

Prosjektbeskrivelse

Kaldnes Vest

Felles strategi- og prinsipplan for Tønsberg og Færder kommuner

Vedtatt av Færder kommune og Tønsberg kommune november 2021

1 Bakgrunnen for prosjektet

1.1 Innledning

Kaldnes vest er et stort næringsområde på ca 180 daa, nord på Nøtterøy, som ligger på grensen mellom Færder kommune og Tønsberg kommune. Området er direkte tilknyttet Tønsberg sentrum. Rundt ¾-deler av området ligger i Færder kommune og resten i Tønsberg kommune. Det innebærer at området er et av de største transformasjonsområdene i fylket beliggende tett på sentrum. I den senere tid er leiekontrakter sagt opp og dagens industrivirksomhet er på vei ut av området, og forutsetningene for drift og utvikling på Kaldnes vest har på kort tid endret seg vesentlig. Dette har medført at grunneiere og aktører i området Kaldnes vest har tatt direkte kontakt og spilt inn endringer til kommuneplanens arealdel i Færder kommune, for å få til en transformasjon av området.

Området sin status i gjeldende kommuneplaner er industri og næringsområde. Både kommuneplanutvalget i Færder kommune og kommunestyret i Tønsberg kommune har som følge av de endrede forutsetningene vedtatt i felleskap å utarbeide en strategi og prinsipplan for videre utvikling av området. Dette med mål om å få omforente og godt stedstillpassede felles overordnede føringer for området.

1.2 Politiske vedtak / Forankring

Både Færder kommune og Tønsberg kommune har fattet vedtak om et felles plansamarbeid. Vedtaket ble vedtatt enstemmig den 10. mars 2021 av kommunestyret i Tønsberg kommune og 10. mars 2021 av kommuneplanutvalget i Færder kommune. Vedtaket er som følger:

1. *Det startes opp et plansamarbeid mellom Færder kommune og Tønsberg kommune om utvikling av Kaldnes vest.*
2. *Plansamarbeidet skal gjennomføres som en felles strategi- og prinsipplan, som skal munne ut i et felles planprogram.*
3. *Formålet med planarbeidet er å utvikle Kaldnes vest til et attraktivt område som vil styrke en bærekraftig arealutviklingen i begge kommunene, bygge opp under Tønsberg som by og gi noe tilbake til nærområdet og dets innbyggere*. (* siste ledd, etter komma ble bare vedtatt av Tønsberg kommune.)*
4. *Strategi- og prinsipplanen skal blant annet avklare spørsmål knyttet til funksjon, arealformål, grønnstruktur, transport- og mobilitetsløsninger ut av, inn til og innad i planområdet.*
5. *Strategi- og prinsipplanen, med et felles planprogram, skal legge grunnlag for en videre planprosess for den enkelte kommuner.*

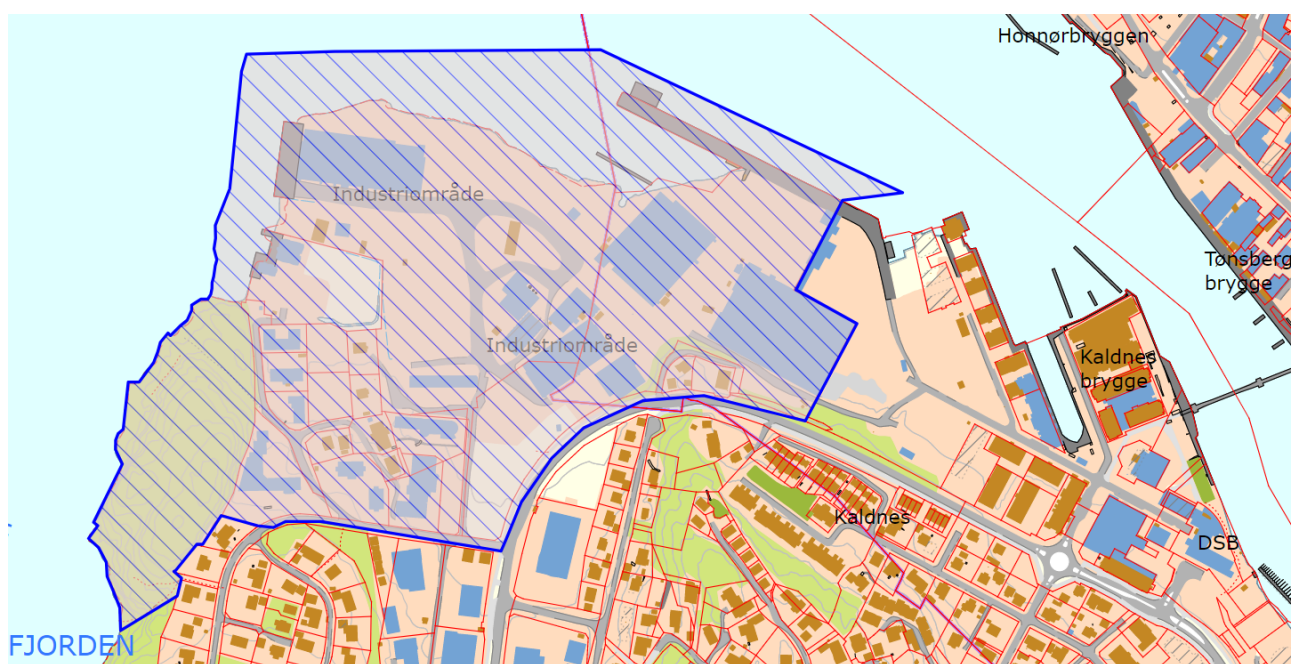
1.3 Plantype

Som beskrevet i vedtaket har kommunene som intensjon å lage en strategi- og prinsipplan, som skal legge grunnlaget for et felles planprogram med videre føringer for planarbeidet etter plan- og bygningsloven. Dette innledende arbeidet er utenfor formelle planprosesser etter plan- og bygningsloven men ambisjonen er at planen skal gi føringer for videre formelt planarbeid og samordne de to kommunenes utvikling av området.

Hensikten med strategi- og prinsipplanen er å sikre de overordnede og helhetlige grepene og strategiene for utvikling av området, før man begynner med de formelle og detaljerte planprosessene med kommunedelplan/ reguleringsplan. Som vedtakene i kommuneplanutvalgene påpeker helt tydelig skal overordnede ønsker knyttet til funksjon og arealformål belyses og avklares i strategi- og prinsipplanen. Det ligger ikke noen direkte føringer i mandatet på hvor stor grad området skal bestå som næringsområde, eller i hvilke grad det skal åpnes opp for boligutvikling og sentrumsutvikling. Samtidig er det klare signaler om at næringsutvikling er et premiss for utvikling av Kaldnes vest. Mulighetsrommet for en slik funksjonsblanding blir det mest sentrale tema som skal avklares i strategi- og prinsipplanen.

1.4 Områdeavgrensning

Området som inngår i planarbeidet er i dag avsatt til industri / næring, samt et tilhørende grøntområde lengst vest. Til sammen utgjør området avsatt til næring i underkant av 180 daa på land, hvor ca $\frac{3}{4}$ ligger i Færder kommune og $\frac{1}{4}$ i Tønsberg kommune.



Figur 1: Planavgrensning. (Områder avsatt i sjø er mer eller mindre tilfeldig, men tar høyde for utvikling av sjøområdene, i form av brygger, utfylling mm).

2 Prosjektets mål og avgrensning

Formålet med prosjektet er å sikre en bærekraftig og klimavennlig utvikling av området basert på grønn mobilitet og redusert transportbehov, med fokus på funksjonsblanding og korte avstander. Samtidig skal utviklingen bygge opp under Tønsberg og Færder kommuner, og gi kvalitet og verdier tilbake til nærområdet og dets innbyggere, og gi sosialt bærekraftig og helsefremmende utvikling. By- og stedsutvikling vil være et viktig arbeid. Dette bygger opp under kommunenes overordnede

planer som kommuneplanen, klima- og energiplanen og nullvekstmålet for persontrafikk, som er forankret i Bypakke Tønsberg. Dette er også i samsvar med Regional plan for bærekraftig arealpolitikk i Vestfold, og Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Området kan bli et forbildeprosjekt for klimavennlig og bærekraftig områdeutvikling. I dette arbeidet vil også strategier og prinsipper for god by- og stedsutvikling være sentralt. Dette innebærer i stor grad en tverrfaglig og helhetlig tilnærming.

2.1 Hovedmål

Effekt mål:

Utvikle Kaldnes vest til et attraktivt, klima- og miljøvennlig og innovativt område som vil styrke en bærekraftig arealutvikling i begge kommunene, styrke grønn* næringsutvikling, bygge opp under Tønsberg og Færder kommuner, og gi kvalitet og verdier tilbake til nærområdet og dets innbyggere.

Bevare dypvannskai i næringsområdet for fremtidig bruk*.

(*Er bare vedtatt av Tønsberg kommune)

Resultatmål:

- Utarbeide en strategi- og prinsipplan som blant annet skal avklare ønsket fremtidig situasjon knyttet til funksjon, arealformål, grønnstruktur, transport og mobilitetsløsninger.

3 Prosjektorganisering

3.1 Prosjektorganisasjon

Administrativ styringsgruppe (prosjekteier):

- Virksomhetsdirektør for teknikk og miljø, Færder kommune
- Kommunalsjef samfunn og næringsutvikling, Tønsberg kommune

Administrativ arbeidsgruppe:

- Kommuneplanlegger i Færder kommune, Tron Myrén
- Steinar Lien, Tønsberg kommune
- Edle Liebe, Tønsberg kommune
- Virksomhetsleder folkehelse, klima og stedsutvikling, Tønsberg kommune, Magnus C. Martin
- Virksomhetsleder kommuneutvikling, Færder kommune, Andreas Mæland

Prosjektgruppe:

- Kommuneplanlegger i Færder kommune, Tron Myrén
- Steinar Lien, Tønsberg kommune
- Edle Liebe, Tønsberg kommune
- Virksomhetsleder folkehelse, klima og stedsutvikling Magnus C. Martin, Tønsberg kommune
- Virksomhetsleder kommuneutvikling, Færder kommune, Andreas Mæland
- Representant for Vestfold og Telemark fylkeskommune, Hilde Hansson
- Grunneierrepresentant, Kaldnes Vest AS
- Grunneierrepresentant andre

Prosjektleder:

- Kommuneplanlegger, Færder kommune
- Innleid prosjektlederstøtte

Referansegruppe A:

- Alle grunneierne – grunneiermøte
- Næringsaktører i området
- Næringsforeningene
- Andre næringsaktører-/foreninger

Referansegruppe B

- Nærliggende velforeninger
- Andre lokale foreninger/aktører

3.2 Politisk involvering

De respektive kommuneplanutvalgene holdes løpende orientert om prosjektet, og aktuelle avklaringer fremmes som ordinære politiske saker parallelt i de to kommunene.

4 Innhold og nivå

4.1 Nivå for planarbeidet

Det er viktig at strategi- og prinsipplanen balanserer det overordnede med detaljert planlegging. En for overordnet strategi og plan vil i liten grad kunne brukes som styringsverktøy for videre planlegging, mens en for detaljert prinsipplan vil kunne virke for byråkratisk og mangle fleksibilitet. Det innebærer at planen ikke må bli for overordnet og heller ikke for detaljert. Prosjektets oppgave blir å balansere disse ulike tilnærmingen, slik at området kan utvikles etter de overordnede målsettingene som er satt av kommunene, samtidig som private aktører er i posisjon til å kunne realisere en utvikling av Kaldnes vest.

Strategi- og prinsipplanen for Kaldnes vest vil ikke være uttømmende, men legge rammene for de viktigste beslutningene for utviklingen av Kaldnes vest.

Planen skal danne grunnlaget for et felles planprogram for kommunene, og beskrive behovet for videre planlegging, utredninger og eventuelle avklaringer i de to kommunene.

4.2 Temaer i planen

Under er det beskrevet de mest sentrale temaer og problemstillinger som strategi- og prinsipplanen skal gi føringer for.

4.2.1 Regional rolle

Hvilke rolle og behov har og kan Kaldnes ha som nærings- og boligområde for Tønsbergregionen?

4.2.2 Næringsutvikling

Hvilke potensial er det for å utvikle Kaldnes vest til et attraktivt næringsområde?

Hvilke type næring, og i hvilket omfang?

4.2.3 Klima og miljø

Hvordan oppnå bærekraftsmålene, klimanøytral utvikling og oppnå nullvekstmålet for personbiltrafikk?

Hvordan ivareta klimatilpasning i utviklingen av område

4.2.4 Mobilitet

Hvordan sikre grønn mobilitet til og fra området, som bygger opp under nullvekstmålet? (Overordnede strukturelle grep for GS, kollektiv/koblinger og biltrafikk; atkomst, hovedtraseer, kommunikasjon mot sentrum/kryssing av kanalen)

Hvordan sikre grønn mobilitet innad i området, som bygger på prinsipper om god tilgjengelighet for alle mobilitetsformer (10-minuttersbyen?)

4.2.5 Attraksjon, handel, sosial infrastruktur og relasjonen til Tønsberg sentrum

Hvordan utvikle Kaldnes vest til et attraktivt område med attraksjoner, lokale handelsfunksjoner, service og kulturtilbud, samtidig som det skal bygge opp under Tønsberg sentrum og regionsenter for handel, service, kultur mm.

Sosial infrastruktur: Skole, barnehage, kultur, universitet og forskning.

4.2.6 Stedsutvikling, grønnstruktur og byrom

Overordnet blå-/grønnstruktur

- Overordnet strukturelt grep som sikrer en allment tilgjengelig sjøfront, evt. hovedgrønnstruktur inne på området og koblinger til blågrønne strukturer utenfor området.
- Målpunkter

Steds- og byprofil

- Strategisk nettverk av torg og møteplasser. Prinsipper byromsinnhold/ hierarki.
- Industrihistorie/identitet/ landskapssilhuetter

4.2.7 «Midlertidig aktivisering»

Næringsutvikling, kulturutvikling og annen aktivisering av området i et kortsiktig og mellomlangt perspektiv.

4.3 Parallele prosesser

Faseutvikling og midlertidighet/ aktivisering og bruk fram til realisering

- Området har behov for «aktivisering» fram til utvikling, der det skjer aktivitet, virksomhet og andre prosesser i planområdet, samtidig som det pågår prinsipplanlegging og annen utvikling. Det er viktig at planarbeidet sees i sammenheng med disse aktivitetene og prosessene, slik at dette kan skape merverdi for utviklingen av område på kort og lang sikt.

Utfylling i sjø

- Vurdering av en eventuell utfylling i sjø i planområdet vil behandles som et arealinnspill til kommuneplanens arealdel i Færder kommune (under behandling), og vil da bli konsekvensutredet i dette arbeidet. Det vil kreve en god koordinering og samarbeid, slik at føringene for kommuneplanarbeidet også blir vurdert i arbeidet med prinsipplanen.

5 Kommunikasjon og medvirkning

I løpet av planarbeidet inviteres det til innspill og synspunkter fra innbyggere og interesser i lokalmiljøet. Allerede gjennomførte plan- og medvirkningsprosesser trekkes også inn i arbeidet med prinsipplanen.

6 Fremdriftsplan [med milepæler]

Prosjektperiode fra sommer 2021 til vår 2022.

Tentativ framdriftsplan

- september 2021: Ferdigstilling av utkast til prosjektbeskrivelse – klarert med administrativ styringsgruppe.
- 24. september 2021: Grunneiermøte – velge grunneierrepresentanter 2 stk.
- Fra oktober 2021: Prosjektgruppe med alle deltakere
- Oktober 2021: Politisk behandling av prosjektbeskrivelse
- Oktober - november 2021: Anskaffe rådgiver/konsulent for prosjektet
- Fra november; Anskaffelse; utredningsoppgaver.
- Oktober 2021 – mai 2022; Plan- og utredningsfase
- Mai/ juni 2022; Medvirkningsfase
- Oktober 2022: Innspills-/ høringsforslag legges ut til offentligheten
- Desember 2022: Politisk behandling

7 Kunnskapsgrunnlag og utredningsbehov

Sentrale kunnskapsgrunnlag som må utarbeides eller innhentes til arbeidet med prinsipplan eller i forbindelse med senere formell planlegging:

- Næringsutviklingspotensial - næringsanalyse
- Handelsanalyse ol.
- Trafikk- og mobilitetsanalyse
- Overordnet trafikkutredning (dagens forbindelse, og fremtidig løsning koblet til fastlandsforbindelsen)
- Grunnforhold og grunnforurensning
- Biologisk mangfold sjø og land
- Endring av strandsone – strømforhold mm
- Lokalklima
- Landskapsverdier
- Overordnet grønnstruktur - Overvann/avrenning

Ev grunnleggende utredninger koblet til klima, miljø og bærekraft

8 Økonomi

8.1 Budsjett

Kostnader	1000 Kr
Prosjektledelse	240
Samhandling & medvirk	180
Prosjektstøtte faglig rådgiving	500

Formidling og informasjon	50
Intern utredning og teknisk støtte	60
Ekstern utredningsarbeid	470
Sum (Herav kjøp av eksterne konsulenttenester 974')	1500

Finansiering

Klimasatmidler tilskudd	600
V & T fylkeskommune tilskudd	200
Færder kommune egeninnsats	213
Færder kommune bidrag	87
Tønsberg kommune egeninnsats	213
Tønsberg kommune bidrag	87
V & T fylkeskommuneeigeninnsats	100
Sum	1500

Det åpnes opp for en økning av totalrammen for prosjektet gjennom ytterligere eksterne bidrag. Det kan være andre støtteordninger fra det offentlige eller grunneierbidrag til konkrete utredninger eller liknende.

Vedtatt november 2021

Færder kommune, kommuneplanutvalget

Tønsberg kommune, kommunestyret