

## STEDSATTRAKTIVITET – BYUTVIKLING

*Dersom en har en ambisjon om økt verdiskaping, tilgang til gode arbeidsplasser og i tillegg ønsker å påvirke prognose for demografisk utvikling slik som beskrevet i kommunikasjonsplattformen, er en attraktiv by og attraktive steder viktig for å lykkes. I tillegg er det nasjonale forventninger om tettere byer og steder, som også skal bidra til å redusere utslipp fra transport.*

*By- og stedsutvikling må derfor gis oppmerksomhet, og det bør fastlegges føringer for øvrig planlegging.*

*Planen bør belyse hvordan Larvik kan utvikle en attraktiv by- og stedsattraktivitet både for beboere, besøkende og næringsdrivende. Dette er et viktig element for å kunne møte utfordringene med hensyn til demografisk utvikling og derved også økonomisk bærekraft.*

(Planprogram for kommuneplanens samfunnsdel 2020 – 2032)

Staten beskriver i sitt dokument Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2015) «Nærhet til markeder, kompetansemiljøer og kvalifisert arbeidskraft, gjør at byene og tettstedene får en stadig viktigere rolle i næringsutvikling og verdiskaping. Byen og tettstedene har også funksjon som knutepunkt for områdene rundt, og som motor for regional utvikling. Samtidig kommer flere til å bo i byer og tettsteder. Vi må derfor utvikle steder som både er attraktive for næringslivet, og som er sunne og gode og bo i».

Byer og steder har vokst fram i et samspill med sine omgivelser, og gjenspeiler de verdier og prioriteringer vi har som samfunn. Mer enn halvparten av jordas befolkning bor i byer, og andelen er stigende. Byer og steder kan derfor karakteriseres som menneskers «habitat» og må derfor svare på menneskelige behov og bidra til å styrke vår overlevelsessevne. Byer og steder er i kontinuerlig utvikling. Et steds attraktivitet vil både avhenge av hvor mye tid, ressurser og engasjement som legges inn i stedsutviklingen og hvordan man verdsetter det bestående og bestandige opp mot det omskiftelige og nyskapende.

I etterkrigstiden har svært mye av by- og stedsutviklingen skjedd på bilen og transportens premisser, og man har vært opptatt av å optimalisere byer- og steder som økonomiske og funksjonelle systemer. Ny kunnskap gjør at man stiller spørsmål ved om måten vi organiserer samfunnet på i dag er framtidsrettet. Forskning avdekker stadig mer av menneskers gjensidige avhengighet av hverandre og spillet vi har med våre omgivelser. By- og stedsutvikling er derfor ikke et spørsmål om bygde omgivelser i seg selv, men hvordan sted, natur og mennesker innvirker på hverandre slik at det kan utvikles nye samfunnsmodeller og skapes en framtid som favner både økonomiske, sosiale og miljømessige hensyn.

*«En av de største feiltakelsene i moderne byutvikling er at man tror byutvikling handler om bygninger. Byutvikling handler om mennesker! Menneskene er de som skaper livet.»*

(R. Kilden, byutvikler i Århus)

Stedsattraktivitet er et komplekst og sammensatt fenomen som påvirkes av både strukturelle og lokale forhold. Attraktivitet kan variere fra sted til sted, avhengig av om det er bedrifter, fastboende eller besøkende som er målet, og det kan skilles mellom bosteds-, nærings- og besøksattraktivitet.

Det viser seg vanskelig å finne enkeltegenskaper som skaper attraktivitet; verken kultur, natur, høyskole eller andre konstanter er i seg selv avgjørende faktorer. Ifølge Telemarkforskning (2016) ser det ut til at attraktivitet handler mer om evnen til å komme med noe helt nytt – noe som andre ikke har. I tillegg har noen bakenforliggende faktorer betydning. Blant annet er *tillit* mellom politisk apparat, forvaltning, næringsliv, grunneiere og hyttefolk pekt på som en nøkkelfaktor når omfattende endringer skal gjennomføres i et lokalsamfunn.

I et stedsutviklingsperspektiv er det viktig å sette mennesket først. Sosial kapital er verdien av velfungerende nettverk i et samfunn. Et nettverk av verdiskapende relasjoner som forbinder mennesker, miljøer, virksomheter og organisasjoner etablerer et utviklingsklima som fremmer kunnskapsdeling, innovasjon, nye produkter og økonomisk vekst. Byer og tettsteder må utvikles for mennesker. Bevisst og målrettet stedsutvikling kan bidra til inkludering, livskvalitet og verdiskaping på en bærekraftig måte. Stedsutvikling handler i stor grad om å skape grunnlag for identitet og tilhørighet i lokalsamfunnet. Forståelse av folks fysiske og sosiale behov er avgjørende for å få til dette.

Mye av det bedriftene skal leve av i fremtiden er ennå ikke skapt. I dagens og framtidens næringsliv finnes de største verdiene i hodene til mennesker med kompetanse og kreativitet, og disse er det konkurranse om. De vil etterspørre urbane kvaliteter. Byrommene får derfor stor betydning, for det er her mange vil møtes for å utveksle ideer og utvikle nettverk. Mange ønsker seg byliv og gode steds-kvaliteter hvor de kan møte andre og hvor det er enkelt å komme seg rundt.

By- og steds-kvalitet kan forstås som et omfattende spekter av by- og stedsressurser: byrom, byfunksjoner, byliv, møtesteder, stemninger, atmosfære med mer. By- og stedsutvikling handler om samfunnsutvikling; hvordan vi skal leve og bo, hvordan vi vil at våre omgivelser skal være, om å ha like muligheter for deltakelse, om god oppvekst, sosial utjevning og gode vilkår for alle. Dette kan ikke markedet regulere. Derfor må det offentlige ta ansvar på vegne av og sammen med fellesskapet, noe som kan medføre både langsiktige investeringer og upopulære avgjørelser.

Godt klima, rike naturressurser i skog, jord, stein og vann, og viktige ferdselsveier til lands og til vanns har gjort Larvik attraktiv for næringsdrift og bosetting siden før vikingetiden, og har gitt grobunn for by- og stedsutvikling fra 1600 tallet og fram til i dag.

Det er viktig å finne nøkkelen for hva som skal til for at folk finner det attraktivt å besøke, bo og jobbe i Larvik. Larvik har behov for å utvikle urbane kvaliteter i sine byer og tettsteder, og å skape en bykultur. Samtidig er det viktig å videreutvikle samspillet mellom sted og landskap i spennet mellom historie og framtid.

By- og stedsutvikling handler om samfunnsutvikling; hvordan vi skal leve og bo, hvordan vi vil at våre omgivelser skal være, om å ha like muligheter for deltakelse, om god oppvekst, sosial utjevning og like vilkår for alle. Dette kan ikke markedet regulere. Derfor må det offentlige ta ansvar på vegne av fellesskapet, noe som kan medføre både langsiktige investeringer og upopulære avgjørelser.

For alle kommuner er stedsattraktivitet viktig for å utvikle et bærekraftig samfunn over tid. Attraktivitet kan defineres som et steds tiltrekningskraft for bedrifter, besøkende og bosetting utover det som kan forventes ut fra strukturelle forhold (Telemarksforskning).

Et attraktivt bysentrum med urbane aktiviteter og kvaliteter, er en viktig forutsetning og et sentralt virkemiddel for at kommunen skal kunne tiltrekke seg innbyggere som kan danne grunnlag for et vekstkraftig næringsliv. I dag oppleves Larvik sentrum ikke så levende som mange ønsker seg, og mange næringslokaler står tomme. Dette skyldes flere faktorer, men etablering av sentre for detaljhandel i byens randsone og den økende netthandelen må ta en del av skylden.

For å oppnå et attraktivt sentrum med urbane aktiviteter og kvaliteter er utfordringen følgende:

- Å styrke sentrums identitet og omdømme
- Å utvikle Larvik sentrum til en attraksjon og en sosial møteplass som tilbyr et mangfold av kulturtilbud, aktiviteter og opplevelsesmuligheter gjennom døgnet/året.
- Å styrke sentrum som kommunens tyngdepunkt for service- og handelsnæringen, kunnskapsintensive virksomheter og offentlige arbeidsplasser
- Å legge til rette for at Larvik sentrum er et populært og attraktivt sted å bo.
- Å utvikle sentrum med utgangspunkt i bærekraftige prinsipper og klimavennlige løsninger som fremmer helse og fysisk aktivitet.

## **Byen**

Mange av framtidens arbeidstakere ønsker seg byliv og gode stedskvaliteter hvor de kan møte andre og hvor det er enkelt å komme seg rundt. En må spørre seg om hva som skal til for at framtidens arbeidskraft vil finne det attraktivt å bo og jobbe i Larvik. Larvik har behov for å utvikle en bykultur. By- og næringsutvikling henger altså mer sammen enn før. Byrommene vil få stor betydning, for det er her mange av framtidens arbeidstakere ønsker å møtes for å utveksle ideer og utvikle sine nettverk. By- og steds kvalitet kan forstås som et omfattende spekter av by- og stedsressurser: byrom, byfunksjoner, byliv, møtesteder, stemninger, atmosfære med mer. Betydningen av disse urbane ressursene for innovative virksomheters attraktivitet overfor aktuelle arbeidstakere vil være vesentlig.

Som en del av det pågående arbeidet med Kommunedelplan for Larvik by 2020 – 2032 har utvikling av sentrumssonen et hovedfokus. Gjennom dette arbeidet søkes en koordinert og helhetlig tilnærming til sentrumsutvikling, slik at prosjekter, strategier og virkemidler som bidrar til å vitalisere sentrum ses i sammenheng. Arbeidsprosessen skal klargjøre visjon, verdier og mål som sentrumsutviklingen skal bygge på, og som resulterer i et levende og attraktivt sentrum som fungerer både som arbeidsplass og handelssted, som boområde, kultur- og aktivitetsarena og som et naturlig sosialt møtested for innbyggerne.

Noen av spørsmålene som skal undersøkes i arbeidet med sentrumssonen er:

- klarlegge mulighetene de to alternative stasjonslokaliseringene i Indre havn og i Kongegata gir for sentrums- og knutepunktutvikling.  
hvordan identiteten til de ulike bydelene innenfor sentrumssonen kan defineres og foredles.
- vurdere behovet og fordelingen av arealer til bolig, næring og offentlige funksjoner innenfor sentrumssonen.

- vurdere utbyggingspotensialet i de ulike delene av sentrumssonen i sammenheng med bevaringshensyn.
- undersøke hvor det bør fokuseres på etablering av nye byrom.

### **Status**

- Sentral beliggenhet i den nye Vestfold-Telemarkregionen.
- Tre sentrale landskapsrom:
  - Den grønne dalen langs Numedalslågen,
  - Den frodige skogen rundt Farrisvannet
  - Den brede kyststripa med svaberg, åkre, strender og horisonten mot Skagerak.
- En ytre og indre sone definert av Vestfoldraet har skapt attraksjoner som Farriskilden, Bøkeskogen og Mølen.
- I Larvik kommune bor ca. 81% av befolkningen i tettsteder (SSB-2018), der to byer og fire lokalsentre er utpekte utviklingsområder.
- Larvik by er kommunens hjerte omkranset av fire bydeler med ulik karakter.
- Stavern by er kommunens smilehull og sommerby.
- Svarstad, Kvelde, Tjøllingvollen og Helgeroa/Nevlunghavn er viktige steder for nærhet og lokal tilhørighet.

### **Utfordringer**

- Larviks rolle i sin region er underutviklet
- Klimaet, landskapet og naturen, Stavern og de mindre stedene trekkes fram mens Larviks kvaliteter som by og kommunesentrum underkommuniseres eller «snakkes ned».
- For få bor i, virker i eller bruker kjernene av Larviks byer og steder i hverdagen, derfor er potensialet for byliv og aktivitet begrenset og fokusert mot sommersesongen.
- Larvik by er underutviklet som kommunens hjerte, viktigste knutepunkt og naturlige samlingspunkt.
- Urbane kvaliteter i by- og stedsutviklingen, som utadvendte gatefasader, inspirerende byrom (gater, plasser og parker), attraksjoner og god arkitektur med kvalitet i detaljene, er for lite vektlagt både av kommunen og utviklere.
- Festivaler, begivenheter og midlertidige tiltak er i for liten grad utnyttet som verktøy for å fremme attraktiv by- og stedsutvikling

- By- og stedsutviklingen er for lite tilpasset behovene og ønskene til de innbyggerne man ønsker å tiltrekke seg i kommunen; unge, barnefamilier og de med høyere kompetanse.
- By- og stedsutviklingen brukes i for liten grad som virkemiddel til å styrke arbeidet med integrering, folkehelse og bærekraftig utvikling.
- Risikoen er stor for handelslekkasje til andre byer i regionen som oppleves mer attraktive.
- Risikoen er stor for å tape i konkurransen om lokalisering av viktige arbeidsplasser og funksjoner, med tilhørende tap av verdiskaping og uheldig demografisk utvikling.

### **Muligheter**

- Styrke Larviks posisjon i regionen som en del av nettverket av bysamfunn som inngår i Vestfoldbyen som befolkningsmessig vil kunne defineres som et storbyområde.
- Framsnakke Larvik og jobbe målrettet for å styrke Larvik som et populært og attraktivt sted å bo.
- Kanalisere offentlig og privat vekstkraft for å få flere til å bo i, virke i eller bruke kjernene av Larviks byer og steder i hverdagen
- Tydeliggjøre Larvik by som kommunens hjerte, viktigste knutepunkt og naturlige samlingspunkt for befolkningen i hele kommunen.
- Festivaler, begivenheter og midlertidige tiltak bør utvikles som verktøy for å fremme attraktiv by- og stedsutvikling Systematisk og kontinuerlig innsats/samskaping for å styrke sentrums identitet og omdømme.
- Rette tiltak mot unge, barnefamilier og de med høyere kompetanse for å tiltrekke oss de innbyggerne vi ønsker
- Bruke by- og stedsutviklingen som virkemiddel for å styrke arbeidet med integrering, folkehelse og bærekraftig utvikling.
- Utmeisle og forankre en helhetlig strategi for en framtidsrettet og attraktiv by- og stedsutvikling som kan gi vekstkraft til å motvirke sentrumsforvitring, handelslekkasje og negativ nærings- og demografiutvikling

I arbeid med Kommunedelplan for Larvik by 2020-2032 søkes en koordinert og helhetlig tilnærming til sentrumsutvikling, slik at prosjekter, strategier og virkemidler som kan bidra til å vitalisere sentrum ses i sammenheng:

- Hvordan identiteten til de ulike bydelene innenfor sentrumssonen kan defineres og foredles.
- Vurdere behov og fordeling av areal til bolig, næring og offentlige funksjoner innenfor sentrumssonen.
- Vurdere utbyggingspotensial i de ulike delene av sentrumssonen i sammenheng med bevaringshensyn.
- Undersøke hvor det bør fokuseres på etablering av nye byrom.

### **Kilder:**

[Felles planstrategi for Lardal-Larvik og nye Larvik](#)

[Planprogram for kommuneplanens arealdel 2020-2032](#)

[Planprogram for kommunedelplan for Larvik by 2020-2032](#)

[Planprogram for kommunedelplan for Stavern by 2020-2032](#)

[Den moderne bærekraftige byen»](#)

[Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging](#)

[Meld. St. 18 \(2016-2017\) Berekraftige byar og sterke distrikt](#)

[Forskning.no: Slik får du kommunen til å vokse](#)

[Agderposten – Hva er egentlig en god by?](#)

[Kulturplan for Larvik kommune](#)