

Områdeutviklingsstrategi for Knutepunkt Larvik og indre havn

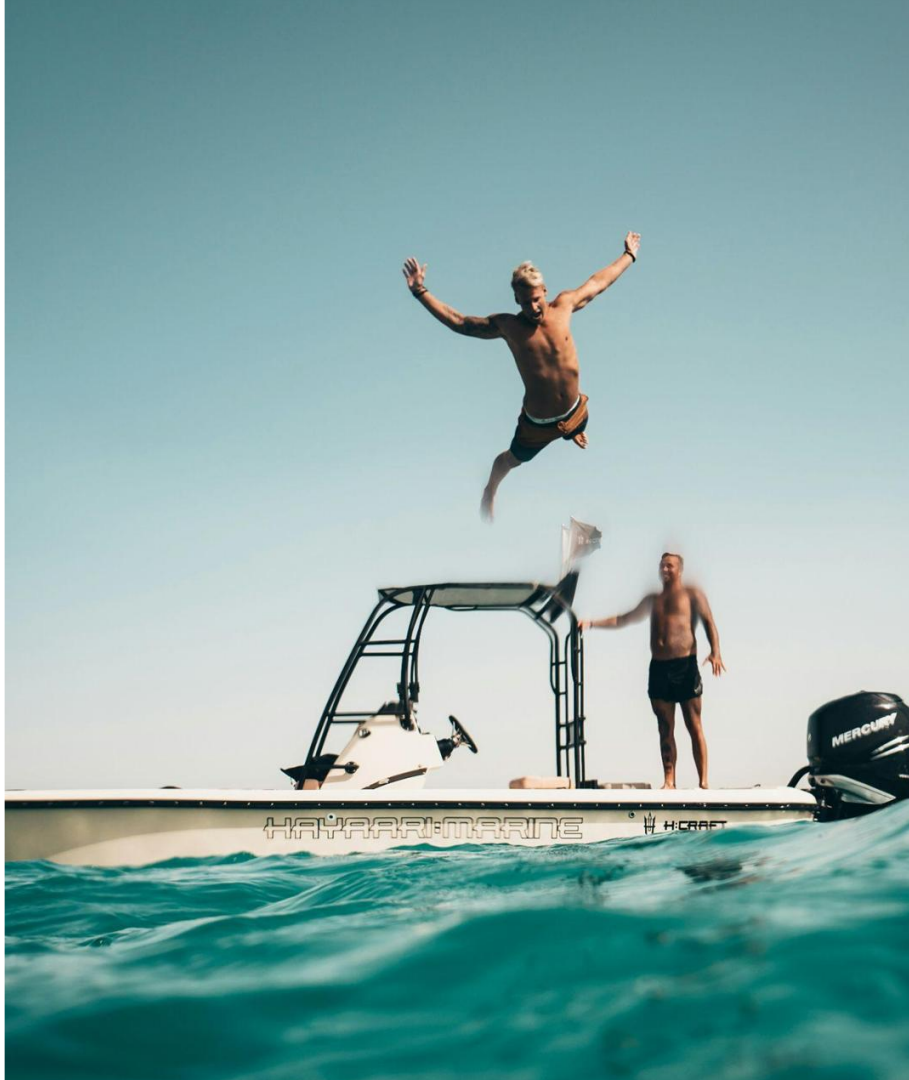

Vetle (29)
Oslo-borger fra Larvik
Cornelia (20)
Oslo-borger fra Larvik
Even(29)
Oslo-borger fra Larvik


70-årene skal bli Larvik's
Byen har hatt en fin utvikling og utsiktene er lovende, sier ordfører Reidar Hansen

Områdeutviklingsstrategi


DEPUIS 1894
LA BOHEME



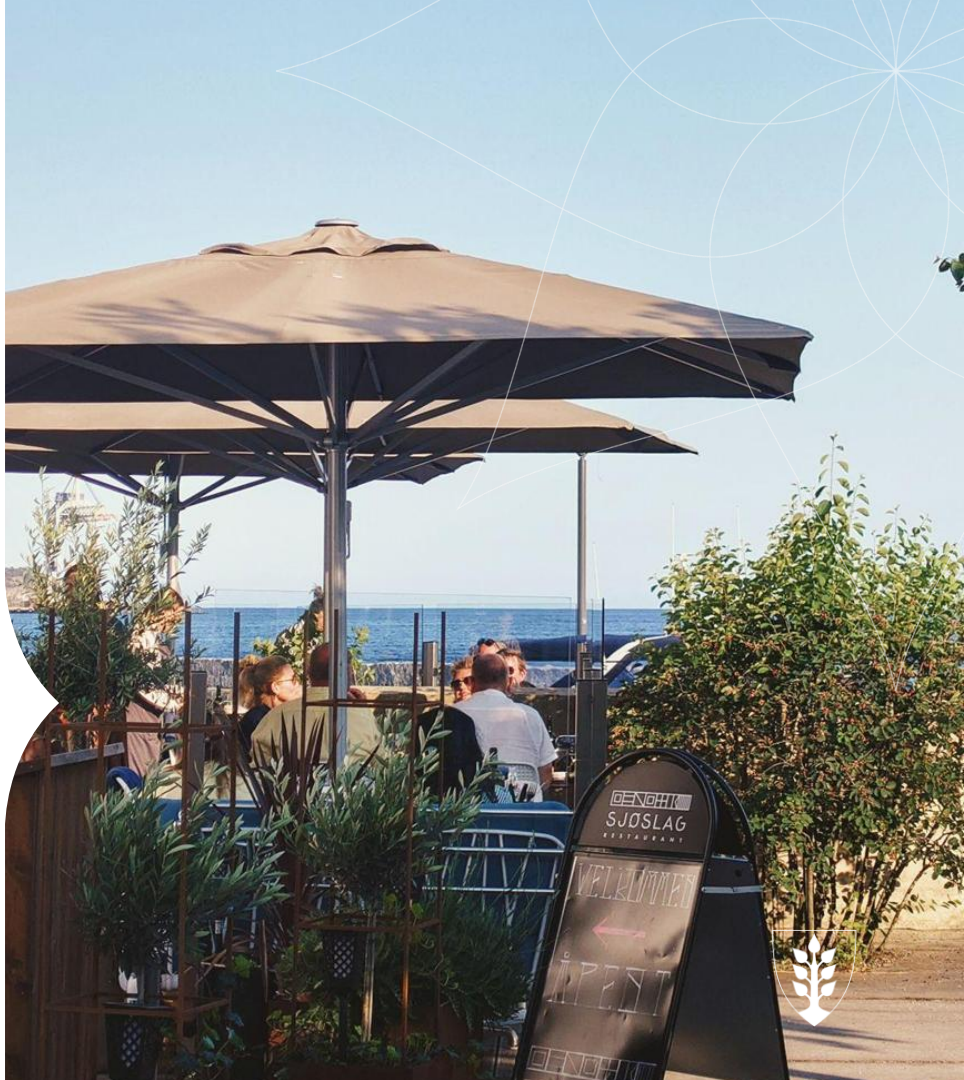

MERCURY
H·CRAFT

«Fjordbyvisjonen»

- Koble byen og fjorden tettere sammen
- Skape en bydel med **urbane kvaliteter**
- Sørge for en utvikling som gir liv i området - **hele året**
- Øke Larviks attraksjonskraft!



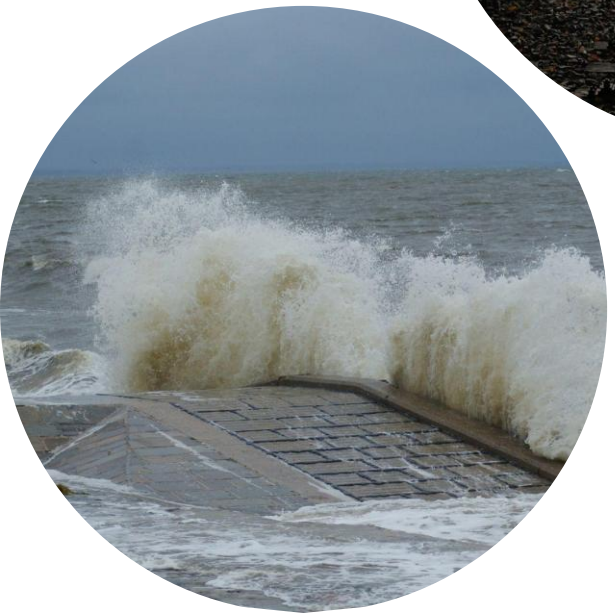
God byutvikling er god samfunns-utvikling!



Realiteter









Hensyn

- Kulturmiljø
- Flom
- Solforhold
- Vind
- Siktlinjer
- Sosiale forhold – allmennheten
  - med mer…



Premisser

Allmennhetens tilgang

Økonomisk bærekraft

Høy kvalitet




CF MØLLER
ARCHITECTS
WSP


CF MØLLER
ARCHITECTS
WSP




CF MØLLER
ARCHITECTS
WSP


FISKEBILEN
CF MØLLER ARCHITECTS
WSP


CF MØLLER ARCHITECTS
WSP


CF MØLLER
ARCHITECTS
WSP


CF MØLLER ARCHITECTS
WSP


'BRO+HEIS TIL BØKKERFJELLET'
BØKKERVEIEN
STORGATA
Pendlerparkering 42stk
Næring og kontor
Pendlerparkering 18 stk
Eksisterende overgang
STASJONSPLASSEN
Strandveien
Stasjon
Jernbanebroen
FOLKEPARKEN
Tollboden
Kunst / fontene
Gjestehavn
TOLLBODSPLASSEN
Opphold
Kajakkbro
STASJONSALLMENNINGEN
Kafé
VESTRE BRYGGE
Basketbane
ØSTRE BRYGGE
Legge til med fritidsbåter
Fortøyning av store seilskuter
Trening
'Pakkhuset' Fellesthuset
Kafé
Opphold
STRANDPROMENADEN
HAGEN
Legge til med fritidsbåter
Kajakkbro
Krabbefiskebro
Stupetårn
SKOTTEBRYGGA
Trebåter
Projektområde
BANENOR matrikel
SKALA - 1:1 500 (A3)
0 10 25 50 75m


'BRO+HEIS TIL BØKKERFJELLET'
BØKKERVEIEN
STORGATA
Pendlerparkering 42stk
Næring og kontor
Pendlerparkering 18 stk
Eksisterende overgang
BANDEN
STASJONSPLASSEN
Stasjon
PRINSEGATA
BERGSTIEN
Strandveien
Jernbanebroen
Tollboden
Kunst / fontene
Gjestehavn
TOLLBODSPLASSEN
Opphold
FOLKEPARKEN
Kajakkbro
STASJONSALLMENNINGEN
Kafé
VESTRE BRYGGE
Basketbane
ØSTRE BRYGGE
Legge til med fritidsbåter
Fortøyning av store seilskuter
Trening
Opphold
'Pakkhuset' Fellesbuset
Kafé
Opphold
STRANDPROMENADEN
HAGEN
Legge til med fritidsbåter
Kajakkbro
Krabbefiskebro
Stupetårn
SKOTTEBRYGGA
Trebåter
KIRKESTREDET
Projektområde
BANENOR matrikel
SKALA - 1:1 500 (A3)
0 10 25 50 75m

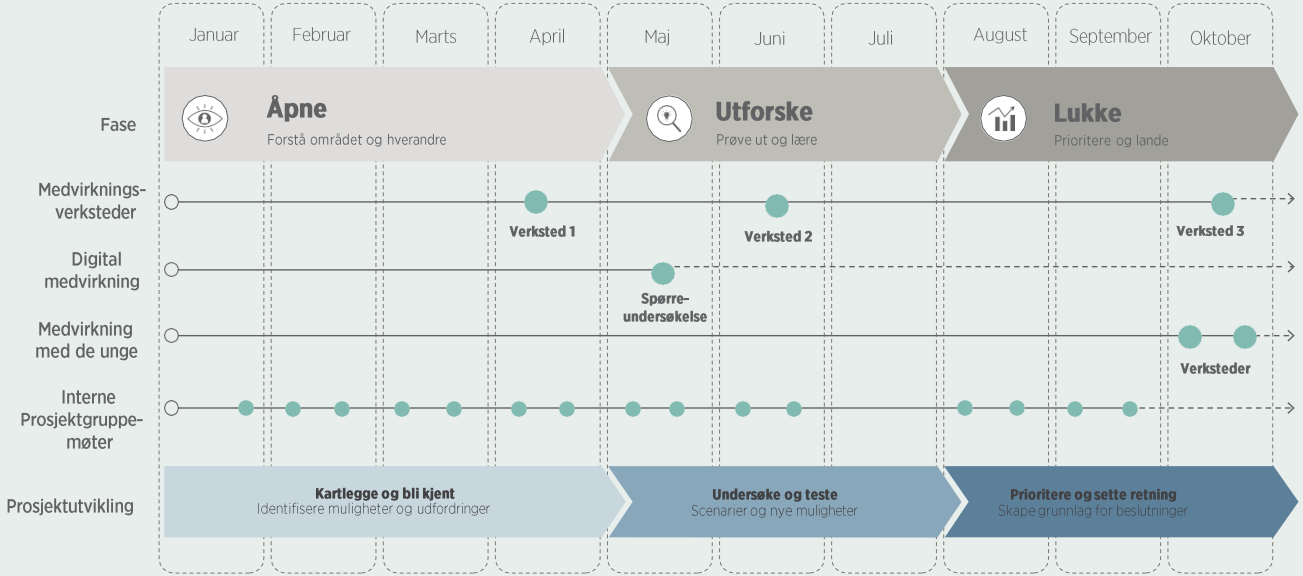


MEDVIRKNINGEN

Medvirkningen har bestått av:

- Tre medvirkningsverksteder med inviterte deltakere
- En åpen digital spørreundersøkelse
- To verksteder med unge Larvikinger
- Folkemøtet «Den store samtalen om Indre havn»
- Interne prosjektgruppemøter

Prosessen som har gitt grunnlaget for strategien





Verksted med unge





1. Arkitektur og estetikk

2. Helårstilbud = å leve hele året

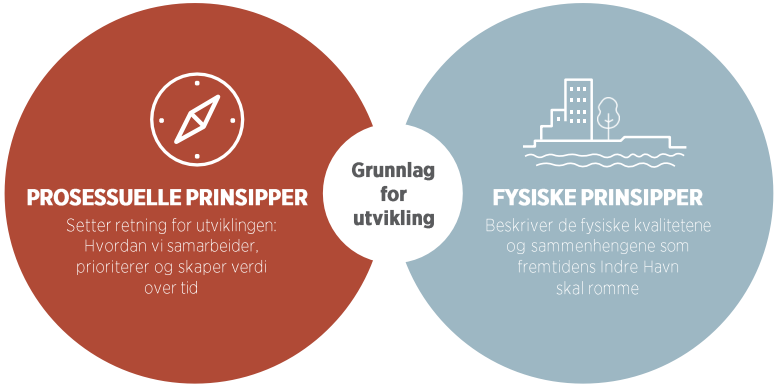
3. En tydelig stemme

4. Utdannings-muligheter

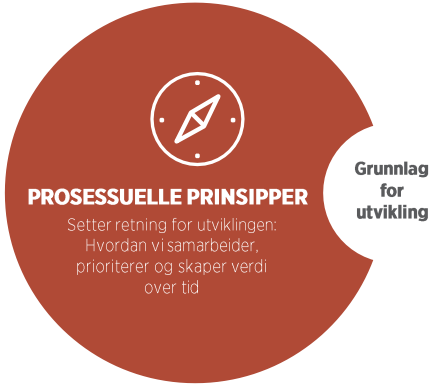
5. Arbeidsplasser og næringsliv

6. Bylivs-koordinator

Fra innsikter og resultater til prinsipper



Fra innsikter og resultater til prinsipper



01 Skap verdi for hele Larvik

02 Sikre lokalt engasjement

03 Tenk utvikling, bruk og drift sammen

04 Skap en åpen og inkluderende utvikling

Fra innsikter og resultater til prinsipper

01 Knytte byen til sjøen

02 Bygg videre på Larviks særpreg

03 Ta hensyn til stedets fysiske og klimatiske forutsetninger

04 Skap en variert by med tilgjengelige byrom

Grunnlag for utvikling



Prinsipp- og handlingsdiagram



Handling
Hvilke konkrete tiltak skal gjennomføres for å realisere prinsippet

Prinsipp
Hvilke overordnede prinsipper skal ligge til grunn for utviklingen

CF MØLLER ARCHITECTS

Utdrag fra handlinger



Medvirkning
Legge til rette for medvirkning gjennom ulike former for dialog



Forbindelser
Knytte sentrum tettere til Indre havn med trygge, tydelige forbindelser og gode ganglinjer.
Gangbro over jernbanen og til Bøkkerfjellet.



Leve hele året
Klimapåvirkning og materialbruk.
Aktive første etasjer.
Legge til rette for aktivitet og rekreasjon uten at man må kjøpe noe.



Teste
Teste ut aktiviteter og bruk før permanente løsninger etableres.



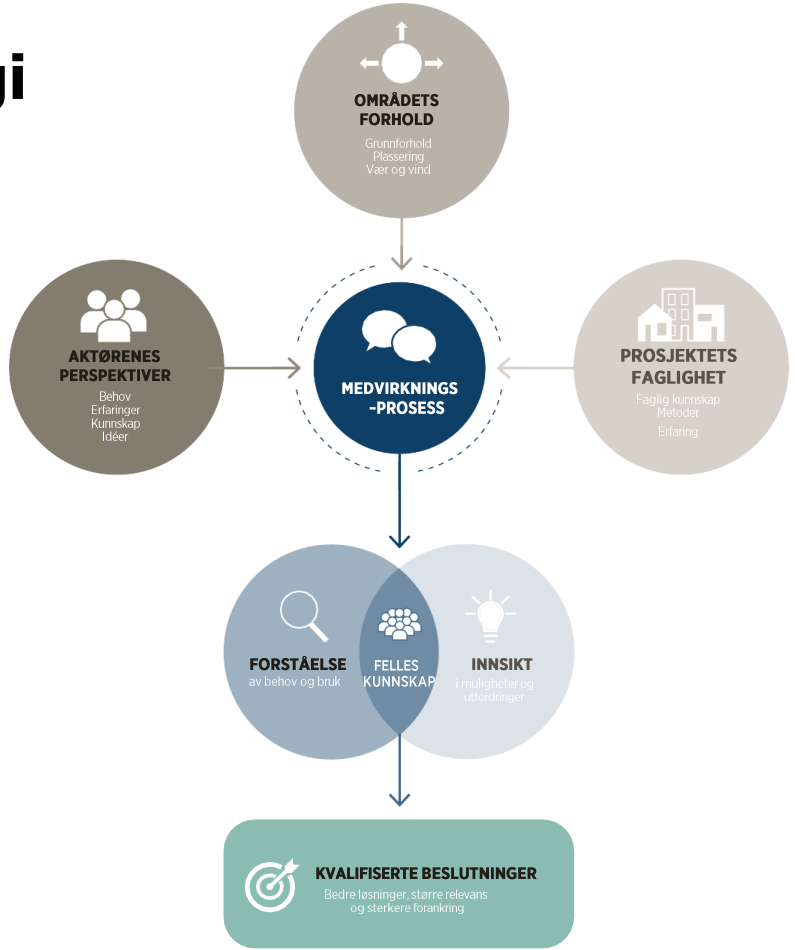
Identitet og attraksjonskraft
Bygge videre på Larviks maritime identitet og gjøre historien og kystkulturen synlig i området.
Ivaretagelse av Skottebrygga og Fiskerhavna.



Promenade og rekreasjon
En sammenhengende offentlig strandpromenade.
Sikre en sammenhengende, offentlig promenade med tilgang helt ned til sjøen.

Fra medvirkning til områdeutviklingsstrategi

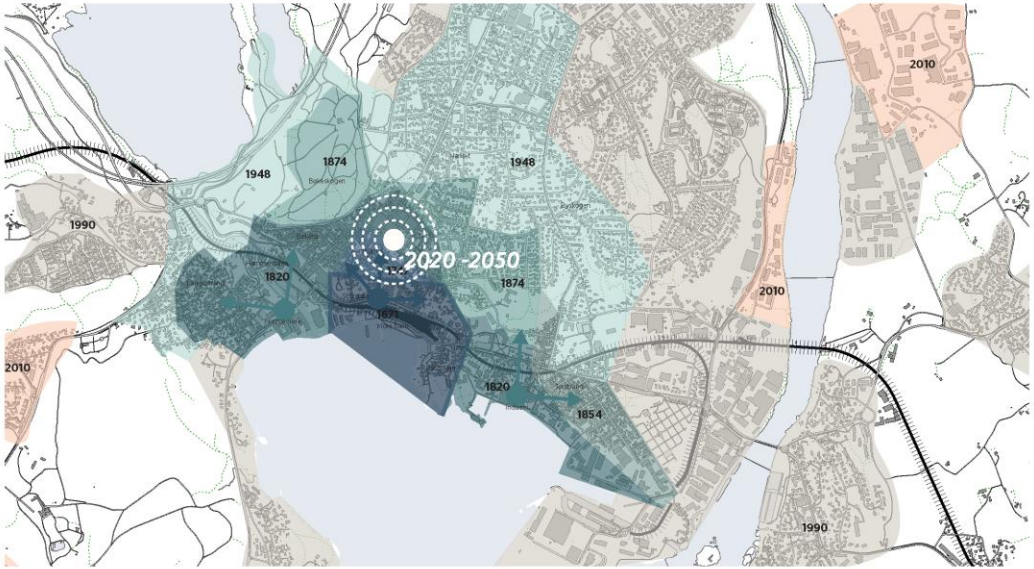
- Tollbodsplassen
- Vestre brygge
- Østre bygge




OMRÅDEUTVIKLINGSSTRATEGI
KNUTEPUNKT LARVIK OG INDRE HAVN - FOLKEMØTE
2026 - 11 -18
CF MØLLER ARCHITECTS
WSP

LARVIK OM 100 ÅR

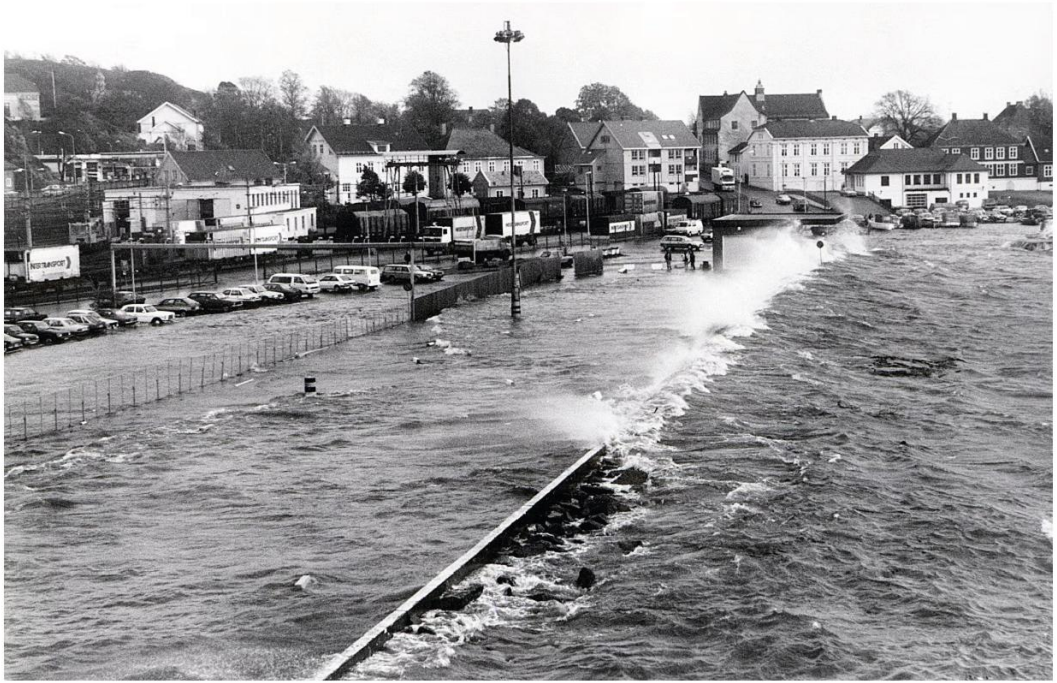
FORUTSETNINGER



Det finnes ikke mange tilsvarende transformasjonsområder i Larvik sentrum og derfor er dette området ekstra viktig fra et byutviklingsperpsktiv, for å få midtbyen trukket helt ned til sjøen, og samtidig styrke bylivet og tiltrekningskraften til Larvik by.

MANGE LAG SOM SKAL HENSYNTAS

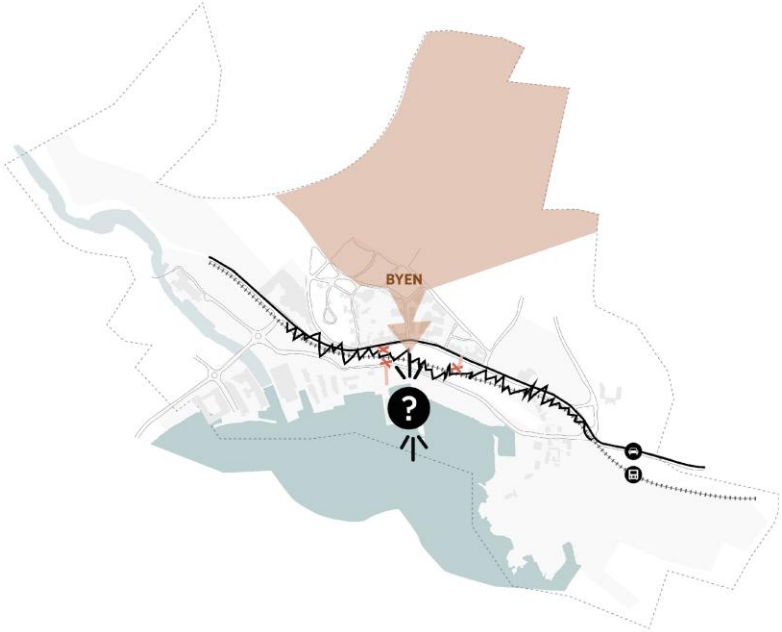
FORUTSETNINGER



STORMFLO. 16. og 17. oktober 1987 hadde vi den verste stormflo på år og dag i Larvik-distriktet. Bildene er fra fergeområdet i Larvik og småbåthavna i Stavern. Foto: Per Nyhus

EN BARRIRER MELLEM BY OG FJORD

LESNING AV STEDET



UTFORDRING

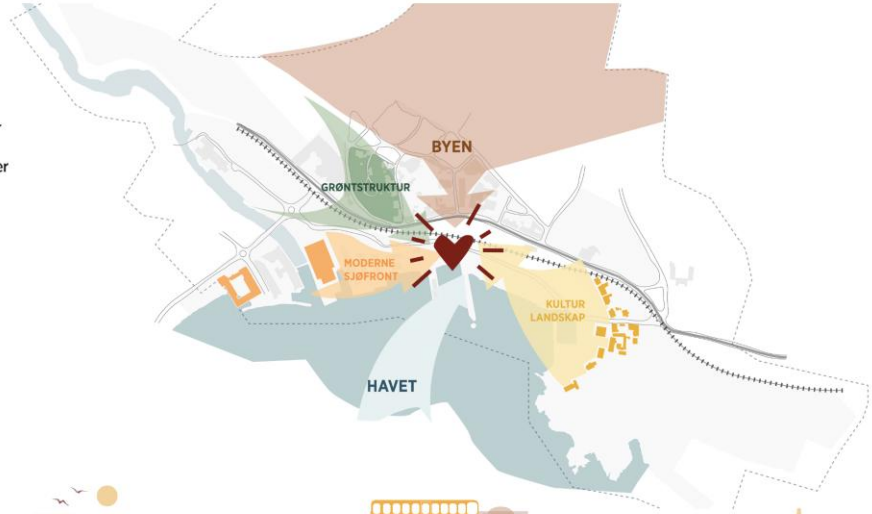
Jernbane og vei utgjør en betydelig barriere mellom sentrum og sjøfronten. I det du går av toget er det uklart hvor byen begynner.

Det er båndlagte arealer eller arealer som krever langsiktige prosesser for transformasjon i tilknytning til jernbane.

VISJON «TA TILBAKE NÆRHETEN TIL HAVET»

ROMLIG KONSEPT: BYDELEN SOM BINDER DET HELE SAMMEN

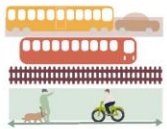
1. Fjorden
2. Sentrum
3. Grønstruktur og landskap
4. Den gamle fjordbyen og kystkultur
5. Den moderne fjordbyen som vokser frem





BYLIV OG REKREASJON

Indre havn har potensial til å bli Larviks nye sjøfront og et sted der byliv og rekreasjon møtes. Gjennom attraktive byrom, aktivitetstilbud og en sterkere kobling mellom sentrum og fjorden kan området skape liv og opplevelser gjennom hele året.



MOBILITET OG STASJON SOM KNUTEPUNKT

Togstasjonen er Larviks viktigste kobling til regionen. Knutepunkt Larvik har potensial til å styrke byens rolle i et større bo- og arbeidsmarked ved å gjøre det enklere å reise til arbeid, utdanning og tjenester. Samtidig gir utviklingen av knutepunktet en unik mulighet til å forbedre forholdene for gående og syklende og knytte sentrum, fjorden og omkringliggende bydeler tettere sammen.

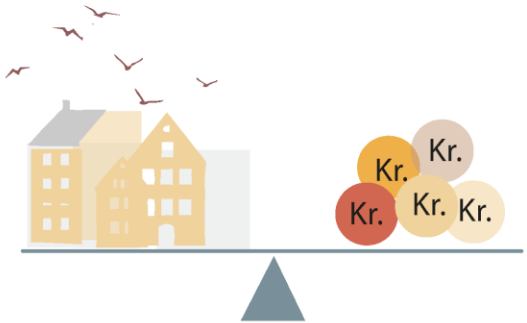
FELLES KULTURARV

Indre havn har potensial til å styrke Larviks identitet som sjøfarts- og kystby. Med utgangspunkt i Colin Archer, Tollerodden, Tollboden, den historiske havnen og kulturmiljøene langs Storgata kan området bygge videre på fortellingene som har formet byen. Gjennom bevaring, gjenbruk og identitetsskapende stedsnavn kan den nye bydelen forankres i Larviks maritime kulturarv og lokale identitet.

CF MØLLER ARCHITECTS WSP R ARCHITECTS

SCENARIER/ALTERNATIVER

NØKKELSPØRSMÅL



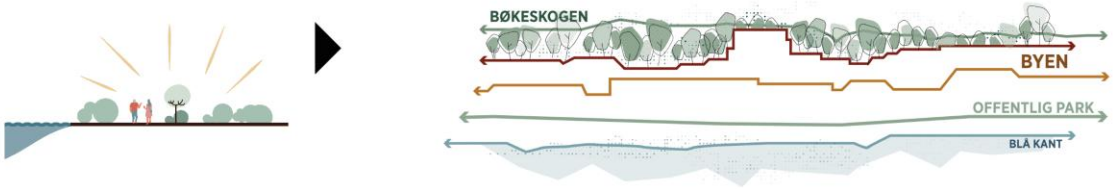
Scenariene tar utgangspunkt i et sentralt nøkkelspørsmål for områdets videre utvikling:

HVILKE INVESTERINGER I BYROM OG URBANE KVALITETER ØNSKER VI, OG HVA KREVER DET AV BYUTVIKLINGEN FOR Å KUNNE REALISERE DEM?

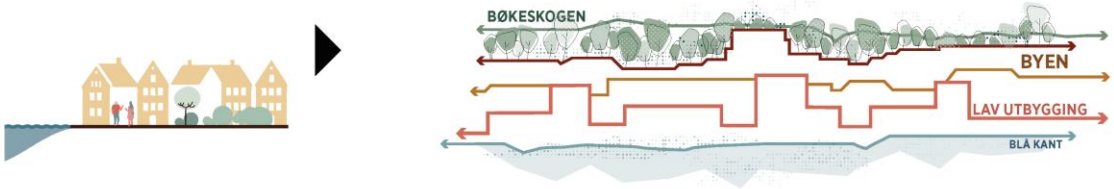
VI LEGGER TIL ET NYTT LAG MED BY VED FJORDEN

TRE SCENARIER FOR UTVIKLING

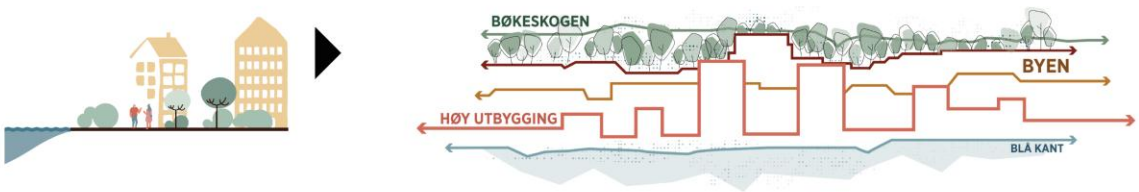
SCENARIO 1: REKREASJONSOMRÅDE



SCENARIO 2: KOMPAKT BY (1-4 ETASJER)



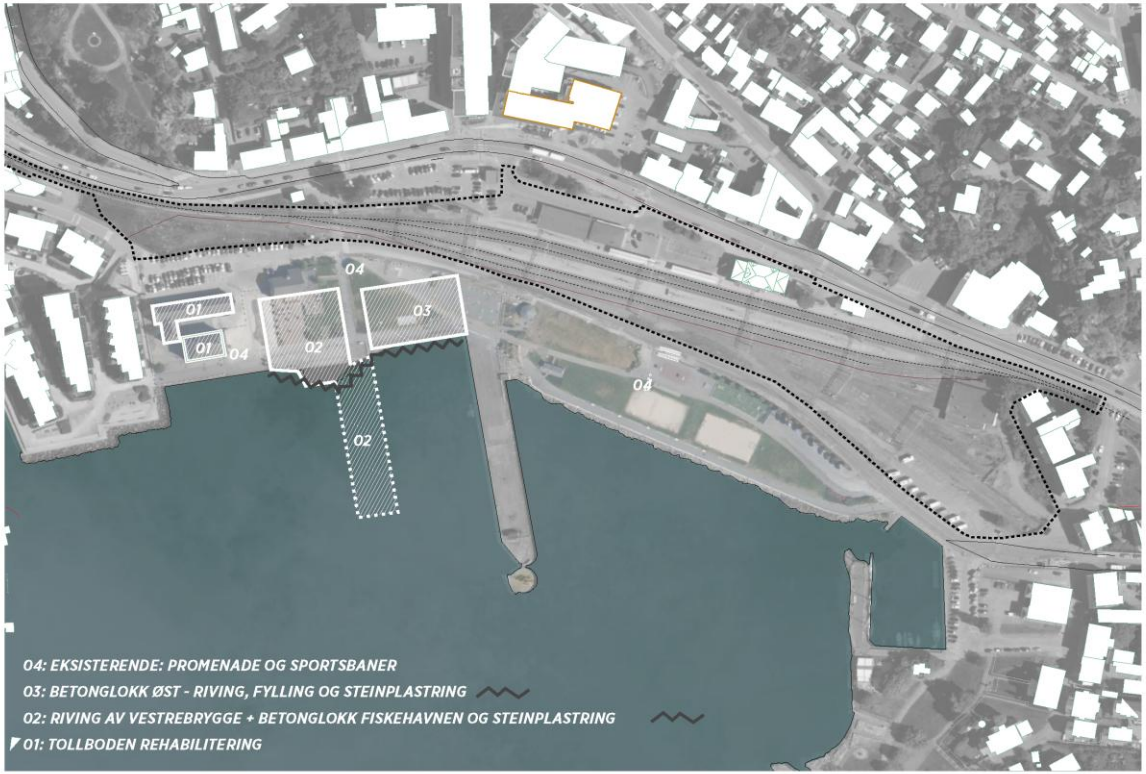
SCENARIO 3: KOMPAKT BY PLUSS (4-8 ETASJER)



ALTERNATIV 1 - MINIMUM - UTGIFTER: 47.5 MILL





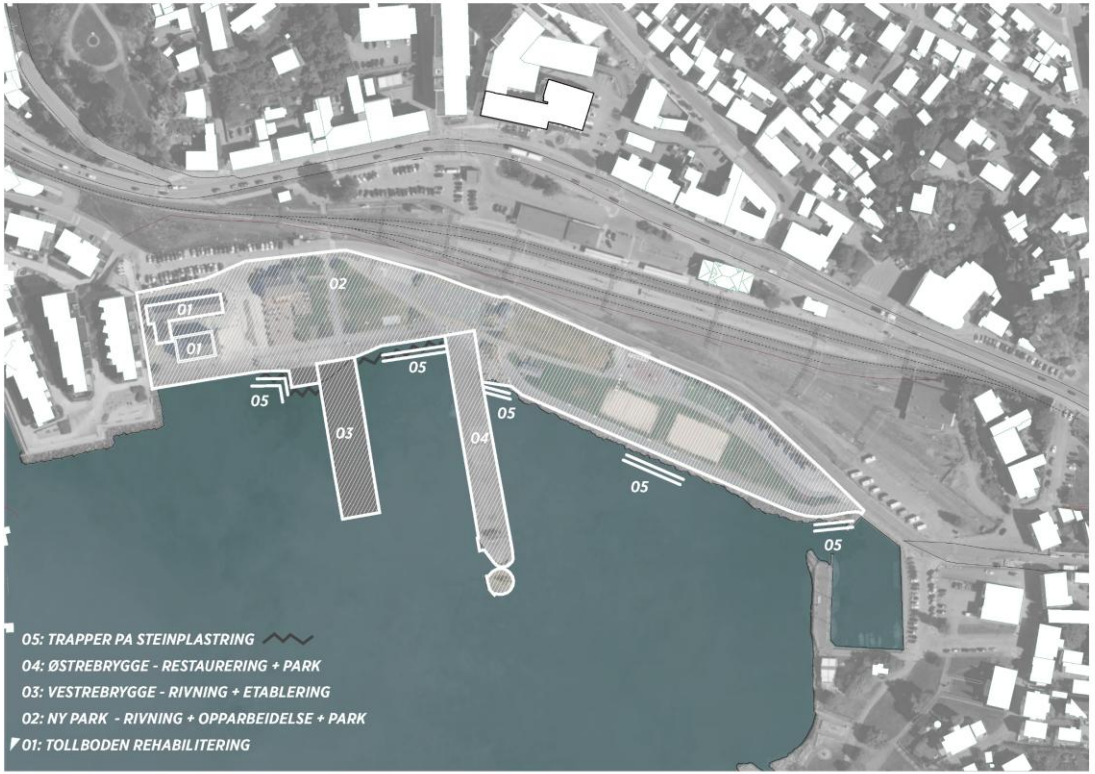


ALTERNATIV 2 - MEDIUM - UTGIFTER: 236.7 MILL









ALTERNATIV 3C - MAKSIMUM + FISKHAVN (06)+ BRO(07) - UTGIFTER: 368.3 MILL

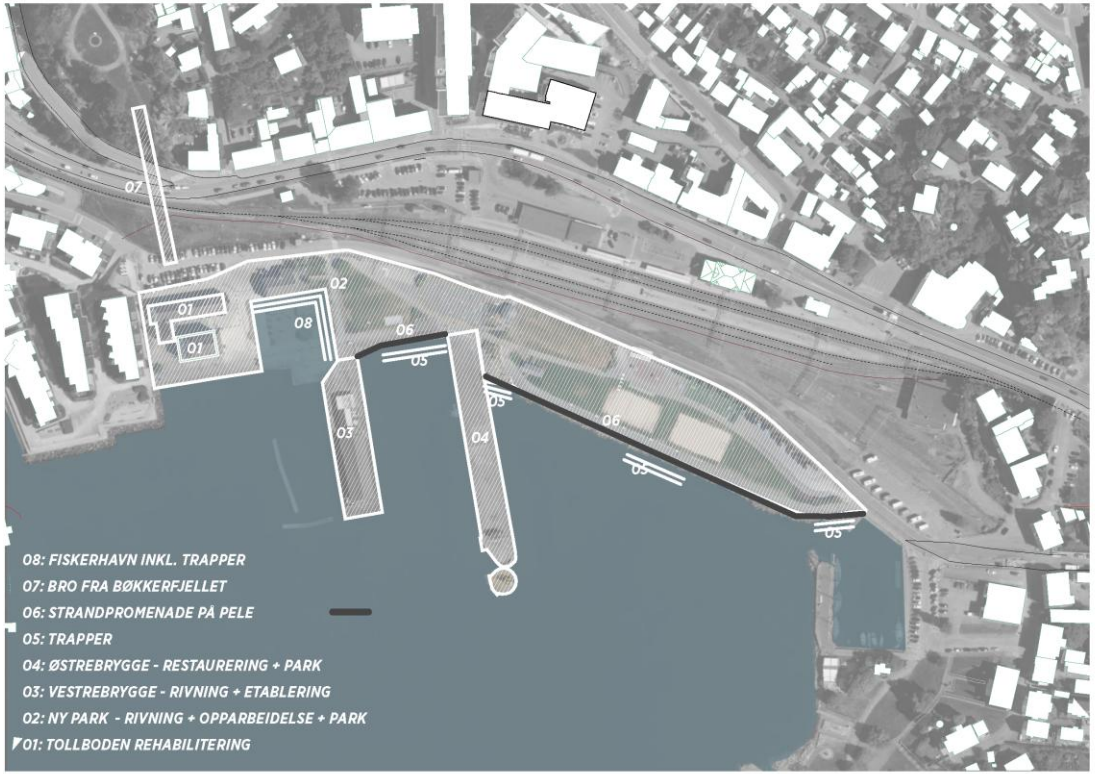






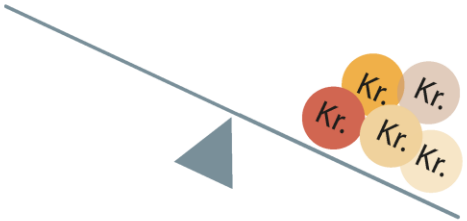


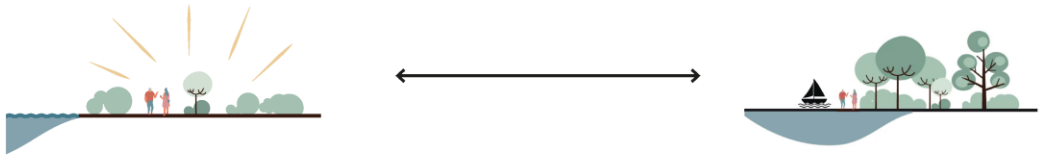




CF MØLLER ARCHITECTS WSP R ARCHITECTS

KONKLUSION





MINIMUM

Dette er arbeider som må utføres, da det er farligt å ferdes i deler av området.

Vi bevarer eksisterende uterom, gjør oppgraderinger av enkelte uterom

UTGIFT: 47.5 MILL

MEDIUM

I tillegg til minimum oppgraderes flere uterom.

UTGIFT: 236.7 MILL

MAKSIMUM

I tillegg til minimum og medium oppgraderes de resterende uterommene.

UTGIFT: 278.5 - 368.3 MILL

BYUTVIKLING MED BEBYGGELSE

SCENARIO 2: KOMPAKT BY (1-4 ETASJER)



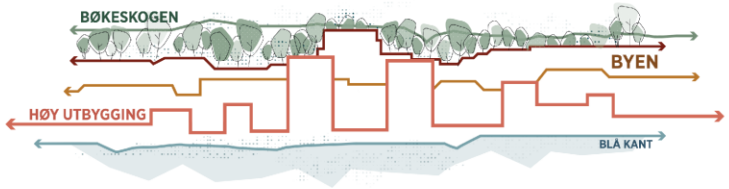


Ved kompakt alterantivet blir utnyttlese for lav til å opnå lønnsomhet i prosjektet.

Dette handler først og fremst om grunnforhold og nødvendigheten av å pele for å bygge.

SCENARIO 3: KOMPAKT BY PLUSS (4-8 ETASJER)





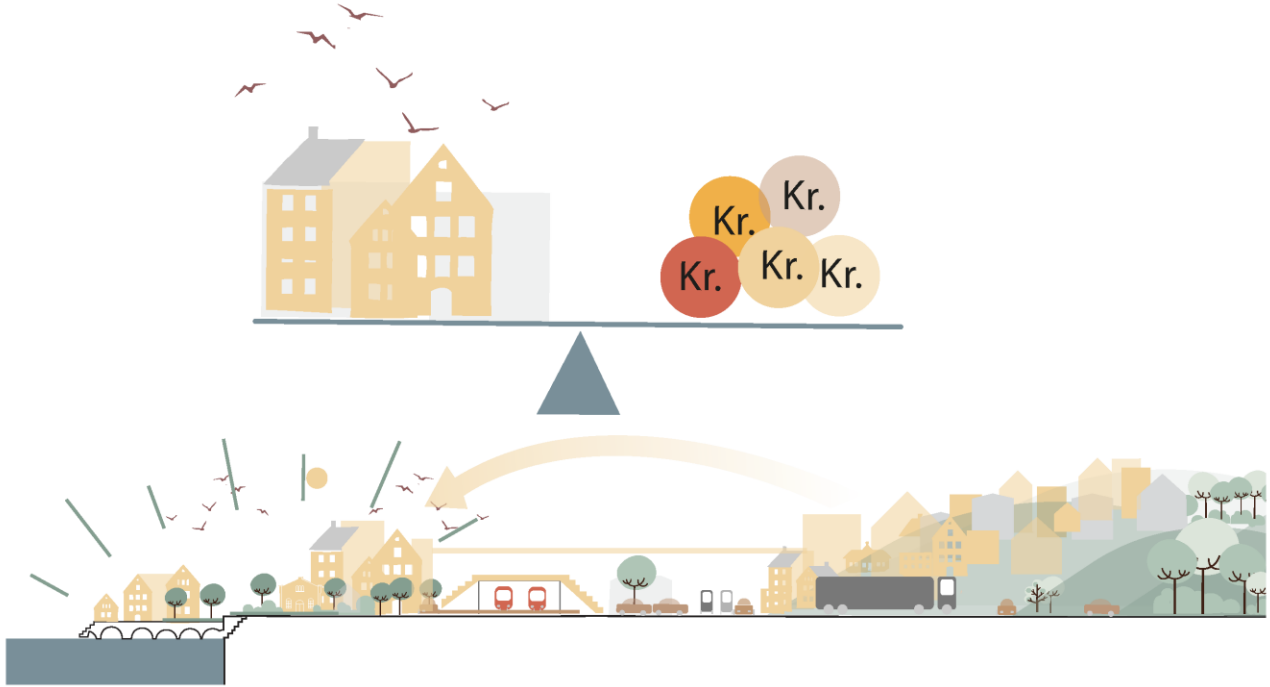
Ved kompakt pluss er det mulig å få til en eiendomsutvikling tilsvarende utgiftene beskrevet ved "maks altearnativet for byrom og urbane kvaliteter".

UTGIFTER = 278.5 - 368.3 MILL

INNTEKTER = 291 (+ 72) MILL

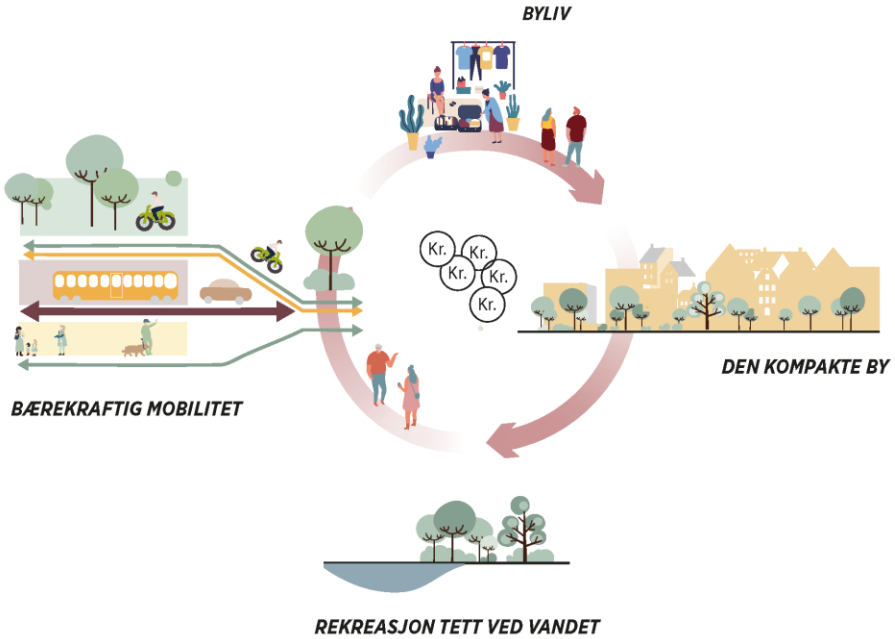
KONKLUSJON

KOMPAKT BY PLUSS - EN KOMPAKT BY VED FJORDEN



DEN KOMPAKTE BYEN LØSER MER ENN ØKONOMI

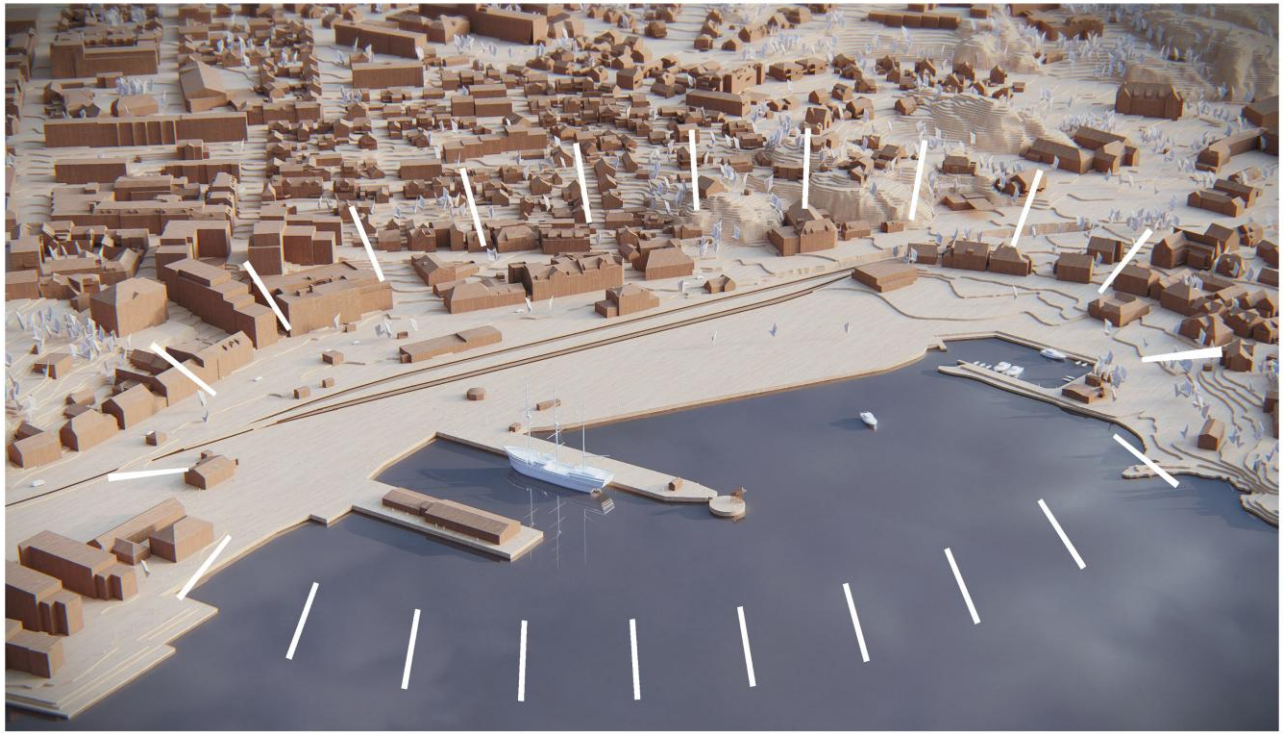
KOMPAKT BY



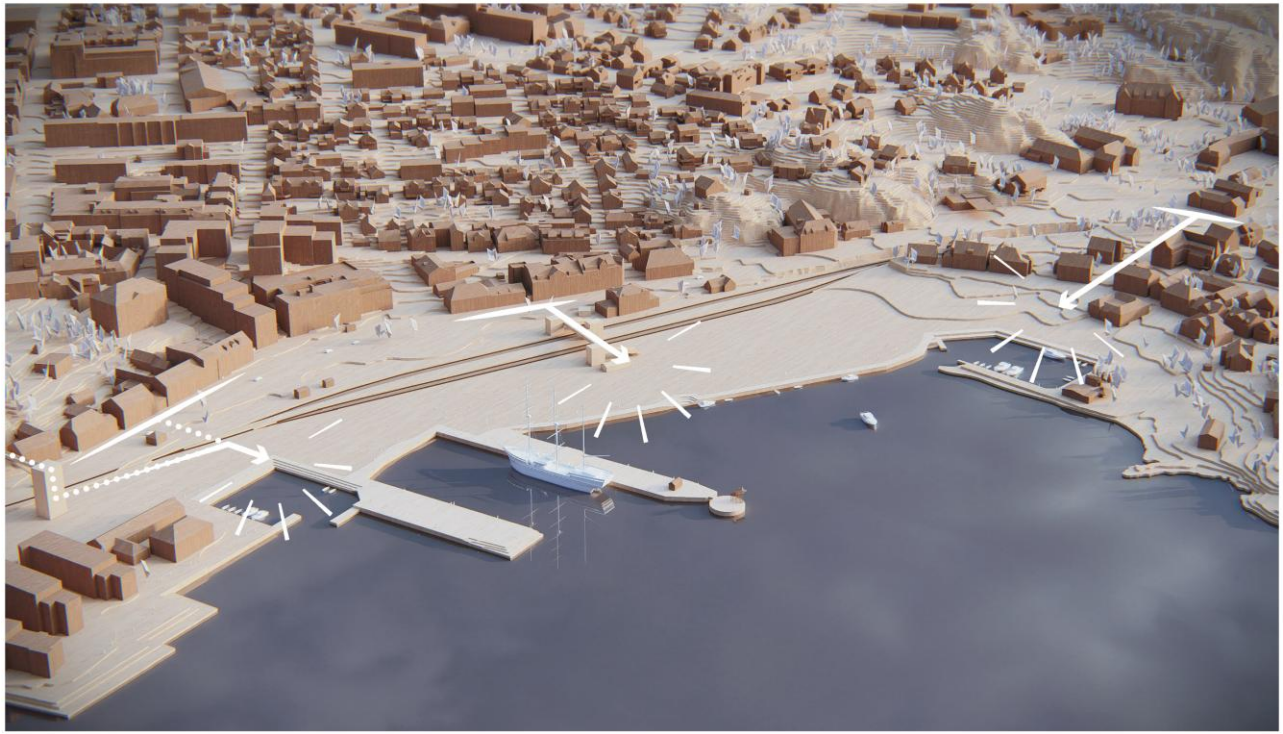


CF MØLLER ARCHITECTS
wsp
R ARCHITECTS

DAGENS SITUASJON



KOBLINGEN MELLOM BYEN OG VANNET FORSTERKES...



... SOM INTEGRERER VANNKANTEN SOM EN DEL AV DEN EKSISTERENDE KULTURHISTORISKE "TURVEI".



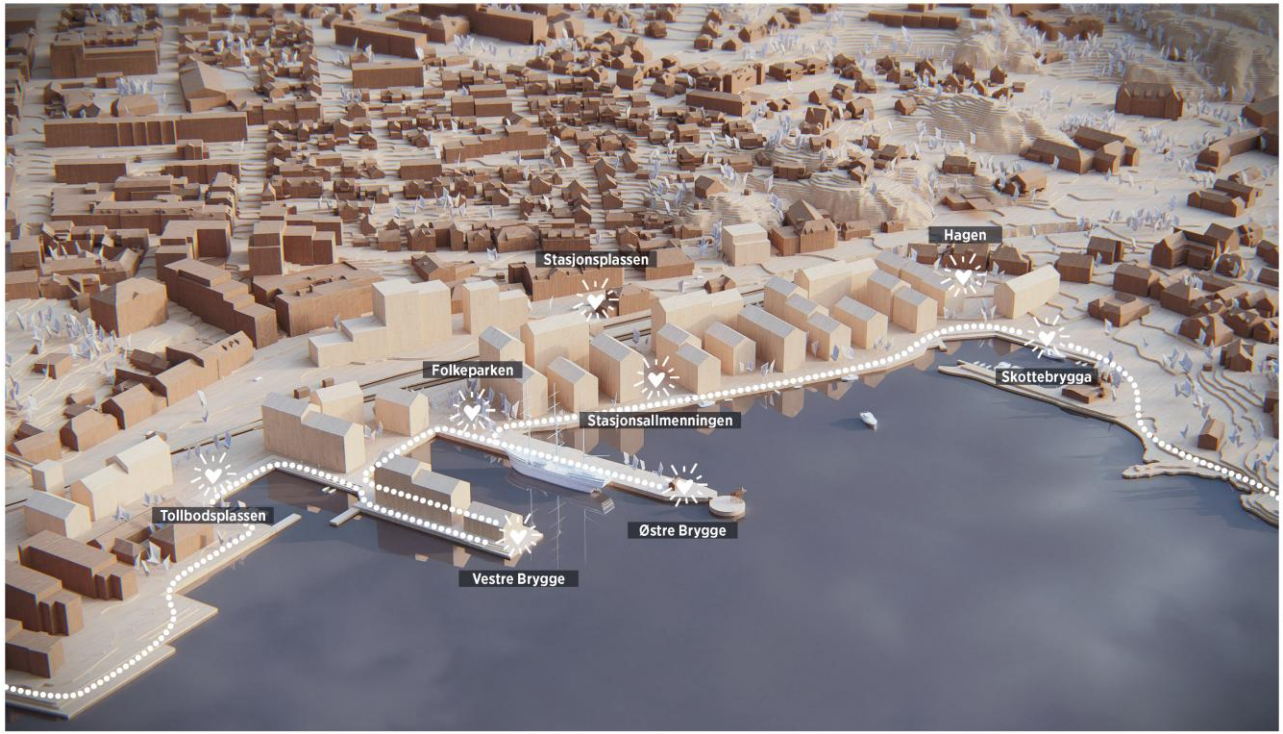
VIKTIGE SIKTLINJER RESPEKTERES FOR Å BEVARE KOBLINGEN MELLOM BY OG VANN...



... OG DEFINIERER HVOR NY BEBYGGELSE ER MULIG.



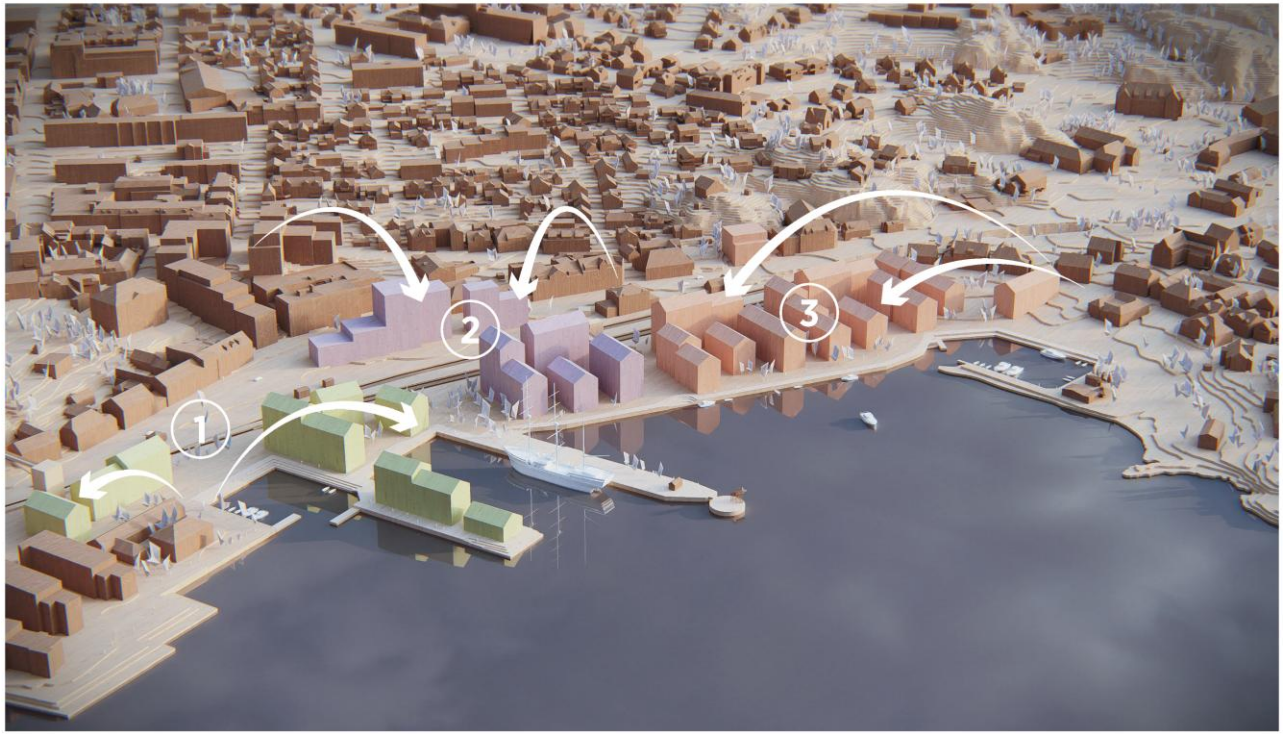
BEBYGGELSEN RAMMER INN EN LEVENDE KYSTLINJE...



BYGNINGENE TILPASSES BYENS MÅLESTOKK...



BEBYGGELSEN BYGGER VIDERE PÅ BYENS KARAKTER...




Knutepunkt Larvik og Indre Havn - 2026-11-18
CF MØLLER ARCHITECTS
wsp
R ARCHITECTS

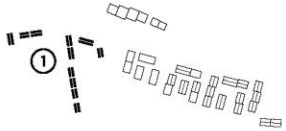
SITUASJONSPLAN



CF MØLLER ARCHITECTS wsp R ARCHITECTS

KARAKTER 1: TOLLBODEN OG FISKEBASSENGET

BEBYGGELSENS KARAKTER OG ESTETIKK - INSPIRASJON



MATERIALITET & TAKTILITET















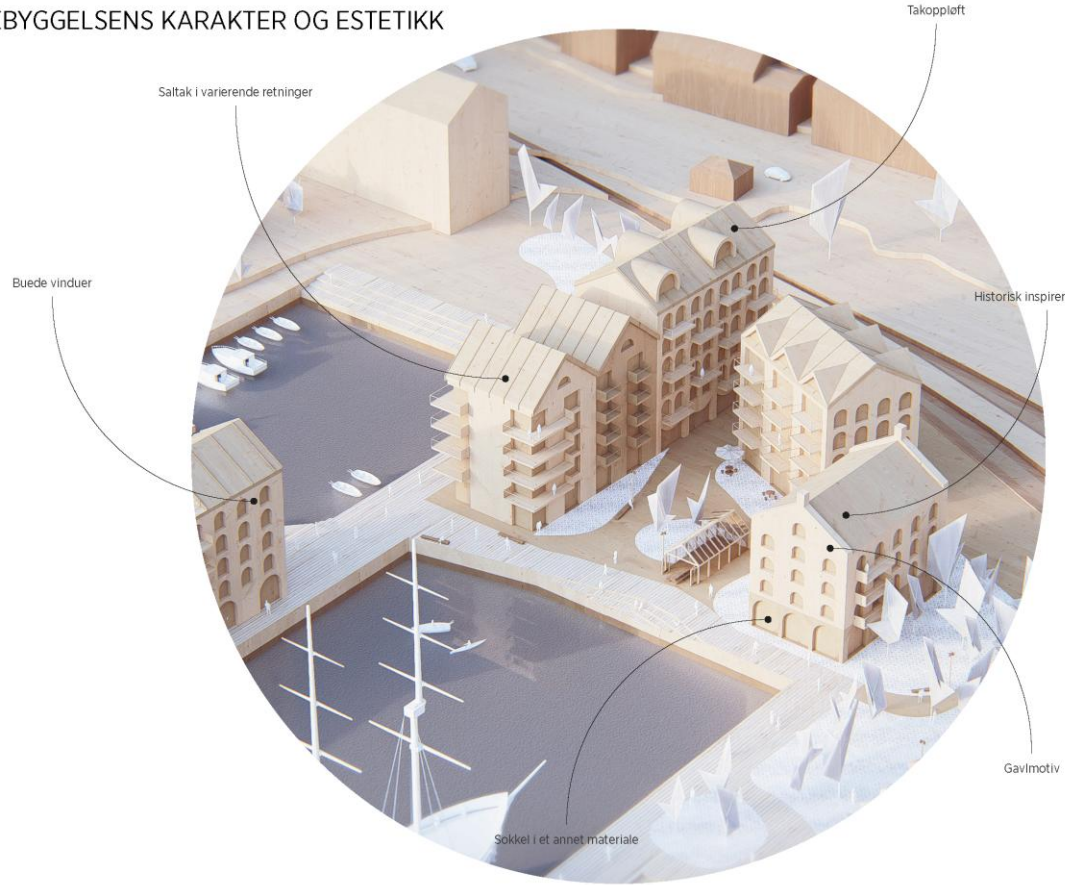


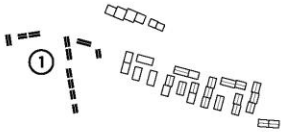




KARAKTER 1: TOLLBODEN OG FISKEBASSENGET

BEBYGGELSENS KARAKTER OG ESTETIKK





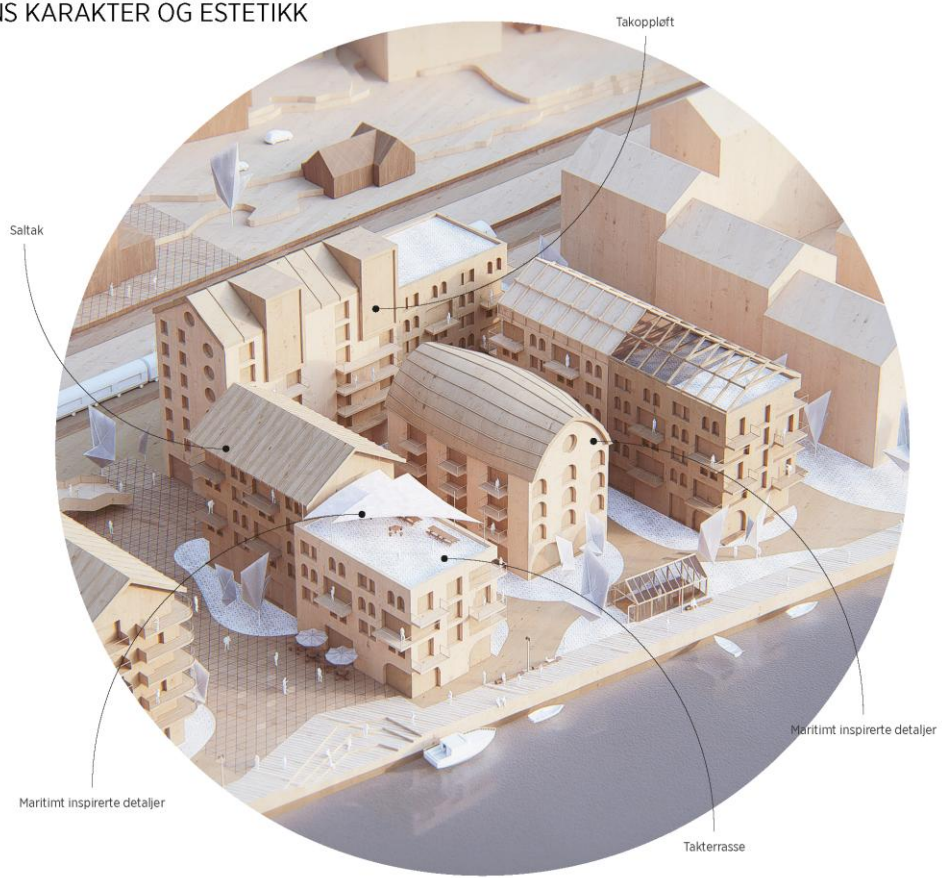


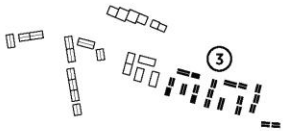




KARAKTER 3: GAMLEBYEN OG SKIPSVERFTET

BEBYGGELSENS KARAKTER OG ESTETIKK












Knutepunkt Larvik og Indre Havn - 2026-11-18
CF MØLLER ARCHITECTS
wsp

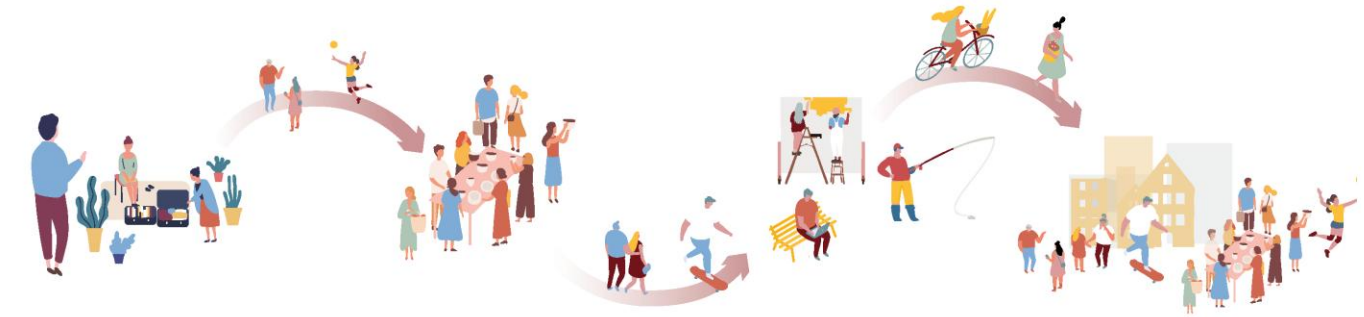
ARCHITECTS

BYUTVIKLING OVER TID

ETAPPEPLAN, EN ØKONOMISK PLAN OG EN STRATEGI FOR MIDLERTIDIGHET OG BYLIV



STRATEGI FOR MIDLERTIDIGHET OG BYLIV



1. ANSETT EN OMRÅDEKOORDINATOR

2. EKSPERIMENTÉR - NOE FUNGERER OG NOE FUNGERER IKKE

3. SKAP EIERSKAP TIL KOMMENDE BRUKERE

4. GI DET TID!

5. MIDLTERIDIG HAR BLITT EN DEL AV PERMANENTE

ELDRE BYGG TAS I BRUK TIL MIDLERTIDIGE FORMÅL, ARRANGEMENTER, MEDVIRKNING, KUNST OG KULTUR MENS BYDELEN UTVIKLES.
TESTING, EKSPERIMENTERING OG SAMARBEID MED LOKALE AKTØRER BIDRAR TIL Å FORME DEN ENDELIGE BYDELEN



Hva skjer nå?

1

Kommunestyret

Områdeutviklings-strategien behandles av kommunestyret 16. desember 2026.

Hva skjer nå?

1

Kommun

Områdeutv
strategien b
av kommun
desembe

1. Områdeutviklingsstrategi for Knutepunkt Larvik og indre havn legges til grunn somretningsgivende for videre planlegging og utvikling av stasjonsområdet og indre havn i Larvik.
2. Kommunedirektøren gis mandat til å:
   a. Utarbeide forslag til et planprogram for den videre utviklinga basert påområdeutviklingsstrategien.
   b. Arbeide videre med å avklare kommunens rolle i utviklinga av området.
3. Prosjektplan med organisering og framdrift for det videre arbeidet legges fram forkommunestyret første møterunde 2027.4.
4. Politisk arbeidsgruppe for utvikling av Knutepunkt Larvik og indre havn videreføres medsamme medlemmer og mandat som ble gitt ved opprettelsen av utvalget, 11.12.2024, KST-312/24.

Hva skjer nå?



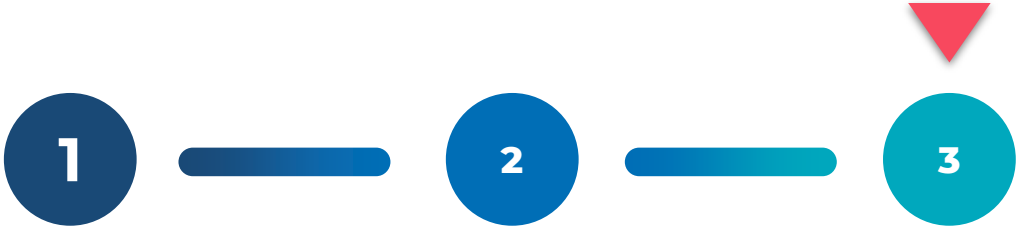
Kommunestyret

Områdeutviklings-strategien behandles av kommunestyret 16. desember 2026.

Grunneiersamarbeid

Larvik kommune inngår grunneier-samarbeid med Bane NOR Eiendom om videre utvikling

Hva skjer nå?



Kommunestyret

Områdeutviklings-strategien behandles av kommunestyret 16. desember 2026.

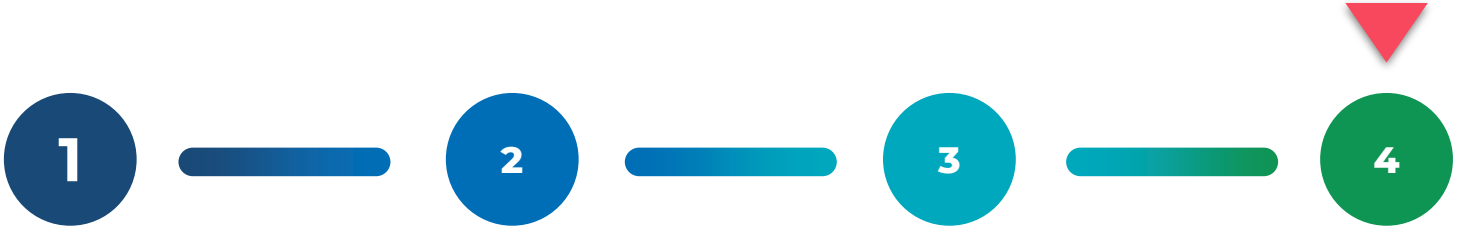
Grunneiersamarbeid

Larvik kommune inngår grunneier-samarbeid med Bane NOR Eiendom om videre utvikling

Reguleringsplan

Detaljene landes før bygging kan komme i gang

Hva skjer nå?



Kommunestyret

Områdeutviklings-strategien behandles av kommunestyret 16. desember 2026.

Grunneiersamarbeid

Larvik kommune inngår grunneier-samarbeid med Bane NOR Eiendom om videre utvikling

Reguleringsplan

Detaljene landes før bygging kan komme i gang

Bygging

Første byggetrinn!

