



TØNSBERG  
KOMMUNE  
– der barn ler



FÆRDER  
KOMMUNE  
– med vind i seilene

# Strategi- og prinsipplan for Kaldnes vest

Innbyggermøte 29.4.24

Tron Myrén, kommuneplanlegger Færder kommune



# Kaldnes Vest – Dagens status

- På grensen mellom kommunene Færder og Tønsberg
- Industrivirksomheten er hovedsakelig avviket.
- Kommuneplanene: fra industri/næring til bebyggelse og anlegg.
  - Endelig arealformål er ikke avklart
- Et av få store «grå areal» – der man ikke fortrenger natur



Areal på 174 dekar og med det et av de største, sentrumsnære transformasjonsområdene på Østlandet



# Kaldnes Vest

## **Dette har skjedd i prosjektet**

- Samarbeid mellom Færder- og Tønsberg kommune
- Vedtak om interkommunalt samarbeid og bestilling av planarbeid i 2021
- Tett samarbeid kommunene, grunneierrepresentanter og fylkeskommune.
- Innleid konsulentbistand
- Næringsanalyse
- Studietur

**Strategi- og prinsipplanen for Kaldnes vest er lagt ut for innspillsrunde:**



## 2. Visjon og mål

Færder og Tønsberg skal sammen skape et attraktivt og fremtidsrettet sted å jobbe, besøke, bo og leve, på en klima- og miljøvennlig måte.



## Mål:

- Bidra til å styrke Tønsberg og Færder som **regionalt tyngdepunkt, og attraktivt område for næringslivet.**
- Bygge opp om **Tønsberg som sentrum og regionsenter** i et felles bo-og arbeidsmarked.
- Skape flere **arbeidsplasser, positiv vekst** og innovative næringsmuligheter.
- Et mangfoldig, sosialt inkluderende og bærekraftig område med **møteplasser for alle.**
- **Stedsutvikling på lag med naturen** som styrker økologisk bærekraft og biologisk mangfold.
- Et område hvor vi kan **bo, jobbe og ha fritid** på en **klima- og miljøvennlig måte.**

# Strategi- og prinsipplanen

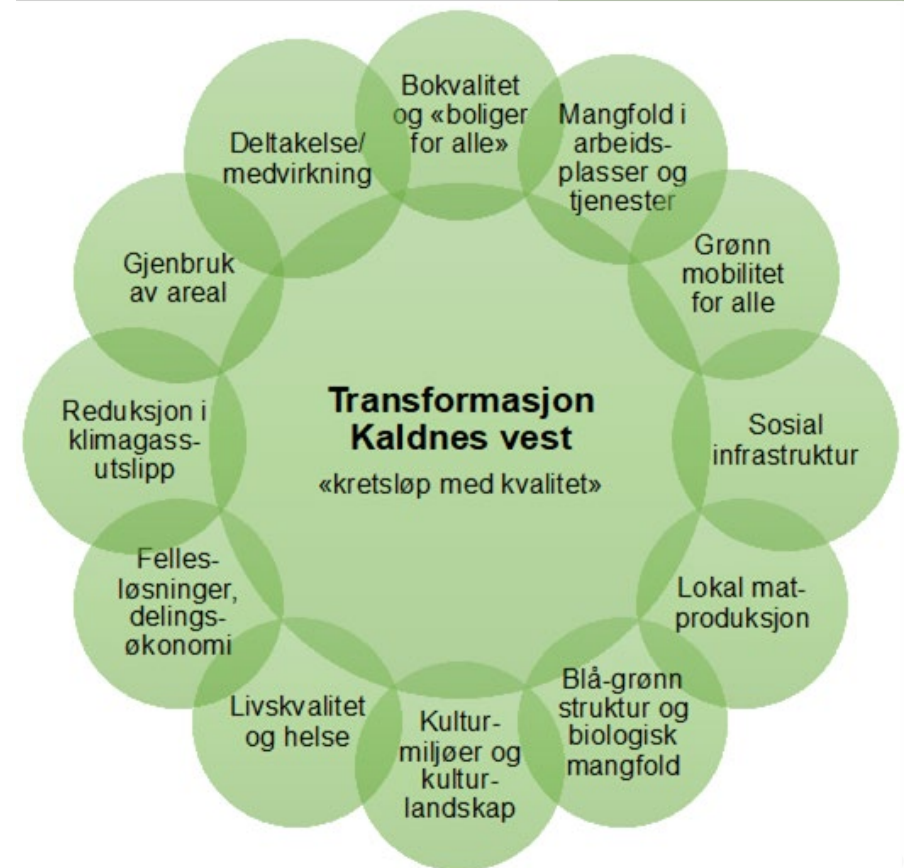
1. Transformasjon av Kaldnes vest
2. Visjon og mål
3. Bærekraftig omstilling
4. Nærings- og arbeidsplassutvikling
5. Boligutvikling
6. Mobilitet og koblinger
7. Kulturmiljø, kulturminner og landskap
8. Blågrønnstruktur og møteplasser
9. Sosial infrastruktur
10. Funksjoner
11. Trinnvis utvikling
12. Kommunens roller og virkemidler
13. Kommunikasjon og medvirkning
14. Planbehov og veien videre



# 3. Bærekraftig omstilling

## Transformasjon av Kaldnes vest skal fremme bærekraftig omstilling ved å:

- **Attraktivt, bærekraftig og fremtidsrettet sted** å jobbe, bo og besøke.
- Mål om **netto null utslipp av klimagasser** eller bedre i et livsløpsperspektiv (direkte og indirekte utslipp).
- Prinsipper om **sirkulærøkonomi** legges til grunn
- Ulike typer **deleløsninger**
- **Transformere og fortette** og **øke natur- og arts mangfoldet.**
- **Forebygger tap av natur og matjord**, og avlaste utbyggingspresset på urørte arealer andre steder i kommunene.



## 4. Næring- og arbeidsplassutvikling

- Legge til rette for etablering av næring, og bidra til å skape flere arbeidsplasser.
- Gi positiv vekst og innovative næringsmuligheter.
- Styrke Tønsberg og Færder som et regionalt tyngdepunkt, med attraktive, bynære arealer for etablering av næring.



## 4. Næringsanalysen: utfordringer:

- *Begrense varehandel*
- *Industri vil være utfordrende å hente inn*
- *Kunnskapsbedrifter bør lokaliseres i gangavstand fra togstasjon*
- *Havn med dypvannskai er vanskelig å etablere:*
  - *For liten*
  - *Stor konkurranse*
  - *Arealkrevende og støyende*
  - *Dårlig veiforbindelse*



## 4. Næringsanalysen - muligheter

- *Å tilrettelegge for grundervirksomhet og etablerere kan være aktuelt i gamle industribygg eller i moderne kontorer.*
- *Opplevelsesnæringer (reiseliv) antas å være godt egnet.*
- *Det samme gjelder helserelatert tjenesteyting.*
- *Delingsøkonomien er i vekst, og her bør det være mange muligheter på Kaldnes.*

## 4. Næringsanalysen: Klyngepotensial

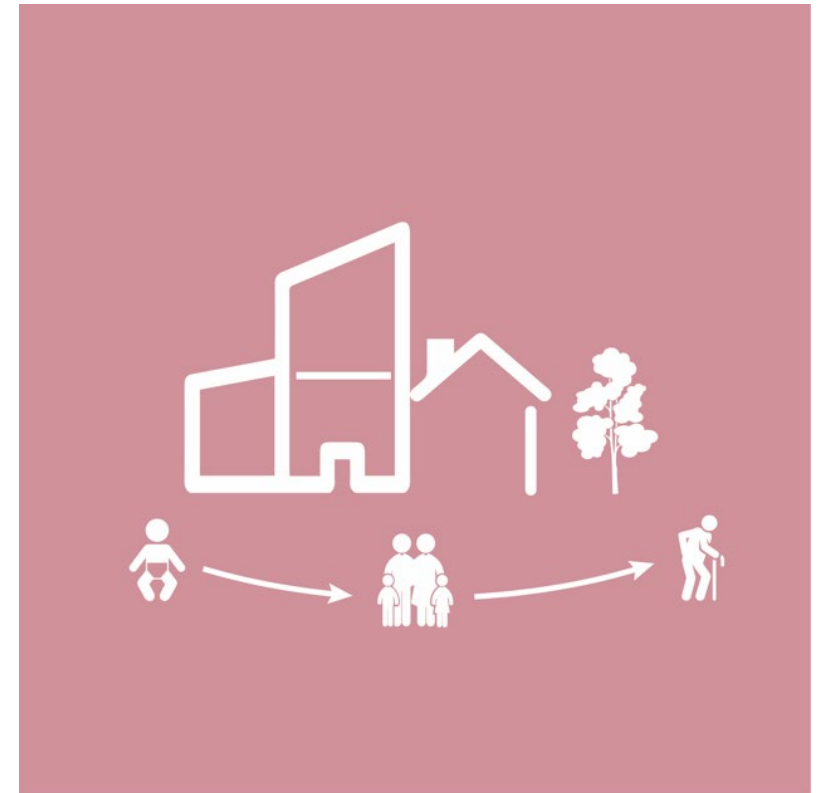
*Kaldnes har et stort potensial for å utvikles etter et klyngeprinsipp.*

- *Det krever godt samarbeid mellom offentlig og privat sektor*
- *Det krever en betydelig innsalgsprosess, blant annet fra administrasjon, politikere og næringsliv for å lykkes.*
- *Klynger vil gi de beste synergier for vekst.*
  - *Spredning gir motsatt effekt.*
  - *Funksjonsblanding bør unngås.*

# 5. Boligutvikling

## Hva boligutvikling skal løse og bidra til:

- Et **fremtidsrettet og mangfoldig boligtilbud** i området, som samtidig supplerer kommunenes boligtyper.
- Et **sosialt inkluderende område med gode bomiljøer**, naboskap og kvaliteter som sikrer ulike behov og livsfaser, og fremmer god folkehelse.
- Mer **effektiv kommunal omsorgsservice**, bl.a. gjennom boliger med livsløpsstandard og deleløsninger,
- **Økt befolkning og god tilgang på kompetanse**, kan gi grunnlag for nye næringer og næringsvekst.
- Spesielt Færder kommune mangler sentrale tomter for boligutvikling.

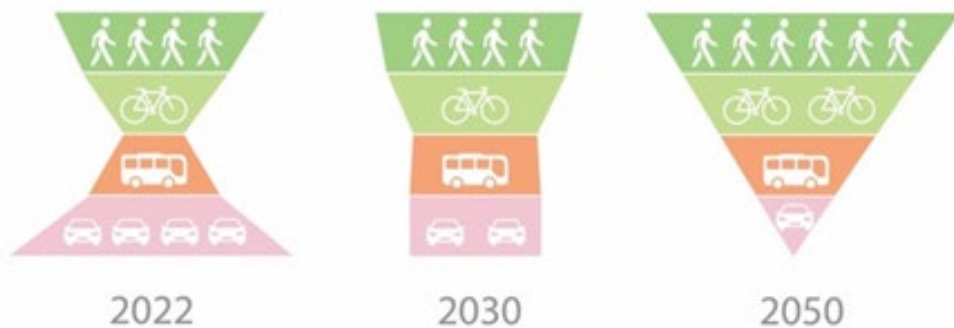




# 6. Mobilitet og koblinger

## Hva mobilitet og koblinger skal løse og bidra til:

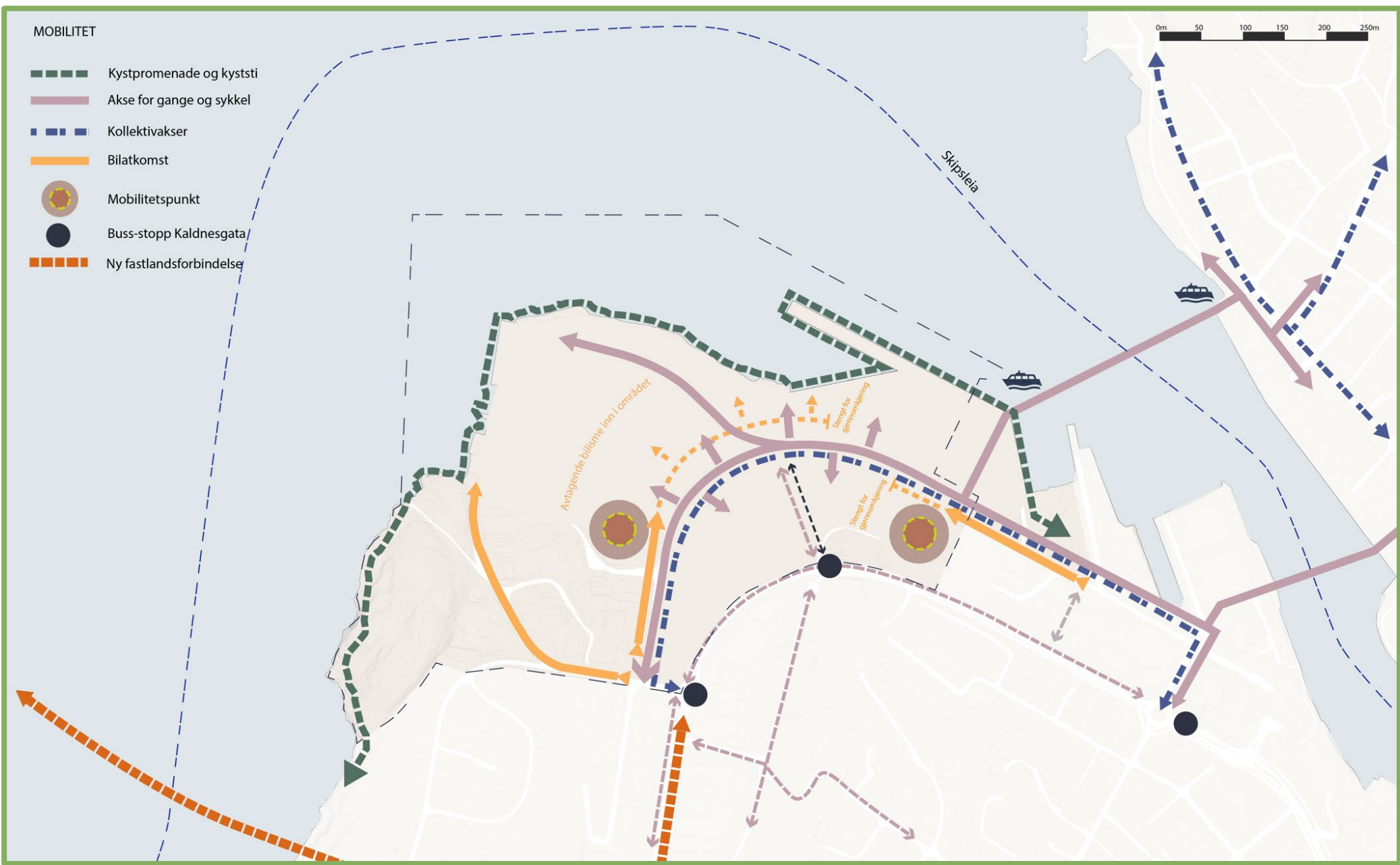
- Stort bidrag til å realisere **nullvekstmålet** i personbiltransporten.
- **Redusere transportbehov** i og ut av området
- Høy andel **gange og sykkelreiser**
- **Optimalisere varelogistikk**
- **Attraktive mobiltetsløsninger.**



# MOBILITET

-  Kystpromenade og kyststi
-  Akse for gange og sykkel
-  Kollektivakser
-  Bilatkomst
-  Mobilitetspunkt
-  Buss-stopp Kaldnesgata
-  Ny fastlandsforbindelse

0m 50 100 150 200 250m



Avtagende bilisåne inn i området

Stengt for gjennomkjøring

Stengt for gjennomkjøring

# 7. Kulturmiljø, kulturminner og landskap

- Sikre viktige og historiske siktlinjer som gir opplevelse av landskapsrommet
- Formidle industrihistorien
- Utrede **bevaring av Danholmen 7 og 9** som lokalt og regionalt kulturminne.
- **Sjøfronten** er del av landskapsrommet.





## 8. Blågrønn struktur og møteplasser

**Hva den blågrønne strukturen skal løse og bidra til:**

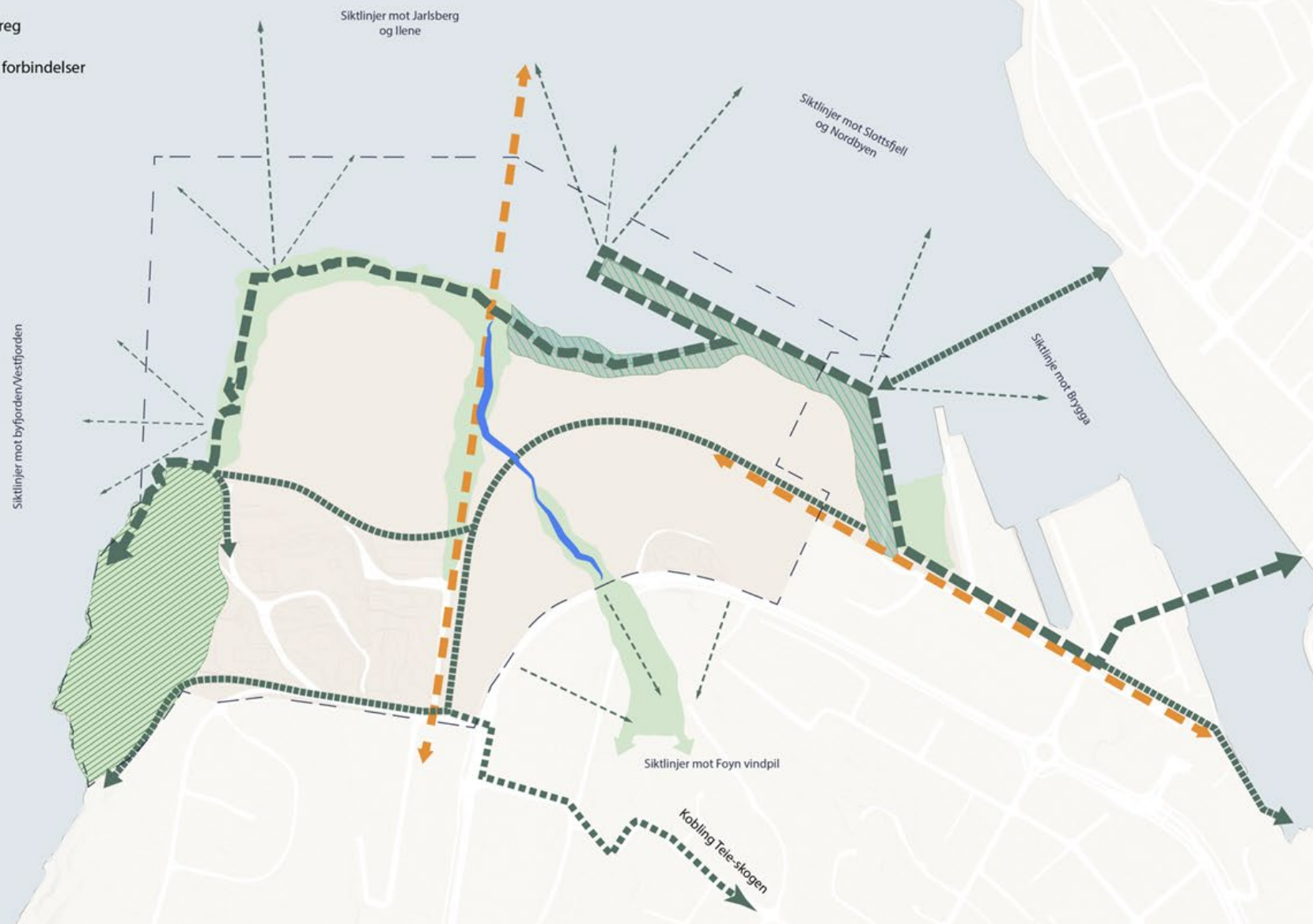
- **Sikre allmennhetens tilgang** til sjøen og sjøfronten.
- **Kystpromenade/kyststi.**
- **Sammenhengende grønnstruktur**
- **Økt lokalt naturmangfold (reetablere historisk stedlig vegetasjon).**
- **Sikre møteplasser, blå og grønne oppholdskvaliteter**
- **Klimatilpasning og lokal overvannshåndtering**



## BLÅ-GRØNN STRUKTUR

-  Kystpromenade og kyststi
-  Kystpromenade med urbant preg
-  Park og andre sentrale grønne forbindelser
-  Bekkeåpning
-  Friområde Ramdal
-  Siktlinjer
-  Akser

0m 50 100 150 200 250m





# 9. Sosial infrastruktur

Hva sosial infrastruktur skal løse og bidra til:

- Utvikle **sosiale og attraktive boligområder** ved å etablere kommunale funksjoner og service tilpasset behovene
- Effektiv lokalisering og arealutnyttelse av kommunale funksjoner/bygg/anlegg

Strategier:

- Avsette tilstrekkelig areal til sosial infrastruktur
- Vurdere mulighetene for etablering av en studieinstitusjon og/ eller forskningsinstitusjon





# 10. Funksjoner

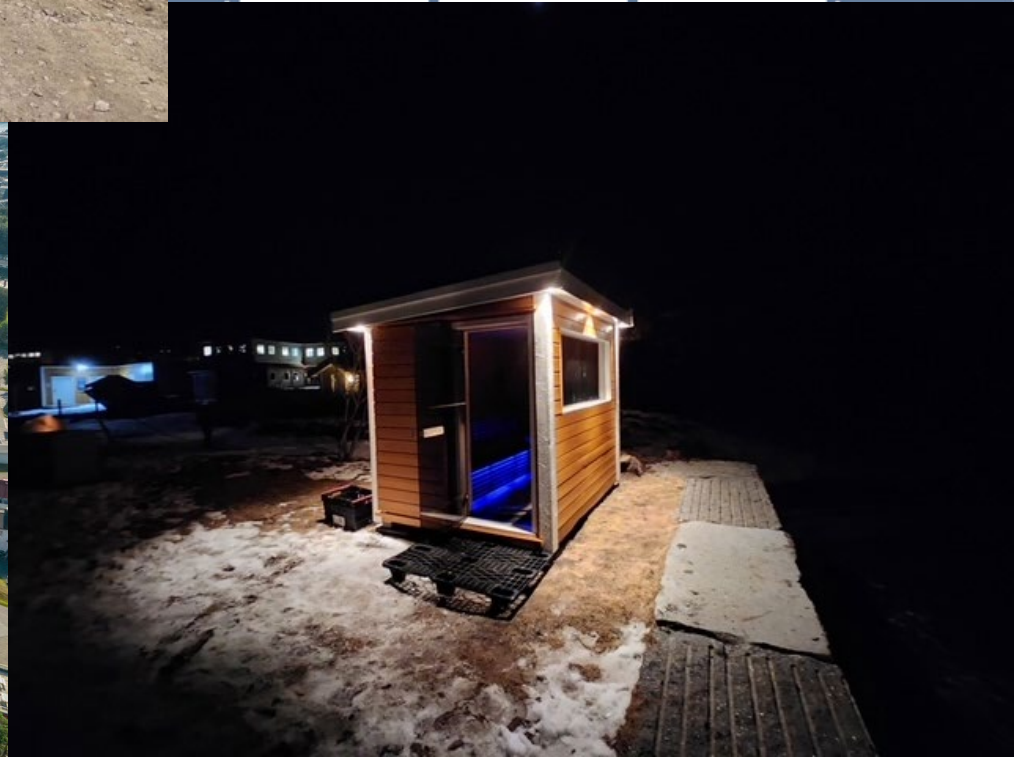
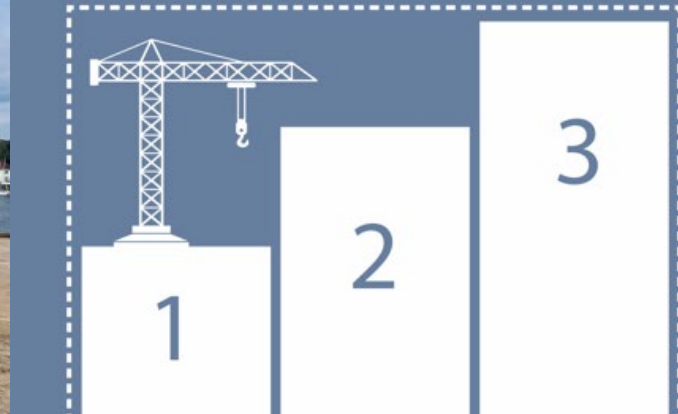
- Sikre variasjon i arealbruk som gjør Kaldnes vest attraktiv for beboere, besøkende og bedrifter, og som styrker en bærekraftig utvikling av kommunene.
- Sikre at alle hverdagsbehov kan dekkes i gangavstand innenfor området.



| Funksjon  | Andel | Kommentar  |
|---|-------|--|
| Grønnstruktur, offentlige rom og uteoppholdsareal for boliger på bakkeplan. I tillegg kommer Ramberg friområde på 25 daa. | 30 %  | 40 % av planområdet utgjør ubebygget areal, dvs. grønnstruktur, veier, offentlig rom, etc.               |
| Grå infrastruktur (veier, parkering)  | 10 %  |  |
| Næring<br>Offentlig/privat tjenesteyting<br>Forretning (betjente behovet lokalt)  | 35 %  | 60 % av planområdet utgjør bebygget areal. Det er ikke tatt stilling til byggehøyder og utnyttelsesgrad. |
| Bolig   | 25 %  |  |



# 11. Trinnvis utvikling



## Dette gjør vi ved å:

- Åpne et avstengt industriområde, **utvikle blågrønne strukturer** og tilgjengeliggjøre en lang, **bynær kystlinje**.
- Tilrettelegge **attraktive næringsarealer** som fremmer innovasjon og ny identitet.
- **Redusere transportbehov** og fremme grønn mobilitet.
- Skape **attraktive gater, byrom**, tilbud og aktiviteter både for innbyggere og besøkende.
- Skape **gode koblinger** mellom grønne områder.
- Skape **gode nabolag** som møter framtidens boligbehov.
- Legge **bærekraftige og sirkulære løsninger** til grunn for stedsutviklingen.
- Bruke **midlertidige tiltak** i påvente av utvikling, og som bidrar til stedsskaping.
- Legge til rette for bred **samhandling og medvirkning** for å skape et sted for alle.



# 14. Veien videre

- Innspill med frist 26.mai
- Forankres i et felles planprogram
- Separate planprosesser i Tønsberg og Færder
  - En formell interkommunal plan for Kaldnes vest vil bli svært ressurskrevende og vil kunne hindre ulike plangrep i de to kommunene
  - Felles planprogram vil sikre nødvendig samordning av kommunenes videre planarbeid





# Figur 9 om ulike planveier

