



LARVIK KOMMUNE



BYREGNSKAP

LARVIK SENTRUM

2018

KUNNSKAPSGRUNNLAG RPBA
11.12.2018

INNHold

Folk i sentrum

4 - 6

Arbeidsplasser

6 - 7

Arealene

8 - 14

Transport og parkering

15 - 17

Handel

18 - 21

Byliv

22 - 25

Virkemidler for byutvikling

26 - 27

FORORD

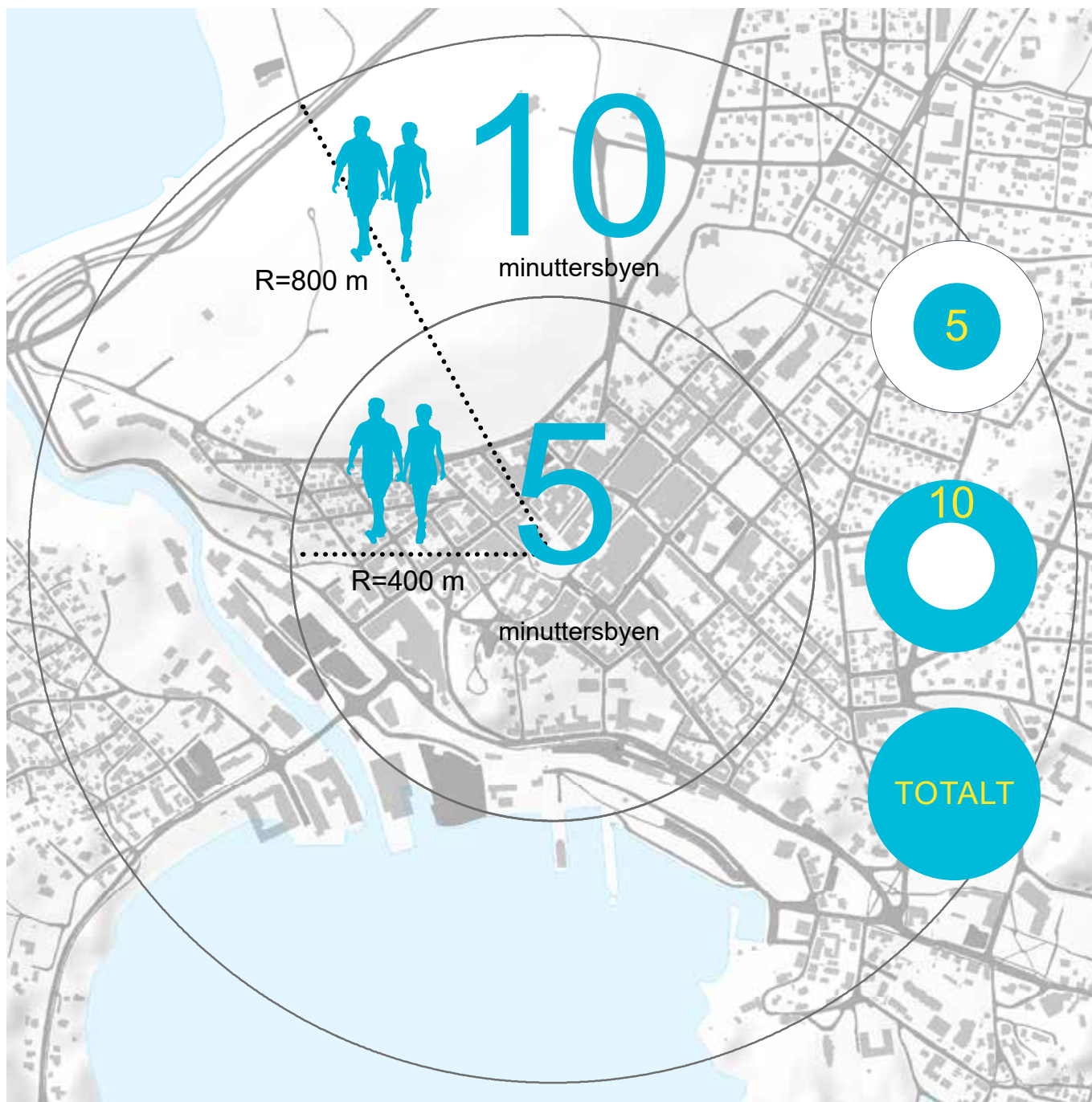
- byregnskap Larvik sentrum

Kommunen, innbyggere og byens næringsliv har en felles visjon om et levende og attraktivt bysentrum. Økt bruk er viktig for at sentrum fortsatt skal være byens vitale handels- og kultursentrum. Et attraktivt bysentrum med urbane aktiviteter og kvaliteter er en viktig forutsetning, og et sentralt virkemiddel, for økt tilflytting og et vekstkraftig næringsliv.

Utviklingspotensialet i sentrum er et viktig grunnlag for arbeid med fortetting med kvalitet og byliv. Folk og bedrifter må få mulighet til å velge byen som bo, besøks- og etableringssted.

Byregnskapet er en statusrapport for sentrum som gir et grunnlag for å målrette bylivsutviklingen i kommunen. Byregnskapet er utarbeidet i forbindelse med revisjonen av Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA), og er et samarbeidsprosjekt mellom med kommunene og Vestfold fylkeskommune. Tilsvarende byregnskap lages for Holmestrand, Sandefjord, Tønsberg og Horten sentrum. Byregnskapene gir mulighet til å sammenligne byene og måle utviklingen i den enkelte by over tid.

Resultater og tendenser fra alle byregnskapene er presentert i en sammenstillingsrapport for Vestfoldbyene.



AVGRENSNING AV SENTRUM

Byregnskapet avgrensar seg til områdene innenfor 5 minutters (400 meter) og 10 minutters (800 meter) gangavstand uten høydemeter fra torget i Larvik. Dette prinsippet er gjennomgående i byregnskapene for de fem byene i Vestfold, og er valgt for å gi mulighet for å sammenligne tall byene i mellom.

Tallene i regnskapet referer seg til:
 5-minuttersbyen = sentrumskjernen
 10-minuttersbyen = sentrumskransen.
 Totalt= sentrumskjernen + sentrumskransen.

BYSENTRUM

Sentrum er det historiske tyngdepunktet for tjenesteyting, arbeid, boliger og handel. Byboligene har andre kvaliteter enn i resten av kommunen og har nærhet til alle sentrale funksjoner.

Byens gater, parker, torg og plasser er viktige fellesrom som skal invitere til bruk og opphold. Folk er avgjørende for byliv og sentrumshandel. Både boliger og arbeidsplasser bidrar til aktivitet i sentrum.

ATTRAKIVITET=TILTREKNINGSKRAFT

For å bli mer attraktiv må en by øke sin tiltrekningskraft. Byliv- og sentrumsutvikling handler om å påvirke folks og virksomheters lyst, behov og mulighet til å velge byen som bosted, møteplass og etableringssted.



FOLK I SENTRUM

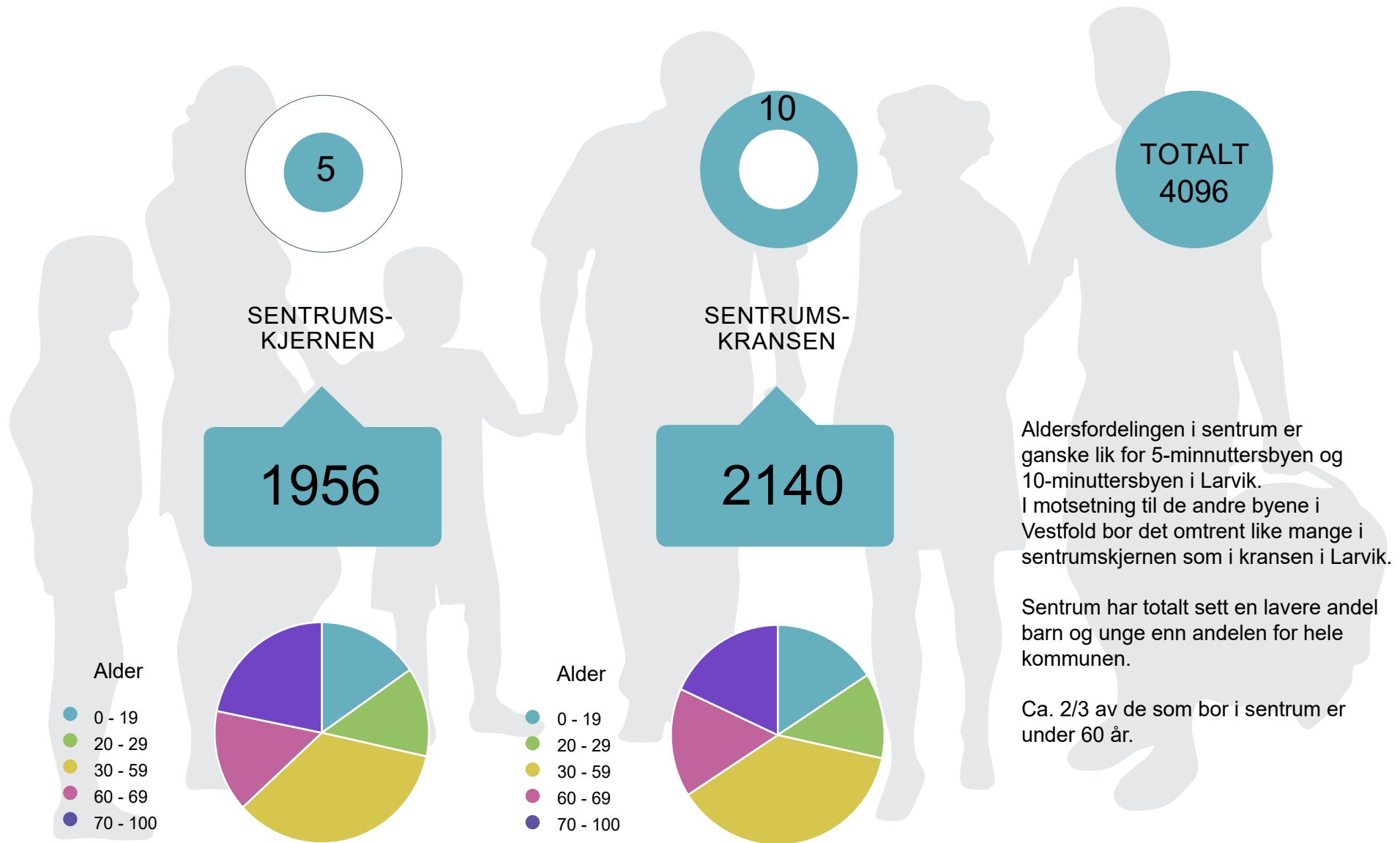
Innenfor 10-minuttersbyen, i gangavstand fra sentrum, bor det totalt 4096 personer i 2017. Det bor flere mennesker det mennesker i sentrumskransen enn i sentrumskjernen.

Flere mennesker i sentrum gir bedre grunnlag for bykvalitet, lokale tilbud og kollektivtilbud. Dess tettere byen er, jo mer bærekraftig blir den ettersom både tilbud og tjenester blir å finne innenfor korte avstander.

Bebyggelsestettheten er lav sammenlignet med byer som Fredrikstad, Hamar og Arendal. Befolkningstettheten er imidlertid på samme nivå som andre byer av samme størrelse. Det er rom for at byen kan vokse innenfor dagens sentrum. Utfordringen for Larvik og Vestfoldbyene er å bli kompakte nok.

BEFOLKNINGEN I SENTRUM
VOKSER RASKERE ENN I RESTEN
AV KOMMUNEN

Hvem bor i sentrum?



Kilde: Kartbase Larvik kommune

Lokalisering av arbeidsplasser i Larvik

Befolkningsvekst

2007-2017

Innbyggertallet i Larvik kommune har økt med 2 500 personer på 10 år.

Larvik kommune
Gjennomsnittlig vekst **0,6%** pr. år

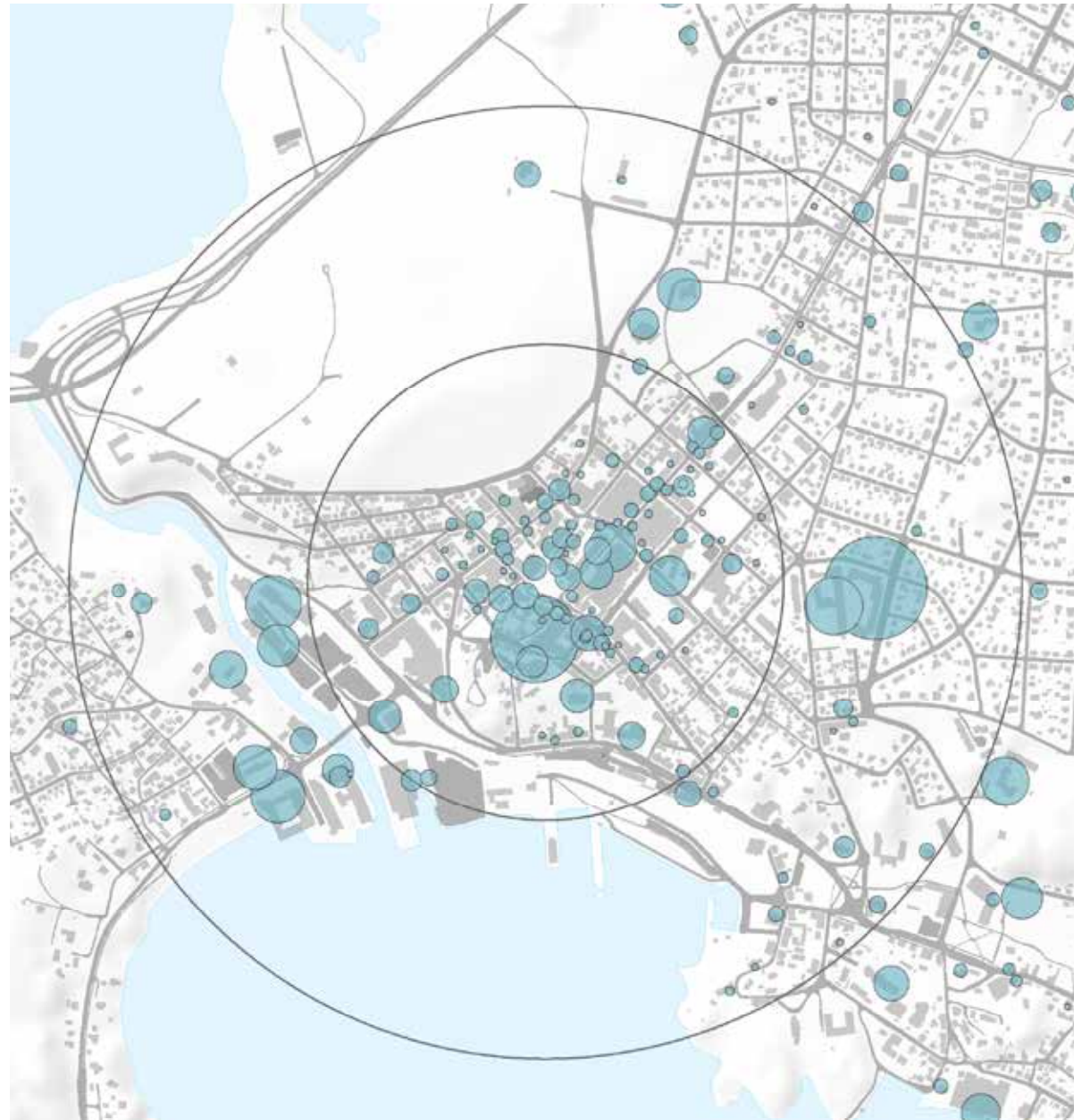
dvs. en vekst på ca. **250** personer pr. år

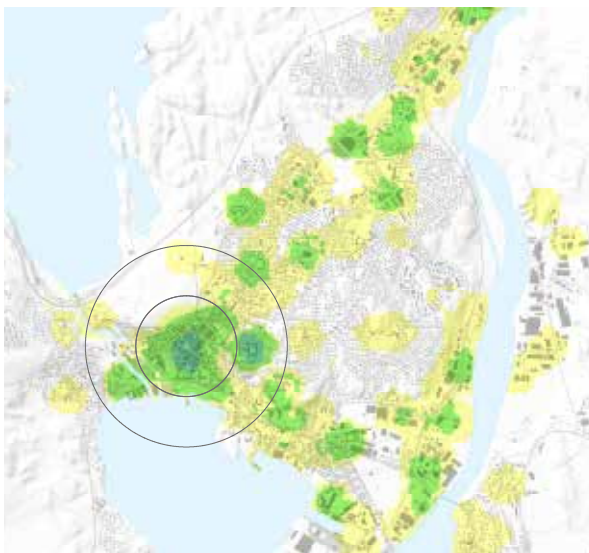
Sentrum - 10 min.byen
Gjennomsnittlig vekst **1,3%** pr. år

dvs. en vekst på ca. **55** personer pr. år

Tallene viser at den gjennomsnittlige befolkningsveksten er større i sentrum enn i resten av kommunen.

Kilde: Kartbase Larvik kommune

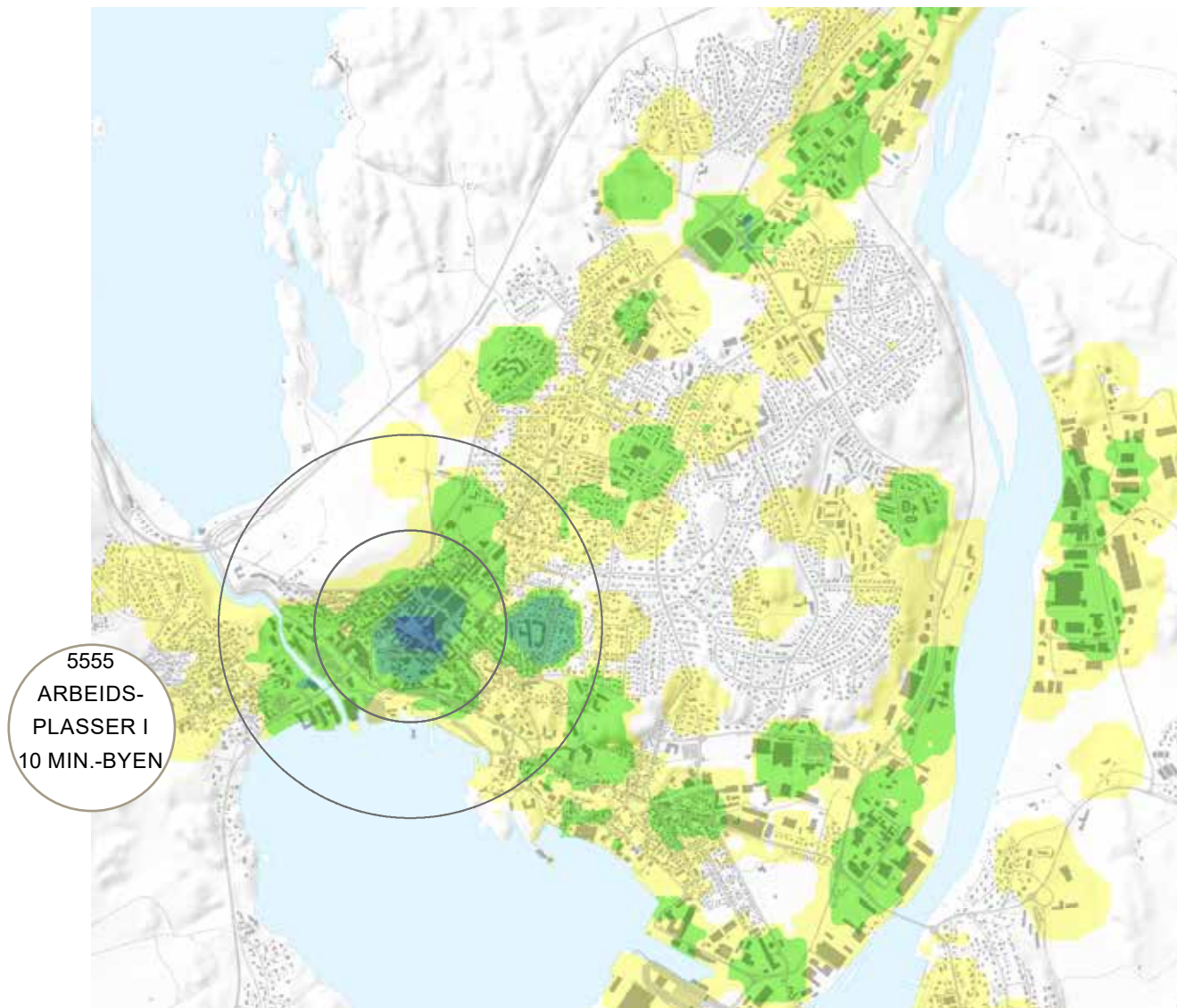




Grønn og blå farge viser hvor det er størst konsentrasjon av arbeidsplasser i Larviksområdet i 2008.

Arbeidsplasser er med på å gi byens sentrum liv. Sentrum er det området i kommunen med flest arbeidsplasser innenfor handel, kontor- og service, bedrifter, offentlige funksjoner og serveringssteder.

I Larvik har det vært en økning av arbeidsplasser langs innfartsårene til sentrum i nord og øst. Selv om sentrum har styrket seg i perioden har også områdene rundt vokst. Kartene viser at arbeidsplassene er mer spredt i dag enn i 2008.



Gul farge angir lav tetthet, mens de grønne fargene angir økende høy tetthet. Figurene er basert på SSBs Virksomhets- og foretaksregister (VoF), versjon 2017. Tallene inkluderer alle foretak og virksomheter, også enkeltpersonsforetak.



SKAL SENTRUM BLIR MER LEVENDE,
MÅ BYEN GJØRES ATTRAKTIV
SOM LOKALISERINGSSTED

AREALENE

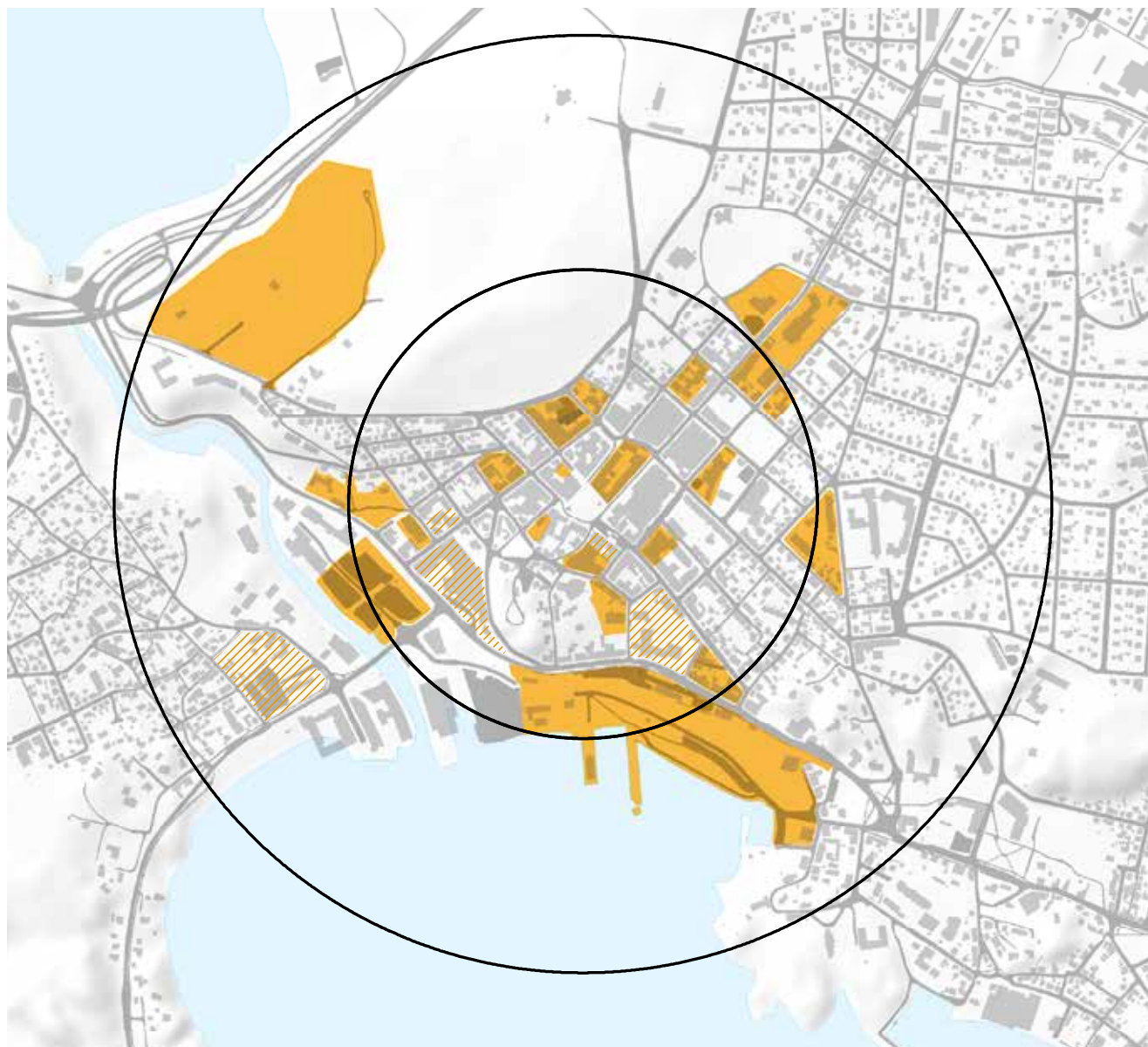
Sentrum bør romme et mangfold av funksjoner og kvaliteter. Skal sentrum fortettes er det vesentlig å ha kunnskap om mulighetene og arealkapasiteten.

Skal folk bo tettere i byen trenger byen gode rekreasjonsarealer og byrom for alle. Sentrum er dessuten en viktig bærer av historie og kultur. Utvikling av sentrum må ta hensyn til kulturmiljøene i byen. Rekreasjonsarealer og kulturmiljø er områder som er utfordrende å utvikle med høy tetthet.

Ved fortetting og byutvikling må det gjøres en avveining mellom å ta vare på eksisterende arealer, bygninger og funksjoner, og å legge til rette for ny bebyggelse og nye funksjoner.

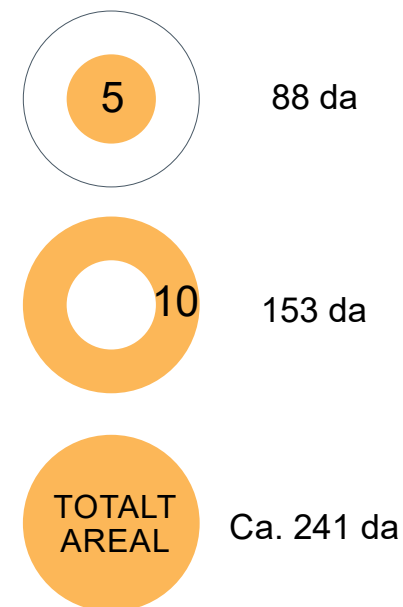
Den gjennomsnittlige høyden på bebyggelsen som er registrert i 5-minuttersbyen er på kun 2,5 etasjer.

Utviklingspotensial



Utviklingsarealer er områder som vurderes å ha et særlig fortettings-, transformasjons-, og utviklingspotensiale. Det er ulikt tidsperspektiv på områdene og hvert område har ulike muligheter.

Totalt er det 241 da som vurderes å ha et fortettings- og transformasjonspotensiale i Larvik. Skraverte arealer er ikke med i regnskapet, men er en langsiktig arealreserve for byen.



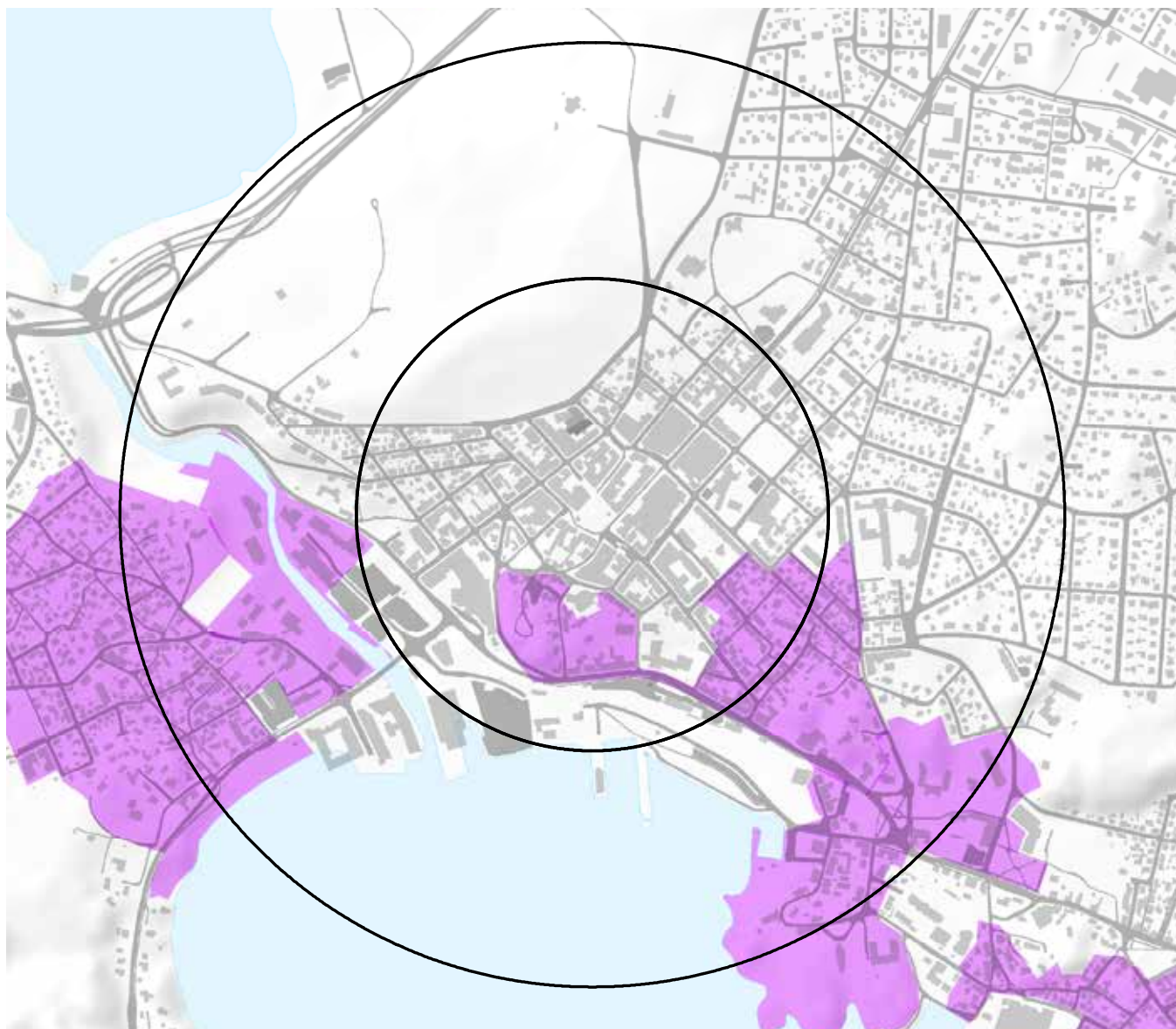
Arealene er valgt ut av kommunen, med bakgrunn i blant annet kommunedelplan for Larvik by. Kartet er ikke forpliktende eller juridisk.

Kilde: Larvik kommune

■ Utviklings- og transformasjonsområder

▨ Områder som på lang sikt kan vurderes som utviklingsområder.

Kulturmiljø i sentrum

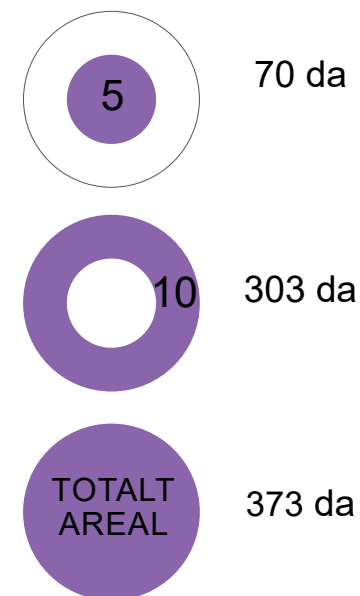


 Nasjonalt og regionalt viktige kulturmiljøer (bygningstilbygg)
Kommunale bevaringsområder og fredete bygg og anlegg er ikke vist.

Kilder: Kulturarv VFK, Larvik kommune,

Kartet viser kulturmiljøer som dokumenterer viktige nasjonale og regionale historiske utviklingstrekk. Områdene har svært høy kunnskaps-, opplevels- og bruksverdi. De er tydelig avgrenset og har egenskaper som bygger opp under sentrale kulturminneverdier.

Kulturmiljøene kan utvikles, men det må skje med god tilpasning slik at de viktige samfunnsverdiene som de representerer, ivaretas. Kartet viser ikke kommunale kulturmiljøer og enkeltbygg som har en vernestatus. Mer informasjon om kulturmiljøene finnes i en egen fagrapport, som legges til grunn for regional forvaltning.



Rekreasjonsarealer



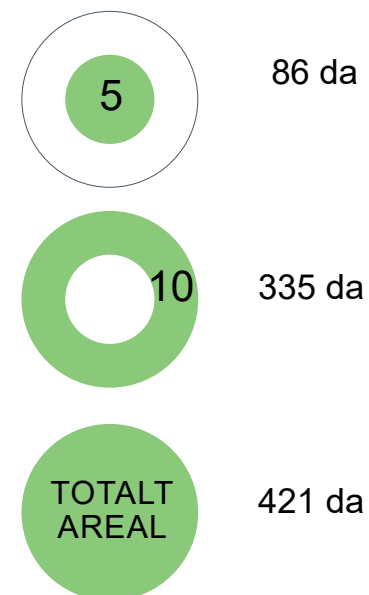
Rekreasjonsarealer

Bilfrie gater og torg

Grønne arealer og byrom er viktige kvaliteter i byen. Skal folk bo urbant og tettere er felles rekreasjonsarealer en nødvendighet.

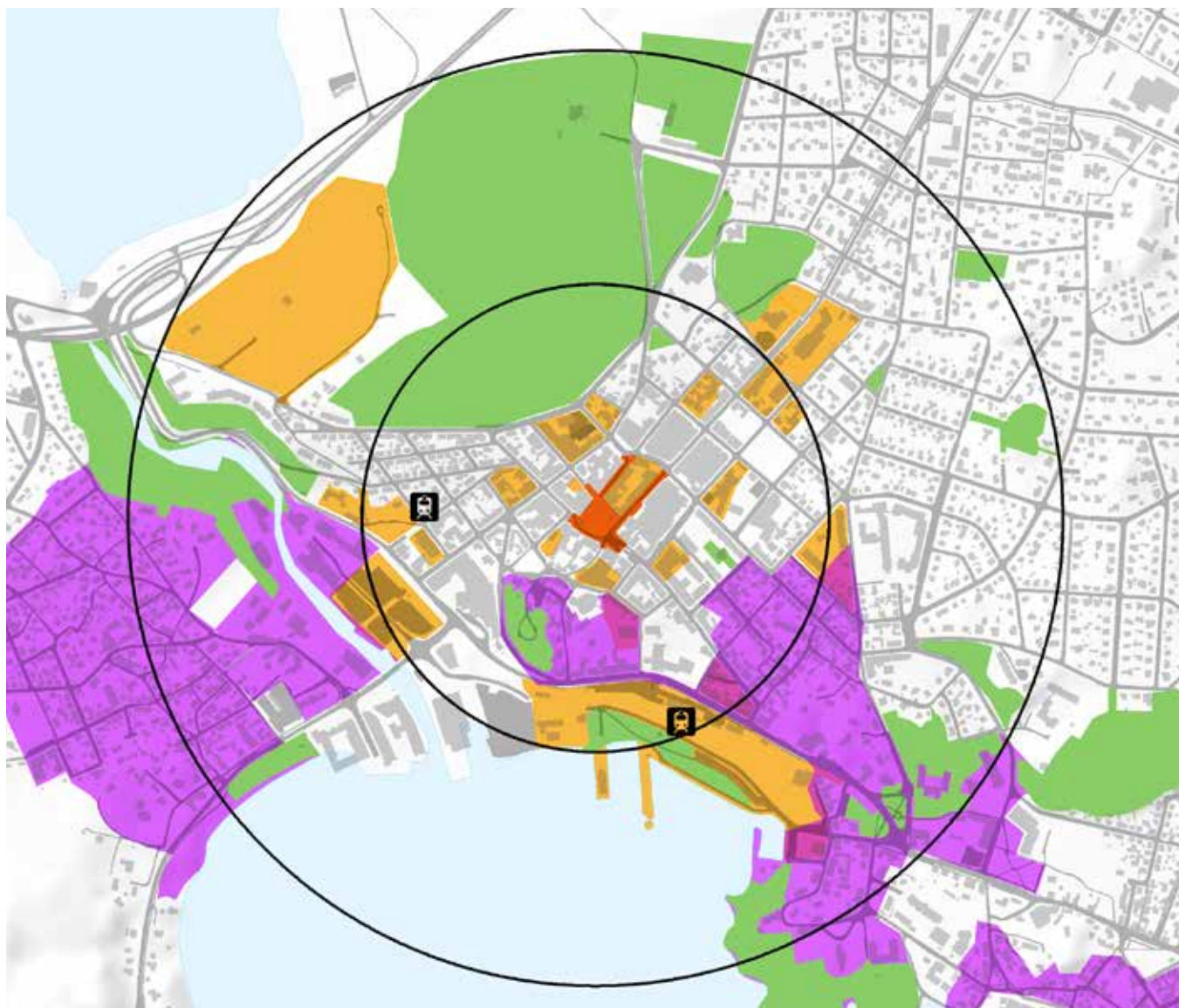
Bøkeskogen er det viktigste rekreasjonsarealet i Larvik sentrum. Innenfor 5-minuttersbyen er det behov for flere rekreasjonsområder.

Behovet for grønne lunger og attraktive byrom vil øke hvis bysentrum får en høyere konsentrasjon av boliger. Byrommene bør ha en høy kvalitet for å invitere til bruk for alle.



Kilde: Larvik kommune

Sammenstilt kart av arealbruk



- | | | |
|---|---|--|
|  Utviklingsområder |  Kulturmiljøer av regional og nasjonal betydning |  Kulturmiljø og utviklingsområder |
|  Rekreasjon og grønnstruktur |  Alternative plasseringer av jernbanestasjoner |  Torg og bilfrie gater |

Kartet viser arealer for kulturmiljøer, grønnstruktur og utviklingsarealer satt sammen.

Kun noen få arealer har status som både utviklingsareal og kulturmiljø av nasjonal og regional betydning og er merket rosa.

Larvik har et stort potensiale for utvikling og fortetting av sentrum.

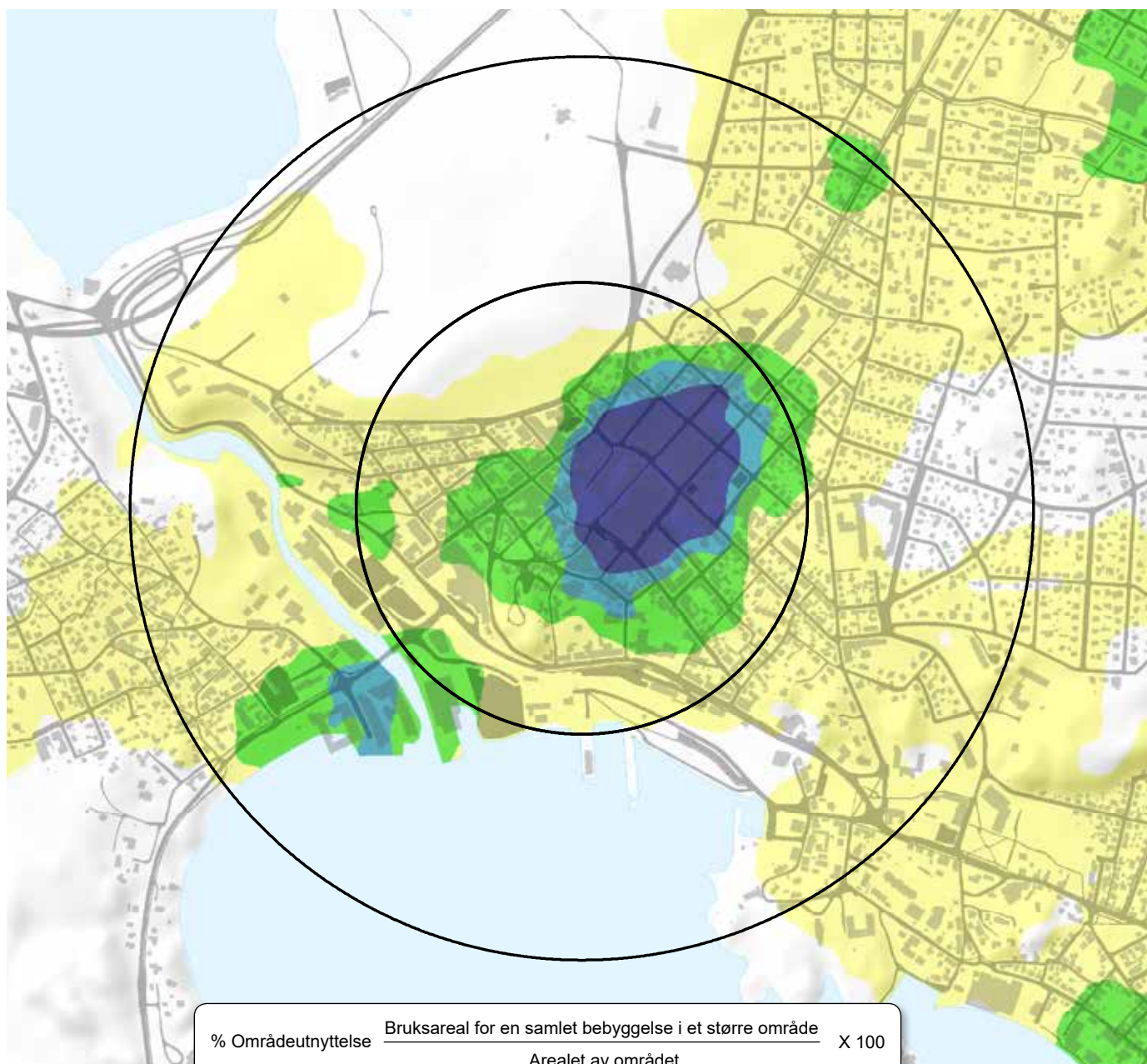
Bøkeskogen er både et bevaringsområde og grønnstruktur og er en viktig ressurs for byens befolkning.

Kartet viser de to alternative stasjonsplasseringene for ny InterCitystrekning.

Fredete bygg og anlegg, samt kommunale bevaringsområder er ikke merket på kartet.

Kilde: Kulturarv VFK, BaneNor og Larvik kommune

Områdeutnyttelse

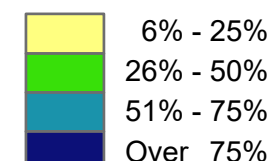


Høy tetthet og miks av funksjoner bidrar til at flere oppholder seg i sentrum. Et kompakt sentrum har korte avstander mellom ulike funksjoner og gjør det derfor lettere å leve uten bil. Investering og drift av teknisk og sosial infrastruktur blir optimalisert med kompakt bebyggelse. Små og mellomstore byer får mest effekt av å samle publikumsrettede funksjoner i sentrumskjernen/ 5-minuttersbyen.

Mørk farge på kartet angir der det er høy bebyggelsestetthet.

I Larvik har 5-minuttersbyen høy tetthet med over 75 % midt i bykjernen. Samtidig er det et potensiale i å fortette byen. Larvik har en gjennomsnittlig områdeutnyttelse innenfor 5-minuttersbyen på ca. 35%. Til sammenligning har Porsgrunn ca. 55% tetthet i bykjernen og Hamar ca. 90%.

Områdeutnyttelse



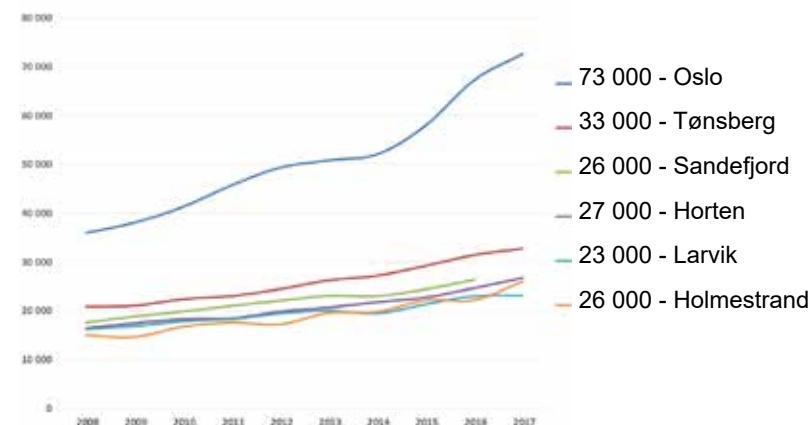
Hvor kompakt er sentrum?



6 etasjer 5 etasjer 3 - 4 etasjer 1 - 2,5 etasjer

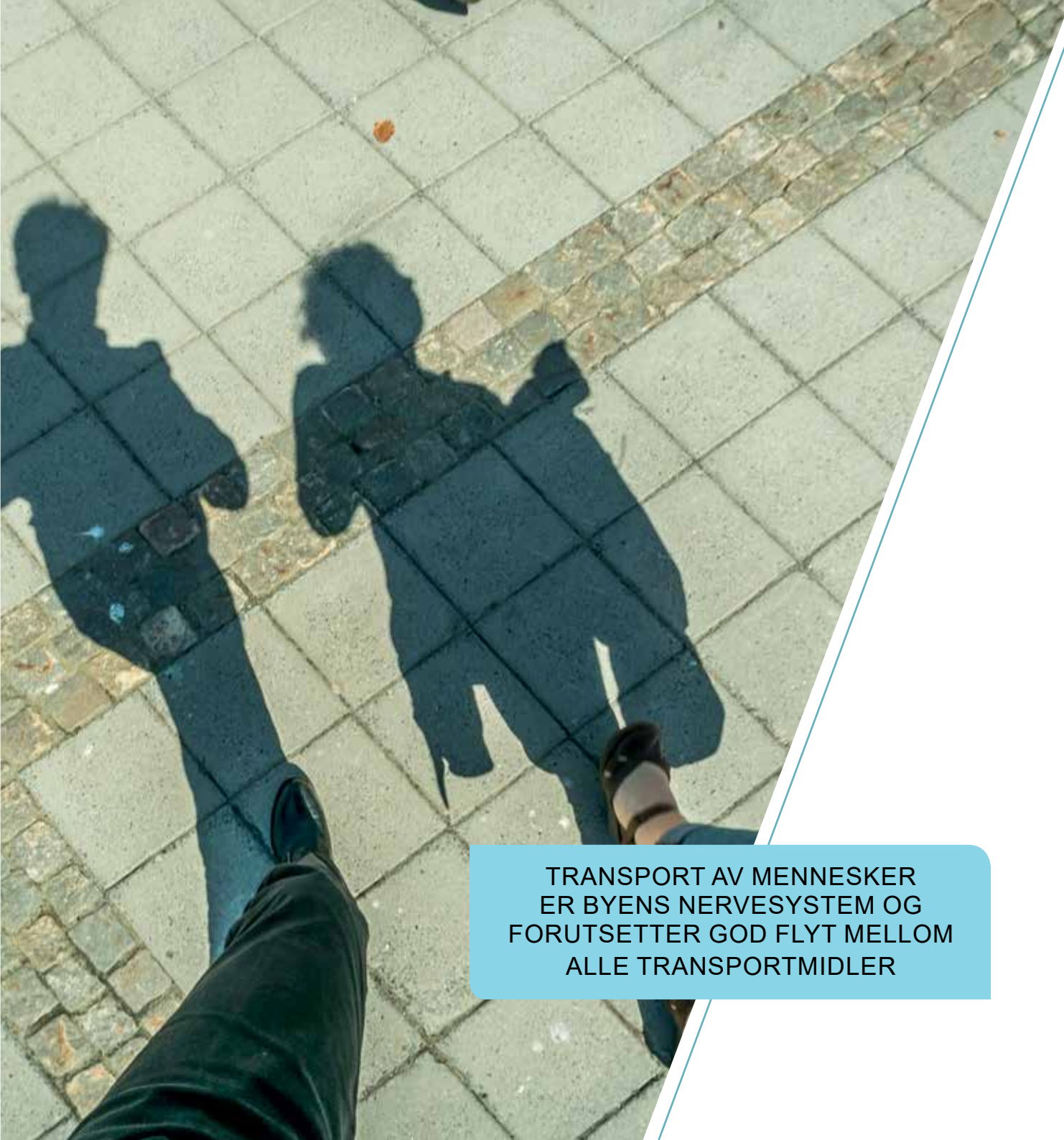
Kartleggingen viser at majoriteten av bygningene i 5-minuttersbyen er på 1 -2,5 etasjer. Bare noen få enkelte bygninger i sentrum har 5 og 6 etasjer. Tomteutnyttelsen i de indre sentrumskvartalene ligger rundt 250% BRA i gjennomsnitt, men er vesentlig lavere for hele 5-minuttersbyen.

Prisutviklingen på bolig pr. m2 BRA



I 2015 koster en bolig i gjennomsnitt 24 000 kr. pr. m². Prisutviklingen på boliger i Larvik er som i andre byer av samme størrelse. Boligprisene er en del lavere enn i Tønsberg og Sandefjord. Generelt er prisene på nye boliger i sentrum høyere enn gjennomsnittsprisene. Prisen pr. m² bolig i Oslo er nesten tre ganger så høy. Kostnadene ved å bygge er nesten den samme uavhengig av sted. Lavere boligpriser gjør det mer utfordrende å bygge og selge nye boliger med god nok fortjeneste.

Kilde prisutvikling: SSB 2017



TRANSPORT OG PARKERING

Sentrum er det mest tilgjengelige området i kommunen, både til fots, med sykkel, buss, tog og bil, men det er også det området hvor det er størst kamp om plassen. Å prioritere mellom transportformene er derfor nødvendig for å skape et attraktivt sentrumsområde.

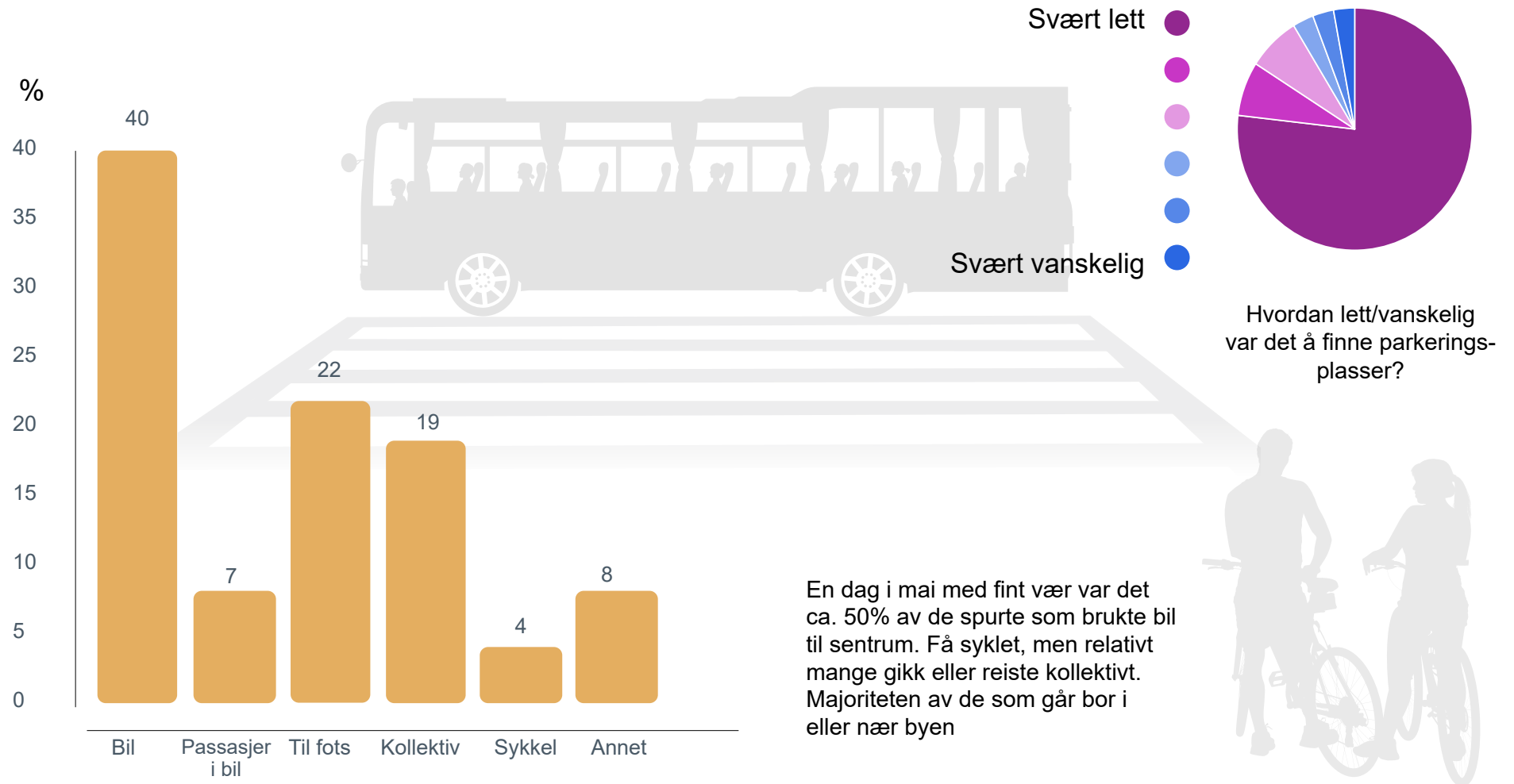
De fleste som kommer til sentrum reiser med bil. Tilgangen på parkeringsplasser er god i Larvik, de aller fleste som ble spurt opplevde det var svært lett å finne parkeringsplass. Gående var den nest største gruppa trafikanter i sentrum en dag i mai med pent vær.

Et attraktivt sentrumsområde hvor det er lett å ferdes til fots bidrar til byliv. Jo fler folk som er ute, jo bedre for bylivet.

Tilgangen med buss og tog er god til Larvik sentrum. Fra jernbanestasjonen er det bare fem minutter å gå til torget.

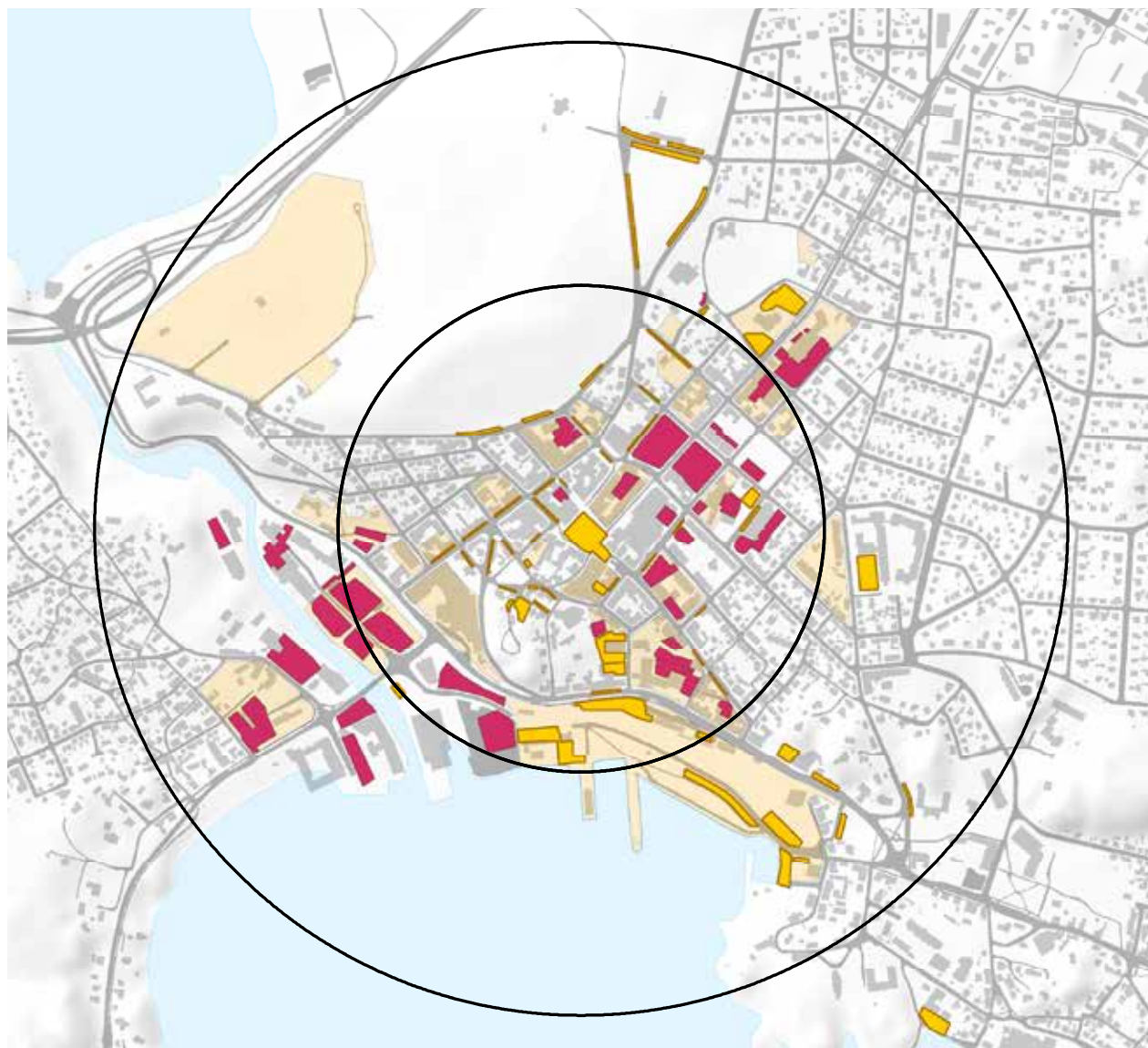
TRANSPORT AV MENNESKER
ER BYENS NERVESYSTEM OG
FORUTSETTER GOD FLYT MELLOM
ALLE TRANSPORTMIDLER

Hvordan kom du deg til byen?



Kilde: Egen undersøkelse i mai 2017 mellom kl 10-17. 147 personer deltok

Parkeringsplasser i sentrum



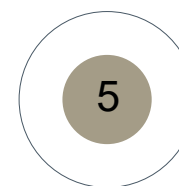
 Private
parkeringsplasser

 Offentlig
parkeringsplasser

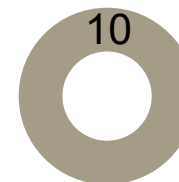
 Utviklingsarealer,
se også side 9

Kartet viser tilgjengelige parkeringsplasser innenfor 5- og 10-minuttersbyen. Parkeringsplasser i sentrum kan også være arealer egnet som utviklingsarealer. På kartet er utviklingsarealene vist lysegule.

Under vises hvor mye areal som brukes til parkering i sentrum i dekar:



ca. 1230 private plasser / 35 da
ca. 615 offentlige plasser / 16 da



ca. 740 private plasser / 21 da
ca. 485 offentlige plasser / 15 da



ca. 3070 plasser totalt / 87 da

Kilde: Larvik kommune

HANDEL

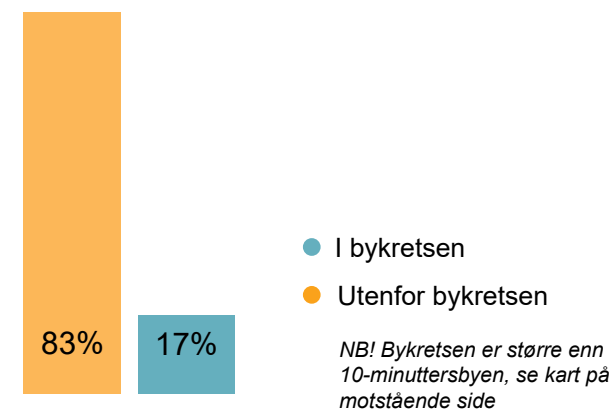
Omsetningen i Larvik by følger omsetningsmønsteret i sammenlignbare byer, bortsett fra i desember, hvor omsetningen er større.

Julehandelen er svært viktig for sentrumsbutikkene og handelsstanden generelt. Larvik kommune holdt i 2016 følge med veksten i Norge og hadde en vekst på + 3%. Det er en klar vekst i kategorien "klær, sko og reiseeffekter" som gjør at handelen vokser.

Statistikken på neste side viser at sentrum har tapt markedsandeler til andre handelsområder i kommunen, særlig til Nordbyen kjøpesenter, og Øyaområdet.

En utarming av handelen i sentrum vil gjøre bykjernen mindre attraktiv både for beboere, besøkende og for næringsdrivende.

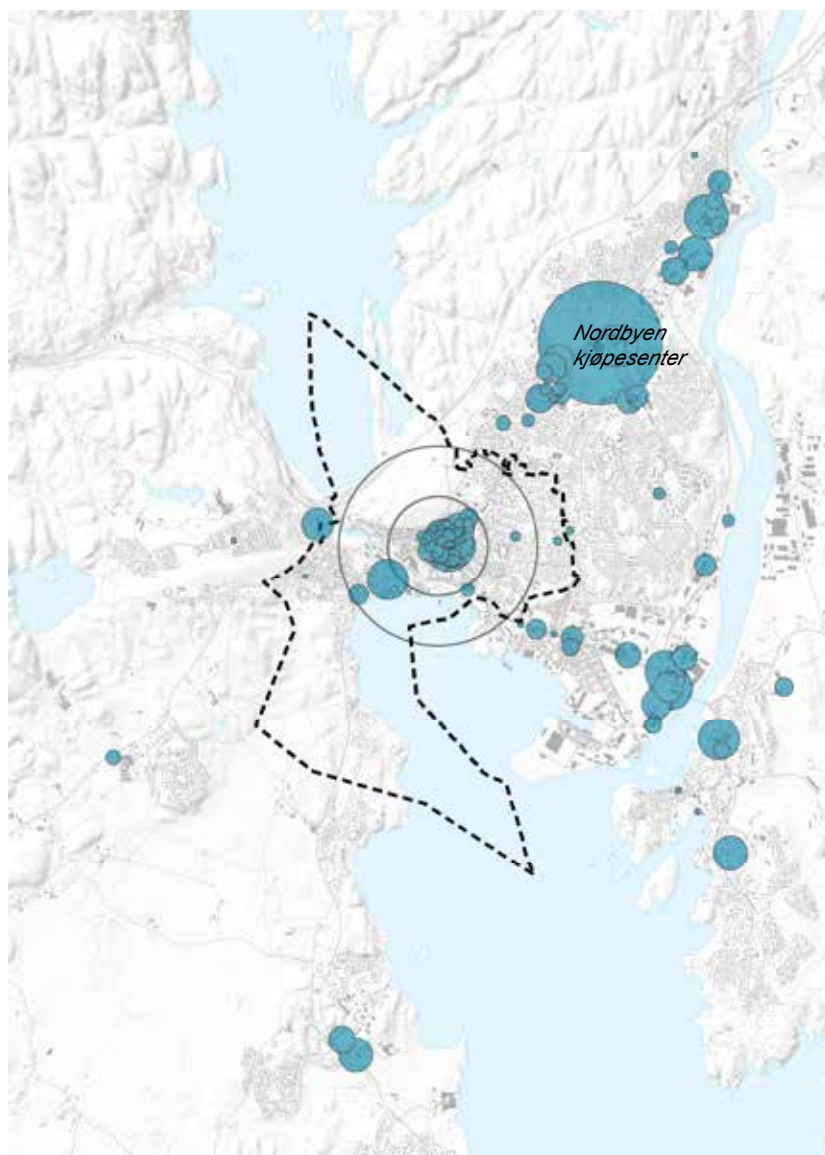
NETTHANDELEN UTFORDRER SMÅBUTIKKENE I SENTRUM



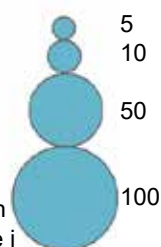
Søylene viser andel av detaljhandelen i kommunen som omsettes i bykretsen 2016.

Omsetning av detaljvarer

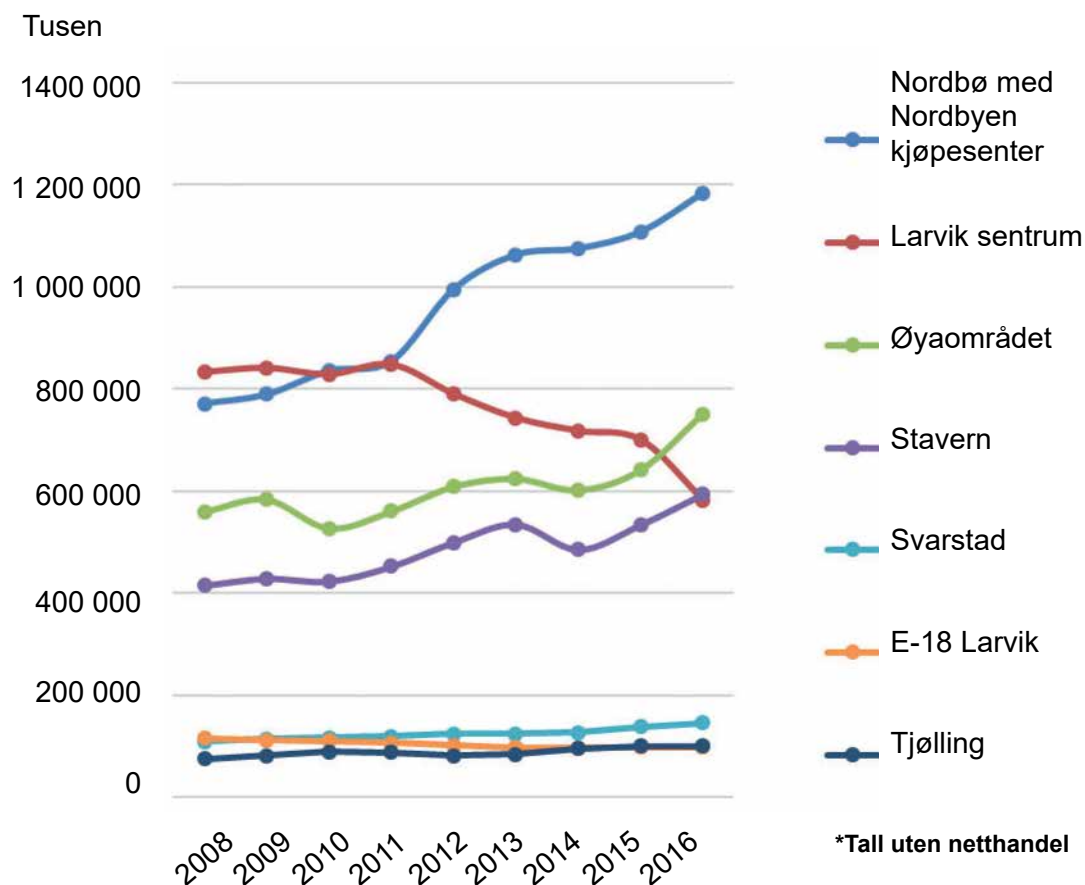
Detaljvarehandel i Larvik



Ansatte i detaljhandel 2016



Omsetningstallene og diagrammene på forrige side viser ikke 10-minuttersbyen, men et større sentrumsområde (krets) markert med stiplet linje i kartet. Kartet viser ansatte i detaljvarehandel med tall hentet fra SSBs Virksomhets- og foretaksregister 2017.

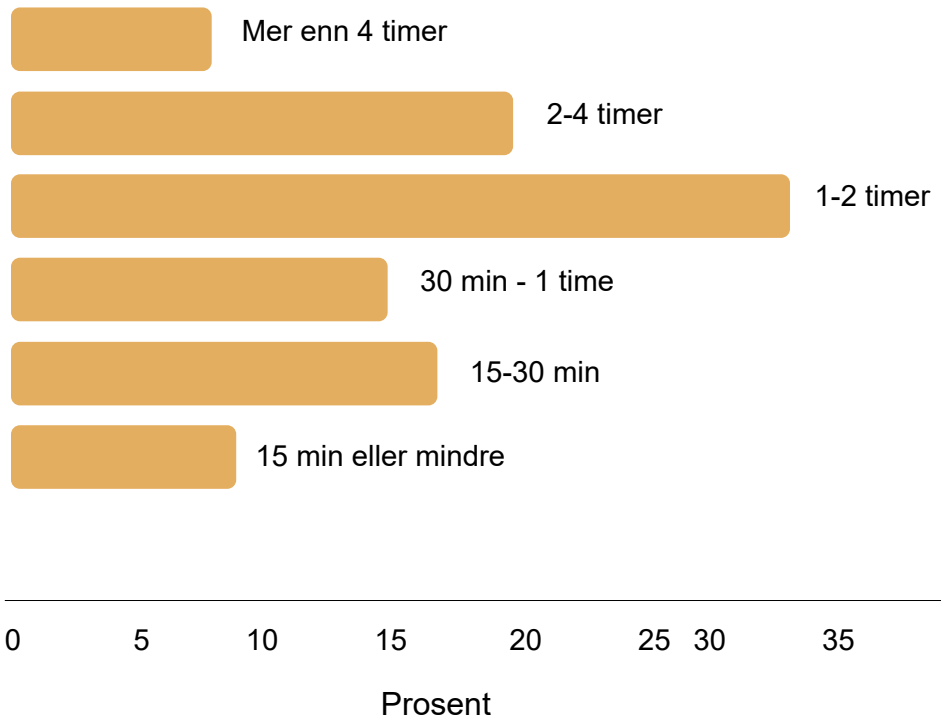


Larvik sentrum har en lav andel av handelsomsetningen i kommunen, og andelen har sunket markant gjennom perioden fra 2008 til 2016. Handelen er spredt på flere områder utenfor sentrum. Spesielt områdene nord for sentrum har hatt høy vekst de siste årene. Varehandelsstatistikken omfatter all detaljvarehandel med unntak av internett- og postordrehandel.

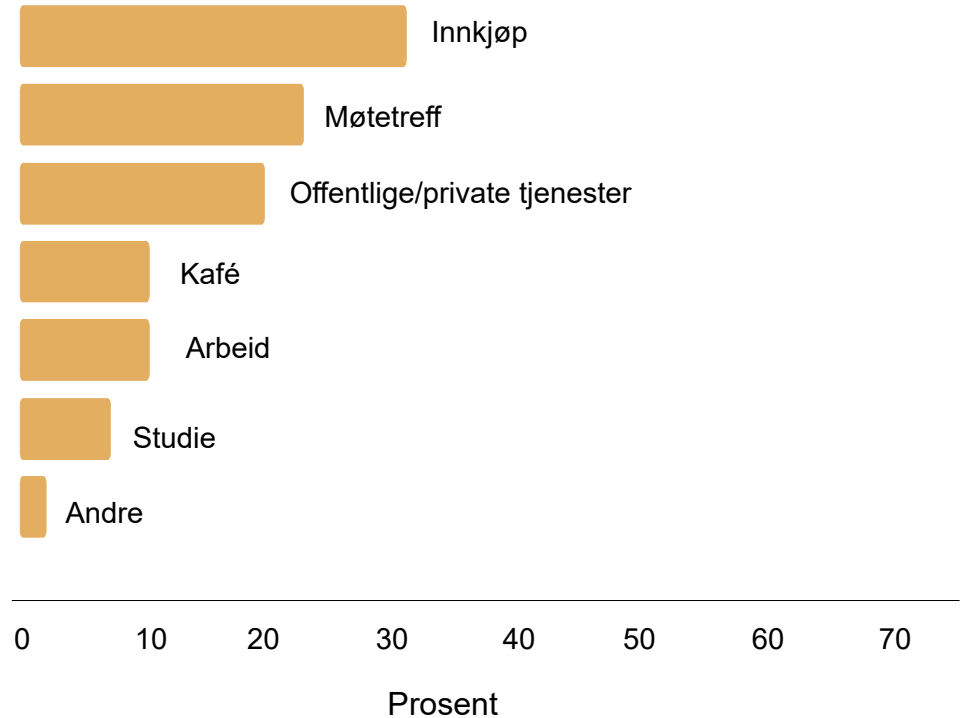
Kilde: Omsetning varehandel, SSB 2017

Hva gjør folk i sentrum?

Tid folk bruker i sentrum



Formål med byturen



Undersøkelser viser at folk bruker byen når det skjer noe. Folk drar til byen for opplevelser, og i mindre grad for å handle. Men de handler når de er der. En dag i mai 2017 viste en egen undersøkelse at majoriteten av folk er i byen av andre grunner enn innkjøp, Innkjøp utgjør kun 30%. Ca. 50% oppholder seg i byen i mer enn 1 time og av de 25% i mer enn 2 timer. Handel spiller fortsatt en viktig rolle i å skape et levende sentrum.

Kilde: Egen spørreundersøkelse, mai 2017 mellom kl 10-17. 147 personer

Aktivitet i sentrum



■ Bygg med aktivitet i 1. etg. sept 2017

■ Bygg uten aktivitet i 1. etg. sept 2017

Aktiviteten i sentrum endrer seg over tid. Noen tomme lokaler er en naturlig del av endringene i et bysentrum. I Larvik sto nesten hvert tredje lokale tomt på registreringstidspunktet i mai 2017. Det er flere registrert i de andre byene.

Det er i hovedsak små lokaler som står tomme.



119 lokaler

Kilde: Egne registreringer, mai 2017



BYLIV

Et levende sentrum bør ha høy konsentrasjon av folk og et mangfold av tilbud. Folk må både ha lyst og en grunn til å dra til sentrum.

Utgangspunktet for dagens historiske sentrum har vært handel- og næringsvirksomheter. Disse funksjonene spiller fortsatt en viktig rolle for byliv. Men sentrum er også et viktig boområde, og et møtested for avtalte og tilfeldige møter.

Aktiviteten i sentrum er en vesentlig del av en bys karakter og identitet. Mennesker er sosiale, og liv og aktivitet er attraktivt i seg selv. Bygninger og byrom kan være flotte og vakre, men uten folk oppleves det ikke levende og trygt.

En liten by som Larvik krever en høy konsentrasjon av aktivitet og funksjoner i 5-minuttersbyen for å oppleves attraktiv.

ET LEVENDE SENTRUM HAR EN
HØY KONSENTRASJON AV TILBUD

Destinasjoner



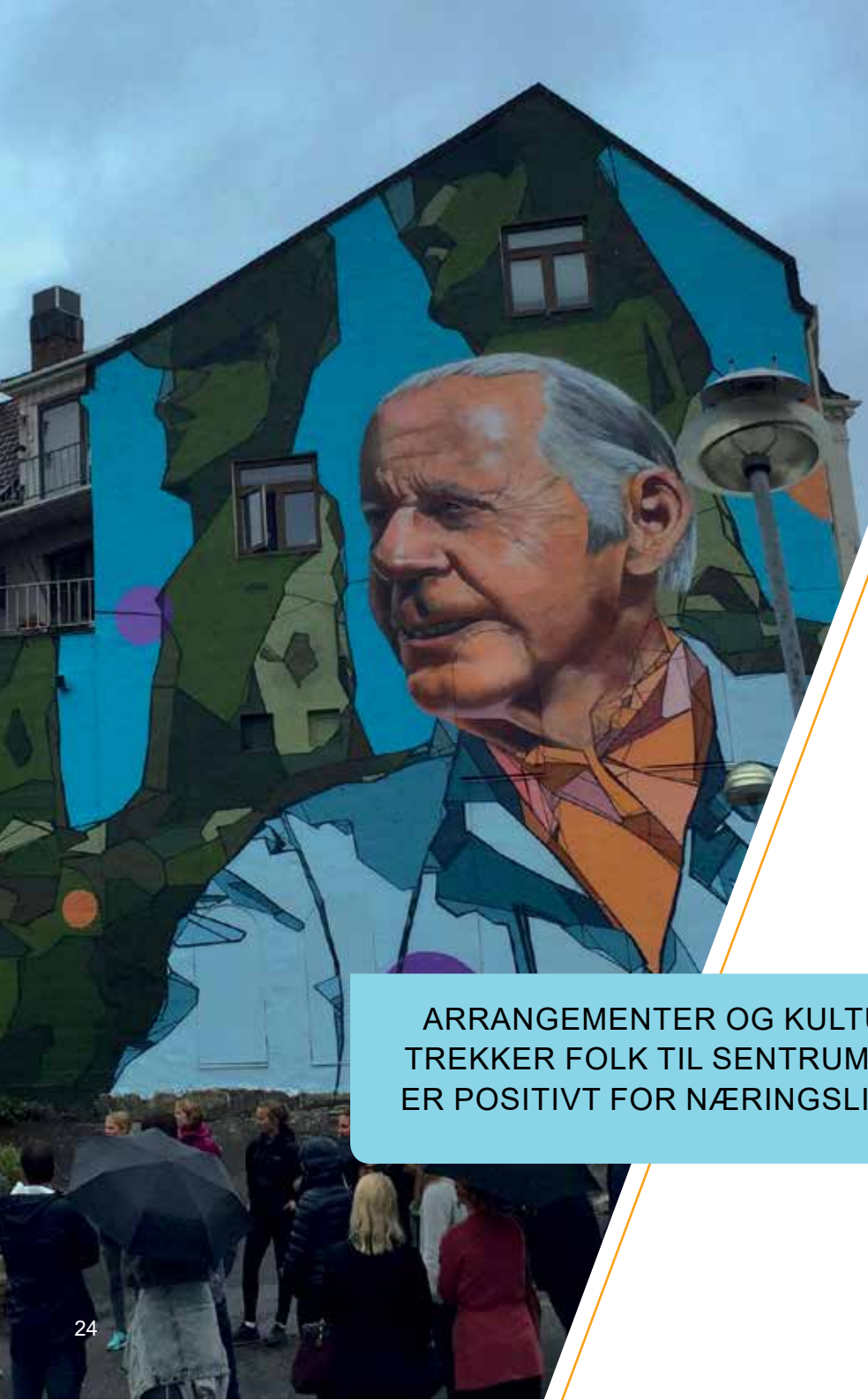
Offentlig og privat service, spisesteder og kafeer er spredt over et relativt stort område i Larvik. Området rundt torvet er et tyngdepunkt, men får konkurranse både fra Indre havn og området nordover mot Bøkeskogen.

Antall uteserveringssteder er et kjennetegn på byliv. I Larvik ligger mange uteserveringssteder utenfor sentrumskjernen.

Indre havn og arealene langs sjøen er attraktive områder for rekreasjon og servering. Øvrige uteserveringer er som regel lokalisert til bakgårder og bilfrie arealer i byen.

Flere kulturtilbud i Larvik er knyttet til historiske bygninger og anlegg og ligger forholdsvis spredt. Larvik har viktige funksjoner som videregående skole og Nordbyen kjøpesenter utenfor sentrum. Det svekker bylivet i sentrum.

Kilde: Larvik kommune, BaneNor og egne registreringer i juni 2017



ARRANGEMENTER OG KULTUR
TREKKER FOLK TIL SENTRUM OG
ER POSITIVT FOR NÆRINGSLIVET

Besøk

Hotellovernattinger pr mnd

4800 Farris Bad

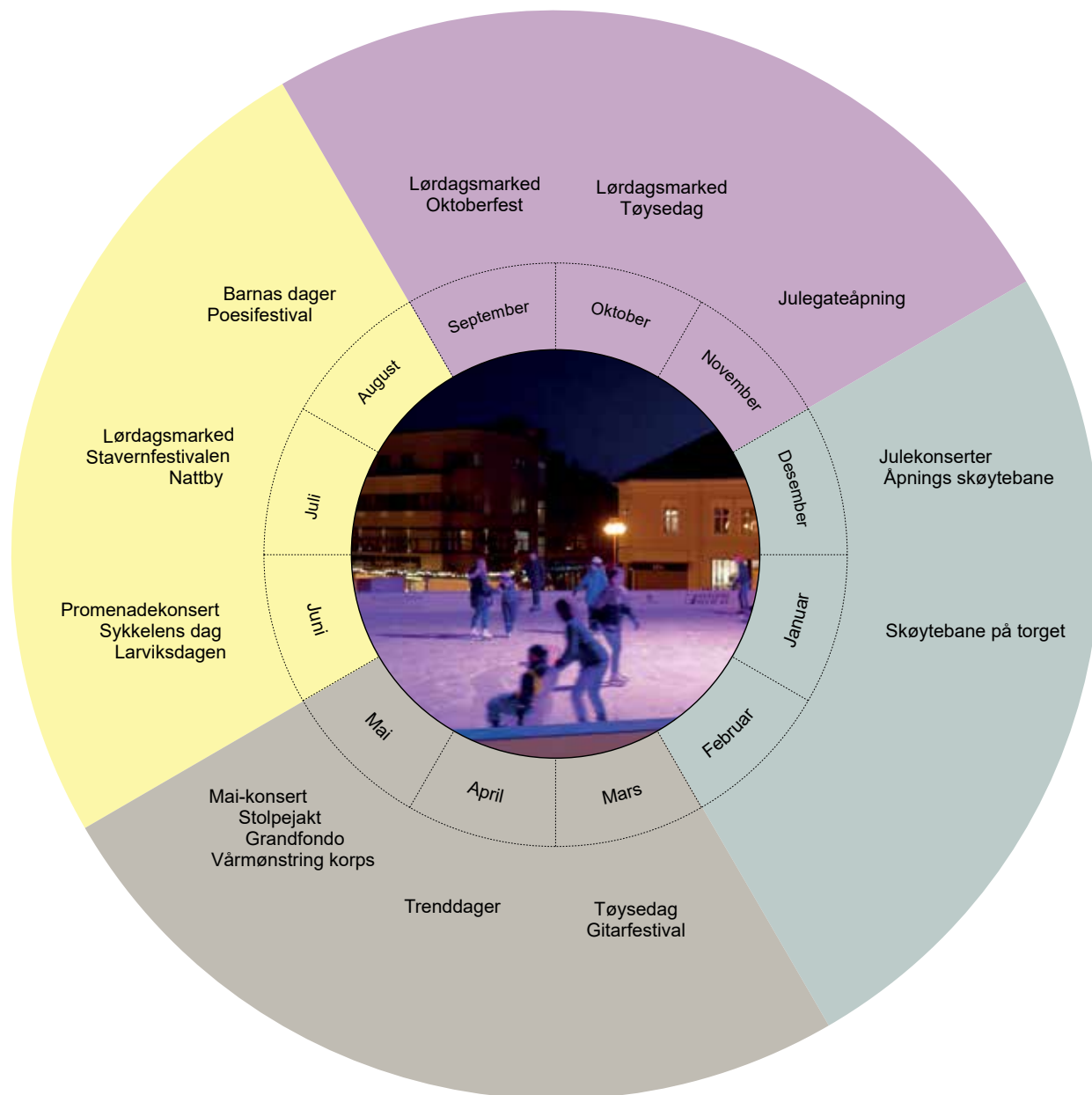
2500 Quality Hotel Grand Farris

Besøkstall pr mnd

15200 Biblioteket

9200 kinobilletter

Kilde: Larvik kommune



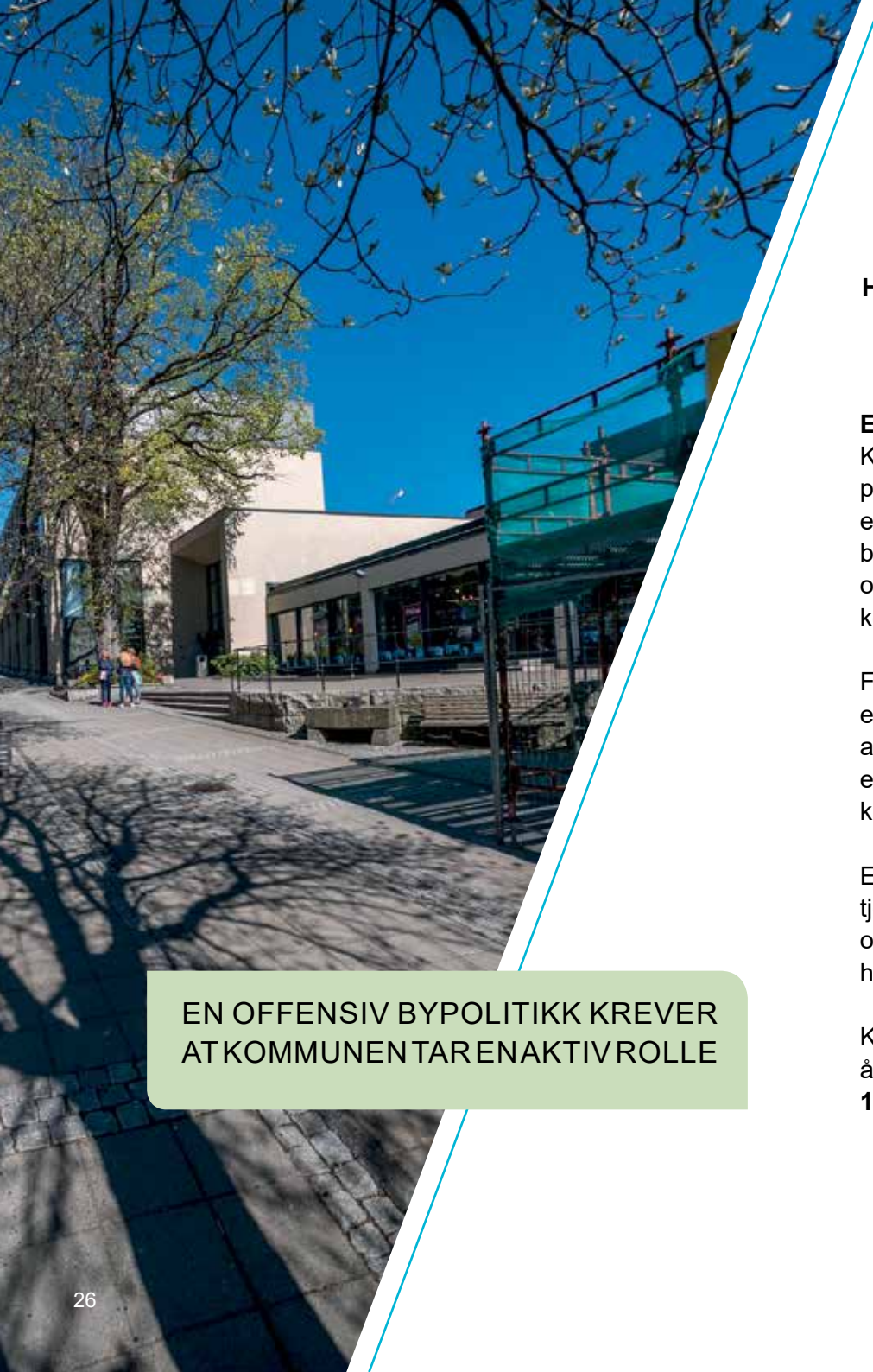
Arrangementer

Byen er en viktig møteplass og arena for kultur. Kultur, aktiviteter, festivaler og markeringer er viktig for å trekke folk til byen og ut i byens rom.

Årshjulet viser større arrangement i Larvik. Noen måneder i året har mange arrangement, andre ingen. Større spredningen av aktivitetene kan bidra til at folk bruker sentrum større deler av året.

Årshjulet kan bidra til en mer strategisk i bylivspolitik.

Kilde: Larvik kommune



VIRKEMIDLER

Hvordan påvirke folks og virksomheters lyst, behov og mulighet til å velge byen som bosted, møteplass og etableringssted?

En byoffensiv politikk

Kommunen kan velge å være en aktiv pådriver for sentrum som bosted og etableringssted. Å få et mer levende bysentrum, krever en offensiv bypolitikk og en bevisst satsing over tid fra både kommunen, utviklere og innbyggere.

Folk må få **lyst** til å oppsøke sentrum eller til å bo i byen. Gode bomiljøer, arbeidsplasser, kulturtilbud og urbane elementer fremmer lyst. Byrom og parker kan opparbeides slik at de inviterer til bruk.

Et bylivsfremmende virkemiddel er å samle tjenester, handel, kultur, arbeidsplasser og boliger. Folk skaper grunnlag for mer handel og næringsvekst.

Kommunen kan bidra til byliv ved å **lokalisere offentlige tjenester i 10-minuttersbyen**. Skoler, boliger,

sykehjem, bibliotek, kulturhus, kontorer, post, kino mm. bidrar positivt til byliv. Disse funksjonene trekker folk til sentrum.

En forutsetning er at det må være **mulig** å fortette, bygge nytt, bygge om og fornye eksisterende bygg. Det er de private som bygger byene. Eiendomsutviklere søker forutsigbarhet og lav risiko for å satse på byprosjekter. Kommunen kan bidra med tydelige rammer, mål og strategier å styre etter samt fleksibilitet som er nødvendig i en raskt skiftende framtid. Kommunene kan bli mer offensive og kreative i bruk av virkemidler som fremmer byutvikling og byliv. Planer etter plan- og bygningsloven er ikke nok. Markedsføring og samarbeid med et bredt næringsliv så vel som byentusiaster må til. Vis at noe skjer! Handlingsplan for sentrum kan være et nyttig virkemiddel for samarbeid om tiltak.

EN OFFENSIV BYPOLITIKK KREVER
ATKOMMUNENTAREN AKTIVROLLE

Oversikt over kommunale planer

Kommunedelplan for Larvik by (større areal enn bare sentrum) 2015



Byromsplan / Byromsstrategi

Sentrumsplan / kommuneplan for sentrum



i oppstart 2017

Handlingsplan for sentrum (tverrfaglig)

Grønnstrukturplan/ Grønnstrukturutredning



Større utviklingsplaner i sentrum: Indre havn



under arbeid

Parkeringsstrategi for sentrum



Næringsplan som omhandler sentrumsstrategier

Formingsveileder - byrom



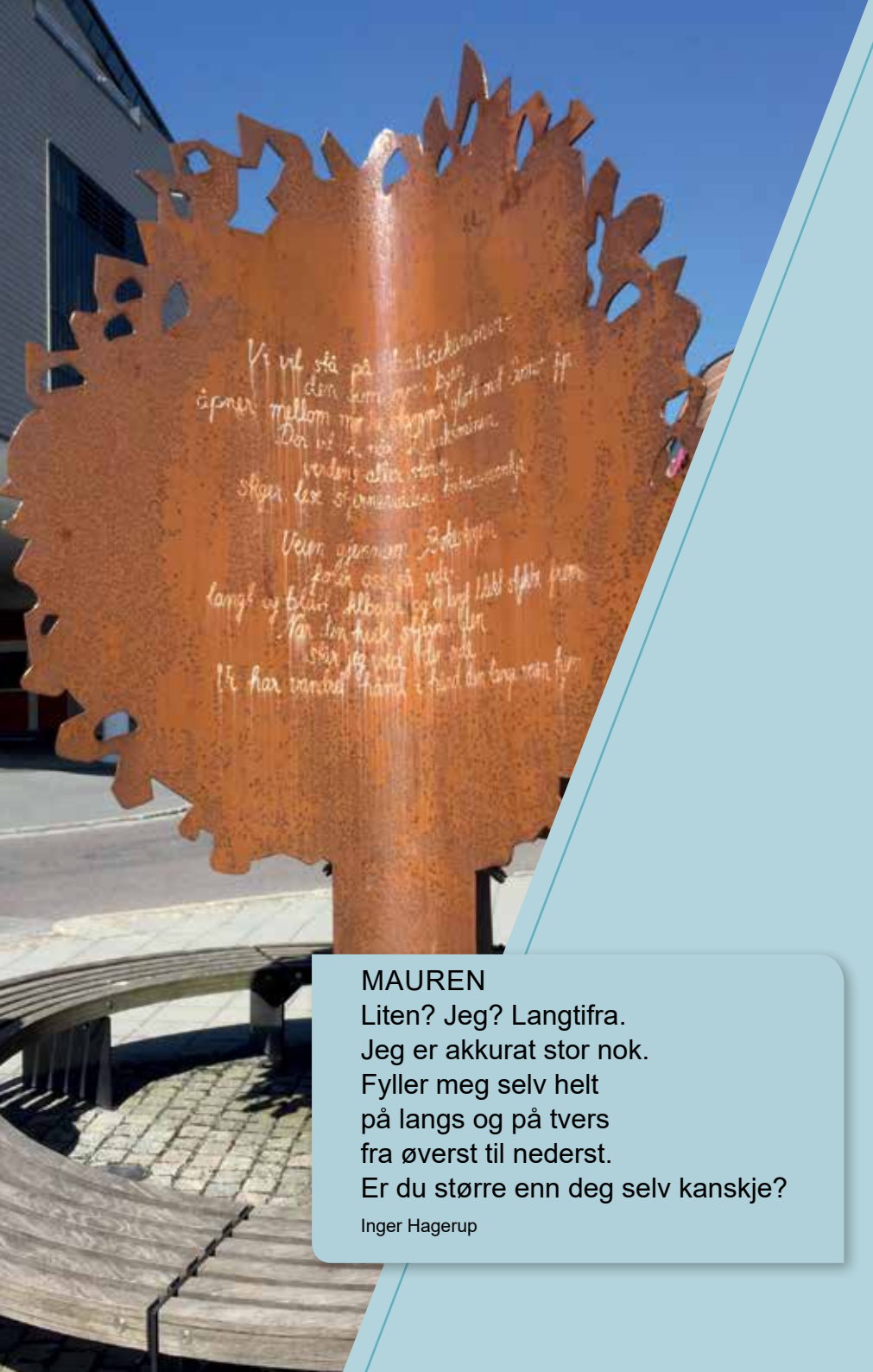
Andre virkemidler for sentrumsutvikling:

Gårdeiersamarbeid



Midlertidige tiltak i byen





Poesibyen Larvik

Larvik har en poesipark med 70 installasjoner som er spredt rundt om i byen. Tanken er at gjennom nyskapende formidling kan kulturarv skape attraksjonskraft og identitet.

Som en del av prosjektet Poesihovedstad Larvik, arrangerer byen en årlig poesifestival, - en spennende, frisk og inkluderende festival som bidrar til byliv .

MAUREN

Liten? Jeg? Langtifra.
Jeg er akkurat stor nok.
Fyller meg selv helt
på langs og på tvers
fra øverst til nederst.
Er du større enn deg selv kanskje?

Inger Hagerup

Bidragstere:

Samarbeidspart: Larvik kommune

Konsulent, GIS og informasjon: Gunnar Ridderström, Citiplan as

Konsulent formgivning: Julie M. Rasmussen

Konsulent kart og formgivning: Gunnar Berglund og Katja Buen Asplan Viak AS

Prosjektledelse: Planseksjonen, v. Hilde Hanson, Vestfold fylkeskommune

Bidragster: Kulturarv, Vestfold fylkeskommune

Kilder er beskrevet i dokumentet.

Bilder: VFKs arkiv, Citiplan as, Larvik kommune, Hilde Hanson.

Desember 2018