



SANDEFJORD
KOMMUNE

Byutviklingsplan Sandefjord

Status, presentasjon i HMP
23.03.22



Byutviklingsplanen

- Sandefjord sentrum skal bli motoren i kommunens næringslivssatsing
- Samordne og målrette utviklingen i Sandefjord sentrum
- Tilrettelegge for byliv, næringsetableringer, vakre boligbygg, tjenestetilbud, arrangementer, fremtidsretta transportløsninger og gode byrom
- Planen utarbeides som en tematisk kommunedelplan (uten bindende kart og bestemmelser)

Bred tilnærming til byutvikling

- Mange tema som skal utredes og henge sammen
- Medvirkning blant dagens brukere av sentrum
- www.sandefjord.kommune.no/byutvikling



Vårt mål

1. En kortfattet strategisk plan
2. Skisse Sandefjord sentrum 2050 (?)
 - Vår langsiktige plan/røde tråd i byutviklingen?
 - Et resultat av medvirkning og lokal forankring
3. Prosessen skal gjøre sentrum til en «snakkis»
4. Handlingsprogram (tiltak i både kommunal og privat regi)
Eks. «Sandefjordslekene», festival, julegater, videreutvikling Strømbadet, kloakkrensing, ny bydel i Nybyen

- www.sandefjord.kommune.no/byutvikling
- Korona har hatt betydning
- Kommuneplanarbeidet er forsert og prioritert
- Medvirkning alfa omega i denne planen
- Ny prosjektleder vår 2022
- Ting skjer også utenfor byutviklingsplanens rammer (nytt bibliotek osv.)
 - Utvalg (og administrasjon) har ikke ønsket en rigid PBL-plan som kan være til hinder for gode initiativ i sentrum



Utredningstema

Beskrivelse av
dagens sentrum

Næringsattraktivitet

Lokalisering av
offentlige funksjoner

Befolkningsvekst
bolig- og
tjenestetilbud

Sjøfronten

Klimatilpasning/
samfunnssikkerhet

Transport/
mobilitet/ parkering

Kulturminner og
kulturmiljø



Utredningstema

Sosial bærekraft

Prinsipper for design
og arkitektur

Byen som arena for
opplevelser

Byrom og bynatur

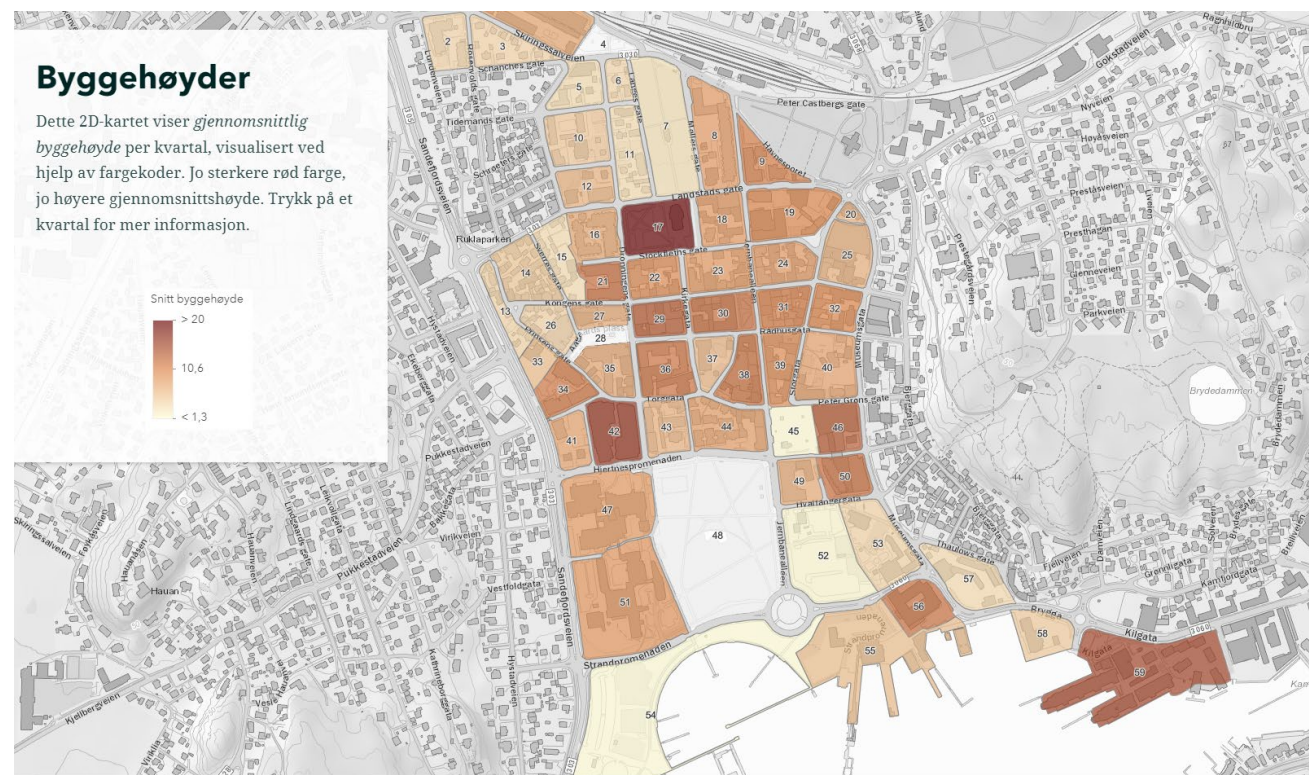
Aldersvennlige
Sandefjord

Barn og unges plass i
sentrum

Byens rolle i
kommunen/regionen



- [Analyse Sandefjord sentrum \(arcgis.com\)](#)
 - Asplan Viak, jan 2021
 - Situasjonsbeskrivelse av Sandefjord sentrum
 - Eksisterende bebyggelse, utnyttelsesgrad, høyder
 - Storymap/fortellingskart
 - Veldig godt kunnskapsgrunnlag
- Byregnskap for Sandefjord sentrum
 - Kunnskapsgrunnlag RPBA 11.12 2018





- Presentasjon funn næringsattraktivitet Sandefjord sentrum (Asplan Viak 2022)
- Næringslivsfrokost om byutvikling 17.11.21 (samarbeid kommune + SNF)
- For få store kontorlokaler i sentrum!
- Lage plan for arealene rundt den nye jernbanestasjonen (i samarbeid med Bane NOR - felles eiendomsselskap?)
- Kontorer og større virksomheter rundt ny jernbanestasjon som vil bidra til økt aktivitet og attraktivitet.

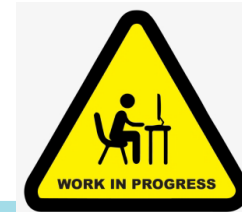
asplan
viak

Anbefalinger til byutviklingsplanen

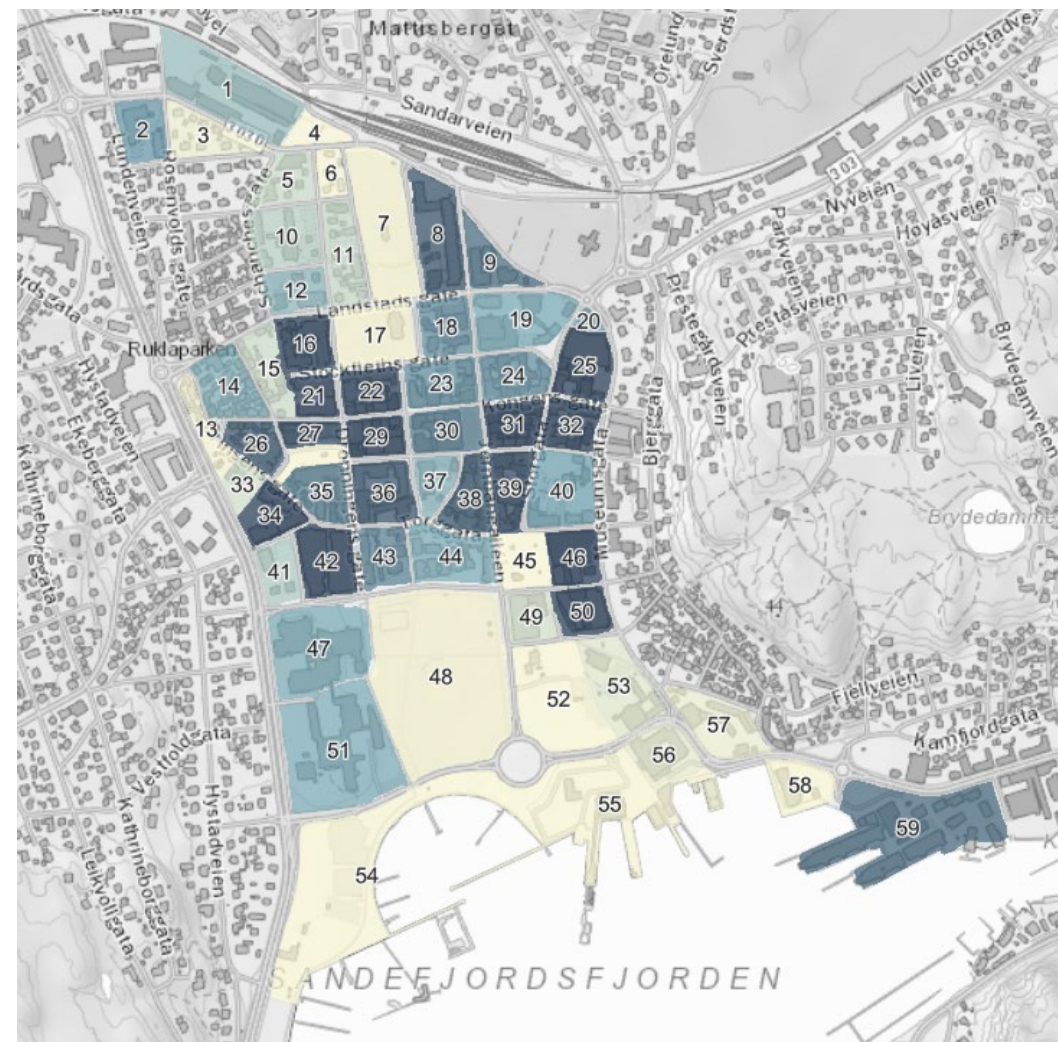
- Som kartet over arbeidsplass tetthet viser, er det høy tett i sentrum og relativt høy tetthet rundt plassering av fremtidig ny togstasjon. Denne aksene bør forsterkes. Dette utgjør delvis randsoner til det historiske sentrum og tåler høyere og mer moderne bygg.
- Det bør tilrettelegges både for større kontorlokaler og økt andel bolig, og fokus på oppgradering av byrom har vært en suksess som det bør jobbes videre med. Men arealplaner i seg selv ikke nok. Med det mener vi at Sandefjord kommune må fortsette å jobbe med gode samarbeidsstrukturer og legge til rette for et aktivt byliv.
- Kommunen bør begrense utviklingen utenfor sentrum, spesielt ut mot E18. Man må heller jobbe strategisk for å få flere til å flytte inn til sentrum, åpne showrooms etc. Det bør gjøres et tydelig skille på hva som kan etablere seg ved E18, og hva som ikke hører til der. Kunnskapsbedrifter bør trekkes inn i sentrum, tett på kollektivakser.
- Kommunen må gjøre det enklere å bruke miljøvennlig transport, men ikke hindre bilen. Å gjøre sentrum attraktivt handler om å gjøre sentrum tilgjengelig. Strukturering av parkering er viktig, det samme er det å legge til rette for sykkel og gående på en innbydende og funksjonell måte.



- Asplan Viaks anbefaling: Besøks- og arbeidsintensive virksomheter bør legges til sentrum.
- En målsetning med byutviklingsplanarbeidet er å tilrettelegge for og stimulere til at flere offentlige funksjoner lokaliseres i Sandefjord sentrum:
 - NAV til Holmbrua
 - Bibliotek til sentrum (rapport laget)
 - Voksenopplæring
 - Få statlige virksomheter i Sandefjord og de få som er her (passkontor og skattekontor) har lokalisert seg utenfor sentrumsområdene.
 - Regulere arealer rundt ny stasjon slik at de er klare i 2032.

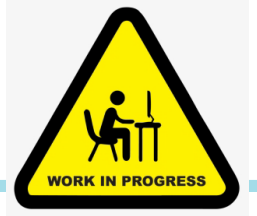


- Ny sentrumsskole? Norconsult har foreslått mulig samlokalisering av Sande og Byskolen.
- Skape attraktivt boligmiljø for unge slik at de blir boende i sentrum og ønsker å bosette seg i sentrum, samtidig som det legges til rette for leiligheter for eldre. Variasjon av leilighetstyper
- Økende eldrebefolkning må hensyntas i planleggingen av sentrum uavhengig av ambisjonen om å tiltrekke seg unge.
- I sentrum: Lokalisering av tjenester som retter seg mot utsatte grupper + arbeidsplassintensive virksomheter
- Det er potensiale! Se kart %-BRA





Sjøfronten



- Mulighetsstudie-Sjøfronten i Sandefjord fra Kilen til Stub. Dyrvik arkitekter og Civitas datert 20.05.17. Mulighetsstudien peker på mange relevante tiltak.
 - Mangler finansiering
- Planarbeid for rekreasjon og tilgjengelighet i Indre del av Sandefjordsfjorden avsluttes. FSK-sak 043/22
- Byutviklingsplanen skal ikke ta stilling til fergedrift eller ikke. Planen vil likevel gi noen tanker om mulig fremtidig bruk av området.
- Det er vedtatt at det skal gjennomføres en mulighetsstudie for alternativ bruk av havna
- Stort potensiale for videreutvikling av Strømbadet, stupetårn, badstue, bedre vannkvalitet.





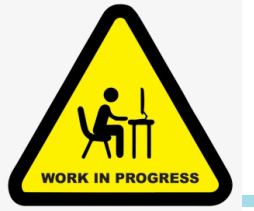
- Utredning av stormflo i Sandefjord. Cowi 23.11.2021. Utredningen viser ulike tiltak som kan bidra til å redusere problemet i Sandefjord, inklusive kost/nyttevurderinger av disse.
- Det er også drøftet muligheten for å åpne Ruklakanalen eller Ruklabekken gjennom Badeparken. Dette kan være et tiltak som synliggjør mange ulike tema midt i byen – overvann, rensing, naturmangfold osv.

NOVEMBER 2021
SANDEFJORD KOMMUNE

UTREDNING AV STORMFLO I SANDEFJORD

RAPPORT





- Mobilitetsplanen er under utarbeidelse
 - Hovedsykkelplan
 - Gangstrategi
 - Store og små grep med stor betydning for byutviklingen
- Næringsanalysen (Asplan Viak 2022) peker på bekymringer i næringslivet knytta til at parkeringsplasser skal bli borte fra sentrum
- Asplan: Parkeringstilbudet i sentrum kan med fordel «programmeres» bedre
- Parkeringshus er et meget godt byutviklingstiltak.
- Mulighetsstudie Bane NOR: Vitalisering av akse(r) mellom ny stasjon og sentrum

NYHETER PARKERING SENTRUM BILFRITT SENTRUM

Foreslår stort parkeringshus ved Sandefjordsveien



PARKERING: Her, på tomta til Sentrum Auto, foreslås det å etablere et parkeringshus for å lette trafikken i sentrum. Foto: Jan Roaldset

Av Asle Rowe

Publisert: 03.02.22 05:00

Del

Hvis Sandefjord skal bli en hyggelig by for alle som går og sykler bør bilene parkeres utenfor sentrumsgatene.

Kulturminner og kulturmiljø



- Sandefjord sentrum har en robust kvadratur med relativt store volumer for sin bystørrelse.
- Kartlegging av kulturmiljøer i Sandefjord sentrum (tidligere bevaringsplakaten) er en god kilde for enkeltbygg.
- Regionale kulturmiljø i RPBA er også viktig.
- Ikke alle bygg har nødvendigvis et vern mot riving, det forslås å gjøre murbyen til et bestemmelsesområde i ny kommuneplan.
- Fylkeskommunen og TØI skal våren 2022 jobbe med et prosjekt SAKiBY (Samfunnsøkonomisk analyse av kulturmiljøer i by). Vil prosjektet vise at kulturmiljøene er en viktig del av byens attraktivitet?



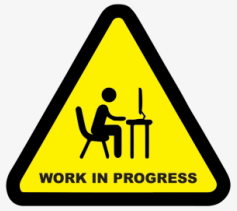
KARTLEGGING AV VERDIFULLE KULTURMILJØER

I OG NÆR SANDEFJORD SENTRUM
Nasjonalt og regionalt viktige kulturmiljøer
Lokalt viktige kulturmiljøer og enkeltobjekter

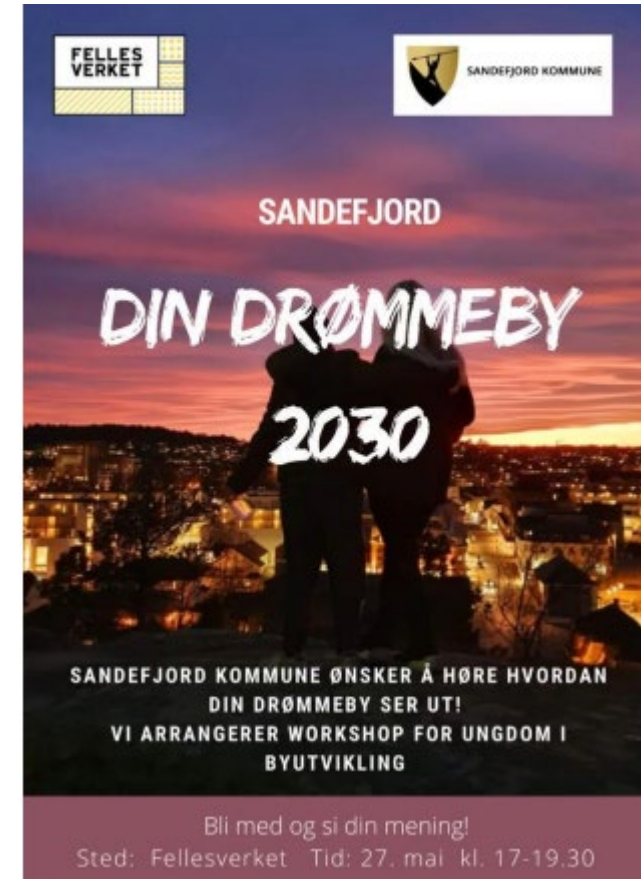
(Dokumentet erstatter «Beveringsplakaten»)

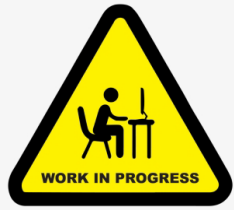


Miljø og plan.
Revidert i juli 2018 i forbindelse med rullering av kommuneplanen.



- Tanken med sosial bærekraft i byutviklingsplanen har vært å involvere beboere i sentrum og andre som i dag har sin plass i sentrum i planarbeidet, gjennom fysiske medvirkningsaktiviteter.
- Tanken bak å ha sosial bærekraft som et tema i byutviklingsplanen er at byutviklingen også skal ta hensyn til de menneskene som allerede bor og lever i sentrum, ikke kun fokusere på å tiltrekke nytt liv til sentrum.





- DARK Arkitekter utarbeidet rapporten «Konsekvenser av økte byggehøyder i sentrum» i 2015.
 - Grov analyse
 - Kun retningsgivende
- Byutviklingsplanen vil ikke helt konkret sette bestemmelser angående høyde, men kan uttrykke ambisjoner om å utvikle ulike deler av byen på ulike måter.
- For eksempel lavere byggehøyde i kartlagte verdifulle kulturmiljøer?
- Større høyder ved nye knutepunkter? For eksempel ved ny jernbanestasjon.
- Hvor langt skal vi gå i å fastsette høyder, form og uttrykk?
- De beste prosjektene de senere år har blitt til etter god saksbehandling og krav stilt ved politisk behandling. «Prutemonn»

Byggestart for leilighetsbygget på Hvidts Plass i vinter



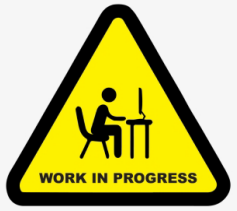
STOCKFLETHS GATE 1: Bare én av de 12 leilighetene i det kommende boligkomplekset på Chr. Hvidts Plass er ikke solgt. (Illustrasjon: Spir Arkitekter)



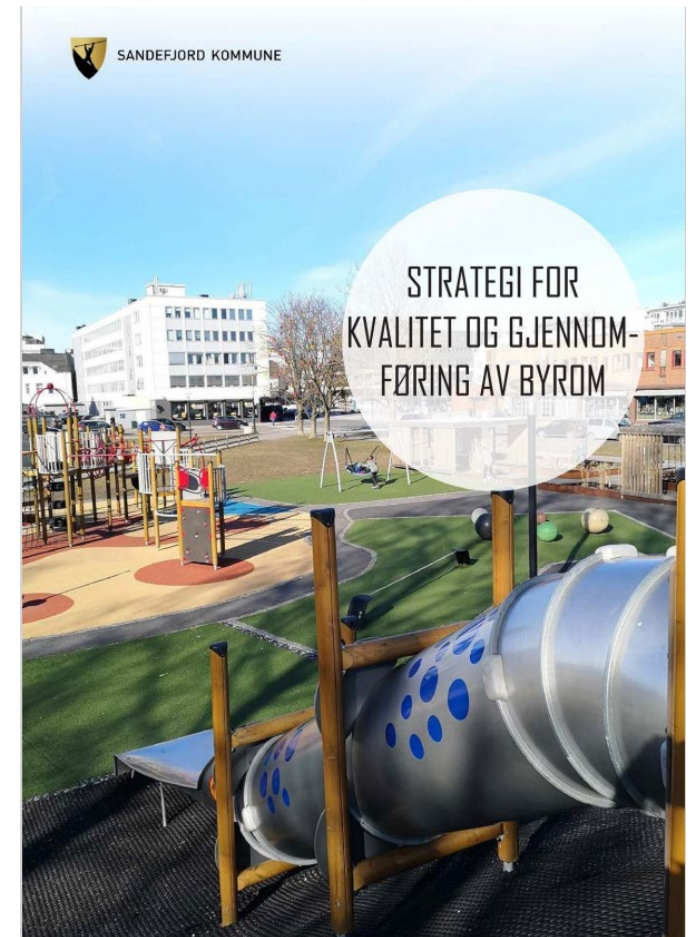
- Tanken bak dette temaet er å:
 - Skaffe oversikt over arrangementer i sentrum
 - Identifisere nye arrangementer og finne synergieffekter mellom arrangementer som kan ha nytte av å arrangeres samtidig
 - Unngå arrangementskollisjoner
- Oversikt er laget
- Nye ideer gjennom medvirkning?



Bilde: Bilmesse Badeparken Sandefjord



- Utvidelse av virkeområdet for byromstrategien («frikjøpsordning» for grøntareal i sentrum)?
- I høringa av planprogrammet ble temaet utvidet til også å gjelde bynatur.
- Fokus på biologisk mangfold
- Åpne Ruklabekken gjennom Badeparken?

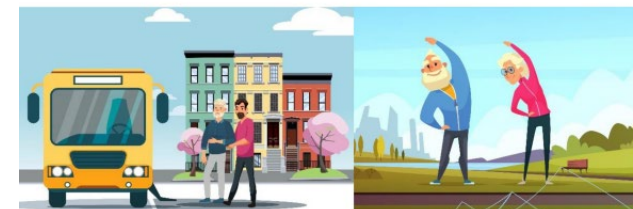




- Handlingsplan for Aldersvennlige Sandefjord, vedtatt av kommunestyret 10.03.2022
- Etablere boligtilbud og nærmiljø tilpasset eldre
- Følge opp aktuelle tiltak fra handlingsdelen i byutviklingsplanen:
 - Oppgradering av Kirkeparken
 - Toalettfasiliteter i sentrumsnære strøk

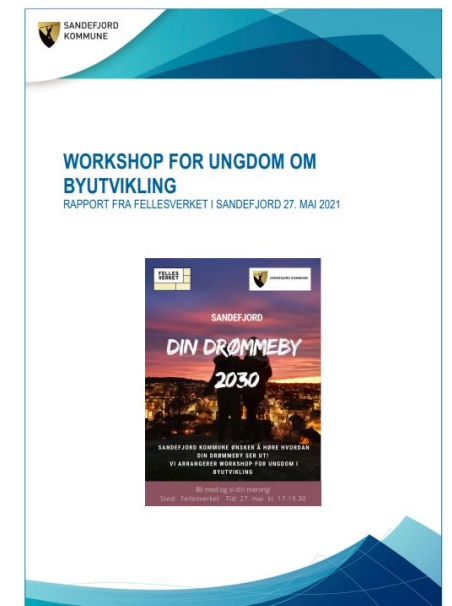


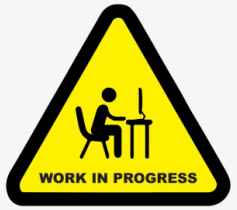
Handlingsplan
Aldersvennlige Sandefjord





- Fokus på fritidsaktiviteter, uteområder og trafiksikkerhet
- Det ble 2021 gjennomført to ulike medvirkningsaktiviteter, rapporten fra disse er lagt ut på www.sandefjord.kommune.no/byutvikling
- «Workshop for ungdom om byutvikling» Rapport fra Fellesverket 27. mai 2021
- «Cafésamtale om byutvikling» Rapport fra «Familietid» hos Kirkens Bymisjon i Sandefjord 24.08.21
- Rapportene beskriver flere idéer til enkelttiltak i sentrum
- Egen medvirkningsprosess «Nye Aagaards plass»





- Tanken med dette temaet er å synliggjøre at et attraktivt sentrum også har noe å si for resten av kommunen/regionen
- Dette vil sannsynligvis gjelde for både bostedsattraktivitet og næringsattraktivitet



Bilde: [Attraktiv by – Statens pris for bærekraftig by- og stedsutvikling, Akersgata 59, Oslo \(2022\) \(travelagenciesfinder.com\)](https://www.travelagenciesfinder.com)



Hva skjer nå?

- Vi lager medvirkningsopplegg!
 - Midler på årets budsjett
- Vi gjør noen stunts?
- Vi begynner å skrive
- Vi tegner ut et eller flere fremtidsscenarier
- Vi lager handlingsprogram sammen med viktige sentrumsaktører
- Vi fremmer et planforslag til politisk behandling