

Sandefjord sentrum næringsattraktivitet

Innhold

Bakgrunn for oppdraget **3**

Arbeidsplass tetthet Sandefjord kommune 4

Spørreundersøkelse og samtale **5**

Metode og metodiske utfordringer 9

Bakgrunn for tallene og statistikk 10

Hvilken næringskategori tilhører din bedrift? 11

Styrker næringsattraktiviteten Sandefjord sentrum 14

Hvordan styrke sentrum? 16

Hvor ofte bruker du sentrum? 17

Svakheter næringsattraktivitet Sandefjord sentrum 19

Oppsummering styrker og svakheter 21

Viktige lokaliseringsfaktorer 22

Referansestudie - Fredrikstad **25**

Analyse og anbefalinger **29**

Anbefalinger for å styrke næringsattraktiviteten 30

Sandefjord sin unike identitet 31

Det tilgjengelige Sandefjord sentrum 32

Arealutvikling i Sandefjord sentrum 33

Anbefalinger til byutviklingsplanen 34

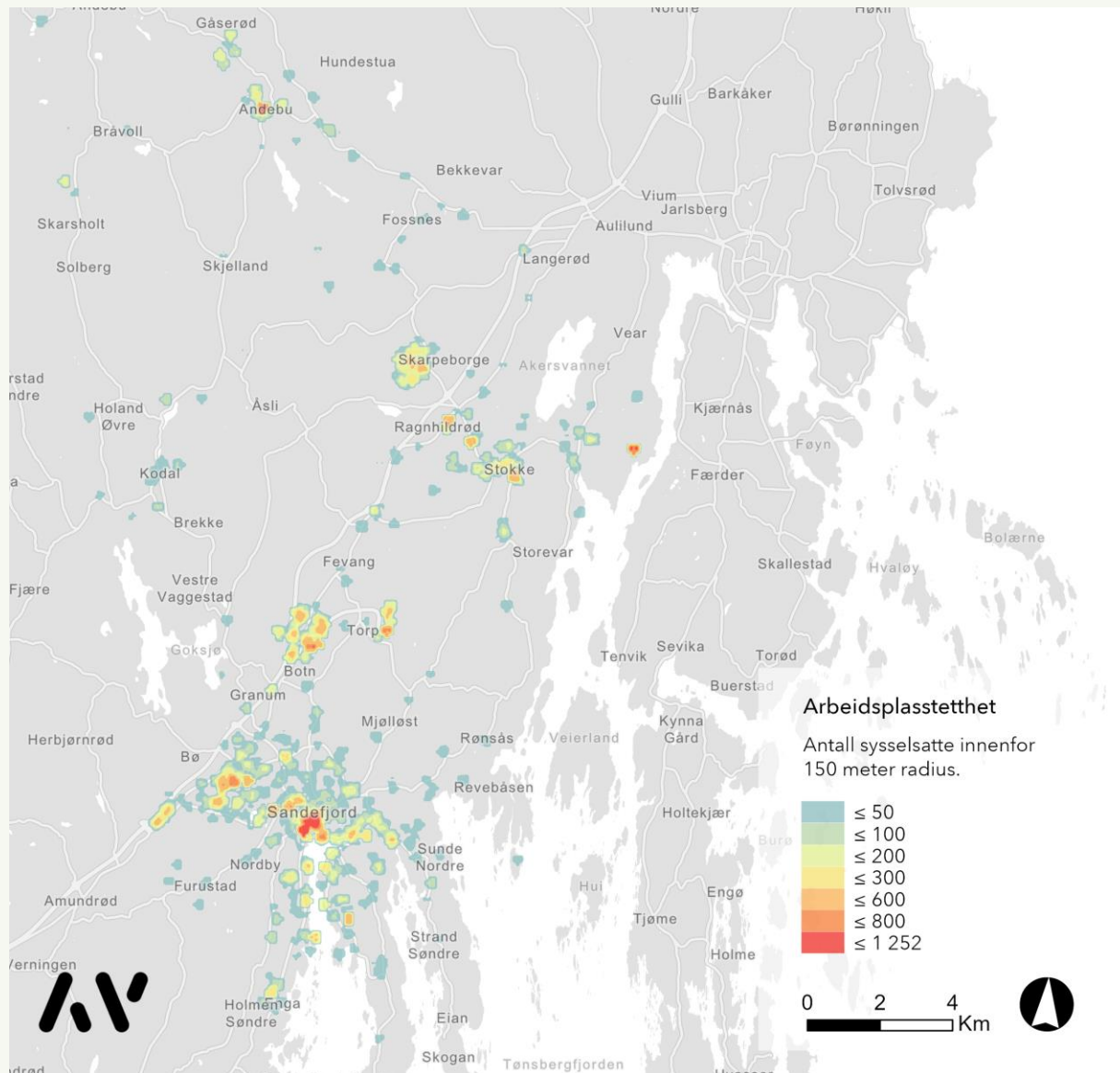
Bakgrunn

Sandefjord kommune er i gang med utarbeidelse av en byutviklingsplan. I den forbindelse er det satt i gang en utredning for å belyse næringsattraktiviteten i Sandefjord sentrum, og hva som skal til for å gjøre Sandefjord sentrum mer attraktiv for næringsetablering i kombinasjon med økt byliv.

Asplan Viak har innhentet innspill gjennom en digital spørreundersøkelse fra et mangfold av bedrifter, lokalisert både i og utenfor Sandefjord sentrum. Svarene vi har fått inn har vi fått gjennom kontaktnettverket til næringsforeningene i Sandefjord, samt gjennom Sandefjord kommune sine kanaler.

Vi har fått svar fra 80 forskjellige bedrifter i Sandefjord kommune, med en jevn fordeling av bedrifter tilhørende i sentrum og i områder utenfor sentrum.

Vi har også sett nærmere på dagens arbeidsplass tetthet som et grunnlag for å forstå hvor dagens arbeidsplasser befinner seg i kommunen.



Arbeidsplass tetthet Sandefjord kommune

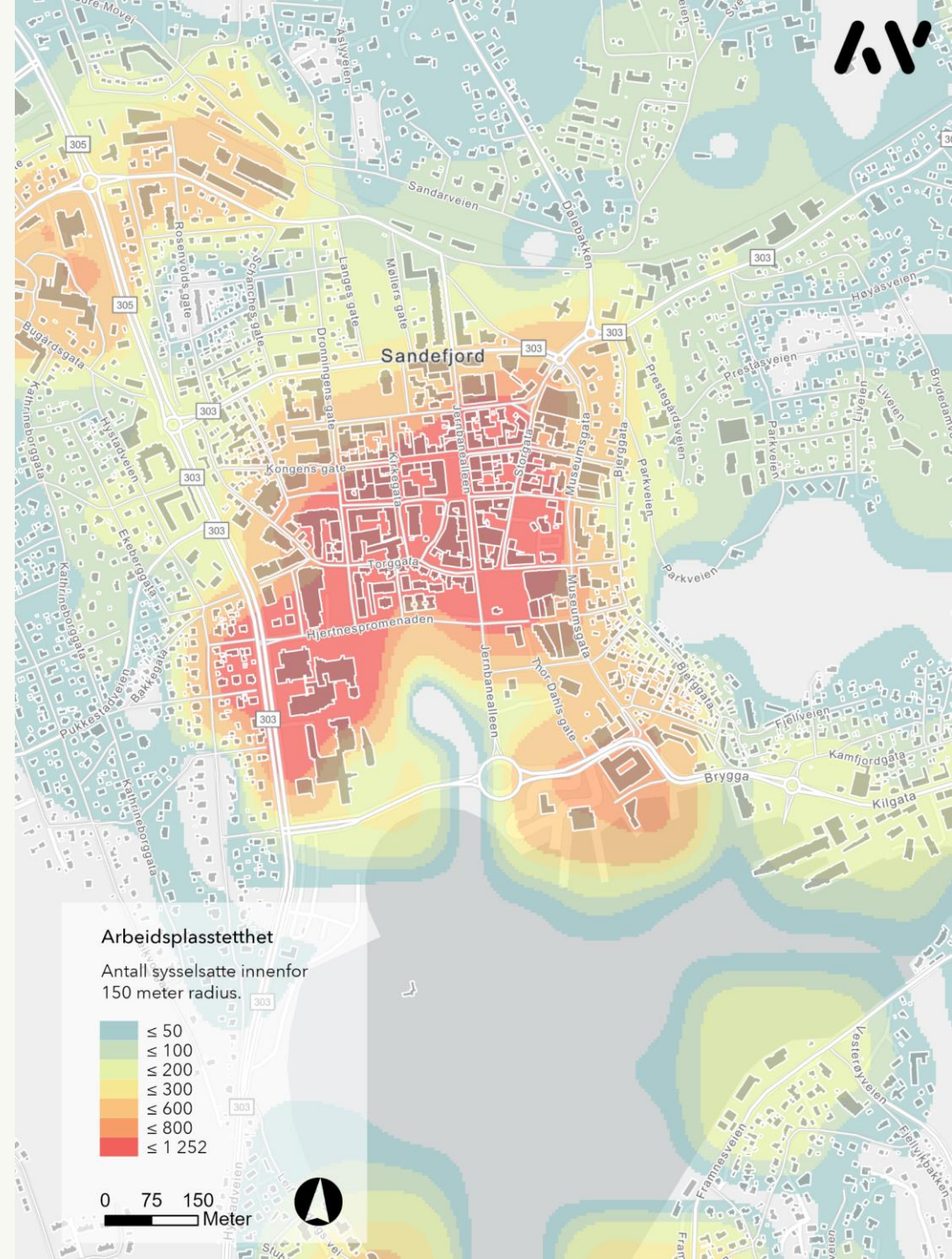
Kartet viser arbeidsplass tettheten i Sandefjord kommune. Arbeidsplass tettheten er beregnet med et geografisk detaljnivå på 150 meter radius. Fargene i kartet viser hvor mange arbeidsplasser som er lokalisert innenfor 150 meter radius av stedet som har den aktuelle fargen. For eksempel betyr det at for alle steder i sentrum som har den mørkeste fargen, finnes det mellom 800 og 1252 arbeidsplasser innenfor en avstand på 150 meter radius.

De største arbeidsplass konsentrasjonene i Sandefjord kommune er i sentrum, Fokserød/Torp, i Stokke, Borgeskogen og Andebu. Som kartene på neste side viser har Sandefjord sentrum den høyeste arbeidsplass tettheten i kommunen.

Arbeidsplass tetthet Sandefjord sentrum

Ser vi nærmere på kartet for Sandefjord sentrum ser vi at arbeidsplass tettheten er tettest i den historiske sentrums kjernen, i tillegg til området rundt Sandefjord videregående skole og mellom dagens togstasjon og plasseringen til den nye stasjonen. At Sandefjord allerede i dag har et godt arbeidsmarked i sentrum viser viktigheten av sentrum som næringsmarked. For at sentrum i fremtiden også skal være det største og viktigste arbeidsmarkedet i kommunen er det viktig å legge til rette for et moderne næringsliv, styrke sentrum sin identitet og bylivet i sentrum. I tillegg må kommunen være restriktiv med å legge til rette for nyetableringer utenfor sentrums kjernen.

I det videre arbeidet skal vi se nærmere på de tilbakemeldingene vi har fått i spørreundersøkelse med næringslivet i Sandefjord.



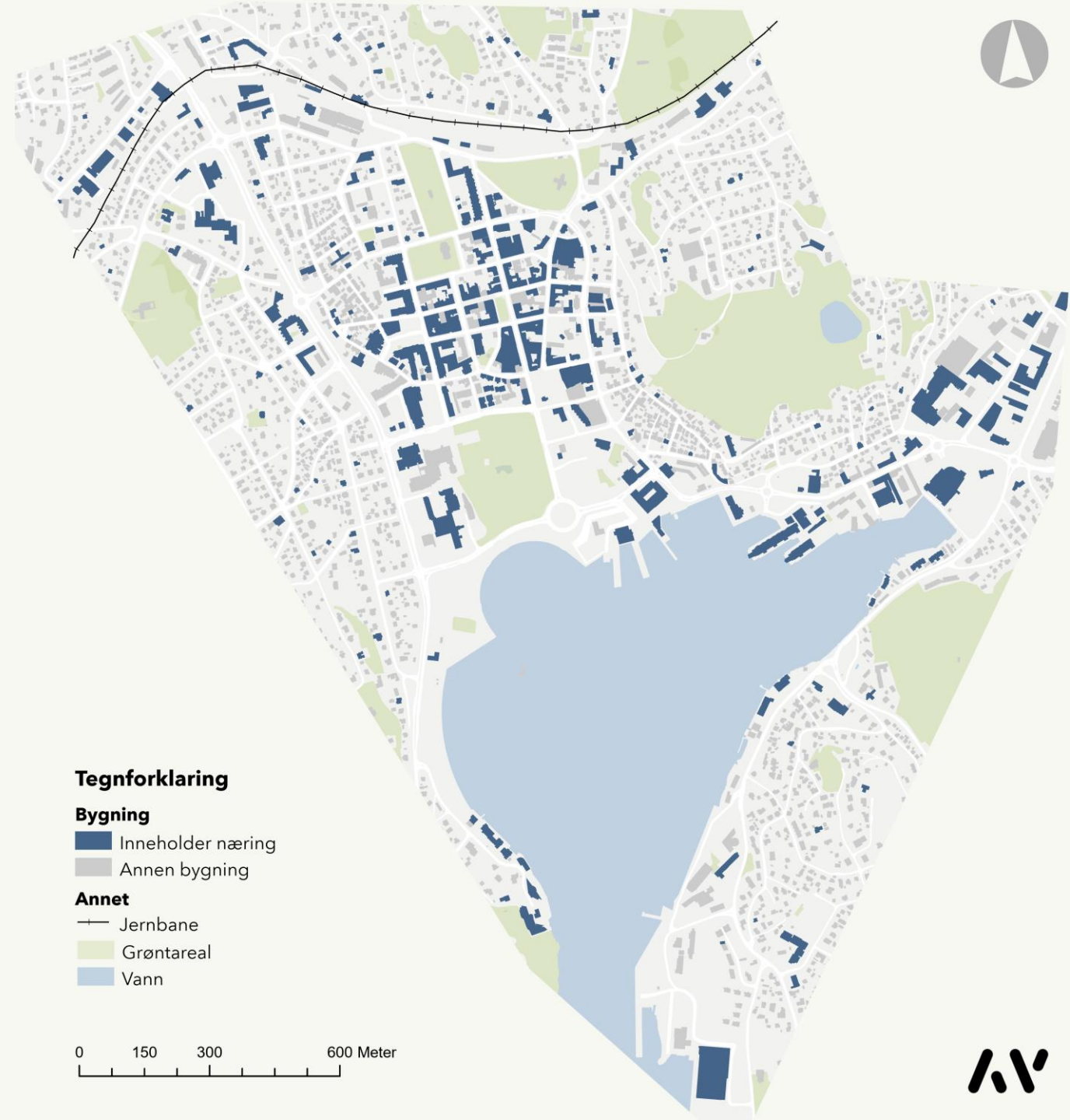
Kart over næringskategorier i sentrum

Kartet viser oversikt over for arbeidsplasser i Sandefjord sentrum fordelt etter *Standard for næringsgruppering* (Nace-koder). Dette viser et mangfold av tjenester eksisterer i dagens sentrum. Vi har delt



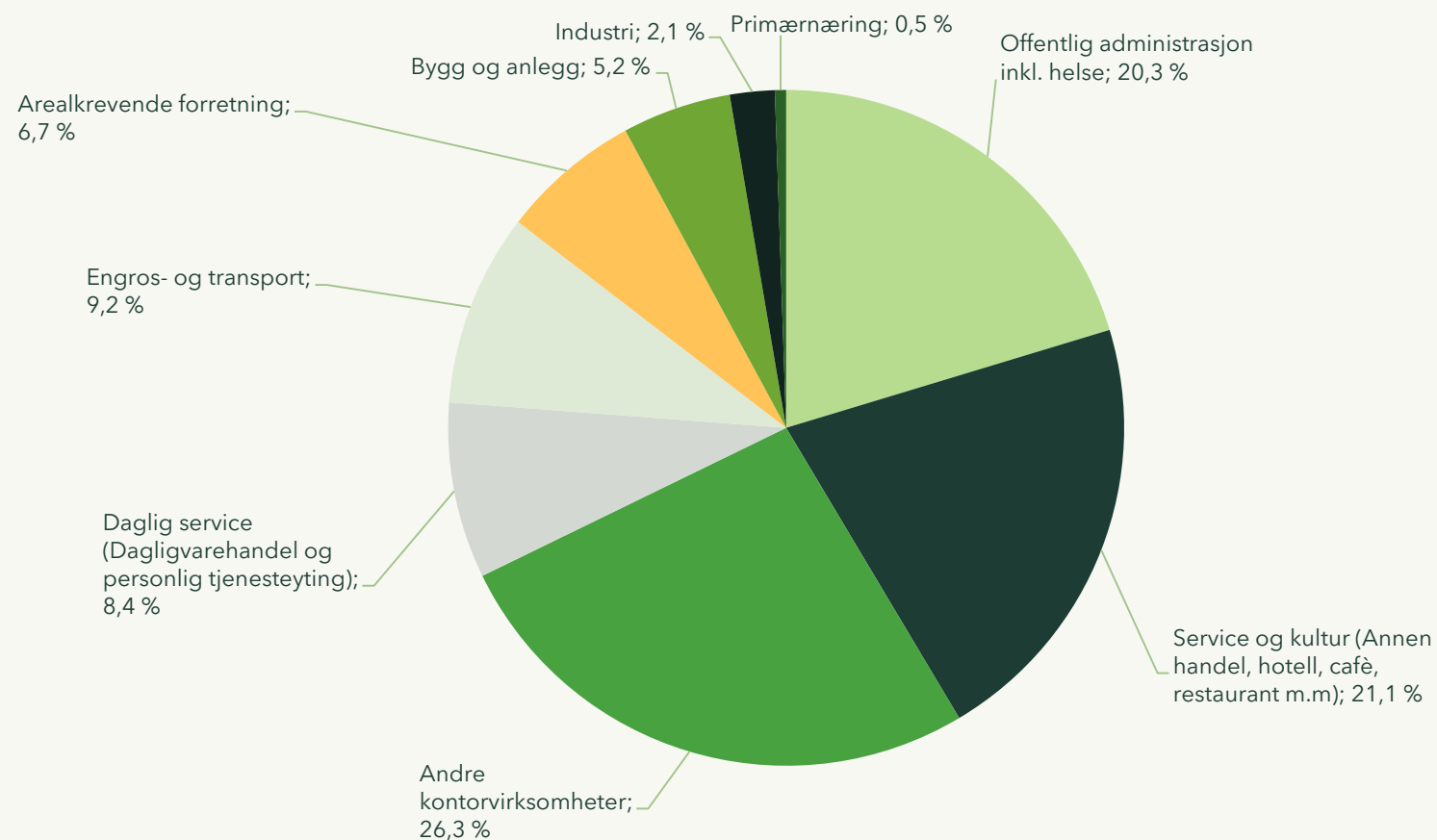
Kart over næringsareal i sentrum

Kartet viser en oversikt over hvilke bygninger som benyttes til næring i Sandefjord sentrum. Kartet viser at sentrumskjernen er det område som er tydeligst preget av næringsvirksomhet. I tillegg er det også en del næring opp mot området hvor ny stasjon kommer og i området ved Indre Havn.



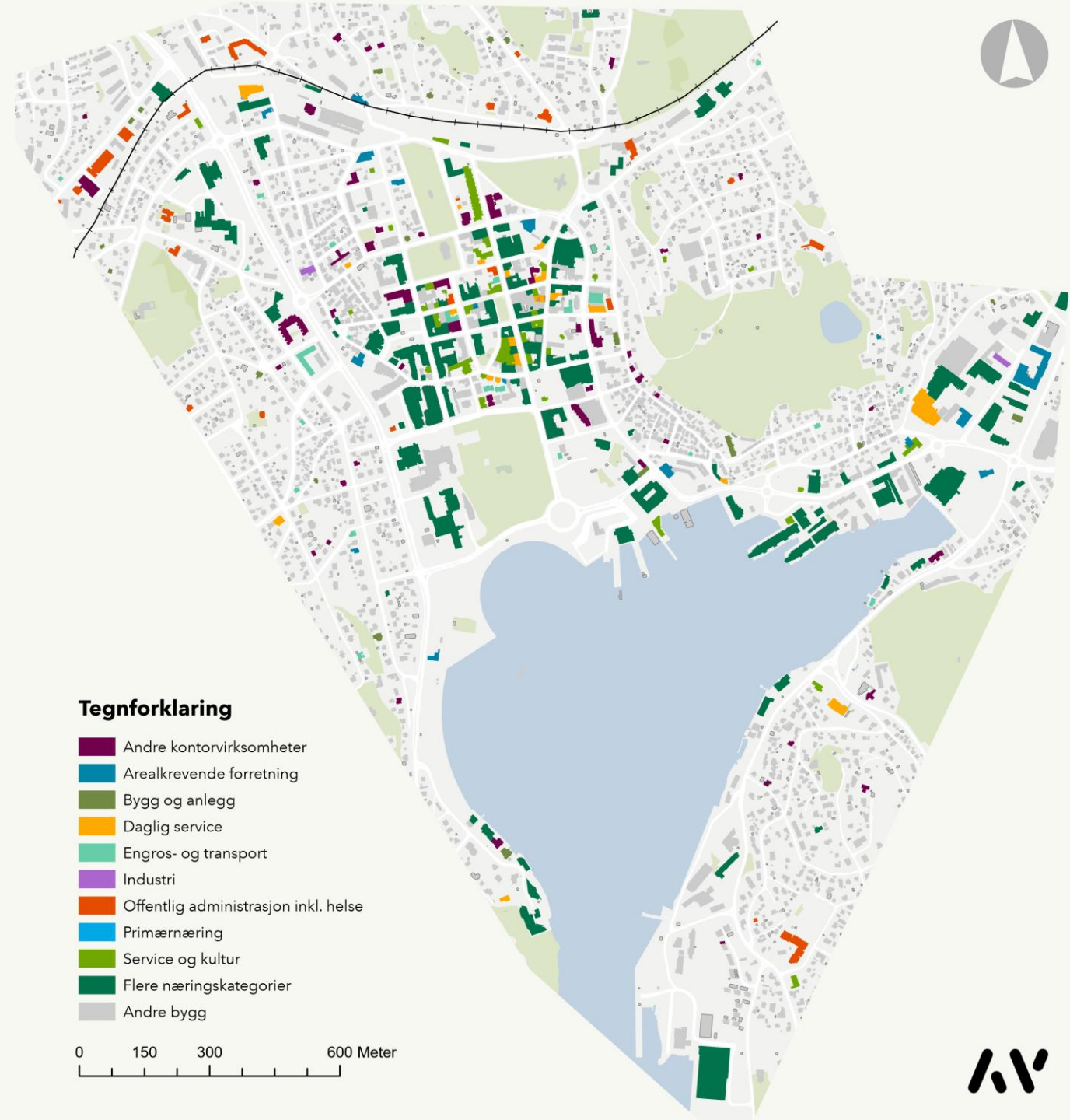
Antall bedrifter

Innenfor det avgrensede området for Sandefjord sentrum er det ca. 750 bedrifter innenfor ulike næringskategorier. Figuren viser hvor mange prosent av bedriftene som innenfor de ulike kategoriene. Figuren viser at nesten 70 % av de ansatte arbeider innenfor kontorvirksomheter, service og kultur og offentlig administrasjon. Inndelingen her tar utgangspunkt i SSB sin *standard for næringsgruppering* (nace-koder), men redusert med antall ulike grupperinger.



Kart over næringskategorier i sentrum

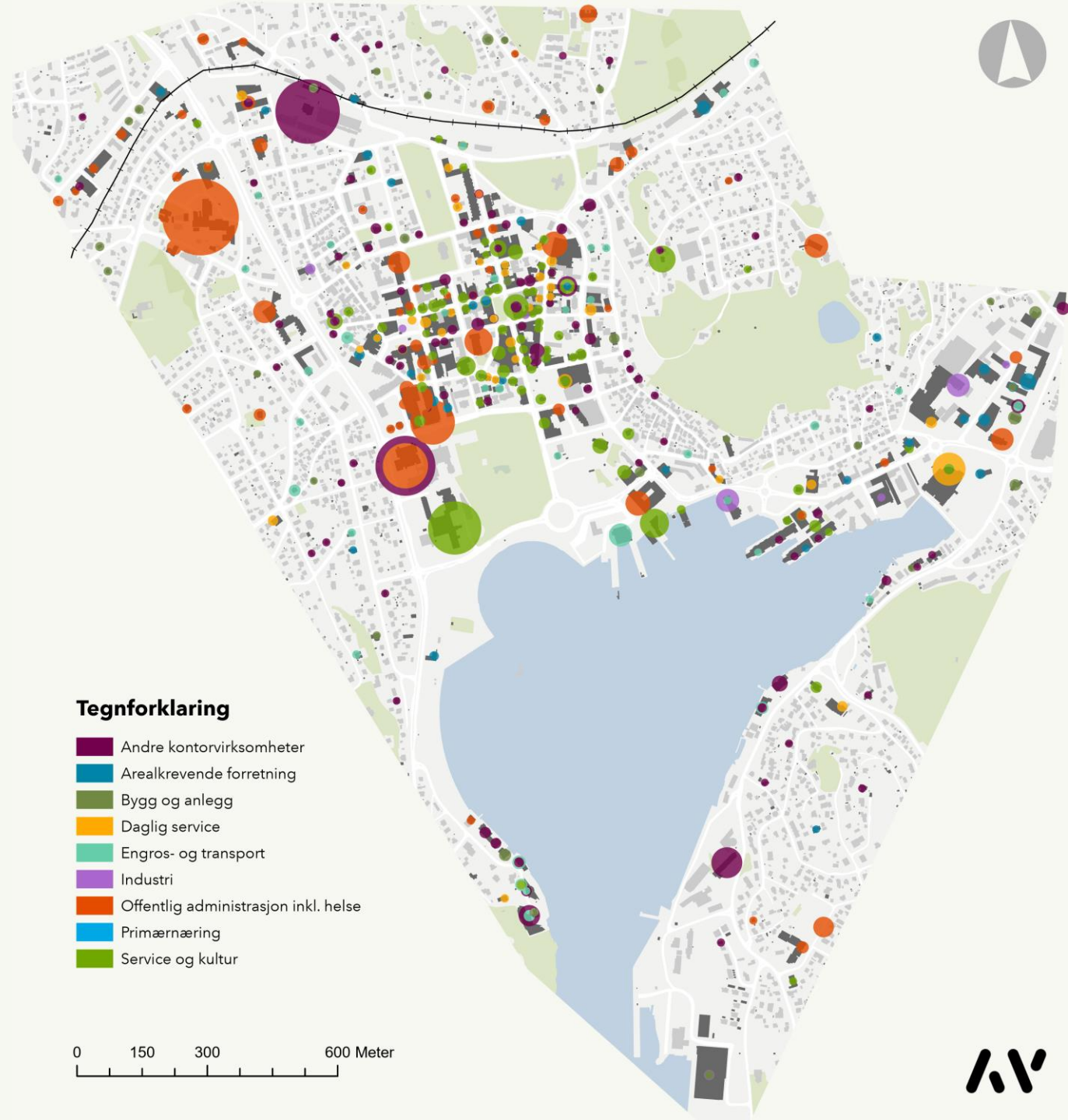
Kartet viser hvor de ulike næringskategoriene er lokalisert i sentrum. Kartet viser at det er mye blandet næring i sentrumsområdet.



Kart over næringskategorier og antall ansatte

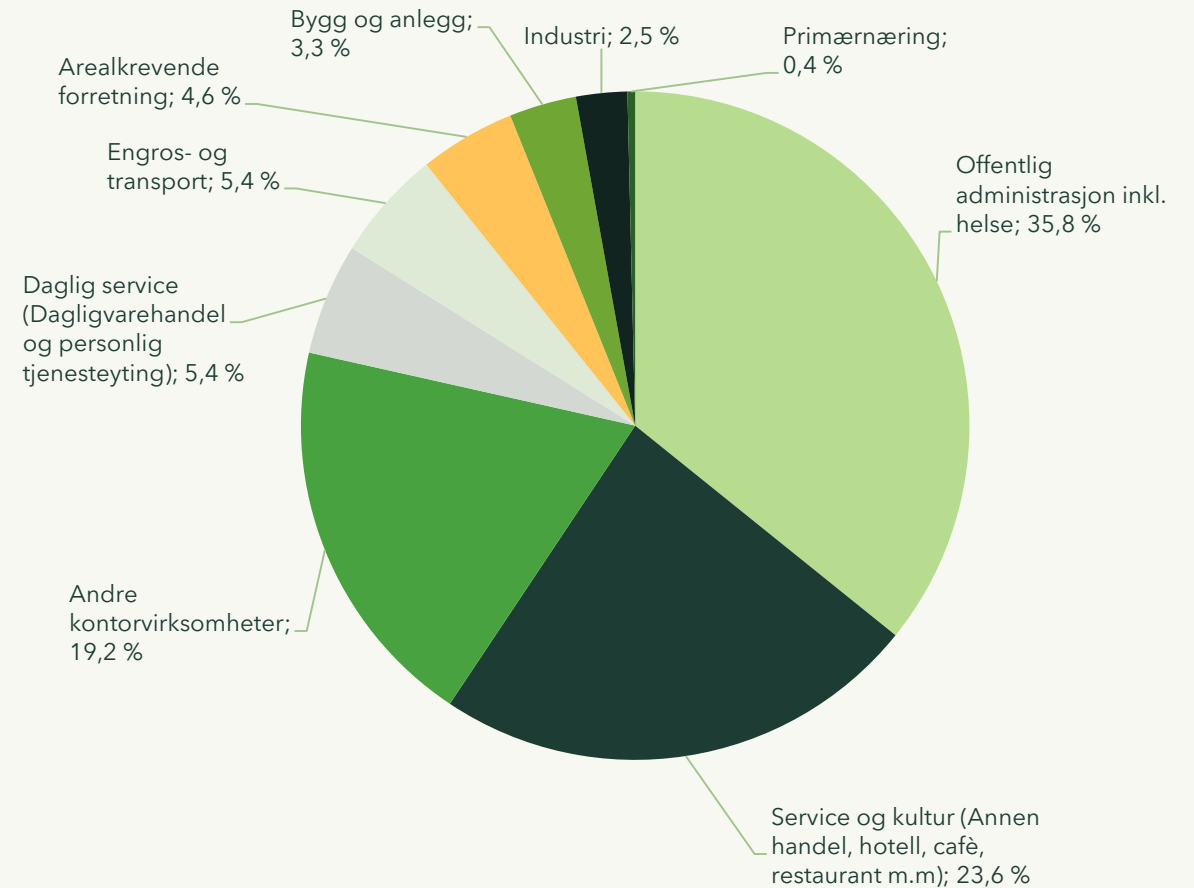
Fargene viser hvor de ulike næringskategoriene er lokalisert i sentrum og størrelsen på prikkene indikerer størrelsen på bedriften (antall ansatte). Vi ser at *offentlig administrasjon*, sammen med *kultur og andre kontorvirksomheter* er de med den største konsentrasjonen av arbeidsplasser. Ellers er det mange mindre arbeidsplasser.

At det er noen større arbeidsplasser men *andre kontorvirksomheter* kan tyde på at det er rom for flere større kontorvirksomheter i sentrum.



Antall ansatte

I Sandefjord sentrum er det ca. 8000 ansatte innenfor ulike næringskategorier. Figuren viser hvor mange prosent av de ansatte som arbeider innenfor de ulike kategoriene. Figuren viser at nesten 80 % av de ansatte arbeider innenfor kontorvirksomheter, service og kultur og offentlig administrasjon.



Spørreundersøkelse og samtaler

Vi har gjennomført samtaler med Sandefjord kommune, Sandefjords tre næringsforeninger (Sandefjord næringsforening, Sandefjord - Byen vår og Sandefjord håndverk- og industriforening). I tillegg har vi gjennomført en spørreundersøkelse blant medlemmene i de tre foreningene. Vi har også snakket med Fredrikstad næringsforening for å høste erfaringer fra grep de har gjort med tanke på å øke attraktiviteten for Fredrikstad sentrum i konkurranse med kjøpesentre utenfor byen og grensehandel.

Spørreundersøkelsen omfattet 10 spørsmål . I rapporten har vi oppsummert disse under rubrikene styrker og svakheter for Sandefjord sentrum i dag, i tillegg til at vi har sett på hvordan kommunen kan jobbe med å styrke sentrum sin attraktivitet som lokalisering for næringsvirksomhet og som destinasjon.

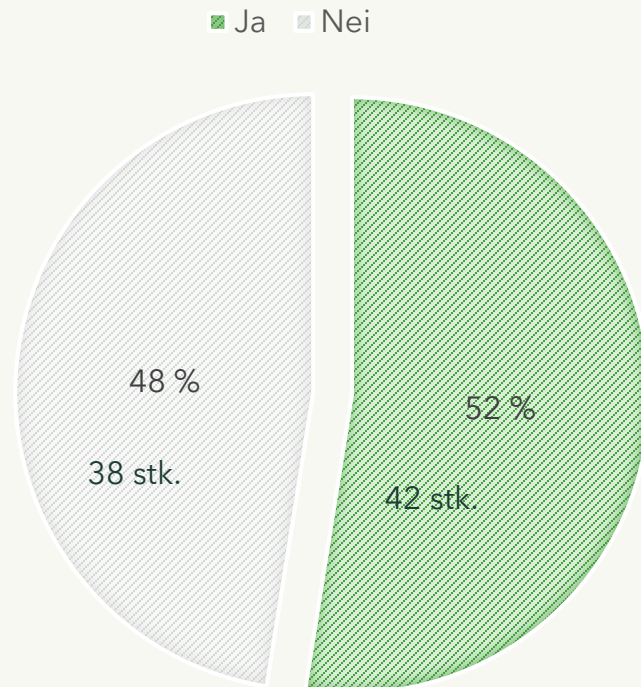
Sandefjord - byen vår, Sandefjord næringsforening og Sandefjord håndverks- og industriforening

Vi har gjennomført samtaler med de tre næringsforeningene i Sandefjord, Sandefjord - byen vår, Sandefjord næringsforening og Sandefjord håndverks- og industriforening. I samtaler med de tre nærings- og håndverksforeningene i Sandefjord fikk vi en bred forståelse av arbeidet foreningene og deres medlemmer arbeidet med. Det var tydelig at det var aktive foreninger hvor det var et nært samarbeid mellom foreningen og med kommunen. Foreningene jobbet aktivt med sentrumsutviklingen gjennom sin virksomhet. Spesielt var det viktig for Sandefjord - byen vår og Sandefjord næringsforening med god sentrumsutvikling. De fleste av Sandefjord håndverks- og industriforening medlemmer holdt i dag til utenfor sentrum. Det var likevel en stor enighet om viktigheten av å styrke sentrum og sørge for mer aktivitet gjennom hele året og på kveldstid.

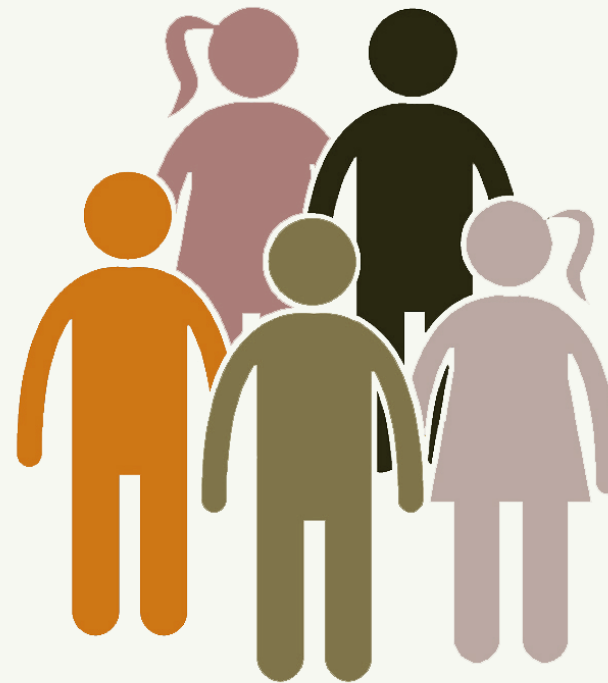
De var også tydelige på at det var viktig å legge til rette for større lokaler både for butikker og kontorvirksomhet, i tillegg til flere boliger i sentrum. Det var også et ønske om å få flere unge mennesker til byen og at studietilbud hadde vært bra for bylivet i sentrum.

Bakgrunn for tallene & statistikken

Er deres bedrift plassert i Sandefjord sentrum?

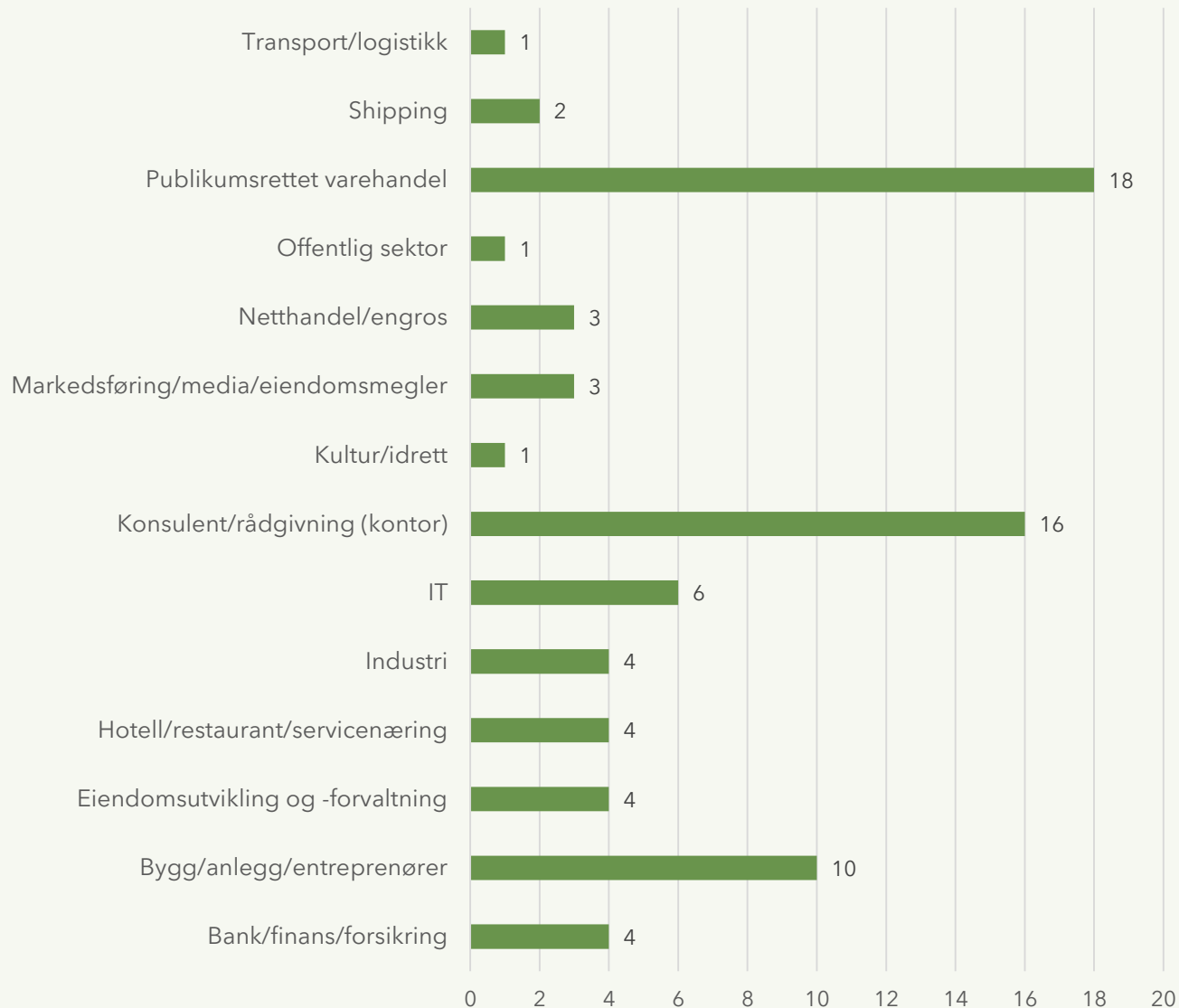


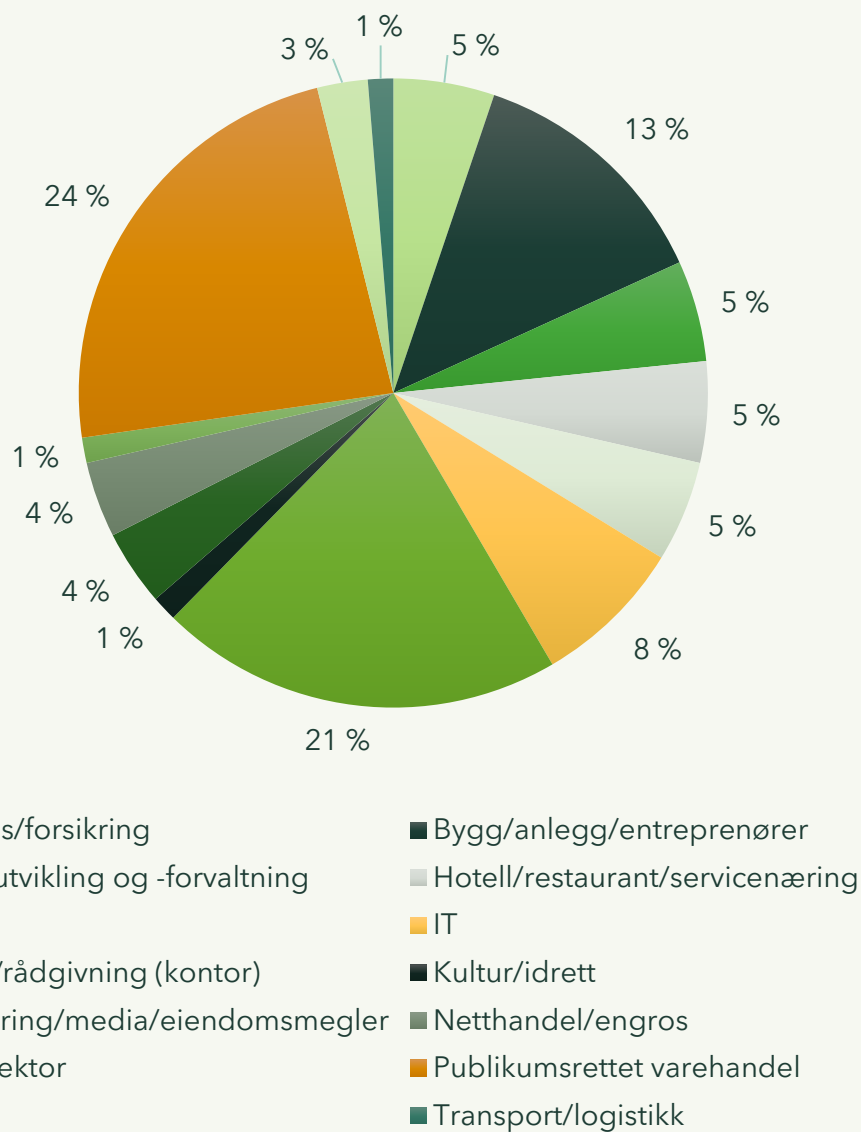
Antall deltagende i undersøkelsen: 80 stk.



Hvilken næringskategori tilhører deres bedrift?

- Totalt har vi fått inn 77 svar på dette spørsmålet
- Vi har slått sammen noen kategorier for å få et enklere bilde å lese
- Største grupper er:
 - Publikumsrettet: 24%
 - Rådgivning og konsulenttjenester: 21%
 - Bygg, anlegg og entreprenørvirksomhet: 13%
 - IT service: 8%.





Hvilken næringskategori tilhører deres bedrift?

Som vi ser er det mye privat tjenesteyting og konsulenttjenester 21% i tillegg til publikumsrettet varehandel 24%. Det er også en betydelig andel innenfor bygg og anlegg 13% i tillegg til IT bedrifter 8%.

Sandefjord kommune har et variert og spennende privat næringssektor. Dette er noe av det som kjennetegner Sandefjord og noe de er stolte av i byen. Nesten åtti prosent (78%) av arbeidstakerne i Sandefjord er ansatt i privat sektor. Dette er klart høyest i fylket med et fylkessnitt på 62% (*Kommuneprofil Sandefjord kommune 2020*).

En av tingene Sandefjord savner er utdanningstilbud og offentlige aktører utover de kommunale.

Styrker næringsattraktivitet Sandefjord sentrum

Hva er styrkene til næringsattraktiviteten i Sandefjord sentrum i dag?

Svar kortfattet, gjerne stikkord

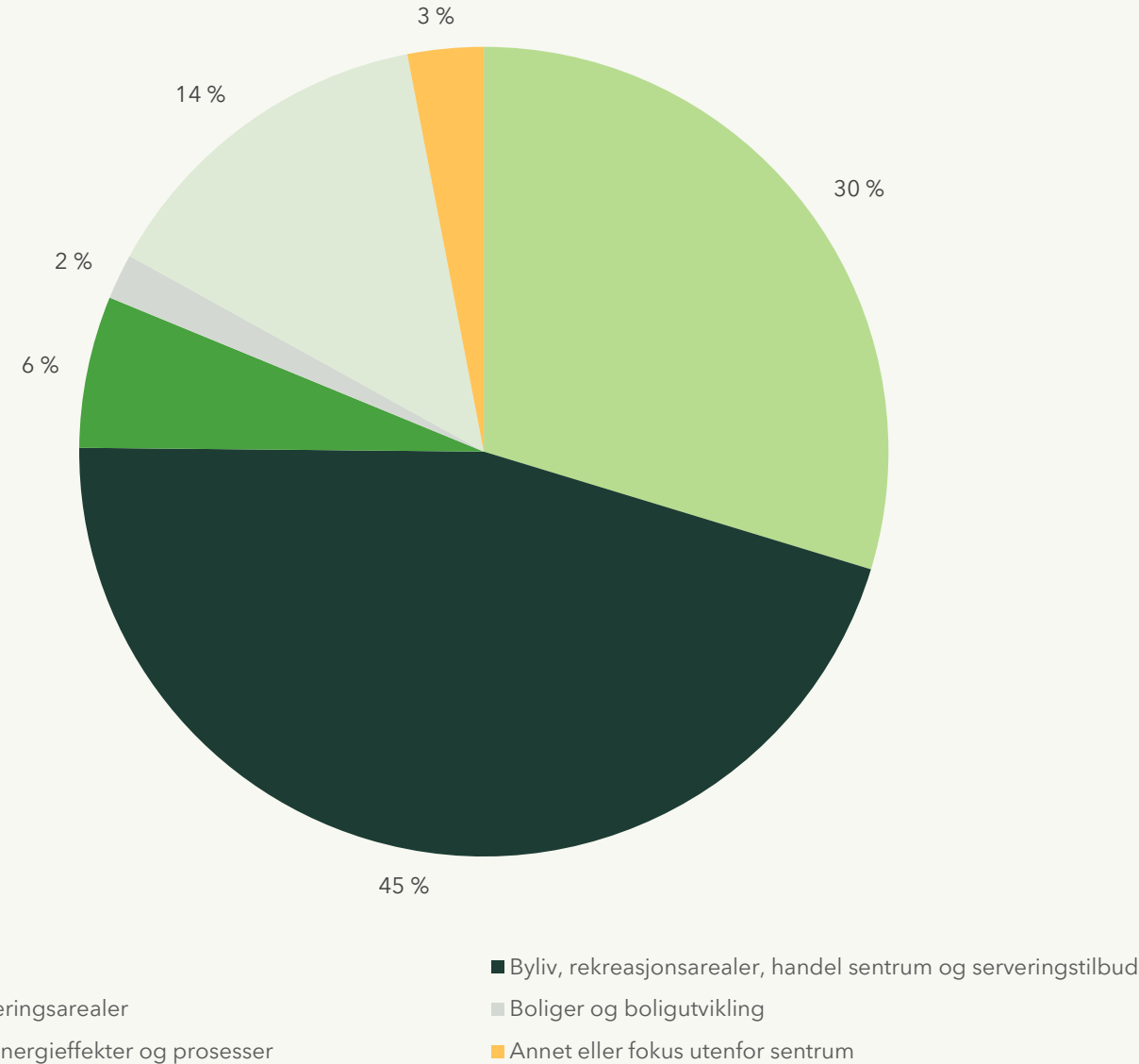
Vi har fått inn 70 svar på dette spørsmålet. Vi har fått inn et stort spenn av svar og beskrivelser og har ut fra dette utarbeidet noen hovedkategorier.

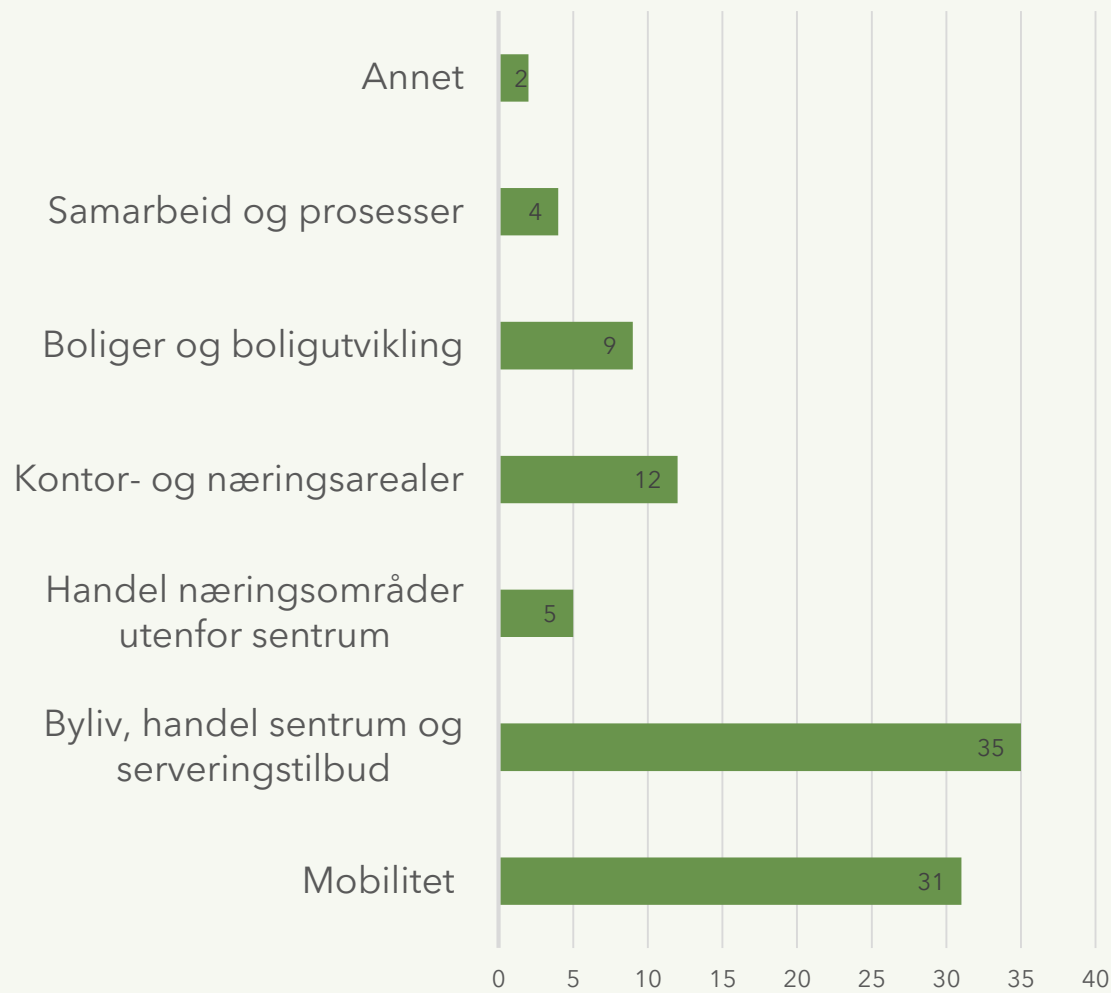
Mobilitet inneholder parkering, kollektivtransport og trafikale utfordringer.

Byliv, rekreasjonsarealer, handel sentrum og serveringstilbud dreier seg om rekreasjonsområder, kulturaktiviteter, handels- og serveringstilbud, samt generelle beskrivelser av byliv.

I **Kontor og næringslokaler** beskrives ulike type kontor- og næringslokaler sentrum trenger for å være attraktiv, samt priser på disse.

Boliger og boligutvikling handler om boligtyper og hvilke type boliger Sandefjord skal utvikle i sentrum.





Ut fra svarene vi har fått inn er det to hovedutfordringer knyttet til Sandefjord sentrum sin attraktivitet som næringslokasjon. Den første er mobilitet og da i hovedsak parkering og kollektivtilbud. Svarene viser at det er stort engasjement rundt parkeringsplasser og bekymring for signalene om at disse forsvinner.

Den andre utfordringen er knyttet til det vi har kalt byliv, handel sentrum og serveringstilbud. Her er respondentene opptatt av at det skjer for lite på kveldstid og på vinterstid. Hvis sentrum skal få større attraktivitet må det være et attraktivt byliv på kveldene på hverdager gjennom hele året.

Boliger og næringslokaler er andre viktige temaer. Det etterlyses flere større og billige lokaler for næringsdrift.

Respondentene er også opptatt av at det bør bygges boliger for studenter og ikke bare dyre boliger for godt voksne innbyggere.

Konkurransen med næringsområder utenfor sentrum blir også poengtert, men er kanskje noe underrepresentert som følge av spørsmålsformuleringen som handlet om sentrum sine svakheter.

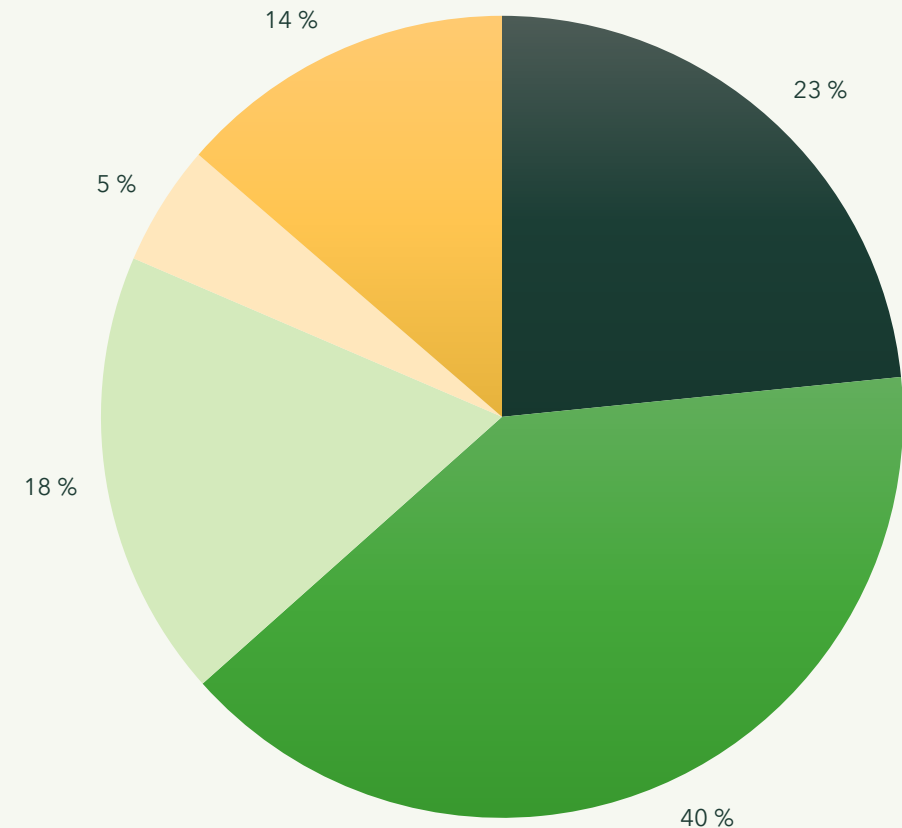
Hvordan styrke sentrum

Hva er viktig for å styrke næringsattraktiviteten i sentrum? Velg maks 3.

For å styrke sentrum er respondentene opptatt av å styrke identiteten gjennom å styrke bylivet og kulturlivet. Man ønsker mer aktivitet på kveldene gjennom hele uka og hele året, ikke bare i helgene og på sommeren.

Bedre mobilitet med bedre parkeringsmuligheter også viktig. På tross av at parkering ikke var en egen kategori har likevel så mye som 20% poengtert viktigheten av mer og bedre parkeringsløsninger som viktig for å styrke sentrum.

Mer og større kontor- og næringslokaler er også viktig.



■ Mobilitet

■ Kontor- og næringsarealer

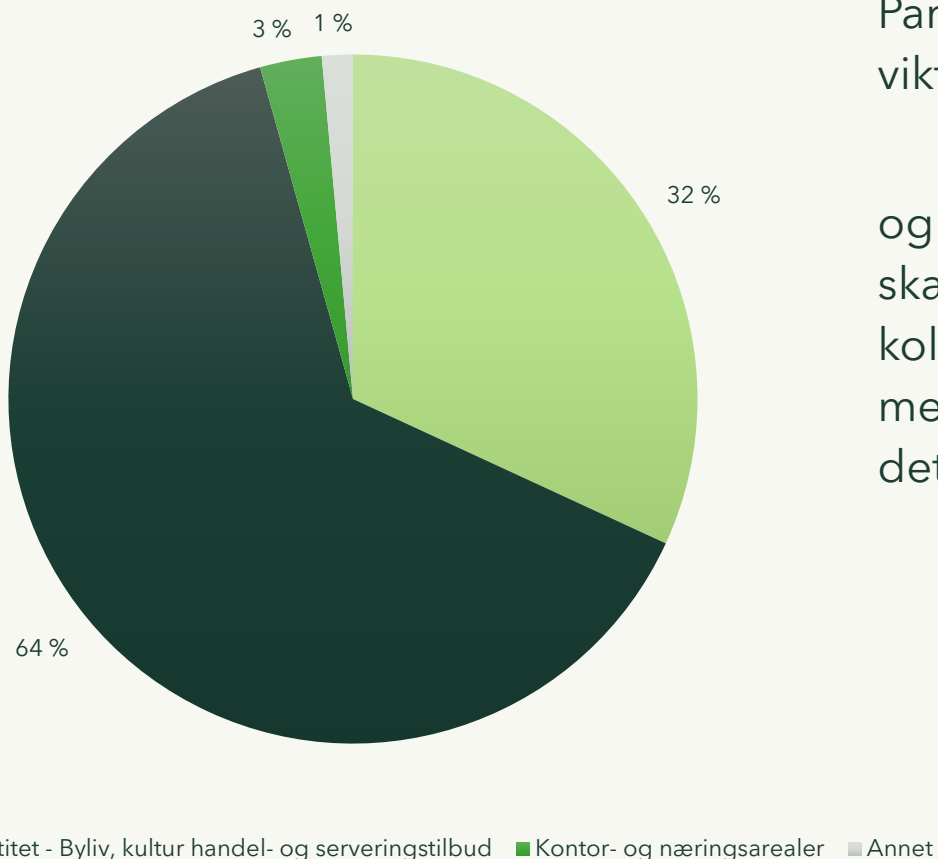
■ Samabeid, synergier og prosessen

■ Identitet - Byliv, kultur handel- og serveringstilbud

■ Boliger og booligutvikling

Bruke sentrum oftere

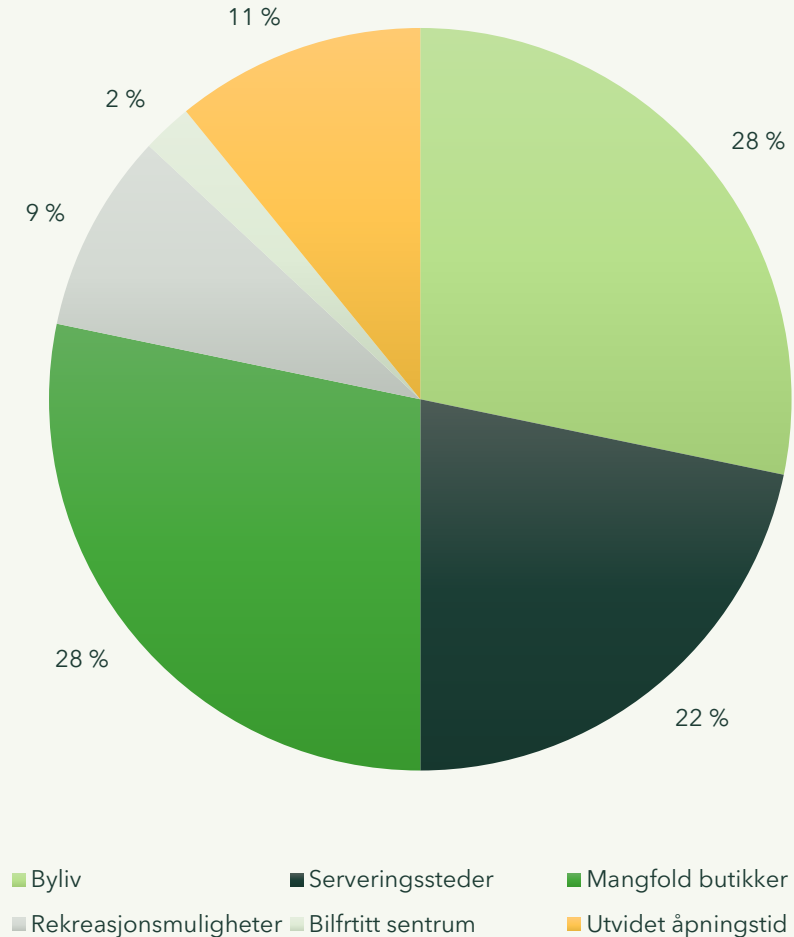
*Hva skal til for at du selv skal bruke sentrum oftere?
Svar kortfattet, gjerne stikkord*



Vi har også sett nærmere på hva som skal til for at respondentene selve skal bruke sentrum mer. Parkering er igjen viktig, men her er det tydelig at det viktigste er Sandefjord sine identitetsmarkører.

Mangfold av byliv, bedre serveringstilbud og mangfold av handel er aller viktigst for at flere skal ta i bruk sentrum. Parkering og bedre kollektivtilbud også viktig. På neste side vil vi gå litt mer inngående inn på hva identitet inneholder siden dette var den største kategorien blant svarene.

Identitet



Diagrammet viser fordelingen av de som har svart det vi samlet har definert som identitet, som viktigste grunn til å bruke byen mer. Som vi ser i diagrammet er det vi har kalt **byliv**, som også inneholder **kulturliv**, det som flest er opptatt, sammen med **mangfold av butikker**. Folk er opptatt av å bevare småbutikker, men også at det legges til rette for større butikker med utvalg som på næringsområdene på for eksempel Pindsle.

Et mer attraktivt tilbud av **serveringssteder, barer** og nattklubber er også viktig.

Utvidede åpningstider og **rekreasjonsmuligheter** følger etter det. Her mener respondentene at utvidede åpningstider er viktig for å kunne konkurrere med kjøpesentrene utenfor byen.

Svakheter næringsattraktivitet Sandefjord sentrum

Hva er svakhetene til næringsattraktiviteten i Sandefjord sentrum i dag? Svar kortfattet, gjerne stikkord

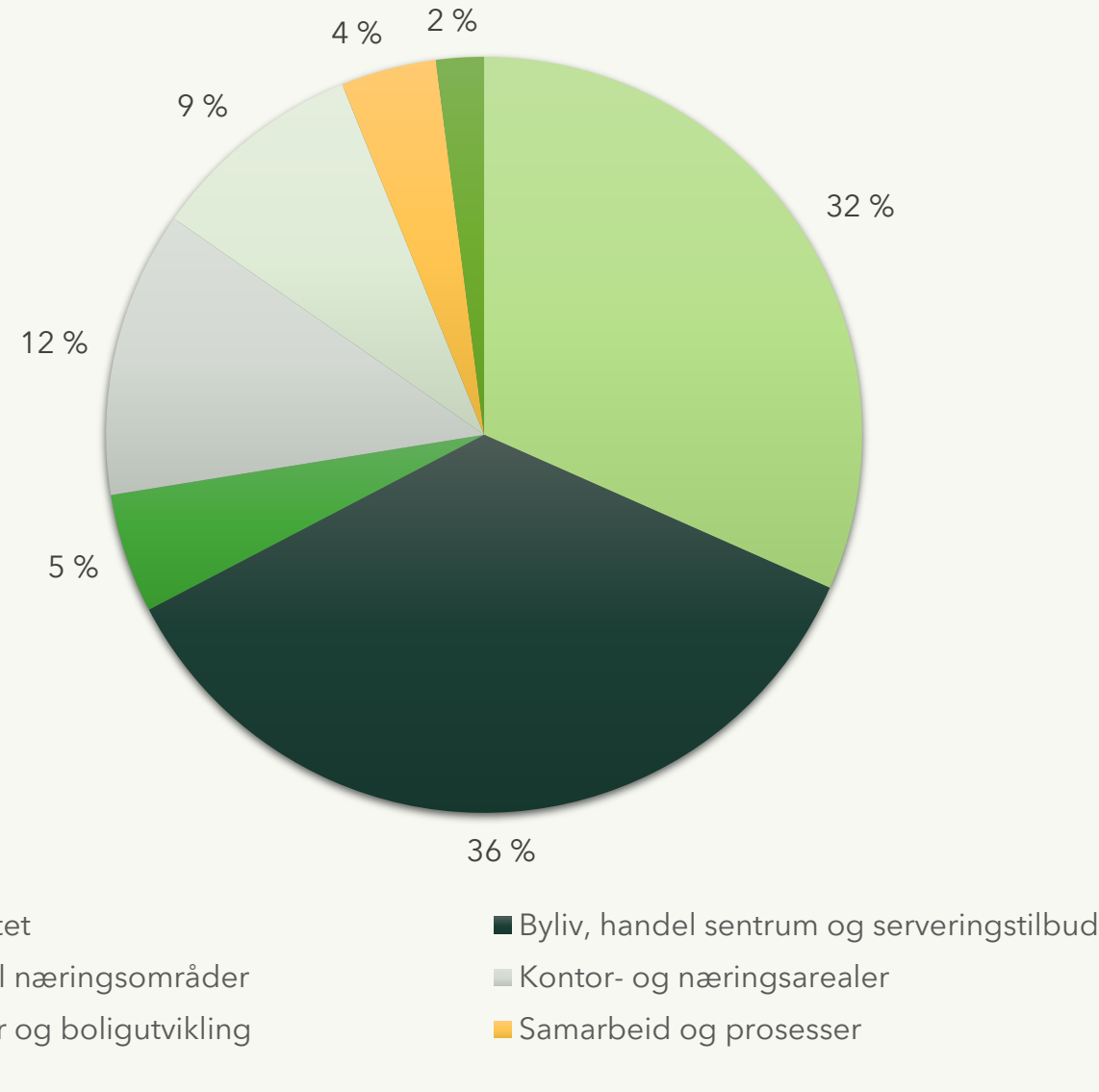
Vi har fått inn 64 svar på dette spørsmålet. Vi har fått inn et stort spenn av svar og beskrivelser og har ut fra dette utarbeidet noen hovedkategorier.

Mobilitet inneholder parkering, kollektivtransport og trafikale utfordringer.

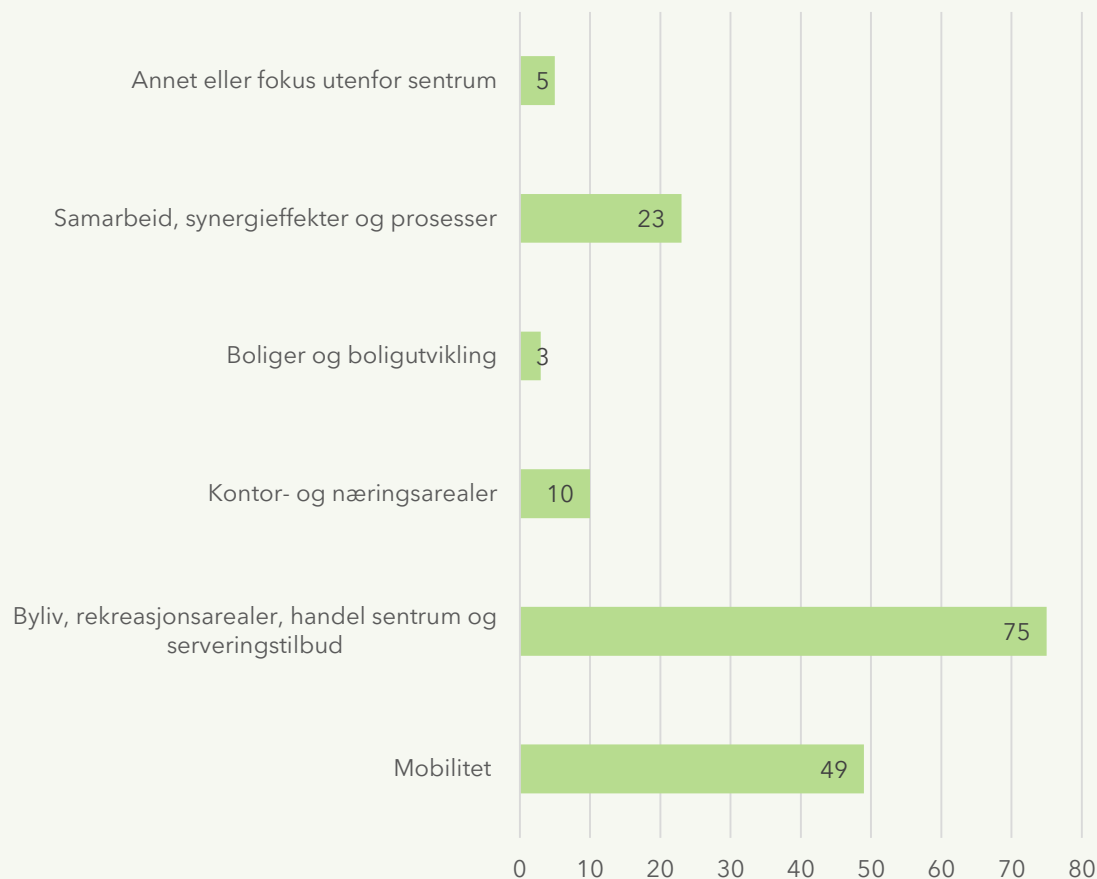
Identitet - byliv, handel sentrum og serveringstilbud dreier seg om rekreasjonsområder, kulturaktiviteter, handels- og serveringstilbud, samt generelle beskrivelser av byliv.

I **kontor- og næringslokaler** beskrives ulike type kontor- og næringslokaler sentrum trenger for å være attraktiv, samt priser på disse.

Boliger og boligutvikling handler om boligtyper og hvilke type boliger Sandefjord skal utvikle i sentrum.



Diagramtittel



Ut fra svarene vi har fått inn er det to hovedutfordringer knyttet til Sandefjord sentrum sin attraktivitet som næringslokasjon. Den første er **mobilitet** og da i hovedsak parkering og kollektivtilbud. Svarene viser at det er stort engasjement rundt parkeringsplasser og bekymring for signalene om at disse skal bli færre.

Den andre utfordringen er knyttet til det vi har kalt **Identitet - byliv**, rekreasjonsarealer, handel i sentrum og serveringstilbud. Her er respondentene opptatt av at det skjer for lite på kveldstid og på vinterstid. Hvis sentrum skal få større attraktivitet må det være et aktivt byliv på kveldene på hverdager gjennom hele året.

Boliger og **næringslokaler** er andre viktige temaer. Det etterlyses flere større og billige lokaler for næringsdrift i sentrum.

Respondentene er også opptatt av at det bør bygges boliger for studenter og ikke bare dyre boliger for godt voksne innbyggere.

Konkurransen med næringsområder utenfor sentrum blir også poengtert, men er kanskje noe underrepresentert som følge av spørsmålsformuleringen som handlet om sentrum sine svakheter.

Oppsummering styrker og svakheter

Mange av de samme temaene går igjen både når det er snakk om styrker og svakheter. For eksempel er byliv både en styrke og noe man ønsker skal styrkes enda mer (og derfor en svakhet), det samme er det med parkering.

Å fortsette å styre identiteten til Sandefjord sentrum gjennom bylivets elementer blir trukket frem både på styrkene og det som må styrkes ytterligere for Sandefjord sentrums attraktivitet. Det blir også trukket frem som en svakhet at det er for lite byliv på kveldene på ukedagene og i vinterhalvåret.

Det er ikke overraskende stort engasjement rundt parkering i sentrum. Her er det stor bekymring for signaler som går på at man ønsker mindre parkering i sentrum. Det er også ønske om lengre gratisparkering enn man har i dag.



«Et konsentrert sentrum med en god sammensetning av næringer»

«Et samlet sentrum, med kort gåavstand mellom butikker»

«parkering; må hele tiden tenke på å løpe til parkering - hvem rekker noe på en times gratis parkering?»

«Ofte parkeringsproblemer. Bygg parkeringshus i fjellet på Preståsen»

«Sandefjord sentrum har små butikker utenfor senteret. Små parker og koselige gater»

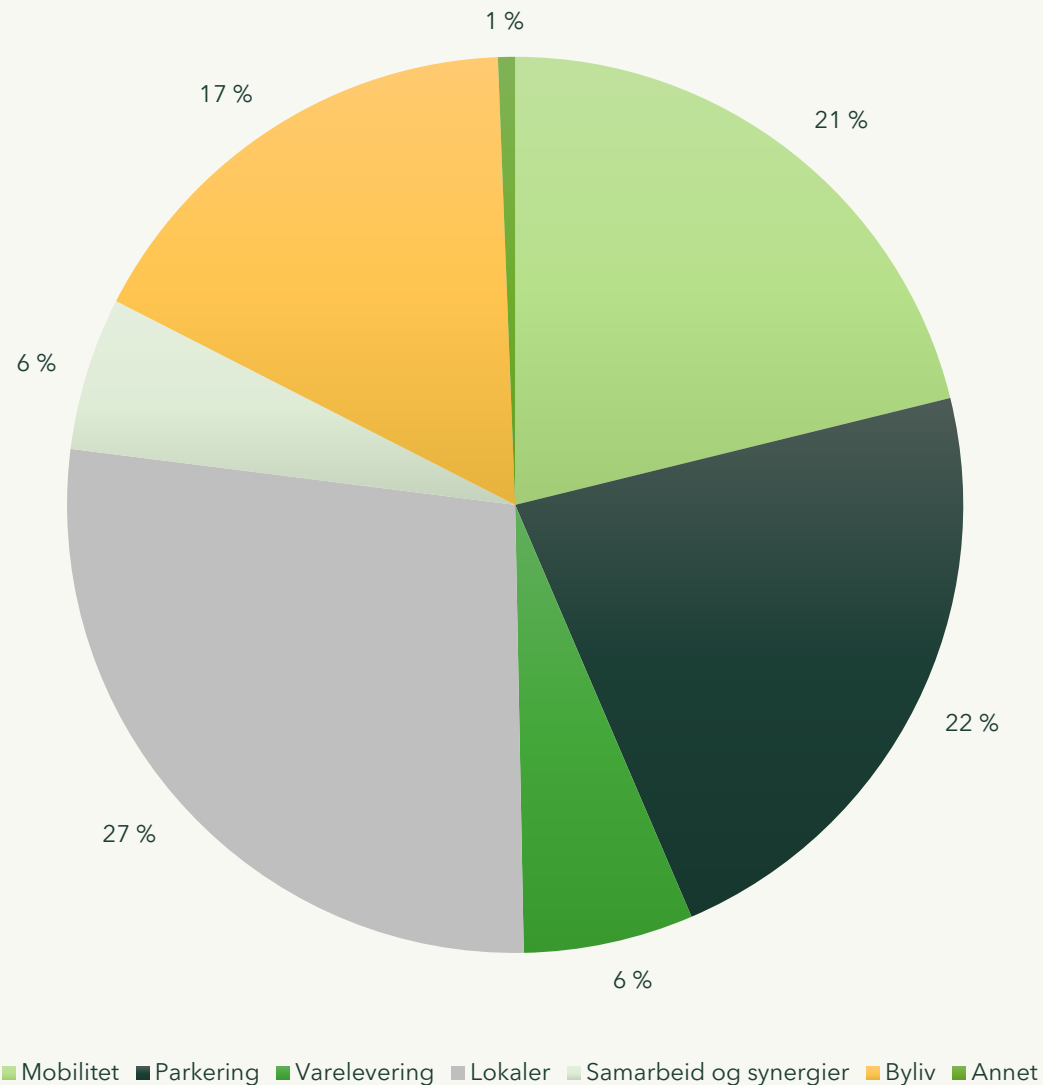
«Sentrum har gjennomgått oppgradering av veier og parker. Det øker trivselen og skaper hyggelige miljøer og områder»

«Sandefjord sentrum har et annet liv enn andre næringsområder i kommunen. Det er flere butikker, restauranter, mer energi og pulserende miljø rundt bedriften»

«Sandefjord sentrum er kompakt, korte avstander, gode parkeringsmuligheter og mange små hyggelige butikker som ikke er en del av store brands/kjeder».

«Kort avstand til andre aktører for fysiske møter, gode møteplasser, godt tilbud for et voksende gründermiljø»

Lokaliseringsfaktorer



Hva er de viktigste faktorene for deres lokalisering? Velg maksimalt fem

Lokaler - inneholder riktig størrelse og riktig pris på lokaler.

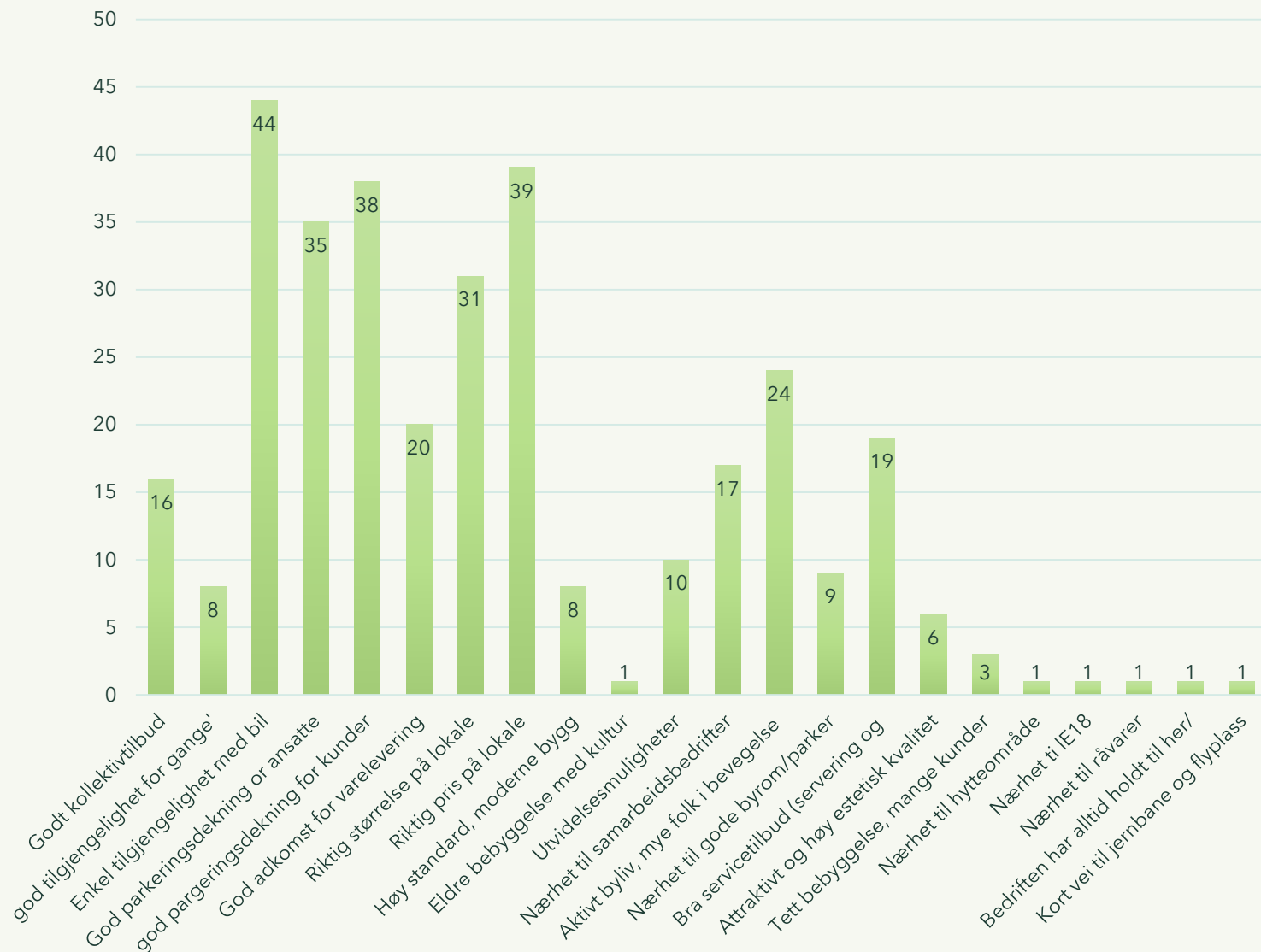
Mobilitet - inneholder både enkel tilgjengelighet med bil og kollektivtransport

Parkering - inneholder både kunde og ansattparkering

Byliv - handler om aktivt byliv med mye folk i nærheten av lokalene, samt nærhet til gode byrom

Samarbeid og synergier - er også viktig for en del. Det er noen som påpeker at det er viktig at man jobber godt med samarbeid på tvers av bransjer, mens andre er mer opptatt av å ha lignende aktører i nærheten av seg.

Lokaliseringsfaktorer



- Godt kollektivtilbud
- God tilgjengelighet for gange og sykkel
- Enkel tilgjengelighet med bil
- God parkeringsdekning for ansatte
- God parkeringsdekning for kunder
- God adgang varelevering
- Riktig størrelse på lokaler
- Riktig pris på lokaler
- Høy standard, moderne bygg
- Eldre bebyggelse med kulturhistorisk identitet
- Utvidelsesmuligheter
- Nærhet til samarbeidsbedrifter
- Aktivt byliv, mye folk i bevegelse
- Nærhet til gode byrom/parker
- Bra servicetilbud (servering, butikk, frisør etc.)
- Attraktivt og høy estetisk kvalitet på bygninger, byrom og gater
- Tett bebyggelse, mange kunder/tjenestemottakere som bor i nærheten
- Other:

Referansestudie - Fredrikstad sentrum

Fredrikstad

Vi har brukt Fredrikstad sentrum og kommunens og næringsforeningens arbeid med å skape et levende bysentrum som sammenligningsgrunnlag for hvordan Sandefjord kan arbeide med temaet i sitt arbeid. En av grunnene til at vi har valgt Fredrikstad er at de er en by med samme antall mennesker og lik avstand til Oslo. I tillegg har de blitt anerkjent for det arbeidet de har gjort på dette feltet, blant annet med at de ble kåret til Norges mest attraktive by i 2017.

Et av de viktigste suksesskriteriene for å skape et aktivt og attraktivt sentrum hvor næringslivet kan blomstre var organiseringen av trafikk og parkering i sentrum. Ved å stenge for gjennomkjøring, fjerne parkering på sentrumstorg og gateparkering og legge opp til gode parkeringsfasiliteter rett i utkanten av sentrumskjernen har de fått til et helt annet byliv i sentrum enn tidligere. Fredrikstad Næringsforening har jobbet tett sammen med parkeringsetaten, for å finne best mulige parkeringsløsninger for de besøkende i Fredrikstad.

De har også fokusert på å finne en riktig kombinasjon av kjedebutikker, nisjebutikker, kjederestauranter og selvstendige serveringssteder.



I Fredrikstad har det vært en tett dialog og samarbeid mellom næringslivet, kommunen og gårdeiere/utviklere for å gjøre Fredrikstad sentrum mer attraktivt. Det har vært fokus på å gjøre sentrum mer attraktivt for fotgjengere og få folk til å oppholde seg lengre og oftere i sentrum enn tidligere. Det arbeidet startet i 2014 hvor de hadde mye utfordringer med tomme lokaler og lite aktivitet i sentrum og i 2017 vant prisen som Norges mest attraktive by. Det har altså vært en rask utvikling hvor de har fått til mye på kort tid.

De har jobbet strategisk med **parkeringen** og få bilene ut av sentrumskjernen, men samtidig legge til rette for god og rimelig parkeringsdekning i utkanten av sentrum. Da Fredrikstad bestemte seg for å fjerne parkeringen på de tre parkeringsplassene i sentrum (til sammen ca 100 plasser) og gjøre de om til torg igjen var det ikke uten reaksjoner. Noe av det viktigste for å lykkes med dette var at de hadde parkeringsalternativene klare. Og at disse plassene var rimelige på dagtid og gratis etter klokken 14.00. Fredrikstad fjernet også gateparkeringen i sentrum. For Fredrikstad har reguleringen av parkering handler om tilgjengelighet. Det er viktig at sentrum er tilgjengelig for alle kommunens innbyggere samtidig som sentrumskjernen skal være attraktiv for næringslivet og for brukere av sentrum.

Programmering av sentrum: Samtidig har de jobbet med innhold og sørget for å tenke helhet i byen. Dette har vært gjort av næringsforeningen i tett dialog med gårdeiere og utviklere, men også med kommunen (for eksempel med tanke på skjenkebevilgninger etc.).

Oppsummering Fredrikstad

- Suksesskriteriene for Fredrikstad har vært å tenke helhet for sentrum. Godt samarbeid mellom gårdeiere, utviklere, næringsforeningen og kommunen. Det har vært viktig å gjøre sentrum attraktivt for fotgjengere
- Det har vært viktig å gå vitenskapelig til verks og gjøre gode tellinger på hvor mange som bruker byen og oversikt over bruk av parkering.
- Parkeringen må sikre god tilgjengelighet og ikke gå på bekostning av bylivet.
- Attraktiviteten må veie opp for den gratisparkeringen som finnes ved kjøpesentre utenfor byen. Det er derfor viktig å skape attraktive byrom og et stort utvalg av tjenester og tilbud i sentrum.
- Det er også viktig å legge til rette for både mer boliger og flere arbeidsplasser i sentrum. Etter korona ser man at det er færre mennesker i byen, men omsetningen har gått opp. Det kan tyde på at flere er på hjemmekontor, men at folk fortsatt bruker sentrum til handel og rekreasjon.

Analyse og anbefalinger

Anbefalinger for å styrke næringsattraktiviteten i Sandefjord sentrum

Det er tre hovedtemaer for anbefalingene vi kommer med etter å ha gjennomført våre undersøkelser.

1. Sandefjord sentrum sine styrker henger sammen med byens identitetsmarkører. Sandefjord har et sentrum med en robust og attraktive bygde kvaliteter. Det er et mangfold av butikker og tilbud, og det er der de fleste arbeidsplassene i kommunen ligger. Det er likevel viktig å bygge videre på disse kvalitetene. Respondentene etterspør mer aktivitet på kveldene og på vinterstid. Det er viktig å forsøke å tiltrekke seg unge mennesker og studenter.
2. Å sikre at næringsdrivende og befolkningen generelt har god tilgjengelighet til Sandefjord sentrum er avgjørende for å styrke sentrum sin næringsattraktivitet. Det betyr ikke at kommunen skal bygge flere parkeringsplasser, men det betyr at kommunen, som vi har sett i eksempelet fra Fredrikstad, må jobbe godt med organiseringen av parkering og styrke kollektivtransporten og sykkelveiene.
3. Den tredje hovedanbefalingen gjelder arealutvikling og tilrettelegging for flere (unge) beboere i sentrum og lokaler egnet for større næringsvirksomhet. Det er viktig at sentrum får attraktive næringslokaler for større butikker og større kontorvirksomheter. Det er likevel viktig at dette gjøres uten at det svekker sentrum sine kvaliteter som et sentrum med høy arkitektonisk kvalitet.

Sandefjord sin unike identitet

Sandefjord har en stor styrke i en sentrumsstruktur preget av de gode tidene under hvalfangertiden. Kulturmiljøet murbyen i Sandefjord sentrum som følge av helhetlig planlegging på begynnelsen av 1900-tallet. Gateløpene og bebyggelsen preges derfor av en enhetlig struktur og utforming med høy arkitektoniske kvalitet. Dette bygde miljøet, sammen med Sandefjord sin beliggenhet ved Sandefjord fjord gir en unik og sterk kvalitet.

Aktiviteten i sentrum er preget av et rikt mylder av privat næringsliv og et **mangfold av butikker og kulturtilbud**. Dette må Sandefjord bygge videre på og forsterke. Det er viktig at denne identiteten forsterkes og videreutvikles på kveldstid spesielt i ukedagene og gjennom hele året. For å lykkes med det er det viktig styrke kvalitetene gjennom **opprustning av gater og byrom**. Opprustningen av sentrumsområder som for eksempel Thor Dahls gate er også påpekt av flere som positive tiltak som er med på å styrke attraktiviteten til sentrum.

Kommunen må fortsette det gode arbeidet med å skape samarbeid og legge til rette for aktører som ønsker å skape byliv og legge til rette for at flere mennesker bor og arbeider i sentrum.





Det tilgjengelig Sandefjord sentrum

Det er stort engasjement for parkeringsplassene i Sandefjord sentrum blant respondentene våre. Tilgjengelighet til sentrum er viktig for både besøkende, arbeidende og beboere. **Parkering** er først og fremst et **uttrykk for tilgjengelighet**. Vi vet også at **byliv skapes av mennesker** og ikke parkerte biler, så å legge til rette for en god tilgjengelighet som ikke kommer i veien for bylivet blir viktig. Vi har sett på hvordan de har jobbet med nettopp dette i **Fredrikstad**. Her er det interessante paralleller til Sandefjord og spennende ideer som Sandefjord kan ta med seg inn i arbeidet sitt med å sikre næringsattraktiviteten i sentrum.

Det blir derfor viktig for Sandefjord å sikre god tilgjengelighet for sentrum gjennom å styrke kollektivtilbudet, tilgang for syklende og gående og organisere parkeringen på en slik måte at det sikrer god tilgjengelighet, uten at de parkerte bilene kommer i veien for bylivet.

Arealutvikling i Sandefjord sentrum

Respondentene, så vel som kommunen og næringsforeningene, har vært inne på viktigheten av å ha egnede lokaler **til rådighet for større næringsvirksomheter** og på å **få flere boliger** i sentrum.

Sandefjord kommune har en spredt boligmasse, og for å styrke sentrumsaktivitetene gjennom hele året og på kveldene trenger man **flere mennesker som bor i sentrum** (aller helst unge studenter). Det er også viktig at det legges til rette for **større næringslokaler** som kan huse **større butikk- og kontorlokaler**.

Det er likevel viktig at nye bygg bidrar til å styrke identiteten i byen og at nye bygg fortsetter å holde høy arkitektonisk kvalitet på samme måte som det historiske Sandefjord sentrum er kjent for. Dette kan bli gjort gjennom å legge inn mer moderne og tettere kvartaler i randsonen som ikke går på bekostning av det historiske.



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 aksen 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.

