

# BYUTVIKLINGSPLAN FOR SANDEFJORD SENTRUM

Kommunedelplan



Foto: Visit Vestfold/ Simen Sørhaug

PLANFORSLAG rev. 02.06.2023

1	Innledning	3
2	Bakgrunn for planarbeidet	4
2.1	Nasjonale føringer	4
2.2	Regionale føringer	5
2.3	Lokale føringer	6
2.3.1	Planprogram	6
2.3.2	Gjeldende kommuneplan	6
2.3.3	Handlings- og økonomiplan 2023-2026	6
2.3.4	Relevante planer, rapporter og pågående planprosesser	7
2.4	Befolkning og levekår	8
2.4.1	Befolkningsvekst	8
2.4.2	Levekårskartlegging	10
3	Mål	12
3.1	Hovedmål for Sandefjord kommune	12
3.2	Hovedmål for byutviklingsplanen	12
3.3	Delmål	12
4	Plan og prosess	13
4.1	Tematisk kommunedelplan	13
4.2	Planområdet	13
4.3	Medvirkning og prosjektstyring	15
4.3.1	Informasjon på kommunens hjemmeside	16
4.3.2	Ekstern prosjektgruppe	16
4.3.3	Fjor'n 2050	16
4.3.4	Strategi for medvirkning i høringsperioden	18
4.3.5	Informasjon fra andre medvirkningsprosesser	18
5	Sentrale tema i byutviklingsplanen	19
5.1	Bekrivelse av dagens sentrum	19
5.1.1	Kort historikk om Sandefjord	19
5.1.2	Dagens sentrum	20
5.2	Næringsattraktivitet	21
5.3	Lokalisering av offentlige funksjoner	26
5.4	Bolig- og tjenestetilbud	27
5.5	Sjøfronten	28
5.6	Klimatilpasning/samfunnsikkerhet	29
5.7	Transport/ mobilitet/ parkering	32
5.8	Kulturminner og -miljø	36
5.9	Sosial bærekraft	38



5.10	Arkitektur	39
5.11	Byen som arena for opplevelser	41
5.12	Byrom og bynatur	42
5.13	Aldersvennlige Sandefjord	44
5.14	Byens rolle i kommunen/regionen	45
5.15	Barn og unges plass i sentrum	45
6	Oppsummering	48
7	Handlingsprogram	49
7.1	Tabell handlingsprogram	49
7.2	Tiltak – Utdypende informasjon	49
7.2.1	Oppgradere byrom	49
7.2.2	Arkitektonisk plan	50
7.2.3	Kulturmiljøplan	50
7.2.4	Fjor'n 2050	50
7.2.5	Prosjekt «Midtbyen»	50
7.2.6	Endringer i kommuneplanbestemmelser og retningslinjer	50
7.2.7	Privat-offentlig samarbeid	51
7.2.8	Identitetskapende og kreativ byutvikling	51
7.2.9	Rukla	51
7.2.10	Aktivitetsskalender	51
7.3	Tiltak fra andre planer	51



## 1 INNLEDNING

Byutviklingsplan for Sandefjord sentrum er en kommunedelplan som foreslår utviklingen av Sandefjord sentrum frem mot 2050. Byutviklingsplanen skal øke forutsigbarheten for alle som engasjerer seg i byutviklingen i Sandefjord. Det er en tematisk kommunedelplan uten juridisk bindende kart eller bestemmelser.

Byutviklingsplanen er en strategisk plan som samler elementer fra tidligere rapporter, vedtak og ny kunnskap. Planen er ment som et hjelpemiddel for å nå ønsket utvikling av Sandefjord sentrum og etterfølgende planer bør ha bestemmelser i henhold til intensjonene i denne planen. Planen brukes ved vurdering av skjønn i saksbehandling.

Byutviklingsplanen for Sandefjord sentrum har et eget handlingsprogram, skilt ut som et eget dokument. Handlingsprogrammet inneholder konkrete tiltak som vil bidra til å nå målene i byutviklingsplanen. Handlingsprogrammet skal kobles til handlings- og økonomiplanen slik at gjennomføring knyttes til kommunens årlige økonomiske prioriteringer.

Bredest mulig oppslutning om målene i planen vil sikre at frivillige, offentlige og kommersielle aktører i byutviklingen trekker i samme retning. FNs bærekraftsmål når vi ikke alene, men sammen.

**«Sammen framover»**



## 2 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

Ved utarbeidelsen av planforslaget er det tatt hensyn til nasjonale, regionale, og lokale føringer.

Forslaget om en byutviklingsplan ble først aktualisert ved politisk behandling av «Strategisk næringsplan 2019-2031»<sup>1</sup> i 2018. I nevnte plan understrekes viktigheten av å ha et levende bysentrum i Sandefjord, med en optimal blanding av tjenesteyting, opplevelsesarealer, bolig, kontor- og kompetansearbeidsplasser, for å nå visjonen om at Sandefjord kommune skal bli blant de beste i landet på næringsutvikling. Formålet med byutviklingsplanen er utdypet på s. 9 i næringsplanen fra 2018:

*«Sandefjord by skal være motoren i Sandefjords næringsssatsing. Det skal utarbeides en byutviklingsplan, som blant annet skal gi en helhetlig tenkning på hvordan man skal sikre god infrastruktur på vei og sykkelstier, og som sørger for en optimal kollektivtransport mellom næringsområder og sentrum. Byutviklingsplan skal legge til rette for næringsetablering og boliger, med tilhørende tjenesteyting. Det skal tydelig fremgå, hvor man ønsker fortetting av byen, og det skal legges særlig til rette for at unge mennesker i alderen 20-40 år ønsker – og har mulighet til – å bosette seg i byen.»*

Ny «Strategisk næringsplan 2023-2026»<sup>2</sup> fremhever fortsatt at en levende og attraktiv by er viktig for at Sandefjord kommune skal bli blant de beste i landet på næringsutvikling.

### 2.1 NASJONALE FØRINGER

«Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023»<sup>3</sup> ble vedtatt ved kongelig resolusjon 14. mai 2019. I forventningene peker regjeringen på flere forhold som er relevante for utviklingen av Sandefjord sentrum, kap. 04, s. 25:

*«Attraktive byer med levende bymiljøer kombinerer økt tetthet med effektive transportløsninger og høy livskvalitet. Utfordringen ligger i å øke tettheten samtidig som innbyggernes trivsel og tilhørighet forsterkes. Utredninger viser at tetthet stimulerer til innovasjon, spredning av kunnskap og tilegnelse av ferdigheter, og dermed til økonomisk aktivitet. De viser også at det er nødvendig å se fortetting i sammenheng med sosial bærekraft.»*

I henhold til de statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BPATP)<sup>4</sup> skal utbyggingsmønster og transportsystem fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

I pkt. 4.3 står det følgende: *«I by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter bør det legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon. I områder med stort*

---

<sup>1</sup> Strategisk Næringsplan 2019-2031

<sup>2</sup> [Strategisk næringsplan 2023-2026](#)

<sup>3</sup> Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023\_14.05.2019

<sup>4</sup> [Statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging \(SPR-BPATP\)\\_26.09.1014](#)

*utbyggingspress bør det legges til rette for arealutnyttelse utover det som er typisk. Samtidig bør hensynet til gode uteområder, lysforhold og miljøkvalitet tillegges vekt, i tråd med statlige normer og retningslinjer.»*

Retningslinjene i pkt. 4 viser videre til planlegging for å styrke kollektivtransport, gange- og sykkelveinett med høy kvalitet. Det skal tilrettelegges for handelsvirksomhet og andre publikumsretta private og offentlige tjenestetilbud samt besøk- og arbeidsplassintensive statlige arbeidsplasser nær kollektivknutepunkt og senterstruktur. Det skal også tas hensyn til overordnet grønnstruktur, overvannshåndtering, viktig naturmangfold, kulturhistoriske verdier, estetiske kvaliteter og tilgjengelighet for alle. Kulturminner og kulturmiljøer bør tas aktivt i bruk som ressurser i by- og tettstedsutviklingen.

## 2.2 REGIONALE FØRINGER

«Regional plan for bærekraftig arealpolitikk» (RPBA),<sup>5</sup> ble vedtatt av fylkestinget i tidligere Vestfold fylkeskommune 26.09.2019. Hovedgrepet i RPBA er **kompakt by og tettstedsutvikling**.

I den regionale arealpolitikken er byenes betydning synliggjort, spesielt gjennom samfunns mål 3: «Byene, tettstedene og bygdene i Vestfold er attraktive og livskraftige.

- *Vestfolds perlekjede av kystbyer, samt tettsteder og bygder er sterke, levende lokalsamfunn, møteplasser og bærere av Vestfolds historie og identitet.*
- *Store endringsprosesser, særlig i de største byene, er gjennomført med høye krav til kvalitet for grønnstruktur og bevaring av kulturmiljøer.*
- *De største byene er regionale vekstsentre som fungerer som en drivkraft for utvikling i fylket.*
- *By og land dyrkes som ulike kvaliteter, og gir i sum spennende og mangfoldige muligheter slik at hele fylket er i bruk.»*

RPBA peker videre på noen prinsipper for by- og tettstedsutvikling, jf. pkt. 4.1 Byer og tettsteder:

- *«fortetting og transformasjon i og nær sentrum*
- *fortetting rundt kollektivknutepunkter*
- *lokalisering av arbeidsplasser, boliger og kommersielle, kulturelle og sosiale funksjoner i sentrum for å fremme funksjonsblanding*
- *reduksjon i biltrafikk og overgang til gange, sykkel og kollektivtransport*
- *fokus på arealeffektivitet og kvalitet»*

Vestfold har i mange år hatt en bredt forankret og felles forståelse for at det skal føres en arealpolitikk som styrker byene og tettstedene og reduserer transportbehovet og klimagassutslippene. Grunnprinsippene for Regional plan for handel og sentrumsutvikling<sup>6</sup> er videreført i RPBA's planbestemmelser og retningslinjer. Det stilles krav ved lokalisering og dimensjonering av store handelsetableringer og forbud mot handelsetableringer langs E18.

<sup>5</sup> Regional plan for bærekraftig arealpolitikk, RPBA\_26.09.2019

<sup>6</sup> Regional plan for handel og sentrumsutvikling i Vestfold\_20.10.2009

## 2.3 LOKALE FØRINGER

### 2.3.1 Planprogram

«Planprogram byutviklingsplan»<sup>7</sup> vedtatt i formannskapet 18.05.2021 beskriver hvordan planarbeidet skal gjennomføres og hvilke tema som skulle analysere og utredes.

### 2.3.2 Gjeldende kommuneplan

Byutviklingsplanen bygger på «Kommuneplanen 2019-2031»<sup>8</sup> hvor 7 bærekraftsmål er pekt ut som prioritert i Sandefjord kommune. Av disse vurderes bærekraftsmål nr.11, «*Bærekraftige byer og samfunn*», som særlig relevant for arbeidet med byutviklingsplanen. Der er det overordnede målet: «*Gjøre byer og bosettinger inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige*».

Det pekes på flere mål, hvorav følgende er spesielt relevante i arbeidet med byutviklingsplanen:

- «*Bevare og utvikle kommunens grønne preg med parker, plasser og friområder*
- *Kommunen skal score høyere enn sammenlignbare kommuner på bostedsattraktivitet*
- *Parsellhager og områder for urbant jordbruk er tilgjengelig for kommunens innbyggere*»

I gjeldende samfunnsdel er det vedtatt 6 arealstrategier som er førende for gjeldene kommuneplan. Den mest relevante i denne sammenheng er at kommunen skal jobbe for å styrke eksisterende by- og tettsteder, med særlig fokus på å utvikle Sandefjord sentrum.

Bærekraftsmål nr. 17 «Samarbeid for å nå målene» pkt. 4):

*Helhetlig plan for byutvikling – Sandefjord sentrum:*

*«Fra flere aktører er det fremmet forslag om å utarbeide en helhetlig plan for byutvikling. For å følge opp arealstrategien om at sentrum skal være motoren i næringsutviklingen, vil det være hensiktsmessig å utarbeide en plan. Andre sentrale tema i denne planen vil være offentlige byrom, transportløsninger, parkering, grønnstruktur og øvrige tema som er relevante når vi lager mer kompakt by med stor variasjon av funksjoner.»*

### 2.3.3 Handlings- og økonomiplan 2023-2026

Handlings- og økonomiplan 2023-2026 ble vedtatt av kommunestyret (KST-123/22) den 20.12.2022.

Det er bevilget penger til flere prosjekter som er positive med tanke på byutviklingen av Sandefjord sentrum. For eksempel:

#### **Aldersvennlige Sandefjord – benker:**

Det er avsatt 0,5 mill. hvert år i handlings- og økonomiplanperioden til utplassering av benker ved ferdselsårer, bussholdeplasser og turområder.

#### **Oppgradering av Kongensgate:**

Det er avsatt 4,5 mill. for oppgradering av Kongensgate på strekningen mellom Jernbanealleen til Storgata. Oppgraderingen gjennomføres i 2024.

#### **Flytting av bibliotek og kulturskolen:**

<sup>7</sup> [Planprogram byutviklingsplan\\_18.05.2021](#)

<sup>8</sup> [Kommuneplan 2019-2031\\_24.09.2019](#)



Når mulighetsstudien for Tivolitomta er gjennomført og det foreligger en reguleringsplan, skal det gjennomføres et forprosjekt for utvikling/bygging av Tivolitomta. Det er innarbeidet 1 mill. kr i 2025 4 mill. kr i 2026. Tivolitomta<sup>9</sup> er nå under regulering.

#### **2.3.4 Relevante planer, rapporter og pågående planprosesser**

I tillegg til de overnevnte prosjekter pågår det andre prosesser som vil være førende for byutviklingsplanen slik som kommunedelplan for barnehage og skolestruktur, helhetlig plan for nye Sandefjord stasjon og mulighetsstudie for bruk av indre havn til byutvikling.

##### Andre planer og rapporter:

- Plan for rekreasjon og tilgjengelighet i indre Sandefjordsfjorden, PLART (pågående)
- Kommunedelplan for Mobilitet i Sandefjord 2022-2034 (Sandefjord kommune, 2022)
- Byutvikling i Sandefjord (Civitas, 2013)
- Mulighetsstudie – Sjøfronten i Sandefjord fra Kilen til Stub (Civitas/Dyvik ark., 2017)
- Byggehøyder i Sandefjord sentrum (Dark arkitekter, 2015)
- Kartlegging av verdifulle kulturmiljøer i og nær Sandefjord sentrum (tidl. bevaringsplakat) (Sandefjord kommune, 2018)
- Klima- og energiplan for Sandefjord kommune (Sandefjord kommune, 2019)
- Næringsutredning Sandefjord (Rambøll, 2018)
- Strategi for kvalitet og gjennomføring av byrom (Sandefjord kommune, 2022)
- Byregnskap Sandefjord sentrum (Vestfold fylkeskommune, 2018)
- Strategi og veiledning for fortetting i Sandefjord sentrum og sentrumsnære områder (Sandefjord kommune, 2019)
- Rapport – fortettingsprosjekt del 2 (Sandefjord kommune, 2021)
- Konsekvenser av økt handel utenfor sentrum (Insight One, 2018)
- Gatebruksplan for Sandefjord (Vista analyse, 2000)
- Samfunnsøkonomisk analyse av fordeler og ulemper med fortsatt ferjedrift fra Indre Havn (Menon, 2020)
- Fortsatt fergedrift i indre havn, vurdering av konsekvenser for byutvikling (Sandefjord kommune, 2020)
- Fortsatt fergedrift i indre havn, vurdering av trafikale konsekvenser (Sandefjord kommune, 2020)
- Forslag til strategi for byutvikling Sandefjord sentrum (Asplan Viak, 1999)

---

<sup>9</sup> [Sandefjord - Områdeplan for Tivolitomta](#)



## 2.4 BEFOLKNING OG LEVEKÅR

Økt leilighetsbygging og urbanisering er en nasjonal, så vel som internasjonal, tendens. Ca. 70 % av kommunens innbyggere bor innenfor 3 km radius fra by- eller sentrumskjernen, ref. Mobilitetsplanen kap. 1.1.1.

### 2.4.1 Befolkningsvekst

Befolkningsveksten i Sandefjord kommune forventes å øke med 12,9 % frem mot 2050, jf. befolkningsframskrivninger SSB<sup>10</sup>. Det forventes en nedgang i befolkningsveksten for de under 50 år og en økning for de over 50 år. Tallene viser en svært stor økning i aldersgruppen 80 år og eldre.

Befolkningsframskrivning for Sandefjord kommune frem til 2050:

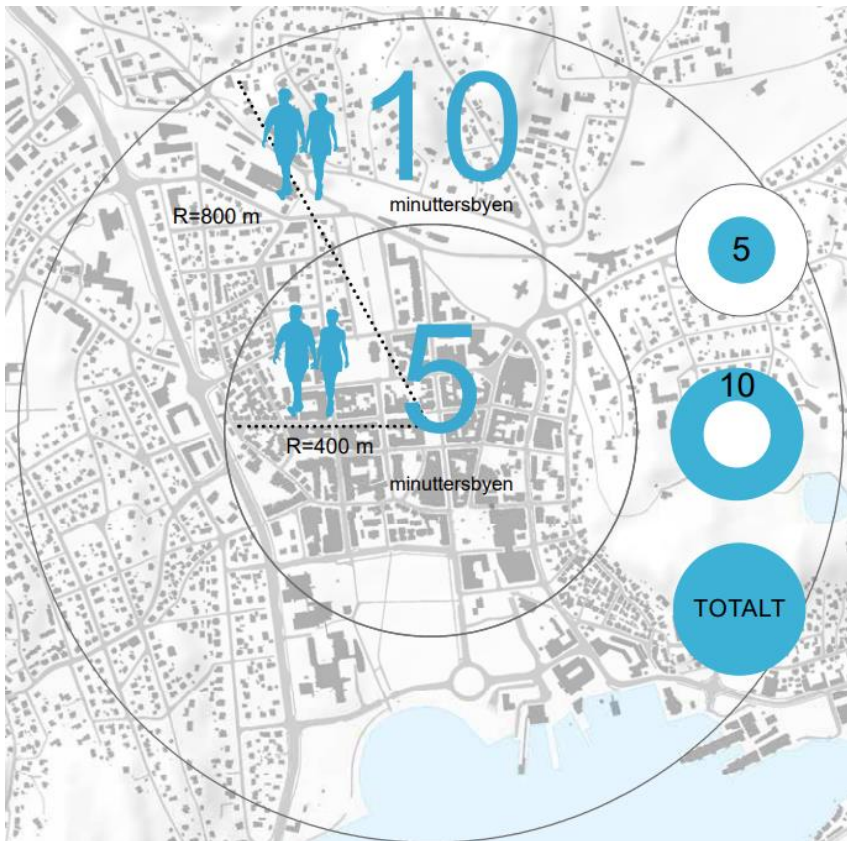
Alder	Framskrivning i %
0-17 år:	- 2,4 %
18-49 år:	- 4,6 %
50-66 år:	+ 12,5 %
67-79 år:	+ 35,8 %
80-89 år:	+ 148,5 %
90+	+ 230,7 %
Kommunen som helhet	+ 12,9 %

Tabell 1 Befolkningsframskrivning fram til 2050

5623 personer bodde innenfor 10 minuttersbyen i 2018. Tall for 2022 viser at innbyggertallet har økt med 340 personer til 5963. Det tilsvarer en årlig prosentvis vekst på 1,5 %. Sandefjord kommunes innbyggertall økte med 0,9 % i fjor (fra 64.345 til 64.943), mot 0,6 % for landet for øvrig. I grunnkretsen Sandefjord sentrum er befolkningsveksten på hele 9,3 % årlig i perioden 2002-2022.

---


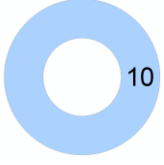
<sup>10</sup> Befolkningsframskrivninger på kommuneart ([ssb.no](https://ssb.no))



Figur 1: 5-minuttersbyen (sentrumskjernen) og 10-minuttersbyen (sentrumskransen)

Sammenliknet med de andre Vestfoldbyene har Sandefjord den høyeste andelen av eldre boende i 5 minuttersbyen, jf. «Byregnskap Sandefjord sentrum 2018»<sup>11</sup>. Ut fra alderssammensetningen bor det færre barn i sentrum enn i sentrumskransen.

Befolkningstall fra desember 2022 innenfor 10 minuttersbyen:

Alder	Sentrumskjernen 	Sentrumskransen 
0-19 år	317	498
20-29 år	319	353
30-59 år	880	1105
60-69 år	352	422
70-100 år	1070	647
<b>Totalt</b>	<b>2938</b>	<b>3025</b>

Tabell 2 Befolkningstall

<sup>11</sup> Byregnskap Sandefjord sentrum\_2018

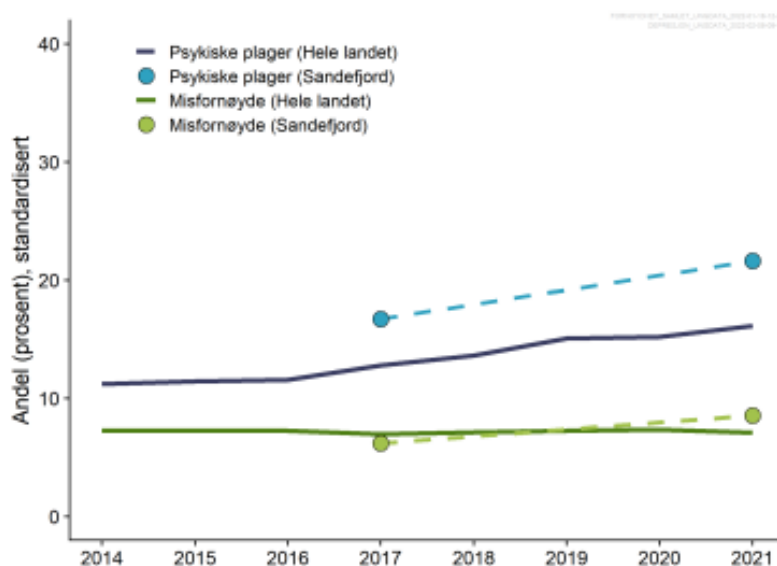
Det er forventet en befolkningsvekst i aldersgruppen 6-15 år i skolekretsen til Byskolen, mens de øvrige skolene ser ut til å få lav vekst eller liten nedgang, jf. «Kommundelplan for barnehage og skolestruktur»<sup>12</sup>

#### 2.4.2 Levekårskartlegging<sup>13</sup>

Levekårskartleggingen viser at det er en større andel levekårsutfordringer i Sandefjord sentrum enn i omlandet i kommunen. En større andel sentrumsnære soner karakteriseres ved høy andel aleneboende og enslige forsørgere. Her er det en høyere andel lavinntektshusholdninger og stønadsmottakere.

Barneandelen i sentrum er lavere enn i kommunen forøvrig og andelen barn med barnevernstiltak er høyere.

Utviklingen i kommunen som helhet viser at andelen med psykiske plager er høyere i Sandefjord enn i landet for øvrig.

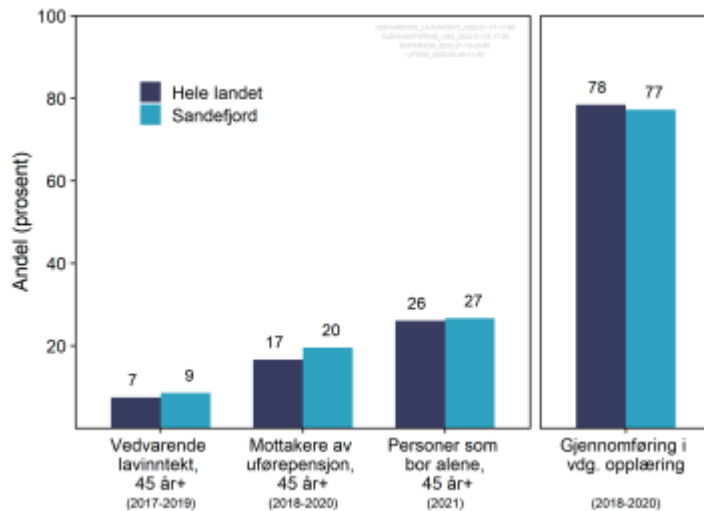


Figur 2: Andel ungdomsskoleelever som er misfornøyd med (mer enn 3 av 6) ulike sider av livet og andel som har mange psykiske plager (Ungdata)

<sup>12</sup> [Rapport hvit forside \(sandefjord.kommune.no\)](https://sandefjord.kommune.no)

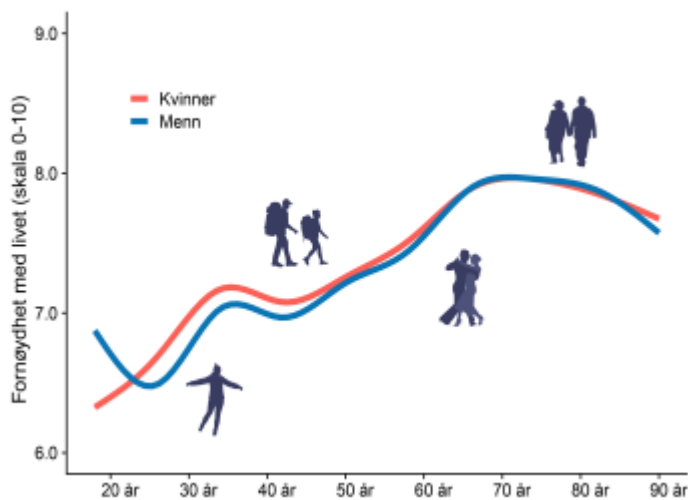
<sup>13</sup> [Levekårskartlegging 2019 \(sandefjord.kommune.no\)](https://sandefjord.kommune.no)

I Sandefjord kommune er det en høyere andel som lever i vedvarende lavinntektsfamilier enn i landet for øvrig. Grafen viser at det er færre som fullfører videregående opplæring.



Figur 3: Utvalgte faktorer som påvirker livskvaliteten. Figuren viser andelen i kommunen og i landet som helhet.

Det finnes gode tall på den subjektive livskvaliteten nasjonalt og for noen kommuner og fylker. På en skala fra 0 til 10 der 10 er «svært fornøyd» med livet, ligger landsgjennomsnittet, både blant menn og kvinner, vanligvis på 7,5, se figur 1. Dette er høyt i internasjonal sammenheng, men livskvaliteten er skjevt fordelt. De unge er mindre fornøyde, mer ensomme og mer bekymret enn de eldre. Dette er en ny trend.



Figur 4: Fornøydhets med livet – fordelt på alder

Ser man på boligtyper i sentrum er det en større andel blokkbebyggelse og leide boliger. En variert boligmasse vil være gunstig for å ikke ha en opphoping av levekårsutfordringer i en sone.

## 3 MÅL

### 3.1 HOVEDMÅL FOR SANDEFJORD KOMMUNE

Sandefjord kommune har FNs bærekraftsmål som retning for innbyggernes hverdag nå og i fremtiden. Ref. Kommuneplanen 2019-2031<sup>14</sup>.

### 3.2 HOVEDMÅL FOR BYUTVIKLINGSPLANEN

I henhold til planprogrammet<sup>15</sup> er hovedmålsetningen til byutviklingsplanen for Sandefjord sentrum å *«tilrettelegge for byliv, næringsetableringer, boliger, tjenesteyting, arrangementer, gode transportløsninger og videreutvikling av offentlige byrom slik at Sandefjord sentrum blir motoren i kommunens næringslivssatsing»*.

### 3.3 DELMÅL

For å nå hovedmålet har vi definert 4 delmål.

**Delmål 1:** Flere innbyggere og større demografisk variasjon i sentrum

**Delmål 2:** Flere arbeidsplasser i sentrum

**Delmål 3:** Flere aktiviteter og opplevelser i sentrum

**Delmål 4:** Sentrum skal både føles og oppleves som attraktivt og trygt

Målene vil bygge opp om FNs bærekraftsmål og da spesielt bærekraftsmål i nr. 11 som har mål om å gjøre byer og bosettinger inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige.

---

<sup>14</sup> Kommuneplan 2019-2031 Samfunnsdel

<sup>15</sup> Planprogram byutviklingsplan 18.05.2021



## 4 PLAN OG PROSESS

### 4.1 TEMATISK KOMMUNEDELPLAN

Byutviklingsplanen er en tematisk kommunedelplan som følger prosessen i plan og bygningslovens kapittel 11. Planen er ikke juridisk bindende for arealbruken, men skal være retningsgivende for kommunens saksbehandling og øvrig planlegging. Føringer fra planen bør gjøres juridisk bindende når det utarbeides private reguleringsplaner i bysentrum og i kommende revisjoner av kommuneplanens arealdel.

Byutviklingsplanen består av en planbeskrivelse med mål og strategier for byutviklingen i Sandefjord sentrum samt et handlingsprogram med konkrete tiltak. Handlingsprogrammet skal kobles til handlings- og økonomiplanen slik at gjennomføring knyttes til kommunens årlige økonomiske prioriteringer.

### 4.2 PLANOMRÅDET

Byutviklingsplanen har ikke en like fastbestemt planavgrensning som en arealplan. Planområdet avgrenses grovt av dagens jernbanelinje i nord, fremtidig jernbanestasjon i nordvest, sjøfronten i sør, Preståsen og Kilen i øst og Sandefjordsveien i vest.



Figur 5: Avgrensning av planområdet

Hvilket område som defineres som sentrum varier, jf. Fjor'n 2050. Planen omhandler hele området på illustrasjonen, med særlig fokus på strategier og tiltak som vil styrke sentrumskjernen.



### 4.3 MEDVIRKNING OG PROSJEKTSTYRING

Dato	Aktivitet
01.09.2020	<b>Byutviklingskveld i Kurbadhagen</b> «Kick-off» til planprosessen. Innspill <sup>16</sup> fra publikum.
25.11.2020	<b>Politisk behandling i HMP<sup>17</sup></b> Overordnede føringer for planarbeidet og valg av plantype.
09.12.2020	<b>Presentasjon i HMP</b>
19.01.2021	<b>Politisk behandling i Formannskapet<sup>18</sup></b> FSK-002/21. Planprogram sendes på høring. (Høringsfrist 13.03.21)
30.01.2021	<b>Varsel om oppstart</b> Varsel i SB og TB 30.01.21. Redaksjonell omtale 04.01.21 og 05.02.21
04.02.2021	<b>Sandefjord planforum</b> Informasjonsmøte
08.02.2021	<b>Dialogmøte med Statsforvalteren og fylkeskommunen</b> Dialogmøte om planprogrammet og planprosessen
03.03.2021	<b>Digitalt folkemøte om planprogrammet.</b> Åpent informasjonsmøte, avholdt på teams pga. smittevern
Mars 2021	<b>Høringsuttalelser<sup>19</sup></b> 18 Høringsuttalelser.
23.03.2021	<b>Merknadsdokument<sup>20</sup></b> Sammendrag høringsuttalelser og med kommentarer
Mars	<b>Endringer i planprogrammet</b> Som følge av innspill i høringsperioden
18.05.2021	<b>Vedtak planprogram i FSK-095/21<sup>21</sup></b> Fastsettelse av planprogram for kommunedelplan for byutvikling - Byutviklingsplanen
27.05.2021	<b>Workshop for ungdom om byutvikling<sup>22</sup></b> Workshop for ungdom på Fellesverket
24.08.2021	<b>Cafèsamtale om byutvikling 24.08.21<sup>23</sup></b> Cafèsamtale hos Kirkens Bymisjon
28.09.2022	<b>Folkemøte Fjor'n 2050<sup>24</sup></b> Byutviklingskveld i Harmonie arena

Tabell 3 Aktivitet i planprosessen

#### Workshop for ungdom om byutvikling på Fellesverket

<sup>16</sup> Innspill fra publikum 01.09.2020 (sandefjord.kommune.no)

<sup>17</sup> Dokument 20/122205 - Byutviklingsplan for Sandefjord - overordnede føringer for planarbeidet

<sup>18</sup> Protokoll - Formannskapet - 19.01.2021 (sandefjord.kommune.no)

<sup>19</sup> Høringsuttalelser til Planprogram (sandefjord.kommune.no)

<sup>20</sup> Merknadsdokument høringsuttalelser (sandefjord.kommune.no)

<sup>21</sup> Dokument 21/37461 - Kommunedelplan for byutvikling - fastsetting av planprogram (sandefjord.kommune.no)

<sup>22</sup> Workshop for ungdom om byutvikling (sandefjord.kommune.no)

<sup>23</sup> Cafèsamtale om byutvikling (sandefjord.kommune.no)

<sup>24</sup> Fjor'n 2050



18 ungdommer i alderen 16-25 delte tanker og ideer om byen slik den er nå og tanker om fremtiden. Flere ga uttrykk for at de liker friområdene (gratis å være) for å treffe venner/folk. Skateparken var også populært. De savner flere aktiviteter og steder å være.

#### Cafésamtale om byutvikling hos Kirkens Bymisjon

Ca. 20 personer deltok, både voksne og barn. Svarene fra spørreskjemaene viser at de bruker parkene mye. De savner flere møtesteder som innbyr til aktivitet.

#### **4.3.1 Informasjon på kommunens hjemmeside**

På kommunens hjemmeside er det lagt ut informasjon om planarbeidet slik at alle kan følge fremdriften i planprosessen. Prosjektets hjemmeside er

[www.sandefjord.kommune.no/byutvikling](http://www.sandefjord.kommune.no/byutvikling).

#### **4.3.2 Ekstern prosjektgruppe**

I arbeidet med planforslaget er det etablert en ekstern prosjektgruppe. Den eksterne prosjektgruppa har bestått av personer som representerer ulike fag/foreninger/organisasjoner. Gruppen har bestått av representanter fra Sandefjord Næringsforening, Sandefjord Byen Vår, Sentrum NMU, Sandefjord Kulturråd, Globale Sandefjord, Ungdomsrådet og Sandefjord kommune.

Samarbeidet mellom Sandefjord kommune, næringsliv, råd, lag og foreninger har vært nyttig i arbeidet med planen. En god dialog og bred forankring er også viktig i det videre arbeidet når konkrete prosjekter skal gjennomføres.

Samarbeidet med en ekstern prosjektgruppe bør videreføres, ref. tiltak i handlingsprogrammet pkt. 7.2.4.

#### **4.3.3 Fjor'n 2050**

Sandefjord kommune og Tenk Sandefjord arrangerte 28.09.2022 en byutviklingskveld i Harmonie arena. Av de ca. 150 fremmøtte var det flest i alderen 40-70 år, men også en god andel ungdommer. Alderssammensetningen viser at alle aldersgrupper var representert og gir et godt tverrsnitt av befolkningen. Det var en byutviklingskveld med ulike foredrag og aktiv deltakelse. De fremmøtte kunne dele tanker om blant annet byggehøyder, aktiviteter og tilbud. Informasjon fra byutviklingskvelden ble samlet i et eget fortellingskart, [Fjor'n 2050 \(arcgis.com\)](https://arcgis.com) Flere av innspillene er innarbeidet i planen og handlingsprogrammet.

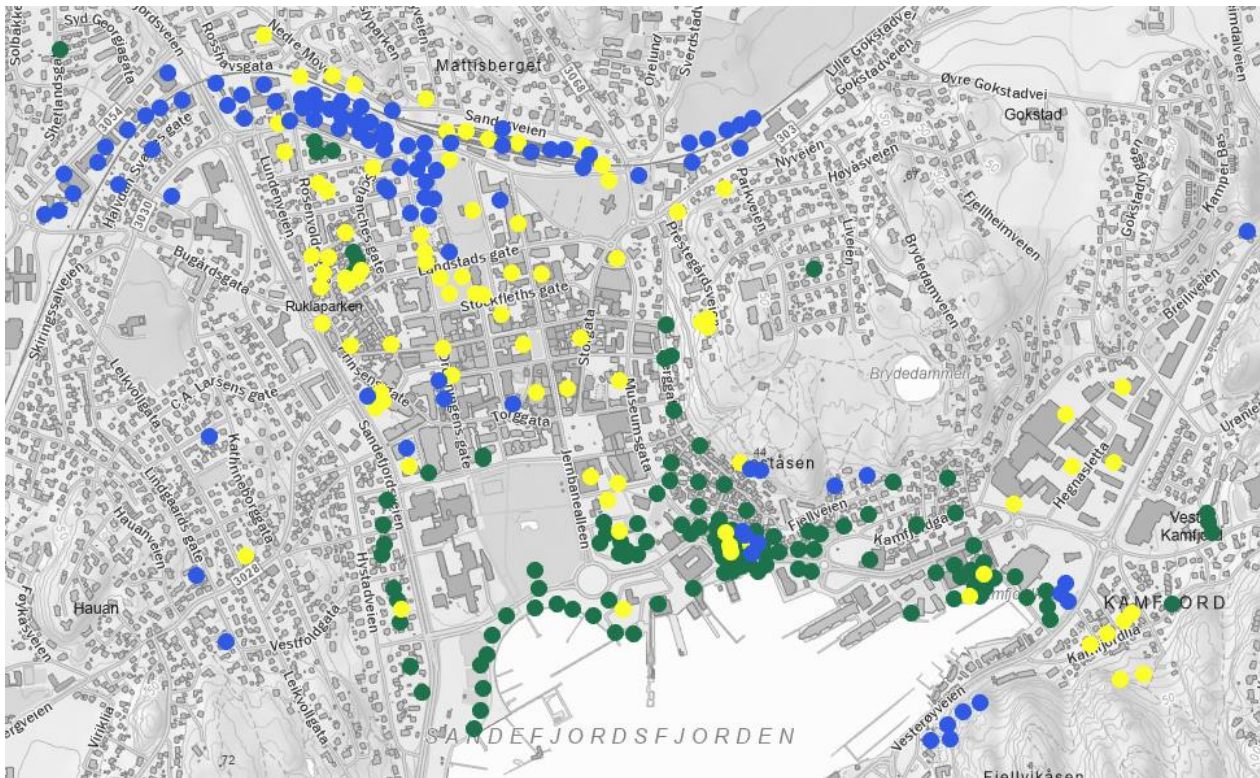




Bilde 6: Medvirkning under Fjor'n 2050

Innspillene viser et ønske om:

- Mer liv i sentrum gjennom hele året
- Kultur, handel, næring, bibliotek, utdanning og aktiviteter for folk i alle aldre
- Et sentrum som er bedre tilrettelagt for gående og syklende
- Et sentrum som har bedre tilgang til fjorden og langs fjorden
- Et sentrum uten ferge
- Mer fokus på arkitektur, estetikk og tilpasning til eksisterende omgivelser
- Ta vare på byens historie og særpreg
- Et sentrum med lavest høyde ved sjøen og høyere lenger mot nord



Figur 7: Blå prikker = høyere bebyggelse, gul = midt mellom høyt og lavt, grønn = lav bebyggelse

Tilbakemeldingen fra deltakerne var entydig, lavest byggelse lang sjøen, høyere i/ved sentrumskjernen og høyest i transformasjonsområdene lengst nord i sentrum.

#### 4.3.4 Strategi for medvirkning i høringsperioden

I høringsperioden vil det legges til rette for innspill fra allmennheten og særskilte grupper. Alle innkomne uttalelser til planforslaget vil samles i et merknadsdokument og legges ved saksframlegget når planen kommer til sluttbehandling.

I høringsperioden blir det egne møter med:

- Verneforeninger
- Gårdeierforeninger
- Frivilligheten
- Barn og unge (Byskolen og Ranvik ungdomsskole)
- NMUer i nærheten av sentrum
- Ungdomsrådet, Eldrerådet og Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne får plandokumentene til behandling
- Visit Vestfold
- Fylkeskommunen som veieier og Bane NOR som eier av InterCity-prosjektet
- Den eksterne prosjektgruppa

#### 4.3.5 Informasjon fra andre medvirkningsprosesser

Mulighetsstudiet for Tivolitomta har pågått parallelt med byutviklingsplanen. Der har det vært en omfattende medvirkning blant barn og unge. Denne prosessen har resultert i mange innspill og ønsker for sentrum. Flere av innspillene tas med videre inn i arbeidet med byutviklingsplanen.

## 5 SENTRALE TEMA I BYUTVIKLINGSPLANEN

I dette kapittelet gjennomgås hva som er gjort i arbeidet med planen og foreslås gjennomført som oppfølging av planen for det enkelte tema, slik det er anført i fastsatt planprogram.

### 5.1 BEKRIVELSE AV DAGENS SENTRUM

Sandefjord sentrum beskrives i mange foregående rapporter og utredninger, blant annet i «Konsekvenser av økte byggehøyder i Sentrum»<sup>25</sup>, «Mulighetsstudie-Sjøfronten i Sandefjord fra Kilen til Stub»<sup>26</sup>, og «Analyse av Sandefjord sentrum»<sup>27</sup>. I byutviklingsplanen er det derfor valgt en kort redegjørelse av Sandefjord sentrum.

#### 5.1.1 Kort historikk om Sandefjord

Da Sandefjord fikk bystatus i 1845 var folketallet kun 749 personer. Byen var landlig, og det var trehus langs de få gatene. De fleste byggene lå nedenfor Preståsen og Ruklabekken rant gjennom landskapet og ut i fjorden.

Utover 1800-tallet økte befolkningen, og bebyggelsen deretter. Byen ble rammet av flere bybranner og natt til 16. mars 1900 brant store deler av byen ned. Etter brannen ble det utarbeidet en reguleringsplan. Gatestrukturen i sentrum ble endret og nye bygg ble oppført i mur. Derfor har sentrum i dag mange murbygg i Jugendstil.

Det ble mye diskusjon og debatt da jernbanestasjonen i 1881 ble lagt utenfor sentrum. Det ble stilt strenge krav for å skape gode forbindelser mellom byen og stasjonen, noe som førte til etablering av blant annet byparken og jernbanealleen. Det kan argumenteres for at jernbanestasjonen, selv i dag, ligger i randsonen av sentrum.



Figur 8 Kart fra år 1881 Kilde: Kartverket.no

<sup>25</sup> Konsekvenser av økte byggehøyder i sentrum (Dark-rapport)\_05.03.2015

<sup>26</sup> Mulighetsstudie-Sjøfronten i Sandefjord fra Kilen til Stub\_14.06.2017

<sup>27</sup> Analyse Sandefjord sentrum (Asplan Viak)\_20.01.2021

Byens skjermede plassering lengst inn i Sandefjordsfjorden har bidratt til at byen har en rik nyere sjøfartshistorie og kulturhistorie med skipsbygging, sjøfart, handel, kurbad og hvalfangst. Utenfor byen, på Gokstad og Heimdal, er det gjort viktige funn fra vikingtiden.

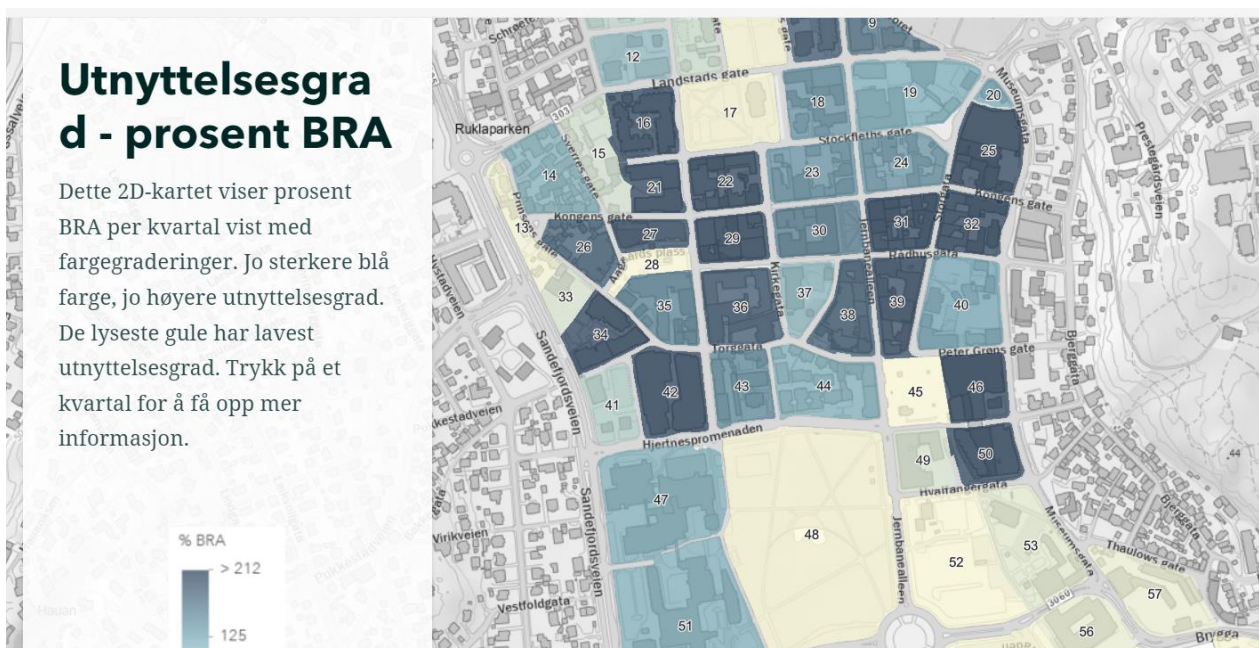
Etter krigen økte suburbaniseringen i Sandefjord, på lik linje med de fleste byer. Mange studier viser at man i mange byer nå opplever det motsatte, i form av en urbaniseringstrend. Dette er tydelig også i Sandefjord. Som vist i kapittel 2.4. har innbyggerveksten i grunnkretsen sentrum vært formidabel de siste 20 år.

### 5.1.2 Dagens sentrum

Med dagens klimaendringer står vi overfor nye utfordringer som vil ha innvirkning på hvordan sentrum utvikler seg. Innen 2030 skal klimagassutslippene i kommunen være redusert med minst 40 % sammenlignet med 1990-nivå. En strategisk og god byutvikling kan bidra til både å redusere klimagassutslippene samtidig som det bidrar til en mer levende og attraktiv by.

I 2018 ble det utarbeidet et byregnskap<sup>28</sup> for Sandefjord sentrum. Byregnskapet viser antall bosatte, arbeidsplasser, befolkningsvekst m.m. for området som er innenfor 400 og 800 meters radius fra Byparken. I 2018 bodde det 5623 personer innenfor 10 min gangavstand til sentrum. I 2022 er dette tallet økt til 5963.

Som et ledd i arbeidet med byutviklingsplanen har Asplan Viak gjennomført en kartlegging av utnyttelsesgrad, byggehøyder, grønne/grå arealer og analyser av hvert kvartal i Sandefjord sentrum. Det er mye flateparkering i sentrum og analysen viser at flere kvartaler kan utnyttes bedre. Det er stort fortetningspotensiale uten at det vil gå på bekostning av grønne arealer.



Figur 9: Utsnitt fra fortellingskartet om utnyttelsesgrad i sentrum

Hele kartløsningen til Asplan Viak kan sees her: [Analyse Sandefjord sentrum \(arcgis.com\)](https://arcgis.com)

<sup>28</sup> Byregnskap Sandefjord sentrum\_2018

Utover dette kjennetegnes Sandefjord sentrum av følgende:

- Den tradisjonelle sentrumskjernen er noe tilbaketrukket fra sjøfronten.
- Sentrum er omkranset av grønne åser.
- Sentrumskjernen har en tydelig kvartalsstruktur.
- Sentrum har mange byrom/parker, hvorav Badeparken er den største, og nokså unik i norsk sammenheng
- Strandpromenden har mye trafikk og danner en barriere mellom sentrum og sjøen.
- Landstadsgate og Museumsgata danner en ringvei rundt sentrum, omtalt som Ringvei 1
- Grunnkretsen Sandefjord sentrum har en større befolkningsvekst enn kommunen forøvrig.
- Sentrum er kommunens desidert viktigste næringsområde målt i antall sysselsatte.
- Sentrum har lav befolkningstetthet i forhold til sammenlignbare byer.
- Sentrum har et stort fortettings-, transformasjons- og utviklingspotensial.
- Sentrum har viktige kulturmiljøer av nasjonal, regional og lokal verdi.
- Sentrum er området i kommunen med best kollektivdekning.
- Sentrum har god parkeringsdekning.
- Det er handel, uteliv og kulturtilbud i sentrum.

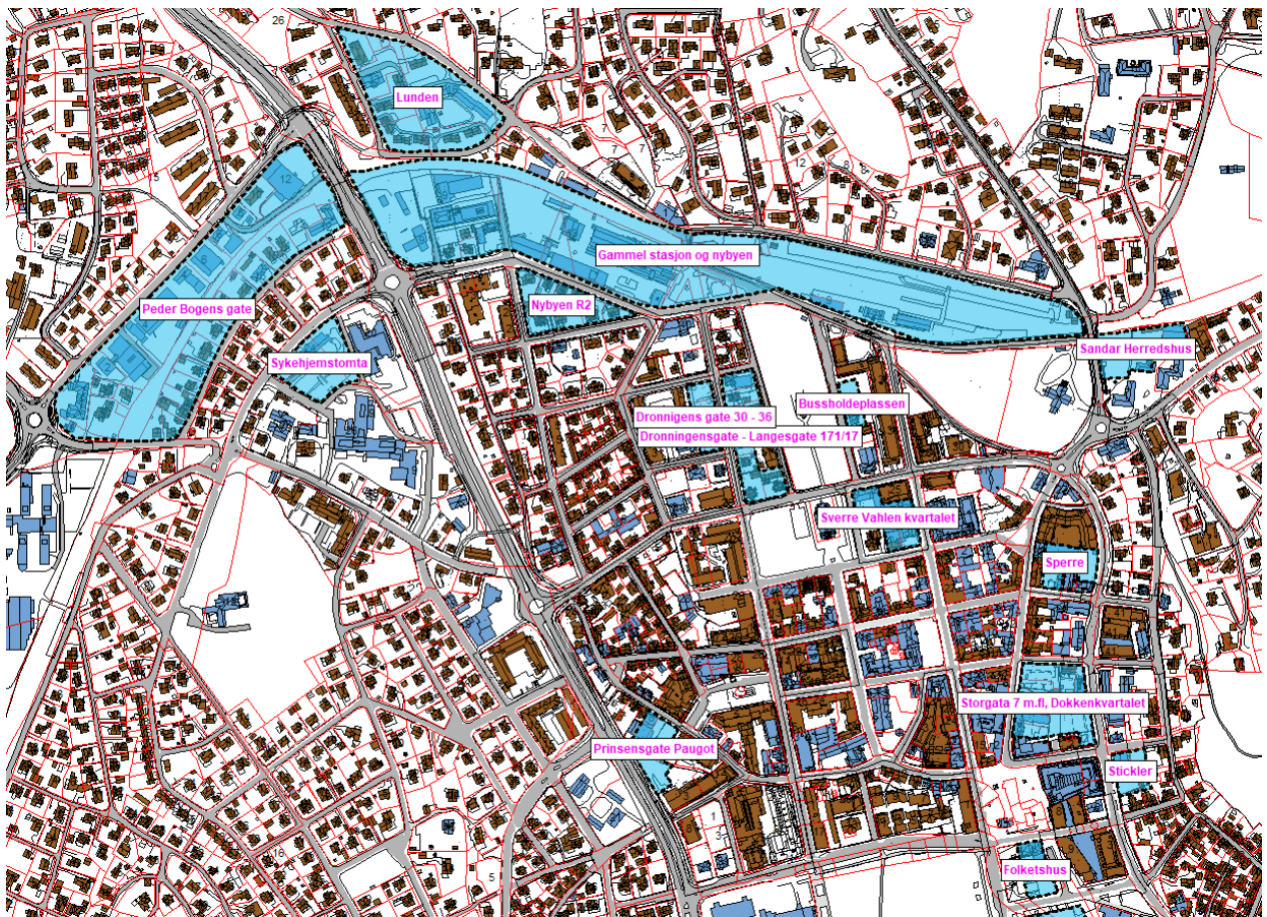
## 5.2 NÆRINGSATTRAKTIVTET

Sentrum er tradisjonelt et viktig næringsområde, men med endringer i transportteknologi og behov, har mange næringer trukket til andre typer lokaliseringer utenfor sentrum.

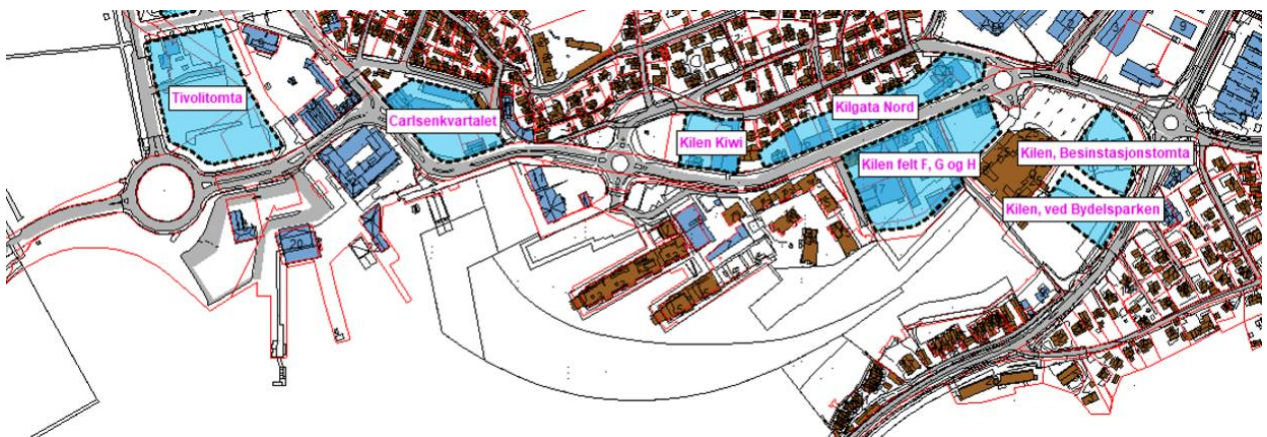
Bransjegliding og virksomheters areal- og transportbehov er forhold som har gjort det vanskelig å lage entydig regelverk som sikrer klare skillelinjer mellom type virksomheter og lokaliseringer.

Kartlegginger foretatt i forbindelse med kommuneplanarbeidet viser at Sandefjord sentrum har en god næringsreserve innenfor områder som i dag er avsatt til sentrumsformål og næringsareal. Næring i sentrum er viktig for bylivet i sentrum. En fragmentert eiendomsstruktur gjør det utfordrende å få til samarbeid om kvartalsvis utvikling.



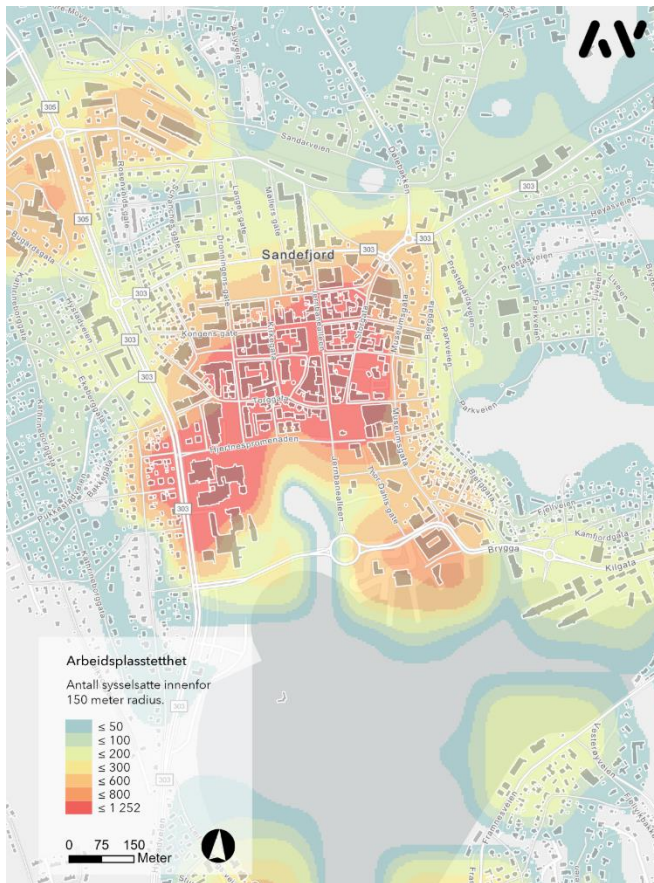


Figur 10: Kartet viser transformasjonsområder



Figur 11: Kartet viser Transformasjonsområder

I forbindelse med byutviklingsplanen er det utarbeidet en rapport som belyser næringsattraktiviteten<sup>29</sup> i Sandefjord sentrum. Rapporten viser at det er mye blandet næring i sentrum og nesten 70 % av de ansatte jobber innen kontor, service, kultur og offentlig administrasjon. Rapporten peker på at det er rom for flere større kontorvirksomheter i sentrum.



Figur 12: Rødt viser områder med høyest arbeidsplass tetthet

Rapporten anbefaler at det jobbes med:

- Høy arbeidsplass tetthet i aksen mellom dagens sentrum og fremtidig jernbanestasjon.
- Tilrettelegge for større kontorlokaler, økt andel boliger, oppgradere byrom og samarbeidsstrukturer som legger til rette for aktivt byliv.
- Begrense utviklingen utenfor sentrum, spesielt mot E18. Jobbe strategisk for å få bedrifter og showrooms til sentrum. Det bør gjøres et tydelig skille på hva som kan etableres ved E18 og hva som ikke hører til der. Arbeide for å få kunnskapsbedrifter inn i sentrum, tett på kollektivakser.

<sup>29</sup> Sandefjord sentrum næringsattraktivitet (Asplan viak)



- Gjøre det enklere å bruke miljøvennlig transport, men ikke hindre bilen. Gjøre sentrum attraktivt og tilgjengelig ved å strukturere parkeringen bedre og legge til rette for sykkel og gående på en innbydende og funksjonell måte.



Figur 13: Ønsker for sentrum

Beregningene fra «Konsekvensanalyse for Sandefjord kommune» (Insight One)<sup>30</sup> peker på at handel med småvarer utenfor sentrum har en negativ effekt på handel i sentrum. Dette har kommunen jobbet mye med i den pågående kommuneplanrulleringen og det ble oppnådd enighet med regionale myndigheter om en ny handelsbestemmelse som er tydeligere på hvilke varegrupper som kan etableres utenfor sentrum (plasskrevende) og hvilke som skal etableres i sentrum (posevarer).

Rapporten «Utredninger strategisk næringsplan for Sandefjord»<sup>31</sup> datert 31.05.2018, påpeker at: «For å styrke Sandefjords attraktivitet som både næring- og bostedskommune, og spesielt for å øke attraktiviteten for bosatte/tilflyttere med høyere utdanning, foreslår vi en satsning på kontorer og tjenesteyting i sentrum og randsonen av sentrum. (...) Sentrum er det området i Sandefjord med høyest kunde- og besøksgrunnlag for alle transportmidler. Også bil. Det betyr at sentrum er området der flest kunder, besøkende og arbeidstakere vil akseptere og reise til i det

<sup>30</sup> Konsekvensanalyse for Sandefjord Kommune (Insight One)

<sup>31</sup> Utredninger Strategisk næringsplan for Sandefjord\_31.05.2018

*daglige. Videre innebærer det at sentrum er den mest egnede geografiske lokaliseringen for arbeids- og besøksintensiv næring som tjenesteyting, kontor og detaljvarehandel. Økt boligbygging i sentrumsnære områder, som har vært en tydelig tendens de siste årene, vil styrke denne tendensen ytterligere. Det samme gjelder IC-utbyggingen, som reduserer tidstapet mellom senterområdene.»*

«Kartlegging av kompetansebehov i næringslivet i Sandefjord kommune»<sup>32</sup>, PwC Consulting (februar 2022), oppsummerer at kommunen bør satse på å:

- tiltrekke seg ung arbeidskraft gjennom gode utdanningstilbud og rekruttering
- tilrettelegge for pendling og tiltrekke seg flere innbyggere som vil bo i Sandefjord
- tiltrekke seg kompetanse innen teknologisk utvikling og digitalisering
- utnytte ledig kompetanse fra industri til omstilling inn mot ny grønn industri

Kommunen og Bane NOR eiendom skal samarbeide om utviklingen av transformasjonsområdet ved eksisterende jernbanestasjon. I første omgang skal det utarbeides en mulighetsstudie. I henhold til gjeldene NTP skal strekningen Stokke-Sandefjord være utbygd innen 2032, men siden strekningen ikke ligger inne i utkastet til ny NTP er det nå skapt usikkerhet rundt når strekningen bygges ut.

### **Strategi:**

Det bør legges til rette for mer næringsutvikling i sentrum da det både er attraktivt for bylivet og bærekraftig for samfunnet med tanke på at flere har mulighet til å reise kollektivt. Næringer som kan bidra til å styrke sentrum er for eksempel handel, servering, tjenesteyting, kultur, kontorbedrifter og undervisning. For å sikre et fortsatt sterkt handelssentrum med utviklingsmuligheter bør det vurderes å endre avrensningen av sentrumsformålet og hvor det skal være næring med handel i 1. etg. Kommunen bør områderegulere sentrumskvartaler med fokus på å tilrettelegging for større kontor- og handelslokaler.

Det bør legges til rette for:

- å begrense detaljhandel i områder utenfor sentrum
- større handleslokaler i sentrum
- å dele næringsutviklingen i sentrum i soner for å tilrettelegge for synergieffekter og hindre at sentrumskjernen blir utarmet
- midlertidig bruk av tomme lokaler
- å øke attraktiviteten for gående og syklende

### **Tiltak, ref. handlingsprogrammet:**

- Endringer i kommuneplanbestemmelser
- Privat-offentlig samarbeid
- Prosjekt «Midtbyen»

---

<sup>32</sup> Kartlegging av kompetansebehov i næringslivet i Sandefjord kommune(pwc)\_2022

### 5.3 LOKALISERING AV OFFENTLIGE FUNKSJONER

Offentlige funksjoner i sentrum bidrar til redusert transportbehov, liv og aktivitet. Både besøkende og ansatte kan benytte offentlig transport samtidig som størst andel av kommunens befolkning kan sykle eller gå, ref. kap 2.4. I Sandefjord er de fleste offentlige arbeidsplassene knyttet til kommunal sektor. Det er relativt få offentlige arbeidsplasser i sentrum sammenliknet med for eksempel Tønsberg sentrum.

Rådhuset og biblioteket er samlokalisert i sentrum. Både biblioteket og kulturskolen har behov for mer plass og det er gjennomført et mulighetssudie<sup>33</sup> hvor disse funksjonene samlokaliseres på Tivolitomta. Mulighetsstudiet foreslår i tillegg andre funksjoner og aktiviteter som kan bidra til mer liv i sentrum. Det pågår nå en områderegulering av Tivolitomta<sup>34</sup>. Flere kommuner som har prioritert nytt bibliotek i sentrum kan vise til økt handel og aktivitet, jf. «Attraktiv by»<sup>35</sup>.

Byskolen er sentralt plassert i sentrum. Norconsult har i sin rapport «Fire strukturmuligheter med tiltak» (27.11.2019) for skolene i Sandefjord pekt på muligheten for å samlokalisere Byskolen og Sande skole i en ny byskole. «Kommunedelplan for ny barnehage og skolestruktur»<sup>36</sup> er på høring og det er igangsatt arbeid med å finne skoletomt.

Sandefjord kommunes eiendomsstrategi skal til politisk behandling i løpet av 2023. Eiendomsstrategien vil gi føringer for hvordan kommunen skal forvalte sine eiendommer.

#### Strategi:

Det offentlige bør som hovedprinsipp lokalisere offentlige arbeidsplasser og besøksintensive funksjoner i sentrum hvor det er god tilgang til offentlig kommunikasjon samt gang- og sykkelavstand for en stor del av kommunens befolkning. For å videreutvikle et levende sentrum hvor barn og barnefamilier har en naturlig plass er det viktig å opprettholde en skole i sentrum, ref. kap. 5.15. Et nytt bibliotek samlokalisert med kulturskole og andre besøksintensive funksjoner vil være et svært viktig byutviklingsgrep. I området ved ny og eksisterende jernbanestasjon bør det tilrettelegges for offentlig og privat tjenesteyting. Det bør jobbes aktivt for å få flere offentlige og private aktører til å lokalisere seg i sentrum. Flere offentlige og private funksjoner i sentrum vil bidra til redusert transportbehov og skape mer liv i sentrum. Offentlige funksjoner bør legge til rette for sambruk/vekselbruk for å øke tilgjengeligheten for innbyggerne. Det bør jobbes for å videreutvikle og få flere utdanningsinstitusjoner til nedre del av sentrum.

#### Tiltak, ref. handlingsprogrammet:

- Nytt bibliotek og kulturskole
- Privat-offentlig samarbeid

<sup>33</sup> [Mulighetsstudie Tivolitomta \(arcgis.com\)](https://arcgis.com)

<sup>34</sup> [Sandefjord - Områdeplan for Tivolitomta](#)

<sup>35</sup> [attraktiv-by-prisen-2015-2022-16112022\\_liten-fil.pdf \(regjeringen.no\)](#)

<sup>36</sup> [Sandefjord – En ny barnehage- og skolestruktur](#)

## 5.4 BOLIG- OG TJENESTETILBUD

Den demografiske utviklingen, både lokalt og nasjonalt, tilsier at befolkningsveksten hovedsakelig vil komme i aldersgruppen 65+, ref. kap. 5.2. Det pågår en fortetting i Sandefjord sentrum, i tråd med nasjonale, regionale og lokale retningslinjer, ref. kap. 2. Endringer i bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel, som er til behandling, legger til rette for å styrke denne utviklingen.

Tjenestetilbudet i sentrum er av både offentlig og privat karakter og omtales i flere kapitler. Bysentrumet har viktige regionale funksjoner, ref. kap. 14, samtidig som det er nærmiljøet til de som bor i sentrum, ref. kap. 2.4. Levekårskartleggingen<sup>37</sup> viser at det er flere aleneboende og enslig forsørgere i sentrum og det påpekes at en variert boligmasse er gunstig for ikke å få en opphopning av levekårsutfordringer i en sone.

«*Boligsosial handlingsplan-Sandefjord kommune 2019-2023*»<sup>38</sup> påpeker viktigheten av bolig og hvordan Sandefjord kommune kan jobbe for at alle skal ha et sted å bo og at byutviklingen også må legge til rette for vanskeligstilte.

Ulike medvirkningsarrangementer, som for eksempel Fjor'n 2050 og mulighetsstudie for Tivolitomta, viser tydelige retninger på hva som er viktig for innbyggerne. Det er et sterkt ønske om at det skal skje mer i sentrum og omgivelser som gir økt attraktivitet og er mer på de myke trafikantenes premisser. Disse punktene omtales flere steder i kap. 5.

### Strategi:

Utviklingen tilsier at det må bygges flere leiligheter i sentrum for å møte en aldrende befolkning. I tillegg er det viktig å gjøre det attraktivt og økonomisk mulig for unge å bosette seg i sentrum. Det bør reguleres boligprosjekt med en «ung-profil». Det bør i tillegg ses på boligtyper som gjør det attraktivt for ulike grupper å bosette seg i samme leilighetskompleks. Nabolag med fellesarealer som innbyr til planlagte og uplanlagte treffpunkter mellom mennesker kan bidra til økt fellesskap og hindre ensomhet. Det bør vurderes å bygge leiligheter hvor det er mulighet for leie til eie samt leiligheter med utleiedel. En utleiedel tilnyttet leiligheten gir fleksibilitet ettersom livssituasjonen endrer seg. I sentrum bør det være et spesielt fokus på å opparbeide attraktive fellesarealer og at disse er på plass før innflytting. Oppgradering av de offentlige rommene som gater, torg og parker bør prioriteres høyt da dette blir et viktig sted for rekreasjon og aktivitet når flere innbyggere bor innenfor et mindre område.

### Tiltak, ref. handlingsprogrammet:

- Oppgradere byrom
- Offentlig-privat samarbeid
- Prosjekt «Midtbyen»

<sup>37</sup> [Levekårskartlegging 2019 \(sandefjord.kommune.no\)](https://www.sandefjord.kommune.no/Levekårskartlegging-2019)

<sup>38</sup> [boligsosial-handlingsplan-2019---2023.pdf \(sandefjord.kommune.no\)](https://www.sandefjord.kommune.no/boligsosial-handlingsplan-2019---2023.pdf)

## 5.5 SJØFRONTEN

Arbeidet med å sikre allmenheten tilgang langs sjøfronten har pågått lenge, ref. Arealbruksplan for indre del av Sandefjordsfjorden<sup>39</sup>. Det pågår nå et reguleringsarbeid for å sikre tilgjengelighet langs sjøen, «Plan for rekreasjon og tilgjengelighet i indre Sandefjordsfjorden» også omtalt som PLART<sup>40</sup>. På lang sikt vil prosjektet kunne gi Sandefjord en sammenhengende fjordpromenade fra Tranga til Tranga.

I 2017 fikk Sandefjord kommune utarbeidet en mulighetsstudie for «Sjøfronten i Sandefjord fra Kilen til Stub». Den inneholder analyser og forslag til tiltak inndelt i 3 nivåer: Sett i gang – Den gyldne middelvei – Tenk stort, tenk Sandefjord. Flere tiltak er allerede utført.

Kommunestyret vedtok i oktober 2020 at det skal utarbeides en mulighetsstudie av indre havn innen 2024. Mulighetsstudien skal benyttes for å vurdere videre ferge drift. I henhold til planprogrammet tas det ikke stilling til ferge drift eller eventuell annen bruk av området i byutviklingsplanen. Konsulent er engasjert.

Innbyggere i Sandefjord har ytret et sterkt ønske om å bedre tilgjengeligheten og attraktiviteten til og langs sjøen. Ref. Fjor'n 2050, spørreundersøkelse i forbindelse med arbeidet med PLART og engasjement i aviser og sosiale medier.

Flere av temaene har punkter som omhandler sjøfronten, ref. kapittel 5.11.

### Strategi:

Med økende befolkning og fortetting i sentrum blir god tilgang til sjøfronten og langs sjøen ennå viktigere enn før. Områdene bør opparbeides med høy kvalitet og innby til både rekreasjon og aktivitet. Det bør nedtrappes mot sjøen og etableres flere og varierte sittemuligheter nær sjøfronten. Ved nybygg og ved større ombygginger ved sjø bør det etableres publikumsrettede lokaler i 1. etg med plass til utendørs aktivitet uten at dette går på bekostning av offentlig tilgang.

Viktige siktlinjer mot sjø må prioriteres og bør sikres i plandokumenter.

Sandefjord har lang historie som badeby, ref. Kurbadet. I dag foregår bading fra de mange strendene og svaberg utenfor sentrum samt i utendørsanlegget, Strømbadet, som ble bygget i 2020. Det gir et kjærkomment tilbud i sentrum. Tiltider er vannkvaliteten dårlig og bading frarådes (for eksempel etter kraftig regnvær og om vinteren). Arbeid med å ytterligere forbedre vannkvaliteten i Sandefjordsfjorden bør prioriteres. Det bør vurderes tiltak som legger til rette for mer bading i sentrum gjennom hele året.

### Tiltak, ref. handlingsprogrammet:

- Oppgradering av byrom
- Rukla
- Privat-offentlig samarbeid
- Fjor'n 2050
- Identitetskapende og kreativ byutvikling

<sup>39</sup> [Arealbruksplan-endelig utgavem \(sandefjord.kommune.no\)](https://www.sandefjord.kommune.no)

<sup>40</sup> [Sandefjord - Plan for rekreasjon og tilgjengelighet i indre Sandefjordsfjorden \(PLART\)](#)

## 5.6 KLIMATILPASNING/SAMFUNNSIKKERHET

Klimaet i Norge er allerede i endring. Gjennomsnittstemperaturen har ifølge Meteorologisk institutt økt med 1,1 grad fra år 1900 til i dag og endringstakten har økt de siste 10 årene. Nedbørsmengdene har økt med ca. 20 %.

I Sandefjord får vi et våtere og varmere klima og med det mer ekstrem nedbør. I august 2020 ble det i Sandefjord satt to norske nedbørsrekorder<sup>41</sup>. 21.08.2020 ble det på Gjekstad målt 64,4 mm i løpet av en time. Skadene i Sandefjord sentrum var begrenset. I forhold til mange andre byer har ikke Sandefjord de største utfordringene med ekstremregn som overbelaster det urbane ledningsnett. Ekstreme nedbørshendelser som dette opptrer på sommeren når temperaturen og dermed fordampningen er høy.

Sandefjord sentrum er utsatt for stormflo, hvor kombinasjonen av høyvann, kraftig lavtrykk og pålandsvind gjør at nivået i Sandefjordsfjorden stiger og oversvømmer deler av sentrum. Dette skjer oftest høst- og vinterstid. Lavtliggende bygningsmasse i Indre havn og Kilen får da problemer med vanninntrenging med påfølgende skader. Sentrale veier som Thor Dahls gate og Kilgata oversvømmes og i en del tilfeller fører dette til stengte veier.

Rapporten «Utredning av stormflo i Sandefjord»<sup>42</sup> fra november 2021 beskriver konsekvenser av stormflo og kombinasjonen stormflo/ekstrem nedbør. Utredningene er basert på tidligere hendelser med stormflo og en forventet havnivåstigning og mer ekstremnedbør pga. klimaendringer. Kost/nytteanalysen viser at skadekostnadene må bli vesentlig høyere enn i dag for at større tiltak skal være lønnsomt. Likevel anses det som lønnsomt å iverksette sikringstiltak tilpasset verdsetting av områdene som skal sikres med tanke på fremtidig byutvikling. Med tanke på sikkerhet mot stormflo på et samfunnsnivå vurderes det at det viktigste vil vær å ha en kjørbar hovedvei gjennom området for utrykningskjøretøy. Sikring av Sandefjord kan planlegges etappevis. Det er vedtatt at det skal lages en handlingsplan for stormflohendelser.

Det er utført kartlegging av kritiske punkter i bekker og bratte vassdrag<sup>43</sup>, 2019. Kartleggingen viser at man bør være ekstra oppmerksom på håndtering av overvann og flom, i eller i nærheten av de kartlagte kvikkleiresonene. I disse områdene er det spesielt viktig å holde flom og dreneringsveier åpne (risikokart for Sandefjord)<sup>44</sup>.

---

<sup>41</sup> Vi legger bak oss en varm august med styrtregnekorder (met.no)

<sup>42</sup> [Utredning av stormflo i Sandefjord \(Cowi\)\\_2021](#)

<sup>43</sup> [Kartlegging av kritiske punkter i bekker og bratte vassdrag \(arccgis.com\)](#)

<sup>44</sup> [Risikokart over Sandefjord kommune \(arccgis.com\)](#)





Figur 14: [Kartlegging av kritiske punkter i bekker og bratte vassdrag \(arcgis.com\)](#)

Sandefjord har en målsetning om at overvann tilført kommunalt avløpsnett skal begrenses. Overvann skal håndteres lokalt gjennom fordrøyning, infiltrasjon, kontrollert utslipp eller utnyttes som en ressurs. Overvann skal i størst mulig grad synliggjøres og utnyttes som et positivt element og som en integrert del av det urbane landskapet. Ref. [Hovedplan vannforsyning, avløp og vannmiljø 2015-2015](#)) pkt. 4.6.3

I 2090 forventes det en total havstigning i Sandefjord på inntil 58 cm dersom det legges til grunn at nødvendige utslippsreduksjoner ikke oppnås («business av usual-scenario»). Ved en 20-års stormflo vil da det meste av badeparken, hele Kilgata, store deler av Strandpromenaden og omkringliggende områder bli oversvømt.



Figur 15: Havnivå ved en 20 års stormflo i 2090 ved et «business as usual-senario». Kilde [Strategi for klimatilpasning i Sandefjord kommune \(sandefjord.kommune.no\)](#)

### Strategi:

#### Overvannshåndtering:

- Håndtere mer av overvannet på attraktiv måte i gateløp, grøntområder og åpning av bekkeløp.
- Tiltakene bør være både effektive og estetisk attraktive slik at de gir byen økt kvalitet.
- Blågrønne tiltak i reguleringsplanarbeid og byggeprosjekter
- Ved bygging må det redegjøres for hvilke tiltak som skal iverksettes knyttet til overvann og stormflo.
- Lage handlingsplan for stormflohendelser med både kortsiktige og langsiktige tiltak.

#### Tiltak, ref. handlingsprogrammet:

- Prosjekt «Midtbyen»
- Rukla
- Endringer i kommuneplanbestemmelser



## 5.7 TRANSPORT/ MOBILITET/ PARKERING

Nasjonale, regionale og kommunale planer vektlegger at fremtidens transport skal være klima- og miljøvennlig og at trafikkveksten må tas med gange, sykkel og kollektivtransport. «Kommunedelplan for Mobilitet»<sup>45</sup> beskriver dagens situasjon i Sandefjord og ulike scenarier for hvordan vi kan nå målet om nullvekst i personbiltransporten. Kommunestyret vedtok planen 16.02.2023. Planen peker på at transportbehovet vil øke på grunn av økt befolkningsvekst og at det må gjøres mobilitetstiltak for å unngå køproblemer.

Samlet trafikkvekst fram til 2030 er estimert til ca. 14 % i Sandefjord kommune og størst vekst vil skje i Sandefjord sentrum. Prognosene viser at det blir ustabil trafikkavvikling og kø i Sandefjordsveien, Strandprommenaden og Kilgata.

*«Ved å få veksten i reiser over på mer arealeffektive transportformer (sykkel, gange, buss og tog), vil det frigjøre arealer i sentrumskjernene som kan brukes til by- og tettstedsutvikling både med tanke på fortetting, men også utvikling av gode byrom og attraktive møteplasser. De positive effektene av at flere i Sandefjord velger å gå, sykle eller reise kollektivt vil i tillegg til arealbesparelse og økt fremkommelighet, være bedre folkehelse og lavere samfunnskostnader.»* ref. mobilitetsplanen.

Kartlegging av dagens reisevaner viser at de fleste reisene i og rundt Sandefjord sentrum er korte og med bil. Det er mye som ligger til rette for at sykkel er et aktuelt transportmiddel i Sandefjord som for eksempel klima, topografi og mange innbyggere med kort avstand til sentrum.

I arbeidet med mobilitetsplanen er det gjort en grundig kartlegging av forholdene for gående i sentrum. Det er anbefalt tiltak for å øke attraktiviteten/fremkomeligheten/tilgjengeligheten for gående. Det er vedtatt at gatebruksplanen skal revideres og utarbeides ny parkeringsstrategi ligger inne som et tiltak i mobilitetsplanen.

### Informasjon fra mobilitetsplanen viser at:

- Biltrafikken er dominerende i gatebildet
- Det er god parkeringskapasitet i sentrum
- Parkeringshusene har lav utnyttelse
- Det bør vurderes tiltak for å øke bruken av parkeringshus
- Ombyggingen i Thor Dahls gate og Kongensgate er godt mottatt av næringslivet
- Det bør vurderes å innføre 15 min parkeringstid i flere gater
- Det bør utarbeides en helhetlig parkeringsstrategi i sentrum hvor det ses på
  - o Parkeringstid
  - o Kostnad ved parkering
  - o Redusere gateparkering
  - o Fordeler med å parkere i P-hus fremfor gateparkering
- På sikt bør det etableres parkeringshus i randsonen av sentrum
- Kostnader ved parkering i sentrum må balanseres slik at sentrum styrkes og ikke medfører at områder utenfor sentrum blir prioritert

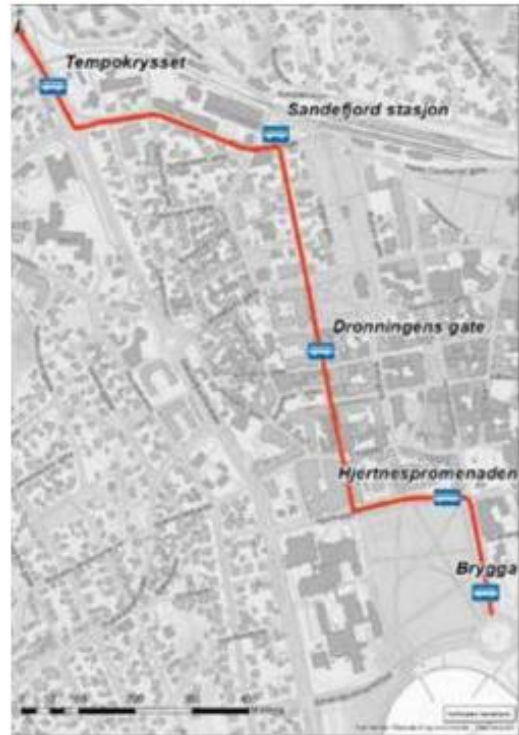
---

<sup>45</sup> Kommunedelplan for mobilitet i Sandefjord 2022-2034

- Tilgang til parkering påvirker i stor grad valg av transportmiddel
- 66 % av arbeidstakerne i sentrum av Sandefjord oppgir at de har tilgang til gratis parkering hos arbeidsgiver (Urbanet Analyse, 2015). (I Tønsberg er dette tallet 38 %. Ref. figur 2.11 Rapport 156/2021 Asplan Viak.)
- Det er tilfredsstillende avstand mellom bussholdeplassene i sentrum

20.06.2019 vedtok kommunestyret kommunedelplan<sup>46</sup> for ny jernbane på strekningen Stokke-Larvik. Sandefjord stasjon planlegges med ny lokalisering nordvest for sentrum mellom Sandefjordsveien og Sandefjord VGS. I henhold til «*Nasjonal Transportplan 2022-2033*» (NTP) skal jernbanestrekningen Stokke-Sandefjord være ferdig i 2032. Jernbanestrekningen er imidlertid, som nevnt tidligere, ikke prioritert i høringsforslaget til kommende NTP. Det er derfor uvisst når det blir ny jernbanestrekning og stasjon i Sandefjord.

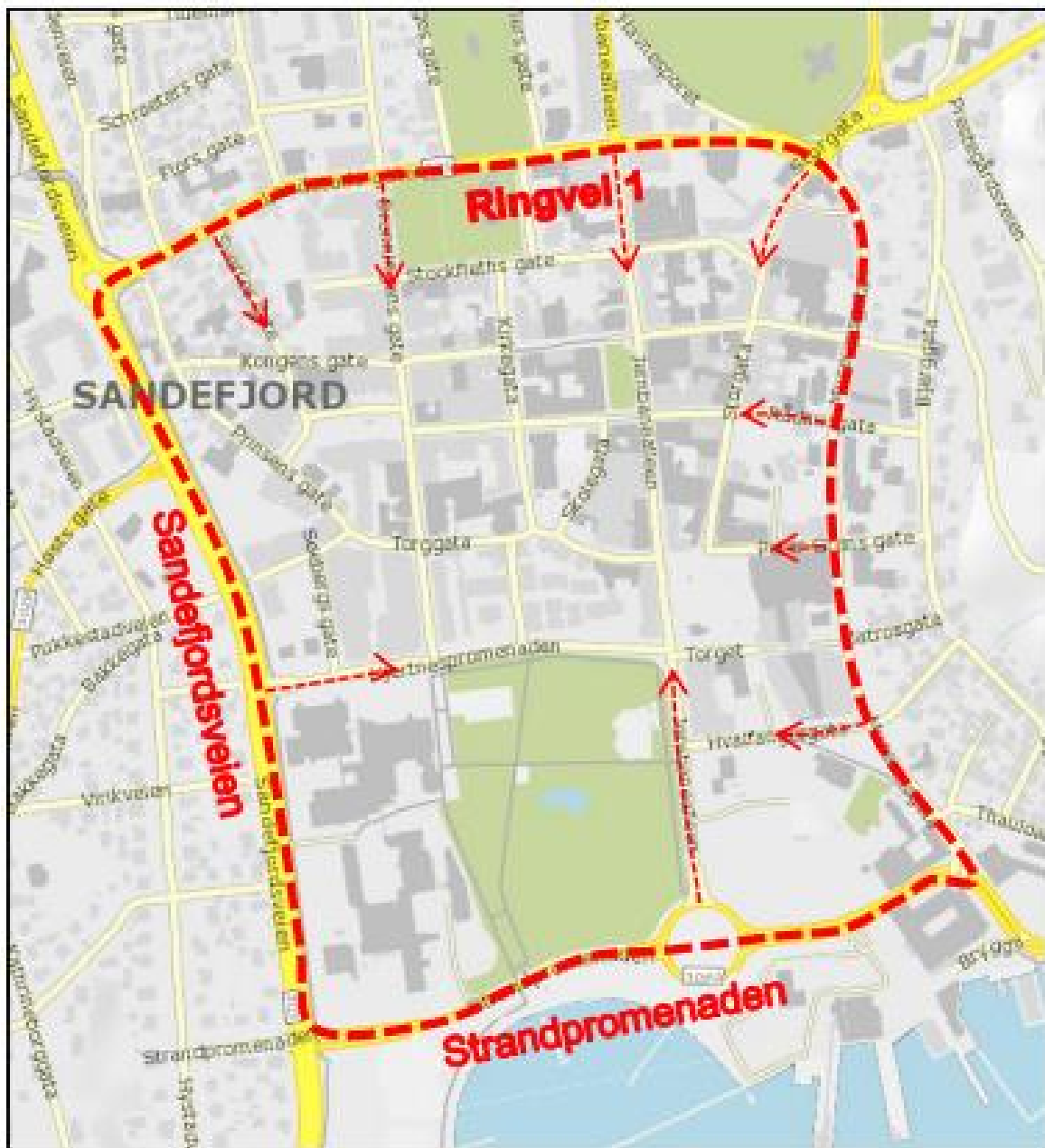
Trafikkplan Sandefjord (VKT 2019) anbefaler tiltak som gir bussen bedre konkurransevilkår. Dronningensgate er en svært attraktiv kollektivgate som bør styrkes for kollektivtrafikk med bedre tilrettelagte holdeplasser. Hjertnespromenaden er den mest brukte holdeplassen i sentrum og bør oppgraderes til en setrumsterminal.



Figur 16: Viktig kollektivtrasé

Mulighetene for nytt parkeringshus i randsonen av sentrum ble utredet av Sandefjord kommune i 2019. To alternative tomter ved Sandefjordveien / Hjertnespromenaden og Sentrum Auto ble vurdert med positiv konsekvens på grunn av enkel adkomst og plassering tett på sentrum. Formannskapet i Sandefjord kommune vedtok i sak 008/20 den 04.02.2020 at før det jobbes med konkrete alternativ til parkeringshus må det utarbeides og vedtas en parkeringsstrategi for Sandefjord sentrum.

<sup>46</sup> [Kommunedelplan for InterCity-utbyggingen på strekningen Stokke - Larvik grense: Sluttbehandling\\_](#)  
Kommunestyrevedtak 20.06.2019



Figur 17: Sandefjord sentrum med adkomstveien og Ringvei 1, Strandpromenaden og Sandefjordsveien. Kilde: vegkart.no

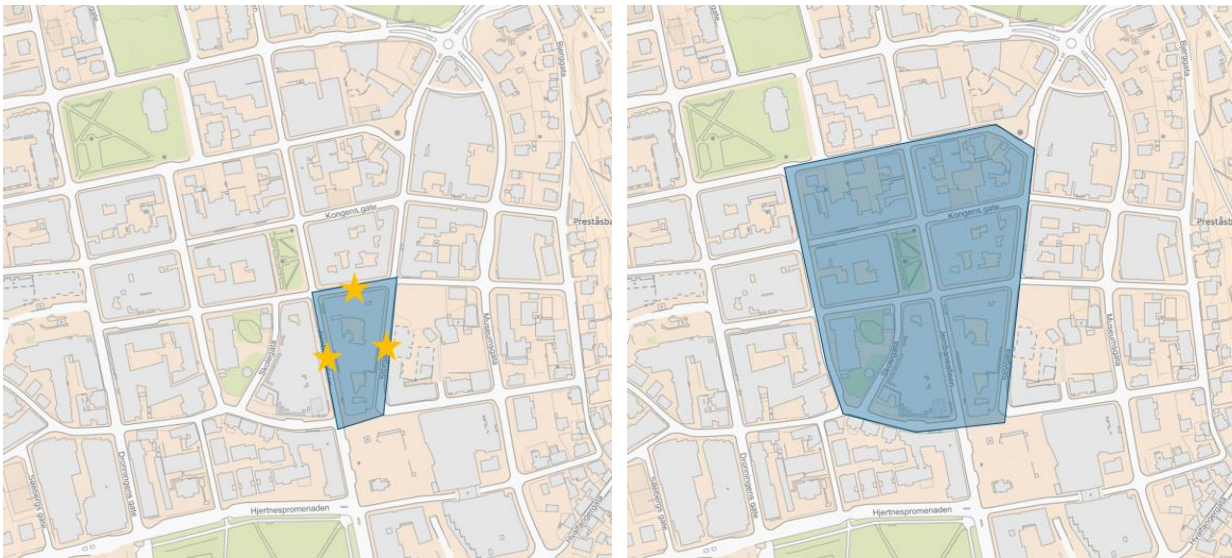
Fergetrafikken medfører økt trafikk i sentrum ved avgang og ankomst. Det skal igansettes et arbeid for å se hvordan indre havn kan utvikles med og uten fergedrift. Innspill fra disse mulighetssudiene bør vurderes når handlingsprogrammet til byutviklingsplanen skal revideres.

#### Strategi:

Parkeringen i sentrumskjernen bør omstruktureres og frigitt areal bør brukes til å bedre fremkommeligheten for gående og syklende i sentrum. Frigitt areal bør benyttes til å skape flere attraktive møteplasser hvor det er trær/beplantning, sykkelparkering, sitteplasser, aktiviteter etc. Det anbefales å oppgradere bygulvet med fokus på funksjonalitet og estetikk.

Det bør vurderes å stenge enkelte sentrumsgater midlertidig, samtidig som det igansettes ulike tiltak for å øke attraktiviteten. Innbyggerne bør involveres aktivt, gjennom medvirkning.

Fjerning av kantsteinsparkering kombinert med nytt/nye parkeringshus og bedre utnyttelse av eksisterende parkeringshus kan gi rom for annen gatebruk. Det bør vurderes tiltak som gjør det mer attraktivt å parkere i parkeringshus og i randsonen av sentrumskjernen samtidig som sentrumsgater oppgraderes. Gatene markert med stjerne bør prioriteres først, jf. figur 16. Medviknings prosesser i sentrum viser et ønske om et sentrum som er bedre tilrettelagt for gående og syklende. Endringene i Thor Dahls gate og Kongens gate er blitt godt mottatt av næringsaktører, innbyggere og turister. Disse erfaringen samsvarer godt med erfaringer fra andre byer, jf. «Attraktiv by»<sup>47</sup>.



Figur 18: Til venstre vises gater som bør oppgraderes i nær fremtid. Til høyre vises et område hvor flere gater bør oppgraderes på sikt, jf. tiltaket Prosjekt «Midtbyen»

Deretter bør gatene fra nytt parkingshus til sentrumskjernen prioriteres. På sikt bør gatene i «Midtbyen» være mer tilrettelagt for myke trafikanter for å styrke sentrums attraktivitet. Torggata mellom Dronningens gate og torget bør opparbeides til en gågate.

Kollektivtilbudet bør styrkes og bussholdeplasser bør oppgraderes.

**Tiltak, ref. handlingsprogrammet:**

- Parkeringsstrategi - parkeringshus
- Oppgradering av byrom
- Prosjekt «Midtbyen»
- Fjor`n 2050

<sup>47</sup> [attraktiv-by-2015-2022-16112022\\_liten-fil.pdf \(regjeringen.no\)](https://www.regjeringen.no/no/tema/attraktiv-by-2015-2022-16112022_liten-fil.pdf)

## 5.8 KULTURMINNER OG -MILJØ

Meld. St. 16 (2019-2020) «Nye mål i kulturmiljøpolitikken – Engasjement, bærekraft og mangfold»<sup>48</sup> vektlegger hvor viktig det er å se historiske byer og kulturmiljø som en del av bærekraftig by- og stedsutvikling. Kulturminner og kulturmiljø gir byer særpreg og egenart og bidrar til å skape levende og attraktive byer der folk ønsker å bo, arbeide og oppholde seg.

Det har vært et stemningskifte i debatten om byutvikling. Tidligere handlet det ofte om utvikling eller vern. Nå snakker flere om utvikling gjennom vern, og det skapes næring med utgangspunkt i kulturmiljø, ref. «Riksantikvarens strategi og faglige anbefalinger fo by- og stedsutvikling»<sup>49</sup>. Ombruk og gjenbruk av eksisterende bygninger er et viktig ledd i arbeidet med å få ned klimagassutslippene.

I Sandefjord sentrum er det mange bygninger og miljøer med kulturhistorisk verdi. «Kartlegging av verdifulle kulturmiljøer – i og nær Sandefjord sentrum»<sup>50</sup> ble revidert 01.07.2018 og redegjør for både nasjonalt, regionalt og lokalt viktige kulturmiljøer og enkeltobjekter. Kartleggingen er lagt inn på eget temakart<sup>51</sup>. Mange bygg har en kulturhistorisk verdi selv om det ikke foreligger et formelt vern. Formannskapet vedtok i sak 197/18 at «Kartlegging av verdifulle kulturmiljøer i og nær Sandefjord sentrum» skal legges til grunn for de faglige vurderingene som gjøres ved behandling av enkeltsaker, eller når det skal utarbeides reguleringsplaner i de områdene som dokumentet omhandler.

Det er 5 kulturmiljøer i Sandefjord sentrum som er vurdert å ha nasjonal og/eller regional verdi. Det er Sandar kirkested (1), Murbyen (2), Parken (3), Nybyen og Rukla (5) og Bjerggata (6). Områdene er angitt med hensynssone bevaring kulturmiljø med tilhørende retningslinjer i gjeldene kommuneplan. Ved rullering av kommuneplanens areldel foreslås det å endre Murbyen og Nybyen/Rukla fra hensynssone til bestemmelsesområde for å sikre et sterkere vern og tilpasning til eksisterende bebyggelse, ref. «Bestemmelser og retningslinjer» - pkt. 2.2.4 og 2.4.2.

Grønli er i arbeidet med rulleringen av kommuneplanen (KPA) pekt ut som et lokalt viktig kulturmiljø der det ikke ønskes fortetting med leilighetsbygg, ref. KPA pkt. 3.1.4. I reguleringsplanen for Grønli er mesteparten regulert til spesialområde bevaring. Området foreslås markert som bestemmelsesområde hvor det verken tillates leilighetsbygg eller «eplehagefortetting».

Transportøkonomisk Institutt (TØI)<sup>52</sup> gjennomførte i 2022 et forprosjekt for å se på muligheten for å lage et samfunnsøkonomisk saksbehandlingssystem for kulturmiljøer i by. Resultatene viser at det i Sandefjord sentrum er betalingsvillighet for å bo i en bevaringsverdig bolig.

I Sandefjord sentrum er bygninger med kultuhistorisk verdi godt kartlagt og kulturmiljøer har fått et sterkere vern gjennom rullering av kommuneplanens arealdel.

<sup>48</sup> [Meld. St. 16 \(2019–2020\) - regjeringen.no](#)

<sup>49</sup> [Riksantikvarens strategi og faglige anbefalinger for by- og stedsutvikling\\_2021 \(riksantikvaren.no\)](#)

<sup>50</sup> [Kartlegging av verdifulle kulturmiljøer 2018](#)

<sup>51</sup> [Kartlegging av verdifulle kulturmiljøer i og nær Sandefjord sentrum \(Bevaringsplakat\) \(arcgis.com\)](#)

<sup>52</sup> [Hva er kulturminner egentlig verdt? - et forprosjekt - Transportøkonomisk institutt \(toi.no\)](#)

**Strategi:**

Kulturminner og kulturmiljøer er både et privat og et offentlig gode som det er viktig å benytte som en ressurs i samfunnsutviklingen. Sandefjord har kulturmiljøer som bidrar til å skape en attraktiv by og det bør forvaltes på en måte som er forutsigbar. Vern blir vurdert i de enkelte byggesakene og ved utarbeiding av planer. Det er ikke en egen kulturmiljøplan i Sandefjord som kan si noe om prioritering og forvaltning av vernede bygg. En prosess med å utarbeide en kulturmiljøplan kan bidra til økt bevissthet på hvilke bygg som er viktig å bevare og hvordan eksisterende bygg skal tilpasses endrede behov og nye tekniske krav.

**Tiltak, ref. handlingsprogrammet:**

- Kulturmiljøplan
- Arkitektonisk plan



## 5.9 SOSIAL BÆREKRAFT

Sosial bærekraft er et tema som er like viktig som økonomi og miljø for å få til en bærekraftig samfunnsutvikling og et bærekraftig samfunn. Folkehelseinstituttet har identifisert fire mål som er viktige i planlegging av sosialt bærekraftige lokalsamfunn: «*at innbyggerne har god tillit til samfunnet og hverandre, har tilgang til arbeid, utdanning og gode nærmiljø, at de føler at de hører til, og at de opplever trygghet.*»

Sosial bærekraft er vektlagt i hele prosessen med byutviklingsplanen og i medvirkningsprosessen.

«*I samfunn med mindre ulikheter er det ofte større grad av tilhørighet, felleskap og tillit – både mellom mennesker og institusjoner, samt bedre helse og livskvalitet.*» ref. folkehelseprofil 2022 for Sandefjord<sup>53</sup>.

Kommunens folkehelseoversikt<sup>54</sup> og levekårskartlegging<sup>55</sup> som er omtalt i kapittel 2.4 viser at det er flere levekårsutfordringer i Sandefjord sentrum enn i kommunen for øvrig.

I løpet av prosessen er innbyggerne som bor i sentrum blitt involvert i tillegg til byutviklingskvalder for alle interesserte, jf. kap. 4.3. Informasjon er jenvlig lagt ut på kommunens hjemmeside.



Figur 19: En bærekraftig utvikling skal balansere forholdet mellom miljømessig, sosial og økonomisk bærekraft, i et langsiktig perspektiv og for kommende generasjoner. (Hentet fra RPBA s. 8)

<sup>53</sup> [Kommune \(sandefjord.kommune.no\)](https://www.sandefjord.kommune.no)

<sup>54</sup> folkehelseoversikt---kortversjon-19-siste.pdf (sandefjord.kommune.no)

<sup>55</sup> Livekårskartlegging 2019 (sandefjord.kommune.no)

**Strategi:**

Sosial bærekraft ligger som et førende element ved valg av strategier og tiltak i byutviklingsplanen. Sosial bærekraft og kunnskap fra levegårskartleggingen bør vektlegges når tiltak skal prioriteres og gjennomføres.

- Tiltaket bør sikre kvaliteter i sentrum som er tilgjengelig for alle. Prioritere offentlige byrom og steder hvor folk kan møtes.
- Det bør legges til rette for medvikning gjennom deltakelse og samarbeid for å fange gode ideer, skape eierskap i lokalsamfunnet og i kommunen forøvrig.
- Det bør jobbes for at det finnes rimelige boliger i sentrum for å sikre at folk med ulik sosioøkonomisk status har mulighet til å etablere seg i sentrum.

**Tiltak, ref. handlingsprogrammet:**

- Oppgradering av byrom
- Prosjekt «Midtbyen»
- Fjor`n 2050
- Identitetsskapende og kreativ byutvikling

**5.10 ARKITEKTUR**

Arkitektur er et begrep som favner alt av menneskeskapt omgivelser. I Sandefjord sentrum er det fysiske omgivelser fra ulike perioder. Det er med å gi Sandefjord det særpreget byen har i dag. I sentrum er det blant annet mange ungdomsbygg som en del av et større kulturmiljø, dette omtales nærmere i kap. 5.8.

Nasjonale, regionale og lokale føringer tilsier at byutviklingen må tilrettelegge for økt fortetting i sentrum. Mulig tilnærming er vist i DARK-apporten «*Konsekvenser av økte byggehøyder i sentrum*»<sup>56</sup> fra 2015. Det er vedtatt at denne rapporten skal ligge til grunn for utbygging i Sandefjord sentrum sammen med presiseringer og anbefalinger vedtatt<sup>57</sup> 28.04.2016.

I løpet av arbeidet med byutviklingsplanen har det kommet mange innspill som går på arkitektur og estetikk, jf. Fjor`n 2050. Det er et ønske om å ta bedre vare på byens historie og særpreg. Mange innspill går på å få bedre tilpasning til eksisterende omgivelser. Det kom tydelig fram at byggehøyden bør være lavest ved sjøen og høyest lengst nord.

Strategier/retningslinjer som omhandler de fysiske omgivelsene omtales i flere ulike rapporter/planer/veiledere, som f.eks. «*Estetisk plan for Sandefjord*», «*Gatebruksplan for Sandefjord sentrum*», «*Gatelysplan*» og «*Strategi for kvalitet og gjennomføring av byrom*».

Det finnes mange eksempler på at arkitektonisk kvalitet kan bidra til å skape verdi på mange ulike områder, jf. «*Arkitektur med merværdi*»<sup>58</sup>. Dette er også dokumentert i Sandefjord, jf. kapittel 5.8.

<sup>56</sup> [Konsekvenser av økte byggehøyder i sentrum \(dark\) 05.03.2015](#)

<sup>57</sup> [Saksprotokoll Konsekvenser av økte byggehøyder i sentrum \(sandefjord.kommune.no\) 28.04.2016](#)

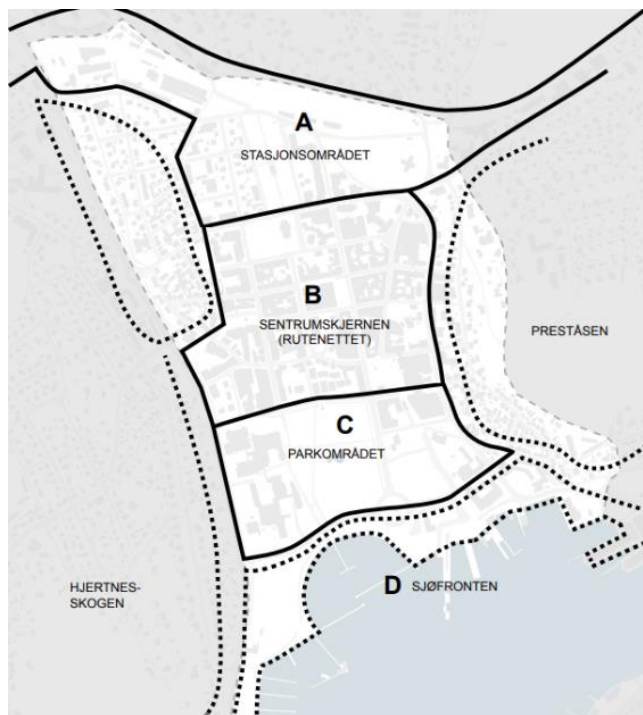
<sup>58</sup> [arkitektur med merværdi danskeark -lowres 0.pdf \(doga.no\)](#)



**Strategi:**

De fysiske omgivelsene i Sandefjord sentrum bør videreutvikles slik at byens identitet bevares samtidig som det gis rom for utvikling. Det bør vurderes hva som er og bør være byens identitet i årene framover og hvordan dette kan benyttes for å utvikle/videreutvikle områder med eget særpreg. Det bør utarbeides en arkitektonisk plan for å sikre arkitektonisk kvalitet i plan- og byggesaksarbeidet. En arkitektonisk plan vil kunne gi tidlig forventningsavklaring overfor både utbyggere/innbyggere/politikere og kommuneadministrasjonen for å sikre en effektiv saksbehandling og at ønsket kvalitet sikres. «Estetisk plan for Sandefjord», «Gatebruksplan for Sandefjord sentrum», «Gatelysplan» og «Strategi for kvalitet og gjennomføring av byrom», bør revideres og evt. innarbeides i den arkitektoniske planen. Arkitektonisk plan bør sees i sammenheng med kulturmiljøplanen. Å sikre arkitektonisk kvalitet bør etterstrebes da det i seg selv kan bidra til både sosial, økonomisk og miljømessig verdi.

For å legge mer vekt på tilpasning til eksisterende bebyggelse og ønsket byutvikling bør det vurderes å endre bestemmelsene i neste kommuneplanrullering. I område B, jf. DARK rapporten, bør det ikke tillates punktvis høyere bebyggelse i indre gårdsrom. I område B bør det kartlegges om enkelte indre gårdsrom kan bebygges med 1-2 etasjer, samt opparbeide taket i gårdsrommet med uteareal med overlys til underliggende etasje. Utbygging av indre gårdsrom vil kunne gi plass til større handelskonsept (firmaer som XXL etc.) og bidra til økt handel og liv i sentrum. I område C anbefales det ikke punktvis høyere bebyggelse mot badeparken. Område D bør splittes inn i flere delområder med ulike krav.



Figur 20 Illustrasjon fra Dark-rapporten

**Tiltak, ref. handlingsprogrammet:**

- Arkitektonisk plan
- Kulturmiljøplan
- Oppgradering av byrom
- Fjor'n 2050
- Endringer i kommuneplanbestemmelser

## 5.11 BYEN SOM ARENA FOR OPPLEVELSER

«Byregnskap Sandefjord Sentrum» påpeker at en levende by bør ha høy konsentrasjon av folk og et mangfold av tilbud. Folk må ha både lyst og en grunn til å bli i sentrum. Sandefjord har god konsentrasjon av handel, uteliv, kultur og mulighet for rekreasjon i sentrumskjernen. Arrangementer og kultur trekker folk til sentrum og er positivt for næringslivet. Et interessant funn er at folk drar til byen for opplevelser og i mindre grad for å handle, men de handler når de er der. Det er et godt aktivitets- og kulturtilbud gjennom alle årets måneder. Innspill fra medvirkningsprosesser viser likevel at folk har et ønske om mer liv i sentrum gjennom hele året.

«Temaplan kultur 2021-2031»<sup>59</sup> trekker fram at kultur og fritid er en viktig arena for opplæring/utvikling av demokratiske prosesser og engasjement blant innbyggerne. Et av tiltakene i planen handler om å bidra til felles identitet. Det gjøres gjennom formidling av historien, med hovedvekt på vikingtid, kurbadtid og hvalfangsttid, jf. «Strategisk kultur-, idrett-, og fritidsplan»<sup>60</sup>. Erfaring fra andre kommuner og byer viser at det å satse på kultur og aktivitet i sentrum er positivt for økt aktivitet og handel, jf. «Attraktiv by»<sup>61</sup>

I «Mulighetsstudie- Sjøfronten i Sandefjord fra Kilen til Stub» og «Strategi for kvalitet og gjennomføring av byrom» foreslås en aktivitetspark med vikingtema i Kamfjordkilen. Parken vil ha en strategisk plassering ved sjøen og kort avstand til Gokstadhaugen og vikingsenteret som planlegges der.

Innspill gjennom medvirkning viser at det er et stort ønske om mer aktivitet i sentrum og bedre tilgjengelighet ved sjøen.

Sandefjord har en lang historie som badeby. I 2020 ble det etablert et utendørsbybad, Strømbadet. Anlegget gir innbyggerne økt kontakt med fjorden og er et populært tilbud.

Sentrum fungerer som arena for arrangementer og opplevelser i regi av både frivillige, offentlige og kommersielle aktører. Det pågår et arbeid for å gjøre informasjon om arrangementer og aktiviteter tilgjengelig for publikum, jf. digitaliseringsstrategien til Sandefjord kommune<sup>62</sup>

31.05.2023 behandlet Klagenemnda sak 021/23 «Klagesak: Avslag på søknad om utendørskonserter i Kurbadhagen»<sup>63</sup>. Saken viser at det behov for kartlegging av støynivå og konsekvenser for de nærmeste naboene til Kurbadhagen. I saken anbefaler kommunedirektøren at det utarbeides retningslinjer der utendørskonserter og øvrige arrangementer i sentrum som medfører støy reguleres nærmere.

### Strategi:

Kommunen bør samarbeide mer aktivt med frivillige og næringsliv for å skape mer liv i det offentlige rom. Aktivitet, kunst og kultur i det offentlige rom kan benyttes mer for å skape

<sup>59</sup> [TEMAPLAN KULTUR \(sandefjord.kommune.no\)](https://sandefjord.kommune.no/temaplan-kultur)

<sup>60</sup> [strategisk-kultur---idrett--og-fritidsplan-2019-2031-revidert.pdf \(sandefjord.kommune.no\)](https://sandefjord.kommune.no/strategisk-kultur---idrett--og-fritidsplan-2019-2031-revidert.pdf)

<sup>61</sup> [attraktiv-by-prisen-2015-2022-16112022\\_liten-fil.pdf \(regjeringen.no\)](https://regjeringen.no/attraktiv-by-prisen-2015-2022-16112022_liten-fil.pdf)

<sup>62</sup> [digi-strategi-1.pdf \(sandefjord.kommune.no\)](https://sandefjord.kommune.no/digi-strategi-1.pdf)

<sup>63</sup> [Klagesak: Avslag på søknad om utendørskonserter i Kurbadhagen \(acossky.no\)](https://acossky.no/klagesak-avslag-pa-soknad-om-utendorskonsserter-i-kurbadhagen)

engasjert, samhold og stolthet over den historien vi har og formidle ønsker/drømmer/planer for framtiden.

Kommunen bør sikre forutsigbar og lik praksis for arrangementer i sentrum. Det er behov for å utarbeide/revidere retningslinjer som tar hensyn til både arrangør, nærmeste nabo og de som benytter sentrum uten å delta på arrangementet.

Badeparken kan tidvis benyttes til arrangementer hvor det kreves inngangsbilletter. Det må i tillegg legges til rette for arrangementer som er tilgjengelige for alle uten kostnad for den enkelte. Dette kan for eksempel være flerkulturelle arrangement, musikk, sport, lek, loppemarked, «historisk spel», m.m. brukt i kreativ byutvikling.

Vikingtid, kurbadtid og hvalfangsttid danner grunnlag for en felles historisk identitet. Det historiske aspektet er viktig, samtidig bør tanker om fremtidens identitet og mangfold diskuteres.

Et nytt bibliotek vil være et svært viktig byutviklingsgrep.

**Tiltak, ref. handlingsprogrammet:**

- Fjor'n 2050
- Prosjekt «Midtbyen»
- Privat-offentlig samarbeid
- Identitetskapende og kreativ byutvikling
- Aktivitetskalender
- Endringer i kommuneplanbestemmelser og retningslinjer

## 5.12 BYROM OG BYNATUR

I årene fremover skal flere bo og jobbe i sentrum og presset på de offentlige rommene vil øke. Det blir flere som skal benytte de offentlige rommene for å komme til og fra aktiviteter og som rekreasjon. De offentlige byrommene har en viktig sosial og demokratisk funksjon ved at vi blir eksponert for folk som er forskjellige fra oss selv. Det er med på å øke vår sosiale bevissthet.

Grønne lunger i byen er viktig for å bremse de negative konsekvensene ved ekstremvær, folks fysiske og psykiske helse og for biologisk mangfold. Trær og planter binder CO<sub>2</sub>, produserer O<sub>2</sub>, hindrer svevestøv, kan gi oss ly for vær og vind og gi oss vakre omgivelser. Regnvann og overvann kan føres til vegetasjonsfelt slik at plantene tar opp vannet og belastningen på overvannsnettet dermed blir mindre. Vegetasjon kan rense overvann og bidra til bedre vannkvalitet i fjorden.

I Thor Dahls gate og Kongensgate er parkering fjernet til fordel for myke trafikanter. Dette er blitt godt mottatt av innbyggerne og næringsdrivene og har bidratt til økt attraktivitet og byliv.





Bilde 21: Thor Dahls gate før oppgradering.



Bilde 22: Vannspeil i Thor Dahls gate etter oppgradering.

«Strategi for kvalitet og gjennomføring av byrom»<sup>64</sup> beskriver utvalgte byrom og en gjennomføringsmodell som bidrar til forgang i utviklingen av offentlige byrom.

<sup>64</sup> revidert-byromsstrategi-komprimert.pdf (sandefjord.kommune.no)

Badeparken har stor lokal og regional kulturhistorisk verdi og representerer veksten og velstanden som fulgte med Sandefjord som kurbadby og senere som hvalfangstby. Parkens størrelse og beliggenhet er viktig for bokvalitet i sentrum, biologisk mangfold, byøkologi, lokalklima og overvannshåndtering og for å fremme folkehelsa. Det skal utarbeides en forvaltningsplan for parken i 2024.

Dokumentet «*Nytt samordnet reglement for utleie av kommunal grunn (friområder, parker, plasser, torg, vei og gate med tilhørende fortau)*» gir retningslinjer for utlån og leie av kommunal grunn i Sandefjord kommune.

### Strategi:

De offentlige byrommene blir ennå viktigere i årene fremover når det bli flere folk i sentrum. Byrommene skal benyttes både til transport ref. kap. 5.7, men er også en viktig arena for aktivitet, rekreasjon og sosiale møteplasser for alle aldersgrupper. Byrommene bør innby til ulike former for aktivitet hvor alle kan delta uavhengig av funksjonsevne og økonomisk bakgrunn. Økt bruk, pga. flere folk, tilsier at det bør satses på kvalitet for å forhindre slitasje og for å opprettholde estetisk og funksjonell kvalitet over tid. Det bør jobbes aktivt for å øke attraktiviteten for gående og syklende i sentrum. Dette er også omtalt i andre kapitler. Det bør spesielt vektlegges å oppgradere bygulvet samt å få flere sosiale møteplasser og trær/vegetasjon inn i bybildet. Dette bør gjøres ved utstrakt bruk av samarbeid og medvirkning. Det bør være særlig fokus på blågrønne kvaliteter og hvordan overvann kan håndteres som en ressurs, ref. kap. 5.6. Det bør legges til rette for biologisk mangfold og urbant landbruk. Større byutviklingsprosjekter bør bygges ut etappevis og fellesarealer bør anlegges tidlig i prosessen.

### Tiltak, ref. handlingsprogrammet:

- Prosjekt «Midtbyen»
- Oppgradering av byrom
- Rukla
- Fjor`n 2050

## 5.13 ALDERSVENNLIGE SANDEFJORD

Den demografiske utviklingen i Sandefjord, som landet for øvrig, får en stadig større andel eldre innbyggere, ref. kap. 2.4. «*Handlingsplanen Aldersvennlige Sandefjord*»<sup>65</sup>, vedtatt mars 2022, beskriver tiltak for å gjøre Sandefjord til et inkluderende lokalsamfunn som fremmer aktiv aldring, for eksempel møteplasser/generasjonsmøteplasser, sansehage, oppgradering av veier, toalettfasiliteter, benker/sittegrupper, belysning og botilbud.

### Strategi:

I Sandefjord sentrum skal det være både bolig og aktiviteter der eldre kan leve trygge og aktive liv. Omgivelser og nabolag bør legges til rette for at folk kan treffes samtidig som det gir rom for private soner. Det bør utvikles byrom, bygg og aktiviteter som bidrar til felleskap og inkludering og som hindrer ensomhet.

---

<sup>65</sup> Aldersvennlige Sandefjord

Det bør jobbes med universell utforming slik at alle har mulighet til å delta i samfunnet på like premisser. I sentrum skal det legges til rette for møteplasser og aktivitet på tvers av generasjoner.

Det bør legges til rette for nye boformer som muliggjør at brukere av helsetjenester kan bli boende hjemme så lenge som mulig. Det gir et redusert behov for kapasitet på institusjoner.

**Tiltak, ref. handlingsprogrammet:**

- Pilotprosjekt bolig med sambruk
- Prosjekt «Midtbyen»

## 5.14 BYENS ROLLE I KOMMUNEN/REGIONEN

Strategiene og tiltakene beskrevet i kapittel 5 bør bidra til å nå målsetningen om at sentrum blir motoren i kommunens nærlingslivssatsning. Vi vet at folk har en tendens til å tiltrekke seg folk og forhåpentligvis vil strategiene i kapittel 5 gi økt byliv. Et attraktivt sentrum vil kunne gi ringvirkninger til resten av kommunen med tanke på økt bostedsattraktivitet for de som ønsker å bo mer landlig men likevel ha kort vei til Sandefjord sentrum. Aktiviteter og arbeidsplasser i sentrum vil også bidra til tilreisende fra et større geografisk område.

**Tiltak, ref. handlingsprogrammet:**

- Prosjekt «Midtbyen»
- Privat-offentlig samarbeid
- Nytt bibliotek og kulturskole
- Parkeringshus
- Arkitektonisk plan

## 5.15 BARN OG UNGES PLESS I SENTRUM

Levekårskartleggingen<sup>66</sup> viser at det er en større andel levekårsutfordringer i Sandefjord sentrum enn kommunen for øvrig. Det er høyere grad av aleneboende, enslige forsørgere, høyere andel lavinntektshusholdninger og stønadsmottakere. Barneandelen i sentrum er lavere enn i kommunen for øvrig og andelen barn med barnevernstiltak er høyere.

Illustrasjonen under, hentet fra oppvekstprofilen for 2022, viser hvordan barn og familien påvirkes av foreldrenes sosioøkonomiske ressurser og omgivelsene rundt. I byutviklingssammenheng er det verdt å merke seg at gode nabolag, skole/barnehage og fritidstilbud er viktige faktorer.

---

<sup>66</sup> [Levekårskartlegging 2019 \(sandefjord.kommune.no\)](https://sandefjord.kommune.no)





Figur 23: Hentet fra oppvekstprofilen for 2022

Under målsetning 2 i «*Helhetlig plan for fritidsaktiviteter for ungdom 2023-2026*» står det: «*Ungdom i Sandefjord har gode og trygge nærmiljø med attraktive fritidstilbud og fritidsarenaer.*»

I oppvekstprofilen for 2023 trekkes det fram at kommunen kan bidra til å bedre forholdene for barn og unge ved at det finnes organiserte aktiviteter og sosiale møteplasser der barn og unge kan delta uavhengig av foreldrenes ressurser. Et godt og trygt læringsmiljø på skolen trekkes også frem i oppvekstprofilen.

I Sandefjord sentrum er det en skole, Byskolen, og flere sentrumsnære barnehager, men det er kun ett barnehagetilbud i sentrum. Det er en åpen barnehage hvor barn kommer sammen med forestatte.

Det er igangsatt et arbeid med ny barnhage- og skolestruktur<sup>67</sup> i Sandefjord kommune hvor det foreslås samlokalisering av skoler. Dette arbeidet vil berøre Byskolen.

<sup>67</sup> [Sandefjord – En ny barnehage- og skolestruktur](#)

Som nevnt tidligere trekker «*Temaplan kultur 2021-2031*»<sup>68</sup> fram at kultur og fritid er en viktig arena for opplæring/utvikling av demokratiske prosesser og engasjement blant innbyggerne. Barn og unge er en prioritert gruppe.

**Strategi:**

Sett i lys av levekårsutfordringene som er i sentrum vil det være et godt folkehelseiltak å prioritere byutviklingsgrep som styrker barn og unges plass i sentrum. Det bør prioriteres tiltak som gir barn og unge steder de kan oppholde seg for både organisert og uorganisert aktivitet. Det bør fokuseres på attraktive arealer som kan benyttes ute og inne på både dag og kveldstid. Uteområdene bør ha sitteplasser, benker, bord etc. som innbyr til variert bruk. Det bør settes i gang kreative medvirkningsprosesser i sentrum for hvordan byrommene kan oppgraderes.

Fortsatt lokalisering av barnehage og skole i sentrum er viktig både for de barn og unge som bor i sentrum, men også for å tiltrekke seg flere unge innbyggere og dermed få en større spredning i alderssammensetningen i sentrum.

Sentrumsgatene er skolevei og tiltak for å gjøre gatene mer tilrettelagt for gående og syklende vil bidra til en tryggere skolevei.

Et nytt bibliotek vil være positivt for barn og ungdom i sentrum. Det kan bli en viktig møteplass og bidra til å utjevne sosiale forskjeller.

**Tiltak, ref. handlingsprogrammet:**

- Prosjekt «Midtbyen»
- Nytt bibliotek og kulturskole
- Fjor'n 2050
- Identitetskapende og kreativ byutvikling

---

<sup>68</sup> [TEMAPLAN KULTUR \(sandefjord.kommune.no\)](http://sandefjord.kommune.no)





## 6 OPPSUMMERING

For å møte dagens klimautfordringer må vi planlegge for at det blir flere folk som bor, jobber og oppholder seg i sentrum. Det blir flere folk som skal bevege seg rundt i gatene. For å forhindre trafikkale utfordringer (kø, støy og forurensning) må flere velge å gå, sykle eller benytte offentlig transport fremfor bil. Denne bakgrunnskunnskapen legges til grunn når det velges strategier for å nå hovedmål og delmål.

Hovedmålsetningen i byutviklingsplanen for Sandefjord sentrum er å tilrettelegge for byliv, næringsetableringer, boliger, tjenesteyting, arrangementer, gode transportløsninger og videreutvikling av offentlige byrom slik at Sandefjord sentrum blir motoren i kommunens næringslivssatsing.

### For å nå dette målet er det definert fire delmål:

- Flere innbyggere og større demografisk variasjon i sentrum
- Flere arbeidsplasser i sentrum
- Flere aktiviteter og opplevelser i sentrum
- Sentrum skal både føles og oppleves som attraktivt og trygt

### Strategiene:

For å øke sentrums attraktivitet må vi prioritere prosjekter/tiltak som bidrar til økt felleskap og deltakelse uavhengig av sosioøkonomiske ressurser. Strategiene vil være et gode for alle, men ha størst betydning for de med lavere sosioøkonomiske ressurser.

- A. Oppgradere byrom og ivareta og øke bynaturen**
- B. Involvere innbyggerne sterkere i byplanleggingen**
- C. Samarbeid mellom det offentlige, næringsliv og frivillige organisasjoner**
- D. Ivareta estetikk, kvalitet, tilpasning til de bygde omgivelsene og miljø**
- E. Kommunen må prioritere tiltak som fremmer aktivitet og byliv.**



## 7 HANDLINGSPROGRAM

Handlingsprogrammet til byutviklingsplanen beskriver et overordnet «rammeverk»/hovedtiltak, med utgangspunkt i 5 strategier. Det består av enkle tiltak som kan settes i gang raskt til mer omfattende tiltak. Det kan være tiltak som kan gjennomføres av kommunen, næringsliv eller frivillige, evt. i en kombinasjon. Konkrete tiltak bør settes i gang gjennom utstrakt bruk av medvirkning.

Handlingsprogrammet bør revideres jevnlig uten at selve byutviklingsplanen revideres. Nye tiltak bør være i henhold til strategiene i planen og «rammeverket» i handlingsprogrammet.

### Strategier i henhold til byutviklingsplanen:

- A. Oppgradere byrom og ivareta og øke bynaturen
- B. Involvere innbyggerne sterkere i byplanleggingen
- C. Samarbeid mellom det offentlige, næringsliv og frivillige organisasjoner
- D. Ivareta estetikk, kvalitet, tilpasning til de bygde omgivelsene og miljø
- E. Kommunen må prioritere tiltak som fremmer aktivitet og byliv

### 7.1 TABELL HANDLINGSPROGRAM

Forslagene til tiltak er oppsummert i tabellen under og utdypet på de neste sidene.

Nr.	Forslag til tiltak	Ref. strategi
1	Oppgradere byrom	A + B,C,D,E
2	Arkitektonisk plan	D + A,B,C,E
3	Kulturmiljøplan	D + A,B,C,E
4	Fjor'n 2050	C + A,B,E,D
5	Prosjekt «Midtbyen»	C + A,B,E,D
6	Endringer i kommuneplanbestemmelser	E + A,B,C,D
7	Privat-offentlig samarbeid	C + A,B,E,D
8	Identitetskapende og kreativ byutvikling	B + A,C,E,D
9	Rukla	A + B,C,D,E
10	Aktivitetsskalender	C + A,B,E,D

Tabell 4 Tiltak

### 7.2 TILTAK – UTDYPENDE INFORMASJON

#### 7.2.1 Oppgradere byrom

- Prioriterte gater:
  - Jernbanealleen mellom Rådhusgata og Torggata – gågate
  - Rådhusgata mellom Jernbanealleen og Storgata – gågate
  - Storgata mellom Rådhusgata og Peter Grønsgate – gågate
  - Oppgradere gategulvet i «Midtbyen» – frem mot 2050
  - Thor Dahls gate etappe 2 – midlertidig tiltak frem til avklaring av havn
  - Torggata – gågate
- Flere installasjoner for aktiviteter (boulebane, gatesjakk, spill i bordplater etc.)
- Prioritere blågrønne kvaliteter i bybildet
- Områder med spiselige vekster
- Midlertidig stengning av veier samt midlertidige installasjoner/aktiviteter

- Tilrettelegge bedre for gående og syklende i sentrumsgatene
- Redusere kantparkering – omstrukturere parkeringen i sentrum
- Skape flere uformelle møteplasser
- Sittebenker/grupper som innbyr til variert bruk
- Flere bytrær og mer beplantning i gatene
- Kreativ benyttelse av byrom i påvente av endelig prosjekt
- Medvirkning

#### 7.2.2 Arkitektonisk plan

- Tilpasninger til omkringliggende bygg/omgivelser
- Avklare grensesnitt mot «Estetisk plan for Sandefjord», «Gatebruksplan for Sandefjord sentrum», «Gatelysplan», «Strategi for kvalitet og gjennomføring av byrom»
- Gjennomføre stedsanalyse
- Vurdere byggehøyder og fasader
- Vurdere å utarbeide en fargeplan
- Medvirkning

#### 7.2.3 Kulturmiljøplan

- Prioriteringer av vernede bygg
- Vurdere prinsipp for håndtering av endringer som f.eks. balkonger, solcelle, varmepumper, farger, vindu, tilbygg etc.

#### 7.2.4 Fjor'n 2050

- Bruke Fjor'n 2050 som fellesbetegnelse på byutviklingstiltak for å synliggjøre at det jobbes mot et felles mål
- Etablere en bylab – en møteplass for å diskutere byutvikling, få informasjon om prosjekter, medvirkning etc.
- Etablere et formalisert samarbeid om byutvikling med næringsliv, lag og foreninger
- Identitet – hva ønsker vi at Sandefjord skal være fremover? Kan vi kombinere både historie og fremtid og benytte det i byutviklingssammenheng?
- Pop-up butikker/gallerier/arrangementer i ledige lokaler. Dette kan være med på gi byen aktivitet og kan også markedsføres utenfor byen for å tiltrekke seg aktivitet.

#### 7.2.5 Prosjekt «Midtbyen»

- Endelig definering av «Midtbyen»
- Langsiktig prosjekt for å utvikle «Midtbyen» frem mot 2050
- Oppgradering av bygater og byrom
- Tiltaksplan for å få fram eksisterende brostein
- Midlertidige byrom. Vurdere å erstatte deler av parkering med trær, planter, benker etc.
- Oppmuntre til samarbeid og aktivitet i gatene
- Vurdere gangadkomst til «Midtbyen»

#### 7.2.6 Endringer i kommuneplanbestemmelser og retningslinjer

- Vurdere å endre bestemmelsene i neste KPA på følgende punkt:
  - Dele næringsutviklingen i sentrum i soner for å tilrettelegge for synergieffekter
  - Vurdere utstrekningen/avgrensningen av sentrumsformålet
  - Byggehøyder



- Sjøfronten skal være tilgjengelig for allmenheten og attraktiv
- Strengere krav for å sikre økt blå/grønn faktor i byrom
- Krav om x antall «Leie til eie» leiligheter
- Krav om at x antall leiligheter skal ha hybelbelighet
- Krav til fellesskapsløsninger/delingsløsninger
- Utarbeide retningslinje for utendørskonserter og øvrige arrangementer i sentrum som medfører støy.

#### 7.2.7 Privat-offentlig samarbeid

- Oppmuntre til gårdeiersamarbeid, med tanke på å tiltrekke seg større nærings/handelsaktører
- Etablere samarbeid for å gjennomføre byutviklingstiltak, jf. Fjor'n 2050
- Sikre en betydelig andel næring og kontor i reguleringsplaner
- Utvikle Tivolitomta
- Områderegulering for å tilrettelegge for større konor- og handelslokaler i sentrumskvartalene, initiert av kommunen
- Regulere prosjekt med «Ung-profil»

#### 7.2.8 Identitetskapende og kreativ byutvikling

- Samarbeid om historisk spel i bygater/parker
- Mer aktiv bruk av medvirkningsprosesser – for å skape engasjement, samhold, få nye ideer og ha et felles mål
- Gjennom fysisk utprøving som grunnlag for utvikling
- Kontakte arkitektskoler for evt. gjennomføring av midlertidig tiltak i byrom

#### 7.2.9 Rukla

- Vurdere å åpne deler av Ruklabekken

#### 7.2.10 Aktivitetskalender

- Vudere hvordan aktiviteter/kulturtilbud etc synliggjøres bedre for innbyggerne

### 7.3 TILTAK FRA ANDRE PLANER

Tiltak fra andre planer som bør prioriteres:

- Nytt bibliotek og kulturskole
- Jobbe for utdanningsinstitusjon
- Mulighetsstudie for transformasjonsområdet T1 (ny/eksisterende jernbanestasjon)
- Pilotprosjekt – bolig med sambruk
- Parkeringsstrategi – parkeringshus
- Bylab



