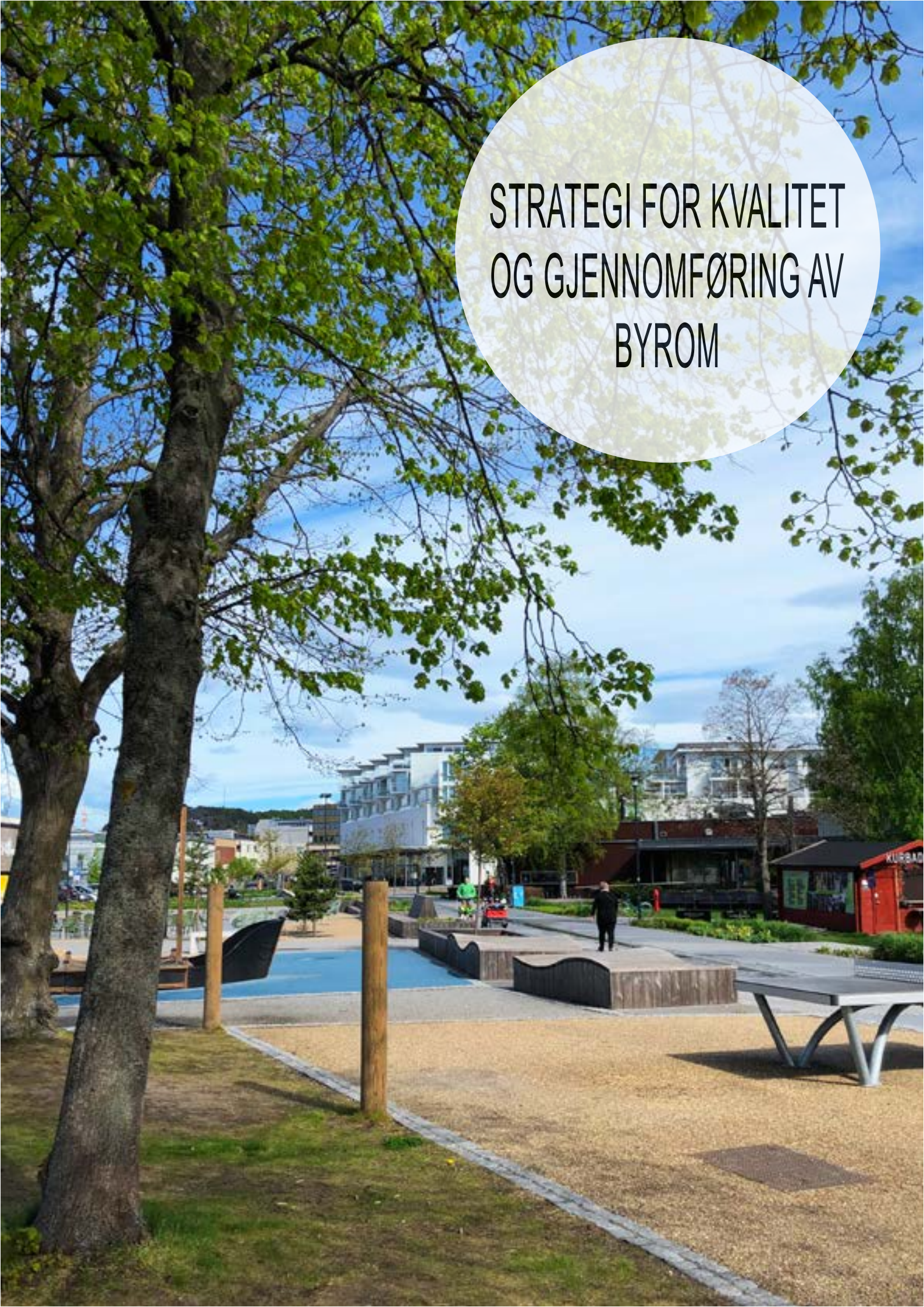




STRATEGI FOR KVALITET OG GJENNOMFØRING AV BYROM

Forsidefoto: Elise Wike / Sandefjord kommune.

Strategi for kvalitet og gjennomføring av byrom er utarbeidet av arealplanenheten i Sandefjord kommune. Gjennomføringsmodellen er utarbeidet av Asplan Viak.

INNHold

Innledning og innhold

Byromsnettverk og strategiens virkeområder	1
Gjennomføringsmodell	1
Handlingsplan	2

Kapittel 1 Virkeområder og prioriterte byrom

Byromsnettverket	3
Strategiens virkeområder	4
De prioriterte byrommene og deres plass i det samlede tilbudet av parker og byrom	5

Kapittel 2 Gjennomføringsmodell

Prinsipper for gjennomføringsmodellen	8
Hensynet til barn og unge	9
Implementering i arealplaner og byggesak	10
Utbyggingsavtaler	12
Rutiner og ansvar	14

Kapittel 3 Handlingsplan

Prioriterte byrom	16
Kvalitetskrav	16
Flors gate	18
Kirkeparken	21
Rådhusstorget	24
Kongens gate	27
Byparken	30
Aagaards plass	33
Badeparken	36
Carlsenkvartalet	39
Bjerggata	42

Kamfjordparken
Kamfjordgata

45
48

Vedlegg

Innledning og innhold

Kommunen inviterer gjennom denne strategien byens boligutviklere med på et samarbeid for å gjøre byen enda mer attraktiv. Som en løsning på utfordringer med å finne tilstrekkelig areal til lekeplass på egen grunn i den tette byen, åpner kommunen for at behovet kan løses i byens offentlige rom. Byens beboere vil med dette få et mangfoldig aktivitetstilbud og sosiale arenaer av høy kvalitet, fremfor etablering av mange små lekeplasser på privat grunn. Det er viktig at kvaliteten på leke- og rekreasjonsareal opprettholdes når det bygges tettere. Sandefjord by vokser og har de siste årene hatt en befolkningsvekst på ca. 2,5 % årlig. I kommunen forøvrig, er befolkningsveksten på ca. 1 % årlig. Det er forventet at denne utviklingen vil fortsette. Ny Vestfoldbane vil også øke aktualitet for vekst og fortetting.

Hovedutvalg for miljø- og plansaker fattet vedtak i HMP-sak 011/18 den 31.01.2018 om å starte opp arbeid med «Strategi for kvalitet og gjennomføring av byrom». Strategien legger til rette for at utbyggere kan bidra til en kvalitetsheving av utvalgte offentlige byrom i stedet for å anlegge lekearealer på egen tomt. Strategien vil komme i tillegg til at det fortsatt stilles krav om en viss andel uteoppholdsareal innenfor tomta. Med bakgrunn i at ordinært frikjøp av lekeplasskravet ikke er tillatt, skal strategien blant annet bidra til å sikre at barn og unge blir ivaretatt og at bidrag fra utbyggere blir benyttet til konkrete tiltak i utvalgte byrom.

Strategien bygger på anbefalingene i Vestfold fylkeskommunes prosjektrapport «Tettere byer med høyere kvalitet, et virkemiddel for attraktiv byutvikling i Vestfold», som ble utarbeidet i samarbeid med Fylkesmannen i Vestfold, alle bykommunene og næringslivet i 2016. Gjennomføringsmodellen til Sandefjord er konkretisert av Asplan Viak AS, mens handlingsplanen er utarbeidet av kommunen.

Denne strategien består av følgende deler: En oversikt over byromsnettverk og strategiens virkeområder, gjennomføringsmodell, handlingsplan og en mal for utbyggingsavtale.

Byromsnettverk og strategiens virkeområder

Sandefjord by har et bredt nettverk av byrom, lekeplasser og grønne lunger. Flere av byrommene har imidlertid lav standard og mangler aktivitetsskapende tilbud. Her gis det en oversikt over status på byens rom og bruk. I alt tolv byrom er pekt ut som prioriterte byrom og vil kunne oppgraderes ved hjelp av bidrag fra utbyggere. Strategiens virkeområder avgrenser den tetteste bykjernen og Kilenområdet hvor behov for lekeareal kan løses i offentlige byrom innenfor akseptabel avstand fra boligene.

Denne strategien gjelder for den tetteste bykjernen og Kilenområdet. Det er valgt ut tre virkeområder der denne strategien gjelder; Virkeområde 1, 2 og 3.

Gjennomføringsmodell

Gjennomføringsmodellen beskriver hvordan strategien skal fungere og sammenhengen mellom strategien, finansiering, planverket, utbyggingsavtaler og konkrete tiltak. Den skal fungere som en kjørebok for kommunen og beskriver de juridiske avveiningene som ligger til grunn for anvendelse. Forutsetningen i Plan- og bygningslovens § 17-3 er at tiltak i utbyggingsavtaler skal være nødvendige og at utbygger bare skal bekoste sin forholdsmessige andel. I gjennomføringsmodellen beskrives det juridiske grunnlaget for utbyggingsavtaler og ivaretagelse av barn- og unge jf. RPR-B&U.

Utbyggers bidrag fastsettes endelig ved forhandling av utbyggingsavtale der kommunen og utbygger er parter. Utgangspunktet for forhandlingene er

fastsatt i gjennomføringsmodellen og nærmere redegjort for i kapittel 2. Det er vedlagt en mal til utbyggingsavtaler som kan tilpasses det konkrete tiltaket.

Handlingsplan

Handlingsplanen er en overordnet byromsplan som beskriver ønsket innhold og kvalitet for de utvalgte byrommene som inngår i strategien og som skal opparbeides. Detaljer, som nøyaktig plassering, detaljering og vegetasjon, skal løses i senere faser. Handlingsplanen legger til rette for et nettverk av byrom i sentrum som sammen gir et variert og helhetlig tilbud i ulike årstider, tilpasset ulike alders- og brukergrupper.

Tabell 1–4 gir en oversikt over byrom i sentrum og det enkelte byrommets identitet og funksjon. Sett i sammenheng, vil byrommene sikre et mangfold av tilbud og ulik bruk.

Handlingsplanen beskriver anbefalt oppgradering av de byrommene denne strategien prioriterer. Handlingsplanen er veiledende i kommunens videre arbeid.

For å sikre forutsigbarhet for utbyggere, og raskere gjennomføring, bør det utarbeides konkrete utviklingsplaner av de byrommene som først skal rustes opp. Det anbefales at detaljplaner for de enkelte byrommene legger til rette for trinnvis utvikling da dette gir fordeler knyttet til gjennomføring.

Kapittel 1 Virkeområder og prioriterte byrom

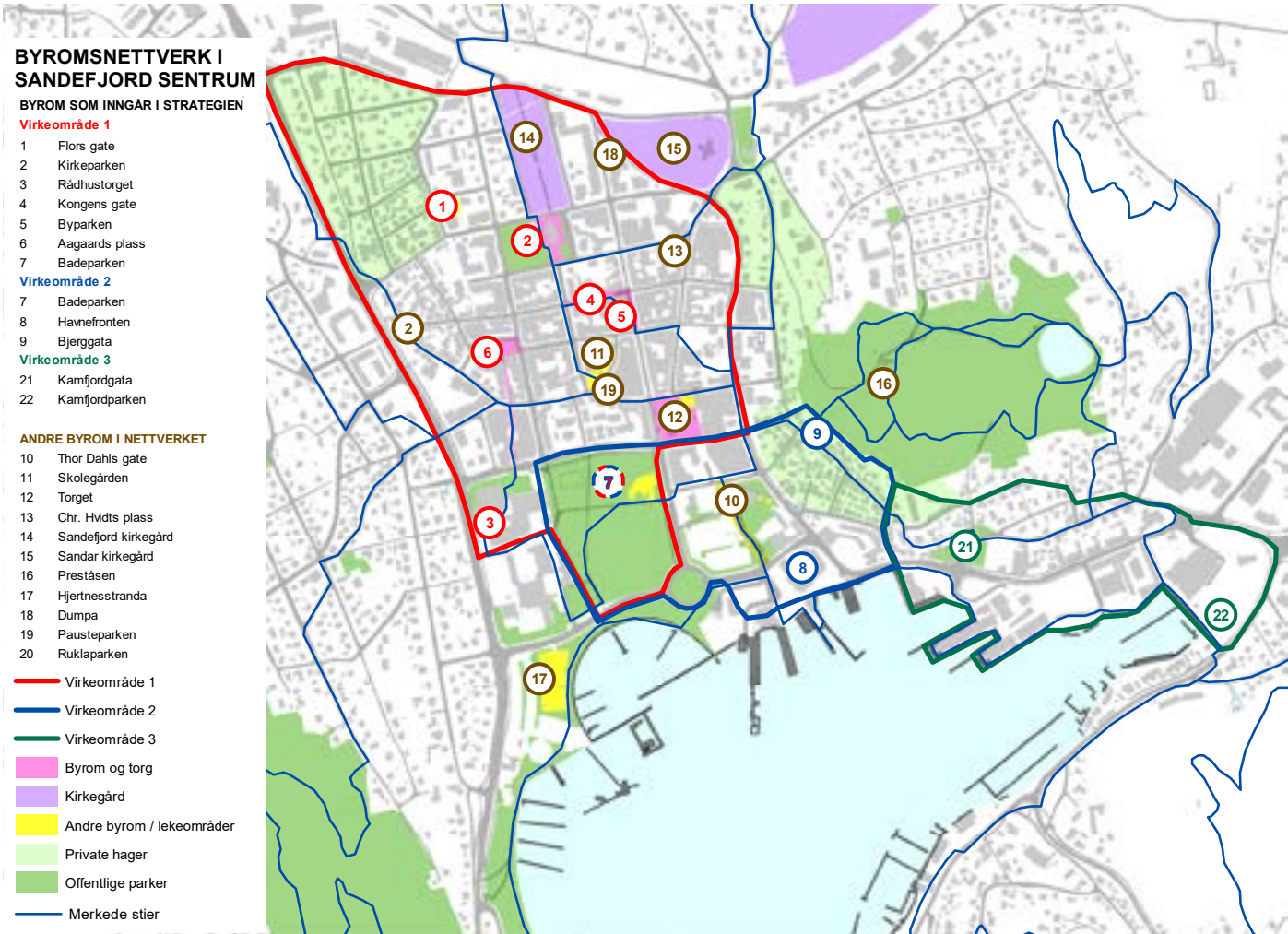
Byromsnettverket

Summen av gater, plasser, parker, blågrønne områder og gang- og sykkelforbindelser utgjør, sammen med hverdagens målpunkter og attraksjoner, et sammenhengende byromsnettverk (Byrom – en idéhåndbok, av KMD). Sandefjord by har et innholdsrikt, omfattende og mangfoldig byromsnettverk Badeparken utgjør byens viktigste grønne lunge.

Barn og unges interesser i arealplanlegging er et prioritert hensyn i plan-og bygningsloven. Gjennom denne strategien vil kommunen ruste opp enkelte byrom slik at de utfyller hverandre med variert innhold og tilbud, og samlet gir byens beboere og besøkende et fullverdig og

attraktivt tilbud for lek, aktivitet og rekreasjon, tilpasset ulike aldersgrupper. Et mangfoldig byromsnettverk bundet sammen med trygge gangforbindelser mellom byrom, boliger, handel og hverdagsfunksjoner.

Det er i arbeidet med strategien registrert 22 byrom som har, eller kan få, en rolle som rekreasjonsareal i sentrum. Flere av byrommene har imidlertid lav standard og mangler aktivitetsskapende tilbud. Flere av byrommene er derfor prioritert i strategiens handlingsplan. De skal utvikles i tråd med gjennomføringsmodellen (side 8).



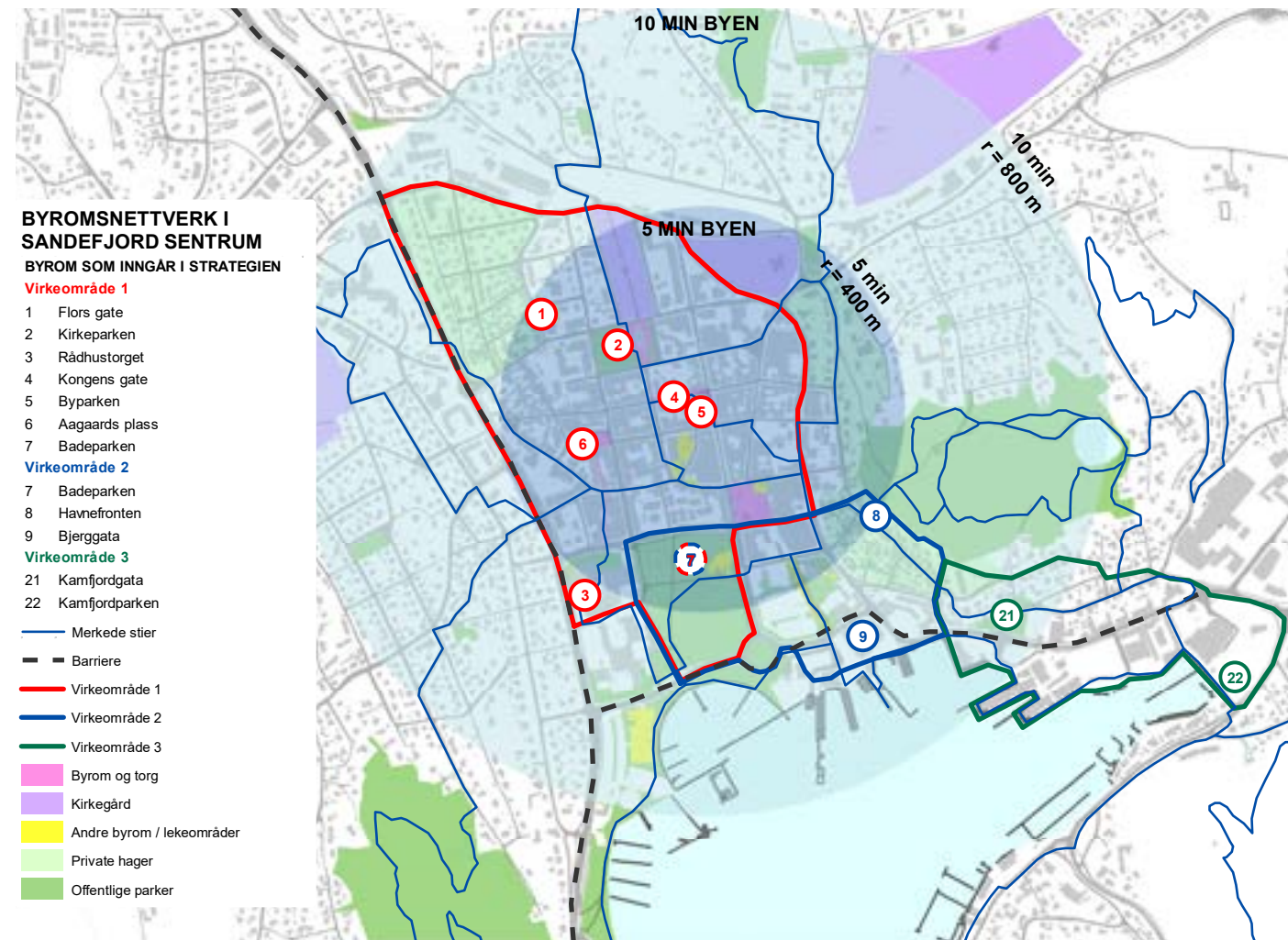
Figur 1: Byrom som inngår i byromsnettverket i sentrum. Flere av disse inngår i strategiens handlingsplan.

Strategiens virkeområder

Hensikten med virkeområdene er å angi de områdene der kravet til lekeareal kan løses i offentlige byrom innenfor akseptabel avstand fra utbyggingen og i tråd med strategien for øvrig. Det er valgt tre områder, vist i figur 1 og figur 2, betegnet som henholdsvis virkeområde 1, virkeområde 2 og virkeområde 3. Virkeområdene 1 og 2 overlapper hverandre da Badeparken, som er byens største park, inngår i begge virkeområdene. Innfor virkeområdene legger strategien, som er forankret i kommuneplanens arealdel, til rette for at lekeareal ved boligutvikling kan løses ved å oppgradere utvalgte byrom.

Virkeområde 1 omfatter i hovedsak nordre del av sentrum, samt et område nord i Nybyen som er avsatt til boligformål og deler av boligbebyggelsen langs Bjerggata. I alt 7 byrom.

Virkeområde 2 overlapper virkeområde 1



Figur 2: Kartet viser virkeområdenes omfang – både målsatt og i forhold til 5- og 10-minuttersbyen (vist med skyggesirkler). 5-minuttersbyen = 400 meter i radius og 10-minuttersbyen = 800 meter i radius. Til venstre er det en liste over byrom som inngår i handlingsplanen.

ved Badeparken og omfatter hoveddelen av arealene avsatt til sentrumsformål mellom Hjertnespromenaden og sjøen samt deler av småhusbebyggelsen langs Bjerggata.

Virkeområdene omfatter både parker og torg/plasser. Nordlige deler av sentrum har i dag lav dekning av parker og byrom opparbeidet for lek- og opphold. Her er også flere store utbyggingsprosjekt i startfasen.

Virkeområde 3 omfatter Kilenområdet fra brygga til rundkjøringen ved Kamfjordjordet. Kyststien, fra brygga til planlagt bydelspark i Kamfjordkilen, inngår i virkeområde 3 med promenade langs fjorden og flere mindre byrom og aktivitetsområder. Gjenværende transformasjonsområder langs Kilgata har stort utbyggingspotensial og omfatter blant annet Kilgata 17–19. Utforming av det enkelte byrom og anbefalt bruk er nærmere redegjort for i strategiens veiledende handlingsplan bak i dokumentet.

Lovens krav til saklig sammenheng og avgrensing av virkeområdene

Ifølge Plan- og bygningslovens bestemmelser skal det være en saklig sammenheng mellom rekkefølgekrav og utbyggingen. Det innebærer i praksis at lekeareal må ligge innenfor akseptabel gangavstand fra utbyggingsområdet. For å ivareta tilstrekkelig sammenheng mellom boligene og byrommene, er det lagt vekt på å definere virkeområder med begrenset utstrekning og akseptable gangavstander både til prioriterte byrom og øvrige byrom innenfor det samme virkeområdet.

Akseptable gangavstand kan i denne sammenheng sees i forhold til at ulike grupper har ulik aksjonsradius. Eksempelvis har ungdom vesentlig lengre aksjonsradius enn eldre. I en urban kontekst som dette, antas det at mindre barn ha følge av voksne når de er ute, selv om lekeområdet er i umiddelbar nærhet av boligen.

Akseptabel gangavstand må også sees i sammenheng med byrommets attraktivitet da de fleste vil være villige til å gå lengre for å komme til et svært attraktivt område enn til et mindre attraktivt område. Rimelig gangavstand til de enkelte byrommene som inngår i strategien, eksempelvis Flors gate, antas med bakgrunn i kjent kunnskap (eksempelvis Halvorsen Thorèn, Guttu og Pløger 1997) å være minst 250 meter. Akseptabel gangavstand til de større, mer attraktive og opparbeidede lekeplassene, og områdene som Badeparken, vil trolig være det dobbelte eller mer.

Oppsummert, vil alle boliger få maksimalt 250 meter gangavstand til et byrom i nettverket. Dette anses å være akseptabelt og tilstrekkelig nært. Ut over dette sikrer virkeområdenes begrensede størrelse at alle byrom ligger innenfor maksimalt ca. 10 minutter gange fra enhver bolig. Med bakgrunn i dette ansees Plan- og bygningslovens krav (Pbl. § 12-7) om saklig sammenheng mellom utbyggingen og rekkefølgekrav som ivaretatt.

De prioriterte byrommene og deres plass i det samlede tilbudet av parker og byrom

Tabell 1–4 gir en samlet oversikt over byrommene i den indre bykjernen og Kilenområdet, her kalt byromsnettverket. Byromsnettverket skal utvikles over tid og vil på sikt utgjøre et solid og godt tilbud til beboere i alle aldre, inkludert barn og unge. Tabellene angir målgrupper, ønsket bruk og utforming. I handlingsplanen bakerst i dokumentet, er hvert av de prioriterte byrommene beskrevet mer detaljert. Disse skal oppgraderes i takt med boligutviklingen i sentrum.

Tabellene viser at det innenfor virkeområdene finnes byrom og parker med ulike størrelser og ulike karakter egnet for opphold og lek, sommer og vinter. Innenfor virkeområdene skal det utvikles byrom med funksjoner egnet for lek, tilpasset ulike aldersgrupper. Byrom er gitt ulike identitet, typologi og innhold. Innenfor virkeområdene finnes flere byrom som er godt egnet for samhandling mellom mennesker i ulike livsfaser og aldre. Badeparken, som ligger i to av virkeområdene, har i dag den største lekeplassen i kommunen. Badeparken er stor og kan romme flere tilbud og aktiviteter som krever mye plass. Flere av byrommene er godt egnet for og kan tilrettelegges for vinteraktiviteter. Den nylig opparbeidede Thor Dahls gate har for eksempel skøytebane.

Det ligger flere byrom og parker nært sentrum som også bidrar til å gjøre rekreasjonstilbudet variert. Dette gjelder spesielt Preståsen og Hesteskoen som er henholdsvis en naturpark og en aktivitetspark for barn og ungdom. Hesteskoen har blant annet skateanlegg og volleyballbane. Avslutningsvis er det viktig å nevne badeanlegget ved Hesteskoen som nylig er etablering. Samlet sett vil eksisterende og planlagt byromsutvikling gi et variert og godt tilbud med høy kvalitet som ivaretar kravene i RPR-BU. De prioriterte byrommene har et potensial for oppgradering eller kan romme flere aktiviteter. Denne strategien kan bidra med midler til disse byrommene.

Prioriterte byrom. Virkeområde 1:				
	Byrom	Beskrivelse/status i dag	Målgruppe	Ny utforming og funksjoner
1.	Flors gate	Liten lekeplass i historisk bebyggelse - Nybyen. Viktig i forhold til transformasjonsområder.	Barn 0e6167813 Voksne	Lekeplassen i Flors gate ble oppgradert 2021 med nye lekeapparater, beplantning, nytt dekke og sone for opphold. Flors gate kan opparbeides som gatetun/miljøgate med oppholdssone som vist i handlingsdelen av byromstrategien. Gata bør da stenges for gjennomkjøring mot Schanches gate.
2.	Kirkeparken	Ro og kontemplasjon. Nær kirke og kirketorg, gravplasser og eldresenter. Monumenter for å minnes falne. Viktig i forhold til transformasjonsområder.	Alle Eldre Barn 0–6	Aktiviteter for små barn og unge avklares opp mot ro og kontemplasjon. Skulpturinnstallasjoner og beplantning tilrettelagt for små barns lek? Sansehage, møblering med flere sittemuligheter mv.
3.	Rådhusorget	Noen skulpturer og beplantning. Viktig område for besøkende til kulturbbygg og rådhus med servicefunksjoner.	Alle	Redusere biltrafikk og parkering, men hensynta ikke-motorisert ferdsel og personer med redusert framkommelighet. Hensynta plassbehov i forbindelse med kulturarrangementer innendørs, mange mennesker på en gang. Legge til rette for opphold, lesing og andre kultur- og kunnskapsrelaterte aktiviteter. Beplantning, møblering og belysning.
4.	Kongensgate	Gågate. En av sentrums viktigste handlegater.	Alle Barn 0–13	Aktivitetssoner for barn og unge. Belysning og møblering. Opprettholde grønt preg. Forlenge gågata til Jernbanealléen Bytunet, nord for Byparken. God overgang mot Byparken, snarveier og scene.
5.	Byparken	Grønn oase - historisk park med blomsterprakt og enkel scene. Konserter, stands og arrangementer gjennom året, primært sommerhalvåret og helger. Nær handlegater.	Alle Barn 0–6	Estetisk oppgradering. Økt beplantning. Uteservering/mobil servering. Oppgradere scene vurdere 30 cm forhøyning? Lekemuligheter tilpasset plassens historiske karakter.
6.	Aagaards plass	Lekeområde med trær og sittebenker, preget av parkering og trafikk. Nær handlegater og servicefunksjoner. Viktig for tilgrensende transformasjonsområder og pågående fortettingsprosjekter. Nær eldresenter.	Alle Eldre	Redusere trafikk og parkering. Tilrettelegge de mest solfylte arealene for lek og opphold. Stort potensial for utvikling. Opprettholde variert uteservering.

Tabell 1: Oversikt over prioriterte byrom innenfor virkeområde 1.

Prioriterte byrom. Virkeområde 2:				
	Byrom	Beskrivelse/status i dag	Målgruppe	Ny utforming og funksjoner
7.	Badeparken	Byens største park med uhindret utsyn over fjorden. Kulturhistorisk park fra kurbadtiden. Lekeplass, fellesgrill, kunstgressbane, basketkurv, bocciabane mm. Skulpturinstallasjoner med vannspeil. Sletter og store vakre trær. Mye brukt til arrangementer hele sommerhalvåret.	Alle Barn 0–6 Barn 7–13 Ungdom	Inndeling i soner for ulike aktiviteter: lek, sport, kunst og kultur. Videreutvikle dagens lekeplass for flere typer lek/flere aldersgrupper/ulike mestringsnivå. Belysning, møblering, beplantning. Tilrettelegge for mobil servering. Skape sammenhengende grønne akser nord–sør (mot sjøfronten med Hesteskoen, Hjertnesstranda, Stub og havneområdet) og øst–vest mot Preståsen og Hjertnesskogen.
8.	Sjøfronten	Strandpromenade - uteservering, museumsbrygge aktiv havn bryggekapell - Hjertnesstranda aktivitetsområde med badeanlegg. Mye aktivitet om sommeren men mindre i vinterhalvåret.	Alle	Thor Dahls gate forlenges til sjø tilrettelegging for aktiviteter og opphold videreføres med fokus på gode rammer for kulturelle aktiviteter og mobil servering.
9.	Bjerggata	Historisk bebyggelse. Estetisk trapp i grøntkorridor er viktig forbindelse mellom by og Preståsen. Viktig forbindelse mellom boligområdene og grøntområdene på Preståsen og sentrum. Sittebenker og fontene.	Alle	Lite gateområde i bunnen av trappa kan utvikles til en «Pocketpark»- grønn oase for opphold.

Tabell 2: Oversikt over prioriterte byrom innenfor virkeområde 2.

Prioriterte byrom. Virkeområde 3:				
	Byrom	Beskrivelse/status i dag	Målgruppe	Ny utforming og funksjoner
10.	Kamfjordparken	Området blir i dag brukt til opplag av fritidsbåter. Det er opparbeidet brygge mot fjorden som er en viktig gangforbindelse.	Alle	Området opparbeides som park i tråd med mulighetsstudien for sjøfronten. Parken utformes med vegetasjon og vikingtid som tema.

11.	Kamfjordgata	Det ligger en fin trerekke på nordsida av Kamfjordgata. Nord for denne er det opparbeidet en liten lekeplass. Det ligger en slette med plen, busker og et tre mellom Kamfjordgata og Kilgata. Sletta er trolig lite i bruk til opphold og aktivitet. Lekeplassen på nordsida er noe mørk og skyggefull	Alle Barn 0–6 Barn 6–13	Strekningen langs Kamfjordgata, med lekeplassen på nordsida og sletta mot Kilgata, utvikles til en oppholds- og aktivitetssone. Lekeplassen videreutvikles med tilbud som gjør den mer attraktiv for flere aldersgrupper. Sletta kan underdeles med vegetasjon i flere mindre rom og legges til rette for opphold og lek.
-----	--------------	--	-------------------------	---

Tabell 3: Oversikt over prioriterte byrom innenfor virkeområde 3.

Byrom i byromsnettverket som ikke inngår i strategien:				
	Byrom	Beskrivelse/status i dag	Målgruppe	Ny utforming og funksjoner
	Thor Dahls gate	Opparbeidet som gågate med en rekke kvaliteter, leke- og oppholdsmuligheter i 2019: flere vannelementer, skøytebane, musikklekeplass og lekeplass med trampoliner og lekeskulptur samt møblering og beplantning.	Alle Barn 0–6 Barn 7–13 Ungdom	Thor Dahls gate forlenges videre over Strandpromenaden mot sjø.
	Byskolens skolegård	Asfalterte og tartandekte flater, ulike lekeapparater. En rekke store fine trær gir skolegården en fin avgrensing og grønt preg.	Barn 7–13	Oppgradert for noen år siden.
	Torget	Torg tilrettelagt for opphold, aktivitet og mobilt salg. Vannelementer, urbane lekeelementer, møblering som også kan egne seg for lek. Mye brukt til ulike arrangementer. Nær kjøpesenter og handlegate.	Alle Barn i alle aldre	Oppgradert for noen år siden.
	Chr. Hvidts plass	Chr. Hvidts plass ble renoverert 2016. Serveringsareal utvida og tilbakeført historisk plassering av fontenen. Viktig arkitekturhistorisk punkt.	Alle Voksne Eldre	Oppgradert i 2016.
	Sandefjord kirkegård	Bykirkegård med beplantning og kapell.	Voksne Eldre	Ro og kontemplasjon. Minnenes sted.
	Sandar kirkegård	Bykirkegård. Store trær omgir kirkegården og er viktig for Sandefjords grønne karakter og historiske identitet. Lite torg med «gapestokk» og sittebenker	Voksne Eldre	Ro og kontemplasjon. Minnenes sted.
	Preståsen	Grøntområde sittebenker, skog dam, solrik åsside. Varierte muligheter for lek, trening og samvær til alle årstider. Utsiktspunkter over byen og fjorden, Stier gjennom skogsterreng gjør dette til et unik sentrumsnært rekreasjonsområde.	Alle	Trapp mv. er oppgradert for noen år siden.
	Hjertnes-stranda	Sports- og aktivitetsområde med skatepark av høy kvalitet og beachvolleybaner. Viktig område for barn og unge.	Barn 7–13 Ungdom Voksne	Følge opp mulighetsstudie for sjøfronten fra Kilen til Stub. Etablere gode forbindelser mellom byrom og sjøfronten. Stramme opp grusplass ved Vestre pir, gjøre den mer grønn og tiltalende, installasjoner for barns lek med vann og sand.
	Dumpa	Parkområde med rik vegetasjon mellom Havnesporet og byens 1000-årssted Jernbanealléen. Nær kirkegård. Sittebenker, skulptur.	Voksne Eldre	Bevare rik vegetasjon.
	Kurbadparken	Parkanlegg, nærhet til Kurbadet, Thor Dahls gate og trappa til Preståsen. Hageanlegg med musikkpaviljong oppgradert til historisk utforming 2019. Kurbadhagen leier hos Kurbadet, og har etablert området som viktig musikkscene og møteplass. Uteservering.	Alle Barn 0–6	Videreutvikle.
	Pausteparken	Brosteinsbelagt solrik plass med ulik beplantning, drikkevannsfontene og sittebenker. Korte opphold, også av unge.	Alle	Erstatte enkle installasjoner for småbarnslek?

Tabell 4: Oversikt over byrom i byromsnettverket som ikke inngår i strategien.

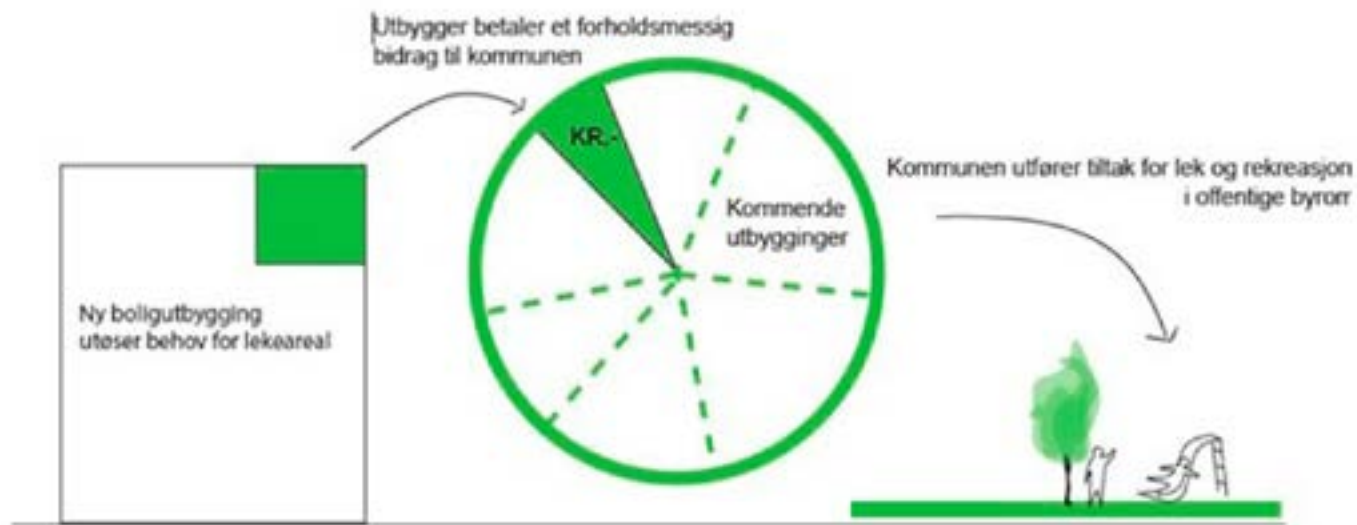
Kapittel 2 Gjennomføringsmodell

Prinsipper for gjennomføringsmodellen

Hensikten med gjennomføringsmodellen er å legge det juridiske grunnlaget og rammene for at nye boligprosjekter kan løse behov for lekeareal gjennom opparbeidelse og kvalitetsheving av offentlige byrom. Gjennomføringsmodellen fungerer sammen med handlingsplanen som viser

kommunens overordnede plan for videreutvikling av de prioriterte byrommene.

Kommunen vil gjennomføre tiltakene på vegne av utbygger mot et forholdsmessig økonomisk bidrag.



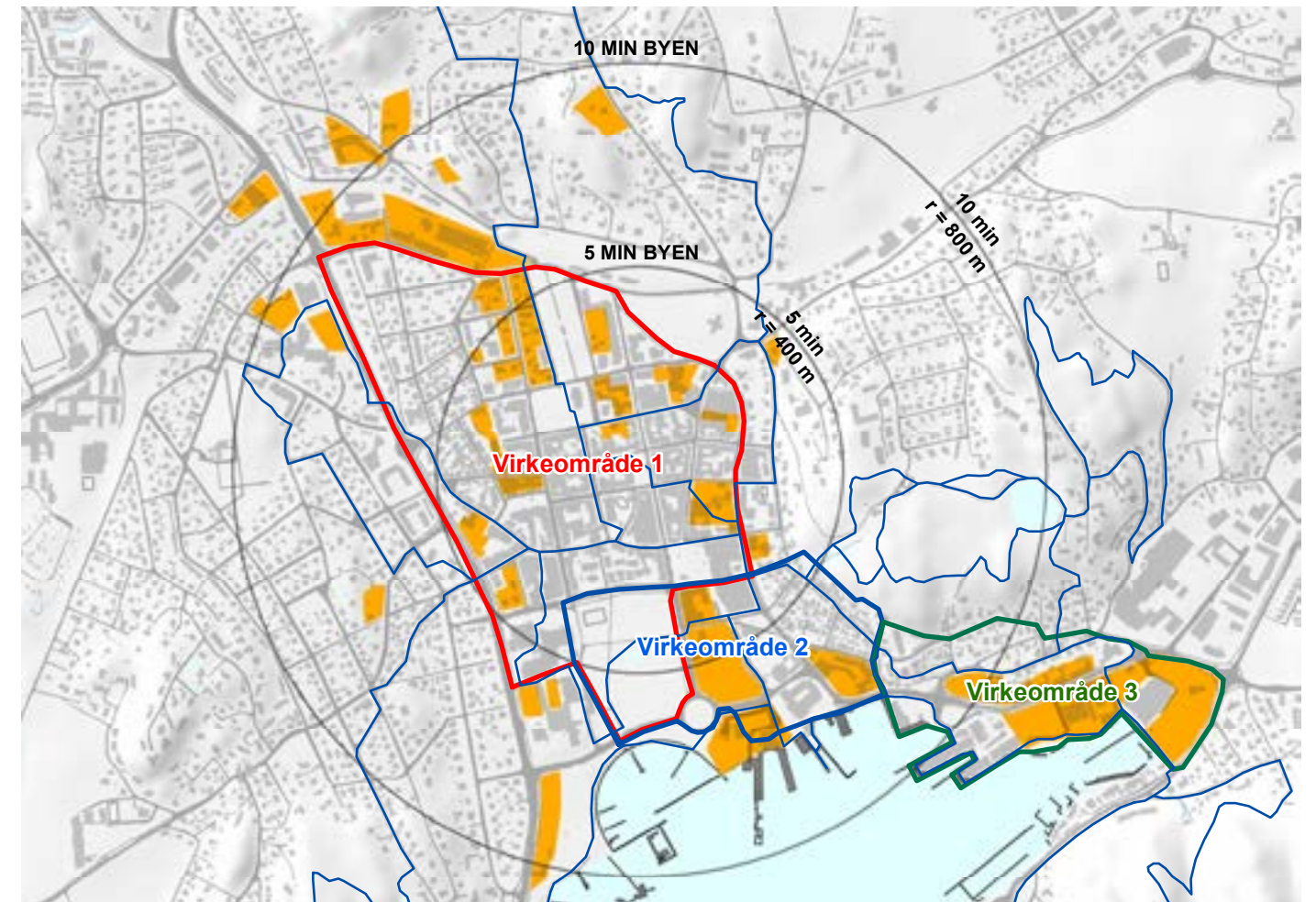
Figur 3: Prinsipp for gjennomføringsmodell.

Ved nye boligprosjekter innenfor de tre definerte virkeområdene (se figur 2), skal det i reguleringsplan eller byggesak fastsettes hvilket krav til leke- og uteoppholdsareal prosjektet utløser, med hjemmel i kommuneplanens bestemmelser. Se figuren over. Gjennomføringsmodellen forutsetter en trinnvis opparbeidelse av byrommene.

Opparbeidelse i et offentlig byrom skal sikres gjennom rekkefølgekrav i reguleringsplan, eller gjennom det generelle rekkefølgekravet i kommuneplanen for de tiltak som ikke utløser plankrav. Utbygger og kommunen skal i en utbyggingsavtale fastsette beløpet utbygger skal

bidra med, og med forankring i handlingsplanens føringer avklare hvor og når tiltaket skal gjennomføres. Sandefjord kommune er ansvarlig for planlegging og gjennomføring av tiltak samt drift.

Strategien vil komme til anvendelse for nye boligprosjekter i byen. Illustrasjonen på neste side (figur 4) viser områder i sentrum som kan ha et potensial for forettinging.



Figur 4: Illustrasjonen er hentet fra "Byregnskap Sandefjord". Strategiens virkeområder er lagt inn som rød, blå og grønn avgrensning.

Hensynet til barn og unge

Kommunen, statsforvalteren og fylkeskommunen er gitt et særlig ansvar for å sikre hensynet til barn og unge i planleggingen. Rikspolitisk retningslinje for barn og unge (RPR-BU) skal legges til grunn ved statlig, regional og kommunal planlegging jf. Plan og bygningslovens §1-1.

6.2. Retningslinjens nasjonale mål for barn og unges oppvekstmiljø er å:

- sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og som har de fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov.
- ivareta det offentlige ansvar for å sikre barn og unge de tilbud og muligheter som samlet kan gi den enkelte utfordringer og en meningsfylt oppvekst uansett bosted, sosial og kulturell bakgrunn.

Retningslinjen stiller følgende krav til fysisk utforming av lekearealer:

Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene:

- er store nok og egner seg for lek og opphold
- gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider
- kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.

Dagens krav til lekeplasser

Rundskriv T2/08, om barn og planlegging, er en utdypende forklaring og veiledning til RPR-BU. Rundskrivet inneholder eksempler på hvordan tilgang til store nok lekearealer kan sikres gjennom kommuneplanens bestemmelser. I disse eksemplene er det lagt inn nærlekeplass

på minimum 200 m² maks 50 meter fra bolig, og kvartalslekeplass på minimum 1500 m² maks 150 meter fra bolig.

Dette eksemplet har utviklet seg til å bli normen for hva «kvalitet for barn og unge» er og videre blitt rådende bestemmelser i mange kommuner inkludert Sandefjord. Intensjonen er å sikre lekeplasser for ulike aldersgrupper og behov. Denne måten å ivareta RPR-BU, der kvalitet settes lik arealstørrelse og avstand fra boligen, har vist seg å være vanskelig å gjennomføre på en god måte ved boligutvikling i byer spesielt, der arealene er knappe og man i tillegg ønsker fortetting. For å lykkes med byutvikling må derfor kvalitet for barn og unge redefineres i bysentrum.

Sandefjord sentrum vil, gjennom bl.a. denne strategien, bygge opp et nettverk av offentlige byrom tilrettelagt for lek og rekreasjon, som til sammen vil gi et variert tilbud med høy kvalitet for alle. Bysentrums tetthet av parker og torg skal opparbeides med ulikt innhold og bruk og ivaretar at alle beboere i sentrum får god tilgang til møteplasser, lekeareal og rekreasjon i nærmiljøet.

- Opparbeidelse av lekeareal med byromsnettverk vil bedre de fysiske, sosiale og kulturelle kvalitetene for barn og unge i bysentrum fordi:
- Lekearealer i offentlige tilgjengelige byrom vil utgjøre et tilbud til alle, også barn som ikke har tilgang til utearealer i dag.
 - Byrommene vil fungere som møteplasser for alle på tvers av alder og sosial tilhørighet.

1/3 av arealet i 1.6.5 a) skal opparbeides som lekeareal.
I Sandefjord sentrum kan krav til lekeareal løses ved opparbeidelse og kvalitetsheving av offentlige byrom i henhold til «Strategi for kvalitet og gjennomføring av byrom, datert 01.06.2022», der handlingsplanen er retningsgivende.

Arealkrav til lekeareal i kommuneplanens arealdel:

Felles leke- og uteoppholdsarealer av m² BRA* boliger	Av dette utgjør lekearealet
25 %	1/3 av utearealet

*Salgbart bruksareal.

- Kommunen kan sikre innhold og kvalitet som fremmer fysisk aktivitet og rekreasjon for alle aldersgrupper.
- De offentlige byrommene har bedre forutsetninger for å gi barn og unge nødvendige kvaliteter med tanke på romlighet, sollys og natur enn mindre arealer på privat tomt.

Krav til uteoppholdsareal skal fortsatt løses internt i boligprosjektene, og vil dermed ivareta barn og unges mulighet til uteopphold og rekreasjon i umiddelbar nærhet til bolig.

Opparbeidelse av leke- og uteoppholdsarealer etter strategiens prinsipper vurderes å ivareta hensynet til barn og unge definert i RPR-BU, på en bedre måte enn før strategien trådte i kraft.

Implementering i arealplaner og byggesak

Kommuneplanens arealdel
Handlingsplan for byrom i Sandefjord sentrum og gjennomføringsmodell er forankret i kommuneplanens arealdel, for å gi hjemmel til å stille rekkefølgekrav i reguleringsplaner og vilkår i byggesaker.

I kommuneplanens arealdel er strategien virkeområder tatt inn som bestemmelsesområder. Følgende bestemmelse står i er tatt inn i arealdelens punkt 1.6.5 b):



Figur 5: Illustrasjonen viser sammenhengen med planverket.

Bestemmelsesområdet i arealkartet vil, sammen med kommuneplanens bestemmelser knyttet til utbyggingsavtaler (§ 1.3), rekkefølgekrav (§ 1.5) og krav til leke- og uteoppholdsareal (§ 1.6.5), gi nødvendig hjemmelsgrunnlag til å anvende strategien.

Reguleringsplan

I reguleringsplan må gjennomføringsmodellen forankres gjennom et konkret arealkrav til leke- og uteoppholdsareal i tråd med kommuneplanens arealdel, samt et rekkefølgekrav som ivaretar at kravet til lek løses gjennom kvalitetsheving av offentlige byrom. Et rekkefølgekrav skal være planfaglig nødvendig og ha en saklig sammenheng med tiltaket. Dette betyr at rekkefølgekravet enten må utløses direkte av tiltaket, dekke et behov som oppstår eller oppveie en ulempe som påføres omgivelsene på bakgrunn av tiltaket.

Et rekkefølgekrav må ikke stå i forhold til utbyggingen, men det vil ofte være hensiktsmessig med tanke på mulighet for realisering av tiltaket. Manglende forholdsmessighet mellom utbygging og rekkefølgekrav kan i realiteten innebære et byggeforbud. Det er viktig at både kommunen og utbygger gjennom planprosessen er bevisste på hvordan rekkefølgekravene vil påvirke lønnsomhet i og realisering av utbyggingen.

Gjennomføringen av denne strategien innebærer et rekkefølgekrav i reguleringsplanen om opparbeidelse og kvalitetsheving av offentlige

byrom, innenfor virkeområdet. Det er gjennom høyesterettspraksis avklart at det er anledning til å stille krav om opparbeidelse av tiltak utenfor reguleringsområdet dersom det er av «hensyn til tilstøtende arealer og til de interesser som totalt sett knytter seg til de områder det gjelder.» Høyesterettsavgjørelse, dom fra Rt. 1993. s 278.

Som beskrevet innledningsvis, vil byrommene i sentrum samlet utgjøre et byromsnettverk som sikrer et helhetlig og kvalitativt tilbud for lek og rekreasjon i bysentrum. De vil supplere og utfylle hverandre med innhold og aktiviteter, og slik ivareta behovene til byens mangfold av beboere og brukere. Ved å følge denne modellen vil utbyggerne over tid bidra til å bygge opp et bredt tilbud av leke- og rekreasjonsarealer for sine beboere, og samtidig heve nærområdets attraktivitet. I tillegg vil utbygger, ved å løse utbyggingens behov for lekeareal på offentlig grunn, gis en mulighet til en noe høyere utnyttelse av egen tomt. Det skal fortsatt stilles krav til felles og private utearealer i prosjektet.

For å sikre en kvalitativ og hensiktsmessig opparbeidelse av byrommene vil kommunen prioritere tiltak der behov og aktualitet er størst. Det vil derfor ikke være utbyggingsprosjektets beliggenhet som er utslagsgivende for hvilket byrom rekkefølgekravet skal løses i. Virkeområdets begrensede omfang ivaretar at alle byrommene er innenfor akseptabel gangavstand.

På bakgrunn av overstående, samt punktlisten i kapittelet «Hensynet til barn og unge», vurderes det at et rekkefølgekrav om opparbeidelse og kvalitetsheving av offentlige byrom etter

strategiens prinsipper vil være planfaglig nødvendig og ha en saklig sammenheng med utbyggingen.

Et rekkefølgekrav kan utformes slik:

Før det gis igangsettingstillatelse, skal krav til lekeareal være sikret opparbeidet i samsvar med reguleringsplanens § x (arealkrav) og Strategi for kvalitet og gjennomføring av byrom i Sandefjord sentrum, datert 01.06.2022, der handlingsplanen er retningsgivende.

Et rekkefølgekrav i en reguleringsplan kan med fordel være konkret og bestemme hva tiltaket er og hvor lekearealet skal opparbeides. Rekkefølgekrav følges opp i en utbyggingsavtale.

Byggesak

Strategien kan også benyttes ved mindre boligprosjekter eller bruksendringer, som ikke utløser plankrav. Vilkår om opparbeidelse og kvalitetsheving av offentlige byrom kan da hjemles i kommuneplanens arealdel sitt generelle rekkefølgekrav, samt bestemmelsene for modellens virkeområde og krav til leke- og uteoppholdsareal.

Dispensasjonssaker

I dispensasjonssaker kan kommunen velge å bruke byromstrategien så langt den passer. Et eksempel på dette vil være byggesaker i uregulert område innenfor strategiens virkeområde der leke- og uteoppholdsarealet utgjør mindre enn 2/3 av arealkravet i kommuneplanens arealdel. Søker vil i slike tilfeller være avhengig av dispensasjon fra kommuneplanens krav. Kommunen kan da vurdere å stille vilkår for en eventuell dispensasjon der krav om opparbeiding og kvalitetsheving av offentlig byrom i tråd med byromstrategien inngår. Tilsvarende kan vurderes ved søknad om dispensasjon fra reguleringsplan innenfor strategiens virkeområder.

Saker utenfor strategiens virkeområder

Ved plan- og byggesaker utenfor strategiens virkeområde der kommunen velger å legge til rette for å løse deler av kravet til leke- og uteoppholdsareal utenfor utbyggingsområdet, bør det stilles konkrete krav til opparbeiding. Arealene som skal opparbeides bør konkretiseres og tiltakene bør beskrives. I slike tilfeller kan byromstrategiens bestemmelser knyttet til

utbyggingsavtaler og bidragsbeløp mv. brukes så langt de passer.

Utbyggingsavtaler

Gjennom utbyggingsavtaler sikres gjennomføring av tiltak som rekkefølgekravene utløser. En utbyggingsavtale er frivillig å inngå for partene. Det er rekkefølgekravene i reguleringsplaner eller i kommuneplanen som danner utgangspunktet for forhandling av utbyggingsavtalen og bidragsbeløpet. For å sikre forutsigbarhet for utbygger skal innholdet i handlingsplan for byrom i Sandefjord sentrum og gjennomføringsmodellen, samt referansepris for bidragsstørrelse, forevises og omtales i oppstartsmøtet og i møtereferatet.

Det er to viktige krav til utbyggingsavtalen: Nødvendighet – det må være en saklig sammenheng med utbyggingen. Etablering av nye boliger utløser et behov for å ivareta barn og unge interesser jf. RPR-BU. For å kunne forsvare økt andel boliger i sentrum og ivareta nasjonale føringer for bokvalitet og folkehelse, må det etableres nye arealer for lek eller heve kvaliteten i eksisterende byrom og parker. Forholdsmessighet – tiltaket skal stå i forhold til utbyggingen.

Kravet til forholdsmessighet medfører at den enkelte utbygger ikke skal betale mer enn den forholdsmessige delen som denne utbyggingen medfører i forhold til omgivelsene. Dette ivaretas ved at rekkefølgekravet knyttes til prosjektets utløste behov for leke- og uteoppholdsareal, som igjen er knyttet opp til nytt bruksareal i boligprosjektet. Krav til leke- og uteoppholdsareal vil øke proporsjonalt med boligprosjektets størrelse, og sikre at bidraget står i forhold til utbyggingen.

Kommunens bidrag	Utbyggers bidrag
Bidrar med grunn	Økonomisk bidrag
Prosjektering og prosjektledelse	
Gjennomføring, spleiselagskoordinator	
Risiko, evt. delfinansiering	

Det må i tillegg sikres forholdsmessighet mellom utbyggernes og kommunens bidrag. Kommunen er grunneier og skal ivareta allmennhetens interesser i de offentlige byrommene. Kommunen vil bidra med grunneiendom til lek og rekreasjon, samt være ansvarlig for å drive frem, koordinere og gjennomføre tiltak i byrommene. Utbyggere vil bidra med midler til tiltaket.

Gjennomføring

For å sikre gjennomføring av rekkefølgekravene er det nødvendig at kommunen definerer tiltak av ulik størrelse og omfang som kan innfri de enkelte rekkefølgekravene. Kommunen kan ikke pålegge utbygger å bekoste en ideell andel av et byrom og de kan ikke kreve inn midler for et byrom som er ferdig (forskuttering). Rekkefølgekravet må innfris i sin helhet innen et gitt tidspunkt. Når kommunen er ansvarlig for gjennomføringen vil det forplikte til å gjennomføre hele tiltaket som følger av rekkefølgekravet.

Enkeltutbygginger kan imidlertid være så små at det økonomiske bidraget ikke dekker

Utbyggingsavtalen må være inngått, og bidragsbeløpet betalt, før det gis igangsettingstillatelse.

Beregning av bidrag

På bakgrunn av tidligere utførte prosjekter i kommunen, samt referanser fra Norsk prisbok og Norske landskapsarkitekters forenings årbok 2017, er det vurdert at gjennomsnittlig kvadratmeterpris for opparbeidelse og kvalitetsheving av de offentlige byrommene vil være ca. 3 159 kr*. Statistisk sentralbyrås byggekostnadsindeks for

Krav til lekeareal:

Kommuneplanens bestemmelser stiller et samlet krav for uteopphold og lek på 25 % av nytt bruksareal, hvorav 1/3 av kravet skal opparbeides som lekeareal.

opparbeidelse av et enkelttiltak i kommunens tiltaksliste. I slike tilfeller må det fremgå av utbyggingsavtalen at beløpet skal brukes sammen med andre innkomne midler til å opparbeide et tiltak innen en gitt tidsfrist.

Tidsfrist og bidrag

Kommunens frist for gjennomføring av tiltaket og utbyggers bidrag skal fastsettes i utbyggingsavtalen. Uten en frist for gjennomføring er ikke barn og unge tilstrekkelig ivaretatt. Kommunens tidsfrist for gjennomføring av tiltak vil kunne variere avhengig av størrelse på tiltak som skal utføres. Det gjøres en konkret vurdering i forbindelse med utbyggingsavtalen av hva som er hensiktsmessig tidsfrist. Midler kan benyttes til alle nødvendige oppgaver tilknyttet realisering av tiltak i byrommene, inkludert offentlige anskaffelser, prosjektering og grunnarbeider. For å ivareta hensynet til barn og unge er det imidlertid viktig at kommunen tilstreber at midlene går til konkrete fysiske tiltak som fremmer mulighet for lek og rekreasjon, knyttet til hver enkelt utbygging.

veganlegg skal brukes ved indeksregulering. Det tilsvarer det minste bidraget pr. m² lekeareal kommunen kan godta ved forhandling om utbyggingsavtale der hele eller deler av kravet til lekeareal i kommunal arealplan skal ved opparbeidelse i offentlig byrom etter denne strategien.

Som eksempel vil en utbygging på 1000 m² BRA bolig etter kommuneplanens bestemmelser utløse et samlet krav til leke- og uteoppholdsareal på 250 m². Av dette skal 1/3 settes av til lek. I eksempelet vårt utgjør dette 83,3 m². Dette er også det maksimale arealet som kan løses utenfor utbyggingsområdet ved opparbeidelse i offentlig byrom. Dersom hele arealet på 83,3 m² løses i offentlig byrom vil bidragbeløpet være: 83,3 X 3159 kr = 263 145 kr i vårt eksempel. Som nevnt, skal prisen indeksreguleres med bakgrunn i statistisk sentralbyrås byggekostnadindeks for veganlegg.

I de tilfellene der hele lekearealet løses utenfor utbyggingsområdet etter denne strategien vil bidragbeløpet tilsvare 263 kr/m² BRA bolig (indeksreguleres).

Dersom kun deler av lekearealet løses utenfor utbyggingsområdet må utbygger sette av de resterende lekearealene på egen tomt. Bidragbeløpet vil da bli mindre. Dersom 50 m² av det totale kravet på 83,3 m² i eksemplet over løses ved opparbeiding og kvalitetsheving av offentlig byrom vil bidragbeløpet bli: 50 X 3159 kr = 157 950 kr.

Bruksareal BRA skal i denne sammenheng forstås som «bruksareal bolig». Dette omfatter kun den delen av bruksarealet som er direkte knyttet til den enkelte boenhet. Parkeringsareal inngår ikke i BRA bolig. Ulike typer fellesareal, som

eksempelvis heisareal, felles inngangsparti, felles gangareal, altanganger mv., inngår heller ikke i BRA bolig i denne sammenheng.

Rutiner og ansvar

Offentlig tilsyn

Strategien skal som hovedregel sendes sammen med kommuneplanen på offentlig ettersyn. Regionale og statlige myndigheter er satt til å ivareta barn og unge i planleggingen. Dersom utbyggere velger å løse lekearealer utenfor egen eiendom, vil strategien være det dokumentet som forteller hvordan kommunen vil ivaretar RPR BU, både kvalitetsmessig, lokalisering og innholdsmessig.

Interne rutiner

Gjennomføringsmodellen må følges opp gjennom saksbehandling av plan- og byggesaker, forhandling av utbyggingsavtaler og gjennomføring av tiltak.

Handlingsplanens føringer for tiltak og prioriteringer bør jevnlig oppdateres etter hvert som tiltak realiseres, og kan med fordel inntas i kommunens økonomi- og handlingsplan for å sikre eventuelle behov for kommunale bevilgninger.

Rutinebeskrivelsen i tabellen på neste side (tabell 5) gir en oversikt over oppgaver og ansvarsfordeling for oppfølging av gjennomføringsmodellen i kommunene.

	Plan- og byggesak	Kommunal- teknikk	Park, idrett og friluftsliv	Utbygger/ forslagsstiller
Oppstart av planarbeid	Redegjøre for strategien og gjennomføringsmodellens prinsipper, samt behov for å varsle utbyggings- avtale, i oppstartmøte og referat.			Kunngjøre oppstart av forhandling om utbyggingsavtale samtidig med varsel om oppstart av planarbeidet.
Forhåndskonferanse byggesak (hvor gjennomførings- modell ikke er ivaretatt gjennom reguleringsplan)	Redegjøre for gjennomføringsmodellens prinsipper, samt behov for å varsle utbyggings- avtale. Kunngjøre oppstart av forhandling om utbyggingsavtale.			
Planforslag/ byggesak	Gjennomføringsmodell forankres gjennom rekkefølgekrav i plan og/ eller vilkår i byggesak.			
Utbyggingsavtale *Avtalen må ligge ute til offentlig ettersyn med 30 dagers frist for merknader. Kunngjøre inngått avtale ved ferdige forhandlinger i hht. PBL §17.		Forhandle utbyggings- avtaler i tråd med denne strategien. Mal til avtale er vedlagt dokumentet.	Innspill til hvilke tiltak som bør legges inn i utbyggings-avtalen basert på strategien og handlings- planens føringer.	Forhandle utbyggingsavtale med utgangspunkt i vedtatt plan eller byggesak.
Gjennomføring Inkl. prosjektering			Oppdragsledelse, prosjektering av byrom, lage tiltakslistar mm i tråd med handlingsplanen. Sikre gjennomføring av tiltak innen avtalt tid.	
Oppfølging av strategien og handlingsplan for byrom i Sandefjord sentrum	Evaluerer og evt. forbedrer strategien, samt vurderer behov for revisjon av handlingsplanen i forkant av kommuneplanrevisjon.		Følge opp og oppdatere prioritert tiltaksliste.	

Tabell 5: Rutinebeskrivelse for oppfølging av gjennomføringsmodellen.

Kapittel 3 Handlingsplan

Prioriterte byrom

De utvalgte byrommene har en beskrivelse bestående av tre sider. De to første sidene består av en vertikal tidslinje i fire steg, innledet av et mål om hvilken funksjon og identitet hvert av byrommene skal ha. Siste side består av et kart der aktuelle tiltak/føringer er vist på kart. Under er det satt krav til kvalitet og standard. Dette sier noe om hvilke kvalitetskrav som følger til hvert av byrommene ved opprustning.

Byromsbeskrivelsene står i prioritert rekkefølge.

Tidslinjen:

- «I går» gir en kort beskrivelse av byrommets navn og historiske bakgrunn.
- «i dag» inneholder en generell beskrivelse og analyse av byrommets kvaliteter og bruk. Den grovmaskede analysen av kvalitet og bruk er laget som en poengskala fra 0–3, der 0 er ingen/manglende, 1 er lite, 2 middels og 3 er bra. De viktigste styrkene og svakhetene oppsummert som punkter i siste delen av dagens status.
- «I morgen» er tiltak som kan gjøres på kort sikt. Kortsiktige tiltak kan være permanente, men også midlertidige, i påvente av permanent endring. Fordelen med kortsiktige tiltak er at de er mulige å gjennomføre uten bruk av store ressurser eller omfattende planlegging, og ikke er til hinder for gjennomføring av en permanent opprustning på et senere tidspunkt. Midlertidige/temporære byrom skiller seg ut ved at de kun er tenkt i en tidsbegrenset periode. Dette kan være alt fra noen timer til flere år, men vil som hovedregel avhenge av hvor lang tid det tar før man kan sette i gang en permanent ombygging. Fordelen med midlertidige byrom er flere. For det første gjør det mulig å aktualisere og synliggjøre handlingsdelen av ordningen.

Mange byer bruker også midlertidige tiltak som en bevisst strategi for å tiltrekke unge og kreative mennesker som søker seg til byer som oppleves spennende og nyskapende, og her gir midlertidighet mange muligheter. Referansebildene for kortsiktige tiltak illustrerer eksempler på mulige tiltak, f.eks. fjerning av en busk.

- «I overmorgen» er muligheter knyttet til en permanent endring av det aktuelle byrommet.

Tiltakene er som nevnt ikke bindende, men er ment som føringer for en mer detaljert plan, der de nevnte mulighetene understøtter den funksjonen og identiteten byrommet er tenkt å ha. Det vil være behov for en detaljert prosjektering av hvert enkelt byrom før langsiktige tiltak kan gjennomføres. På siste side for hvert byrom er de viktigste tiltakene på kort og lang sikt, og tiltak som er tenkt i en avgrenset sone av byrommet, vist i kart.

Kvalitetskrav

Kvalitetskravene under kartet på siste side supplerer mulige tiltak for å legge visse føringer for hvilken standard byrommene bør ha på lang sikt. Byrommene skal som hovedregel rustes opp i høy standard.

Det er imidlertid gjort et skille mellom normal og høy standard, der normal standard viser til mer standardiserte løsninger/kommunal standard på eksempelvis belysning eller møblement, mens høy standard kan være bruk av design eller materialer i høy kvalitet. De fleste byrommene vil både ha elementer med høy standard og normal standard avhengig av hva som er vurdert som viktig for å underbygge det enkelte byrommets funksjon og identitet.

Tabell 6 eksemplifiserer skillet mellom normal og høy standard i ulike typer byrom.

	Normal standard	Høy standard
Gågate/gatetun	Dekke: Betong Undervarme: Ingen Beplantning: Trær, busker Møblement: Kommunal standard Belysning: Kommunal standard Kunst/utsmykning: Ingen/nåværende Vannelement: Ingen, åpen overvannshåndtering Universell utforming: Standard	Dekke: Naturstein Undervarme: Vurderes Beplantning: Trær, busker, blomster (høyt vedlikeholdsbehov) Møblement: Design Belysning: Design Kunst/utsmykning: Skal vurderes Vannelement: Vannspeil, fontene Universell utforming: Design
Torg/plasser	Dekke: Betong, delvis naturstein Undervarme: Ingen Beplantning: Trær, busker Møblement: Kommunal standard Belysning: Kommunal standard Kunst/utsmykning: Ingen, kan vurderes Vannelementer: Ingen, åpen overvannshåndtering Universell utforming: Standard	Dekke: Naturstein og miks av andre materialer som tilfører høy estetisk kvalitet Undervarme: Vurderes Beplantning: Trær, busker, blomster (høyt vedlikeholdsbehov) Møblement: Design Belysning: Design Kunst/utsmykning: Skal vurderes Vannelementer: Vurderes Universell utforming: Design
Parker	Terreng/landskapsforming: Kan vurderes Dekke: Grus, betong, asfalt med kantstein Beplantning: Trær, busker, gress etc. Møblement: Kommunal standard Belysning: Kommunal standard Kunst/utsmykning: Kan vurderes Vannelementer: Ingen, åpen overvannshåndtering Universell utforming: Standard	Terreng/landskapsforming: Skal vurderes Dekke: Naturstein, plasstøpt betong, Beplantning: Trær, busker, gress, blomster/staudebed, årstidsvekster, (høyt vedlikeholdsbehov) Møblement: Design Belysning: Design Kunst/utsmykning: Skal vurderes Vannelementer: Skal vurderes, åpen overvannshåndtering Universell utforming: Design

Tabell 6: Kvalitetskrav for ulike byrom.



FLORS GATE

NÆRLEKEPLASSEN FOR ALLE

Flors gate skal være en innbydende plass for barn og voksne – en plass barn kan leke trygt og voksne kan sette seg ned på en på komfortabel benk i sola, på det som i dag er kjøreareal.

Flors gate ligger i Nybyen og er oppkalt etter presten Peter Flor (1707–1775), som ble den kjente og avholdte Christian L. Leth's etterfølger i Sandar kirke. I dag ligger Salemkirken i Flors gate, som ble grunnlagt i 1929. Selve menighetsbygget, slik det fremstår i dag, sto ferdig i 1981. I 1999 kjøpte kommunen opp tomten på hjørnet mot Schanches gate og opparbeidet den til lekeplass etter at den opprinnelige eneboligbebyggelsen på tomten hadde brent ned.



Nybyen etter 1951. Flors gate ca. midt i bildet.

Det aktuelle byrommet omfatter den snaut 100 meter lange gatestrekningen mellom Schanches gate og Dronningens gate, samt lekeplassen på hjørnet mot Schanches gate. I dag fungerer gata som adkomst til tiliggende eiendommer og areal for gateparkering, mens lekeplassen er lite brukt. Nylig er det vedtatt reguleringsplan for kvartalet som grenser til byrommet mot nord og reguleringsplan for Dronningens gate–Langes gate. Det innebærer at området rundt kan få mange nye beboere i årene som kommer, og at opprustning av byrommet vil bli viktig for nærområdet.



Byromstype: Nærlekeplass | Arealstørrelse: 2 daa

Byromskvalitet

Grønnstruktur	☒	☒	☐
Solforhold	☒	☒	☒
Opparbeidelse	☒	☒	☐
Trygghet	☒	☒	☐

Dagens bruk

Lek	☒	☒	☐
Opphold	☒	☒	☐
Transportåre	☒	☒	☐



Styrker

Lav bebyggelse mot sør, øst og vest gir svært gode solforhold.

Eksisterende bebyggelse og omkringliggende gatestruktur gir lekeplassen en trygg sosial ramme.

Lite trafikk og støy.

Lekeplassen er nylig blitt oppgradert til å dekke alle aldersgrupper, som har gitt et bedre karaktertrekk i området.

Utfordringer

Ingen spesielle negative utfordringer.

Muligheter

Flors gate testes som mulig gatetun ved å stenge for innkjøring fra Schanches gate.

Gjerdet ved lekeplassen fjernes mot Flors gate samtidig som gateparkeringen begrenses midlertidig på samme strekning.

Dekorere asfalten for å tydeliggjøre den bilfrie prøvesonen.

Det settes ut sitteplasser i den midlertidige sonen som innbyr til opphold.



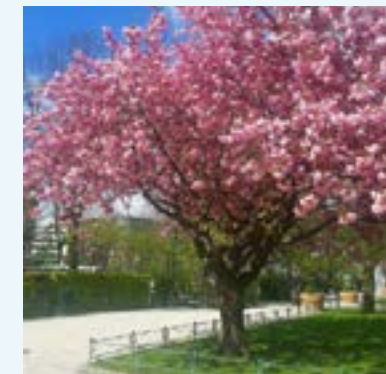
Det utarbeides en felles landskapsplan for gatearealet og lekeplassen som sikrer en estetisk sammenheng. Opparbeidelsen skjer i to faser der lekeplassen inngår i fase én, mens gatearealet som permanent gatetun inngår i fase to.

Det bør legges vekt på at byrommet skal ha en klar identitet som passer med områdets noe ustriglete karakter, noe underbygges gjennom material- og designvalg.

Lekeplassen opparbeides med nye lekeelementer, gangveier, belysning.

I valg av beplantning vektlegges hensynet til trær og busker som bidrar til økt sansbarhet ved f.eks. fargerike blomster og biologisk mangfold.

Gatetunet opparbeides i fase to som permanent gatetun med nytt dekke uten nivåforskjell mellom kjørbart areal og annet areal, sitteløsninger, beplantning og belysning.



I MORGEN

I OVERMORGEN



STRATEGI - FLORS GATE

Kvalitetskrav

Funksjon: Park

Areal: 2 daa

Kvaliteter: Lek, aktivitet og opphold

Standard: Normal



Terreng/landskapsforming: Kan vurderes.

Dekke: Grus, betong, asfalt med kantstein.

Beplantning: Trær, busker, gress etc..

Møblement: Kommunal standard.

Belysning: Kommunal standard.

Kunst/utsmykning: Kan vurderes.

Vannelement: Ingen, åpen overvannshåndtering.

Universell utforming: Standard.



KIRKEPARKEN

EN LEKBAR SANSEPARK

Kirkeparkens nåværende identitet styrkes, og deler av parken opparbeides for å tilrettelegge for mer aktivitet.

Sandefjord kirke stod ferdig i 1903. Vest for kirken ligger kirkeparken, som utgjør en viktig grønn lunge i byen, med gangforbindelser på tvers gjennom parken. Sør for kirken står et minnesmerke (utført av Gustav Lærum) som opprinnelig er til minne om krigsforliste sjømenn fra Sandar og Sandefjord under første verdenskrig. I 1995 fikk monumentet en ny minneplate for ofre fra annen verdenskrig. I parken vest for kirken er et minnesmerke over omkomne i fredsbevarende operasjoner.



Kirkeparken - ukjent årstall.



Byromstype: Bypark | Arealstørrelse: 6 daa

Kirkeparken har en relativt åpen karakter, men er omgitt av tette trerekker med lindetrær. Dette gjør at deler av parken oppleves som noe mørk. De grusbelagte gangaksene, sammen med trærne, bidrar til å gi parken en stram klassisk karakter. Parken er nært knyttet til forplassen ved kirken, som er møtested ved arrangementer i kirken. Den åpne grusflaten sør i parken ble tidligere islagt og brukt som skøytebane om vinteren. Om sommeren blir det plassert blomster i parken. Parken er en mye brukt gangforbindelse mellom Nybyen og sentrum, og også en del brukt av eldre beboere ved Forsmannsenteret, vest for parken.

Byromskvalitet

Grønnstruktur	☒	☒	☒
Solforhold	☒	☒	☐
Opparbeidelse	☒	☐	☐
Trygghet	☒	☐	☐
<u>Dagens bruk</u>			
Lek	☐	☐	☐
Opphold	☒	☐	☐
Transportåre	☒	☒	☐

Styrker

Stiene på kryss gjennom parken gjør det til en effektiv og mye brukt gangforbindelse til og fra sentrum.

Solforholdene gjør deler av parken godt egnet for opphold.

Mye grøntareal med mange store og flotte trær.

Parken tjener en viktig funksjon som grøntareal for beboere ved Forsmannsenteret.

Utfordringer

Lite tilrettelagt for lek og opphold for barn.

En del trafikk i gatene rundt medfører støy og redusert tilgjengelighet til parken.

Parken omkranses av mange delvis stengte fasader og/eller folierte vinduer, som svekker trygghetsfølelsen.

Varierende beysning inne i parken.

Benker og andre elementer med ulik utforming og karakter svekker inntrykket av parken.

Muligheter

Vurdere mulighetene for mer aktiv bruk av parken.

Fjerne buskene i gangaksen mellom Kirkeparken og forplassen til kirken.

Vurdere tilstanden på lindetrærne i parken og alternative skjøtselstiltak, herunder reduksjon av trekrone, oppstamming og eventuell felling av enkelttrær for å gi mer lys.



Det gjøres en todeling av parkens funksjon og karakter med sansehage i nord og et moderne utformet lekeområde i delen av parken nærmest Stockfleths gate. En slik todeling av parken legger til rette for et samspill mellom aldersgruppene barn og eldre.

Parkdelen mot nord kan eksempelvis utformes med dufthage og beplantning med historisk preg og møblering som gjør parken mer attraktiv for bruk av eldre.

Parkmøblene bør utformes slik at de er attraktive å benytte seg av også for de som har andre målpunkter, som en hvileplass til og fra sentrum.

Sørsiden av parken og sonen mellom kirkeparken og forplassen til kirken åpnes opp og inngår i sonen for barn og unge.

Bedre belysning av aksene gjennom parken gjør at parken oppleves tryggere som effektiv gangforbindelse også på kveldstid.



STRATEGI - KIRKEPARKEN

Kvalitetskrav

Funksjon: Park

Areal: 6 daa

Kvaliteter: Beplantning/sansing, aktivitet/lek, gangforbindelse

Standard: Høy



Terreng/landskapsforming: Skal vurderes.

Dekke: Naturstein, plasstøpt betong.

Beplantning: Trær, busker, gress, blomster/stauvedebed og årstidvekster (høyt vedlikeholdsbehov).

Møblement: Design.

Belysning: Design.

Kunst/utsmykning: Skal vurderes.

Vannelement: Skal vurderes, åpen overvannshåndtering.

Universell utforming: Design.

RÅDHUSTORGET

EN MØTEPlass FOR KULTUR OG INFORMASJON

Rådhusetorgets skala, solforhold og ulike funksjoner gjør Rådhusetorget til en plass med stort potensial for økt byliv.

I 1886 kjøpte Heinrich A. Thaulow Hjertnes Hovedgård med omkringliggende arealer, det vil si tomtegrunnen der blant annet Rådhuset og Park Hotell ligger i dag. Hjertnes hovedgård ble revet for å gi plass til et nytt rådhus og kulturhus. Rådhuset og kulturhuset ble innviet 21. juni 1975 av skipsreder Anders Jahre som hadde gitt 40 millioner, drøye halve prisen, til bygget. Ved Rådhusetorget ligger i dag, foruten selve rådhuset, Sandefjord bibliotek og Hjertnes kino og kulturhus.



Hjertnes en gang mellom 1960 og 1975.

Rådhusetorget henvender seg mot Sandefjordsveien i vest med sin halvåpne form. Bygulvet har høy kvalitet og samspiller med byggene rundt. Beplantningen er sparsom, men av høy kvalitet og flere skulpturer. Inngang både til rådhuset, biblioteket og Hjertnes kulturhus skjer fra rådhusetorget. Torget har derfor et stort potensial for bruk i store deler av døgnet. Kommunens nærmiljøundersøkelse har også vist at biblioteket er mye brukt av barn og unge. Til tross for dette er rådhusetorget i dag lite egnet for opphold. Hovedårsakene til dette er parkering, trafikk og manglende tilrettelegging for opphold.



Byromstype: Plass | Arealstørrelse: 2 daa

Byromskvalitet

Grønnstruktur	☒	☐	☐
Solforhold	☒	☒	☒
Opparbeidelse	☒	☒	☐
Trygghet	☒	☒	☒

Dagens bruk

Lek	☐	☐	☐
Opphold	☒	☐	☐
Transportåre	☒	☒	☐



Styrker

Mangfold av funksjoner og målpunkter (kultur og arbeidsplasser) gir plassen mange besøkende til ulike tider av døgnet og med stor aldersvariasjon.

Mye brukt som transportåre. Bibliotekfasadens transparens mot plassen gir en innbydende og god trygghetsfølelse.

Lite eller ikke noe behov for kostnadsdrivende grunnopparbeidelse.

Utfordringer

Få grønne elementer og lite tilrettelagt for opphold.

Biler på plassen reduserer plassens potensial og gjør det lite innbydende for lengre opphold.

Avskåret fra Vestbyen grunnet trafikale barrierer.

Delvis folierte fasader reduserer bygningenes åpenhet mot plassen.

Muligheter

Undersøke mulighetene for å ta torget mer aktivt i bruk.

Vurdere endret kjøremønster med HC-parkering sørvest på plassen.

Etablere en midlertidig oppholdssone i senteret av plassen med en variasjon av flyttbare møbler og vegetasjonskasser.

Vurdere alternativer til dagens folierte fasader rundt deler av plassen.

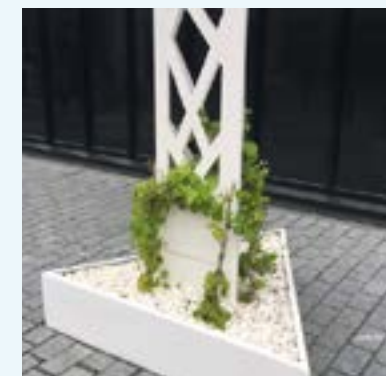


Som hovedgrep i tilretteleggingen av torget gjøres oppholdssonen i senteret av plassen og nytt kjøremønster permanent, med faste møbler og plantekasser. Oppholdssonen bør utformes med tanke på kulturinstitusjonene rundt torget (scene, kino og biblioteket). Eksempelvis kan det legges til rette for utendørs lesing, utstilling av/for barn, spill mv.

Hjertnes har mange besøkende både på ettermiddagen og kveldstid. Dette gir torget potensial som et "24-timersrom", der god belysning er sentralt. Den

enhetlige arkitekturen, de store flatene og et stort antall besøkende til Hjertnes på kveldstid gir store muligheter når det gjelder kreativ bruk av belysning, som kan fremheve bygg/vegger, og markere plassens betydning.

Beplantning brukes til å myke opp dagens harde flater og som virkemiddel for organisering av oppholdssonen. Fasadene bør holdes fri og i stedet benytte stativer med klatreplanter, takflater og selve torgflaten.





STRATEGI - RÅDHUSTORGET

Kvalitetskrav

Funksjon: Torgplass

Areal: 2 daa

Kvaliteter: Opphold, sol, byliv, Kultur

Standard: Normal



Dekke: Betong, delvis naturstein.

Undervarme: Ingen.

Beplantning: Trær, busker.

Møblement: Kommunal standard.

Belysning: Kommunal standard.

Kunst/utsmykning: Ingen, kan vurderes.

Vannelement: Ingen, åpen overvannshåndtering.

Universell utforming: Standard.



HELE BYENS GÅGATE

Gågata løftes opp med en kvalitet som samsvarer med gatas funksjon og omkransende bebyggelse.

Kongens gate er opparbeidet som gågate fra Kirkegata til Byparken. Byggene mot denne delen av Kongens gate ble i likhet med byggene rundt Byparken oppført etter bybrannen i 1900 og utgjør et helhetlig historisk bygningsmiljø i jugendbyen. Den aktuelle delen av Kongens gate er en spesielt flott del av kulturmiljøet murbyen. Flere av byggene har stor verneverdi og godt bevarte fasader med noe ulike uttrykk fra samme periode.



Kongens gate rundt 1950.

I GÅR

I DAG



Byromstype: Gågate | Arealstørrelse: 1,5 daa

Til sammen utgjør gågata i Kongens gate, Byparken og øvre del av Jernbanealleen et sammenhengende fotgjengerprioritert byrom. Det står i dag to gatetrær i gågata som er innrammet med store rullesteiner. Trærne står noe ulikt plassert i bredden av gaterommet og store kroner bidrar til at deler av gaterommet oppleves som skyggefullt. Dagens dekke med smågatestein og betongheller er av varierende kvalitet. Ut over dette blir gaterommet brukt en del av butikkene til promotering.

Byromskvalitet

Grønnstruktur	☒	☐	☐
Solforhold	☒	☐	☐
Opparbeidelse	☒	☒	☐
Trygghet	☒	☒	☐
<u>Dagens bruk</u>			
Lek	☒	☐	☐
Opphold	☒	☒	☐
Transportåre	☒	☒	☒

Styrker

Byrom med historisk dybde.

Del av større sammenhengende variert byrom prioritert for fotgjengere.

Vakre, varierte og aktive fasader som huser mange ulike type butikker.

Skalaen på gaterommet.

Utfordringer

Østre del av gata, nord for Byparken, er kjørbart og skaper en brå og uklar overgang mellom gågata og kjørbart areal. Denne delen av Kongens gate har spesielt stort potensial grunnet de gode solforholdene.

Gatetrærne fører til at gaterommet blir mørkere og har også en noe uheldig plassering både med tanke på byrommets struktur og forholdet til fasadene.

Bruken av rullestein som innramming av trær og bed.

Muligheter

Det vurderes andre løsninger som muliggjør stenging av gata for innkjøring og parkering fra Jernbanealleen.

Ved forlengelse av gågata settes det ut midlertidige gatemøbler som innbyr til lek og opphold i denne (solrike) delen av gata.



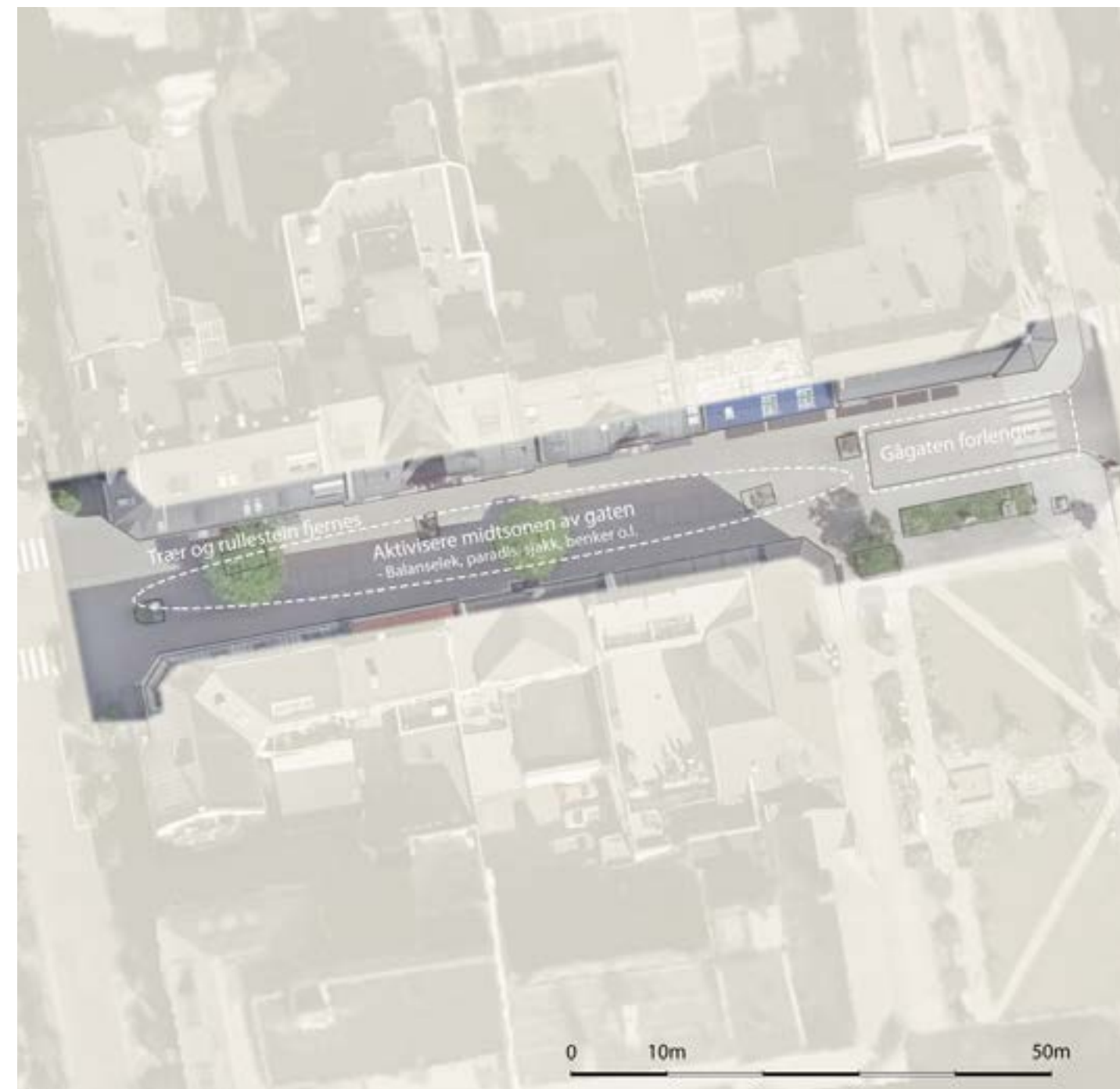
Vurdere størrelse, plassering og type vegetasjon som passer med gågatas potensial for oppholdskvalitet, funksjon og historiske miljø.

Undersøke muligheten for belysning av enkeltfasader for å fremheve enkeltbygg med særlige arkitektoniske kvaliteter.

Vurdere bruk av vaier-belysning i stedet for stolper, for midtstilt og jevn belysning av gaterommet.

Opparbeide dekket i Kongens gate til en videreføring

av standarden i Jernbanealleen, og som øker opplevelsen av et sammenhengende byrom med høy fotgjengerprioritet.



STRATEGI - KONGENS GATE

Kvalitetskrav

Funksjon: Gågate

Areal: 1,5 daa

Kvaliteter: Handel, opphold, lek

Standard: Normal



Dekke: Betong.

Undervarme: Ingen.

Beplantning: Trær, busker.

Møblement: Kommunal standard.

Belysning: Kommunal standard.

Kunst/utsmykning: Ingen/nåværende.

Vannelement: Ingen, åpen overvannshåndtering.

Universell utforming: Standard.



BYPARKEN

SANDEFJORD PRYDPARK

Byparken forskjønnnes og forsterkes som byens prydpark. Byrommets oppholdskvalitet skal gjøre slik at flere av de mange passerende ønsker å stoppe og nyte parkens kvaliteter.

Etter bybrannen i 1900 fikk Sandefjord en ny plan for sentrum med rektangulære kvartaler og murtvang. Det som tidligere hadde vært et rotete gatekryss, kjent blant byens innbyggere som Kjærlighetstorvet, ble liggende igjen som et ubebygd område. Det var lenge en diskusjon om plassen skulle forbli ubebygd eller ikke før bystyret endelig besluttet å planere og beplante plassen i 1901. Parkens utforming er siden endret en rekke ganger og har blant annet inneholdt kiosk og musikkpaviljong.



Byparken på slutten av 1940-tallet.



Byparken er Sandefjords lille grønne oase, i hjertet av murbyen. Skalaen på bygninger og byrommet gjør parken til et lunt og trivelig rom, godt egnet for opphold. I dag mangler imidlertid Byparken en helhetlig utforming, og bærer preg av en stykkvis opparbeidelse, der belysning, møblement, avfallsbeholdere og belegningsstein er mangeartet, og passer dårlig med parkens identitet som en klassisk prydpark. Parken har likevel mange kvaliteter og er et godt brukt til oppholdsrom i sommerhalvåret.

Byromstype: Bypark | Arealstørrelse: 2 daa

Byromskvalitet

Grønnstruktur	
Solforhold	
Opparbeidelse	
Trygghet	

Dagens bruk

Lek	
Opphold	
Transportåre	



Styrker

Parkens grønne bidrag til bysentrum.

Lunt og solfylt.

Mye gangtrafikk, åpne fasader og byrommets skala gir en opplevelse av høy sosial trygghet.

Den historiske tilknytningen til murbyen gir plassen en klar fornemmelse av "Sandefjords identitet".

Utfordringer

Stykkvis endringer over tid med ulike dekker og elementer svekker Byparkens klassiske prydparkkarakter.

Overgangen mellom Byparken og Kongens gate reduserer opplevelsen av et godt og sammenhengende byrom.

Muligheter

Gå i dialog med interesseforeninger om den videre utviklingen av parken, herunder muligheten for å teste ut ulike konsepter knyttet til beplantning.



Vurdere utskifting av rullestein rundt bedene, med en mer estetisk og funksjonelt riktig innramming som også kan benyttes som sitteplasser. Oppgraderingen bør sees i sammenheng med oppgradering av tilsvarende innramminger brukt i Kongens gate.

Beplantningsplan som sikrer blomstring hele sommerhalvåret og bidrar til økte livsforutsetninger for pollinerende insekter i byen.

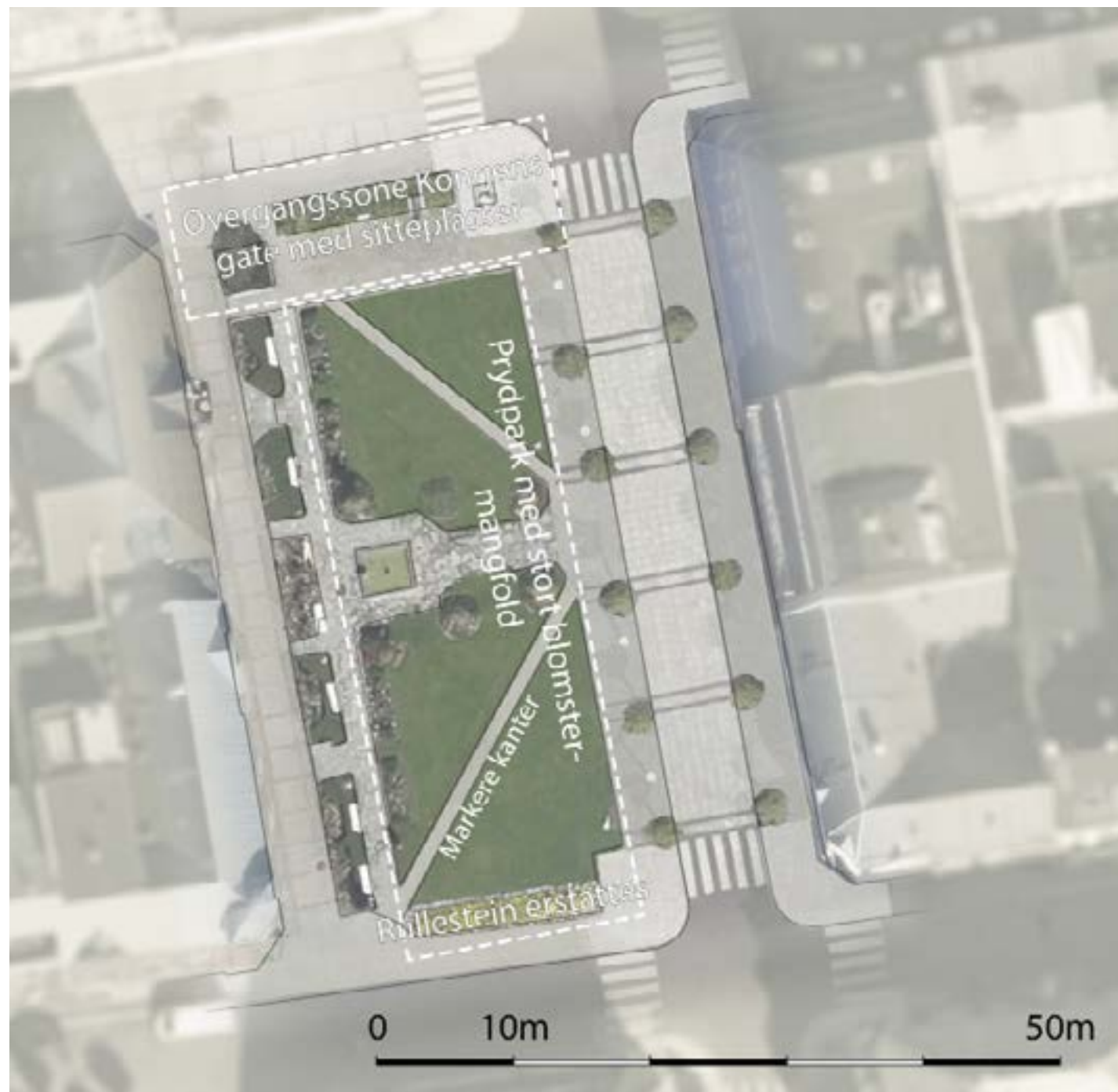
Parkens utforming sees i sammenheng med Kongens gate, og overgangssonen utformes med tanke på

bedrede forbindelser.

Helhetlig oppgradering av parkens harde flater som sikrer økt estisk sammenheng av høy kvalitet. Oppgraderte Jernbanealleen brukes som kvalitetsreferanse.

Som et ledd i en helhetlig oppgradering vurderes ulike løsninger for oppstramming/markering av parkens gangakser, eksempelvis gjennom heving av bedene. Dette kan gi flere og mer fleksible sitteplasser.





STRATEGI - BYPARKEN

Kvalitetskrav

Funksjon: Park

Areal: 2 daa

Kvaliteter: Opphold, sanseopplevelser, transportåre

Standard: Høy



Terreng/landskapsforming: Skal vurderes.

Dekke: Naturstein, plasstøpt betong.

Beplantning: Trær, busker, gress, blomster/staudebed, årtidsvekster (høyt vedlikeholdsbehov).

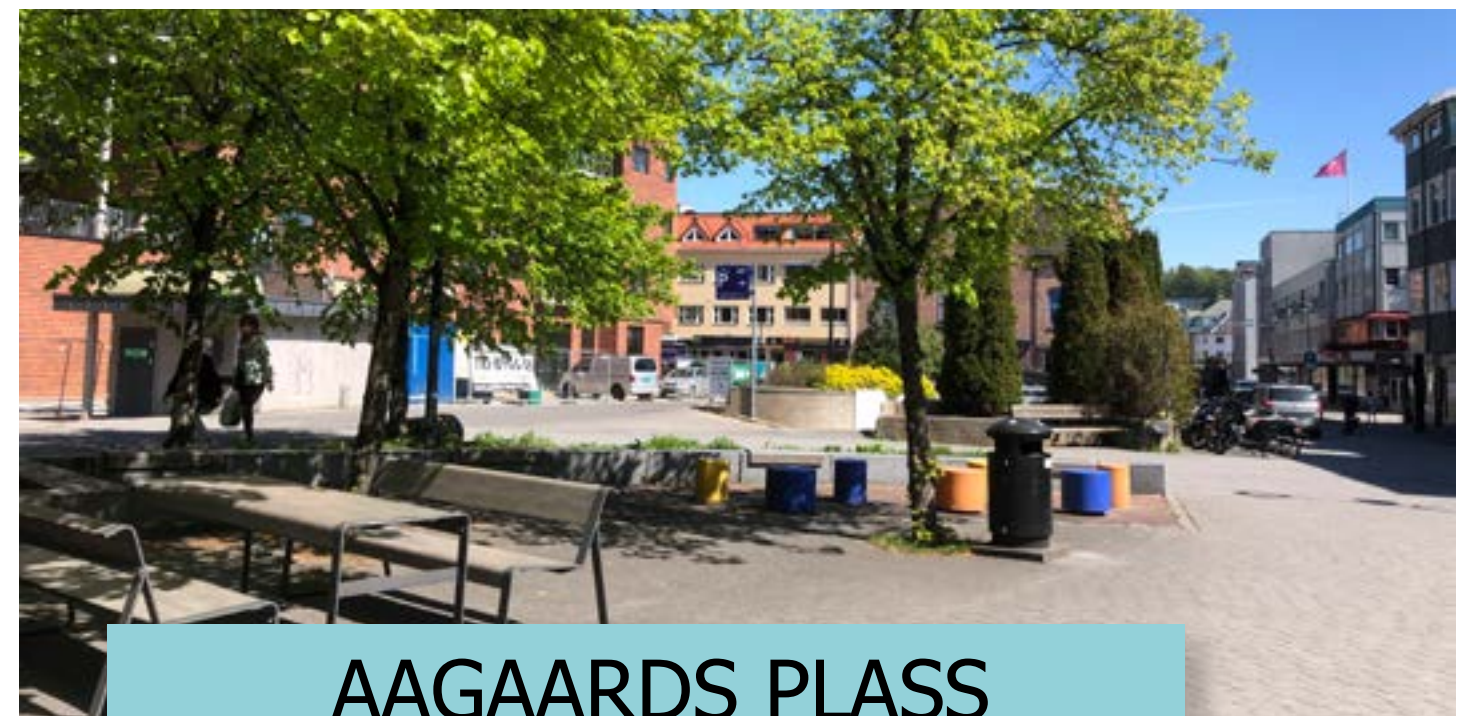
Møblement: Design.

Belysning: Design.

Kunst/utsmykning: Skal vurderes.

Vannelement: Skal vurderes, åpen overvannshåndtering.

Universell utforming: Design.



AAGAARDS PLASS

LUN OG LEVENDE PLASS FOR BYLIV

Dagens noe utflytende kjøremønster strammes opp. Med økt kvalitet i opparbeidelsen, uteservering og mangfold av aktivitet utnyttes plassens potensial for byliv til fulle.

Navnet Aagaards plass kommer av den store trelasthandleren Johannes Aagaard som drev handel av trelast på plassen ved Aagaards-gården i 1850-årene. I tillegg til å være forretningsmann, var Johannes byens ordfører i 1851 og 1852 og mye involvert i planleggingen av jernbanen i Sandefjord. Etter sin død i 1900 ble det slutt på trelasthandelen på plassen og den ble lagt ut til torv. Siden huset plassen lenge byens busstasjon inntil den ble flyttet i 1966.

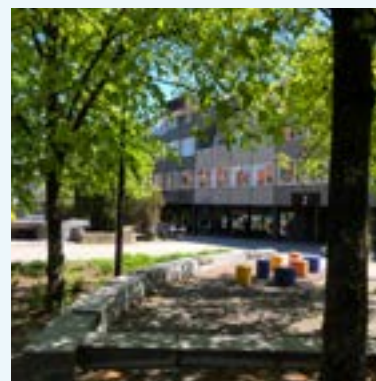


Aagaards plass på slutten av 40-tallet.

Aagaards plass er et viktig byrom i Sandefjord. Rundt plassen finnes en rekke tilbud av handel og tjenester som trekker mange mennesker. Til tross for plassens byfunksjonelle betydning er ikke plassen utformet som et byrom som innbyr til opphold. I stedet oppleves plassen som rotete og dominert av harde flater. Grunnet de gode solforholdene på deler av plassen finnes likevel et visst antall uteserveringsplasser, som viser potensialet som finnes for byliv.



Byromstype: Plass | Arealstørrelse: 4 daa



Utfordringer

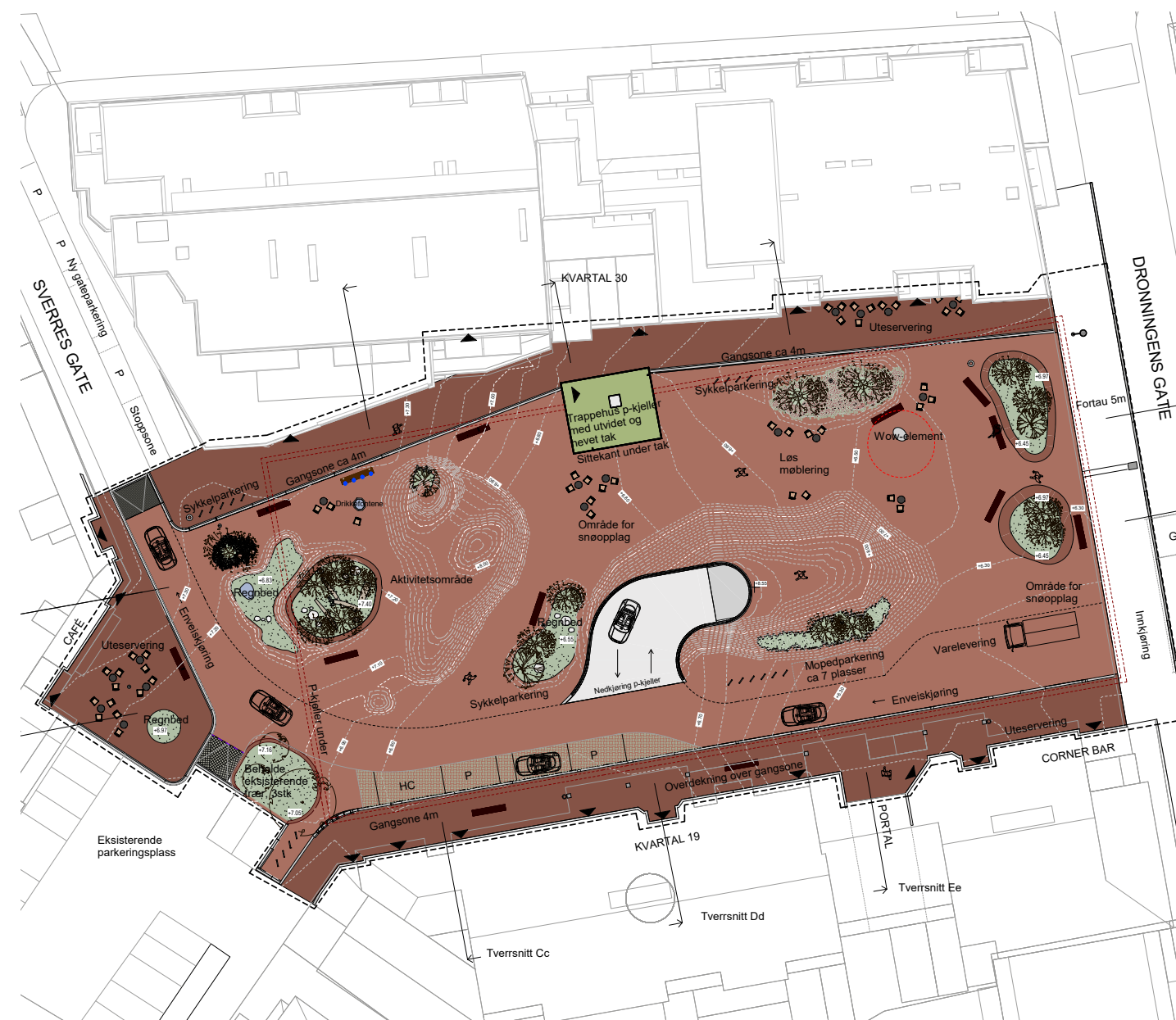
Opplevs i dag som rotete, dominert av harde flater og mye overflateparkering. Dette innbyr i liten grad til opphold.

Plasseringen, utformingen og beplantningen ved nedkjøringen til parkeringskjelleren reduserer opplevelsen av et funksjonelt og visuelt sammenhengende byrom.



Stenge for inn- og utkjøring fra Dronningens gate. Dette inngår i en prøveordning der arealet benyttes til annet, f.eks. midlertidige parseller for dyrking av grønnsaker.

Kjørearealet i parkeringssonen vest på plassen innsnevres, og fortauet langs kantsonen ved dagens konditori utvides for å legge til rette for flere uteserveringsplasser. Tilsvarende utvides fortausaarealet for uteservering langs kantsonen mellom Sverres gate og Dronningens gate.



Kvalitetskrav

Dekke: Betong, delvis naturstein.
Undervarme: Ingen.
Bepantning: Trær, busker.
Møblement: Kommunal standard.
Belysning: Kommunal standard.
Kunst/utsmykning: Ingen, kan vurderes.
Vannelement: Ingen, åpen
overvannshåndtering.
Universell utforming: Standard.





BADEPARKEN

HELE KOMMUNENS STORSTUE

Badeparken skal være en park for alle. Derfor deles parken i tydeligere soner med ulike funksjoner og møteplasser med ulik karakter der gangaksene krysser hverandre.

Dagens badepark ble anlagt av slottsgartner Keyser i 1902. Navnet kommer av Sandefjord bad, som ble åpnet av doktor Heinrich Arnold Thaulow i 1837. Badet ble et viktig sosialt samlingspunkt for byens elite, og gradvis utvidet med sjøbad, park og badehotell der Rica hotell ligger i dag. Den nåværende formen fikk Badeparken i 1953 da parken ble fornyet etter tegninger av landskapsarkitekt Ingegerd Stenersen. Samtidig ble det besluttet å bygge ut Hesteskoen som småbåthavn, som en overgang mellom parken og fjorden. I tillegg ble Jernbanealleen forlenget ned til havnen og delte med det den opprinnelige Badeparken i to.



Badeparken og kurbadet fotografert før 1870.

Badeparken er Sandefjords store bypark, midt i sentrum av Sandefjord. Parken avgrenses av Hjertnes i vest, Jernbanealleen i øst, Hjertnespromenaden i nord og Strandpromenaden i sør. Parken har ballbaner, lekeplass, dam og store gressletter for fri utfoldelse. I tillegg har parken en rik variasjon av vegetasjon. Lekeplassen i det nordøstlige hjørnet av parken er opparbeidet med høy standard og er mye brukt av barn sammen med foreldre. Øvrige deler av parken har et mer begrenset aktivitetsnivå og oppleves tidvis utrygg og lite oversiktlig.



Byromstype: Bypark | Arealstørrelse: 48 daa

Byromskvalitet

Grønnstruktur	☒	☒	☒
Solforhold	☒	☒	☒
Opparbeidelse	☒	☐	☐
Trygghet	☒	☐	☐

Dagens bruk

Lek	☒	☒	☐
Opphold	☒	☐	☐
Transportåre	☒	☒	☐



Styrker

Parkens størrelse, sentrale lokalisering, grønne kvaliteter og solforhold.

Lekeplassen nærmest torget har høy standard og er mye brukt av barn og sammen med foreldre.

Muligheter for å arrangere store arrangementer i sentrum gir mange muligheter.

Utfordringer

Større deler av parken er lite brukt for lengre opphold ift. den sentrale lokaliseringen.

Få fasader henvender seg mot parken og bidrar til aktivisering og trygghetsfølelse. Hekken og vollen ved Poseidon skaper uoversiktlig og utrygghet.

Parkens standard oppleves delvis utdatert og lite attraktiv.

Få og lite attraktive sitteplasser bortsett fra ved dammen og lekeplassen.

Muligheter

Plassere ut flere benker i parken, tilknyttet gangaksene for økt attraktivitet for lengre opphold.

Vurdere hekken og vollen ved Poseidon og eventuelle tiltak.

Det etableres en blomstereng innenfor et avgrenset område i parken tilrettelagt for økt biologisk mangfold.

Undersøke mulighetene for midlertidige tiltak langs vestsiden av parken mot Hjertnes for mer aktivitet, eksempelvis utendørs utstillinger.



Parken opparbeides i ulike soner for lek, sport og aktivitet, kunst og kultur, samt at deler av parken fremdeles holdes åpen for å kunne holde større arrangementer. Lekeplassdelen bør deles ytterligere i ulike soner tilrettelagt for barn i ulike aldre og mestringsnivåer.

Eksempel på slike krysspunktfunksjoner kan være "Wi-Fi-plassen", tilrettelagt med strømuttak, gratis nett og møblement som innbyr til utendørskontor.

Etablere serveringssted i parken eller i tilknytning til parken. Eksempelvis ved enkel bod i en av møteplassene, plass avsatt for food-truck eller i tilknytning til kunst- og kulturaksen.

Det utarbeides en helhetlig plan for oppgradering av parkens akser, belysning, beplantning og møblement i høy standard. Der gangveiene krysses etableres det små intime møteplasser med ulike funksjoner og med ulik identitet ved at hver av plassene får ulikt design.





STRATEGI - BADEPARKEN

Kvalitetskrav

Funksjon: Bypark

Areal: 48 daa

Kvaliteter: Lek, aktivitet og opphold

Standard: Høy



Terreng/landskapsforming: Skal vurderes.

Dekke: Naturstein, plasstøpt betong.

Beplantning: Trær, busker, gress, blomster/staudebed, årstidvekster (høyt vedlikeholdsbehov).

Møblement: Design.

Belysning: Design.

Kunst/utsmykning: Skal vurderes.

Vannelement: Skal vurderes, åpen overvannshåndtering.

Universell utforming: Design.



CARLSENKVARTALET

DEN SJØNÆRE BYALLMENNINGEN

Området opparbeides med sikte på å knytte byen bedre sammen med sjøen, med oppholdssone for korte og lengre opphold.

Navnet Carlsenkvarteret kommer av Herman Carlsen, som var medeier i A. Nilsen Åbol & Co da firmaet startet sagbruket på brygga i 1916 og høvleri syv år senere. I 1928 ble Carlsen eneeier og selskapet skiftet navn til H. Carlsen AS. Firmaet produserte en rekke varer, blant annet til den den gang voksende hvalfangstvirksomheten i byen. Sagbruket på brygga ble avviklet i 1960. Som det historiske bildet viser, var dagens havnepromenade tidligere del av gateløpet mot Kamfjordkilen, i dag Kilgata.



Byen og havneområdet rundt 1930.

I GÅR

IDAG



Byromstype: Allmenning/promenade | Arealstørrelse: 2-5 daa

Carlsenkvarteret er i dag et dårlig utnyttet areal i byen, dominert av overflateparkering, garasjer, boder og høytrafikkerte Kilgata som løper gjennom området. Den sjø- og sentrumsnære lokaliseringen gjør imidlertid området interessant for eiendomsutvikling, og med et betydelig potensial for etablering av nye og attraktive møteplasser.

Byromskvalitet

Grønnstruktur	☒	☐	☐
Solforhold	☒	☒	☒
Opparbeidelse	☐	☐	☐
Trygghet	☒	☒	☐
<u>Dagens bruk</u>			
Lek	☐	☐	☐
Opphold	☒	☐	☐
Transportåre	☒	☒	☐

Styrker

Den sørvendte lokaliseringen ved sjøen gir området gode solforhold, og et naturlig sted å oppsøke.

Miksen av kontorer, serveringssteder og boliger gir området et godt grunnlag for økt byliv.

Utfordringer

Området er preget av støy fra Kilgata og mye overflateparkering.

Smal promenade mot sjøen.

Lite attraktivt for lengre opphold.

Muligheter

Plassere ut plantekasser og benker egnet for opphold i sola.



Byrommet utformes med sikte på en fremtidig sammenheng med oppgraderte Thor Dahls gate.

Promenaden utvides med stedvis nedtrapping mot sjøen.

Dagens parkeringsplass mellom Thor Dahl-bygget, Carlsenkvartalet og sjøen vurderes som fremtidig park.



STRATEGI - CARLSENKV.

Kvalitetskrav

Funksjon: Gågate

Areal: 2-5 daa

Kvaliteter: Byliv, transportåre, opphold

Standard: Høy

Dekke: Naturstein.

Undervarme: Vurderes.

Beplantning: Trær, busker, blomster (høyt vedlikeholdsbehov).

Møblement: Design.

Belysning: Design.

Kunst/utsmykning: Skal vurderes.

Vannelement: Vannspeil, fontene.

Universell utforming: Design.





BJERG GATA

ET LITE PUSTEROM - I HISTORISKE OMGIVELSER

Den lille parken utvikles som en oase i stil med områdets historiske karakter.

Bjerggata er en av Sandefjords eldste gater. Navnet kommer av lokaliseringen, ved foten av Preståsen. Bebyggelsen består av trehus i 1-2 etasjer, hvorav mesteparten er bygget før 1850. I 1968 kjøpte kommunen opp Bjerggata 53. Bygningen på eiendommen ble revet og det ble bygget trapp opp til Preståsen. I 2012 ble trappa oppgradert med stein fra plattingen på torget, i forbindelse med oppgraderingen av torget.



Bjerggata 55, 1903.

Trappa fra Bjerggata til Preståsen har blitt en vakker og mye benyttet forbindelse mellom sentrum og Preståsen. I tillegg har trappa blitt et populært stoppested for mange turgåere som ønsker å sette seg ned på en av de utplasserte benkene på veien opp den solrike åssiden. Resterende del av Bjerggata 53 ligger imidlertid som en ubenyttet gressplen uten noen utpreget funksjon.



Byromstype: Lommepark | Arealstørrelse: 0,1 daa

I GÅR

I DAG

Byromskvalitet

Grønnstruktur	☒	☒	☐
Solforhold	☒	☒	☐
Opparbeidelse	☒	☐	☐
Trygghet	☒	☒	☐

Dagens bruk

Lek	☒	☐	☐
Opphold	☒	☐	☐
Transportåre	☒	☒	☐



Styrker

Bruken av trappa og den omkringliggende bebyggelse skaper en trygg sosial ramme. Områdets historiske karakter gir parken et potensial for en park med særpreg.

Utfordringer

Parkens størrelse gir et begrenset spillerom. Høydeforskjellen mellom gata og gresset gir behov for sikringstiltak.

Muligheter

Gå i dialog med aktuelle interesseforeninger om utviklingen av parken.

Vurdere behovet, og eventuell utforming, av gjerde mot Bjerggata.



I MORGEN

Sette opp stativer med klatreroser og annen beplantning slik at parken oppleves som en liten grønn oase.

Videreføre bruken av storgatestein ved eventuell opparbeiding av gangsti.

Sette ut benker eller andre former for sittekonsept som passer med parkens karakter, og er attraktivt for ulike aldersgrupper, eksempelvis hagehammock.

Støttmuren i betong opparbeides i naturstein og med integrerte sitteplasser.

Muligheten for å åpne bekkeløpet og etablere et vannelement, som for eksempel en kvernkall, bør vurderes.



I OVERMORGEN



STRATEGI - BJERGGATA

Kvalitetskrav

Funksjon: Park

Areal: 0,1 daa

Kvaliteter: Opphold, beplantning/
sanseopplevelser

Standard: Normal



Terreng/landskapsforming: Kan vurderes.

Dekke: Kan vurderes.

Beplantning: Grus, betong, asfalt med kantstein.

Møblement: Kommunal standard.

Belysning: Kommunal standard.

Kunst/utsmykning: Kan vurderes.

Vannelement: Ingen, åpen
overvannshåndtering.

Universell utforming: Standard.



NY BYDELSPARK INNERST I KAMFJORDKILEN

Parken utformes som en vikingpark for å formidle historien.

Kamfjordkilen har navn fra de nordligste gårdene på Vesterøya. I vikingtida stod havet 2,5–3,0 meter høyere enn i dag. Den gang var ikke Vesterøya landfast, og Kamfjordkilen var del av en indre seilbar led til Mefjorden og videre til Lahelle. På den måten lå også Gokstadhaugen langt nærmere sjøen enn det den gjør i dag. I århundrenes løp har landet hevet seg, og i nyere tid har også utfylling gjort det mulig å ta i bruk arealer som tidligere lå under vann.



Kamfjordkilen rundt 1955.

I GÅR

I DAG



xxx

Civitas og Dyrvik arkitekter utarbeidet i 2017, på oppdrag fra Sandefjord kommune, en mulighetsstudie for sjøfronten – fra Kilen til Stub. I denne foreslås ny bydelspark innerst i Kamfjordkilen som et naturlig endepunkt for den mest opparbeidede delen av havnepromenaden. Forslaget ble fulgt opp ved revisjon av kommuneplanen 2019, og et areal på ca. 9 daa. ble satt av til bydelspark. I mulighetsstudien pekes det på at flere boliger og nye funksjoner gjør Kilenområdet mer aktuelt for byutvikling. Bydelsparken er en viktig del av dette, da Kilenområdet vil bli tett utbygd og har begrenset med leke- og uteoppholdsarealer.

Byromskvalitet

Grønnstruktur	☐	☐	☐
Solforhold	☒	☒	☐
Opparbeidelse	☐	☐	☐
Trygghet	☐	☐	☐
<u>Dagens bruk</u>			
Lek	☐	☐	☐
Opphold	☐	☐	☐
Transportåre	☒	☐	☐

Styrker

Den nye bydelsparken ligger åpent til mot sjøen og i en viktig gang- og sykkelforbindelse mellom Vesterøya og sentrum. Parken vil danne et naturlig endepunkt for den mest opparbeidede delen av havnepromenaden.

Videreutvikling av Kilenområdet, med nye bolig- og næringsarealer, øker potensialet for mange besøkende. Arealets plassering mot sjø og den gamle vikingleden mot Gokstadhaugen gir et godt grunnlag for å formidle historien.

Utfordringer

Arealet ligger utsatt til for trafikkstøy fra Vesterøyveien.

Store deler av arealet er i dag i bruk til opplag av småbåter. Realisering av parken forutsetter at båtopleget og deler av dagens småbåthavn flyttes.

Kilenområdet er utsatt for springflo og oversvømmes ved høy vannstand. Dette kan legge premisser for opparbeidelse av bydelsparken.

Muligheter

Forslagene til utforming og opparbeidning i denne byromstrategien bygger i stor grad på mulighetsstudien for sjøfronten fra Kilen til Stub fra 2017. I denne foreslås bydelsparken opparbeidet med vikingtema. Plasseringen innerst i Kamfjordkilen er god med tanke på at parken vil ligge ved sjøen og samtidig i gang- og sykkelavstand til Gokstadhaugen. Det kan gjøres ved å vise frem vikingskipkopien Gaia og eventuelt andre mindre båter i et eget bryggeanlegg om sommeren og i en ny verkstedhall om vinteren.



Trinn 1 – Sette i gang
Båtopleget flyttes, og grunnarbeid med planting av trær og eventuelt opprensning gjennomføres. Det etableres et infopunkt om vikingtid og Gokstadfunn samt videre turmuligheter mot Kamfjordåsen, kyststien og mot Gokstadhaugen.

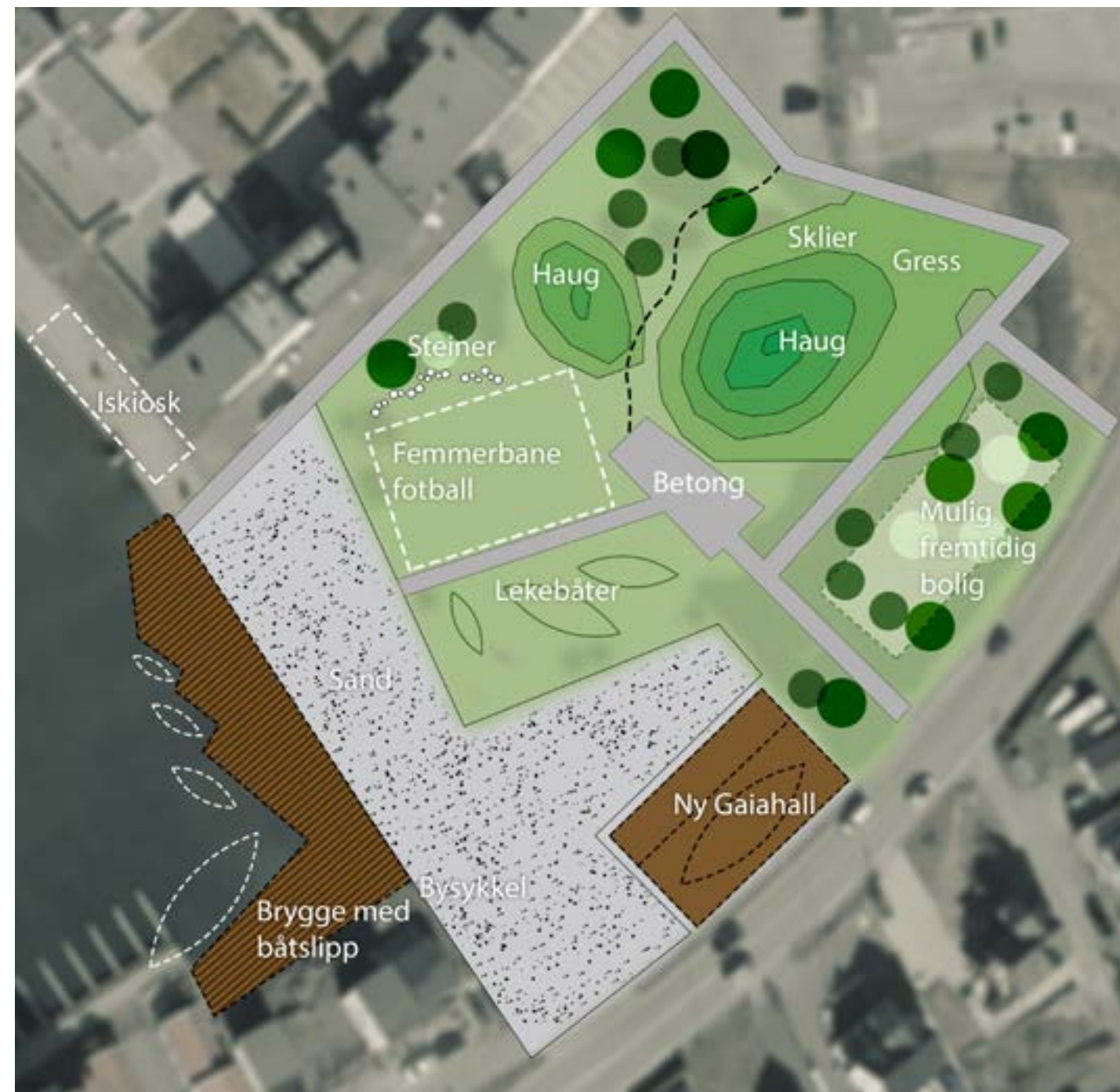
som gir tilgang til vannet.
Hall til lager og vedlikehold av Gaia bygges.

Trinn 3 – Tenk stort – tenk Sandefjord
Boligutvikling mot Vesterøyveien og eventuelt nord for parken ved dagens bensinstasjon.

Trinn 2 – Den gyldne middelvei
Bydelsparken etableres med (grav)hauger, lekebåter, leirplass, balløkker osv.
Brygge med plass for vikingskipkopi og utforming



Foto: Karsten Sund



STRATEGI - KAMFJORDPARKEN

Kvalitetskrav

Funksjon: Park

Areal: 9 daa

Kvaliteter: Lek, sport, formidle historie, kontakt med vannet, opphold og del av havnepromenaden

Standard: Normal



Terreng/landskapsforming: Kan vurderes.

Dekke: Grus, betong, asfalt med kantstein.

Beplantning: Trær, busker, gress etc..

Møblement: Kommunal standard.

Belysning: Kommunal standard.

Kunst/utsmykning: Kan vurderes.

Vannelement: Ingen, åpen overvannshåndtering.

Universell utforming: Standard.



KAMFJORDGATA

GRØNTOMRÅDER LANGS KAMFJORGATA FOR OPPHOLD OG AKTIVITET

Kamfjordgata og Grønliområdet opp mot Preståsen har spilt en viktig rolle i Sandefjords utvikling som sjøfartsby. I seilskutetida lå det en rekke større og mindre bedrifter innerst i Kilen, og Kamfjordgata var Grønli «aveny» med flere kolonialforretninger, bakeri og andre småbedrifter. Mange av guttene som vokste opp i området på den tida ble sjøgutter og matroser. Kvinnene var av det selvstendige slaget og ofte alene om hjem og økonomi mens mennene var på sjøen i årevis.



Kilen ca. 1980. Foto: Sandefjord lokalhistoriske senter

I moderne tid har sjøarealene øst for Kamfjordgata blitt fylt opp for å gi plass til Kilgata og ny bebyggelse. Slik har de gamle strandsittereiendommene langs Kamfjordgata blitt avskåret fra fjorden. På 1980-tallet ble det tatt til orde for å rive den gamle bebyggelsen i Grønli og oppføre ny moderne industri. Heldigvis skjedde ikke dette, og Kamfjordgata og Grønli som historiefortellere er bevart. De aktuelle byrommene ligger langs søndre del av Kamfjordgata rett ved sjømennenes gamle hjem som ligger på nordsiden av gata.

Byromskvalitet

Grønnstruktur	
Solforhold	
Opparbeidelse	
Trygghet	

Dagens bruk

Lek	
Opphold	
Transportåre	



Styrker

Lokalisering ved viktig gang- og sykkelforbindelse mellom Kilen og sentrum gir stort potensial for bruk.

Kamfjordgata har lav trafikkbelastning, lav hastighet og har ikke gjennomgående trafikk.

Kilen og nordsida av Kilgata er viktige transformasjonsområder. Dette gir stort potensial å videreutvikle byrom ved Kamfjordgata.

Utfordringer

Utvikling av sletta mellom Kamfjordgata og Kilgata til et byrom vil trolig kreve sikring og avskjerming mot trafikk slik at ikke barn forviller seg ut på veien. Dette gjelder også Kryssområde Kilgata – Kamfjordgata.

Støy og redusert luftkvalitet grunnet trafikken i Kilgata.

Sletta sør for Kamfjordgata virker gold fordi rommet manglet «vegger»/avgrensning og flyter ut mot Kilgata og krysset.

Muligheter

Kamfjordgata er stengt for gjennomkjøring, har lite trafikk og lav fartsgrense. Trafikken vil dermed ikke utgjøre en vesentlig barriere eller utfordring ved videreutvikling av arealene.

Strekningen langs Kamfjordgata utvikles til en oppholds- og aktivitetssone for bosatte i området og forbipasserende. Lekeplassen og de to gresslettene har ulike karakter, utfordringer og muligheter. Tilrettelegging og opparbeidning bør spille videre på de tre rommenes iboende kvaliteter.



Sletta sørst for Kamfjordgata skjermes fra Kilgata med vegetasjon. Det opparbeides ulike oppholds- og aktivitetssoner for flere aldersgrupper.

Lekeplassen nord for Kamfjordgata videreutvikles. Stedet åpnes ut mot gata, for å invitere til opphold, uten at trerekka lider for mye skade. Dagens gjerde fjernes eller oppgraderes.

Sletta vest for Kamfjordgata opparbeides med vegetasjon som skjerming mot Kilgata, sitteplasser

og blomster. Sletta utvides mot lekeplassen ved å stramme opp avkjørsel/GS-vei og fjerne overflødig fortau.

Gateparkeringen langs lekeplassen fjernes, og gata strammes opp. Det planter tosidig trerekke langs GS-veien og fortau oppgraderes.

Eventuelt kan det vurderes å opparbeide Kamfjordgata som shared space. Dette vil bidra til å binde de tre lokalitetene bedre sammen.



I MORGEN

I OVERMORGEN



Vedlegg

STRATEGI - KAMFJORDGATA

Kvalitetskrav

Funksjon: Park

Areal: 2,2 daa

Kvaliteter: Lek, naboskap og gjennomgang

Standard: Normal

Terreng/landskapsforming: Kan vurderes.

Dekke: Grus, betong, asfalt med kantstein.

Beplantning: Trær, busker, gress etc..

Møblement: Kommunal standard.

Belysning: Kommunal standard.

Kunst/utsmykning: Kan vurderes.

Vannelement: Ingen, åpen overvannshåndtering.

Universell utforming: Standard.



MAL

UTBYGGINGSAVTALE

for bidrag til offentlige byrom for lek og rekreasjon i Sandefjord sentrum.

Tekst i kursiv er hjelpetekst som slettes før avtaleinngåelse.

1 AVTALEPARTER

Følgende avtale er inngått mellom:

Sandefjord kommune v/ (heretter kalt kommunen)

Adresse:

Org. nr.:

og

Foretak: (heretter kalt utbygger)

Adresse:

Org. nr.:

2 FORMÅL

Ved boligutvikling innenfor definert virkeområde i «Strategi for å løse krav til lekeareal utenfor egen tomt» kan krav til lekeareal løses ved opparbeidelse og kvalitetsheving av offentlige byrom, jf. kommuneplanens arealdel vedtatt xx.xx.xx. I forbindelse med utbygging av (tiltak, adresse, gbnr) skal utbygger og kommunen gjennom denne avtalen fastsette et forholdsmessig økonomisk bidrag fra utbygger, hvilket tiltak som skal utføres, samt ansvar og frist for gjennomføring. Avtalen skal ivareta rekkefølgekravet i reguleringsplan for xx eller kommuneplanens arealdel. *(stryk alternativ som ikke passer)*

Rekkefølgekravet gjengis her.

Følgende dokumenter ligger til grunn for utbyggingsavtalen:

- Kommuneplanens arealdel, (vedtak)
- Strategi for å løse krav til lekeareal utenfor egen tomt, (vedtak)
- Reguleringsplan for.... (vedtak)

3 UTBYGGERS ANSVAR

Utbyggers økonomiske bidrag i henhold til avtalens punkt 5 innbetales før igangsettingstillatelse vedtas (evt. ett-trinns vedtak) etter plan- og bygningsloven.

Bidraget innbetales til Sandefjord kommune v/xxxx. Faktura tilsendes utbygger når avtalen er signert av begge parter og kunngjort i henhold til Pbl § 17-4.

4 KOMMUNENS ANSVAR

Kommunen er ansvarlig for gjennomføring av tiltaket. Tiltaket skal være ferdigstilt innen xx.xx.xx. Ferdigstillelse av tiltaket forutsetter innbetaling av kontantbidrag.

Hva som er hensiktsmessig frist for gjennomføring avhenger av utbyggingens omfang og størrelse på tiltak som skal utføres, og vurderes for hvert enkelt tilfelle. Viktig å ivareta hensynet til barn og unge ved at det gjennomføres et tiltak innen rimelig tid etter utbyggingen.

5 TILTAK

Konkretiser tiltak som skal utføres jf. handlingsplan for byrom i Sandefjord sentrum.

6 KONTANTBIDRAG

Kommunen har definert en referansepris for opparbeidelse av byrom på 250 kr pr m2 BRA bolig, som vil være utgangspunkt for forhandling.

Dersom kontantbidraget er under 100 000 kr kan det avtales at beløpet skal brukes sammen med andre innkomne midler til å opparbeide et tiltak innen rimelig tid.

For utfyllende informasjon, se «Strategi for å løse krav til lekeareal utenfor egen tomt - gjennomføringsmodellen».

7 EIERSKAP

Kommunen skal stå som eier av alle anlegg i offentlige byrom.

8 ANDRE FORHOLD.

Utbygger har ingen særrettigheter i det offentlige byrommet hvor tiltaket er opparbeidet.

Dersom byggetiltaket godkjent i XX-sak xx endres, skal denne avtalen endres i samsvar med byggetiltaket.

8 TVISTER.

Eventuelle tvister i forbindelse med denne avtalen eller som følge av denne avgjøres av de ordinære domstolene.

9 IKRAFTTREDEN.

I henhold til Pbl § 17-4 skal forslaget legges ut til offentlig ettersyn med 30 dagers frist for merknader. Når avtalen er inngått, skal denne kunngjøres.

Sandefjord, xx.xx.xx

.....

For kommunen

.....

For utbygger