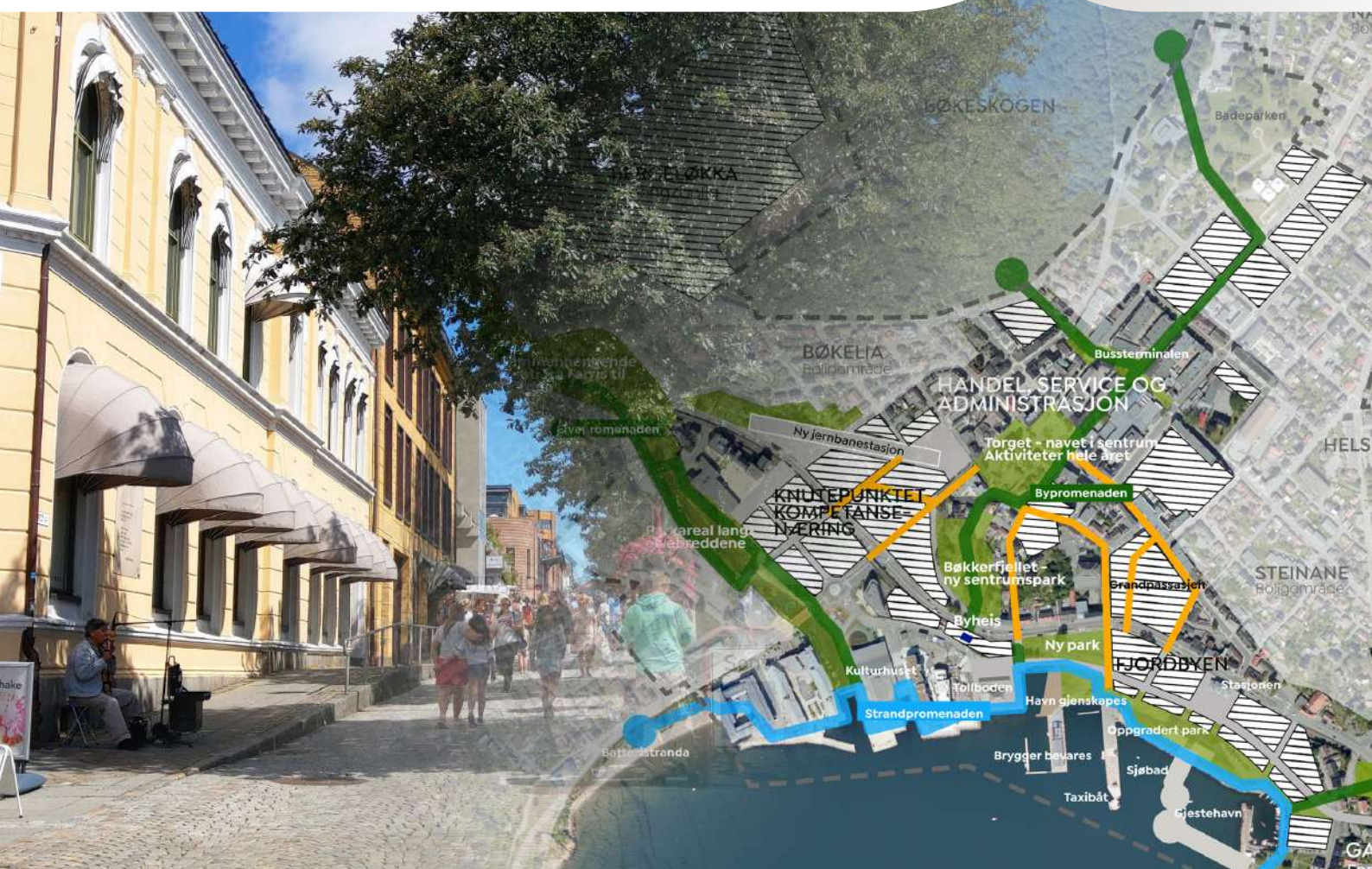




Vedtatt i KST-138/21, 06.10.2021

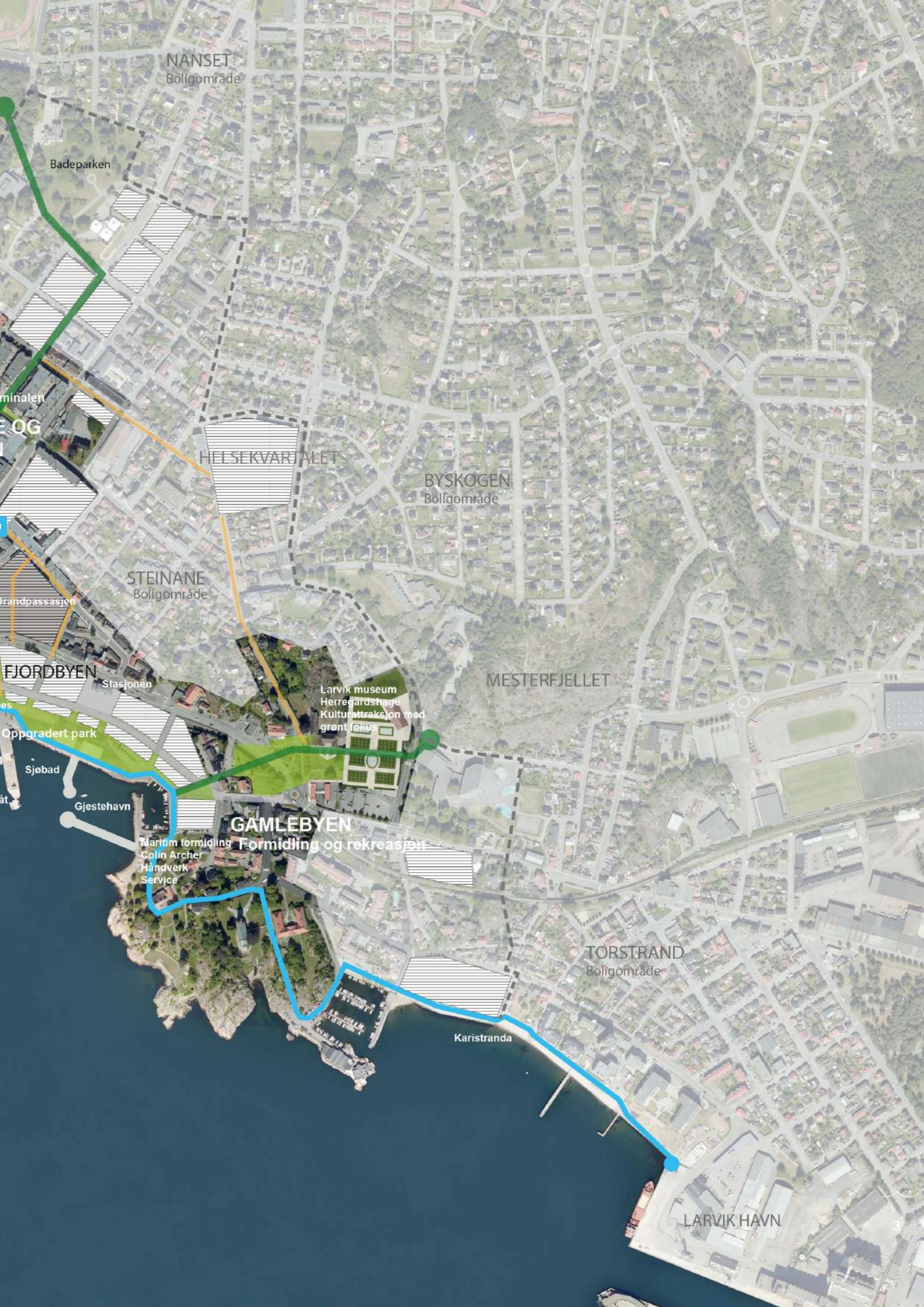
Sentrumstrategi for Larvik

Byutvikling mot 2040





- Avgrensning sentrumssone
- ▨ Mulig utviklingsareal
- ▬ Nye promenader- forsterke byromsakser/parkdrag
- Viktige gangforbindelser mellom øvre og nedre del av sentrum
- Bøkkerheisen



NANSET
Boligområde

Badeparken

iminalen

OG

HELSEKVARTALET

BYSKOGEN
Boligområde

STEINANE
Boligområde

randpassasjen

FJORDBYEN

Stasjonen

Larvik museum
Herregårdshage
Kulturattraksjon med
grønt fokus

MESTERFJELLET

es

Oppgradert park

Sjøbad

at

Gjestehavn

GAMLEBYEN
Formidling og rekreasjon

Maritim formidling
Colin Archer
Håndverk
Service

TORSTRAND
Boligområde

Karistranda

LARVIK HAVN

Innhold

1. Forord.....	5
2. Mål.....	6
3. Strategier for utvikling.....	10
4. Overordnet byplangrep for sentrum.....	22
UTVIKLINGSPRINSIPPER	24
OVERORDNET BYPLANGREP	26
BYDELUTVIKLING	28
TORGET - SENTRUMSKJERNEN.....	28
KNUTEPUNKTET/HAMMERDALEN - KOMPETANSEBYEN.....	30
INDRE HAVN - FJORDBYEN.....	32
HERREGÅRDEN/TOLLERODDEN - GAMLEBYEN.....	34
GRØNNE FORBINDELSER	36
ELVEPROMENADEN.....	36
STRANDPROMENADEN.....	38
BYPROMENADEN.....	40
5. Realisering av strategiske nøkkelprosjekter.....	42
6. Offentlig initierte prosjekter som virkemiddel i sentrumsutviklinga.....	44
7. Stedsanalyse.....	68

Forord

Sentrum spiller en viktig rolle som sosial møteplass for innbyggerne i Larvik. Sentrums innhold har over tid endret seg fra å være handelsbasert i retning av å bli opplevelsesbasert. Uavhengig av dette har folk fremdeles behov for å møtes, noe som har blitt enda tydeligere i en tid med sosial nedstengning og mer isolasjon.

Et levende og urbant sentrum er også en viktig forutsetning og et sentralt virkemiddel for at kommunen skal kunne tiltrekke seg flere unge med høyere utdanning, og danner grunnlag for et vekstkraftig næringsliv. Unge ønsker seg i større grad enn tidligere urbane liv med enkel tilgang på et mangfold av tilbud. Arbeidslivet blir stadig mer kunnskapsdrevet, det er stor konkurranse om arbeidskraften, og kunnskapsbaserte bedrifter vil lokaliseres sentralt med god tilgang på arbeidskraft.

I desember 2017 vedtok kommunestyret Strategidokumentet 2018- 2021 med tilhørende planstrategi. Det ble vedtatt at:

"Proessen med utarbeiding av Kommuneplanens samfunnsdel startes opp 1. halvår 2018, mens planen sluttbehandles av kommunestyret som tiltrer i oktober 2019. I perioden utarbeides Sentrumsplan for Larvik by (inkludert jernbanestasjon)."

Bakgrunnen for vedtaket var erkjennelsen av behovet for en plan der sentrumsutviklinga ses i sammenheng med planleggingen av ny jernbanestasjon, som da sto på trappene. I august 2019 ble det besluttet at ny jernbanestasjon skal ligge i Kongegata.

Våren 2018 ble det så fremmet oppstartssaker for arbeidet med rullering av kommunedelplan for Larvik by (KST-sak 093/18), og utarbeiding av sentrumsplan for Larvik by (KST-sak 092/18). Det ble vedtatt at det skulle fokuseres på sentrumsutvikling ved rulleringen av kommunedelplan for Larvik by, og at sentrumsarealene skal inngå som en sone i denne planen.

Arbeidet med sentrumsstrategien har hatt som rettesnor å søke en koordinert og helhetlig tilnærming til sentrumsutviklinga, slik at mål, strategier og tiltak som bidrar til å vitalisere sentrum ses i sammenheng.

Mål for Larvik sentrum

Hovedformålet med sentrumsstrategien er:

Å få flere folk til å bruke sentrum

Det er et mål at Larvik sentrum er kommunens aktive, opplevelsesrike og livskraftige midtpunkt -sosialt, miljømessig og økonomisk.

Dette innebærer blant annet at flere enn i dag bruker sentrum

- som **bomiljø**
- som **del av hverdagen** f.eks. på vei til/fra jobb
- som **besøksmål** f.eks. restaurant eller bibliotek
- som **destinasjon** f.eks. ved å legge ferien sin hit

Sentrumsstrategien skal også bidra til å nå flere av kommunens overordnede mål, som blant annet er definert i kommuneplanens samfunnsdel og i den overordnede arealstrategien.

Kommuneplanens samfunnsdel bygger på FNs bærekraftsmål. Målet er at Larvik skal være "et bærekraftig samfunn med fokus på sosial,

økonomisk og miljømessig utvikling i samsvar med disse målene. En vesentlig endring av holdninger og tiltak må til for å oppnå god livskvalitet, verdiskaping og bedring av miljø og klima i samtid og framtid."

Larvik kommune har prioritert 7 mål for perioden. De mest relevante for sentrumsstrategien er:

3. God helse

Innbyggerne opplever god livskvalitet, mestring og tilhørighet.

Livskraftige, rause og inkluderende byer og lokalsentre.

8. Anstendig arbeid og økonomisk vekst

Det er attraktivt å drive næring i Larvik. Eksisterende virksomheter finner rom for vekst, og nye næringsaktører ønsker å etablere seg.



Bærekraftsmålene som er ekstra relevante for sentrumsstrategien.

11. Bærekraftige byer og samfunn

- Larvik by fungerer samlende, er det naturlige valg for handel, kulturopplevelser, kafe- og uteliv, og bidrar til å skape en felles identitet for kommunens innbyggere.
- Befolkningsvekst. Unge voksne velger å bosette seg i Larvik.
- Larvik by skal være et attraktivt og urbant tyngdepunkt i kommunen
- 70 % av framtidig boligbehov skal dekkes i Larvik by
- Handel- og kontorarbeidsplasser skal som hovedregel lokaliseres i Larvik sentrum.

13. Stoppe klimaendringene

- Larvik er arealeffektiv og har god infrastruktur med klimavennlige transportløsninger.

17. Samarbeid for å nå målene

Kommunens overordnede arealstrategi legger også føringer for sentrumsstrategien:

- Det skal sikres en langsiktig forvaltning av arealer i kommunen, i tråd med en bærekraftig utvikling
- Rundt ny jernbanestasjon i sentrum skal det gjennomføres knutepunktutvikling.
- Det skal tilrettelegges for et bærekraftig og konkurransedyktig næringsliv
- Utviklinga skal bidra til lavere klimautslipp gjennom å gjøre det lett å leve miljøvennlig.

Drivere og utfordringer for sentrumsutviklinga

Jernbaneprojektets fremdrift

Deler av sentrumskjernen er båndlagt for regulering av ny jernbanestasjon i forbindelse med utbyggingen av Inter City. På kort sikt legger dette noen begrensninger på utviklinga, men det er av stor betydning at utviklinga i sentrum ikke stopper opp, og behov for at ting skjer underveis. Sentrumsstrategien må fungere både med dagens jernbanetrase og ny.

Befolkningsvekst og demografi

Prognosene for demografisk utvikling i Larvik kommune peker i retning av en betydelig økning i antall eldre. Dette vil utfordre kommunens økonomiske bærekraft og utløser behov for omstilling og innovasjon i kommunale tjenester. Det er behov for å tiltrekke flere unge, og sentrumsstrategien må bidra til å utvikle Larvik by og sentrum til å bli et naturlig og foretrukket valg, ikke bare for innbyggere i kommunen, men også for de som ønsker å flytte til eller jobbe i Larvik.

Spredt arealutvikling

Det er behov for fortetting og at målpunkter og kompetansearbeidsplasser plasseres i sentrum. Økt fortetting bidrar ikke bare til mer aktivitet i sentrum, men også en mer arealeffektiv og miljøvennlig by. Med de økende klima- og miljøutfordringene vil dette være et nødvendig bidrag til en grønnere kommune.

Bevaringsverdier

Det ligger flere kulturmiljøer med nasjonal verneverdi og enkeltbygninger med antikvarisk verdi sentralt i Larvik. Det er behov for å avklare begrensninger og handlingsrom, men også se utviklingsmuligheter.

Store avstander og høydeforskjeller i sentrum

Det er behov for å binde bydelene i sentrum tettere sammen, og minske opplevelsen av avstand.

Økonomi

Det er behov for å samle og kanalisere ressurser for å gi kraft til ny utvikling.

Innbyggernes oppmerksomhet og entusiasme

Det er behov for å bygge økt stolthet for Larvik sentrum som sentrum for hele kommunen.

Bærekraft

Det er behov for å nyttiggjøre felles infrastruktur, tjenester og fellesskapsinvesteringer bedre, og bygge opp om en bærekraftig utvikling som gjør det lett å leve miljøvennlig.

Indikatorer for måloppnåelse- når vi målene?

Det er nødvendig å evaluere om strategier og tiltak som gjennomføres bidrar til å nå målet om at flere skal bruke sentrum. Dette kan gjøres ved å se på flere målbare indikatorer. Mange av disse har vi god oversikt over, og inngår i stedanalysen som finnes bakerst i rapporten.

Antall boliger og bosatte

Antall bosatte i Larvik by og innenfor 10-minuttersbyen/sentrumssonen (folkeregisteret).
Antall ferdigattester for boliger.
Antall igangsatte reguleringsplaner.

Demografi

Endringer i befolkningssammensetningen.

Antall arbeidsplasser/ansatte

Antall ansatte i bedrifts- foretaksregisteret.

Handel

Endringer i markedsandeler innen handel i sentrum målt opp mot handel på Nordbyen, Faret og Øya.

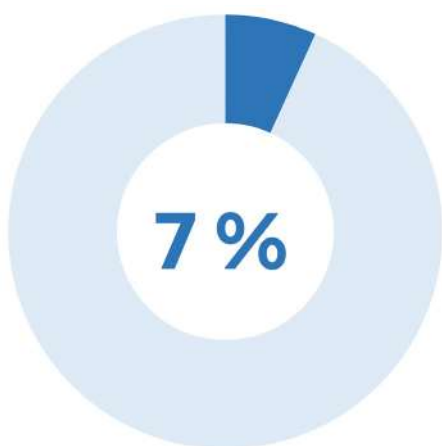
Antall besøkende i sentrum

Endringer i antall besøkende og aktivitetsmønstre. Dette kan evalueres på bakgrunn av de gjennomførte byromstillingene i 2018 og 2020.

Reisevaner

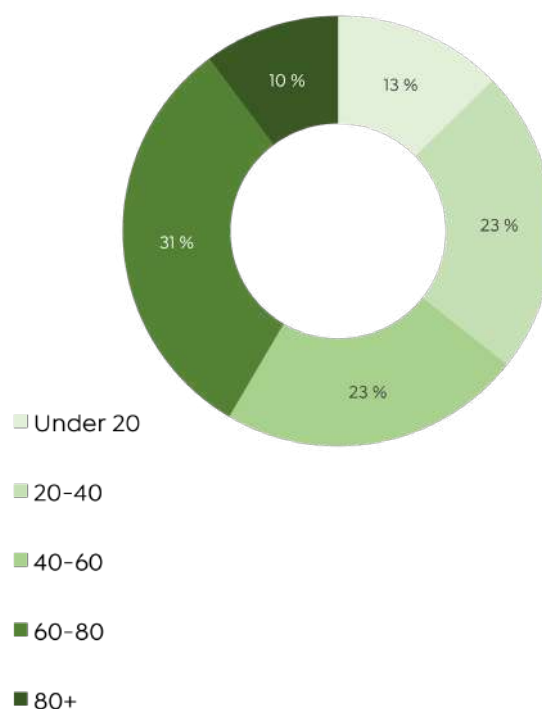
Endringer i reisevaner

Andel av befolkningen som bor i sentrum



- Sentrumssonen
- Resten av kommunen

Aldersfordelingen i sentrum



- Under 20
- 20-40
- 40-60
- 60-80
- 80+

Strategier for utvikling av Larvik sentrum

Denne delen beskriver anbefalte strategier for å nå målet om mer aktivitet i sentrum samt de øvrige målene sentrumsstrategien skal bidra til.



STRATEGIENE-

slik får vi flere til å bruke sentrum

1. Tilrettelegger for flere boliger innenfor «10-minuttersbyen»
2. Tilrettelegger for at kompetansearbeidsplasser legges til sentrum nær kollektivknutepunktet
3. Investerer i opplevelsesrike, grønne byrom med høy kvalitet
4. Sørger for et godt kollektivtilbud, og at bærekraftige transportløsninger gis prioritet i gatebildet
5. Bruker offentlige funksjoner som motor i sentrumsutviklinga
6. Tar vare på og utvikler attraksjoner med utgangspunkt i byens unike naturkvaliteter og historie
7. Bruker arrangementer og kulturtilbud som driver i sentrumsutviklinga
8. Tilrettelegger for forpliktende samarbeid mellom offentlige og private krefter
9. Har sterkt fokus på gjennomføring og trinnvis realisering av nøkkelprosjekter.

Om strategiene

1. Tilrettelegger for flere boliger innenfor «10-minuttersbyen»

Larviks beliggenhet sentralt i regionen, fantastiske natur- og landskapskvaliteter og gode velferds-, service og kulturtilbud gir gode forutsetninger for å være et godt sted å bo. Ved å bo sentralt i Larvik har man svært korte reiseavstander til alle byene i regionen, og det vil være uproblematisk å bytte arbeidsplass mellom byene. Forutsetningen er at både Larvik og de andre byene utvikler arbeidsplasser sentralt i nærheten av sine knutepunkt.

Unge ønsker i økende grad å bosette seg sentralt, og i Larvik kan man få både god plass/hage og enkel tilgang til sentrumstilbud. De sentrumsnære eneboligområdene, der flere av områdene også har stor verneverdi, er en ressurs for bostedattraktiviteten og bør beholde sine kvaliteter.

Boligmarkedsanalysen for Larvik kommune fra 2019 viser imidlertid at det framover vil bli et betydelig behov for sentralt beliggende, mindre leiligheter. Dette skyldes blant annet en underdekning i den eksisterende boligmassen, en stor prosentandel små husholdninger og en sterk økning i de eldre aldergruppene (+65 år) i befolkningen.

«10-minuttersbyen» beskriver prinsippet om å utvikle byen slik at flest mulig har tilgang til butikk- og servicetilbud, barnehage, skole, møteplasser og attraktive friluftsområder i gangavstand fra egen bolig. Dette gjør det blant annet enklere å velge å gå/sykle framfor å kjøre bil, som igjen bidrar både til bedre folkehelse og reduserte klimagassutslipp. Flere boliger i og tett på sentrum vil også bidra til økt aktivitet og kundegrunnlag for sentrumsaktørene. Med utgangspunkt i dette prinsippet er det utarbeidet en fortetningsstrategi der blant annet potensialet for flere boliger og kontorarbeidsplasser i sentrum er vurdert.

Innenfor 10-minuttersbyen er det i dag ca. 260 boenheter som er regulert men ikke realisert. Fortetningsstrategien viser i tillegg et potensial for inntil ca. 1000 boenheter innenfor 10-minuttersbyen. Potensialet er et grovt estimat og må tas med mange forbehold. Utvikling i sentrumsområdene er komplekst, og det er mange hensyn som må tas til grunnforhold, støy, vernehensyn, eiendomsforhold osv. Det viser imidlertid at en stor andel av boligbehovet i planperioden kan realiseres innenfor 10-minuttersbyen. Fortetningsstrategien må følges opp gjennom Kommunedelplan for Larvik by og reguleringsplaner.

Det er et mål å tilrettelegge for flere boliger i 10-minuttersbyen.



2. Tilrettelegger for at kompetansearbeidsplasser lokaliseres i sentrum nær kollektivknutepunktet

En tydelig samfunnstrend er at konsumet av varer går ned, og at folk generelt handler flere tjenester. Framover må derfor sentrumsutviklinga i større grad baseres på bla. tilbud av opplevelser og arbeidsplasser innenfor tjenestesektoren, og i mindre grad på tradisjonell handelsvirksomhet.

Undersøkelser viser at antall kontorarbeidsplasser som er lokalisert i sentrum er av kritisk betydning for vitaliteten i området. Ved å legge til rette for at flere kompetansearbeidsplasser lokaliseres i sentrum økes kundegrunnelaget for handel- og servicevirksomheten, som igjen kan føre til flere arbeidsplasser innenfor denne næringen. Etterspørsel en etter varer, servering ol. kommer dermed mer som en konsekvens av at det er flere mennesker som jobber i området. Mange reiser ikke til sentrum kun for å handle dersom de både bor og jobber utenfor.

Tilgang på effektiv infrastruktur innen vei og jernbane har stor betydning for utvikling av arbeidsmarkedene, og bidrar til å gjøre et område mer attraktivt for lokalisering. Arbeidstakere

vurderer både tilgjengeligheten på arbeidsplasser og pendlermuligheter i forbindelse med valg av bosted, og tilgang på effektiv transport vurderes som vesentlig av både private- og offentlige virksomheter. Bedrifter i tjenestesektoren og-/ eller med en stor andel ansatte med høyere utdanning vurderer i tillegg nærhet til flyplass som en viktig lokaliseringsfaktor.

Med utbygging av Inter City med dobbeltspor og ny jernbanestasjon, ny E18 tett på sentrum, kort vei til de andre regionbyene i fylket og flyplass på Torp har Larvik sentrum et svært godt utgangspunkt for å være et attraktivt lokaliseringalternativ for kompetanseintensive arbeidsplasser.

Fortettingsstrategien for Larvik viser et stort potensial for kompetansearbeidsplasser innenfor "10-minutterbyen". Ved utvikling av transformasjonsområdene Hammerdalen og Farrisfabrikken i tilknytning til ny jernbanestasjon i Kongegata, og på Bergeløkka, som har god forbindelse og synlighet til E18, bør en stor andel av ny bygningsmasse forbeholdes kompetansearbeidsplasser. Dette må følges opp gjennom Kommunedelplan for Larvik by og reguleringsplaner.

Knutepunktutvikling på Saggården og Kongegata. Mulighetsstudie for sentrumsutvikling i Larvik 2018, LPO arkitekter.



3. Investerer i opplevelsesrike, grønne byrom med høy kvalitet

Et av de beste virkemidlene kommunen selv har for å bidra til vitalisering i sentrum er gjøre området mer attraktivt som sosial møteplass. Selv om mer av handelen foregår på nett, har folk framdeles behov for å møtes, og sentrum vil derfor kunne spille en viktig rolle som møteplass også i framtida.

Ved å investere i gater og byrom med aktivitetsmuligheter og god estetisk utforming kan det skapes opplevelseskvaliteter som trekker flere folk til sentrum. Med flere boliger innenfor sentrumsområdet bidrar byrommene med kvaliteter som gir attraktive bomiljøer. Sammenhengende, grønne forbindelser der folk kan gå og sykle gjør det også enklere å bevege seg miljøvennlig og er bra for folkehelsa.

Det foreslås at videreutvikling av eksisterende og nye byrom i sentrum fokuseres inn mot de 3 grønne promenadene som foreslås i det overordnede byplangrepet; Elvepromenaden, Strandpromenaden og Bypromenaden (mer om disse i kapittelet om byplangrepet). Det bør utarbeides en prioriteringsrekkefølge som sikrer trinnvis utvikling av byrommene langs promenadene over tid.

I utformingen av byrommene/forbindelsene bør følgende vektlegges:

- De skal være familievennlige og tilby aktiviteter for alle aldre.
- De skal føles trygge å bruke.
- Det bør tilrettelegges mer for fysisk aktivitet og lek- en stor, moderne lekeplass vil trekke familier til sentrum.
- De skal bidra til å kultivere høydespranget og skape tilgjengelighet mellom fjorden og torget (Bøkkerheisen, Grandpassasjen, framtidig passasje gjennom Farriskvartalet, ny jernbanestasjon med byrom)
- En aktiv bruk av vegetasjon og vann som stedsskapende elementer. Dette bidrar til trivsel, biologisk mangfold i byen og klimatilpassning. Grønne vegger og tak bør tilstrebes.
- Satsing på lokal overvannsdiskonering (LOD) for å redusere mengden forurenset overvann fra gater og harde fater som munner ut i fjorden.
- Skjerming for vær og vind.
- Mot viktige gater og byrom skal det være aktive fasader med publikumsrettede funksjoner på gateplan.
- Design som vektlegger visuell og funksjonell verdi gjennom alle årstidene.



Lakkegata aktivitetspark. Foto Asplan Viak.



Lakkegata aktivitetspark. Foto Asplan Viak.



Jaktgatan. Foto AJ Landskap

4. Sørger for et godt kollektivtilbud, og at bærekraftige transportløsninger gis prioritet i gatebildet

Persontransportveksten i byene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange, og det satses nå store ressurser på å gjøre det enklere for innbyggerne å velge miljøvennlig transport til jobb og fritid. Kollektivtransport omfatter ordinær rutegående transport på buss, skoleskys og bestillingstransport, ferge og tog.

Vestfoldbanen skal bygges ut med sammenhengende dobbeltspor og nye stasjoner i Vestfold og Telemark. En moderne jernbane vil bidra til kortere reisetid, et bedre togtilbud og knytte regionen sammen. Med ferdigstilling av Inter City-prosjektet vil Larvik få en dobling i antall togavganger pr. time i begge retninger.

Det har vært en økning i antall bussreiser i Larvik de siste årene. For å øke konkurransekraften ytterligere er framkommelighet et av de viktigste tiltakene. I dag står bussene mange steder i samme kø som bilene. Videre er høy frekvens det viktigste kvalitetselementet for kundene. Byer som nå opplever sterk vekst i antall passasjerer, har gjennomført en forenkling av rutetilbudet ved at flatedekningen er redusert noe, og ressursene er benyttet til å styrke frekvensen på gjenværende linjer. Maksimal frekvens gis ved 4 avganger i timen (15-minutters rute. Innenfor begrensede ressurser er det ikke mulig å tilby høy frekvens på alle reisestrekninger, og løsningen er å tilby høy frekvens på utvalgte stamlinjer som møtes i knutepunkter

Effekten av kollektivtiltak er størst når man satses helhetlig på utvikling av tilbudet, og kundene må kunne reise sømløst mellom tog og buss. Hvis omstigningen oppleves som tungvint og tidskrevende, vil dette kunne føre til at flere heller velger bilen. I den videre planleggingen av ny jernbanestasjon skal det sikres kort, enkel og

trygg overgang og gode billetterings-, takst- og informasjonsløsninger. Mulighetene for å knytte bussterminalen enda tettere på jernbanestasjonen skal undersøkes. Dette forutsetter samarbeid mellom ulike aktører (Fylkeskommunen, kommunene og Bane NOR).

Buss- og jernbanestasjon og holdeplasser skal utformes med høy arkitektonisk kvalitet, og skal holdes ryddige og rene over tid. Kollektivfunksjonene må være godt synlige og tilgjengelige i bybildet, og innganger henvende seg mot viktige gang- og sykkelforbindelser.

På sikt foreslås Storgata utviklet til miljøgate. Når jernbanen flyttes fra Indre havn frigjøres plass som fører til at gaterommet kan gjøres bredere og gi plass for sykkelfelt, gatetrær og brede fortau. Gata vil fremdeles spille en viktig rolle for gjennomkjøringstrafikken mellom øst og vest. Det bør derfor videre undersøkes om Strandpromenaden (fv. ...) over Indre havn kan prioriteres som separat bussgate, som kan gjøre bussframkommeligheten for enkelte linjer bedre i rushtrafikken.

Det skal generelt legges bedre til rette for sykling og gåing til og i sentrum, og det skal etableres flere sikre sykkelparkeringsplasser. Ved utvikling av nye kvartaler og transformasjonsområder skal forbindelser for gående og syklende sikres. I enkelte gater kan gateparkering vurderes fjernet for å tilrettelegge for bredere fortau, gatetrær og vegetasjon, sykkelfelt og uteserve-ring.

I tillegg til de store infrastrukturprosjektene finnes det også flere mindre prosjekter som kan bidra til å optimalisere framkommeligheten for myke trafikkanter. Dette dreier seg både om fysiske endringer og endringer i trafikkmønsteret. Det anbefales at dette følges opp og undersø-

5. Bruker offentlige funksjoner som motor i sentrumsutviklinga

Som en del av sentrumsstrategien er plassering av et nytt rådhus, nytt kunnskapssenter og nytt Larvik Museum vurdert. Kunnskapssenteret dreier seg om en samlokalisering av biblioteket, Larvik læringssenter (voksenopplæringa/norsk-skolen), Global Learning og iFokus.

Utforming og lokalisering av kommunens egne prosjekter er et av de viktigste virkemidlene kommunen har for å påvirke sentrumsutviklinga. Prosjektene bidrar til revitalisering og økt aktivitet i nærområdet de legges i, stimulerer til private investeringer, trekker publikum og kan bidra til et økt kundegrunnlag.

En strategisk gjennomtenkt plassering av disse funksjonene er av stor betydning for framtidig utvikling. Byggene vil kunne utformes med arkitektoniske kvaliteter som i seg selv kan bli en attraksjon, og vil fungere som signalprosjekter som viser at kommunen satser på sentrum.

Videre styrker disse funksjonene sentrum som arbeidsplass. Offentlig sektor utgjør viktige arbeidsplasser, og bidrar til å skape en større bredde og stabilitet i arbeidsmarkedet. For den enkelte arbeidstaker innebærer arbeidsplasser innen kommunesektoren flere jobbmuligheter

som krever høyere utdanning. Kommunesektoren yter tjenester som er viktige for næringsliv og befolkning, etterspør kompetanseintensive tjenester og gir private virksomheter bedre rekrutteringsmuligheter. I denne forbindelse er lokalisering i nærhet til kollektivtilbud essensielt.

Kunnskapssenteret med bibliotek vil i tillegg til å styrke sentrum som arbeidsplass også styrke sentrum som en viktig sosial møteplass. Med et besøkstall på Larvik bibliotek på over 180 000 pr. år, undervisningsaktivitet, og et stort antall arrangementer, foredrag, litteraturmøter og forestillinger både på dag- og kveldstid, vil et slikt senter utvilsomt bidra til økt aktivitet i sentrum.

Sentrum trenger et politisk og administrativt tyngdepunkt, og de offentlige funksjonene krever nærhet og god tilgjengelighet for tjenestemottakerne. Det er i tidligere politiske vedtak bestemt at nytt rådhus og kunnskapssenter skal lokaliseres enten i Indre havn eller i sentrumskjernen i nærhet til torget. Sentrumsstrategien anbefaler at disse funksjonene lokaliseres innenfor "5-minutterbyen" dvs. innenfor 250 meters radius med senter i torget. Det står beskrevet mer om dette under avsnittene om bydelsutvikling.

Stormen bibliotek Bodø, 2015. 400 000 besøkende årlig. Tegnet av DRDH architects, London.



6. Tar vare på og utvikler attraksjoner med utgangspunkt i byens unike naturkvaliteter og historie

Med veksten i opplevelsesindustrien og besøksnæringene betraktes kultur og kulturarv (både den fysiske og den immaterielle kulturarven) i økende grad som et virkemiddel i byutviklinga. Med økt konkurranse mellom byer og regioner blir det stadig viktigere å posisjonere seg og å skape attraktive steder, og kulturarven brukes aktivt i omdømmebygging og profilering av både næringsliv og byenes kvaliteter som bosted og besøkssted.

Synet på kulturarvens egenverdi er altså endret, og kulturminner og kulturmiljøer betraktes i økende grad som ressurser i stedsutviklinga ved at de tas i bruk til nye formål. Kulturarven både gir noe verdifullt til stedsutviklinga og henter noe av sin nye verdi herfra. I Larvik er et godt eksempel på dette forvandlingen av det tidligere industriområdet i Hammerdalen til et moderne område for næring, bolig og kultur. På denne måten kan kulturarven aktualiseres og utnyttes som utgangspunkt for utvikling av attraksjoner og opplevelseskvaliteter i sentrum

Å fremheve og videreutvikle byens karakteristiske landskapstrekk, unike historie og historiske bymiljøer kan bidra med en viktig fellesskaps- og tilhørighetsdimensjon til sentrumsutviklinga. Ved å utnytte Larviks egenart styrkes den lokale

stedstilørigheten og byens unike stedsidentitet. For å lykkes med dette kreves samarbeid og spleiselag mellom kommune, næringsliv, frivillige organisasjoner og befolkningen, samt politisk forankring over tid.

- Kulturmiljøet Herregården/Tollerodden, Gamlebyen, skal utvikles som en arena for opplevelser med utgangspunkt i grevskaps-historien, den maritime historien og hagekunsthistorien.
- Herregården og skoleområdet utvikles til en helårs kulturattraksjon med grønt fokus.
- Sjøfronten ved Skottebrygga utvikles som bryggemiljø med fokus på rekreasjon, formidling av maritim historie, Colin Archer-senter og som havn for historiske båter.
- Farriselva trekkes fram fra glemselen og industrihistorien synliggjøres i området. Elva og industriminnene gjøres tilgjengelig gjennom en sammenhengende gang- og sykkelsti fra fjorden til Farriseidet.
- Byamfiet, Bøkeskogen og viktige landemerker skal være synlige og tas hensyn til ved plassering av nye bygg (siktlinjer) og valg av byggehøyder.
- Den grønne utsikten mot fjorden fra sentrumsgatene skal tas vare på. Utsikten mot horisonten fra sjøfronten sikres.
- Byamfiet med bebyggelsen langs Storgata, i Steinane og Bøkelia skal bevares.

Kulturmiljøet Herregården/Tollerodden foreslås utviklet som en arena for opplevelser basert på kulturarven.



7. Bruker arrangementer og kulturtilbud som driver i sentrumsutviklinga

Det bør tilrettelegges for at kultur kan være en sterk driver i sentrumsutviklinga. Menneskene er den viktigste infrastrukturen i framtidens stedsutvikling, for det er i møtet mellom mennesker idéer og innovasjon oppstår. Sosiale møteplasser som tilrettelegger for at mennesker møtes vil være med på å legge grunnlaget for et innovativt og inkluderende samfunn.

Næringslivet har behov for å trekke til seg kreative mennesker for å skape framtidens verdier, og disse arbeidstakerne etterspør urbane kvaliteter. Byrommene har derfor stor betydning, for det er her mange av framtidens arbeidstakere ønsker å møtes for å utveksle ideer og utvikle nettverk.

Sentrum har mange byrom som kan utnyttes bedre som sosiale møteplasser ved at de benyttes mer bevisst til kulturtilbud og aktiviteter. De offentlige rommene kan brukes som åpne arenaer for utstillinger, konserter, teater og kino og andre overraskende elementer av midlertidig karakter. For å fylle arenaene med aktiviteter spiller det lokale organisasjons- og kulturlivet en vesentlig rolle.

I sentrum finnes det også flere bygg der kultur står i fokus, og hvor folk samles og danner fellesskap. Både Biblioteket, Bølgen Kulturhus, Sliperiet Kulturverksted, Teaterhuset Munken, Tollerodden og Larvik Museem med sine visningssteder er gode eksempler. Det er viktig at betydningen av slike steder vektlegges, og at det legges til rette for at slike møteplasser hele tiden kan utvikle seg. Dette er knutepunkter i kulturlivet, men også i mange enkeltmenneskers sosiale liv

I løpet av et år gjennomføres det mange kulturarrangementer og festivaler i Larvik. Disse gjennomføres enten av private aktører, frivillige organisasjoner, av kommunen, eller som samarbeidsprosjekter. Kommunens bør ha en tydelig rolle som tilrettelegger for gode kulturarrangementer. Krav og godkjenninger for å kunne gjennomføre arrangementer kan oppfattes som vanskelige og overveldende, og arrangører peker på at informasjon og kontaktpunkter ikke er tilgjengelig nok. Det er derfor viktig at kom-

munen har et apparat som ivaretar og imøtekommer behovene fra alle type eksterne arrangører. Oppretting av et arrangementskontor/-koordinator som gir råd og veiledning til arrangører bør vurderes.

Det foreslås å utvikle en aktivitetskalender for sentrum som viser alle arrangementer og aktiviteter samlet på et sted. Dette gjør det enklere for publikum å få med seg hva som skjer, og kan bidra til økt besøk og aktivitet.

Larvik har et attraktivt og rikt kulturtilbud som bør profileres. En synliggjøring av kulturtilbudet kan bidra til økt tilflytting, og det bør vurderes hvordan kommunen kan jobbe med markedsføring på en plattform som når de ønskede målgruppene.

Midlertidige installasjoner i offentlig rom kan by på spennende krysningspunkter mellom flere aktører, og kan gi ulike lokasjoner nye kvaliteter og bruk. Skøytebanen på torget i sentrum er et godt eksempel på dette.

Kunst i offentlige rom, både på uteområder og i bygg gjør kunst tilgjengelig for svært mange, og er dermed et uttrykk for en demokratisk tanke som hevder alles rett til å oppleve kunst. I tillegg til at kunsten kan gi positive opplevelser av de fysiske omgivelsene folk ferdes i, kan den også benyttes integrert som et aktivitets- og sanselement.

Det er behov for et rådgivende organ som kan være en faglig høringsinstans i spørsmål som omhandler kunst i offentlige rom. Samtidig som det må være rom for spontane og midlertidige installasjoner, er det viktig at det foretas en kvalitetssikring av kunsten i det offentlige rommet, og en slikt mandat bør et slikt organ inneha. I denne forbindelse er det nødvendig med tydelige overordnede retningslinjer for hvordan oppføring av kunst i offentlige rom skal vurderes.

Kunstverk og skulpturer har også behov for opprustning og vedlikehold. Skal nye verk settes opp, bør det sørges for at det også utarbeides planer for framtidig vedlikehold.

8. Legger til rette for forpliktende samarbeid mellom offentlige og private krefter

En vellykket sentrumsutvikling avhenger av et godt og forpliktende samarbeid mellom gårdeiere, eiendomsutviklere, handel- og servicenæringen, næringsforeningen, kulturlivet, frivilligheten og kommunen. Ingen kan skape et levende sentrum alene, men sammen har aktørene ressurser som supplerer og komplementerer hverandre og gir synergieffekter; det være seg økonomisk kapital, tid, kunnskap eller nettverksressurser.

For å få til et slikt samarbeid er det en grunnleggende forutsetning å ha felles mål slik at alle drar i samme retning. Det er i denne sammenheng en styrke å ha overordnede strategier for sentrumsutviklinga å jobbe ut ifra. Det er også viktig at deltakerne i et slikt samarbeid har en felles virkelighetsforståelse av situasjonen. Faktagrunnlag, byregnskap og tellinger danner her et bedre grunnlag for gjøre felles vurderinger og fatte beslutninger ut ifra.

Tillit mellom partene er svært viktig for å til et godt samarbeidsklima. Når offentlig og privat sektor møtes til samarbeid så møtes to «verdener», og dette kan by på utfordringer som må håndteres. Sentrumsutvikling tar tid, og det er behov for arenaer der man kan møtes jevnlig og med kontinuitet. Konkret samarbeid bygger gradvis opp tillitt og forståelse for hverandres roller, og vil over tid legge grunnlag for et godt samarbeid. I et slikt samarbeid må kommunen

tre mer inn i samfunnsutviklerrollen enn i forvaltnings- og myndighetsrollen. Samarbeidet med private aktører og innbyggere krever en ny rolleforståelse for å få til reell samskaping.

Det er etablert mange forskjellige samarbeidskonstellasjoner mellom offentlige og private aktører i norske byer og tettsteder. Samarbeidsmodeller og praksisformer varierer mye, og det samme gjør tema og innsatsområder det samarbeides om. Samarbeidsmodellene varierer fra partnerskap for varig samarbeid til samarbeid rundt flerårige prosjekter, handlingsprogram for 3-årige satsinger og prosjektsamarbeid om utbygging og forvaltning av bygninger og byrom. Her må Larvik finne den formen som passer de lokale behovene, forutsetningene og ressursene best.

Flere sentrumssamarbeid har med hell ansatt en sentrumskoordinator finansiert gjennom det offentlig-/private samarbeidet. Koordinatoren fungerer som et bindeledd mellom aktørene, samarbeider med gårdeiere om å fylle tomme lokaler og støtter initiativtakere med rådgiving, tilrettelegging og koordinering av arrangementer

Uavhengig av samarbeidsform er det erfaringsmessig klare fordeler ved å ha formaliserte avtaler for samarbeidet som skal finne sted. Fordelene ved formalisering handler om å tydeliggjøre forventninger til partene og deres rolleutøvelse, regulere ansvar og konkrete forpliktelser, fremme økonomiske spleiselag, gi

Sentrumsutvikling er et puslespill der samarbeid må til for å skape hele bildet.

9. Sterkt fokus på gjennomføring og trinnvis realisering av nøkkelprosjekter

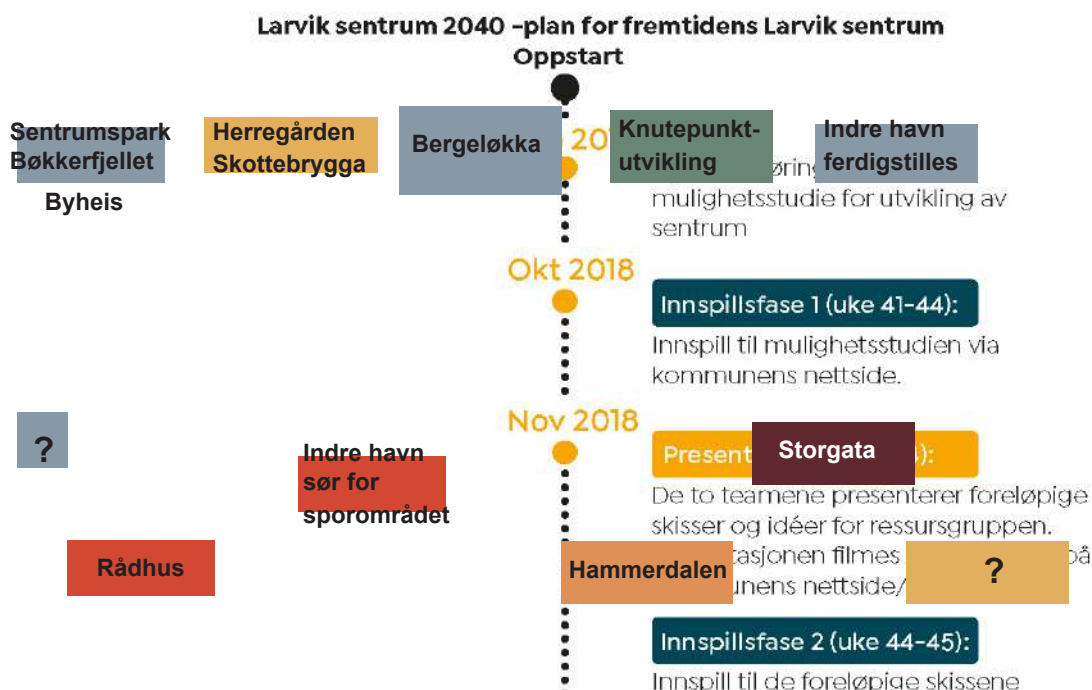
Sentrumsutviklinga må ses på som et langsiktig prosjekt, som egentlig aldri blir helt ferdig. Derfor er det viktig at enkelttiltak, prosjekter og aktiviteter blir gjennomført underveis, men allikevel ses i sammenheng med helheten. Gjennomføring av prosjekter og målinger underveis, som viser om tiltakene fungerer som ønsket, kan skape engasjement og motivasjon for videre arbeid. Det kan for øvrig være en utfordring at tiltak kan oppfattes som uten gevinst på kort sikt, men har positive effekter på lang sikt. Da blir det viktig å sannsynliggjøre dette og å se det store bildet over tid.

I august 2019 vedtok kommunestyret Kommunedelplan for Inter City med ny jernbanestasjon i Kongegata. Dette innebærer at en del av sentrum berøres av en båndleggingssone der det skal utarbeides reguleringsplan, og som skal sikre at det ikke gjennomføres tiltak som kan hindre utbygging av jernbanen. På denne måten legger jernbaneprosjektet en del begrensninger for

sentrumsutviklinga, både i sentrumskjernen og i Indre havn og Hammerdalen der eksisterende jernbane blir liggende en stund.

På tross av jernbaneprosjektet er det av stor betydning at utviklinga i sentrum ikke stopper opp. I alle deler av sentrum finnes det mange prosjekter, tiltak og aktiviteter som kan gjennomføres helt uavhengig av jernbanen. Det må derfor fokuseres på at det skal skje en trinnvis utvikling på kort, mellomlang og lang sikt.

Det anbefales å identifisere noen prioriterte nøkkelprosjekter som kan gjennomføres på kort sikt, uavhengig av jernbaneprosjektet. Nøkkelprosjektene bør være prosjekter som anses å påvirke omgivelsene i stor grad, som skaper økt aktivitet og som forsterker og bygger opp om ønsket utviklingsretning for sentrum som helhet. Noen av nøkkelprosjektene kan gjennomføres av kommunen alene, imens det for andre er naturlig at utvikles i et privat/offentlig/frivillig samarbeid.



Det anbefales å identifisere og prioritere noen nøkkelprosjekter som kan gjennomføres uavhengig av jernbaneprosjektet. Tidslinjen over er ikke et forslag til rekkefølge, men en illustrasjon som viser prinsipp for trinnvis utvikling.

Overordna byplangrep

I denne delen er strategiene konkretisert i et overordna byplangrep for den framtidige sentrumsutviklinga. Her gjennomgås prinsippene som byplangrepet bygger på, og hvilke roller bydelene foreslås å spille i framtidens sentrum.

Hovedgrepet bygger blant annet på medvirkningsprosessen som ble gjennomført vinteren/våren 2019, og analyser, arkitektkonkurranser og mulighetsstudier fra de siste 20 åra.

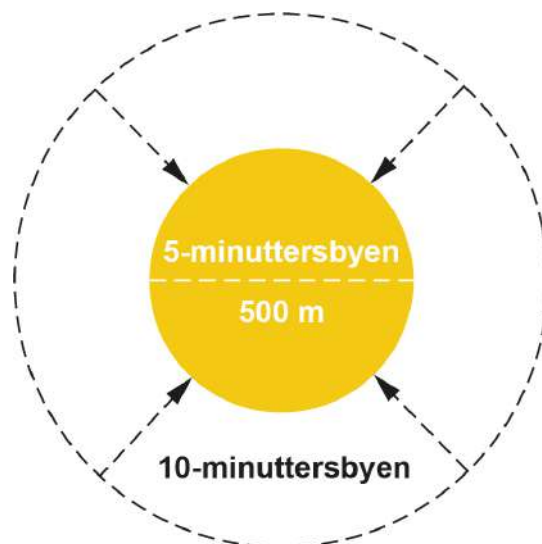


Utviklingsprinsipper

Prinsipp 1 – Samle

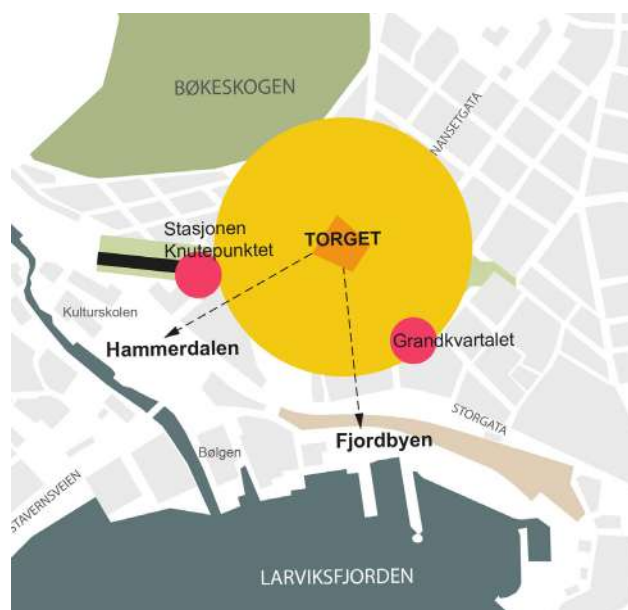
Utvikle en tydelig og avgrensa sentrumskerne med korte avstander mellom tilbud og funksjoner

For at sentrum skal oppnå et aktivitetsnivå som er høyt nok til at området oppleves som en attraktiv og vital møteplass, og for å gi et godt kundegrunnlag for handel- og servicenæringen, er det et mål å utvikle en tydelig og samlet sentrumskerne. Sentrumskjernen må være konsentrert med korte avstander mellom flest mulig besøksintensive tilbud og funksjoner som kollektivknutepunkt, arbeidsplasser, offentlige tjenester, handel og servicetilbud innenfor "5-minuttersbyen". Et samlet sentrum gjør det enkelt å bevege seg rundt til fots, og studier viser at det oppfattes som akseptabelt å gå fem minutter for å nå målpunkter dvs. en avstand på ca. 500 meter.



Sentrumskjernen ligger i kvartalene rundt torget, mellom Kongegata, Brannvaks gate, Prinsegata/Haralds gate og Olavs gate. Det er her konsentrasjonen av arbeidsplasser, handels- og tjenestetilbud er størst. Med torget som senter bør det innenfor 250 meters radius samles så mange aktivitetsskapende funksjoner som mulig.

Med tiden har sentrums orientering gradvis endret seg fra å strekke seg i nordlig retning langs Nansetgata, til å orientere seg mot fjorden i sør. Dette er en tendens som ses i mange byer, men utviklinga som har skjedd langs sjøfronten med park på Indre havn og bygging av Bølgen, Farris bad og transformasjonen i Hammerdalen har ytterligere forsterket tendensen. Med en videreutvikling langs sjøfronten og Hammerdalen vi sentrum i enda større grad orienterer seg mot fjorden. For at sentrum ikke skal oppleves som utflytende bør utstrekningen i nordlig retning avgrenses.



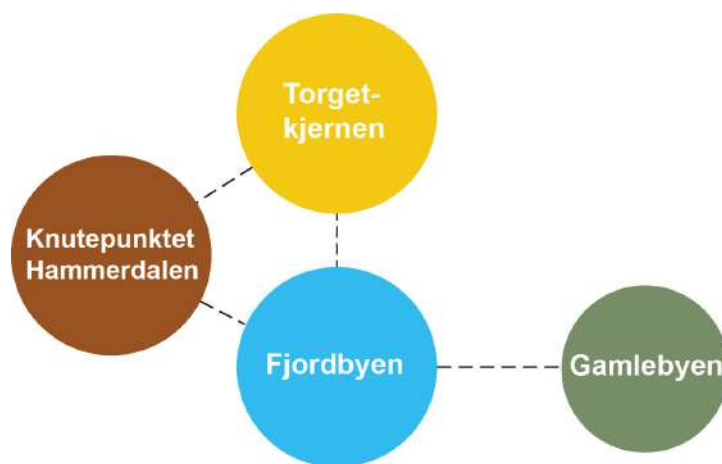
Sentrumskjernen med senter i torget er "5-minuttersbyen".

Prinsipp 2 – Forsterke

Skape et mangfoldig sentrum med fire sterke og distinkte bydelsidentiteter

De sentrale delene av Larvik har etablerte bydeler. Byplangrepet skal foredle de fire bydelene Torget, Knutepunktet/Hammerdalen, Fjordbyen og Gamlebyen, som vil spille utfyllende roller i framtidens sentrum. Utviklinga skal bygge videre på eksisterende kvaliteter og identitets-skapende elementer, som til sammen skaper et spennende mangfold av opplevelser.

- **Torget** – Sentrumskjernen
- **Hammerdalen** – Kompetansebyen
- **Indre havn** – Fjordbyen
- **Herregården/Tollerodden** – Gamlebyen



Prinsipp 3 – Binde sammen

Binde bydelene sammen og forsere høydeforskjeller med tre grønne, opplevelsesrike promenader.

Sentrumsbydelene skal bindes sammen gjennom etablering og videreforedling av tre promenader som vil gjøre det enkelt og attraktivt «å bevege seg grønt» i hele Larvik sentrum. Promenadene, kalt Elvepromenaden, Strandpromenaden og Bypromenaden, utvikles med hver sin identitet, tematisk innhold og funksjon, og skal være rike på aktivitetsmuligheter og opplevelser underveis. Promenadene bidrar til å knytte sentralt beliggende naturkvaliteter sammen og integrere naturen i sentrumsutviklinga, som er et viktig grep for å sikre rekreasjon og folkehelse.

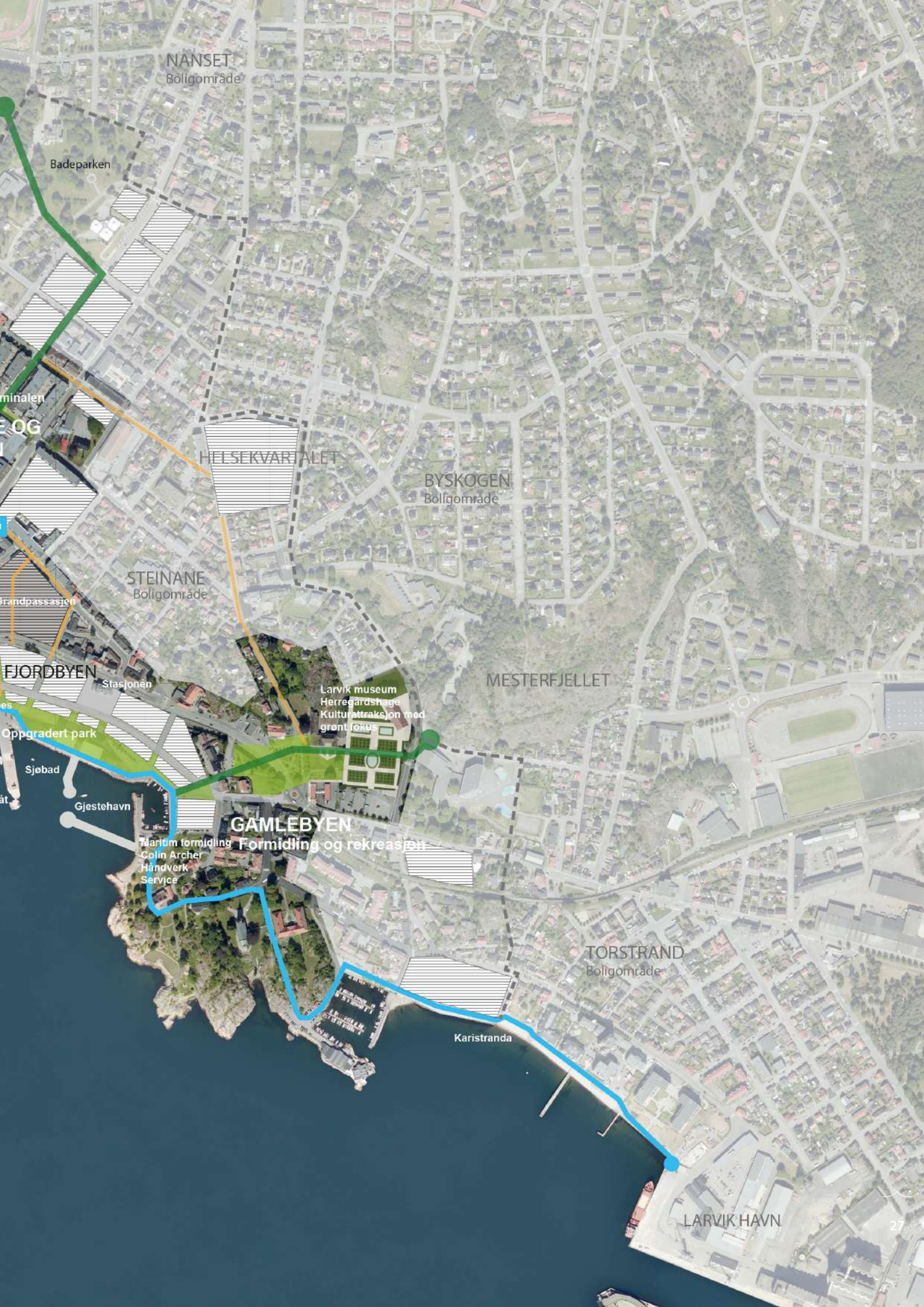
- **Elvepromenaden**
- **Strandpromenaden**
- **Bypromenaden**



Overordna byplangrep



- Avgrensning sentrumssone
- ▨ Mulig utviklingsareal
- 26 Nye promenader- forsterke byromsakser/parkdrag
- Viktige gangforbindelser mellom øvre og nedre del av sentrum
- Bøkkerheisen



NANSET
Boligområde

Badeparken

iminalen

OG

HELSEKVARTALET

BYSKOGEN
Boligområde

STEINANE
Boligområde

randpassasjen

FJORDBYEN

Stasjonen

Larvik museum
Herregårdshage
Kulturattraksjon med
grønt fokus

MESTERFJELLET

es

Oppgradert park

Sjøbad

at

Gjestehavn

GAMLEBYEN
Formidling og rekreasjon

Maritim formidling
Colin Archer
Håndverk
Service

TORSTRAND
Boligområde

Karistranda

LARVIK HAVN

Mer om prinsipp 2

Forsterke – bydelsutvikling



Torget – sentrumskjernen

Tyngdepunkt for handel og service, og politisk og administrativt tyngdepunkt

Sentrumskjernen rundt torget har en sjarmerende småbykarakter med variert trehus- og bygårdsbebyggelse fra ulike tidsepoker. Her finnes nisjebutikker, serveringssteder og servicetilbud, og her ligger også offentlige tjenester som kommunehus, NAV og politistasjon. Selve torget er en viktig identitetsskapende møteplass i sentrumskjernen, og et av byrommene som har mest aktivitet.

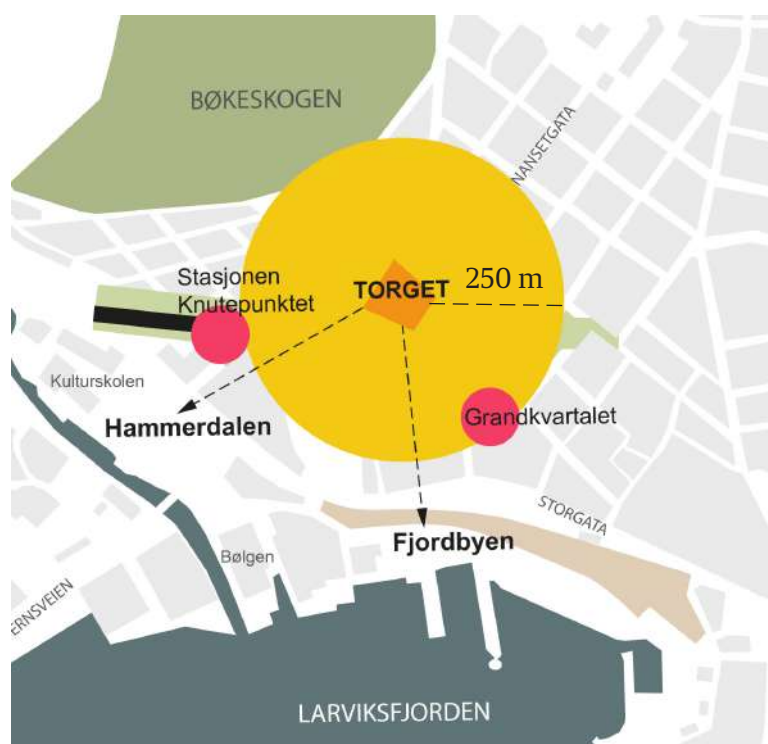
Sentrumskjernen har i dag en forholdsvis høy områdetetthet (125 %). Flere av kvartalene nord for torget er transformert til kjøpesenter (Amfi) og leilighetsbebyggelse i 4-6 etasjer. Ellers er sentrumskjernen relativt lite transformert, blant annet på grunn av en høy andel bevaringsverdig bebyggelse. Det er viktig å ta vare på småbykarakteren og de antikvariske verdiene, men det er også behov for fornyelse for å heve aktivitetsnivået og for at området skal fungere som et moderne og attraktivt bysentrum.

Som følge av Inter City-prosjektet og planene om ny jernbanestasjon i Kongegata, er en del av arealene i sentrumskjernen båndlagt for ny utvikling. Jernbaneprosjektet legger på kort sikt noen begrensninger for utviklinga, men skaper samtidig et transformasjonspotensial på lengre sikt. Med ny stasjon i Kongegata vil tilbud og tjenester knyttes tettere sammen, og knutepunktutviklinga vil bidra med flere arbeidsplasser og beboere, og større kundegrunnlag for sentrumsaktørene.

Torget med kvartalene rundt vil være Larviks

sentrumskjerne også i framtiden, og foreslås videreført som kommunens tyngdepunkt for handel, service og tjenesteyting, og som politisk og administrativt tyngdepunkt.

Mye av utbyggingen i Larvik har de siste tiårene skjedd utenfor sentrumsområdene som byutvidelse og ved sjøfronten. Flytting av jernbanelinja fører til at arealtilgangen i byen blir svært stor, både som resultat av riving og transformasjon i sentrum og fordi arealer i Indre havn blir frigitt. I tillegg finnes det flere store transformasjonsområder innenfor byområdet. En sterk prioritering og satsing i sentrumsområdet er nødvendig for at omformingsprosessen med ny jernbane skal bli vellykket. For å sette i gang en vellykket prosess, bør kommunen initiere utbyggingsprosjekter som også kan stimulere private investeringer. I forkant av jernbaneutbyggingen bør sentrumskjernen styrkes med offentlige program som rådhus og kunnskapssenter samt opparbeiding av prioriterte møteplasser. Det bør samles flest mulig tilbud innenfor 250 meters radius fra torget.



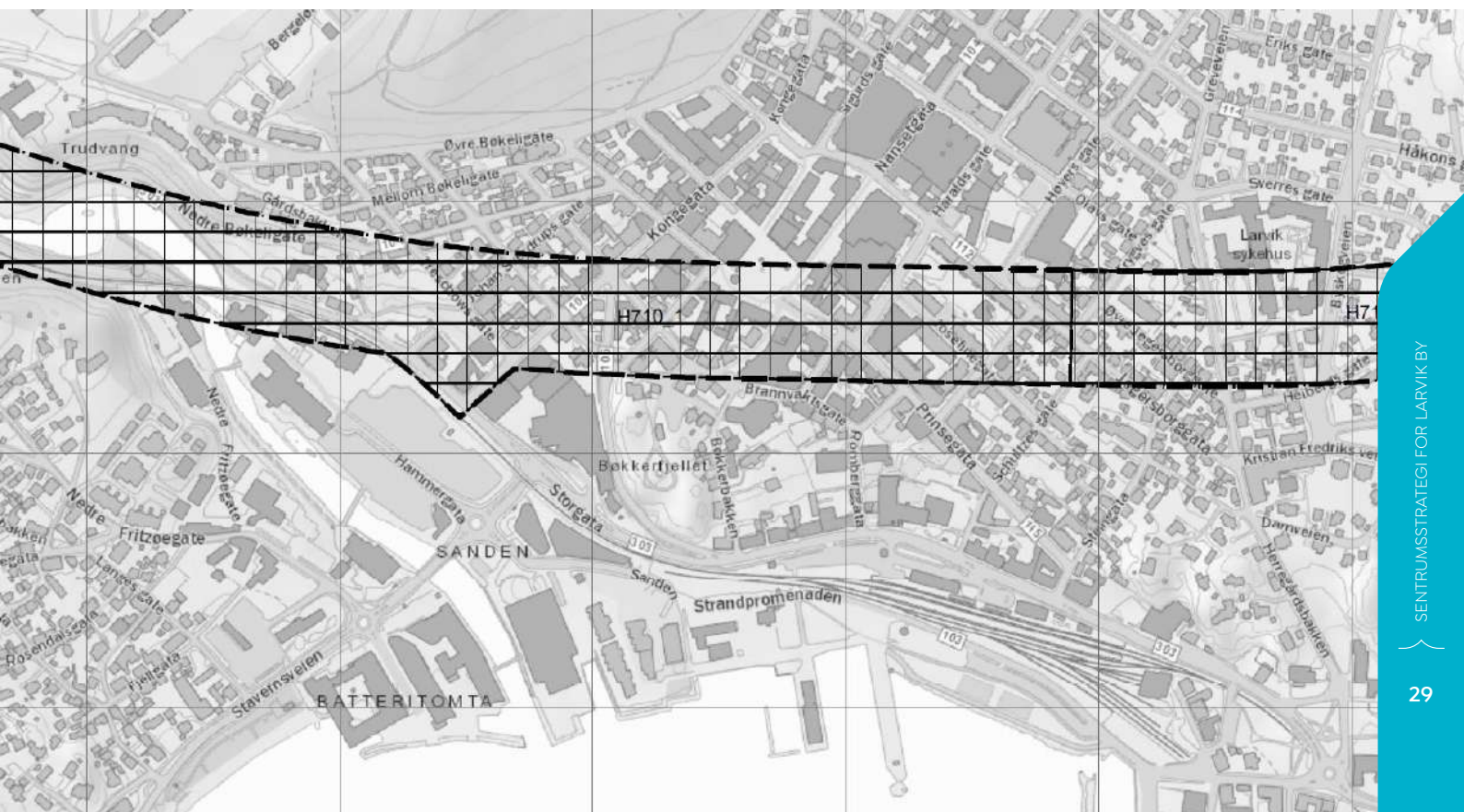
Det er et mål å samle flest mulig tilbud og skape et høyt aktivitetsnivå innenfor "5-minutters byen".



Over og til høyre: Slik ser et av de tverrfaglige teamene som gjennomførte mulighetsstudie for sentrumsutvikling for seg at sentrumskjernen kan utvikles med ny stasjon i Kongegata. Her er nytt rådhus lagt på dagens Torg og kunnskapssenter i Feyers gate-kvartalet. Odbergkvartalet har blitt nytt torg, som ligger nærmere parken på Bøkkerfjellet. LPO Arkitekter, SLA landskapsarkitekter, B+E og SWECO



Under: Arealer som båndlegges i påvente av planlegging for ny jernbane. Båndleggingen gjelder i utgangspunktet for 4 år fra vedtakstidspunktet, med mulighet for å søke forlengelse i 4 nye år. I løpet av denne tiden må arealene reguleres, etter dette bortfaller båndleggingen.



Knutepunktet/Hammerdalen – Kompetansebyen

Tyngdepunkt for kompetansearbeidsplasser

Området som er definert som Knutepunktet/Hammerdalen ligger mellom Farriselva og den bratte hellingen opp mot Bøkelia og sentrum i nordøst. Farriselva med grøntdrag og de historiske industribyggene vurderes som de viktigste kvalitetene som bidrar til bydelens karakter.

På flaten mot elva består området av tradisjonell industribebyggelse som er en del av det historiske, industriområdet til Treschow-Fritzøes fabrikker. Området er delvis transformert til moderne kontorer, kulturfunksjoner og boliger, og flere store kompetansebedrifter har etablert seg her. Det finnes også store arealer som ikke er utbygget, og som brukes til parkering.

I hellingen mot sentrum har området en tydelig kvartalsstruktur med bygårder i 2-3 etasjer som rommer boliger, og her ligger også Ringnes "Farrisfabrikken" med tilhørende anlegg.

Området vil i framtida preges av nytt dobbeltspor og jernbanestasjon, som både skaper et transformasjonspotensial og delvis styrer ny

bebyggelsesstruktur. Nærheten til sentrum og ny stasjon tilsier potensial for en høy tetthet, som samtidig må ta hensyn til kulturminneverdier, Farrisilden, Farriselva og landskapskarakteren.

Knutepunktet/Hammerdalen foreslås foredlet som tyngdepunkt for kompetansearbeidsplasser med nærhet til ny jernbanestasjon. En mix av funksjoner skaper en bydel med liv gjennom døgnet- bare kontor kan gi en livløs bydel etter arbeidstid. Områdets attraktive beliggenhet med nærhet til sjøen, ny togstasjon, handelssentrum og kulturmiljøer gjør området aktuelt for utvikling til både kontorarbeidsplasser, tjenestetilbud og boliger. Det foreslås en overvekt av kontor, men balansen mellom funksjoner må vurderes over tid.

I fortettingsanalysen SWECO har gjennomført for kommunen anslås det, med en områdetetthet noe høyere enn i sentrumskjernen rundt torget, et potensial for ca. 115 000 m² ny bebyggelse i Knutepunktet/Hammerdalen. Dette tilsvarer ca. 3 500 kontorarbeidsplasser, 110 boenheter og

Gamle industribygg har fått nytt liv.
Foto Fritzøe Eiendom





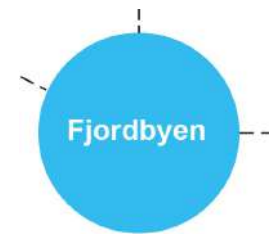
Slik ser faggruppen som gjennomførte mulighetsstudie for knutepunktutvikling rundt ny stasjon i Kongegata for seg at området kan bli. Her sett i fugleperspektiv fra Torget mot sørvest. Norconsult og Asplan Viak for Bane NOR.

11 000 m² annet, med en 70 %, 20 % og 10 % funksjonsfordeling. Disse tallene må tas med mange forbehold. Det er komplekst å utvikle nye sentrumsområder blant annet på grunn av eiendomsforhold, hensyn til verneverdier og naboer, trafikkavvikling, grunnforhold osv.

Som en del av utviklinga bør Farriselva løftes frem og gjøres tilgjengelig for allmennheten langs hele strekningen. På sikt bør arealene nede ved elva bindes sammen med torget via ny gangakse over Farrisfabrikk-kvartalet, og med transformasjonsområdet på Bergeløkka via Farriselva og Bøkelia.

Farriselva bør løftes frem og brukes som ressurs i utviklinga av området. Til venstre: Farriselva, til høyre: serveringstilbud langs Akerselva i Oslo.





Indre havn – Fjordbyen

Helårsbydel for rekreasjon og opplevelser

Indre havn avgrenses av Storgata i nord, Skottebrygga i øst, Sanden i vest og fjorden i sør. Området ligger på et flatt og delvis utfyllt areal, der jernbanesporene opptar en stor del av området, og fungerer som en barriere mot byen rundt. De sørlige delene nærmest sjøen ble tidligere brukt til ferge terminal og biloppstilling for Peter Wessel.

Beliggenheten mellom byens markante høyder med bebyggelse og den flate, åpne fjorden skaper store kontraster i området. Storgata danner en historisk linje i bylandskapet, og den bevaringsverdige bebyggelsen langs gata og nivåspranget i bakkant avgrenser landskapsrommet i nord. Det er dårlige forbindelser fra fjorden og opp til torget.

Foruten Tollboden og stasjonsbygningen, som begge er freda bygninger som legger føringer for utviklinga, er det lite bebyggelse i området. På Vestre brygge ligger Pakkhuset som er mye besøkt i sommersesongen. Sammen med Østre brygge utgjør dette historisk viktige strukturer som forteller om byens maritime historie gjennom flere hundre år.

Etter at fergedriften ble flyttet fra området i 2008, ble arealene frigjort og opparbeidet som en midlertidig park gjennom dugnadsarbeid.

Områdets beliggenhet ved sjøen med utsikt til fjordlandskapet og horisonten gir det en betydelig opplevelseskvalitet. I kombinasjon med en sentral beliggenhet i byen har dette bidratt til at Indre havn har blitt et svært populært rekreasjonsareal for befolkningen, spesielt sommerstid. Hvert år gjentas dugnadsarbeidet før sommerferien med planting av sommerblomster, maling av utstyr og generelt vedlikehold.

Den østre delen av området er utformet som en grønn aktivitetspark med sandvolley- og sandhåndballbane, apparater for egenvektstrening, bordtennisbord, basketbane og store gressflater som fungerer til friere bruk og opphold. Ytterst mot sjøen er det tilrettelagt badebasseng med trapp og flåte. Området er mye benyttet i sommerhalvåret, og da i stor grad av ungdom.

Beliggenheten i landskapet og ved fjorden, sikten mot horisonten og de store rekreasjonsområdene er Indre havns største kvaliteter. Den verneverdige bebyggelsen langs Storgata, Tollboden og stasjonen, samt Østre og Vestre brygge bidrar også til områdets karakter.

Ved flytting av jernbanen frigis omfattende arealressurser som er svært attraktive for utvikling. Dette representerer en unik mulighet til igjen å binde byen sammen med sjøen. Indre

En god balanse mellom bygg og byrom, blant annet med en attraktiv strandpromenade med aktivitetsmuligheter, må ivaretas ved utviklinga av Indre havn.



havn har et stort potensiale som framtidig sentrumsbydel, og foreslås utviklet som Fjordbyen.

Ved utvikling av Fjordbyen må det finnes en god balanse mellom bebyggelse og byrom. En helhetlig opparbeidet strandpromenade, med ulike måter å møte og bruke fjorden, vurderes som essensielt. Dagens grønne aktivitetsområder mot sjøen bør videreutvikles. Mellom ny bebyggelse bør nye allmenninger forbinde Strandpromenaden med Storgata og byen i bakkant. En ny fjordpark foreslås for å forbinde den historiske bygningsrekka langs Storgata med sjøen og Østre/Vestre brygge. Rundt Tollboden og stasjonsbygningen utvikles nye byrom som fremhever de historiske byggene.

I etterkant av jernbaneflytting foreslås det å legge til rette for utbygging på dagens sporområ-

de, med en mix av kultur, service og tjenesteyting samt noe bolig. Funksjoner og utviklings-tidspunkt må vurderes over tid, og vektas mot aktiviteten og utbyggingstakten i sentrumskjernen ved torget.

På gateplan mot sjøen og viktige byrom må det etableres publikumsrettede funksjoner. Det foreslås en moderat utnyttelse, med bygg på inntil 3 etasjer (12 meter mønehøyde, forbud mot flatt tak). Det bør videre legges til rette for aktiv bruk av Stasjonsbygget, Tollboden og Pakkhuset.

Det meste av bebyggelsen kan først utvikles etter at jernbanen er flyttet. En forskyving av fv. 2988 Strandpromenaden noe inn på sporområdet mot nord vil kunne skape rom for tidligere utvikling sør for veien og mot Skottebrygga i øst. Dette krever et samarbeid mellom fylkeskommunen, Bane NOR og kommunene som er





Herregården/Tollerodden – Gamlebyen

Arena for opplevelser med utgangspunkt i grevskapshistorien, den maritime historien og hagekunsthistorien

Kulturmiljøet Herregården/Tollerodden foreslås utviklet som Larviks Gamleby. Arbeidet med å utarbeide en helhetlig utviklingsstrategi for området har vært organisert gjennom et eget prosjekt kalt Attraksjonskraft Herregården/Tollerodden, som er beskrevet i kapittelet om offentlig initierte prosjekter som virkemiddel i sentrumsutviklinga lenger bak i rapporten.

Disse målene foreslås lagt til grunn for utviklinga av området:

- **De kulturhistoriske verdiene** skal løftes frem ved å utvikle området til en arena for opplevelser med utgangspunkt i grevskapshistorien, den maritime historien og hagekunsthistorien.
- **Rekreasjonsverdiene** og den grønne karakteren skal fremheves ved å videreutvikle hagene og de offentlige grøntområdene.
- **De sosiale verdiene** skal styrkes gjennom inkluderende sosiale møteplasser med opplevelser og aktiviteter innen kunst, håndverk og kulturhistorie. Møteplassene skal være en god arena for integrering, inkludering og læring.
- **Utviklinga skal bidra til verdiskaping**, med områdets historie som plattform og inspirasjon for innovasjon og nye ideer.

Utviklinga anbefales å ta utgangspunkt i Alternativ 2: Bryggemiljø på Skottebrygga – attraksjonsutvikling med Larvik museum og tilpasset herregårdshage ved skoleområdet

Skottebrygga utvikles som bryggemiljø med fokus på rekreasjon og service

- Maritime aktiviteter, servicebygg, servering, håndverksmiljø
- Maritim historie: Sjøfartsmuseet og Colin Archer-senter
- Skottebrygga utvikles til havn for historiske båter

Herregården og skoleområdet utvikles til en helårs kulturattraksjon med grønt fokus

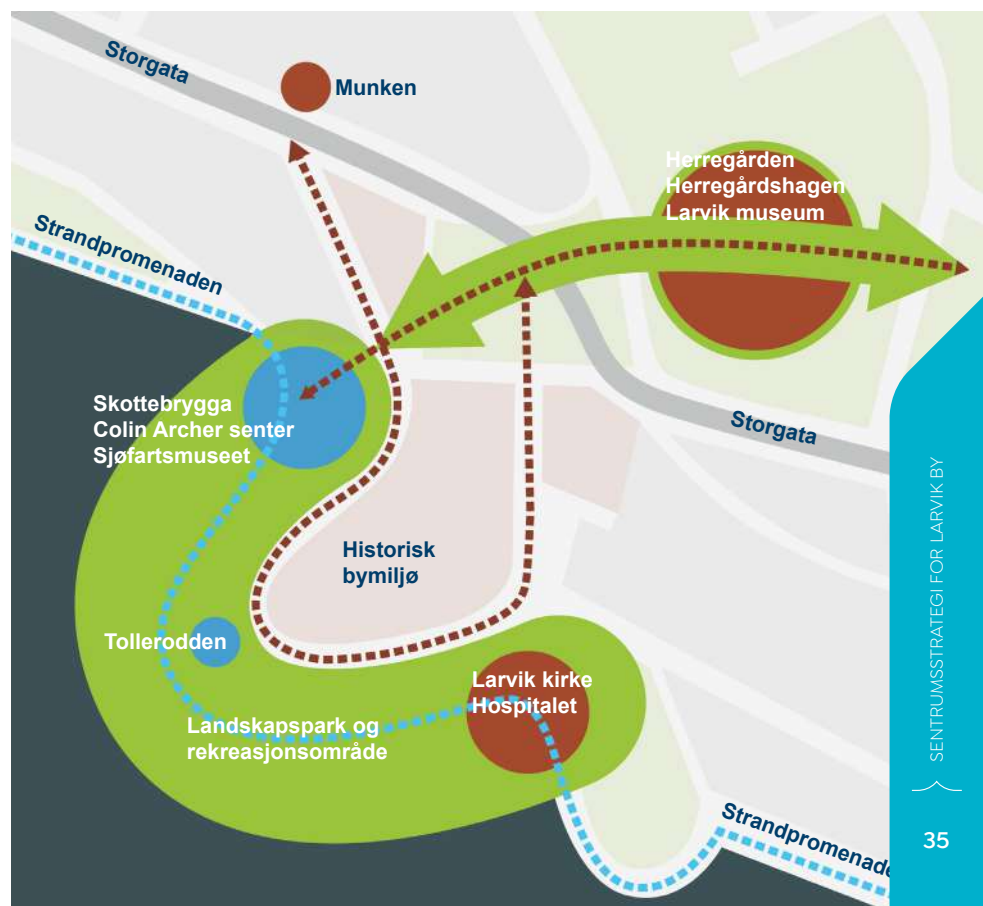
Herregårdshagen gjenkapes som en tolkning innenfor strukturen av den opprinnelig hagen, men med innhold og utforming tilpasset skolebygg(ene) og/eller nytt museumsbygg. Hagen benyttes i samspill med Herregården og museum til formidling og kulturaktiviteter, pedagogisk virksomhet, rekreasjonsområde og aktiviteter med grønt fokus.

Alternativet kan tilpasses flere behov:

- a) Begge hovedfløyene på skolene bevares og benyttes til Larvik Museum/ aktiviteter relatert til hagen/andre "kommunale" kulturaktiviteter/sentrumsbarnehage
- b) Mesterfjellet skole bevares og benyttes til Larvik Museum/aktivitet relatert til hagen/andre "kommunale" kulturaktiviteter/sentrumsbarnehage
- c) All bebyggelse rives, og det bygges nytt museum i tilknytning til hagen.

Alternativ 2 vurderes å ha et stort potensial for å styrke områdets attraksjonskraft og som destinasjon. Det vurderes å ha stort rom for fleksibilitet når det gjelder ambisjonsnivå på satsingen i området, og det kan tilpasses ulik bruk av enten ett eller begge skolebyggene. Alternativet gir mulighet for å realisere den vedtatte flyttingen, eventuelt nybygging, av Larvik museum til området uten behov for å tilegne ny eiendom. Alternativet vurderes også godt egnet for en trinnvis utvikling over tid.

For å sikre kontinuitet i det videre arbeidet med utviklinga av området foreslås dette organisert som et eget prosjekt. Prosjektarbeidet må avklare ambisjonsnivå på områdesatsingen, endelig bruk av et eller begge skolebyggene, økonomi, modell for finansiering og trinnvis utvikling.



Alternativ 2. Den foreslåtte utviklinga av Gamlebyen er beskrevet nærmere i kapittelet om offentlig initierte prosjekter som virkemiddel i sentrumsutviklinga.

Mer om prinsipp 2

Binde sammen – grønne forbindelser

Elvepromenaden

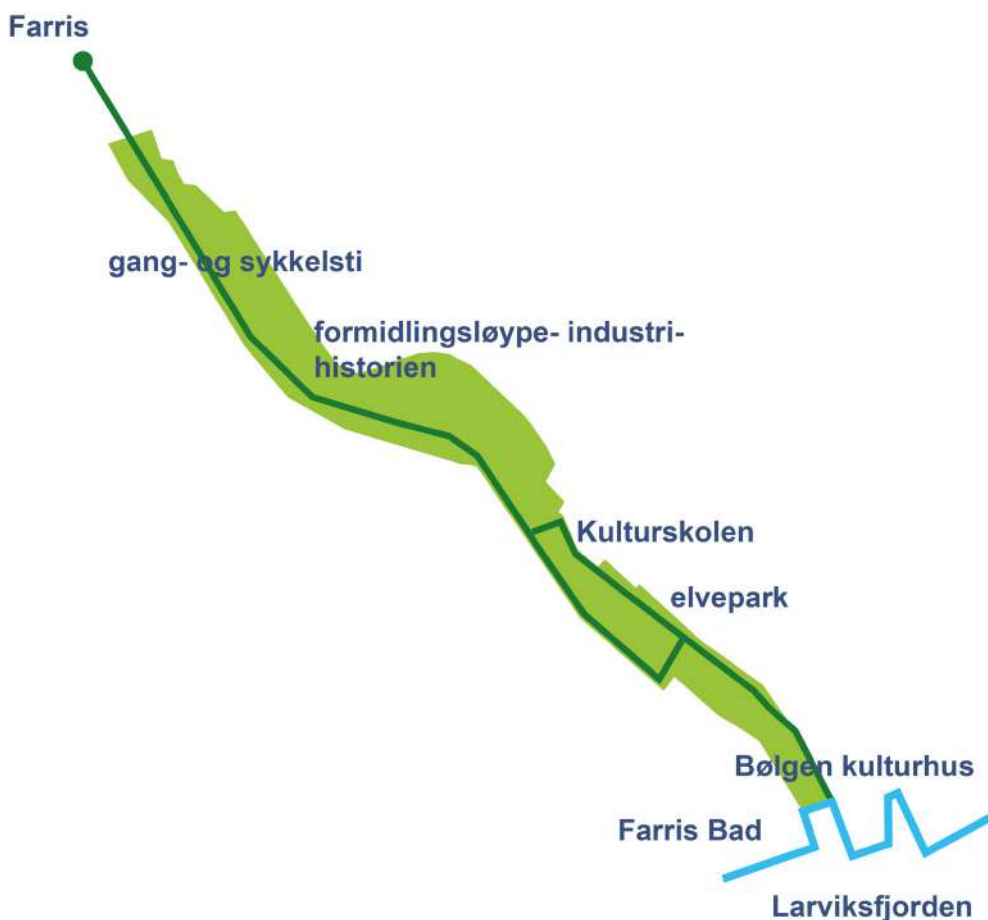
Elvepromenaden ligger langs Farriselva, som har dannet grunnlag for Larviks tidlige industrihistorie. Elva er lite synlig i dag, og kun den sørlige delen av elvebredden, nærmest fjorden og bebyggelsen, er tilgjengelig for ferdsel.

Det er et mål å legge til rette for en sammenhengende gang- og sykkelmulighet langs elva helt fra fjorden til Farriseidet ved Farris, og på denne måten binde viktige naturkvaliteter i Larvik tettere sammen og på sentrum.

Det bør være en ambisjon å anlegge denne forbindelsen allerede før jernbanetraseen flyttes, selv om flyttingen trolig vil gjøre det enklere å koble strekningen sammen.

Farriseidet er portalen inn til sentrum fra E18. Opparbeidingen av arealene rundt den nye brua, og eventuell framtidig sykkelvei på den nedlagte jernbanetraseen mellom Porsgrunn og Larvik, gir muligheter for å utvikle Elvepromenaden til en regional portal nordfra for gående og sykklende. Elvepromenaden bør også få en god kobling til den nye framtidige bydelen på Bergeløkka.

Formidling av industrihistorien, naturopplevelser og friluftsliv og fysisk aktivitet er stikkord for opparbeiding av Elvepromenaden. Den sørlige delen av promenaden som grenser mot bebyggelsen bør få en mer parkmessig opparbeiding. Terrasser og sitteplasser mot elva, broer, kafeliv og kulturaktiviteter er stikkord her.

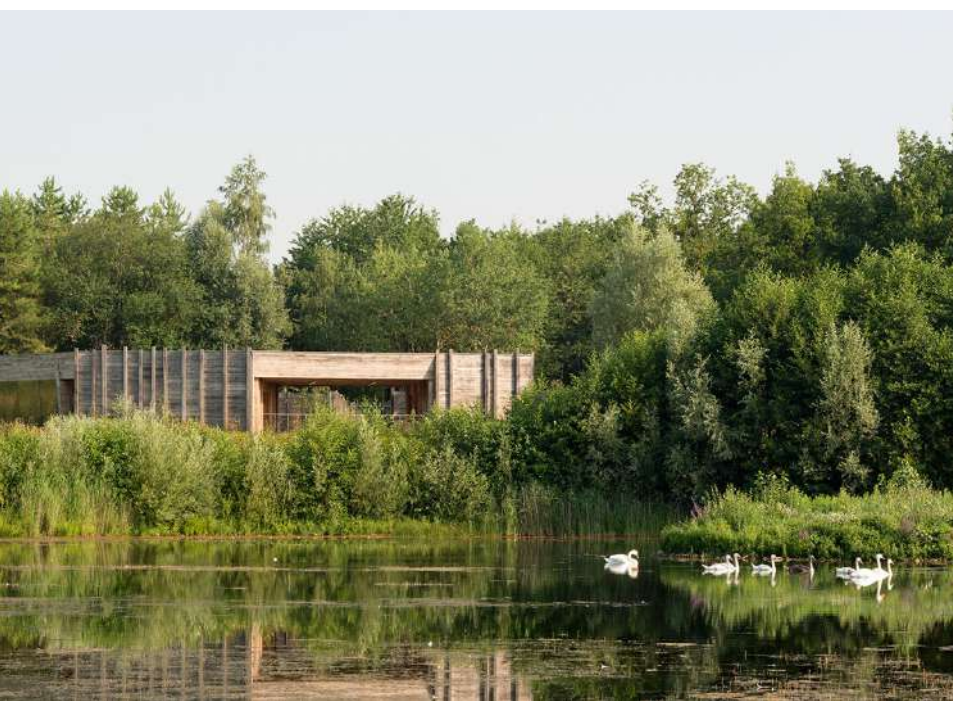




Øverst: Kanskje kan Farriselva tilrettelegges for aktiviteter. Både surfebølge og padling er foreslått.

Midten og nede til venstre: Elvebreddene bør i større grad opparbeides for ferdsel og opphold, men med hensyn til det naturlige landskapet.

Nede til høyre: De sørlige delene av elvebredden, nærmest bebyggelsen, kan få en mer parkmessig opparbeiding, og tilrettelegges for sambruk mellom aktiviteter ute og inne.



Strandpromenaden

Strandpromenaden ligger langs sjøfronten, og knytter Batteristranda på Langestrand sammen med Smieistranda på Torstrand. Promenaden er allerede mye brukt som en sentralt beliggende turvei og som rekreasjonsområde.

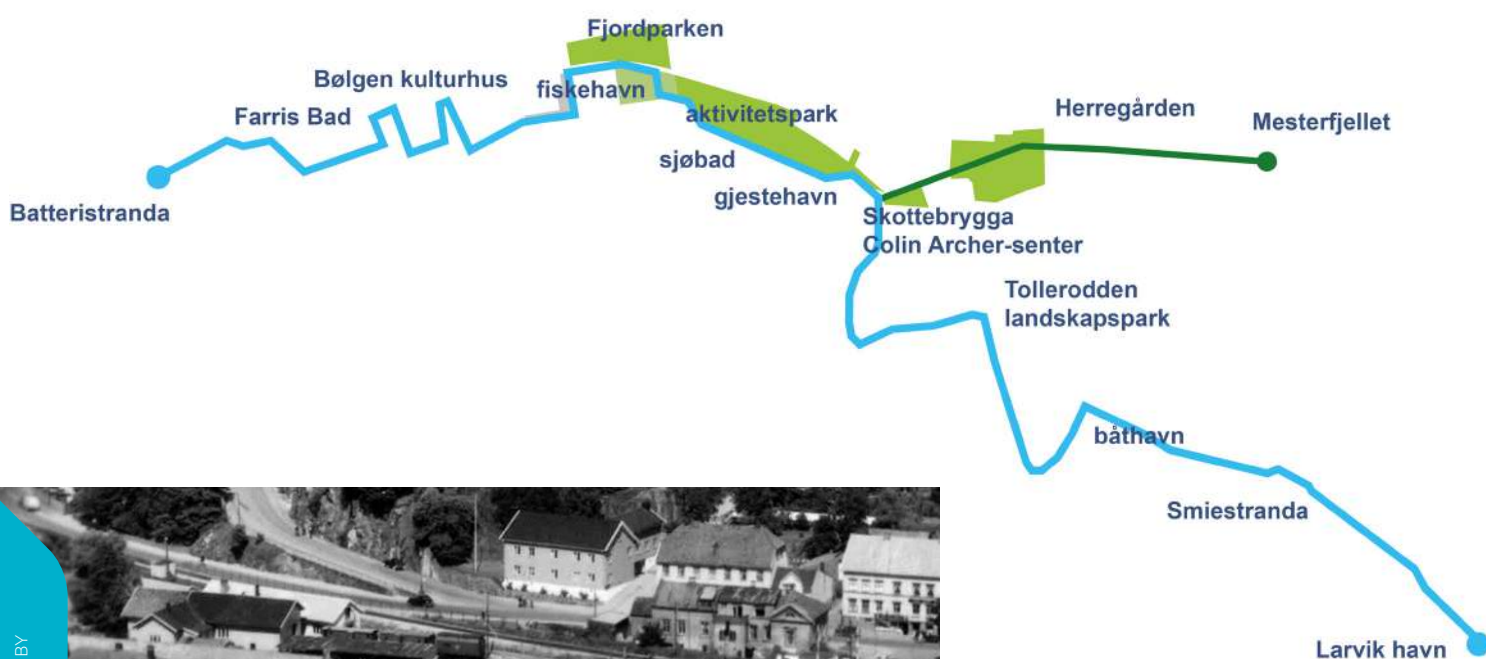
De vestre delene av promenaden er opparbeidet med høy kvalitet, imens opparbeidingen langs Indre havn er av en mer provisorisk og midlertidig karakter.

Kultivering av overgangen mellom land og vann, og bruk av sjøen er tema for videreutviklinga av Strandpromenaden. Aktuelt innhold kan være gjestehavn, sjøbad, badstue, gjenåpning av den historiske fiskehavna, amfi ned til sjøen, kajak-kutleie, uteservering osv.

Dagens aktivitetsområder for fri bruk langs sjøfronten bør videreutvikles med flere aktivitetsmuligheter og høy kvalitet i utforming og materialbruk.

Det foreslås å opparbeide en ny grønn fjordpark som en forbindelse mellom den historiske bebyggelsen langs Storgata og de historiske bryggene Østre og Vestre brygge. Denne parken kan ikke anlegges før etter at jernbanen er flyttet fra Indre havn.

Rundt de freda byggene Tollboden og jernbanestasjonen bør det opparbeides plasser som framhever og er i tråd med den historiske arkitekturen. Hvilke aktiviteter plassene bør fylles med må avgjøres når bruken av byggene er avklart.



Den gamle fiskehavna ved Tollboden ligger under betonglokk i dag, men kan muligens reetableres om ønskelig.



Øverst: Lekne elementer aktiviserer barna på Henley Square. Foto Sam Noonan.

Midt: Flytende sjøbad ved Arendal gjestehavn. Arendal kommune.



Nede: Det er regulert og prosjektert ny gjestehavn ved Indre havn. Reguleringsplanen åpner også for å anlegge sjøbad og flytende serveringssted.



Bypromenaden

Forbindelsen mellom sjøfronten og sentrumskjernen ved torget er i dag svært dårlig. Høydeforskjellen fungerer som en barriere, selv om avstanden i luftlinje er kort, og både jernbanesporene og Storgata bidrar til å forsterke denne effekten.

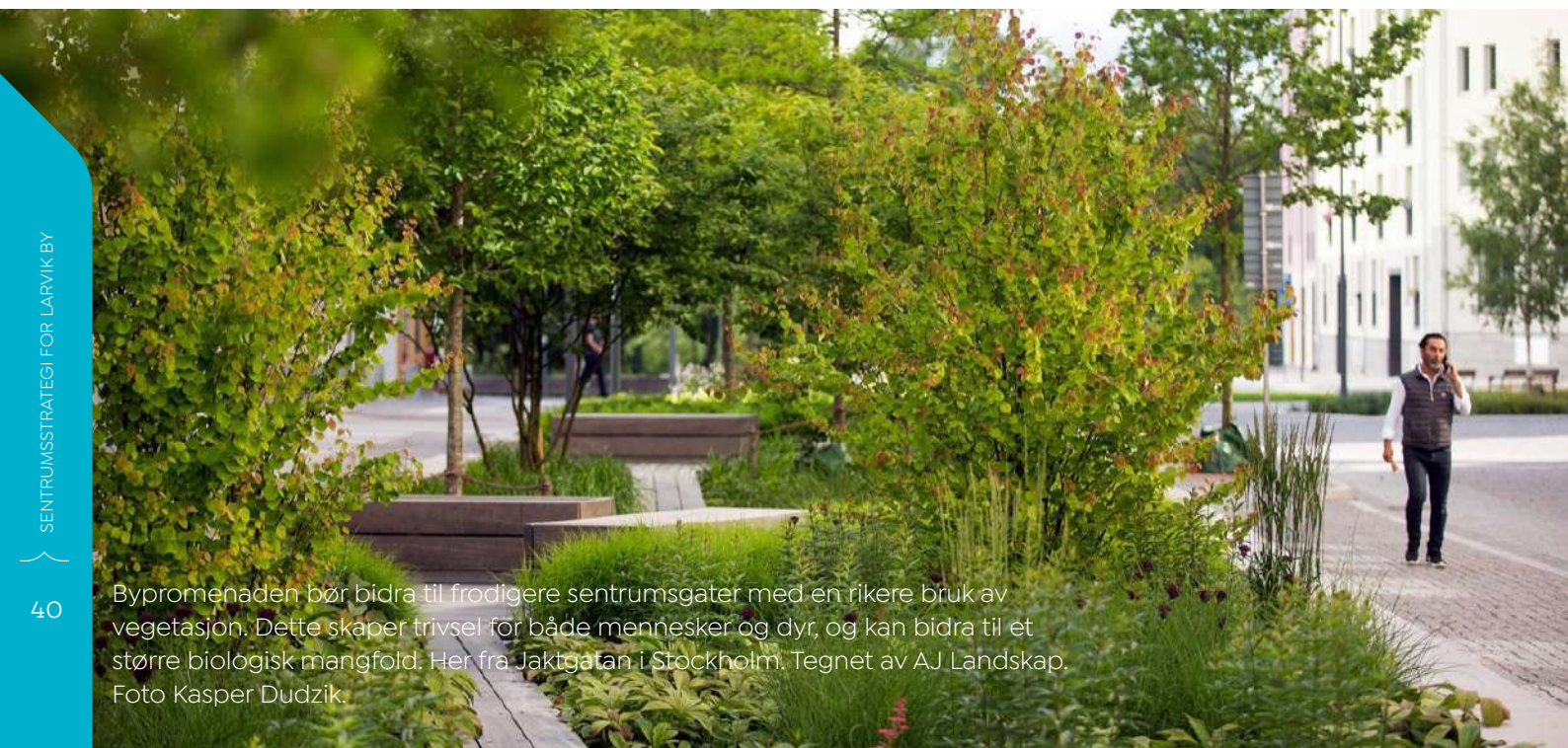
For å knytte øvre og nedre del av sentrum sammen, og sjøfronten sammen med Bøkeskogen, foreslås det å opparbeide en tydelig ny forbindelse for fotgjengere og syklister. Bypromenaden strekker seg fra Tollboden via heis til Bøkkerfjellet, Odberg kvartalet/Feyers gate, torget, Sigurds gate, til Lilletorget og videre opp Nygata til Bøkeskogen.

Bypromenaden starter nede ved Tollboden, som er et viktig punkt i møte med Strandpromenaden. Her bør plassen rundt det freda bygget få en etterlengtet oppgradering med høy kvalitet i materialbruk og detaljering. Utformingen må tilpasses bruken av bygget. Rett øst for bygget ligger den historiske fiskehavna under lokk, som flere har foreslått å løfte fram, for bruk til gjesteplasser og kanskje et fiskeutvalg.

Fra Indre havn løftes man til ny sentrumspark på Bøkkerfjellet via en ny byheis som kommunikasjonsåre. Heisen utvikles som en attraksjon og nytt landemerke, med arkitektoniske kvaliteter

som i seg selv vil trekke besøkende. Panoramautsikten brukes som ressurs i utformingen av sentrumsparken, med serveringstilbud ala Ekeberg og Fløien. I sentrumsparken bør det også anlegges en spektakulær og moderne lekeplass, som vil trekke barnefamilier til sentrum.

Dramatisering av spranget mellom sjøen og torget, utsikt, leke- og aktivitetsmuligheter og frodige, grønne gågater med vannelementer er stikkord for utviklinga.





Bøkkerfjellet bør tilrettelegges med aktiviteter. Et serveringstilbud ala Ekebergrestauranten, som har fantastisk utsikt over Oslofjorden, kan være et forbilde.



Over: Heisen i Pamplona er et godt eksempel på hvordan en byheis kan knytte områder med terrengsprang tettere sammen. Tegnet av AH Asociados. Foto: Dezeen

Under: En stor og moderne lekeplass kan bidra til å trekke barnefamilier til sentrumskjernen. Her fra Drammen park tegnet av Grindaker landskapsarkitekter.



Realisering av strategiske nøkkelprosjekter

Det anbefales å identifisere og prioritere noen nøkkelprosjekter som kan gjennomføres på kort sikt, uavhengig av jernbaneprosjektet. Nøkkelprosjektene bør være prosjekter som anses å påvirke omgivelsene i stor grad, som skaper økt aktivitet og som forsterker og bygger opp om ønsket utviklingsretning for sentrum som helhet.

Forslag til prioriterte nøkkelprosjekter

Torget – sentrumskjernen

Bøkkerfjellet- sentrumspark

Utvikle ny sentrumspark med byheis og lekeplass

- Første trinn i utvikling av Bypromenaden
- Binde sentrumskjernen sammen med Fjordbyen.
- Forsterker sentrum som møteplass og trekker barnefamilier til sentrum



Rådhus og kunnskapssenter

Utredde helhetkonsept for kunnskapssenteret og arbeide videre med realisering av nytt rådhus i sentrumskjernen.

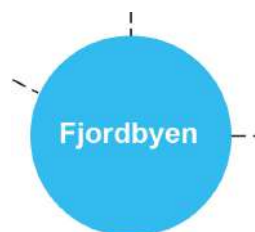
- Styrker sentrumskjernen som arbeidsplass og sosial møteplass.
- Signalprosjekter som viser at kommunen satser på sentrum.

Indre havn – Fjordbyen

Tollboden med historisk havn

Fjerne lokket over den historisk fiskehavna, vurderer ny aktivitet og opparbeide plassen rundt Tollboden.

- Første trinn i videreutvikling av Strandpromenaden
- Et viktig kommunikasjonspunkt der Strandpromenaden og Bypromenaden møtes.



Herregården/Tollerodden – Gamlebyen

Prosjektet Attraksjonskraft Herregården/Tollerodden

Det foreslås at arbeidet videreføres, som et samarbeidsprosjekt med egen prosjektorganisering.

Det foreslås å gjennomføre noen av de kortsiktige tiltakene som har fremkommet i prosjektarbeidet så langt, og som forsterker forbindelser og grønne kvaliteter i området. Eksempler på kortsiktige tiltak er riving av skoletilbygg, Gymsalen og Lillemester'n, skilting og etablering av en tydeligere forbindelse mellom Skottebrygga og Herregården.



Sentrumssonen generelt

Prioritere planer som bidrar med flere boliger og arbeidsplasser innenfor "10-minutters byen".

Offentlig initierte prosjekter som virkemiddel i sentrumsutviklinga

Gjennom politiske vedtak er det bestilt vurderinger knyttet til plassering av flere offentlige funksjoner som har potensiale til å bidra positivt i sentrumsutviklinga.

I arbeidet med sentrumsstrategien er plasseringen av disse funksjonene forsøkt sett i sammenheng i det overordnede byplangrepet.



Føringer

Offentlige prosjekter som får betydning for sentrumsutviklinga

Utvikling og lokalisering av kommunens egne prosjekter og funksjoner er et av de viktigste virkemidlene kommunen har i sentrumsutviklinga. Prosjektene bidrar til revitalisering og økt aktivitet i nærområdet de legges i, stimulerer til private investeringer, trekker publikum og kan bidra til et økt kundegrunnlag. Det er gjort flere politiske vedtak som omhandler lokalisering og behov knyttet til ulike offentlige funksjoner og bruk av offentlige bygg, og hvor det er bestilt vurderinger rundt dette i arbeidet med Kommunedelplan for Larvik by. Det er et mål å se disse funksjonene i sammenheng, og det er gjennom sentrumsstrategien gjort vurderinger av dette på et overordnet konseptuelt nivå.

Kunnskapscenter og rådhus

I sak KST- 220/18- Retningsvalg/konseptvalg for innhold i kunnskapscenter, 24.10.2018, ble det vedtatt at en samlokalisering av biblioteket, Larvik læringscenter (voksenopplæringa/norsk-skolen), Global Learning og iFokus skal utredes som helhetlig konsept. Det skal også avklares om et Heyerdahl-senter skal kobles til dette konseptet. I samme sak ble det vedtatt at lokalisering av dette senteret skal avklares i arbeidet med Kommunedelplan for Larvik by, og samordnet med lokalisering av et nytt rådhus og jernbanestasjon, men at det senteret skal ligge enten i Indre havn eller i sentrumskjernen.

Den overnevnte konseptutredningen er foreløpig ikke gjennomført. Arealbehovet for Kunnskapscenteret er derfor estimert til ca. 7.000-10 000 m² (cirkatall på bakgrunn av innmeldte behov).

Eiendom og teknisk fikk høsten utredet et innholdskonsept for et nytt rådhus, da WSP utarbeidet rapporten «Et rådhus for fremtiden». Arealbehovet for rådhuset ligger på mellom 8000-11 000 m², avhengig av om dette blir et

nybygg eller ombygging av eksisterende (ombygging blir mindre arealeffektivt og gir større arealbehov). Dette inkluderer arealer til politisk ledelse og - møtevirksomhet (kommune- og formannskapssal, komitérom), kommunedirektøren og administrasjon, hovedtillitsvalgt og -ombud, publikumsfunksjoner og driftsfunksjoner.

Sentrumsbarnehage

I forbindelse med vedtaket av ny barnehagebruksplan ble det i sak KST- 002/20, 12.02.20 vedtatt at det i planperioden (2020-2025 for barnehagebruksplanen) skal utredes ny tomt/ lokale til Jegersborg barnehage. Jegersborg barnehage har i dag ca. 35 plasser i Karlsrogata i sentrum. De har ingen ledig kapasitet og mange på venteliste. I ny barnehage er det behov for flere plasser enn i eksisterende Jegersborg barnehage. Sammenslåing med andre barnehager kan eventuelt også vurderes. Lokalisering må bla. vurderes i sammenheng med arealbehov, mulighet for gode utearealer, økonomi og øvrig by-/sentrumsutvikling. Ved eventuell bruk av kommunale bygg må bygningens egnethet og muligheter for endringer vurderes.

Helsekvartalet

Gjennom temaplan Helse og omsorg 19 -32 er det vedtatt å satse på utvikling av Larvik sykehus/ «Byskogenkvartalet» til Helsekvartalet. Ny legevakt og utvidelse av sykehjemsplasser skal legges hit.

Å utvikle «helsekvartalet» i Larvik by er en stor satsning og et omfattende transformasjonsprosjekt. Dagens bygninger og areal skal utvikles for å møte morgendagens tjenestebehov, hvor samhandling og effektiv bruk av ressurser er sentrale. Helsekvartalet skal bli et fleksibelt og framtidsrettet senter, med hovedvekt på spesialiserte helsetjenester, med flerbruksbygg og en

kvartals- og stedsutviklingsprosess. Dermed blir prosjektet også viktig for by- og sentrumsutviklinga.

Helsekvartalet består i dag av Larvik sykehus (Sykehuset i Vestfold (SiV)) og diverse omsorgsinstitusjoner i regi av Larvik kommune. Larvik kommune eier selv mye av eiendommer og grunn, men noe tilhører også SiV. SiV har en prosess hvor de evaluerer sin tilstedeværelse i Larvik og den prosessen forventes å ta noe tid (frem til 2025-2030).

Helsekvartalet rommer i dag flere funksjoner som Helsehjelpen og Tjenestekontoret, sykehjem og legevakt, og Sykehuset i Vestfold har en dagkirurgisk avdeling her. Larvik kommune har vedtatt å bygge ny legevakt og 64 nye omsorgsplasser i Helsekvartalet.

Larvik Museum- Tollerodden/Herregården

I sak KST- 220/18- Retningsvalg/konseptvalg for innhold i kunnskapssenter, 24.10.2018 ble det vedtatt at Larvik Museum og Colin Archer senter skal lokaliseres i området Tollerodden/Herregården - Mesterfjellet/Torstrand skoler. Den overordnede føringen for området er bevaring og formidling av kulturarven. Videre ble det bestemt at Vestfoldmuseenes formidling i Larvik by skal samles i området. Dagens virksomhet i Verkensgården avvikles straks det er alternative midlertidige lokaler, eller en permanent løsning, i dette området, dog etter at dagens leieavtale i Verkensgården utgår 1.7.2021.

Stiftelsen Tollerodden jobber med et Colin Archer senter. Dette skal lokaliseres til området. Det skal utredes et helhetlig konsept for areal-disponering, bygg med innhold, organisering og finansiering for området.

Bruk av Torstrand og Mesterfjellet skoler

I planprogrammet til Kommunedelplan for Larvik by, KST-225/18, 24.10.2018, ble det vedtatt at det skal utarbeides forslag til bruk av Mesterfjellet skole, Torstrand skole og Herregården-området til allmenne og offentlige formål. Muligheten for reetablering av den historiske herregårdsparken skal vurderes som en del av et overordnet grep, der parken inngår i en sammenhengende kulturakse fra Herregården via Indre havn til Bølgen og Sliperiet.

Utvikling av kulturmiljøet Herregården/Tollerodden

Bruk av Torstrand og Mesterfjellet skoler

Gjennom sentrumsstrategien har en viktig del av arbeidet vært å utarbeide forslag til utvikling av kulturmiljøet Herregården/Tollerodden, inkludert bruk av Mesterfjellet skole og Torstrand skoler til allmenne og offentlige formål samt vurderingen av muligheten for reetablering av den historiske herregårdshagen.

Det ble i 2013 satt i gang en reguleringsplanprosess for Herregården og skoleområdet, men som ble satt på vent i 2016. I denne prosessen ble det gjort vurderinger av alternativer for etterbruk av Mesterfjellet og Torstrand skoler (OPAK 2011), kommunens behov for byggene og bygningenes egnethet til ulike formål. På bakgrunn av en gjennomgang av dette materialet, vurdering av kommunens behov for bruk av byggene, kulturminnehensyn og gjeldende føringer og vedtak for området anses følgende funksjoner som mest relevante å vurdere videre i skolebyggene:

Sentrumsbarnehage:

Eiendommene har tidligere vært brukt til undervisningsformål, og kan trolig benyttes til barnehage.

Larvik museum

Larvik museum er vedtatt flyttet til området, og kan være aktuelt å etablere i Mesterfjellet skole. Det kan vise seg krevende med ombygging av bygningsmassen til dette formålet, så bruk til museum må vurderes nærmere i sammenheng med eventuell etablering av herregårdshage, arealbehov, funksjonsbehov, økonomi osv.

Aktiviteter relatert til hage- og herregårdsutvikling

En eller begge skolene kan vurderes brukt til aktiviteter relatert til eventuell utvikling av herregårdshage: formidlingsvirksomhet, pedagogisk virksomhet, utstillinger, kurs, konferanser, grønn rådgivning, servering, planteutsalg etc.

«Kommunale» kulturaktiviteter

I forbindelse med utarbeiding av den vedtatte Kulturplanen for Larvik kommune 18-28 ble det av lokale kunstnere spilt inn behov for lokaler til

bruk for atelier, skrivestuer, håndverk og utstillinger. Det ble også meldt inn behov for øvingsrom til bruk for «uorganiserte» musikere/band (ungdom/voksne.)

Følgende funksjoner foreslås ikke vurdert videre i skolene:

Kunnskapscenter

Er vedtatt lokalisert til Indre havn/Sentrum.

Rådhus:

Rådhus er vedtatt lokalisert til Indre havn/Sentrum.

Helsebygninger, sykehjem, omsorgsboliger

Gjennom temaplan Helse og omsorg 19 -32 er det vedtatt å satse på utvikling av Helsehuset (sykehuset/ «Byskogenkvartalet») til Helsekvar-talet. Ny legevakt og utvidelse av sykehjemsplasser skal legges hit.

Det er vedtatt en strategi for omgjøring av eksisterende omsorgsboliger, som Larvik har mange av, for å styrke nærmiljøene (KST 42/19, temaplanen med prognoser/ framskrivninger, KST 228/19 og KST 229/20 konkretiseringer/ vedlegg til strategidokumentet).

Bolig

Området vil trolig være attraktivt som boligområde. Mulighetene til eventuell tilpasning av fasadene med balkonger og lignende vil være av betydning for attraktiviteten ved salg. Både på grunn av bygningenes tilstand og utforming, og som følge av begrensninger knyttet til bevaringsverdier og nærheten til Herregården vil det være krevende med ombygging av bygningsmassen til bolig.

Ved muligheter for rivning av deler av bygningsmassen (tilbygg), og for nybygging på deler av eiendommen, ville sannsynligvis interessen for eiendommen som boligeiendom vært større. En slik utvikling vil ikke være i tråd med kulturminneinteressene i området, og vil trolig føre til en vanskelig planprosess.



Byskogen

Steinane

Storgata

Larvik stasjon

Teaterhuset Munken

Herregården

Mesterfjellet skole

Mesterfjellet

Indre havn

Torstrand skole

Nye Mesterfjellet skole

Farrisshallen svømmehall

Larvik fengsel

Skottebrygga

Sjøfartsmuseet

Storgata

Tollerødden

Larvik kirke

Hospitalet

Torstrand

Karistranda

Prosjektet Attraksjonskraft Herregården/Tollerodden

Arbeidet med å utarbeide en helhetlig utviklingsstrategi for Herregården/Tollerodden-området, inkludert forslag til bruk av gamle Mesterfjellet og Torstrand skoler, lokalisering av Larvik Museum og mulig nytt Colin Archer senter, har vært organisert i et eget prosjekt kalt Attraksjonskraft Herregården/Tollerodden. Målet for prosjektet har blant annet vært å foredle og synliggjøre kulturmiljøet som ressurs for Larvikssamfunnet, å løfte områdets posisjon lokalt, regionalt og nasjonalt, sikre et felles utgangspunkt å jobbe ut ifra og et redskap å fatte beslutninger og gjennomføre tiltak med utgangspunkt i. Gjennom prosjektet er det utarbeidet flere alternative utviklingsretninger for området som viser ulike forslag til arealdisponering, bruk av bygg og plassering av funksjoner.

Samarbeidsprosjekt

Prosjektet ble gjennomført i samarbeid mellom kommunen, fylkeskommunen og Vestfoldmuseene, som har sittet i prosjektgruppa, og med bistand fra Asplan Viak på prosessledelse, DIVE-analyse og medvirkningsprosess. Prosjektet har mottatt økonomisk støtte både fra regionalt utviklingsfond og verdiskapingsmidler fra Riksantikvaren.

Medvirkning og kulturhistorisk stedsanalyse (DIVE)

Det har også vært nedsatt en ressursgruppe der aktører fra området har deltatt i medvirkningsprosessen, som pågikk vinter/vår 2020. Medvirkningsprosessen har spesielt vært rettet inn mot utarbeidingen av en kulturhistorisk stedsanalyse etter DIVE-metodikken for området, som danner kunnskapsgrunnet for prosjektet. Analysen ble utarbeidet av Asplan Viak på oppdrag fra prosjektgruppa, og den kartlegger og synliggjør kulturverdiene i området, vurderer verdienes sårbarhet og handlingsrom for ny utvikling. En analyse etter denne metodikken er en kreativ, kritisk og medvirkningsbasert arbeidsprosess. Gjennom fire, målrettede trinn omdannes

historisk informasjon, fra passiv til operasjonell kunnskap. Som del av metodikken er det gjennomført en åpen og medvirkningsrettet prosess med referansegruppa, der disse har fungert som diskusjonspartnere for konsulent og oppdragsgiver, og har kommet med konstruktive innspill og lokalkunnskap til arbeidet i analysens fire faser. Det har vært avholdt til sammen tre medvirkningsmøter. Det kan leses mer om dette i DIVE-analysen.

Verdivurderinger

Ikke uventet er store deler av området vurdert å ha stor til særlig stor verneverdi (nasjonal og internasjonal). Ut fra kartlegging og vurdering av hva som er viktige tidsepoker og utviklingstrekk, er analyseområdet delt inn i delområder. Medvirkningsgruppa bidro med innspill til inndelingen, og de ulike innspillene er hensyntatt ut fra en helhetsvurdering. På bakgrunn av dette ble det utarbeidet en verdi- og sårbarhetsbeskrivelse og et verdikart som viser nyanser av vern og verdier innenfor de ulike delområdene.

I det gjennomførte gruppearbeidet var gruppene samstemte i mange av konklusjonene om prioriteringer og verdier i analyseområdet. Flere av gruppens prioriteringer utfyller hverandre, og det er stor enighet om at området overveiende har stor verdi som kulturmiljø. Det er noe uenighet knyttet til verdivurderingen for de gamle skolebyggene. Asplan Viak har fra et kulturminnefaglig ståsted konkludert ut fra en helhetsvurdering, og lagt vekt på å tydeliggjøre det de mener er de viktigste verdiene som anbefales å ivaretas i ny utvikling. Dette gjelder spesielt områder med særlig stor, stor og middels til stor verdi. I enkelte tilfeller er verdien justert noe i forhold til medvirkningsgruppens innspill.

Tålegrense for utvikling

På bakgrunn av verdikartleggingen er sårbarhet og tålegrense for utvikling vurdert, og som helhet er er potensialet for utvikling i området

forholdsvis begrenset. Handlingsrommet for utvikling er inndelt i fire kategorier; fra lite til mulighet for nybygg med hensyn til omgivelsene. Det er blant annet vurdert å være et potensiale for utvikling på sporområdet i tilknytning til den gamle lokomotivstallen og bobilparkeringen og i forkant av Rørleggersenteret på Skottebrygga.

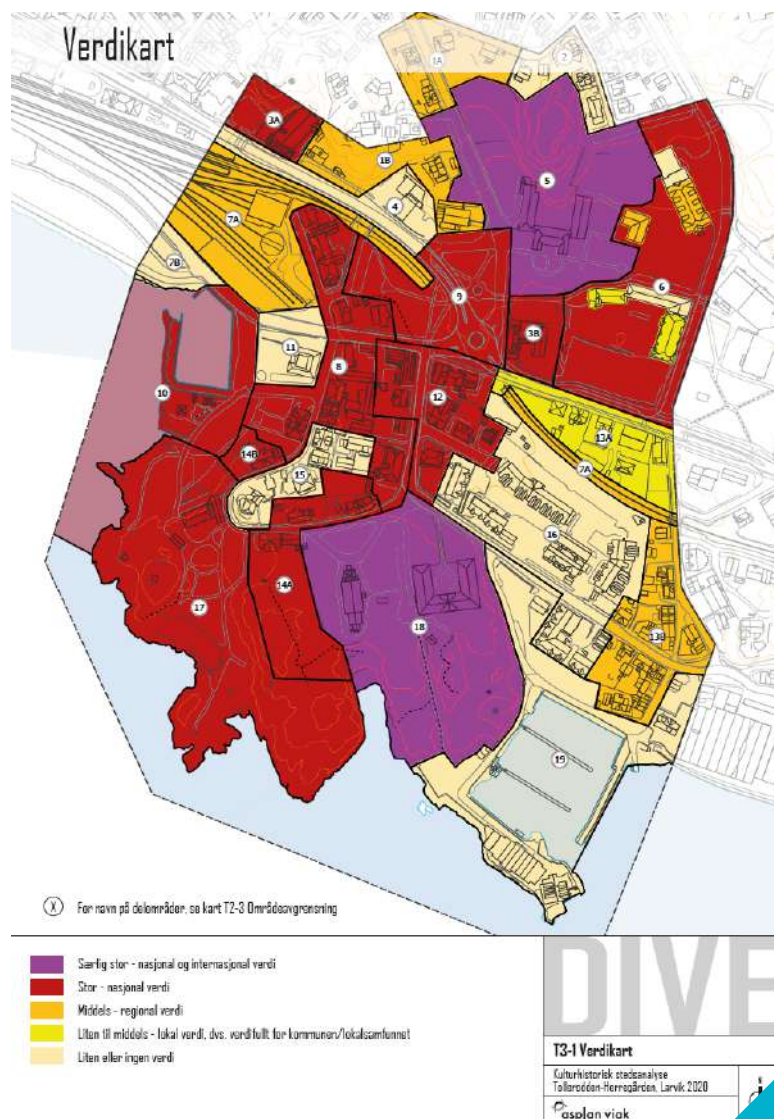
For skoleområdet sier analysen at det på grunn av potensiale for funn av rester etter herregårdshagen i grunnen har stor kulturhistorisk verdi med stor sårbarhet og liten endringskapasitet. Før eventuell utbygging i området må det gjennomføres arkeologiske undersøkelser med hensyn på mulige bevarte spor etter hageanlegget (arkeologiske undersøkelser pågår i 2020).

Dersom herregårdshagen skal realiseres anbefaler analysen at begge skolene rives slik at hagen kan gjenskapes i hele sin opprinnelige og symmetriske form. Hagen vil da også få tilbake utsikten til Mesterfjellet som opprinnelig var en del av den naturpregede rammen rundt Herregården som lå i byens utkant. Dette vil også bidra til å bedre innsynet til hagen sett fra utsiktspunktene på toppen av Mesterfjellet.

Dersom skolene besluttes bevart, tilsier verdien at det kan være noe rom for noe endring og rivning av tilbygg. Originale bygningsdeler, materialer og detaljer bevares så langt dette er mulig. Vedlikehold og istandsetting bør skje med materialer og metoder tilpasset byggverkens egenart og på en måte som ikke reduserer de arkitektoniske og kulturhistoriske verdiene.

Ved eventuell oppføring av nybygg/tilbygg bør disse underordne seg eksisterende, symmetriske og monumentale bygg med hensyn på byggehøyder, takform, volum, materialbruk og farge-setting.

DIVE-analysen i sin helhet foreligger som egen rapport.



Verdikartet fra DIVE-analysen viser at mye av analyseområdet har stor (nasjonal verdi) til særlig stor (nasjonal og internasjonal) verdi.

Spørreundersøkelse

Som en del av prosjektet ble det også gjennomført en åpen spørreundersøkelse til innbyggere i kommunen og andre interesserte. Kommunen ønsket innspill til hva folk forbinder med området og hva som ønskes for videre utvikling av Gamlebyen. Begge kjønn var representert blant respondentene, men med en markant overvekt av kvinner.

Innledningsvis ble det stilt spørsmål knyttet til kunnskap om Larviks historie og hvor viktig deltakerne mente Gamlebyen er for byens identitet, og hele 84 % oppgir at Gamlebyen er meget viktig for byens identitet.

Når undersøkelsen videre undersøkte hvilke elementer i Gamlebyen som ble vurdert som identitetsskapende for Larvik pekte tre sentrale elementer seg ut:

- Herregården og grevskapshistorien ble fremhevet av 75 % av respondentene
- Tollerodden som grønt rekreasjonsområde nær sjøen ble fremhevet av 39 %
- Colin Archers liv og virke på Tollerodden ble fremhevet av 35 %

Respondentene hadde mulighet til å fremheve 2 elementer hver. Larvik kirke og byens silhuett mot fjorden, sjø og båtliv og Larvik sjøfartsmuseum ble også fremhevet som viktige kvaliteter.

Eksisterende kvaliteter

Deltakere fikk deretter muligheten til å markere steder som de setter særlig pris på, i et digitalt kart, samt beskrive kvaliteter og opplevelser knyttet til dette. Hensikten var å fremskaffe innsikt i brukernes opplevelseskvaliteter ved dagens bruk, da dette kan være en rettesnor for hvilke kvaliteter som bør videreføres og styrkes. Sammenfattet peker det seg ut følgende områdekvaliteter som særlig fremheves av byens befolkning:

- Nærhet til sjøen og landskapskvaliteter
- Opplevelser for barn og samlingspunkt for alle aldre
- Kulturhistorisk bygningsarv
- Maritim historie og indre havn



Eksisterende områdekvaliteter som fremheves i svarene fra spørreundersøkelsen. Illustrasjon Asplan Viak

Ønsker for utviklinga

I den avsluttende delen av spørreundersøkelsen ble det bedt om å vurdere hva som er viktigst for videre utvikling av området. Som i flere av de innledende spørsmålene var det mulig å markere tre valg.

Rekonstruksjon av herregårdshagen, etablere et attraktivt bryggemiljø, museum og kulturopplevelser, varierte kulturarrangement og festivaler er det som kommer høyest på listen, samtidig er det ganske jevnt fordelt svarprosent som indikerer at kombinasjonen av tilbud og opplevelser for å sikre en god helhetsopplevelse er det som bør prioriteres. Det er viktig å merke seg at et sted å oppleve ro også får et ganske høyt resultat.

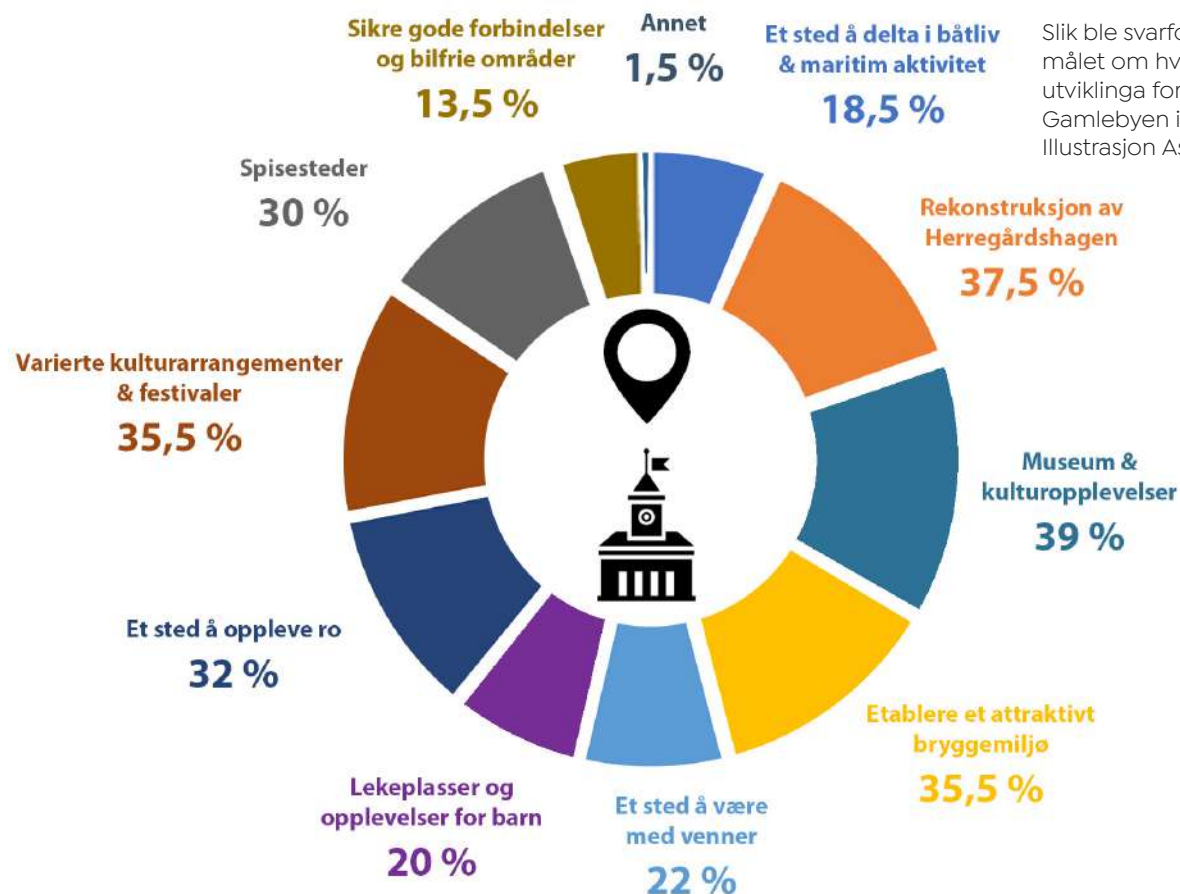
Det kom innspill på at det er positivt å betegne hele området som «Gamlebyen» slik at det ikke skapes et unødvendig skille mellom utviklinga av den maritime historien, knyttet til Colin Archers og sjøfart, og grevskapshistorien. Noen peker på muligheten for å koble de ulike attraksjonene sammen i en helhetlig områdestyrking av Gamlebyen. Slik vil det samlede tilbudet bidra

til å styrke Larviks attraksjonskraft både for beboere og besøkende.

Det vises også til de små tingene som helhetlig gateutforming, belysning, god skilting og tydeligere kommunikasjon av områdets aktiviteter. Innkomne innspill knyttet til restaurering og detaljering viser at dagens innbyggere verdsetter kvaliteten og utformingen av det helhetlige bygningsmiljøet i «Gamlebyen». Fargebruk og materialer som harmonerer med Gamlebyens bebyggelse, høyde på bygg, siktlinjer og følelsen av et helhetlig gatemiljø fremheves. Disse tingene vil kunne forsterke helheten og bidra til at kulturhistoriske byggene fremstår tydeligere og mer lesbare i bylandskapet.

De fysiske forbindelsene kan med fordel forsterkes slik at Tollerodden og Herregården oppleves som en samlet helhet. Det samme gjelder for kobling mellom Indre havn og Skottebrygga, gjennom en forlengelse av strandpromenaden og aktiviteter langs sjøfronten.

Oppsummeringen av spørreundersøkelsen foreligger som eget notat.



Slik ble svarfordelingen på spørsmålet om hva som er viktig for utviklinga for at flere skal besøke Gamlebyen i framtida. Illustrasjon Asplan Viak

Herregårdshagen

Reetablering av Herregårdshagen

Mulighetene for reetablering av den historiske herregårdshagen er vurdert som en del av arbeidet med en helhetlig utviklingsstrategi for Herregården/Tollerodden-området. Opprettelsen av Laurvigen grevskap, og valget av Larvik som residensby for greven, har hatt stor betydning for den videre byutviklinga, og utgjør en sentral epoke i byens historie.

Gyldenløves residens, som han selv omtalte som «Herregården», ble oppført i 1674. Residensen dannet en storslått bakgrunn for den lave trebebyggelsen langs Stranden og på Torstrand. Fra den store plassen utenfor hovedporten anla Gyldenløve alléer østover i retning Torstrand, mot Larvik kirke og opp mot Kongeveien og Bøkeskogen.

Herregårdshagen som var Norges største på 1600- og 1700-tallet, ble anlagt samtidig som herregården, og var trolig ferdig omkring 1680. Hagen var symmetrisk bygd opp med en midtakse i hagens lengderetning nord-sør. Midtaksen fortsatte som en allé (Alléhagen) helt ned til sjøen. På hver side av midtaksen var den inndelt i seks kvarterer med en oval dam med fontene i midten. Bak og ovenfor hagen lå det en terrasse kalt «Banketten». Her bygde Gyldenløve en ny residens – Steinhuset - i 1690-årene. Dette ble revet i 1760, og erstattet med en høy mur med nisjer for eksotiske frukttrær. Øst for frukthagen lå kjøkkenhagen, også denne med dammer. I nordenden lå gartnermesterens bolig. Fjellet bak boligen heter den dag i dag Mesterfjellet. I motsetning til andre formelle hager fra perioden, ble Herregårdshagen aldri omlagt til engelsk hage og var i sine grunntrekk intakt helt til begynnelsen av 1900-tallet.

Herregårdshagen er i dag delvis nedbygd med skolebygg og lagt under asfalt for skolegårder og parkeringsplass. Selve grunnen i området vurderes å ha stor verdi som kulturminne, da det

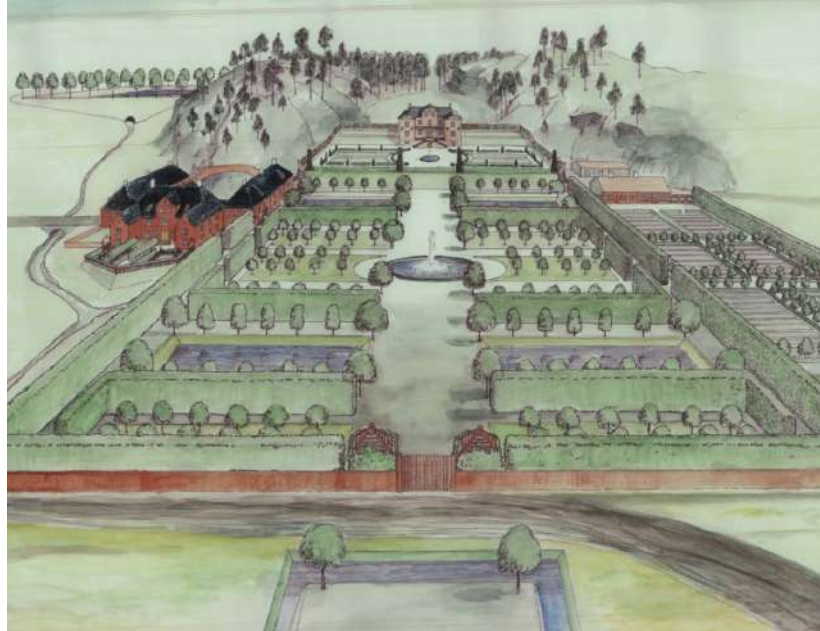
er stor sannsynlighet for å finne bevarte spor etter hagen gjennom arkeologiske undersøkelser. Det er tidligere gjort funn av bevarte rester av hagen, blant annet deler av vanningsystemet.

Nye arkeologiske undersøkelser gjennomføres høsten 2020/våren 2021. Dette foregår gjennom et samarbeid mellom Vestfoldmuseene, Riksantikvaren, Norges miljø- og biovitenskapelige universitet NMBU, fylkeskommunen og kommunen.

Hage som attraksjon

Sett i lys av veksten i opplevelsesøkonomien, og at hageturismen blir en stadig viktigere del av reiselivsnæringen, fremstår en mulig reetablering av herregårdshagen med et stort potensial. Hagen representerer en unik mulighet til å utvikle en genuin attraksjon, som kan brukes aktivt i profilering av både næringsliv og byenes kvaliteter som bosted og destinasjon. Med økt konkurranse mellom byer og regioner blir det stadig viktigere å posisjonere seg og å skape attraktive steder, og kulturarven og satsing på grønne kvaliteter kan brukes aktivt i omdømmebyggingen.

I vårt naboland, Sverige, har de kommet langt i å utvikle historiske hageanlegg som attraksjoner, med eksempler som strekker seg fra rekonstruerte autentiske kopier til moderne tolkinger. Innholdsmessig benyttes hageanleggene til en rekke ulike aktiviteter både hva gjelder formidling og kulturaktiviteter, forskning, utdanning og pedagogisk virksomhet, arbeidstrening, service og rekreasjon. Dyrking, servering og salg av kortreist mat, planteutsalg, skolehage, utleie til kurs, konferanser og arrangementer, markeder, selvplukk av snittblomster og grønne rådgivningstjenester er bare noen eksempler på mangfoldet av tilbud slike hager kan romme. Flere av hagene har svært mange besøkende pr. år, i tillegg til at de er populære rekreasjonsområder i hverdagen for innbyggerne.



Øverst venstre: dyrkingskurs for barn. Foto: Rosendal Tredgård.
 Øverts høyre: Tegnet rekonstruksjon av Herregårdshagen. Lars J. Hvinden-Haug NIKU.
 Midt venstre: selvplukk av blomster. Foto: Rosendal Tredgård.
 Midt høyre: utsalg og kafe er populært. Foto: Rosendal Tredgård.
 Under: Midtsommerfeiring på Gunnebo. Foto: Gunnebo



Prosjektmål og utviklingsmuligheter

Prosjektmål

Gjennom prosjektarbeidet, og på bakgrunn av den kulturhistoriske stedsanalysen (DIVE), bakgrunnsmateriale fra tidligere planprosess og innspill i medvirkningsprosessen, er målene for utviklinga av området konkretisert:

- De kulturhistoriske verdiene skal løftes frem ved å utvikle området til en arena for opplevelser med utgangspunkt i grevskapshistorien, den maritime historien og hagekunst-historien.
- Rekreasjonsverdiene og den grønne karakteren skal fremheves ved å videreutvikle hagene og de offentlige grøntområdene.
- De sosiale verdiene skal styrkes gjennom inkluderende sosiale møteplasser med opplevelser og aktiviteter innen kunst, håndverk og kulturhistorie. Møteplassene skal være en god arena for integrering, inkludering og læring.
- Utviklinga skal bidra til verdiskaping, med områdets historie som plattform og inspirasjon for innovasjon og nye ideer.

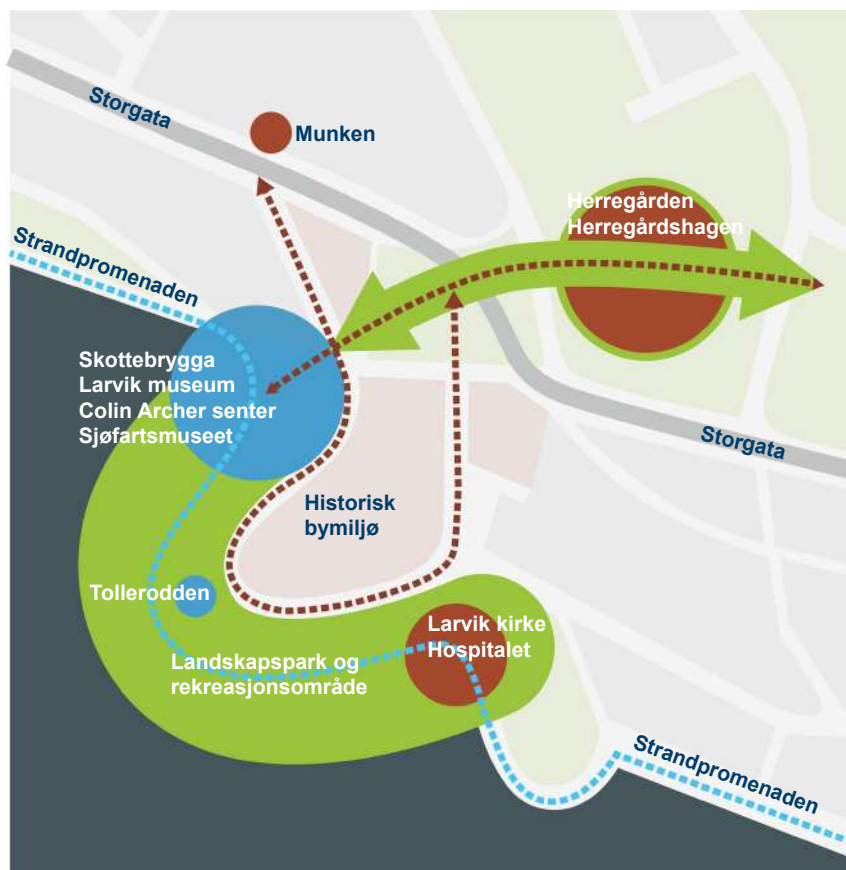
Alternative utviklingsretninger for Herregården/Tolleroddenområdet

Disse målene er lagt til grunn for utarbeidingen av de alternative utviklingsretningene for området. Alternativene viser på et konseptuelt nivå ulike muligheter for arealbruk og lokalisering av funksjoner, og er ment å synliggjøre hvordan dette i ulik grad påvirker kulturminneverdiene og bidrar til økt attraksjonskraft.

Alternativ 2 Bryggemiljø på Skottebrygga-attraksjonsutvikling med Larvik museum og tilpasset herregårdshage ved skoleområdet er vurdert å være det alternativet som best svarer ut prosjektmålene, politisk vedtatte føringer for området, verdivurderinger og innspill fra medvirkningsprosessen. Alternativet vurderes ha et stort potensial for å styrke områdets attraksjonskraft og som destinasjon. Det vurderes videre å ha størst rom for fleksibilitet når det gjelder ambisjonsnivå på satsingen i området, og det kan tilpasses ulik bruk av enten ett eller begge skolebyggene. Alternativet gir mulighet for å realisere den vedtatte flyttingen, eventuelt nybygging, av Larvik museum til området uten behov for å tilegne ny eiendom. Alternativet vurderes også godt egnet for en trinnvis utvikling over tid. Mer om forslag til utvikling av Gamlebyen under kapittelet Bydelutvikling.

Det anbefales at alternativ 2 legges til grunn for det videre arbeidet med området. For å sikre kontinuitet i dette arbeidet bør det organiseres som et eget prosjekt. Prosjektarbeidet må avklare ambisjonsnivå på områdesatsingen, endelig bruk av et eller begge skolebyggene, økonomi, modell for finansiering og trinnvis utvikling. Det anbefales videre å gjennomføre tiltakene som er foreslått på side 60 og 61, som er uavhengige av hvilken utviklingsretning som velges for området.

Alt. 1. Samlet museumskvartal ved Skottebrygga- reetablering av fullskala herregårdshage på skoleområdet



Skottebryggaområdet utvikles til et samlet museumskvartal med historisk havn

- Samlokalisere Larvik museum, Sjøfartsmuseet og Colin Archer senter ved Skotta.
- Utvikle informasjonssenter for alle fornminner i distriktet (Kaupang, Mølen, Geopark) ev. med båtforbindelse.
- Utvikle Skottebrygga til havn for historiske båter.
- Tilbakeføre gjenfylt vannspeil sør for Skottebrygga som småbåthavn med gjesteplasser. Dette fremhever også Skottebryggas opprinnelige form, gir lengre bryggepromenade og trekker vannet nærmere Sjøfartsmuseet.

Herregården og skoleområdet utvikles til en helårs kulturattraksjon med grønt fokus

- All skolebebyggelse rives.
- Herregårdsparken reetableres i «sin helhet». Parken benyttes i samspill med Herregården til formidling og kulturaktiviteter, pedagogisk virksomhet, som rekreasjonsområde og aktiviteter med grønt fokus.

Alt. 2 Bryggemiljø på Skottebrygga- attraksjonsutvikling med Larvik museum og tilpasset herregårdshage ved skoleområdet



Alternativ 2 a

Skottebrygga utvikles som bryggemiljø med fokus på rekreasjon og service

- Maritime aktiviteter, servicebygg, servering, håndverksmiljø
- Maritim historie: Sjøfartsmuseet og Colin Archer-senter
- Skottebrygga utvikles til havn for historiske båter

Herregården og skoleområdet utvikles til en helårs kulturattraksjon med grønt fokus

Herregårdsparken gjenskapes som en tolkning innenfor strukturen av den opprinnelige hagen, men med innhold og utforming tilpasset skolebygg(ene) og/eller nytt museumsbygg. Parken benyttes i samspill med Herregården og muse-

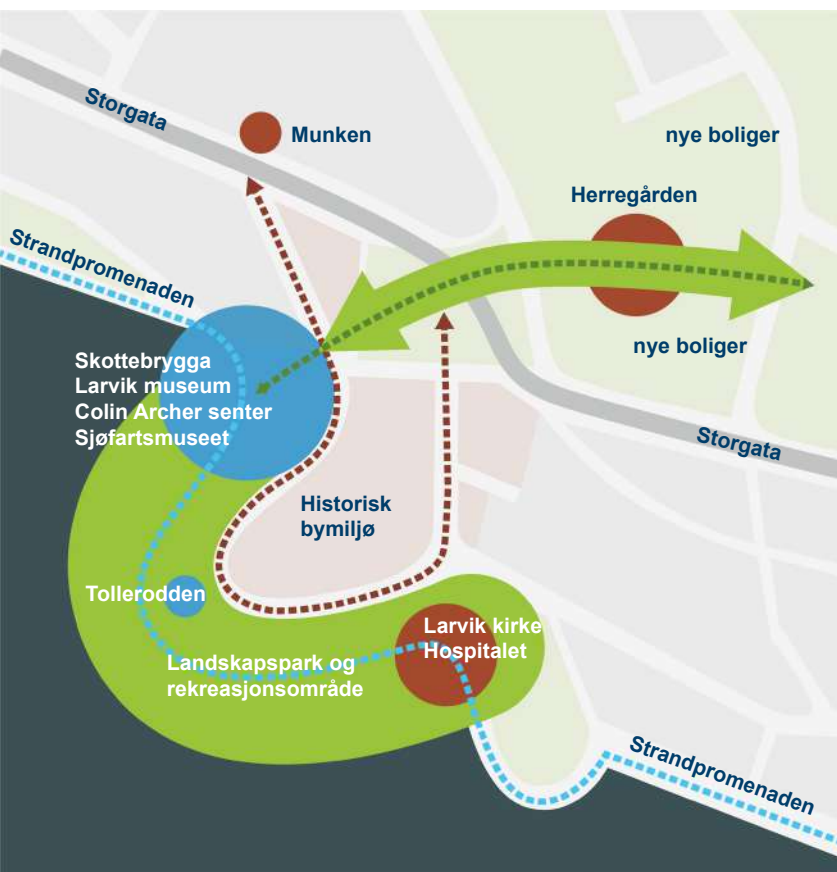
um til formidling og kulturaktiviteter, pedagogisk virksomhet, rekreasjonsområde og aktiviteter med grønt fokus.

Alternativet kan tilpasses flere behov:

- Begge hovedfløyene på skolene bevares og benyttes til Larvik Museum/ aktiviteter relatert til hagen/andre "kommunale" kulturaktiviteter/sentrumsbarnehage
- Mesterfjellet skole bevares og benyttes til Larvik Museum/aktivitet relatert til hagen/andre "kommunale" kulturaktiviteter/sentrumsbarnehage
- All bebyggelse rives, og det bygges nytt museum i tilknytning til hagen.



Alt. 3. Samlet museumskvartal ved Skottebrygga-boliger ved skoleområdet



Skottebryggaområdet utvikles til et samlet museumskvartal med historisk havn

- Larvik museum, Sjøfartsmuseet og Colin Archer senter samlokaliseres ved Skotta.
- Utvikle informasjonssenter for alle fornminner i distriktet (Kaupang, Mølen, Geopark) ev. med båtforbindelse.
- Utvikle Skottebrygga til havn for historiske båter.
- Tilbakeføre gjenfylt vannspeil sør for Skottebrygga som småbåthavn med gjesteplasser. Dette fremhever også Skottebryggas opprinnelige form, gir lengre bryggepromenade og trekker vannet nærmere Sjøfartsmuseet.

Skoleområdet utvikles med boliger/ offentlig/allmennyttig funksjon

Randsonen rundt skolene utvikles med nye boliger. Det beholdes en offentlig grønn bufferzone inn mot Herregårdsbygget, samt en grønn passasje gjennom området.

- a) Hovedfløyer på Mesterfjellet og Torstrand skoler selges for transformasjon til boliger.
- b) Hovedfløyer på Mesterfjellet og Torstrand beholdes i kommunalt eie og transformeres til bolig/benyttes til offentlige funksjoner.

Herregården

Herregården bevares som fredet kulturminne og sesongbasert museum.

Gjennom prosjektarbeidet ble det identifisert tiltak som bør vurderes gjennomført uavhengig av hvilken utviklingsretning som velges



Utvikle en grønn parkforbindelse fra Skottebrygga til Herregården

- Forbedre tilgjengeligheten mellom Skotta og Herregården, og gjøre Herregården mer synlig i bybildet ved å rive skoletilbygg på Torstrand/Mesterfjellet skoler (fra 50/60-tallet), Gymsalen og Lillemester'n.
- Opparbeide parken på Herregårdssletta med høyere kvalitet etter inspirasjon fra den opprinnelige 1860-talls parken. Dette er velkomsten til sentrum østfra.
- Opparbeide parken mellom Herregårdssletta og Skotta med ny design, beplantning, stisystem og belysning.
- Gjøre området ved Skottebrygga grønnere ved å beplante overflødig trafikkarealer og anlegge gangakse i diagonal mot Herregården.



Utforme Kirkestredet/Colin Archers gate som historisk gatemiljø, fremheve Larvik Kirke og Hospitalet som viktig del av grevskapshistorien

- Utvikle gata med tidsriktig gatebelegg, belysning og møblering. Bygg skiltes med info om alder, historie, bruk etc.
- Den historiske alléen som gikk i akse fra Herregårdssletta til kirken tilbakeføres. Dette forsterker sammenhengen mellom «grevens» bygninger.
- På sikt gjenskape den historiske koblingen mellom Kirkestredet og Storgata ved Munken.
- Kirkegården rammes inn med gjerde og port, atkomst og beplantning med utgangspunkt i historisk anlegg. Parkeringen på kirkebakken og mellom kirken og Hospitalet bør vurderes flyttet og samlet i felles parkering for området.
- Framheve Hospitalet som nasjonalt verdifullt anlegg og unik del av grevskapshistorien.

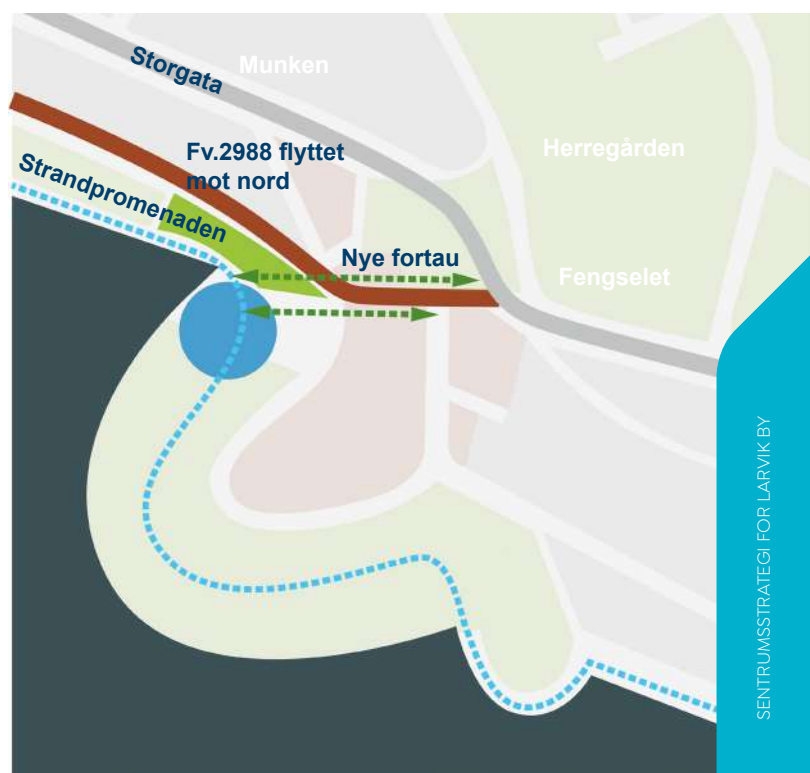
Videreutvikle Tollerodden landskapspark som rekreasjonsområde og kulturminne

- Utarbeide en utomhus-/skjøtselsplan for den historiske landskapsparken på Tollerodden, hvor det vurderes tilbakeføring av opprinnelige lysthus, beplantning og møblering.
- Se på muligheten for å anlegge en ny stedstilpasset lekeplass.
- Se på mulighetene for å rehabilitere Colin Archer-slippet og Sverdrupmoloen.
- Vurdere muligheten for etablering av badehus og stupetårn ved Kirkebukta/Strømmen.



Bedre den generelle tilgjengeligheten for fotgjengere/syklister

- Fv. 2988 over Indre havn bør flyttes noe nordover for å frigjøre sjøfronten ved Skotta til rekreasjon og bryggebebyggelse med formidling, servicefunksjoner og sjørelaterte aktiviteter.
- Det bør etableres dobbeltsidig fortau fra rundkjøringen ved Storgata ned til Strandpromenaden (SVV).



Nytt rådhus og kunnskapssenter

Kunnskapssenter og rådhus

Vurdering av lokalisering for et nytt rådhus og for et mulig samlokalisert kunnskapssenter, som inkluderer biblioteket, Larvik læringscenter (voksenopplæringa/norskskolen), Global Learning og iFokus, er bestilt i KST- 220/18- Retningsvalg/konseptvalg for innhold i kunnskapssenter, 24.10.2018. I denne saken er det vedtatt at plasseringen skal være i Indre havn eller Sentrum og at den skal ses i sammenheng med ny jernbanestasjon. Sentrum tolkes her som den eksisterende sentrumskjernen i tilknytning til torget. Ny jernbanestasjon er vedtatt plassert i Kongegata.

Arealbehov

Den overnevnte konseptutredningen er foreløpig ikke gjennomført, så arealbehovet for Kunnskapssenteret er derfor estimert til ca. 7.000-10 000 m² (cirkatall på bakgrunn av innmeldte behov).

Eiendom og teknisk fikk høsten utredet et innholdskonsept for et nytt rådhus. WSP utarbeidet rapporten «Et rådhus for fremtiden». Arealbehovet for rådhuset er der vurdert å ligge på mellom 8000-11 000 m², avhengig av om dette blir et nybygg eller ombygging av eksisterende bygningsmasse (ombygging blir mindre arealeffektivt og gir større arealbehov). Dette inkluderer arealer til politisk ledelse og -møtevirksomhet (kommune- og formannskapssal, komitérom), kommunedirektøren og administrasjon, hovedtillitsvalgt og -ombud, publikumsfunksjoner og driftsfunksjoner.

Innledende vurderinger

Med tanke på en eventuell forhandlingssituasjon er det ikke vurdert som hensiktsmessig å peke ut kun ett spesifikt alternativ for lokalisering av de kommunale funksjonene. Det er derfor foreløpig kun gjort innledende sonderinger av mulighetsrommet som finnes innenfor de vedtatte områdene.

De innledende vurderingene viser at lokalisering i Indre havn eller sentrumskjernen avhenger av behov for å rive eksisterende bebyggelse, påbygg på eksisterende bebyggelse, sammenslåing av

eiendommer, kjøp av eiendom/leie av bygg og/eller behov for å avvente utvikling til etterbygging av ny jernbanestasjon. Vurderingene viser imidlertid at realisering i begge områdene er gjennomførbart avhengig av blant annet kostnadsbilde og tidsperspektiv for gjennomføringen.

Nye målpunkter

Et eventuelt nytt rådhus og Kunnskapssenter vil fungere som målpunkter med forholdsvis høy besøksintensitet. Innenfor sentrumssonen finnes det allerede flere slike målpunkter som tiltrekker seg besøkende i ulik grad f.eks Bølgen Kulturhus og Kulturskolen. Ved plassering av framtidige nye målpunkter er det av interesse hvordan ulike lokaliseringer i ulik grad styrker forskjellige deler av sentrum og bidrar til synergier med målpunktene som finnes fra før. Det er derfor utarbeidet fire alternativer til plasseringer, for å synliggjøre forskjellige muligheter. Det må understrekes at det finnes flere mulige konstellasjoner enn i disse eksemplene, men av praktiske årsaker er det utarbeidet fire som er vurdert på et overordnet nivå. Alternativene er beskrevet på de neste sidene.

Anbefalinger

For å støtte opp om den ønskede sentrumsutviklinga, og for å bidra til økt aktivitet og byliv anbefales det at kunnskapssenteret og rådhuset plasseres i sentrumskjernen, innen 250 meters avstand fra torget. Å styrke sentrumskjernen med offentlige funksjoner i forkant av jernbaneutbyggingen viser at kommunen satser på sentrum, som kan bidra til å stimulere til ytterligere private investeringer som igjen vil være gunstig for utviklinga. Ved en eventuelt realisering i forbindelse med eller i etterkant av jernbaneutbyggingen vil de kommunale investeringene bidra til byreparasjonen som blir nødvendig som følge av kulvertfremføring gjennom åpen byggegrop.

Før konkret lokalisering kan besluttes må konseptutredning, tidsperspektivet for realiseringen, kostnader og valg av finansieringsmodell vurderes nærmere.



Dagens situasjon

Adresse og gr./bry: Storgata/Torstrømsbrakken/Sandem 3020/1970, 3020/1980

Eiendoms areal: 5166 m² SF
Fikse Eieendoms AS

Eier: Bane NOR SF
Fikse Eieendoms AS

Fester: Ingen

Formål kommunen og reg. plan: Fysiske forutsetninger, offentlige tjenester, delvis regulert til gang og sykkeltrafikk (Stasjonsareal) i reg. plan Sandem

Bekreftelse av eiendommen: Eiendommen ligger langs Storgata på dagens sporområde for jernbane, med areal for Tollboden

Type bygg: Utebygg

Byggeår: -

Tilstand bygg: -

Utviklingsmulighet: Utbygging av wandommen vil ha liten utviklingsmulighet. Det må evt. tas høyde for påbygg av etasje

Aktuelle etasjer: 4 etasjer over terran nivå: entréetasje, kjøkkenetasje

Areal (BTA): 3 hele etasjer over terran: 5.700 m² (3 x 1.900 m²)
entréetasje: 1.400 m²
parkeringsplasser: 1.200 m²
Totalt areal: ca. 8.300 m²



Dagens situasjon

Adresse og gr./bry: Ringegata 29, 31, Nygata 3, Øvre Bekelgata 11, 3020/1219, 3020/1222

Eiendoms areal: 4108 m² (2465 m² (3020/1219) + 610 m² (3020/1222))

Eier: Bekelgata AS (3020/1219)

Fester: Ingen

Formål kommunen og reg. plan: Sentrumsformål, utvidelse (sentrumsformål, bolig)

Bekreftelse av eiendommen: Selskapsareal er en del av kvartalet som er begrenset av Ringegata i øst, Nygata mot nord, Øvre Bekelgata mot nord og Øvre gate mot vest.

Type bygg: Eksisterende byggingen består av 2, 3 og 4 etasjer bygget

Byggeår: Fra ca 1950 og fram til ca 1990 (mot vest)

Tilstand bygg: Byggingen består av kvartalet og kvartalet er sammentrukket av eksisterende bygg fra ulike tidsepoker fra 1950-tallet til 1990-tallet. Noen av byggene har senere tilbygginger/utvidelser i forhold til byggingens opprinnelige areal og de byggingene å ha med seg senere. Denne byggingen er totalt på fire perioder den er oppført.

Utviklingsmulighet: Utbygging av kvartalet vil ha liten mulighet for tillegg. Det må evt. tas høyde for påbygg av etasjer

Aktuelle etasjer: 5 etasjer over bakken nivå: entréetasje, kjøkkenetasje, 2 etasjer over bakken og kjøkkenetasje

Areal (BTA): 4 hele etasjer over bakken: 4 x 2000m²
= intrusivt kjøkkenetasje: 1000m²
= underetasje: 3000 m² (spiserom/kjøkken)
= kjøler: 400 m² (parkeringsplasser)
Totalt areal ca 16.500 m²



Dagens situasjon

Adresse og gr./bry: Torget, greifnr 3020/1

Eiendoms areal: 3004 m² med ca. 2000 m² er bebygget

Eier: Larvik kommune
Postboks 3020, 3025 Larvik

Fester: Larvik Torg Parkering KS
Postboks 1225, 3025 Larvik

Formål kommunen og reg. plan: Torg, lempet

Bekreftelse av eiendommen: Eiendommen ligger i dag Torget i Larvik sentrum. Torget er bebygget med kioskbygg, mat, dagvare, trosserommet ligger til underliggende parkeringsplasser (Spiserom). Torget er i dag opparbeidet som torgareal med parkering

Type bygg: Eksisterende bygnad med 2 kioskbygg over underliggende parkeringsplasser

Byggeår: ca 1901 (mat spisesal)

Tilstand bygg: Best sett utbygget

Utviklingsmulighet: Nybygg, Eksisterende kioskbygg over bakken forutsettes reist i sin helhet. Trolig må også parkeringskøkken endres

Aktuelle etasjer: 5 etasjer over bakken nivå: entréetasje, underetasje og parkeringkjeller

Areal (BTA): 4 hele etasjer over bakken: 4 x 2000m²
entréetasje: 1500m²
underetasje: 1900 m²
parkeringsplasser: 1900 m²
Totalt areal: ca. 13.300 m²



Dagens situasjon

Adresse og gr./bry: Romberggata 4, 3020/1671, Festiviteten, Storgata 44, 3020/2004

Eiendoms areal: 2.166 m² + 1.371 m² totalt 3.540 m²

Eier: Larvik kommune Postboks 3020, 3025 Larvik

Fester: Ingen

Formål kommunen og reg. plan: Sentrumsformål, store bebygg bygning og kulturmiljø, Utebygg, Arealer er ikke bestemt som torg for handelsjernbane

Bekreftelse av eiendommen: Selskapsareal er bebygget og opparbeidet med parkeringsplasser

Type bygg: Eksisterende bygginger: Opprinnelig oppført som skole og jernbanetog

Byggeår: 1936 (Romberggata 4), 1792, 1815, 1873 (Festiviteten)

Tilstand bygg: Full utnyttelse og opparbeidet opp mot dagens forutsatt rekkevidde. Det er ikke et del av utbyttet om rehabilitering eller endringer i prinsipper

Utviklingsmulighet: Eiendommen kan muligens kobles til Storgata 44 (Festiviteten)

Areal (BTA): Romberggata 4
2 etasjer: 1.850 m² (3 x 550 m²), utv. 350 m², underetasje: 400 m²
Totalt areal: 2.600 m²

Festiviteten
Totalt areal: 1.286 m² BTA, fordelt på 2 etasjer og utv

Nybygg
ca 1.000 m² (5 etasjer x 1.000m² over terran: 1.000 m² kjøler)



Det finnes flere potensielle lokaliseringalternativer i sentrumskjernen og Indre havn.



Alt. 1 Fjordbyen

- Områder hvor det stimuleres til investering gjennom prosjekter initiert av kommunen
- Areal som berøres av jernbaneutbygging
- Dagens sporområde
- Eksisterende /vedtatt målpunkt
- Mulig nytt målpunkt

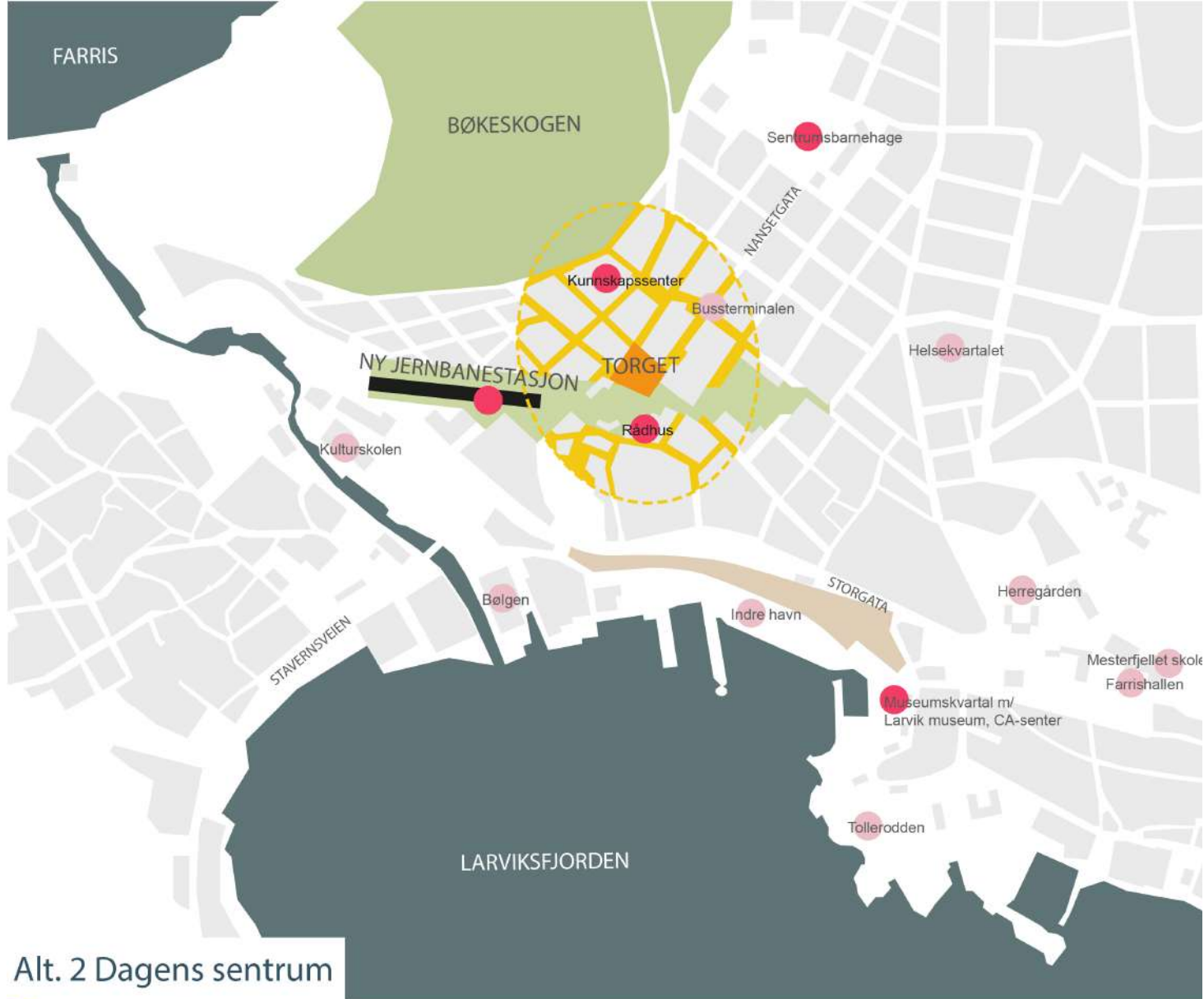
Alternativ 1 Fjordbyen

I dette alternativet er både rådhus og kunnskapssenter lagt til Indre havn.

Utvikling i tråd med dette alternativet avhenger av å bruke arealet som i dag er jernbanespor, og dermed flytting av jernbanen fra Indre havn. En slik utvikling ligger med andre ord et godt stykke fram i tid.

Dersom funksjonene skal plasseres på Indre havn før jernbanen flyttes må de legges på dagens grønne friluft- og aktivitetsområder nærmere sjøen. Kommunen eier dette arealet, så dette er realiserbart uten kjøp an ny eiendom.

En slik utvikling vurderes derimot ikke å styrke sentrumskjernen rundt torget, og funksjonene vil bli liggende forholdsvis isolert. Dette kan bidra til et mer fragmentert sentrum som ikke oppleves å henge sammen.



Alt. 2 Dagens sentrum

- Områder hvor det stimuleres til investering gjennom prosjekter initiert av kommunen
- Areal som berøres av jernbaneutbygging ■ Dagens sporområde
- Eksisterende /vedtatt målpunkt
- Mulig nytt målpunkt

Alternativ 2 Sentrumskjernen

I dette alternativet er kunnskapssenteret plassert i Bøkestredetkvartalet og rådhuset i Feyers gatekvartalet.

Utvikling i tråd med dette alternativet er i mindre grad avhengig av det nye jernbaneprojektet da Bøkestredet ikke berøres av båndleggingssonen imens Feyersgate berøres delvis.

Kommunen eier ingen av disse eiendommene, og vil være avhengig av å kjøpe eller inngå leieavtale for å få til en realisering. Begge eiendommene er allerede bebygde, og det er behov for å rive/bygge på for å oppnå tilstrekkelige arealer.

Lokaliseringene ligger innenfor "5-minutterbyen", og vurderes å styrke sentrumskjernen og støtte opp om plasseringen av ny jernbanestasjon i Kongegata.



Alt. 3 Knutepunktet

- Områder hvor det stimuleres til investering gjennom prosjekter initiert av kommunen
- Areal som berøres av jernbaneutbygging
- Dagens sporområde
- Eksisterende /vedtatt målpunkt
- Mulig nytt målpunkt

Alternativ 3 Knutepunktet

I dette alternativet er rådhuset plassert på dagens Torg (som eies av kommunen) og kunnskapssenteret i Farrisfabrikk-kvartalet.

Utvikling i tråd med dette alternativet er i stor grad avhengig av det nye jernbaneprosjektet, da rådhuset ikke kan plasseres på torget før man vet med sikkerhet at det eventuelt kan reetableres et nytt Torg der dagens Odbergkvartal står i dag. En del av denne bebyggelsen må sannsynligvis rives i forbindelse med bygging av ny kulvert for jernbanen. Farrisfabrikk-kvartalet er

avsatt til transformasjon, men de øvre delene av kvartalet ligger innenfor båndleggingssonen knyttet til jernbanen.

Hvis man ser bort i fra tidsperspektivet, vurderes disse plasseringene å støtte opp om ønsket sentrumsutvikling. De ligger innenfor "5-minuterbyen", styrker sentrumskjernen og bygger opp om knutepunktutvikling og jernbanestasjon i Kongegata. Plasseringen av kunnskapssenteret kan bidra til å skape bedre sammenheng mellom sentrumskjernen og Hammerdalen.



Alt. 4 Spredt

- Områder hvor det stimuleres til investering gjennom prosjekter initiert av kommunen
- Areal som berøres av jernbaneutbygging
- Dagens sporområde
- Eksisterende /vedtatt målpunkt
- Mulig nytt målpunkt

Alternativ 4 Spredt utvikling

I dette alternativet ligger kunnskapssenteret sammen med ny sentrumsbarnehage på bibliotekstomten i Badeparken og rådhuset bak Tollboden på Indre havn.

Utvikling i tråd med dette alternativet er delvis avhengig av det nye jernbaneprosjektet da rådhuset ligger på dagens sporområde, og må

avvente flytting av jernbanen. Kunnskapssenteret ligger derimot på arealer eid av kommunen, og som heller ikke berøres av båndleggingssonen, så dette kan realiseres på kortere sikt.

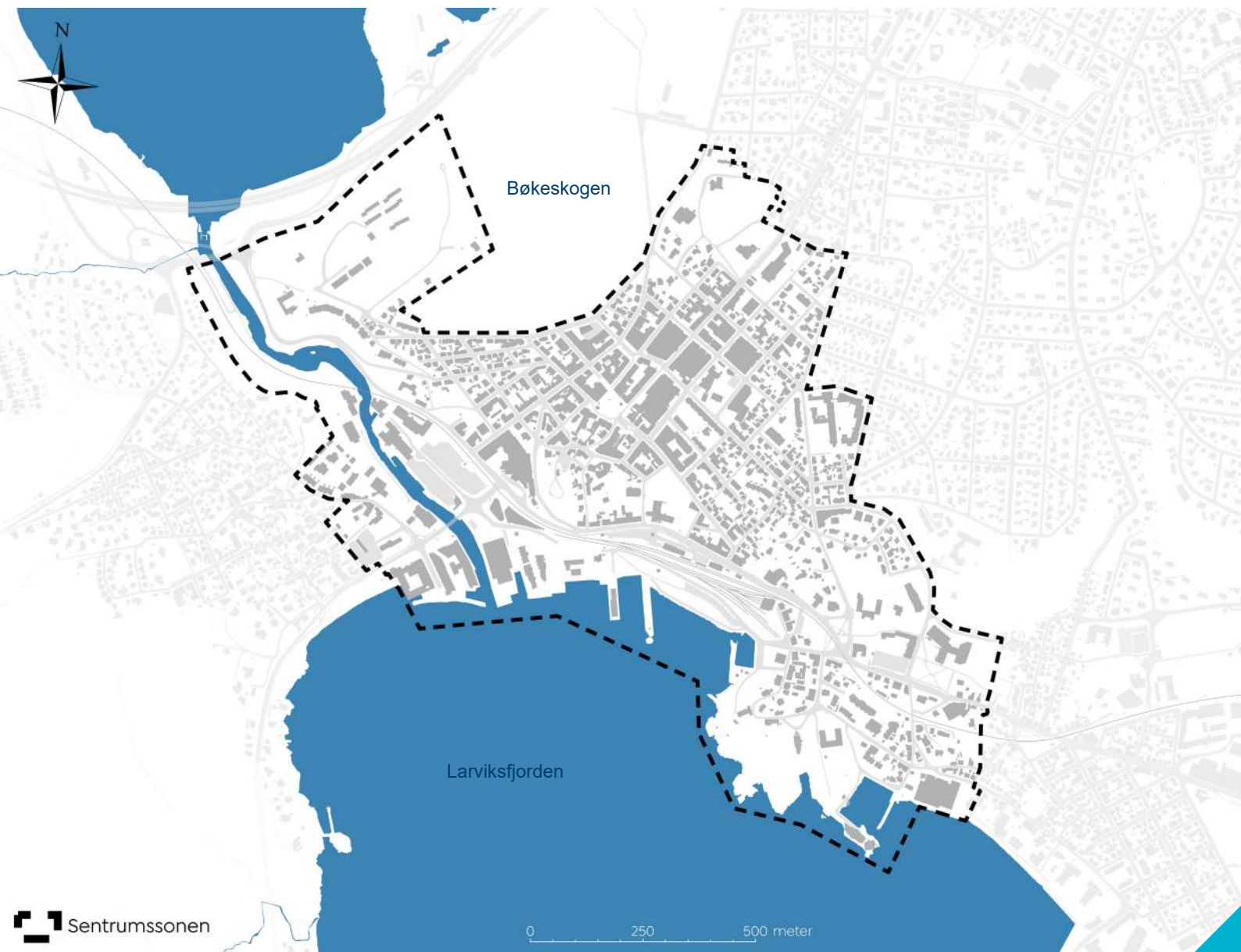
Denne løsningen vurderes derimot ikke å støtte opp om ønsket sentrumsutvikling da begge funksjonene er plassert i for stor avstand fra både sentrumskjernen og hverandre.

7. Stedsanalyse



I denne delen presenteres en stedsanalyse for Larvik sentrum. Analysen systematiserer kunnskap om sentrum for å forstå dagens situasjon og hvilke muligheter sentrum har i framtiden. Analysen fungerer som en del av kunnskapsunderlaget for sentrumsstrategien.

Analyseområdet- sentrumssonen

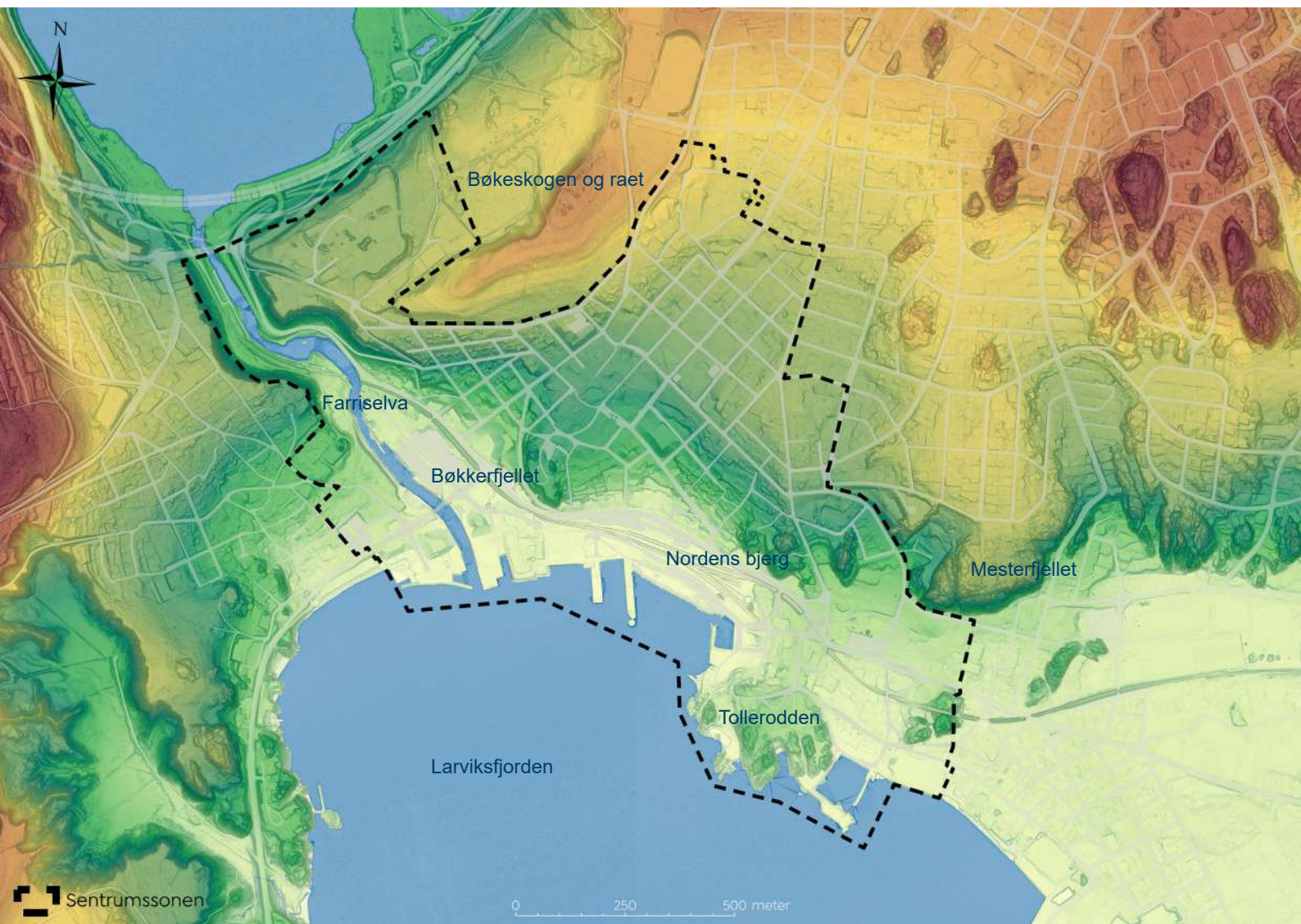


Avgrensningen av sentrumssonen tar utgangspunkt i «10-minuttersbyen», som tar utgangspunkt i at det er maksimalt ti minutters gangavstand til sentrumsskjernen rundt torget.

Utviklinga av Larvik sentrum skal bidra til å nå kommunens bærekraftsmål, og til å gjøre det enklere for flere å leve miljøvennlig i hverdagen. Handels- og servicetilbud, kontor og offentlige arbeidsplasser skal som hovedregel lokaliseres i sentrumssonen, og det skal tilrettelegges for etablering av flere besøksintensive virksomheter. Det er et mål å utvikle flere boliger i sentrumssonen, slik at flere har gangavstand til butikk- og tjenestetilbud, arbeidsplasser og sosiale møteplasser fra egen bolig.

For sentrumssonen er det foreslått egne krav til parkering, uteoppholdsarealer og lek i Kommunedelplan for Larvik by.

Landskapskarakter



Sentrumsområdet ligger i et storslått landskapsrom. Mot nord møter de flate områdene nede ved Larviksfjorden et gjennomgående, markant nivåsprang, med landskapsformer som Bøkkerfjellet, Nordens bjerg, Herregårdsfjellet og Mesterfjellet, som danner et tydelig amfi som stiger videre nordover til Bøkeskogen på toppen av raet. Skogen troner over sentrum, og danner en avgrensning av bystrukturen mot nord.

Fra Indre havn er det utsikt mot Skagerak og horisonten. Tollerodden med historisk bebyggelse er karakterdannende landskapselementer med stor betydning for byens møte med fjorden.

Hammerdalen med Farriselva er et viktig landskapstrekk som gjør sammenhengen mellom Farrisvannet og fjorden synlig.

Farriselva var generator for fremveksten av industrisammfunnet på Langestrand. Herfra vokste den første bebyggelsen langs sjøen og Storgata, som er en historisk ferdselsåre som danner den viktigste akse øst-vest. Prinsegata danner en historisk trasé som knytter Storgata til handelssentrum og torget.

Områdetetthet og bebyggelsestypologi

Områdeutnyttelse beregnes utfra bruksareal i samlet bebyggelse innenfor et større område, delt på områdets flateareal. Høy områdeutnyttelse kan dermed bety både lave bygninger med et stort fotavtrykk, og høye bygninger med lite fotavtrykk.

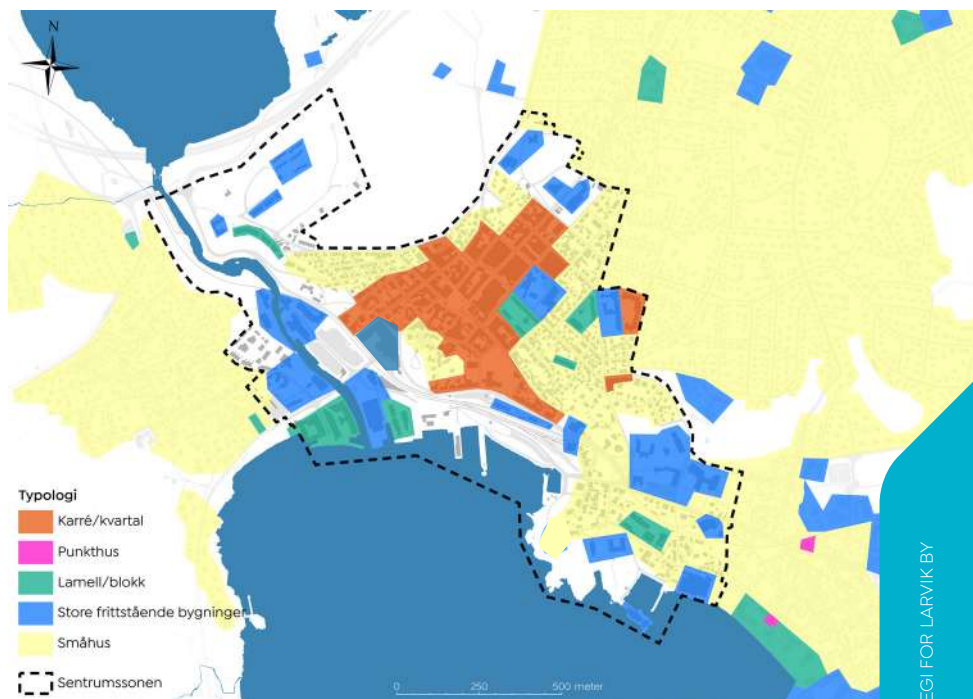
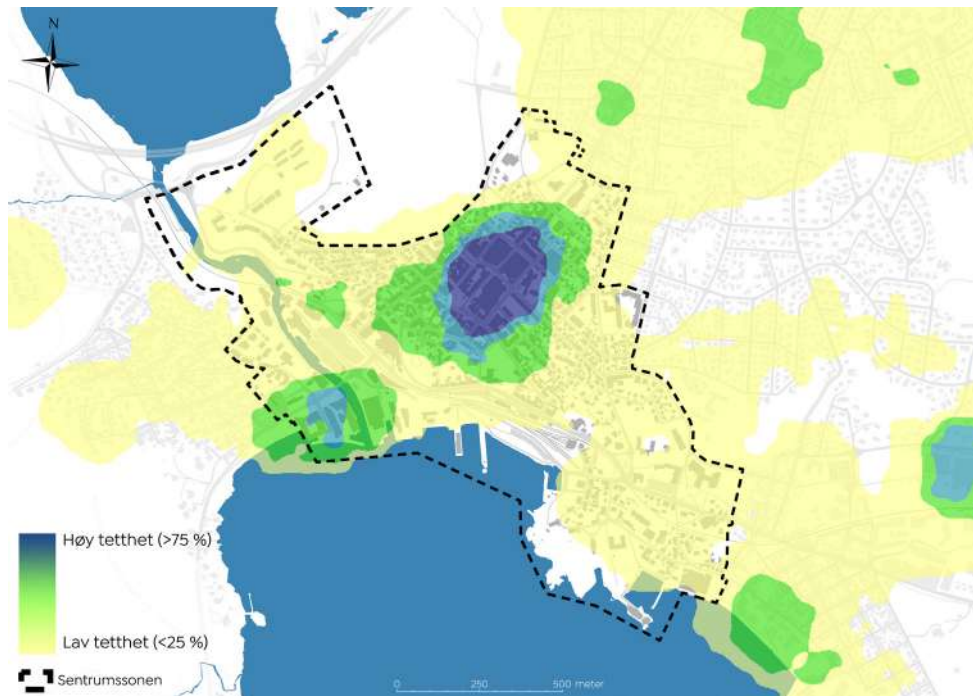
I Larvik ser vi at sentrumskjernen i kvartalene rundt torget har høy utnyttelse, ca.125 %. Det er også relativt høy utnyttelse i de vestre delene av sjøfronten. De øvrige delene av sentrumssonen har forholdsvis lav områdeutnyttelse, og store deler av sentrum har tetthet på under 25 % (gul).

I regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus anbefales en områdeutnyttelse på 80-100 % i regionale byer, med den høyeste tettheten i sentrumsområder. Dette tilsvarer kvartalstruktur eller lignende med generelle høyder på 4-5 etasjer.

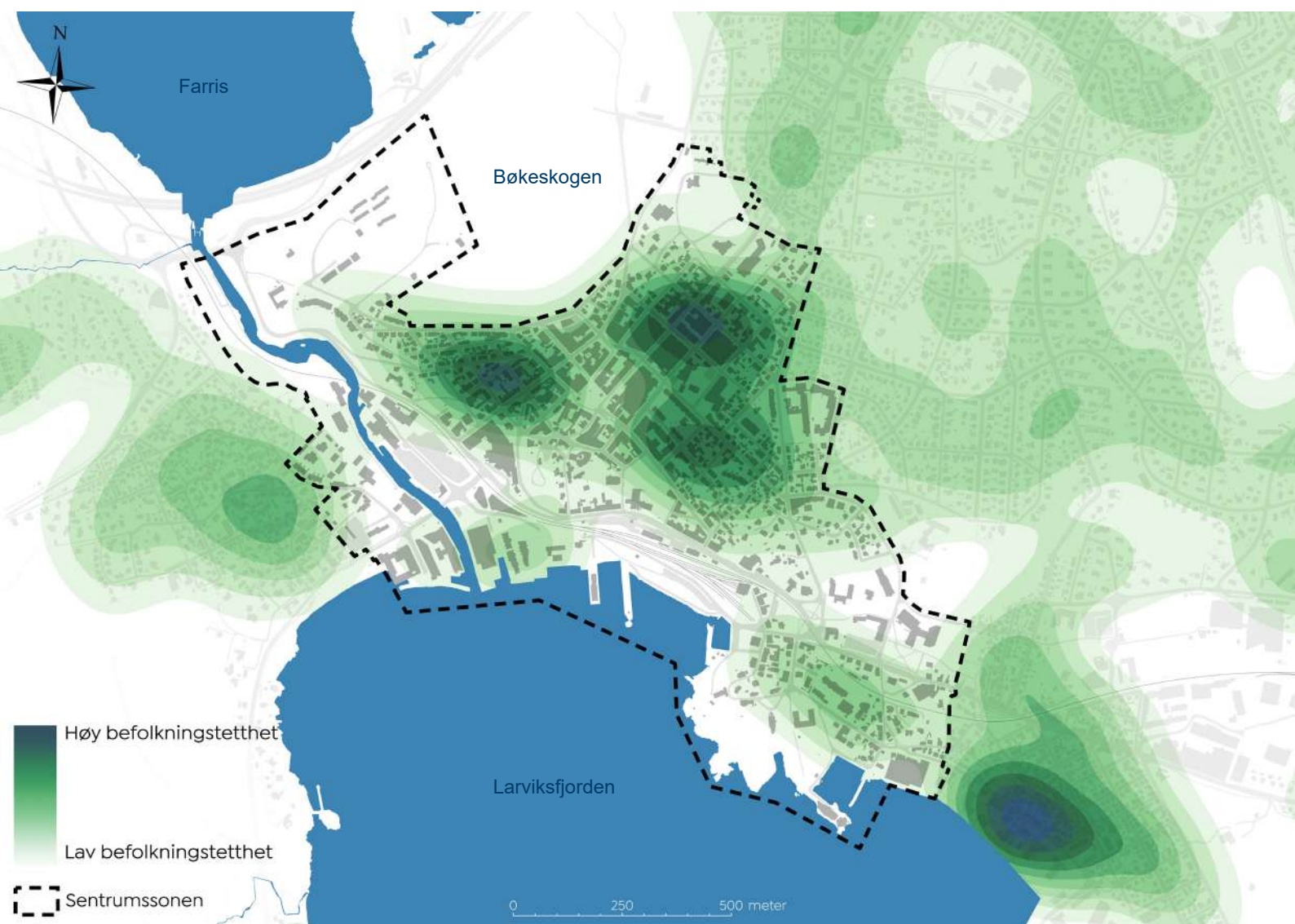
Følgende kategorier er anvendt ved inndeling av bebyggelsen:

- Småhus (enebolig, rekkehus, to-bolig)
- Punkthus (frittstående, større bygning)
- Karré-/kvartalsbebyggelse
- Lamell-/blokkbebyggelse
- Store, frittstående bygningsvolumer

I sentrumskjernen består bebyggelsen i stor grad av kvartalsbebyggelse. Nede ved sjøfronten ligger større bygningsvolumer i form av blokkbebyggelse og frittstående signalbygg, Rundt sentrumskjernen ligger store arealer med småhus, særlig mot nord og øst for sentrum.



Befolkningstetthet og demografi



47 204 personer var folkeregistrert i Larvik kommune 1. januar 2020. SSBs befolkningsprognoser for Larvik kommune fram mot 2040, basert på hovedalternativet med middels vekst og tall fra 2020, viser en befolkningsøkning på 2239 nye innbyggere, en vekst på ca. 4,7 prosent. Det betyr at veksten antas å bremse noe fram mot 2040.

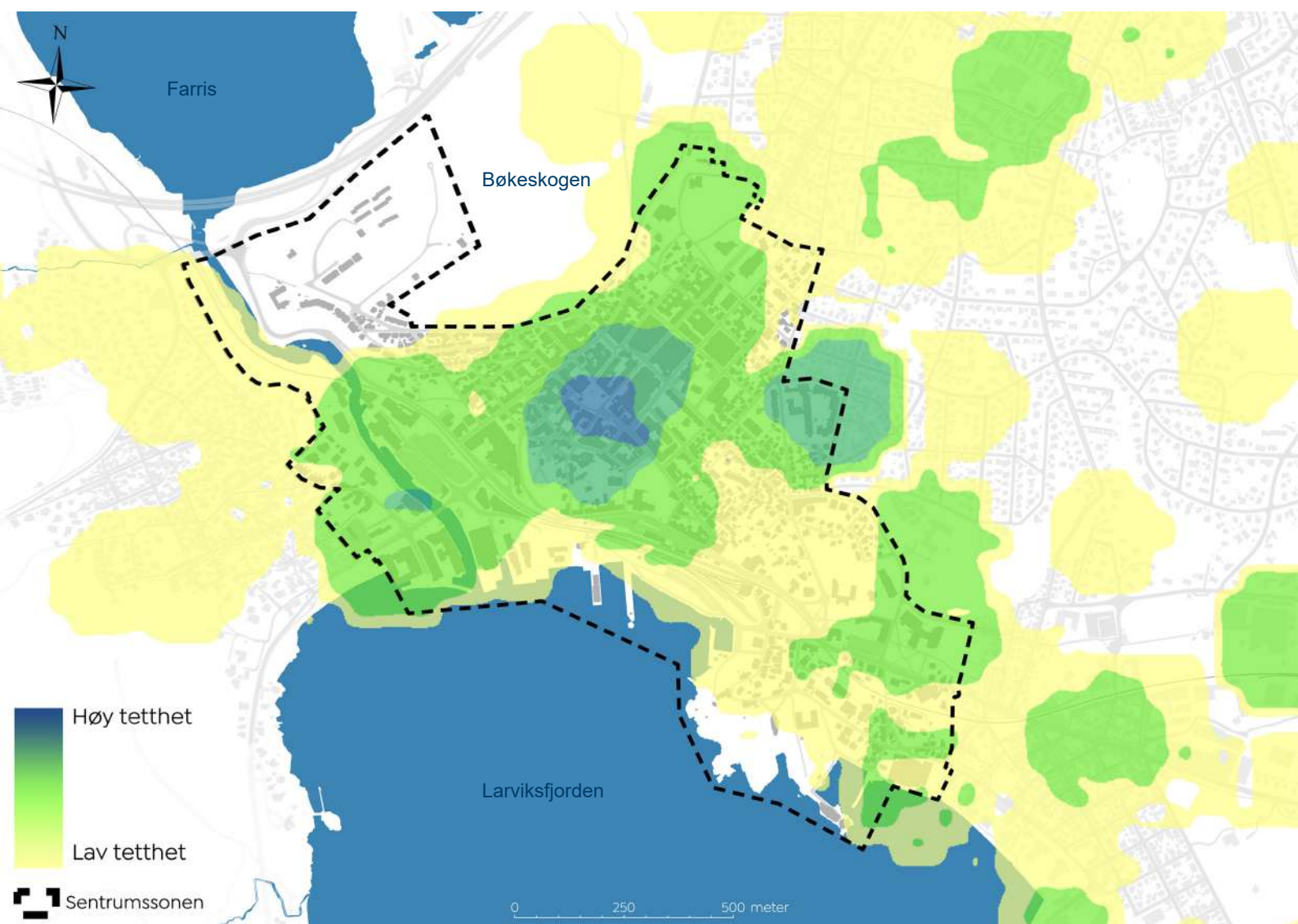
I perioden 2007-2017 har befolkningsveksten i Larvik sentrum vært dobbelt så høy som veksten i resten av kommunen.

Innenfor avgrensningen for hele kommunedelplan for Larvik by bor det 16 820 personer pr.

15.01.2020, som utgjør 36 % av kommunens befolkning. 3504 personer bodde innenfor sentrumssonen pr. 15.01.2020, som tilsvarer ca. 7 % av kommunens befolkning.

Aldersfordelingen i befolkningen i sentrum skiller seg fra kommunen som helhet. Relativt bor det færre barn i sentrum enn i resten av byen og kommunen, med kun 13 % av antall bosatte mot 22 % i kommunen som helhet. Ellers er andelen i aldersgruppene 20-40 og 40-60 relativt lik i sentrum som ellers i kommunen, men andelen i aldersgruppene 60-80 og 80+ er høyere i sentrum.

Arbeidsplass tetthet

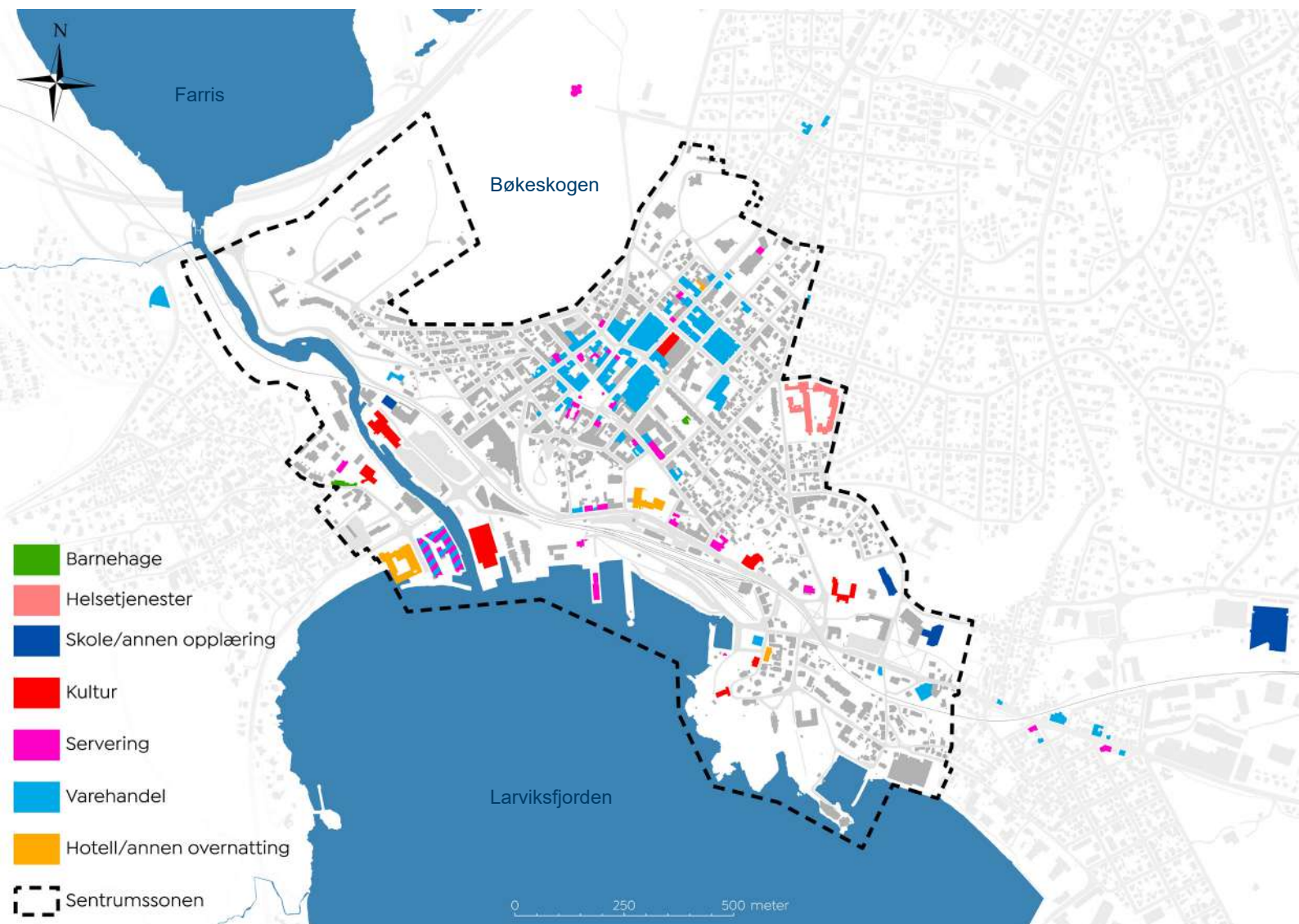


Sentrumssonen er den delen av kommunen med høyest arbeidsplass tetthet, og flest arbeidsplasser innenfor handel, kontor- og servicenæring, bedrifter, offentlige funksjoner og serveringssteder. Innenfor sentrumssonen finnes det drøyt 5500 arbeidsplasser pr. 2018.

Arbeidsplass tettheten er høyest i kvartalene rundt torget og Helsekvartalet, men det er også en viss tetthet i Hammerdalen og på Fritzøe Brygge/Sanden.

Antall arbeidsplasser langs innfartsårene til sentrum i nord og øst har økt, men områdene i utkanten av byen på Faret og Øya har også vokst. Arbeidsplass tettheten i Larvik er derfor mer spredt mellom sentrumssonen og områdene utenfor i dag enn det som var tilfelle i 2008.

Funksjoner og tilbud



Handel i sentrum

Det er et mål at Larvik sentrum skal være kommunens handelstygdepunkt. I sentrumssonen foregår mesteparten av handelen i kvartalene i nærheten av, og nordøst for torget, samt på kjøpesenteret Amfi og i Kongegata.

Kartet viser bygninger der det i hele eller deler av bygget foregår handel i Larvik sentrum (butikker, kjøpesentre etc.). Tall fra 2016 viser at sentrumssonen har en lav andel av handelssetningen i kommunen, og denne har sunket markant fra 2008 til 2016. Larvik sentrum er i

mindre grad enn sentrumsområdene i nabobyene våre et viktig handelsområde.

Rundt sentrumssonen i Larvik by er handelen spredt på flere områder – Nordbyen, Øya og Faret/Elveveien. Handelen utenfor sentrumssonen er i hovedsak knyttet til plasskrevende varer, men det finnes også et antall big-box-forretninger som fører varer som ikke faller innunder kategorien plasskrevende varer. I tillegg ligger kjøpesenteret Nordbyen på Hovland utenfor sentrumssonen, ca. to kilometer nord for torget, som utgjør en stor andel av

detaljhandelen og har liten sammenheng med øvrige handelsområder for samme varetyper.

Servering

Serverings- og bevertningstilbudene ligger noe spredt innenfor sentrumssonen, men med en overvekt rundt torget, langs Storgta og sjøfronten. I den videre sentrumsutviklinga bør tilbudet ikke spres over et større område enn i dag.

Kulturtilbud

Kulturfunksjonene ligger i all hovedsak i de nedre sentrumsbydelene i Hammerdalen og i gamlebyen Herregården/Tollerodden. Unntakert er det midlertidige biblioteket, som etter brannen i Badeparken, ble lagt i kvartal 14 i Nansetgata vinteren 2020.

Barnehager og skoler i sentrum

I Larvik sentrum ligger den kommunale barnehagen Jegersborg barnehage, som er den eneste barnehagen innenfor sentrumssonen i Larvik. Barnehagen har i dag 35 plasser, og har lange ventelister. Det er derfor en underdekning av barnehageplasser i sentrumssonen. I tillegg ligger Pi-parken i Nedre Verksgård, som er et felles realfaglig tilbud til alle de kommunale barne-

hagene i hele kommunen.

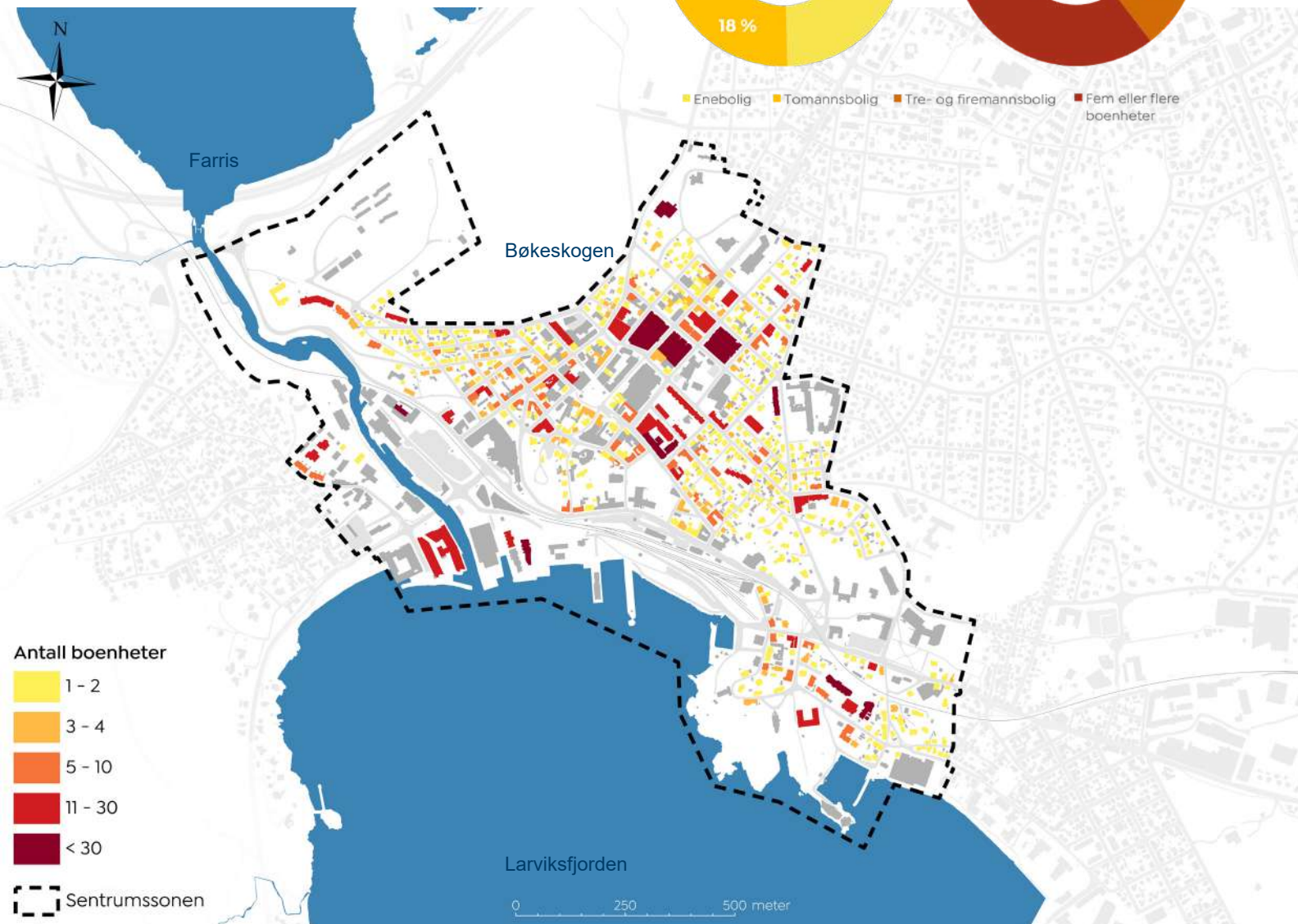
Larvik sentrum omfattes av skolekretsene Langestrand, Mesterfjellet, og Fagerli, men kun Mesterfjellet skole ligger innenfor sentrumssonen. Elevene på barnetrinnet går på Langestrand, Mesterfjellet eller Fagerli skoler, mens på ungdomstrinnet går på Mesterfjellet eller Fagerli. På videregående-nivå går alle elevene på Thor Heyerdahl videregående skole, som ligger ca. 800 meter utenfor sentrumssonen, eller på skoler i andre deler av fylket. I tillegg til de ordinære skolene ligger Verdensmester'n mottaksskole i de gamle lokalene til Mesterfjellet ungdomsskole, og er en mottaksskole for unge nyankomne innvandrere, flyktninger og asylsøkere som ikke behersker norsk.

I sentrumssonen ligger også Larvik Læringscenter, som blant annet inkluderer norskskolen og voksenopplæringa. Undervisningsvirksomheten er i hovedsak lokalisert i Hammerdalen, men det er også noe aktivitet i Tollboden.



Larvik barne- og ungdomsteater holder til i Teaterhuset Munken på Storgata.
Foto: Teaterhuset Munken

Boliger i sentrum



I Larvik sentrum bor 60 % av innbyggerne i boligblokk med fem eller flere boenheter. 17 % av innbyggerne bor i enebolig, 9 % i tomannsbolig og 14 % i tre- og firemannsbolig. Av alle boliger i sentrum er om lag halvparten enebolig, mens den andre halvparten er fordelt på tomannsbolig, tre- til firemannsbolig, og boligblokk med fem eller flere boenheter.

Antall folkeregistrerte bosatte og antall boliger registrert i matrikkelen tilsier at det i gjennomsnitt bor 1,5 personer per bolig i sentrum. I Larvik kommune som helhet bor det i snitt litt over 2 personer pr. bolig.

En boligmarkedsanalyse utarbeida av Prognose-senteret AS for Larvik kommune i 2018 påpeker at Larvik kommune har stor overdekning av eneboliger og småhus, og underkapasitet på leiligheter. Dette kombinert med en høy andel små husholdninger tilsier derfor at det er en ubalanse mellom tilbud og etterspørsel i Larviks boligmarked. På bakgrunn av dette konkluderer analysen med at framtidig boligutvikling i hovedsak bør være mindre og sentralt beliggende boliger (leiligheter).

Tidsepoker bebyggelse



Bebyggelsen i Larvik sentrum ligger som et bånd mellom fjorden og bøkeskogen. Bebyggelsen varierer mellom de ulike bydelene, som har ulike særpreg.

De mest sentrale delene av sentrum består av bygårder med variert stiluttrykk og høyder som i hovedsak strekker seg fra 2- 5 etasjer.

Langs Kongegata og tilstøtende gater finner man bygårder med preg av nyklassisisme og nyrenessanse. Rundt torget og nordover langs Nansetgata bærer bygårdene i større grad preg av modernisme, og det er også her vi finner de største høydene med enkelte bygg på 5-6 etasjer. Det finnes også enkelte mindre bygårder med trehusbebyggelse fra 17- og 1800-tallet.

Utenfor sentrumskjernen ligger Bøkelia mot nordvest med eldre trehusbebyggelse fra tidlig

1900-tall, oppført etter bybrannen i 1902. Mot sørøst ligger Steinane som en av de eldste bydelene i Larvik, med eldre trehusbebyggelse fra 1700-tallet. Langs sjøfronten i indre havn ligger patrisierhusene fra 1800-tallet langsmed Storgata, mens man mot vest finner mer moderne signalbygg som har blitt reist etter transformasjon av industriområdene i Hammerdalen tidlig på 2000-tallet.

Oppover i Hammerdalen finner vi eldre industribebyggelse i teglstein som har blitt modernisert i nyere tid og transformert til kontorbygg eller andre formål. Helt i øst finner vi Tollerodden- og Herregården-området, Larviks gamleby. Her finnes eldre barokk trehusbebyggelse fra 1700-tallet, noen villaer og bygårder fra tidlig 1900-tall, barokkanlegget Herregården, Larvik kirke og Larvik hospital.

Byrom og grønnstruktur



Kartet viser byrom og grøntområder i sentrumssonen. I selve sentrumskjernen er det torg og gågater, men få grøntområder. Parken på Bøkerfjellet har store opplevelseskvaliteter og ligger sentralt, men er lite brukt.

Byrommene i sentrum har ulike funksjoner. For å få oversikt over hvordan de ulike byrommene blir brukt utførte Larvik kommune en byromstilling i 2018. Aktiviteten i 16 byrom i Larvik ble registrert i to dager i 2018 – én dag i april og én dag i juni. Det ble også gjennomført en enkel spørreundersøkelse blant brukerne av byrommene, og gjort vurderinger av hvordan byrommene fungerer og hva som kan forbedres.

Hovedtrekkene i byromstillinga viste at det er byrommene rundt torget, inkludert busstermi-

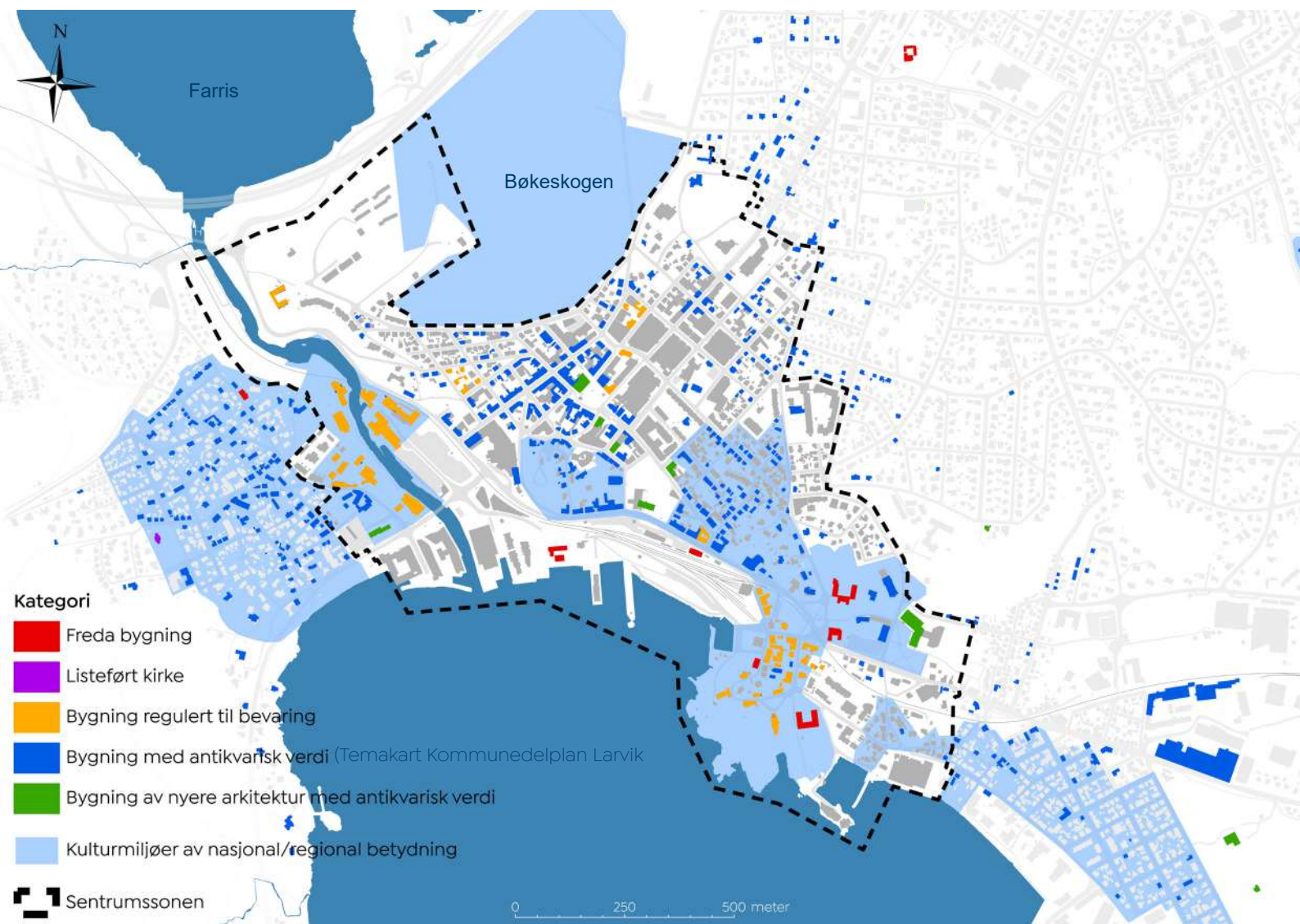
nalen og Lilletorget, som er mest brukt. Den største aktiviteten kommer som følge av gjenomfart (gange og sykkel), mens det er forholdsvis lite opphold i byrommene.

Andelen som oppholder seg i byrommene øker i juni, og da særlig i byrommene nede langs sjøfronten. Tellingen viste også at det er lite lek i byrommene – Tollerodden hadde høyeste andel lek, der dette utgjorde 10 % av all aktivitet i byrommet.

En ny byromstilling ble utført sommeren 2020, og resultatene fra denne vil presenteres når dette er klart.

Byromsundersøkelsen fra 2018 foreligger som egen rapport.

Kulturminneverdier



Langs sjøfronten mellom Farriselva og Tollerodden, hvor den historiske viktige Storgata binder sammen områdene, finner vi også den høyeste tettheten av freda og vernede bygg – i vest knyttet til den historiske industrivirksomheten langs Farriselva, og i øst knyttet til grevskapet, adelen og sjøfartshistorien.

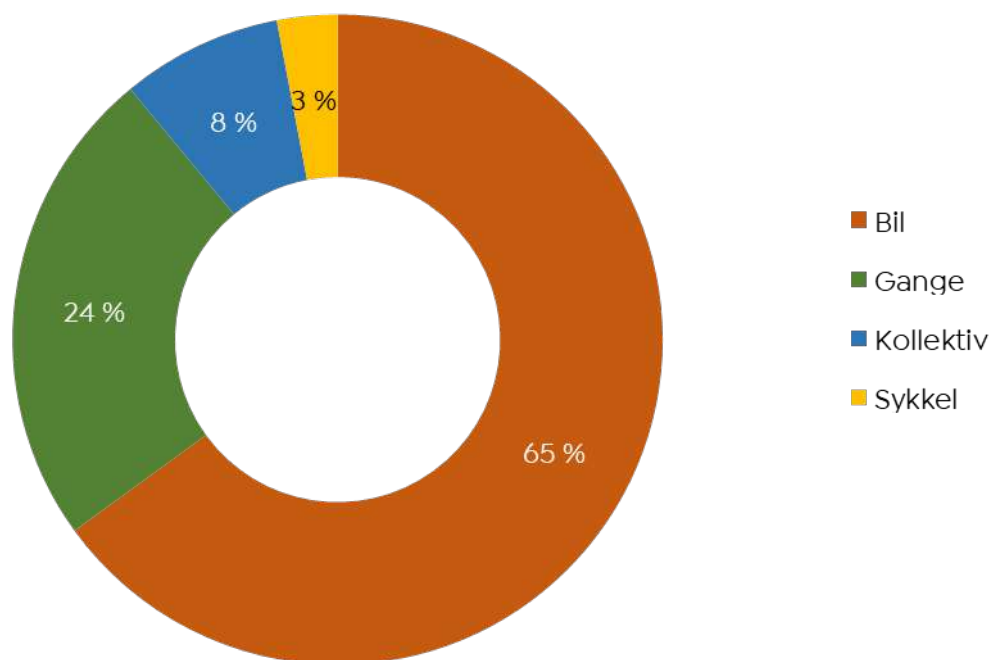
Ellers i byen finnes det en lang rekke områder og bygg fra ulike epoker som har antikvarisk verdi. Områder som Bøkeli med trehusbebyggelse og rette gateløp fra tidlig 1900-tall, og Steinane med smale stred og trehusbebyggele fra 17- og 1800-tallet, representerer ulike historiske epoker i Larviks utvikling. Patrisierhusene langs Storgata, oppført av byens embeds- og handelsborgerskap på 17- og tidlig 1800-tall forteller om

det som da var Larviks tyngdepunkt nede ved sjøfronten. Bebyggelsen i og rundt Kongegata med preg av nyklassisisme og nyrenessanse og modernismens fotavtrykk i deler av bebyggelsen rundt torget viser hvordan byens tyngdepunkt i løpet av de siste hundreårene flyttet seg lenger opp fra sjøen til dagens sentrum.

Områdene Langestrand, Hammerdalen, Steinane/Storgata/Bøkkerfjellet, Herregården/Tollerodden og Torstrand er kulturmiljøer med nasjonal og regional verneverdi. Disse har fått prioritert viktighet i Regional plan for bærekraftig arealbruk.

Mobilitet- reisevaner

Transportmiddelfordeling



Den nasjonale reisevaneundersøkelsen fra 2014 viser at Larvikinger i gjennomsnitt foretar 3,2 reiser per dag. I tillegg er det en generell økning i reiselengde kontra tidligere år. Gjennomsnittlig reiselengde for Larviks befolkning er ca. 10 kilometer for byens innbyggere, og 18,3 for innbyggere utafor byen. Disse tallene kan allikevel ikke sies å være representative, da statistikken viser at det er noen få enkelte reiser som trekker snittet opp. Ser man derimot på median, altså den mest typiske reiselengden, viser denne at en typisk reise for befolkninga i Larvik by (innenfor planavgrensning for KDP Larvik) er på 3 kilometer, mens den er på 6,5 kilometer for befolkning utafor byen.

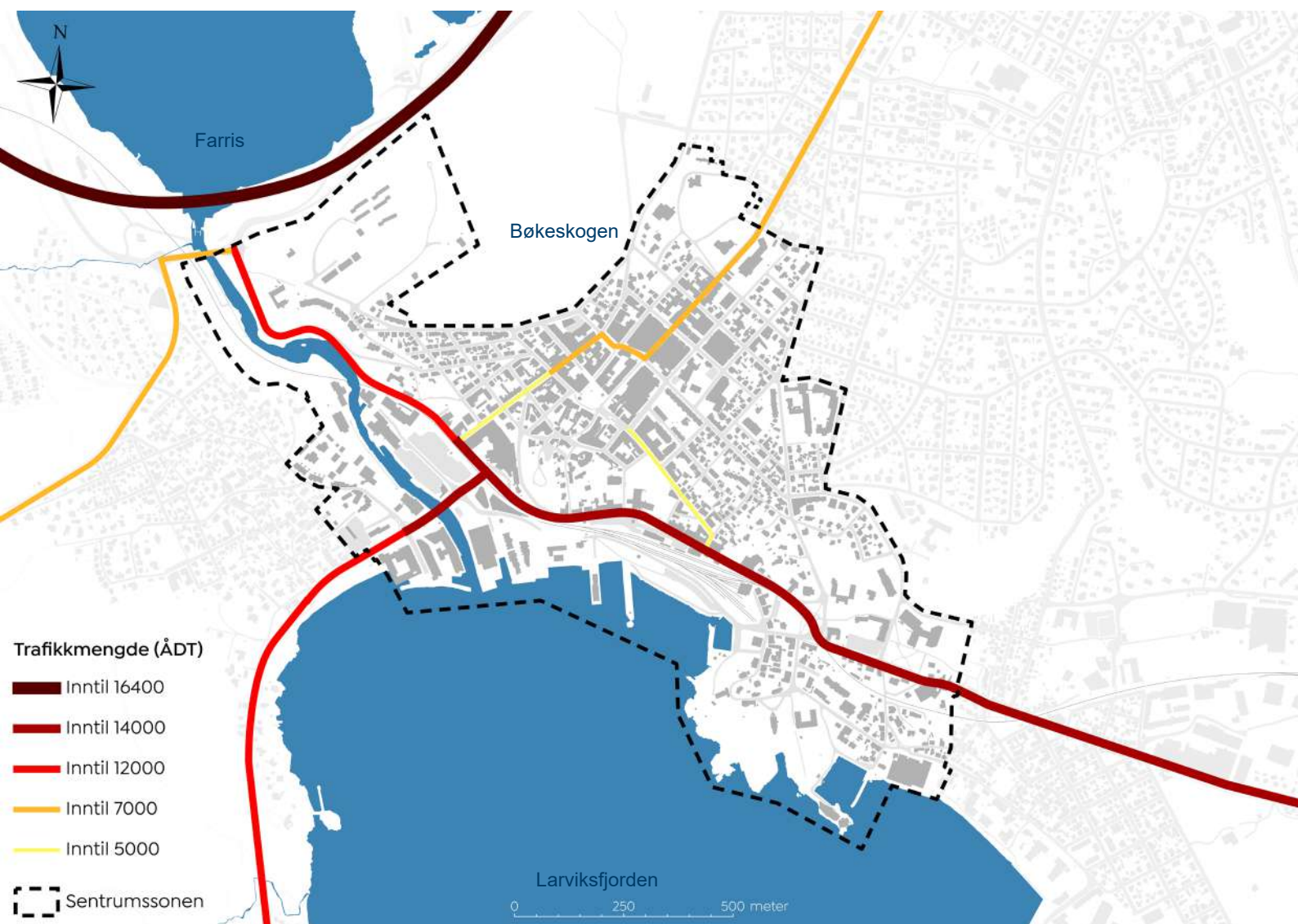
Trafikkbildet i Larvik preges av to topper, den første mellom kl. 07:45-08:00 og den andre mellom kl. 15:45-16:15. Det er særlig øst-vest-forbindelsen fra Øyakryset, langs Storgata fram til krysset Stavernsveien-Storgata som er belastet.

88 prosent av reisene i Larvik kommune har både start og endepunkt i kommunen.

I Larvik by foretas 65 % av reisene med bil, 24 % av reisene skjer til fots, 8 % med kollektivtrafikk og 3 % med sykkel. 50 % av trafikken som kommer inn til byen gjennom innfartsårene Stavernsveien, Storgata og Nansetgata skal til sentrum, mens gjennomgangstrafikk kun utgjør om lag 10-15 prosent av totaltrafikken. Andelen av reiser med bil er noe lavere for sentrum enn utafor, mens andelen som reiser til fots er noe høyere.

Formålene med reisene i Larvik by er at ca. 2 av 10 skal på jobb, 3 av 10 skal handle, 3 av 10 har formål besøk/fritid, og resterende reiser har andre formål.

Trafikk og parkering



Trafikken i Larvik fordeler seg i hovedsak på to tydelige akser gjennom byen. Den mest trafikkerte akse går øst-vest langs Storgata, med en ÅDT (årsdøgnetrafikk - gjennomsnittlig antall biler som passerer pr. dag) på 14 000. Storgata er innfarten til byen for all trafikk fra Brunlanes, Stavern, Østre Halsen og store deler av Tjølling.

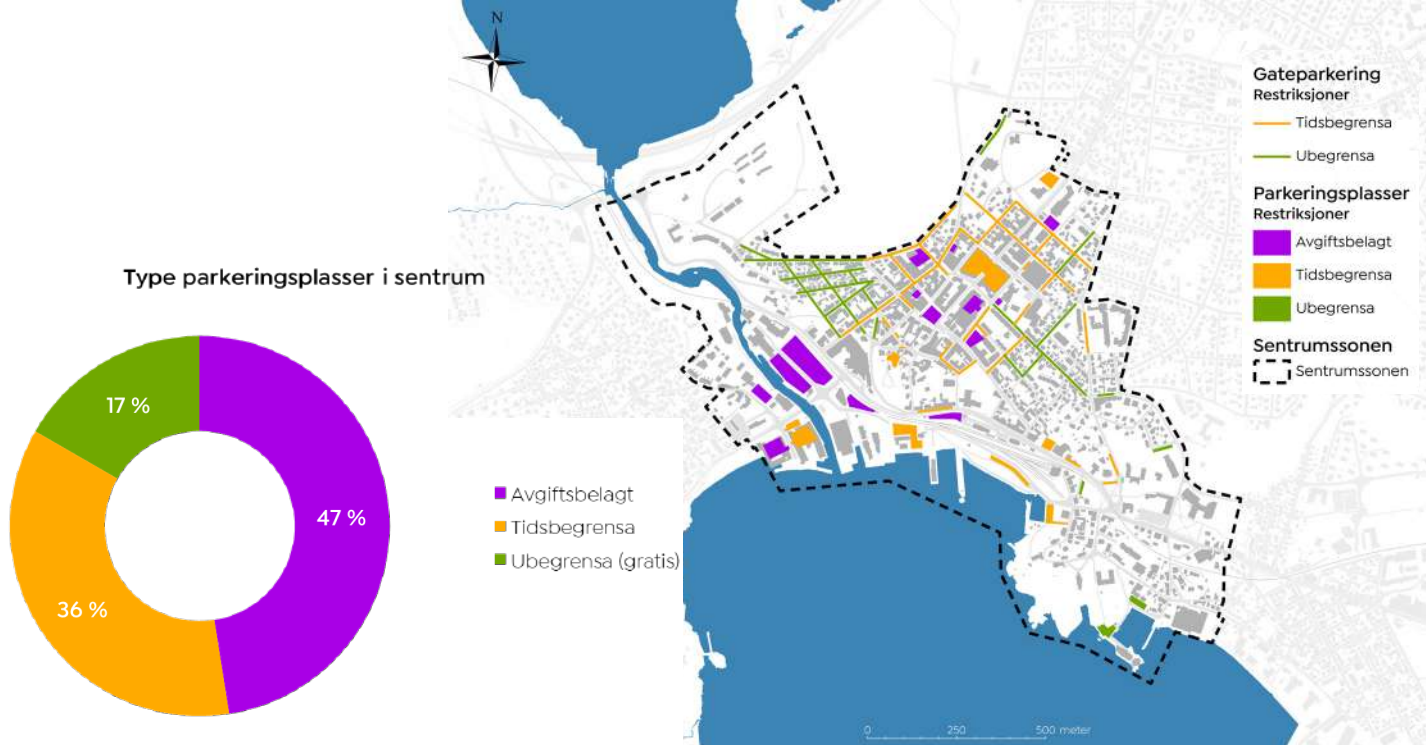
I tillegg går det en akse nord-sør, inn til sentrum langs Nansetgata med en ÅDT på 7000, hvor den deler seg ved krysset mot Olavs gate og fordeler seg sørover til Kongegata og Prinsegata. Denne nordlige akse er innfarten til byen for Hedrum, bygdene oppover i Lågendalen og store deler av byen nord for sentrum.

Kongegata, Prinsegata og Nansetgata er de viktigste innfartsårene inn i sentrumskjernen.

Parkering

Innenfor sentrumssonen finnes omtrent 1800 parkeringsplasser, hvorav ca. 1300 plasser ligger i større parkeringsanlegg, mens 500 plasser er gateparkering.

Avgiftsbelagte parkeringsplasser utgjør det klart største antallet parkeringsplasser. Disse befinner seg i hovedsak i større parkeringsanlegg (parkeringshus/garasjer), som Hammergata, Sanden, torget, Amfi og Domusbygget. Hovedvekten av disse anleggene er drevet av private selskaper.



Tidsbegrensa parkeringsplasser fordeler seg på både parkeringsanlegg og ordinære gateparkeringer. Hovedvekten av plassene er kommunale plasser hvor det kreves urskive i bilen. Enkelte av de tidsbegrensa plassene kan forlenges ved å betale avgift etter at tidsbegrensninga er passert, mens andre innebærer at bilen må flyttes når tidsbegrensninga er nådd.

Parkeringsplasser uten begrensning (gratisparkering) utgjør det minste volumet av parkeringsplasser, og gjelder kun gateparkering i randsonene av sentrum. Hovedvekten av plassene finner vi i Bøkelia, samt enkelte gater vest og nord for sentrumskjernen.

Parkeringstellinging 2020

I juni og juli 2020 ble det foretatt en kartlegging av bruken av parkeringsplasser innenfor sentrumssonen. Tallene er et snitt av seks tellinger fordelt på tre dager i løpet av juni og juli 2020. Tellingene inkluderte ikke parkeringsplasser nord og øst for sentrumskjernen.

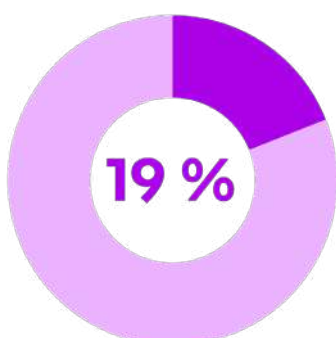
Selv om avgiftsbelagte parkeringsanlegg utgjør

det klart største volumet av parkeringsplasser i Larvik, er dette også plassene med klart lavest belegg. Det betyr at kapasiteten i disse anleggene utnyttes i liten grad, og det er mange tomme plasser gjennom dagen. Parkeringsplassene med tidsbegrensning har et langt høyere belegg enn de avgiftsbelagte plassene. Gratisparkeringene er de plassene i byen med klart høyest belegg. Samtidig er det også den kategorien parkeringsplasser det er klart færrest av i antall.

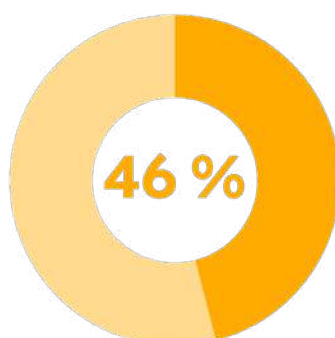
Plassene med tidsbegrensning er allikevel de mest populære, dvs. at flest bilister velger å parkere på disse plassene. Det kan henge sammen med at disse plassene ligger sentralt og samtidig er gratis så lenge man holder seg innenfor tidsbegrensninga.

I lys av tallene for belegg for de ulike parkeringskategoriene er det rimelig å anta at parkeringsdekningen i sentrumssonen i Larvik er god.

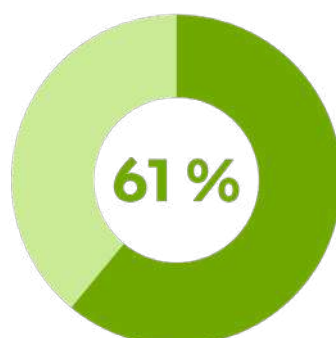
Prosentvis parkeringsbelegg, avgiftsbelagt



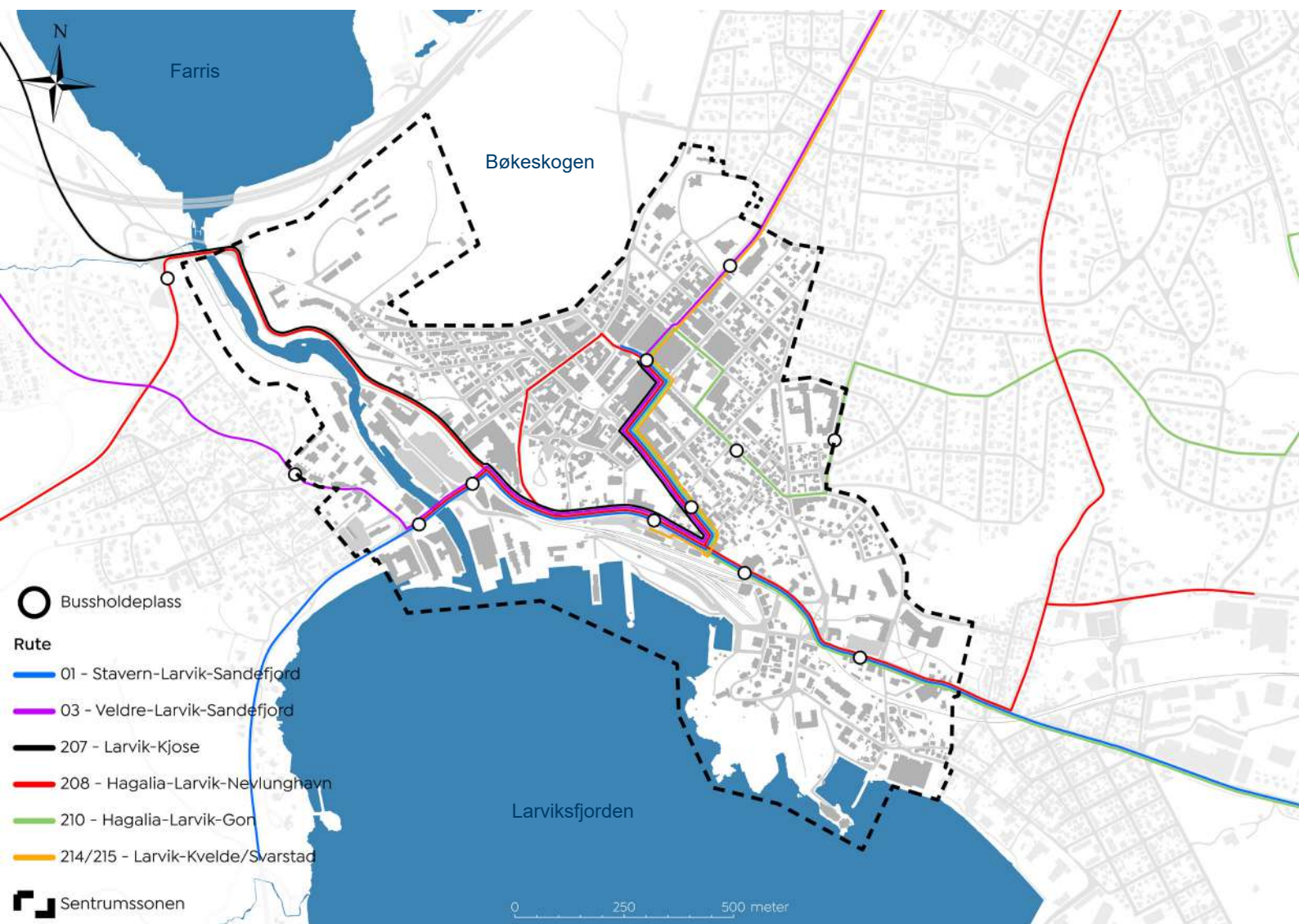
Prosentvis parkeringsbelegg, tidsbegrensa



Prosentvis parkeringsbelegg, gratisparkering



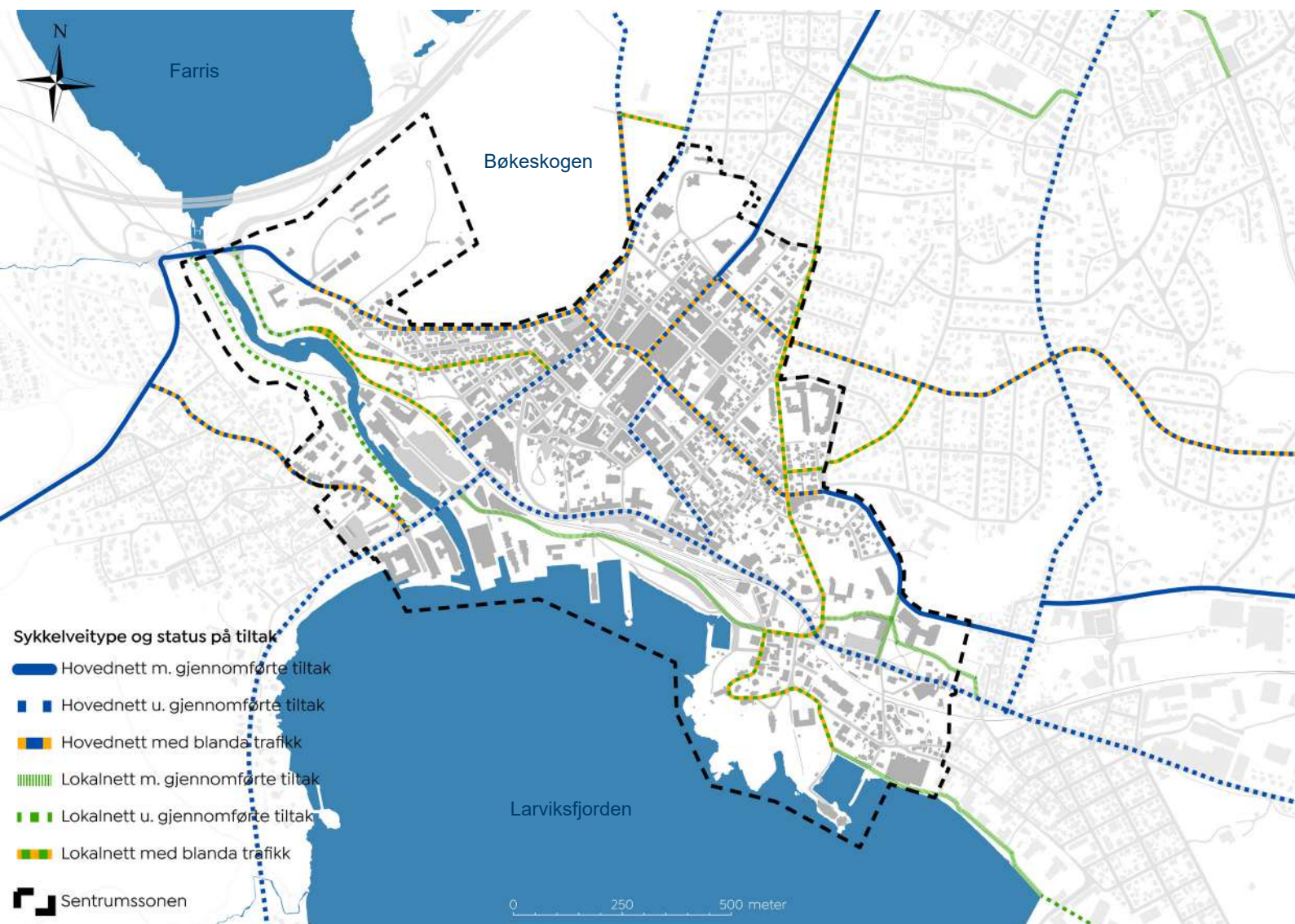
Mobilitet- bussruter



Store deler av sentrumssonen har god kollektivdekning. De aller fleste områder i sentrum har mindre enn 400 meter å gå til nærmeste bussholdeplass, og store deler av sentrum har et samla rutetilbud på 5 eller flere avganger i timen hver vei med ulike ruter som utgangspunkt. Det er dermed god flatedekning av busstilbud i sentrum. Sentrumssonen betjenes av til sammen seks bussruter med varierende frekvens og dekningsområde.

De viktigste kollektivaksene går langs Storgata og Nansetgata, og det er også her det er høyest frekvens på rutetilbudet. Den mest frekventerte ruta som betjener sentrum har 3 avganger i timen, det store flertallet av ruter har 2 avganger i timen, og enkelte har én avgang eller færre i timen.

Mobilitet- sykkelnett



Sentrumssonen er lite tilrettelagt for sykkel i dag. Det er få gater som har egne sykkelfelt, men de fleste gatene har fortau og fotgjengerfelt. Det er få bilfrie soner med unntak av de delene av Sigurds-gate, Nansetgata, Oskars gate og Feyers gate som grenser til torget. Topografien i Larvik, med til dels svært bratte gater, kan også utgjøre en barriere for dem som ikke bruker elsykkel.

I gjeldende kommunedelplan for sykkel i Larvik og Stavern er flere veistrekninger gjennom sentrumssonen definert som framtidig hovednett og lokalnett for sykkeltrafikk. Planbeskrivelsen for kommunedelplanen anslår at sykkelveinettet skal være ferdig utbygd i henhold til kommunedelplanen for sykkel innen 2030.

Av fullførte prosjekter innenfor sentrumssonen finner vi gang- og sykkelvei langs fv. 301 Stavernsveien og indre havn, samt gang- og sykkelvei fra Bergeløkka og over mot Farriseidet.

Prosjekter som ikke er igangsatt/fullført:

- Gang- og sykkelvei langs Farriselva
- Sykkelfelt i Storgata fra Kongegata til Herregårdssletta
- Sykkelfelt i Kongegata
- Sykkelfelt i Prinsegata og Haralds gate fram til Jegersborggata
- Sykkelvei med fortau langs fv. 301 Stavernsveien

Kilder/Referanser

- Larvik kommune. (2019). Kommuneplanens samfunnsdel 2020-2032.
- Larvik kommune. (2018). Kulturplan for Larvik kommune 2018-2028.
- Larvik kommune. (2020). Næringsplan Larvik kommune 2020-
- Larvik kommune. (2018). Byromsundersøkelse 2018.
- Larvik kommune. (2004). Kulturminneanalyse for Larvik by.
- Larvik kommune. (2011) Formingveileder for Larvik sentrum 2011.
- Larvik kommune. (2017) Grønnstruktur innenfor Kommunedelplan Larvik og Stavern
- Vestfold fylkeskommune. (2018). Kulturmiljøer i byer og tettsteder i Vestfold.
- Prognosesenteret. (2019). Boligmarkedsanalyse Larvik kommune.
- SWECO. (2020). Dimensjoneringsgrunnlag med fortettingsstrategier for Larvik by.
- NIBR. (2018). Vitalisering av sentrum.
- NIBR. (2010). Kulturarv og stedsutvikling.
- Asplan Viak. (2020). Kulturhistorisk stedsanalyse (DIVE) for Tollerodden-
Herregården, Larvik.
- By- og regionforskningsinstituttet NBR/OsloMet. (2019). Sammen om sentrum. WSP og OsloMet. (2018). Fortetting og transformasjon med bykvalitet i bybåndet.
- Vista Analyse. (2019). Omsetningsutvikling i varehandel og tjenesteyting i et utvalg norske byer for perioden 2008-2017.
- Swinney, P. S. (2013). Beyond the High Street. Why city centres really matter.
- NOU. (2011). Kompetansesarbeidsplasser- drivkraft for vekst i hele landet.
- Vestfold fylkeskommune. (2018). Byregnskap Larvik sentrum
- LPO, SLA, B+E, SWECO. (2018). Pionerbyen Larvik- mulighetsstudie for sentrumsutvikling i Larvik
- Dyrvik Arkitekter, Rambøll, Vista Analyse, Østengen & Bergo AS. (2018). Toget til bystranda- mulighetsstudie for sentrumsutvikling i Larvik.
- Norconsult, Asplan Viak.(2018). Mulighetsstudie knutepunktutvikling Larvik.
- DARK arkitekter. (2008). Connecting Larvik. Vinnerutkast åpen idékonkurranse Indre havn.
- Vestfold kollektivtrafikk. (2018). Strategiplan 2018-2023.
- Vestfold kollektivtrafikk. (2017). Trafikkplan Larvik. Forslag til styrket busstilbud.
- SVV, Larvik kommune, BaneNOR, VFK, Kystverket, Larvik Havn KF. (2017). Mulighetsanalyse Larvik- samordnet transport.
- Gehl arkitekter, folkevalgte, administrasjon, eiendomsutviklere, interesseorganisasjoner. (2017) Workshop «Bolig-Arbeid-Fritid i Larvik sentrum»



**Larvik
kommune**

larvik.kommune.no