



TORSTRAND STEDSFORSTÅELSE OG ANALYSE 30.11.24





TORSTRAND

Torstrand er en bydel i Larvik med ca 3000 innbyggere og ligger fra 0-40 moh

Torstrand er kjent for sin nære tilknytning til både industri, sjøfart og byutvikling. Bydelen har en sammensatt, variert bebyggelse og flere områder med egen karakter og typologi. På Torstrand finner man en unik kombinasjon av historisk sjarm, industriell arv, og en følelse av noe ekte og ujølete.

Torstrand har røtter tilbake til Larviks tidlige industrihistorie. På 1800-tallet og tidlig 1900-tall var bydelen preget av arbeidsboliger for de som jobbet i den lokale industrien, inkludert verftsindustrien og trelast. Mange av husene på Torstrand er derfor typiske arbeiderboliger, som gir området en karakteristisk arkitektonisk stil.

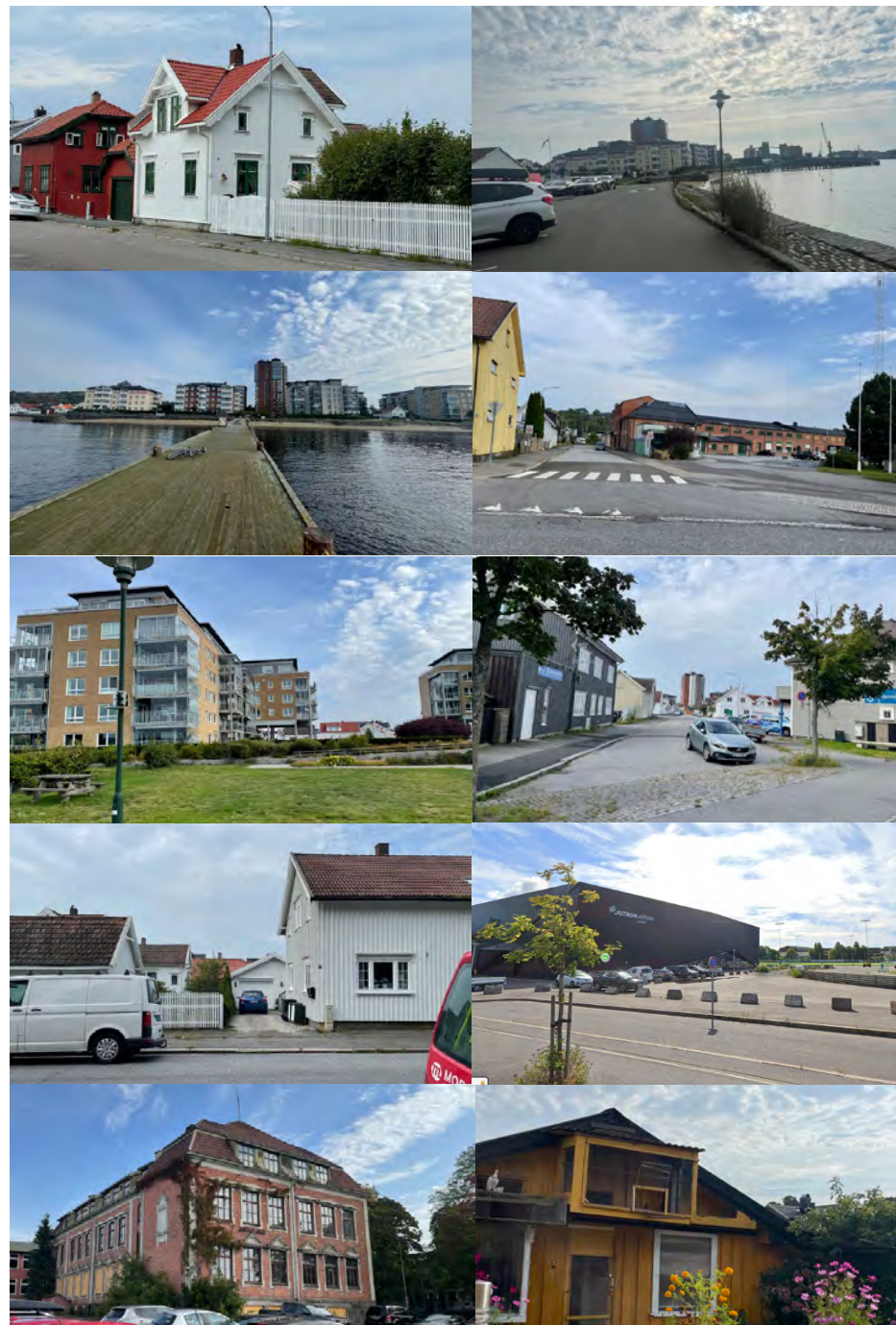
Bydelen har hatt en sterk tilknytning til sjøfarten, ettersom nærheten til Larviksfjorden gjorde det til et viktig område for skipsbygging og maritim handel. Industrialiseringen førte til vekst i befolkningen, og Torstrand utviklet seg til å bli en av Larviks mest betydningsfulle arbeiderklassestrøk.

I dag er Torstrand en attraktiv bydel for familier og enkeltpersoner, med en blanding av gamle hus, rekkehus, og nyere boligprosjekter. Bydelen er kjent for sitt sterke lokalmiljø og nære tilknytning til sjøen. Torstrand har en variert demografi der innbyggerne har tilgang til strender, rekreasjonsområder langs kysten og et større skole og idrettsområde.

Fram Stadion, hjemmebanen til fotballklubben IF Fram Larvik, ligger innenfor området og er et samlingspunkt for sportsinteresserte. Det tydelige kvadraturområdet med innslag av butikker og kafeer gir bydelen et levende preg. Bydelen har generelt et preg av potensiale og en del uforløste kvaliteter.

Det historiske preget på Torstrand er synlig gjennom de mange verneverdige bygningene og den tradisjonelle bebyggelsen. Området har en unik atmosfære som kombinerer historie med moderne bekvemmeligheter.

Torstrand er kjent for å ha en sterk identitet og stolthet blant sine innbyggere, som ofte beskriver bydelen som et trygt og godt sted å bo med en god balanse mellom urbane og naturnære kvaliteter

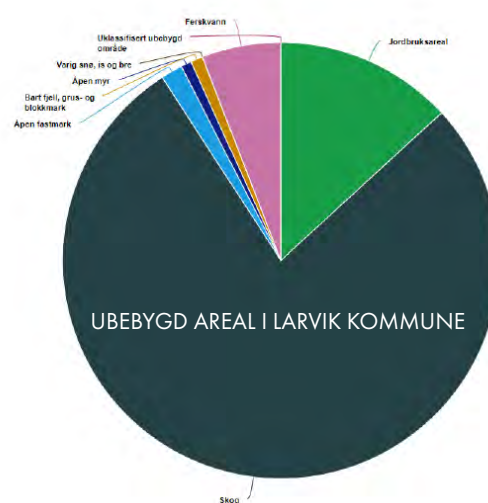
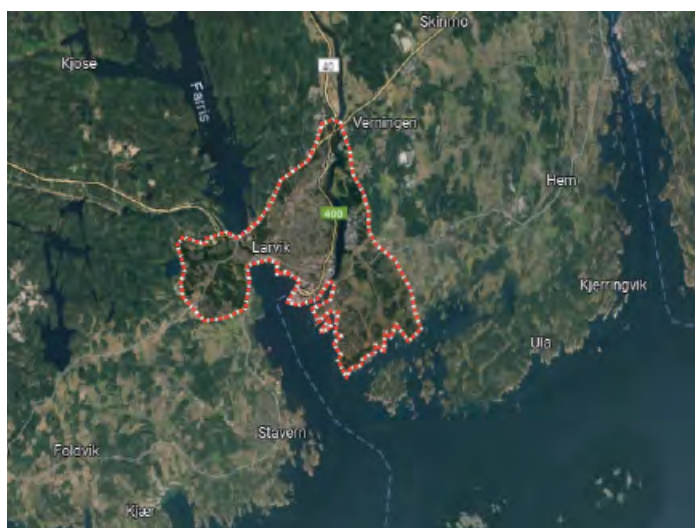


ANALYSE LARVIK - TORSTRAND

Larvik kommune har i dag ca 48024 innbyggere. Det er 12968 boliger, 3774 leiligheter og 4893 hytter i kommunen. Det er svært begrensede forventninger til befolkningsvekst samtidig som det er en aldrende befolkning. Det er definert 0% trangboddhet.

Markedsbehov for nye boliger vil i hovedsak rettes mot godt voksne som ønsker flytte fra hus til sentral leilighet og familier som ønsker bo sentralt og urbant i nærhet til kvaliteter.

Basert på befolkningsutvikling i Norge og forespeilet i Larvik så vil det bli flere eldre og pleietrengende fremover, det vil bli større behov for tilrettelagte boliger og tilgang oppfølging av helsetjenester og hjemmepersonel.



Arealbruk



Areal dekket av veler
2024

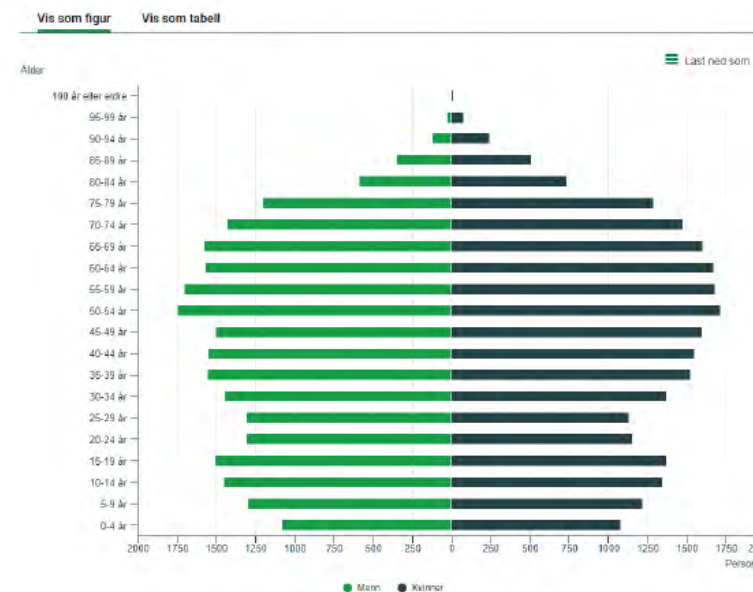
9,8 km²



Areal dekket av bygninger
2024

6,16 km²

Aldersfordeling for innbyggerne i kommunen



Forventet utvikling



Befolkning i 2030

49 935 innbyggere



Befolkning i 2050

52 651 innbyggere

Bolig



Eneboliger
2024

12 968



Leiligheter²⁰²⁴

3 774

Bebyggelse og transport



Befolkningstetthet

2024

63 Innbyggere per km²

ANALYSE LARVIK - TORSTRAND

Torstrand er et svært avgrenset område, med få forbindelse inn og ut av byen.

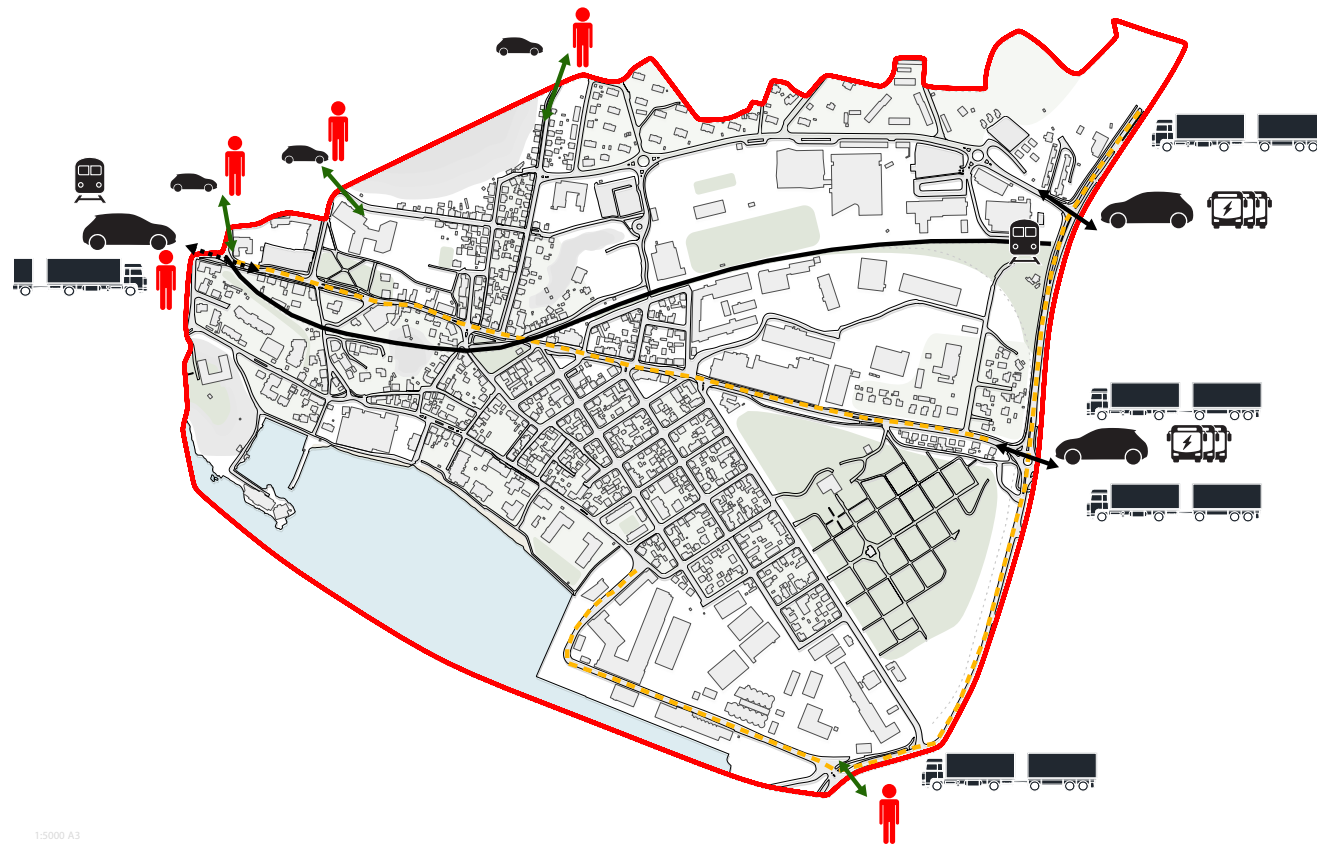
Kantsonene til bydelen er sterke barrierer og flere av kontaktpunktene mot øvrig del av Larvik er bilbaserte. Unntaket er kontakt med Larvik mot nord, men der bidrar topografien og avtagende urbanitet til avgrensningen / defineringen av Torstrand.

Torstrand fremstår derfor som en øy i byen. Stedet er relativt selvfungerende, og innbyggeren har en sterk stedsidentitet og stedtilhørighet.

Gjennom intervjuer og samtaler, fremstår det også som om Torstrand ikke er en del av identiteten til øvrige beboere i Larvik (by).

Dronningensgate er hovedforbindelsen internt i området og hovedkobling til øvrige områder. Dronningensgate er i dag sterkt trafikkert og fremstår både som ryggraden i bydelen og en som en intern hovedbarriere. Hovedkoblingen til Larvik ligger i Herregårdskrysset. Østre del av Torstrand er avgrenset og sterkt trafikkert av lastebiler og trafikk som skal til industriområdet sør for Torstrand (Colorline området mm).

OVERFLATER



1:5000 A3

FORBINDELSER

Dronningensgate er hovedforbindelsen til og fra Torstrand og forbinder bydelen med det omliggende både i øst og i vest. Veien er relativt sterkt trafikkert og trafikken er lokalt opplevd som en utfordring for by og lokalmiljøet.

Veien og bydelen avsluttes i krysset (rundkjøringen) Dronningensgate- Herregårdsletta- Storgata – Strandpromenaden. Krysset er fra Torstrand sin side overgangen til Larvik sentrum og fra Larvik sentrum så er det overgangen / inngangen til Torstrand.

Adkomsten / inngangen til Torstrand er relativt tydelig og tilstedeværelsen av den eldre bebyggelsen gir en umiddelbar karakter til området. Den gatemessige opplevelsen av Dronningensgate er i dag preget av det trafikale og at fasadene er relativt lukkede. Den urbane kvaliteten i «inngangen» er derfor redusert. Gaterommet har allikevel potensialer.

Overgangen mellom Larvik Sentrum og Torstrand er ellers preget av avstander og barrierer. Overgangssonen utgjør 2-300 meter der det er store strukturer (institusjoner), bilbaserte områder og fravær av urban karakter. Spesielt stasjonsområde oppleves som et brudd mellom Sentrum og Torstrand. Tollerodden er som konsekvens av Stasjonsområdet skjært av fra naturlige sammenhenger og oppleves som en historisk «øy». Det ligger et stort potensiale i overgangen i Tollerodden - Strandpromenaden



FORBINDELSER - TYPOLOGIER



Trafikk
(ikke humant)



Bedehuset



Alfa Eiendom AS

Åpent /
Avstander



Monumentalt

Sti



Lukkede fasader

parkering / grått

Terrengforskjell

Trafikk / Gate
(lukkede funksjoner)

Urbant / Historisk
Definert



Urbant/
Definert



BARRIERER

Torstrand er omgitt av klare barrierer som både definerer og avgrenser området. Dronningensgate og Jernbanen deler delvis området i to.

Spesielt jernbanelinjen skaper et klart skille i deler av området. Dronningensgate er også ryggraden i området og er derfor både samlende og delende.

I videre arbeider anbefales det derfor fokus på utfordringen og potensialet i denne gaten.

Midt i Torstrand ligger det gamle Torget, som er revet i to av jernbanen. Øvrig trafikal situasjon med «mye» asfalt og prioritering av bil (veimønstre) har videre bidratt til å anonymisere Torget.

Torget ligger ellers svært godt i området, og er omgitt av gode rammer i form av eksisterende bygningsmasse, samtidig som byrommet har gode dimensjoner.

Området rundt Torstrand torg er et svært viktig punkt i området, da det er overgang mellom flere områdekarakterer og møtepunkt mellom viktige forbindelseslinjer.

I tilknytning til torget ligger også potensielle ressurser i form av kommunale bygninger og barrierer som kan bearbeides.

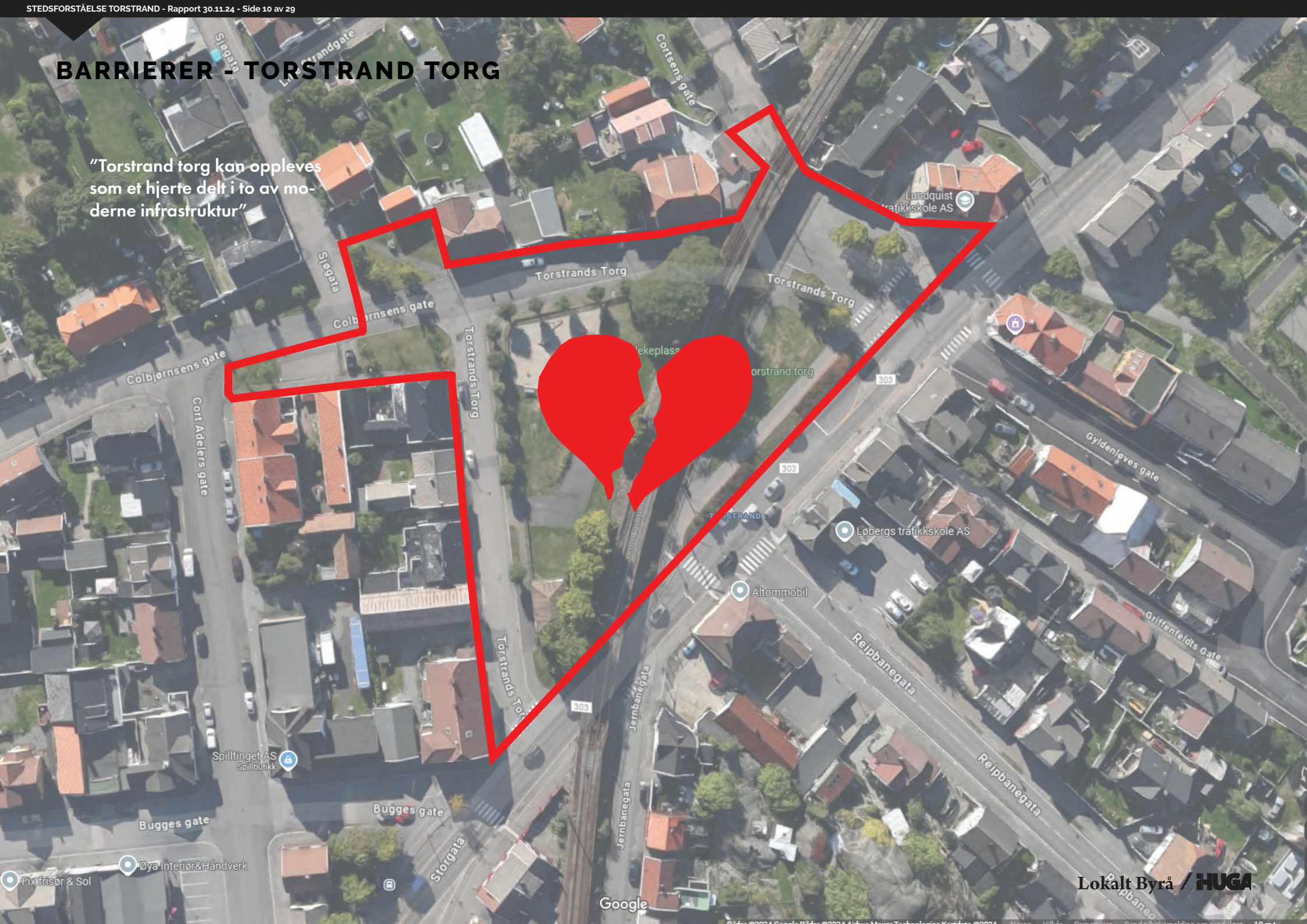


BARRIERER



BARRIERER - TORSTRAND TORG

"Torstrand torg kan oppleves som et hjerte delt i to av moderne infrastruktur"



TORSTRAND TORG

Torstrands Torg var opprinnelig regulert som en triangulær utvekst av Dronningens gate.

Fra midten av 1850-årene ble Torstrands Torg bebygd i samsvar med den planen. Før den tid var området prydet av furuskog. Plassen ble planert i 1861. Etter at Larvik etablerte eget vannverk i 1869 sprøytet en vann til en skøytebane der i noen vintre. Plassen ble faktisk lagt ut til torghandel i 1873, men ble lite anvendt til det. Anleggelsen av Grevskapsbanen delte siden torget i to. Ovenfor jernbanelinjen har det blitt plassert parkbenker og nedenfor jernbanelinjen ble det etablert en lekeplass, kalt «Bakparken». En Narvesenkiosk på nordsiden finnes ikke lenger.



"Torstrand torg er omgitt av flotte bygninger og rammer. Selv om Jernbanen er en barriere som skjærer igjennom, så har bruene og terrengoppbygningene fine kvaliteter."



ASFALT OG GJERDER

"Torstrand torg er i likehet med store deler av Torstrand definert av asfalt og gjerder

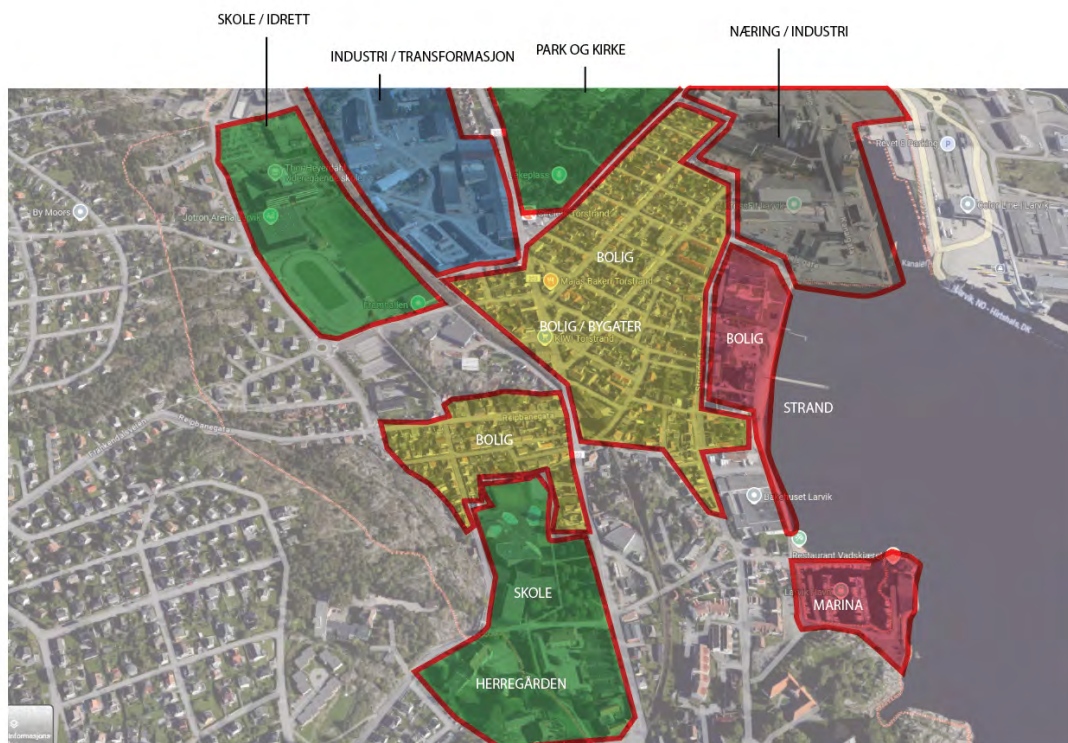


OMRÅDER

Torstrand er delt inn i flere ensartede områder, samt noen mer sammensatte. Det er tydelige overganger mot skole- og idrettsområdet, Herregårdsområdet, industri- og transformasjonsområdene, Furumoa og Marinaen. Den historiske kvadraturbebyggelsen har en sterk identitet, men enkelte overganger fremstår uklare.

Området har i stor grad tydelige særpreg og kvaliteter knyttet til de ulike delene. Langs Dronningens gate preges området av en urban karakter og jevn skala, mens skole- og idrettsområdene domineres av større strukturer med lav grad av urbanitet. Randsonene i vest, mot Larvik sentrum, har også en lavere urban karakter. Dette bidrar til at Torstrand oppleves som et eget sted, fremfor en integrert del av Larvik sentrum.

De sterke identitetene og de distinkte karakterene i bylandskapet er verdifulle elementer som fremmer tilhørighet og lokalt eierskap.



OMRÅDER

Innenfor Torstrands avgrensning er det identifisert rundt 16 ulike områder, hver med unike egenskaper og kvaliteter. Tollerodden, selv om det geografisk grenser til Torstrand, regnes ikke som en del av området.

Område 8: Kvadraturen har en sterk identitet, preget av urban kvalitet og enhetlig struktur. Dette området utmerker seg med en unik karakter som bør ivaretas på egne premisser. Til tross for en ensartet høyde og struktur, har området stor variasjon i bebyggelse, påvirkning og bruk av private arealer. Det offentlige rommet, dominert av asfalterte gater, fremstår homogent, men området har et betydelig potensial for utvikling og forbedring.

Område 11 representerer et klassisk transformasjonsområde, preget av historisk industri og verkstedbygninger med tydelig karakter, identitet og materialitet. I den kommende utviklingen er det avgjørende å bevare de eksisterende kvalitetene og videreutvikle potensialet.

Områdene 5, 6 og 7 kjennetegnes av lange kystlinjer, strender og unike rekreasjonsmuligheter. Dette er særegne områder med få tilsvarende i Norge, hvor så store og lett tilgjengelige strandlinjer er en del av bystrukturen. Det finnes fortsatt uutnyttet potensial for å styrke den lokale identiteten og øke tilgangen for lokalbefolkningen. Spesielt område 5, "Marina", kan oppleves eksklusivt og primært tilgjengelig for dem som allerede er tilknyttet området.

Område 16 er en blanding av nærings- og industriområder med bygninger og mellomrom som har en egenartet identitet. Området er utformet med tanke på bil- og lastebiltrafikk og logistikk, men inneholder likevel menneskelige kvaliteter som gir det en genuin og autentisk følelse. Dette særpreget er noe som ellers er i ferd med å forsvinne fra områder nær boligbebyggelse i Norge.



OMRÅDER



TRAFIKK



1:5000 A3
 Trafikkstatistikk Hentet fra Statens Vegvesen*

TOPOGRAFI



GATE- OG VEISTRUKTUR



VANN



OVERFLATER



GREP

Dronningensgate/Storgata er både en barriere og en viktig hovedåre i Torstrand. Ved å gjøre veien mindre dominerende og **styrke forbindelsene nord-sør**, kan biltrafikken reduseres og byrommene fremheves. Det er viktig å se hele veien under ett, men fokusere på de mest kritiske koblingene og mulighetene.

For å skape liv og aktivitet langs veien og ved kryssingene, bør elementer som aktiviteter, god belysning, oppholdsplasser, møteområder, variert dekke og god oversikt vurderes

s.

Helhetlig planlegging, lokal tilpasning og hensyn til områdets behov og identitet er avgjørende. Torstrands unike karakter må styrkes, ikke svekkes, gjennom tiltakene.

- Se gaten som et sammenhengende byrom snarere enn bare en transportåre. Forsterk koblingen mellom nord-sør og legg vekt på områdets unike identitet.
- Involver lokalsamfunnet for å forstå behov, verdier og potensial. Bruk stedsspesifikke løsninger som ivaretar Torstrands karakter.
- Aktivitet, trygghet og tilgjengelighet. Forbindelser som inviterer til bruk og opphold, og som reduserer bilens dominans.



GREP

Områder som påvirkes av støy fra jernbanen og hovedveiene har ofte lavere verdi og en høyere andel utleieboliger og sosialboliger. Flere steder har også bygg og uteområder som trenger oppgradering.

Jernbanegata, som går fra Torstrand Torg til idrettsområdet, er en viktig gang- og sykkelforbindelse, men nærheten til jernbanen gjør at strekningen kan føles mindre attraktiv. Ved å gjennomføre midlertidige og nye tiltak langs denne forbindelsen, kan man raskt forbedre området og vise handlekraft. Dette gir også mulighet til å teste hva som fungerer i praksis.

Gangveien som går fra Dronningensgate til skolen ved Frivillighetshuset (bak Gyldenløvesgate) er vanskelig å lese, preget av høye gjerder, og fremstår som lite attraktiv for opphold. Kommunen eier og kontrollerer både bygningsmassen og veien i området. Bearbeidelse av dette punktet / området er derfor enklere og kan med få grep, skape opphold situasjoner mot Dronningensgate, attraktivitet og tilstedeværelse.

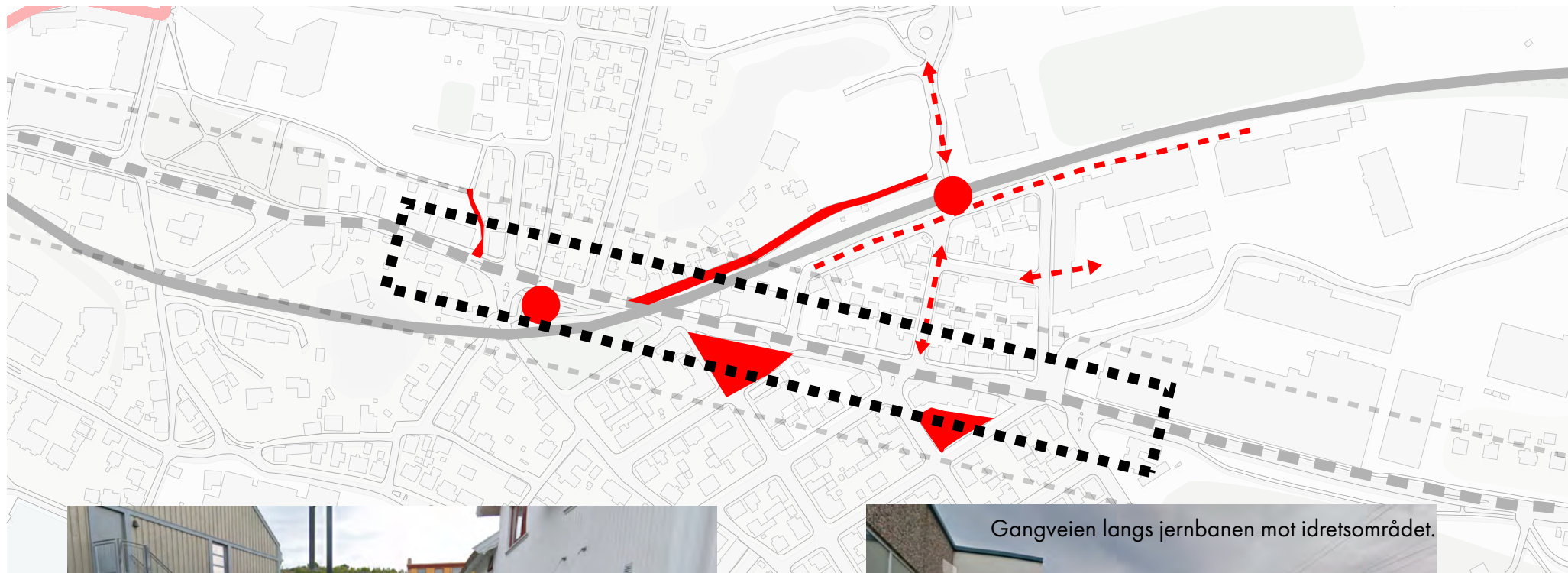
OVERFLATER

1:5000 A3



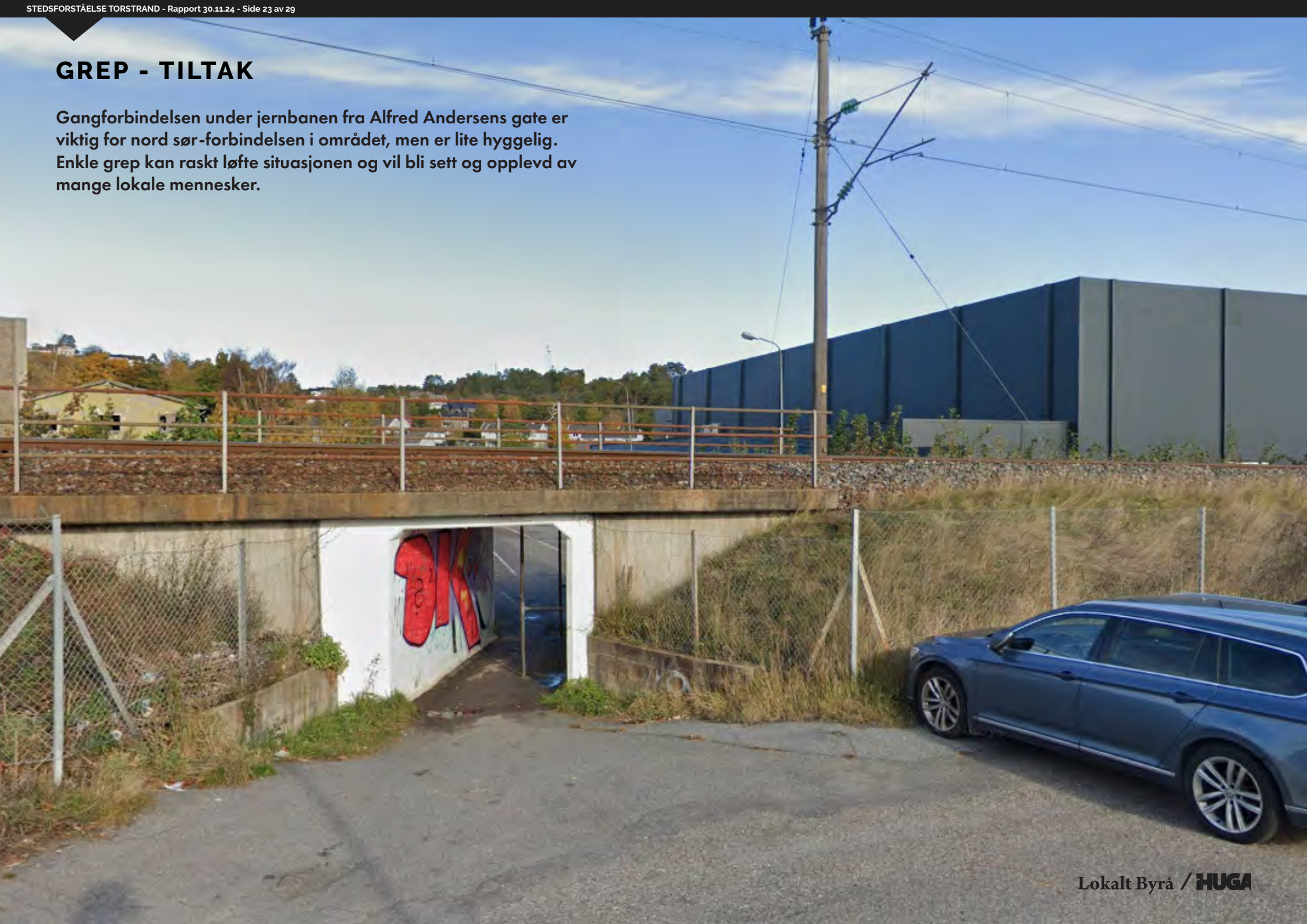
GREP

Illustrasjonen viser områder og strekninger som er enkle å jobbe med, og som potensielt kan gi stort løft til Området.



GREP - TILTAK

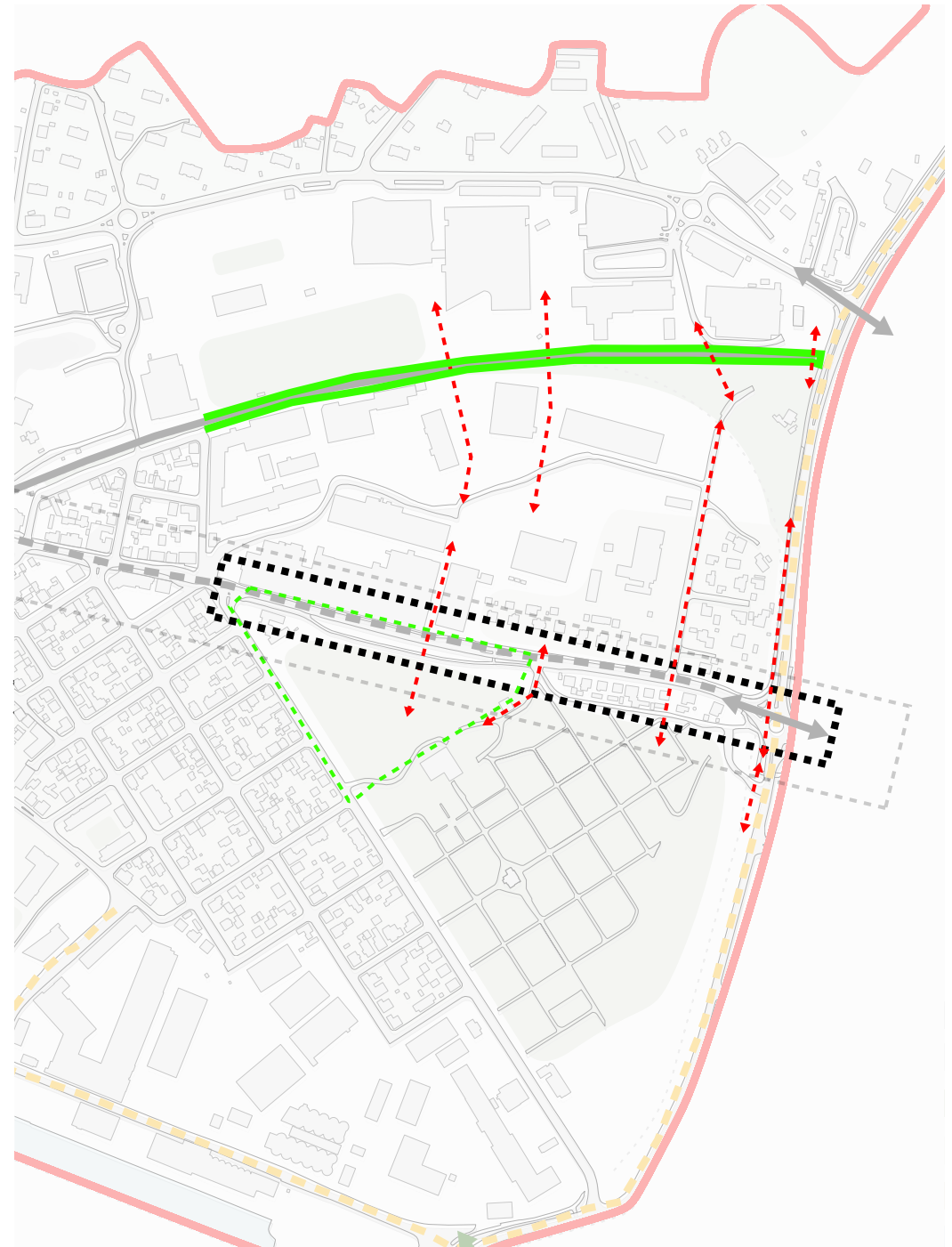
Gangforbindelsen under jernbanen fra Alfred Andersens gate er viktig for nord sør-forbindelsen i området, men er lite hyggelig. Enkle grep kan raskt løfte situasjonen og vil bli sett og opplevd av mange lokale mennesker.



GREP - TILTAK

Den østre delen av Torstrand og Dronningensgate har få forbindelser, lite aktivitet og få tilbud. Det er 520 meter fra Elveveien til krysset Storgata – Ryesgate. For å redusere Dronningensgate / Storgata som barriere (og redusere den opplevde avstanden) så, bør man se kryssinger og nye forbindelseslinjer i sammenheng med akser som strekker seg helt til skole- og idrettsområdet. På lengre sikt kan det vurderes å etablere flere kryssinger eller visuelle forbindelser over eller under jernbanen.

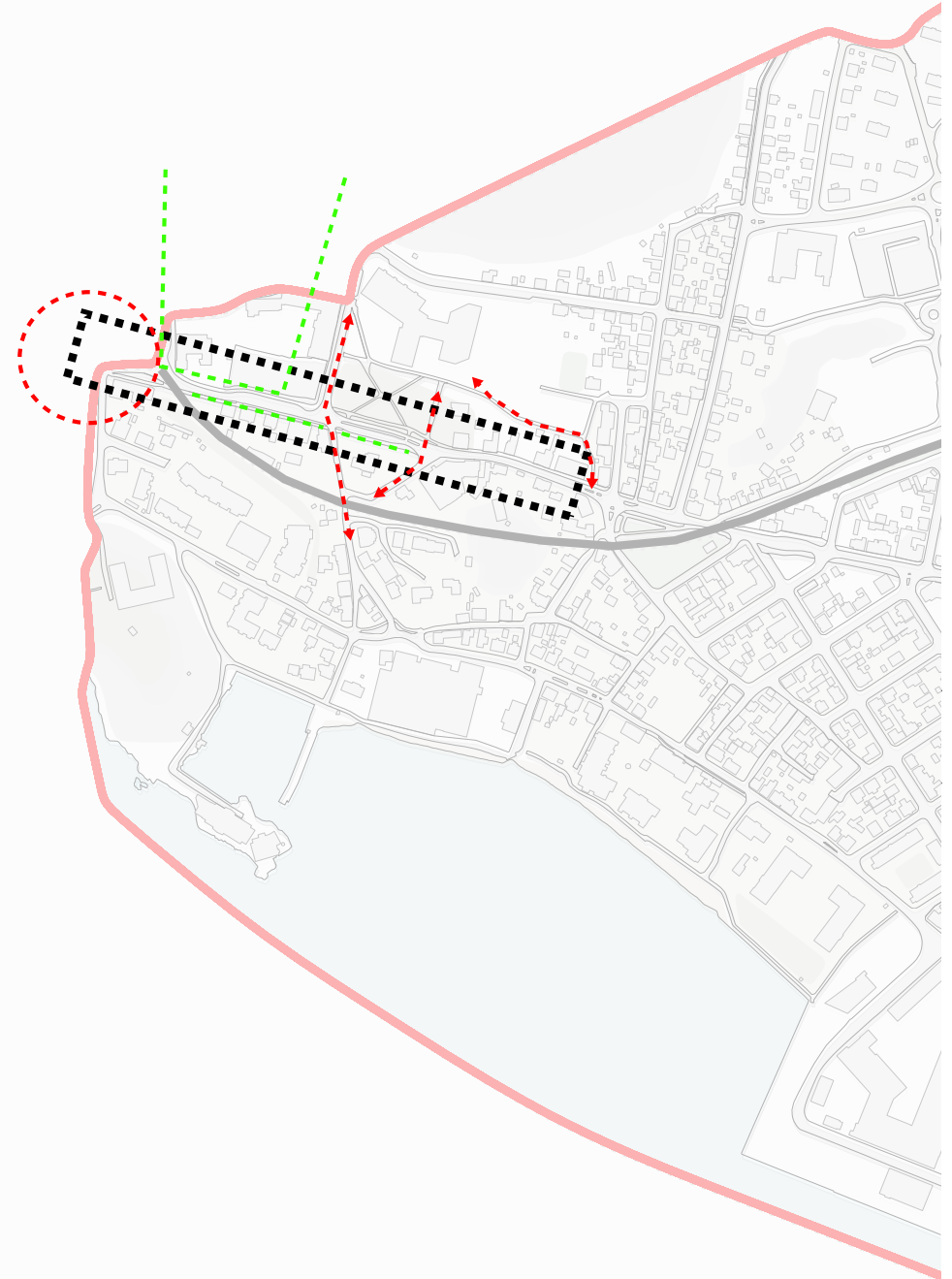
Området langs jernbanen bør forbedres for å skape nye kvaliteter. Siden denne strekningen har lav utviklingsverdi, kan tiltak gjennomføres med lave eller ingen ervervskostnader.



GREP - TILTAK

I Vestre del av Dronningensgate / Storgate så bør det jobbes med å styrke og fremheve de eksisterende forbindelsene, og legge til rette for enklere bruk av sykkel. Utviklingen i området må ses i sammenheng med Akantus-prosjektet.

Området er preget av store grep, det er derfor viktig med tiltak som reduserer opplevd avstand og fremmer menneskelig skala.



ANBEFALINGER - ENKLE SOSIALE TILTAK

Strandlinjen i Torstrand er unik og verdifull. Områdene i søndre del av Torstrand har generelt høyere verdi og er mere attraktive enn områdene tilknyttet støyutsatte områder ved Dronningensgate og jernbanelinjen. Mange tiltak i området vil kunne oppleves utelukkende knyttet til områdene rundt Dronningensgate / Storgata. For å sikre opplevelse og forståelse av Torstrand som helhet er det viktig å også etablere tiltak som fremmer fellesverdier med høy kvalitet.

Tilrettelegging av strandområdene for vinterbading gjennom fellesforeninger som er for Alle kan og vil være tiltak som knytter sammen på tvers av aldersgrupper og også treffer aldersgrupper som det er mindre fokus på, eller som ikke blir prioritert. Områdeløft handler om å skape felleskap og oppfattelse av at det inkluderer alle. Tilrettelegging for vinteraktiviteter og spesielt bading på vinter / kalde perioder har helsegevinster og bidrar til bedre folkehelse.



ANBEFALINGER - ENKLE SOSIALE TILTAK

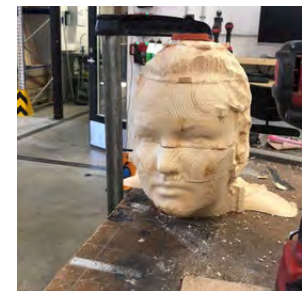
Fellesverksteder, skaperverksteder og kulturverksteder gir små bedrifter og enkeltpersoner tilgang til fasiliteter for å utvikle nye produkter og tjenester. Disse verkstedene skaper miljøer som både gir muligheter for skapere og bidrar positivt til nærmiljøet. Et eksempel er Kroloftet i Oslo, som huser 50–60 bedrifter og tilbyr kurs og kulturelle arrangementer. I Torstrand finnes det flere lokaler som står tomme eller venter på transformasjon. Å etablere fellesverksteder i disse lokalene kan:

- Stimulere lokal økonomi:
- Gi gründere og småbedrifter rimelig tilgang til nødvendige ressurser.
- Fremme kreativitet og innovasjon:
- Tilby et miljø for samarbeid og idéutveksling.
- Styrke fellesskapet:
- Skape møteplasser som fremmer sosial interaksjon og kulturelle aktiviteter.

For å realisere dette kan man:

1. Kartlegge tilgjengelige lokaler: Identifisere egnede tomme bygninger i Torstrand.
 2. Etablere partnerskap: Samarbeide med lokale myndigheter, næringsliv og kulturorganisasjoner.
 3. Søke finansiering: Utforske støtteordninger for utstyr og oppstartskostnader.
- Kulturdirektoratet
4. Involvere lokalsamfunnet: Engasjere innbyggere for å sikre at verkstedene møter lokale behov.

Ved å implementere slike tiltak kan Torstrand revitaliseres, og det kan skapes et dynamisk miljø som fremmer kreativitet, økonomisk vekst og sosialt samhold.



ANBEFALINGER - ENKLE SOSIALE TILTAK

