



SANDEFJORD
KOMMUNE

PLANPROGRAM BYUTVIKLINGSPLAN

KOMMUNEDELPLAN FOR BYUTVIKLING I SANDEFJORD SENTRUM



Fastsatt av Formannskapet 18.05.2021

Foto: Visit Vestfold/ Simen Sørhaug

INNHOLD

2	Bakgrunn for planarbeidet	3
2.1	Nasjonale og regionale føringer	3
2.2	Lokale føringer	4
3	Målsettinger for planarbeidet	5
3.1	Hvorfor tematisk kommunedelplan?	5
3.2	Framdriftsplan	5
3.3	Organisering	6
3.4	Medvirkning	6
4	Planområdet	9
5	Utredningstema	10
5.1	Beskrivelse av dagens sentrum	10
5.2	Næringsattraktivitet	11
5.3	Lokalisering av offentlige funksjoner	11
5.4	Befolkningsvekst – bolig- og tjenestetilbud	12
5.5	Sjøfronten	12
5.6	Klimatilpasning/ samfunnsikkerhet	12
5.7	Transport/ mobilitet/ parkering	13
5.8	Kulturminner og -miljø	14
5.9	Sosial bærekraft	14
5.10	Prinsipper for design og arkitektur	14
5.11	Byen som arena for opplevelser	14
5.12	Byrom og bynatur	14
5.13	Aldersvennlige Sandefjord	15
5.14	Byens rolle i storkommunen/ regionen	15
5.15	Barn og unges plass i sentrum	15
6	Handlingsprogram	15



1 INNLEDNING

Byutviklingsplanen for Sandefjord skal samordne og målrette utviklingen i Sandefjord sentrum, både ved å samle elementer fra eksisterende planer og enkeltvedtak og gjennom ny kunnskap og nye føringer. Hovedmålsettingen med planen er å tilrettelegge for byliv, næringsetableringer, boliger, tjenesteyting, arrangementer, gode transportløsninger og videreutvikling av offentlig byrom slik at Sandefjord sentrum blir motoren i kommunens næringslivssatsing. Gjennom planarbeidet må utviklingshensynene balanseres opp mot bygningsvern og ivaretagelse av urbane kvaliteter og kulturmiljø.

Utarbeidelsen av en byutviklingsplan for Sandefjord sentrum er forankret i strategisk næringsplan 2019-2023, i tillegg til kommunal planstrategi 2019-2023 og kommuneplanens handlingsdel 2019-2023. Byutviklingsplanen fokuserer på Sandefjord sentrum, men det er igangsatt lignende prosesser for stedsutvikling av kommunens utvalgte tettsteder og lokalsamfunn (Stokke sentrum, Melsomvik, Fossnes/Arnadal, Andebu sentrum, Kodal og Høyjord).

Hovedutvalg for miljø- og plansaker (HMP) er politisk styringsorgan for planen. HMP vedtok 25.11.20 at planen skal utarbeides som tematisk kommunedelplan. En tematisk kommunedelplan er ikke like detaljert som en arealplan og vil ikke være juridisk bindende i videre saksbehandling etter plan- og bygningsloven. Planen kan imidlertid gi føringer når kommunen skal utøve skjønn i slik saksbehandling og peke ut en retning for viktige tema i sentrumsutviklingen. Byutviklingsplanens intensjoner vil forventelig gjøres juridisk bindende i etterfølgende private reguleringsplaner og ved rullering av kommuneplanens kart og bestemmelser. Det er ønskelig at planen får en handlingsdel som viser tiltak som kan fremme byutvikling og som på sikt kan medtas i kommunens handlings- og økonomiplan eller iverksettes av andre aktører i Sandefjord by.

For en kommunedelplan etter plan- og bygningsloven skal det utarbeides et planprogram, som etter offentlig ettersyn fastsettes av kommunestyret, jf PBL § 4-1. Loven angir følgende om innholdet i et planprogram: «*Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger.*».



2 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

Forslaget om en byutviklingsplan ble først aktualisert ved politisk behandling av strategisk næringsplan 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:

«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.»

Ønsket om og behovet for en byutviklingsplan ble forsterket gjennom kommuneplanarbeidet og anført som en oppgave i handlingsdelen. I planbeskrivelsen (s. 93) står det følgende:

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 motor 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.»

Ved forrige kommuneplanrullering ble det utført flere utredningsarbeider som er nyttige for byutviklingen. Det ble også anført flere oppgaver i handlingsdelen som vil få betydning for byutviklingsplanen etter hvert som de gjennomføres.

2.1 NASJONALE OG REGIONALE FØRINGER

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging ble vedtatt ved kongelig resolusjon 14. mai 2019. I forventningene peker regjeringen på flere forhold som er relevante for utviklingen av Sandefjord sentrum. «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.»¹

¹ Kommunal og moderniseringsdepartementet: Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023

Fylkestinget i tidligere Vestfold fylkeskommune vedtok 26.09.2019 Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA). I den regionale arealpolitikken er byenes betydning synliggjort, spesielt gjennom samfunns mål 3: «Byene, tettstedene og bygdene i Vestfold er attraktive og livskraftige.» Videre utdypes dette med at de største byene er regionale vekstsentre som fungerer som en drivkraft for utvikling i (det tidligere) fylket. Dette krever store endringsprosesser i de største byene med høye krav til kvalitet for grønnstruktur og bevaring av kulturmiljøer.

2.2 LOKALE FØRINGER

I kommuneplanens samfunnsdel 2019-2031 legges FNs bærekraftsmål til grunn som rammeverk for hvordan kommunen skal jobbe med samfunnsutvikling. 7 av bærekraftsmålene er pekt ut som prioritert i Sandefjord, jf. figur under. Formannskapet vedtok enstemmig 27.10.2020 å utvide kommuneplanen med å innlemme bærekraftsmål 13 – Stoppe klimaendringene – i kommuneplanens samfunnsdel. Utvidelsen er i samsvar med kommunens planstrategi og er ventet å være implementert i kommunens planverk i god tid før byutviklingsplanen kommer til behandling. I handlings- og økonomiplan 2021-2024 er Byutviklingsplanen angitt som et tiltak for å nå mange av kommunens utvalgte bærekraftsmål.



3 MÅLSETTINGER FOR PLANARBEIDET

Byutviklingsplanen skal tilrettelegge for byliv, næringsetableringer, boliger, tjenesteyting, arrangementer, gode transportløsninger og videreutvikling av offentlig byrom slik at Sandefjord sentrum blir motoren i kommunens næringslivssatsing. Gjennom planarbeidet må utviklingshensynene balanseres opp mot ivaretagelse av urbane kvaliteter kulturmiljø.

Planarbeidet skal føre fram til vedtak av en tematisk kommunedelplan i kommunestyret. Planen skal bestå av et plandokument med målsettinger for byutviklingen i Sandefjord og strategier for å nå disse målettingene. Illustrasjoner i plandokumentet skal bidra til å øke forståelsen og lesbarheten. Planen vil få en handlingsdel (handlingsprogram) som skal kobles på kommunens handlings- og økonomiplan slik at gjennomføring knyttes til kommunens årlige økonomiske prioriteringer.

Byutviklingsplanen skal tydeliggjøre hva som er kommunens ambisjoner for Sandefjord sentrum, og øke forutsigbarheten for alle som engasjerer seg i byutviklingen i Sandefjord. Planen skal danne grunnlag for prioritering av kommunens ressurser til innsats og tiltak gir best måloppnåelse for ønsket sentrumsutvikling. Bredest mulig oppslutning om målene i planen vil sikre at frivillige, offentlige og kommersielle aktører i byutviklingen trekker i samme retning.

3.1 HVORFOR TEMATISK KOMMUNEDELPLAN?

Sandefjord har ikke en sentrumsplan fra før. Valget av tematisk kommunedelplan er derfor begrunnet med at denne planen kan gi en mer overordnet detaljeringsgrad. Planprosessen bør føre til diskusjon om hva Sandefjord sentrum skal være, heller enn byggehøyder og takvinkler på enkelteierdommer. Valget av tematisk KDP som plantype vil sikre både uformell og formell medvirkning, drøfte fordeler ved dette fremfor en ordinær KDP og en «løser» plan. Prosessen bør balansere mellom formell og uformell medvirkning for å forankre planen hos både lokalsamfunnet, næringslivet og berørte myndigheter og være egnet til å gi råd og veiledning i utbyggingsspørsmål i sentrum. En god og bred medvirkningsprosess er en hovedambisjon med planarbeidet, for å sikre at flest mulig i lokalsamfunnet og kommunen har eierskap til byutviklingen i Sandefjord. Dersom byutviklingsplanen konkluderer på tema som er avhengig av endringer av juridisk bindende arealplaner, vil disse inngå i handlingsprogrammet som klare råd om endringer i etterfølgende revisjon av kommuneplanens arealdel.

En tematisk kommunedelplan er ikke direkte juridisk bindende for arealbruken, men skjønnsmessige vurderinger i kommunens plan- og byggesaksbehandling kan bruke planen som vurderingsgrunnlag. Føringer fra planen kan også gjøres juridisk bindende når det utarbeides private reguleringsplaner i bysentrum og i etterfølgende revisjon av kommuneplanens arealdel.

3.2 FRAMDRIFTSPLAN

Forventet framdrift i planprosessen:

Høringsforslag til planprogram til behandling i formannskapet 19. januar. Høringsfrist i mars.



Fastsetting av planprogram i formannskapet april/mai 2021.

Planforslag på høring januar 2022.

Sluttbehandling sommeren 2022.

Planarbeidet skal basere seg på medvirkningsprosesser og vil sannsynligvis foregå i en periode som er preget av den pandemi-situasjonen som i 2020 har preget hele verden. Det må tas høyde for at framdriften kan bli preget av dette.



3.3 ORGANISERING

Hovedutvalg for miljø- og plansaker er politisk styringsorgan for planarbeidet.

Administrativ styringsgruppe for planen består av kommunalsjef for Miljø og plan, enhetsleder for Overordnet planlegging og miljø, samt næringssjef.

Planens prosjektgruppe ledes av samfunnsplanlegger og består av kommuneplanlegger, talsperson for barn og unge, samt representanter fra arealplanavdelingen, bydrift, næringsavdelingen og kultur og fritid.

Det skal settes ned en ekstern prosjektgruppe med representanter fra næringslivet, lokale verneforeninger, sentrumsforening og gårdeierforening, kultur- og frivillighet.

Den eksterne prosjektgruppa vil etableres før fastsetting av planprogrammet. Det forventes at mange av møtene må avholdes digitalt, avhengig av utviklingen i corona-pandemien, som forventes å pågå gjennom store deler av planprosessen.

3.4 MEDVIRKNING

Kommunen arrangerte «Byutviklingskveld» utendørs i Kurbadhagen 1. september som et «kick-off» til planprosessen. Arrangementet inneholdt foredrag og samtale om byutvikling generelt og i Sandefjord spesielt. Publikum fikk også anledning til å stille spørsmål til foredragsholderne og besvare skriftlig på spørsmålene «Hva er viktig for å skape en attraktiv by?» og «Hva skal til for at du bruker sentrum mer?».



Innspillene som kom inn på dette møtet er blant annet lagt til grunn for valg av plantype, men kan være nyttige også senere i planprosessen.

På grunn av smittevernregler er det usikkert når og om det i planprosessen kan legges opp til fysiske møter mellom større grupper av mennesker. Bred medvirkning ut mot befolkningen vil derfor i størst grad foregå digitalt. Det vil vurderes om Smartbyløsninger kan benyttes i disse medvirkningsprosessene. Interaktive kart der publikum selv kan markere steder og kommentere dem (storymaps) er en metode for digital medvirkning som vil bli brukt i arbeidet med byutviklingsplanen. Dersom smittesituasjonen tillater mer bruk av fysiske møter utover i planprosessen, er Sandefjord bibliotek et aktuelt møtested for å arrangere ulike møter og verksteder.

Barn og unge er en viktig gruppe å trekke med i medvirkningsarbeidet. Byskolens beliggenhet midt i sentrum gjør at elevene ved denne skolen spesielt vil trekkes med, og deres opplevelse av dagens sentrum samt deres ønsker for og forventninger til fremtidens Sandefjord sentrum skal innhentes. Ranvik er ungdomsskolen for de som er bosatt i sentrum og vil også trekkes med i medvirkningsprosessen. I tillegg vil aktører som organiserer fritidsaktiviteter for barn og unge i sentrum være relevante å samarbeide med.

Nærmiljøutvalget for Byskolens opptaksområde har et spesielt eierskap til Sandefjord sentrum. Andre nærmiljøutvalg som tilgrenser sentrum vil i tillegg få mulighet til å medvirke utover de formelle medvirkningsarenaene, som høringsprosessene.

Kommuneplanen angir at brukerrepresentanter skal involveres fra starten ved utarbeidelse av kommuneplanen. Ungdomsrådet, Eldrerådet og Rådet for mennesker med nedsatt

funksjonsevne vil få plandokumenter til behandling, også før offentlig ettersyn. Brukerrådene vil i tillegg være aktuelle medvirkningsparter underveis i planprosessen.

De ulike representantene i den eksterne prosjektgruppa representerer ulike interesser, og disse representantene vil danne kontaktpunkt mot et bredere publikum innen disse interessene. Ved behov vil det gjennomføres egne medvirkningsarenaer innenfor ulike deltema i byutviklingsplanarbeidet, men det vil også være viktig å samle de ulike interessene i løpet av planprosessen for å sikre forståelse og forankring.

Planens næringslivsfokus fordrer at næringslivet får en nøkkelrolle i medvirkningen. Sandefjord næringsforening (inkludert Tenk Stort-prosjektet), Sandefjord Byen Vår, Visit Vestfold og gårdeierforeningen vil være aktører som skal sikre dette fokuset i planarbeidet og som vil være med å definere hvordan Sandefjord sentrum kan bli motoren i kommunens næringslivssatsing.

Regionale myndigheter (fylkeskommunen) og regional stat (Fylkesmannen/Statsforvalteren). Øvrige statlige organer (NVE, SVV) holdes orientert underveis og gis mulighet til å uttale seg og medvirke i de formelle prosessene. Fylkeskommunen som veieier og Bane NOR som eier av InterCity-prosjektet inviteres til egne møter.

For å gjøre det mulig for alle som er interessert i planarbeidet, også de som ikke er spesielt invitert inn i medvirkningsarbeidet, er det viktig at informasjon om planprosessen er tilgjengelig underveis. www.sandefjord.kommune.no/byutvikling vil etableres som en del av kommunens hjemmeside på internett og oppdateres gjennom planprosessen slik at publikum kan følge med på fremdriften i planprosessen.



4 PLANOMRÅDET



En tematisk kommunedelplan vil ikke ha en like fastbestemt planavgrensning som en arealplan. Det er likevel hensiktsmessig å angi en grov avgrensning av området som byutviklingsplanen vil ta for seg. Arealene på illustrasjonen utgjøres i hovedsak av de områdene som er avsatt til sentrumsformål i kommuneplanens arealdel. I tillegg ligger ny jernbanestasjon innenfor avgrensningen. Både stasjonen og forbindelsene mellom sentrumskjernen og ny jernbanestasjon vil være viktig for byutviklingen i Sandefjord. Planområdet er ikke entydig avgrenset og ulike deler av byen vil ha ulik relevans innenfor ulike tema i planen. Gjennom arbeidet med byutviklingsplanen bør det vurderes ny avgrensning av sentrumsformålet i kommuneplanen rundt Sandefjord by.

5 UTREDNINGSTEMA

En tematisk kommunedelplan vil ikke ha samme krav til konsekvensutredning som omdisponeringer av arealer til utbyggingsformål, slik det gjennomføres i arbeid med kommuneplanens arealdel. Det er likevel mange tema som må utredes i planprosessen. Det foreligger mye eksisterende kunnskap om Sandefjord sentrum som vil inngå i kunnskapsgrunnlaget for byutviklingsplanen:

- Kommuneplan 2019 – 2031 og tilhørende temakart
- Byutvikling i Sandefjord (Civitas, 2013)
- Mulighetsstudie – Sjøfronten i Sandefjord fra Kilen til Stub (Civitas/Dyvik ark., 2017)
- Arealbruksplan for Indre del av Sandefjordsfjorden (SFJ kommune, 2005)
- Byggehøyder i Sandefjord sentrum (Dark arkitekter, 2016)
- Kartlegging av verdifulle kulturmiljøer i og nær Sandefjord sentrum (tidl. bevaringsplakat)
- Klima- og energiplan for Sandefjord kommune (2019)
- Strategisk næringsplan for Sandefjord kommune 2019 – 2031 (2018)
- Næringsutredning Sandefjord (Rambøll, 2018)
- Strategi for kvalitet og gjennomføring av byrom (SFJ kommune, 2019)
- Byutvikling i Sandefjord (SFJ kommune, 1998)
- Strategi for byutvikling (Asplan viak, 1999)
- Byregnskap for Sandefjord sentrum (Vestfold fylkeskommune 2018)
- Veileder for fortetting i Sandefjord sentrum og sentrumsnære områder (Sandefjord kommune 2018)
- Fortettingsområder i gang- og sykkelbyen (under arbeid, Rambøll/Sandefjord kommune 2020)
- Konsekvenser av økt handel utenfor sentrum (Insight One 2018)
- Gatebruksplan for Sandefjord (Vista analyse, 2000)
- Vestfolds kultur og bylivsundersøkelse (Cititek)
- Samfunnsøkonomisk analyse av fordeler og ulemper med fortsatt ferjedrift fra Indre Havn.

I tillegg skal det parallelt arbeides det med mobilitetsplan, plan for rekreasjon og tilgjengelighet i indre Sandefjordsfjorden, strategi for knutepunktsutvikling rundt ny stasjon i Sandefjord og strategi for klimatilpasning.

Gjennom disse dokumentene, men også medvirkningsprosesser knyttet til planarbeidet og supplerende undersøkelser vil en rekke tema utredes i arbeidet med byutviklingsplanen:

5.1 BESKRIVELSE AV DAGENS SENTRUM

I samarbeid med Vestfold fylkeskommune har kommunen fått laget et byregnskap (2018)² som beskriver situasjonen i Sandefjord sentrum i 400- og 800-meters radius fra Byparken.

² <https://www.sandefjord.kommune.no/globalassets/planer-og-rapporter/byregnskap-sandefjord-sentrum-2018.pdf>



Byregnskapet tar for seg antall bosatte, antall arbeidsplasser, befolkningsvekst den siste tiårsperioden før analysetidspunktet med mer. I forlengelsen av dette har Vestfold og Telemark fylkeskommune gitt tilskudd til å kartlegge mer detaljert hvordan dagens sentrum er bebygd, som ble levert i februar 2021. Sammen med kvalitative data fra medvirkningsaktiviteter i planprosessen og korte trekk av Sandefjords byhistorie vil planområdet beskrives i plandokumentene.

5.2 NÆRINGSATTRAKTIVITET

Strategisk næringsplan ligger til grunn for at det skal utarbeides en byutviklingsplan. Sentrum er tradisjonelt et viktig næringsområde, men med endringer i transportteknologi og -behov har mange næringer trukket til andre typer lokaliseringer utenfor sentrum. Samtidig er næring i sentrum en viktig del av bylivet. Økt næringsattraktivitet i sentrum kan være en viktig bidragsyter til økt byliv. Det skal utredes hvilke typer næringer det skal legges spesielt til rette for i sentrum og hvordan sentrum skal bli den foretrukne lokaliseringen for denne typen næringer. Hvilke behov har disse næringene?

Kan det legges til rette for «klynger» i sentrum slik at bedrifter oppnår samlokaliseringsfordeler, hvilke deler av sentrum egner seg best for ulike typer bedrifter og hvilke grep kan gjøres for å stimulere slik utvikling? En mulighet er å dele sentrum inn i soner der det skal tilrettelegges for ulike typer virksomhet, for eksempel handel i én sone av sentrum og kontorer i en annen.

Byutviklingsplanen skal kartlegge potensialet for flere kontorer i sentrum og skaffe oversikt over dagens situasjon når det gjelder kontorer i sentrum. Kunnskap om og tilrettelegging for kontorer i sentrum kan være en nøkkel til å øke antall arbeidsplasser i sentrum.

Virksomhet utenfor sentrum har betydning for aktiviteten i sentrum. Det er gitt tillatelse til handel på Pindse og Hegna og det er tillatt kontoretablering i flere næringsområder utenfor sentrum. Bransjeglidning 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. Slike områder utenfor sentrum konkurrerer til en viss grad med sentrum. Er det tilstrekkelig med innsats som gjør sentrum mer attraktivt eller er det nødvendig med begrensninger også utenfor sentrum for å sikre ønsket utvikling i sentrum?

Eksempler på næringer som kan styrke sentrum er:

- Handel
- Servering
- Tjenesteyting
- Kultur
- Kontorbedrifter
- Undervisning

5.3 LOKALISERING AV OFFENTLIGE FUNKSJONER

Prinsipper for lokalisering av offentlige funksjoner skal vurderes i planen. Tilgjengelighet til funksjonene samt funksjonenes bidrag til å skape mer aktivitet i deler av sentrum der det er potensiale for økt byliv er viktige vurderingstema når slike prinsipper skal defineres. Offentlige



funksjoner som kan styrke sentrum er bibliotek, voksenopplæringen (og andre utdanningsinstitusjoner), offentlige kontorer (med og uten publikumsbetjening). Prinsipper for lokalisering for offentlige funksjoner bør ses i sammenheng med tilsvarende prinsipper for næringsvirksomhet.

Ved siden av prinsipper for lokalisering av offentlige funksjoner, vil det være hensiktsmessig å vurdere konkrete lokaliseringalternativer for offentlige funksjoner som det er behov for eller ønskelig å relokalisere. HMP vedtok 25.11.2020 (sak 236/20) at det skal utarbeides en eiendomsstrategi, i denne strategien vil lokalisering av mange offentlige funksjoner vurderes. Både fremtidig bruk av kommunalt eide sentrumseiendommer og lokalisering av offentlige funksjoner som kan styrke sentrum vil være vurderingstema i denne strategien, det er derfor viktig at det er sammenheng mellom byutviklingsplanen og den kommunale eiendomsstrategien. 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. Lokalisering av en eventuell ny byskole er et tema som kan løses i byutviklingsplanen.

5.4 BEFOLKNINGSVEKST – BOLIG- OG TJENESTETILBUD

Byregnskapet viser at befolkningen bosatt i sentrum har økt mer enn i kommunen for øvrig, helt i samsvar med gjeldende arealpolitikk. Pågående fortettingsprosjekter og ønsket byutvikling tilsier at befolkningsøkningen i sentrum vil fortsette. Bysentrum har viktige regionale funksjoner, men det er viktig at befolkningen som bor i bykjernen tas hensyn til og at tjenestetilbudet for lokalbefolkningen – for eksempel kapasiteten innenfor skole og barnehage – holder følge med den ønskede befolkningsutviklingen. Slike tjenester er en forutsetning for bostedsattraktiviteten i sentrum, på linje med alle andre deler av kommunen.

5.5 SJØFRONTEN

Arbeidet med «Plan for rekreasjon og tilgjengelighet i indre Sandefjordsfjorden» vil pågå parallelt med byutviklingsplanen og vil ivareta mange viktige interesser også i den sentrumsnære sjøfronten. De mindre grønne delene av den sentrumsnære sjøfronten, Brygga og Carlsen-kvartalet, er områder som i større grad har eller kan få typiske sentrumsfunksjoner enn de mer parkmessige delene av sjøfronten, som Hjertnesstranda og Hestekoien. Det kan være hensiktsmessig at «Plan for rekreasjon og tilgjengelighet i indre Sandefjordsfjorden» legger premissene for rekreasjon og tilgjengelighet, mens byutviklingsplanen omtaler føringer for utbygging i området. Det er imidlertid avgjørende at de to planprosessene føres i dialog med hverandre og at planene ikke konkluderer på måter som ikke er kompatible med hverandre.

Kommunestyret har i oktober 2020 vedtatt at det innen 2024 skal utarbeides en mulighetsstudie som ser på mer detaljert bruk av Indre Havn til byutvikling som vurderingsgrunnlag for videre ferge drift. Fremdriften for byutviklingsplanen tilsier at denne vil ferdigstilles før mulighetsstudien skal foreligge. Byutviklingsplanen vil være et viktig grunnlag for mulighetsstudien, men planen kommer ikke til å vurdere spørsmålet om ferge drift.

5.6 KLIMATILPASNING/ SAMFUNNSIKKERHET

Sandefjord sentrum opplever i økende grad stormflo, der spesielle værforhold gjør at nivået i Sandefjordsfjorden stiger og oversvømmer deler av sentrum. Samtidig blir det mer ekstrem



nedbør, i august 2020 ble det i Sandefjord satt ny norsk rekord for målt nedbør i løpet av én time³. Konsekvensen av stormflo og overvann skal utredes slik at byutviklingen tilpasses disse forholdene. Tiltak i sentrum som bidrar til å redusere framtidige problemer knyttet til overvann og stormflo vil være aktuelle i handlingsplanen, dette kan for eksempel være å håndtere mer av overvannet på overflaten – i gateløp, grøntområder eller åpning av bekkeløp.

En vellykket byutvikling vil gi mer aktivitet og flere mennesker i sentrum av Sandefjord, og kan gjøre byen mer sårbar for ulike kriser. For eksempel er det viktig å unngå utbygging som vanskeliggjør krisehåndtering ved å vanskeliggjøre fremkommelighet for utrykningskjøretøy og andre kritiske samfunnsfunksjoner. Byutviklingsplanen skal vurderes i et samfunnsikkerhetsperspektiv.

5.7 TRANSPORT/ MOBILITET/ PARKERING

Sandefjord kommune arbeider med en mobilitetsplan for hele kommunen, der det skal tilrettelegges særlig for miljøvennlige transportformer og nå nullvekstmål i personbiltransporten. Bysentrum er en svært viktig del av dette arbeidet, og tydeliggjør at byutviklingsplanen og mobilitetsplanen vil få mange kontaktpunkter. Det er for tidlig å si hvilke tiltak mobilitetsplanen konkret vil peke på, verken i bysentrum eller i kommunen for øvrig.

Mobilitetsplanen vil utarbeides samtidig som byutviklingsplanen og mange av temaene som inngår i mobilitetsplanen vil også være viktige for sentrumsutviklingen.

- Fergene og trafikken til og fra, spesielt biltrafikken, setter tidvis sitt preg på sentrum. Løsninger som minsker ulempene ved denne trafikken, skal vurderes. Det vil også utredes hvordan potensialet for økt besøk til sentrum blant fergereisende kan utnyttes og gjøre gangforbindelsen mellom fergeterminalen og sentrum mer attraktiv.
- Intercity – knytte framtidig stasjon til sentrum, spesielt sikre attraktive og effektive ruter for gange, sykkel og lokal kollektivtransport mellom sentrum og ny stasjon. Bane NOR skal gjennomføre en mulighetsstudie for knutepunktet ved nye Sandefjord stasjon. Knutepunktet vil være viktig for framtidig byutvikling i Sandefjord og byutviklingsplanen skal knytte framtidig stasjon til sentrum og sørge for at kommunen er i forkant av detaljplanleggingen av denne.
- Foreløpige konklusjoner fra mobilitetsplanen som berører sentrum, for eksempel nye forbindelser mellom Framnes/Vesterøya og sentrum.
- Hvordan kan Sandefjord sentrum utnytte at det blir 4 minutters togtur til Torp Sandefjord Lufthavn? Skal overnatting og konferanse legges til Sandefjord og ikke til Torp?
- Lokal kollektivtransport – VKTs endrede ruteplan
- Parkering i sentrum har blitt behandlet politisk i nyere tid (2018-2019), og i stor grad har tidligere parkeringspolitikk blitt videreført. Både mobilitetsplanen og byutviklingsplanen kan innebære målsettinger som kan gjøre det nødvendig å vurdere deler av parkeringspolitikken på nytt.

³ <https://www.met.no/nyhetsarkiv/vi-legger-bak-oss-en-varm-august-med-styrtregnrekorder>



- Nye mobilitetsløsninger
- Det skal vurderes å ha en sammenhengende gågate eller delt løsning fra Dronningens gate i vest til Torvet i syd, vurderingen skal inngå som en del av planens utredningstema. Dette for å bedre fremkommeligheten og øke trivsel for de myke trafikantene i sentrum.

5.8 KULTURMINNER OG -MILJØ

Sentrum har mange bygninger og miljøer med kulturhistorisk verdi. Det skal utredes hvordan disse verdiene skal ivaretas i videre utvikling av byen, men også betydningen av kulturhistoriske verdier for byens attraktivitet skal vurderes. Denne kunnskapen kan bidra til at planen får retningslinjer for hvordan ny sentrumsarkitektur kan tilpasses den eksisterende og i hvilke områder slik tilpasning er spesielt viktig.

5.9 SOSIAL BÆREKRAFT

Sosial bærekraft er et tema som til nå har vært mindre vektlagt i planleggingen enn de andre bærekraftdimensjonene (økonomi og miljø). Kommunens folkehelseoversikt og levekårsundersøkelse vil danne et grunnlag for å beskrive denne dimensjonen i byutviklingsplanen. Folkehelseinstituttet har identifisert fire mål som 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.*»⁴ I byutviklingsplanen vil sosial bærekraft først og fremst sikres gjennom medvirkning og åpen prosess der kunnskap om befolkningens helsetilstand og levekår ligger til grunn for vurdering av prioriteringer og tiltak.

5.10 PRINSIPPER FOR DESIGN OG ARKITEKTUR

Byutviklingsplanen vil ikke primært ha fokus på detaljutforming av nye bygninger i sentrum. Føringer for nybygging og videreutvikling av bygningsmasse er likevel en viktig del av hvordan byen utvikler seg. Det må derfor tas høyde for at planen kan inneholde slike føringer, i hvert fall for deler av sentrum, der slik hensyn identifiseres som særlig viktige, jf. punkt 5.8. Universell utforming og belysning av offentlige rom er temaer som også hører til her.

5.11 BYEN SOM ARENA FOR OPPLEVELSER

En levende by trenger et mangfold av aktiviteter. Sentrum kan fungere som arena for arrangementer og opplevelser i regi av både frivillige, offentlige og kommersielle aktører. Dette handler i stor grad om å videreforedle dagens arrangementer og aktiviteter og identifisere tidspunkter og lokaliteter som kan gi synergi-effekter, men kan også innebære initiering av nye tiltak.

5.12 BYROM OG BYNATUR

Sandefjord kommune har utarbeidet en Strategi for kvalitet og gjennomføring av byrom som peker på 11 utvalgte byrom i to ulike virkeområder innenfor sentrum med en

⁴ <https://www.fhi.no/hn/folkehelse/artikler/sosialt-barekraftige-lokalsamfunn/>



gjennomføringsmodell som legger til rette for at boligprosjekter kan bidra til gjennomføringen av disse byrommene. Det vil utredes hvordan Byromstrategien skal inngå i byutviklingsplanen, om disse byrommene skal gis en plass i handlingsprogrammet til byutviklingsplanen, og vurdere om byrommene kan knyttes sammen, f.eks gjennom trafikksikkerhetstiltak.

Grøntområdene og byrommene i sentrum kan ha potensiale for økt biologisk mangfold, bynære naturopplevelser, etablering av urbant landbruk eller håndtering av overvann, jf. punkt 5.6. Byutviklingsplanen vil se dette potensialet i sammenheng med byromsstrategien.

5.13 ALDERSVENNLIGE SANDEFJORD

Den demografiske utviklingen peker i retning av at Sandefjord - som landet for øvrig – vil få stadig flere innbyggere i de eldre aldergruppene. Parallelt med byutviklingsplanprosessen foregår prosjektet Aldersvennlige Sandefjord, som skal sikre at Sandefjord er et inkluderende lokalsamfunn som fremmer aktiv aldring. Prosjektet vil være relevant for byutviklingsplanen da det blant annet dreier seg om tilrettelegging for aktiviteter og utforming av nærmiljø.

5.14 BYENS ROLLE I STORKOMMUNEN/ REGIONEN

En satsing på byutvikling i Sandefjord vil være viktig for byens attraktivitet, men også hele kommunens og regionens attraktivitet. Byens rolle i dette skal utredes for å identifisere hvordan utvikling andre steder i kommunen kan gi positive ringvirkninger for Sandefjord by, og hvordan byutviklingen i Sandefjord kan få positive ringvirkninger andre steder i kommunen.

5.15 BARN OG UNGES PLESS I SENTRUM

Tilrettelegging for aktiviteter og tiltak for barn og unge, nærmiljø, trafikkavvikling med mer skal utredes.

6 HANDLINGSPROGRAM

Økt aktivitet i sentrum krever handling. Det er derfor en klar målsetting at det skal utarbeides et handlingsprogram til byutviklingsplanen. Tiltakene i handlingsplanen kan være av ulik art og omfang, for eksempel iverksetting av midlertidige prosjekter og arrangementer, opprettelsen av nettverk, opprusting av konkrete gater og byrom, osv. Ansvaret for gjennomføring må gis i handlingsprogrammet, men ansvaret kan plasseres hos andre aktører enn kommunen. Målet er at et handlingsprogram skal være en omforent avtale mellom ulike aktører i byutviklingen (herunder også kommunen) om hvilke tiltak som bidrar til den sentrumsutviklingen planen peker ut.

For å sikre gjennomføring av tiltakene i handlingsprogrammet, er det viktig at det kobles til kommunens handlings- og økonomiplan (HØP). En byutviklingsplan som er solid forankret i kommuneorganisasjonen og samfunnet er en nøkkel for å sikre legitimitet inn i den årlige HØP-



prosessen. Handlingsprogrammet til byutviklingsplanen kan revideres uten at selve byutviklingsplanen revideres, f.eks ettersom tiltakene i handlingsprogrammet er utført og det er ønskelig å arbeide videre – eller dersom behovene og prioriteringene endrer seg.

En viktig del av handlingsprogrammet vil være å identifisere behov for endringer i kommuneplanens arealdel for å oppnå ønsket byutvikling. På den måten vil kommuneplanen gi hjemmel for utvikling av Sandefjord sentrum på den måten byutviklingsplanen har pekt ut, og at utviklingen utenfor Sandefjord sentrum skjer i samsvar med kommunens ambisjoner for bysentrum





