

Arkiv: PLANID-
20250001,
PLANNAVN-
Veratomta,
GBNR-111/2, FA-
L13
Arkivsak: 24/48864 - 12
Saksbehandler: Dag Yttri
Dato: 14.03.2025

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
023/25	Eldrerådet	07.04.2025
035/25	Råd for personer med funksjonsnedsettelse	03.04.2025
029/25	Ungdomsrådet	07.04.2025
055/25	Hovedutvalg for miljø- og plansaker	09.04.2025

Vera brygge – gbnr 111/2 mfl. – forslag til planprogram**Kommunedirektørens innstilling:**

Forslag til planprogram for Vera brygge datert 12.03.2025 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn på vilkår om følgende endringer:

- Virkningene av foreslått nærsenter for handel og service i bysentrum skal inngå i tema som konsekvensutredes etter forskriften.

Det forutsettes ut over dette at det gjennomføres nærmere trafikkfaglige vurderinger knyttet til gjennomføring av trafikkanalysene før planprogrammet fastsettes.

Råd for personer med funksjonsnedsettelse behandlet saken 03.04.2025:**Behandling:**

Tilleggsforslag: - Forslag, foreslått av Arne Larsen, ORG

Råd for personer med funksjonsnedsettelse støtter kommunedirektørens innstilling med den understrekning om at "Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen" vektlegges i samsvar med hva som er gjengitt på side 20 i forslag til planprogram. Her er det blant annet referert til at privatisering og gjentetting av strandarealer skal unngås og at det må legges vekt på å sikre allmenn tilgjengelighet til sjøen, for eksempel ved ivaretagelse og etablering av strandpromenader, turveier og badeplasser.

Votering:

Det ble votert alternativt over kommunedirektørens innstilling og forslag fremmet av Arne Larsen, ORG. Forslag fremmet av Larsen, ORG, ble enstemmig vedtatt med 8 stemmer.

R-RPF- 035/25 Vedtak:

Råd for personer med funksjonsnedsettelses uttalelse:

Råd for personer med funksjonsnedsettelse støtter kommunedirektørens innstilling med den understrekning om at "Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen

langs sjøen" vektlegges i samsvar med hva som er gjengitt på side 20 i forslag til planprogram. Her er det blant annet referert til at privatisering og gjentetting av strandarealer skal unngås og at det må legges vekt på å sikre allmenn tilgjengelighet til sjøen, for eksempel ved ivaretagelse og etablering av strandpromenader, turveier og badeplasser.

Eldrerådet behandlet saken 07.04.2025:

Behandling:

Tilleggsforslag: - Eldres interesser, foreslått av Per-Eivind Johansen, H

Eldrerådet ønsker "Eldres interesser" som tema beskrevet i planbeskrivelsen - se side 2 i saksfremlegget - på samme måte som "barn og unges interesser" er inntatt som tema. Eldrerådet mener det vil være i tråd med de utfordringene den demografiske utviklingen har for kommunen, samt intensjonene i Innsatstrappa.

Eldrerådet slutter seg enstemmig til kommunedirektørens innstilling.
Tilleggsuttalelse fremmet av Johansen, H, ble enstemmig vedtatt.

R-ER- 023/25 Vedtak:

Eldrerådets uttalelse:

Eldrerådet slutter seg enstemmig til kommunedirektørens innstilling, med tilleggsuttalelse:

Eldrerådet ønsker "Eldres interesser" som tema beskrevet i planbeskrivelsen - se side 2 i saksfremlegget - på samme måte som "barn og unges interesser" er inntatt som tema. Eldrerådet mener det vil være i tråd med de utfordringene den demografiske utviklingen har for kommunen, samt intensjonene i Innsatstrappa.

Ungdomsrådet behandlet saken 07.04.2025:

Behandling:

Ungdomsrådet slutter seg enstemmig til kommunedirektørens innstilling.

R-UR- 029/25 Vedtak:

Ungdomsrådets uttalelse:

Ungdomsrådet slutter seg til kommunedirektørens innstilling.

Hovedutvalg for miljø- og plansaker behandlet saken 09.04.2025:

Behandling:

Alternativ innstilling: - Forslag, foreslått av Bjørn Orerød, AP

Forslag til planprogram for Vera brygge datert 12.03.2025 avvises med følgende begrunnelse:

- Sandefjord kommune mangler planer for fremtidige mobilitets og trafikkløsninger som kan sikre en god trafikkavvikling til og fra Vesterøya
- Høy utnyttelsesgrad på et ikke sentrumsnært område hvor det også mangler kollektivdekning
- Det må foreligge konkrete planer for hvordan veksten i trafikk skal løses gjennom Sandefjord før man gjør større utbygginger i området

Votering:

Det ble votert alternativt over kommunedirektørens innstilling og forslag fremmet av Bjørn Orerød, AP. Kommunedirektørens innstilling ble vedtatt med 9 mot 4 stemmer. Mindretallet besto av Orerød, AP, Patil, AP, Thorhaug, AP og Myhre, SV.

H-MP- 055/25 Vedtak:

Forslag til planprogram for Vera brygge datert 12.03.2025 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn på vilkår om følgende endringer:

- Virkningene av foreslått nærsenter for handel og service i bysentrum skal inngå i tema som konsekvensutredes etter forskriften.

Det forutsettes ut over dette at det gjennomføres nærmere trafikkfaglige vurderinger knyttet til gjennomføring av trafikkanalysene før planprogrammet fastsettes.

SAKSUTREDNING

Behandling:

Saken legges fram for eldrerådet, ungdomsrådet, rådet for personer med funksjonsnedsettelse og hovedutvalg for miljø- og plansaker. Hovedutvalg for miljø- og plansaker fatter vedtak i saken.

Bakgrunn:

Multiconsult AS har på vegne av Jotun AS levert inn forslag til planprogram for Vera brygge - gbnr 111/2 mfl.

Hovedutvalget for miljø- og plansaker behandlet i møte 05.02.2025 sak 014/25 planinitiativ for Veratomta, gbnr 111/2 og fattet følgende vedtak:

Planinitiativ for Veratomta gbnr 128/299 datert 17.12.2024 stoppes ikke, jf. plan- og bygningslovens § 12-8 andre ledd.

Det gis følgende føringer for planarbeidet

- *Det innarbeides tiltak i planen som ivaretar utfordringene knyttet til kapasitet i trafikksystemet i Kilen*
- *Allmennhetens tilgang til fjordpromenade og sjønære rekreasjonsarealer sikres i planen og koordineres med pågående reguleringsarbeid for "Plan for rekreasjon og tilgjengelighet - felt H".*
- *Utnyttelsesgrad og foreslått nærsenterfunksjon vurderes i planarbeidet*

Administrasjonen gjennomførte oppstartsmøte for planarbeidet 09.01.2025. I referat fra oppstartsmøte vurderes det at planarbeidet omfattes av prosess og utredningskravene i forskrift om konsekvensutredning § 6, punkt b. Dette innebærer at det skal utarbeides planprogram etter forskriften som sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningslovens § 12-9 andre ledd.

Saksopplysninger:

Oppsummering av planprogrammet

Forslag til planavgrensning er identisk med planavgrensningen i planinitiativet behandlet av hovedutvalget sak 014/25, se vedlagt forslag til planprogram side 10-11. Forslagsstiller ønsker å transformere dagens industriområde på gbnr 111/2 til et større boligområde med nærsenterfunksjon, ny sjøfront, småbåthavn og videreføring av dagens dypvannskai, jf planprogrammet side 12-16. Dette er i samsvar utbyggingen skissert i planinitiativet og betegnes heretter som utbyggingsalternativet.

Konsekvensene av utbyggingsalternativet skal ifølge planprogrammet komme frem ved å sammenligne forventet miljøtilstand for de ulike fagtemaene etter at utbyggingsalternativet er gjennomført med tilstander slik den vil være om utbyggingsalternativet ikke gjennomføres. Sammenligningsgrunnlaget, det såkalte 0-alternativet defineres i forslaget som utbygging av industri i samsvar med vedtatt reguleringsplan for området som er Jahres Jotun (Vera fabrikker) plan-id 19940005. For utredningstemaet trafikk foreslås det i tillegg å bruke dagens situasjon som sammenligningsgrunnlag.

Utredningsprogram

Følgende tema foreslås i planprogrammet konsekvensutredet etter forskrift om konsekvensutredninger og skal slik følge forskriftens krav til dokumentasjon og innhold, jf. vedlagt forslag til planprogram side 46-47:

- Naturmangfold
- Vannmiljø og naturmangfold i vann
- Landskap
- Trafikkforhold og mobilitet
- Friluftsliv, tilgjengelighet og ganglinjer langs sjø
- Forurensset grunn

Følgende tema foreslås beskrevet i planbeskrivelsen og vil slik ikke utløse forskriftens krav til dokumentasjon og innhold, jf. vedlagt forslag til planprogram side 47-49:

- Byform og bebyggelsesstruktur, offentlige byrom/møteplasser og nærsenter
- Grunnforhold
- Stormflo
- Overvann
- Beredskap og ulykkesrisiko
- Barn og unges interesser
- Kulturminner
- Energiutredning
- Kommunalteknisk plan
- Renovasjon
- Massehåndteringsplan
- Kriminalitetsforebygging
- Konsekvenser for klima
- Universell utforming
- Tilkomst utrykningskjøretøy
- Stedsanalyse

Flere av temaene som skal beskrives i planbeskrivelsen vil ifølge forslaget til planprogram i tillegg legges frem i form av egne fagrapporter. Utredningstema som ikke inngår konsekvensutredningen vil følge krav til dokumentasjon i forskrifter og veiledere der slike finnes. Eksempler på dette er utredning av grunnforhold og overvann som vil følge dokumentasjonskrav fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE).

For hvert tema er det gjort rede for dagens situasjon, hvordan planlagt tiltak kan påvirke fagtemaet innenfor planområdet, utredningsmetoder og kilder. Dette gjelder alle tema, både de som inngår i konsekvensutredningen og de som skal beskrives i planbeskrivelsen. Ut over dette skal det ifølge forslaget utarbeides en samlet sammenstilling av konsekvensene i tråd med nasjonal veileder om konsekvensutredninger M-1941.

Medvirkning

Forslaget til planprogram legger opp til utvidet medvirkning sammenlignet med plan- og bygningslovens krav. Dette omfatter blant annet informasjonsmøte eller åpen kontordag ved høring av forslag til planprogram og tiltak i tidlig fase av arbeidet med planforslag, jf. vedlagt forslag til planprogram side 50.

Gebyr

Behandling av forslag til planprogram/utleggelse til høring og offentlig ettersyn omfattes ikke av kommunens gebyrregulativ. Gebyr påløper først ved endelig fastsetting av planprogram.

Økonomiske konsekvenser

Planprogrammet har ingen økonomiske konsekvenser for Sandefjord kommune.

Kommunedirektørens vurdering:

Kommunedirektøren har gått gjennom forslaget til planprogram og anser at det i all hovedsak er dekkende for planarbeidet. Nødvendige forutsetninger for utredningsarbeidet er i hovedsak godt vurdert og beskrevet. Medvirkningstiltak er også godt beskrevet. Kommunedirektøren finner likevel grunn til å omtale understående tema særskilt:

0-alternativet

0-alternativet har etter kommunedirektørens syn en viktig rolle i utredningsarbeidet da det danner sammenligningsgrunnlaget for utbyggingsalternativet. Miljødirektoratets veileder M-1941 om konsekvensutredninger legger til grunn at 0-alternativet skal inkludere reguleringsplaner som er vedtatt i løpet av de siste fem år. Gjeldende reguleringsplan for planområdet Jahres Jotun (Vera fabrikkere) er vedtatt 1994 og slik vesentlig eldre enn dette. Reguleringsplanens arealformål er imidlertid bekreftet i kommuneplanens arealdel 2023 – 2035 der planområdet er avsatt til næringsformål. Kommunedirektøren er derfor enig med forslagsstiller i at dagens plansituasjon bør legges til grunn for 0-alternativet til tross for den vedtatte reguleringsplanens alder.

Trafikk

For temaet trafikk legger planprogrammet til grunn at dagens situasjon skal være sammenligningsgrunnlag i tillegg til 0-alternativet. Dette tillegg i sammenligningsgrunnlaget (dagens situasjon) er tatt inn etter ønske fra kommunedirektøren. Bakgrunnen for dette er at kommunedirektøren mener det er nødvendig å sammenligne beregnet fremtidig trafikksituasjon med dagens situasjon, og ikke bare 0-alternativet for gi et godt beslutningsgrunnlag. Forslagsstiller har ikke kommet med innvendinger til dette.

Trafikk skal etter forslaget til planprogram inngå i konsekvensutredningene etter forskriften. Dette innebærer at konsekvensene for alle trafikantgrupper skal utredes. Som en del av konsekvensutredningen skal det belyses hvordan utbyggingsalternativet og 0-alternativet påvirker kryssene Vesterøyveien X Framnæsveien og Vesterøyveien X Vardeveiene X Hegnaveien X Kilgata. Konsekvensutredningen skal ifølge forslaget også belyse hvilke tiltak som kan gjøres for å redusere virkningen av utbyggingsalternativet, jf. vedlagt forslag til planprogram side 32-34.

I planprogrammet er det ikke gjort rede for hvilke trafikkfaglige vurderinger som ligger til grunn for den foreslåtte avgrensningen av området for trafikkanalysene til kryssene ved Fjellvik og Hegna. Etter kommunedirektørens syn kan det ikke utelukkes at analyseområdet bør utvides til å omfatte for eksempel større deler av Kilen. Kommunedirektøren savner også en nærmere redegjørelse for hvilke metoder og modeller som skal brukes i trafikkanalysene. Etter kommunedirektørens syn bør det gjøres nærmere trafikkfaglige vurderinger knyttet til avgrensning, metode og grunnlag for analysene. Resultatene av disse vurderingene bør innarbeides i planprogrammet. Disse manglene bør etter kommunedirektørens syn kunne utbedres frem mot fastsetting av planprogrammet og er etter kommunedirektørens syn ikke til hinder for at forslaget til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Friluftsliv og kyststi

I forslaget til planprogram inngår friluftliv-tilgjengelighet og ganglinje langs sjøen i temaer som skal konsekvensutredes etter forskrift om konsekvensutredninger. Utredningsarbeidet skal følge nasjonal veileder M-1941 om konsekvensutredninger for klima og miljø. Dette legger etter kommunedirektørens syn et godt grunnlag for kunnskapsgrunnlag for dette fagtemaet. Det går videre frem av planprogrammet at hensynet til kyststi og allmennhetens tilgang til fjorden skal ivaretas ved å etablere ny sjøfront ved fjorden, parker, byrom og forbindelser, jf. vedlagt forslag til planprogram side 36-37.

Ved varsel om oppstart av Plan for rekreasjon og tilgjengelighet – felt H (PLART H) plan-id 20220016 inngikk hoveddelen av forslag til planområdet for Vera brygge. Fremføring av kyststi og tiltak for rekreasjon og friluftsliv innenfor planområdet for Vera brygge må imidlertid vurderes i lys av et helhetlig plangrep for området. I oppstartsmøte for planarbeidet ble det derfor forutsatt at grensesnittet for PLART H bør tilpasses forslaget til planavgrensning for Vera brygge. Dette er fulgt opp i planarbeidet for PLART H. Forslaget til planprogram ivaretar etter kommunedirektørens syn forutsetningene i hovedutvalgets vedtak i sak 014/25 andre kulepunkt.

Utnyttelsesgrad og nærsenterfunksjon

Fagtemaet «Byform og bebyggelsesstruktur, offentlige rom/møteplasser og nærsenter» omfatter vurderinger knyttet til blant annet nærsenterfunksjon, tåleevne for tetthet, utnyttelse og høyder, jf. vedlagt forslag til planprogram side 31-32. Etter forslaget til planprogram skal temaet ikke konsekvensutredes etter forskriften, men beskrives i planbeskrivelsen og utredes ved hjelp av illustrasjoner og analyser. Ut over dette skal de trafikale konsekvensene av vurderes både med og uten nærsenterfunksjon, jf. vedlagt forslag til planprogram side 35.

Omfanget av nærsenteret som ønskes etablert og hvilke funksjoner det skal inngå i det går etter det kommunedirektøren kan se ikke frem av forslaget til planprogram. Det er eksempelvis ikke sagt noe om hvor stort handelsareal det ønskes lagt til rette for, om det kun skal være dagligvarer eller om det også skal være andre varegrupper, om det skal inngå

servering, servicefunksjoner eller former for tjenesteyting mv., jf. vedlagt forslag til planprogram side 13-16. Etter kommunedirektørens syn kan det derfor heller ikke utelukkes at det ønskede nærsenteret vil kunne få virkninger for handel og service i sentrum. Kommunedirektøren anser ut fra dette at virkningen av det ønskede nærsenteret for bysentrum bør utredes og inngå i konsekvensutredningen.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at forslag til planprogram for Vera brygge datert 12.03.2025 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn på vilkår om følgende endringer:

- Virkningene av foreslått nærsenter for handel og service i bysentrum skal inngå i tema som konsekvensutredes etter forskriften.

Kommunedirektøren anbefaler vider at det forutsettes nærmere trafikkfaglige vurderinger knyttet til gjennomføring av trafikkanalysene for planprogrammet fastsettes.

Vedlegg i saken:

Oversiktskart

Forslag planprogram