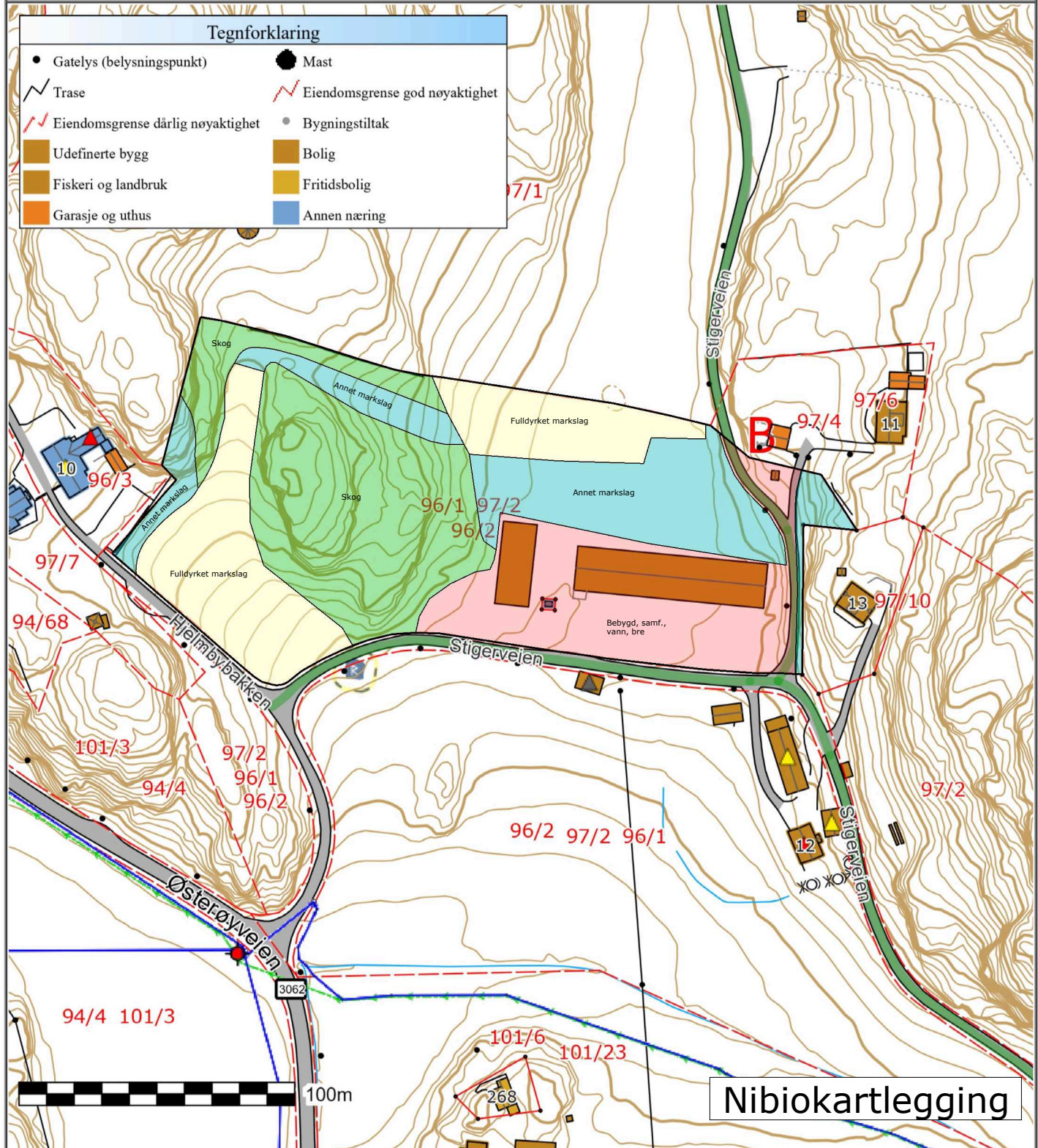
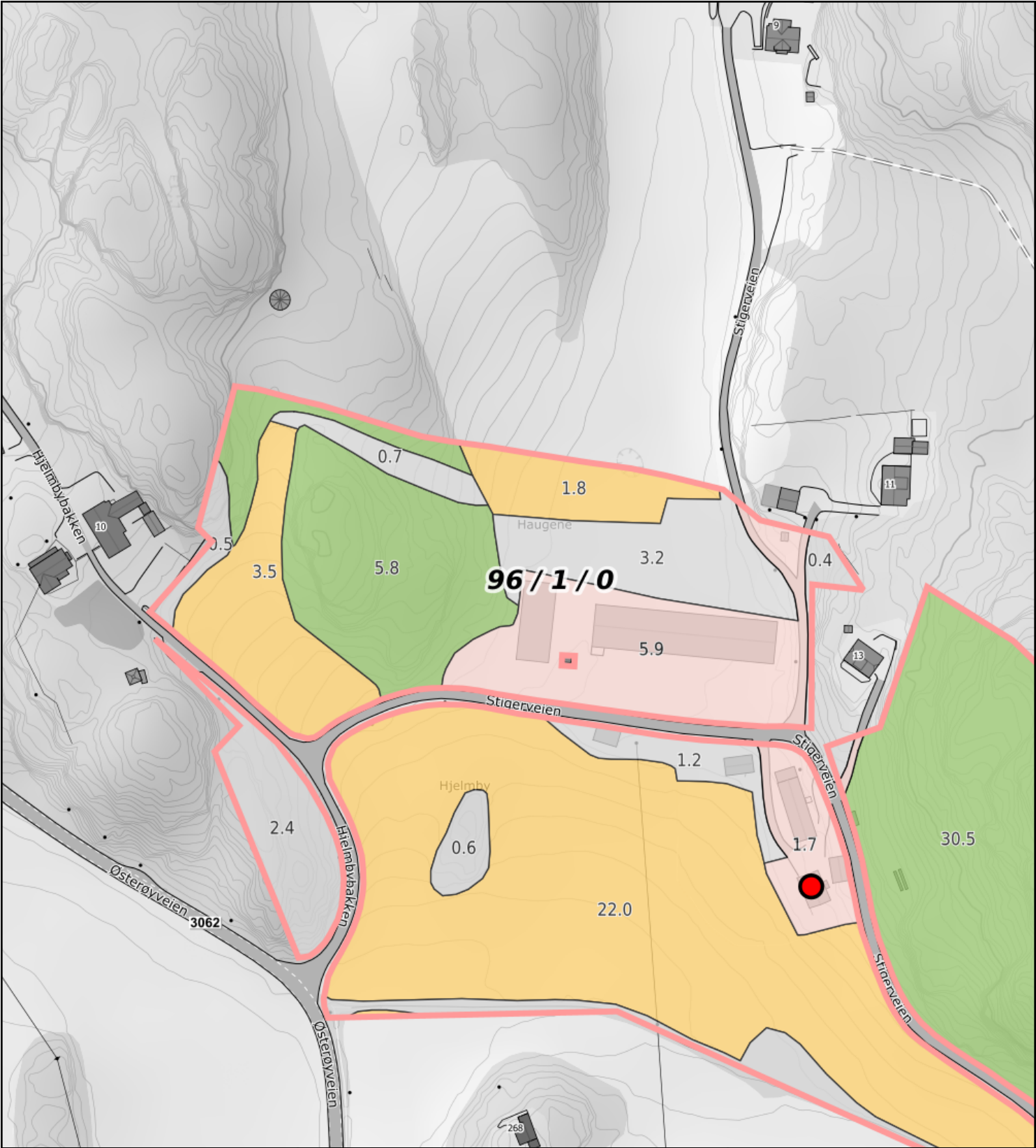


	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 96	Bnr: 1	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse: Stigerveien 12, 3237 SANDEFJORD					
	Hj.haver/Fester:	Tom og Anita Nalum				
SANDEFJORD KOMMUNE	Dato: 30/4-2024 Sign:				Målestokk 1:2000	



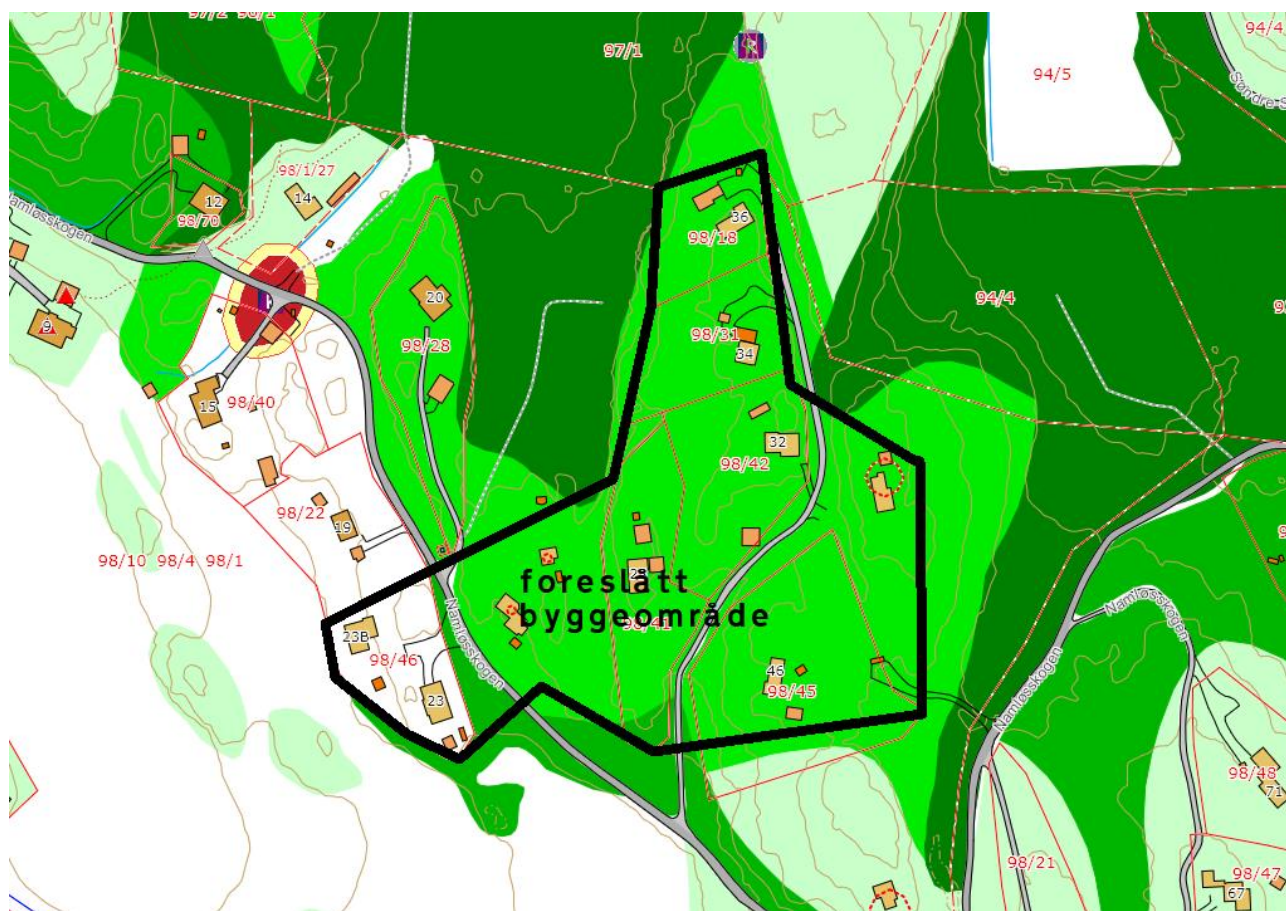
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



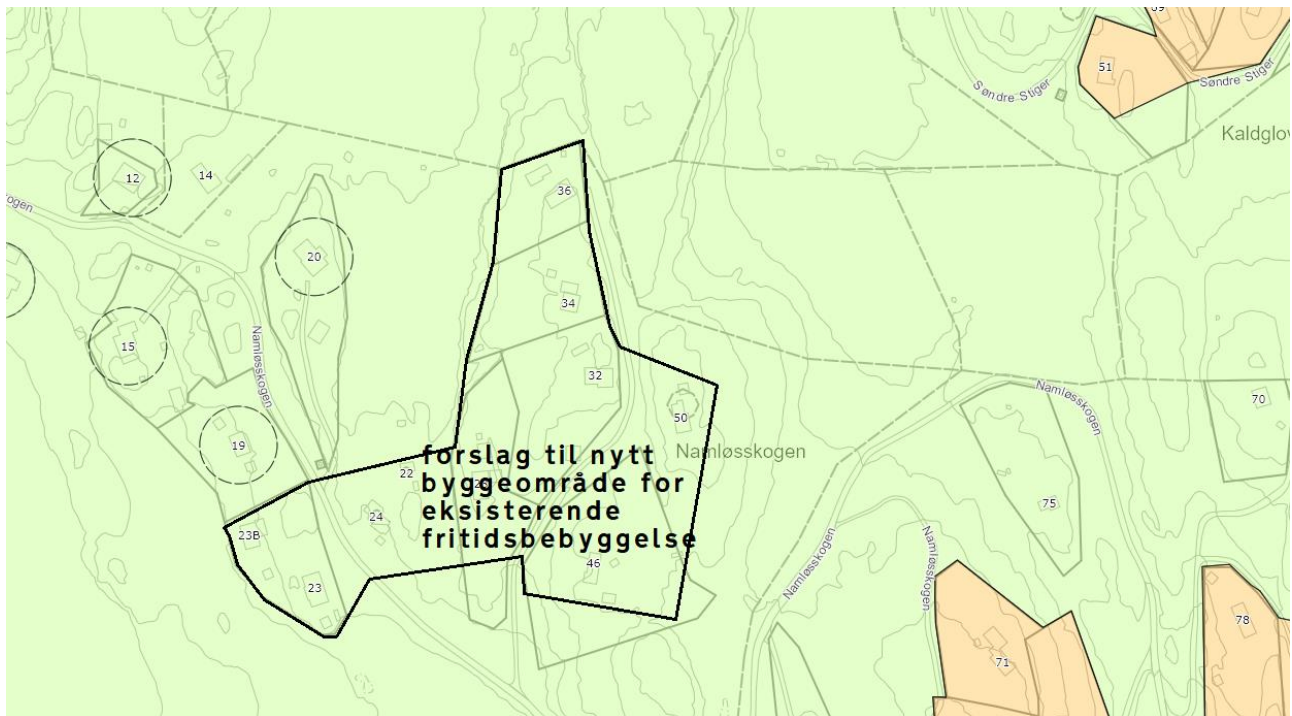
0204060m Målestokk 1: 2000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 16.06.2025 07:38 Eiendomsdata verifisert: 16.06.2025 07:37 GÅRDSKART 3907-96/1/0 Tilknyttede grunneiendommer: 94/5/0-96/1/0-97/2/0	Markslag (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING = 5 6 w Fulldyrka jord Overflatedyrka jord Innmarksbeite Produktiv skog * Annet markslag Bebygd, samf., vann, bre Ikke kartlagt Sum AREALTALL (DEKAR) 27.3 0.0 0.0 88.8 26.1 7.7 0.0 149.9 27.3 88.8 33.8 0.0 149.9 * Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenningse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Arealressurgrenser Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt
--	--	---

17/6435 Høringsuttalelse – ny kommuneplan.

På vegne av grunneiere og hytteeiere i området anmoder vi om at det defineres et byggeområde for eksisterende fritidsboliger langs nordsiden av Namløsskogen på Østerøya. Området ble bebygget for cirka 40 år siden. Det er en klynge på ti fritidsboligeiendommer som oppfyller kommunens kriterier for avgrensning av eksisterende fritidsbebyggelse slik det fremgår i kommunalt plandokument om avgrensning av arealbruk i kystsonen datert 19.04.2002, side 14-15. I dag er området del av LNF. De ti fritidsboligene ligger innenfor et areal på cirka 30 dekar. De grenser i vest inn mot tre eksisterende helårsboliger som ikke er tilknyttet stedbundet næring. Sammenlignet med andre byggeområder for fritidsbebyggelse i nærheten har dette like stor tetthet (cirka 1 bolig per 3 dekar) og større antall enheter enn fire av de ni nærmeste hytteområdene som er byggeområde i kommuneplanen. Området ligger utenfor 100-metersbeltet og rommer ingen spesielle friluftslivs-, natur- eller landskapsverninteresser. Det er sannsynligvis kun tilfeldigheter som gjør at det ikke er med som byggeområde. På grunn av kommuneplanens bestemmelser er det en betydelig forskjell i saksbehandlingsreglene for bebyggelsen i LNF-områdene kontra byggeområdene. Ønsket er gjennom overføring til byggeområde å gi mer likhet i byggesaksbehandlingen for tiltak i forbindelse med eksisterende fritidsboliger.



Eksisterende bebyggelse sett i forhold til bonitet/arealbruk.



Forslag til byggeområde for eksisterende bebyggelse.

Selv om slike justeringer ikke ligger inne som et prioritert mål ved denne kommuneplanrevisjonen, vil det etter vår mening være en god anledning til å bringe kommuneplanen mest mulig i pakt med virkeligheten.

Med vennlig hilsen

Torbjørn Scheie

Daglig leder / Sivilarkitekt MNAL

Uttalelsen er sendt: postmottak@sandefjord.kommune.no

Kopi sendt grunneier: Tor Olav Andersen



SANDEFJORD KOMMUNE

Innspill til kommuneplanens arealdel 2027-2039

Innsendt	20.06.2025 14.34.29
ReferanselD	SAN423-2713779
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 935080355	
Virksomhetsnavn HAVSPIRE AS	
Organisasjonsform Aksjeselskap	
Adresse Skutesteinveien 9	
Adresse	
Postnummer/Sted 3218 SANDEFJORD	
Aktivitet/Bransje Taredyrking	
Innehaver/Kontaktperson	
Fornavn Peder Aker-Iversen	Etternavn Balke
Telefon 90727652	
E-post peder.balke@havspire.no	
Innsender	
Innsendertype Næringsvirksomhet eller offentlig myndighet	
Innsenderoffnr 935080355	
Innsendernavn HAVSPIRE AS	
Organisasjonsform Aksjeselskap	
Aktivitet/bransje Taredyrking	
Type innspill ☐ Generelt innspill ☒ Innspill om konkret område ☐ Innspill om konkret eiendom	
Innspillstype Innspill om konkret område	

Generelt innspill
Generelt innspill Vi ønsker å starte opp små "anlegg" for dyrking av tare i sjøen rundt Sandefjord. Disse anleggene består av tau og bøyer som vil kun være der under vinterhalvåret.

Dette er en inspirasjon som vi har fått fra Oslofjorden, hvor blant annet Marinreparatørene gjør dette i samarbeid med de tilhørende kommunene.

Det er vitenskapelig bevist at tare fanger opp CO2 i vannet og bidrar til bedre marinemiljø.

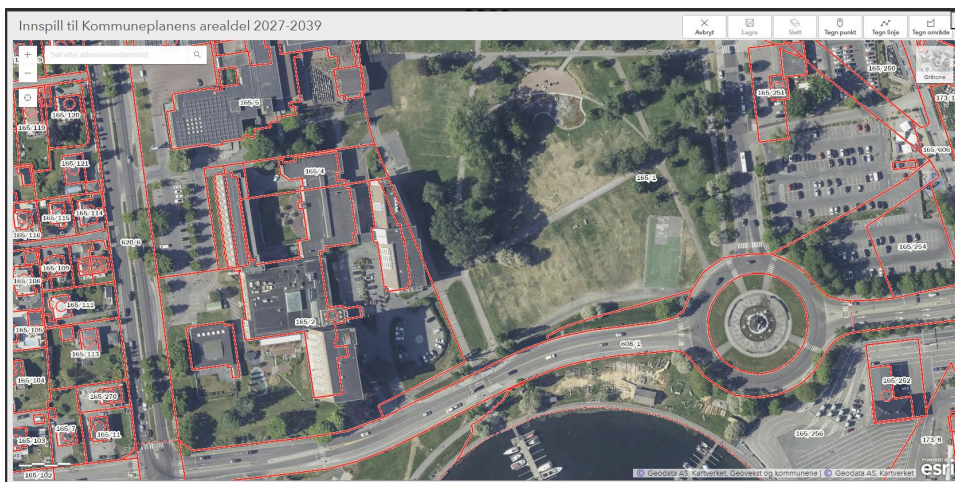
Slik sett anser vi dette som et vinn-vinn-tiltak.

Det er spesifikke områder som er bedre egnet for tare dyrking enn andre, men vi ønsker at kommunen vurderer både lokaliteter opp mot 20 dekar, samt mindre lokaliteter som for eksempel kan være å utnytte eksisterende bøyer, slik som de gule bøyene langs strender.

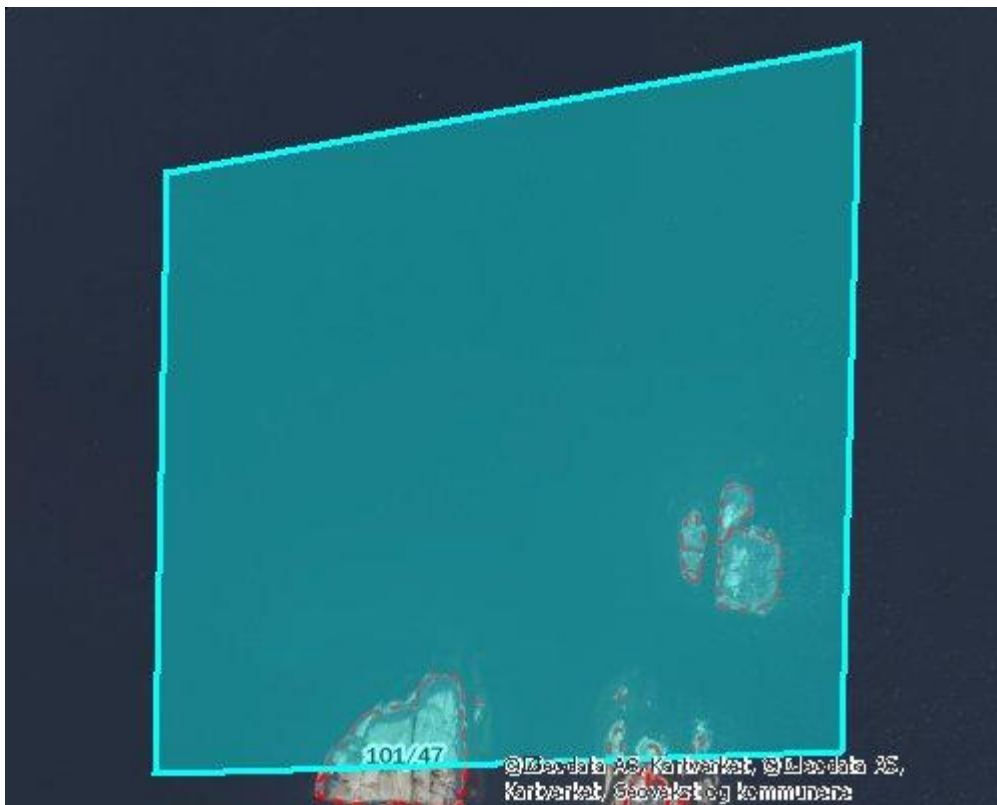
Kartutsnitt - Areal og plan

Kartutsnitt - Arealinnspill

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



2713779_GeodataKartUtsnitt.jpg

Kommune

Sandefjord

Adresse

Postnr/sted

Gårdsnr

101

Bruksnr

47

Festenr

0

Informasjon om planbestemmelser

Er arealet regulert i en gjeldende plan?

Er arealet regulert i en gjeldende plan?

☐ Ja

☒ Nei, uregulert

Regulert i plan

Hvis ja, oppgi plannavn

- Velg alternativ -

Plannavn

Innspill om område

Kort områdebeskrivelse: Det spesifikke området er på sjøen, øst for Tønsberg tønne. Området ligger delvis beskyttet av 3 skjær. Det aktuelle området har ingen berørte naboer, det unngår båttrafikk, og det er ikke fredet. Størrelsen er rundt 20 dekar.
Dagens arealbruk Annet
Dagens arealbruk Annet
Ønsket arealbruk: Tare dyrking
Vurdering av eventuelle arealkonflikter: Området ligger noe tett på attraktivt turområde. Derimot vil tare dyrking skje i vinterhalvåret og slik sett vil området se helt uberørt ut om sommerhalvåret. Ellers er det mulig at det er konflikt med annen form for fiske (hummer, fisk, krabber), men ut ifra hva vi erfarer, er ikke dette tilfellet per i dag. I tillegg kan tare dyrking bidra til bedre fiskeforhold på sikt. Selve høstingen av taren vil skje i løpet av 1-2 dager, og ellers vil det ikke generere noe ekstra båtaktivitet/-trafikk.
Forslag til løsninger til ny dyrking som erstatter det dyrkede areal som eventuelt går tapt: Det vil ikke være tilfellet. "Anlegget" vil ikke være på bunnen, annet enn et enkelt feste. Festet vil enten være i form av moringer og/eller fjellkiler. Ved søknad om konsesjon, finnes det regelverk om at man må betale et gitt depositum per dekar ifm. utplassert "anlegg".
Ønsket utnyttelse/tetthet Mindre tett
Ønsket utnyttelse Mindre tett
Atkomstløsninger, anslag av økt trafikkmengde, trafikksikkerhet, nærhet til kollektivtrafikk mm. :
Avstand til private og offentlige servicetilbud samt andre lignende næringstyper (næringsklynger):
Tilknytning til tettsted, lokalsentre eller Sandefjord by: ☒ Sandefjord by ☐ Stokke sentrum ☐ Andebu sentrum ☐ Kodal sentrum ☐ Høyjord ☐ Melsomvik ☐ Ingen av disse
Tettstedstilknytning Sandefjord by
Risiko- og sårbarhetsvurdering spesielt med hensyn til ras, flom og økt havnivå: Ikke relevant
Eventuell nærhet til større støykilder eller annen forurensning: Annen forurensning kan påvirke hvilke miljøgifter taren samler opp, noe som påvirker hva den dyrkede taren kan brukes til. Det er ønskelig å bruke det til matkonsum og slik sett er det nødvendig at det er begrenset forurensning i området rundt.

Vedlegg

Følgende vedlegg bør vedlegges innspillet:

- Kart med områdeavgrensning

Følgende vedlegg kan vedlegges:

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

Opplasting av vedlegg

Kart med områdeavgrensning

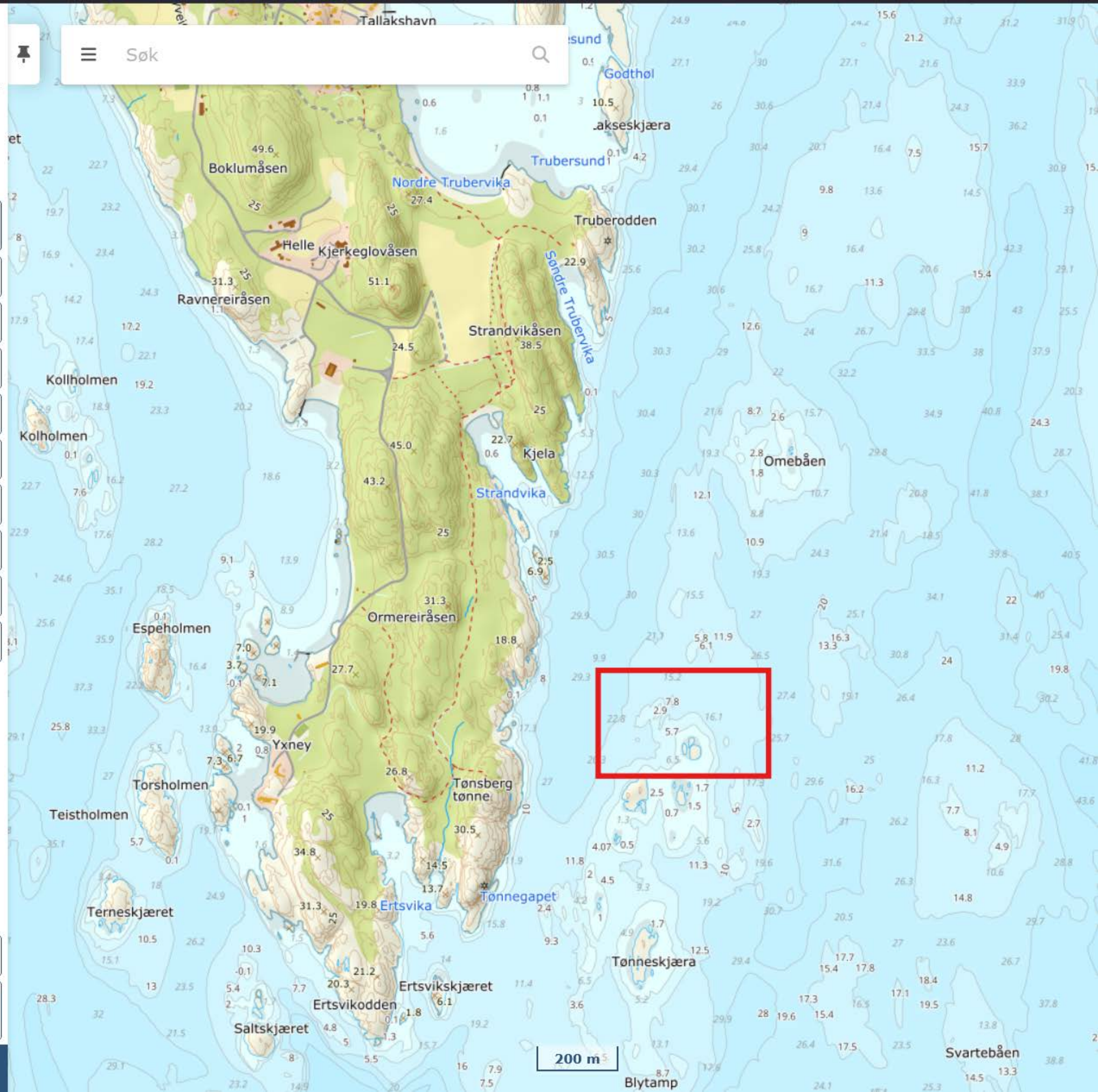
Illustrasjoner (for eksempel skisse for tenkt bebyggelse)



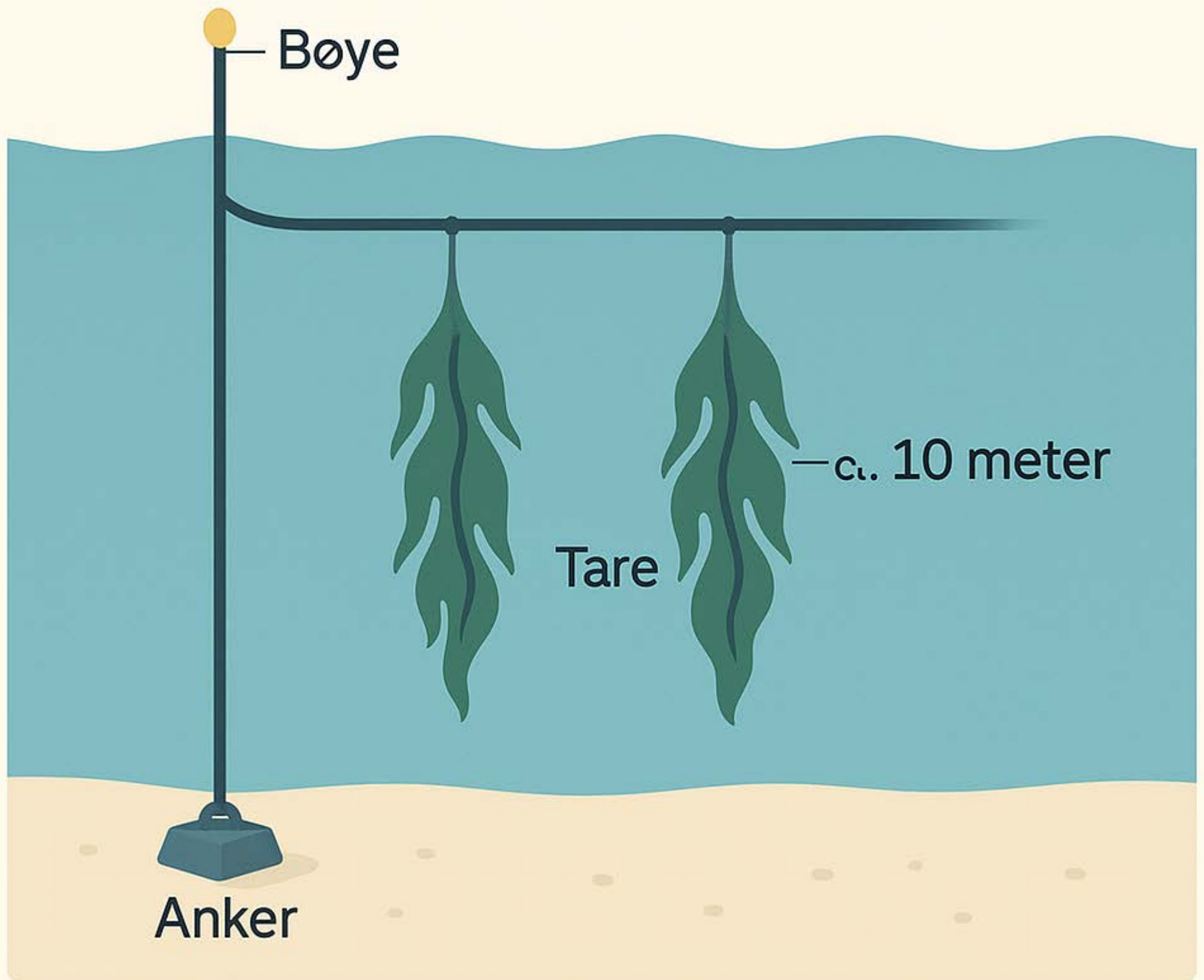
Søk



Om



Taredyrkingsanlegg





SANDEFJORD KOMMUNE

Innspill til kommuneplanens arealdel 2027-2039

Innsendt	08.07.2025 13.41.11
ReferanselD	SAN423-2724833
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

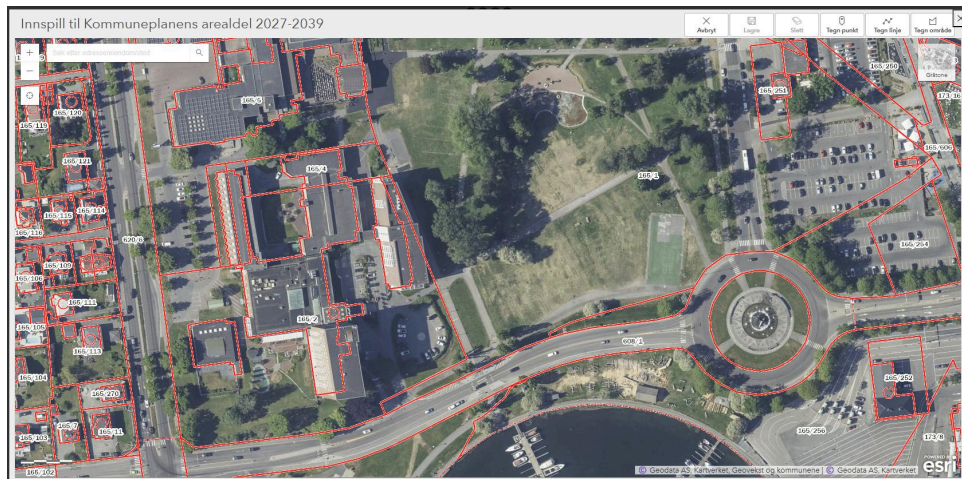
Opplysninger om virksomheten	
Organisasjonsnummer 934290305	
Virksomhetsnavn MULTIBO ENTREPRENØR AS	
Organisasjonsform Aksjeselskap	
Adresse Teglhageveien 24	
Adresse	
Postnummer/Sted 3125 TØNSBERG	
Aktivitet/Bransje Boligutvikling	
Innehaver/Kontaktperson	
Fornavn Håkon	Etternavn Thorrud
Telefon 91325120	
E-post haakon@thorrud.no	
Type innspill ☐ Generelt innspill ☐ Innspill om konkret område ☒ Innspill om konkret eiendom	
Innspillstype Innspill om konkret eiendom	

Generelt innspill
Generelt innspill Utvidelse av ett etablert bebygd område, deler av tomten ligger i LNF inne imellom andre boliger.

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



2724833_GeodataKartUtsnitt.jpg

Kommune

Sandefjord

Adresse

Postnr/sted

Gårdsnr

602

Bruksnr

1

Festnr

0

Informasjon om planbestemmelser

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

Innspill om område
Kort områdebeskrivelse: Tomten ligger langsmed Hystadveien mellom utbygde områder. Tomten er vestvendt mot veien og det ligger i dag en enebolig på tomten.
Dagens arealbruk Bebygd areal
Dagens arealbruk Bebygd areal
Ønsket arealbruk: Boligformål, deler av arealet/ tomten er bebygd.
Vurdering av eventuelle arealkonflikter: Deler av tomten er godt egnet til boligformål, den bratteste delen kan forbli LNF
Forslag til løsninger til nydyrking som erstatter det dyrkede areal som eventuelt går tapt:
Ønsket utnyttelse/tetthet Småhus
Ønsket utnyttelse Småhus
Atkomstløsninger, anslag av økt trafikkmengde, trafikkssikkerhet, nærhet til kollektivtrafikk mm. : Felles adkomst med dagen etablerte adkomst.
Avstand til private og offentlige servicetilbud samt andre lignende næringstyper (næringsklynger): Korte avstander til både skole og offentlig transport
Tilknytning til tettsted, lokalsentre eller Sandefjord by: ☒ Sandefjord by ☐ Stokke sentrum ☐ Andebu sentrum ☐ Kodal sentrum ☐ Høyjord ☐ Melsomvik ☐ Ingen av disse
Tettstedstilknytning Sandefjord by
Risiko- og sårbarhetsvurdering spesielt med hensyn til ras, flom og økt havnivå: Ingen spesielle hensyn
Eventuell nærhet til større støykilder eller annen forurensing: Moderat trafikk på Hystadveien

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

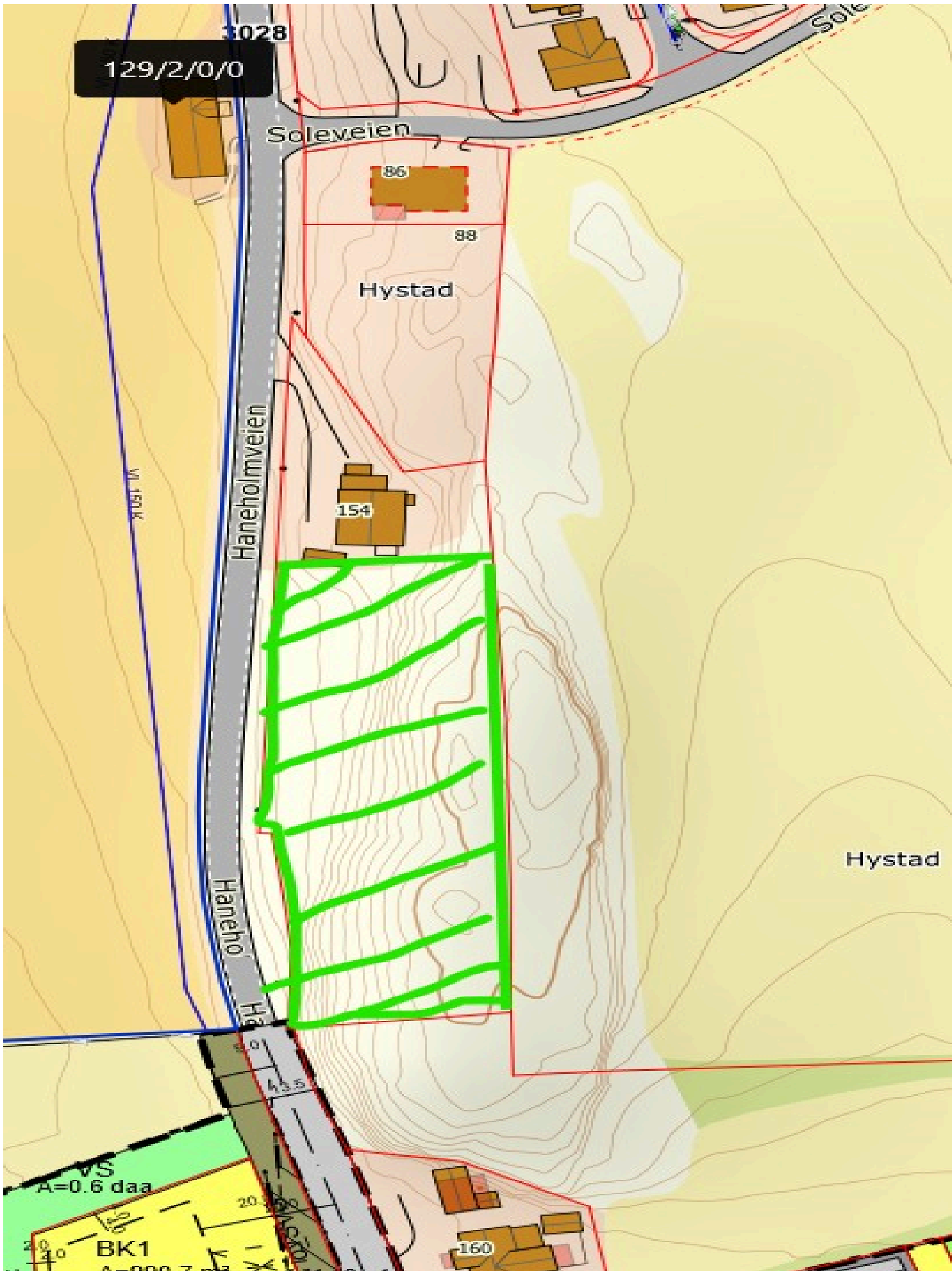
Kart med områdeavgrensning

Utsnitt fra kommuneplanens arealdel

Utsnitt fra kommuneplanens arealdel



Kart med områdeavgränsning





SANDEFJORD KOMMUNE

Innspill til kommuneplanens arealdel 2027-2039

Innsendt	09.07.2025 08.37.48
ReferanselD	SAN423-2724977
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 997948696	
Virksomhetsnavn Salutaris Eiendom AS	
Organisasjonsform AS	
Adresse	
Adresse Konglestien 22	
Postnummer/Sted 1412 SOFIEMYR	
Aktivitet/Bransje	
Innehaver/Kontaktperson	
Fornavn Olav	Etternavn Illøkken
Telefon 41040854	
E-post olav.s.illokken@salutaris.no	
Type innspill ☐ Generelt innspill ☐ Innspill om konkret område ☒ Innspill om konkret eiendom	
Innspillstype Innspill om konkret eiendom	

Generelt innspill
Generelt innspill Sandefjord kommune, Sak 25/6527: Høringsinnspill til kommuneplanens arealdel Vedlagt følger høringsinnspill / arealinnspill vedrørende eiendommen del av gnr 218, bnr 3 med forslag til planområde på ca 76 000 m2 i Sandefjord kommune. Salutaris Eiendom AS søker på vegne av grunneier Sverre Askjem, Adresse: Askjemveien 165, 3158 Andebu herved om at egnede arealer innenfor det definerte planområdet, del av gnr 218, bnr 3 på ca 76 dekar avsattes til bygge område for boliger i forbindelse med igangsatt KP – rullering for Sandefjord kommune. Forslag til planområde på ca 76 daa ligger utenfor alle mulige vernesoner i tilknytning til eiendommen. Planområdet/høringsinnspillet består av 4 teiger av en stor eiendom innenfor samme gnr/bnr.

Den delen av gnr 218, bnr 3 som omfatter matjord, kulturminne av svært høy verneverdi, samt naturtyper, herunder kulturlandskap, (lågurtbøkeskog) ligger utenfor det definerte planområdet og inngår ikke i vårt høringsinnspill. Det er også lagt inn hensynssoner til landbruksareal og høgspennet.

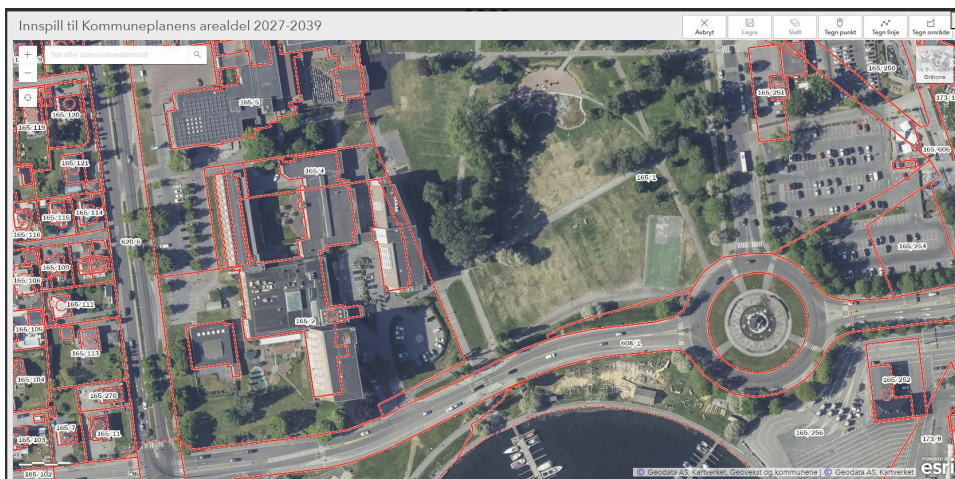
Området bør etter vår oppfatning ligge innenfor prioritert vekstområde, ca 1 500 meter fra Andebu sentrum. Sandefjord kommune har i epost til oss meldt at kommunen ønsker å beholde en langsiktig utviklingsgrense rundt vårt planområde slik at evt. omdisponering kan vurdere på nytt på et senere tidspunkt. Andebu sentrum er gitt i en gitt radius fra sentrum, og nedtegnet i et areal-strategisk kart som også forstås som langsiktig utviklings-grense (LUG), dette også i tråd med Statsforvalterens tilrådning.

Vi ønsker å etterleve de spesifikke markedsutfordringer som Sandefjord kommune etterspør i sitt planprogram og planstrategi for kommunen med dette prosjektet ved boligsosial profil og diffrensiert bebyggelse. Vårt hovedfokus vil være en kombinasjon av å stimulere til leilighetsbygging og flermannsboliger (også for utleie), og ivareta attraktiviteten til eksisterende småhusområder. Det siste er viktig for å tiltrekke seg hjemflyttere og nye innbyggere i aldersgruppen 30 – 50 år som kommunen skriver i sin planstrategi. Dette er også vårt fokus for prosjektet.

Kartutsnitt - Areal og plan

Kartutsnitt - Arealinnspill

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

Kommune

Sandefjord

Adresse

Seljevegen

Postnr/sted

3158 ANDEBU

Gårdsnr

218

Bruksnr

3

Festenr
Informasjon om planbestemmelser
Er arealet regulert i en gjeldende plan?
Er arealet regulert i en gjeldende plan?
☐ Ja ☒ Nei, uregulert
Regulert i plan
Hvis ja, oppgi plannavn
Askjem sørøst
Plannavn
array(6):SkjemaDatakildeRadId, PlanIdent, PlanNavn-SFJ, Plantype, PlanStatus, Ikrafttredelsesdato

Innspill om område
Kort områdebeskrivelse:
Vårt foreslåtte område for utvikling, Askjem terrasser ligger etter Askjemveien, ca 1,5 km fra Andebu sentrum. Eiendommen ligger inntil det regulerte boligområdet Askjem Søndre, Ospeveien, Barlindveien og Rogneveien.
Dagens arealbruk
Skog
Dagens arealbruk
Skog
Ønsket arealbruk:
Vi ønsker å etterleve de spesifikke markedsutfordringer som Sandefjord kommune etterspør i sitt planprogram og planstrategi for kommunen med dette prosjektet ved boligsosial profil og diffrensiert bebyggelse. Vårt hovedfokus vil være en kombinasjon av å stimulere til leilighetsbygging og flermannsboliger (også for utleie), og ivareta attraktiviteten til eksisterende småhusområder. Det siste er viktig for å tiltrekke seg hjemflyttere og nye innbyggere i aldersgruppen 30 – 50 år som kommunen skriver i sin planstrategi. Dette er også vårt fokus for prosjektet.
Vurdering av eventuelle arealkonflikter:
Nøye analyser viser at eiendommen er uten natur eller verdiklassifisering og biologisk mangfold og nøkkelbiotoper. Eiendommen er en skogstomt med varierende og middels til høy bonitet på skogen, dog produktiv skog. Området er ikke klassifisert som friluftsområde, men vil inneha rekreasjonsverdi for de eventuelle nye boligene i nærområdet. Eiendommen omfattes ikke av marin leire, skredfare og/eller sikringssoner ut over sikringssoner til høgspent som går øst på eiendommen, herunder støysoner og faresoner i kommuneplanen, jf. PBL § 11-8 og 12-6. Planområdet på ca 76 daa omfatter ikke dyrket mark. Det må påregnes bygge-avstand til jordbruksarealene på 20 meter. En del av eiendommen er bratt med store koter som ikke lar seg bygge ut. Planområde/eiendommen ligger tilbaketrukket så det vil ikke bli særlig støy eller støvplager fra Askjemveien. Det er noen små bekkedar med begrenset vannmengde på eiendommen, hvor bekkens blågrønne verdier må ivaretas. Det er også noen små stier på eiendommen. Det er viktig å ivareta tomtens kulturlandskap hvor de grønne verdiene dyrkes inn i boligprosjektet. Det er således ingen ting å anføre knyttet til samfunnssikkerhet, klima energi og trafiksikkerhet av negativ art. Det er god kapasitet på VVS anlegget i nærområde. I tillegg er Askjem Søndre AS gradvis bygget ut hvor det er bygget en ny kloakkledning. Krav til utforming vedrørende innspill skal være ivaretatt jfr ovenstående. Vi ser ingen konfliktlinjer forøvrig for eiendommen

Forslag til løsninger til nydyrking som erstatter det dyrkede areal som eventuelt går tapt: Ingen konflikt - vernesone til jordbruksarealer
Ønsket utnyttelse/tetthet Tett
Ønsket utnyttelse Tett
Atkomstløsninger, anslag av økt trafikkmengde, trafikkssikkerhet, nærhet til kollektivtrafikk mm. : Askjemveien, Seljeveien
Avstand til private og offentlige servicetilbud samt andre lignende næringstyper (næringsklynger): Kort skolevei, ca 1,5 km. Idrettsanlegg ligger i nærheten i samme området. Lekearealer kommer med utbygging i tillegg til store grønne arealer. Det er naturlig at barna går snarveien til Andebu sentrum, ca 1,5 km via Furuveien, Syrinveien og Granheimveien til Andebuveien hvor det er anlagt gang og sykkelbane frem til skole og idrettsanlegg. Barna tar den hurtigste veien og det er ikke etter Askjemveien. I Andebu sentrum finnes det en rekke service funksjoner som matvare, bensinstasjon, sentre, lege, tannlege, frisør og ikke minst et omsorg-senter, Møyland mv.
Tilknytning til tettsted, lokalsentre eller Sandefjord by: ☐ Sandefjord by ☐ Stokke sentrum ☒ Andebu sentrum ☐ Kodal sentrum ☐ Høyjord ☐ Melsomvik ☐ Ingen av disse
Tettstedstilknytning Andebu sentrum
Risiko- og sårbarhetsvurdering spesielt med hensyn til ras, flom og økt havnivå: Forslag til planområde på ca 76 daa ligger utenfor alle mulige vernesoner i tilknytning til eiendommen. Planområdet/høringsinnspillet består av 4 teiger av en stor eiendom innenfor samme gnr/bnr. Den delen av gnr 218, bnr 3 som omfatter matjord, kulturminne av svært høy verneverdi, samt naturtyper, herunder kulturlandskap, (lågurtbøkeskog) ligger utenfor det definerte planområdet og inngår ikke i vårt høringsinnspill. Det er også lagt inn hensynssoner til landbruksareal og høgspennet.
Eventuell nærhet til større støykilder eller annen forurensing: Ingen med unntak av teig 3, Askjemveien som må utredes ifm støy/støvproblematikk.

Vedlegg

Følgende vedlegg bør vedlegges innspillet:

- Kart med områdeavgrensning

Følgende vedlegg kan vedlegges:

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

Sandefjord kommune
Rådhuset,
Sandefjordsveien 3,
3202 SANDEFJORD

postmottak@sandefjord.kommune.no

Oslo, 09.07.25

SAKSNR 25/6527 INNSPILL TIL RULLERING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2027-2039, SANDEFJORD KOMMUNE - BOLIGPROSJEKT VEDRØRENDE EIENDOMMEN DEL AV GNR 218, BNR 3 «ASKJEM TERRASSER, ANDEBU» MED CA 76 DEKAR

Formannskapet i Sandefjord kommune la den 03.06.2025 frem forslag til planprogram for rullering av kommuneplanens arealdel 2027-2039 til høring. I tillegg viser vi til planstrategien for Sandefjord kommune med planbehov i perioden 2024-2027 vedtatt av kommunestyret 21.03.24.

På bakgrunn av ovenstående søker Salutaris Eiendom AS på vegne av grunneier Sverre Askjem, Adresse: Askjemveien 165, 3158 Andebu herved om at egnede arealer innenfor det definerte planområdet, del av gnr 218, bnr 3 på ca 76 dekar avsattes til bygge område for boliger i forbindelse med igangsatt KP – rullering for Sandefjord kommune. Vårt foreslåtte område for utvikling, Askjem terrasser ligger etter Askjemveien, ca 1,5 km fra Andebu sentrum. Eiendommen ligger inntil det regulerte boligområdet Askjem Søndre, Ospeveien, Barlindveien og Rogneveien.

Planområdet:

Planområdet består av 4 teiger på henholdsvis 41 daa (teig 1) 28 daa (teig 2) 6 daa (teig 3) og 1 daa (teig 4) Til sammen 76 dekar. Deler av planområdet er svært bratt og vil ikke kunne utvikles, men dette arealet kan brukes som fellesarealer, lek mv.

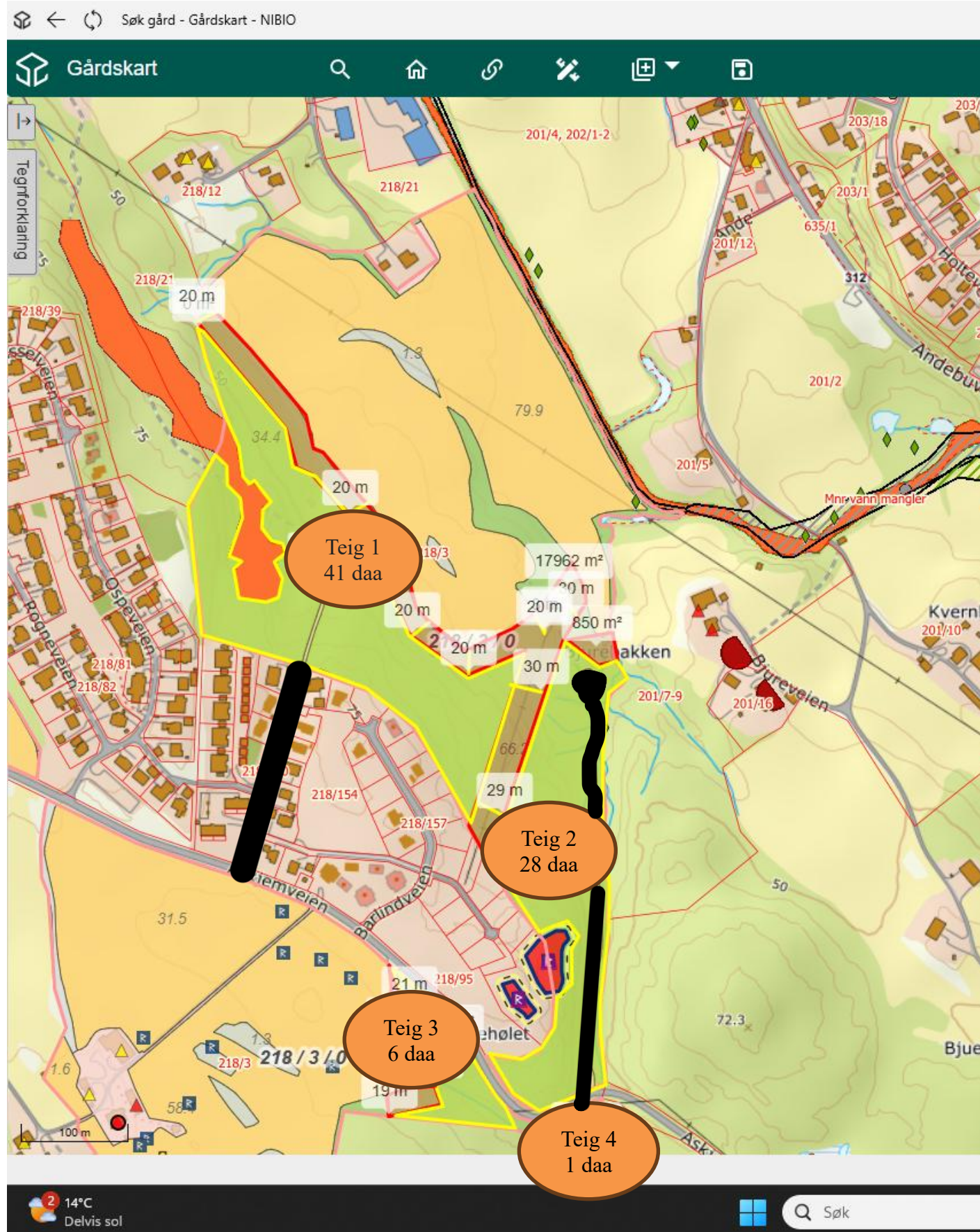
Teig 1 på vestre og nordlige flanke på 41 daa er avsatt utenfor hensynssone til kulturlandskap (lågurtbøskog) jordbruksarealer med minimum 20 meter og høgspent med 30 meter og har ellers ingen negative begrensninger. Vegutløsning fra Askjemveien sort strek via Seljevegen (Vegeier Sandefjord kommune 218/600 og innerst Vestfold utvikling/Sverre Askjem 218/139)

Teig 2 på sørlige flanke på 28 dekar er avsatt utenfor hensynssone til Steinalderboplasser – automatisk fredet kulturminne. Hensynssonen må opprettholdes, videreføres og utvides i den nye reguleringsplanen. Teigen er også avsatt utenfor hensynssone til jordbruksarealer med minimum 20 meter og høgspent med 30 meter og har ellers ingen negative begrensninger. Vegutløsning via Skogsmoveien, sort strek i kartet og/eller intern veg fra Teig 1.

Teig 3 ligger sydvest og er på ca 6 dekar avsatt utenfor hensynssone til jordbruksarealer med minimum 20 meter og har ellers ingen negative begrensninger. Avstand fra Askjemveien må beregnes jfr krav til støy/støv ifm detaljreguleringen av eiendommen. Vegutløsning direkte til Askjemveien fra feltet.

Teig 4 ligger helt syd på eiendommen og er på ca 1 dekar avsatt utenfor hensynssone til høgspent med 30 meter og har ellers ingen negative begrensninger. Vegutløsning via Skogsmoveien.

Planområdet består av 4 teiger vist med gult på utsiden av alle hensynssoner vist med rødt/grått, kulturlandskap vest på eiendommen og hensynssone til jordbruksarealer 20 m og hensynssone til høgspekt 30 m, samt hensynssone til fornminne. Sort strek er veg. Planområde på til sammen 76 000 m²:



Planområdet:

Nøye analyser viser at eiendommen er uten natur eller verdiklassifisering og biologisk mangfold og nøkkelbiotoper. Eiendommen er en skogstomt med varierende og middels til høy bonitet på skogen, dog produktiv skog. Området er ikke klassifisert som friluftsområde, men vil inneha rekreasjonsverdi for de eventuelle nye boligene i nærområdet. Eiendommen omfattes ikke av marin leire, skredfare og/eller sikringssoner ut over sikringssoner til høgspennet som går øst på eiendommen, herunder støysoner og faresoner i kommuneplanen, jf. PBL § 11-8 og 12-6. Planområdet på ca 76 daa omfatter ikke dyrket mark. Det må påregnes bygge-avstand til jordbruksarealene på 20 meter. En del av eiendommen er bratt med store koter som ikke lar seg bygge ut. Planområde/eiendommen ligger tilbaketrukket så det vil ikke bli særlig støy eller støvplager fra Askjemveien. Det er noen små bekkedar med begrenset vannmengde på eiendommen, hvor bekkens blågrønne verdier må ivaretas. Det er også noen små stier på eiendommen. Det er viktig å ivareta tomtens kulturlandskap hvor de grønne verdiene dyrkes inn i boligprosjektet. Det er således ingen ting å anføre knyttet til samfunnssikkerhet, klima energi og trafikkikkerhet av negativ art. Det er god kapasitet på VVS anlegget i nærområde. I tillegg er Askjem Søndre AS gradvis bygget ut hvor det er bygget en ny kloakkledning. Krav til utforming vedrørende innspill skal være ivaretatt jfr ovenstående. Vi ser ingen konfliktlinjer forøvrig for eiendommen. I vedlegg så forstørres vi opp de 4 ulike planområdene, se nederst i dokumentet.

Statsforvalterens uttalelser om planområdet ifm forrige arealrevisjon:

Statsforvalteren finner at planforslaget ikke er i strid med nasjonale eller vesentlige regionale interesser, jf. plan- og bygningsloven § 5-4 første ledd. Statsforvalteren viser til at området grenser til eller ligger rett utenfor LUGen til hhv. Andebu tettsted, og at området ligger tett på eksisterende boligområder. Når det gjelder området som har en avstand på ca. 1 km til Andebu sentrum, kan det også være naturlig å regne dette som en ren forlengelse/utvidelse av det eksisterende boligområdet som både er avsatt og regulert til boligbebyggelse. Etter statsforvalterens oppfatning utfordres således de nasjonale og regionale føringene for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging i mindre grad for dette planområdet.

Sandefjord kommune sin konsekvensutredning ifm forrige arealrevisjon:

Vedrørende naturtypen lågurtbøkeskog, vurdert ut ifra seneste tilgjengelige flyfoto fra 2020. Område er så vidt vi er kjent med ikke kartlagt for naturmangfold tidligere. Ikke kartlagt etter anerkjent metodikk og sannsynlighet for naturverdier av nasjonal interesse: Innsigelsen er begrenset til 10 dekar vest i området. Arealene tas ut av vårt forslag til planområde og vårt planområde er i denne forbindelse nedskalert med ca 10 daa. Lågurtbøkeskog, se rødt felt vest på eiendommen teig 1.

Steinalderboplasser – automatisk fredet kulturminne. Hensynssonen må opprettholdes, videreføres og utvides i nye reguleringsplaner i området. Det er felter mot Askjem Søndre og Bjønnehølet hvor det er kartlagt fornminner. Dette arealet ligger utenfor vårt planområde og inngår ikke i vårt prosjekt. Hensynssone mot fornminne vil bli vektlagt i detaljreguleringen.

Krav til kryss i.h.t. Håndbok N100 der hovedadkomst kobler seg til fylkesvei

Avkjøring planlegges ved kryssløsning inn Seljeveien gnr 218, bnr 600 med tilfredsstillende kryssløsning på oversiktlig rettstrekning. Kommunen er vegeier og vegen inn Seljeveien kan om ønskelig utvides fra dagens standard 6 meter til 8,5 meter.

Generelt: Det er naturlig at barna går snarveien til Andebu sentrum, ca 1,5 km via Furuveien, Syrinveien og Granheimveien til Andebuveien hvor det er anlagt gang og sykkelbane frem til skole og idrettsanlegg. Barna tar den hurtigste veien og det er ikke etter Askjemveien.

En del av bebyggelsen vil kunne arronderes sydvendt, noe vestvendt og resten nordøstvendt. Dette bygger opp om ønsket om diffrensiert bebyggelse som imøtekommer Sandefjord kommune sin ønsker til typologi og boligsosial profil.

Vårt prosjekt:

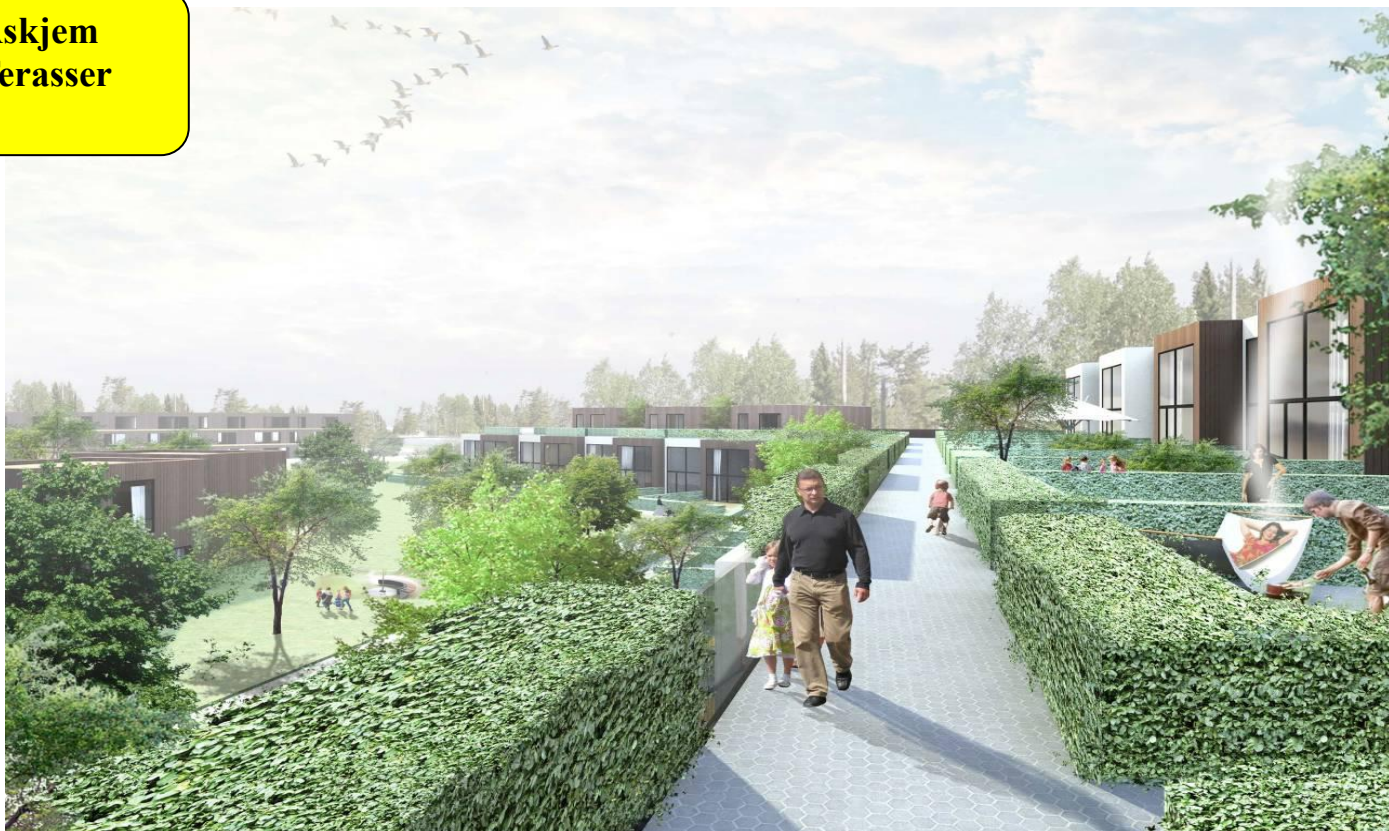
Prosjektet er ment å ivareta en universell utforming i hagebypreg med flermannsboliger og leilighetsbygg i tråd med markedsbehovet som Sandefjord kommune skisserer i sin planstrategi, samt stimulere til nye arbeidsplasser, service og kulturtilbud som viktige kvaliteter slik vårt tomteområde ligger til tett på

Andebu sentrum. Dette gjennom å legge til rette for mangfold, formelle og uformelle møteplasser, store gode ute- oppholdsareal, universell utforming rettet mot eldre beboere, plass til grønne lunger for lek og rekreasjon. Vårt boligprosjekt har alle disse elementene med seg og fremstår som et viktig prosjekt om Sandefjord kommune skal kunne lykkes med sine målsettinger som er nedfelt i plangrunnlaget.

Boliger på dette området vil åpne opp for tilgjengeligheten til marka som er mye brukt i dette området. Derav vil en utvikling på eiendommen styrke nærvirkningene for befolkningen i kommunen og allmenheten på svært fordelaktig vis.

Vår ideskisse for utvikling av eiendommen, fig 1 – Idyll med hus organisert rundt små tun:

Askjem Terasser



Vårt forslag til utvikling av eiendommen:

Større og mindre flermannsboliger, leilighetsbygg, samt hus organisert rundt små tun.

Husene er bygget rundt bilfrie gårdstun i 2, 3 etg og skjermende miljø tiltenkt blant annet oppvekst for bl. a små barn mv.

Det gode livsløpet med spesielt fokus på barn og unge, samt eldre voksne.

Grend og tettstedsutvikling i et regionalt perspektiv.

Vårt hovedfokus vil være en kombinasjon av å stimulere til leilighetsbygging (også for utleie), og ivareta attraktiviteten til eksisterende småhusområder. Det siste er viktig for å tiltrekke seg hjemflyttere og nye innbyggere i aldersgruppen 30 – 50 år som kommunen skriver i sin planstrategi.

Sandefjord kommune sine utfordringer og status for fremtiden mht boligbygging:

Ved utgangen av planperioden, i 2039 anslås det at Sandefjord kommune har ca. 71 000 innbyggere, dvs. ca. 4 000 flere enn forventet antall innbyggere i inngangen til planperioden (2027). Dette tilsvarer en generell befolkningsvekst på ca. 0,5% årlig i perioden. Dette er lavere befolkningsvekst enn tidligere. Kommunen har de siste 20 år hatt en årlig befolkningsvekst på ca. 1%.

I Sandefjord er det liten variasjon i boligtyper, ca. 75% bor i småhus (eneboliger, tomannsboliger og rekkehus) mens ca. 25% bor i leilighetsbygg, flermannsboliger. Studier viser at det er gunstig, både for den enkeltes trivsel og kommuneøkonomien, å tilrettelegge for at eldre kan bo enklere tidligere. Dette vil vi legge til rette for i vårt prosjekt. For å nå målsettingen må det sikres en blanding av boliger samt tilrettelegges for leilighetsbygging i og nær tettstedene slik som Andebu.

Kommunens bolig- og næringsreserve bør på ny gjennomgås med tanke på ønsket samfunnsutvikling skriver Sandefjord kommune i sin planstrategi. Som ved foregående rullinger, vil kommunen vurdere tilbakeføring av byggeområder som har ligget inne i to kommuneplanperioder jf. kap. 2 i gjeldende bestemmelser. Arealer som tilbakeføres kan vurderes «vekslet ut» med nye arealinns spill nær by, tettsteder og lokalsamfunn, som samsvarer med samfunnsdelens arealstrategier for bolig, slik de er opplistet i kapittel 2.3.

Kommunen har en boligreserve på ca. 6 500 enheter, hvorav ca. 5 000 vurderes som realiserbare i perioden 2023 – 2035. Det faktum at boligreserven fortsatt er god skyldes i hovedsak en økning i antall fortetningsprosjekter, hovedsakelig nye leilighetsbygg. Denne beskrivelsen er feil etter vår oppfatning. Det er viktig at kommunen har en boligreserve som er objektivt realiserbar, og i tråd med kommunens arealstrategier for planperioden. Det bør derfor foretas en vurdering av om avsatte arealer som har ligget ubrukt gjennom flere kommuneplanrevisjoner skal tilbakeføres til LNF-formål for å kunne gi plass til mere bærekraftige prosjekter tilpasset nåtid og i tråd med plangrunnlaget for Sandefjord kommune. I forrige arealrevisjon falt vårt prosjekt ut pga innsigelse til «samlet omfang av ny boligbebyggelse». Høringsforslaget inneholdt rett og slett mer areal til boligformål enn det dokumenterte behovet i den forrige kommuneplanperioden.

Ut fra vår praksis og kunnskap gjennom flere tiår så er det betydelige med avsatte arealer i Sandefjord kommune som på ingen måte vil bli realisert, og som kan sies å ikke være bærekraftig og de vurderinger som ligger til grunn for boligreserven inneholder dessverre feilkilder som gjør nye prosjekter vanskelige. Skal kommuneøkonomien forbli sterk så må det ikke anlegges nye boliger i områder uten tilstrekkelig infrastruktur. Det er flere avsatte arealer p.t som ikke imøtegår dette kravet.

Hva kan vi oppnå med dette prosjektet:

Vi mener at tunge interesser veier for prosjektet i form av nye kvaliteter og bruksområder som Sandefjord kommune etterspør i sitt plangrunnlag.

Knutepunkts-fortettingen i Andebu sentrum, som fortettes innenfra og ut, med korte avstander til sentrum. Indikatorene brukt i den Regionale planen legges til grunn i arealstrategiene (vekst ut fra avstand til kollektivknutepunkt)

Når bedrifter vurderer hvor de skal etablere seg er tilgjengelighet til arbeidstakere en sentral faktor. For å kunne bidra til at næringslivet får korteste arbeidstakere er det viktig at Sandefjord kommune er et attraktivt sted å bo, slik at det skapes attraktive tettsteder/byer hvor det er nok arbeidsplasser, hvor vårt prosjekt understøtter denne filosofien. Etter statsforvalterens oppfatning utfordres således de nasjonale og regionale føringene for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging i mindre grad for dette planområdet.

Problemfelt som må utredes:

Sandefjord kommune har i epost til oss meldt at kommunen ønsker å beholde en langsiktig utviklingsgrense rundt vårt planområde slik at evt. omdisponering kan vurdere på nytt på et senere tidspunkt.

Andebu sentrum er gitt i en gitt radius fra sentrum, og nedtegnet i et areal-strategisk kart som også forstås som langsiktig utviklingsgrense (LUG), dette også i tråd med Statsforvalterens tilrådning.

Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA) har et plangrep som innebærer langsiktige utviklingsgrenser rundt byer og tettsteder og dette er videreført inn i kommuneplanens arealdel.

I denne sammenheng må tettstedsgrensen utvides for å ta med seg vårt planområde som ligger inntil den definerte sentrumsgrensen for Andebu sentrum. Det er således et behov for en nærmere vurdering av fortetningspotensialet i Andebu sentrum da det arealstrategiske kartet er svært begrenset med lite

utviklings-potensiale i tilknytning til Andebu sentrum.

Lokale nøkkelopplysninger:

Fylkesvei 305 (Fv305) går mellom Andebu og Sandefjord. ca 29 km, ca 24 min med bil.

Fylkesvei 312 (Fv312) går mellom Andebu og Tønsberg. ca 17 km, ca 19 min med bil.

Det er naturlig at barna går snarveien via Furuveien, Syrinveien og Granheimveien til Andebuveien hvor det er anlagt gang og sykkelbane frem til skole og idrettsanlegg

Det er to bussruter 124 og 150 fra Andebu sentrum og Andebu pleiehjem med flere. Det er god bussdekning fra til og fra Andebu.

Det er 5 barnehager i området Andebu hvorav 3 i sentrum av Andebu. Tall jfr barnehager.no

Andebu ungdomsskole ligger sentralt i Andebu, nærme idrettsanlegg og mange turmuligheter.

Andebu ungdomsskole har årlig ca. 200 elever, fordelt på 9 klasser.

Andebu skole ligger i sentrum av Andebu med ca. 280 elever.

Sandefjord videregående skole (SVGS) er Norges største videregående skole med ca. 2000 elever. Skolen har linjer for både yrkesrettet og studiespesialiserende utdanning. Skolen er knutepunktskole i Vestfold og Telemark for hørselshemmede og er sertifisert som dysleksivennlig skole.

Sandefjord kulturskole.

En rekke turmuligheter, bl. a Askjem-vannet rundt, topptur Vetan, Uls pipa med mere. Oppkjørte skiløyper bl. a Håskén og Møyland. En rekke stier og skogsbilveier i skogen i samme område som brukes som rekreasjonsområde.

En rekke service funksjoner som matvare, bensinstasjon, sentre, lege, tannlege, frisør og ikke minst et omsorg-senter, Møyland mv.

Andebu sin blågrønne infrastruktur skal prege livet mellom husene og skape gode møteplasser og attraksjoner i dagliglivet. Det må legges til rette for aktiviteter ute med turstier og nærmiljøanlegg. I dette nrområdet er dette et viktig element i den daglige trivsel og livskvalitet.

Konsekvensutredning (Se også planområdet side 3):

Tema	Konsekvens	Forklaring	Vår kommentar
Nasjonale-/regionale føringer		Andebu sentrum er gitt i en gitt radius fra sentrum, og nedtegnet i et areal-strategisk kart som også forstås som langsiktig utviklings-grense (LUG)	Lite transportkrevende lokalisering. Sentralt beliggende område med gode kommunikasjonsmuligheter. kommunen ønsker å beholde en langsiktig utviklingsgrense rundt vårt planområde
Arealstrategier		I samsvar med arealstrategiene når det gjelder transporteffektiv lokalisering og vernehensyn	Vårt hovedfokus vil være en kombinasjon av å stimulere til leilighetsbygging og flermannsboliger i kombinasjon med småhus (også for utleie), og ivareta attraktiviteten til eksis-

			terende småhusområder. Det siste er viktig for å tiltrekke seg hjemflyttere og nye innbyggere i aldersgruppen 30 – 50 år som kommunen skriver i sin planstrategi.
Naturressurser		Omdisponering av LNF.	Planområdet er definert utenfor hensyns-soner til fornminne, kulturlandskap, jordbruksarealer og høgs- pent. Nøye analyser viser at eiendommen er uten natur eller ver- diklassifisering og biologisk mangfold og nøkkelbiotoper. Eiendommen er en skogstomt med varie- rende og middels til høy bonitet på sko- gen, dog produktiv skog.
Verneområder		Ingen verneområder innenfor det definerte planområdet	Blir ivaretatt i detalj- reguleringen av eien- dommen
Naturmangold		Ingen kjente tru- ede/sårbare arter eller prioriterte naturtyper innenfor planområdet.	Stemmer godt med vår kjennskap til om- rådet
Klimautslipp/forurensning		Bilbasert, klimautslipp	Bilbasert ja, men nær Andebu sentrum med gode kommunika- sjonslinjer til skole og idrettsanlegg og ser- vicefunksjoner. Det er to bussruter 124 og 150 fra Andebu sen- trum og Andebu pleiehjem med flere. Det er god bussdek- ning fra til og fra An- debu.
Risiko		Eiendommen omfattes ikke av marin leire, skredfare og/eller sik- ringssoner ut over sik- ringssoner til høgs pent som går øst på eien- dommen, herunder støysoner og faresoner i kommuneplanen, jf. PBL § 11-8 og 12-6.	Objektive kriterier som ivaretas i detalj- reguleringen av eien- dommen.

		Planområdet på ca 76 daa <u>omfatter ikke dyrket mark</u> . Det må påregnes bygge-avstand til jordbruksarealene på 20 meter.	
Støy og andre miljøkvaliteter		Nær veg eller andre støykilder	Planområde/eiendommen ligger tilbaketrukket så det vil ikke bli særlig støy eller støvplager fra Askjemveien. For teig 3 må dette utredes.
Friluftsliv - turområder		Tilgang til natur og rekreasjonsområder	En rekke turmuligheter, bl. a Askjem-vannet rundt, toppetur Vetan, Ulspipa med mere. Oppkjørte skiløyper bl. a Håskén og Møyland. En rekke stier og skogsbilveier i skogen i samme område som brukes som rekreasjonsområde.
Barn og unges oppvekstsvilkår		Skole og idrett	Kort skolevei, ca 1,5 km. Idrettsanlegg ligger i nærheten i samme området. Lekearealer kommer med utbygging i tillegg til store grønne arealer. Det er naturlig at barna går snarveien til Andebu sentrum, ca 1,5 km via Furuveien, Syrinveien og Granheimveien til Andebu-veien hvor det er anlagt gang og sykkelbane frem til skole og idrettsanlegg. Barna tar den hurtigste veien og det er ikke etter Askjemveien.
Teknisk infrastruktur		VVS	Det er god kapasitet på VVS anlegget i nærområde. I tillegg er Askjem Søndre AS gradvis bygget ut hvor det er bygget en ny kloakkledning.

Barlindtunet, naboprojektet som grenser til vårt planområde:



Byggeprosjekt på naboeiendommen til vårt planområde:



Planområde – Skogstomt:



Planområde – skogstomt:



Planprosessuelle forhold og forutsetninger for videre arealutvikling:

Den aktuelle tomten er kategorisert som LNF område i gjeldende kommuneplan. Planområdet består av en forholdsvis en variert skogs-teig på ca 76 dekar. En eventuell utvikling her vil følgelig avhenge av at området blir avsatt til bygge-område i forbindelse med igangsatt KP rullering. Området vil deretter måtte bli gjenstand for en reguleringsplanprosess for å utrede og fastsette formålstjenlige rammebetingelser og innhold for arealutviklingen. Vi informerer i denne sammenheng om at vi eventuelt ønsker å igangsette en slik prosess så fort som mulig.

Oppsummering:

På bakgrunn av at Sandefjord kommune står ovenfor en periode med behov for nye boligarealer og befolkningsvekst, herunder endrede boliger grunnet en akselerende eldre befolkning, og for at en skal kunne ha en mulighet til raskt og utvikle et stort antall nye gode boliger foreslår vi at Sandefjord kommune avsetter vårt planområde til boligformål. Som konkret forslag til boligutvikling foreslår vi at kommunen avsetter vårt forslag som fremtidig bygge-formål bolig. Dette i samsvar med Statsforvalterens sin tilrådning. Vi vil videre utrede og fastsette et formålstjenlig innhold for arealutviklingen i dialog med Sandefjord kommune.

Vi håper å ha redegjort for saken på en oversiktlig og grei måte slik at innspillet kan saksbehandles som en følge av KP rulleringen. Ved ønske om ytterligere informasjon og/eller underlagsdokumentasjon så kan de undertegnede kontaktes.

Vedlegg:

- Forstørret kart over planområde 1-2-3-4

Med vennlig hilsen
Salutaris Eiendom AS

Olav S. Illøkken

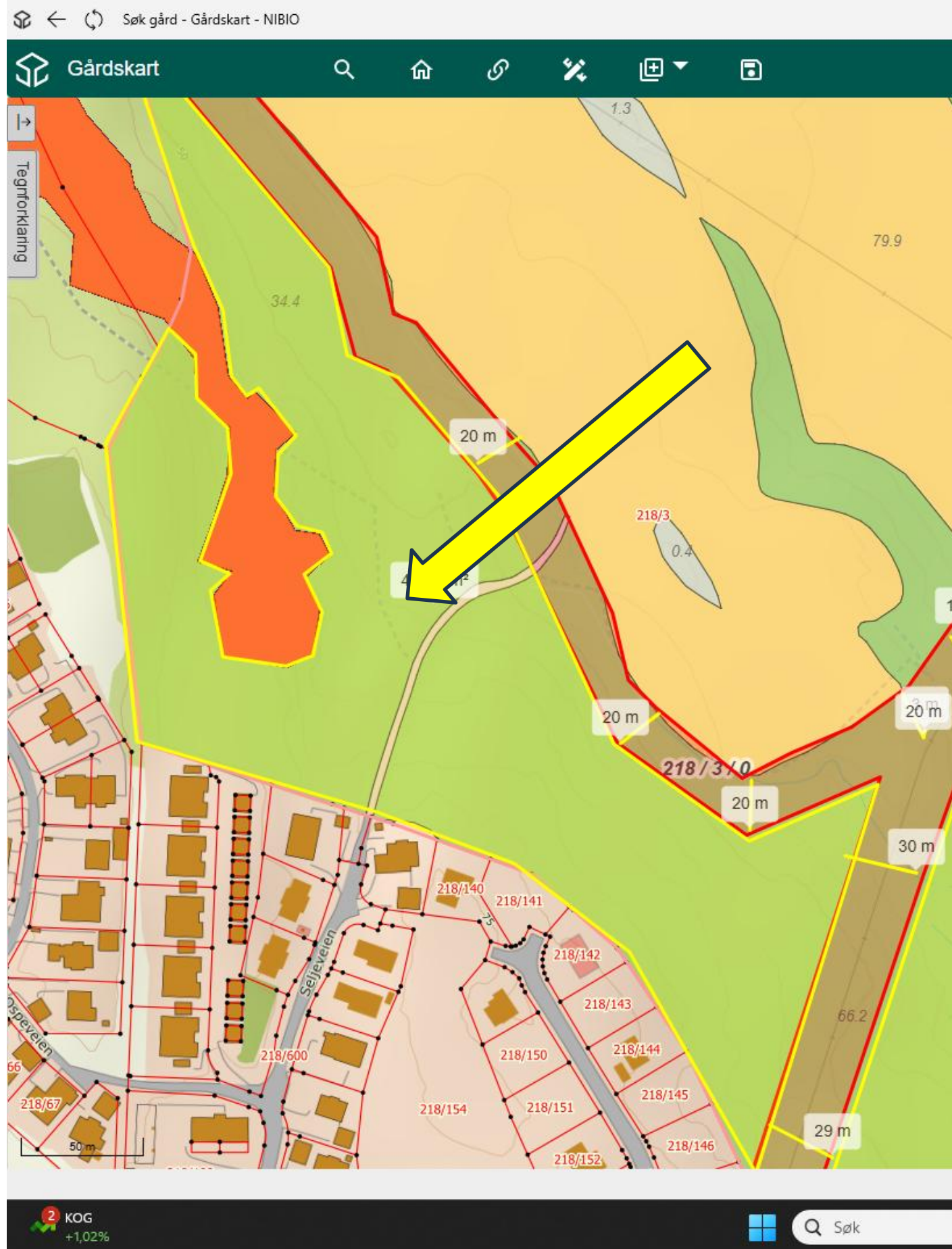
Olav S. Illøkken
Partner
Tlf: 410 40854
E.post: olav.s.illokken@salutaris.no
Web: <http://www.salutaris.no>
Postadresse: Konglestien 22 1412 Sofiemyr

Med vennlig hilsen
Salutaris Eiendom AS

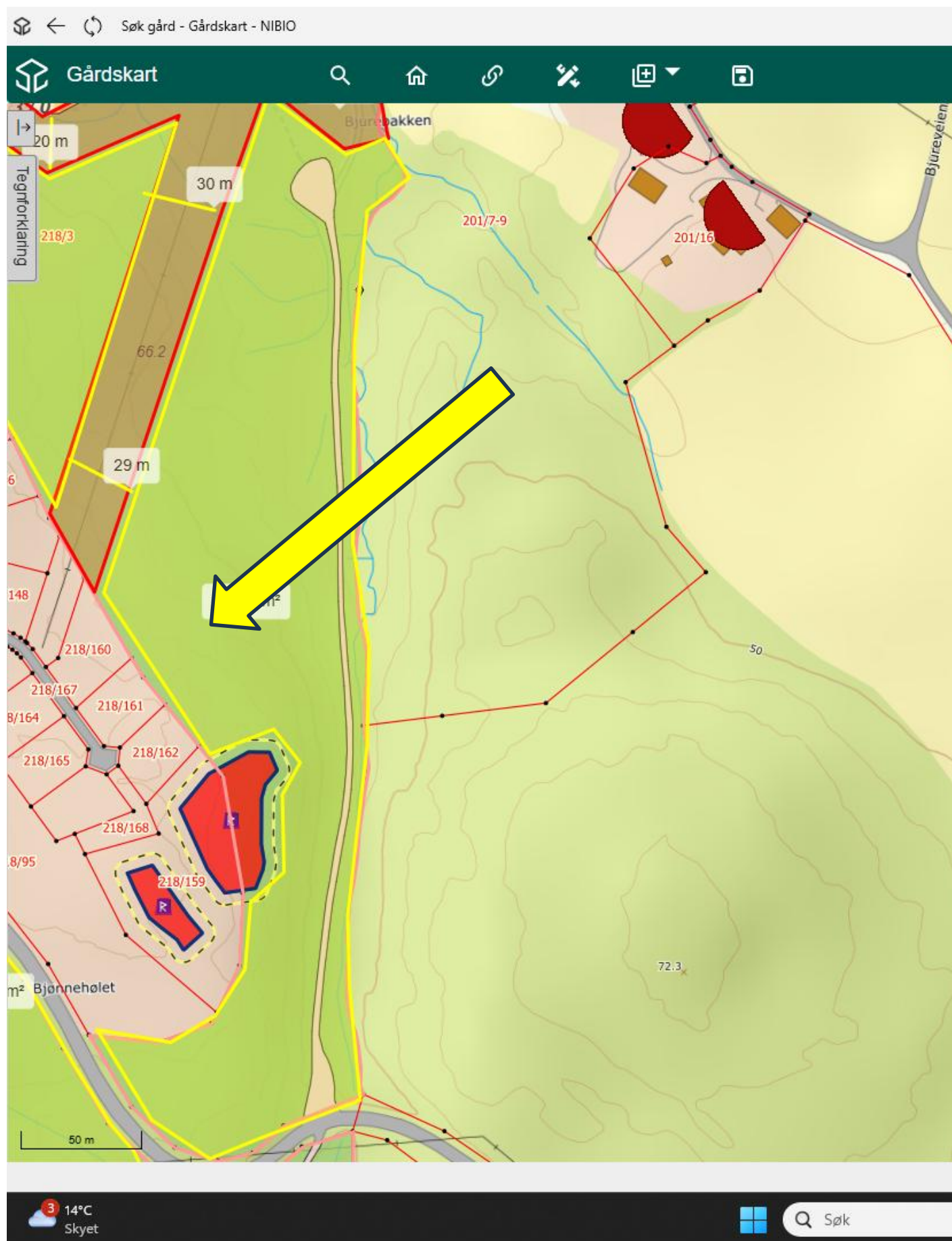
Lars Thalberg

Lars Thalberg
CEO/Partner
Tlf: 906 49343
E.post: lars.thalberg@salutaris.no
Web: <http://www.salutaris.no>
Postadresse: Konglestien 22 1412 Sofiemyr

Planområde 1 forstørret versjon med ca 41 daa – gult felt, røde felt er hensynssone kulturlandskap, lågurtbøskog og hensynssone jordbruksarealer:

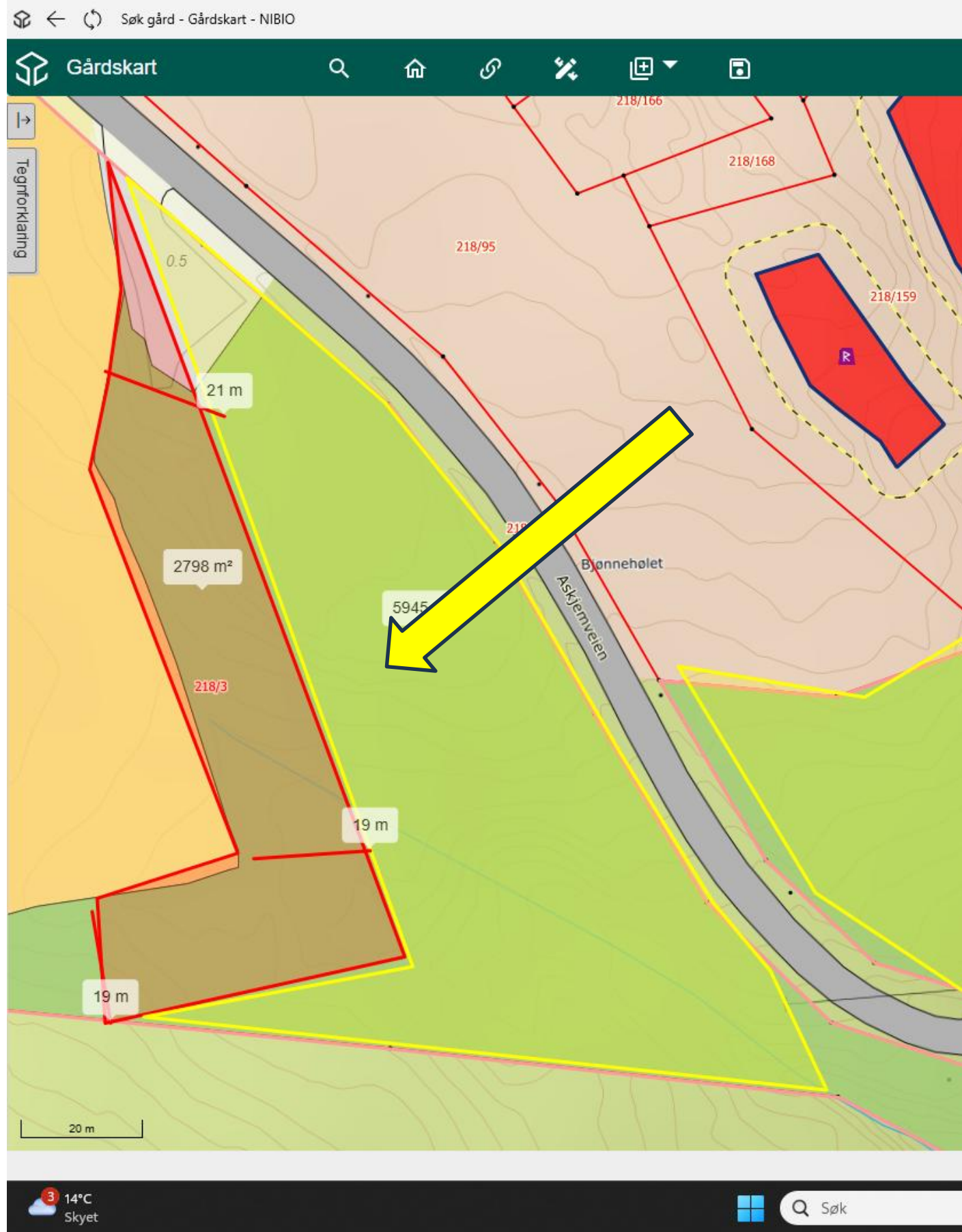


Planområde 2 forstørret versjon med ca 28 daa – gult felt, røde felt er hensynssone fornminne, og hensynssone jordbruksarealer:

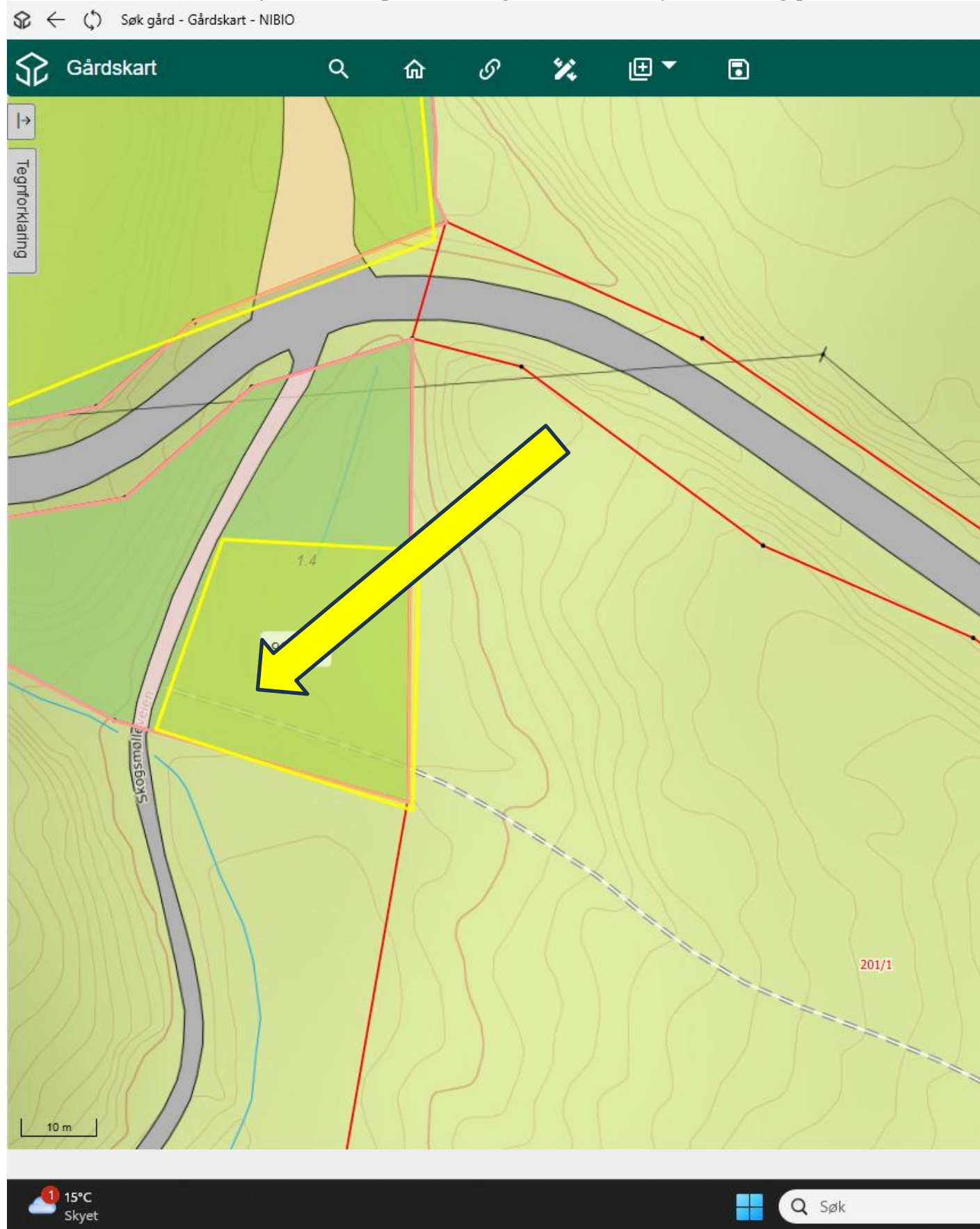


Planområde 3 forstørret versjon ca 6 daa – gult felt, røde felt er hensynssone jordbruksarealer.

Hensynssone mot veg må også påregnes:



Planområde 4 forstørret versjon med tomt på ca 1 daa – gult felt, med hensynssone til høgspent:





SANDEFJORD KOMMUNE

Innspill til kommuneplanens arealdel 2027-2039

Innsendt	23.07.2025 18.54.57
ReferanselD	SAN423-2725585
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
Berit	Bugsett
Adresse	
Langestrandhagen 28	
Postnr/sted	
3222 SANDEFJORD	
Telefon	
91895801	
Epost	
beritb@sandefjordbredband.net	
Type innspill	
☐ Generelt innspill	
☐ Innspill om konkret område	
☒ Innspill om konkret eiendom	
Innspillstype	
Innspill om konkret eiendom	

Generelt innspill

Generelt innspill

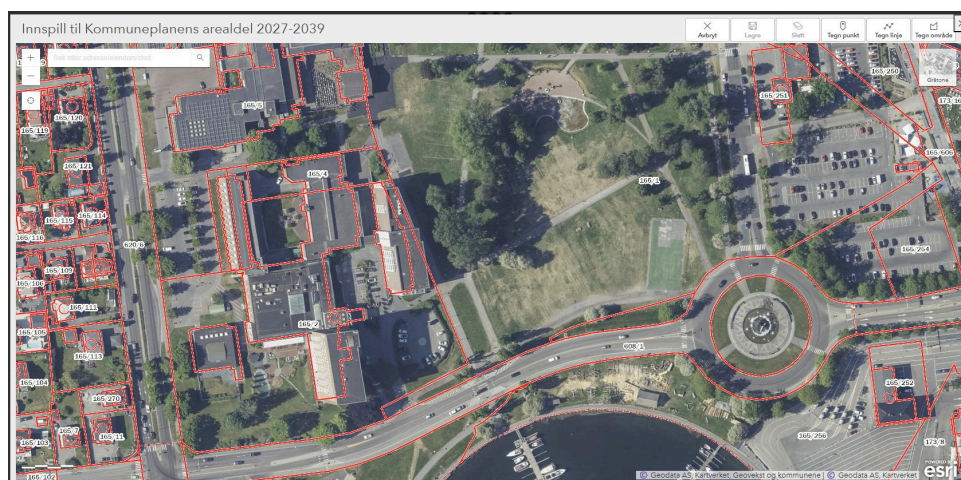
Innspill knyttet til konkret eiendom, som søkes omregulert til boligformål.

Begrunnelse for dette er at eiendommen aldri har vært benyttet til jordbruksformål, eiendommen er lett tilgjengelig og nær barneskole, at naboeiendom har fått omregulering og er utbygd, samt at en omregulering og eventuell utbygging vil styrke eksisterende nærområde (Store Bergan).

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



2725585_GeodataKartUtsnitt.jpg

Kommune

Sandefjord

Adresse

Hanholmveien

Postnr/sted

Gårdsnr

129

Bruksnr

256

Festnr

0

Informasjon om planbestemmelser

Er arealet regulert i en gjeldende plan?

Er arealet regulert i en gjeldende plan?

☐ Ja

☒ Nei, uregulert

Hvis ja, oppgi plannavn

A - Uregulert

Innspill om område

Kort områdebeskrivelse:

Eiendommen ligger til Hanholmveien, grenser til boligfelt som ligger til Store Berganveien.

Eiendommen er på 4.9 mål, en del av eiendommen er fjellparti, mens hoveddelen er småbjørk og

buskas og ligger brakk.
Dagens arealbruk Annet
Dagens arealbruk Annet
Ønsket arealbruk: Ønskes omregulert til boligformål.
Vurdering av eventuelle arealkonflikter: Ser ingen arealkonflikter
Forslag til løsninger til nydyrking som erstatter det dyrkede areal som eventuelt går tapt: Arealet er ikke drivverdig til jordbruk, og ligger derfor brakk.
Ønsket utnyttelse/tetthet Tett
Ønsket utnyttelse Tett
Atkomstløsninger, anslag av økt trafikkmengde, trafikksikkerhet, nærhet til kollektivtrafikk mm. : Den har direkte adkomst via Store Berganveiens endepunkt, og også adkomst via Hanholmveien.
Avstand til private og offentlige servicetilbud samt andre lignende næringstyper (næringsklynger): Store Bergan skole i kort avstand. 1, 5 km til butikk og apotek ved Åsane. 5 km til Sandefjord sentrum
Tilknytning til tettsted, lokalsentre eller Sandefjord by: ☒ Sandefjord by ☐ Stokke sentrum ☐ Andebu sentrum ☐ Kodal sentrum ☐ Høyjord ☐ Melsomvik ☐ Ingen av disse
Tettstedstilknytning Sandefjord by
Risiko- og sårbarhetsvurdering spesielt med hensyn til ras, flom og økt havnivå:
Eventuell nærhet til større støykilder eller annen forurensing:

Vedlegg

Følgende vedlegg bør vedlegges innspillet:

- Kart med områdeavgrensning

Følgende vedlegg kan vedlegges:

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

Opplasting av vedlegg

Sandefjord kommune
Postboks 2025
3202 Sandefjord

6. mai 2025

Regulering av gnr. 129 bnr. 256 til boligformål

Undertegnede eier gnr./brn. 129/256. Eiendommen grenser til Haneholmveien 602/1 i vest, til eiendommene 129/142 og 129/12 i nord og til Hystadåsen 130/4 i øst. Mot syd grenser eiendommen mot tidligere 12/8, nå boligfeltet som ligger til Store Berganveien. Min eiendom har lang felles grense mot dette boligfeltet.

Min eiendom, 129/256, har tidligere tilhørt gården «Åsly» Hystad Vestre, i dag 129/160. Min farfar eide hele dette området, men da han døde i 1951, ble våningshuset med litt tomt rundt skilt ut, og det øvrige arealet ble liggende brakk. Farfar hadde eplehage her, det var ingen annen form for dyrking. All dyrket mark som tilhørte gården lå på den andre siden av Haneholmveien, her er det nå noe bebyggelse.

I kommunens kart over området, er hoveddelen av eiendom 129/256 karakterisert som dyrket mark. Bortsett fra eplehagen som var der på 1940-tallet, har det aldri vært dyrket noe på denne eiendommen. Det er rett og slett ikke drivverdig å dyrke noe her.

Hele eiendommen er på 4,9 mål. En del eiendommen er et fjellparti der det er forninner og derfor trolig ikke er aktuell for utbygging. Hoveddelen av eiendommen består imidlertid av småbjørk og buskas. Av kartet ser man at det er naturlig å se min eiendom sammen med det nye boligfeltet i sør. De har lang felles grense, og Store Berganveien ender og har snuplass inntil min eiendom. Det er enkelt å fortsette veien inn på mitt område.

Planleggingen av gang- og sykkelvei langs Haneholmveien er nå godt i gang. En liten del av min eiendom grenser til Haneholmveien og vil bli involvert i prosjektet. Det er en smal stripe av tomten som går fra veien og opp til hoveddelen av eiendommen. Det vil være en velegnet passasje for gående og syklende, f.eks. skoleelever, opp til hoveddelen og den ønskede bebyggelsen.

Avslutning

Det bes derfor om at Sandefjord kommune vurderer dette så snart som mulig i samsvar med ordinær saksgang i slike saker, og senest i forbindelse med rullering av kommuneplanen. Hvis det er behov for ytterligere informasjon og/eller dokumentasjon bes det om at undertegnende kontaktes.

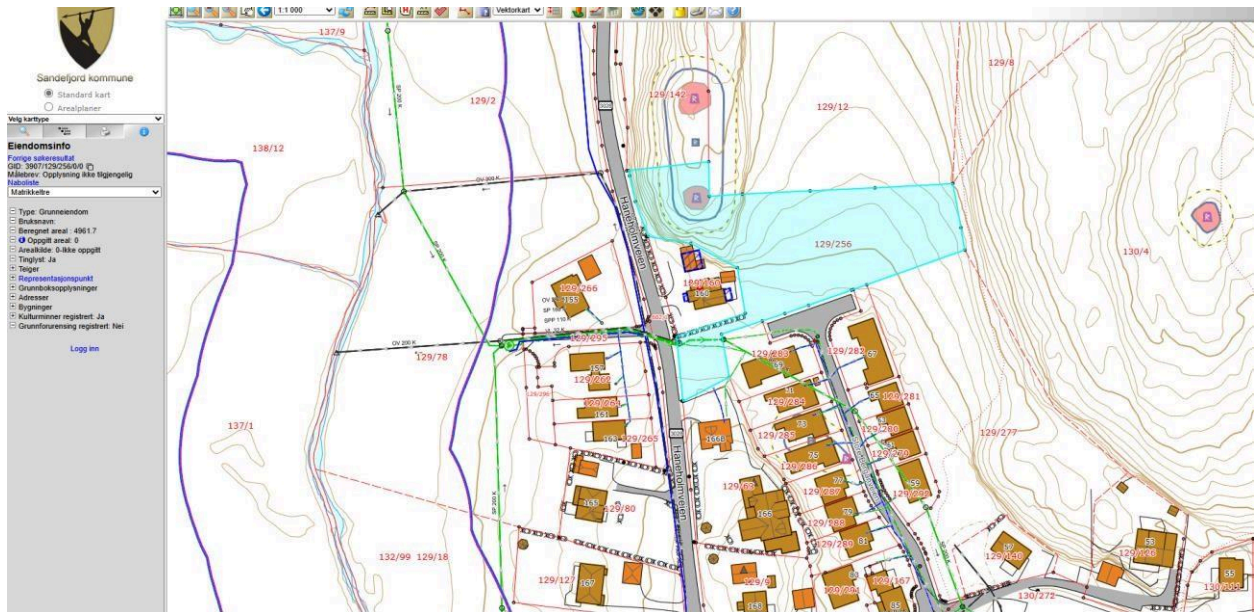
Det vises også til eiendommene 129/8 og 129/167 som har fått vedtak om en slik omregulering. Jeg kan ikke se at det er argumenter som tilsier at 129/256 ikke skal likebehandles med disse.

Med vennlig hilsen



Berit Bugseth
Langestrandhagen 28
3222 Sandefjord

Mob: 918 95 801
E.post: beritb@sfjbb.net



<https://kart14.nois.no/Sandefjord/Content/Main.aspx?layout=sandefjord&time=638817863535822255&vwr=asv>



SANDEFJORD KOMMUNE

Innspill til kommuneplanens arealdel 2027-2039

Innsendt	11.08.2025 09.34.58
ReferanselD	SAN423-2726906
Informasjon	

Kommuneplanens arealdel skal revideres for temaene bolig og byutvikling.

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

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

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

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

Hva skjer med innspillene?

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

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

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

Personalia

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

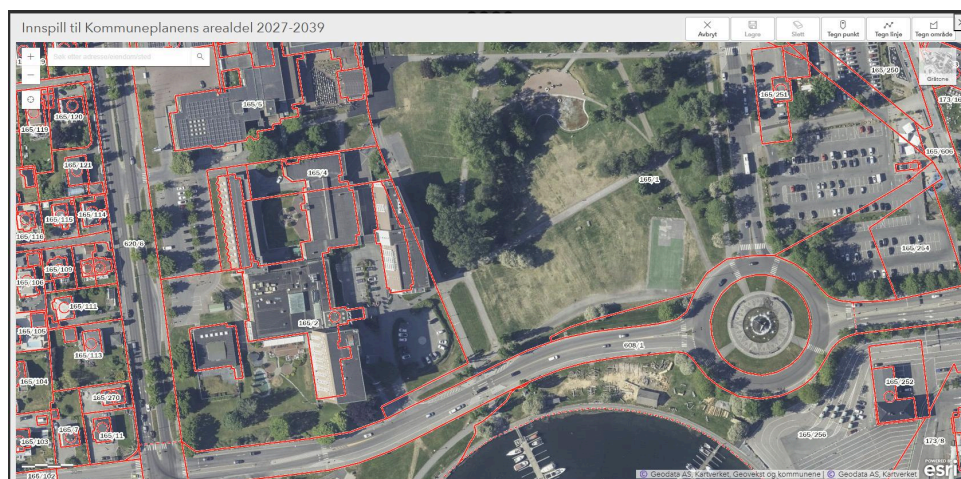
Generelt innspill

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

Kartutsnitt - Areal og plan

Kartutsnitt - Arealinnspill

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



Område/eiendom for arealinnspill



2726906_GeodataKartUtsnitt.jpg

Kommune

Sandefjord

Adresse

Gryteveien

Postnr/sted

Gårdsnr

501

Bruksnr

119

Festenr

0

Informasjon om planbestemmelser

Er arealet regulert i en gjeldende plan?

Er arealet regulert i en gjeldende plan?

☐ Ja

☒ Nei, uregulert

Hvis ja, oppgi plannavn

- Velg alternativ -

Innspill om område

Kort områdebeskrivelse:

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

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

Vedlegg

Følgende vedlegg bør vedlegges innspillet:

- Kart med områdeavgrensning

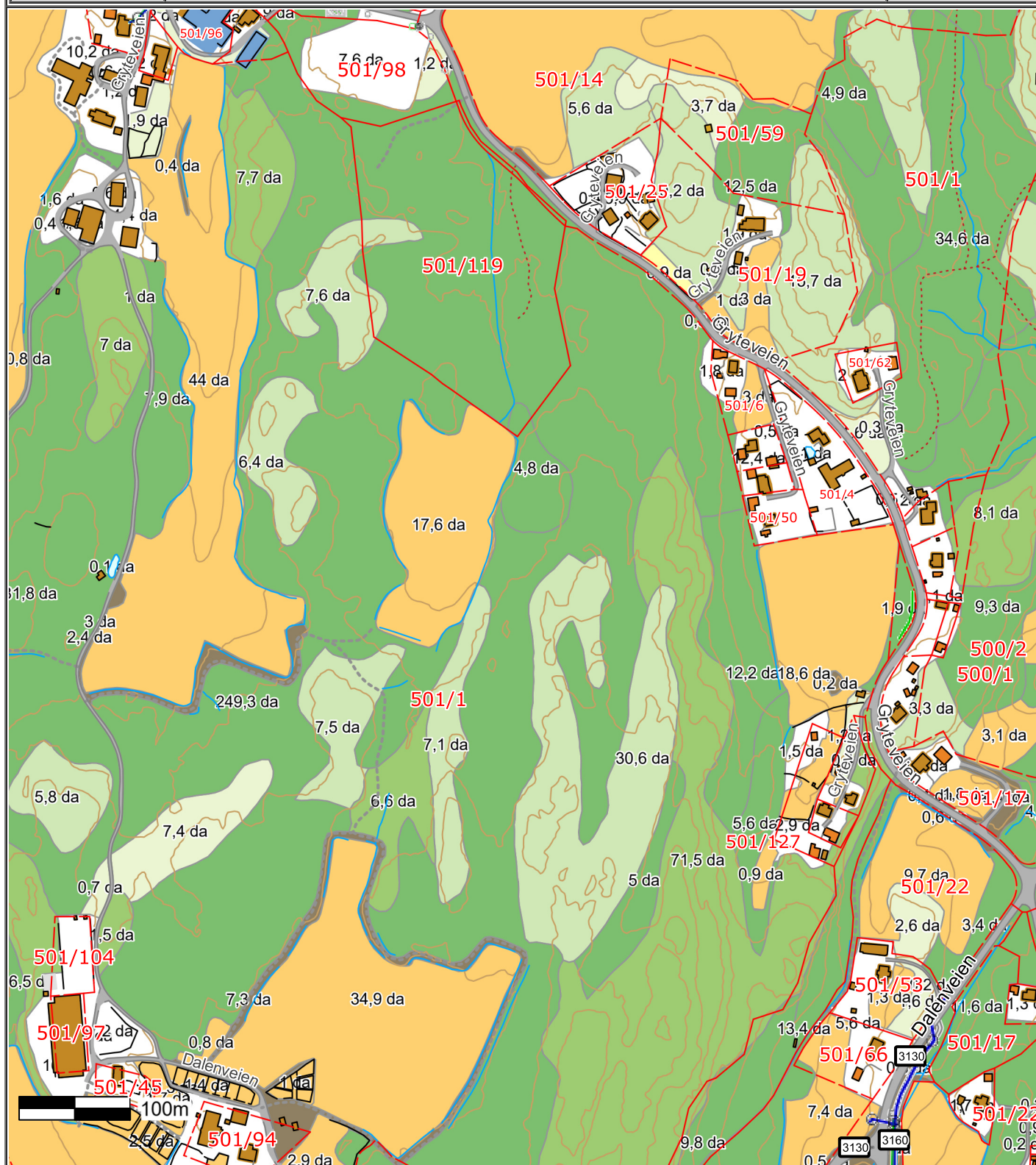
Følgende vedlegg kan vedlegges:

- Utsnitt fra kommuneplanens arealdel
- Bonitetskart

- Illustrasjoner: for eksempel skisse for tenkt bebyggelse

Opplasting av vedlegg
Kart med områdeavgrensning
Bonitetskart

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 419	Bnr: 2	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse:				
Hj.haver/Fester:		Søndre Gryte				
SANDEFJORD KOMMUNE	Dato: 11/8-2025 Sign:				Målestokk 1:5000	



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



SITUASJONSKART



Eiendom:

Gnr: 419

Bnr: 2

Fnr: 0

Snr: 0

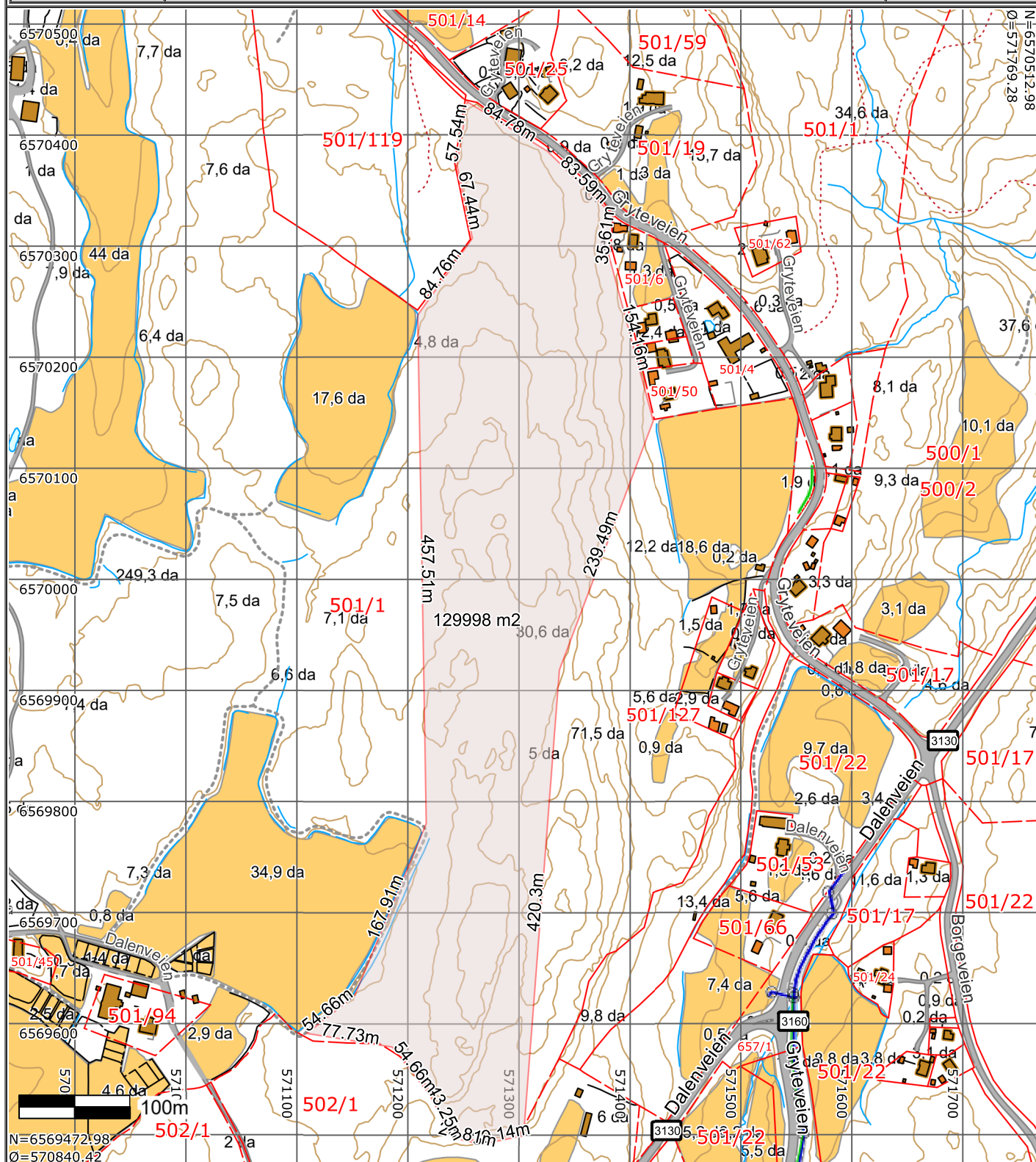
Adresse:

Hj.haver/Fester: Gryte Sør

**SANDEFJORD
KOMMUNE**

Dato: 11/8-2025 Sign:

Målestokk
1:5000



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



SANDEFJORD KOMMUNE

Innspill til kommuneplanens arealdel 2027-2039

Innsendt	11.08.2025 08.12.56
ReferanselD	SAN423-2726898
Informasjon	

Kommuneplanens arealdel skal revideres for temaene bolig og byutvikling.

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

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

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

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

Hva skjer med innspillene?

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

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

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

Personalia

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

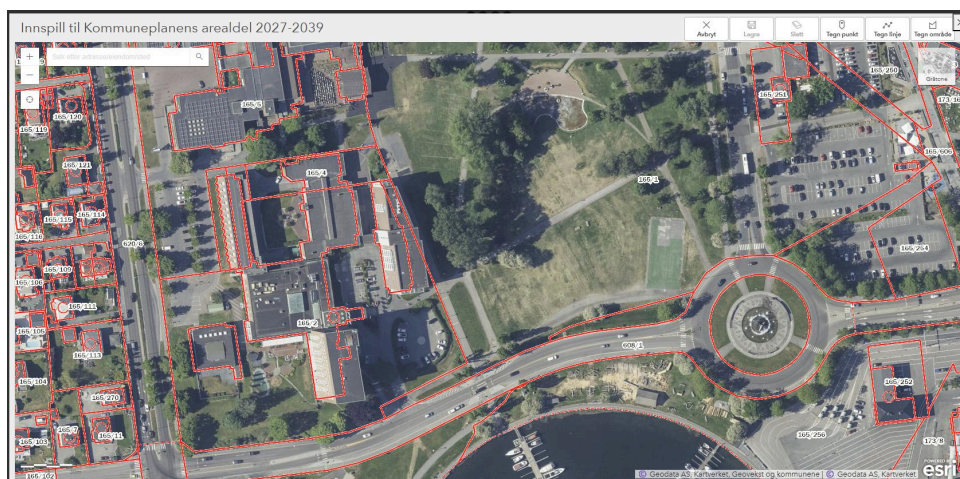
Generelt innspill

Generelt innspill
Dette innspillet gjelder omregulering fra LNF til boligbebyggelse.

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



2726898_GeodataKartUtsnitt.jpg

Kommune

Sandefjord

Adresse

Grimestadveien

Postnr/sted

3160 STOKKE

Gårdsnr

419

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:

Området ligger nord i Grimestadveien på høtre side av eksisterende vei og grenser mot jernbanen i øst. Området er på ca 34,3 daa består av fjell i dagen med spredt småskog. Del av området benyttes i

dag til produksjon og lagring av ved samt lagring av utstyr til landbruket. Området vil fremstå som en utvidelse av Lågerødåsen og en fortetting mellom boligbebyggelse innerst i Grimestadveien
Dagens arealbruk Annet
Dagens arealbruk Annet
Ønsket arealbruk: Eneboliger.
Vurdering av eventuelle arealkonflikter: Ett registrert kulturminne.
Forslag til løsninger til nydyrking som erstatter det dyrkede areal som eventuelt går tapt: Området inneholder ikke dyrkbar eller drivverdig skog.
Ønsket utnyttelse/tetthet Småhus
Ønsket utnyttelse Småhus
Atkomstløsninger, anslag av økt trafikkmengde, trafiksikkerhet, nærhet til kollektivtrafikk mm. : Adkomst via Grimestadveien som har fortau fra Stokke sentrum helt inn til aktuelle eiendom. Kollektivpunkt i Stokke sentrum. Buss og tog. Antatt økt trafikkmengde 50-100 biler pr døgn.
Avstand til private og offentlige servicetilbud samt andre lignende næringstyper (næringsklynger): 1800 meter.
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: Jernbane

Vedlegg

Følgende vedlegg bør vedlegges innspillet:

- Kart med områdeavgrensning

Følgende vedlegg kan vedlegges:

- Utsnitt fra kommuneplanens arealdel
- Bonitetskart