer arealformål, med unntak av nye områder for fritidsbebyggelse, men med klare forventninger om at innspill til nye byggeområder må bidra til å styrke eksisterende byer, tettsteder og næringsområder i tråd med kommunens arealstrategier. Kart med områdeavgrensning må legges ved alle innspill.

Arealinnspill til nye boligfelt skal vurderes opp mot en forventning/ønske om forutsigbar fortetting i og nær Sandefjord by, i Stokke sentrum og i Andebu sentrum. I lokalsentrene Melsomvik, Kodal, Arnadal og Høyjord skal det tilrettelegges for stedstilpasset utvikling.

Det vil bli vurdert om boligområder som ligger inne i dagens plan og som ennå ikke er bygd ut, skal erstattes av nye.

I [planprogrammet for rulleringen av kommuneplanens arealdel 2027 – 2039](#) kan du lese mer om målsettinger og viktige tema i arealdelsrulleringen.

Hva skjer med innspillene?

Alle høringsinnspill er offentlige, og de gjengis i saksdokumentene i den politiske behandlingen av saken. Det vil si at alt du skriver i innspillet vil være tilgjengelig for alle, også din kontaktinformasjon. Det skal særskilte grunner til å unnta opplysninger fra offentligheten.

Innspill kan gi endringer som har vesentlig betydning for de som blir berørt. Forslag til endringer vurderes opp mot muligheten for å gjennomføre tiltaket, andre hensyn som for eksempel klima og miljø, og i tråd med oppdraget vårt.

Avsender

Jeg leverer innspill som:

- ☒ Privatperson
- ☐ Mindre forening/velforening e.l uten org.nr
- ☐ Frivillig organisasjon registrert i Enhetsregisteret
- ☐ Næringsvirksomhet eller offentlig myndighet

Innsendertype

Privatperson

Personalia	
Fornavn Simen Andreas	Etternavn Engebretsen
Adresse BERGERHAVNA 14	
Postnr/sted 1626 MANSTAD	
Telefon 97047440	
Epost simen_engebretsen@hotmail.com	
Type innspill ☐ Generelt innspill ☐ Innspill om konkret område ☒ Innspill om konkret eiendom	
Innspillstype Innspill om konkret eiendom	

Generelt innspill
Generelt innspill Innspill til kommuneplanens arealdel 2027–2039 – Gbnr. 105/87, Håveien Som eier av eiendommen gbnr. 105/87 i Sandefjord kommune, ønsker med dette å spille inn min eiendom til kommuneplanens arealdel 2027–2039. Ønske: Jeg ber om at eiendommen endres fra LNF-område til byggeområde for bolig Begrunnelse - Eiendommen ble fradelt som byggetomt i 1962, og var i kommuneplanen av 1987 avsatt til fritidsboligformål. Først i 1993 ble arealformålet endret til LNF. - Tomten ligger i umiddelbar nærhet til eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse langs Håveien/Vesterøyveien, og fremstår som en naturlig del av byggeområdet. - Ved inndeling av gateadresser har denne tomten helt tydelig vært tiltenkt adressen Håveien 2, da første hus på venstre side har fått adressen Håveien 4 - Artsdatabanken og Miljødirektoratets naturbase viser ingen registrerte arter eller naturverdier på eiendommen. - Det finnes ingen stier som benyttes for allmenn ferdsel på tomten. - Infrastruktur er mulig å løse: det er etablert felles privat VA-anlegg i området, Som legger rett ved tomtegrensen. Tilfredsstillende slukkevann er avklart med brannvesenet, og atkomst via Håveien er mulig med tillatelse fra fylkeskommunen. - Kommunen uttrykker i referat fra forhåndskonferansen av de er redd for omregulering av min tomt vil føre til flere tilsvarende søknader fra tilsvarende tomter på motsatt side av Vesterøyveien. Denne

eiendommen skiller seg fra tilsvarende tomter på motsatt side av Vesterøyveien, fordi adkomsten skjer via privat vei (Håveien) og ikke direkte til fylkesveien. Dette gjør at eiendommen kan bebygges uten å øke antallet avkjørsler til fylkesveinettet, noe som er i tråd med fylkeskommunens føringer for trafiksikkerhet. De øvrige tomtene har heller ikke en naturlig tilknytning til eksisterende bebyggelse

Vedlegg

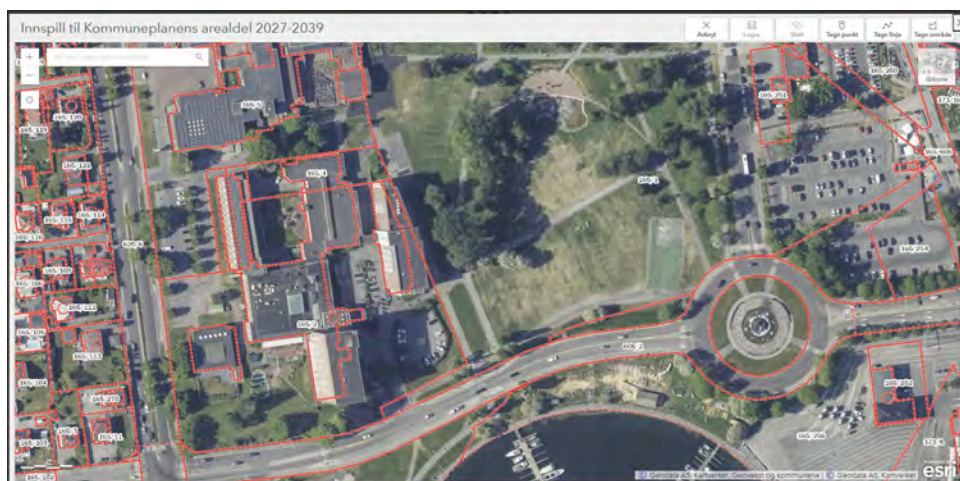
- Situasjonsplan
- Kartutsnitt som viser nåværende arealformål
- Kopi av skylddeling fra 1962
- Referat fra forhåndskonferanse

Jeg ber om at eiendommen innarbeides som byggeområde i kommuneplanens arealdel 2027–2039.

Kartutsnitt - Areal og plan

Kartutsnitt - Arealinnspill

Tegn inn område/eiendom som omfattes av arealinnspill. Kartutsnitt med tegning kan lages i kartmodulen nedenfor, og som legges automatisk ved skjema ved innsending.



Område/eiendom for arealinnspill



2730249_GeodataKartUtsnitt.jpg

Kommune

Sandefjord

Adresse

Postnr/sted

Gårdsnr

105

Bruksnr

87

Festnr

0

Informasjon om planbestemmelser

Er arealet regulert i en gjeldende plan?

Er arealet regulert i en gjeldende plan?

☒ Ja

☐ Nei, uregulert

Hvis ja, oppgi plannavn

- Velg alternativ -

Innspill om område

Kort områdebeskrivelse:

ca. 1000m2 fjelltomt med trær og tett vegetasjon

Dagens arealbruk Skog
Dagens arealbruk Skog
Ønsket arealbruk: Ønsker omregulert til boligformål
Vurdering av eventuelle arealkonflikter: Eiendommen ble fradelt som byggetomt i 1962, og var i kommuneplanen av 1987 avsatt til fritidsboligformål. Først i 1993 ble arealformålet endret til LNF. - Tomten ligger i umiddelbar nærhet til eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse langs Håveien/Vesterøyveien, og fremstår som en naturlig del av byggeområdet. - Ved inndeling av gateadresser har denne tomten helt tydelig vært tiltenkt adressen Håveien 2, da første hus på venstre side har fått adressen Håveien 4 - Artsdatabanken og Miljødirektoratets naturbase viser ingen registrerte arter eller naturverdier på eiendommen. - Det finnes ingen stier som benyttes for allmenn ferdsel på tomten. - Infrastruktur er mulig å løse: det er etablert felles privat VA-anlegg i området, Som legger rett ved tomtegrensen. Tilfredsstillende slukkevann er avklart med brannvesenet, og atkomst via Håveien er mulig med tillatelse fra fylkeskommunen. - Kommunen uttrykker i referat fra forhåndskonferansen av de er redd for omregulering av min tomt vil føre til flere tilsvarende søknader fra tilsvarende tomter på motsatt side av Vesterøyveien. Denne eiendommen skiller seg fra tilsvarende tomter på motsatt side av Vesterøyveien, fordi adkomsten skjer via privat vei (Håveien) og ikke direkte til fylkesveien. Dette gjør at eiendommen kan bebygges uten å øke antallet avkjørsler til fylkesveinettet, noe som er i tråd med fylkeskommunens føringer for trafiksikkerhet. De øvrige tomtene har heller ikke en naturlig tilknytning til eksisterende bebyggelse
Forslag til løsninger til nydyrking som erstatter det dyrkede areal som eventuelt går tapt: Ingen dyrket mark på eiendommen
Ønsket utnyttelse/tetthet Småhus
Ønsket utnyttelse Småhus
Atkomstløsninger, anslag av økt trafikkmengde, trafiksikkerhet, nærhet til kollektivtrafikk mm. : en avkjøring inn på Håveien som er en privatvei
Avstand til private og offentlige servicetilbud samt andre lignende nærings typer (næringsklynger):
Tilknytning til tettsted, lokalsentre eller Sandefjord by: ☒ Sandefjord by ☐ Stokke sentrum ☐ Andebu sentrum ☐ Kodal sentrum ☐ Høyjord ☐ Melsomvik ☐ Ingen av disse
Tettstedstilknytning Sandefjord by
Risiko- og sårbarhetsvurdering spesielt med hensyn til ras, flom og økt havnivå: Dette er en fjelltomt som ligger et godt stykke over havniva, så det er ikke noe fare for ras, flom eller økt havnivå.
Eventuell nærhet til større støykilder eller annen forurensing:

Tomten ligger nær fylkesvei, men iht. situasjonsplan så er planlagt hus flyttet 30 meter fra veien for å komme vekk fra støysonen

Vedlegg

Følgende vedlegg bør vedlegges innspillet:

- Kart med områdeavgrensning

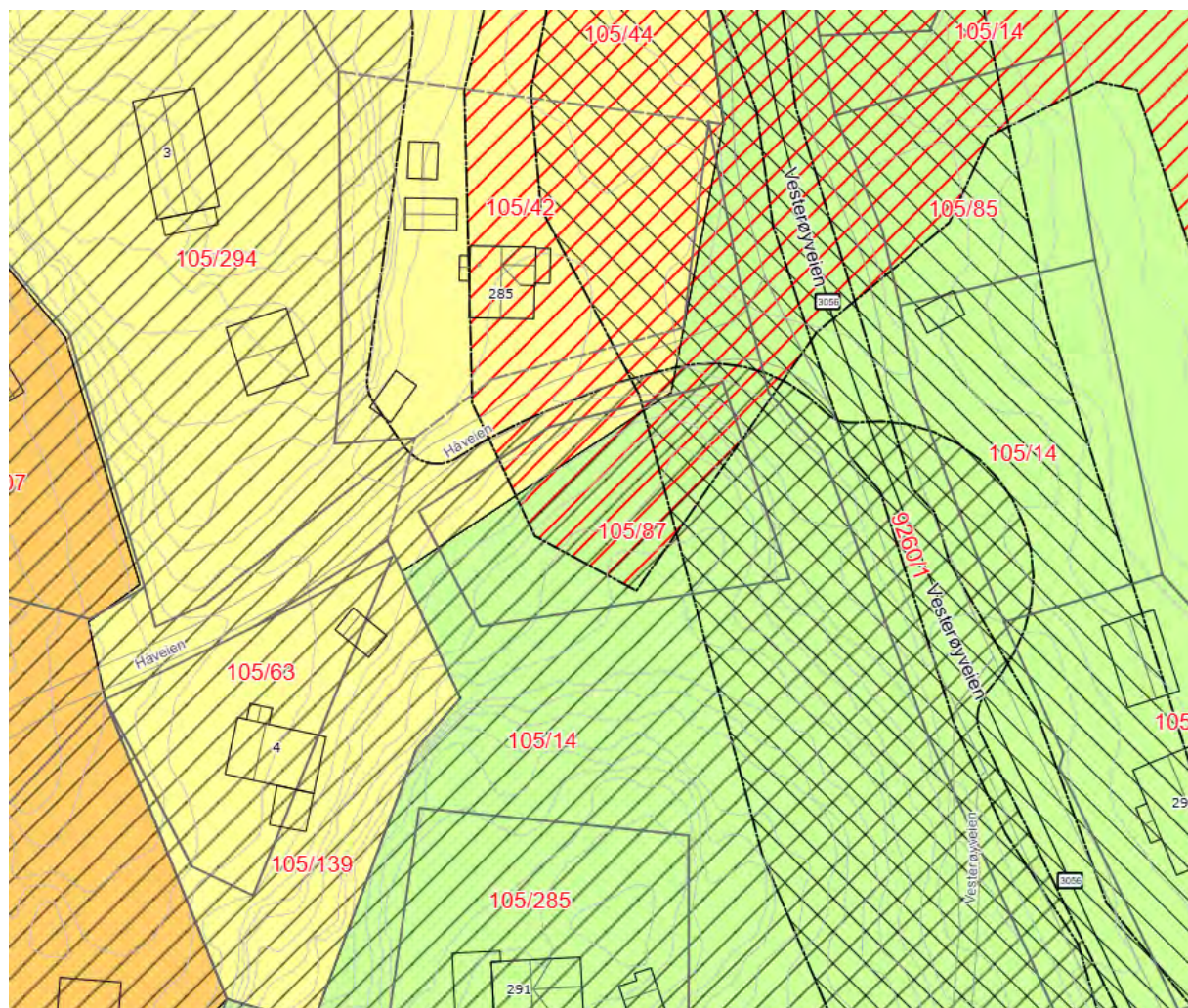
Følgende vedlegg kan vedlegges:

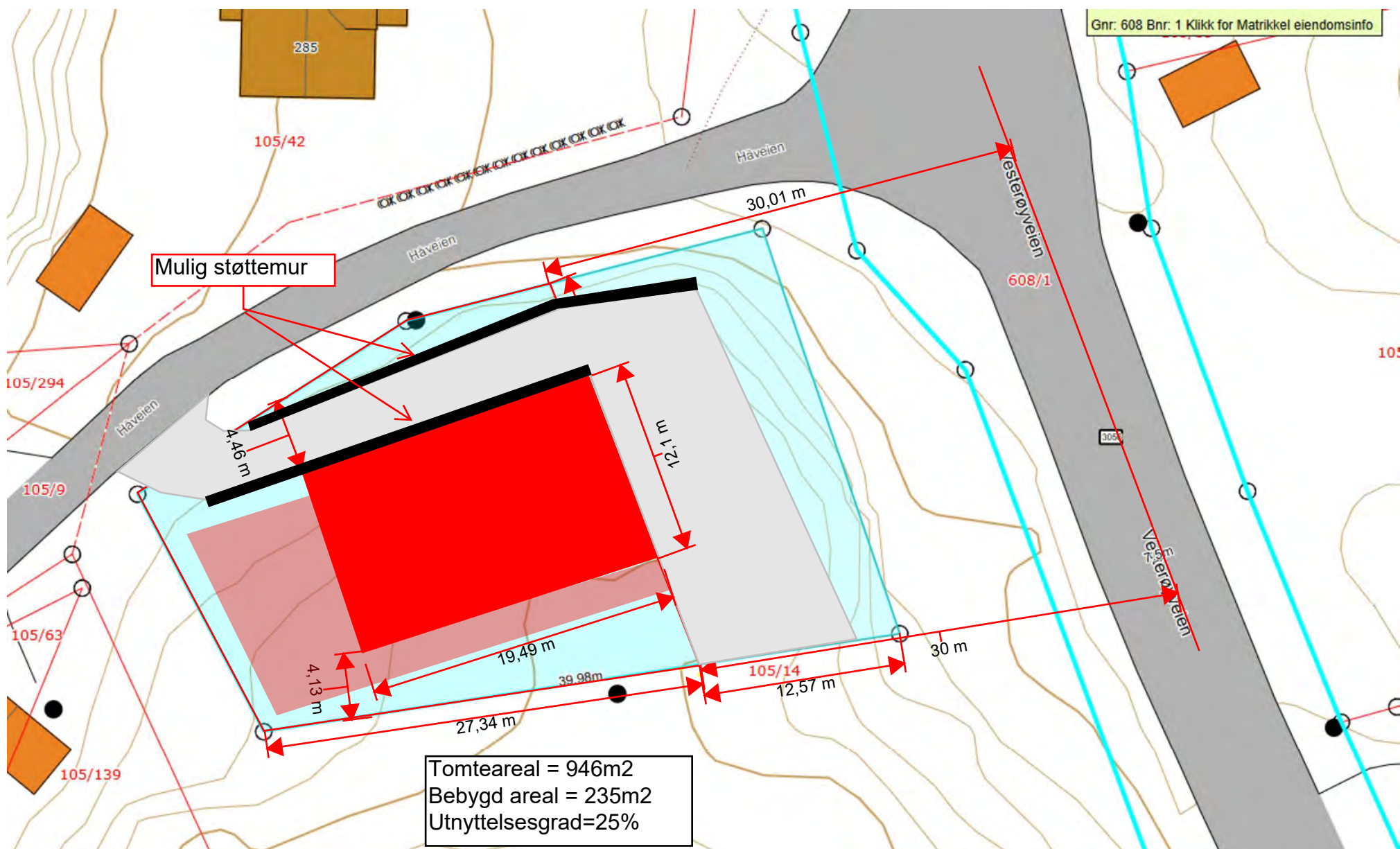
- Utsnitt fra kommuneplanens arealdel
- Bonitetskart
- Illustrasjoner: for eksempel skisse for tenkt bebyggelse

Opplasting av vedlegg

☒ Vedlegg sendes per post

Kartutsnitt nåværende arealformål





Innspill til kommuneplanens arealdel 2027–2039 – Gbnr. 105/87, Håveien

Som eier av eiendommen gbnr. 105/87 i Sandefjord kommune, ønsker med dette å spille inn min eiendom til kommuneplanens arealdel 2027–2039.

Ønske: Jeg ber om at eiendommen endres fra LNF-område til byggeområde for bolig

Begrunnelse

- Eiendommen ble fradelt som byggetomt i 1962, og var i kommuneplanen av 1987 avsatt til fritidsboligformål. Først i 1993 ble arealformålet endret til LNF.
- Tomten ligger i umiddelbar nærhet til eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse langs Håveien/Vesterøyveien, og fremstår som en naturlig del av byggeområdet.
- Ved inndeling av gateadresser har denne tomten helt tydelig vært tiltenkt adressen Håveien 2, da første hus på venstre side har fått adressen Håveien 4
- Artsdatabanken og Miljødirektoratets naturbase viser ingen registrerte arter eller naturverdier på eiendommen.
- Det finnes ingen stier som benyttes for allmenn ferdsel på tomten.
- Infrastruktur er mulig å løse: det er etablert felles privat VA-anlegg i området, Som legger rett ved tomtegrensen. Tilfredsstillende slukkevann er avklart med brannvesenet, og atkomst via Håveien er mulig med tillatelse fra fylkeskommunen.
- Kommunen uttrykker i referat fra forhåndskonferansen av de er redd for omregulering av min tomt vil føre til flere tilsvarende søknader fra tilsvarende tomter på motsatt side av Vesterøyveien. Denne eiendommen skiller seg fra tilsvarende tomter på motsatt side av Vesterøyveien, fordi adkomsten skjer via privat vei (Håveien) og ikke direkte til fylkesveien. Dette gjør at eiendommen kan bebygges uten å øke antallet avkjørsler til fylkesveinettet, noe som er i tråd med fylkeskommunens føringer for trafiksikkerhet. De øvrige tomtene har heller ikke en naturlig tilknytning til eksisterende bebyggelse

Vedlegg

- Situasjonsplan
- Kartutsnitt som viser nåværende arealformål
- Kopi av skylddeling fra 1962
- Referat fra forhåndskonferanse

Jeg ber om at eiendommen innarbeides som byggeområde i kommuneplanens arealdel 2027–2039.

Med vennlig hilsen
Simen Engebretsen
Bergerhavna 14, 1621 Manstad
97047440 – simen_engebretsen@hotmail.com

Skylddelingsforretning

Ma n dag, den 2. oktober 1961 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Langeby
g.-nr. 105 br.-nr. 14 av skyld mark 2.29 i Sandar
herred. Forretningen er forlangt av H. Haraldsens dødsbo

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾
Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønns-
menn alle

Ved forretningen møtte:³⁾ Gårdbr. Kristian Haraldsen
Ingen naboer berøres

Mennene valte til formann Kr. Laug

Over de del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1.⁴⁾ Areal: Dyrket jord dekar, naturlig eng og kulturbeite dekar, pro-
duktiv skog dekar, annet areal dekar. I alt dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁵⁾ Med utgangspunkt i arealets nordvestre hjørne
ved nedrammet jernbolt går hensen mot øst langs Briskebakk-
veien i en avstand fra veiens søndre kant av 2 meter i en
lengde av 43.50 meter fram til bolt i fjell ved Vesterøy-
veien. Derfra mot syd langs fjellets fot i en lengde av

¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19

N. N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

⁴⁾ Oppgave over den fraskilte dels areal m. v. skal bare gis for arealer over 2 dekar (jfr. skylddelingslovens § 9.)

⁵⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

26.50 meter til b olt i stor stein. Videre mot vest over
fjellet i rett linje i en lengde av 40.50 meter.

Derfra mot nord til utgangspunktet i en lengde av 17 meter.

Arealet er i sin helhet et fjellparti under 2 dekar.

Grensene er merket med bolter i fjell.

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog?.....
2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delin-
gen den skog som er nødvendig til husbehov og gårds-
fornødenhet?
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjell-
strekning, herunder fjellvann, elver og bekker?

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket?

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?

6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed?

Byggetomt

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og fæstetteretten av 26. juli 1821?

Det bevitnes:

- a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap av

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

- b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 2 öre

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 2.27 mark

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord.....dekar, naturlig eng og

kultarbeite.....dekar, produktiv skog.....dekar, annet areal.....

dekar. I alt.....dekar.

De fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ Längero.

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av:

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Kr. Laug skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Kr. Laug

Olav Andersen, Børre Thoralf, Grohnen

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21.)

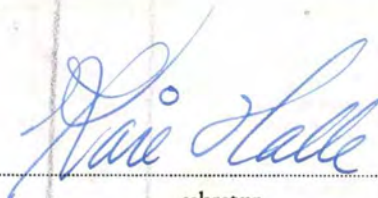
Går til Sandarjordstyre.¹⁾

Jordstyrets uttalelse:

Vestfold Fylkeslandbruksstyre har i møte den 28. oktober 1961
gitt tillatelse til frasalg og skylddeling.

Sandar Jordstyre d den 2/11 1961.

.....
formann.



.....
sekretær

Går til landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

..... den 19.....

.....
formann.

.....
fylkeslandbrukssjef.

De fraskilte del har fått g.nr.b.nr.....

¹⁾ Melding om forretningen blir ikke å sende jordstyret hvis skyldelingen gjelder et areal på under 2 dekar.

Ellen Standal Gulliksen
Therese Tyslum
Christine Tyslum Nes

Sandefjord kommune
Byggesak
Postboks 2025
3202 Sandefjord

Sandefjord 18.3.2025

VELØYVEIEN 82B, GBNR 109/96 – SØKNAD OM AT EIENDOMMEN TAS UT AV LNF-OMRÅDET.

Med bakgrunn i endrede forutsetninger for vår hytte på ovennevnte adresse søker vi om at eiendommen tas ut av LNF området.

1. Utviklingen i området.
 - a. Da vår hytte i Veløyveien 82B ble oppført i 1958 var Tangen et hytteområde. Det har seinere vært en rivende utvikling og kraftig fortetting i området, med hovedsakelig boliger. Vår eiendom er nå en av svært få med fortsatt hyttestatus. Det er rimelig at vår eiendom vurderes på samme måte som naboeiendommene på begge sider (Veløyveien 80 og 84), som ikke lenger er innenfor LNF området. Det er urimelig og unødvendig at noen få hytter blir liggende som «satellitter» innenfor LNF i ett boligområde.
2. Del av landbrukseiendom.
 - a. Eiendommen 109/96 var fra den ble oppført i 1958 og frem til 2016 en del av en landbrukseiendom, tilhørende gårdsbruket på gbnr. 109/1. Hyttetomta var i disse årene festetomt, og således en del av inntektsgrunnlaget til gården. Vi antar at det av den grunn var slik at vår eiendom fulgte reguleringen til landbrukseiendommen og derfor ble definert som LNF-eiendom.
 - b. På grunneiers (109/1) initiativ fikk vi tilbud om å kjøpe tomte i 2016, noe vi valgte. Vår eiendom ble da skilt ut fra hovedbølet, og fikk eget gårds og bruks nr. Eiendommen er nå ikke lenger en del av inntektsgrunnlaget til landbrukseiendommen, og er heller ikke i strid med mulige fremtidige landbruksinteresser. Derfor bør eiendommen kunne tas ut av LNF området.
3. Ikke i motstrid til LNF.

Vi kan ikke se at det er noen motsetningsforhold mellom å definere vår eiendom utenfor LNF og hensynet bak bestemmelsen om LNF.

- a. Landbruk: Som ovenfor nevnt var vår eiendom frem til 2016 en del av en landbrukseiendom, men ble skilt ut fra denne etter ønske fra eier av gården. Eiendommen vår har ikke lenger noen verdi for landbruksinteresser. Eiendommen ligger i all hovedsak på fjell og stein og har naturlige grenser med brattkant på alle sider. Eiendommen er umulig å utnytte til landbruksformål.
- b. Natur: Eiendommen ble bebygget for snart 70 år siden, og representer ikke noe unikt i forhold til øvrig natur i området. Området rundt Tangenbukta består av samme natur, og er over hodet ikke forsøkt bevart eller skånet for massiv utbygging gjennom de siste 40 år. Senest siste år er det bygget flere boliger i strandsonen på Tangen, samt et leilighetskompleks i Tangenlia. Det er derfor vanskelig å hevde at vår eiendom representerer noe så unikt at den krever særlig vern. Dette fremstår i beste fall som en urimelig forskjellsbehandling.
- c. Friluftsinnteresser: Eiendommen ligger på det høyeste nivået, hovedsakelig på fjell, og har brattkant på alle sider. Det er unaturlig for andre å gå opp til hytta, for så å måtte snu for å gå ned igjen samme vei. Allmennheten som bruker terrenget i friluftsinnteressesammenheng bruker den opparbeidete stien som ligger på et lavere nivå/plan nede i skogen øst for hytta. Eiendommen i seg selv har derfor aldri hatt noen verdi for allmenn friluftsinnteresser.

Hensynet bak bestemmelsen om LNF: Vi kan ikke se at en endring av status for denne eiendommen vesentlig tilsidesetter eller kommer i strid med formålet bak LNF.

Det er så vidt vi vet bare tre hytter, Veløyveien 81, 82 og 82b som er omfattet av LNF i dette området. Sett i lys av hvor tungt området rundt er utbygget, fremstår det som urimelig å beholde disse hyttene innenfor det eksisterende LNF området.

Med vennlig hilsen

Christine Tyslum Nes
Buskskauen 37
3237 Sandefjord
Mob. 900 17 894
ctyslum@sfjbb.net

Sandefjord Kommune
Byggesak
postmottak@sandefjord.kommune.no

Sandefjord 18-03-2025

Justering av LNF området – Veløyveien 82 109/97

Vi søker om at vår eiendom 109/97 tas ut av LNF området.

Det er flere gode grunner for å vurdere dette nå.

LNF området følger ikke lenger eiendomsgrensene, og det virker nærmest litt vilkårlig hvilke eiendommer som er omfattet av LNF og ikke. Noen eiendommer er også bare delvis omfattet av LNF. Det er dessuten svært få eiendommer i dette området som er omfattet av LNF.

1. Utviklingen i området.

- Hytta vår ble oppført i 1954. Da var dette et hytteområde med svært få fastboende. Det har vært en rivende utvikling og kraftig fortetting, og de fleste hyttene er nå omgjort til helårsboliger. Vår eiendom er nå en av svært få hytter som er igjen.

2. Historisk begrunnelse som del av landbrukseiendom.

- Eiendommen 109/97 har fra den ble oppført i 1954 og frem til 2016, vært en del av en landbrukseiendom 109/1. Det var festetomt, og således en del av inntektsgrunnlaget til gården. Antar at det av den grunn var slik at vår eiendom fulgte reguleringen til landbrukseiendommen, og derfor ble definert som del av LNF da det ble etablert.
- På grunneiers (109/1) initiativ ble vår eiendom skilt ut fra hoved bøllet i 2016 og fikk eget gårds og bruks nr. Eiendommen er nå ikke lenger en del av inntektsgrunnlaget på denne landbrukseiendommen og heller ikke i strid med mulige fremtidige landbruksinteresser. Derfor bør den kunne tas ut av LNF området.
- Av plankartet ser det ut som om LNF området ikke følger eiendomsgrensene til våre naboeiendommer (nr. 80 og 84) og nærmest litt vilkårlig innlemmet deler av disse i LNF. Nr. 80 er og nr. 84 er delvis omfattet av LNF området. Det er kanskje derfor på sin plass å «rydde opp» i dette nå.

3. Vil dette være i motstrid til LNF?

Vi kan ikke se at det er noen motsetningsforhold mellom å definere vår eiendom utenfor LNF, og hensynet bak bestemmelsen om LNF.

• Landbruk:

Ingen verdi som landbrukseiendom eller inntektsgrunnlag for gården. Vår eiendom var frem til 2015/16 en del av en landbrukseiendom, men ble da skilt ut, etter ønske fra eier av gården. Eiendommen vår har ikke lenger

noen verdi for landbruksinteresser. Eiendommen er liten, bratt, steinete og umulig å utnytte til landbruksformål.

- Natur:

Eiendommen ble allerede bebygget for 60-70 år siden, og representer ikke noe unikt i forhold til øvrig natur i området.

Området rundt Tangenbukta, er tilsynelatende ikke forsøkt bevart, eller skånet for massiv utbygging gjennom de siste 40 år. Gjennom de siste årene er det bygget minst 4 boliger i strandsonen i Tangenbukta og Tangenodden samt flere leiligheter i Tangenlia. Det er derfor vanskelig å se at vår eiendom representer noe så unikt at den krever særlig vern. Det fremstår som en urimelig og unødvendig forskjellsbehandling.

Eiendommen vår ligger i sin helhet innenfor 100 meter sonen, og har derfor uansett et eget vern, uavhengig av LNF.

- Friluftsinnteresser:

Disse er allerede ivaretatt gjennom avtale med kommunen.

Eiendommen er svært bratt og ikke lett tilgjengelig. Hytta ligger på det eneste flate partiet på eiendommen. Derfor har den, og har aldri hatt noen verdi for friluftsinnteresser ut over at det går en sti gjennom eiendommen.

Denne vil forbli åpen for allmenheten. Det er etablert en avtale med kommunen og Statsforvalter slik at allmenhetens friluftsinnteresser er ivaretatt når det gjelder bruken av stien over vår eiendom. Den er nå skiltet for å vise at det er gjennomgang til Kyststi.

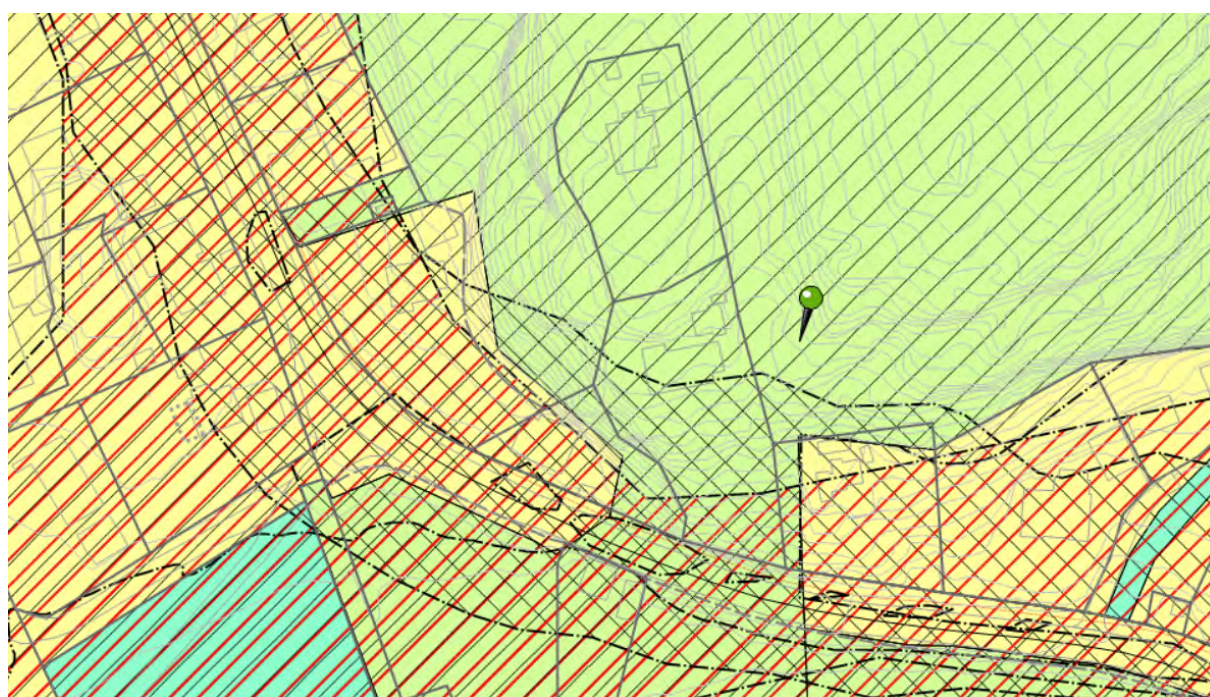
Hensynet bak bestemmelsen om LNF: Vi kan ikke se at en evt. endring av status for denne eiendommen vesentlig tilsidesetter eller kommer i strid med formålet bak LNF.

- Det er så vidt vi vet bare tre hytter, Veløyveien 81, 82 og 82b som er omfattet av LNF i dette området. Sett i lys av hvor tungt området rundt er utbygget, fremstår det som urimelig og unødvendig å beholde vår hytte innenfor det eksisterende LNF området. Noen få hytter blir liggende som «satellitter» i et bolig-område som stadig fortettes. Vi mener at vår eiendom skal vurderes på samme måte som naboeiendommene på begge sider (Veløyveien 80 og 84) som også er hytter, men ikke i LNF området.

Med vennlig hilsen
Bente og Morten Berg

930.35.861
mber2@online.no

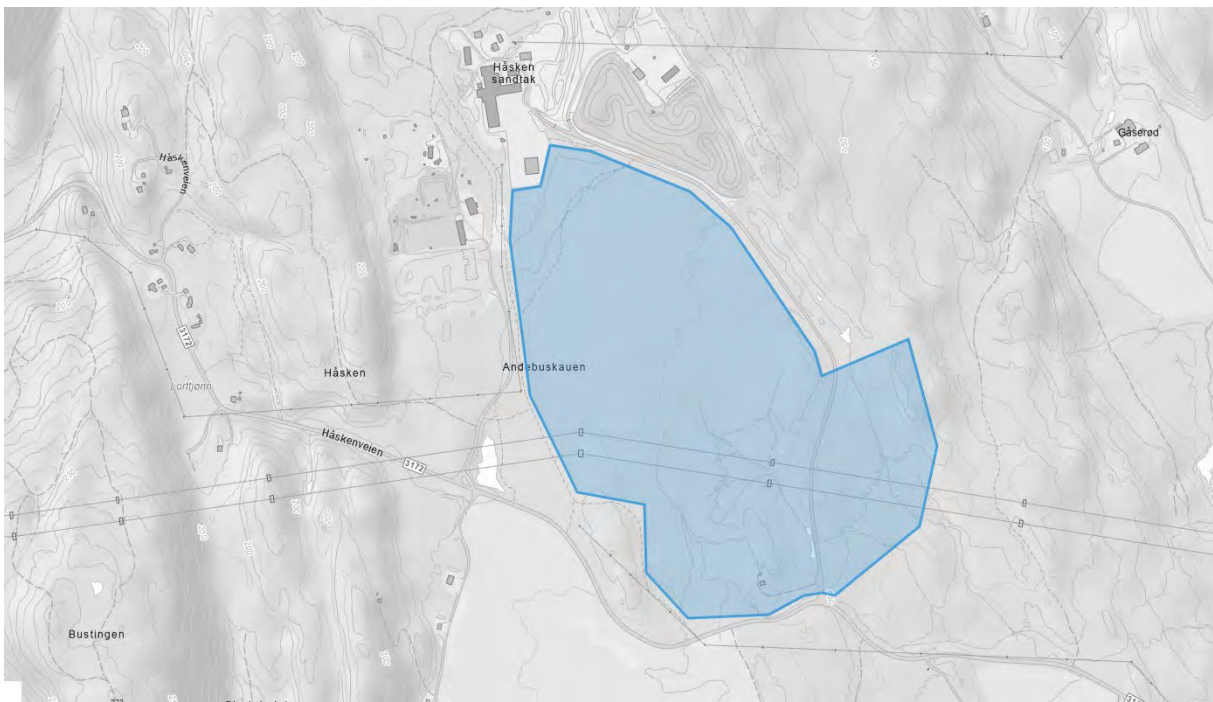
Hytta ligger som «en satellitt» i et område med stort sett boliger som ikke er LNF



Sandefjord kommune

Innspill til kommuneplanens arealdel 2027-2039

Innspillet gjelder del av Andebu prestegård, gnr. 216 bnr. 1



Areal på Håskén som foreslås avsatt til solenergiproduksjon (blå markering).

Innledning

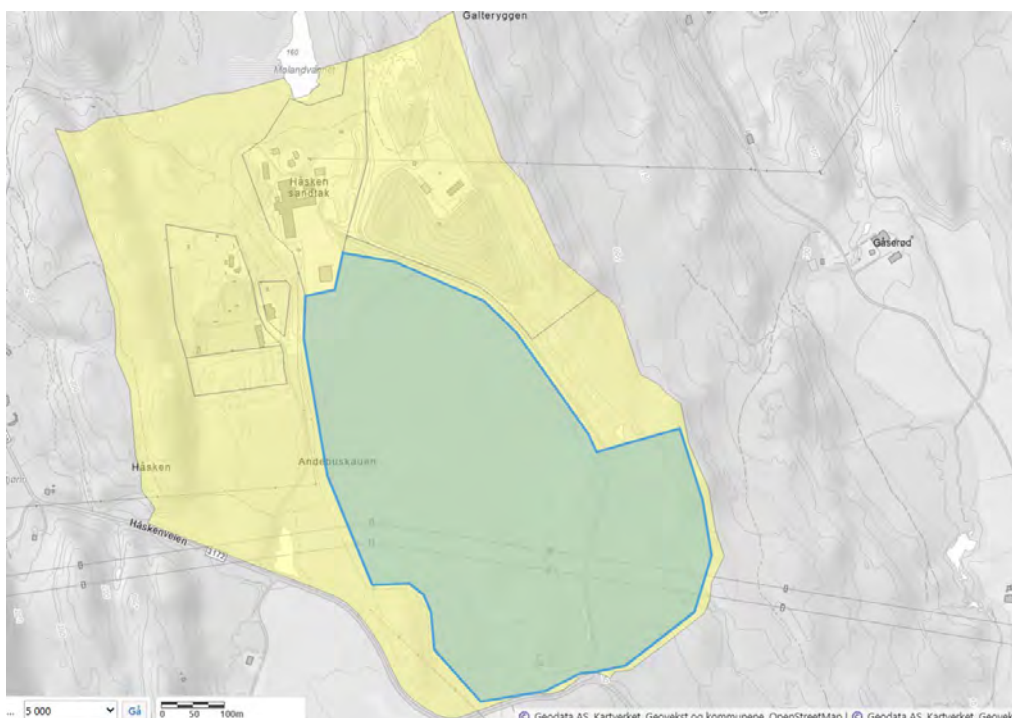
Det blir med dette gitt innspill til rullering av kommuneplanens arealdel, for en del av gnr 216 bnr 1, Andebuskauen/Håskén.

Arealet spilles inn av solkraftselskapet Geisli, som eies av Allstad og Hydro Rein. Allstad er et statlig eid aksjeselskap som eier, forvalter og utvikler eiendom og verdier som historisk har vært knyttet til prestegårdene i Norge. Allstads driftsoverskudd går til Kirkebevaringsfondet. For 2025 ble Sandefjord kirke tildelt en engangsstøtte på 13,75 millioner kroner fra fondet. Hydro Rein ble etablert av Norsk Hydro i 2021 for å levere fornybar energi til en mer bærekraftig industri med lave karbonutslipp.

Området markert på forsiden foreslås avsatt til solenergianlegg. Arealet ligger ca 3 km nordvest for Andebu sentrum, og snaut 1 km nordvest for næringsarealer på Haugan. Delen av eiendommen som ønskes avsatt til solenergiformål er omgitt av skytebaner mot nordvest, et bygg med lager og kontorvirksomhet mot nord og ulike motorsportanlegg mot nord og øst.

Polygonet markert med blått på forsiden utgjør i underkant av 300 daa. Innenfor skissert avgrensning vil noe areal gå til eksisterende veier, skiløyper, kraftledninger og skjermende vegetasjon. Det vil være behov for maksimum 250 daa. med solpaneler og tekniske installasjoner for et tiltenkt solenergianlegg på 10 til 15 megawatt (MW). Dersom 300 daa. avsettes, gir dette rom for tilpasninger, vegetasjonsskjerming mv. ved prosjektering av anlegg og landskapsrommet rundt.

Innspillsarealet er i all hovedsak skog med høy bonitet og varierende alder. Som del av den vanlige skogsdriften er det gjennomført avvirking av deler av arealet sommeren 2025, og det planlegges gjennomhogst og tynning ved evt. videre skogsdrift. Vi mener arealet er godt egnet til solkraftproduksjon med tanke på solinnstråling, topografi, og nærhet til infrastruktur. De støyende aktivitetene nord på eiendommen gjør eiendommen uegnet til de fleste andre formål. Et solkraftanlegg her vil knapt ses av forbipasserende, og det er få til ingen bolignaboer som vil få utsikt til anlegget. Det går skiløyper forbi arealet. Disse er del av et stort løypenett, og vil ivaretas ved eventuell utbygging. Den aktuelle teigen eies av Allstad, og er på drøyt 550 daa, ikke inkludert festetomtene på snaut 200 daa.



Hele eiendommen 216/1 markert med gult. Foreslått solkraftareal innenfor blå skravur.

Planstatus - kommuneplan

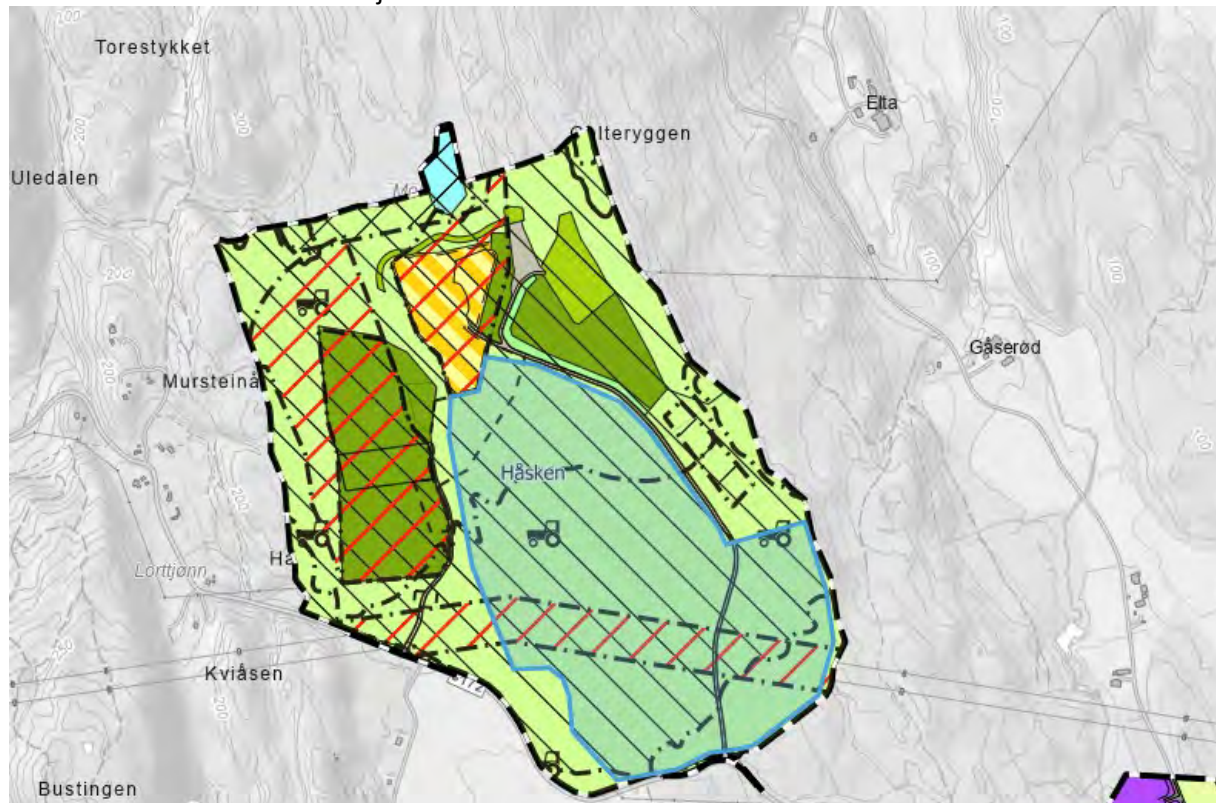


Fare- og hensynsområder (røde og svarte strek-skravurer) inkluderer fareområde for kvikkleire, rød og gul støysone, og særlig hensyn friluftsliv.

Det er ingen avsatte boligområder i nærheten, men enkelte boliger, hytter og gårdsbebyggelse ca. 500 meter mot øst og vest.

Planstatus - reguleringsplan

Eiendommen er relativt nylig områderegulert, for å formalisere dagens etablerte bruk. Det skisserte solkraftarealet har formål LNF også i områdereguleringen. De øvrige formålsområdene, hensynssonene og faresonene innenfor planen samsvarer med kommuneplan-nivå, men formålsområdene er mer detaljert.



Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- IDR** Idrettsanlegg
- MOT** Motorsportanlegg
- SKB** Skytebane
- BAA** Bygge- og anleggsformål kombinert med idrett

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- V** Veg
- AVG** Annen veggrunn - grøntareal
- P** Parkering

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- VS** Vegetasjonsskjerm

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift

- LNFR** LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- NSV** Naturområde i sjø og vassdrag

§12-6 - Hensynssoner

- H140** Frisikt
- H210** Rød sone iht. T-1442
- H220** Gul sone iht. T-1442
- H360** Skytebane
- H370** Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- H390** Annen fare - mulig forurensset grunn
- H560** Bevaring naturmiljø

§12-7 - Bestemmelseområder

- #1, #2** Vilkår for bruk av arealer og anlegg
- #3** Trafikkregulerende tiltak

Linjesymbol

- Plangrense
- Formålgrense
- - - Bestemmelsegrense
- - - Byggegrense
- - - Frisiktlinje
- - - Grense for sikringssone
- - - Grense for støysone
- - - Grense for faresone
- - - Grense for angitt hensynssone
- Måle og avstandslinje

Punktsymboler

- | Vegstenging/fysisk spærre

Informasjonssymboler

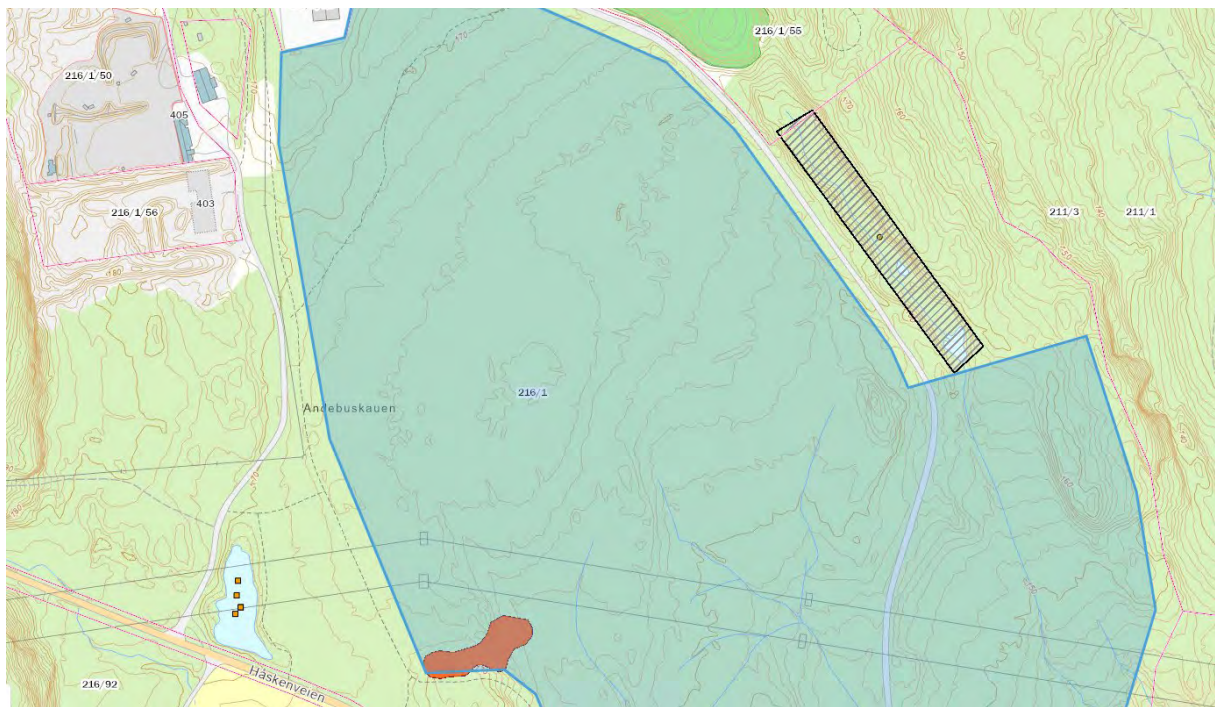
- Eksisterende stier/løyper

Kartutsnitt med gjeldende områderegulering Håskén. Innspillsområdet er markert med blå skravur.

Naturmangfold og naturverdi

Geisli har gjennomgått tilgjengelige kartlag og naturdatabaser. Feltundersøkelser vil gjennomføres på et senere tidspunkt. Skogsområdet vil da bli kartlagt i henhold til Miljødirektoratets håndbok for konsekvensutredninger (M_1941, 2023) i løpet av feltsesongen 2025 eller 2026.

En grov og foreløpig gjennomgang avdekker få særlige naturkvaliteter i det aktuelle området. Naturtypen Lågurtbøkeskog er registrert i et lite område midt på østsiden av innspillsområdet. Naturtypen har stor verdi, men lokalitetskvaliteten er satt til "lav", pga. dårlig tilstand. Dette arealet vil uansett kunne skånes fra inngrep, og det vil kunne etableres en buffer med vegetasjon rundt. Rett utenfor østsiden av innspillsarealet, langs veien inn mot go-cart-banen, er det registrert et belte med Smalmarihånd. Denne har status *Sårbar* i artsdatabanken. Se kartutsnitt under.



Kartutsnitt med registrerte naturverdier. Lågurtbøkeskog i vest, belte med Smalmarihånd utenfor innspillsområdet, mot øst.

Landskap, turveier, friluftsliv

Arealet som spilles inn er et relativt flatt skogområde. Skogen benyttes av nærmiljøet til rekreasjon og friluftsliv, men dette gjelder først og fremst skiløypene som går *forbi* innspillsområdet. Disse inngår i et større løypenett, og innspillsområdet utgjør en liten del av løypenes totale rekreasjonsverdi. Det aktuelle arealet er støyutsatt på grunn av aktiviteten på festetomtene mot nord, og egenverdien som rekreasjonsområde er noe redusert som følge av dette. Verdien ligger først og fremst i å ivareta viktige forbindelser til resten av skiløypenettet. Disse vil ivaretas ved utvikling av solkraftverket. Nordre og vestre del av innspillsarealet inngår i et større areal kartlagt som svært viktig friluftsområde. For innspillsarealet sin del antas dette primært å ha bakgrunn i skiløypene.

Kulturminner

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner innenfor innspillsområdet.

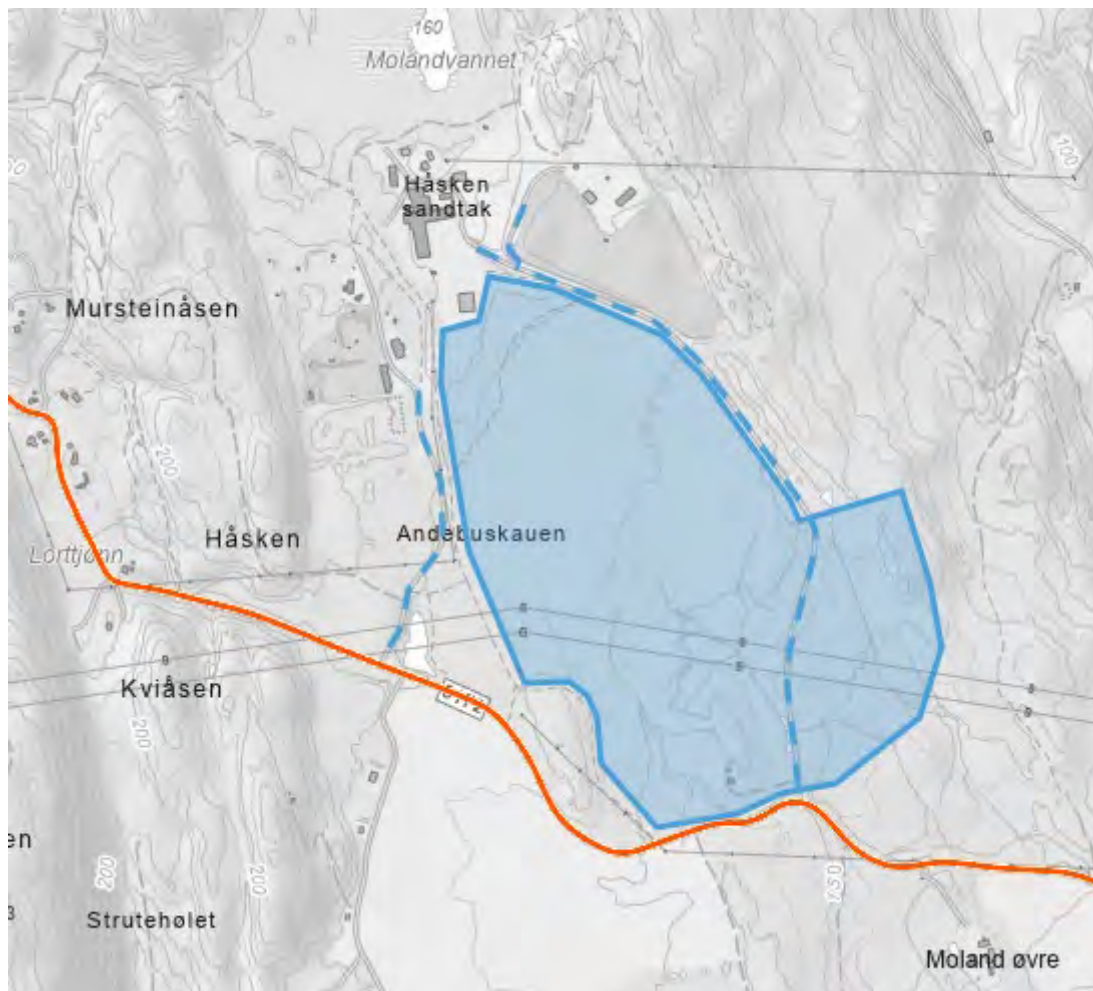
Teknisk infrastruktur

Innspillsområdet ligger nært til utbygde områder og eksisterende infrastruktur. Det finnes blant annet to 420 kV luftledninger fra Statnett som skaper en stor korridor midt i planområdet. I tillegg går en 22 kV luftledning rett sør for arealet som forsyner de nærmeste aktivitetene i området.

Tilkobling til lokalt strømnett vil være relativt ukomplisert. Vi er i dialog med det regionale nettselskapet Lede Nett rundt ledig kapasitet i det lokale strømnettet. Vår søknad om nettkapasitet er vurdert som moden og vi venter på videre behandling.

Veg/atkomst

Fylkesvei 3172, Håskeneveien, går forbi arealet, i sør. Fra fylkesveien går det to grusveier nordover, mot hhv. Skytebanene og bilsportanlegg/næringstomt. Grusveiene danner langt på vei en naturlig avgrensning av det mulige solkraftanlegget, og gir enkel atkomst til dette.



Kartutsnitt viser eksisterende atkomstveier (stiplede linjer) fra fylkesvei 3172.

Solkraftutvikling i Norge

Det finnes få bakkemonterte solkraftanlegg i Norge i dag, og utviklingen går relativt sakte. Dette skyldes hovedsakelig lang behandlingstid hos NVE, manglende ledig kapasitet i nettet og at det er begrenset med velegnet areal.

Fra og med juli 2025 kan mindre, bakkemonterte solanlegg (under 10 MW produksjon) i sin helhet håndteres av kommunene, med plan- og byggesaksbehandling etter Plan- og bygningsloven. Det mulige solkraftanlegget på Håskén vil få rundt 10 MW kapasitet, kanskje noe mer. Videre behandling av kommunen etter PBL eller NVE-behandling etter Energiloven er begge aktuelle.

Noen nøkkeltall

En solpark på 10 MWp kan gi strøm til ca. 700 husholdninger.

Solen skinner selvsagt ikke hele tiden, men det fleksible norske kraftsystemet gjør at solkraft uansett vil bidra positivt til kraftbalansen fremover. Utvikling og integrasjon av batteriteknologi og infrastrukturen for øvrig, ventes å bidra til ytterligere solkraft-integrasjon i samfunnet.



Typisk installasjon, rekke med solcellepaneler

Innspill til endret arealbruk

Det foreslås at det angitte området på ca 300 daa avsettes til solenergianlegg.

Som nevnt i innledningen vil anleggets arealbehov være 200 til 250 daa. I tillegg til det tekniske anlegget ønskes noe tilleggsareal avsatt til formålet, for å ivareta infrastruktur, vegetasjonsskjerming, skjerming av naturtyper, eventuelle enkeltforekomster mv.

Med bakgrunn i regelverk-endringen sommeren 2025, som skal gjøre prosessen for etablering av mindre solkraftverk enklere og raskere, tillater vi oss å påpeke at kommunen i arealdelens planbestemmelser *kan* åpne for solenergiablering uten detaljregulering av arealet.

Argumentasjon for innspillet

Mange norske kommuner ønsker i dag å legge til rette for solkraftutbygging først og fremst på såkalte "grå arealer" som parkeringsplasser og takflater. Utfordringen er at disse arealene er begrensede, og langt fra tilstrekkelige til å møte behovet for rask utbygging av ny fornybar energi. Derfor mener vi Sandefjord kommune bør vurdere å omdisponere enkelte LNF-arealer til solkraftverk, der dette kan gjøres samtidig som man ivaretar hensyn til natur, biomangfold og friluftsliv. Det finnes mange arealer som verken er typiske "grå" arealer, som parkeringsplasser, eller verdifulle "grønne" områder som naturreservater og matjord. Vårt skisserte areal er et slikt område, og her vil det være mulig å kombinere hensynet til natur og friluftsliv, samtidig som kommunen bidrar til den nødvendige energiomstillingen.

Geisli mener det utpekte arealet er godt egnet, både med tanke på beliggenhet, arrondering, naboskap og eksisterende infrastruktur. Med referanse til nøkkeltallene på foregående side vil det skisserte solkraftanlegget på 10-15 MW bidra med lokal, fornybar kraftproduksjon tilsvarende opp til 1000 husholdningers forbruk. Høringsutkastet til kommunedelplan for klima og energi nevner utfasing av fossil energi og øking av lokal fornybar energiproduksjon som viktige mål. For å nå målene må noe areal omdisponeres til fornybar energiproduksjon, og vi mener beliggenheten tett på støyende virksomheter og langt fra naboer gjør Håskén-arealet spesielt godt egnet.

At det allerede i dag går kraftlinje (2x420 kV) med tilhørende ryddet kraftgate gjennom området bidrar, sammen med de etablerte aktivitetene, til å gjøre arealet lite aktuelt for annen bruk. Beliggenheten tett på etablert infrastruktur medfører begrensede arealinngrep utover selve installasjonen. Et solkraftanlegg av størrelsen som skisseres vil kunne kobles til den eksisterende lokale trafostasjonen (2-3 km unna). Alternativt kan anlegget kobles direkte til luftledningen (22kV) som passerer tett på arealet i sør. Begge disse løsningene vil gi svært begrensede naturinngrep, sammenlignet med naturinngrepene som en lang tilkoblingsvei til en større trafo ville innebære.

Det vil være lite behov for planering av installasjonsarealet, og solpanelene vil forankres ved hjelp av jordspyd eller jord-ankre («telbarduner») som enkelt dras ut av bakken ved slutten av anleggets levetid. Alternativt vil panelene forankres helt uten inngrep i grunnen, ved hjelp av et ballastsystem som vi i disse dager søker Enova om støtte til å utvikle.

Tiltaket vil være fullt reverserbart når anleggets levetid er nådd (typisk 30 år). I praksis forsinkes normal skogsdrift på installasjonsarealet med en halv hogstsyklus.

Tiltakshierarkiet og Geisli's mål om netto null tap av verdifull natur over prosjektets levetid ligger til grunn for vårt arbeid med naturmangfold. Dette innebærer at prosjektet utvikles der vi vurderer at påvirkningen er liten. Vi vil i tillegg jobbe aktivt for å inkludere tiltak for å øke biomangfoldet i og rundt anlegget. Dette vil vi dokumentere i et naturregnskap for prosjektet.

I en eventuell neste fase av prosjektutviklingen vil vi ved hjelp av fageksperter kartlegge naturverdi på detaljnivå, og avklare mulighetene for istandsetting og økologisk kompensasjon i nærområdet. Her vil det være interessant å samordne vårt arbeid med kommunens eventuelle aktiviteter knyttet til naturrestaurering. Vi stiller gjerne til et møte med kommunen, for å presentere måten vi arbeider

med naturvern og evt. naturrestaurering. Og uavhengig av etableringsprosess (PBL eller Energiloven) ønsker vi å involvere lokalsamfunnet gjennom åpen dialog og en solid medvirkningsprosess.

Vår erfaring er at en rekke ulike bærekraftstiltak kan implementeres med relativt enkle grep. Solparkens nærhet til både friluftsområder, skytebaner og motorsportanlegg vil kanskje kunne tilføre interessante og lærerike elementer for brukerne av området. Eksempelvis kan det settes opp informasjon med tekniske data om solcelleanlegget, og om de ulike tiltakene for økt naturmangfold på og rundt anlegget. Det kan etableres ulike typer insekthotell, presenteres informasjon om utvalgte arter en kan oppleve i området osv.

Det er mulig å se for seg synergieffekter med virksomhetene i området. Både den etablerte virksomheten go-cart og motocrossmiljøet, som har ytret ønske om å etablere seg på Allstads eiendom, synes å være på vei mot elektrifisering. El-teknologien er rett og slett bedre egnet enn bensinmotoren for disse kjøretøyene. En kan dermed vurdere muligheten for ladestasjoner med særdeles kortreist solkraft for eksisterende og nye virksomheter innenfor den gjeldende områdereguleringen.

Formidling av miljømessig og sosial bærekraft er for oss en viktig del av prosjektet, og det er mulig å kombinere et bakkemontert solkraftverk med ivaretagelse og tilrettelegging for eksisterende naturmiljø og menneskelig aktivitet, samt stedsbaserte bærekraftstiltak. Arealets beliggenhet med enkel veiadkomst gjør det eksempelvis aktuelt å vurdere sauebeite på solanleggets arealer.

Geisli Energi ber om at vårt innspill blir vurdert og innarbeidet i kommuneplanens arealdel. Vi deltar gjerne i videre diskusjoner rundt hvordan det skisserte anlegget kan bidra til FNs-bærekraftsmål 7 *Ren energi for alle*, uten at dette totalt sett går på bekostning av andre miljømessige eller sosiale bærekraftsmål. Ta gjerne kontakt for å diskutere aktuelle problemstillinger!

Med hilsen
Geisli Energi

Vedlegg:
Geislis arbeid med naturmangfold

Naturvennlig solkraft i norske kommuner

Presentasjon av vårt arbeid med natur-
mangfold



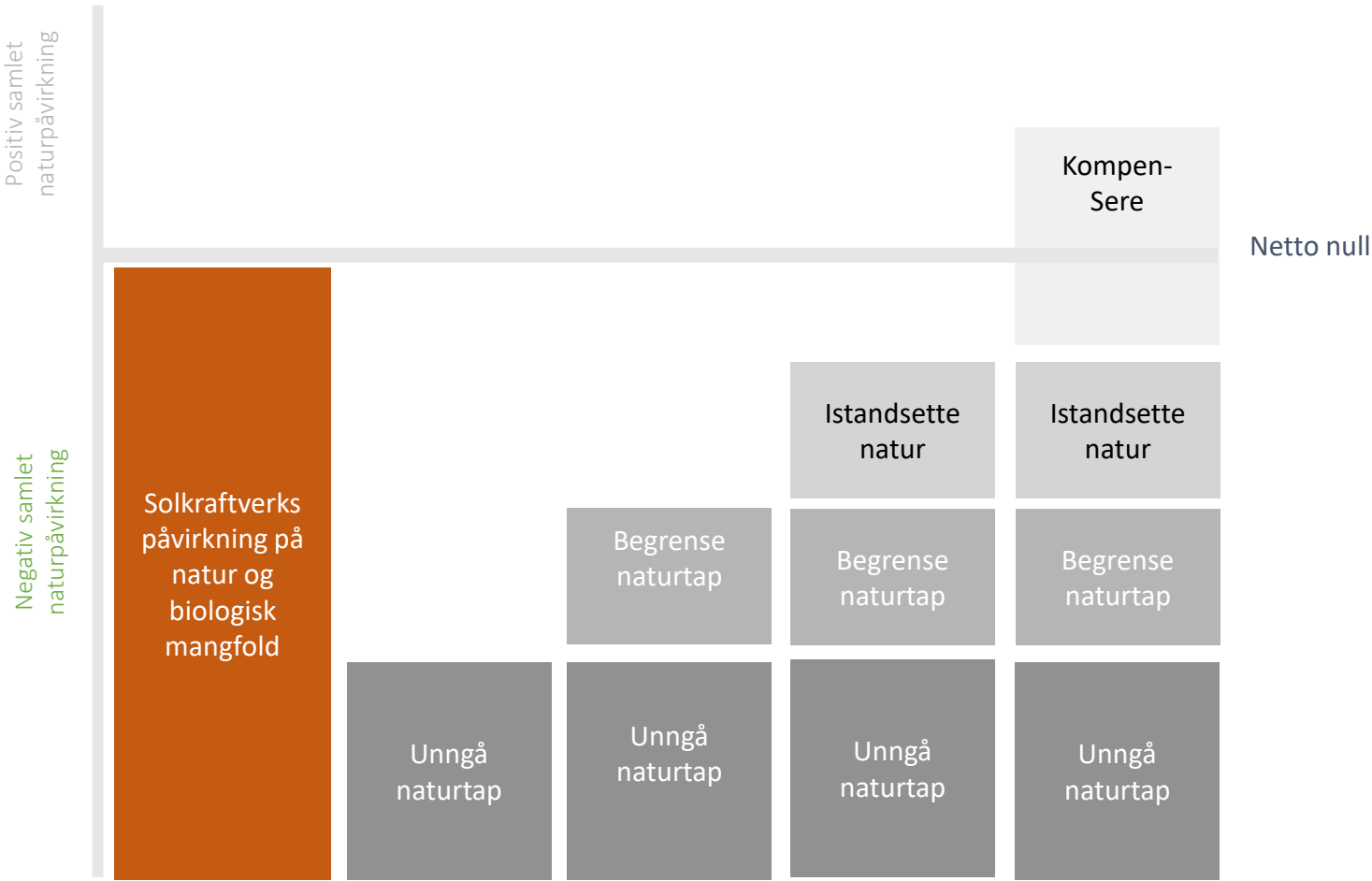
Geisli

Dilemmaer må veies og løses i dialog

- Vi erkjenner dilemmaer – kraftutvikling fører til arealinngrep
- Vi fokuserer på utbygging av gråarealer
- Vi vil jobbe kunnskapsbasert og gjøre grundige utredninger i tråd med råd fra myndigheter og ledende fagmiljøer
- Dialog og tidlig involvering av kommune og lokalbefolkning er avgjørende for å forstå og ta hensyn til lokale forhold
- Vi vil jobbe for minimalisere tap av verdifull natur, med langsiktig mål om netto nulltap, jmf. naturavtalen og CSRD.

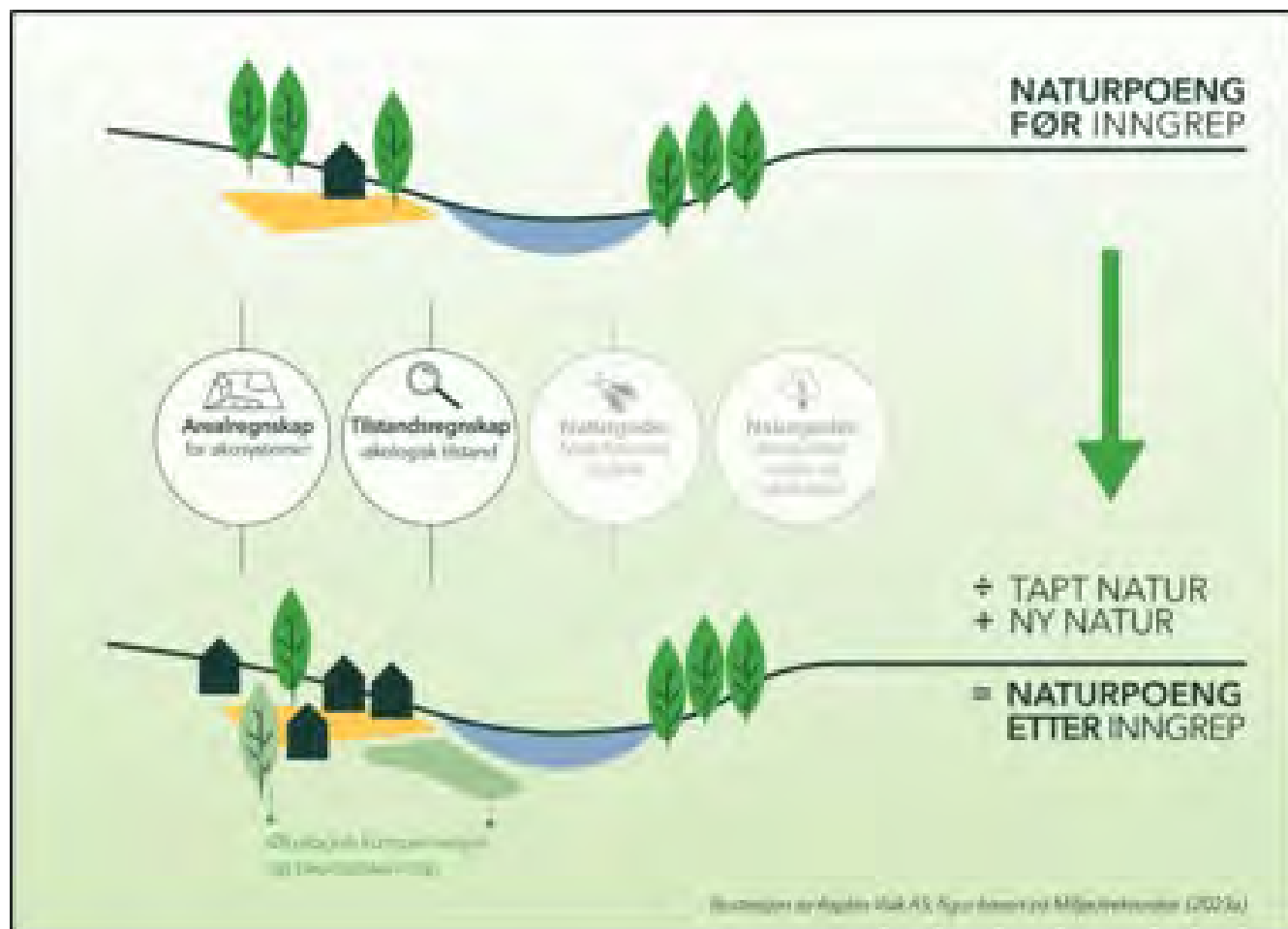


Vi vil jobbe for et mål om netto nulltap av verdifull natur over prosjektets levetid



Arbeid med naturmål er basert på grundige og omfattende faglige utredninger, tiltakshierarkiet, naturregnskap på prosjektnivå og styringssystem for natur

Prinsipp bak metodikk for naturregnskap på prosjektnivå



Metodikken utvikles for energibransjen under [Fornybar Norge](#). Første versjon av metodikken skal være klar for testing i løpet av 2025, og være kompatibel med regionale og nasjonale metoder for naturregnskap som er under utvikling.

Til:

post@sandefjord.kommune.no

Sandefjord kommune enhet plan- og naturforvaltning

v/ Håkon Nedberg

Postboks 2025

3202 Sandefjord

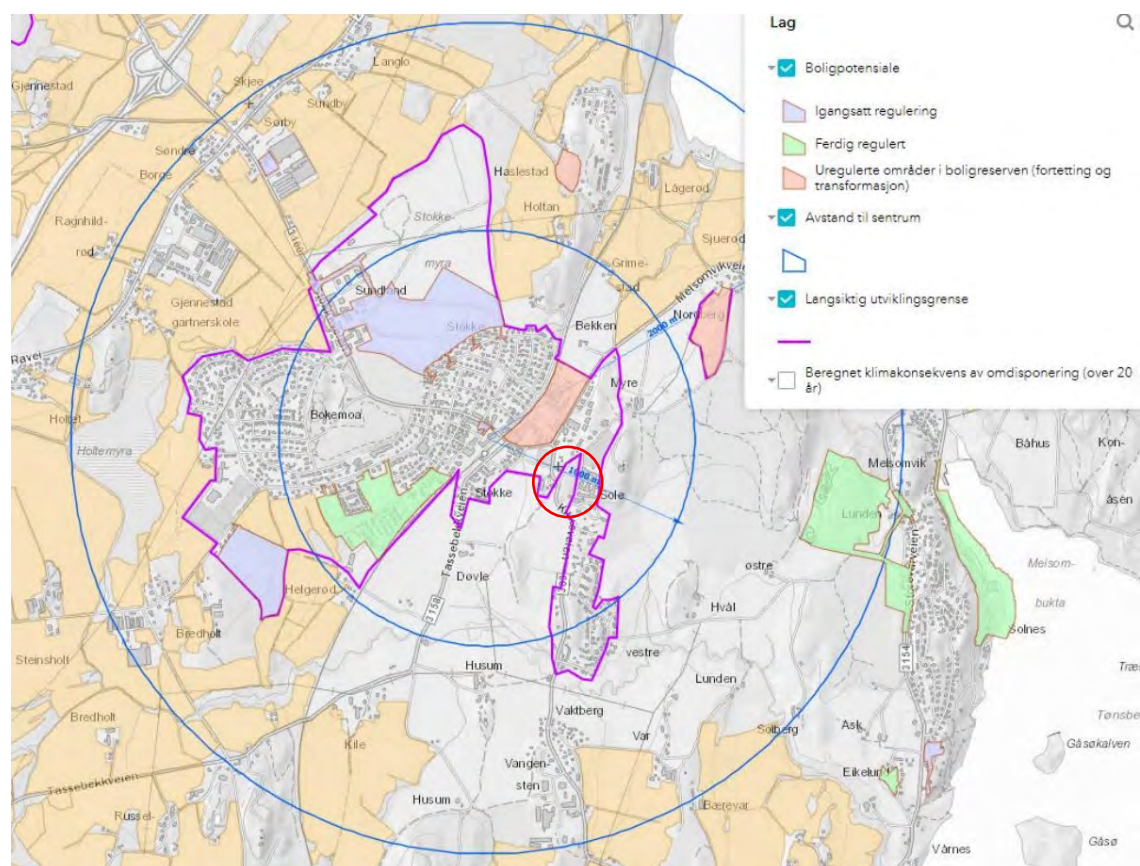
Oslo, 24.08.2025

INNSPILL TIL RULLERING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2027-2039, SANDEFJORD KOMMUNE*Del av Stokke prestegård, Gnr./Bnr. 422/1*

Vi viser til mottatt brev, datert 06.06.2025, med varsel om oppstart av arbeidet med kommuneplanen sin arealdel, samt høring av forslag til planprogram for Sandefjord kommune 2027-2039, i perioden 06.06.2025 – 25.08.2025.

Det oversendes innspill for et begrenset areal, innenfor gnr./bnr. 422/1, Solåsen, Stokke, på vegne av grunneier, Allstad AS. I forbindelse med rullering av kommuneplanen ber vi om at Solåsen innarbeides i den langsiktige utviklingsgrensen, samt at et begrenset areal innenfor eiendommen avsettes til framtidig boligbebyggelse.

Hensikten med innspillet er å følge opp avgrenset sone for sentrumsfortetting, ved å innlemme vårt areal, som er tangerende til nåværende avgrensning, både mot vest, øst og nord. Som del av vårt innspill, vil arealet mot vest kunne bevares som et friluftsområde. Vår visjon er å tilby nabolagsmuligheter, som integrerer sentrale bomiljøer med grønne kvaliteter.



Figur 1. Kartutsnitt som viser langsiktig utviklingsgrense for Stokke, markert i lilla farge. Del av gnr./bnr. 422/1 er markert med rød sirkel. (kilde: Sandefjord kommune).



Figur 2. Flyfoto som viser Allstad sin eiendom gnr./bnr. 422/1 i sin helhet, markert i blått, hvor aktuelt innspillsområde er markert med hvitstiplet sirkel.

Informasjon:

Aktuell eiendom:	Gnr./Bnr. 422/1
Areal:	Ca. 800 daa, hvor ca. 8 daa spilles inn som nabolag i sentrum
Dagens arealformål:	Grønnstruktur – friområde, med hensynssone særlig hensyn til friluftsliv (H560)
Ønsket arealformål:	Boligbebyggelse

Om forslagsstiller

Allstad AS er en av Norges største grunneiere med tomter, skog og utmark fordelt på rundt 300 kommuner over hele landet. Selskapet er en videreføring av statens andel av Opplysningsvesenets fond, som fra 1821 forvaltet eiendom og verdier som historisk har vært tilknyttet prestegårdene i Norge. Gjennom forvaltning og utvikling av eiendommene, med bl.a. å tilrettelegge for bolig-, omsorgsbolig-, nærings- og sentrumsprosjekter, bidrar Allstad til gode løsninger for lokalsamfunn og verdiskapning for fellesskapet i de ulike kommunene.

I Sandefjord kommune eier vi eiendommer både i Stokke og Sandefjord sentrum, hvor mesteparten ligger i Stokke.

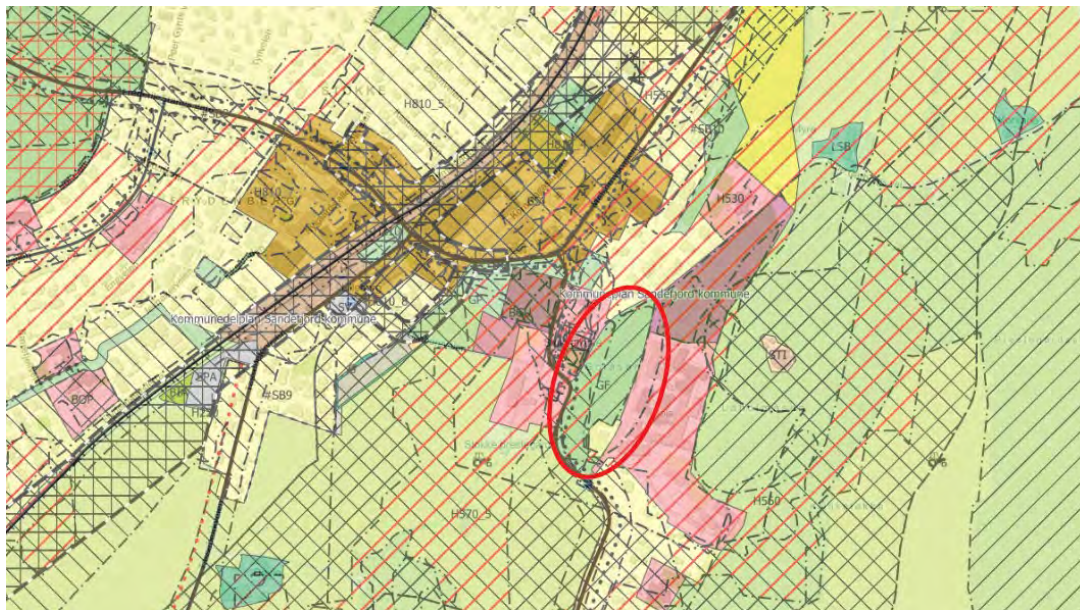
Beliggenhet og eksisterende forhold

Del av eiendommen ligger på Solåsen, mellom Soletunet bo- og behandlingssenter i øst og Stokke prestegård, kirke og bygdetun i vest, med gangavstand til sentrum. Selve Solåsen har en størrelse på om lag 14 dekar og området består i dag hovedsakelig av grønnstruktur og skog (se Figur 2).

Overordnede planer

I gjeldende kommuneplan 2023-2035 er Solåsen avsatt til grønnstruktur - *friområde med særlig hensyn til friluftsliv* (H530) (se Figur 3). I nordvest er det avsatt en mindre hensynssone for bevaring av naturmiljø (H560). Delarealene som vender mot sør og vest er i tillegg avsatt med hensynssoner; *bevaring kulturmiljø* (H570_5) for Stokke prestegård og kirkested,

fareområde – under marin grense med kjente fareområder for kvikkleire (H310) og gul støysone (H220).

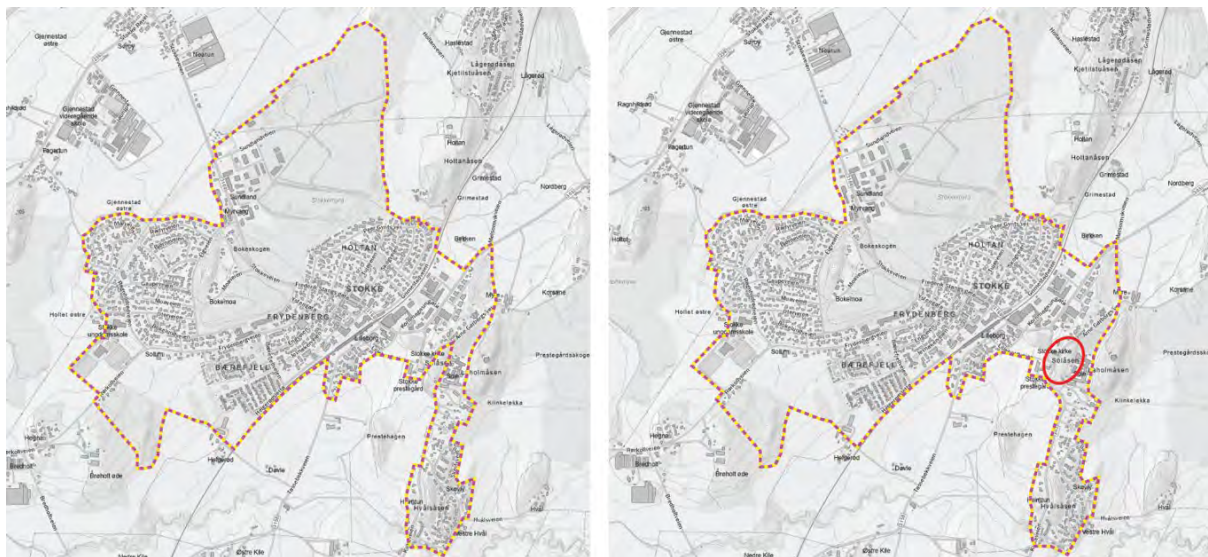


Figur 3. Utsnitt av gjeldende kommuneplan for Sandefjord kommune 2023-2035. Del av eiendom gnr./bnr. 422/1 som utgjør Solåsen er markert med rød sirkel.

I øst og vest er naboeiendommene avsatt til offentlig- eller privat tjenesteyting, som inngår langsiktig utviklingsgrense for Stokke sentrum. Arealet innenfor Solåsen er ikke registrert som dyrkbar jord.

Bærekraftig sentrumsavgrensning med gang- og sykkelavstand

Solåsen ligger i dag utenfor fastsatt grense for langsiktig utvikling, hvor det i utgangspunktet ikke skal planlegges for nye boligområder. På bakgrunn av beliggenheten i forhold til Stokke sentrum, ber vi om at området innlemmes i langsiktig utviklingsgrense, i likhet med tilgrensende områder i øst og vest (se Figur 4).



Figur 4. Til venstre: kartutsnitt av gjeldende langsiktig utviklingsgrense for Stokke sentrum, hvor del av eiendom gnr./bnr. 422/1 er utelatt. Til høyre: kartutsnitt med foreslått ny grense for langsiktig utvikling, hvor del av gnr./bnr. 422/1 er medtatt.

Østre del av Solåsen vil kunne legge til rette for en naturlig utvidelse i fremtiden, dersom boligbehovet i sentrum utspiller seg. Del av området vil i tillegg kunne nyttiggjøre eksisterende infrastruktur som ligger til grunn. Ved at østre del av Solåsen avsettes til fremtidig utvikling av boligbebyggelse, vil den vestre delen tilgjengeliggjøre grøntareal.

Staten legger opp til store investeringer i infrastruktur gjennom Vestfold, noe som vil påvirke vekst og utviklingspotensialer for Stokke som tettsted i storkommunen Sandefjord. Juni 2025 var startskuddet for neste fase i planleggingen for nytt dobbeltspor Skien- Sandefjord. Dette markerer en viktig milepæl for Stokke, som et attraktivt sted å bo for pendlere både sørover mot Sandefjord og Larvik, så vel som nordover mot Tønsberg og Oslo. Stokke sentrum vil, uavhengig av togforbindelsen, være avhengig av å lykkes med en bærekraftig sentrumsutvikling som er basert på korte avstander for gange- og sykkel.

Allstad foreslår å bidra til Sandefjord kommunes mål og visjon med bærekraftig vekst og konkurransedyktighet, ved å utvikle og fortette innenfor en oppdatert sentrumsavgrensning for Stokke. Vårt område ligger 850 meter fra stasjonen, og enda nærmere Stokke senter og andre møteplasser i sentrum. Slike korte avstander vil være avgjørende for at Stokke skal lykkes med en bærekraftig fortetting og attraktivitet i tiden som kommer.

Store deler av området på Solåsen innehar viktige verdier i forhold til kulturminner og friluftsliv, og det er vesentlig å presisere at Allstad ikke har til hensikt å utvikle hele området, men heller å integrere kulturminner og grøntarealer med en ny type sentrumsnabolag. Innspillet går således ut på å bevare og tilgjengeliggjøre en grønn buffersone mot eksisterende kulturmiljø.

Tilgjengeliggjøre nærskog for alle

Tilgjengeliggjøring av grønne omgivelser, som inkluderer både eldre og yngre mennesker, er noe som Allstad ønsker å bidra til. Med Soletunet bo- og behandlingssenter som nærmeste nabo i øst, mener vi at dette grøntdraget kan bli et verdifullt nærmiljø og destinasjon, som inkluderer beboere, besøkende og ansatte ved bo- og behandlingssenteret.



Figur 5. LOF Arkitekter for Allstad Eiendom - illustrasjon av boliger integrert i skog, hvor nærmiljøet benyttes som rekreasjonsområde.

Avslutningsvis

Allstad ønsker å bidra til en sentrumsutvikling i Stokke, basert på bærekraftige prinsipper, særlig med tanke på gang og sykkelavstander mellom sentrumsnære nabolag og infrastruktur. Vi vil fremholde at en utvikling av boliger på den øste delen av Solåsen dessuten vil kunne skape en god forbindelse mellom nabolagene i Kirkeveien, og nabolagene Arne Garborgs vei. På denne måten oppnås det et helhetlig nabolag fra sør til nord.

Vi håper med dette at vårt innspill kan sees i lys av ovennevnte mål, samt at vårt innspill til endring tas med i det videre arbeidet med revidering av kommuneplanens arealdel. Vi ser frem til en videre dialog med Sandefjord kommune.

Med vennlig hilsen

Allstad AS v/ Allstad Eiendom

Emne: Justering av LNF-grenser - gbnr 109/83 - Veløyveien 84

Kopi: Hauge, Birgitte <birgitte.hauge@avinor.no>

Til: Postmottak <postmottak@sandefjord.kommune.no>

Sendt: 06.08.2025 09:01:07

Fra: Harald Slettemark <haraldslettemark@gmail.com>

Sandefjord kommune

Byggesak

Gbnr 109/83 er på 1002 kvm og er regulert til boligformål.

Eiendommen har i dag to striper som er regulert til LNF; en stripe langs hele den vestlige grensen og en langs deler av den nordlige. Begge stripene søkes tatt ut av LNF-området, og det bes om at de to delene vurderes hver for seg.

Stripen langs den vestlige grensen antas å ha sammenheng med turstien som går opp trappene på og forbi nabo Bergs eiendom. Berg har søkt om at deres eiendom tas ut av LNF-området, og dersom det vedtas vil LNF-stripen på vår eiendom ikke lenger ha noen hensikt.

Stripen langs deler av den nordlige grensen ligger innunder en svært bratt del av Tangenåsen med svært dårlig tilgjengelighet utenom over vår eiendom. Området har etter vår vurdering ikke behov for vern slik tilfellet er for de høyere delene av Tangenåsen.

Med vennlig hilsen

Birgitte Hauge og Harald Slettemark

Sandefjord kommune, planavdelingen
post@sandefjord.kommune.no

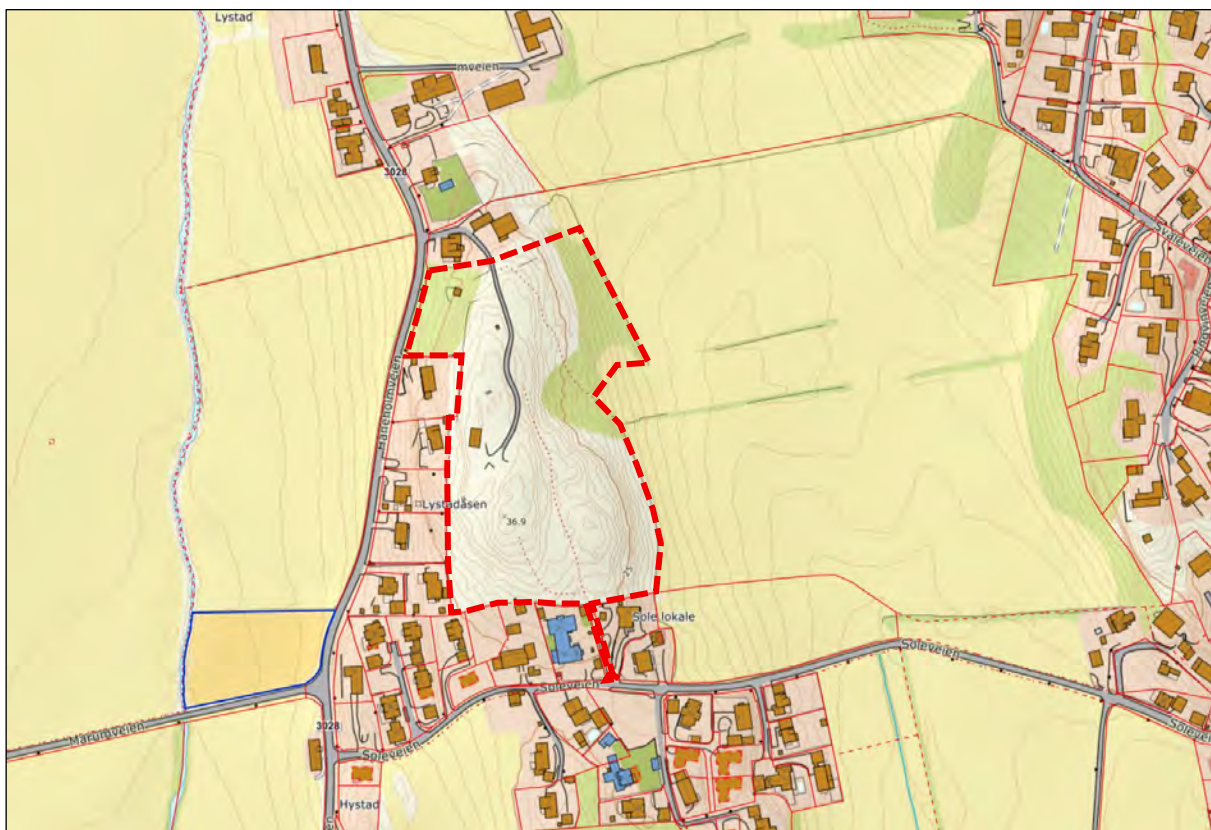
Dato: 28.08.2025

Børve Borchsenius Arkitekter AS
Storgata 171, 3915 Porsgrunn

Org. nr: 910 980 246 MVA
Tlf: (+47) 35 56 97 00
post@borveborchsenius.no
www.borveborchsenius.no

Innspill til revisjon av kommuneplanens arealdel – eiendommen gbnr. 128/24 – Lystadåsen i Sandefjord kommune

På vegne av Kapital Eiendom AS og Seim Maskin AS oversendes innspill til omdisponering av deler av eiendommen gbnr. 128/24 ved Lystadåsen til boligformål. Eiendommen er i dag en landbrukseieendom, som består av to parseller, en på hver side av Haneholmveien. Eiendommen omfatter også deler av Lystadåsen. Det er den delen av eiendommen som ligger på Lystadåsen som foreslås som boligområde.

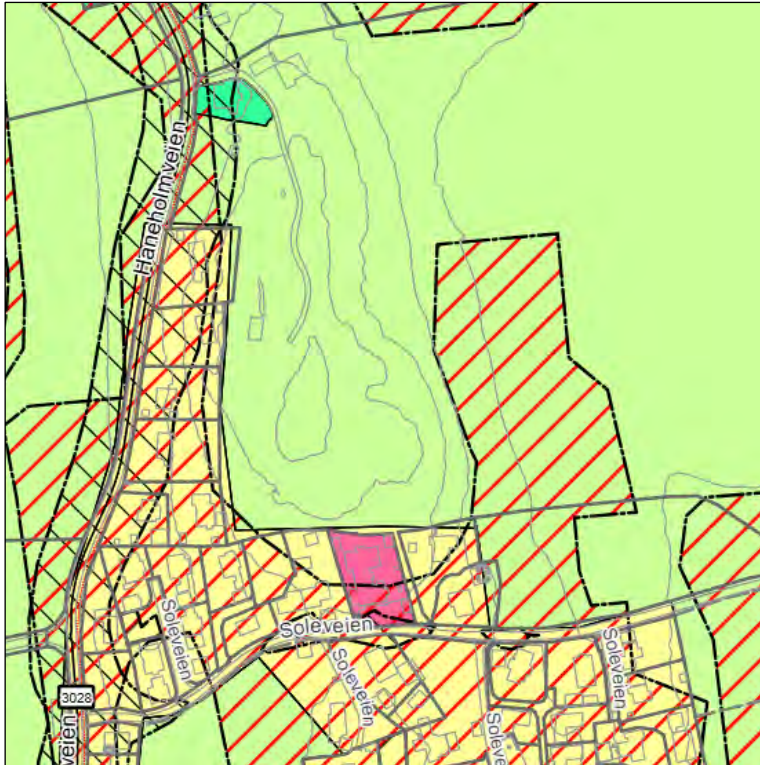


Kartutsnitt av Lystadåsen. Område som foreslås omdisponert til boligformål er vist med rød stiplet linje

Lystadåsen ligger ca. 5 km sør for Sandefjord sentrum, langs fylkesveg 3028 Haneholmveien. Store Bergan barneskole ligger ca. 600 m sørover langs fylkesvegen, og Ranvik ungdomsskole ligger ca. 1,5 km mot nord. Det foreslåtte området ligger i tilknytning til et eksisterende boligområde, med barnehage rett ved, både sør og nord for området. Det er ca. 1,5 km til nærmeste dagligvareforretning.

1. Planstatus

Eiendommen er uregulert, og avsatt til LNFR-område i kommuneplanens arealdel. Eksisterende boliger og barnehage inntil det aktuelle området mot vest og sør er vist som henholdsvis boligformål og offentlig eller privat tjenesteyting.



Utsnitt av kommuneplanens arealdel.

Det pågår arbeid med reguleringsplan for etablering av gs-vei langs Haneholmveien forbi eiendommen og fram til Store Bergan skole. Reguleringsplanen ble førstegangsbehandlet og lagt ut til offentlig ettersyn før sommeren 2025, og forventes sluttbehandlet høsten 2025.

2. Dagens situasjon

Jordbruksarealene på eiendommen leies for tiden bort og her drives aktivt jordbruksdrift. Det aktuelle området består av fjell, uproduktiv skog og kratt. Arealet har aldri vært benyttet til jord- eller skogbruk og fremstår som ubebygd og lite produktiv. Nettopp derfor vurderes det som godt egnet for omdisponering til boligformål, i samsvar med planprogrammets mål om stedstilpasset utvikling og effektiv arealbruk. Per dags dato er det lagret eldre maskiner og utstyr.

3. Område som foreslås omdisponert

Området som foreslås er ca. 31,5 daa. Området planlegges regulert og bygd ut med en variert bolig-sammensetning, med eneboliger og flermannsboliger i 2-3 etasjer, med god tilpasning til terreng og landskap. Det tas sikte på å etablere gjennomgang for gående og syklende gjennom området, og det skal etableres felles leke- og uteoppholdsarealer til beboerne.

Det skal etableres tilstrekkelig buffersone mot jordbruksarealene mot øst, i henhold til kommunens krav og vurdert i forhold til terrengformen.

3.1 Teknisk og sosial infrastruktur

Det er etablert offentlig vann- og avløpsnett like ved det aktuelle området. Det antas at anleggene har kapasitet til den foreslåtte utbyggingen. Det planlegges at området skal få adkomst fra Haneholmveien, ved nordre del av området. Fylkesveien har her mange direkteadkomster, og på dette stedet vurderes siktforholdene i et kryssområde for å være gode.

Det er bussholdeplass i Haneholmveien, ca. 1 minuttsgang fra området. Her går skolebuss med to daglige avganger. Hystadveien, ca. 800 m øst for planområdet, trafikkeres av linje 04 Sandefjord – Larvik – Stavern; en av hovedlinjene i Sandefjords kollektivnett.

Området ligger ca. 600m Store Bergan barneskole og ca. 1,5 km til Ranvik ungdomsskole. Med bygging av ny gs-vei langs Haneholmveien vil det bli et godt tilbud for gående og syklende til begge disse skolene.

Sole barnehage er nærmeste barnehage, som ligger inntil området. På nordsiden ligger Soltoppen barnehage, ca. 50 m gangavstand fra området.

3.2 Barn og unges interesser

Området ligger inntil eksisterende boligbebyggelse, og med kort vei til skole og barnehage. Det planlegges gs-vei langs Haneholmveien fram til skolen, noe som vil bidra til forbedret trafiksikkerhet. Det planlegges å etablere gs-forbindelse mot Soleveien, noe som vil kunne gi en god forbindelse for myke trafikanter gjennom området.

Det vil bli etablert leke- og uteoppholdsarealer i henhold til kravene i kommuneplanens arealdel.

3.3 ROS

Området ligger under marin grense, men utenfor aktsomhetsområde for marin leire. Det vurderes at området ikke er utsatt for skredhendelser. I NGUs kart for løsmassekart er området vist som bart fjell, og berggrunnen er larvikitt. Det vurderes at bergarten ikke er kommersielt utnyttbar pga. landskapshensyn og nærhet til eksisterende boligbebyggelse. Grunnforholdene vurderes å være gode med tanke på utbygging av boliger. I NGUs aktsomhetskart for radon er området vist med moderat til lav aktsomhetsgrad.

4. Vurdering av områdets verdier

Nedenfor følger en vurdering av områdets verdier knyttet til friluftsliv landbruksverdier, naturverdier, kulturminner, og landskap basert på tilgjengelig kunnskap.

4.1 Landskap

Lystadåsens topp ligger på ca. kote 37, og åsen ligger i et landskap med lave åser på omtrent samme høyde. Området ligger ikke innenfor et registrert viktig kulturlandskapsområde.

4.2 Friluftsliv

Sandefjord kommune har kartlagt friluftsområder etter metodikken i Miljødirektoratets veileder. Friluftsområdene er kartlagt i følgende tre kategorier:

- Registrerte friluftsområder
- Viktige friluftsområder
- Svært viktige friluftsområder

Lystadåsen er ikke registrert som kartlagt friluftsområde. Åsen har antakelig en viss betydning for beboerne omkring.

4.3 Landbruk

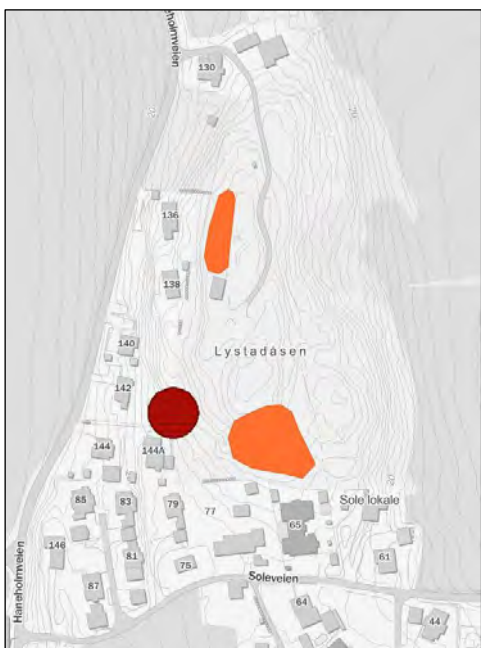
Jordene på begge siden av Lystadåsen er registrert som fulldyrka jord, med god bonitet. På selve åsen er det ikke registrert produktiv skog, annet enn på mindre arealer i nordre del.



Registrerte landbruksverdier ved Lystadåsen. Kilde: NIBIO

4.4 Naturverdier

Det er foretatt NiN-kartlegging av området. Resultatene er lagt inn på miljødirektoratets nettside naturbase.no. Registreringene viser en utvalgt naturtype (hul eik) og to verdsatte naturtyper (naturbeitemark). De verdsatte naturtypene viser ulike kvaliteter mht. artsmangfold og rødlista arter. Det legges til grunn at de registrerte naturverdiene vil kunne ivaretas. Hvordan dette skal skje, vil bli et viktig tema i reguleringsarbeidet.

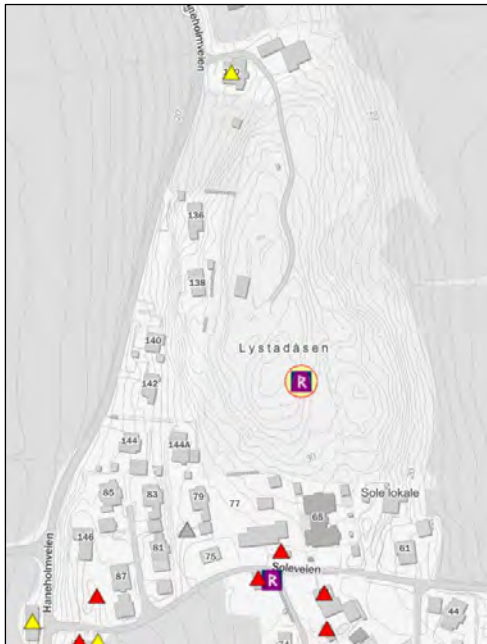


Registrerte naturverdier på Lystadåsen. Kilde: naturbase.no

4.5 Kulturminner

Det er registrert et automatisk freda kulturminne nær toppen av Lystadåsen; en gravrøysrest. I forbindelse med reguleringsarbeidet vil det bli vurdert hvordan dette kan hensyntas i planen.

Våningshuset på eiendommen er SEFRAK-registrert, og er fra siste del av 1800-tallet. Det er tenkt at dette bygget fortsatt skal tilhøre landbrukseiendommen, og planlegges holdt utenom boligområdet.



Registrerte kulturminner ved/på Lystadåsen. Kilde: naturbase.no

5. Konsekvensutredning

Nedenfor vurderes det foreslåtte området i forhold til KU-temaene som er listet opp i planprogrammet for revisjon av arealdelen.

KU-TEMA	
MILJØ	
Klimakonsekvens	Det vurderes at området er grunnlendt og har lite potensial for karbonlagring, og bidrar også med relativt lite karbonfangst gjennom fotosyntese i dagens situasjon.
Grunnforurensning	Basert på historisk bruk av området er det lite potensial for forurenset grunn.
Støyforhold	Det er registrert gul støysone i et belte langs Haneholmveien. Det meste av Lystadåsen ligger utenfor gul støysone. Det antas å være forholdsvis enkelt å planlegge utbygging av boliger som vil tilfredsstille statlige støyretningslinjer.
Naturmangfold	Det vurderes at de registrerte naturverdiene vil kunne ivaretas gjennom reguleringsarbeidet.
Naturressurser	Jordbruksarealene på eiendommen skal ikke berøres. På Lystadåsen er ikke registrert produktiv skog, annet enn mindre arealer i nordre del av området.

Naturlandskap og kulturlandskap	Lystadåsen ligger i et småskala kulturlandskap hvor åsene er mer eller mindre bebygd, med flate jordbruksarealer mellom. Det vurderes at forslaget vil bidra til å videreføre dette.
SAMFUNN	
Mobilitet	Området ligger med sykkelavstand til Sandefjord sentrum, og i gangavstand fra kollektivnett og barnehager og barne- og ungdomsskoler. Det er gangavstand til dagligvareforretning.
Trafikksikkerhet	Med utbygging av gs-vei langs Haneholmveien vil trafikksikkerhet for myke trafikanter langs denne bli betydelig forbedret. Soleveien oppfattes som en smal vei med lite trafikk, som gir en god forbindelse mot Hystadveien og områdene ved Sandefjordsfjorden.
Friluftsliv og rekreasjon	Lystadåsen er ikke registrert som viktig friluftsområde, men har en viss betydning lokalt. Dette vil kunne opprettholdes gjennom tilrettelegging av leke- og uteoppholdsarealer.

6. Oppsummering

Det vurderes at det området som foreslås omdisponert til boligutbygging vil kunne ivareta registrerte naturverdier og kulturminner, og vil også kunne ivareta landskapshensyn på en god måte. Også viktige friluftshensyn og barn og unges interesser vurderes å bli godt ivaretatt. Området har gangavstand til god kollektivdekning og til barne- og ungdomsskoler. Nærmere detaljer i forbindelse med utbyggingen vil bli avklart i forbindelse med evt. reguleringsplan.

Området vil kunne tilby en variert boligsammensetning i landlige omgivelser, med sykkelavstand til Sandefjord sentrum, og kort vei til fjorden.

Vi vurderer at området treffer godt når gjelder kommunens mål og føringer, og vil bidra til å styrke boligforsyningen og grunnlaget for den lokale barneskolen, samt at den kan knytte seg til eksisterende teknisk infrastruktur.

Vi ber med dette om at innspillet blir vurdert i forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel. Vi stiller gjerne opp ved evt. spørsmål, og ser fram til en god dialog.

Med vennlig hilsen

Olav Backe-Hansen
Sivilarkitekt MNAL

Kopi:
Kapital Eiendom AS
Seim Maskin AS

Fra: Henrik Weydahl <weydahl@yahoo.com>
Sendt: 17.08.2025 11:20:08
Til: Postmottak <postmottak@sandefjord.kommune.no>
Emne: Arealformål endring / Engeveien 19

Hei, vi kjøpte et lite sommerhus i Engeveien 19, 3233 Sandefjord, i fjor. Det er et tradisjonelt gammelt hus ifra ca 1880. Vi bor for tiden i Singapore så bruker det mest som sommersted. Det er også fordi det er gammelt og krever en del forbedring før det er beboelig.

Det er en litt merkelig greie der med LNF status på tomten hvor huset står. Vi har 4 tomte-deler i alt , hvor det står et hus på én de, og en garasje mest på en annen, men delvis over på de andre også. Ifra gammelt av ser at det har vært to separate bygg litt over flere av disse tomtene.

Den ene tomten (hvor huset står) er LNF for spredt bebyggelse, mens de tre andre er kun LNF per i dag. Det hadde vært flott og mer logistisk om det hadde vært samme status på alle tomte-delene, som LNF for spredt bebyggelse. Kunne dette bli sett på i forbindelse med rullering av arealplan? Behøver dere i tilfelle mer informasjon ifra oss i forbindelse med noe slikt?

Takker! Henrik Weydahl
+6593880344, weydahl@yahoo.com

Vedlegg til planinitiativ for privat reguleringsak

KU-NOTAT

Føreløpig vurdering av behov for konsekvensutredning

Sak: PRIVAT REGULERINGSSAK FOR VESTRE THUVE, GNR/BNR : 25/1 (+ 25/21,29, 14, 30), SANDEFJORD KOMMUNE

FORSLAGSSTILLER : Torp Hage AS

PLANKONSULENT: A. Karoline Hov Larsen (Studio Hov AS)

Innledning

I dette notatet vurderes ønsket tiltak på GNR/BNR: 25/1 (+ 25/21,29, 14, 30), i Sandefjord kommune mot PBL §4-2, Forskriftens § 6-8 (jfr «Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven» av 01.07.17), samt planforslagets forhold til gjeldende overordnede planer.

Planområdet er på ca 25.000 kvm (alternativ A, alternativ B er på ca 33.000 kvm, inkl veisegment). Gjeldene plangrunnlag er kommuneplanens arealdel som avsetter eiendommen til LNFR - formål. Eiendommen er i dag ubebygd og består av store sammenhengende utmarksarealer. Formålet med planen er å tilrettelegge for etablering av nytt og attraktivt boligområde med fokus på sosial- og miljørettet bærekraft. Planlagt bebyggelse er tenkt oppført som boliger på ca 50-120 kvm BRA i 2 etasjer med parkering løst i felles parkeringsanlegg. En regulering som tilrettelegger for boligbebyggelse i området vil representere en fortetting som del av et etablert boligområde med allerede etablert infrastruktur og nærhet til skole, barnehage og kollektivtilbud. Planavgrensningen er satt til å inkludere veisegmentet som løper langs tomtens vestlige grense for å sikre at man gjennom ny plan vil oppnå en helhetlig løsning mhp adkomst og overgangsarealer.

Vurdering

Vurderinger av behov for KU i forhold til gjeldende overordnede planer

Planforslaget representerer en omregulering fra LNFR-formål (KPA) til boligformål. Tiltaket er derfor i strid med gjeldende overordnet plan (KPA).

Vurderinger av behov for KU i forhold til PBL §4-2

Plan- og bygningsloven kapittel 4, § 4-2, angir at

"For regionale planer og kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for fremtidig utbygging og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn."

Det er gjort registrering av fuglearten Vipe - Vanellus vanellus ytterst i planområdets nordvestlige hjørne. Denne arten er registrert som kritisk truet. Observasjonen er gjort i 1951. Det er gjort observasjon av elg i området, og det er angitt mulig trase for elgetrakk over planområdet. Denne observasjonen (forflytting) ble gjort i 1996. Det er blitt gjennomført viltkameraovervåking mai 2024 – mars 2025, og utarbeidet rapport fra Norsk institutt for naturforskning (NiNa). Rapporten konkluderte med bl.a. at trakkene som utgjør viltkorridoren var ikke veldig synlig i terrenget og bar preg av lite bruk. Selv om datamaterialet samlet inn gjennom undersøkelsen ikke er tilstrekkelig for å si noe om endring av trasé, viser viltkameraovervåkingen generelt lite bruk fra større hjortevilt (elg og hjort) langs viltkorridoren over eiendommen Vestre Tuve, med seks observasjoner av én elg på ett kamera. (Rapporten i sin helhet er vedlagt planinitiativet.)

Det er ingen registreringer i området for tema planter eller naturområder/ arealbruk (ref. miljøatlas, miljødirektoratets karttjenester). Hensyn knyttet til leveområder for elg er allerede utredet i tidlig fase av prosjektet ifb. Innsigelse på tiltaket, uten kartlagte behov for videre tiltak. Innsigelsen ble derfor endret til en mer generell anbefaling om å ivareta alle åpne områder på strekket langs raet.

Planområdet plasserer seg mellom to eksisterende boligområder, og introduserer derfor ikke noe nytt formål i området. Virkningene for samfunn vurderes derfor som ubetydelige i omfang. Planbeskrivelsen vil inneholde en beskrivelse av mulige konsekvenser og virkninger av planforslaget, - med tilhørende beskrivelse av evt. avbøtende tiltak ihht. PBL §4-2.

Vurderinger av behov for KU i forhold til KU-forskriftens § 6-8

Aktuelle bestemmelser i KU-Forskriften:

- **§ 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:**
 - a) kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planer etter plan- og bygningsloven §8-1, kommunedelplaner etter §11-1, og områdereguleringer etter §12-2 når planene fastsetter for tiltak i vedlegg I og II*
 - b) reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen*
 - c) tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan-og bygningsloven*

Vurdering av §6, bokstav a) til c) :

Da planforslaget omfatter en privat detaljregulering (ikke områderegulering), vurderes det slik at tiltaket ikke omfattes av bokstavledd a).

Planforslaget omfatter tiltak nevnt i bokstavledd b): under punkt 25 i vedlegg I; *nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan*. Planforslaget representerer en omregulering fra LNFR-formål til boligformål.

- **§ 7. Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding:**
 - a) tiltak i vedlegg II som behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven*
 - b) planer og programmer etter andre lover som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II som vedtas av et departement*

Vurdering av §7, bokstav a) og b): Tiltaket omfattes ikke av de nevnte bokstavledd.

- § 8. Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter §10:

a) reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen

b) tiltak i vedlegg II som behandles etter annen lov enn plan- og bygningsloven

Vurdering av §8, bokstav a) og b): Tiltaket vil kunne knyttes til følgende punkt i vedlegg II: punkt 1, bokstav d, ledd i: *avskoging med sikte på omlegging til annen arealbruk*. Opprinnelig vegetasjon er allerede delvis fjernet, med sikte på å bevare noen løvtrær for å bevare stedets karakteristikk. På bakgrunn av tiltakets lokalisering og påvirkning på omgivelsene, samt de øvrige punkter nevnt under forskriftens §10, vurderes slik at fjerning av vegetasjonen innenfor tiltaksområdet ikke vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, da vegetasjonen allerede er betydelig redusert innenfor tiltaksområdet.

Oppsummering og konklusjon

Planforslaget representerer en omregulering fra LNFR-formål (KPA) til boligformål og tiltaket er derfor i strid med gjeldende overordnet plan (KPA) og vil utløse krav om konsekvensutredning (foreslått evt uten behov for planprogram). Vi har videre ikke funnet noen av forholdene beskrevet i dette notatet i risiko for å medføre vesentlig virkning for miljø og samfunn, på bakgrunn av planområdets størrelse, plassering og vurderinger mhp biologisk mangfold. Hensyn knyttet til leveområder for elg er allerede utredet uten kartlagte behov for videre tiltak. En grundig planbeskrivelse, der konsekvenser og virkninger av planforslaget vil bli beskrevet i detalj, - med tilhørende beskrivelse av evt. avbøtende tiltak ihht. PBL §4-2, vil følge det endelige planforslaget. Planprosessen vil inneholde en grundig beskrivelse av konsekvenser av tiltaket, og spesielt med forhold til omdisponering til annen arealbruk.

Plankonsulent
Anna Karoline Hov Larsen

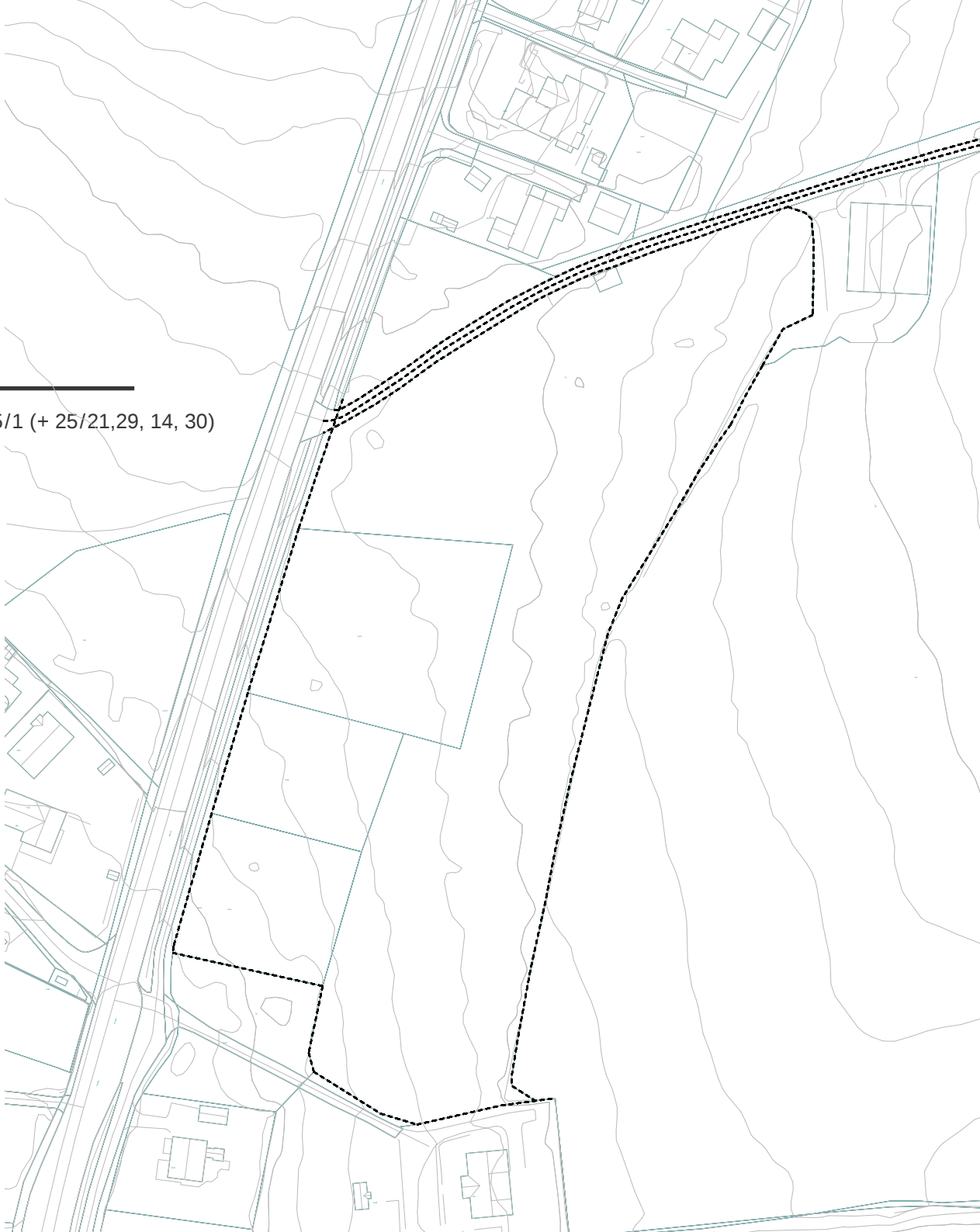
Fredrikstad, 02.07.2025

PLANINITIATIV

VESTRE THUVE, SANDEFJORD KOMMUNE, GNR/BNR : 25/1 (+ 25/21,29, 14, 30)

STUDIO HOV

ARKITEKTUR & PLAN



SAMMENDRAG

For eiendommen gnr/bnr: 25/1 (og 25/21,29, 14, 30) i Sandefjord kommune planlegges et nytt boligområde med tilknytning til Torp og Sandefjord sentrum. Tiltaksområdet har en størrelse på ca 22 mål og plasserer seg som en naturlig forlengelse av et allerede etablert boligområde, mot overgang til landsbruksarealer. Det tas utgangspunkt i to ulike planavgrensninger; alt. A (22 mål) og alt. B (31 mål). Det planlagte tiltaket er allerede gjort kjent for kommunen, og innledende arbeider er igangsatt.

Eiendommen er i dag ubebygd og består av store sammenhengende utmarksarealer. Gjeldene plangrunnlag er kommuneplanens arealdel som avsetter eiendommen til LNFR - formål.

Prosjektet har som hensikt å etablere arealeffektive boliger med høy bokvalitet for primært førstegangsetablerere, og vil ha et klart fokus på sosial- og miljørettet bærekraft, gjennom valg av bl.a. bygningsform, boligkonsept, funksjoner og materialer. Mulighetene for å kombinere unge og eldre enslige, par og familier i en blandet beboer-konstellasjon vil vurderes som del av et sosialt bærekraftig konsept, i tillegg til planlegging av fleksible boformer som kan endres og tilrettelegges for nye fremtidige behov. Prosjektet vektlegger høy arealutnyttelse i kombinasjon med nytenkende og fleksible løsninger for ulike boformer. Det vil vektlegges tiltak som kan redusere arealbehovet for hver enkelt boenhet, uten å gå på bekostning av bokvalitet. Utendørs arealer vil kunne tillegges ulik grad av eierskap, fra private, til semiprivate til felles uteoppholdsarealer som videre vil kunne tilrettelegges for økt kvalitet.

Planinitiativet inkluderer en mulighetsstudie som har til hensikt å vurdere tomtens muligheter for ønsket utnyttelse mhp. antall enheter, plassering, landskapsbevaring og tomteutnyttelse. Det er ikke bestemt typologi eller bygningsmodell for prosjektet, og det tas utgangspunkt i et fotavtrykk (BYA) per enhet på maksimalt 70 kvm.

PLANOMRÅDE

VESTRE THUVE, SANDEFJORD KOMMUNE
GNR/BNR : 25/1 (og 25/21,29, 14, 30)

AREAL : Alt. A = ca 22 mål
Alt B = ca 31 mål

FORSLAGSSTILLER : TORP HAGE AS
PLANKONSULENT : STUDIO HOV AS



PLANENS HENSIKT

Formålet med planen er å tilrettelegge for etablering av nytt og attraktivt boligområde med fokus på arealeffektive og rimeligere boliger med høy bokvalitet, samt sosial- og miljørettet bærekraft, gjennom en fremtidsrettet vinkling mhp bebyggelse, sosiale funksjoner og bygning-smaterialer. Mulighetene for å kombinere unge og eldre enslige, par og familier i en blandet beboer-konstellasjon vil vurderes som del av et sosialt bærekraftig konsept, i tillegg til planlegging av fleksible boformer som kan endres og tilrettelegges for nye fremtidige behov. Prosjektet vektlegger høy arealutnyttelse i kombinasjon med nytenkende og fleksible løsninger for ulike boformer.

PLANENS AVGRENSNING

Det tas utgangspunkt i to ulike alternativer til planavgrensninger; alt. A (22 mål) og alt. B (31 mål), som vist på kartunderlaget under.



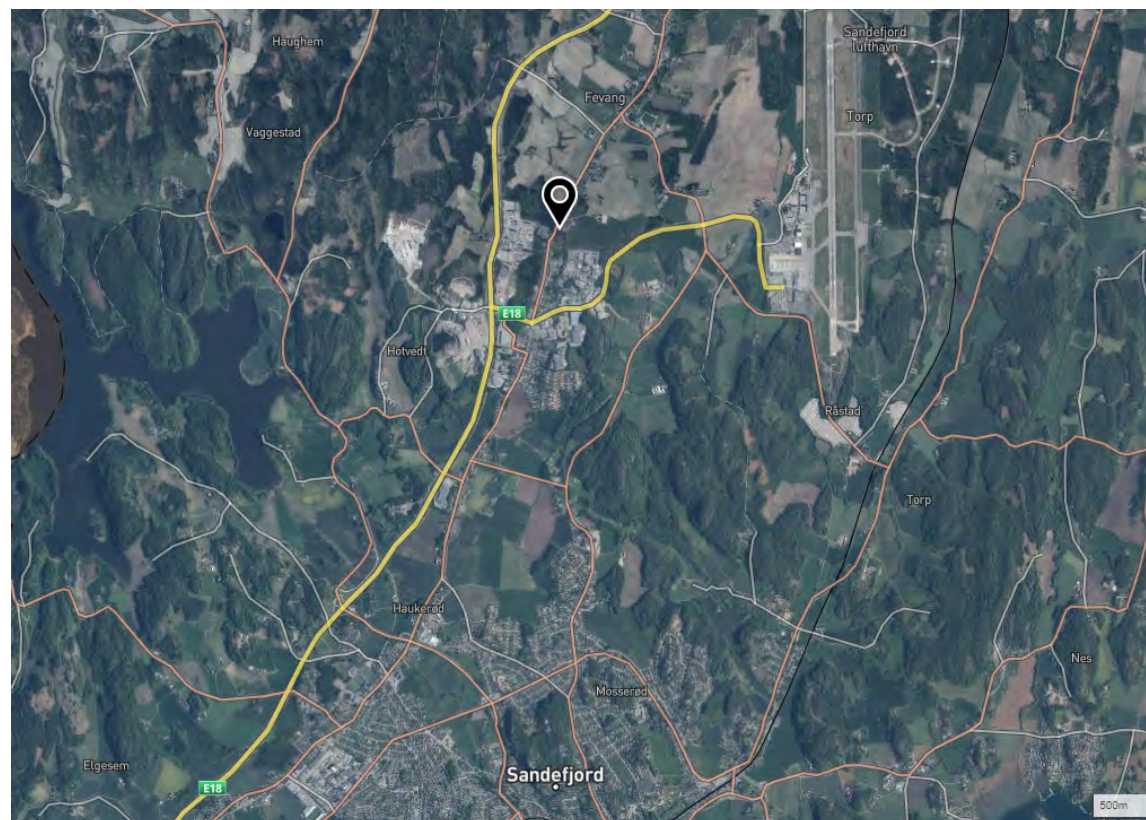
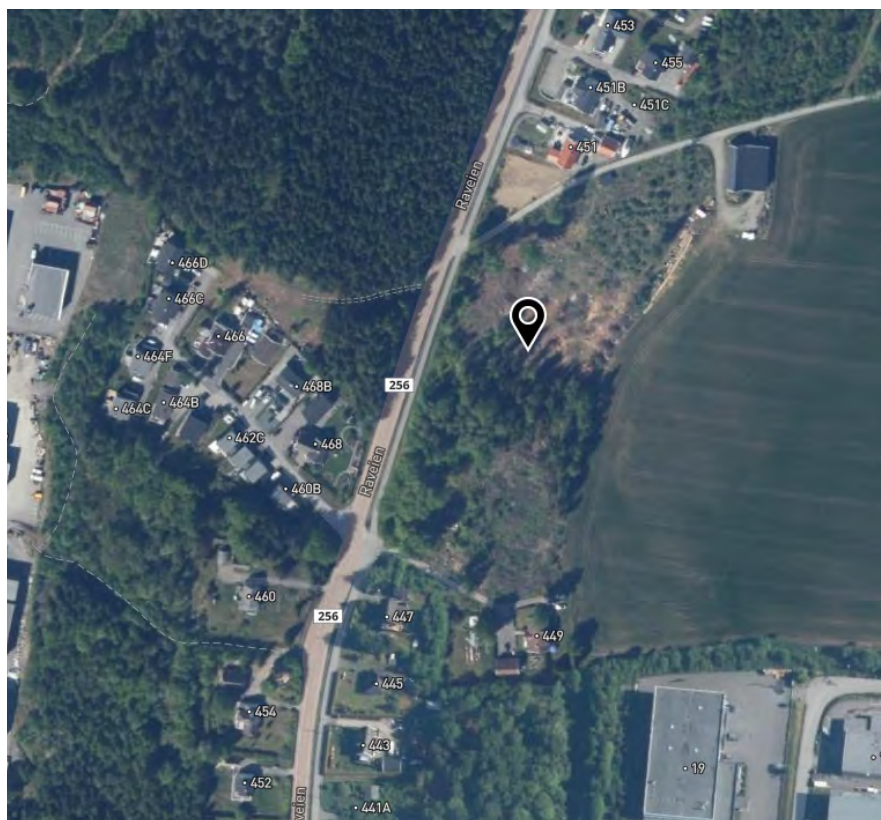
Alt. A (22 mål)



Alt. B (31 mål)

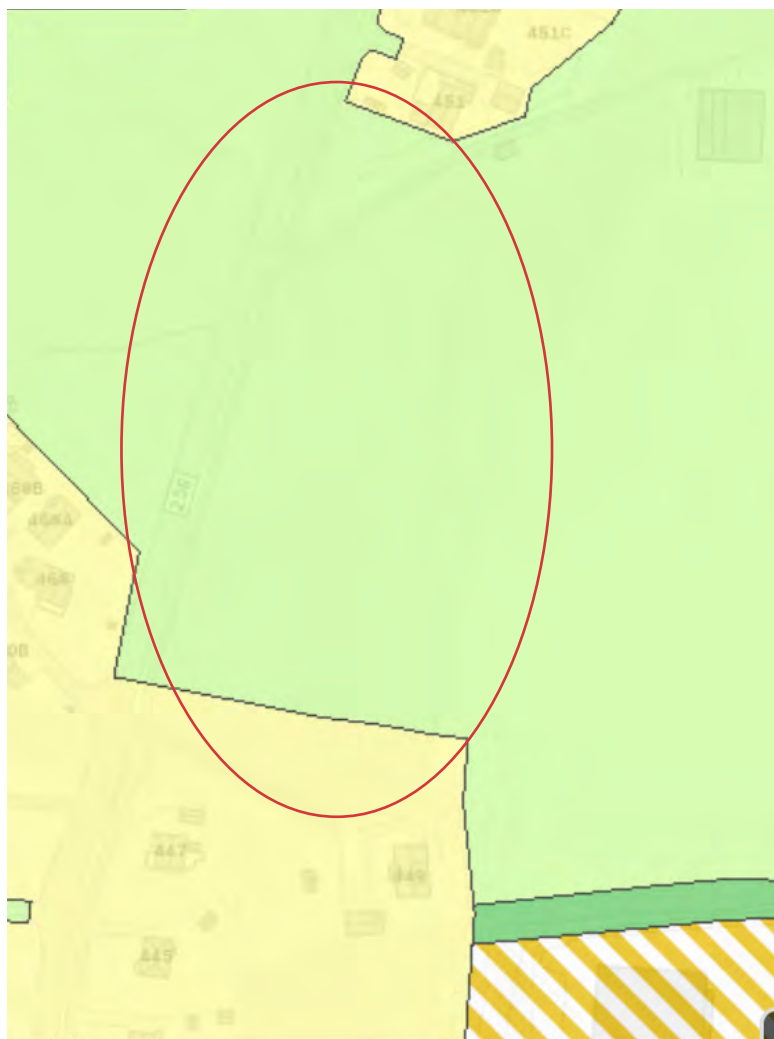
BELIGGENHET

Planområdet som initieres er vist med markør i oversiktskart. Tiltaksområdet har en størrelse på ca 22/31 mål og plasserer seg øst for Raveien, ca 5 km nord for Sandefjord sentrum og ca 2 km vest for Sandefjord lufthavn, Torp. Området plasserer seg som en naturlig forlengelse av et allerede etablert boligområde, mot overgang til landsbruksarealer mot øst og i gangavstand til friområder og gode rekreasjonsarealer. Planområdet ligger ved Fokserød/Kullerød, som er et godt etablert område med boliger og variert næring, med arbeidsplasser og gode kollektive forhold. Fra planområdet er det ca 1 km til påkjøringspunkt til E18 ved Fokserød og nærhet til hovedårer mhp kollektiv transport.



Over: OVERSIKTSKART Flyfoto som markerer planområdets plassering mhp eksisterende infrastruktur, omkringliggende landskap, bebyggelse og sentrumstrukturer

PLANSTATUS



KOMMUNEPLAN

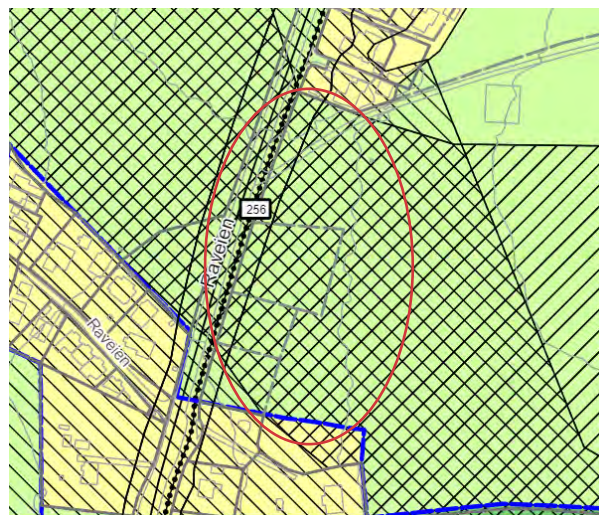
Kommuneplanen er under rulling. Gjeldende plan: 3804 20170019 - Kommuneplanens arealdel 2019. Ny plan rulleres for perioden 2023 - 2035 (3804 20220010 - Kommunenplanens arealdel 2023 - 2035)

Det aktuelle området er avsatt til hhv. LNFR- areal for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende (2019) og LNFR – areal for nødvendige tiltak for jordbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende (2022, - ny plan) i kommuneplanens arealdel.

HENSYNS- OG BÅNDLEGGINGSSONER

Det er angitt hensynssone for bevaring av naturmiljø innenfor tiltaksområdet.

Det er angitt gul støtysone iht T-1442 for tiltaksområdet, samt rød støtysone for deler av arealet.



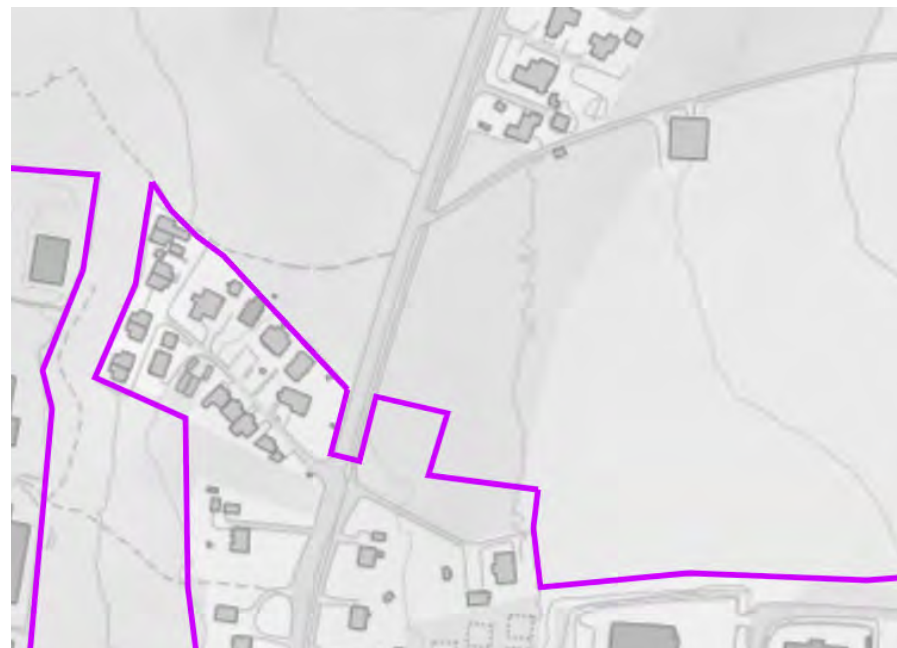
Kommuneplanens arealdel 2019



Kommunenplanens arealdel 2023 - 2035

LANGSIKTIG UTVIKLINGSGRENSE

Tiltaksområdet havner delvis innenfor langsiktig utviklingsgrense, se kartutsnitt.



Langsiktig utviklingsgrense

REGULERINGSPLAN

Tiltaksområdet er ikke regulert. Tiltaket krever reguleringsplan.

TILGRESENDE AREALPLANER:

Planområdet grenser til reguleringsplan for GS- vei Klinestad - Haugtuft (omfatter Raveien og gang- og sykkelvei øst for veien).

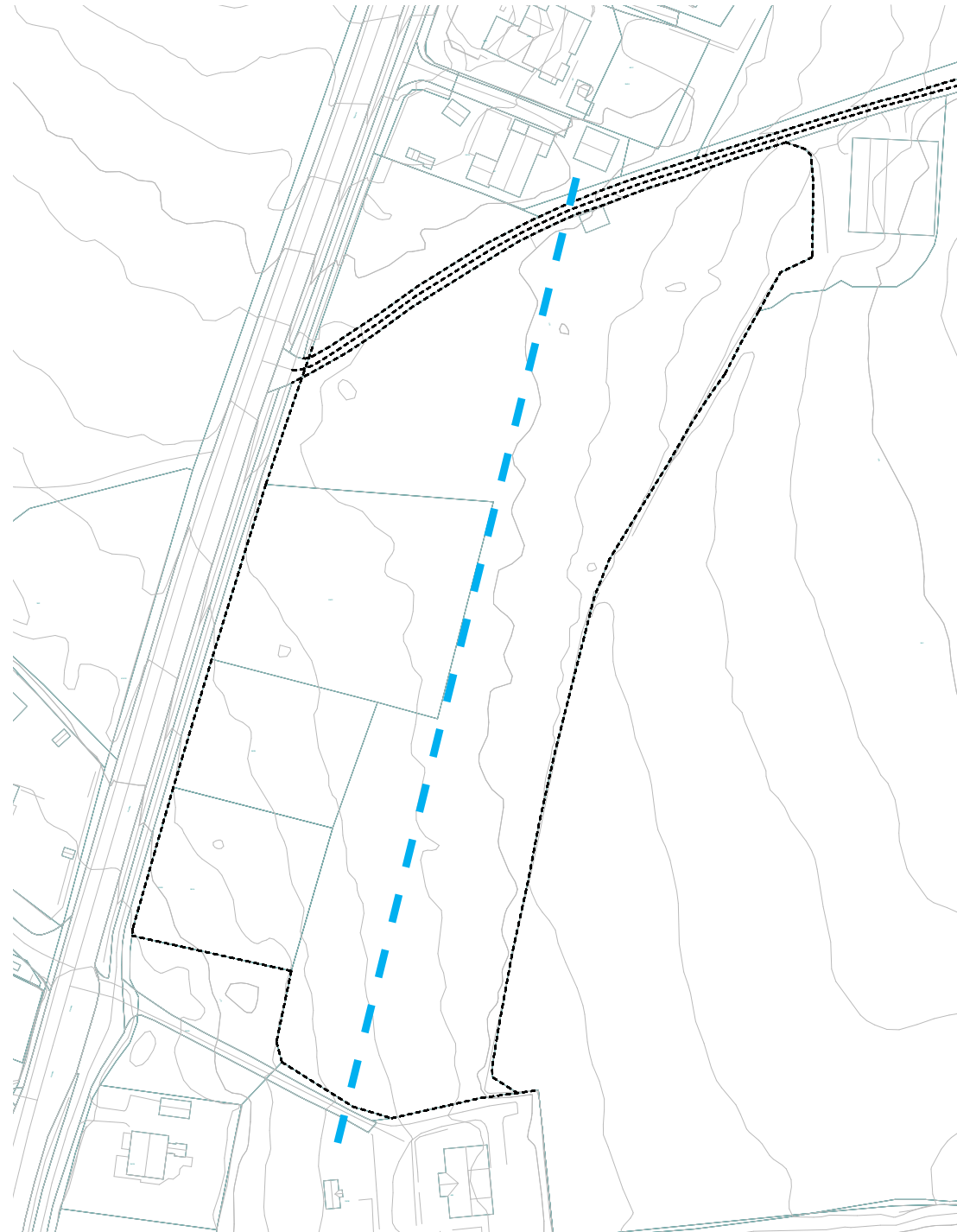


Tilgrensende reguleringsplan

PLANOMRÅDET

SITUASJONSKART

MED SNITTMARKØR



113.01

+109.73

TERRENGSNITT

PLANLAGT BEBYGGELSE OG TILTAK

Eiendommen er i dag ubebygd og består av store sammenhengende utmarksarealer med variert vegetasjon. Planlagt bebyggelse er tenkt etablert som en blanding av frittliggende og kjedede eneboliger i 2 etasjer, med fokus på tun-formasjoner, sosiale fellesskap og delingskultur. Området vil holdes mest mulig bilfritt, med parkering løst i felles parkeringsløsninger. Slik vil størstedelen av området kunne brukes til private og felles uteoppholdsarealer, grøntarealer, lekeareal og felles gangveier.

Prosjektet har fokus på arealsmarte boligkonsept med høy bokvalitet for bl.a. førstegangsetablerere. Det planlegges for høy utnyttelse og estimert min. 40 boenheter, samt fellesbygning(er) som inneholder ulike funksjoner som beboerne deler (felleskjøkken, spisestue, verksted, vaskerom, drivhus e.l.). Utearealer med ulik grad av privathet gjør det mulig å både være en del av et fellesskap, men også ha en egen privat bolig med hage. Dette vil representere en sympatisk, funksjonell og arealeffektiv bruk av området.

Prosjektet ønsker å presentere og synliggjøre et svar på hva vi mennesker har bruk for boligmessig, og hvilke samfunnsmessige grep vi kan ta på dette nivået for å oppnå økt bokvalitet. Etablering av et sosialt boligkonsept vil tilrettelegger for et aktivt og sosialt liv for både unge og eldre beboere. Unge familier i etablererfasen vil gis mulighet til å eie egen bolig og samtidig kunne være en del av et sosialt fellesskap som kan forenkle og forbedre hverdag og familieliv.

Bebyggelsen vil utformes med hensyn på tomtens eksisterende topografi og lokale forhold. Bebyggelsen i omkringliggende eksisterende boligområder består av frittliggende eneboliger med innslag av mer konsentrerte boligformer som rekkehus og kjedede eneboliger. Eksisterende bebyggelse er etablert i variert størrelse, høyder og takform, men saltaksbebyggelsen er dominerende. Planlagt tiltak vil planlegges med hensyn på å bevare og videreføre det estetiske uttrykket til omkringliggende bebyggelse, samtidig som det ønsker å introdusere et nytt og bærekraftig bo-alternativ.



ILLUSTRASJONSBILDER : SOSIALT BOLIGKONSEPT

BEBYGGELSESKONSEPT

ILLUSTRASJON AV MULIG UTNYTTELSE for ALT. A
(IKKE ENDELIG PLANFORSLAG)

ILLUSTRASJONSBILDE : ADKOMSTVEIER (BIL)



ILLUSTRASJONSBILDE : SOSIALT FELLESHUS



ILLUSTRASJONSBILDE : REKKETUN-MILJØ



ILLUSTRASJONSBILDE : FELLESHAGE



ILLUSTRASJONSBILDE : KLYNGETUN (BILFRITT)



ILLUSTRASJONSBILDE : GRØNNE FELLES LUNGER
OG INTERNE GANGSTIER MELLOM KLYNGETUN



Antall boenheter: 24 (i rekketun) + 24 (i klyngetun) = 48 boenheter

Boligtyper: 50 kvm BYA + 60 kvm BYA+ 78 kvm BYA

TOMTESTØRRELSE : Min. 180 kvm - maks. 270 kvm

LEKEPlass : 2500 kvm felles uteoppholdsarealer (lekeareal, kjøkkenhager, fellestager e.l.)

VIRKNINGER AV PLANEN

BESKRIVELSE AV VIRKNINGER AV PLANFORSLAG

Planforslaget representerer en omdisponering av eiendommen fra LNFR til boligformål. En utnyttelse av planområdet til boligbebyggelse vil skape en naturlig forlengelse og fortetting av et eksisterende boligområde. Planområdet har en god beliggenhet mhp infrastruktur, hovedfartsårer, kollektivtilbud, skole, barnehage og rekreasjonsområder. Gjennom en omregulering av området til boligformål vil man kunne tilby attraktive og arealsmarte boliger til en bred målgruppe bestående av bl.a. pendlere, førstegangsetablerere og generasjonsfamilier som vil bo sammen, men i separate boliger. Denne typologien og bo-formen er ny for området, - og vil dekke opp et behov for mer sosiale boformer med et bærekraftig fokus. Et nytt og attraktivt boligprosjekt vil gi rom for tilflytting og verdiskapning i lokalsamfunnet. Bebyggelsens størrelse, utforming, byggehøyde og takform vil baseres på det bygde miljøet i nærområdet og vil derfor ikke påvirke i negativ forstand.

FRILUFTSLIV OG BARNETRÅKK

Da planområdet ikke omfattes av registrerte friluftsarealer eller barnetråkk, vil ikke planen påvirke eksisterende barnetråkk, friluft- lek- eller rekreasjonsområder.

VILTTRÅKK

Det eksisterer i henhold til kommunens Naturkart (Sandefjord kommune, 2025) en viltkorridor som krysser eiendommen, og som strekker seg vestover fra eiendommen mot viltovergangen over E18 ved Bjørnerød. I forbindelse med omreguleringsaken har Sandefjord kommune bedt om en utredning for om viltkorridoren er i aktiv bruk av større hjortevilt, da spesielt elg. Det er blitt gjennomført viltkameraovervåking mai 2024 – mars 2025, og utarbeidet rapport fra Norsk institutt for naturforskning (NiNa). Rapporten konkluderte med bl.a. at tråkket som utgjør viltkorridoren var ikke veldig synlig i terrenget og bar preg av lite bruk. Selv om datamaterialet samlet inn gjennom undersøkelsen ikke er tilstrekkelig for å si noe om endring av trasé, viser viltkameraovervåkingen generelt lite bruk fra større hjortevilt (elg og hjort) langs viltkorridoren over eiendommen Vestre Tuve, med seks observasjoner av én elg på ett kamera. (Rapporten i sin helhet er vedlagt planinitiativet.)

TOPOGRAFI OG LANDSKAP

Planområdet ligger i et område preget av spredt småhusbebyggelse og skogs- og landsbruksområder. Tomten består i hovedsak av flatt terreng med variert stedstypisk vegetasjon. Planområdets eksisterende topografi byr på få utfordringer, og planlagt tiltak vil derfor ikke ha store konsekvenser for landskap mhp endring av terreng. Området i dag består av variert vegetasjon bestående av lav til mellomhøye trær og naturlig kratt. En utbygging i området vil følgelig resultere i at mye av vegetasjonen fjernes, men prosjektets fokus på naturlige og grønne lunger mellom boliggruppene vil trekke naturlig vegetasjon tilbake i området. Nordvest for planområdet er eldre skogsområder med høye bartrær som vil bidra til å redusere ny bebyggelses visuelle påvirkning mot horisont sett fra de åpne landbruksarealene mot øst.

RESTRIKSJONER

HENSYNSSONER OG BÅNDLEGGINGSSONER

Det er angitt hensynssone for bevaring av naturmiljø innenfor tiltaksområdet. Det er angitt gul støysone iht T-1442 for tiltaksområdet, samt rød støysone for deler av arealet. Området omfattes ikke av faresoner eller aktsomhetssoner som legger vesentlige begrensninger på utbyggingsmuligheter.

BIOLOGISK MANGFOLD

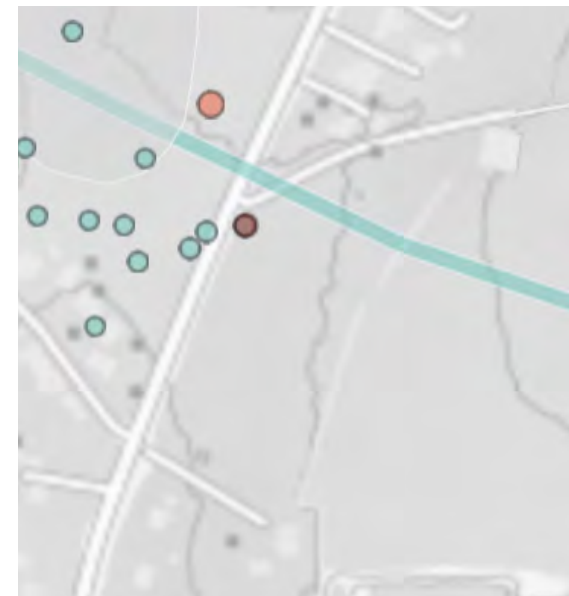
Det er gjort registrering av fuglearten Vipe - *Vanellus vanellus* i planområdets nordvestlige hjørne. Denne arten er registrert som kritisk truet. Observasjonen er gjort i 1951. Det er gjort observasjon av elg i området, og det er angitt mulig trase for elgetrakk over planområdet. Denne observasjonen (forflytting) ble gjort i 1996. Ny registrering med viltkameraovervåkning er utført, se tidligere punkt om vilttråll og vedlagt rapport.

KULTURLANDSKAP

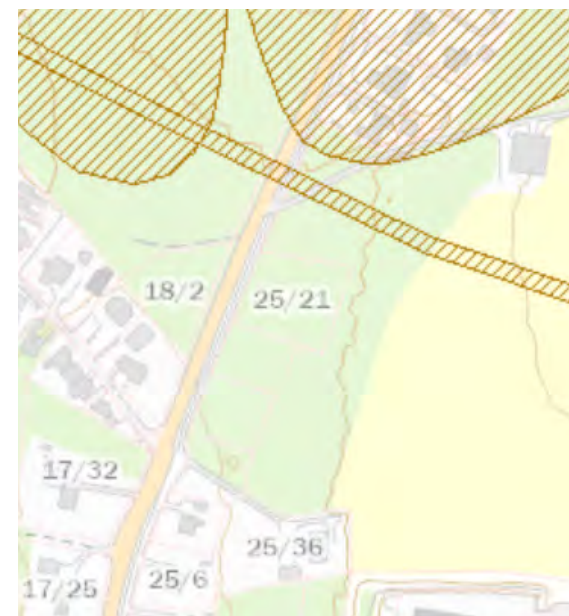
Ingen registreringer innenfor planområdet.

FRILUFTSINTERESSER

Området er kartlagt mhp friluftsinnteresser, og planområdet omfatter ingen registreringer for verdifulle friluftsinnteresser. Ingen statlig sikrede friluftsområder innenfor området.



Arter (kilde: artsdatabanken)



Leveområder for elg (kilde: MD miljøatlas)

SAMFUNSSIKKERHET OG MILJØ

GEOLOGI:

- Løsmasser: tiltaksområdet plasserer seg innenfor randmorene/ - sone, med mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire. Området er registrert med marin strandavsetning, sammenhengende dekke (kilde: løsmassekart NGU).
- Kvikkleire : Området er ikke omfattet av aktsomhetssone for kvikkleier (kilde : kvikkleirekart NVE).
- Berggrunn: Hovedbergart innenfor området er monzonitt(kilde: berggrunnskart NGU).

SKRED: Ingen aktsomhet for steinsprang, skred, kvikkleire eller snøskred innenfor området (kilde. Miljødirektoratets kartdatabase).

FLOM: Planområdet plasserer seg utenfor flomsone (kilde: MD miljøatlas).

STØYSONER: Området omfattes av gul støysone ihht. T-1442 med tilgrensende Fylkesvei 256 (Raveien) som hovedstøykilde. Arealer nærmest vei faller innenfor rød støysone.

FORURENSING:

- Grunn: Ingen forensning i grunn registrert i området (kilde. Miljødirektoratets kartdatabase).
- Luft: Ingen kjente forurensningskilder

RADON: Ingen aktsomhetssone for radon

VERN: Ingen registreringer /kategorier innenfor planområdet (Kilde: MD miljøatlas).

HØYSPENT: Ingen registrerte ledningstrasèr som påvirkes direkte av planforslaget



Løsmassekart (Kilde: NGUs kartdatabase)



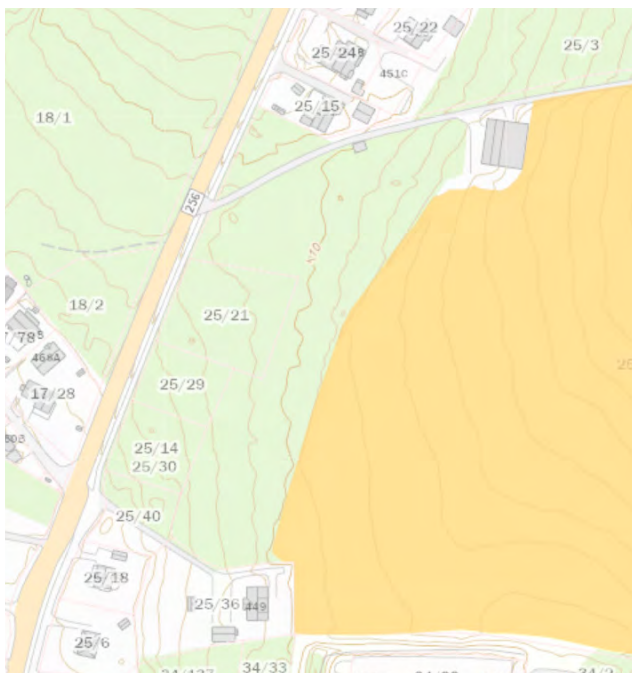
Kart over områder under marin grense (Kilde: NVE)

LANDBRUK

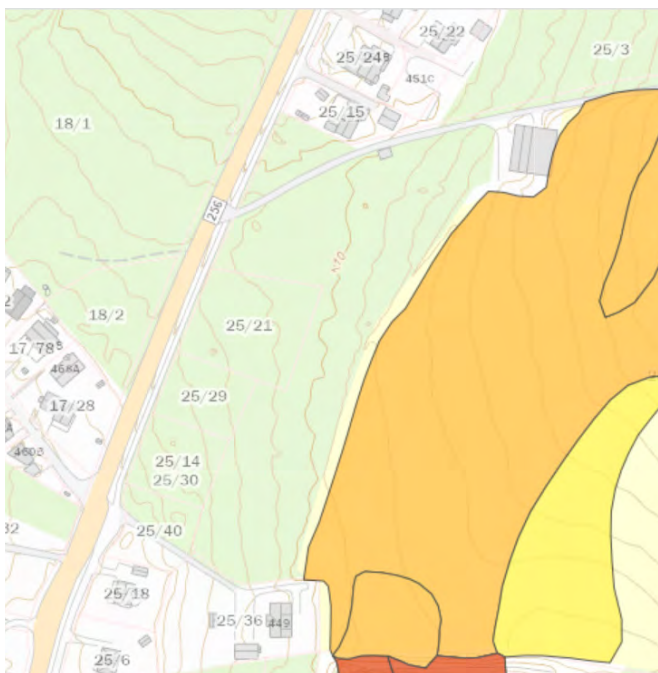
Arealet øst for planområdet er registrerte jordbruksarealer, og er kategorisert med god jordkvalitet (utav kategoriene svært god - god - mindre god) i jordsmonnsskart (kilde: jordsmonnsskart Nibio). Arealer med denne jordkvaliteten defineres som følger: *Jordbruksareal med egenskaper som kan begrense vekstvalg og påvirke den agronomiske praksisen. Det kan dreie seg om jordegenskaper som er ugunstige for enkelte kulturvekster, eller areal med hellingsgrad mellom 20 og 33 prosent som kan begrense bruken av enkelte jordbruksmaskiner. Svært tørkeutsatt jord hører hjemme i denne klassen, men med gunstige klimaforhold og tilgang til vanningsanlegg kan jorda likevel være svært godt egnet til grønnsaksdyrking og andre tidligproduksjoner.*

Planområdet initieres i to alternativer, hvorav alternativ B inkluderer noe jordbruksarealer i øst. Arealet som foreslås innlemmet i alternativ B har over tid vist seg å være dårlig egnet til kornproduksjon pga. dårlige vekstvilkår. Forpakteren klager hvert år over hvor lite man får ut av denne delen av området. Dette arealet ønskes inkludert i planavgrensningen for å få bedre plass til buffersone mot dyrket mark mot øst.

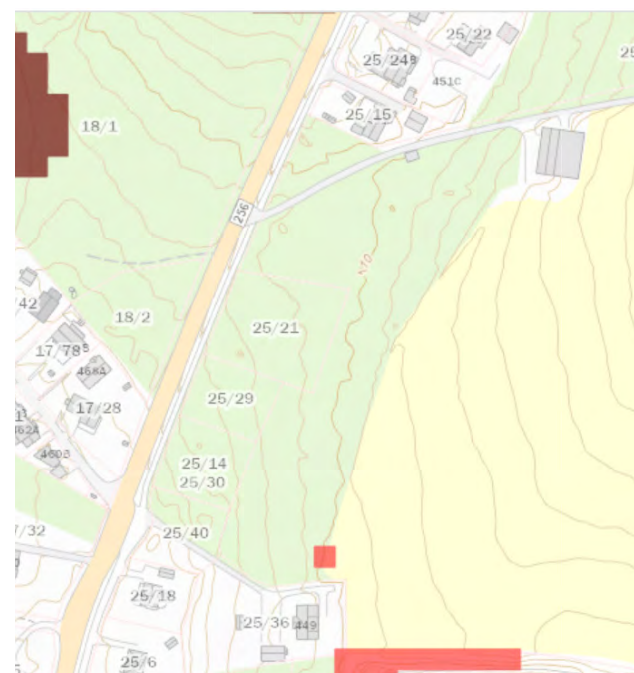
For å utnytte planområdet iht alternativ B vil det kunne foreslås å "veksle inn" eller forplikte seg til å utvide andel dyrket mark i sør-østre del av tomten, mot Torp, der er vekstvilkår langt bedre, og det er ubrukt skogsareal pr i dag. En slik løsning vil tilføre 6 - 8 mål dyrket mark til totalen om man bryter opp skogen og legger til rette for korn på dette området.



Kart over jordbruk (Miljødirektoratets database)



Kart over jordkvalitet (Miljødirektoratets database / Nibio)



Områder for dyrkbar jord (Miljødirektoratets database)

STATLIGE PLANRETNINGSLINJER

- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025):
- Rikspolitiske retningslinjer (RPR) Styrke barn og unges interesser i planleggingen (T-2/08)
- Barn og unge og planlegging etter plan- og bygningsloven (T-1513)

Utbyggingsmønstre og transportsystem bør 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 byområder (og sentrumsnære områder) skal tas med kollektivtransport, sykkel og til fots. Det aktuelle planområdet legger seg delvis innenfor grensen for langsiktig utvikling i Sandefjord kommune og vurderes derfor som et svært egnet areal, som også er vurdert på så måte ifbm fastsettelse av disse grensene i kommunen. Ved å planlegge for bærekraftige og arealsmarte boligformer i planområdet vil prosjektet representere en areal- og energieffektiv boligform og en fortetting i et attraktivt område tett på gode kollektivruter og hovedfartsårer (E18, Sandefjord lufthavn, Sandefjord båthavn). Med planområdets sentrale plassering i storkommunen og nærhet til E18 vil man også kunne tilby rimeligere boliger for pendlere til andre byer langs E18. En utvikling av den aktuelle tomten vil kunne bidra til fortetting av et etablert boligområde der sosial og teknisk infrastruktur allerede er etablert, i tråd med planretningslinjene. Det er allerede et godt kollektivtilbud i området, og med gå- og sykkelavstand til skole, barnehage og kollektivtransport vil prosjektet tilby boliger i tråd med målsettingene i de statlige retningslinjene.

De rikspolitiske retningslinjene for barn og unge og planlegging har som mål å sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger. Formålet med retningslinjen er å synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Det skal finnes trygge uteoppholdsarealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Planforslagets sterke fokus på ulike sosiale arenaer for beboerne med gode fellesarealer vil tilrettelegge for svært gode oppvekstforhold for barn og unge, - hvor bo-form og konsept vil bidra til en sterk følelse av fellesskap og tilhørighet, som videre gir et godt grunnlag for trygghet og gode oppvekstvilkår. Forholdene ligger svært godt til rette for å etablere skjermede felles lekearealer og arealer innenfor planområdet. Nærområdene innehar også svært gode kvaliteter mhp barn og unges interesser, med skole (Fevang), barnehage (Hunsrød) og idrettspark (Fevang) innenfor en radius på 1,5 km og med etablerte gang- og sykkelveier i området. Planområdet vil ikke påvirke eksisterende barnetråkk, friluft- lek- eller rekreasjonsområder, men vil skape nye kvaliteter i nærområdet.

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

Ved varsel om oppstart av planarbeid vil berørte offentlige organer og andre interesserte bli varsles direkte. Dette inkluderer naboer, gjenboere, Sandefjord kommune, Fylkeskommunen, lag og foreninger i nærmiljøet, med flere.

PROSESSER FOR SAMARBEID OG MEDVIRKNING

Foreløpig beskrivelse av hvilke prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte som vil være aktuelle for plansaken:

- Detaljert varsel om oppstart sendes til naboer, gjenboere og andre berørte parter direkte, der de oppfordres til å komme med innspill og merknader som kan ha verdi og betydning for planarbeidet.

SAMFUNNSSIKKERHET

For å ivareta forhold knyttet til samfunnssikkerhet og forebygge risiko og sårbarhet, vil det utarbeides en ROS -analyse som del av planarbeidet der de viktigste punktene hva gjelder samfunnssikkerhet vurderes. Det er ifbm. planinitiativet blitt utført innledende forundersøkelser mhp forhold knyttet til miljø og samfunnssikkerhet. Temaet er nærmere beskrevet under punkt: SAMFUNNSSIKKERHET OG MILJØ.

FORHOLDET TIL KONSEKVENsutREDNING

Planforslaget representerer en omregulering fra LNFR-formål (KPA) til boligformål og tiltaket er derfor i strid med gjeldende overordnet plan (KPA) og vil utløse krav om konsekvensutredning (foreslått evt uten behov for planprogram). Vi har videre ikke funnet noen av forholdene beskrevet i dette notatet i risiko for å medføre vesentlig virkning for miljø og samfunn, på bakgrunn av planområdets størrelse, plassering og vurderinger mhp biologisk mangfold. Vilttråkk er kartlagt, se egen rapport vedlagt. En grundig planbeskrivelse, der konsekvenser og virkninger av planforslaget vil bli beskrevet i detalj, - med tilhørende beskrivelse av evt. avbøtende tiltak ihht. PBL §4-2, vil følge det endelige planforslaget. Planprosessen vil inneholde en grundig beskrivelse av konsekvenser av tiltaket, og spesielt med forhold til omdisponering til annen arealbruk.

Sandefjord kommune

Postboks 2025
3202 SANDEFJORD

DATO

07.08.2025

DERES DATO

06.06.2025

REFERANSE

2025/3202-3

DERES REFERANSE

2025/6527

EIENDOMSNUMMER/-NAVN

13869 / Stokke barnesenter

SAKSBEHANDLER

Marcus Hothmann, Avdeling for rådgivning og tidligfase

Kommuneplanens arealdel 2027–2039, Sandefjord kommune – Uttalelse til planoppstart og høring av planprogram og høring av planprogram

Vi viser til deres varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram for rullering av kommuneplanens arealdel.

På vegne av staten forvalter Statsbygg Grimestadveien 69 (gnr. 420/bnr. 37) på Stokke. Barne-, ungdoms- og familiedirektoratet (Bufdir) leier eiendommen, og Barne-, ungdoms- og familieetaten (Bufetat) drifter Stokke barnesenter der.

Merknader til planarbeidet

Vi har følgende bemerkninger til planarbeidet:

I gjeldende kommuneplanens arealdel er Stokke barnesenter avsatt til LNF-formål. Vi ber om at eiendommen isteden avsettes til bolig/tjenesteyting i den nye kommuneplanen.

Eiendommen har i lengre tid vært benyttet til barnevernsformål, og Bufetat anser eiendommen som godt egnet til barnevernsinstitusjon. I 2023–2024 ble det derfor gjennomført en omfattende rehabilitering. Foreslått arealbruk vil være i tråd med dagens og fremtidig bruk og vil forenkle kommunens saksbehandling av fremtidige søknader om tiltak på eiendommen.

Vi ber dere om å ta hensyn til statlig virksomhet og minner om at kommunen som planmyndighet har plikt til å ta hensyn til overordnede statlige eller regionale interesser i sin planlegging, jf. plan- og bygningsloven § 11-1.

Med vennlig hilsen

Ane Ryttervoll Kvamshagen
avdelingsdirektør

Marcus Hothmann
senioringeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK
BARNE-, UNGDOMS- OG FAMILIEDIREKTORATET

STATSBYGG

ADRESSE

E-POST

Postboks 232 Sentrum, 0103 OSLO
postmottak@statsbygg.no

TLF.

NETT

ORG.NR.

22 95 40 00

statsbygg.no

971 278 374



Advokathuset
Sandefjord

Sandefjord kommune
post@sandefjord.kommune.no

Sandefjord, 20.09.2024
Gustavsens/4748

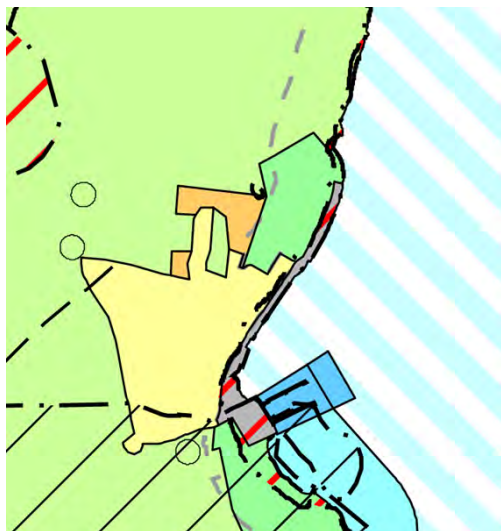
Sak 23/14436 Innspill rullering av kommuneplanens arealdel, gnr. 441, bnr. 8 (Bogen)

1. Innledning

Undertegnede bistår Paul A. Mathiesen, hjemmelshaver til gnr. 441, bnr. 8 (heretter «eiendommen»).

2. Bakgrunn og historikk

Ved rullering av kommuneplanens arealdel i 2015 ble deler av eiendommen omdisponert til fremtidig fritidsbebyggelse.



Utklipp fra plankart, kommuneplanens arealdel 2019-2031 (Plan-ID 20170019). Areal avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse på 441/8 midt i utklippet.

Etter omdisponeringen i 2015 ble det fradelt og solgt en eiendom (gnr. 441, bnr. 85) til fritidsbebyggelse. Øvrigt areal avsatt til fritidsbebyggelse ble av ulike årsaker ikke realisert.

Våren 2024 ønsket Mathiesen å gå videre med å realisere det øvrige arealet til fritidsbebyggelse. Han ble da oppmerksom på og overrasket over at kommunen, gjennom vedtakelse av kommuneplanens arealdel 2023-2035, hadde omdisponert det resterende arealet tilbake til LNF. Omdisponeringen er i planbeskrivelsen (side 26) begrunnet med at arealet «har ligget inne til byggeformål i to kommuneplanperioder og utvikling virker urealistisk.»

Mathiesen er ikke enig i vurderingen om at en utvikling er urealistisk. Det er relativt kort tid siden arealet ble avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse, og realismen/muligheter for utvikling antas å være uendret fra omdisponeringen i 2015. Mathiesen har fortsatt konkrete planer om



Advokathuset
Sandefjord

å utnytte deler av arealet til fritidsbebyggelse, og fremmer derfor innspill som nedenfor.

3. Innspill til rullering av kommuneplanens arealdel

På vegne av Mathiesen fremmes følgende innspill til rullering av kommuneplanens arealdel:

Et areal på ca. 4 dekar av 441/8, som i dag er avsatt til LNF, omdisponeres til fremtidig fritidsbebyggelse. Arealet var i forrige kommuneplan (2019-2031) avsatt til dette formålet. En omtrentlig angivelse av arealet er inntatt som Bilag 1.

Arealet ansees egnet for oppføring av inntil to hytter, helt nord på Klaastad-åsen, grensende i sør til 441/60, og i nord til 440/1. Omdisponering og realisering av fritidsbebyggelse, vil gi et samlet «hyttefelt» med eksisterende bebyggelse. Adkomst til ny bebyggelse vil skje fra eksisterende skogsbilvei og sti i vest. I forhold til hva som fulgte av kommuneplanens arealdel 2019-2031, er det aktuelle arealet betydelig redusert mot øst/sørøst.

4. Fremdrift

Kommunen har opplyst at prosessen med kommuneplanrulleringen starter opp vinteren 2024/2025. En tilbakemelding om videre prosess og fremdrift for dette innspillet imøtesees.

Med vennlig hilsen

Philip Gustavsen
Advokat / Partner

Bjørn Einar Stange

Furustadveien 92

3232 Sandefjord

SANDEFJORD KOMMUNE

Dokumentsenteret

20 OKT. 2023

Sandefjord 17.10.2023

Sandefjord kommune

Pb 2025

3202 Sandefjord

Vedr. planinitiativ Lillebyparken – innspill vedr. formålsendring

Viser til initiativ fra Lillebyparken AS til planprosess for utbyggingsformål på eiendommene g/bnr 144/8., 144/2 m.fl. Undertegnede eier tilgrensende g/bnr 140/1 og ønsker å spille inn formålsendring i kommuneplanens arealdel for øvre del av egen skogsteig – se markering på vedlagt situasjonskart.

Øvre del av skogsteigen grenser mot g/bnr 144/8 som del av prosjektet Lillebyparken. I tillegg grenser det mot Raveien, og på den tredje siden grenser den mot gartnerivirksomhet på g/bnr 140/6. Denne delen av skogsteigen blir smal, og for det aktuelle arealet på ca 20daa blir det hele 500m kantsoner mot bebygd areal og vei. Ved utbygging på 144/8 vil i tillegg vindbelastningen ved fremtredende vindretning sørvest forverre vedlikehold av kantsonen; Jordsmonn og rotsystem er grunt, og skogen er svært utsatt for vindfall allerede ved dagens situasjon. Skogsteigens del får derfor en svært uhensiktsmessig form og beliggenhet i forhold til drift og skjøtsel av skog og eiendomsgrenser. Med hensyn på dette fremmes derfor forslag om å ta inn ca 20daa av g/bnr 140/1 iht vedlagt situasjonskart ved endring av formål i kommuneplanens arealdel fra LNF til formål næring.

Med vennlig hilsen



Bjørn Einar Stange

Vedlegg: 1

Fra: "Anne Karin Standal" <anne.karin@kvartal19.no>
Sendt: 11. mars 2013 11:39:31
Til: "Postmottak" <postmottak@sandefjord.kommune.no>
Kopi: "'Torbjørn Scheie'" <torbjorn@kvartal19.no>; "Ingar Solheim" <I.Solheim@selmer.no>
Emne: Innspill til revisjon av kommuneplanen Sfj. kommune - Namløsskogen, Østerøya, GBNR. 98/1 m.fl. (Tor Olav Andersen)
Vedlegg: 396_Namløsskogen_arealinnspill til revisjon av kommuneplanen.11.03.2013.pdf

På vegne av Tor Olav Andersen, eier av Gbnr. 98/1 m.fl., Namløsskogen, Østerøya, ber vi om at vedlagte innspill legges frem som et tema som bør tas med ved kommuneplanrevisjonen. Grunnen til dette er at dette ikke er eneste tilfelle hvor man har en manglende enhetlig grensedragning for byggeområde som i sin tur fører til en forskjellsbehandling av ellers like saker som kan oppleves urimelig.

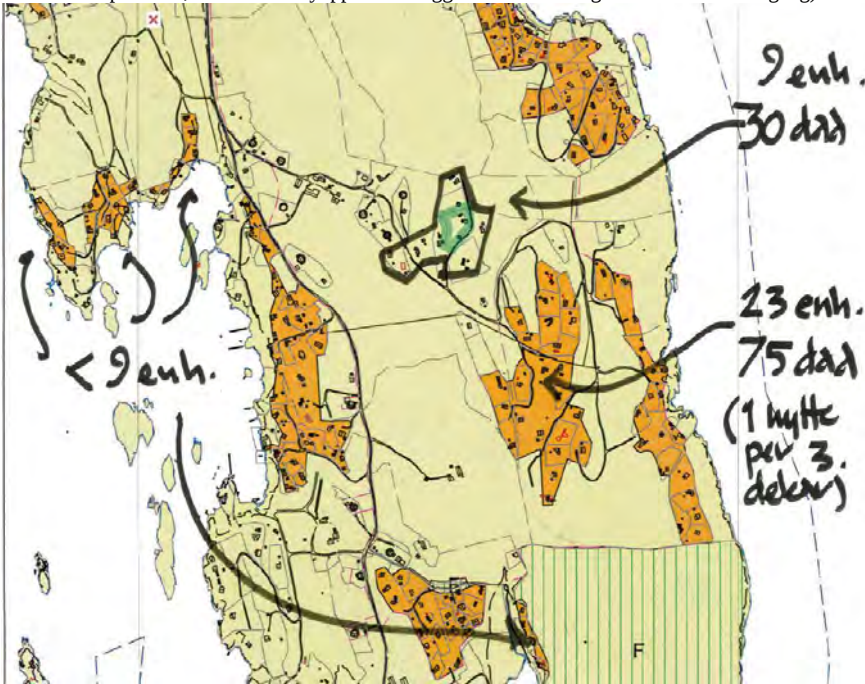
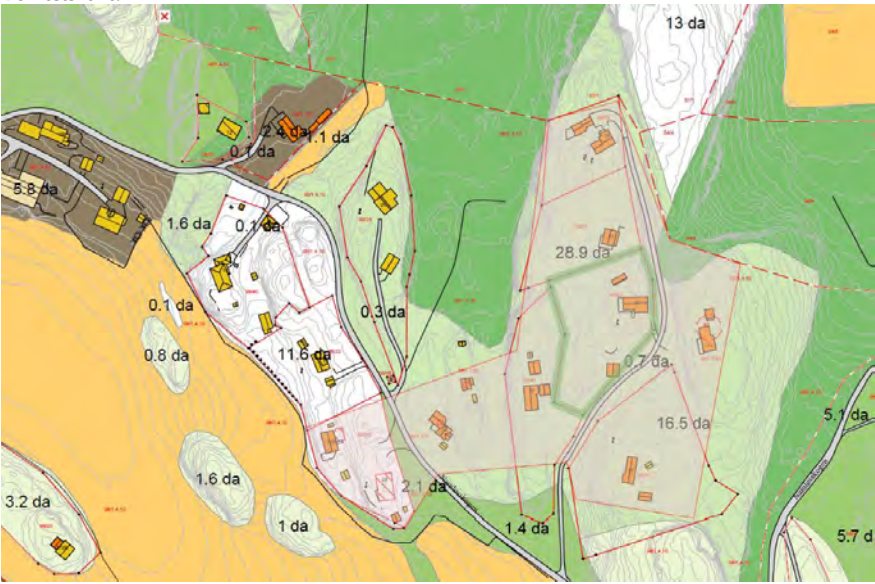
Brevet er å betrakte som et originalt dokument og vil ikke bli ettersendt i papirformat.

Fint om dere kan sende oss en bekreftelse på at mailen er mottatt.

Med vennlig hilsen
Anne Karin Standal

Kvartal 19 arkitektkontor AS
Aagaards plass 1
3211 Sandefjord
33 46 06 88 / 922 20 123
www.kvartal19.no

Innspill til revisjon av kommuneplanen, Sandefjord kommune

Eiendom/adresse	Gbnr. 98/1 m.fl., Namløsskogen, Østerøya.
Eier/forslagstiller	Thor Olav Andersen, Namløsskogen 9, 3237 Sandefjord
Tlf./mail	33 45 01 24/mobiltelefon 958 78 533
Kort områdebeskrivelse (beliggenhet, størrelse, avgrensning)	Området i forhold til kommuneplanens øvrige byggeområder (det er ti enheter i det omtalte feltet, og ikke ni som det står på kartet, da det er en nyoppført i tillegg som ikke var regnet med i første omgang).  Bonitetskart: 
Type arealer som blir berørt (skog, dyrket og dyrkbar mark, bruk til lek, rekreasjon og friluftsliv, viktige kulturminner, kulturlandskap og naturverdier) samt vurdering av eventuelle arealkonflikter. Cirka 30 dekar bebygde fritidsboligeiendommer. Lavbonitet skog og impediment.	
Forslag til løsninger til nydyrkning som erstatter det dyrkede areal som eventuelt går tapt. Ikke relevant (-)	
Ønskelig utnyttelse/tetthet, boligtyper og boligantall Området ble bebygget for cirka 40 år siden. Det er en klynge på ti fritidsboligeiendommer som etter kommunens kriterier for avgrensning av eksisterende fritidsbebyggelse slik det fremgår i kommunalt plandokument om avgrensning av arealbruk i kystsonen datert 19.04.2002,	

side 14-15. I dag er området del av LNF. De ti fritidsboligene ligger innenfor et areal på cirka 30 dekar. De grenser i vest inn mot tre eksisterende helårsboliger som ikke er tilknyttet stedbundet næring. Sammenlignet med andre byggeområder for fritidsbebyggelse i nærheten har dette like stor tetthet (cirka 1 bolig per 3 dekar) og større antall enheter enn fire av de ni nærmeste hytteområdene som er byggeområde i kommuneplanen. Området ligger utenfor 100-metersbeltet og rommer ingen spesielle friluftslivs-, natur- eller landskapsverneverdier. Det er sannsynligvis kun tilfeldigheter som gjør at det ikke er med som byggeområde. På grunn av kommuneplanens bestemmelser er det en betydelig forskjell i saksbehandlingsreglene for bebyggelsen i LNF-områdene kontra byggeområdene. Ønsket er gjennom overføring til byggeområde å gi mer likhet i byggesaksbehandlingen for tiltak i forbindelse med eksisterende fritidsboliger. Grunneier er blitt oppmerksom på forholdet i forbindelse med forberedelsene av en byggesak på en eiendom i området. En utenbys hytteeier kjøpte en bebyggd eiendom for to år siden. Bebyggelsen var oppført i 1974. Hans foreldre/familie har hytter i nærheten og hans forventninger til byggesaksreglene for eiendommen var basert på disse erfaringene. Han trodde at også hans egen hytte lå i byggeområde, men da han nå ønsket å foreta byggetiltak ble han oppmerksom på de negative konsekvensene av å ligge i LNF-område. Hadde det vært slik at det var naturlig at eiendommen lå i LNF-sonen, hadde det vært en forståelig konsekvens. Men siden det ikke er noen åpenbar grunn til dette, og at området oppfyller kriteriene for å være byggeområde, ønskes dette tatt opp ved denne kommuneplanrevisjonen.

Energiløsning

-

Atkomstløsninger, naturlig skolevei/avstand til barneskole, anslag av økte trafikkmengder, trafiksikkerhet, nærhet til kollektivtrafikk mm.

OK

Avstand til offentlige vann- og avløpsledninger

OK

Avstand til private og offentlige servicetilbud

-

Risiko- og sårbarhetsvurdering spesielt med hensyn på radon, ras, flom og økt havnivå.

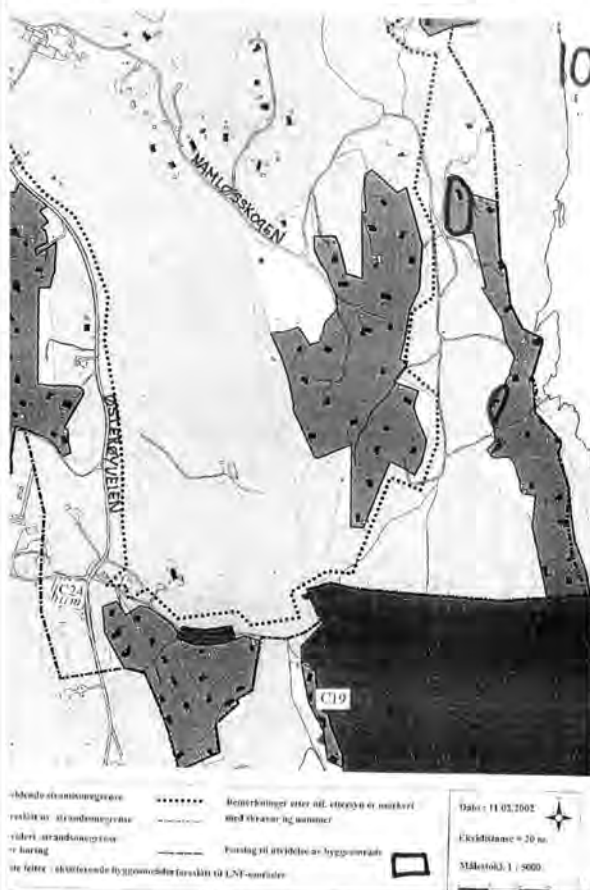
-

Eventuell nærhet til større støykilder eller annen forurensing

Ikke relevant (-)

Annet:

Innspillet er ikke innenfor de fristene som er satt for denne kommuneplanrevisjonen. Grunneier er blitt oppmerksom på forholdet i forbindelse med forberedelsene av en byggesak på en eiendom i området. Det er en generell problemstilling som ved tidligere kommuneplanrevisjoner er blitt gjennomgått uavhengig av innspill. Fra revisjonsprosessen i 2002 har vi hentet følgende:



På kartet er det tegnet inn utvidelser og begrensninger i byggeområdene. Dette er gjort etter kriterier som er listet opp på side 14-15 i dokumentet fra 19.04.2002. Vi mener at det er naturlig at de ni hyttene vi ser oppe til vestre i kartutsnittet ved denne revisjonen inntegnes som byggeområde.

Vedlegg (tatt inn i skjemaet):

- Bonitetskart med planavgrensning, vann/avløp, forminner,
- Kommuneplanens arealdel

Fra: Ingar Solheim <I.Solheim@selmer.no>
Sendt: søndag 16. april 2023 18:36
Til: Postmottak; Postmottak
Kopi: Espen Andersen; 'Torbjørn Scheie'
Emne: Tillegg høring revisjon kommuneplan
Vedlegg: Innspill til revisjon av kommuneplanen Sfj. kommune - Namløsskogen, Østerøya, GBNR. 98/1 m.fl. (Tor Olav Andersen); Namløsskogen 32_kommuneplankommentar 2019

Kategorier: Red category

På vegne av Espen Andersen, eier av Gbnr. 98/1 m.fl., Namløsskogen, Østerøya, ber vi om at vedlagte innspill som ble sendt til kommunen hhv 17. mars 2013 og 29. mars 2019 hensyntas ved arealplanrevisjonen. Innspillene har blitt sendt til kommunen to ganger uten å bli besvart eller fulgt opp av kommunen på annen måte. Det fremstår således som underlig at innspillene ikke synes å være behandlet ifm arealplanrevisjonen.

Manglende enhetlig grensedragning for hva som skal anses som byggeområde for fritidsboliger på Namløs fører til en forskjellsbehandling av ellers like saker som oppleves urimelig for både grunneiere og tomtefestere.

Det bes om at kommunen bekrefter mottak av denne mailen og at det gis tilbakemelding på om henstillingen vil bli behandlet og fulgt opp av kommunen ifm pågående eller neste revisjon av arealplanen.

Mvh

Ingar Solheim
Heikampveien 40
0758 Oslo /
Namløsskogen 32
3237 Sandefjord
476 40 476

 Sandefjord kommune

Fødselsnummer 280165***** Logg ut

Mine eiendommer

Eiendommer (3)

Sandefjord
159/138/0/0
Ingen adresse

Sandefjord
159/178/0/0
Ingen adresse

Sandefjord
159/183/0/0
Ingen adresse

Borrett (ingen)

I anledning av Sandefjord Kommunes neste utarbeidelse av kommuneplanens rullering søker vi om å få ovenstående område omregulert til tomter. Eiere av gnr./ bnr. 159/138 (liten flik, se kartutsnitt), gnr./bnr. 159/178 (vei ned mot jordet), gnr./bnr. 159/183 (jordet) er Liv-Heidi Henriksen, Tove Rønnestad, Berit Henriksen og Roy Amundsen.

Søknad – Omregulering av gnr./bnr. 159/183 til tomter.

Opplysninger om eiendommen og innspillet

Søknad	Omregulering gnr./bnr. 159/183 til tomter
Stedsnavn/adresse	Gnr/bnr. 159/183
Forslagstillers kontakt informasjon	Liv-Heidi Henriksen, Lahelleveien 116, 3218 Sandefjord – Mobilnr. 920 88998
Arealets størrelse	Ca. 16 mål
Hva brukes arealet til i dag	Dyrket mark

Vi som eiere ønsker å omregulere gnr./bnr. 159/183 til tomter. Når det gjelder gnr./bnr. 159/138 så er det en liten flik (se kartutsnitt), og gnr./bnr. 159/178 er vei ned mot jordet som gir mulighet til å lage adkomst vei til Bøskogen.

Gnr./bnr. 159/178 gir da mulighet til å utbedre vei fra tomtene.

Når det gjelder risiko- og sårbarhetsanalyser så ligger vår tomt i ett område med boliger og vil dermed ikke forringe området.

Området i dag er veldig attraktivt bo-område, med ny skole og stor utbygging av Pindsle-området med butikker osv.

Vedlagt ligger fullmakt fra mine søsken hvor jeg står som hoved søker og kontaktperson på innspillet til neste kommuneplans rullering.

Med vennlig hilsen


Liv-Heidi Henriksen

Sandefjord 20/1-25

Lahelleveien 116

3218 Sandefjord

Mobil : 920 88998

FULLMAKT

Vi – eiere av parsell 159/183, 159/178 og 159/138 godkjenner at Liv-Heidi Henriksen (født 28.01.65) søker på vegne av oss alle om å få omregulert gnr./bnr. 159/183 til tomter på neste kommuneplans rullering :

Tove Rønnestad

(Født 17.11.56)

Berit Henriksen

(Født 09.10.57)

Roy Amundsen

(Født 01.11.69)

Sandefjord Dato,

Tove Rønnestad

Sandefjord Dato,

Berit Henriksen

Sandefjord Dato,

Roy Amundsen

Emne: VS: Innspill til revidert kommuneplan i forbindelse med etablering av tilkomstvei for ny storskole på Vesterøya

Kopi: David Bakke Haugen <David.Bakke.Haugen@sandefjord.kommune.no>

Til: larskyrre@yahoo.no

Sendt: 30.09.2024 12:38:24

Fra: Ivar Holt <Ivar.Holt@sandefjord.kommune.no>

Hei !

Viser til samtale ang ny skole og ønske om erverv av arealer til vei.

Jeg setter David Bakke Haugen på kopi ang. innspill til rullering av kommuneplanen. Er det tilstrekkelig info, eller skal det sendes inn et eget skjema David ? Det aktuelle arealet burde kanskje vært endret ved forrige rullering.

Det hadde vært fin om vi kunne satt oss ned sammen å se på prinsippet for en grunnervervsavtale. Har du mulighet til å ta et teamsmøte førstkomende torsdag kl. 12 ?

Fra: Christian Egeberg <Christian.Egeberg@sandefjord.kommune.no>

Sendt: mandag 30. september 2024 08:26

Til: Ivar Holt <Ivar.Holt@sandefjord.kommune.no>

Emne: VS: Innspill til revidert kommuneplan i forbindelse med etablering av tilkomstvei for ny storskole på Vesterøya

Som avtalt

Mvh

Christian Thorsen Egeberg

Eiendomssjef

482 12 185



**SANDEFJORD
KOMMUNE**

Fra: Lars Kyrre Rofeldt <larskyrre@yahoo.no>

Sendt: søndag 29. september 2024 19:44

Til: Postmottak <postmottak@sandefjord.kommune.no>; Christian Egeberg

<Christian.Egeberg@sandefjord.kommune.no>; Andreas Astrup Farsjø

<Andreas.Astrup.Farsjo@sandefjord.kommune.no>

Kopi: Anne-Grethe Rofeldt <ag.rofeldt@gmail.com>; Stine Marie Rofeldt <stine.rofeldt@gmail.com>;

Ellen Susanne Rofeldt <ellen.rofeldt@gmail.com>; Rofeldt <bent.rofeldt@gmail.com>

Emne: Innspill til revidert kommuneplan i forbindelse med etablering av tilkomstvei for ny storskole på Vesterøya

Hei,

Viser til telefonsamtaler tidligere i høst med Eiendomssjef Christian Thorsen Egeberg og Seksjonsleder for Klima, Byggesak og arealforvaltning Andreas Farsjø.

I forbindelse med etablering av den nye storskolen på Vesterøya er det regulert inn en tilkomstvei til skolen fra nord. (Se kartutsnitt under)

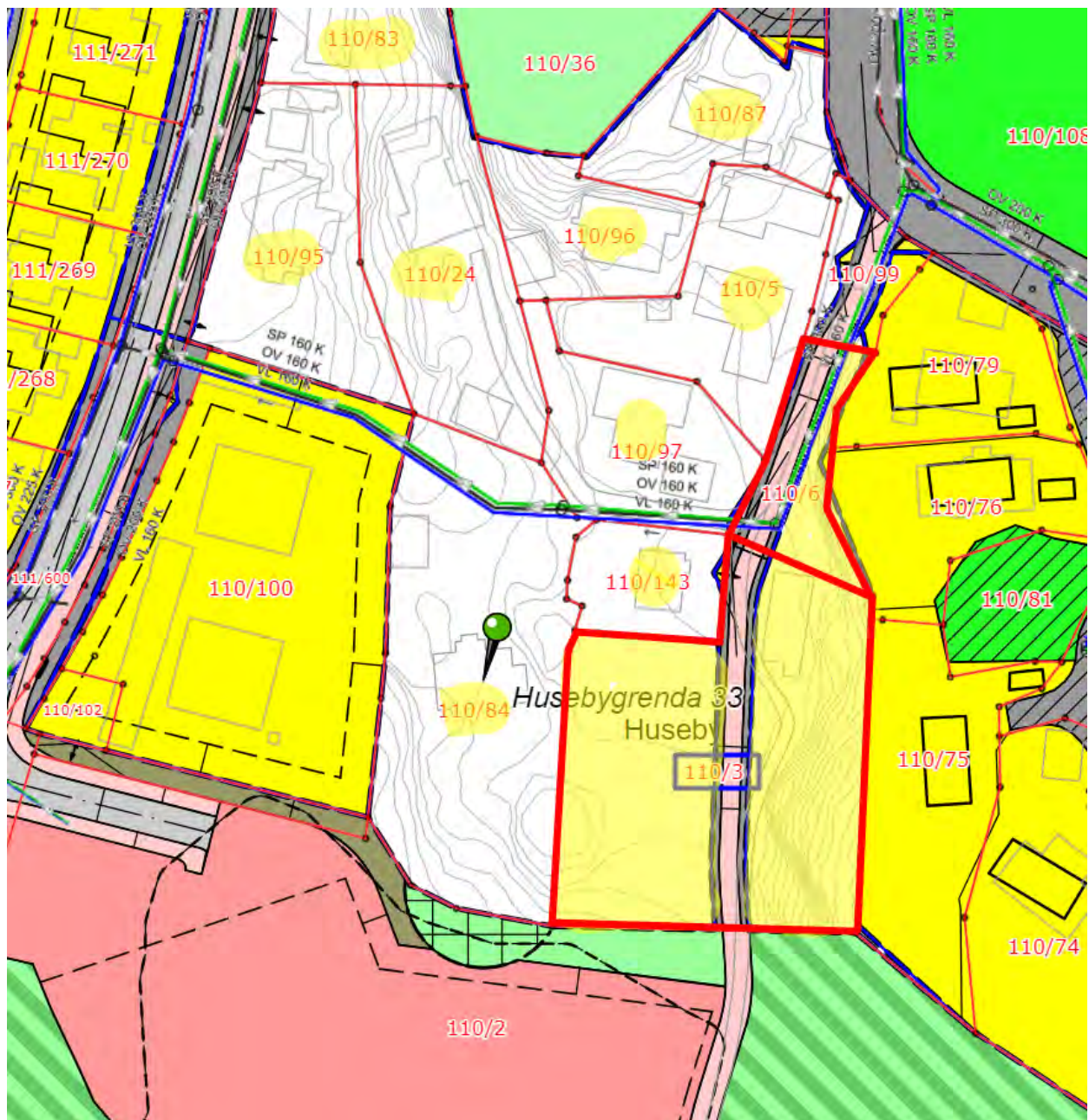
For å etablere denne veien må det kjøpes ut arealer fra eiendommene 110/3, 110/6 som mine foreldre Bent og Anne-Grethe Rofeldt er eiere av.

Eiendommene er sammen med en del omkringliggende eiendommer uregulert i dag, men fremstår som del av et etablert boligområde i Husebygrenda.

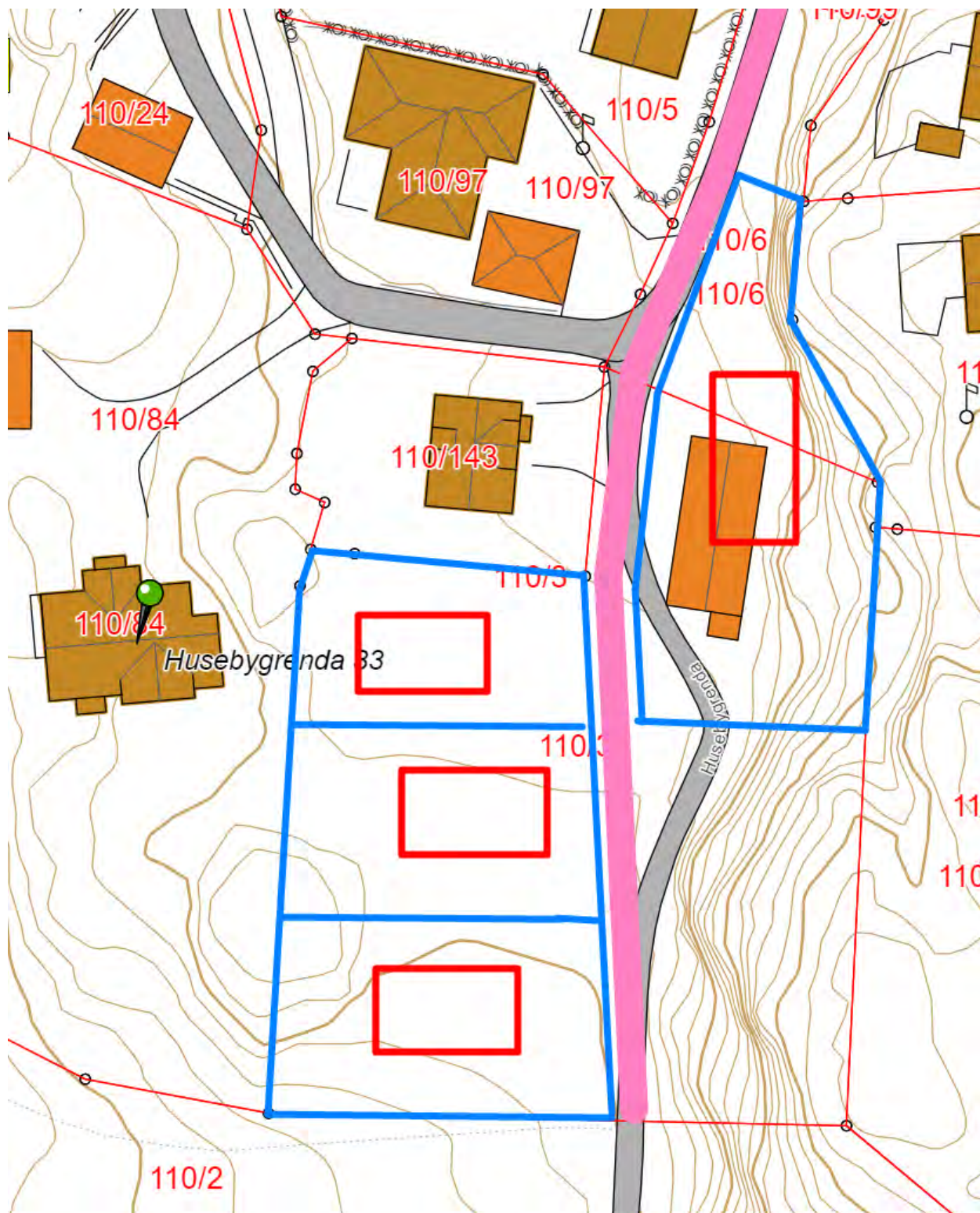
På grunn av beliggenheten og som en slags kompensasjon for at kommunen overtar arealer til etablering av vei mener vi det ved den kommende revisjon av kommunedelplanens arealdel er riktig å endre formålet for de uregulerte eiendommene til bolig. Dette gjelder både mine foreldres eiendommer 110/3 og 110/6 (markert i lys gul med kraftige røde grenser på kartet under) og en del naboeiendommer (gårds og bruksnummer markert med gult).

Søndre del av eiendom 110/3 er i dag avsatt som LNFR-område. Etter at skolen er etablert vil området ligge igjen som en liten øy mellom boliger og skole uten grense mot annet jordbruksareal og er dermed vanskelig tilgjengelig for dyrking. Gjenværende areal etter etablering av den nye veien er bare drøye 1600m², sletten er svært tørr med dårlig jordsmonn og har ikke vært dyrket de siste 70 år.

Vi ser for oss at det på sikt kan etableres tre boliger på eiendom 110/3 vest for den nye veien og en øst for veien der låven ligger i dag. Disse nye eiendommene vil kunne få tilkomst fra eksisterende gårdsvei som er planlagt oppgradert, uten at det vil føre til nevneverdig trafikkøkning.



Kartutsnitt av aktuelt område: Anne-Grethe og Bent Rofeldts eiendommer er markert lys gule med tykk rød grenselinje.
 Andre eiendommer det etter vårt syn vil være naturlig å endre til boligformål har gårds og bruksnummer markert med gul.



Skisse for mulig fremtidig oppdeling av tomter og plassering av bolighus. Ny vei med rosa.

Vi ber om at våre innspill tas med i betraktning ved arbeidet med oppgradering av kommunedelplanen.

Dersom det er behov for ytterligere informasjon eller presiseringer er det bare å ta kontakt.



SANDEFJORD KOMMUNE

Innspill til kommuneplanens arealdel 2027-2039

Innsendt	11.08.2025 09.34.58
ReferanseID	SAN423-2726906
Informasjon	

Kommuneplanens arealdel skal revideres for temaene bolig og byutvikling.

Kommunen inviterer til innspill om endringer for alle typer arealformål, med unntak av nye områder for fritidsbebyggelse, men med klare forventninger om at innspill til nye byggeområder må bidra til å styrke eksisterende byer, tettsteder og næringsområder i tråd med kommunens arealstrategier. Kart med områdeavgrensning må legges ved alle innspill.

Arealinnspill til nye boligfelt skal vurderes opp mot en forventning/ønske om forutsigbar fortetting i og nær Sandefjord by, i Stokke sentrum og i Andebu sentrum. I lokalsentrene Melsomvik, Kodal, Arnadal og Høyjord skal det tilrettelegges for stedstilpasset utvikling.

Det vil bli vurdert om boligområder som ligger inne i dagens plan og som ennå ikke er bygd ut, skal erstattes av nye.

I [planprogrammet for rulleringen av kommuneplanens arealdel 2027 – 2039](#) kan du lese mer om målsettinger og viktige tema i arealdelsrulleringen.

Hva skjer med innspillene?

Alle høringsinnspill er offentlige, og de gjengis i saksdokumentene i den politiske behandlingen av saken. Det vil si at alt du skriver i innspillet vil være tilgjengelig for alle, også din kontaktinformasjon. Det skal særskilte grunner til å unnta opplysninger fra offentligheten.

Innspill kan gi endringer som har vesentlig betydning for de som blir berørt. Forslag til endringer vurderes opp mot muligheten for å gjennomføre tiltaket, andre hensyn som for eksempel klima og miljø, og i tråd med oppdraget vårt.

Avsender
Jeg leverer innspill som:
☒ Privatperson ☐ Mindre forening/velforening e.l uten org.nr ☐ Frivillig organisasjon registrert i Enhetsregisteret ☐ Næringsvirksomhet eller offentlig myndighet
Innsendertype
Privatperson

Personalia

Fornavn	Etternavn
Bjarne	Gryte
Adresse	
Vadumveien vest 54	
Postnr/sted	
3159 MELSOMVIK	
Telefon	
91522517	
Epost	
margry@online.no	
Type innspill	
☐ Generelt innspill	
☐ Innspill om konkret område	
☒ Innspill om konkret eiendom	
Innspillstype	
Innspill om konkret eiendom	

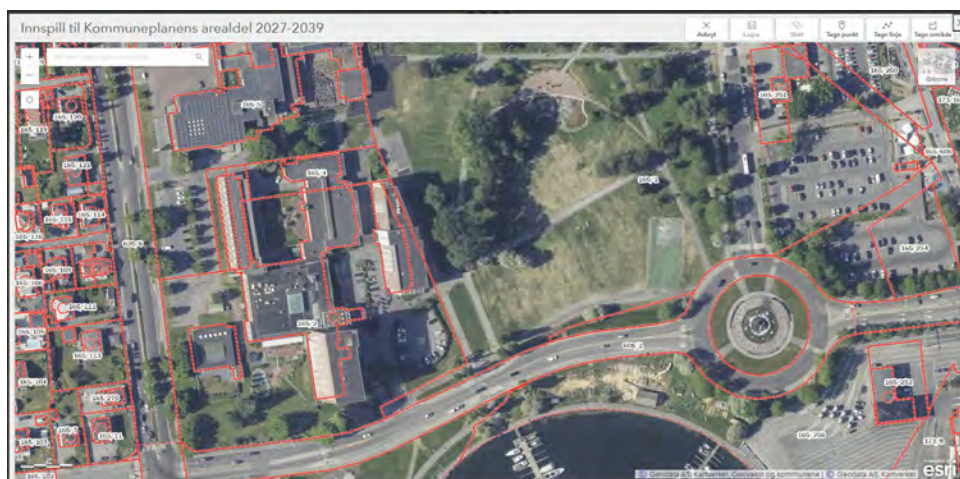
Generelt innspill

Generelt innspill
Innspill om endring av LNF område til boligbebyggelse på del av GBnr 501/119.

Kartutsnitt - Areal og plan

Kartutsnitt - Arealinnspill

Tegn inn område/eiendom som omfattes av arealinnspill. Kartutsnitt med tegning kan lages i kartmodulen nedenfor, og som legges automatisk ved skjema ved innsending.



Område/eiendom for arealinnspill



2726906_GeodataKartUtsnitt.jpg

Kommune

Sandefjord

Adresse

Gryteveien

Postnr/sted

Gårdsnr

501

Bruksnr

119

Festenr

0

Informasjon om planbestemmelser

Er arealet regulert i en gjeldende plan?

Er arealet regulert i en gjeldende plan?

☐ Ja

☒ Nei, uregulert

Hvis ja, oppgi plannavn

- Velg alternativ -

Innspill om område

Kort områdebeskrivelse:

Skogsområde med mye fjell i dagen. Mindre driveverdig skog. Ikke spesielt benyttet til rekreasjon og friluftsliv.

Dagens arealbruk Skog
Dagens arealbruk Skog
Ønsket arealbruk: Boligbebyggelse
Vurdering av eventuelle arealkonflikter: Ingen
Forslag til løsninger til nydyrking som erstatter det dyrkede areal som eventuelt går tapt: Ikke aktuelt
Ønsket utnyttelse/tetthet Småhus
Ønsket utnyttelse Småhus
Atkomstløsninger, anslag av økt trafikkmengde, trafiksikkerhet, nærhet til kollektivtrafikk mm. : Adkomst via kommunal vei i nærheten av Grytekrysset. Bygging av g/s-vei langs Gryteveien er under utførelse. Bussrute i tilknytning til området.
Avstand til private og offentlige servicetilbud samt andre lignende nærings typer (næringsklynger): 6 km til Stokke sentrum. 1,7 km til Børgeskogen næringsområde. 800 meter til Vennerød skole. 1,2 km til Arnadal idrettsanlegg. 500 meter til lysløype.
Tilknytning til tettsted, lokalsentre eller Sandefjord by: ☐ Sandefjord by ☒ Stokke sentrum ☐ Andebu sentrum ☐ Kodal sentrum ☐ Høyjord ☐ Melsomvik ☐ Ingen av disse
Tettstedstilknytning Stokke sentrum
Risiko- og sårbarhetsvurdering spesielt med hensyn til ras, flom og økt havnivå: Ingen
Eventuell nærhet til større støykilder eller annen forurensing: Ingen

Vedlegg

Følgende vedlegg bør vedlegges innspillet:

- Kart med områdeavgrensning

Følgende vedlegg kan vedlegges:

- Utsnitt fra kommuneplanens arealdel
- Bonitetskart

- Illustrasjoner: for eksempel skisse for tenkt bebyggelse

Opplasting av vedlegg
Kart med områdeavgrensning
Bonitetskart



SITUASJONSKART



Eiendom:

Gnr: 419

Bnr: 2

Enr: 0

Snr: 0

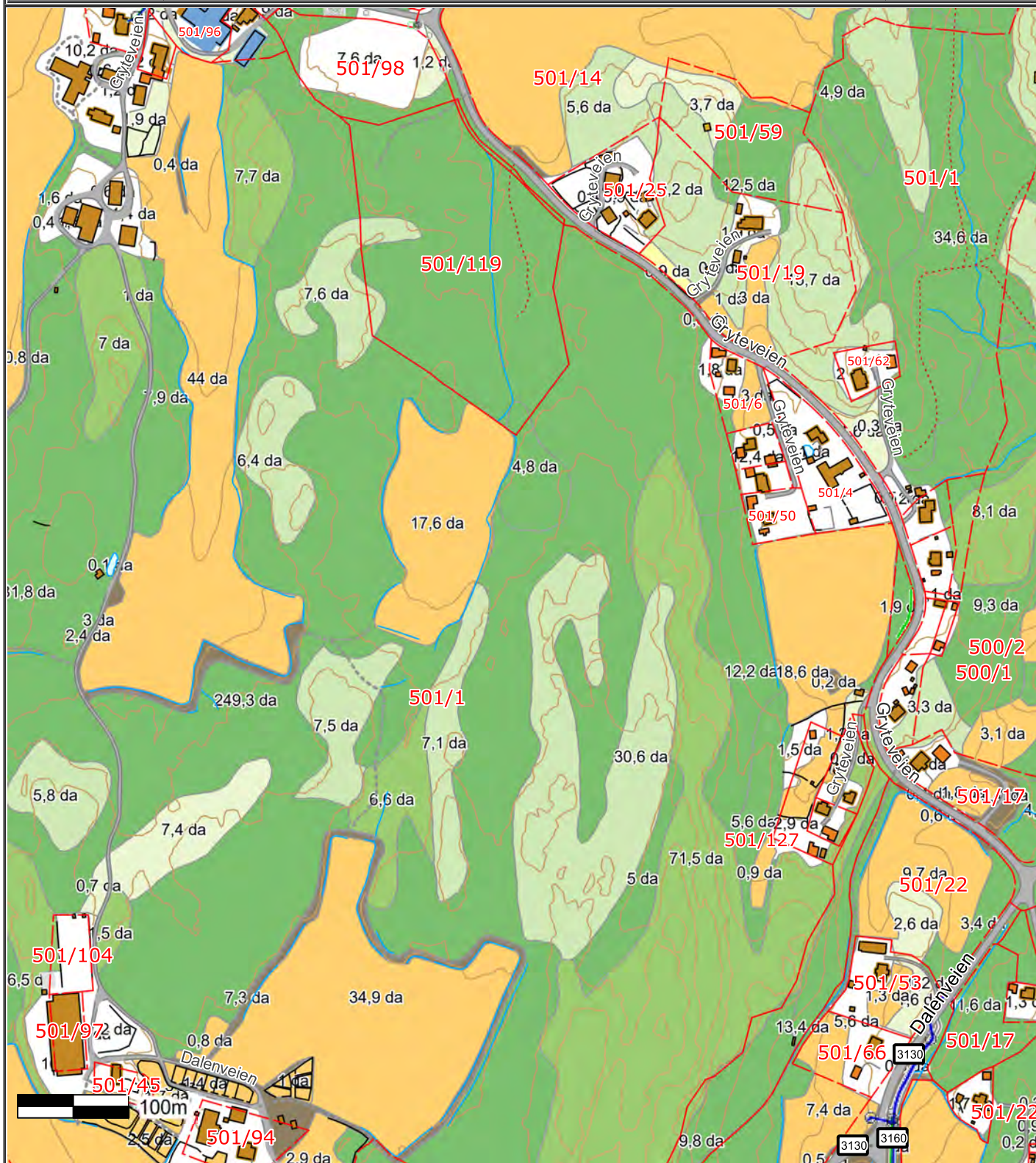
Adresse:

Hj.haver/Fester: Søndre Gryte

**SANDEFJORD
KOMMUNE**

Dato: 11/8-2025 Sign:

Målestokk
1:5000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



Eiendom:

Gnr: 419

Bnr: 2

Enr: 0

Snr: 0

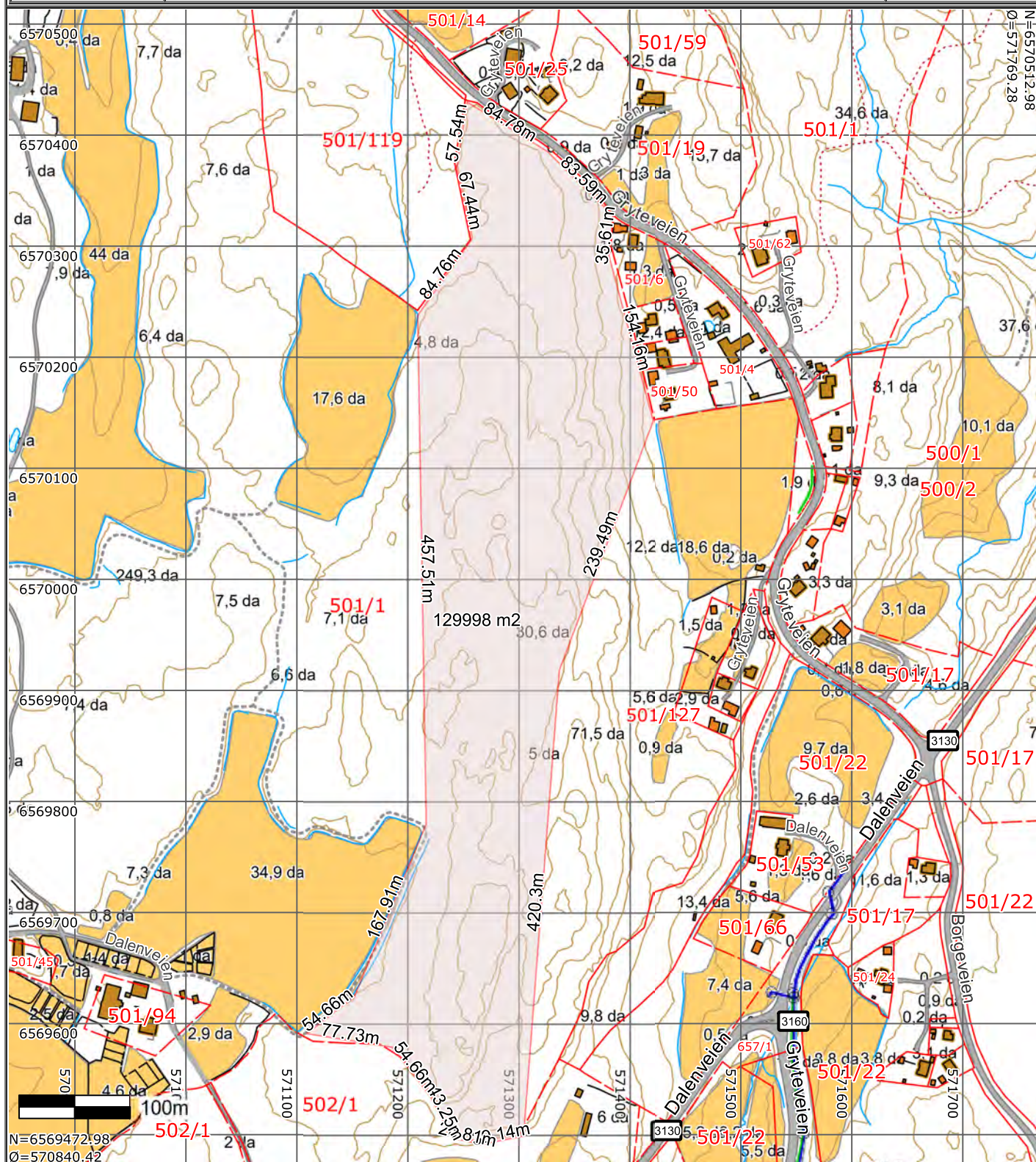
Adresse:

Hj.haver/Fester: Gryte Sør

**SANDEFJORD
KOMMUNE**

Dato: 11/8-2025 Sign:

Målestokk
1:5000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.