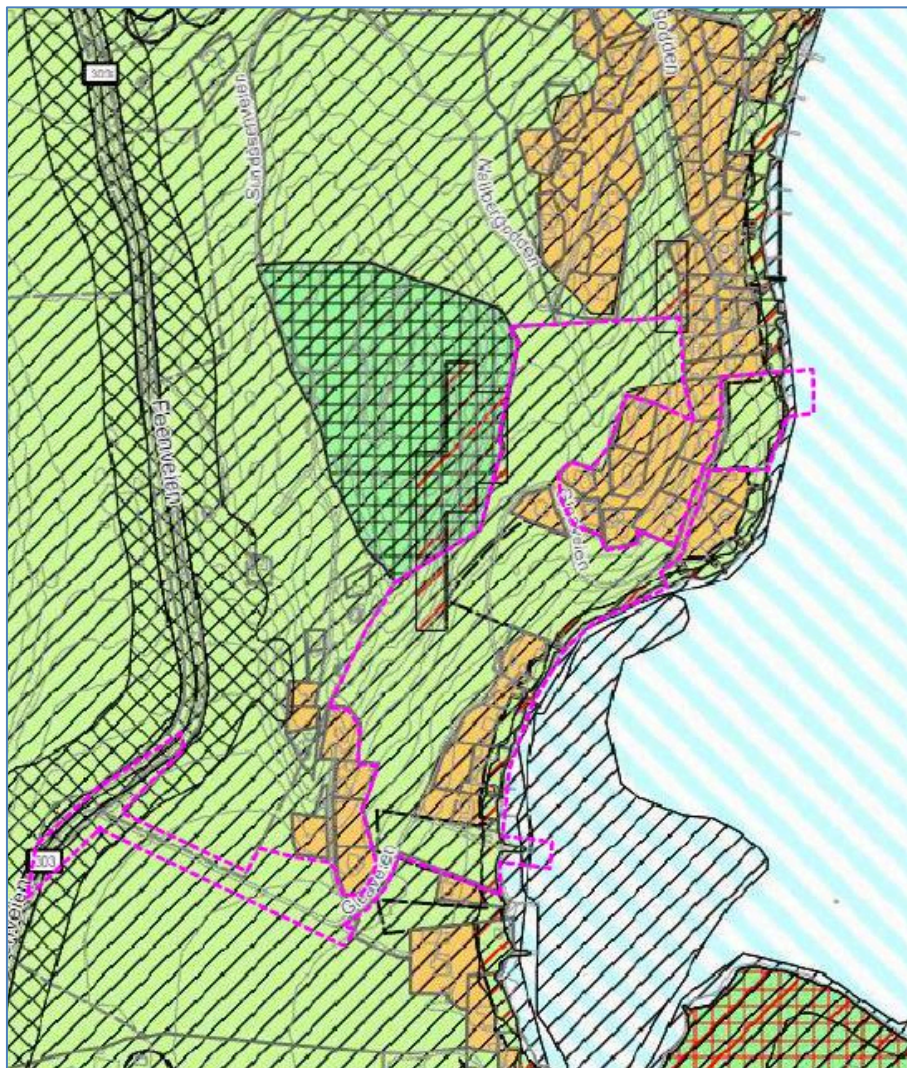
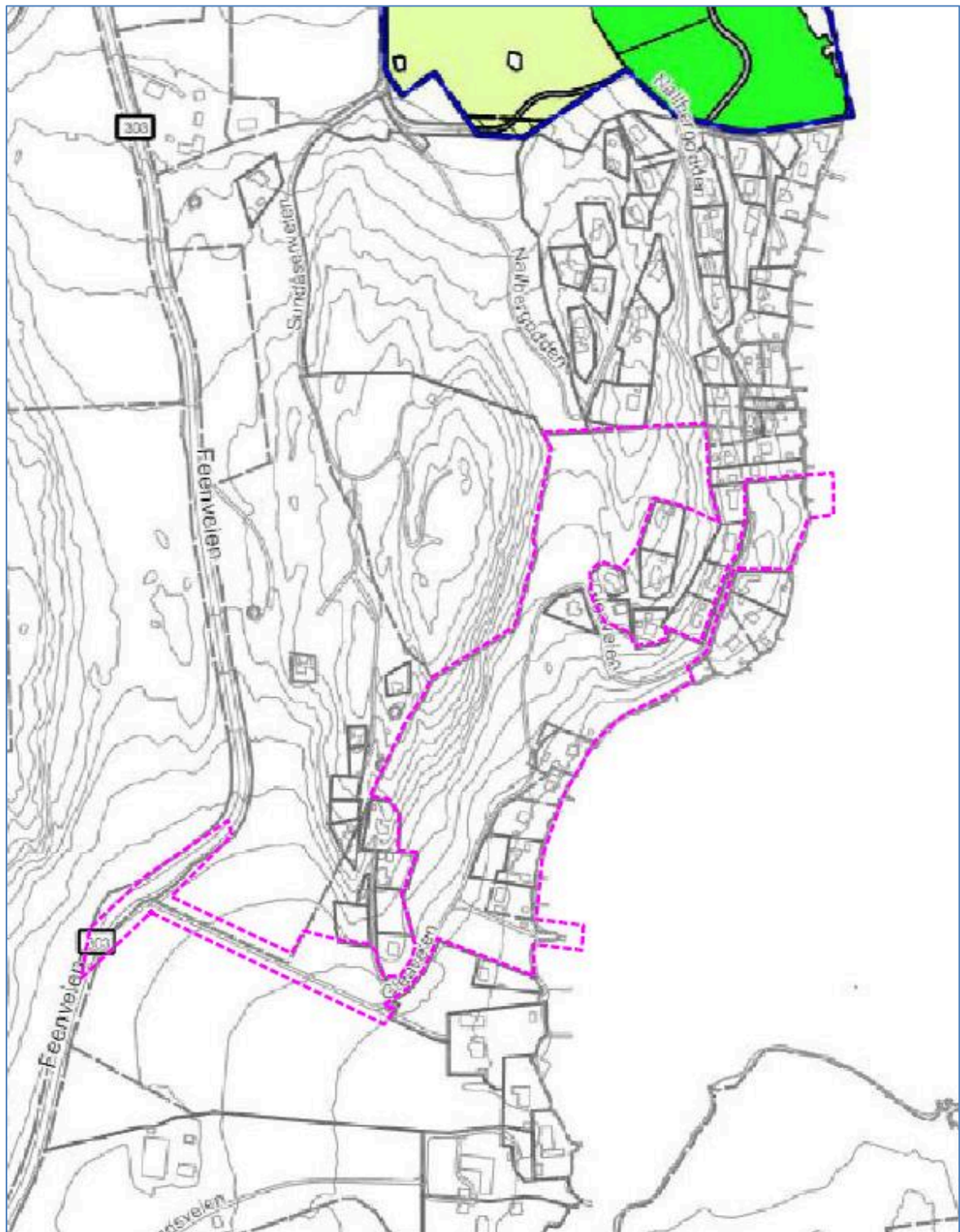




Figur 31: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel for Sandefjord kommune

4.2 Reguleringsplan

Tiltaksområdet er uregulert. Kartutsnittet under viser gjeldende reguleringsplaner i og nær området. Området nord for tiltaksområdet er regulert. Øvrige områder er uregulert. Hyttene i sør er tidligere regulert, men planen er opphevet.



Figur 32: Det er ingen gjeldende reguleringsplan innenfor planområdet

4.3 Tilstøtende planer, tiltak i nærområdet.

Det er ingen tilstøtende planer eller tiltak i nærområdet.

4.4 Aktuelle planretningslinjer og regionale føringer

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2008)
- Statlige planretningslinjer for klima og energiplanlegging (2009)
- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (2016)
- Regional plan for kystsonen i Vestfold (2014)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1989)
- Naturmangfoldloven
- Rettleiar om planlegging av fritidsbustader (2022)

Fra Rettleiar om planlegging av fritidsbustader

Ved planlegging av fritidsbustader bør følgande prinsipp leggjast til grunn:

- Sikre samanhengande naturområde med få eller ingen tekniske inngrep
- Fortette eller utvide eksisterande byggjeområde framfor å byggje ut i nye område
- Unngå ny fritidsbusetnad i og over skoggrensa
- Unngå ny fritidsbusetnad i viktige delar av grøntstrukturen, i 100-metersbeltet langs sjø og i vassdragsbeltet langs vatn og vassdrag
- Unngå ny fritidsbusetnad på myr og våtmark
- Unngå ny fritidsbusetnad som gjev negative konsekvensar for villreinen. Villreinnemda sine innspel skal tilleggjast vekt.
- Unngå ny fritidsbusetnad som kan føre til auka ferdsel i sårbare naturområde og verneområde, og i nærleiken av hekkeområde til truga og sårbare fugleartar

5. Krav til planprogram og konsekvensutredning

Det er vurdert om det er behov for konsekvensutredning (KU) i forbindelse med planarbeidet, jamfør Forskrift om konsekvensutredninger av 1. juli 2017 med vedlegg. I Vedlegg 1 og 2 til forskrift om konsekvensutredninger angis hva som automatisk fører til konsekvensutredning og hva som skal vurderes om bør konsekvensutredes.

KU-forskriftens § 6b:

Iht. KU-forskriftens § 6b. skal reguleringsplaner for tiltak i vedlegg I alltid konsekvensutredes.

Vurdering

Punkt 25. omfatter nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.

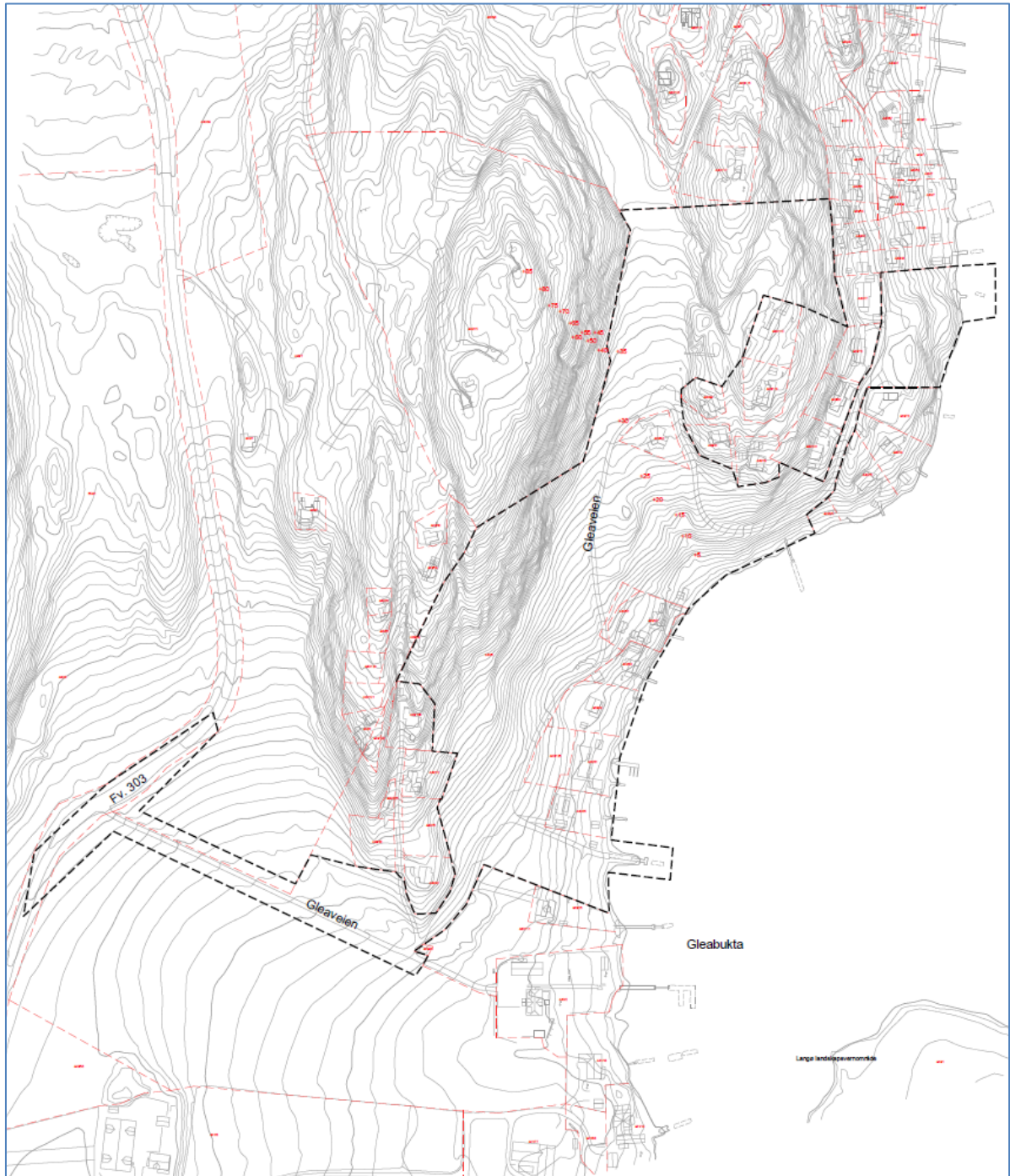
Planen faller inn under punkt 25 under vedlegg 1 og dermed utløser krav til konsekvensutredning.

Alle aktuelle forhold, selve plantiltaket og virkningene av det vil bli beskrevet på vanlig måte i reguleringsplanens planbeskrivelse.

6. Varsling og planavgrensning

6.1 Foreslått plangrense

Figuren under viser den foreløpige planavgrensningen. Planområdet er på 80 dekar og omfattes av eiendommene gnr./bnr. 440/6, 440/7, 440/35, 440/31, 440/126, 440/44, 440/38, 440/27, 440/57, 440/82 og 654/1.



Figur 33: Forslag til planavgrensning

6.2 Varslingsstekst

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-1 og 12-8 varsles det at Henning Larsen på vegne av Kiva Vekst AS starter arbeidet med detaljregulering for eiendommene gnr./bnr. 440/6, 440/7 m.fl. ved Gleabukta i Sandefjord kommune.

Hensikten med reguleringsplanarbeidet er å legge til rette for etablering av fritidsbolig, med tilhørende båtplasser på deler av eiendommen gnr./bnr. 440/6 og etablere en kyststi. Det planlegges for ca. 20-30 fritidsboliger. Det skal etableres lek/friarealer og parkeringsplasser tilgjengelig for allmennheten. Planområdet vil få adkomst fra fv. 303 via Gleaveien.

Planområdet er i dag delvis bygd, men hovedeiendommen gnr./bnr. 440/6 er ubebygd. Planområdet er på ca. 80 dekar og er i kommuneplan for Sandefjord kommune 2019 avsatt til LNFR, fritidsbebyggelse og kombinert formål i sjø og vassdrag. Planarbeidet er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning §§ 6-8, og faller inn under punkt 25 under vedlegg 1 og utløser krav om konsekvensutredning. Planområdet er uregulert i dag.

Eventuelle spørsmål, synspunkter eller opplysning som anses å ha betydning for planarbeidet kan rettes til Abdullah Shirinzadeh per epost: abdullah.shirinzadeh@henninglarsen.com.

Frist for tilbakemeldinger er XX.XX.2023

Med vennlig hilsen

SIGN

Abdullah Shirinzadeh

41791004

Abdullah.shirinzadeh@henninglarsen.com

6.3 Hvem skal varsles

Liste over hvem som skal varsles mottas Sandefjord kommune. Det er som regel berørte naboer, eventuelle foreninger og offentlige organer som skal varsles.

6.4 Medvirkning

Berørte naboer og andre interessenter vil få mulighet til medvirkning gjennom varsel om oppstart. Naboer og offentlige organer skal varsles med brev pr. post. Igangsetting av planarbeidet skal også varsles i Sandefjord blad samt på kommunens nettside.

Det er på dette tidspunktet ikke planlagt noe åpent møte om planene.

7. Vedlegg

7.1 Planavgrensning

7.2 Stedsanalyse

GLEABUKTA FRITIDSBOLIG OG KYSTSTI

Stedsanalyse

April 2023

Innledning - historie

Grunneier, Bjørn Reidar Andersen som er 61 år er tredje generasjons eier og driver av familiegården, Feenveien 272, 3160 Stokke – som består av flere teiger. Andersen overtok gården i 1989. Hovedsakelig drives det med kornproduksjon, frø, raps m.m. Han har gjort store investeringer. Blant annet har han i 1991 bygd korntørke. I 1995 ble det kjøpt tilleggsjord, 70 daa dyrka mark og 67 daa med skog. Hovedhuset er totaloppusset i de senere år. I 2019 ble det bygget nytt redskapshus på ca. 600 BRA m². Videre er det over flere år investert stort i ny maskinpark for å kunne drifte gården på en mest mulig effektiv måte.

For å kunne gjøre disse investeringene har Andersen ved siden av å drive familiegården jobbet fulltid i anleggsbransjen i mange år samtidig som han hadde brøyteavtale med Tønsberg kommune. I dag har han brøyteavtale med Sandefjord kommune og driver medium stort med vedproduksjon for å spe på inntekten – ved siden av selve gårdsdriften. Andersen er altså en hardarbeidende bonde som står på for å holde «hjulene i gang».

Den delen av eiendommen som belyses i denne stedsanalysen ligger i langs Gleaveien og har aldri vært dyrkbar. Området består av kratt, stein og tidvis noen vegetasjon. Historisk og allerede fra første generasjons driver av bondegården har det blitt solgt ut tomter hovedsakelig langs sjøen i dette området. De første salgene fant sted rundt 1950 – tallet. Videre har det blitt solgt ut flere tomter frem til for noe år siden. Hovedsakelig har alle pengene som er frigjort ved eiendomssalg gått tilbake i form av investeringer til landbruket.

Gleabukta - området fremstår i dag som et uryddig område og Andersen ønsker nå å sette i gang med en opprustning. Det foreslås å lage en helhetlig plan etter «innfyll – prinsippet» som det er politisk enighet om. Han ønsker å etablere 20-30 fritidsboliger bak eksisterende hytter med rett til egne båtplasser, åpne opp mot sjøen å lage friarealer/ fellesarealer med bademuligheter. Videre å etablere kyststi gjennom hele området. Dette vil gi økt trivsel for dagens hytteiere, nye hytteiere og besøkende som ønsker å ta turen innfor for å gå en tur langs kyststien, og eller for å ta seg et bad. Det ønskes å legge til rette med egne gjesteparkeringsplasser for besøkende. Samlet sett vil disse grepene gi et løft for området og åpen opp for allmennheten.

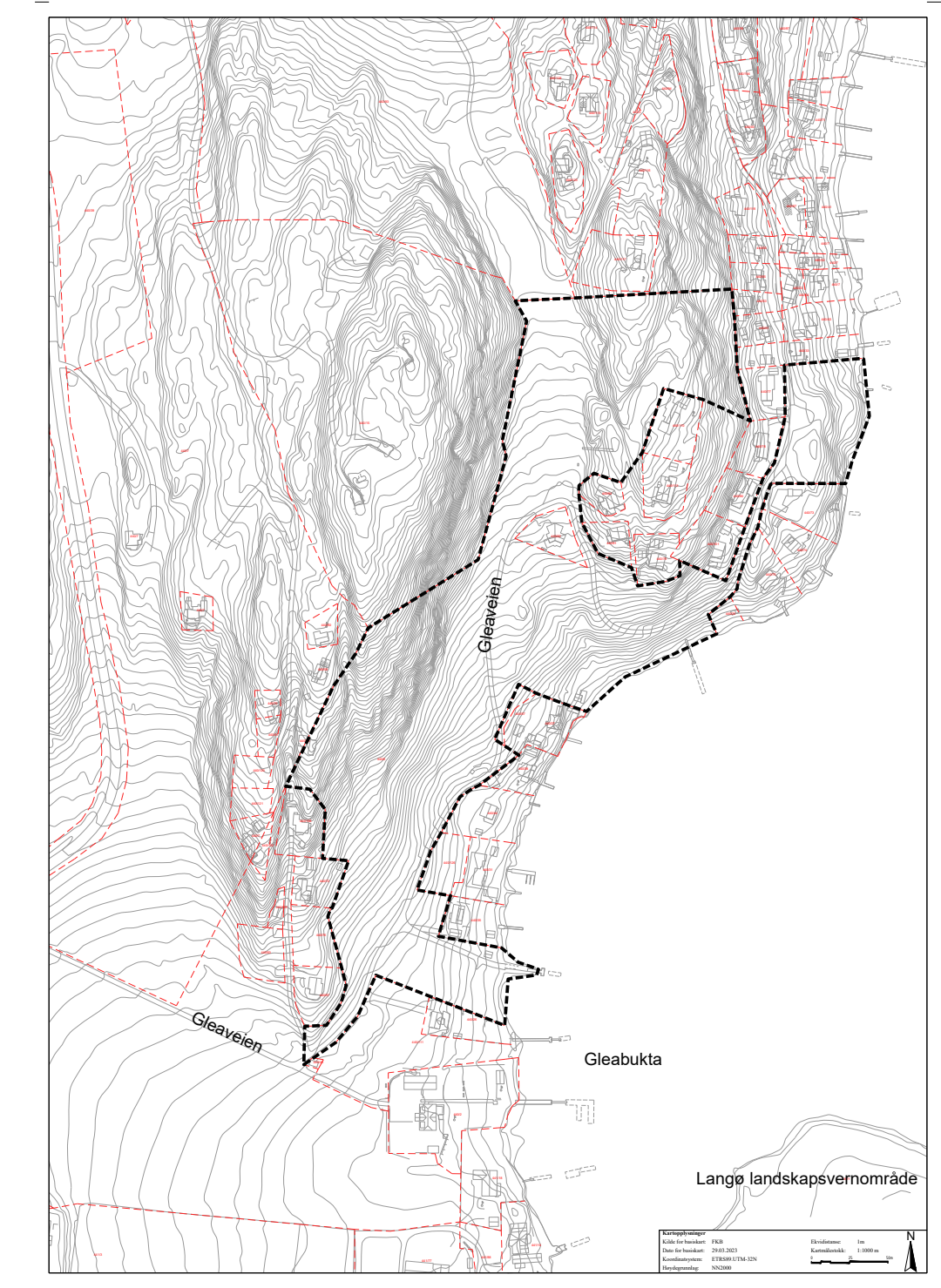
Andersen har flere ganger gått glipp av frister for å komme med innspill til rulleringene av kommuneplanen arealdel, og i lys av hans alder søkes det nå om at planen likevel kommer med i kommuneplanens arealdel som er under rullering – sekundært at administrasjonen og politikerne gir aksept for at han kan starte opp en detaljregulering av området ila året.

Formål

Henning Larsen AS er blitt engasjert av Kiva Vekst AS ved Ole Morten Pettersen, på vegne av grunneier Bjørn Reidar Andersen for å se på muligheten for å etablere ca. 20 - 30 fritidsboliger med tilhørende båtplasser på deler av eiendommen gnr/bnr 440/6 ved Gleabukta i Sandefjord kommune. I den forbindelse har Henning Larsen utarbeidet en enkel stedsanalyse som beskriver dagens situasjon, kvaliteter og muligheter.

Oversikt

Tiltaksområdet ligger ved Gleabukta, ca. 7,5 km nordøst for Sandefjord sentrum. Tiltaksområdet er deler av eiendommen gnr/bnr 440/6. En grov avgrensning av området er vist i kartustnittet under. Området ligger i et etablert hytteområde og har gode forbindelse til både fjorden og resten av Sandefjord. Nærliggende området er preget av hyttebebyggelse og er et veldig attraktivt sted om sommeren.

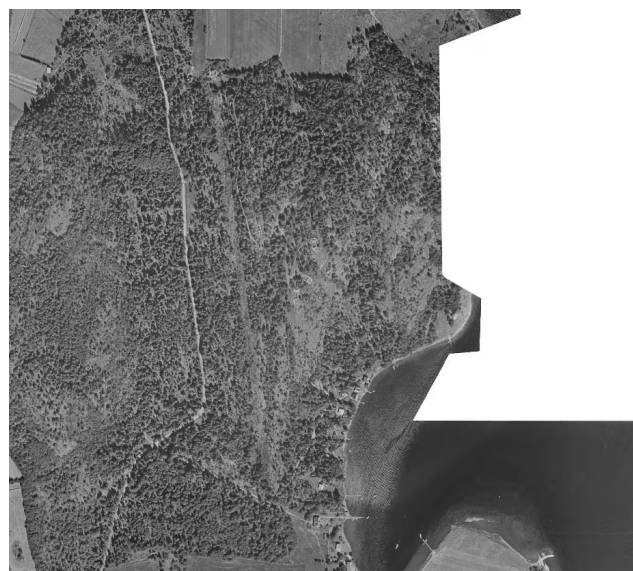


Historisk utvikling



Kart: 1902

Veldig lite bebyggelse i området langs Gleabukta. Gleaveien og fylkesveien er oppført.



Flyfoto: 1956

Det er oppført flere bygg/hytter nede langs vannet. Gleaveien er ført et stykke innover i hytteområdet.



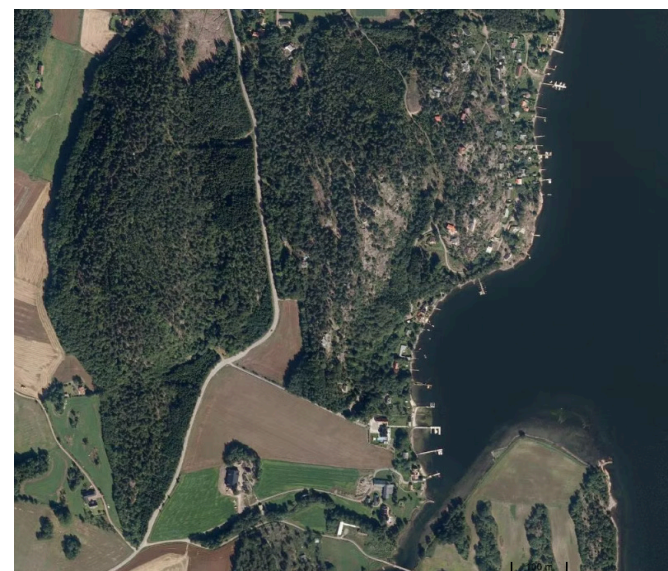
Flyfoto: 1959-1979

Veldig lite utvikling siden 1956, men det ser ut som det er bygd flere hytter nordover langs kysten.



Flyfoto: 1997

Det er oppført flere hytter og Gleaveien er videreført nordover gjennom hytteområdet. Det er også lagt ut båtbyggger i vannet.



Flyfoto: 2010

Det er oppført nye bygg/hytter nede langs vannet. I tillegg er det lagt ut flere båtbyggger i vannet.



Flyfoto: 2020

Veldig lite utvikling siden 2010, men det ser ut som det er noen få hytter og at det er åpnet opp for allmennheten langs vannet sør i området.

Overordnede planer og føringer

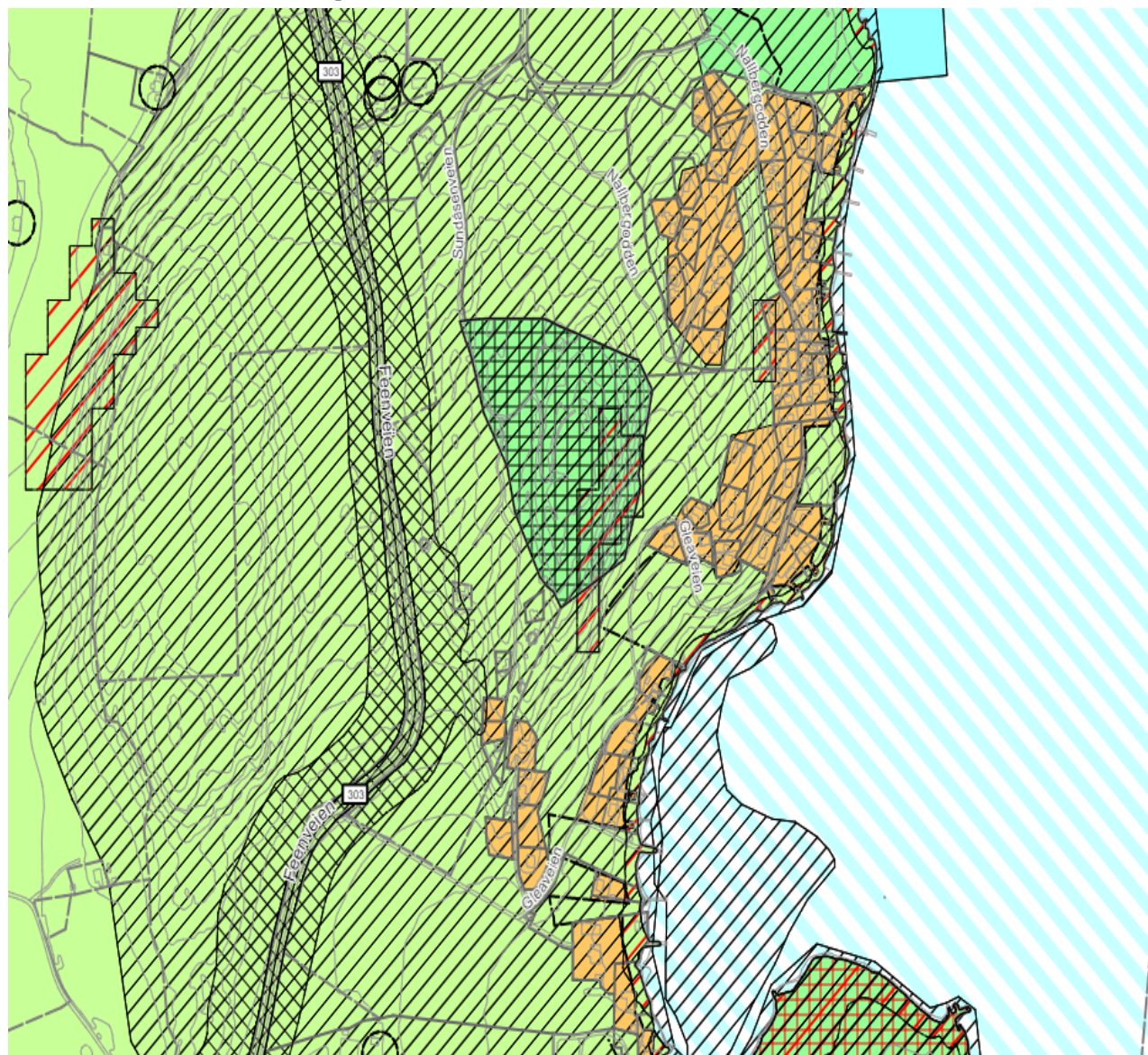
Kommuneplan

Tiltaksområdet er i gjeldende kommuneplanen avsatt til LNFR nåværende og omfattes av hensynssone bevaring av kulturmiljø.

Ellers berører /grenser tiltaksområde til følgende hensyn:

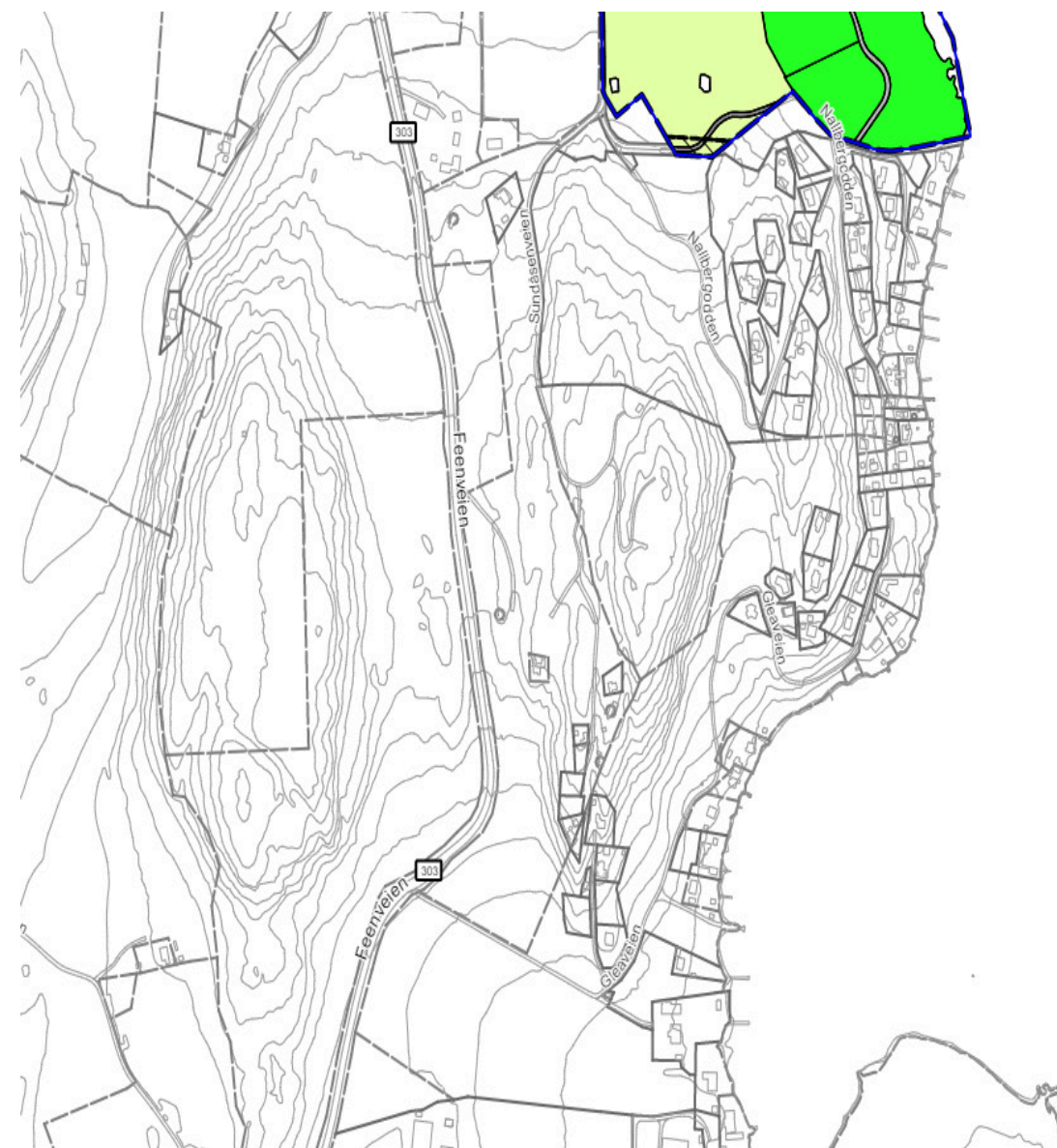
- Friluftsliv
- Flomfare langs sjøen
- H730 Sundåsen (Kystbatteri)

Deler av tiltaksområdet omfattes av byggegrense mot sjø/vassdrag fastsatt i kommuneplan

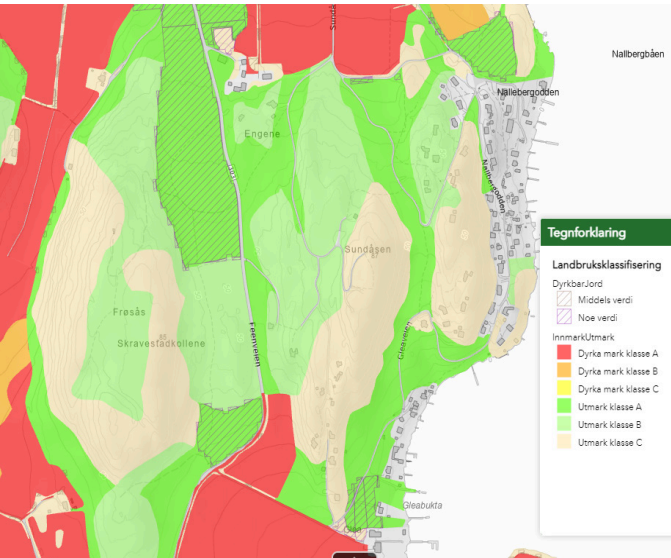


Reguleringsplan

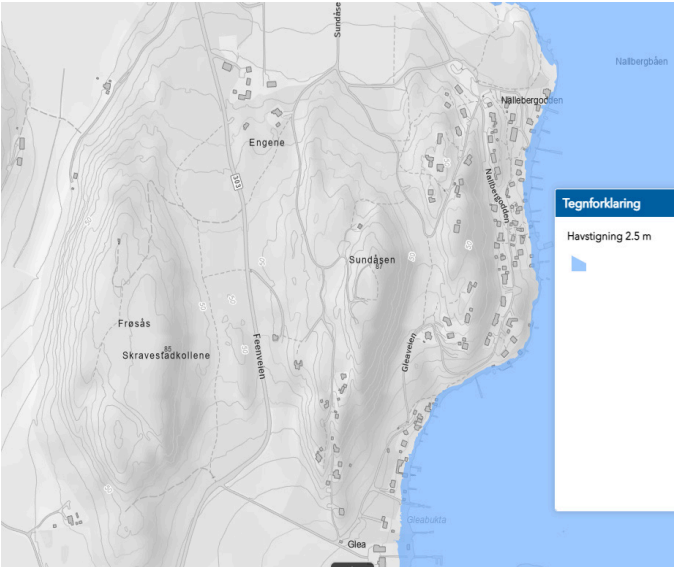
Tiltaksområdet er uregulert. Kartutsnittet under viser gjeldende reguleringsplaner i og nær området. Det er området nord for tiltaksområdet som er regulert. Øvrige områder er uregulert. Hyttene i sør er tidligere regulert, men planen er opphevet.



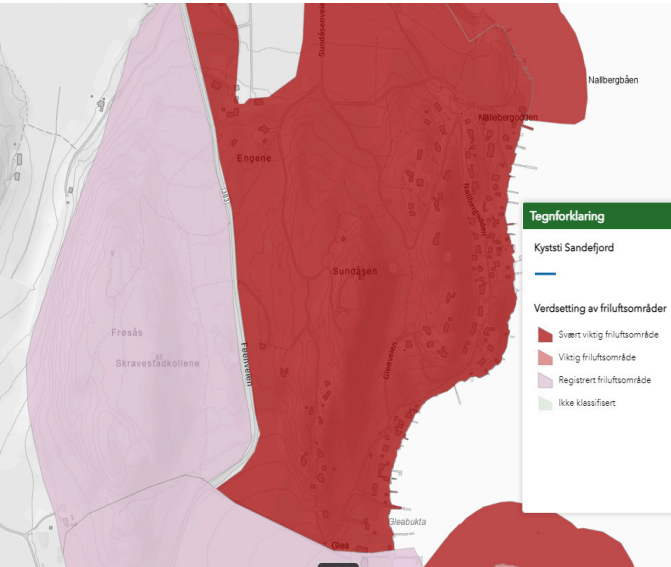
Temakart til kommuneplan



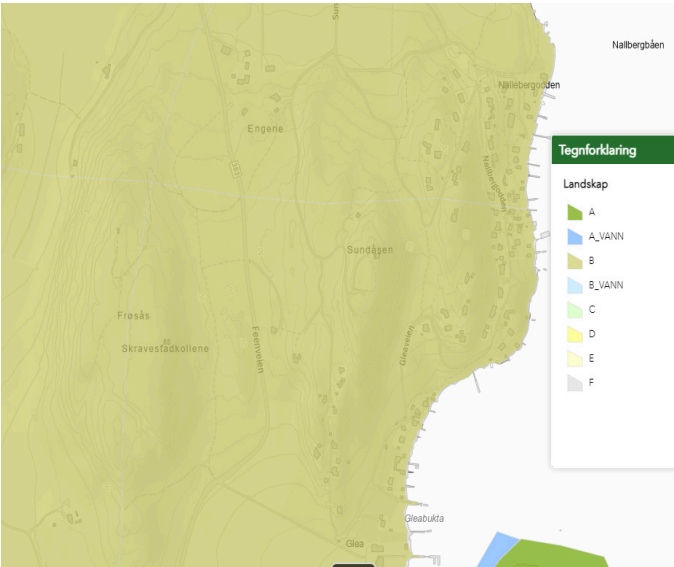
Temakart: Landbruksklassifisering
I temakartet til landbruksklassifisering er området markert som utmark klasse A og C. I tillegg er arealer på nord- og sør siden av Gleaveien markert som dyrka mark klasse A.



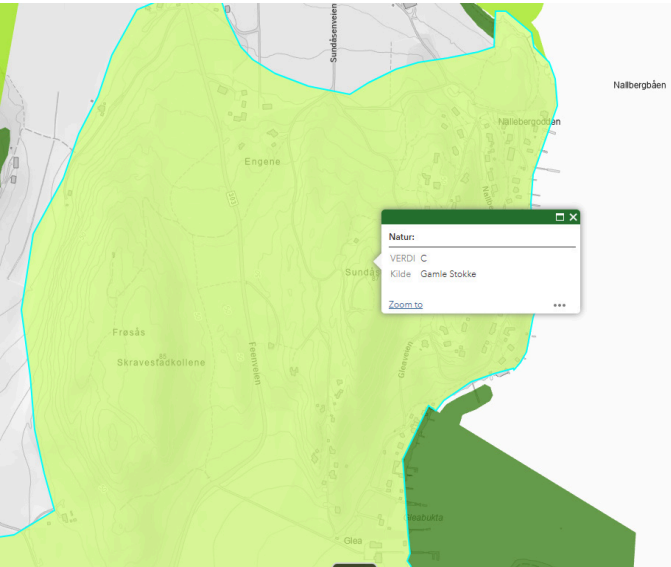
Temakart: Havstigning
Tiltaksområdet vil ikke være berørt av fremtidige havstigning. Havstigning på 2.5 m vil kun påvirke lavtliggende områder langs vannet.



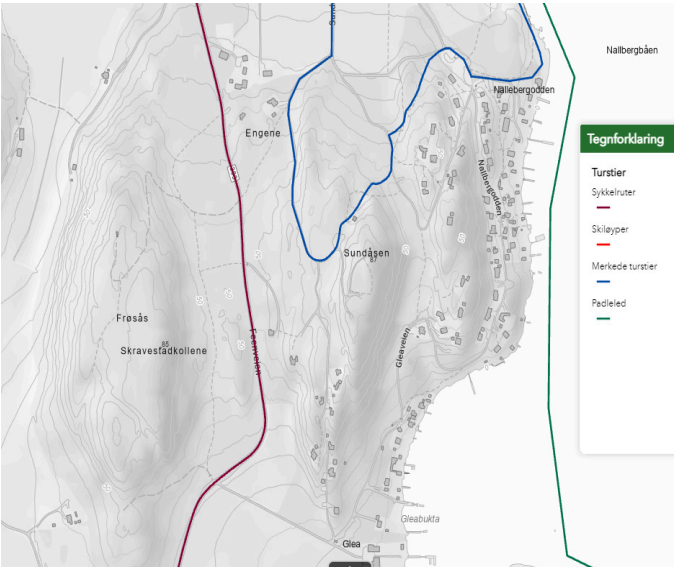
Temakart: Friluftsområder
Hele området er i temakart for friluftsområder markert som svært viktig friluftsområde.



Temakart: Landskap
I temakart landskap er hele området fått verdiklasse B.



Temakart: Natur
Området er i temakart for natur gitt verdien C.



Temakart: turstier, skiløyper, sykkelrutter, padleled
Det finnes både sykkelruter, markede turstier og padleled i umiddelbar nærhet til tiltaksområdet.

Området i dag

Tiltaksområdet er i dag delvis bebygd, da hovedsakelig mot sjøen og innenfor 100-metersbeltet. Videre er det opparbeidet kjørevei fra syd mot nord. Områdene bak de etablerte hyttene er ubebygd og består av noe vegetasjon. Mot nord er det mer vegetasjon. Ved sjøen er det etablert flere båtbyggger.

Området sørøstvendt og har god utsikt mot fjorden og Langøya. Fra tiltaksområdet er det kort vei til vannet.



Ortofoto. Kilde (finn.no)



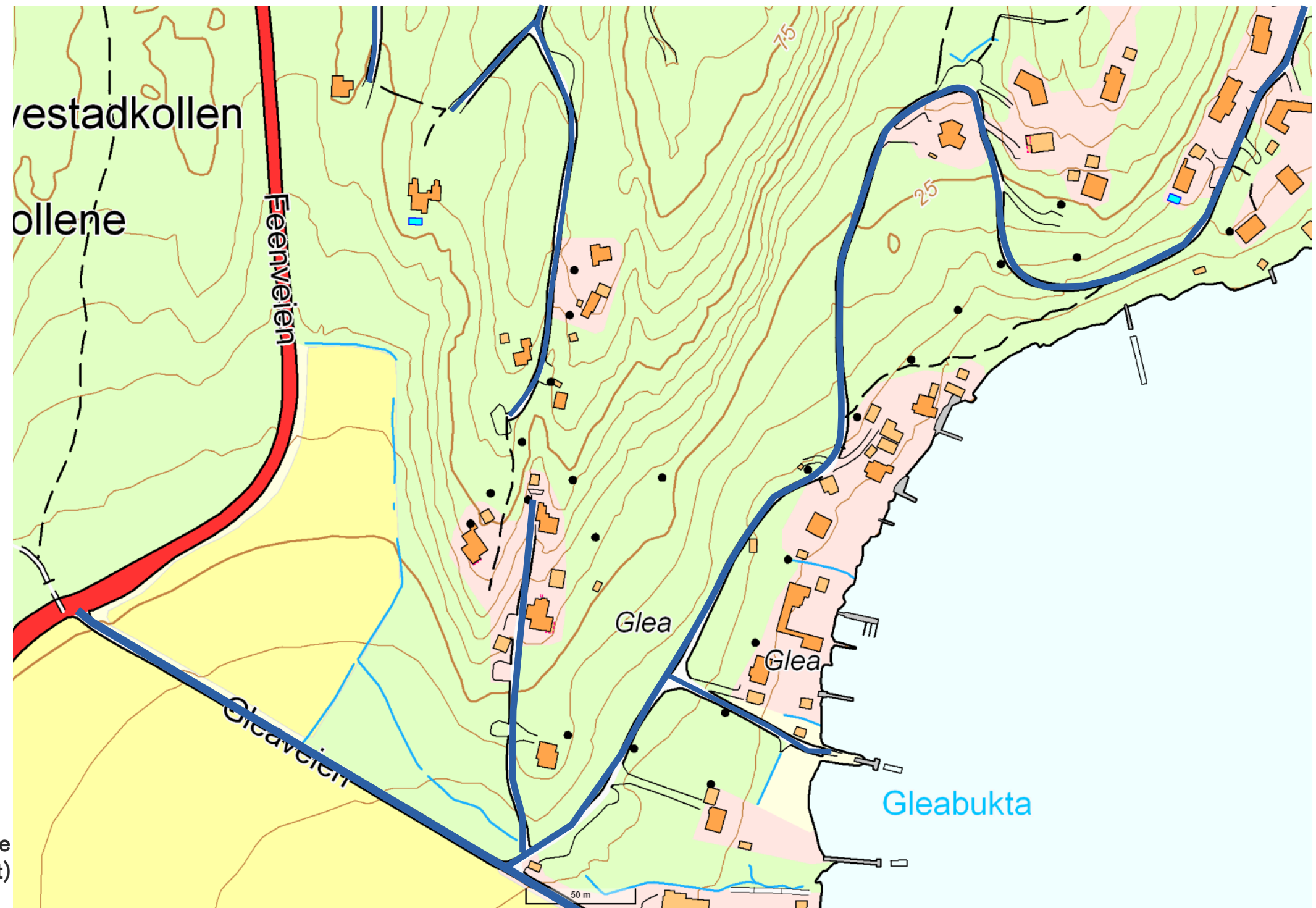
Bilde ovenfor er tatt fra fylkesveien og viser Gleaveien i bakgrunn. Streetview Kilde (Streetview, Google)



Bildet til høyre er tatt fra Langøya og viser tiltaksområdet og Gleabukta. Streetview. Kilde (streetview, google)

Bebyggelse

Kartet nedenfor viser eksisterende bebyggelser i og i nærheten av tiltaksområdet. Bebyggelsen er markert med oransje farge. Bebyggelsen har høyder mellom 1 og 3 etasjer. Bebyggelsen i området har hovedsaklig saltak, men også innslag av flere andre takformer.



Eksisterende bebyggelse
Kart. Kilde (Norgeskart)

Landskap og siktlinjer

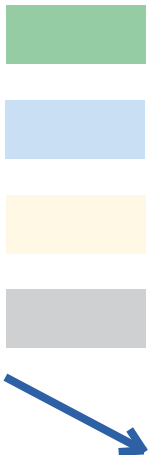
Selve tiltaksområdet er plassert i en skråning med god utsikt mot fjorden. På grunn av den slake helning ned mot fjorden, har nesten hele området god sikt mot fjorden og Langøya.

Området skrår fra det høyeste kote ca. +70 moh og ned til vannet.

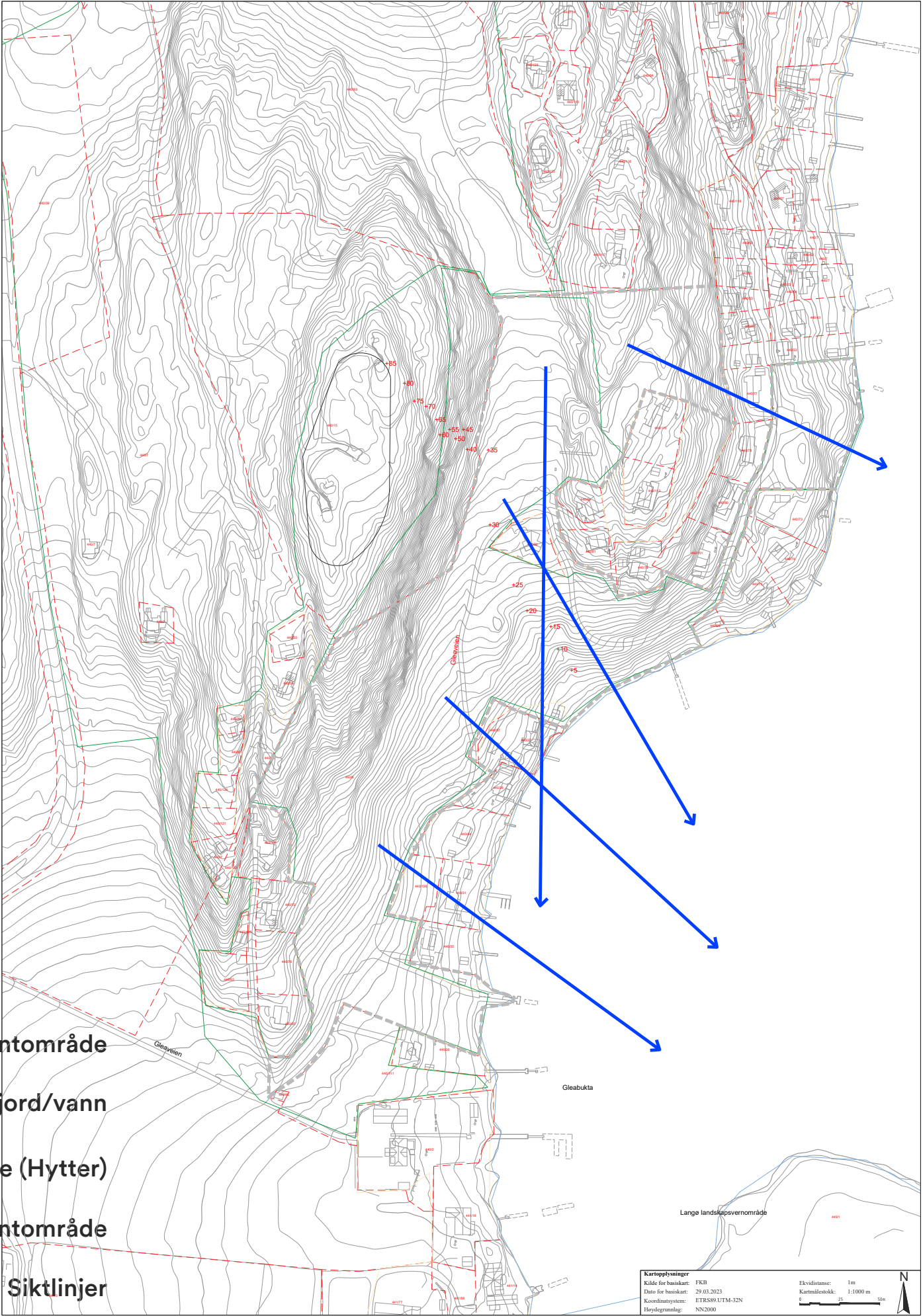
Øvrige områder består av vegetasjon og framstår attraktivt.

De grønne områder langs vannet er viktige områder som kan gjøres enda mer attraktiv enn dagens situasjon.

Henning Larsen



Grøntområde
Fjord/vann
Bebyggelse (Hytter)
Kanonbatteri/grøntområde
Siktlinjer



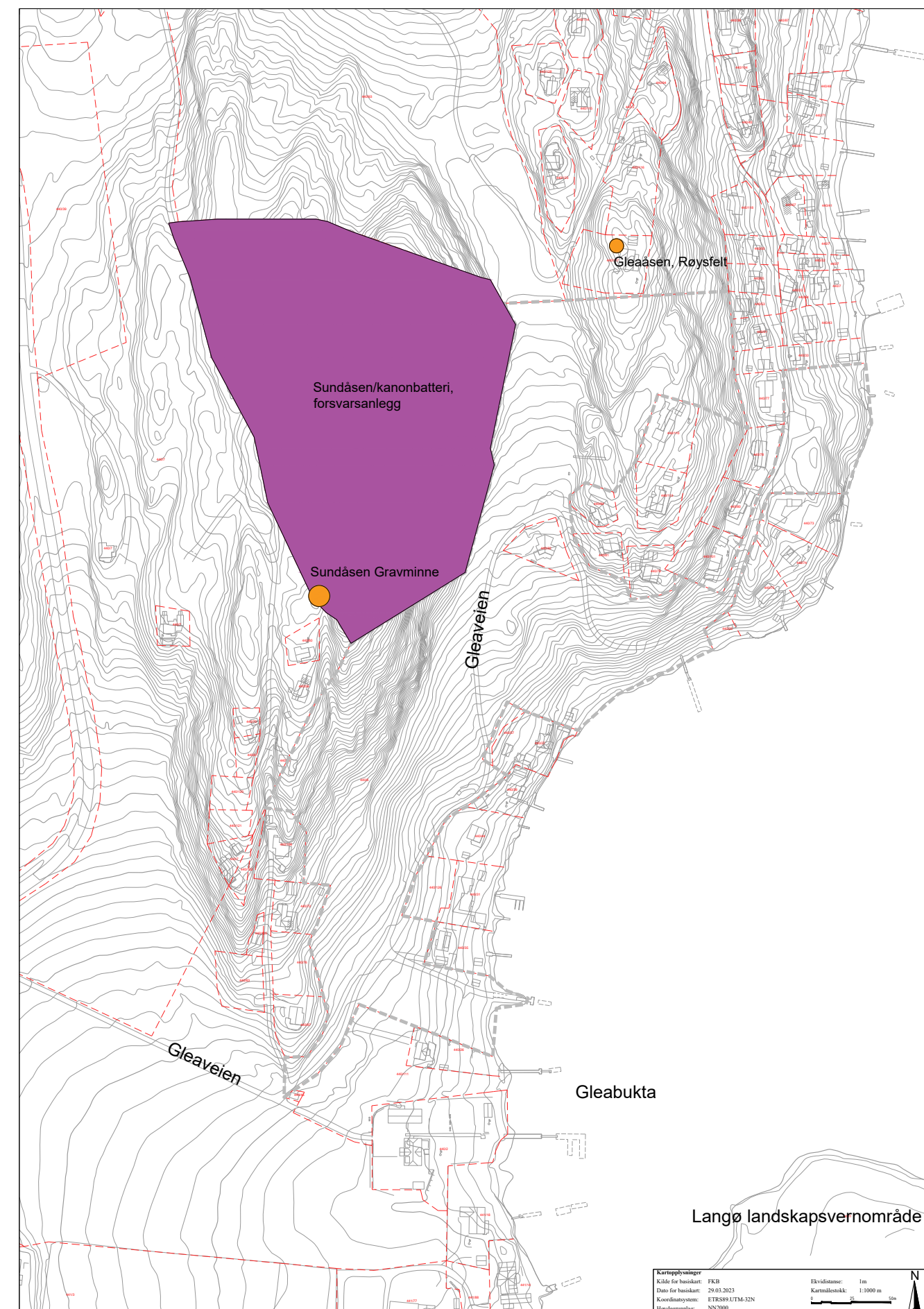
Kulturminner

Tiltaksområdet grenser til Sundåsen/Kanonbatteri i vest. Kulturminnet er fra 1800 tallet, fjerde kvartal og er forskriftsfredet.

Ellers er det to andre minner i nærheten av tiltaksområdet, markert med oransje sirkler:

- Gravrøys, vest for tiltaksområdet, datert bronsealder-jernalder. Uavklart vernestatus.

- Gleaåsen, Røysfelt, datering er uviss og vernestatus er uavklart.

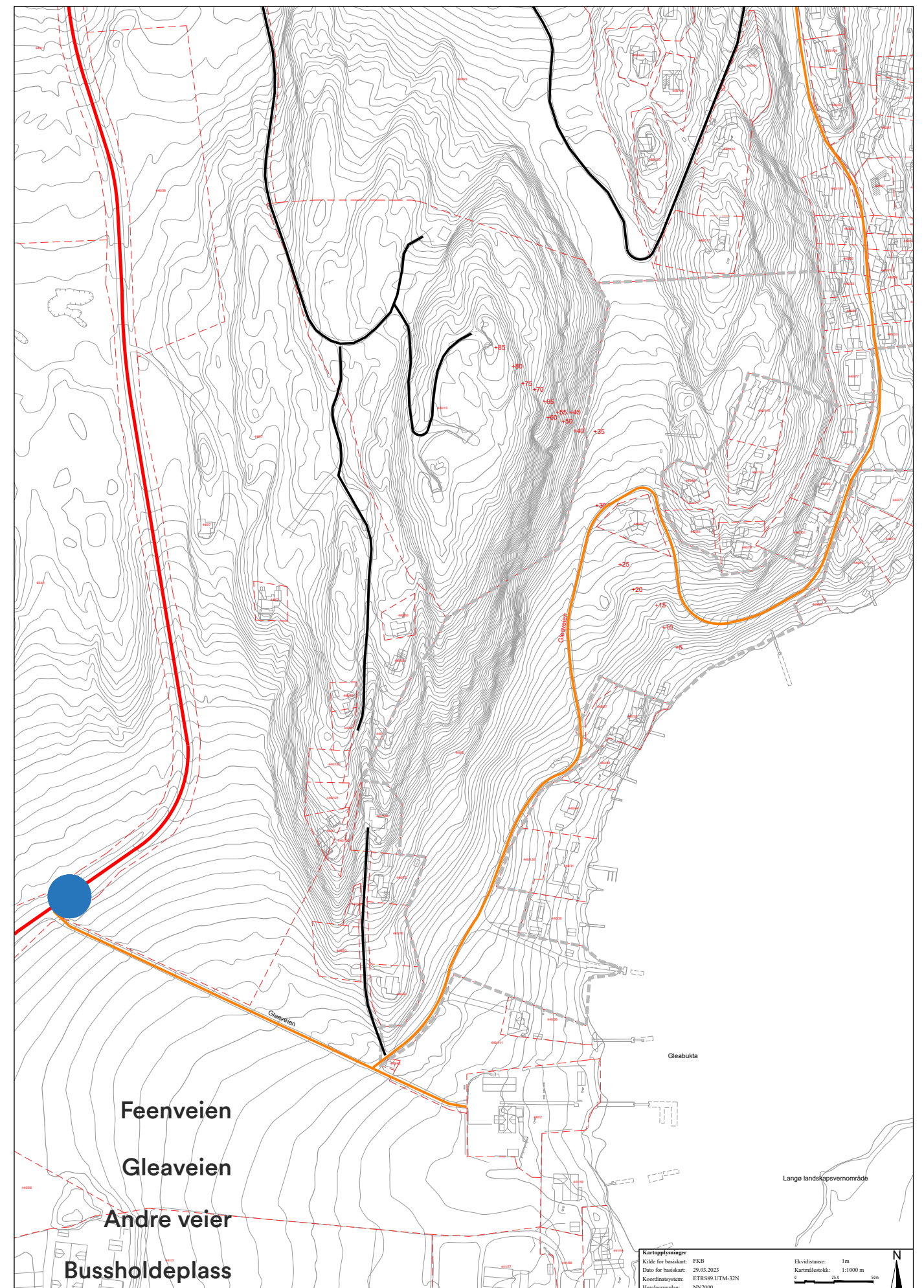


Infrastruktur

Feenveien/Fv. 303 er hovedveien og går like vest for tiltaksområdet og forbinder Gleabukta med resten av Sandefjord kommune i vest/sørvest og Tønsberg i nord. Gleaveien er adkomstveien til tiltaksområdet.

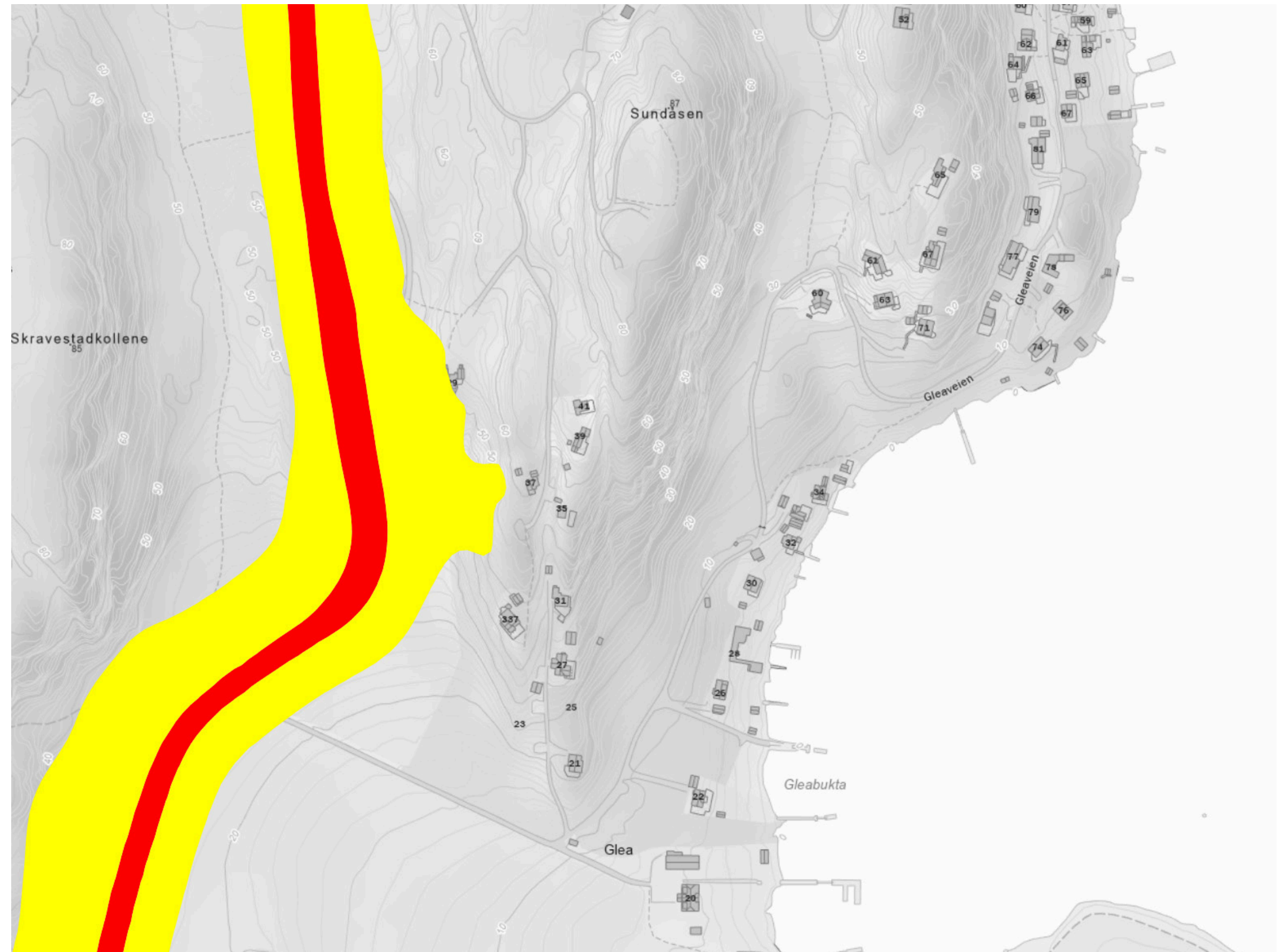
Nærmeste bussholdeplassen er Gleaveien og ligger ved kryss Feenveien x Gleaveien.

Det er ikke etablert fortau/gang- og sykkelvei langs Feenveien/fv. 303.



Trafikkstøy

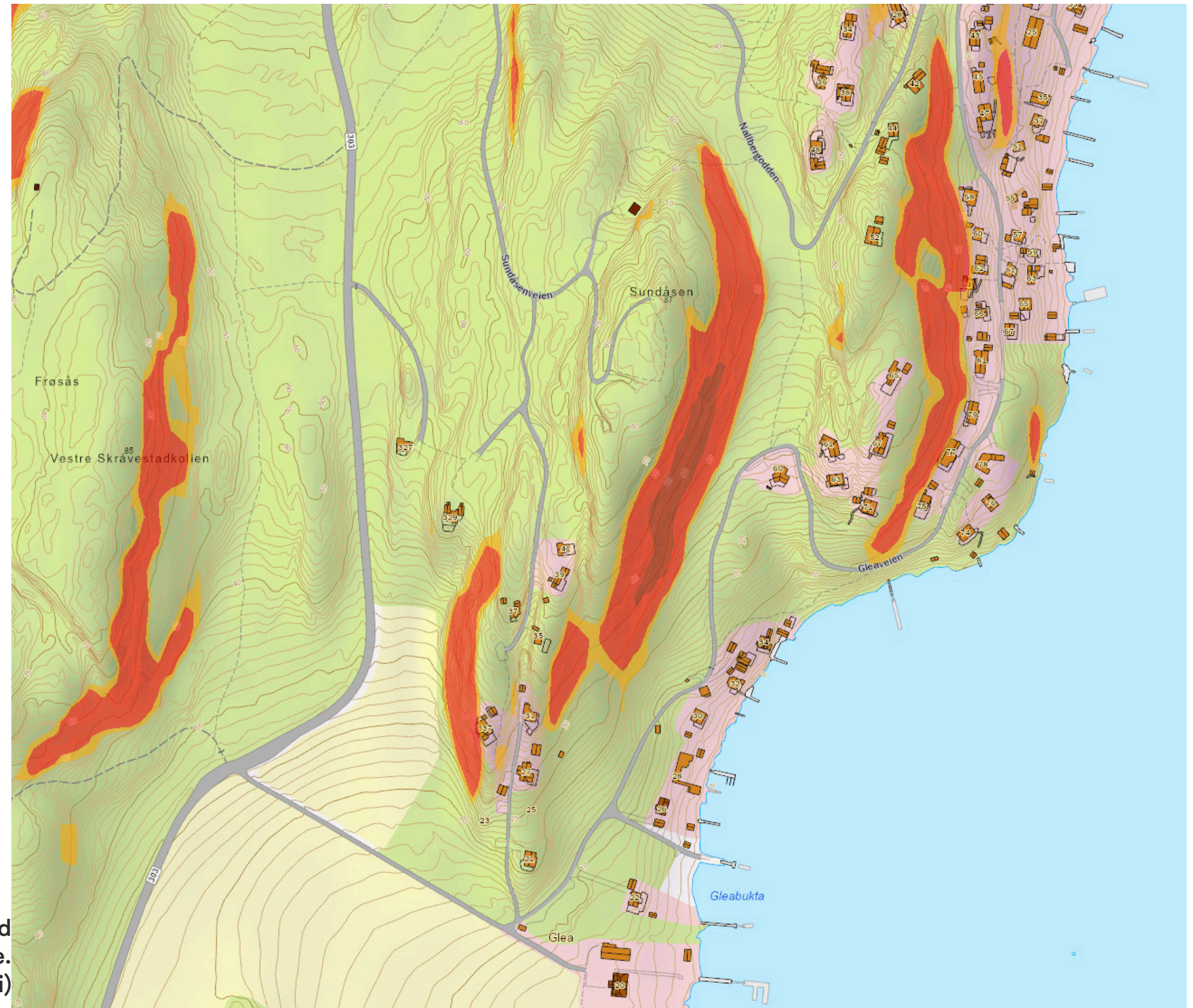
Tiltaksområdet ligger et stykke unna fylkesveien og er ikke utsatt for trafikkstøy. Kartet nedenfor viser støysituasjonen i og nær området.



Trafikkstøy fra fylkesveien.
Kilde (Geodata, SVV støykart)

Bratte områder

Deler av området er ifølge NGI sin kartkatalog markert som bratte områder. Dette er området som er for bratt til å bygge.



Bratte områder er markert med rød farge.
Kilde (Geodata, Ngi)

Oppsummering

Kartet til høyre er en oppsummering av de viktigste temaene i og i nærheten av tiltaksområdet.

Hele tiltaksområdet er i temakartene til kommuneplan 2019 markert som følgende:

- Friluftsliv: Svært viktig friluftsområdet
- Natur: Verdiklasse C
- Landskap: Verdiklasse B

I tillegg finnes det turstier, sykkelruter og padleled og mulighet for å bade i umiddelbar nærhet til området.

Det ligger ellers kulturminner rett utenfor tiltaksområdet som ikke vil påvirkes av en evt. utbygging i dette området.

Tiltaksområdet har noen bratte partier som ikke er mulig å bygge på. Disse er markert som oransje i kartet til høyre.

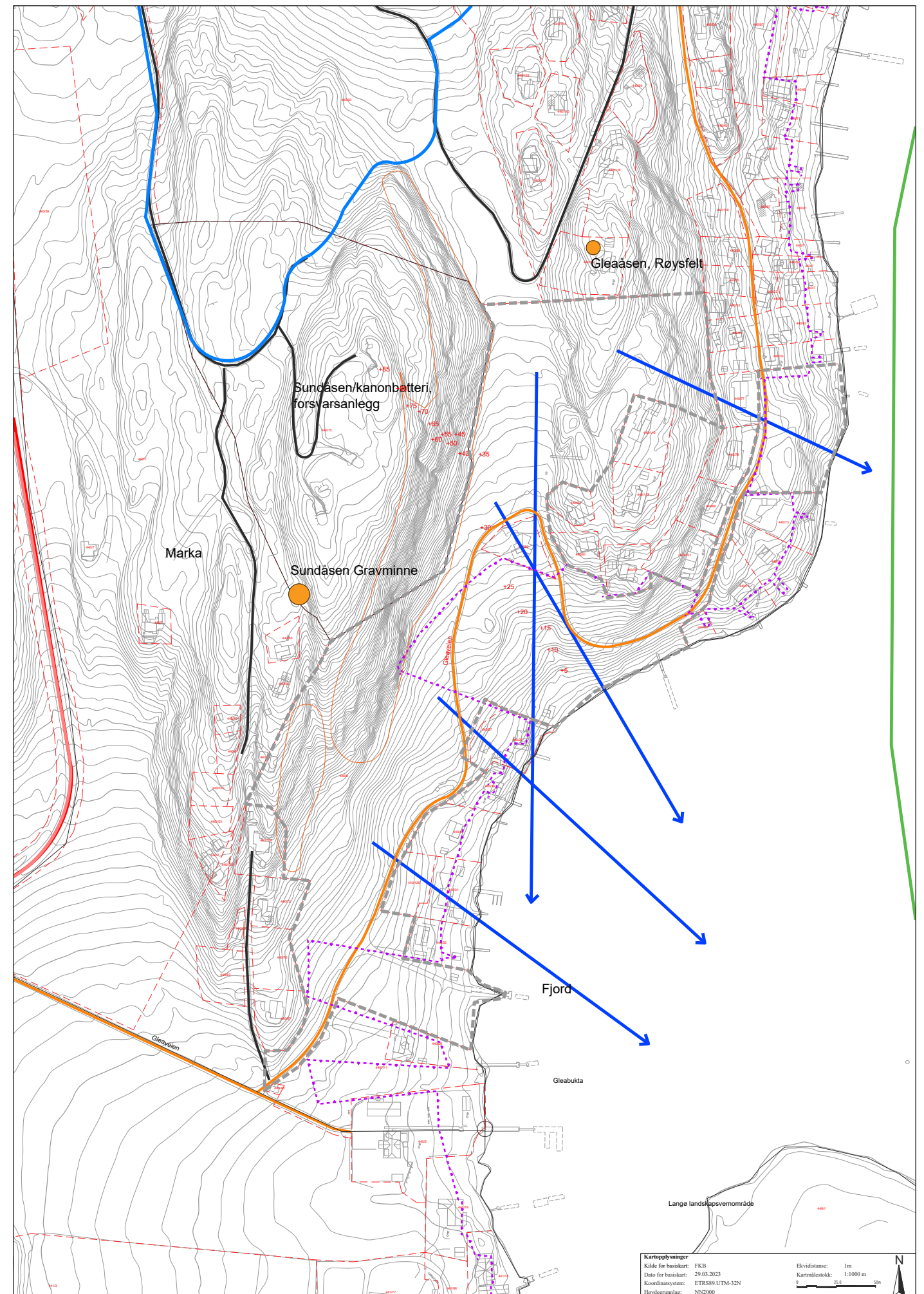
Ellers er det gode siktlinje fra tiltaksområdet og utover mot fjorden.

Lilla stiplet linje markerer byggegrense mot sjø/vassdrag ihht Sandefjord kommunes areaplan.



Henning Larsen

Innspill til kommuneplanens arealdel 2027-2039 (v. 9) - SAN423-2727458
53 / 56



Anbefaling

Momentene under er illustrert på anbefalingskartet til høyre.

Tiltaksområdet ligger midt mellom marka og fjorden. Nærheten til både marka og fjorden kan benyttes som kvalitet ved å videreutvikle forbindelser gjennom området som knytter marka og fjorden sammen.

Terrenget er skrånede med noen bratte partier. Bebyggelsen kan trappes og følge hovedlinjene i terrenget. Byggegrense mot sjø/vassdrag ihht Sandefjord kommunes arealplan er vist med lilla stiplet linje. Byggeområder er vist med oransje farge i kartet til høyre.

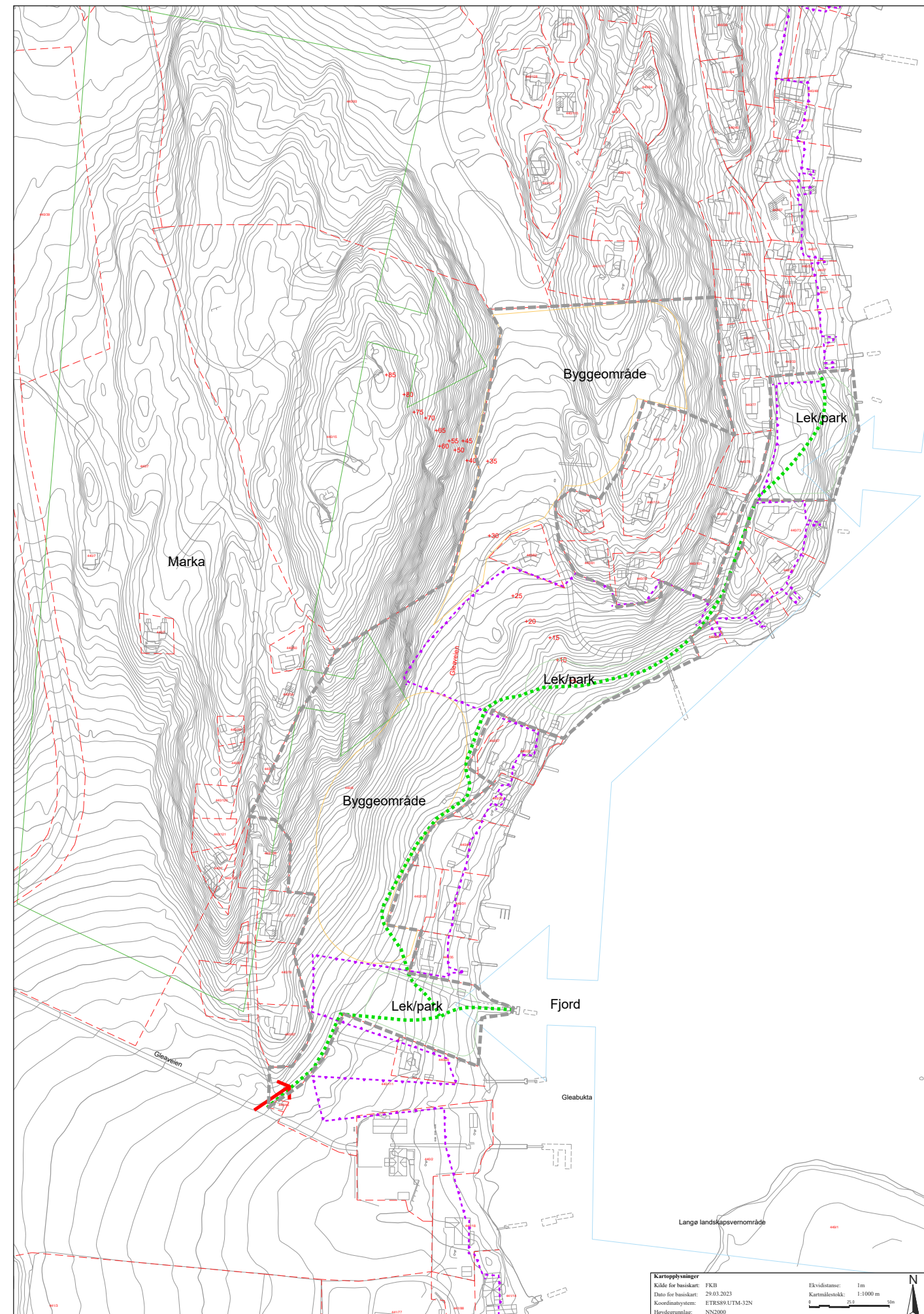
Områder markert som lek/park langs vannet bør gjøres mer attraktiv og bør være allmenntilgjengelig. Disse bør opparbeides slik at både barn og unge og eldre kan benytte seg av det. For å koble disse lek/park områdene kan det etableres en kyststi slik som vist i figuren til høyre.

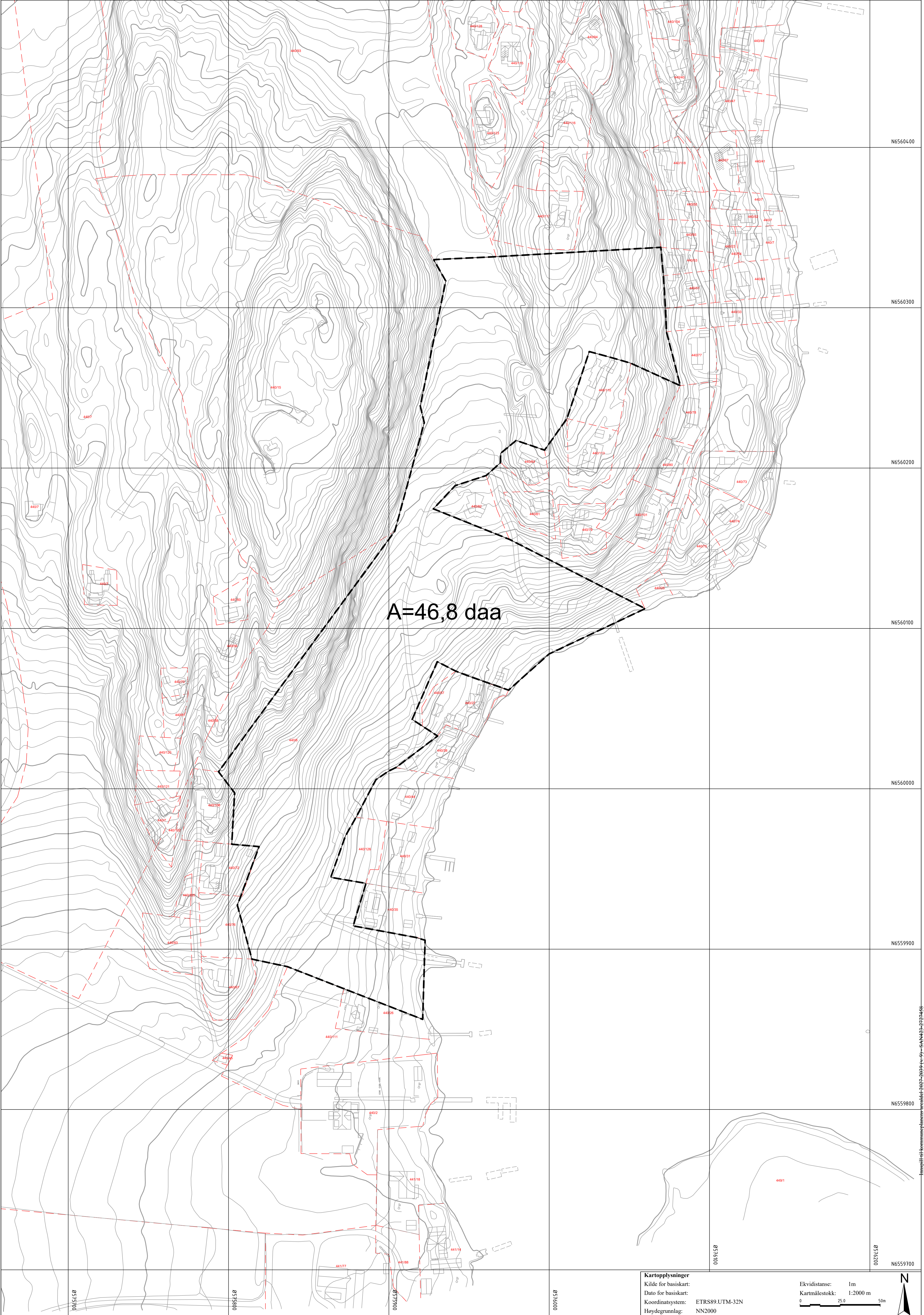
Ellers bør det strebes med å bevare så mye av vegetasjonen som mulig.

Ny bebyggelse bør unngås bratte partier, jamfør oppsummeringskartet på forrige side.



Henning Larsen





A=46,8 daa

Kartopplysninger
Kilde for basiskart:
Dato for basiskart:
Koordinatsystem: ETRS89.UTM-32N
Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 1m
Kartmålestokk: 1:2000 m
0 25.0 50m





SANDEFJORD KOMMUNE

Innspill til kommuneplanens arealdel 2027-2039

Innsendt	25.08.2025 09.27.47
ReferanselD	SAN423-2728197
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 Næringsvirksomhet eller offentlig myndighet

Opplysninger om virksomheten	
Organisasjonsnummer 960029100	
Virksomhetsnavn ARKITEKTKONTORET NILS TVEIT AS	
Organisasjonsform Aksjeselskap	
Adresse Strømsø torg 4	
Adresse	
Postnummer/Sted 3044 DRAMMEN	
Aktivitet/Bransje Arkitektur	
Innehaver/Kontaktperson	
Fornavn Joost	Etternavn Kors
Telefon 32210990	
E-post joost@nilstveit.no	
Type innspill ☐ Generelt innspill ☐ Innspill om konkret område ☒ Innspill om konkret eiendom	
Innspillstype Innspill om konkret eiendom	

Generelt innspill
Generelt innspill I forbindelse med revidering av kommuneplanens arealdel 2027-2039 sendes det inn et arealspill som tilrettelegger for bærekraftig boligutvikling på Botten. Eiendom 36/46 er på ca. 14 mål, og ligger i nærheten av krysset Bottenveien og Raveien. Innspillet gjelder et forslag om endring fra LNF til boligformål, som en naturlig utvidelse av eksisterende boligstrøk. Forslagsstiller ønsker å legge stor vekt på å utvikle området på en miljøvennlig måte, og ønsker å etablere et bærekraftig bomiljø for de som ønsker å bo landlig, men likevel godt tilknyttet knutepunkter for offentlig transport og sykkel. Det planlegges å utvikle eiendommen som et sosialt bærekraftig boligmiljø og tilrettelegge for sosiale boformer. Det siktes mot førstegangsetablerere som har vanskelighet med å komme seg inn i boligmarkedet i mer sentrale strøk. Det skal legges stor vekt på trygge bilfrie nabolagsområder, godt tilrettelagt for fellesfunksjoner, som grendehus, kolonihager, felles grønnstruktur, rom for lek m/m. Innspillet nedenfor beskriver eiendommens forhold i hensyn til kommunal og regional arealstrategi,

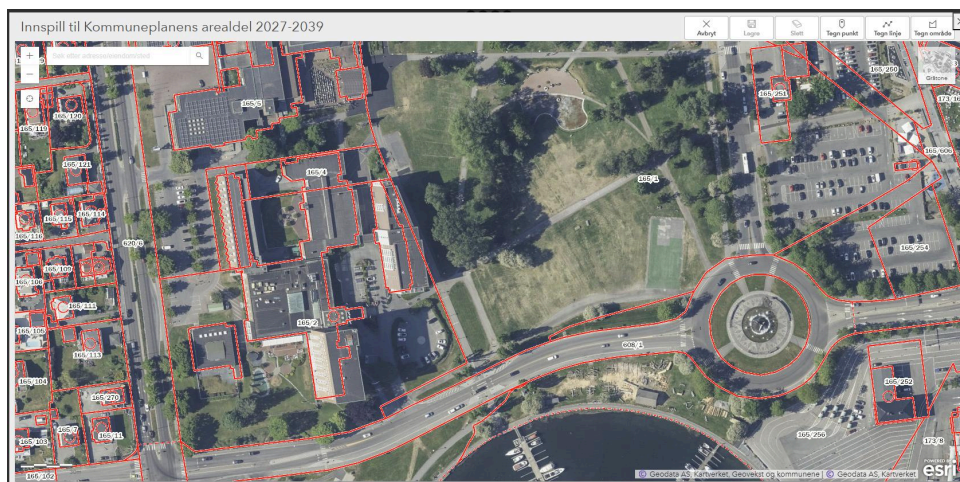
mobilitet og miljø- og klimakonsekvensene. Vi tror at arealinnsnittet er et positivt bidrag til den langsiktige områdeutviklingen på Fokserød og Botten.

Det er mange arbeidsplasser på Fokserød og Torp, men relativt få nye boligarealer. Omdisponering av arealer langs Raveien vil kunne gi mulighet for å etablere gode, landlige bomiljøer og redusere klimagassutslipp for de som i dag pendler til Fokserød.

Kartutsnitt - Areal og plan

Kartutsnitt - Arealinnsnitt

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



Område/eiendom for arealinnsnitt



2728197_GeodataKartUtsnitt.jpg

Kommune	Sandefjord
Adresse	Raveien 359
Postnr/sted	3241 SANDEFJORD
Gårdsnr	36
Bruksnr	16
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: Eiendommen befinner seg i kort avstand fra E18, ca. 4 km nord for Sandefjord sentrum og ca. 2 km i sør for Fokserød. Planområdet ligger tett på krysset Raveien og Bottenveien. Tomten ligger ikke sentrumsnært, men ligger sentralt til et godt tilknyttet nettverket av gang- og sykkelveier, samt nærliggende kollektivtilbud tilknyttet sentrum. Raveien er en viktig akse for kollektivtrafikk mot nord/sør og vil dermed kunne være et ideelt område for boligutvikling med mindre bilbasert utforming. Eiendom 36/46 er på ca. 14 mål og er ikke detaljregulert. Tomten er angitt som LNF i gjeldende kommuneplan. Eiendommen grenser i vest mot eksisterende småhusbebyggelse og dyrket mark i øst. Tomten er ubebygd og ble i 2008 godkjent fradelt med sikte på fremtidig boligutvikling. Ingen deler av tomten er i dag dyrket mark. Eiendommen består i dag av relativt våte skogarealer med forholdsvis tett kratt/løvskog. Det går kommunal avløpsledning og strøm i luftspenn på tvers over eiendommen. Det er ikke registrert miljøhensyn eller kulturminner.
Dagens arealbruk Dyrket og dyrkbar mark
Dagens arealbruk Dyrket og dyrkbar mark
Ønsket arealbruk: Forslagsstiller ønsker med dette innspillet å legge til rette for en naturlig og helhetlig utvidelse av eksisterende boligstruktur på Botten. Ambisjonen er å utvikle et grønt og fremtidsrettet nabolag, med særlig vekt på førstegangskjøpere som i dag møter store barrierer for å etablere seg i mer sentrale områder. Målet er å skape et bærekraftig og inkluderende bomiljø, der man kan bo landlig og naturnært, samtidig som man har enkel tilgang til kollektivtransport og sykkelnettverk. Området skal tilby rimelige og gode boliger for unge i etableringsfasen, og legge til rette for hverdagsliv med lavt klimaavtrykk.

Prosjektet vil ha sosial bærekraft som en grunnpilar. Det planlegges for varierte sosiale boformer og trygge, bilfrie nabolagsrom. Fellesfunksjoner som grendehus, kolonihager, lekearealer og sammenhengende grønnstruktur skal skape møteplasser som styrker fellesskapet og gir gode rammer for et aktivt og inkluderende nabolag.

Videre planprosess vil legge stor vekt på å ivareta og videreføre stedets kvaliteter. Småhuskarakteren i nærområdet skal videreutvikles, og grønnstruktur, åpne siktlinjer og tydelige møteplasser skal sørge for at kulturlandskapet også fremover oppleves som en integrert del av bomiljøet.

Forslagsstiller er overbevist om at Botten har potensial til å utvikles til et attraktivt, trygt og fremtidsrettet bosted. Prosjektet vil bidra til å styrke kommunens boligtilbud med en miljøvennlig utbygging, tilpasset behovene til en ny generasjon boligkjøpere, samtidig som det skaper varige kvaliteter for lokalsamfunnet som helhet.

Det foreligger foreløpig ikke et konkret utformingsforslag for eiendommen. I tråd med overordnet arealpolitikk er det likevel et mål at arealer som omdisponeres til boligformål skal utnyttes på en god og helhetlig måte, samtidig som stedegne kvaliteter ivaretas.

Området preges i dag av et åpent og grønt kulturlandskap, der mindre bolig- og skogsområder ligger som naturlige innslag mellom større landbruksarealer. Disse kvalitetene ønskes videreført, slik at landskapets karakter og opplevelse som et grønt og åpent område beholdes som en del av fremtidig bomiljø.

Det legges opp til en utvikling med rekkehus og lavblokkbebyggelse, organisert i mindre klynger med grønne soner mellom. Denne strukturen gir både variasjon og gode uteoppholdsarealer, samtidig som det legger til rette for et sosialt og trygt nabolag.

Foreløpige vurderinger tilsier en utnyttelse på om lag 2–4 boenheter per dekar (tilsvarende ca. 30–55 boliger totalt på eiendommen på 14 dekar). Den endelige utnyttelsen vil bli vurdert nærmere i den videre planprosessen, og forslagsstiller er opptatt av å tilpasse prosjektet i dialog med kommunen for å sikre en god balanse mellom boligbehov og landskapstilpasning.

Vurdering av eventuelle arealkonflikter:

Det er ingen særskilte arealkonflikter. Eiendommen har ikke detaljregulering, og er i dagens kommuneplan satt til LNF. Tomten er ca. 350 m utenfor langsiktige utviklingsgrense (LUG) som er angitt i Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA) for Vestfold. Hensikten med grensene er å ivareta de store, sammenhengende og høyproduktive landbruks,- natur- og kulturlandskapsområdene, slik at nasjonale og regionale verneinteresser ivaretas.

Vi mener at det likevel bør være aktuelt å vurdere å benytte arealer i nærheten av Raveien til spredt boligutvikling, ettersom det er såpass god kollektivdekning og tilgjengelighet for sykkel (se Ønsket utnyttelse/ tetthet, punkt 7). Eiendommen har begrenset verdi i sammenheng med de store høyproduktive natur- og landbruksarealene i området, pga. produksjonsindeksen for tomten til være lav (se Forslag til løsninger for nydyrking, punkt 5). Arealpolitikken bør veie eiendomsspesifikke egenskaper opp mot potensial til å tilby ulike typer boliger for ulike målgrupper.

Rapport fortetting Sandefjord 2025 har i utgangpunkt hatt fokus på arealer innenfor den langsiktige utviklingsgrensen, men analysen er likevel relevant for eiendommen på Botten. Rapporten viser at det er særlig høy arbeidsplass tetthet på Fokserød, mens det er lav befolkningstetthet, og høy områdeutnyttelse. Dette kan tyde på at det er behov for boliger i nærheten av Fokserød, og at det er større begrensninger for disponibelt areal innenfor den langsiktige utviklingsgrensen.

Det er per i dag relativt liten reell boligreserve rundt Fokserød. Omdisponering av arealer langs Raveien vil kunne gi mulighet for å etablere gode, landlige bomiljøer og redusere lokalt klimagassutslipp for de som i dag pendler til Fokserød og Torp.

I forslaget til ny Kommuneplanens samfunnsdel 2025-2037 og Ny kommuneplan (arealdel)

2027-2039 - Formannskapetets forslag til planprogram er det ni hovedmål, hvorav syv, med tilhørende arealstrategier.

Følgende underpunkter vurderes til å være særlig relevante for arealinnspillet på Botten (s. 6, punkt 2.3 Ny samfunnsdel):

- Nye utbyggingsområder skal i all hovedsak lokaliseres til områder hvor man kan nyttiggjøre eksisterende og planlagt infrastruktur i tråd med arealstrategien
 - Det skal som hovedregel ikke planlegges nye boligområder utenfor langsiktig utviklingsgrense
 - I nye og eksisterende byggeområder skal det legges til rette for miljøvennlige transportformer som sykkel, gange og kollektivtransport
 - Tap av dyrka mark og dyrkbar mark skal unngås. I de tilfeller det ikke lykkes, skal tap kompenseres. Tap av natur skal som hovedregel unngås
 - Det utarbeides egne retningslinjer for arealkompensasjon som benytter virkemidler som økologisk kompensasjon, utveksling av arealer og krav til nydyrking
- På første øyekast kan arealinnspillet virke til å være delvis i konflikt med noen av overordnede føringene. Etter en nærmere vurdering (også utdypet i andre avsnitt) tror vi at et boliginitiativ på Botten likevel kan anses som positivt for mange av punktene:
- Raveien er en viktig kollektivakse og godt tilrettelagt for miljøvennlige transportformer som sykkel, gange og kollektivtransport. Eiendommen er lokalisert slik at den kan nyttiggjøre eksisterende infrastruktur.
 - Eiendommen ligger i umiddelbar nærhet til langsiktig utviklingsgrense for Fokserød, hvor det er overskudd av arbeidsplasser i forhold til boligreserve. Utvikling av eiendommen på Botten vil styrke utvikling av næringsklynge på Fokserød, og redusere klimagassutslipp for pendlere.
 - Tap av dyrkbar mark er begrenset, ettersom at eiendommen er veldig lite egnet til å bli tatt i bruk for dyrkning. Det er gode muligheter for kompenserende tiltak.

Forslag til løsninger til nydyrking som erstatter det dyrkede areal som eventuelt går tapt:

Eiendommen er angitt som dyrkbar mark og skog med høy bonitet i arealressurskartet AR5. Tomten har derimot aldri blitt tatt i bruk som dyrket areal, og ble av jordeier i 2008, fradelt for fremtidig boligutvikling ettersom han vurderte eiendommen ikke egnet for dyrkning eller skogdrift. Se vedlagt kopi av saksdokumentene i presentasjonen, appendix A2 og A3).

I mai 2025 avholdt grunneier, forslagstiller og plankonsulent tomtebefaring med Einar Idland fra Landbrukskontoret (se appendix A1 i presentasjonen), som skrev følgende oppsummering:

Ref. befaring i slutten av mai på eiendom 36/46 - en kort oppsummering:

Bakgrunn for befaring var å avklare grunnforhold og om område har potensiale for oppdyrking. Område består av blandingsskog med hovedvekt på lauv. Skogen er definert som dyrkbart i Nibio sin kartbase. Det går vannledninger i bakken og strøm i luftspenn gjennom område samt en gammel adkomstvei. Det går noen grøfter i og langs eiendommen. Det er ikke registrert miljøhensyn eller kulturminner.

Område er grunnlendt med mye stor stein i bakken. Det er noen områder innimellom med noe bedre jordlag. Det er stedvis mye fuktighet i bakken som er forsøkt drenert med grøfter. Område vurderes å ha moderat mulighet for oppdyrking uten tilførsel av både undergrunnsmasser og matjord.'

(Se vedlegg)

Ut fra den totale vurderingen av eiendommen, hvorav store stein og vannledninger i bakken, strøm i luftspenn på tvers av tomten, grunt jordlag og mye fuktighet, vil ikke gjøre det lønnsomt til å ta i bruk arealet til dyrkbar mark. Det er heller ikke særlig lønnsomt å drive med skogdrift. Det er vanskelig å se at det vil være hensiktsmessig bruk annet enn at eiendommen vil stå ubrukt i flere tiår framover.

For reguleringsplaner som tillater omdisponering av dyrket og dyrkbar mark, skal det utarbeides

matjordplan (jf. Veileder til matjordplan). Dette gjøres for å sikre at matjordlaget benyttes til nytt matjordareal, ny- dyrking eller forbedring av annen dyrket eller dyrkbar mark. En videre planprosess vil kunne gi en mer konkret utredning av bruk av matjorden til nydyrking, både i forhold til karlegging av mengde disponibel matjord, og aktuelle steder i området hvor jorden kan brukes.

Ønsket utnyttelse/tetthet

Småhus

Ønsket utnyttelse

Småhus

Atkomstløsninger, anslag av økt trafikkmengde, trafiksikkerhet, nærhet til kollektivtrafikk mm. :

Eiendommen er plassert i god tilknytning til eksisterende veier, sykkelnettverk og kollektivtrafikk. Det vurderes mest hensiktsmessig å planlegge for biladkomst til eiendommen fra Bottenveien i sør, hvor det vil være mulig å bruke og utvide eksisterende avkjørsler. Noen av eksisterende eneboliger benytter i dag avkjørsel via gang- og sykkelveien i Raveien (Raveien 359, 359B og 361). For disse eiendommer vil det være en mulighet for å forbedre trafiksikkerheten ved å tilkoble via felles atkomstvei fra Bottenveien i sør.

Eiendommen har veldig gode muligheter for å sikre atkomst for myke trafikanter. Det vil være mulig med flere tilknytninger til gang- og sykkelveien i Raveien, som er et viktig regionalt forbindelsesledd for sykkel og offentlig transport. Det er regulert ny gang- og sykkelvei langs Bottenveien, og gjennomføring av denne vil styrke eiendommens tilknytning til gang- og sykkel nettverk enda mer. I en videre planprosess vil man i tillegg kunne vurdere om det er hensiktsmessig å lage en ny gang-sykkelvei som tverrforbindelse over eiendommen. På denne måten oppstår det en mulighet for å avlaste noe av sykkeltrafikken fra krysset Bottenveien-Raveien.

Kommunedelplan for mobilitet i Sandefjord 2022 – 2034 viser at eiendommen akkurat når yttergrense av 10min kjøring med el-sykkel fra Sandefjord sentrum (ca. 4 km). "Sykkelbyen Sandefjord". Landskapet rundt Sandefjord er godt egnet for syklist, og det er generelt godt tilrettelagt med sykling - spesielt langs Raveien. Boligprosjektet vil være fokusert mot førstegangskjøpere, og spesielt rette seg til de som er opptatt av miljø, bærekraft og felleskap. I en videre planprosess vil det dermed være naturlig å fokusere på tilrettelegging for sykkelbruk - både når det gjelder felles fasiliteter, utforming av bebyggelse og tilkobling av eiendommen. Av særlig interesse er kart over kollektivtilgjengelighet, som viser at strøket langs Raveien har noe av de høyeste verdiene for kollektivtilgjengelighet utenfor sentrum.

Det er 3 holdeplasser for buss i nærheten av eiendommen: Tingvoll, Klinestad og Botten. Det er generelt god kollektivdekning, hele eiendommen befinner seg innenfor 600m fra en bussholdeplass. Det bemerkes at plassering av holdeplassene i dag ikke ser ut til å samsvare veldig godt med dagens bebyggelsestetthet. Det vil være fordelaktig å flytte holdeplass Botten 300-400m sørover, men dette anser vi ikke som en forutsetning for eiendommens kollektivdekning.

Avstand til private og offentlige servicetilbud samt andre lignende nærings typer (næringsklynger):

Eiendommen ligger ca. 2 km fra næringsklyngen på Fokserød, hvor det er et utvalg av private servicetilbud. Det fleste av offentlige servicetilbud er inne og rundt Sandefjord sentrum, på 3 -4,5 km fra eiendommen. Eiendommen er godt tilknyttet nettverk for gang-sykkelveier og kollektivtilbud i disse retninger.

Nærmeste barnehage er Espira Åbol, 700 m unna. Nærmeste barneskole er Haukerød eller Mosserød, på ca. 2,5 km, hvor det også er idrettshaller og -plasser.

Gode muligheter for friluftsliv 500m fra skog: Hjertåstoppen – Gapahuken.

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:

Eiendommen omfattes ikke av hensynssoner for ras eller flom. Tomten ligger på ca. 95 m over havnivå. Det er ikke indentifisert særskilte typer naturfare som kan påvirke eiendommen.

Eventuell nærhet til større støykilder eller annen forurensing:

Eiendommen omfattes delvis av H220 – Gul støysone. En minimal stripe av eiendommen mot Bottenveien er innenfor H210 – Rød støysone. I en videre planprosess vil det være naturlig med videre utredning av støyforhold og eventuelle tiltak. Eiendommens utforming og beliggenhet vurderes til å være egnet for ulike tiltak for å redusere støyforhold. I tillegg vil utforming og plassering av bebyggelse på eiendommen gi mulighet for å skape et godt bomiljø som tilfredsstiller støykravene.

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

Botten

Arealinnspill for bærekraftig boligutvikling

Sandefjord Kommune

19.08.2025



Dokumentinformasjon

Tomt: Botten, 36/46/0/0
Kommune: Sandefjord

Utabeidet av: Arkitektkontoret Nils Tveit

Tiltakshaver

Vallhall Property
Oskar Emil Olafsen
Oskar.Emil.Olafsen@outlook.com
918 05 031

Planfaglig arkitekt

Arkitektkontoret Nils Tveit
Joost Kors
joost@nilstveit.no
412 31 768



Innholdsfortegnelse

Introduksjon	5
Områdebeskrivelse	6
Ønsket arealbruk	8
Ønsket utnyttelse/ tetthet	9
Adkomst, trafiksikkerhet og nærhet til kollektivløsninger	10
Avstand til private og offentlige servicetilbud, samt andre lignende næringstyper (næringsklynger)	13
Tettstedstilknytning	13
Vurdering av eventuelle arealkonflikter	14
Forslag til løsninger for nydyrking	16
Støykilder eller annen forurensing	17
Risiko- og sårbarhetsvurdering - ras, flom og økt havnivå	17
Kilder	18
Appendix	19



1. Introduksjon

I forbindelse med revidering av kommuneplanens arealdel 2027-2039 sendes det inn et arealspill som tilrettelegger for bærekraftig boligutvikling på Botten. Eiendom 36/46 er på ca. 14 mål, og ligger i nærheten av krysset Bottenveien og Raveien.

Innspillet gjelder et forslag om endring fra LNF til boligformål, som en naturlig utvidelse av eksisterende boligstrøk. Forslagsstiller ønsker å legge stor vekt på å utvikle området på en miljøvennlig måte, og ønsker å etablere et bærekraftig bomiljø for de som ønsker å bo landlig, men likevel godt tilknyttet knutepunkter for offentlig transport og sykkel.

Det planlegges å utvikle eiendommen som et sosialt bærekraftig boligmiljø og tilrettelegge for sosiale boformer. Det siktes mot førstegangsetablerere som har vanskelighet med å komme seg inn i boligmarkedet i mer sentrale strøk. Det skal legges stor vekt på trygge bilfrie nabolagsområder, godt tilrettelagt for fellesfunksjoner, som grendehus, kolonihager, felles grønnstruktur, rom for lek m/m.

Innspillet nedenfor beskriver eiendommens forhold i hensyn til kommunal og regional arealstrategi, mobilitet og miljø- og klimakonsekvensene. Vi tror at arealinnspillet er et positivt bidrag til den langsiktige områdeutviklingen på Fokserød og Botten.

Det er mange arbeidsplasser på Fokserød og Torp, men relativt få nye boligarealer. Omdisponering av arealer langs Raveien vil kunne gi mulighet for å etablere gode, landlige bomiljøer og redusere klimagassutslipp for de som i dag pendler til Fokserød.



(Kilde: Google Maps, med tomteareal vist)

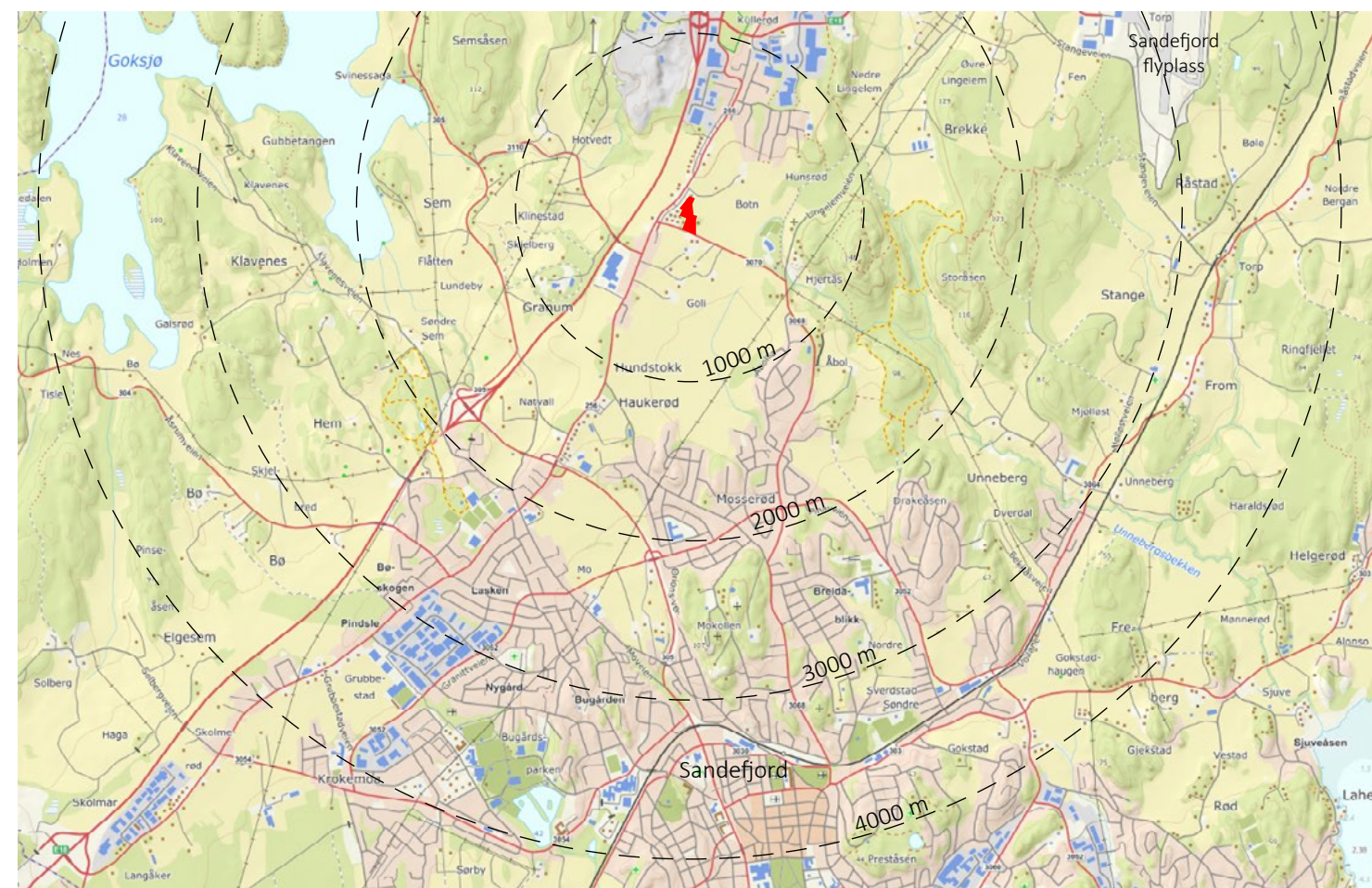


(referansebilde, mulig utforming og bebyggelsestypologi)

2. Områdebeskrivelse

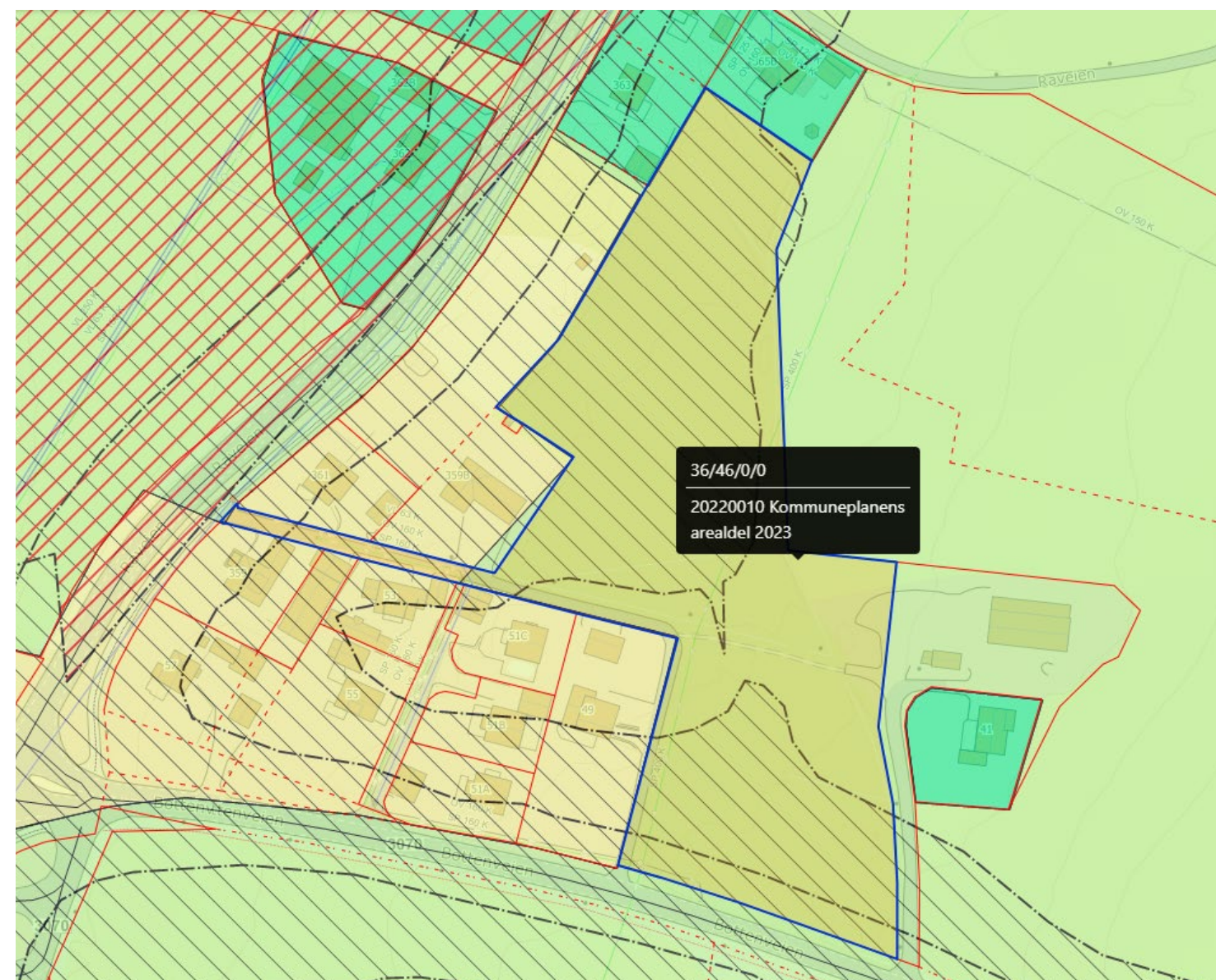
Eiendommen befinner seg i kort avstand fra E18, ca. 4 km nord for Sandefjord sentrum og ca. 2 km i sør for Fokserød. Planområdet ligger tett på krysset Raveien og Bottenveien.

Tomten ligger ikke sentrumsnært, men ligger sentralt til et godt tilknyttet nettverk av gang- og sykkelveier, samt nærliggende kollektivtilbud tilknyttet sentrum. Raveien er en viktig akse for kollektivtrafikk mot nord/sør og vil dermed kunne være et ideelt område for boligutvikling med mindre bilbasert utforming.



Eiendom 36/46 er på ca. 14 mål og er ikke detaljregulert. Tomten er angitt som LNF i gjeldende kommuneplan. Eiendommen grenser i vest mot eksisterende småhusbebyggelse og dyrket mark i øst.

Tomten er ubebygd og ble i 2008 godkjent fradelt med sikte på fremtidig boligutvikling. Ingen deler av tomten er i dag dyrket mark. Eiendommen består i dag av relativt våte skogarealer med forholdsvis tett kratt/løvskog. Det går kommunal avløpsledning og strøm i luftspenn på tvers over eiendommen. Det er ikke registrert miljøhensyn eller kulturminner.



(Utklipp av plankart fra gjeldende kommuneplan)

3. Ønsket arealbruk

Forslagsstiller ønsker med dette innspillet å legge til rette for en naturlig og helhetlig utvidelse av eksisterende boligstruktur på Botten. Ambisjonen er å utvikle et grønt og fremtidsrettet nabolag, med særlig vekt på førstegangskjøpere som i dag møter store barrierer for å etablere seg i mer sentrale områder.

Målet er å skape et bærekraftig og inkluderende bomiljø, der man kan bo landlig og naturnært, samtidig som man har enkel tilgang til kollektivtransport og sykkelnettverk. Området skal tilby rimelige og gode boliger for unge i etableringsfasen, og legge til rette for hverdagsliv med lavt klimaavtrykk.

Prosjektet vil ha sosial bærekraft som en grunnpilar. Det planlegges for varierte sosiale boformer og trygge, bilfrie nabolagsrom. Fellesfunksjoner som grendehus, kolonihager, lekearealer og sammenhengende grønnstruktur skal skape møteplasser som styrker fellesskapet og gir gode rammer for et aktivt og inkluderende nabolag.

Videre planprosess vil legge stor vekt på å ivareta og videreføre stedets kvaliteter. Småhuskarakteren i nærområdet skal videreutvikles, og grønnstruktur, åpne siktlinjer og tydelige møteplasser skal sørge for at kulturlandskapet også fremover oppleves som en integrert del av bomiljøet.

Forslagsstiller er overbevist om at Botten har potensial til å utvikles til et attraktivt, trygt og fremtidsrettet bosted. Prosjektet vil bidra til å styrke kommunens boligtilbud med en miljøvennlig utbygging, tilpasset behovene til en ny generasjon boligkjøpere, samtidig som det skaper varige kvaliteter for lokalsamfunnet som helhet.



(Referansebilde)

4. Ønsket utnyttelse/tetthet

Det er foreløpig ikke utarbeidet et konkret forslag for framtidig utforming av eiendommen. Når arealer først omdisponeres til bebyggelse, sier overordnet arealpolitikk at arealene bør utnyttes best mulig. Samtidig er det ønskelig å beholde stedegne kvaliteter og ivareta landskapets karakter (som et åpent og grønt kulturlandskap, hvor mindre bolig og skogsarealer ligger i et åpent landskap med store landbruksarealer)

Tomten er tenkt utviklet med lavere blokk og rekkehusbebyggelse, gjerne i noen «klynger» med grønne arealer imellom. Det forventes en utnyttelse på ca. 2-4 boenheter pr. daa (14 daa = ca. 30-55 enheter). Det presiseres at videre planprosess og utvikling av eiendommen vil i stor grad kunne hensynta kommunenstilbakemelding på utnyttelse.



(referansebilde, mulig utforming og bebyggelsestypologi)

5. Adkomst, trafikkssikkerhet og nærhet til kollektivløsninger

Eiendommen er plassert i god tilknytning til eksisterende veier, sykkelnettverk og kollektivtrafikk. Det vurderes mest hensiktsmessig å planlegge for bilatkomst til eiendommen fra Bottenveien i sør, hvor det vil være mulig å bruke og utvide eksisterende avkjørsler. Noen av eksisterende eneboliger benytter i dag avkjørsel via gang- og sykkelveien i Raveien (Raveien 359, 359B og 361). For disse eiendommer vil det være en mulighet for å forbedre trafikkssikkerheten ved å tilkoble via felles atkomstvei fra Bottenveien i sør.

Eiendommen har veldig gode muligheter for å sikre atkomst for myke trafikanter. Det vil være mulig med flere tilknytninger til gang- og sykkelveien i Raveien, som er et viktig regionalt forbindelsesledd for sykkel og offentlig transport. Det er regulert ny gang- og sykkelvei langs Bottenveien, og gjennomføring av denne vil styrke eiendommens tilknytning til gang- og sykkel nettverk enda mer. I en videre planprosess vil man i tillegg kunne vurdere om det er hensiktsmessig å lage en ny gang-sykkelvei som tverrforbindelse over eiendommen. På denne måten oppstår det en mulighet for å avlaste noe av sykkeltrafikken fra krysset Bottenveien-Raveien.

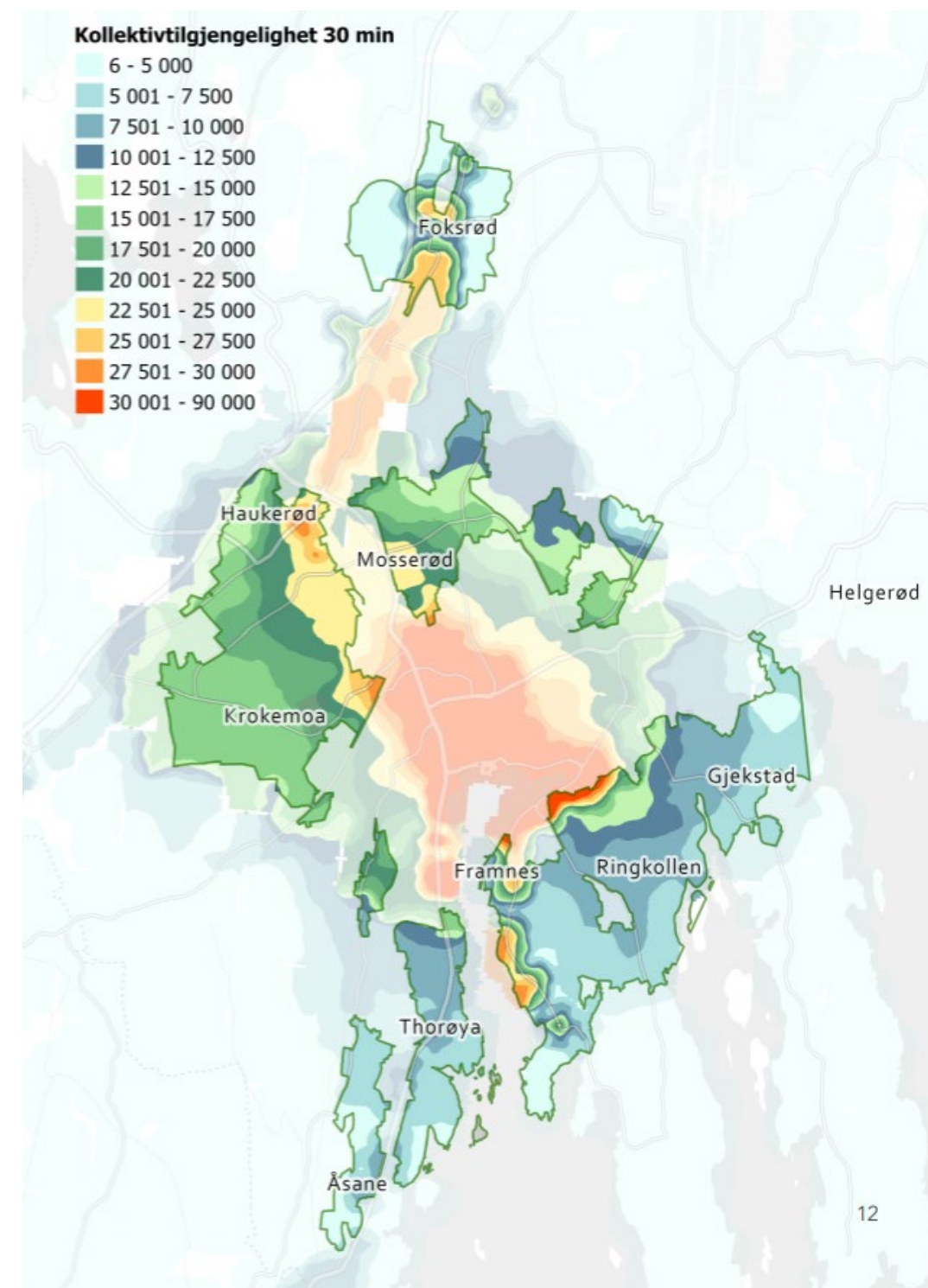


(kartutklipp fra kommunekart med atkomst og gang-sykkelveier påført)

Kommunedelplan for mobilitet i Sandefjord 2022 – 2034 viser at eiendommen akkurat når yttergrense av 10min kjøring med el-sykkel fra Sandefjord sentrum (ca. 4 km). ‘Sykkelbyen Sandefjord’.

Landskapet rundt Sandefjord er godt egnet for syklist, og det er generelt godt tilrettelagt med sykling - spesielt langs Raveien. Boligprosjektet vil være fokusert mot førstegangskjøpere, og spesielt rette seg til de som er opptatt av miljø, bærekraft og felleskap. I en videre planprosess vil det dermed være naturlig å fokusere på tilrettelegging for sykkelbruk - både når det gjelder felles fasiliteter, utforming av bebyggelse og tilkobling av eiendommen.

Av særlig interesse er kart over kollektivtilgjengelighet, som viser at strøket langs Raveien har noe av de høyeste verdiene for kollektivtilgjengelighet utenfor sentrum.



(Rapport - fortetting Sandefjord 2025 – Kollektivtilgjengelighet -data 2022)

Det er 3 holdeplasser for buss i nærheten av eiendommen: Tingvoll, Klinestad og Botten. Det er generelt god kollektivdekning, hele eiendommen befinner seg innenfor 400 m - 600 m (se stiplet linje) fra bussholdeplasser.

Det bemerkes at plassering av holdeplassene i dag ikke ser ut til å samsvare veldig godt med dagens bebyggelsestetthet. Det vil være fordelaktig å flytte holdeplass Botten 300-400 m sørover, men dette anser vi ikke som en forutsetning for eiendommens kollektivdekning.



(kartutklipp fra kommune kart med holdeplasser påført)

6. Avstand til private og offentlige servicetilbud, samt andre lignende næringstyper (næringsklynger)

Eiendommen ligger ca. 2 km fra næringsklyngen på Fokserød, hvor det er et utvalg av private servicetilbud. Det fleste av offentlige servicetilbud er inne og rundt Sandefjord sentrum, på 3 -4,5 km fra eiendommen. Eiendommen er godt tilknyttet nettverk for gang-sykkelveier og kollektivtilbud i disse retninger.

Nærmeste barnehage er Espira Åbol, 700 m unna. Nærmeste barneskole er Haukerød eller Mosserød, på ca. 2,5 km, hvor det også er idrettshaller og -plasser.

Gode muligheter for friluftsliv 500 m fra skog: Hjertåstoppen – Gapahuken.

7. Tettstedstilknytning

Fokserød er ikke definert som et tettsted, og dermed vil eiendommen ha stedstilknytning til Sandefjord by.

8. Vurdering av eventuelle arealkonflikter

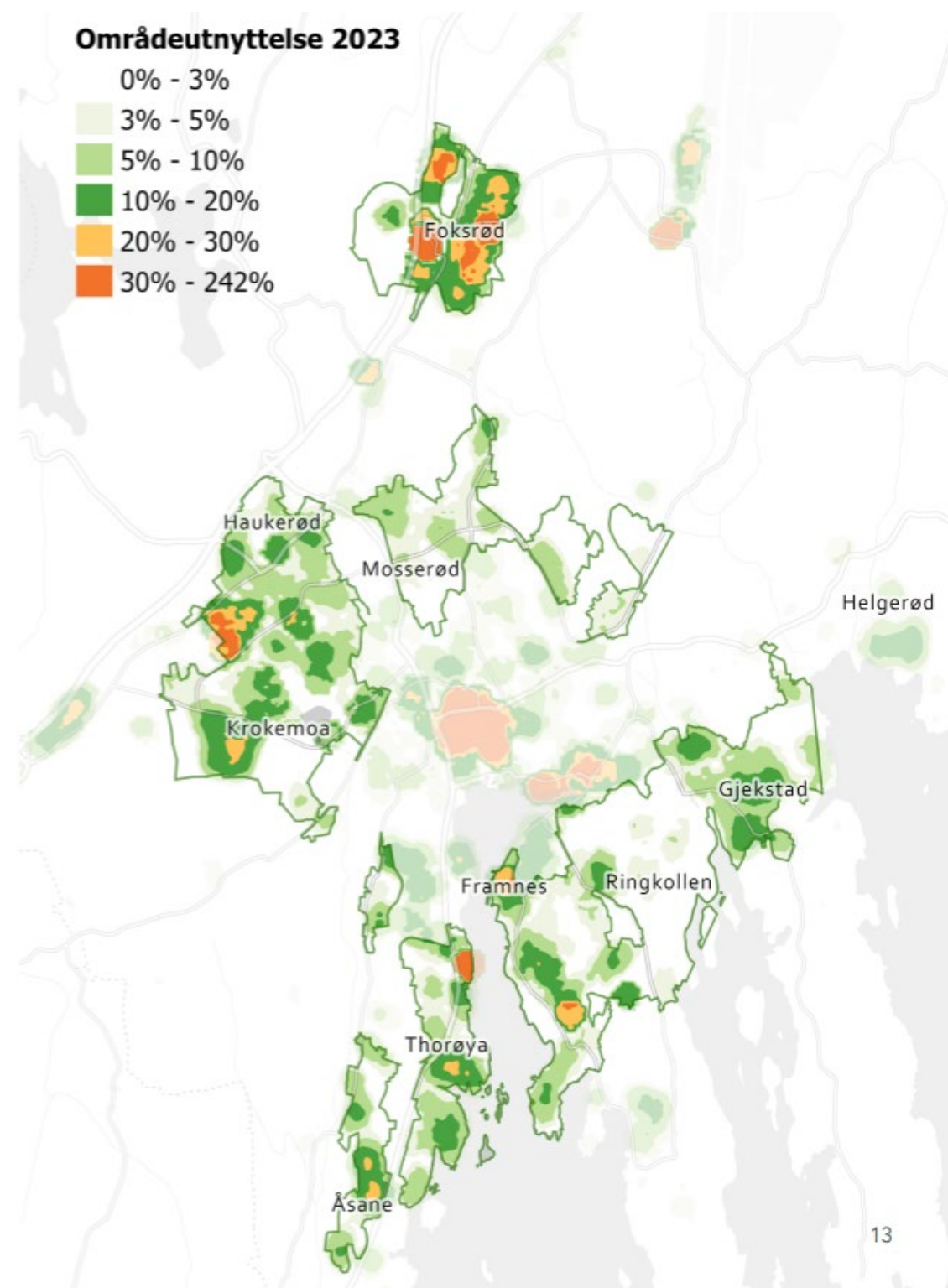
Det er ingen særskilte arealkonflikter. Eiendommen har ikke detaljregulering, og er i dagens kommuneplan satt til LNF. Tomten er ca. 350 m utenfor langsiktige utviklingsgrense (LUG) som er angitt i Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA) for Vestfold. Hensikten med grensene er å ivareta de store, sammenhengende og høyproduktive landbruks,- natur- og kulturlandskapsområdene, slik at nasjonale og regionale verneinteresser ivaretas.

Vi mener at det likevel bør være aktuelt å vurdere å benytte arealer i nærheten av Raveien til spredt boligutvikling, ettersom det er såpass god kollektivdekning og tilgjengelighet for sykkel (se punkt 8., side 12).

Eiendommen har begrenset verdi i sammenheng med de store høyproduktive natur- og landbruksarealene i området, pga. produksjonsindeksen for tomten til være lav (se punkt 4., side 9). Arealpolitikken bør veie eiendomsspesifikke egenskaper opp mot potensial til å tilby ulike typer boliger for ulike målgrupper.

«Rapport fortetting Sandefjord 2025» har i utgangpunkt hatt fokus på arealer innenfor den langsiktige utviklingsgrensen, men analysen er likevel relevant for eiendommen på Botten. Rapporten viser at det er særlig høy arbeidsplass tetthet på Fokserød, mens det er lav befolkningstetthet, og høy områdeutnyttelse. Dette kan tyde på at det er kan være behov for boliger i nærheten av Fokserød, og at det er større begrensninger for disponibelt areal innenfor den langsiktige utviklingsgrensen.

Det er per i dag relativt liten reell boligreserve rundt Fokserød. Omdisponering av arealer langs Raveien vil kunne gi mulighet for å etablere gode, landlige bomiljøer og redusere lokalt klimagassutslipp for de som i dag pendler til Fokserød og Torp.



(Rapport - fortetting Sandefjord 2025 – Områdeutnyttelse 2023)

I forslaget til ny *Kommuneplanens samfunnsdel 2025-2037* og *Ny kommuneplan (arealdel) 2027-2039 - Formannskapetets forslag til planprogram* er det ni hovedmål, hvorav syv, med tilhørende arealstrategier.

Følgende underpunkter vurderes til å være særlig relevante for arealinnspillet på Botten (s. 6, punkt 2.3 *Ny samfunnsdel*):

- *Nye utbyggingsområder skal i all hovedsak lokaliseres til områder hvor man kan nyttiggjøre eksisterende og planlagt infrastruktur i tråd med arealstrategien*
- *Det skal som hovedregel ikke planlegges nye boligområder utenfor langsiktig utviklingsgrense*
- *I nye og eksisterende byggeområder skal det legges til rette for miljøvennlige transportformer som sykkel, gange og kollektivtransport*
- *Tap av dyrka mark og dyrkbar mark skal unngås. I de tilfeller det ikke lykkes, skal tap kompenseres. Tap av natur skal som hovedregel unngås*
- *Det utarbeides egne retningslinjer for arealkompensasjon som benytter virkemidler som økologisk kompensasjon, utveksling av arealer og krav til nydyrking*

På første øyekast kan arealinnspillet virke til å være delvis i konflikt med noen av overordnede føringene. Etter en nærmere vurdering (også utdypet i andre avsnitt) tror vi at et boliginitiativ på Botten likevel kan anses som positivt for mange av punktene:

- Raveien er en viktig kollektivakse og godt tilrettelagt for miljøvennlige transportformer som sykkel, gange og kollektivtransport. Eiendommen er lokalisert slik at den kan nyttiggjøre eksisterende infrastruktur
- Eiendommen ligger i umiddelbar nærhet til langsiktig utviklingsgrense for Fosserød, hvor det er overskudd av arbeidsplasser i forhold til boligreserve. Utvikling av eiendommen på Botten vil styrke utvikling av næringsklynge på Fosserød, og redusere klimagassutslipp for pendlere.
- Tap av dyrkbar mark er begrenset, ettersom at eiendommen er veldig lite egnet til å bli tatt i bruk for dyrkning. Det er gode muligheter for kompenserende tiltak.

9. Forslag til løsninger for nydyrking

Eiendommen er angitt som dyrkbar mark og skog med høy bonitet i arealressurskartet AR5. Tomten har derimot aldri blitt tatt i bruk som dyrket areal, og ble av jordeier i 2008, fradelt for fremtidig boligutvikling ettersom han vurderte eiendommen ikke egnet for dyrkning eller skogdrift. Se vedlagt kopi av saksdokumentene, appendix A2 og A3). I mai 2025 avholdt grunneier, forslagstiller og plankonsulent tomtebefaring med Einar Idland fra Landbrukskontoret, som skrev følgende oppsummering:

‘Ref. befaring i slutten av mai på eiendom 36/46

En kort oppsummering:

Bakgrunn for befaring var å avklare grunnforhold og om område har potensiale for oppdyrking.

Område består av blandingsskog med hovedvekt på lauv. Skogen er definert som dyrkbar i Nibio sin kartbase. Det går vannledninger i bakken og strøm i luftspenn gjennom område samt en gammel adkomstvei. Det går noen grøfter i og langs eiendommen. Det er ikke registrert miljøhensyn eller kulturminner.

Område er grunnlendt med mye stor stein i bakken. Det er noen områder inn mellom med noe bedre jordlag. Det er stedvis mye fuktighet i bakken som er forsøkt drenert med grøfter. Område vurderes å ha moderat mulighet for op dyrking uten tilførsel av både undergrunnsmasser og matjord.’

(Se vedlegg)

Ut fra den totale vurderingen av eiendommen, hvorav store stein og vannledninger i bakken, strøm i luftspenn på tvers av tomten, grunt jordlag og mye fuktighet, vil ikke gjøre det lønnsomt til å ta i bruk arealet til dyrkbar mark. Det er heller ikke særlig lønnsomt å drive med skogdrift. Det er vanskelig å se at det vil være hensiktsmessig bruk annet enn at eiendommen vil stå ubrukt i flere tiår framover.

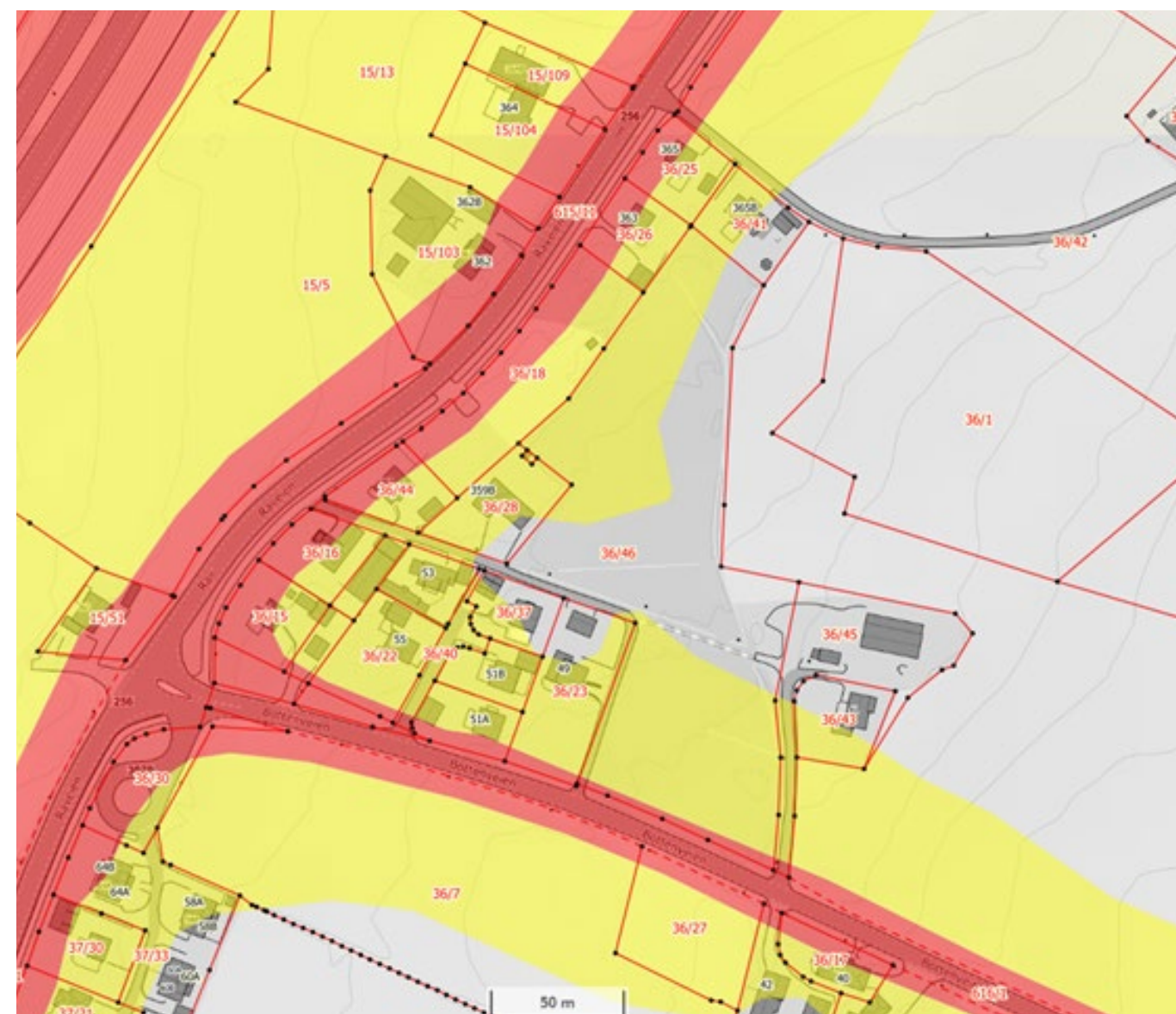
For reguleringsplaner som tillater omdisponering av dyrket og dyrkbar mark, skal det utarbeides matjordplan (jf. Veileder til matjordplan). Dette gjøres for å sikre at matjordlaget benyttes til nytt matjordareal, ny- dyrking eller forbedring av annen dyrket eller dyrkbar mark. En videre planprosess vil kunne gi en mer konkret utredning av bruk av matjorden til nydyrkning, både i forhold til karlegging av mengde disponibel matjord, og aktuelle steder i området hvor jorden kan brukes.

10. Støykilder eller annen forurensing

Eiendommen omfattes delvis av H220 – Gul støysone. En minimal stripe av eiendommen mot Bottenveien er innenfor H210 – Rød støysone. I en videre planprosess vil det være naturlig med videre utredning av støyforhold og eventuelle tiltak. Eiendommens utforming og beliggenhet vurderes til å være egnet for ulike tiltak for å redusere støyforhold. I tillegg vil utforming og plassering av bebyggelse på eiendommen gi mulighet for å skape et godt bomiljø som tilfredsstiller støykravene.

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

Eiendommen omfattes ikke av hensynssoner for ras eller flom. Tomten ligger på ca. 95 m over havnivå. Det er ikke indentifisert særskilte typer naturfare som kan påvirke eiendommen.



(utklipp fra Støykart Statens Vegvesen)

Kilder

Sandefjord kommune kartløsning

Sandefjord Kommuneplan 2023-2035 (siste rev. 2023)

Rapport fortetting Sandefjord - utarbeidet av Asplan Viak (siste rev. 2025)

Kommuneplanens samfunnsdel 2025-2037 (på høring)

Ny kommuneplan (arealdel) 2027-2039 - formannskapetets forslag til planprogram

APPENDIX

A1	<i>Tomtebefaring med Landbrukskontoret, 05.2025</i>	20
A2	<i>Søknad om deling av landbrukseiendommen Halse gbnr 47/4 og Botten gbnr 36/6 m.fl.</i>	21
A3	<i>Opplysninger i forbindelse med søknad om konsesjon for tilleggsjord</i>	24



Outlook

Befaring gbnr 36/46

Fra Einar Idland <Einar.Idland@sandefjord.kommune.no>

Dato fr. 27.06.2025 09:51

Til Joost Kors <joost@nilstveit.no>

Hei

Ref befaring i slutten av mai på eiendom 36/46

En kort oppsummering:

Bakgrunn for befaring var å avklare grunnforhold og om område har potensiale for oppdyrking.

Område består av blandingsskog med hovedvekt på lauv. Skogen er definert som dyrkbart i Nibio sin kartbase. Det går vannledninger i bakken og strøm i luftspenn gjennom område samt en gammel adkomstvei. Det går noen grøfter i og langs eiendommen. Det er ikke registrert miljøhensyn eller kulturminner.

Område er grunnlendt med mye stor stein i bakken. Det er noen områder innimellom med noe bedre jordlag. Det er stedvis mye fuktighet i bakken som er forsøkt drenert med grøfter. Område vurderes å ha moderat mulighet for oppdyrking uten tilførsel av både undergrunnsmasser og matjord.

Mvh

Einar Idland

Enhetsleder landbruk

Telefon: 33 43 81 68/934 17 254

Web: sandefjord.kommune.no



SANDEFJORD
KOMMUNE

Sandefjord kommune praktiserer meroffentlighet. Korrespondanse kan være arkivpliktig.

Erling Riis
Drakeåsveien 39
3229 Sandefjord
Telefon; 33 46 48 02
Mobil; 909 89 218
E-post: erling.riis@c2i.net

Sandefjord, 01.09.2007

Sandefjord Kommune
Teknisk Etat
Postboks 2025
3247 Sandefjord

Søknad om deling av landbrukseiendommen Hasle gbnr 47/4 og Botten gbnr 36/6 m.fl.

Jeg er nå i ferd med å avvikle min landbruksvirksomhet på Hasle, en virksomhet som har skapt grunnlag for, og også preget hele mitt yrkesaktive liv. Jeg har i de seneste årene hatt en „runde“ med alle aktuelle odelsberettigede til eiendommen, men samtlige forespurte har takket nei til bondeyrket. Som følge av manglende interesse innen familien har jeg nå besluttet å selge eiendommen i et fritt marked. Tidlig i denne salgsprosessen ble jeg kontaktet av nabo Einar Sissener, Moe Gård som flagget sterk interesse for kjøp av tilleggsjord. Dette innspillet skapte grunnlag for slik løsning som det nå søkes tillatelse for.

Kort faktaopplysning om gården: Tunet ligger inntil Drakeåsveien og består av to bolighus, det ene beboes av min kone Torill og meg selv, og det andre av min datter og hennes barn. På tunet er det også et redskapshus og en driftsbygning med verksted og isolert lager. I tillegg er det på eiendommen et lagerbygg/redskapshus i tilknytning til arealet på Botten.

Eiendommens dyrka mark består av ca 180 da på Hasle og ca 80 da på Botten.

Skog/utmarksarelene består av ca 13 da krattskog på Botten og ca 20 da fjellgrunn og krattskog på Hjertås.

Mitt ønske om løsning innebærer følgende deling av eiendommen:

1. Tunet på Hasle, areal ca 6 da
2. Skogteig på Hjertås.
3. Lagerbygg på Botten med tilhørende tomt ca 2,5 da
4. Skogteig på Botten.
5. Fjell/krattskog inntil Åliveien 26 B, ca 60 kvm

Kort begrunnelse for fradelingssøknaden.

Hovedformålet er salg av tilleggsjord til nabo som er en særdeles driftig bonde, og som har et sterkt behov og ønske om å styrke driftsgrunnlaget for sin virksomhet. Se forøvrig eget skriv fra Einar Sissener.

Ad pkt 1.

Som beskrevet i vedlegg har jordkjøper ikke behov for driftsbygningene, og eventuell overtagelse av disse ville for han bare innebære ekstra kostnader og arbeid. Jeg har bodd på gården på Hasle i hele mitt liv og har et sterkt ønske om å kunne beholde bostedet mitt i enda mange gode år. Min datter og barnebarn bor i det eldste huset på tunet og har også sterke bånd til stedet. Jeg har alltid drevet ulik form for anleggsvirksomhet ved siden av gårdsdriften, og min plan er å fortsette med samme i enda endel år. I den forbindelse har jeg stort behov for både verksted og redskapshus/lager, og det vil være en stor fordel å kunne benytte bygninger og nødvendig uteareal på det stedet hvor jeg allerede er etablert.

Som argument for å tillate fradeling tillater jeg meg også en rask beskrivelse av eiendommens utvikling i min levetid. Mine foreldre kjøpte naboeiendommen g/bnr 38/2 som tilleggsjord ca 1955, og tun med tilhørende bygninger ble samtidig fradelt og solgt som boligeiendom. Ca 1972 kjøpte jeg resten av den dyrka jorda på g/bnr 38/5 hvor eier beholdt tun med bebyggelse samt to boligtomter med adresse til Hovlandveien. I 1988 kjøpte jeg g/bnr 36/6 hvor selger beholdt en parsell av skogen hvor det senere er oppført tre bolighus. Våningshuset på 36/6 ble fradelt og solgt som bolighus noen år senere. Beskrivelsen over kunne passe som historisk tilbakeblikk for mange gårdsbruk i vårt distrikt, og viser at tun/bygninger på eiendommer som selges som tilleggsjord svært ofte blir fradelt hovedbruket. Dette skjer enten ved at eier beholder tunet i forbindelse med salg av eiendommen, eller at kjøper gjennomfører fradeling og salg noen år senere. Dersom slik utvikling er sannsynlig for 47/4 og 36/6 m.fl. ser jeg det naturlig og riktig at tunet fradeles i forbindelse med salg av jordarealene.

Det bør også være et viktig argument for å tillate fradeling at tunet på Hasle ligger som en naturlig del av det regulerte boligområdet i Hasleåsen. Fradelt tun på gårdsbruk blir ofte liggende som en øy midt inne i et LNF-område, men i dette tilfelle blir resultatet kun i en mindre endring av reguleringsgrensene for et etablert boligfelt. Som en kuriositet kan nevnes at tunet på Hasle allerede er farget gult (boligområde!!) i Sandefjord Kommunes Arealplan vedtatt 22.06.2006, men det skyldes vel sansynligvis en inkurie?

Formålet med fradeling av tunet på Hasle er altså å beholde denne delen av eiendommen som bosted for meg selv og mine nærmeste, og samtidig ha grunnlag for å fortsette med min øvrige virksomhet.

Pkt 2.

Skogteig på Hjertås ligger i et område hvor det er sterke friluftsinnteresser, og kommunen har i mange år vært svært aktive i forhold til å sikre disse arealene for framtidige generasjoner. Det foreligger et utkast til avtale mellom undertegnede og Sandefjord Kommune om overdragelse av arealet.

Formålet med fradeling av skogteig på Hjertås er salg til Sandefjord Kommune.

Pkt 3.

Som nevnt under pkt 1. har jordkjøper ingen interesse av bygningene på eiendommen. Botten var tidligere en selvstendig gård. For endel år siden ble bolighuset fradelt og solgt som frittliggende enebolig. Eier av dette bolighuset driver egen virksomhet som har behov for lager og tilholdsted, og han har vist stor interesse for kjøp av lagerbygget med passende tomt.

Formålet med fradeling av tomt m/lagerbygg på Botten er salg til nabo.

Pkt 4. Utmarksteig på Botten er bevokst med lauv/krattskog og har liten/ingen driftsmessig betydning for eiendommen. Jordkjøper har som beskrevet i vedlegg kun interesse av dyrket mark og har ingen behov eller ønsker om å overta denne utmarksteigen.

Arealet ligger nær Raveien og er omkranset av boligbebyggelse. I løpet av endel år er deler av det opprinnelige arealet ved en rekke anledninger blitt tillatt omdisponert til boligformål, og arealet har også vært til vurdering for endret planstatus ved siste revisjon av arealplanen.

Følgende tiltak/utbygginger er i senere år utført på (i tilknytning til) skogteigen:

- Tidligere eier fradelt tomt for oppføring av bolig, Bottenveien 49.
- Ved salg til meg fikk tidligere eier fradelt tomt for tre bolighus, Bottenveien 51 a, b og c.
- I forbindelse med utbygging av Hunsrødfeltet har Sandefjord Kommune lagt vann og avløpsledninger gjennom arealet.
- I forbindelse med makeskifte ble det ved mitt kjøp av naboeiendommen 36/1 fradelt en boligtomt, Raveien 365 B.
- Fradeling og salg av våningshuset, Bottenveien 41.
- Tidligere fradelt tomt bebygget med enebolig i 2005, Raveien 359 B.

Med henvisning til beskrivelse foran antar jeg det er lett å forstå at dette arealet har potensiale langt utenom det rent landbruksmessige.

Formålet med fradelingen er å beholde skogteigen med tanke på framtidig utvikling av arealet.

Pkt 5. Et lite fjell/krattareal i hjørne mot g/bnr 38/6 og g/bnr 38/41 har i mange år delvis vært benyttet som del av have for sistnevnte eiendom, bl. annet gressplen samt tomt for hobbydrivhus/redskapsbod. Boligtomten 38/41 er trang og vanskelig å utnytte, og eier har et sterkt ønske om grensejustering.

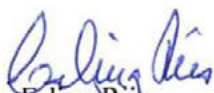
Det søkes om fradeling av ca 60 kvm fjell/krattskog i grensen mot nevnte naboeiendommer, formål er salg som tilleggsareal til 38/41.

Dette ble en lang søknad, men jeg føler behov for en relativt grundig gjennomgang i saken.

Søknaden inneholder mange ulike momenter, men på grunn av sakens karakter og mitt ønske og behov for helhetlig løsning håper jeg på samtidig og positiv avgjørelse for alle deler av søknaden.

Imøteser Deres snarlige svar.

Med vennlig hilsen


Erling Rius

Vedlegg: Skriv fra Einar Sissener
Dekningsbidragskalkyle Moe Gård
Skjematisk arealoppstilling

EINAR A. SISSENER

Sandefjord kommune
Postboks 2025
3247 Sandefjord

Sandefjord 01.09.07

OPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SØKNAD OM KONSESJON FOR TILLEGGSJORD

I forbindelse med søknad om konsesjon ved kjøp av tilleggsjord; gbnr 47/4 **Hasle** (ca 180 daa) og gbnr 36/6 m fl **Botn** (ca 80 daa) til sammen ca 260 dekar fulldyrket jordbruksareal for kr 15 000,- pr dekar fra Erling Riis, ønsker jeg å gi følgende opplysninger:

Faglig bakgrunn:

Undertegnede er født i 1959 og har vært aktiv i jordbruket siden 1980. Jeg har fra 1983 drevet gården Moe i Sandefjord og fikk konsesjon på kjøp av denne i 1985.

Jeg har landbruksutdannelse som agronom og agrotekniker. Jeg har i en årrekke hatt tillitsverv i ulike lokale og regionale landbruksorganisasjoner.

I tillegg til jordbruksvirksomheten er jeg ansvarlig for og aktiv i annen næringsvirksomhet i Sandefjord.

Nåværende jordbruksdrift.

Utgangspunktet for undertegnades nåværende driftsenhet er gården Moe i Sandefjord.

Gårdens arealer ligger dels på Mo (ca 145 daa dyrket mark) og dels ved Torp (ca 155 daa dyrket mark), til sammen ca 300 daa. I tillegg eier gården ca 30 dekar skogsareal på Torp.

Arealet ved Torp har vært i gårdens eie siden 1918 og ble nydyrket på 1970-tallet.

Mellom Mo og Torp er det en avstand på ca seks kilometer.

I tillegg til Moe, driver jeg følgende eiendommer:

Navn	Dyrket mark	Fra	Avtaleform
Vataker, Sandefjord	ca 115 dekar	1984	Driftsavtale
Øvre Gokstad, Sandefjord	ca 100 dekar	1989	Leieavtale
Fritzøe Gård Jordbruk, Larvik	ca 660 dekar	1995	Leieavtale

Jeg driver driftsenheten selv med noe innleid onnehjelp. Driftsformen er for tiden produksjon av korn og oljevekster med hovedvekt på kontraktsproduksjon av såkorn (Felleskjøpet) og mathvete (Kvelde Mel).

MOE GÅRD
3215 SANDEFJORD

TLF 334 62948
99 27 38 30

FAKS 334 60457
E-POST esissener@vestfoldnett.no

Tidligere har min planteproduksjon vært mer allsidig med dyrking av potet, gulrot, konserverter, grasfrø og gras og andre fôrvekster. I perioden 1995 - 2001 hadde jeg også et omfattende husdyrhold med produksjon av storfè- og svinekjøtt.

Alle jordbruksmaskiner som benyttes på driftsenheten eies av meg. Maskinparken er løpende oppdatert for å håndtere arealet på en effektiv måte. Det er lagt stor vekt på maskinkapasitet for å sikre både god utnyttelse av vekstsesongen og kvalitet på produktene.

Egen gårds bygningsmasse er de siste 25 årene løpende oppgradert, tilpasset og utvidet for å kunne nyttes i sammenheng med jordbruksdriften.

I 1997 ble det på Torp oppført et fleksibelt landbruksbygg som ble benyttet i husdyrproduksjonen. Bygget benyttes nå som maskinhall.

Det er bygget et stort anlegg for tørking og lagring av korn ved tunet på Moe. Anlegget sto ferdig i 2001 har en kapasitet på ca 1100 m³ korn. Anlegget benyttes til tørking og lagring av korn og oljevekster fra egen eiendom og fra Fritzøe Gård Jordbruk.

I tillegg har eiendommene Vataker og Øvre Gokstad egne, mindre anlegg for tørking og lagring av korn som inngår i leieavtale/driftsavtale og benyttes i driften.

En vesentlig del av driftsenhetens arealer brukes til dyrking av høstkorn (i 2007 ca 700 dekar, dvs 60 % av totalarealet). Vellykket høstkorndyrking medfører i et normalår en heving av avlingsnivået med ca 30 % i forhold til vårkorndyrking (dvs ca 650 kg/daa i forhold til ca 500 kg/daa).

Moe er andelshaver i Haukerød Jordvanning AL. Eiendommen har 25 andeler som gir rett til uttak av 25 m³ vann pr time. På Torp kjøpes kommunalt vann til jordbruksvanning. Fritzøe Gård Jordbruk er tilknyttet Brunlanes Jordvanning AL.

Behov for tilleggsjord.

Som det fremkommer over er jordbruksdriften i hovedsak basert på leide arealer. Kontraktene har vært jevnlig fornyet og til dels løpt over en svært lang tidsperiode.

Jordbruksproduksjon er en næring som har behov for langsiktighet i både tankegang og investeringsperspektiv for å oppnå tilstrekkelig lønnsomhet.

Det er derfor et ønske å styrke egen gård ved å kjøpe fulldyrkede arealer for å øke eget, eid produksjonsareal.

De arealer det nå er inngått avtale om kjøp for passer svært godt som tilleggsareal. Arealene ligger mellom produksjonsarealene på Mo og Torp, dvs innefor nåværende transportstrekning for drift av egen eiendom.

Arealene har god tilgjengelighet fra offentlig vei og ligger ca 1 500 meter (Mo- Hasle) og ca 3 000 meter (Mo – Botn) fra tunet og driftsbygningene på Moe.

Arealene er svært godt arrondert, grøftesystemene er godt vedlikehold, jorden er i god hevd og jordtypen er lettdrevet og yterik og av samme type som i driftsenheten forøvrig.

Over 50 % av arealet er meget godt egnet til høstkorndyrking og de resterende arealene er godt egnet. Jordart og arrondering er godt tilpasset en effektiv jordbruksdrift og har stort potensial for produksjon av andre planteprodukter enn korn. Arealene har også vært benyttet til blant annet potetproduksjon de siste 10 -15 årene.

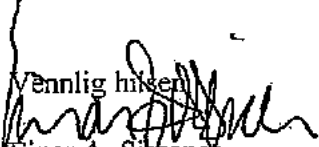
I tillegg er arealene tilknyttet Haukerød Jordvanning AL og har 24 andeler som gir rett til uttak av 24 m³ vann pr time.

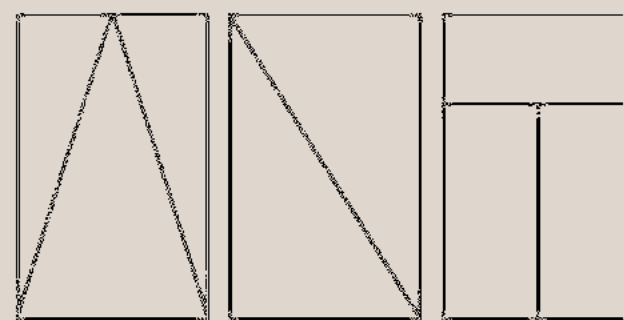
Undertegnede jordbruksmaskiner og disponible bygningsmasse har tilstrekkelig kapasitet til også å håndtere drift av og avling fra tilleggsarealet. Nyinvesteringer i maskiner, redskap og bygninger ved kjøp av tilleggsjorden er derfor ikke nødvendig.

Jeg har kun ønske om å kjøpe rene produksjonsarealer. Tun, gårdsplass, krattskog, bolighus og øvrige bygninger er av svært liten interesse.

Etter min oppfatning har rene, produktive arealer fulldyrket jord i god hevd en høyere verdi alene enn sammen med et helt gårdsbruk der også uproduktive arealer og mer eller mindre tilpassede bygninger medfølger. Slike arealer og bygninger er ikke nødvendige i min jordbruksproduksjon. Driftsbygninger og tun er heller ikke tilpasset de maskinstørrelser og de avlingsvolumer som her er aktuelt.

Etter min oppfatning vil tilleggsarealet i vesentlig grad styrke min jordbrukseieendoms resursgrunnlag og produksjonsmuligheter. Eierskap til i alt ca 560 dekar fulldyrket jord vil legge forholdene til rette for en fortsatt langsiktig strategi for investering, drift og produksjon i jordbruket.

Vennlig hilsen

Einar A. Sissener



ARKITEKTKONTORET
NILS TVEIT



SANDEFJORD KOMMUNE

Innspill til kommuneplanens arealdel 2027-2039

Innsendt	25.08.2025 10.42.51
ReferanselD	SAN423-2728206
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

Næringsvirksomhet eller offentlig myndighet

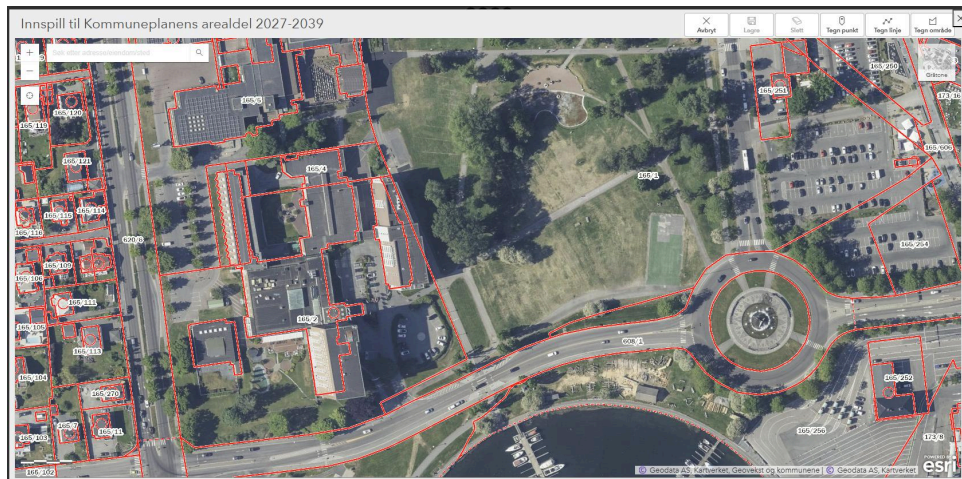
Opplysninger om virksomheten	
Organisasjonsnummer 928 552 632	
Virksomhetsnavn Mr Pukk Eiendom 10 AS	
Organisasjonsform Aksjeselskap	
Adresse Refstadveien 27	
Adresse	
Postnummer/Sted 0301 OSLO	
Aktivitet/Bransje 68.209 Utleie av egen eller leid fast eiendom ellers	
Innehaver/Kontaktperson	
Fornavn Magne Bjarne	Etternavn Sundby
Telefon 92636181	
E-post magne@mrpukk.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 kombinert handel/tjenesteyting/bolig formål

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



2728206_GeodataKartUtsnitt.jpg

Kommune

Sandefjord

Adresse

Gryteveien

Postnr/sted

3160 STOKKE

Gårdsnr

501

Bruksnr

98

Festenr

0

Alle koordinatpar (x og y) i polygon som er tegnet i kart 1

X-koordinat
10,2482099287547
Y-koordinat
59,267843805652
Alle koordinatpar (x og y) i polygon som er tegnet i kart 2
X-koordinat
10,2470558880906
Y-koordinat
59,2676576478064
Alle koordinatpar (x og y) i polygon som er tegnet i kart 3
X-koordinat
10,2464607028945
Y-koordinat
59,2677345151206
Alle koordinatpar (x og y) i polygon som er tegnet i kart 4
X-koordinat
10,2460375510302
Y-koordinat
59,2678730707875
Alle koordinatpar (x og y) i polygon som er tegnet i kart 5
X-koordinat
10,245771653661
Y-koordinat
59,2680840195118
Alle koordinatpar (x og y) i polygon som er tegnet i kart 6
X-koordinat
10,2455576462597
Y-koordinat
59,2683570233708
Alle koordinatpar (x og y) i polygon som er tegnet i kart 7
X-koordinat
10,2454337991088
Y-koordinat
59,2684476894831
Alle koordinatpar (x og y) i polygon som er tegnet i kart 8
X-koordinat
10,2453262767191
Y-koordinat
59,2685199130468
Alle koordinatpar (x og y) i polygon som er tegnet i kart 9
X-koordinat
10,2455705230988
Y-koordinat
59,2686192906787
Alle koordinatpar (x og y) i polygon som er tegnet i kart 10

X-koordinat
10,2458671080299
Y-koordinat
59,2685516057921
Alle koordinatpar (x og y) i polygon som er tegnet i kart 11
X-koordinat
10,2463477171215
Y-koordinat
59,2685311140975
Alle koordinatpar (x og y) i polygon som er tegnet i kart 12
X-koordinat
10,2468737254085
Y-koordinat
59,2685090578581
Alle koordinatpar (x og y) i polygon som er tegnet i kart 13
X-koordinat
10,2476211007878
Y-koordinat
59,2684332196452
Alle koordinatpar (x og y) i polygon som er tegnet i kart 14
X-koordinat
10,2477402988928
Y-koordinat
59,2683659711268
Alle koordinatpar (x og y) i polygon som er tegnet i kart 15
X-koordinat
10,2478127834701
Y-koordinat
59,2683399580399
Alle koordinatpar (x og y) i polygon som er tegnet i kart 16
X-koordinat
10,247850246761
Y-koordinat
59,2682983841334
Alle koordinatpar (x og y) i polygon som er tegnet i kart 17
X-koordinat
10,2479782910897
Y-koordinat
59,2681550889586
Alle koordinatpar (x og y) i polygon som er tegnet i kart 18
X-koordinat
10,2482099287547
Y-koordinat
59,267843805652
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:
501/98 har et areal på 11316 m2, og er et tidligere kupert område som er sprengt ned og planert.
Dagens arealbruk
Annet
Dagens arealbruk
Annet
Ønsket arealbruk:
Eiendommen gbnr. 501/98 i Stokke var tidligere regulert for næringsformål, men er blitt tilbakeført som LNF område. Eiendommen er sprengt ut, og fremstår som et flatt areal som i dag har liten nytteverdi ut over sporadisk lagring og opplag av ulik art. Det er i nærområdet allerede godkjent reguleringsplan for utbygging av et nytt boligfelt, og på et tilgrensende areal til gbnr. 501/98 har nå grunneier Bjarne Gryte spilt inn forslag om et ytterligere boligfelt. (SAN423-2726906) Beliggende mellom boligfeltene, vil området være egnet for et lite nærsenter med matbutikk, legekantor, frisør ol. samt noen leiligheter. Det er dialog for å utarbeide felles reguleringsplan med Gryte dersom innspillene tas til følge. Man vil da kunne lage en helhetlig plan for områdets infrastruktur.
Vurdering av eventuelle arealkonflikter:
Ingen opplagte konflikter, Ny reguleringsplan vil tilpasses planlagt regulert sykkelsti langs området.
Forslag til løsninger til nydyrking som erstatter det dyrkede areal som eventuelt går tapt:
Ønsket utnyttelse/tetthet
Tett
Ønsket utnyttelse
Tett
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 næringstyper (næringsklynger):
6 km til Stokke sentrum. 1,7 km til Borgeskogen 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

Ingen vedlegg er lagt til



SANDEFJORD KOMMUNE

Innspill til kommuneplanens arealdel 2027-2039

Innsendt	25.08.2025 18.25.57
ReferanselD	SAN423-2728282
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
Anette	Osmundsen
Adresse	
Finkeveien 8	
Postnr/sted	
3243 KODAL	
Telefon	
97512244	
Epost	
anetteosmundsen@yahoo.no	
Type innspill	
☐ Generelt innspill	
☐ Innspill om konkret område	
☒ Innspill om konkret eiendom	
Innspillstype	
Innspill om konkret eiendom	

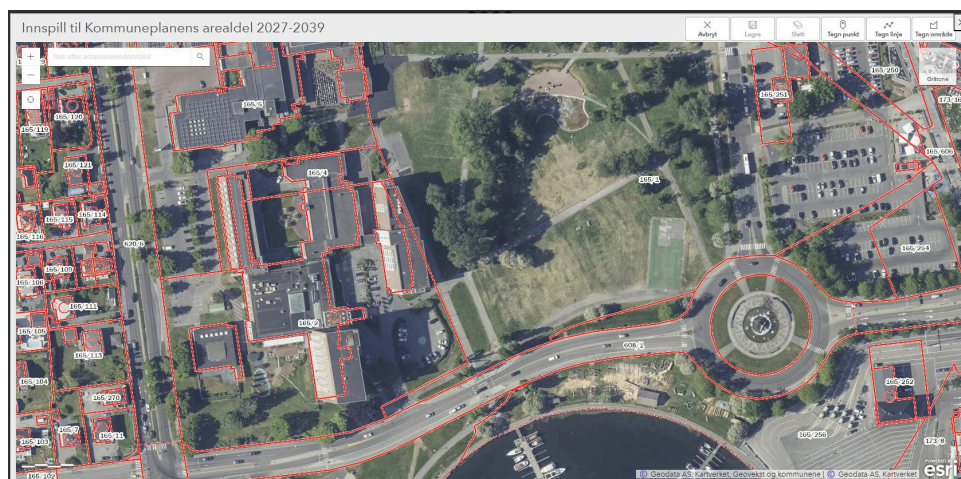
Generelt innspill

Generelt innspill
Ønske om endring fra LNF område til boligformål.

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



2728282_GeodataKartUtsnitt.jpg

Kommune

Sandefjord

Adresse

Kodalveien 430

Postnr/sted

3243 KODAL

Gårdsnr

309

Bruksnr

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

Kommuneplan 2019 - 2031

Innspill om område

Kort områdebeskrivelse:

Furukledd ås på ca 10 mål, ca 1 km fra Kodal sentrum. 15 meter over Kodalveien mot øst og skrent mot skog i vest. Samt ca 3 mål som idag er avsatt til boligformål for vei opp til åsen.

Dagens arealbruk Skog
Dagens arealbruk Skog
Ønsket arealbruk: Jeg ønsker å utvikle eiendommen til boligformål
Vurdering av eventuelle arealkonflikter: Jeg kan ikke se noen arealkonflikter utenom veien som er tenkt plassert opp mellom 2 boliger.
Forslag til løsninger til nydyrking som erstatter det dyrkede areal som eventuelt går tapt:
Ønsket utnyttelse/tetthet Mindre tett
Ønsket utnyttelse Mindre tett
Atkomstløsninger, anslag av økt trafikkmengde, trafiksikkerhet, nærhet til kollektivtrafikk mm. : 8 til 12 boliger: 16 til 24 myke trafikanter pr dag og 16 til 24 kjøretøy pr dag. ca 300 meter til nærmeste busstopp. Det er gangsti langs Kodalveien for myke trafikanter. En utkjøring fra gangsti til Kodalveien for kjøretøy
Avstand til private og offentlige servicetilbud samt andre lignende næringstyper (næringsklynger): 1 km til post, barnehage, barneskole, bensinstasjon og dagligvareforretning i Kodal sentrum. 10 km til Apotek, lege og bibliotek i Andebu sentrum. Og eldresenter.
Tilknytning til tettsted, lokalsentre eller Sandefjord by: ☐ Sandefjord by ☐ Stokke sentrum ☐ Andebu sentrum ☒ Kodal sentrum ☐ Høyjord ☐ Melsomvik ☐ Ingen av disse
Tettstedstilknytning Kodal sentrum
Risiko- og sårbarhetsvurdering spesielt med hensyn til ras, flom og økt havnivå: Ikke noen kjente risiko- og sårbarheter.
Eventuell nærhet til større støykilder eller annen forurensing: Ikke kjent

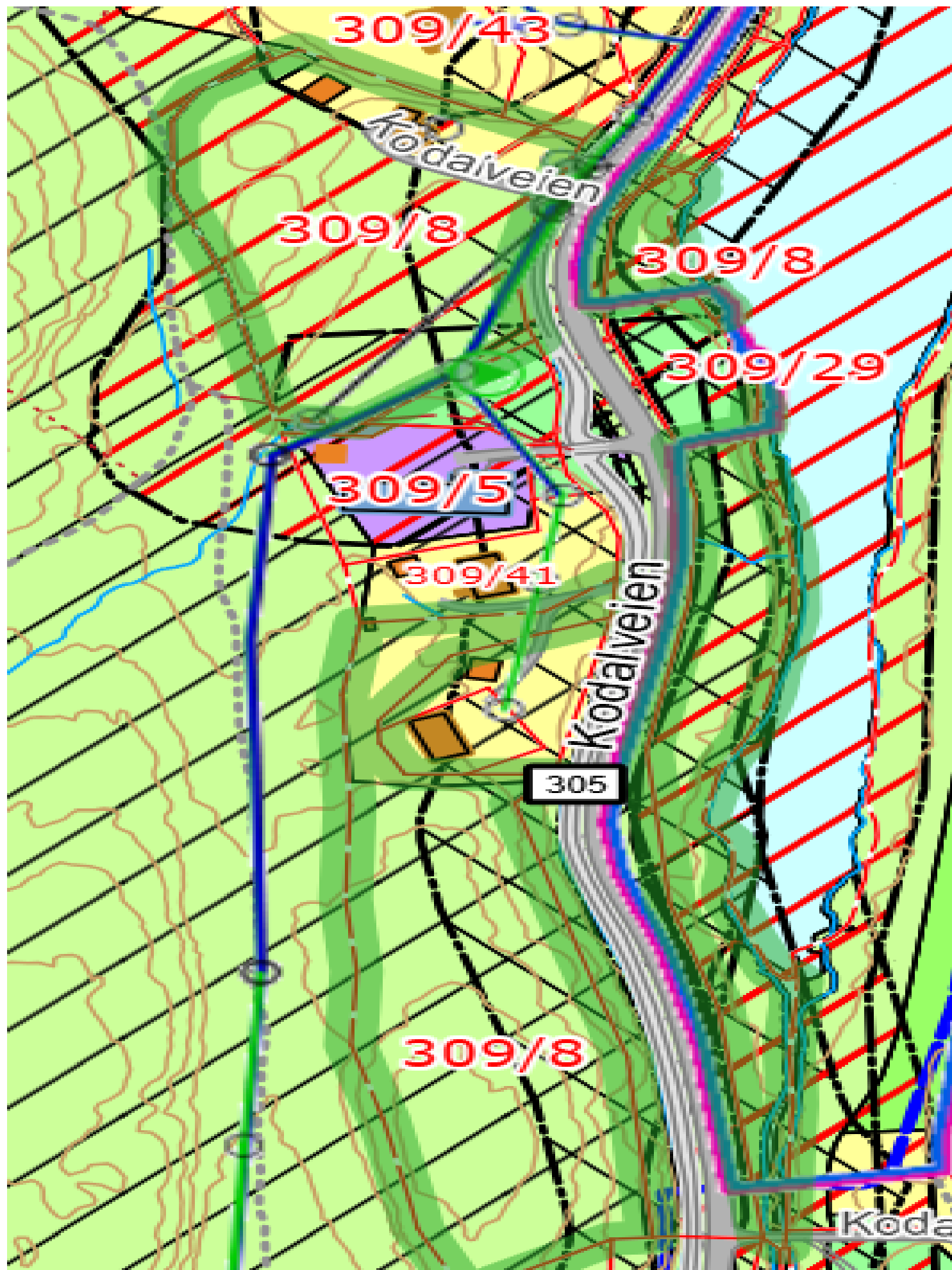
Vedlegg

Følgende vedlegg bør vedlegges innspillet:

- Kart med områdeavgrensning

Følgende vedlegg kan vedlegges:

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



 **Nytt søk**

Landbrukseiendom - 3907-309/8/0

Gårdskart

- ☒ Markslag (AR5) 7 klasser (i)
- ☐ Markslag (AR5) 13 klasser (i)
- ☐ Arealtype myr (AR5) (i)
- ☐ Erosjonsrisiko - flateerosjon (i)
- ☐ Jordressurs (i)
- ☐ Helling jordbruksareal (i)
- ☐ Bonitet (AR50), 9 klasser (i)
- ☐ Gårdskart uten tema

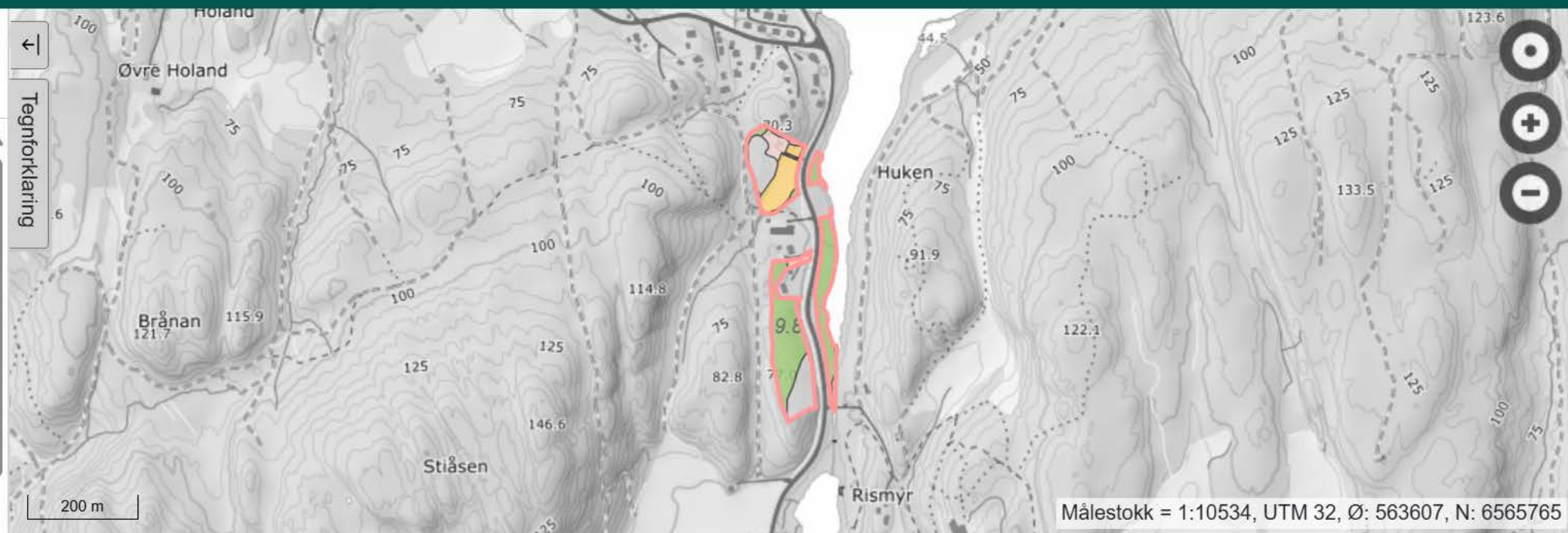
Endring AR5:

- ☐ okt. 2024 - nå (i)
- ☐ okt. 2023 - okt. 2024 (i)
- ☐ okt. 2022 - okt. 2023 (i)

 Corda on blockchain



Lag pdf for utskrift / lagring



Målestokk = 1:10534, UTM 32, Ø: 563607, N: 6565765

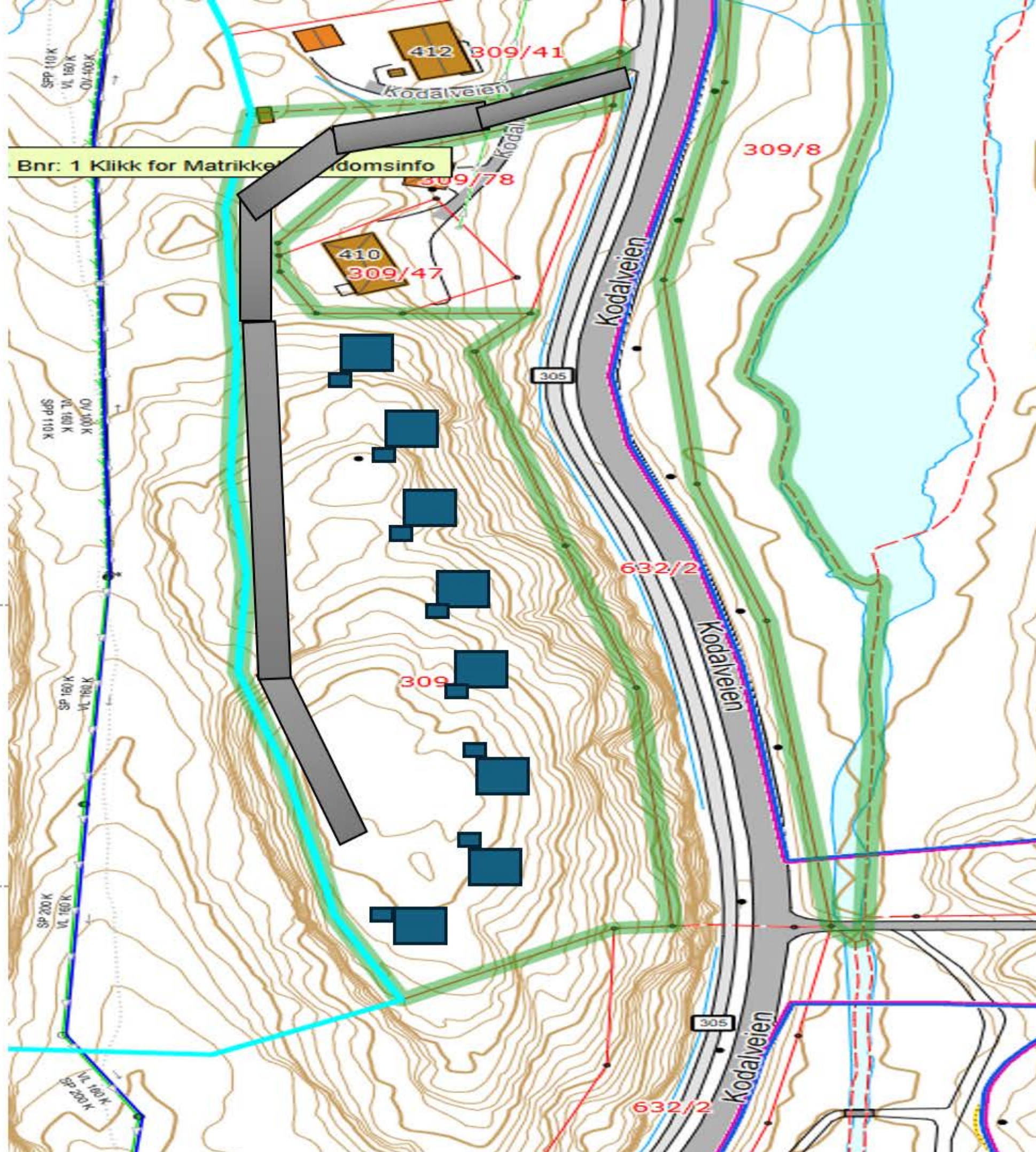
Arealfordeling

Arealfordeling på teignivå

Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebyggd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
☐ 3907-309/8 Areal i dekar									
3907-309/8	4	4,8	0,0	0,0	18,0	8,0	2,7	0,0	33,5
Sum	4	4.8	0.0	0.0	18.0	8.0	2.7	0.0	33.5

vei

Bolig





309/43

Kodalveien

309/8

309/8

309/29

309/5

309/41

305

Kodalveien

309/8

Kodalveien

Emne: innspill til reguleringsplan i Sandefjord kommune For Kodalveien 430 Gnr 309 og Bnr 8

Kopi: anette.osmundsen@vestfoldfylke.no

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

Sendt: 18.02.2025 11:45:56

Fra: Andersen Hans Petter <hans.andersen@cramo.com>

Hei,

Vi vil med dette komme med et innspill til reguleringsplanen for Sandefjord kommune.

Omreguleringen gjelder deler av Kodalveien 430 med Gnr 309 og Bnr 8.

Se vedlagte situasjonskart. Vi har markert områdene med gult det som vi ønsker omregulert til boligformål.

Slik vi har forstått saksgangen vil vi med dette initiativet bli varslet når det åpnes for innspill.

Vennlig Hilsen

Anette Osmundsen 97512244

Hans Petter Andersen 95021209



SITUASJONSKART

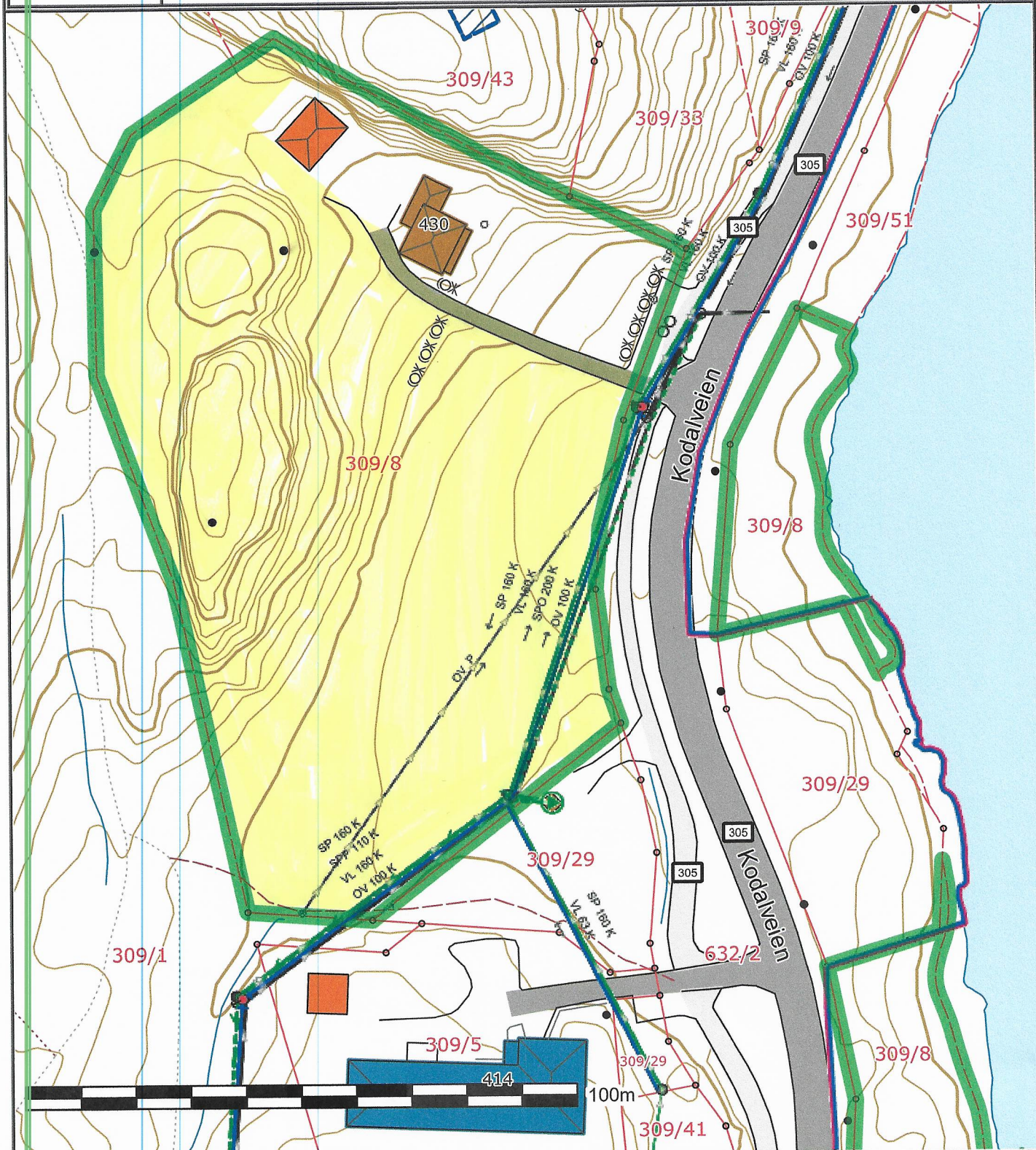
Eiendom:	Gnr: 309	Bnr: 8	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Kodalveien 430, 3243 KODAL			
Hj.haver/Fester:				



**SANDEFJORD
KOMMUNE**

Dato: 7/8-2024 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.



SITUASJONSKART

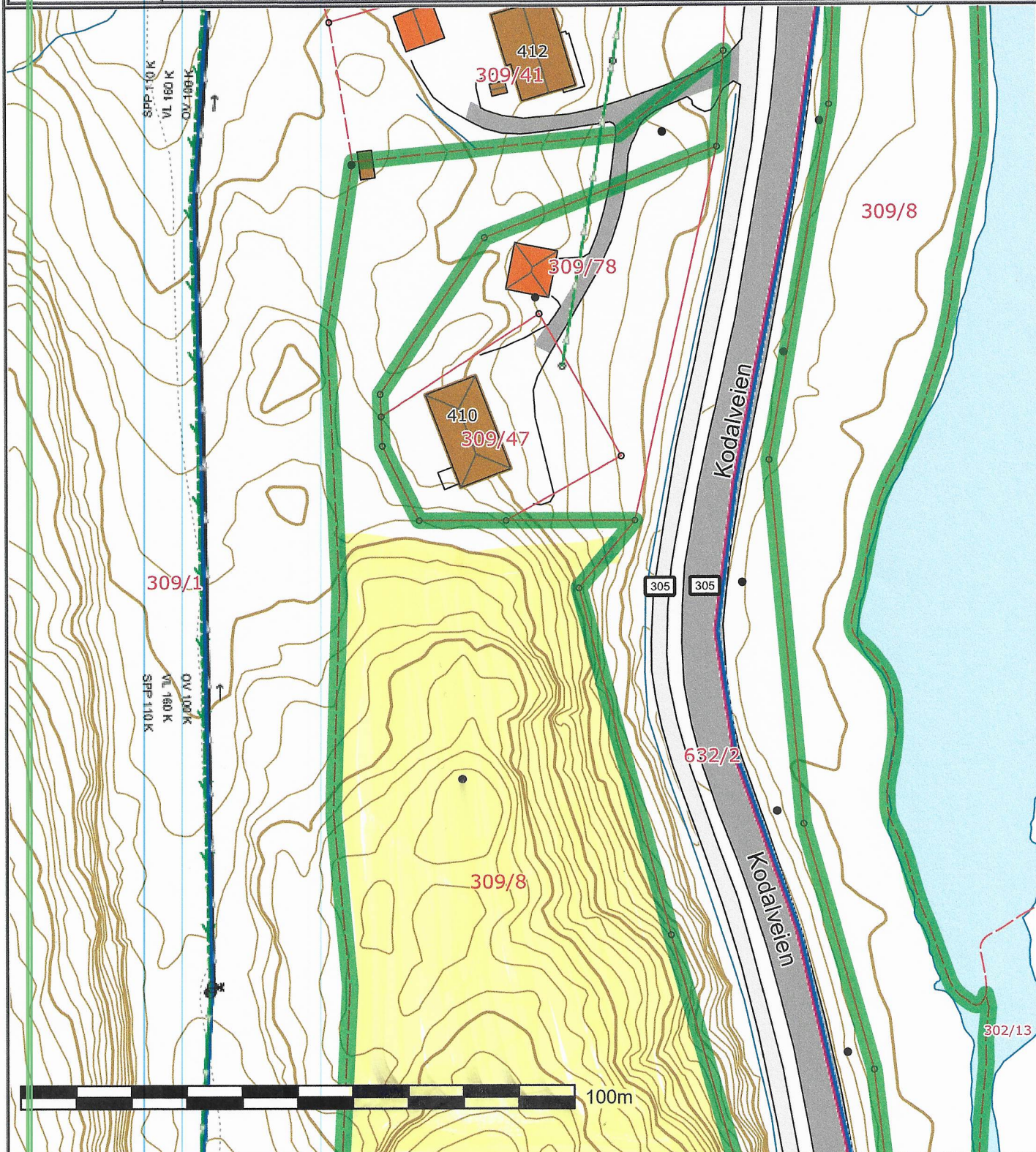


Eiendom:	Gnr: 309	Bnr: 8	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Kodalveien 430, 3243 KODAL			
Hj.haver/Fester:				

**SANDEFJORD
KOMMUNE**

Dato: 7/8-2024 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.



SITUASJONSKART

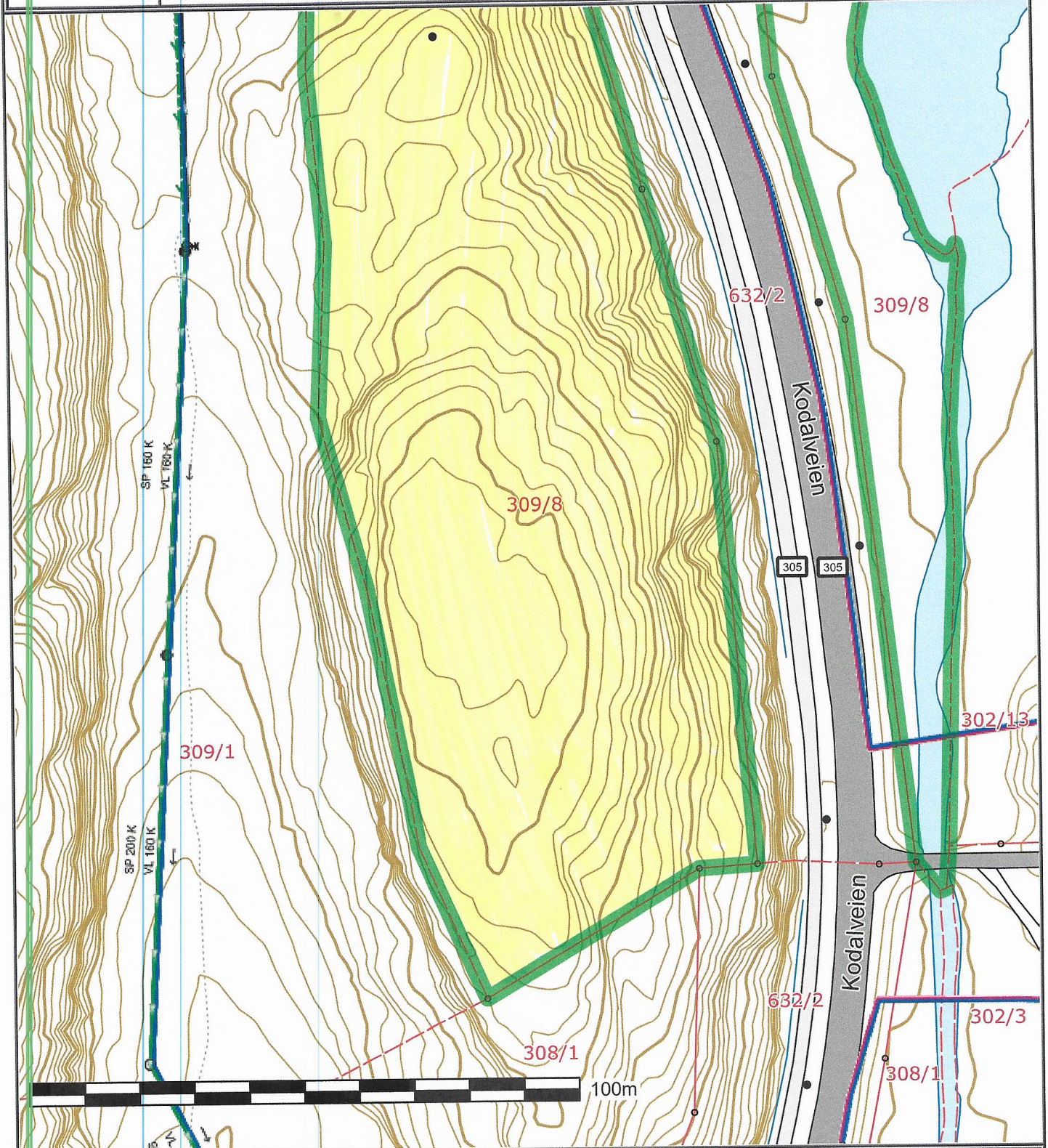
Eiendom:	Gnr: 309	Bnr: 8	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Kodalveien 430, 3243 KODAL			
Hj.haver/Fester:				



**SANDEFJORD
KOMMUNE**

Dato: 7/8-2024 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.



SANDEFJORD KOMMUNE

Innspill til kommuneplanens arealdel 2027-2039

Innsendt	25.08.2025 19.35.32
ReferanseID	SAN423-2728289
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 Næringsvirksomhet eller offentlig myndighet

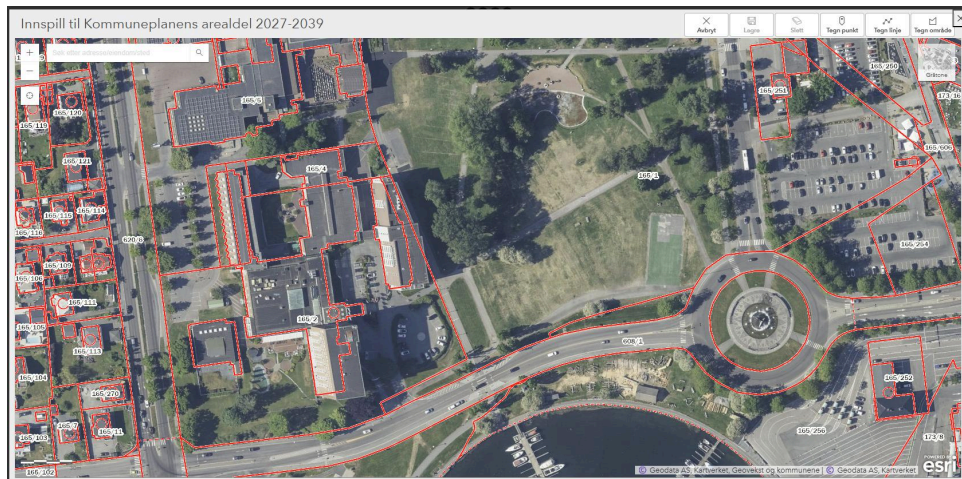
Opplysninger om virksomheten	
Organisasjonsnummer 932865408	
Virksomhetsnavn DAHL BYGGADMINISTRASJON	
Organisasjonsform Enkelpersonforetak	
Adresse Stubbveien 35	
Adresse	
Postnummer/Sted 3208 SANDEFJORD	
Aktivitet/Bransje Rådgivende ingeniør	
Innehaver/Kontaktperson	
Fornavn Per Arne	Etternavn Dahl
Telefon 90079977	
E-post per.arne.dahl@sfjbb.net	
Type innspill ☐ Generelt innspill ☒ Innspill om konkret område ☐ Innspill om konkret eiendom	
Innspillstype Innspill om konkret område	

Generelt innspill
Generelt innspill Eiendommen Raveien 140, gbnr. 153/46 er en næringseiendom. Området er ikke regulert og i kommuneplanen er tomten registrert som boligområde. Bygningsmassen er registrert som næring. Store deler av eiendom er båndlagt av på grunn av høyspentledning og derfor ikke egnet til boligbebyggelse. Hjemmelshaver Raveien Eiendom AS ønsker at området med næringsbygg endres til næring.

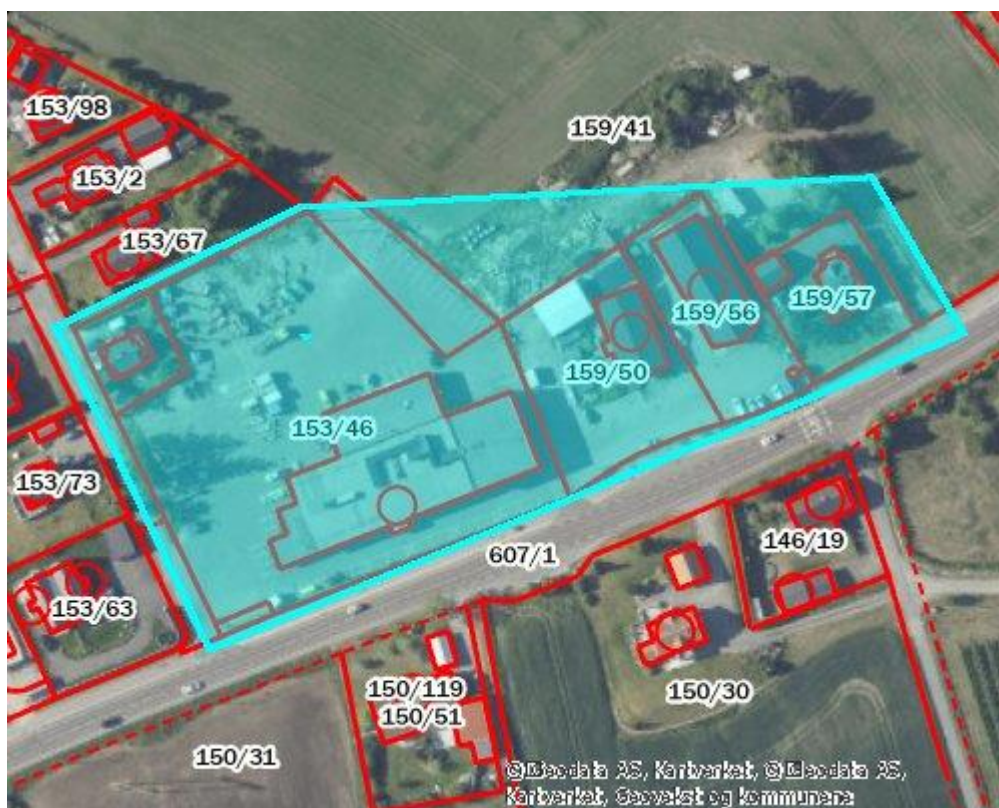
Kartutsnitt - Areal og plan

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



2728289_GeodataKartUtsnitt.jpg

Kommune

Sandefjord

Adresse

Raveien 140

Postnr/sted

3242 SANDEFJORD

Gårdsnr

153

Bruksnr

46

Festenr

0

Alle koordinatpar (x og y) i polygon som er tegnet i kart 1

X-koordinat	10,1681486936038
Y-koordinat	59,1384702942637
Alle koordinatpar (x og y) i polygon som er tegnet i kart 2	
X-koordinat	10,1681437688622
Y-koordinat	59,1384641609103
Alle koordinatpar (x og y) i polygon som er tegnet i kart 3	
X-koordinat	10,1681340851125
Y-koordinat	59,1384712374126
Alle koordinatpar (x og y) i polygon som er tegnet i kart 4	
X-koordinat	10,1681486936038
Y-koordinat	59,1384702942637
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:
Eiendommen Raveien 140 har i alle år vært benyttet til næringsbygg
Dagens arealbruk
Bebygd areal
Dagens arealbruk
Bebygd areal
Ønsket arealbruk:
Næring
Vurdering av eventuelle arealkonflikter:
Forslag til løsninger til nydyrking som erstatter det dyrkede areal som eventuelt går tapt:
Berører ikke dyrket mark.
Ønsket utnyttelse/tetthet
Mindre tett
Ønsket utnyttelse
Mindre tett
Atkomstløsninger, anslag av økt trafikkmengde, trafiksikkerhet, nærhet til kollektivtrafikk mm. :

Det er moderat trafikk til og fra eiendommen.
Avstand til private og offentlige servicetilbud samt andre lignende næringstyper (næringsklynger): Skolmar næringsområde ligger ca 1 km lenger vest.
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 forurensning:

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



SANDEFJORD KOMMUNE

Innspill til kommuneplanens arealdel 2027-2039

Innsendt	25.08.2025 20.39.59
ReferanselD	SAN423-2728294
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 Næringsvirksomhet eller offentlig myndighet

Opplysninger om virksomheten	
Organisasjonsnummer 924329130	
Virksomhetsnavn DIFFER ENERGY AS	
Organisasjonsform Aksjeselskap	
Adresse Tordenskiolds gate 2	
Adresse	
Postnummer/Sted 0160 OSLO	
Aktivitet/Bransje	
Innehaver/Kontaktperson	
Fornavn Haakon	Etternavn Valstad
Telefon 99722180	
E-post haakon.valstad@differgroup.com	
Type innspill ☐ Generelt innspill ☐ Innspill om konkret område ☒ Innspill om konkret eiendom	
Innspillstype Innspill om konkret eiendom	

Generelt innspill
Generelt innspill Differ Energy AS har totalt 3 solkraftprosjekter i Sandefjord kommune. - Rød solkraftverk (15 MWp) - konsesjonssøknad i behandling av NVE. - Himberg solkraftverk (11 MWp) - konsesjonssøknad innsendt, avventer NVE behandling - Skinmo solkraftverk (8 MWp) - konsesjonssøknad innsendt, avventer NVE behandling Alle 3 prosjekter og deres lokasjoner er valgt på bakgrunn av dybdegående screening og utvelgelse av områder med blant annet antatt lavt konfliktpotensiale, ingen identifiserte særskilte naturverdier, lav friluftslivsverdi, egnethet til å skjule installasjonen med enkle vegetasjonsskjermer, bekreftet tilgjengelig kapasitet i nærliggende lokalt stømnnett - er eksempler på noen av kriteriene benyttet i utvelgelsesprosessen. Differ Energy har også utført omfattende søk etter såkalte gråarealer, men ikke funnet noen arealer som besitter nødvendig størrelse eller tilgjengelig nettilknytning som ville muliggjort en benyttelse av

slike arealer.

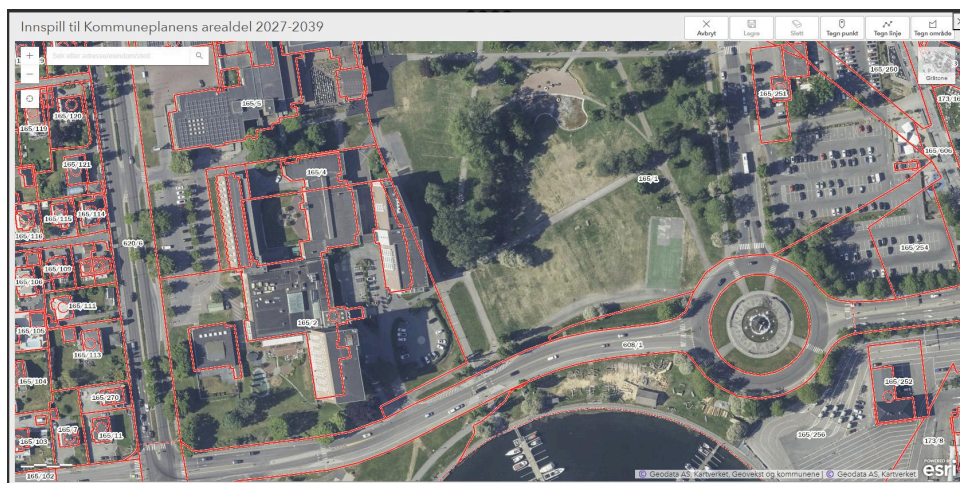
Differ Energy leverer også solcelleanlegg på næringsbygg og er en aktiv markedsfører av dette i Sandefjord området.

Samtlige prosjekter har en avtalefestet tidsbegrenset periode for solkraftproduksjon (opptil 40 år - forutsatt evt. forlengelse av konsesjonsperioden), og grunneierene på samtlige prosjekter ønsker å ha muligheten til oppdyrking eller planting av ny skog etter avtaleperioden.

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



2728294_GeodataKartUtsnitt.jpg

Kommune

Sandefjord

Adresse

Hedrum Ravei 200

Postnr/sted

3270 LARVIK

Gårdsnr

142

Bruksnr

2

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:

Nylig flatehogd (vinteren 2023/24) tidligere produksjonsskogområde. Nærområdet består av produksjonsskog og landbruksarealer, samt noe spredt bebyggelse og næringbygg.

Dagens arealbruk Skog
Dagens arealbruk Flatehogd tidligere skogsområde.
Ønsket arealbruk: Fornybar kraftproduksjon - solkraftverk.
Vurdering av eventuelle arealkonflikter: Utført konsekvensutredning av Norconsult har ikke identifisert store arealkonflikter og prosjektets utforming og arealbruk har hensyntatt alle identifiserte verdier i området.
Forslag til løsninger til nydyrking som erstatter det dyrkede areal som eventuelt går tapt: Dyrket areal vil ikke bli berørt av tiltaket.
Ønsket utnyttelse/tetthet - Velg alternativ -
Ønsket utnyttelse
Atkomstløsninger, anslag av økt trafikkmengde, trafiksikkerhet, nærhet til kollektivtrafikk mm. : Eksisterende avkjøringer benyttet av grunneier til området idag vil bli benyttet.
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: Konsekvensutredning utført av Norconsult har ikke identifisert risiko relatert til ras, flom og økt havnivå.
Eventuell nærhet til større støykilder eller annen forurensing: Alle aspekter ved tiltaket kan leses i vedlagte konsekvensutredning og konsesjonssøknad som er innsendt til NVE.

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

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 1 av 44

Skinmo solkraftverk i Sandefjord kommune, Vestfold fylkeskommune.



Søknad om anleggskonsesjon

Oslo, 26. juni 2025

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 2 av 44

NVE - Energi og konsesjonsavdelingen

Postboks 5091 Majorstuen
0301 Oslo

Oslo, 26. juni 2025

Søknad om anleggskonsesjon for bygging og drift av Skinmo solkraftverk i Sandefjord kommune, Vestfold fylkeskommune.

Differ Energy AS søker om anleggskonsesjon etter energilovens § 3-1 til å bygge og drifte et solkraftverk på inntil 8 MWp på Skinmo, ca. 4 km sørvest for Sandefjord sentrum.

Det er avklart at nettilknytningen er driftsmessig forsvarlig både i distribusjons- og transmisjonsnettet.

Alle opplysninger om tiltaket kommer frem av denne konsesjonssøknaden og vedlagte konsekvensutredning.

Med vennlig hilsen



Jørgen Dale
Daglig leder - Differ Energy AS

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 3 av 44

Innholdsfortegnelse

1	Innledning	5
1.1	Sammendrag.....	5
1.2	Generelle opplysninger	6
1.2.1	Bakgrunn.....	6
1.2.2	Type søknad.....	8
1.2.3	Forarbeider til søknad - inkludert kontakt med relevante myndigheter og interessenter	8
1.2.4	Overordnet fremdriftsplan for solkraftverket med byggestart og idriftsettelse	10
2	Beskrivelse av tiltaket.....	11
2.1	Begrunnelse for tiltaket.....	11
2.2	Beskrivelse av planområdet, terrenginngrep og komponenter	12
2.2.1	Hoveddata om Skinmo solkraftverk	12
2.2.2	Beskrivelse av eiendommen, planområdet, tiltaksområdet og dets avgrensninger.....	12
2.2.3	Beskrivelse av solkraftverkets utforming, sentrale komponenter og plassering av disse på planområdet.....	14
3	Beskrivelse av nullalternativ, andre planer og annet lovverk	24
3.1	Solkraftverkets forhold til andre planer og tiltak i influensområdet.....	24
3.1.1	Kommunale planer	24
3.1.2	Regionale planer	24
3.1.3	Andre forhold eller områder som er vernet eller planlagt vernet	24
3.1.4	Nødvendige offentlige og private tillatelser for solkraftverket.....	24
3.1.5	Himberg solkraftverk	24
3.2	Beskrivelse av nullalternativet - dvs. ingen solkraftutbygging	24
4	Beskrivelse av nettilknytning og nettkapasitet	26
4.1	Netteier.....	26
4.2	Nettkapasitet.....	26
4.2.1	Distribusjonsnett	26
4.2.2	Regional- og transmisjonsnett.....	26
4.3	Beskrivelse, grensesnitt og utførelse av nettilknytning	26
5	Beskrivelse av energiproduksjon	28
5.1	Solkraftverkets forventede kraftproduksjon	28
5.2	Levetid og degradering.....	28
6	Solkraftverkets investerings- og driftskostnader	30

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 4 av 44

6.1	Forventet investeringskostnad.....	30
6.2	Driftskostnader.....	30
6.3	Driftsavslutning.....	31
6.4	Eventuelt batterilagringssystem.....	31
6.5	Etablering av Skinmo solkraftverk parallelt med Himberg solkraftverk	31
7	Virkninger for miljø og samfunn.....	32
7.1	Sammenstilling av miljøkonsekvenser.....	32
7.2	Landskap.....	33
7.3	Kulturminner / kulturmiljø	35
7.4	Friluftsliv	35
7.5	Støy.....	36
7.6	Lysrefleksjon.....	37
7.7	Folkehelse.....	37
7.8	Naturtyper, vegetasjon, dyreliv, fremmede arter og planteskadegjørere samt geologisk mangfold...	37
7.9	Samlet belastning, jf. naturmangfoldloven § 10	39
7.10	Andre sumvirkninger	39
7.11	Samfunnssikkerhet	39
7.12	Naturfare	40
7.13	Vassdrag	40
7.14	Vann- og grunnforurensning	41
7.15	Klima / klimagassutslipp	41
7.15.1	Samlet klima / klimagassutslipp for Himberg og Skinmo solkraftverk	42
7.16	Landbruk (Naturressurser)	42
7.17	Mineralressurser	42
7.18	Lokalt og regionalt næringsliv	43
7.19	Annen infrastruktur	43
8	Vedlegg til konsesjonssøknaden.....	44

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 5 av 44

1 Innledning

1.1 Sammendrag

Differ Energy AS (Differ Energy) søker om anleggskonsesjon til å bygge et bakkemontert solkraftverk på inntil 8 MWp lokalisert på Skinmo i Sandefjord kommune (Skinmo Solkraftverk). Skinmo solkraftverk har reservert tilknytningskapasitet hos områdekonsesjonær Lede for tilknytning i deres lokale distribusjonsnett, samt reservert tilknytningskapasitet i overliggende transmisjonsnett hos Statnett.

Skinmo solkraftverk søkes etablert i et skogsområde i tilknytning til et jordbrukslandskap på Skinmo, helt sørvest i Sandefjord kommune og på grensen til Larvik kommune. Skogsområdet er registrert som LNFR-område i kommuneplanenes arealdel fra 2023. Ved en eventuell konsesjonstildeling vil omdisponering av arealet til solkraftverket kreve planbehandling i kommunen i form av en midlertidig dispensasjon eller ved innarbeiding i kommuneplanens arealdel.

Solkraftverket vil gi en fornybar kraftproduksjon på ca. 8,5 GWh årlig. Dette tilsvarer det årlige strømforbruket til ca. 530 norske husholdninger med et gjennomsnittsförbruk på 16.000 kWh per år. Byggestart for solkraftverket er planlagt sommeren 2026, med idriftsettelse av anlegget innen utgangen av 2026.

Sandefjord kommune vedtok i kommunedelplan for klima og energi (2019-2031) at kommunen skal være en pådriver for utvikling av klimavennlig teknologi og næringsvirksomhet og legge til rette for det grønne skiftet. Det er vedtatt at kommunedelplanen for klima- og energi skal revideres i 2024 -2025. Det blir påpekt at det forventes et kraftunderskudd i regionen i nær fremtid og det er behov for å bygge ut kraftnettet da det er varslet at nyetableringer av kraftkrevende virksomheter per dags dato ikke vil få tilgang til nødvendig kraft.¹ Skinmo solkraftverk vil derfor være et godt bidrag til Sandefjord kommune sine klimaambisjoner, bedre det forventede kraftunderskuddet i kommunen, samt underbygge strategien for å sikre nødvendig ny kraftproduksjon i Norge som anbefalt av Energikommisjonen.

Norconsult Norge AS (Norconsult) gjennomførte befaringer på området tiltenkt solkraftverket i september 2024, og har utarbeidet en konsekvensutredning for miljø og samfunn av tiltaket. Norconsult har vurdert at etableringen av solkraftverket medfører en positiv konsekvens for klimagassutslipp, og at det ellers har ubetydelige konsekvenser for miljø og samfunn.

Etter endt konsesjonsperiode vil solkraftverket demonteres og området ryddes slik at det kan beplantes med ny skog eller eventuelt dyrkes opp.

Planområdet for Skinmo solkraftverk er valgt som lokasjon grunnet flere forhold, blant annet følgende:

- Etableringen av solkraftverket vil understøtte Sandefjord kommune sine klimamål
- Meget god solinnstråling på området i norsk sammenheng, hvilket sikrer høy kraftproduksjon fra et relativt begrenset arealbeslag
- Solkraftverket vil bidra med lokal energiproduksjon i et område med produksjonsunderskudd
- Solkraftverket har reservert tilknytningskapasitet i lokalt distribusjonsnett med en relativt enkel tilknytning som ikke fordrer større utbygginger av nettet
- Det er ikke registrert rødlistede arter, naturtyper av høy verdi eller kulturminner i planområdet
- Omkringliggende områder er allerede sterkt påvirket av menneskelige inngrep
- Planområdet er nylig avvirket
- Planområdet er ikke aktivt benyttet som turterreng eller friluftsområde

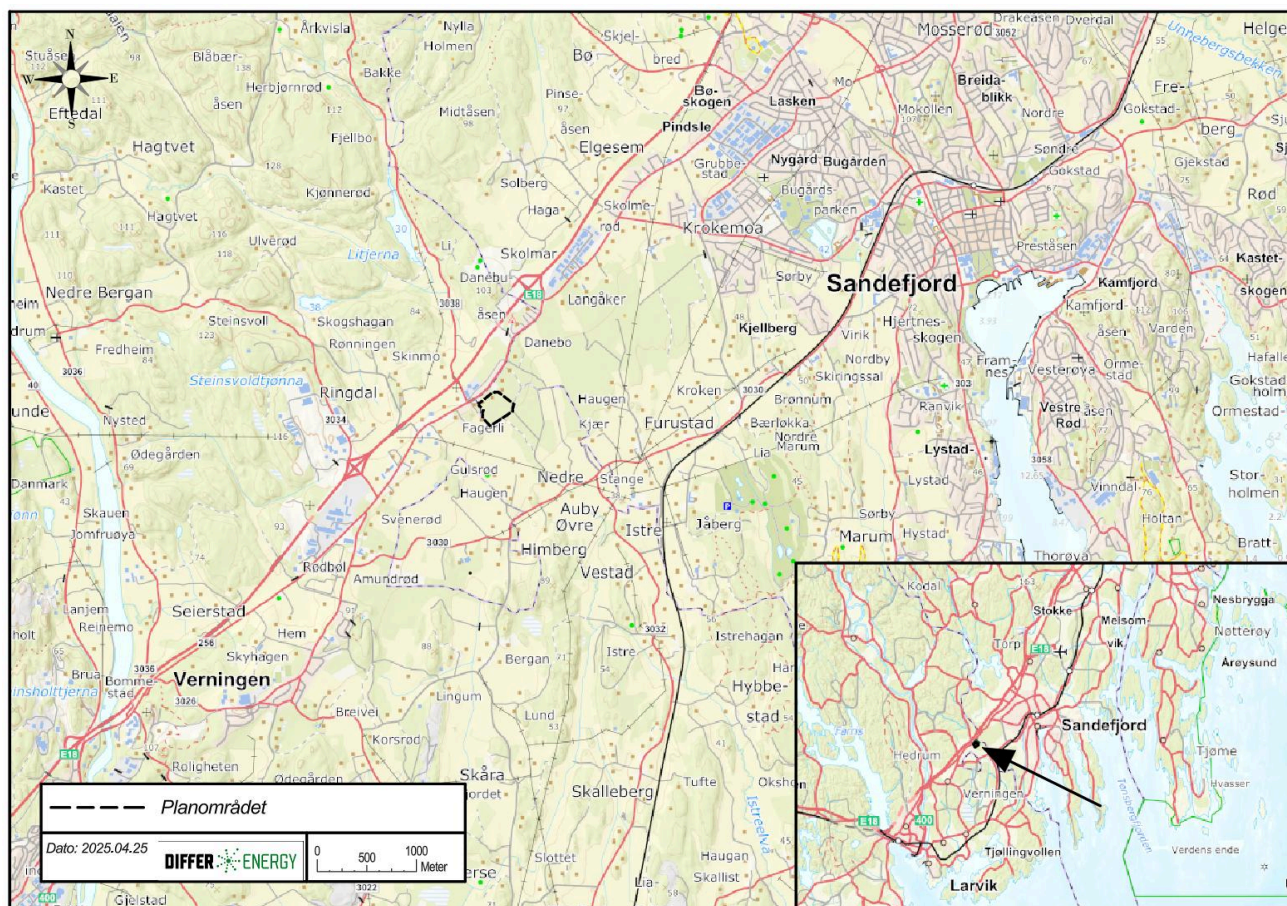
¹ [kdp-klima-og-energi-planprogram-vedtatt-fsk-100924.pdf](#)

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 6 av 44

Skinmo solkraftverk søkes etablert på deler av eiendommene med gnr./bnr. 142/5 og 142/2 på Skinmo, i Sandefjord kommune i Vestfold fylkeskommune. Koordinatene for lokasjonen er:

- Breddegrad: 59.115970
- Lengdegrad: 10.137072

Et oversiktskart over foreslått lokasjon til Skinmo solkraftverk er vist i Figur 1 nedenfor.



Figur 1: Oversiktskart over foreslått lokasjon til Skinmo solkraftverk

1.2 Generelle opplysninger

1.2.1 Bakgrunn

Differ Energy ønsker å bygge et bakkemontert solkraftverk på Skinmo i Sandefjord kommune og søker etter energilovens § 3-1 om tillatelse til å bygge og drifte dette anlegget med tilhørende nødvendig infrastruktur.

Denne konsesjonssøknaden er utarbeidet av Differ Energy i samråd med grunneier på eiendommen og andre eksterne parter. Konsesjonssøknaden med konsekvensutredning er utarbeidet i samsvar med Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE) sin veileder «*Krav til konsesjonssøknader for solkraftverk*» sist oppdatert 02.05.2025.²

² [Konsesjonssøknad solkraft](#)

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 7 av 44

Konsekvensutredningen for tiltaket er utarbeidet av Norconsult og er vedlagt konsesjonssøknaden som Vedlegg 1.

1.2.1.1 Opplysninger om søker, eier- og driftsforhold av anlegget

Differ Energy er et norsk selskap som utvikler, bygger og drifter solkraftverk på bakke og næringsbygg. Differ Energy er kontaktpunkt mot NVE, myndigheter og øvrige interessenter i forbindelse med tiltaket.

Differ Energy er en del av Differgruppen, som er en aktiv inkubator og investor innen grønn teknologi med spesialisering på solenergi og batteriteknologi. Eksempelvis bygger og drifter Differ Energy sitt søsterselskap *Differ Community Power*, batteri og solcelleanlegg for helsestasjoner og skoler i Afrika og Asia, mens et annet søsterselskap *Balance of Storage Systems AG*, produserer strømlagringsystemer og installerer takmonterte solcelleanlegg med strømlagring i Tyskland.

Differ Energy er tilknyttet betydelig erfaring fra utvikling og bygging av større bakkemonterte solkraftverk i Tyskland gjennom sin tyske samarbeidspartner Energiewerk, hvor hovedeier i Energiewerk også er deleier i Differ Energy. UMOE, et stort norsk industrielt investeringselskap, er en av de største eierne i Differ Energy.

I Norge har Differ Energy en god portefølje med bakkemonterte solkraftprosjekter under utvikling med flere konsesjonssøknader og forhåndsmeldinger under behandling av NVE.

Differ Energy selskapsformalia er:

Firmanavn:	Differ Energy AS
Organisasjonsnummer:	924 329 130
Adresse:	Tordenskioldsgate 2, 0160 Oslo

Differ Energy kontakthinformasjon er:

Daglig Leder:	Jørgen Dale
Telefon:	+47 997 08 072
E-post:	jorgen.dale@differegroup.com
Prosjektansvarlig:	Einar Boman Rinde
Telefon:	+47 915 30 133
E-post:	Einar.boman.rinde@differegroup.com

Eierstrukturen i Differ Energy AS per mai 2025 er som følger:

Aksjonær	Andel
UMOE AS	23.0 %
GreenVest AS	17.6 %
Differ AS	14.2 %
Øvrige aksjonærer og ansatte	45,2%

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 8 av 44

1.2.2 Type søknad

Det søkes etter energilovens §3-1 om anleggskonsesjon for bygging og drift av et solkraftverk på inntil 8 MWp, med nødvendige elektriske installasjoner for tilknytning av anlegget til Lede sitt lokale 11 kV distribusjonsnett.

Konsesjonssøknaden innebærer søknad om tillatelse til å gjennomføre alle nødvendige tiltak for etableringen av solkraftverket og inkluderer:

- Etablering og drift av all nødvendig infrastruktur for et solkraftverk som inkluderer blant annet solcellemoduler, montasjestrukturer, elektrisk infrastruktur som vekselrettere, interne kabler, transformatorstasjoner, internvei, tilkoblingsstasjon med mer.
- Nødvendige terrenginngrep for å kunne gjennomføre tiltaket som eksempelvis rydding av området, stedvis planering, etablering av internvei, rigg og lagerområde med mer.
- Etablering og drift all nødvendig infrastruktur for et batterilagringsystem som inkluderer blant annet batterier, omformere, interne kabler og transformatorstasjon.

Det søkes om anleggskonsesjon for en periode på 30 år i tråd med energiloven.

For ordens skyld presiseres det at områdekonsesjonær Lede AS vil være ansvarlig for tilkoblingen av solkraftverket til det lokale distribusjonsnettet. Dette inkluderer nødvendige forsterkninger og oppgraderinger i eksisterende 11 kV nett, samt bygging av produksjonsradial fra solkraftverket og frem til Lede sitt eksisterende 11 kV distribusjonsnett i området.

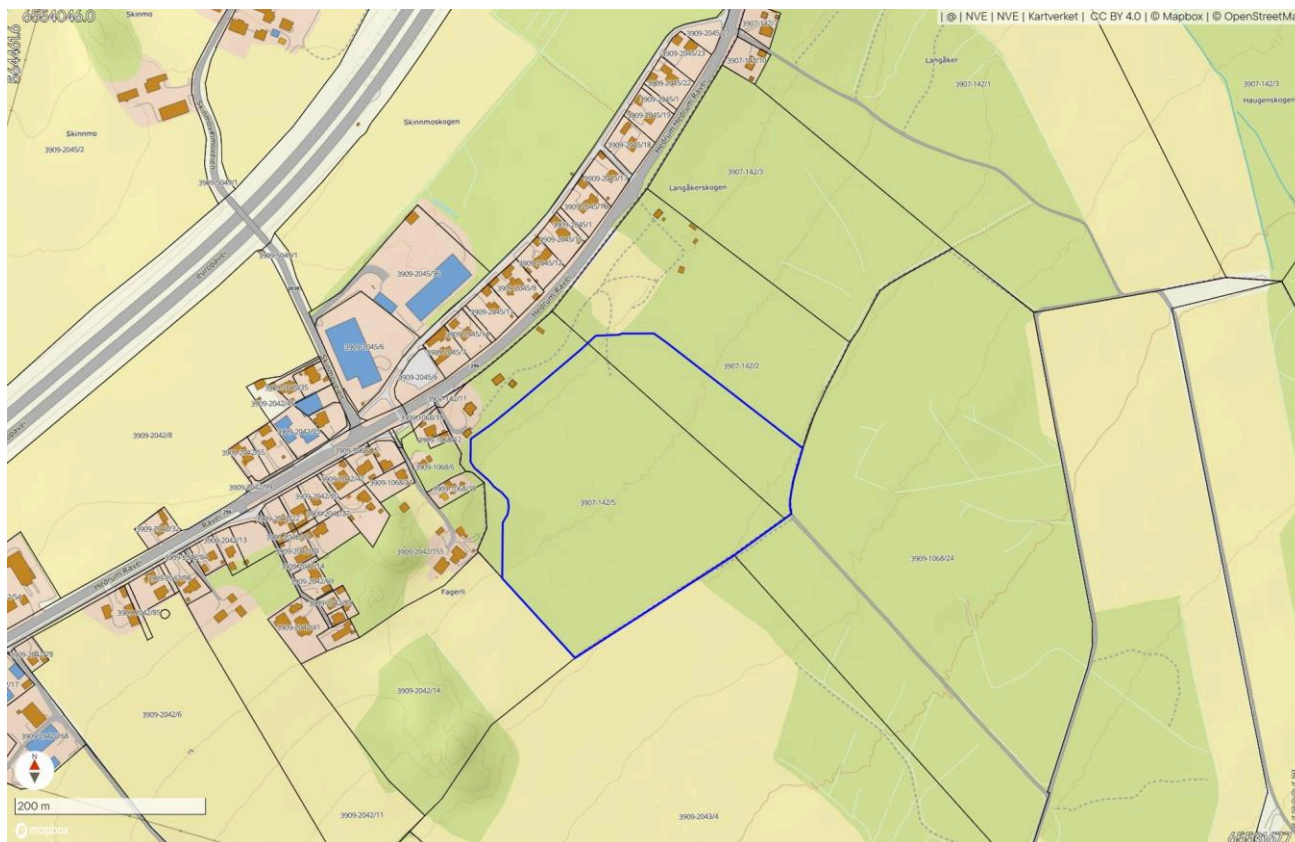
1.2.3 Forarbeider til søknad - inkludert kontakt med relevante myndigheter og interessenter

Gjennom prosjektutviklingen og forarbeidet til konsesjonssøknaden er det etablert dialog med ulike interessenter som er beskrevet i delkapitlene som følger.

1.2.3.1 Grunneier - og tilgrensende eiendommer

Solkraftverket søkes etablert på deler av eiendommene med gnr./bnr. 142/2 og 142/5 i Sandefjord kommune. Differ Energy har inngått en langsiktig leieavtale med grunneiere av eiendommene. Oversikt over eiendommene og deres tilgrensende eiendommer er vist i Figur 2 nedenfor. Navn og kontakinformasjon til grunneiere på eiendommene er vedlagt konsesjonssøknaden i Vedlegg 2 (unntatt offentlighet). Gårds- og bruksnummerene som begynner med 3907 ligger i Sandefjord kommune, mens 3909 nummerene ligger i Larvik kommune.

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 9 av 44



Figur 2: Oversiktsbilde av eiendommene med gnr./bnr. 3907-142/2 og 3907-142/5 samt nærliggende eiendommer (planområdet er markert i blått)

1.2.3.2 Sandefjord kommune

Differ Energy har over tid hatt dialog med administrasjonen i Sandefjord kommune angående den foreslåtte etableringen av Skinmo solkraftverk. Tiltaket har imidlertid ikke vært oppe til politisk behandling og en formell innstilling til tiltaket fra kommunen er først forventet i forbindelse med høringsprosessen i regi av NVE som vil følge av denne konsesjonssøknaden.

1.2.3.3 Vestfold fylkeskommune

Fylkeskommunen er kontaktet av Norconsult i forbindelse med konsekvensutredningen for tiltaket, med blant annet forespørsel om avklaring av behov for arkeologisk registrering på planområdet. Fylkeskommunen har på epost datert til 25.03.2025 bekreftet at de ønsker en arkeologisk registrering etter § 9 i kulturminneloven. Tidspunkt og gjennomføring for registreringen vil avklares i en senere fase.

1.2.3.4 Statsforvalteren

Statsforvalteren er kontaktet av Norconsult i forbindelse med konsekvensutredningen for tiltaket med tanke på dyreliv, og det ble bekreftet at det ikke er registrert forekomster av sensitive arter på eller i nærheten av planområdet.

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune				
	Søknad om anleggskonsesjon				Referanse: E. Rinde
					REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
					Side: 10 av 44

1.2.3.5 Statens Vegvesen

Avstandskrav til Hedrum Ravei (fv. 256) vest for planområdet er ivaretatt og Statens Vegvesen har derfor ikke blitt kontaktet.

1.2.3.6 Lede AS - områdekonsesjonær

Lede AS (Lede) har reservert 5,5 MW (ac) tilknytningskapasitet for solkraftverket i eksisterende 11 kV distribusjonsnett.

Netttilknytningen er vurdert som driftsmessig forsvarlig forutsatt mindre oppgraderinger i eksisterende 11 kV distribusjonsnett, samt bygging av produksjonsradial fra tilknytningspunktet i transformatorstasjon ved solkraftverket og til eksisterende nettstasjon nord for planområdet. Lede vil være ansvarlig for gjennomføringen av dette, men kostnadene besørges av Differ Energy gjennom anleggsbidrag.

Avtale om reservasjon av nettkapasitet hos Lede er vist i Vedlegg 3 (unntatt offentlighet).

Det er videre reservert kapasitet for tilknytning av et 3 MW batterilagringsystemet for solkraftverket hos Lede. Dette er vurdert som driftsmessig forsvarlig, forutsatt vilkår om utkobling for batterisystemet. Det understrekes at netttilknytningen for selve solkraftverket ikke påvirkes av eventuell batterilagringskapasitet. Bekreftelse på driftsmessig forsvarlig vurdering og reservert kapasitet for batterilagringsystemet er vist i Vedlegg 3 (unntatt offentlighet).

1.2.3.7 Statnett

Statnett har reservert 5,5 MW (ac) tilknytningskapasitet for solkraftverket i overordnet transmisjons- og regionalnett. Bekreftelse på reservert netttilknytning hos Statnett er vist i Vedlegg 4 (unntatt offentlighet).

1.2.4 Overordnet fremdriftsplan for solkraftverket med byggestart og idriftsettelse

Overordnet fremdriftsplan for solkraftverket med byggestart og idriftsettelse er vist i Figur 3 under:

	2025				2026				2027				2028->
Prosjektutvikling	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	
Prosjektutvikling og konsesjonssøknad													
NVE Konsesjonsbehandling													
NVE Konsesjonstildeling													
Prosjektimplementering													
Detaljplan- prosjektering og utarbeidelse													
NVE detaljplanbehandling													
Innkjøp og kontrakter													
Byggeperiode / anleggsfase													
Idriftsettelse													
Drift og vedlikehold													

Figur 3: Overordnet fremdriftsplan for Skinmo solkraftverk

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 11 av 44

2 Beskrivelse av tiltaket

2.1 Begrunnelse for tiltaket

Energikommisjonens rapport fra 2023 påpeker en trend mot økt elektrifisering og kraftforbruk i Norge.³ Skal Norges nasjonale og internasjonale klimamål og forpliktelser oppnås, er det et stort behov for mer fornybar kraftproduksjon. Selv om solkraft utgjør en begrenset andel av Norges kraftsystem i dag, har solkraft potensiale til å bidra vesentlig til ny norsk kraftproduksjon. Stortinget har også vedtatt en ambisjon om ny produksjon av solkraft på 8 TWh innen 2030 og bedt regjeringen utarbeide en handlingsplan for å nå dette målet.³

Solkraft gir mest kraftproduksjon om våren, sommeren og høsten. Selv om det norske kraftforbruket er størst om vinteren, vil solkraft kunne gi et betydelig bidrag til forsyningssikkerheten ved at den negative effekten av tørrår i det norske vannkraftbaserte kraftsystemet blir mindre. Videre er solkraft basert på en velkjent og utprøvd teknologi, den gir en geografisk distribuert produksjon, er kostnadmessig konkurransedyktig og kan etableres raskt sammenlignet med andre typer kraftproduksjon. For Skinmo solkraftverk kan det også være aktuelt å installere et batterilagringsystem for å gjøre solkraftverket «delvis regulerbart.» Installasjon av batterier gjør det også enklere å delta i frekvensmarkedene og levere etterspurte nettenester.

Etableringen av et solkraftverk på Skinmo vil understøtte strategien og planen for ny kraftproduksjon som er vedtatt av stortinget og vil bidra til å sikre nødvendig kraftforsyning i Norge.

Det kan videre fremheves flere sentrale argumenter for etableringen av et solkraftverk på Skinmo i Sandefjord kommune:

- Meget god solinnstråling på området i norsk sammenheng, hvilket sikrer høy kraftproduksjon på et relativt begrenset arealbeslag
- Konsekvensutredningen av tiltaket viser ubetydelig konsekvens for miljø og samfunn, samt fremhever flere positive aspekter ved tiltaket som blant annet:
 - De identifiserte naturverdiene i nærheten av planområdet er hensyntatt i utformingen av solkraftverket slik at disse ikke blir påvirket av tiltaket
 - Det er ikke registrert rødlistede arter eller naturtyper av verdi i planområdet
 - Planområdet er nylig avvirket
 - Planområdet har ingen registrerte friluftaktiviteter
 - Omkringliggende skogsområder, samt opprettholdelse av et vegetasjonsbelte rundt solkraftverket vil gi begrenset innsyn til anlegget
 - Det er ingen registrerte kulturminner på planområdet og nærliggende kulturmiljø vil i liten grad berøres av tiltaket
- Tiltaket vil bidra til lokal næringsutvikling og gi grunneiere en god alternativ utnyttelse av planområdet
- Solkraftverket vil være et positivt bidrag til oppnåelsen av Sandefjord kommune sine vedtatte klimamål
- Det er bekreftet tilknytningskapasitet i distribusjons-, regional og transmisjonsnettet og tiltaket vil øke forsyningssikkerheten i området

³ NOU 2023: 3: Mer av alt - raskere

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 12 av 44

2.2 Beskrivelse av planområdet, terrenginngrep og komponenter

2.2.1 Hoveddata om Skinmo solkraftverk

Hoveddata for Skinmo solkraftverk er oppsummert i Tabell 1 under.

Tabell 1: Hoveddata om Skinmo solkraftverk

Skinmo Solkraftverk	
Installert effekt i solkraftverket	Inntil 8,0 MWp
Ytelse i vekselrettere	Inntil 5,6 MW (inntil 16 stk. vekselrettere á 350 kVA). PF: 1.0
Ytelse og omsetning i transformator(er)	Inntil 6,6 MVA og 11/0,8 kV
Forventet årlig kraftproduksjon	Ca. 8,5 GWh
Samlet arealbeslag i planområdet	Hele planområdet inkludert hogstsone utgjør ca. 73 dekar. Det midlertidige riggområdet på nordsiden av kraftverket vil utgjøre ca. 2 dekar.
Lengde på ledning for nettilknytning	N/A - produksjonsradial er ikke omfattet av denne konsesjonssøknaden da Lede AS er ansvarlig for dette.
Lengde på adkomstvei	Adkomst via eksisterende avkjøring fra Hedrum Ravei. Midlertidig adkomst i byggeperioden (nord): Totalt ca. 150 meter, siste 100 meter vil ha behov for noe utbedring. Adkomst i driftsfase (vest): Totalt ca. 50 meter, siste 30 meter vil ha behov for noe utbedring.
Potensielt batterilagringsystem	
Energilagringskapasitet	Inntil 6 MWh
Effektkapasitet for opp- og utlading	Inntil 3 MW
Batteriets antatte levetid	12 år og rundt 9000 sykluser

2.2.2 Beskrivelse av eiendommen, planområdet, tiltaksområdet og dets avgrensninger

Flere ulike geografiske arealavgrensninger blir omtalt i denne konsesjonssøknaden og vedlagte konsekvensutredning. En oversikt over de forskjellige benevnelsene som benyttes på de ulike geografiske områdene og forskjellene mellom dem, er beskrevet i Tabell 2 under.

Tabell 2: Oversikt over benevnelser brukt i konsesjonssøknaden

Geografisk område:	Beskrivelse:
Eiendommene:	« Eiendommene » er hele gårdseiendommene med gnr./bnr. 142/2 og 142/5 i Sandefjord kommune. <i>Eiendommene</i> har et samlet areal på ca. 118 dekar.
Planområdet:	« Planområdet » er det spesifikke arealet inne på <i>eiendommene</i> hvor Norconsult har gjennomført befaringer og utarbeidet konsekvensutredningen for. <i>Planområdet</i> utgjør et areal på ca. 73 dekar og inkluderer hogstsonen rundt anlegget.
Tiltaksområdet:	« Tiltaksområdet » er det spesifikke arealet inne på <i>planområdet</i> på <i>eiendommene</i> , som vil bli fysisk berørt av etableringen av solkraftverket. For Skinmo solkraftverk er <i>tiltaksområdet</i> og <i>planområdet</i> identiske.
Influensområdet:	« Influensområdet » er et definert område utenfor <i>plan-</i> og <i>tiltaksområdet</i> som kan oppleve nær- eller fjernvirkninger av tiltaket. <i>Influensområdet</i> er primært hensyntatt og definert i forbindelse med utredningen av de forskjellige fagtemaene i konsekvensutredningen av tiltaket som kan ses i Vedlegg 1.

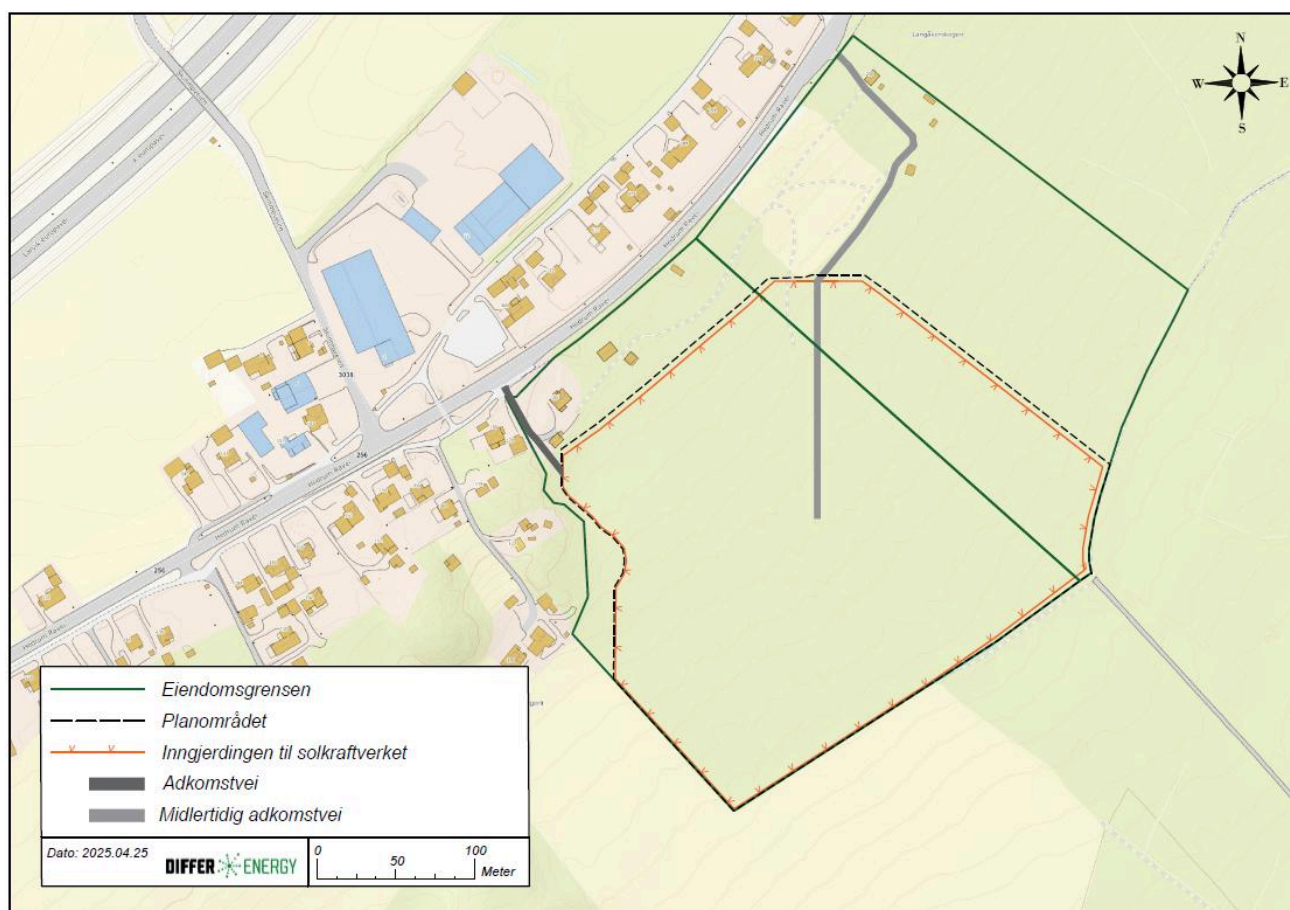
	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 13 av 44

Eiendommene ligger i et jordbrukslandskap på Skinmo, helt vest i Sandefjord kommune. Eiendommene består i hovedsak av avvirkede områder med produksjonsskog og noe spredt bebyggelse. En liten del av 142/2 er et landbruksareal som ikke driftes aktivt.

Planområdet ligger rett sør for E18 og Hedrum Ravei og ble flatehogd vinteren 2023/2024. Sør for planområdet er det i hovedsak landbruksarealer, mot øst- og nordover grenser det til skogsarealer. Det ligger noe spredt bebyggelse og næringsarealer vest for planområdet. Planområdet fremstår som flatt og jevnt med noe helning mot sørøst. Avgrensningen av planområdet er lagt ca. 50 meter sør for Hedrum Ravei. Denne buffersonen på ca. 50 meter består i dag av relativt tettgrodd skog som effektivt vil begrense innsyn til tiltaket.

Planområdet er registrert som LNFR-areal i kommuneplanens arealdel (2023-2035). Ved en eventuell konsesjonstildeling vil omdisponering av arealet til solkraftverket kreve planbehandling i kommunen i form av midlertidig dispensasjon eller ved innarbeiding i kommuneplanens arealdel.

Eiendommen og planområdet for tiltaket er vist i Figur 4 under, og en SHAPE-fil over området er vedlagt i Vedlegg 5.



Figur 4: Kart over eiendommene og planområdet til solkraftverket

I forbindelse med konsekvensutredningen utført av Norconsult ble det kartlagt en lokalitet med naturtypen lågurteikeskog og noen hule eiker som har verdi for fagtemaet naturmangfold i nærhet til, men utenfor planområdet. De verdisatte naturtypene ble kartlagt i en tidlig fase av prosjektet og har derfor vært

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 14 av 44

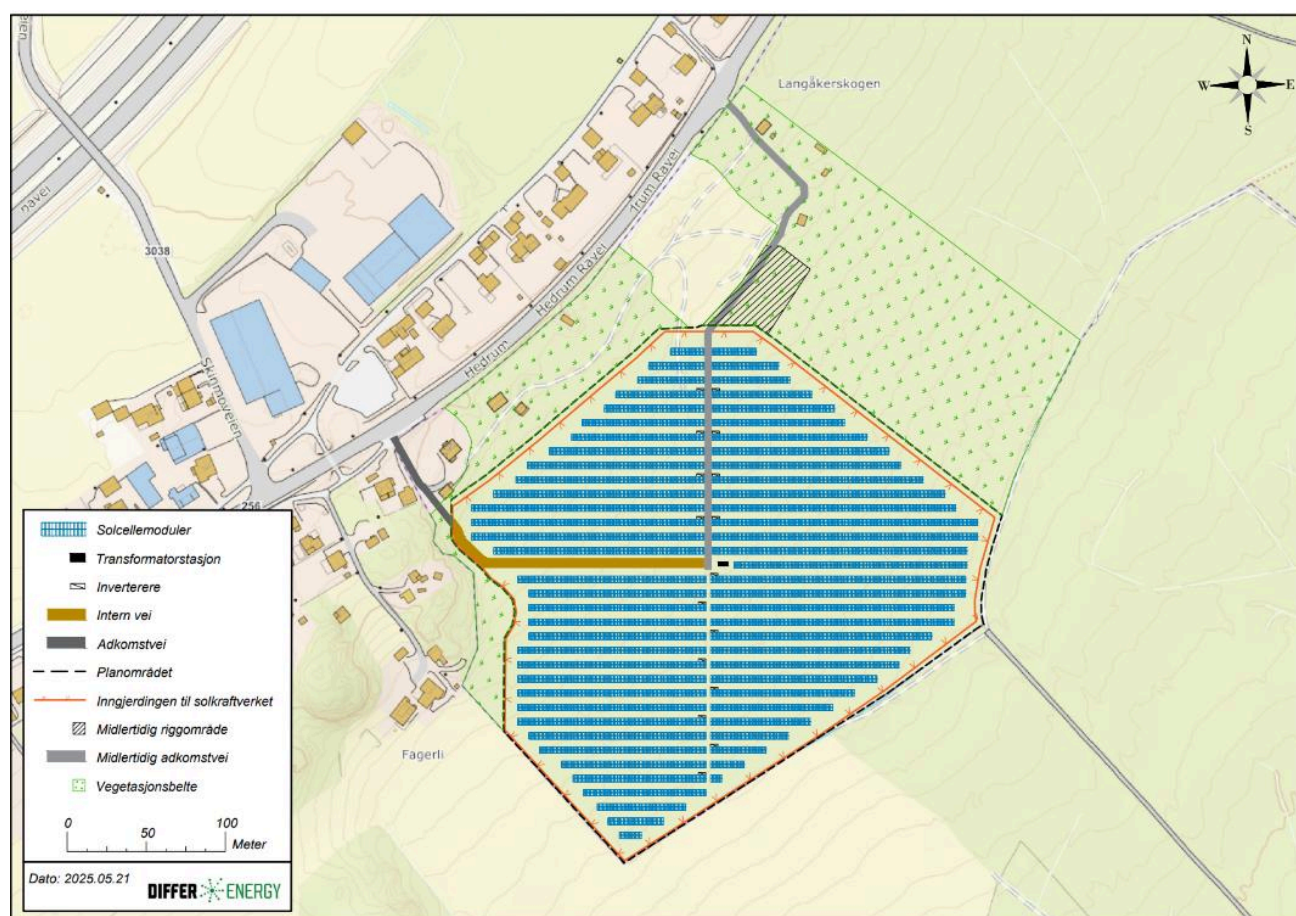
premissgivende for utformingen av det endelige planområdet for tiltaket. Planområdet er derfor lagt utenfor områdene med middels, stor eller svært stor verdi for fagtemaet naturmangfold. En oversikt over de verdisatte delområdene for naturmangfold er vist i kapittel 7.8 av denne konsesjonssøknaden og i konsekvensutredningen i Vedlegg 1 side 19.

2.2.3 Beskrivelse av solkraftverkets utforming, sentrale komponenter og plassering av disse på planområdet

2.2.3.1 Solkraftverkets utforming og plassering på planområdet

Solkraftverkets foreliggende utforming og plasseringer av installasjoner og komponenter ses i Figur 5 under, etterfulgt av en beskrivelse av solkraftverkets sentrale komponenter. Det vil kunne bli gjort enkelte endringer i teknisk design og utforming av solkraftverket i forbindelse med utarbeidelse av detaljplanen, men anlegget vil ikke avvike vesentlig i utforming, størrelse og funksjonalitet fra det som her blir beskrevet.

I foreliggende design og i konsekvensutredningen utført av Norconsult er det lagt til grunn at anlegget vil inngjerdes. Differ Energy jobber aktivt med å avklare om kraftverket burde inngjerdes dersom konsesjon innvilges. Se betraktninger om eventuell inngjerding i slutten av dette delkapitlet. Dersom kraftverket ikke gjerdes inn, vil øvrige beskrivelser av anlegget i denne konsesjonssøknaden og vedlagte konsekvensutredning prinsipielt forbli uendret, med unntak av at gjerdet ikke etableres.



Figur 5: Utforming av Skinmo solkraftverk og plassering av sentrale komponenter (Kilde: Differ Energy)

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 15 av 44

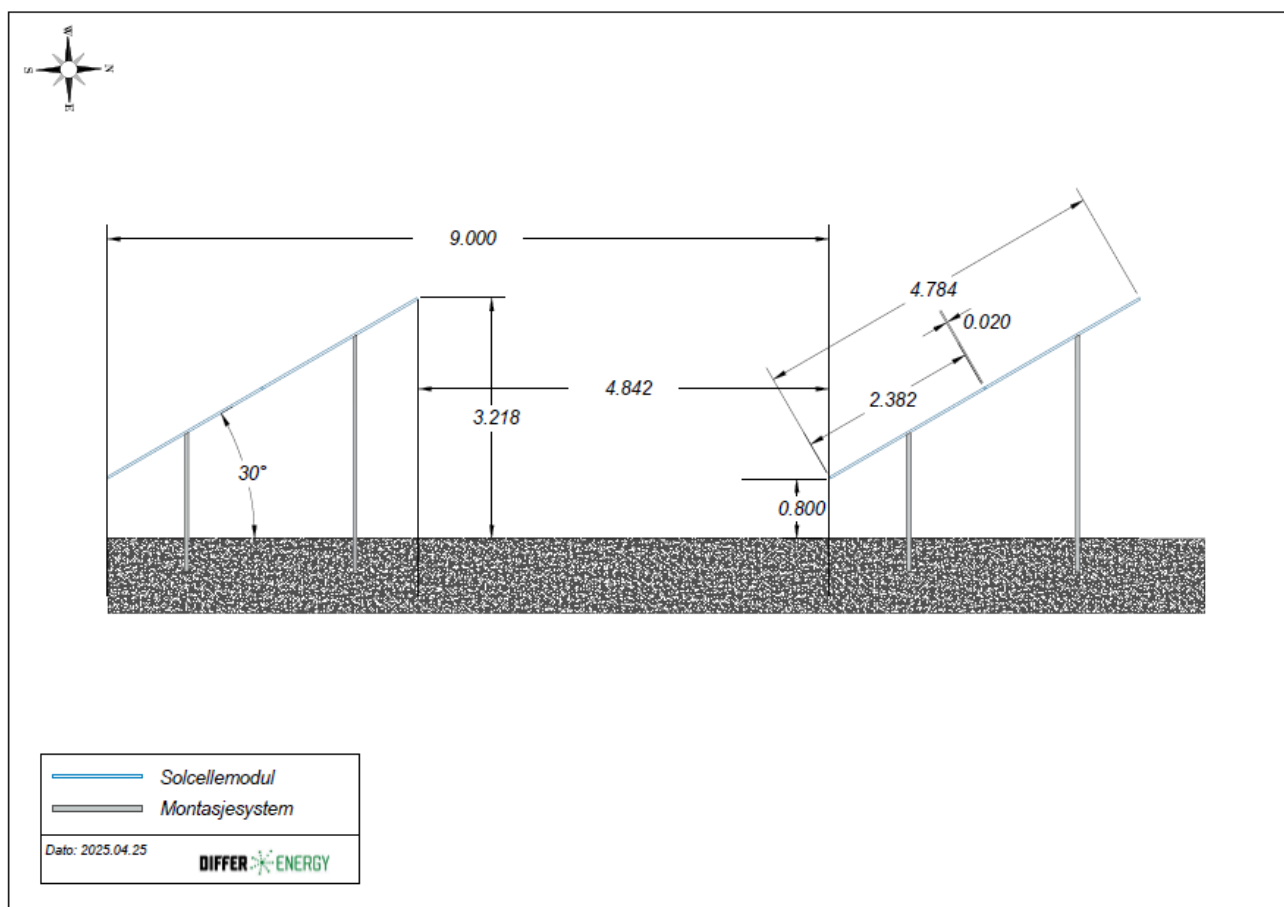
Solcellemoduler og montasjesystem

Skinmo solkraftverk vil bestå av solcellemoduler i fast montasjevinkel montert på rader med sørlig orientering som vil fundamenteres til bakken med peler.

Solcellemodulene vil monteres på rader med to stående moduler over hverandre i en såkalt 2-portrett formasjon, og med en helningsgrad på modulene på ca. 30 grader. Fremkanten av modulene vil som utgangspunkt være ca. 0,8 meter over bakkenivå. Bakkanten av solcellemodulene vil være maksimalt 4 meter over bakkenivå, litt avhengig av de naturlige terrengvariasjonene på området.

Avstanden mellom radene med solcellemoduler vil være ca. 9 meter målt fra fremkanten av en rad til fremkanten av neste rad. En illustrasjon av solcellemodulkonfigurasjonen og radavstanden kan ses i Figur 6 under.

I foreliggende design av Skinmo solkraftverk er det benyttet en solcellemodul fra Longi Solar på 660 Wp med en virkningsgrad på 24,4 %. Med solcellemodulen fra Longi og 9 meter radavstand, vil installert effekt i solkraftverket bli 7,4 MWp. Se delkapittel 2.2.3.7 for ytterligere betraktninger om installert effekt i Skinmo solkraftverk. Alle figurer og illustrasjoner i denne konsesjonssøknaden, konsekvensutredningen, kostnadsestimer, produksjonsberegninger m.m. er basert på det foreliggende designet med 7,4 MWp installert effekt.



Figur 6: Montasjesystem med 30 graders helning, solcellemoduler i 2-portrett formasjon og radavstand

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 16 av 44

Vekselrettere, kabling og transformatorstasjoner

Solcellemodulene vil kobles sammen med DC-kabler i strenger som i hovedsak festes på undersiden av montasjesystemet eller i kortere kabelgrøfter der nødvendig, frem til en vekselretter. En vekselretter er en relativt liten elektrisk komponent og vil monteres på undersiden av montasjesystemet. Foreliggende design av solkraftverket inkluderer opptil 16 stk. vekselrettere som vil plasseres langs nord-sør-aksen sentralt i anlegget som vist i Figur 5 over.

Foreliggende design inkluderer én transformatorstasjon. Transformatorstasjonen vil plasseres sentralt i anlegget for å redusere elektrisk tap internt i kraftverket. Det vil legges AC kabler i kabelgrøfter fra vekselretterne og til transformatorstasjonen.

Avhengig av hvilken leverandør av transformatorstasjoner som velges, kan det være nødvendig med en liten frittstående nettstasjon i umiddelbar nærhet til skissert transformator. Det er tilstrekkelig plass i det avsatte området også til en slik nettstasjon om nødvendig.

Adkomstvei og internvei

I byggefasen vil det anlegges en midlertidig adkomstvei fra Hedrum Ravei nord for planområdet. Avkjøring vil være fra en eksisterende avkjøring fra Hedrum Ravei og videre sør til anleggsområdet. De siste 100 meterne av den midlertidige adkomstveien har behov for stedvis utbedring slik at den kan håndtere økt aktivitet i byggefasen.

I driftsfasen av solkraftverket vil permanent adkomstvei også anlegges fra Hedrum Ravei, men på vestsiden av planområdet. En eksisterende avkjørsel til et bolighus (eid av grunneier) og videre inn til solkraftverket vil benyttes. De siste ca. 30 meterne helt frem til solkraftverket vil ha behov for utbedring. Normalt sett er transportbehovet for et solkraftverk i drift svært begrenset, så adkomstveien vil gjenspeile dette.

Internt i kraftverket vil det anlegges en internvei frem til transformatorstasjonen som vil plasseres sentralt i kraftverket. Det planlegges ingen andre internveier, men det vil være mulig å nå alle tekniske installasjoner i hele kraftverket ved å benytte mellomrommet på ca. 9 meter mellom radene med solcellemoduler med ATV eller lignende. Planlagte adkomstveier og internvei er vist i det foreliggende designet i Figur 5 over.

Riggområde / lagringsområde / parkering

Nord for planområdet vil det etableres et midlertidig riggområde med alle nødvendige fasiliteter for byggeperioden som blant annet kontorbrakke, garderobe, toalettfasiliteter, plass til lagring av teknisk utstyr og komponenter, samt plass til parkering og omlasting. Riggområdet er på ca. 2 dekar.

I driftsperioden vil adkomstveien fra Hedrum Ravei i vest benyttes til parkering.

Inngjerding

Anleggsområdet vil gjerdes inn i byggeperioden, slik at nødvendig sikring av alle installasjoner og materiell ivaretas og tyverisikres.

Under driftsperioden er normen i Europa og verden for øvrig å gjerde inn solkraftverk. Dette er primært knyttet til å redusere risiko for tyveri og hæverk av utstyr. Sekundært bidrar inngjerding til å holde uvedkommende utenfor det spenningssatte anlegget og dermed minimere risiko for personskade. Det understrekes at et solkraftverk i utgangspunktet ikke utgjør noen større risiko for tredjeperson enn andre elektroinstallasjoner i normale husstander e.l. Høyspentutstyr vil bli forskriftsmessig sikret for å oppfylle tekniske og sikkerhetsmessige krav.

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 17 av 44

Det er foreløpig ikke avklart om Skinmo solkraftverk vil gjerdes inn i driftsperioden. Dette vil avklares videre i dialog med naboer, kommune, jaktlag og andre interessenter i forbindelse med konsesjonsbehandlingen og mottatte høringsinnspill av denne. Det kan være fordelaktig å unngå inngjerding med tanke på vilttrekk gjennom området og friluftsinnteresser for allmennheten. Motsatt vil risikoen for tyveri øke. Den foreløpige risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS-analyse) i Vedlegg 6 inneholder betraktninger om risiko ved inngjerding.

I foreliggende design som vist i Figur 6, og i konsekvensutredningen utført av Norconsult (Vedlegg 1) er det lagt til grunn at anlegget vil inngjerdas. Det vil derfor som utgangspunkt benyttes et viltgjerde på ca. 2 meters høyde. I underkant av gjerdet vil det være en ca. 20 cm stor åpning slik at mindre dyr vil kunne passere. Utenfor gjerdet vil det etableres en ca. 4 meter bred hogstsoner mot nord og øst (hvor det i dag er vegetasjon). Mot jordbruksarealet i sør vil gjerdet plasseres ca. 1 meter inn fra eiendomsgrensen. På innsiden av gjerdet vil det være en buffersone på ca. 6 meter frem til solcellemodulene for å hensynta skyggeproblematikk, brannsoner og eventuelle trefall, samt sørge for internadkomst rundt hele kraftverket.

Dersom kraftverket ikke inngjerdas, vil øvrige beskrivelser av anlegget i denne konsesjonssøknaden og vedlagte konsekvensutredning prinsipielt forbli uendret, men unntak av at gjerdet ikke etableres.

2.2.3.2 Solkraftverkets sentrale komponenter

Beskrivelsen av solkraftverket over er basert på foreliggende design og valg av tekniske komponenter. Differ Energy er i tett dialog med flere leverandører av utstyr og komponenter til kraftverket og har ikke gjort endelige valg. Kraftverket vil kun bygges med utstyr og komponenter fra anerkjente leverandører, fortrinnsvis tier 1 leverandører.

2.2.3.3 Nødvendige terrenginngrep for å bygge solkraftverket

Planering av planområdet

Planområdet er i hovedsak jevnt og flatt, med en svak helning mot sørøst. Det flate terrenget gjør at det forventes minimalt med grunnarbeider for å klargjøre området for bygging, utover rydding av området og etablering av midlertidig adkomstvei og riggområde, samt internvei som beskrevet over. Det er enkelte høydeforskjeller hvor ujevnheter fører til en lokal helning over 3 grader som vist i Figur 7 under. Der disse kommer i konflikt med foreslått plassering av moduler, må underlaget trolig jevnnes ut for å sikre en effektiv installasjon av montasjesystemet. Det forventes ikke at det må tilføres masser for antatte behov for planering. Helt nordvest i planområdet hvor det er størst helning, vil det også søkes å gjøre minst mulig terrenginngrep, men det må sørges for at den permanente adkomstveien får tilstrekkelig kvalitet.

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 18 av 44



Figur 7 Oversikt over områder med helning over 4 grader. Planområdet er markert med blått omriss og

Hogst og rydding av planområdet

Kraftverket søkes etablert i et LNFR område som tidligere har vært benyttet til produksjonsskog. All skog på området ble avvirket vinteren 2023/2024. Mindre trær og busker er i ferd med å vokse opp, og dette vil ryddes og fjernes før byggestart. Videre vil gjenstående stubber freses og resterende busker, krattskog og store steiner vil også bli fjernet. Hogst og rydding av området vil gjennomføres så skånsomt som mulig for å unngå dype spor i terrenget og for å kunne bevare det eksisterende toppjordlaget med nåværende artssammensetning og tilstand.

Vegetasjonsskjerm

På vestsiden av planområdet vil det beholdes et vegetasjonsbelte på eiendommen for å skjerme lågurteikeskogen som ligger i nærheten som anbefalt i konsekvensutredningen. Vegetasjonsbeltet vil også sørge for innsynsskjerming for boligene som ligger nært eiendomsgrensen. Figur 5 over viser foreliggende skisse over solkraftverket med de planlagte vegetasjonsskjermene. Det bemerkes at det i dag er tett vegetasjon i området utenfor eiendomsgrensen i vest og mot eksisterende bebyggelse. Figur 8 under viser tydelig den planlagte vegetasjonsskjermen og eksisterende vegetasjon rundt solkraftverket. Se også Vedlegg 7 for flere visualiseringer av det foreslåtte solkraftverket.

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 19 av 44



Figur 8 Fotovisualisering av det planlagte tiltaket

Fundamentering og forankringsmetodikk

Grunnforholdene på planområdet består ifølge kartdata av et sammenhengende dekke av marine strandavsetninger. Det forventes at det vil finnes stein av en slik størrelse som vanskeliggjør direkte peling i enkelte forankringspunkter. Enkelte steder kan en også treffe berggrunn før antatt nødvendig peledybde på ca. 1,5 meter oppnås. Forankringsmetodikken for montasjesystemet antas derfor utført med forboring av alle hull i grunnen hvor peler til montasjesystem vil plasseres. Hullene vil deretter fylles med grus/sand som komprimeres, før pelene til montasjesystemet plasseres i hullene. Der grunnforholdene tillater direkte peling i grunnen, uten forboring, vil dette foretrekkes.

Det er på dette stadiet ikke gjennomført detaljerte analyser av grunnforhold eller grunnundersøkelser på planområdet. Dette vil gjøres tidlig i detaljplanfasen dersom konsesjon innvilges. Slike undersøkelser vil avdekke hvilke fundamenteringsløsninger som er best egnet for planområdet og gi svar på nødvendig peledybde, nøyaktig antall peler m.m., og forventet mengde forboring.

Det ligger til grunn forboring av 100 % av pelene i kostnadsestimer og fremdriftsplan i denne konsesjonssøknaden, men antallet borehull vil begrenses så mye det lar seg gjøre, slik som anført over.

Det vil videre etableres et egnet fundament til transformatorstasjonen.

2.2.3.4 Midlertidige terrenginngrep og andre sentrale aspekter under byggeperioden

Midlertidige terrenginngrep under byggeperioden

Det er avsatt et areal på ca. 2 dekar nord for planområdet som vil benyttes til et midlertidig riggområde under byggeperioden som vist i Figur 6. Dette området ble også avvirket vinteren 2023/2024. Området bør allikevel ryddes for oppvokst kratt og småtrær for å effektivt kunne benyttes som midlertidig riggområde. Noe

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 20 av 44

forsterking av underlaget med grus eller lignende kan også være aktuelt. Det vil i så fall tilrettelegges for at dette enkelt kan fjernes slik at det midlertidige riggområdet tilbakeføres til nåværende tilstand etter byggeperioden.

Transport til og fra området under byggeperioden

Solkraftverket vil bestå av ca. 11 000-12 000 solcellemoduler, noe som innebærer at ca. 16 stk. 40 fots containere vil transporteres til planområdet i løpet av byggeperioden på mellom 6-8 måneder. I tillegg vil montasjesystem, forankringspeler til bakken, vekselrettere, transformatorstasjoner, kabler og annet installasjonsmateriale transporteres til området med vogntog og lastebiler. Skinmo solkraftverk vil ligge sentralt mellom to avkjøringer på E18. Det meste av utstyret vil trolig fraktes til Norge med skip, eksempelvis til Sandefjord eller Larvik og deretter fraktes videre til Skinmo. Ankomsthavn og endelige transportruter vil avklares i detaljplanfasen.

I tillegg til transport av nevnte komponenter og utstyr vil nødvendige anleggsmaskiner til rydding og planering av planområdet, forboring av hull, peling og installasjon av montasjesystemet også transporteres til området. Personell vil også reise til og fra området under byggeperioden. Totalt antall personer på området i anleggsperioden vil imidlertid være begrenset og antas ikke å overstige 20 personer per dag. Det samlede transporttrykket til området anses derfor som begrenset.

Avfallshåndtering under byggeperioden

Etablering av et solkraftverk medfører en begrenset mengde avfall. Den primære avfallsmengden vil være emballasje som paller, papp og plast som er benyttet i forbindelse med transport av nødvendig utstyr og materiale under byggeperioden. Slikt avfall vil kildesorteres og avhendes på lokalt avfallsmottak.

2.2.3.5 Terrenghåndtering og sentrale aspekter i driftsperioden av solkraftverket

Grunnvegetasjon på planområdet etter byggeperioden og vegetasjonskontroll i driftsperioden

I driftsperioden vil det være nødvendig å holde vegetasjonen nede i planområdet. Vegetasjonskontroll vil som utgangspunkt bli gjort maskinelt. Alternativt kan vegetasjonen også holdes nede ved å benytte solkraftverkets tiltaksområde som beiteområde for lokale sauebønder eller annet husdyrhold.

I NVE sin «Veileder for terrengbehandling ved bygging av vassdrags- og energianlegg» anbefales det at planområdet ikke beplantes, tilsås eller gjødsles etter byggeperioden slik at det får en naturlig stedlig revegetasjon. Det er allikevel verdt å nevne at basert på bransjeerfaringer fra andre land og relevante studier av alternativ samdrift mellom solkraftverk og andre næringer/interesser, bør en vurdere å utrede mulighetene for etablering av eksempelvis blomstereng inne i planområdet under driftsfasen. Dette vil bidra til økt biodiversitet og insektsfauna på området, og nevnes også som et potensielt avbøtende tiltak knyttet til naturmangfold i konsekvensutredningen for solkraftverket.

Transport til området i driftsperioden

I driftsperioden til solkraftverket vil det være ytterst begrenset med transport og trafikk til området. Det vil utføres regelmessig ettersyn og vedlikehold primært av lokalt engasjerte ressurser som eksempelvis grunneiere og andre lokale bedrifter. Elektroteknisk personale vil unntaksvis måtte reise til anlegget ved driftsstans eller vedlikehold og ettersyn som krever slik kompetanse.

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 21 av 44

Avfallshåndtering i driftsperioden

Det vil ikke være nevneverdig avfall fra solkraftverket i driftsperioden, med unntak av eventuelle deler som skiftes ved nødvendig vedlikehold og tilhørende emballasje. Vanlig avfall vil kildesorteres og avhendes på lokalt avfallsmottak og spesialavfall vil avhendes på relevant spesialmottak.

2.2.3.6 Tilbakeføring av området etter endt konsesjonsperiode

Etter konsesjonsperioden vil solkraftverket demonteres og alle anleggsdeler og installasjoner vil fjernes i henhold til gjeldene krav fra NVE og andre myndigheter. Solcellemodulene vil demonteres fra montasjesystemet som også vil skrus fra hverandre og fullstendig fjernes. Pelene fra montasjesystemet som er forankret til bakken vil trekkes opp, og fundamentet anlagt til transformatorstasjonen og eventuelt batterilagrinssystemet vil fjernes/pigges opp. Kabler og trekkerør vil fjernes i sin helhet.

Tilbakeføring av området er regulert i leieavtalen med grunneier.

Etter tilbakeføringen kan området beplantes med ny skog, alternativt kan området klargjøres for nydyrking hvis grunneier ønsker dette. Det koster i dag i størrelsesorden 30 – 40 000 NOK per dekar å nydyrke på denne typen arealer. Dette gjør at nydyrking for mange gårdsbruk ikke lar seg finansiere. Utleie til solkraft gir nok inntekter til at nydyrking etter kraftverkets levetid enklere lar seg finansiere. I forbindelse med bygging av solkraftverket vil stubber fjernes, og røttene vil over tid råtne ut. Fjerning av stubber og røtter er arbeidskrevende og en betydelig kostnad ved nydyrking. Nydyrking etter demontering av et solkraftverk er derfor raskere og rimeligere enn å nydyrke et område på nylig avvirket skog. Området vil i praksis fortsatt være en like god matjordreserve som om det hadde vært drevet aktivt skogsdrift på området.

Samtlige deler og utstyr fra solkraftverket vil søkes gjenbrukt. Erfaring tilsier at solcellemoduler i Norge degraderes mindre og saktere enn det modulprodusentene legger til grunn. Modulene i kraftverket vil derfor kunne ha en betydelig andrehåndsverdi ved utløpet av konsesjonsperioden. Montasjesystemet består hovedsakelig av stål som også vil ha en betydelig materialverdi.

Alt utstyr som ikke kan gjenbrukes vil kildesorteres og avhendes i henhold til gjeldende krav og regler. Det forventes at det innen konsesjonsperioden utløper vil være etablert gode rutiner for resirkulering av solcellemodulene.

2.2.3.7 Usikkerhet i tiltaksbeskrivelsen og aspekter som vil avklares i detaljplanen

Tiltaksbeskrivelsen i denne konsesjonssøknaden er basert på en grundig og gjennomarbeidet foreliggende utforming og teknisk løsning på solkraftverket i henhold til NVE sin veileder om «*Krav til konsesjonssøknad for solkraftverk*».⁴

Detaljplanen, som inkluderer endelig utforming og teknisk løsning på solkraftverket, vil i henhold til NVE sin veileder og prosess gjennomføres i detaljprosjekteringsfasen dersom konsesjon innvilges. Under detaljprosjekteringen vil det kunne bli gjort enkelte justeringer på anleggets utforming, tekniske komponenter og installasjoner for å hensynta teknologisk utvikling, uten at dette vil ha nevneverdige visuelle virkninger..

Knyttet til utstyrvalg til solkraftverket har det historisk vært særlig stor teknologisk utvikling på solcellemoduler og virkningsgraden på modulene. I foreliggende design er det som nevnt lagt til grunn et

⁴ [NVE Krav til konsesjonssøknader for solkraftverk](#)

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 22 av 44

solkraftverk med 7,4 MWp installert effekt. Det benyttes da en solcellemodul fra Longi Solar på 660 Wp med en virkningsgrad på 24,4%. Den samme modulprodusenten (Longi Solar) har underveis i konsekvensutredningen for Skinmo solkraftverk lansert en oppdatert versjon av sin solcellemodul og økt virkningsgraden til 24,8 %. Det tilsvarer rundt 1 % økning i effekt *per modul*, og hvis denne oppdaterte modulen benyttes, vil det samlet sett kunne gi en økning ca. 0,1 MWp installert effekt, ved bruk av nøyaktig det samme antall moduler som i foreliggende design. Alternativt kan antallet moduler reduseres med rundt 1 % og opprettholde 7,4 MWp installert effekt i kraftverket.

Med bakgrunn i forventet teknologisk utvikling søkes det derfor om konsesjon for et solkraftverk med *inntil* 8,0 MWp installert effekt. Dette for å ta høyde for hva som vil være det optimale forholdet mellom installert DC-effekt (MWp) og tildelt nettkapasitet (5,5 MWac), kjent som *DC/AC-ratio* ved tidspunktet for en eventuelt innvilget konsesjon. Videre vil det gjennomføres detaljerte analyser av hvilken radavstand og helningsvinkel som gir høyest kraftproduksjon sammenlignet med arealutnyttelsen på planområdet.

Detaljprosjekteringen og detaljplanen vil definere endelig antall og plassering av:

- Solcellemodulene, strengkonfigurasjon og helningsvinkel
- Montasjesystem og rader, inkludert radavstand
- Transformatorstasjon og vekselrettere
- Kabler inkludert kabelgrøfter, internvei, og eventuell inngjerding
- Eventuelt batterilagringsystem

Det er viktig å påpeke at detaljprosjekteringen av solkraftverket kun marginalt vil påvirke solkraftverkets visuelle uttrykk og funksjonalitet. For alle praktiske formål vil solkraftverket ha den utforming, design og teknisk løsning som beskrevet i denne konsesjonssøknaden.

2.2.3.8 Batterilagringsystem

Lønnsomheten av et batterilagringsystem på 3 MW/ 6 MWh i Skinmo solkraftverk vil videre utredes i en eventuell detaljplan. Dersom et batterilagringsystem installeres, vil dette plasseres i umiddelbar nærhet til kraftverkets transformatorstasjon sentralt i anlegget.

Basert på dagens tilgjengelige teknologi kan et batterilagringsystem på 3 MW/ 6 MWh bestå av to enheter/containere. En av disse vil typisk være selve batterisystemet, mens den andre enheten er en transformatorstasjon. Plasseringen av omformere til batterisystemet varierer fra leverandør til leverandør, men vil normalt plasseres i en av disse to enhetene.

Endelig bruk og integrering av batterilagringsystemet i solkraftverkets daglige drift er ikke avklart, men erfaring tilsier at batterilagringsystemet må utnytte flere markeder/inntjeningsmuligheter for å være lønnsomt. Det mest nærliggende er å benytte batteriet til å «flytte kraftproduksjon» fra timer med lav pris til timer med høy pris. Dette vil også være fordelaktig for kraftnettet da lavpristimer indikerer at det er «overskudd av kraft» i nettet. Batteriet kan også fungere som en «buffer» mot balansekostnader og levere systemtjenester.

Batteriets levetid påvirkes av antall sykluser i tillegg til andre faktorer som temperatur. Et batterisystem kan typisk ha rundt 9000 sykluser, som tilsvarer rundt 12 år med 2 sykluser daglig, før batterikapasiteten er redusert til rundt 60 % av original kapasitet. Det kan derfor være aktuelt å reinvestere etter rundt 12 år.

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 23 av 44

Om en slik investering gjøres vil avhenge av forventet fremtidig (variasjon i) kraftpris og forventede priser i frekvensmarkedene m.m. Trenden viser en fallende installasjonskostnad for batterier, som gjør at det trolig kan være lønnsomt å reinvestere. Dette medfører også at et batterilagringssystem først blir økonomisk lønnsomt noen år ut i konsesjonsperioden, og at det dermed kan være aktuelt å etterinstallere på et senere tidspunkt i konsesjonsperioden.

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 24 av 44

3 Beskrivelse av nullalternativ, andre planer og annet lovverk

3.1 Solkraftverkets forhold til andre planer og tiltak i influensområdet

3.1.1 Kommunale planer

Planområdet er registrert som LNFR-område i kommuneplanens arealdel fra 2023. Sandefjord kommune vedtok i kommunedelplan for klima og energi (2019-2031)⁵ at kommunen skal være en pådriver for utvikling av klimavennlig teknologi og næringsvirksomhet og legge til rette for det grønne skiftet. Kommunedelplanen for klima- og energi er planlagt revidert i årene 2024 -2025.⁶

Det foreligger ingen nye reguleringsplaner for planområdet og det er ikke avdekket andre kommunale planer som vil bli påvirket av solkraftverket.

3.1.2 Regionale planer

Som nevnt innledningsvis ønsker Sandefjord kommune å være en pådriver for utvikling av klimavennlig teknologi og næringsvirksomhet, og legge til rette for det grønne skiftet. Skinmo solkraftverk vil bidra til dette.

Det er ikke avdekket andre regionale planer eller tiltak som vil bli påvirket av solkraftverket.

3.1.3 Andre forhold eller områder som er vernet eller planlagt vernet

Det er ikke avdekket andre planer eller forhold som vil bli påvirket av solkraftverket.

3.1.4 Nødvendige offentlige og private tillatelser for solkraftverket

Planområdet er registrert som LNFR-område i kommuneplanens arealdel fra 2023 og solkraftverket vil forandre innvilgelse av midlertidig dispensasjon fra arealplanens bestemmelser eller innarbeiding i kommuneplanens arealdel.

Det er inngått privatrettslige leieavtaler med grunneierne for eiendommene hvor solkraftverket planlegges etablert.

3.1.5 Himberg solkraftverk

Differ Energy utvikler et solkraftverk rundt 1,5 km sørvest for Skinmo solkraftverk, kalt Himberg solkraftverk. Skinmo solkraftverk ligger også i Sandefjord kommune men Differ Energy anser de to kraftverkene som separate prosjekter som er blitt utviklet parallelt.

3.2 Beskrivelse av nullalternativet - dvs. ingen solkraftutbygging

Nullalternativet er referansetilstanden for planområdet som tiltaket skal sammenlignes med. Det er ikke alltid dagens miljøtilstand representerer et realistisk sammenligningsgrunnlag til fremtidig miljøtilstand. Nullalternativet skal derfor også inkludere vedtatte planer og tiltak. Det skal være sannsynlig at planer som legges til grunn for nullalternativet blir gjennomført, og nullalternativet skal representere en realistisk utvikling av utredningsområdet i et 20-30 års perspektiv, dersom tiltaket sammenlignes med *ikke* blir gjennomført.

Nullalternativet for planområdet er definert i konsekvensutredningen av Norconsult som:

⁵ [Kommunedelplan for klima og energi - Sandefjord kommune](#)

⁶ [kdp-klima-og-energi-planprogram-vedtatt-fsk-100924.pdf](#)

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 25 av 44

«Nullalternativet tilsvarer dagens situasjon i området. Dette tilsvarer et areal med produksjonsskog, hvorav deler av området er nylig hogd og vil preges av tilvekst de neste 20-30 årene.»

Dette nullalternativet er lagt til grunn for utredningene i hvert enkelt fagtema i konsekvensutredningen av solkraftverket. Konsekvensutredningen oppsummeres i etterfølgende kapittel 7 av denne konsesjonssøknaden og er i sin helhet vedlagt i Vedlegg 1.

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 26 av 44

4 Beskrivelse av nettilknytning og nettkapasitet

4.1 Netteier

Selskap:	Lede AS
Organisasjonsnummer:	979 422 679
Postadresse:	Postboks 80, 3901 Porsgrunn
Epostadresse til saksbehandler:	SigridLauvik.Lyngdal@lede.no

4.2 Nettkapasitet

4.2.1 Distribusjonsnett

Lede har reservert 5,5 MW (ac) nettkapasitet for Skinmo solkraftverk i lokalt 11 kV distribusjonsnett.

Nettilknytningen er vurdert som driftsmessig forsvarlig forutsatt mindre oppgraderinger i eksisterende 11 kV nett, samt bygging av produksjonsradial fra tilknytningspunktet i transformatorstasjonen til solkraftverket og frem til eksisterende 11 kV nett i området. Lede vil være ansvarlig for gjennomføringen av dette arbeidet som betales av Differ Energy gjennom anleggsbidrag.

Avtale om reservasjon av nettkapasitet hos Lede er vist i Vedlegg 3 (unntatt offentlighet).

Det er videre reservert kapasitet for tilknytning av et 3 MW batterilagringssystemet for solkraftverket hos Lede. Dette er vurdert som driftsmessig forsvarlig, forutsatt vilkår om utkobling for batterisystemet. Det understrekes at nettilknytningen for selve solkraftverket ikke påvirkes av eventuell batterilagringskapasitet. Bekreftelse på driftsmessig forsvarlig vurdering og reservert kapasitet for batterilagringssystemet er vist i Vedlegg 3 (unntatt offentlighet).

4.2.2 Regional- og transmisjonsnett

Statnett har bekreftet og reservert 5,5 MW (ac) nettkapasitet for solkraftverket i overordnet transmisjons- og regionalnett. Se vedlegg 4 med bekreftelse på reservert nettkapasitet fra Statnett (unntatt offentlighet).

4.3 Beskrivelse, grensesnitt og utførelse av nettilknytning

Det fysiske tilknytningspunktet til Lede sitt lokale 11 kV nett vil være ved transformatorstasjonen inne på solkraftverket. Grensesnittet mot Lede vil derfor være på høyspentkabelens tilkoblingsklemmer i underkant av innkommende bryter i Differ Energy sin transformatorstasjon sentralt plassert inne på solkraftverket. Avhengig av den endelige tekniske løsningen som velges for transformatorstasjonen, kan det være nødvendig å ha en liten frittstående nettstasjon i umiddelbar nærhet til skissert transformator. Det er tilstrekkelig plass i det avsatte arealet til transformatorstasjonen til en slik nettstasjon. Behovet må avklares i

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 27 av 44

detaljprosjekteringen av solkraftverket, og i tett dialog med Lede for å sikre en effektiv prosess for tilknytningen av solkraftverket.

Lede vil etablere en produksjonsradial fra kraftverket og til eksisterende nettstasjon ved Skolmar 6, ca. 1,1 km i luftlinje fra planområdet. Det kan være behov for å bytte nettstasjonen for å tilrettelegge for tilknytningen. Behov for tiltak i distribusjonsnettets vil utredes nærmere av Lede i detaljplanfasen.

Estimert totalkostnad (anleggsbidrag) for nettilknytning og produksjonsradial er ca. 5 MNOK.

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 28 av 44

5 Beskrivelse av energiproduksjon

5.1 Solkraftverkets forventede kraftproduksjon

Forventet kraftproduksjon for Skinmo solkraftverk er basert på det foreliggende designet beskrevet i kapittel 2.2, det vil si med en installert effekt på 7,4 MWp.

Kraftproduksjonen er estimert i PVSyst versjon 8.0 med tosidige solcellepaneler. Til grunn for beregningen ligger værdata fra Meteonorm 8.2 i perioden 1991 til 2010 for lokasjon Skinmo. Det er benyttet tapsparameter i henhold til planlagt design, teknisk utstyr og forventede gjennomsnittlige faktorer for snø- og støvtap basert på Marion-modellen og IFEs kalkyleverktøy⁷. Snøtap er basert på historiske snø data for lokasjon Skinmo for perioden 2005 til 2020.

Solkraftverkets spesifikke ytelse er estimert til ca. 1150 kWh/kWp og forventet kraftproduksjon for år 1 er ca. 8,5 GWh. Dette tilsvarer energien levert til nettet, inkludert nettbegrensningen på 5,5 MW (ac) og tap grunnet klipping i vekselretterne.

Som beskrevet i kapittel 2.2.3.7 er det en liten usikkerhet i endelig installert effekt i kraftverket, primært knyttet til teknologisk utvikling på virkningsgraden til solcellemodulene. En økning i virkningsgrad på modulene forventes å gi økt energiproduksjon i både absolutte og spesifikke tall. Energiproduksjon vil søkes optimert i detaljplanfasen til kraftverket, uten å gå på bekostning av vurderingene i konsekvensutredningen.

Vedlegg 8 viser solkraftverkets forventede produksjonsprofil i timesoppløsning.

5.2 Levetid og degradering

Solcellemodulen (Longi 660 Wp) som ligger til grunn i foreliggende design, og de fleste (om ikke alle) relevante modulleverandører har en 30 års effektgaranti på modulene. Spesifikt for den valgte Longi-modulen er det oppgitt at minimum 88,85 % av moduleffekten er bevart etter 30 år. Dette tilsvarer 0,35 % reduksjon i året fra år 2-30, samt mindre enn 1 % reduksjon i år 1. Degradering i år 1 er normalt større enn i resten av levetiden til modulen.

Erfaringer og forskning fra solkraftverk i kalde områder som Norge viser en betydelig lavere degradering enn det som oppgis i databladene fra modulprodusentene. Forskning gjennomført av SuSolTech viser årlig degradering i norske anlegg mellom 0,1 og 0,2 %.⁸

Det er verdt å merke seg at denne degraderingen foregår på solcellemodulene på DC siden – og at dette ikke tilsvarer en reduksjon i kraftproduksjonen tilsvarende 0,1-0,2 % årlig. Dette skyldes at DC/AC-ratioen i kraftverket er høyere enn 1 (for eksempel 7,4 MWp (dc) / 5,5 MW (ac) = 1,35 DC/AC ratio). Dette forholdet vil dermed synke over tid, og mindre energi vil «klippes vekk» i vekselretterne i timer med den høyeste solinnstrålingen. Kraftverket vil også på denne måten redusere antall timer det produseres mer energi enn det som tillates innmatet på nettet (5,5 MW_{ac}).

Basert på betraktningene om kvalitet og levetid for solcellemoduler som beskrevet over, forventes anlegget å ha en teknisk levetid lenger enn konsesjonsperioden på 30 år. Kabler og transformatorstasjon forventes å ha

⁷ IFE BRAGE: Innstrålingstap i solcelleanlegg: Snø og støv

⁸ FME-SULSOLTECH-Arsrapport-2020-FINAL.pdf

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 29 av 44

levetid som overgår solcellemodulene. Vekselretterne har en forventet levetid på 10-20 år. Ettersom kraftverket planlegges med streng-vekselrettere (eng. *string inverters*) er det enkelt å bytte disse ved behov for å forlenge levetiden.

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 30 av 44

6 Solkraftverkets investerings- og driftskostnader

6.1 Forventet investeringskostnad

Estimert investeringskostnad for solkraftverket inkluderer utgifter relatert til planlegging og prosjektering, terrenginngrep, utstyr/komponenter- og installasjonskostnad, samt kostnad for nettilknytning og produksjonsradial (anleggsbidrag). Som tidligere beskrevet er det foreløpig budsjettet med forboring av 100 % av hullene til montasjesystemet for solcellemodulene på Skinmo solkraftverk.

Kostnad for nettilknytning og produksjonsradial (anleggsbidrag) er estimert av Lede til ca. 5 MNOK.

Samlet investeringskostnad inkludert anleggsbidrag forventes å være ca. 6,0 MNOK per MWp installert effekt, noe som gir en total kostnad på ca. 44,5 MNOK. Da det er flere faste kostnadsposter forbundet med solkraftverket forventes investeringskostnaden per MWp å synke dersom installert effekt økes opp mot 8 MWp som omsøkt i denne konsesjonssøknaden. Økt virkningsgrad på solcellemoduler forventes også å redusere investeringskostnaden da det blant annet fører til færre stålstativer per MWp. Dette vil igjen redusere antall forankringspunkter og antall borepunkter/hull. Kostnadene er brutt ned i henhold til veilederens krav i Tabell 3 under.

Ettersom byggestart er planlagt i Q4 2026 kan det med rimelig grad forventes ytterligere kostnadsreduksjoner på sentrale komponenter som solcellemoduler og montasjesystemer. Det vil også innen den tid være flere solkraftverk i Norge som er ferdigstilt eller under bygging, som vil bidra med læring og tilhørende ytterligere kostnadsreduksjoner i forhold til terrenginngrep m.m.

Tabell 3 Foreløpige kostnadsestimater for Skinmo solkraftverk

Kostnader	Mill.kr
Byggekostnader	8.8
Solcellepaneler	8.8
Vekselrettere	1.1
Festesystem og fundamentering	8.8
Elektrisk utstyr og installasjoner	6.6
Energilagringssystemer	Se kapittel 6.4
Ulike tiltak for bruken av planområdet	2.2
Kostnader for nettilknytning	0.0
Anleggsbidrag	5.0
Prosjektering, planlegging og administrasjon	1.1
Uforutsette kostnader	1.8
Total sum inkludert anleggsbidrag	44.0
Total sum ekskludert anleggsbidrag	39.0

6.2 Driftskostnader

Driftskostnader omfatter blant annet kostnader til fjernmonitorering, vedlikehold og feilretting, forsikring, sikkerhetssystemer, internt strømforbruk og kommunikasjonsløsninger i tråd med NVEs definisjon med drifts- og vedlikeholdskostnader.

Årlig samlet drifts- og vedlikeholdskostnad for solkraftverket er estimert til rundt 900 000 NOK per år – som tilsvarer i ca. 2 % av den totale investeringskostnaden. Dette tilsvarer rundt 10 øre/kWh.

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 31 av 44

6.3 Driftsavslutning

Ved driftsavslutning vil solkraftverket demonteres og fjernes i sin helhet, og området vil tilbakeføres til sin naturlige tilstand i henhold til de krav som NVE og myndigheter stiller. Kostnader relatert til demontering og tilbakeføring vil dekkes av garantistillingen som i henhold til innvilgede solkraftkonsesjoner må opprettes etter driftsår 12. Utover dette vil restverdien på anleggets installasjoner, eksempelvis verdi av metall og annet utstyr også kunne benyttes til dette formålet.

Det er lite erfaring med nedlegging av solkraftverk i Norge, og det er derfor vanskelig å tallfeste kostnaden direkte. Tall fra USA indikerer at kostnaden kan ligge på rundt 300 000 NOK/MWp for mindre anlegg.⁹ Dette tilsvarer i så fall rundt 2,2 MNOK eller 5 % av total investeringskostnad på Skinmo.

6.4 Eventuelt batterilagringssystem

Et eventuelt batterisystem som beskrevet i kapittel 2.2.3.8 på 3 MW/ 6 MWh koster per dags dato i størrelsesorden 13 MNOK. Driftskostnader vil trolig variere basert på bruksmønster, men kan antas å være rundt 2 % av investeringskostnaden årlig.

6.5 Etablering av Skinmo solkraftverk parallelt med Himberg solkraftverk

Som nevnt jobber Differ Energy med et nærliggende kraftverk kalt Himberg solkraftverk. Dersom begge kraftverkene tildeles konsesjon i samme tidsperiode vil kraftverkene trolig bygges samtidig.

Dette gir et mulighetsrom for kostnadsbesparelser med tanke på innkjøp av utstyr, byggeledelse, oppstartskostnad m.m. og kan dermed bidra å senke kostnadene presentert over noe. På samme måte kan drift og vedlikehold gjennomføres mer effektivt med to kraftverk i umiddelbar nærhet.

⁹ <https://www.nyserda.ny.gov/-/media/Project/Nyserda/Files/Programs/NY-Sun/2023-Decommissioning-Solar-Panel-Systems.pdf>

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 32 av 44

7 Virkninger for miljø og samfunn

Norconsult Norge AS (Norconsult) har utarbeidet konsekvensutredningen for miljø og samfunn av Skinmo solkraftverk på vegne av Differ Energy. Områdebefaringer ble gjennomført høsten 2024 av kvalifisert fagpersonell fra Norconsult.

Konsekvensutredningsrapporten tilfredsstiller NVEs krav til søknad og konsekvensutredning av solkraftverk jf. NVEs veileder¹⁰.

Konsekvensutredningsrapporten omfatter:

- Kort beskrivelse av de tekniske planene, lokalisering og arealbruk
- Forholdet til offentlige planer
- Mulige virkninger for allmenne interesser

I de etterfølgende delkapitlene oppsummeres konsekvensutredningen fra Norconsult i henhold til NVE sin inndeling av utredningstemaer for miljø og samfunn ref. ovennevnte veileder. For ytterligere detaljer, betraktninger og metodikk er konsekvensutredningsrapporten fra Norconsult i sin helhet vedlagt denne konsesjonssøknaden i Vedlegg 1. Deler av oppsummeringene er hentet direkte fra konsekvensutredningen, uten at dette er videre markert. Oppsummeringene er ment å presentere innholdet fra en omfattende utredning på en lettfattet og konsis måte, med fokus på funnene som gir størst konsekvenser.

Det fremheves at vedlagte konsekvensutredningsrapport legger til grunn at anlegget vil inngjerdes. Dersom det i videre utredninger og høringsprosess bestemmes at kraftverket ikke vil inngjerdes, antas det per dags dato og i henhold til føre var prinsippet at konsekvensvurderingene for de ulike fagtemaene i konsekvensutredningen ikke vil bli endret.

7.1 Sammenstilling av miljøkonsekvenser

Tiltakets samlede konsekvens for miljøtema er en sammenstilling av alle fagtemaene vurdert i forbindelse med konsekvensutredningen for tiltaket gjennomført av Norconsult. Tabellen kan ses i kapittel 5.15 «Sammenstilling av miljøkonsekvenser» i konsekvensutredningsrapporten fra Norconsult i Vedlegg 1, og er direkte gjengitt under.

«Solkraftverket planlegges i og ved et influensområde med registrerte miljøverdier fra noe verdi til stor verdi, men det fysiske arealbeslaget av solkraftverket (planområdet) vil ligge utenfor delområdene av størst verdi. Hovedtyngden av delområder er av noe verdi, og det er overvekt av ubetydelig konsekvens. Dette medfører også at samlet konsekvens hovedsakelig får konsekvensgrad ubetydelig konsekvens for de vurderte fagtemaene.»

¹⁰ [Solkraft: Virkninger for miljø og samfunn](#)

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 33 av 44

Tabell 4: Samlet konsekvens for vurderte miljøtema - solkraftverket (Kilde: Norconsult)

Fagtema	Nullalternativet	Solkraftverket
Naturmangfold	0	Ubetydelig konsekvens
Landskap	0	Ubetydelig konsekvens
Kulturmiljø	0	Ubetydelig konsekvens
Friluftsliv	0	Ubetydelig konsekvens
Støy	0	Ubetydelig konsekvens
Forurensning	0	Ubetydelig konsekvens
Klima	0	Positiv konsekvens

7.2 Landskap

Tiltakets konsekvens for fagtemaet landskap er detaljert beskrevet i kapittel 5.4 av konsekvensutredningsrapporten.

Influensområdet for fagtemaet landskap omfatter solkraftverkets fysiske arealbeslag samt omkringliggende landskap der solkraftverket kan bli synlig. Influensområdet til solkraftverket mot vest langs Hedrum Ravei preges av boligbebyggelse og næringsbebyggelse, ellers er det jordbruks- og skoglandskap som dominerer i influensområdet. Det er utredet to delområder, der planområdet inngår i delområde 1. Delområdene er vist på kart i konsekvensutredningen.

Planområdets nærhet til Hedrum Ravei og E18 bidrar til å redusere verdien på landskapet. Tiltakets påvirkning vil være ved visuelle virkninger av solcellemodulene, og da særlig for boligbebyggelsen nærme planområdet. Det planlegges å bevare en 50 meter bred vegetasjonsskjerm mot Hedrum Ravei i vest, som vil gjøre solkraftverket mindre dominerende i landskapet og skjerme boligbebyggelsen for visuelle endringer / innsyn.

Verdi, påvirkning og konsekvens av solkraftverket for fagtemaet landskap er oppsummert i Tabell 5 under:

Tabell 5 Oppsummering av samlet verdi, påvirkning og konsekvens for landskap. Tabellen er sammensatt av Differ Energy basert på ulike tabeller i konsekvensutredningen

Delområder for landskap	Verdivurdering	Påvirkning	Konsekvensgrad
1. Skinmo og planområdet	Noe verdi	Noe forringet	Ubetydelig konsekvens (0)
2. Sandefjord nord	Noe verdi	Ubetydelig endring	Ubetydelig konsekvens (0)
Vurdering av samlet konsekvens landskap	Samlet konsekvens		Ubetydelig konsekvens
	Begrunnelse		

Figurene under viser planområdet i dag, og en visualisering av hvordan solkraftverket på planområdet vil bli seende ut. Bildene er tatt med drone sørvest for planområdet, og viser hvordan vegetasjonsbeltet mot vest skjermer boligbebyggelsen. Se vedlegg 7 og konsekvensutredningsrapporten for flere visualiseringer.

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 34 av 44



Figur 9 Dagens situasjon i planområdet. Bilde tatt med drone



Figur 10 Fotovisualisering av det planlagte tiltaket

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 35 av 44

7.3 Kulturminner / kulturmiljø

Tiltakets konsekvens for fagtemaet kulturminner / kulturmiljø er detaljert beskrevet i kapittel 5.5 av konsekvensutredningsrapporten.

Fagtemaet tar utgangspunkt i den kulturhistoriske verdien i berørte områder og vurderer om tiltaket har negative eller positive virkninger for kulturminner og kulturmiljø. Influensområdet til Skinmo solkraftverk for kulturminner og kulturmiljø er delt inn i fem delområder, hvor alle ligger utenfor planområdet. Delområdene er vist på kart i konsekvensutredningsrapporten på side 42.

Det foreligger ingen registrerte kulturminner innenfor planområdet. De registrerte og vurderte kulturminnene befinner seg nord og sør for planområdet, og er automatisk fredete gravhauger og gravfelt, samt fire SEFRAK-registrerte gårdbygninger på Haugen gård. Ingen av kulturminnene påvirkes direkte av tiltaket. Tiltakets virkning på kulturmiljø vil derfor hovedsakelig være visuell, som vurderes til å være liten.

Fylkeskommunen har opplyst om at de ønsker en arkeologisk registrering av planområdet. En slik arkeologisk registrering vil bli gjennomført som del av detaljplanfasen.

Verdi, påvirkning og konsekvens av solkraftverket for fagtemaet kulturminner / kulturmiljø er oppsummert i Tabell 6 under.

Tabell 6: Oppsummering av samlet verdi, påvirkning og konsekvens for kulturmiljø. Tabellen er sammensatt av Differ Energy basert på ulike tabeller i konsekvensutredningen

Delområder for kulturmiljø	Verdi	Påvirkning	Konsekvensgrad
1. Gravhauger nord for Hedrum Ravei	Stor verdi	Ubetydelig endring	Ubetydelig konsekvens (0)
2. Gravfelt i Langåkerskogen	Middels verdi	Ubetydelig endring	Ubetydelig konsekvens (0)
3. Gravfelt på begge sider av Hedrum Ravei	Stor verdi	Ubetydelig endring	Ubetydelig konsekvens (0)
4. Gravhauger på Auby Øvre	Stor verdi	Ubetydelig endring	Ubetydelig konsekvens (0)
5. Gårdsbebyggelse på Haugen	Noe verdi	Ubetydelig endring	Ubetydelig konsekvens (0)
Vurdering av samlet konsekvens kulturmiljø	Samlet konsekvens		Ubetydelig konsekvens
	Begrunnelse		Ingen av delområdene får direkte inngrep eller nærføring av tiltaket. De visuelle virkningene vurderes til å ikke være utslagsgivende, disse vurderes til å ikke bryte opp den visuelle kontakten mellom kulturminnene i nærheten.

7.4 Friluftsliv

Tiltakets konsekvens for fagtemaet friluftsliv er detaljert beskrevet i kapittel 5.6 av konsekvensutredningsrapporten.

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 36 av 44

Det definerte delområdet for fagtemaet friluftsliv som har blitt utredet for Skinmo solkraftverk er avgrenset til det sammenhengende skogsområdet rundt planområdet. Delområdet består av en blanding av grantrær og løvtrær, samt hogstflater og er vist på kart i konsekvensutredningen.

Delområdet er det nærmeste skogsområdet for bebyggelsen rundt Skinmo og Hedrum Ravei, så det antas at skogen i noen grad brukes til nærturaktivitet. Planområdet ligger ikke i noen registrerte friluftslivsområder i Naturbase, men har Krokenskogen i øst, som er et kartlagt viktig friluftslivsområde og nærturområde. Delområdet er adskilt fra Krokenskogen av et landbruksareal.

Det er registrert noen relativt gjengrodde stier og tråkk rundt planområdet, som antas å tilhøre skogbruksaktivitet. Det er ingen skilting eller rasteplasser innenfor planområdet, og det er ingen kjente jaktinteresser. Det kan likevel ikke utelukkes at det utøves rådyrjakt i skogsområdene i nærheten av tiltaket eller innenfor planområdet. Tiltaket vil beslaglegge en relativt liten del av et skogsområde som går under det lokale navnet Langåkerskogen.

Tiltaket vil beslaglegge en del av det eksisterende skogsarealet i delområdet, og dermed bryte opp et sammenhengende skogsareal. Ingen kartlagte friluftslivsområder, eller markerte stier vil bli direkte berørt av tiltaket.

Verdi, påvirkning og konsekvens av solkraftverket for fagtemaet friluftsliv er oppsummert i Tabell 7 under.

Tabell 7: Oppsummering av samlet verdi, påvirkning og konsekvens for friluftsliv. Tabellen er sammensatt av Differ Energy basert på ulike tabeller i konsekvensutredningen

Delområder for Friluftsliv	Verdi	Påvirkning	Konsekvensgrad
Delområde 1 – omkringliggende skogsområde	Noe verdi	Noe forringet	Ubetydelig konsekvens (0)
Vurdering av samlet konsekvens friluftsliv	Samlet konsekvens		Ubetydelig konsekvens
	Begrunnelse		Vurderes ikke nærmere

7.5 Støy

Tiltakets konsekvens i relasjon til støy er detaljert beskrevet i kapittel 5.7 av konsekvensutredningsrapporten.

Under byggeperioden kan det periodevis være noe støy, spesielt i forbindelse med forboring av hull og peling av montasjesystemet til solcellemodulene. Dette vil kun bli gjennomført på dagtid for å unngå støyende påvirkning av nærmiljøet.

Under driftsperioden sier erfaring fra tidligere solkraftutredninger at støynivå vil være under 45 dB når man befinner seg svært tett på vekselretterne, og noen titalls meter unna transformatorer. For Skinmo solkraftverk ligger nærmeste bolig over 100 m unna transformatoren, og ingen av boligene ligger innenfor de nærmeste 100 m til vekselretterne. Erfaring tilsier at avstanden til nærmeste bebyggelse gjør at støynivået vil være under 40 dB.

Påvirkning av støy fra Skinmo solkraftverk vurderes derfor for å være ubetydelig, og konsekvensgrad settes til «**ubetydelig (0)**».

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 37 av 44

7.6 Lysrefleksjon

Tiltakets konsekvens for eksisterende infrastruktur inkludert lysrefleksjon er beskrevet i kapittel 5.12.2 av konsekvensutredningsrapporten.

Topografien rundt planområdet, samt planlagte vegetasjonsskjerm og avstand til nærmeste vei og bebyggelse gjør at det ikke vurderes som relevant å utrede lysrefleksjon mot veitrafikk eller annen infrastruktur.

7.7 Folkehelse

Tiltakets konsekvens for folkehelse er beskrevet i kapittel 5.12.3 av konsekvensutredningsrapporten.

Folkehelse omfatter flere forhold, der solkraftverket kan tenkes å påvirke enkelte av disse og hvor det er mest usikkerhet knyttet til forurensning, bomiljø og tilgang på natur og friluftsliv. Temaet folkehelse gjelder primært for friluftsliv, landskap, forurensning til grunn og vann, samt støy. For disse fagtemaene er det vurdert at tiltaket har ubetydelig konsekvens.

For øvrig er det vurdert at tiltaket vil føre til en positiv konsekvens for klimagassutslipp som kan sies å kunne påvirke folkehelsen positivt.

7.8 Naturtyper, vegetasjon, dyreliv, fremmede arter og planteskadegjørere samt geologisk mangfold

I veileder til konsesjonssøknad for solkraftverk er fagtemaene naturtyper, vegetasjon, dyreliv, fremmede arter og planteskadegjørere samt geologisk mangfold oppdelt i ulike punkter. I konsekvensutredningsrapporten er disse punktene samlet og beskrevet i kapittel 5.3 naturmangfold, og de beskrives derfor også samlet i denne konsesjonssøknaden.

Utredningsområdet for naturmangfold omfatter et mindre skogsområde kalt Langåkerskogen, som planområdet for solkraftverket er en del av. Utredningsområdet er delt inn i tre delområder hvor Naturverdiene i delområdene ble kartlagt og identifisert i en tidlig fase av prosjektet, før endelig utforming og arealbruk var avklart. Registrerte naturverdier har derfor vært premissgivende for hvilke arealer som ble tatt videre til endelig utforming av - og planområdet for solkraftverket. Det er derfor ingen direkte konflikt mellom delområdene med middels/stor naturverdi og planområdet slik det nå er skissert.

Planområdet ligger ved Langåkerskogen, et lite skogområde som strekker seg langs sørsiden av E18. Innenfor planområdet er det hovedsakelig hogstflater, og ingen registrerte rødlistede arter. Delområdene med størst verdi er et areal av naturtypen lågurteikeskog og registreringer av flere hule eiker. Delområdene er utenfor planområdet og berøres dermed ikke direkte av tiltaket.

Tiltakets konsekvens for naturmangfold er derfor sentrert rundt arealbeslag av et grøntområde som benyttes av vanlige arter, herunder som forflytningskorridor for hjortevilt. Som følge av etablering av solkraftverket og inngjerding av dette, vil området bli utilgjengeliggjort for vilt. Delområdene for naturmangfold er vist i Figur 11 under og i konsekvensutredningsrapporten side 19.



Figur 11 Verdikart for delområder for naturmangfold som er i relevant nærhet til tiltaket. Delområde 3 omfatter hele det gule området (noe verdi) (kilde: konsekvensutredningen/Norconsult)

Verdi, påvirkning og konsekvens av solkraftverket for fagtemaet naturmangfold er oppsummert i Tabell 8.

Tabell 8: Oppsummering av samlet verdi, påvirkning og konsekvens for naturmangfold. Tabellen er sammensatt av Differ Energy basert på ulike tabeller i konsekvensutredningen

Delområder for naturmangfold	Verdi	Påvirkning	Konsekvensgrad
1. Fagerli - Naturtype lågurteikeskog og hule eiker	Stor verdi	Ubetydelig endring	Ubetydelig konsekvens (0)
2. Hedrum Ravei - Utvalgt naturtype hule eiker	Svært stor verdi	Noe forringet	Noe konsekvens (-)
3. Langåkerskogen - landskapsøkologisk funksjonsområde for vanlige arter	Noe verdi	Noe endring	Ubetydelig konsekvens (0)
Vurdering av samlet konsekvens naturmangfold	Samlet konsekvens		Ubetydelig konsekvens
	Begrunnelse		Det er en overvekt av ubetydelige konsekvensgrader.

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 39 av 44

7.9 Samlet belastning, jf. naturmangfoldloven § 10

Tiltakets forhold til naturmangfoldloven § 10 er detaljert beskrevet i kapittel 5.3.8 av konsekvensutredningsrapporten og gjengitt under i sin helhet.

«Virkningene av tiltaket omfatter primært arealinngrep i skog og økologiske funksjonsområder for arter. Skogen i tilknytning til planområdet har relativt lav verdi for sjeldne og truede arter. Tiltaket berører stort sett det som kan karakteriseres som hverdagsnatur. Likevel må inngrep som isolert sett bidrar til forholdsvis lite tap av naturmangfold, ses i sammenheng med en bit-for-bit-nedbygging både på lokal og nasjonal skala, for å sikre opprettholdelsen av naturtyper og arters leveområder på sikt.»

Differ Energy har også utredet et solkraftverk på Himberg i Sandefjord kommune parallelt med Skinmo solkraftverk. Det er vurdert at en eventuell etablering av begge kraftverkene ikke vil påvirke konsekvensgradene presentert for Skinmo solkraftverk.

7.10 Andre sumvirkninger

Se betraktning i kapittel 7.9 i konsekvensutredningsrapporten om potensielle sumvirkninger av Himberg og Skinmo solkraftverk. Det er ikke vurdert behov for ytterligere utredninger relatert til andre sumvirkninger.

7.11 Samfunnssikkerhet

En overordnet vurdering av enkelte momenter som kan påvirke solkraftverket eller tredjeperson er omhandlet i kapittel 5.13 av konsekvensutredningsrapporten og vedlagte foreløpige ROS- analyse (Vedlegg 6).

Skogbrann / brann

Solkraftverk skal alltid ansees som spenningsførende og lokalt brannvesen vil informeres om risikoen via orienteringsplaner og beredskapsplaner som vil utarbeides for bygge- og driftsperioden av anlegget i forbindelse med detaljprosjekteringen. Beredskapsplanene vil inneholde informasjon om blant annet plassering av spenningsførende utstyr, kabelføringer, brytere, brannslukningsapparater og nødvendig sikkerhetsavstand ved slokkeinnsats.

Selv om det er lite brennbart materiale i solcellemoduler vil det for sikkerhets skyld alltid besørges at vegetasjonen inne på anlegget holdes nede for å hindre spredning av eventuell brann. Det vil som ytterligere tiltak etableres en buffersone på rundt 10 meter utenfor modulene hvor vegetasjonen vil holdes nede for å hindre at en eventuell brann sprer seg utover området. Åpningen mellom radene med moduler på rundt 5 meter vil også gjøre det lite sannsynlig at en brann vil spre seg mellom radene med solcellemoduler.

Inngjerding / tilgang

Som tidligere beskrevet i denne konsesjonssøknaden er det i foreliggende design lagt til grunn at anlegget inngjerdes, men det ikke endelig avklart om dette er strengt nødvendig.

Det vil utredes i en eventuell detaljprosjektering om hele solkraftverket skal gjerdes inn permanent og eventuelt hvordan utformingen skal være. Det vil uansett være behov for å låse og gjøre høyspentinstallasjoner som transformatorstasjoner utilgjengelige for å redusere risikoen for skade på anlegget og tredjeperson.

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 40 av 44

Det er utarbeidet en foreløpig risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS analyse) som vist i Vedlegg 6, der mulige hendelser relatert til samfunnssikkerhet og avbøtende tiltak er beskrevet. Denne inneholder også betraktninger om risiko knyttet til et anlegg med og uten inngjerding. En fullstendig ROS analyse i henhold til DSB sin veileder vil bli utarbeidet i forbindelse med detaljplanen for solkraftverket.

7.12 Naturfare

Tiltakets konsekvens knyttet til naturfare er beskrevet i kapittel 5.14 av konsekvensutredningsrapporten.

Flom

Planområdet ligger over 1 km unna nærmeste bekk, og vassdraget med størst registrerte flomsone ligger omtrent 3,8 km unna. Det er derfor ingen flomsone, eller aktsomhetssone for flom, registrert innenfor planområdet.

Overvann

Det er ingen bekker innenfor planområdet, men det er observert noen mindre grøfter i de sørligste deler av planområdet. Grunnen er jevnt hellende terreng som består marine strandavsetninger, med registrert berg i dagen. Boligbebyggelsen nærmest planområdet ligger i nordvest og -øst. Helningen på planområdet går sørover, og tiltaket vil derfor ikke medføre økt risiko for tredjeperson.

Ved utføring av de antatt nødvendige terrenginngrepene og planeringsarbeidene som er beskrevet i kapittel 2 av denne konsesjonssøknaden vil det sikres at eksisterende avrenningslinjer ivaretas eller at de legges i nye traséer slik at overvann ikke vil medføre skade på anlegget eller tredjeperson.

Skred

Hele planområdet ligger under marin grense, og innenfor mulig aktsomhetsområde for marin leire. Deler av planområdet ligger også innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Norconsult har derfor utført en stegvis prosedyre iht. NVE-veileder nr. 1/2019 for utredning av områdestabilitet.

Vurderingen viser at det ikke er registrerte faresoner (kvikkleiresoner) i området. Planområdet er jevnt hellende med terreng slakere enn 1:20, og inngår dermed ikke i et løsneområde for skred. Vest for planområdet er det arealer som inngår i et løsneområde, grunnet skråningshøyde og helningsgrad. Ettersom det er registrert berg i dagen i det aktuelle området, kan områdeskred her utelukkes.

Se også utført geoteknisk vurdering i Vedlegg 9.

7.13 Vassdrag

Tiltakets konsekvens for vann og vassdrag er detaljert beskrevet i kapittel 5.9 av konsekvensutredningsrapporten.

Tiltaket berører ingen vassdrag, og vannressurslovens §§ 5 og 11 vurderes som ivaretatt. Tiltaket vurderes til å ikke komme i konflikt med vannforskriftens miljømål i §§4 til 7, grunnet avstand mellom solkraftverket og vannforekomster, samt at tiltaket medfører lite endring i avrenningsbildet.

	Skinmo Solkraftverk, Sandefjord kommune	
	Søknad om anleggskonsesjon	Referanse: E. Rinde
		REV / Dato: v1.0. / 26.06.2025
		Side: 41 av 44

7.14 Vann- og grunnforurensning

Tiltakets konsekvens for vann- grunnforurensning er detaljert beskrevet i kapittel 5.8 av konsekvensutredningsrapporten.

Vannforurensning

Et solkraftverk gir normalt ikke utslipp til vann under drift. Oljefylte transformatorer utstyres med oppsamlingsordning for hele oljevolumet.

Avstanden til nærmeste resipient med årssikker vannføring (Istreelva) regnes for å være stor nok til at konsekvensene for vannforurensning er lave. I tillegg er sannsynligheten for utslipp fra solkraftverket lav. Solkraftverket forventes ikke å føre til forringelse av tilstanden.

Avstand og topografi fra planområdet til Sandefjord kommunes vannforsyning og andre private drikkevannskilder gjør at kraftverket ikke medfører en reell risiko for vannkildene.

Grunnforurensning

Et solkraftverk vil normalt ikke gi utslipp til grunn. Oljefylte transformatorer utstyres med oppsamlingsordning for hele oljevolumet. Ettersom tiltaket medfører etablering av teknisk infrastruktur, vil det bety en noe forhøyet risiko for grunnforurensning sammenlignet med nullalternativet. Risiko ved uhellsutslipp er derfor ikke en del av konsekvensutredning ved normal drift.

Risiko for grunnforurensning er i størst grad knyttet til uhellsutslipp under den relativt korte byggeperioden og er ikke en del av konsekvensutredning av normal drift. Hvis det installeres oljeisolerte transformatorstasjoner, vil disse ha oppsamlingsanordning for hele oljevolumet. Uhellsutslipp av transformatorolje er derfor vurdert til være en lite sannsynlig kilde til forurensning av vann og grunn.

Tiltakets samlede konsekvensgrad for vann- og grunnforurensning er vurdert til «**ubetydelig (0)**».

7.15 Klima / klimagassutslipp

Tiltakets konsekvens for klima og klimagassutslipp er detaljert beskrevet i kapittel 5.11 av konsekvensutredningsrapporten. Vurderingene er gjort med det foreliggende designet med installert effekt på 7,4 MWp.

Tiltaket vil føre til klimagassutslipp fra produksjon av materialer, arealbruksendringer, anleggs- og grunnarbeider, transport, samt drift og vedlikehold av de tekniske anleggene. Samtidig vil produsert kraft påvirke kraftmiksen i nettet.

Solkraftverket vil produsere ca. 8,5 GWh ny fornybar kraft hvert år. Resultatene fra klimagassberegningen viser at tiltaket bidrar til en reduksjon i klimagassutslippet på ca. 910 tonn CO₂-ekv./år sammenliknet med elektrisitet i det europeiske markedet. Fremskrevet over 30 år anslås utslippsreduksjonen til ca. 27 340 tonn CO₂-ekv., noe som tilsvarer en konsekvensgrad på «**positiv konsekvens** reduksjon i utslipp i et europeisk perspektiv.