Torget 1, Larvik
Stedsanalyse

23.08.2026

CIVITAS

INNHOLD

1. Analyse- og planområdet s. 3

2. Rammebetingelser s. 5

3. Stedet i dag s. 14
- 3.1 Landskap og historie
- 3.2 Byroms- og bebyggelsesstruktur
- 3.3 Bo- og bymiljøutfordringer

4. Samlet stedsanalyse og anbefaling s. 32

Stedsanalysen er utarbeidet av Sahaa Arkitekter, Lala Tøyen og Civitas

1: Analyse- og planområdet

ANALYSEOMRÅDET OG PLANOMRÅDET

Planområdet er markert med stiplet linje i kartet og angir område som skalomfattes av reguleringsplanen.

For å forstå stedet og konteksten planområdet inngår i er det i tillegg nødvendig å at stedsanalysen kartlegger og vurderer et større område. Dette kaller vi analyseområdet og omfatter i hovedsak området innenfor kartutsniittet.

For tema det det også er viktig å forstå planområdet i en enda større sammenheng vil stedsanalysen også operere med større utsnitt.



2: Rammebetingelser

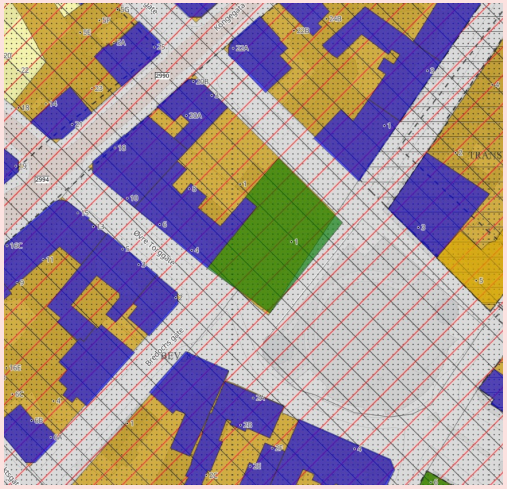
OPPSUMMERING AV FØRINGER FOR PLANOMRÅDET

Bygg og funksjoner

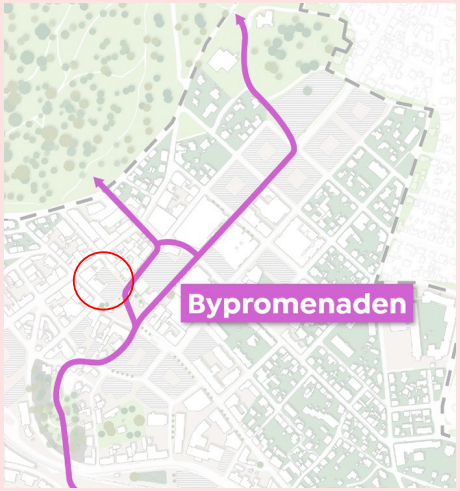
- Planområdet er angitt som sentrumsformål i kommuneplanen, men uregulert
- Ligger innenfor sentrumsområde med særlige krav til arkitektur og estetikk og publikumsrettet virksomhet på gateplan.
- Hensynet til kulturminner, kulturmiljøer og verneverdige bygg skal ivaretas og historiske sammenhenger tydeliggjøres.
- Offentlige funksjoner skal brukes som motor i sentrumsutviklingen. Rådhus, bibliotek og og kunnskapssenter er blant identifiserte nøkkelprosjekter. Kunnskapssenteret med bibliotek og Rådhus skal plasseres nær torget.
- Krav om fjernvarmetilknytning for bebyggelse over 1000 m^2.

Byrom

- Byrom innenfor planområdet er vist som gågater eller torg. Formingsveilederen, sammen med veinormal og mobilitetsplan gir føringer for utforming.
- Sentrumsstrategi og byutviklingsprogram er sentrale dokumenter som beskriver målsetninger og tiltak for byrom.
- Begrense bilatkomst i sentrum, tilrettelegge for logistikk og varelevering. Bylivsgater kan tilrettelegges med lommer for varelevering og annen bylogistikk (renovasjon, postbil ol.) og/eller skiltregulering
- Bypromenaden er vist delvis gjennom planområdet, over torget.
- Det er kapasitet nok for omdisponering av gateparkering



Sentrumsformål med bevaringsverdig bebyggelse



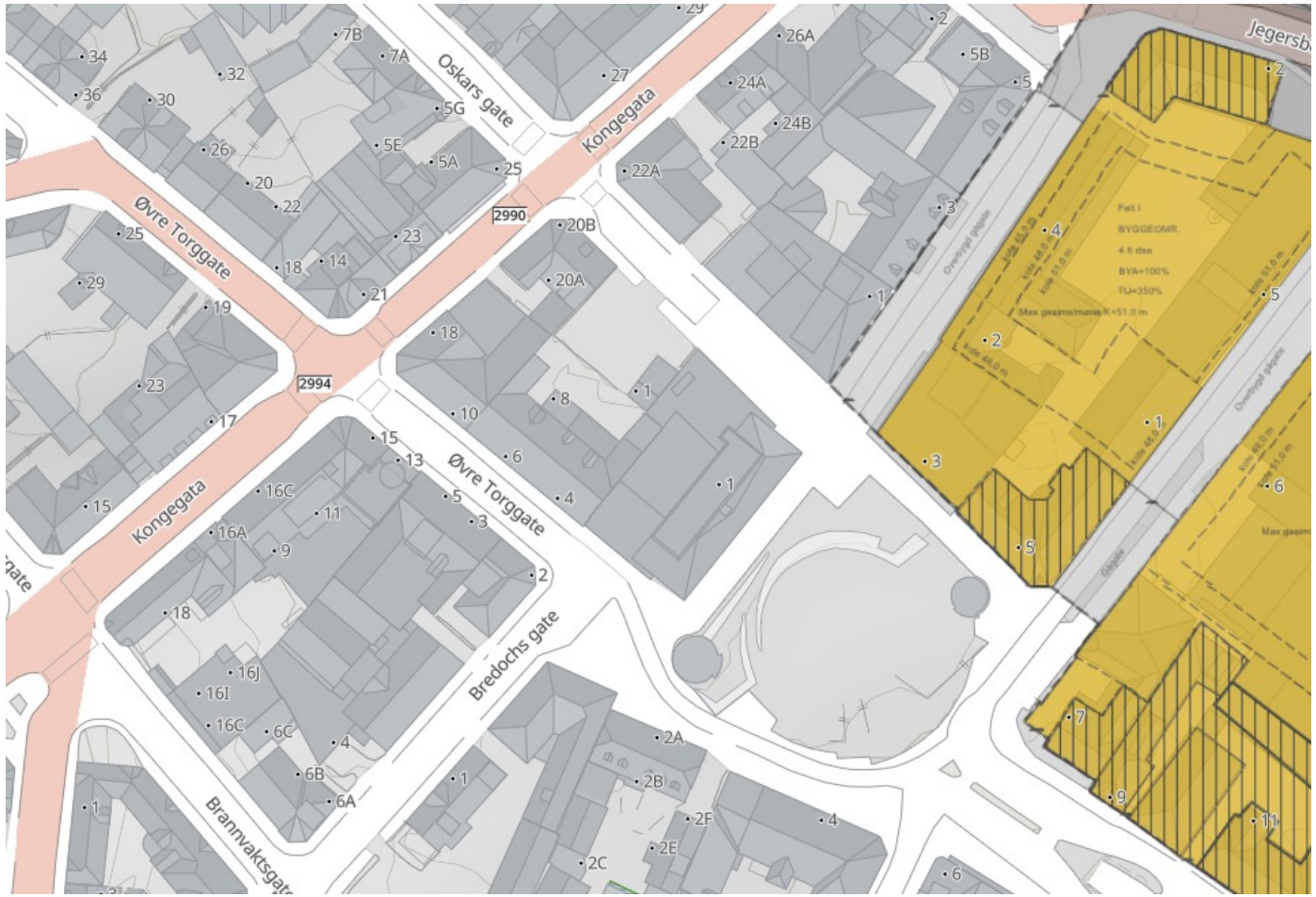
Bypromenaden treffer sørvestre hjørne v planområdet og skrår over Torget





GJELDENDE REGULERING

I likhet med hoveddelen av sentrum har planområdet ingen reguleringsplan. Det gjelder for både bebyggelse og gater.

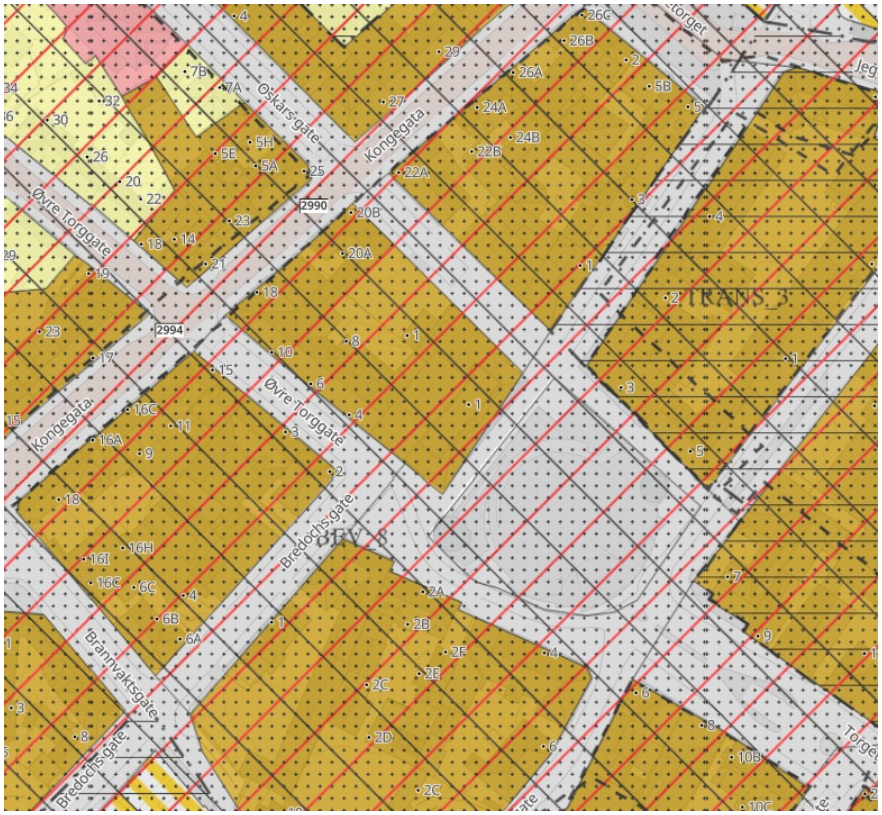


KOMMUNEPLANENS AREALDEL, 2025-2037

Kommunenen bygger på mål om å styrke bo- og arbeidsattraktiviteten med fokus på Larvik by, Stavern by og de prioriterte tettstedene, med særlig fokus på næringsutvikling og handel.

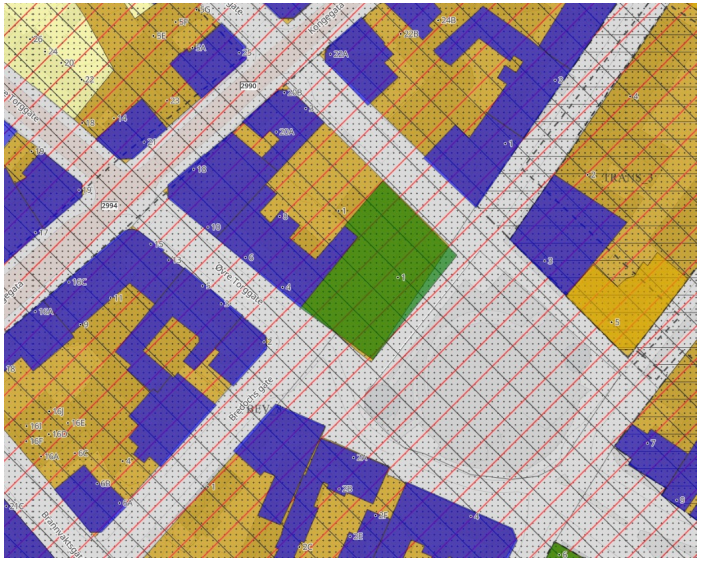
Planområdet er avsatt til sentrumsformål, nåværende (kvartal 23).
Planområdet ligger innenfor sikringssone H120_, område for grunnvannsforsyning.

Planområdet er avsatt til sentrumsformål, nåværende (kvartal 23).



§ 2-15 Krav til bevaring av bygg med antikvarisk verdi (pbl § 11-9, pkt. 7)

Bygg med antikvarisk verdi skal bevares, samt tilhørende objekter og anlegg som har bevaringsverdi. Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner som omfatter bygg med antikvarisk verdi skal planprosessen avklare handlingsrommet for disse bygningene.



Planområdet ligger innenfor
§10-1, 6) Sikring av injeksjonsområde for Farriskilden - H120_1 (Farriskilden):
For alle tiltak i grunnen innenfor restriksjonsområdet for «Farriskilden» som kan påvirke grunnvannet, skal grunneier for kilden varsles og gis anledning til å uttale seg før ny arealbruk,
grunnboringer og lignende tiltak eventuelt godkjennes. Nødvendig dokumentasjon på virkningene av byggeaktivitet skal foreligge før rammetillatelse gis.

§ 10-2, 2) Faresone H310_1, ras- og skredfare_kvikkleire:
I områdene som ligger innenfor aktsomhetsområdet for kvikkleire kan tiltak kun oppføres dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. Innenfor hensynssonen skal sikkerheten dokumenteres for alle planer og tiltak, jf pbl §28-1, krav i teknisk forskrift med veileder KAP 7 og NVEs til enhver tid gjeldende kvikkleireveileder.

§10-3 Krav vedrørende infrastruktur – fjernvarme – H410_1.
Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme i Larvik by, skal ny bygningsmasse større enn 1000 m² BRA og hovedombygging over 1000 m² BRA bygges ut med vannbåren varme og knyttes til fjernvarmeanlegget.

KOMMUNEDELPLAN FOR LARVIK BY, 2025-2037

Kommunedelplan for Larvik by går foran kommuneplanen ved motstrid.

Kommunedelplan for Larvik by viser hvordan byen skal utvikles de neste årene og skal blant annet sørge for flere boliger og arbeidsplasser, et sterkere og mer levende sentrum, ivaretagelse av kulturmiljøe og miljøet.

Planområdet ligger innenfor bestemmelsesområde sentrum hvor det bl.a. er særlige krav til arkitektur og estetikk, utadrettet virksomhet i 1.etasjer og parkering. Det ligger også innenfor bestemmelsesområde bevaring (BEV 8-Torget).



§ 4-2 Sentrumsformål (pbl § 11-7 nr.1 og pbl § 11-10 nr.1 og 2)

1) I områder avsatt til sentrumsformål tillates forretninger, bevertning, tjenesteyting, kontor, hotell/overnatting og/eller boligbebyggelse. Mindre håndverksbedrifter tilknyttet eget utsalg kan tillates såfremt det ikke medfører vesentlig sjenanse for omgivelsene. I 1.etasje skal det etableres besøksintensiv virksomhet innen forretning, bevertning og/eller tjenesteyting.
2) Nye bygg skal videreføre kvartalsstrukturen med byggelinje mot fortau. Sammenhengende bygningsvolum skal utformes med vertikalitet, slik at bygningen oppleves som oppbrutt i fasade og gesims gjennom variasjon i antall etasjer, detaljering i fasaden, material- og fargebruk. Første etasje mot offentlig fortau, gate og/eller byrom skal utformes med en åpen karakter med en stor overvekt av vindus- og dørflater. Forretninger, serveringssteder og servicefunksjoner skal ha hovedinngang mot gate. Det tillates ikke bilparkering i 1.etasje mot offentlig fortau, gate eller byrom samt uteoppholdsarealer.
3) Markiser, installasjoner og innretninger i tilknytning til salg og servering langs fasadene skal utformes med høy kvalitet, underordnes og tilpasses bygningens og nabobebyggelsens arkitektoniske utforming, materialer og farger.

§ 9-3 Bestemmelsesområde Sentrum (Sentrumssone_1) (pbl § 11-9)

2) <u>Arkitektur og estetikk</u>

a) Nye bygg, gater og byrom skal utformes med høy kvalitet. Nye bygg skal ha variasjon i farge- og materialbruk, og skal benytte materialer av høy kvalitet. Farge- og materialpalett skal være tilpasset bybildet i Larvik sentrum. Fasadene skal ha et vertikalt uttrykk gjennom bruk av brudd i farge- og materialvalg. Bruddene skal strekke seg i bygningens fulle høyde.

d) Estetisk redegjørelse til bruk i plan- og byggesaker skal utarbeides av forslagsstiller, og skal som et minimum inneholde følgende:

- en enkel analyse av estetisk uttrykk, material- og fargebruk i tiltakets omkringliggende kvartaler
- en redegjørelse for tiltakets arkitektur, materialbruk og fargesetting i prosjektet med tilhørende beskrivelse av hvordan dette er tilpasset omkringliggende bebyggelse.

3) I bygg med krav om besøksintensiv virksomhet i 1.etasje skal fasaden i 1. etasje mot offentlig fortau, gate og/eller byrom utformes med en åpen karakter med en stor overvekt av vindus- og dørflater, og med farge– og materialbruk som danner en kontrast eller tydeliggjøring mot øvrig fasade. Forretninger, serveringssteder og servicefunksjoner skal ha hovedinngang mot gate. I bygg med besøksintensiv virksomhet i 1.etasje tillates ikke foliering eller tildekking av mer enn 1/3 av vindusflaten pr. vindu i 1.etasje mot offentlig fortau, gate eller byrom.

4) Det tillates ikke garasjeanlegg på bakkeplan i fasade mot offentlig fortau, gate eller byrom og uteoppholdsarealer.





§ 9-2 Bestemmelsesområde bevaring - #2 (BEV_1-11) (pbl § 11-9)

1) **Fellesbestemmelser for bestemmelsessonene for bevaring:**

Hensynet til kulturminner, kulturmiljøer og verneverdige bygninger og fredete bygninger og anlegg skal ivaretas i plan- og byggesaker. Bygninger med tilhørende objekter og anlegg som har bevaringsverdi skal bevares. Alle tiltak skal gjennomføres slik at de ikke svekker opplevelsen og forståelsen av verdifulle kulturminner og kulturmiljø i omgivelsene.

Nye bygninger, påbygg og tilbygg skal tilpasses områdets særpreg og harmonere med omgivelsene med hensyn til landskapssilhuett, arkitektur, takform og materialbruk, volum og byggelinje mot gateløp.

Nye utomhusanlegg som skilt, belysning, trapper, støttemurer og gjerder skal gis en utforming og ha en materialbruk som er tilpasset og harmonerer med områdets karakter. Det skal legges stor vekt på

2) **Utfyllende krav for de enkelte bevaringsområdene merket BEV_1-11 på plankartet:**

<u>BEV8 – Torget</u>
Ved planlegging og tiltak i området skal gateløp, grøntområder og bebyggelsesstruktur bevares for å tydeliggjøre de historiske sammenhengene som viktige kvaliteter for byens videre utvikling.

§ 2-9 Parkering (pbl § 11-9, pkt. 5)

Følgende parkeringskrav gjelder ved utarbeidelse av reguleringsplaner og i byggesaker.

Bygnings-/tiltakstype	Grunnlag	Krav til antall parkeringsplasser	
		Innenfor sentrumssonen	Utenfor sentrumssonen
Næring – **Lager/produksjon** – **Kontor** – **Forretning/ tjenesteyting** Kravet til parkering knyttet til lager/produksjon kan reduseres ved utarbeiding av reguleringsplan.	Pr. 100 m² BRA Ved beregning av parkeringskravene skal BRA regnes uten tillegg for tenkte plan. Parkeringsarealet i en eventuell parkeringskjeller inkl. manøvrerings arealet, skal heller ikke medregnes i BRA.	**Lager/produksjon:** Bil: min 0,5 Sykkel: min 0,5 **Kontor:** Bil: min 0,5/maks 1,5 Sykkel: min 1,5 **Forretning/ tjenesteyting:** Bil: maks 1,5 Sykkel: min 1,5	**Lager/produksjon:** Bil: min 0,5 Sykkel: min 0,5 **Kontor:** Bil: min 0,5/maks 1,5 Sykkel: min 1,5 **Forretning/ tjenesteyting:** Bil: min 0,5/maks 2 Sykkel: min 1,5

- Institusjoner, hoteller, forsamlingslokaler, idrettsanlegg og andre bygningsanlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende skal ha tilstrekkelig med oppstillingsplass for biler og tilfredsstillende ut- og innkjøringsforhold. Fastsettelse av p-krav skal avklares i reguleringsplan eller byggesøknad.

SENTRUMSSTRATEGI FOR LARVIK

FLERE FOLK I SENTRUM

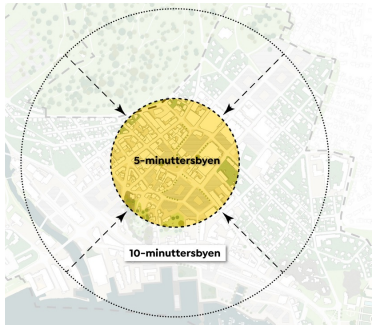
Sentrumsstrategien inngår i kommunedelplan for Larvik by og beskriver mål og ambisjoner for sentrumsutviklinga i Larvik, og viser sammenhengen mellom arealbruk og byutvikling. Sentrumsstrategien skal være retningsgivende for alle utviklingsprosjekter i sentrumssonen.

Tyngdepunkt i sentrum
Planområdet inngår i sentrumskjernen med bylivsgater og konsentrert tilbud. Torget med kvartalene rundt skal videreføres som sentrums tyngdepunkt for handel, service og tjenesteyting og som administrativt tyngdepunkt. Bypromenaden er vist gjennom torget og strekker seg fra Tollboden til Bøkeskogen.

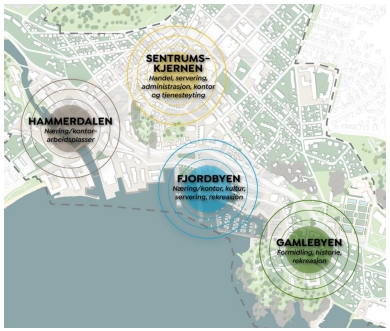
Viktige strategier for økt bruk av sentrum
- Bruk av offentlige funksjoner som motor i sentrumsutviklingen. Kunnskapssenteret med bibliotek og Rådhus skal plasseres nær torget.
- Tilrettelegge for kompetansearbeidsplasser
- Investerer i opplevelsesrike, grønne gater og byrom med høy kvalitet.
- Fokus på gjennomføring av nøkkelprosjekter.

Nøkkelprosjekter som følges opp i planinitiativet
Byutviklingsprogrammet identifiserer prioriterte nøkkelprosjekter og skal sørge for gjennomføring. Relevante nøkkelprosjekter:
- Bibliotek
- Rådhus
- Kunnskapssenter
- Gatebruksplan

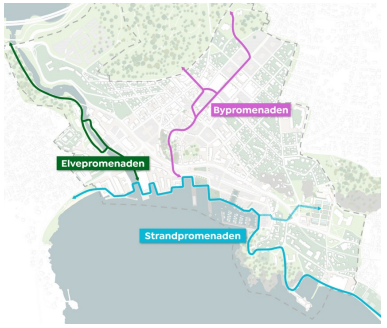




Samle
Gjøre sentrumskjernen mer kompakt med kortere avstand mellom tilbudene. Planområdet ligger i sentrums tyngdepunkt.



Forsterke
Larviks fire distinkte bydeler og rendyrke de slik at de utfyller hverandre. Planområdet inngår i sentrumskjernen



Forbinde
Binde sentrumsbydelene sammen gjennom etablering og videreutvikling av tre promenader. Bypromenaden går forbi planområdet

MOBILITETSPLAN MED GATEBRUKSPLAN FOR LARVIK BY 2026

Utgangspunktet for arbeidet er bypakkas mål om nullvekst i personbiltrafikken og et mer attraktivt bysentrum. Mobilitetsplanen er ikke juridisk bindende, men skal ligge til grunn for framtidige investeringsprosjekter og planer for gater, byrom og veier

Hovedprinsipper for mobilitetsplanen

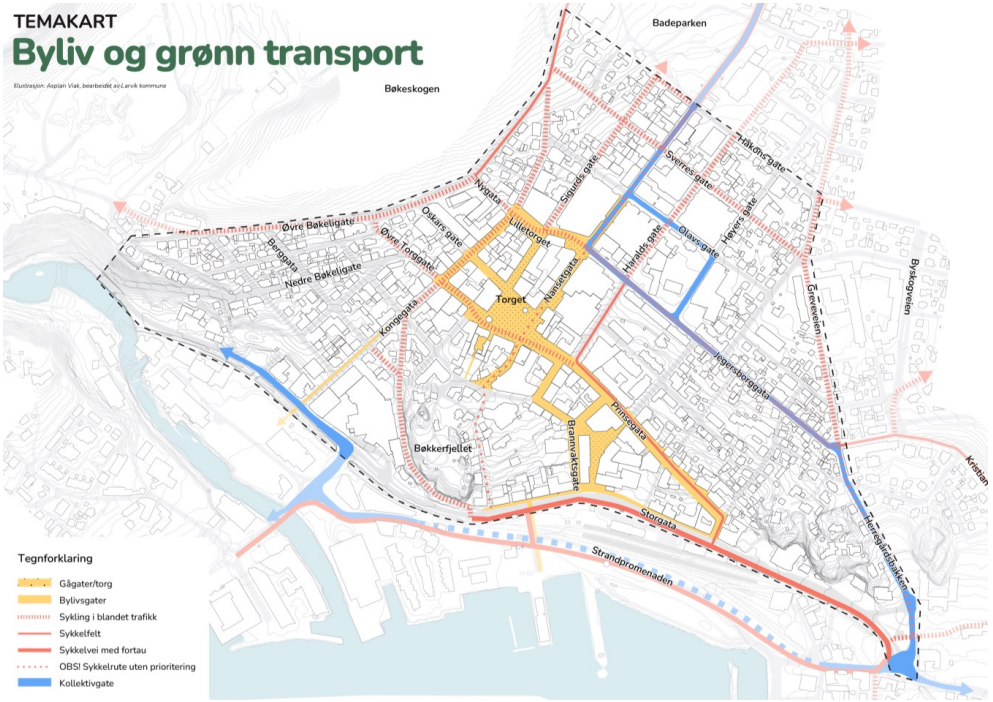
KONSENTRERT AREALUTVIKLING
Arealpolitikken er vårt viktigste virkemiddel for å styre transportbehovet. Det aller viktigste tiltaket for å redusere transportbehovet er å fortette i by– og sentrumsområdet i Larvik, samt i Stavern og våre eksisterende tettsteder. Det betyr også at vi må gi rom for å bygge høyere og tettere i sentrum og tettstedene, hvis vi samtidig skal hindre nedbygging av naturområder og matjord. En konsentrert arealutvikling legger også grunnlaget for knutepunktsutvikling og et styrket kollektivtilbud.

BILBRUK PÅ GÅENDES PREMISSER I SENTRUM
Vi prioriterer tilgjengelighet framfor gjennomkjøring, slik at mer av gatearealet vårt kan brukes til byliv, handel og opphold. Vi definerer en tydelig akse for gjennomkjøring, mens øvrige gater først og fremst skal tjene som adkomst til sentrum. Dagens parkeringstilbud videreføres i hovedsak som i dag. Vi forbedrer skilting og informasjon for å gjøre parkeringssituasjonen mer oversiktlig. For å redusere støy fra biltrafikk og øke sikkerheten skal det også vurderes om fartsgrensa i enkelte bygater kan reduseres.

SAMMENHENGENDE SYKKELNETT
For å gjøre det lettere å velge sykkelen skal vi tilrettelegge for et sammenhengende sykkelnett i byområdet og mellom byen og tettstedene. I gater med mye biltrafikk må det bygges separate løsninger, mens det i bygater med rolig trafikk kan legges opp til sykling i blanda trafikk med enklere tiltak for å øke følelsen av trygghet for de syklende. For å gjøre det lettere å sykle hele året må vi også sørge for at vinterdrift prioriteres på sykkelnettet.

BYLIV I SENTRUM
De mest sentrale gatene i sentrum av Larvik by og Stavern by skal utvikles på de gåendes premisser. Gatene skal i større grad tilrettelegges for møblering, vegetasjon og aktivitet som gjør at det blir triveligere å oppholde seg i gatene, og lettere for næringsdrivende å flytte aktivitet ut i gatebildet. Dette kan bidra til et mer levende og attraktivt sentrum. HC-parkering, varelevering og drosjeholdeplasser prioriteres foran gateparkering for privatbiler.

MER EFFEKTIVT KOLLEKTIVTILBUD
For å styrke konkurranseevnen til kollektivtrafikken gjør vi enkle grep for et mer effektivt tilbud. I bygater brukes kantstopp framfor busslommer for å øke bussenes framkommelighet og redusere ventetid. Sentrumsterminal og holdeplasser bør ha god standard og komfort. I sentrum samles bussrutene i én trasé for å gi et mer lesbart tilbud som også gir bedre plass til andre trafikantgrupper i de øvrige bygatene. Dette gir bedre framkommelighet og et mer effektiv tilbud for dem som ikke bor i sykkelavstand til de viktigste destinasjonene.



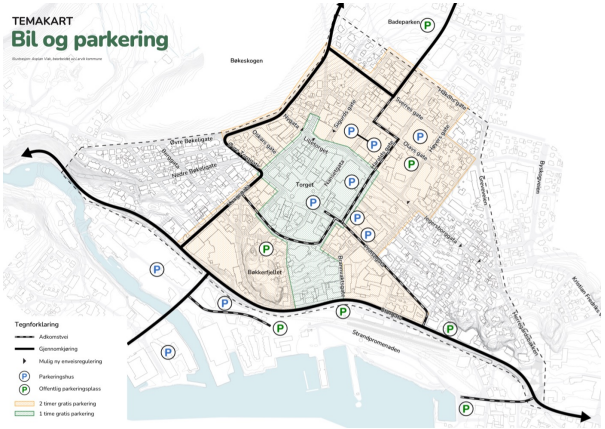
I gater med lav trafikkmengde og hastighet er det tilstrekkelig å tilrettelegge for sykling i blanda trafikk.

Begrense bilatkomst i sentrum, omdisponere gateparkering og tilrettelegge for logistikk og varelevering
Kongegata og Nansetgata skal fungere som hovedadkomst for biler, sammen med Prinsegata. Det er stor overkapasitet på parkeringsplasser i Larvik sentrum. Det betyr også at det er rom for å omdisponere noe gateparkering til andre funksjoner ved behov. Gater og byrom i Larvik sentrum bør utformes slik at bylogistikk kan utføres på en hensiktsmessig måte.

Gater og byrom i Larvik sentrum bør utformes slik at bylogistikk kan utføres på en hensiktsmessig måte. Bylivsgater kan tilrettelegges med lommer for varelevering og annen bylogistikk (renovasjon, postbil ol.) og/eller skiltregulering for å kombinere ulike behov til ulike, angitte tider av døgnet, som parkeringsplasser eller uteservering

Sykkel i blandet trafikk
I gater med lav trafikkmengde og hastighet er det tilstrekkelig å tilrettelegge for sykling i blanda trafikk. På prioriterte strekninger bør dette likevel skiltes/merkes. Sykkelfelt i Berggata kan vurderes flyttet til andre gater mellom Kongegata og Øvre Bøkeligate, for eksempel Oskars gate. Det er forbindelsen mellom Kongegata og Øvre Bøkeligate som er det sentrale grepet.

Omdisponere gateparkering
Det stor overkapasitet på parkeringsplasser i Larvik sentrum. Det betyr
også at det er rom for å omdisponere noe gateparkering til andre funksjoner ved behov.



FØRINGER

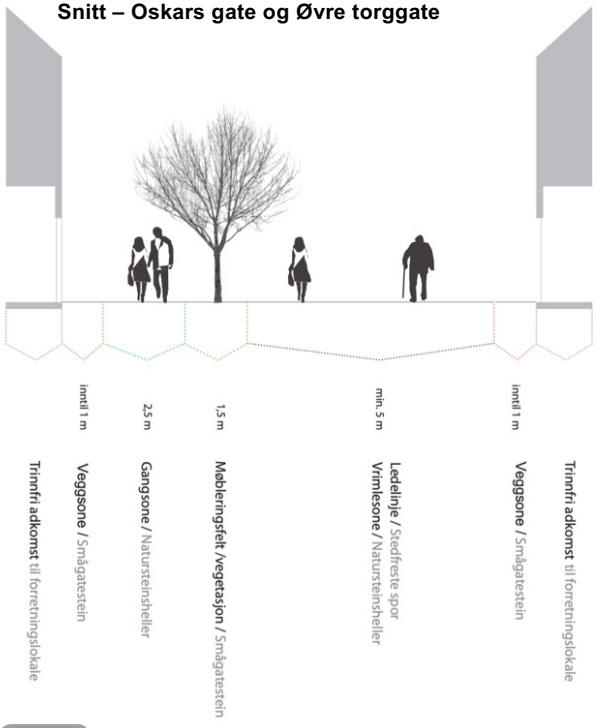
FORMINGSVEILEDER FOR LARVIK

Veilederen er fra 2009. De retningsgivende strategiene i formingsveilederen skal gi en mer sammenhengende/tydelig by med fokus på estetikk og god kvalitet i omgivelsene.

- Gjenetablere og styrke Torget som det viktigste byrommet i sentrum
- Tilrettelegge for flere uformelle møteplasser
- Flere sitteplasser i sentrum
- Helhetlig utforming av gatenettet
- Forsterke de grønne forbindelseslinjene
- Aktivitet i sentrum
- Fremheve arkitektonisk mangfold av kulturmiljøer og kvalitet i ny bebyggelse. Nye bygg med kvalitet som underordner seg eksisterende. Tilpasning eller "djerv" kontrast er like velkommen.
- Økt bruk av trær i sentrum, med en bevisst holdning til hvor og hvorfor.

Formingsveilederen gir konkrete føringer for både Torget, Oskarsgate og Øvre Torggate

Snitt – Oskars gate og Øvre torggate

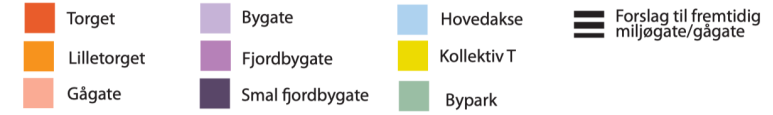


Oscarsgate
Gågate. For at Oskars gate skal kunne bli en attraktiv handlegate, må aktivitetsnivået ut mot gaterommet økes betraktelig. For å skape mer liv i gaterommet bør man også vurdere å utnytte gatens bredde til å opparbeide en møteplass med flerbruksfunksjon, gjerne rettet mot barn og unge.

Øvre Torggate
Gågate mellom Torget og kongegata. Å omdanne Øvre Torggate til gågate vil være et naturlig skritt i retning av å skape et mer helhetlig bysentrum. Dette vil gi gågatenettet et mer sammenhengende visuelt uttrykk, og knytte nedre del av Øvre Torggate tettere sammen med Torget. I tillegg vil det være med på å øke lesbarheten i byen og skape et sentrum som i større grad er utformet på fotgjengerens premisser.

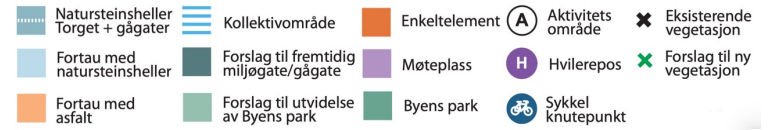


BYROMSKLASSIFISERING





FREMTIDIG SITUASJON



ANDRE FØRINGER

Landskapsnormal for Larvik
Normalene gir krav til funksjoner og fysisk utforming for utearealer til lek, rekreasjon og idrett, som skal eies og/eller forvaltes av kommunen. Normalene gir krav til funksjoner og fysisk utforming for utearealer til lek, rekreasjon og idrett, som skal eies og/eller forvaltes av kommunen.

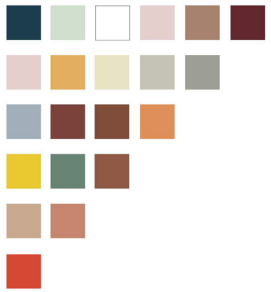
Veinormal for Larvik, 2025

Veinormalen gjelder for veier som kommunen skal eie, drifte og vedlikeholde. Kravene i veinormen er minimumskrav. Ved planlegging der det skal gjøres bruk av eksisterende infrastruktur/veianlegg, kan det være tilfeller der kravene i veinormalen virker uhensiktsmessige, eller er for strenge. I slike tilfeller kan utbygger søke om unntak fra veinormalen. Gågate omtales under 6.2 hvor det bl.a. vises til formingsveiledere for spesifikke områder. Gatemøbler omtales under 6.20.

Kommunalteknisk plan 2018-2021

Planen omhandler vann og avløp, renovasjon, vei, park og friområder

Larvikpaletten



Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet
Retningslinjene skal sikre en samordnet og bærekraftig bolig-, areal- og transportplanlegging. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og lokalsamfunn, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Planleggingen skal samtidig bidra til reduserte klimagassutslipp, et klimatilpasset samfunn og ivaretakelse av kulturmiljø og naturmangfold, samt redusere tapet av natur- og friluftsområder.

Planleggingen skal legge til rette for tilstrekkelig boligbygging og næringsutvikling, med vekt på gode regionale løsninger. I regioner med større byer der det er høyt utbyggingspress, skal retningslinjene særlig bidra til effektiv arealbruk gjennom samordning av utbyggingsmønster og transportsystem.

Statlig planretningslinjer for klima og energiplanlegging i kommunene
Kommunene skal gjennom sin planlegging, myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere og bidra til reduserte klimagassutslipp og miljøvennlig energiomlegging.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge
skal ivareta at arealer som brukes av barn og unge sikres mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Videre skal det sikres varierte og store nok lekearealer i nærmiljøet og avsette tilstrekkelige arealer for barnehager.

Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming
Formålet med retningslinjene er å sikre at planlegging på alle nivåer bidrar til utvikling mot et mer universelt utformet samfunn. Retningslinjene skal legges til grunn ved all planlegging etter plan- og bygningsloven.

3: Stedet i dag
- kartlegging og analyse av deltema

3.1 Landskap og historie

TOPOGRAFI OG LANDSKAP

Fra Sentrumsstrategi for Larvik – Byutvikling mot 2040:

Sentrumsområdet ligger i et storslått landskaps-rom. Mot nord møter de flate områdene nede ved Larviksfjorden et gjennomgående, markant nivåsprang, med landskapsformer som Bøkker-fjellet, 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.

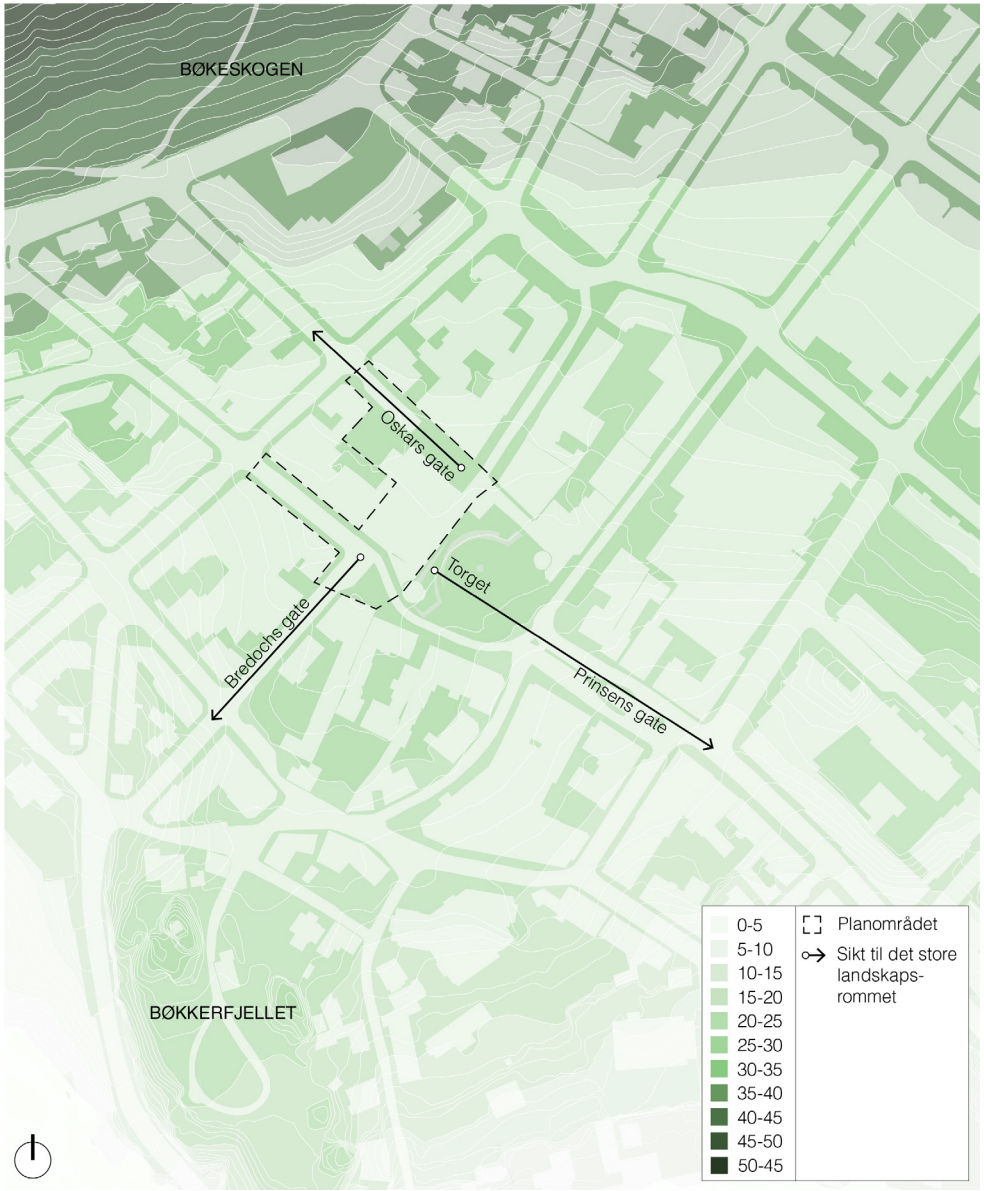
Hammerdalen med Farriselva er et viktig landskapstrekk som gjør sammenhengen mellom Farrisvannet og fjorden synlig.

Relevans for Torget 1:
Larviks karakteristiske terreng heller tydelig mot sør og sjøen, og gir byen en sterk topografisk identitet. For den som er kjent her, har man bevissthet om Bøkeskogen i nord og sjøen i sør uten at man har direkte visuelle forbindelser til disse fra torget.

Ved planområdet er det tydelig siktlinje fra Bredochs gate og over til Langestrand. Fra torget ser man nedover langs Prinsens gate og historisk bebyggelse. Ved Oskars gate ser man rett opp til Bøkeskogen.

Bypromenaden knytter sjø og skog, og de kuperte bevegelseslinjene gjennom byen gir varierte opplevelser av og utsikter over byen.

Framtredende vindretning på torget er sør-sørvest om sommeren, og vest-sørvest med forekomst av nord-øst om vinteren.



HISTORISK UTVIKLING

Angir ca. plassering av planområdet

Fra Sentrumsstrategi for Larvik – Byutvikling mot 2040:

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

«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 nyrenes-sanse.»

«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.»

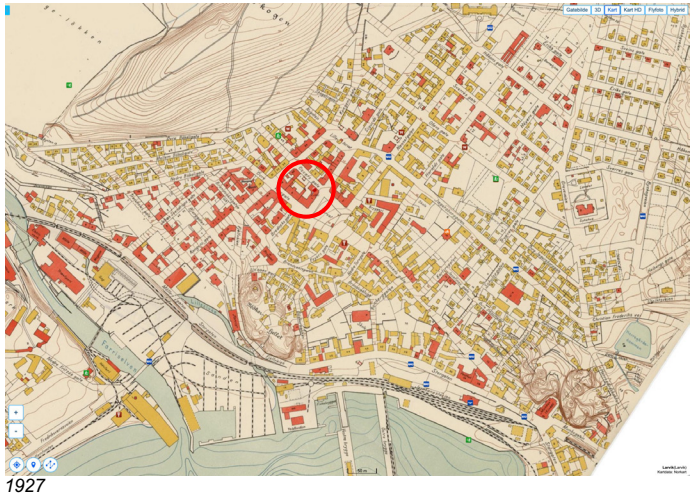
Relevans for Torget 1:

- Planområdets er plassert helt sentralt i det historiske Larvik sentrum, inntil det historiske torget og nær krysningen av Prinsegata og Kongegata.
- *Torget 1 danner et fondmotiv øverst i Prinsegata og torget.*
- *Mellom 1813 og 1927 utvikles en tydelig kvartalstruktur i og rundt planområdet.*
- *Dagens parkeringsplass på kvartalets nordøstre side, mot Oskars gate, er et «hull» i kvartalet som bryter fasaden mot gågaten.*

Historiske kart fra Finn.no



1813



1927



1947



1979

STEDSANALYSE

KULTURMILJØ

Fra Sentrumsstrategi for Larvik – Byutvikling mot 2040:

«Langs sjøfronten mellom Farriselva og Tollerodden, hvor den historisk 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 Bøkelia 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 handels-borgerskap 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."

Relevans for planområdet:
Torget 1 ligger utenfor kulturmiljøene med nasjonal og regional verneverdi. Adressen ligger imidlertid nær flere enkeltbygg med antikvarisk verdi.

Selve Torget 1 er kommunalt listeført og har vernestatus «Nyere arkitektur med antikvarisk verdi». Bygningen ble oppført i 1959 som bankbygg for Den Norske Creditbank. Bygget er det høyeste i området med sine fem etasjer. Det ligger også i den høyeste enden av Torget, og danner slik et fondmotiv for Prinsegata.

Det som fremfor alt preger bygningsmiljøet rundt Torget 1, er mangfoldet i stiler og epoker som ligger vegg i vegg med hverandre. Det er en rekke enkeltbygg som er flotte eksempler på sin stilepoke. Et element som binder dem sammen er de relativt lave høydene og forseggjorte fasader mot bygatene. Man kan si at det er etablert en bygningsskikk i Larvik sentrum hvor hver epoke får sette sitt arkitektoniske avtrykk.

I umiddelbar nærhet rundt Torget 1 og Torget ligger flere kommunalt listeførte bygninger med antikvarisk verdi.

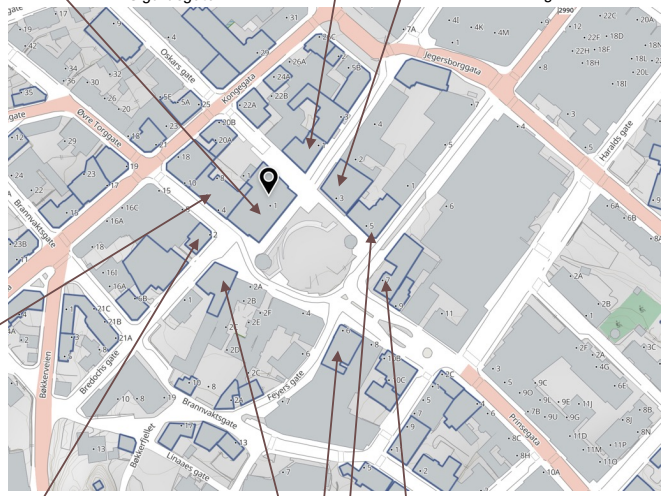
De nærmeste byggene er:
Sigurdsgate 1 – En murbygning med hjørne mot Torget, oppført for Brunlanes sparebank i 1958.
Øvre torggate 4,6, 8 – «Eckellgården» er en nyrenessanse kjøpmannsgård i mur oppført etter bybrannen i 1884.
Torget 3 – «Støtviggården», en murbygning oppført tundt 1975.
Torget 5 – Et bygg i nyrenessanse, oppført av Laurvigs Samlag for brennevinshandel i 1885 og senere overtatt av Larvik Sparebank i 1914. Vernestatus er «regulert til bevaring».
Torget 6 – «Felumbgården» er et funkisbygg i mur som ble oppført i 1935
Torget 7 – Et trehus fra før 1801, opprinnelig oppført som forretning og enfamilie
Bredochsgate 1 – Forretningsgård i nyklassisisme, ukjent byggeår, før 1813.
Bredochsgate 2 – Trehus i sveitserstil oppført i 1884. Butikkfasade i nybarokk stil.


Torget 1


Sigurdsgate 1


Torget 3


Øvre torggt. 4-8




Bredochs gt. 2


Bredochs gt. 1


Torget 7


Torget 6


Torget 5

3.2 Byroms- og bebyggelsesstruktur

LARVIK BY - MÅLPUNKTER OG SAMMENHENGER

Målpunkter

Handel

Planområdet ligger i et område med konsentrasjon av varehandel og servering. Første etasje i kvartalet domineres av utadrettet varehandel. I Larviks sentrumsstrategi er det et mål at sentrum skal styrkes som tyngdepunkt for handel i kommunen.

Kultur

To kvartaler øst for planområdet ligger i dag Larvik bibliotek som er et viktig kulturelt målpunkt i sentrum. Biblioteket ble etter brannen i Badeparken flyttet til kvartal 14 i Nansetgata. Biblioteket har brukere i alle aldersgrupper og er med sitt brede tilbud en viktig demokratisk arena.

Servering

Innenfor sentrumssonen ligger serveringstilbudet noe spredt, men med en konsentrasjon i kvartalene rundt torget. Sentrumsstrategien anbefaler at tilbudet ikke spres over et større område enn i dag.

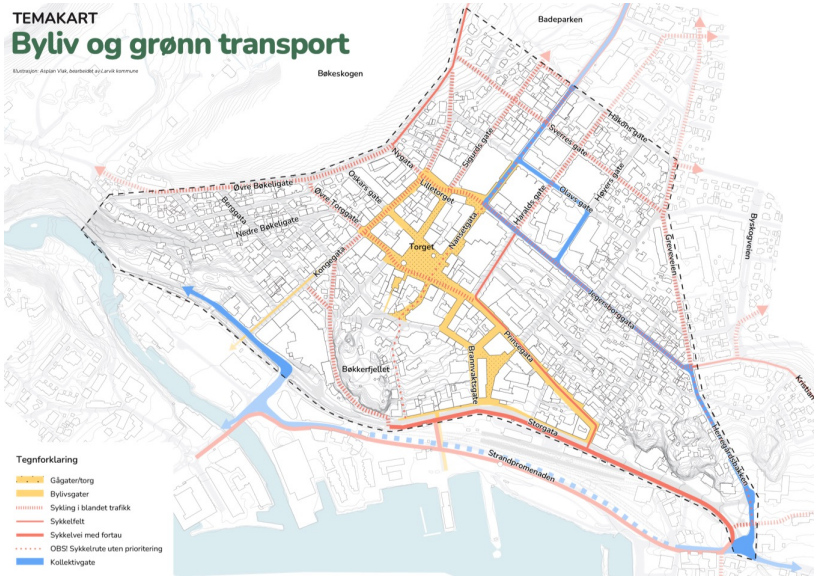
Barnehager og skoler

Jegersborg barnehage er den eneste barnehagen innenfor sentrumsonen i Larvik. Denne ligger tre kvartaler øst for planområdet.

Forbindelseslinjer

Planområdet ligger godt integrert i nettverket av bylivsgater, gågater og torg i sentrum. Smågatene rundt torget danner viktige forbindelseslinjer mellom spredt varehandel, servering og kulturtilbud.







Fra Sentrumsstrategi for Larvik – Byutvikling mot 2040

DEMOGRAFI

Sentralt plassert, også demografisk
Planområdet ligger midt mellom tre områder med høyere befolkningstetthet, og er slik sett et viktig bindeledd mellom disse boligområdene.

Andelen eldre er litt høyere og andelen barn er litt lavere i denne delen av kommunen.

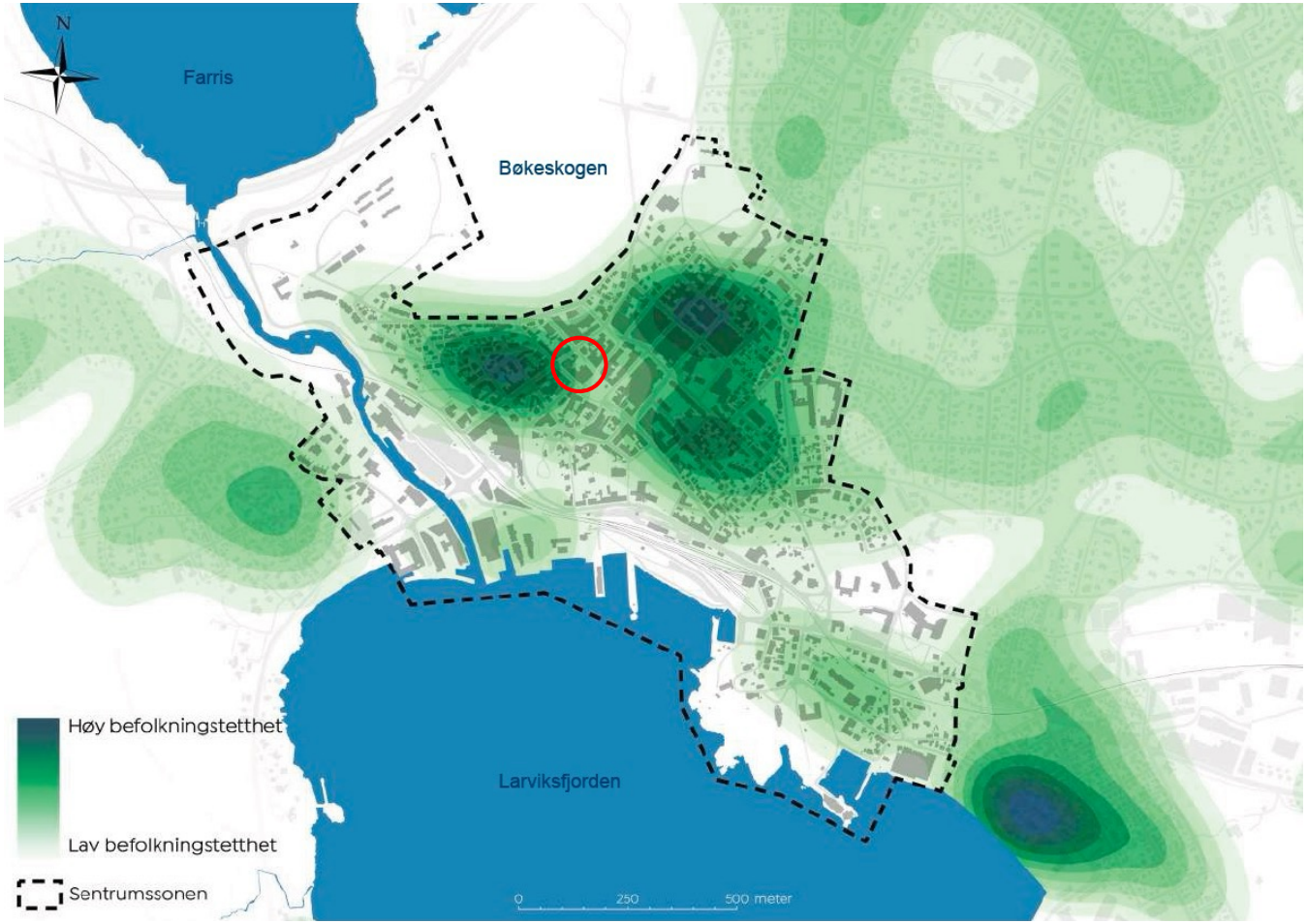
Fra Sentrumsstrategi for Larvik – Byutvikling mot 2040:

«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.»

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

«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.»



GATE- OG BYROMSSTRUKTUR

Fra Sentrumsstrategi for Larvik – Byutvikling mot 2040:

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

Byromstelling har undersøkt byromsbruk
Byrommene i sentrum har ulike funksjoner.
For å få oversikt over hvordan de ulike byrommene blir brukt utførte Larvik kommune en byromstelling 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.

Torget er blant de mest brukte byrommene
Hovedtrekkene i byromstellingen viste at det er byrommene rundt torget, inkludert bussterminalen og Lilletorget, som er mest brukt.

Mye gjennomfart, lite opphold
Den største aktiviteten kommer som følge av gjennomfart (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.

Lite lek
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 byromstelling ble utført sommeren 2020, og resultatene fra denne vil presenteres når dette er klart. Byromsundersøkelsen fra 2018 foreligger som egen rapport.

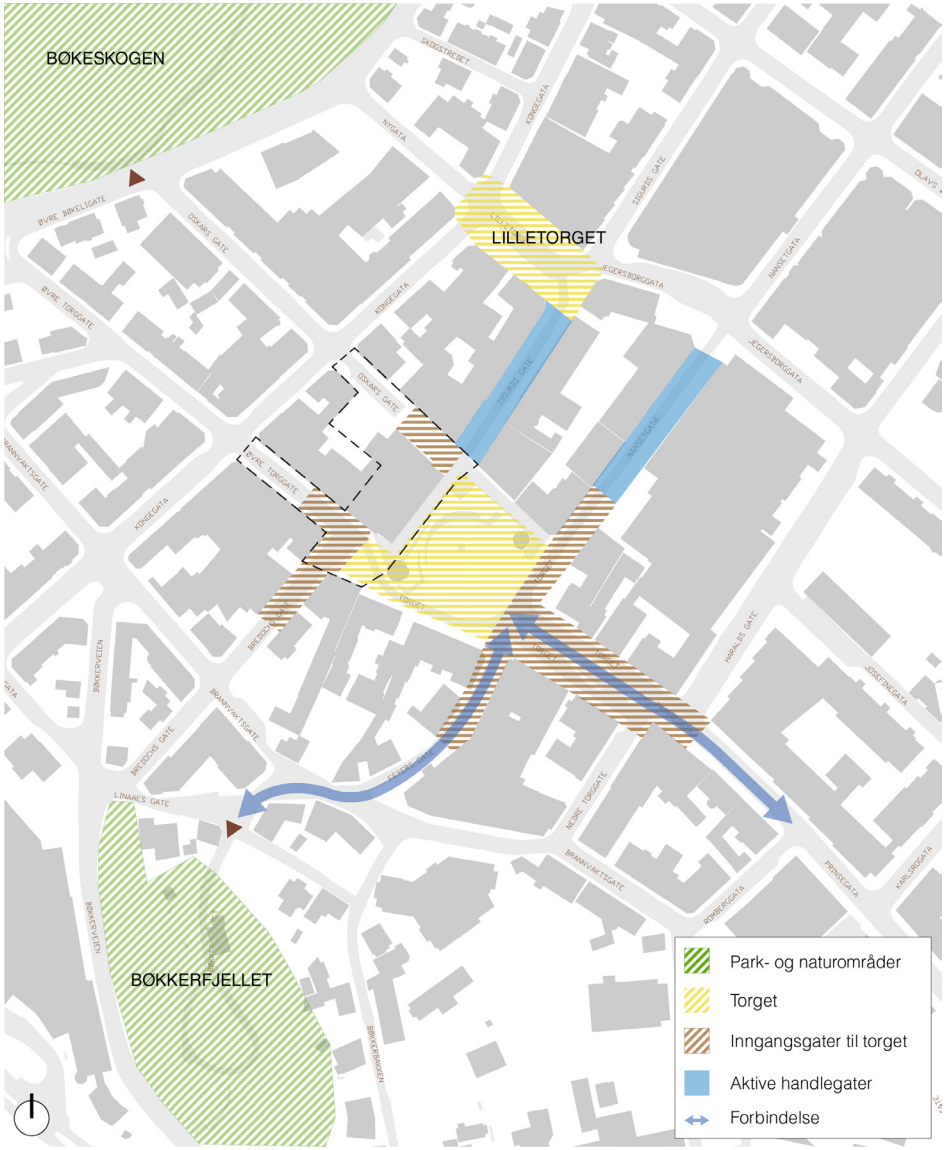
Relevans for Torget 1:
Gatestrukturen rundt planområdet består i stor grad av gågater med mulighet for varelevering som kobler seg på torget.

Sigurds gate og Oscars gate er de sentrale gågatene som knytter planområdet til et byliv- og handelskvartal, hvor alle resterende gater nær planområdet er bilgater.

Næringsaktivitet i første etasjene sammen med fasadenes aktivitet på gateplan har mye å si for bruken av torget og gågatene.

Tett på planområdet finnes natur- og parkområdene Bøkeskogen og Bøkkerfjellet med 3-minutters gangavstand fra torget, og supplerer oppholds- og møteplasstilbudet i sentrum.

Inngangsgatene til torget er diffuse og varier mellom kjørbare veier og gågater, og kan oppleves som barrierer/brudd for gående og syklende.



GATE- OG BYROMSSTRUKTUR



Google maps

Torget
På begynnelsen av 90-tallet fikk Torget sin nåværende sirkelform med parkeringsplass under bakken med planert torggplass adskilt fra det omkringliggende terrenget med murer og trapper. Til tross for at dette har skapt et tydeligere definert byrom med åpenbare kvaliteter, har det også medført at torgplassen fremstår mindre tilgjengelig og at naturlige ganglinjer fra omkringliggende gateløp over Torget er brutt. Gjennom årenes løp har handelsvirksomheten så og si forsvunnet fra selve torgplassen, og ligger konsentrert i bebyggelsen rundt.
(Kilde: formingsveileder for Larvik)



Google maps

Øvre Torggate
Øvre Torggate er en relativt velfungerende handlegate, som i likhet med Oskars gate forbinder Torget med Bøkeskogen. Gaten deles i to av Kongegata, med boligbebyggelse mot Bøkeskogen og handelsvirksomhet konsentrert i den delen som munner ut i Torget. Her forenes gateløpet med Bredochs gate og Torget i en liten, velfungerende møteplass beplantet med kirsebærtrær i en halvsirkel rundt en steinskulptur fra Steinsymposiet.
(Kilde: formingsveileder for Larvik)



Google maps

Oskars gate
Oskars gate er en viktig forbindelseslinje, både visuelt og funksjonelt, mellom Torget og Bøkeskogen. Bebyggelsen er sammensatt, med noen få bygninger igjen fra gjenoppbyggingen i 1884. Den nyere bebyggelse skiller seg fra den eldre ved et visst skalaspring i forhold til bygningshøyder. Bak Torget 1 er det i dag en ubebygd tomt som brukes som parkeringsplass. Dette sammen med gatens relativt store bredde og få butikker som henvender seg mot gaterommet, har ført til at den fremstår som en gågate med relativt lite aktivitet.
(Kilde: formingsveileder for Larvik)



Google earth

BEBYGGELSESSTRUKTUR OG HØYDER

.Fra Sentrumsstrategi for Larvik – Byutvikling mot 2040:

«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.

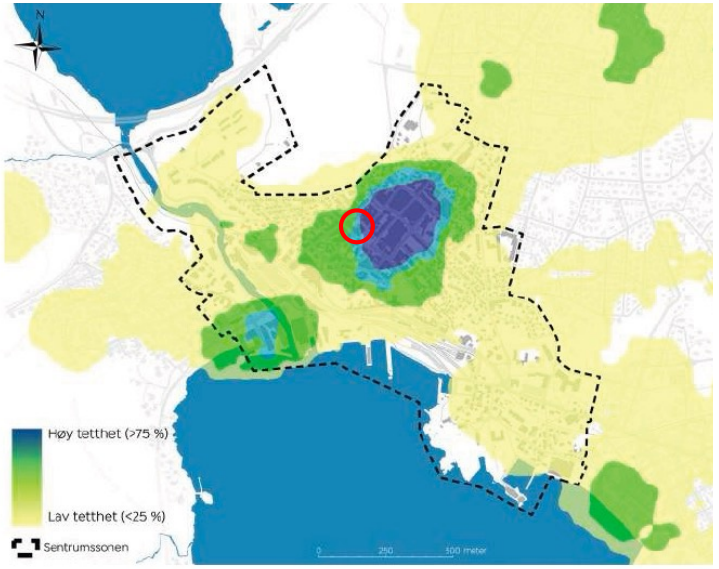
Følgende kategorier er anvendt ved inndeling av bebyggelsen:
- *Småhus (enebolig, rekkehus, to-bo-lig)*
- *Punkthus (frittstående, større bygning)*
- *Karré-/kvartalsbebyggelse*
- *Lamell-/blokkbebyggelse*
- *Store, frittstående bygningsvolumer»*

«I sentrumskjernen består bebyggelsen i stor grad av kvartalsbebyggelse. (...) Rundt sentrumskjernen ligger store arealer med småhus, særlig mot nord og øst for sentrum.»

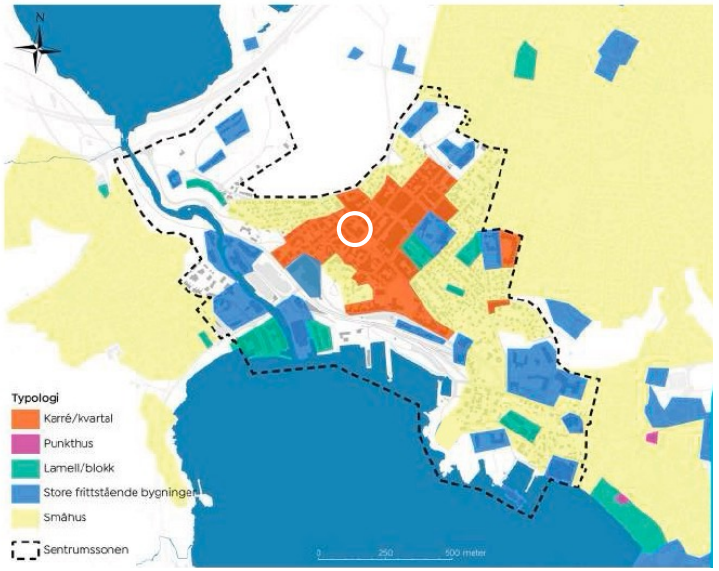
Relevans for Torget 1
Planområdet ligger innenfor et område med relativt høy tetthet, mellom 50 og 75%.

Området kjennetegnes av en tydelig kvartalsstruktur.

Kvartalet som omfattes av planområdet har de høyeste bygningene i sentrum, med 5 etasjer + en inntrukket teknisk etasje. Dette gir rom for relativt høy utnyttelse på den ubebygde delen av planområdet.



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.



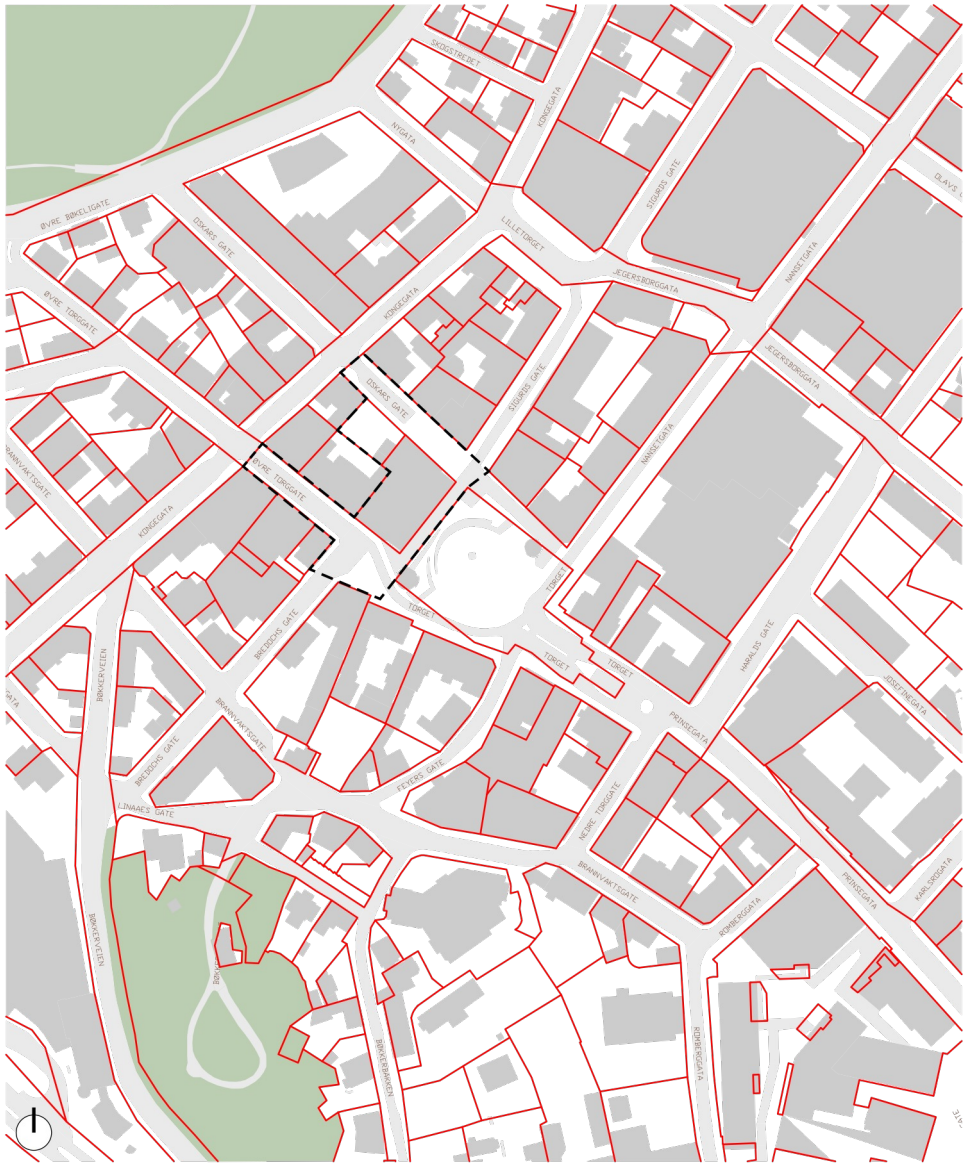
EIENDOMSSTRUKTUR

Eiendomsstrukturen i og rundt planområdet følger i stor grad den historiske inndelingen av de ulike bygårdene. I enkelte kvartaler har man slått sammen flere større eiendommer for å legge til rette for større bolig- og forretningsprosjekter, eksempelvis Thon Senter Larvik.

Innenfor planområdet, som en del av kvartalsstrukturen, ligger eiendommene 3020/1547 og 3020/2290, som begge eies av Larvik kommune.

Kommunen drifter også gategrunnen i Oskars gate, Øvre torggate, Bredochs gate og Torget.

Under Torget ligger Torvparken P-hus som eies av det private selskapet AS Torget Parkering.



3.3 Bymiljø

TRAFIKK OG MOBILITET

Trafikk- og mobilitetsstrukturen rundt planområdet består hovedsakelig av gågater med mulighet for varelevering rundt og til torget. Alle gater som ikke er gågater har gateparkering.

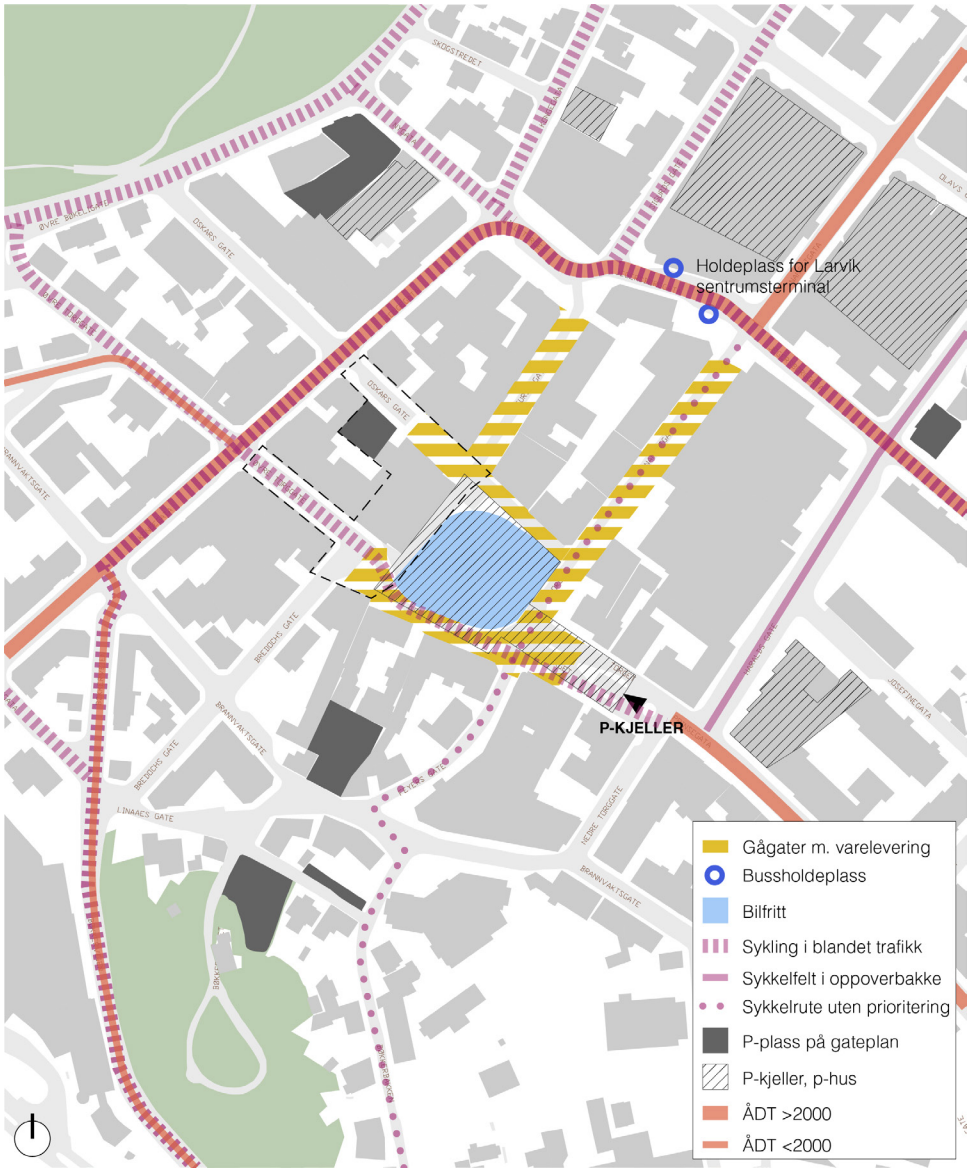
Oskars gate og Øvre Torggate er planområdets nærmeste gågater som ender i Torget. Nær torget er de tydelig skiltet som gågate, men med mulighet for varetransport, og er derfor kjørbare. Det oppleves som at det er mye kjøring og ofte biler her.

Tett på planområdet og torget i Jegersborggata ligger holdeplassen for Larvik sentrumsterminal som knytter planområdet til byen og omegn med buss. Fra torget er det 7 minutters gange sørover til Larvik togstasjon.

Parkeringsmulighetene i nærområdet fordeler seg henholdsvis i gateparkering, p-kjeller under torget, parkeringsplass på gatenivå og p-hus.

Dominerende biltrafikkerte gater er Prinsegata, Jegersborggata, Nansetgata og Kongegata med ÅDT på over 2000.

https://kommunekart.com/klient/larvik/pluss



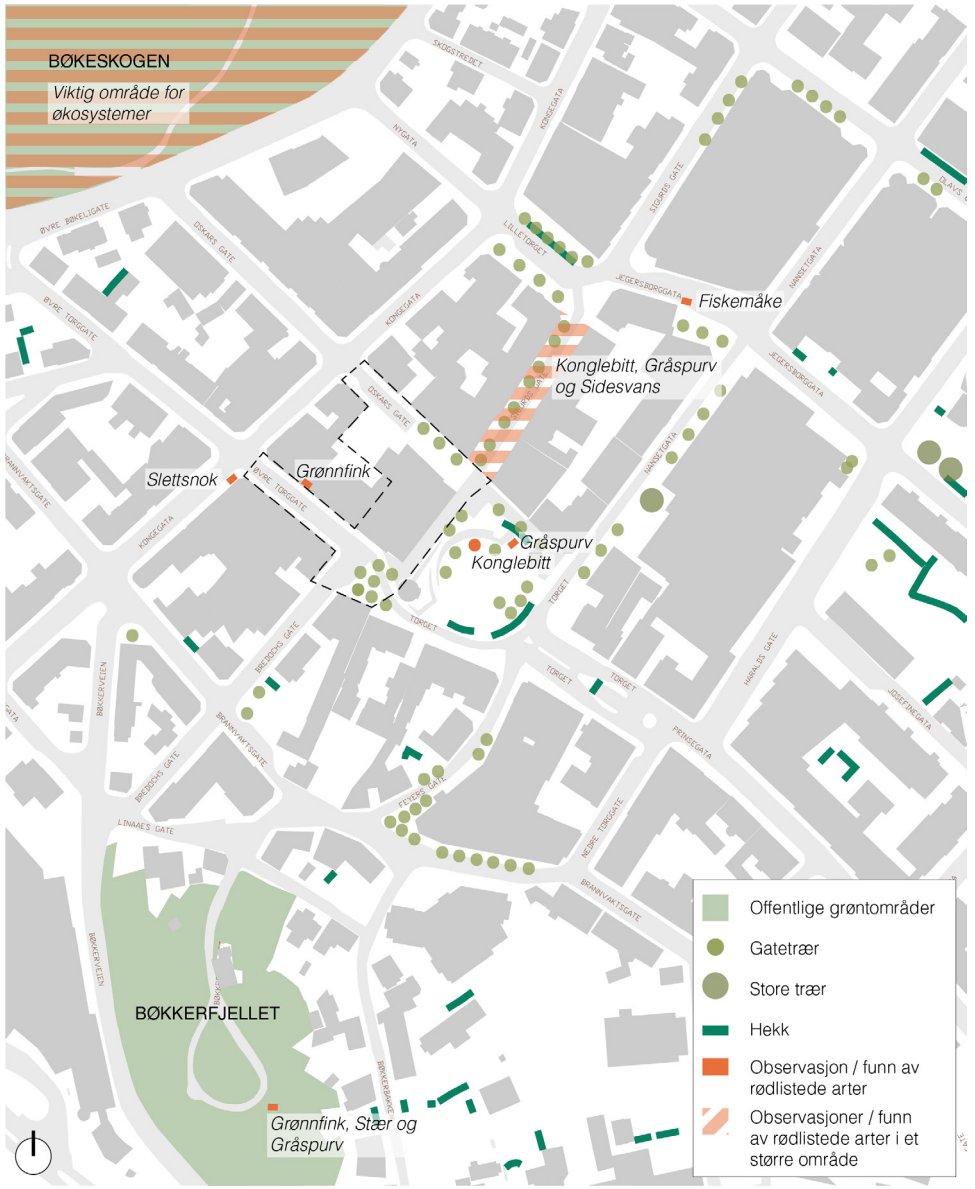
VEGETASJON OG NATURMILJØ

I kort avstand fra planområdet og torget ligger Bøkeskogen i nord og Bøkkerfjellet i sør-øst som to viktige områder for vegetasjon av naturmiljø. Bøkeskogen er en viktig arealressurs for lauskog og økosystemer.

Mer overordnet består vegetasjonen nær planområdet av frittliggende hekker og gatetrær.

Tett på planområdet er torget, Sigurds Gate, Lilletorget, Nansetgata og Feyers Gate gater med klare trerekker som bidrar til grønne forbindelser.

Artsdatabanken viser observasjoner/funn av flere rødlistede arter nær planområdet som fugleartene Grønnfink, Gråspurv, Konglebitt, Fiskemåke og Sidesvans. Bøkeskogen og trerekken i Sigurds Gate markeres som viktige områder for funn av rødlistede arter.



STØY OG LUFTFORURENSNING

Nord for planområdet, i Kongegata, viser støyvarselkartet støynivåer over Lden 65 dB. Et stykke inn i Øvre Torggate og Oskars gate vises også støynivåer mellom Lden 55-65 dB.

Langs fasaden på kvartalet mot Oskars gate går sonen med Lden 55-65 dB ca 3 meter inn på det som i dag er en parkeringsplass, men som i reguleringen planlegges for bebyggelse. Dette må tas hensyn til i utformingen av nybygg.

Utover dette er planområdet lite utsatt for traffikkstøy.

Angir ca. plassering av planområdet



FLOM OG OVERVANN

Det er store flomveier innenfor planområdet. Den største flomveien går nedover Sigurds gate og videre over Torget og mot nedkjrøgingen til P-huset.

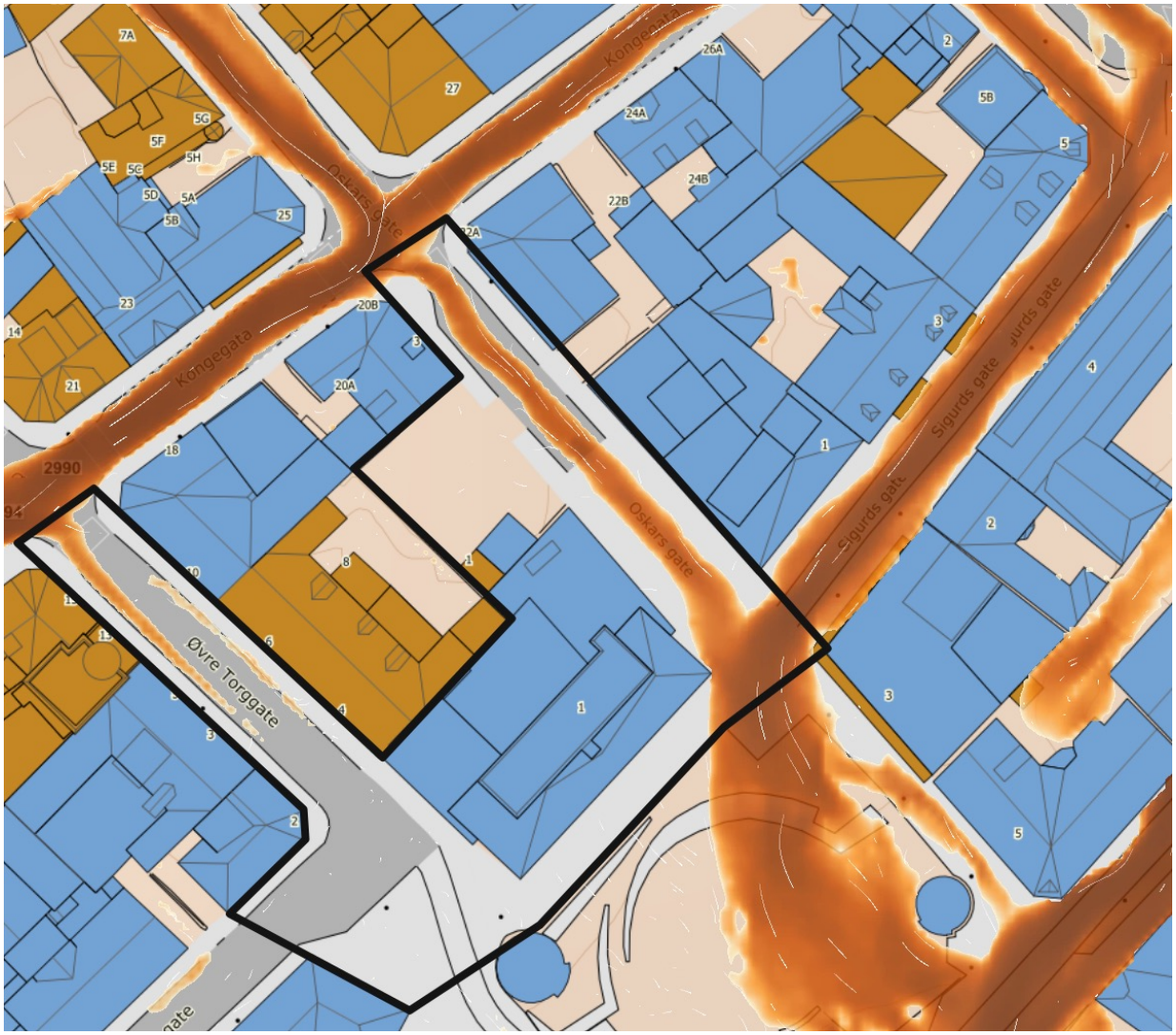
Videre går det en større flomvei i Kongegata også hvor en delstrøm går nedover Oskars gate.

Øvre Torggate har avrenning nordover mot Kongegata.

Det blir viktig i den videre planleggingen at situasjonen for området rundt ikkje forverres og videre at prosjektet ikke skaper nye sårbarheter overfor overvannsflom.

Det må avklares i kommende fase hvilke krav som stiller til overvannsprosjektering. Det er forskjellige typer prosjekter, hvor det kan stilles forskjellige krav:

- Rehabilitering av bygg
- Nytt bygg
- Gateprosjekt



STEDSANALYSE

GRUNNFORHOLD

AFRY gjennomførte en vurdering av områdestabiliteten i Larvik sentrum. Rapporten friskmelder planområdet, men det presiseres at geoteknisk prosjektering og vurdering iht. Krav i PBL fortsatt må gjennomføres for nye tiltak.

7. KONKLUSJON

Det er gjort en vurdering av områdestabiliteten i Larvik sentrum. Hensikten med vurderingen er å identifisere områder som kan friskmeldes mht. faren for områdeskred (herunder kvikkleireskred). Vurderingen er basert på kjent grunnlag i form av foreliggende grunnundersøkelser og tidligere vurderinger, samt observasjoner gjort i felt. Vurderingen er basert på prinsipper fra NVEs veileder 1/2019.

Tabell 7-1 oppsummerer vurderingen av områdestabilitet. Steg 1 til 6 i veilederens prosedyre (tabell 3.1 i veileder) er gjennomført [1].

Resulterende vurdering gir innspill til områder som kan friskmeldes for aktsomhet for kvikkleireskred innenfor definerte delområder, og områder som ikke kan friskmeldes. Resultatet er vist på Figur 7-1 og i tegning V2. Det anbefales at det gjennomføres en mer detaljert kartlegging og vurdering av områdene som ikke er friskmeldt, for eksempel gjennom en mer detaljert vurdering av dybder til ev. kvikkleire/sprøbruddmateriale, og hvorvidt det er sammenhengende lag. Områder som ligger utenfor de definerte delområdene, er ikke inkludert i denne vurderingen.

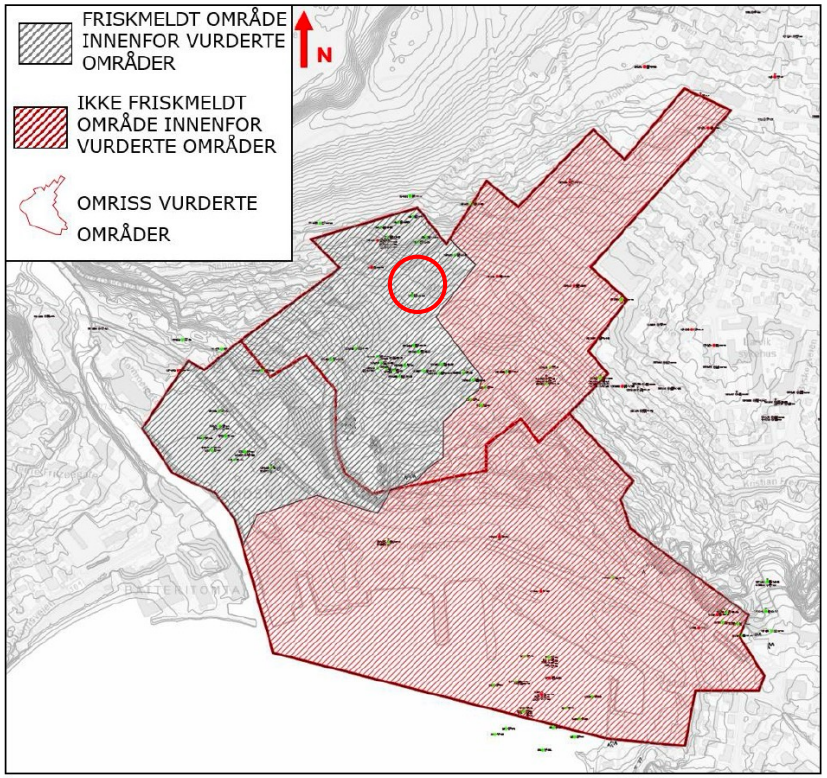
For tiltak som ligger i friskmeldt område er det ikke behov for at områdestabiliteten utredes videre. Det presiseres at geoteknisk prosjektering og vurdering iht. krav i plan- og bygningsloven fortsatt må gjennomføres for nye tiltak. Lokalstabiliteten må ivaretas.

Tabell 7-1: Oppsummering av områdestabilitetsvurdering.

Steg iht- NVE veileder 1/2019	Oppsummering av vurdering
1 – undersøk om det finnes registrerte faresoner i området	Det er ingen registrert faresoner innenfor de to delområdene. Det er dog registrerte faresoner i umiddelbar nærhet, samt SVV-kvikkleireområder (ref. Figur 6-1)
2 – avgrens områder med mulig marin leire	Hele området ligger under marin grense.
3 – avgrens områder med terreng som kan være utsatt for områdeskred	Hele området ligger i et kartlagt aktsomhetsområde for kvikkleire iht. NVEs temakart for kvikkleire (ref. Figur 6-2).
4 – bestem tiltakskategori	Det vurderes ikke som relevant å bestemme tiltakskategori i forbindelse med denne vurderingen.
5- gjennomgang av grunnlag	Det er basert på foreliggende grunnlag identifisert områder som kan friskmeldes for aktsomhet for kvikkleireskred, og områder som ikke kan friskmeldes. Vurderinger er basert på terrengkriterier iht. kvikkleireveilederen. Det potensielle løsneområdet er avgrenset iht. kjente grunnforhold samt berg i dagen. Det foreligger grunnundersøkelser fra tidligere prosjekter i området, og disse er tolket iht. om det er eller ikke er kvikkleire og/eller sprøbruddmateriale til stede.
6 – befaring	Området er befart av geoteknikere fra AFRY. På befaringen er det avdekket berg i dagen i flere områder. I tillegg er det observert erosjonssikring i Farriselva (ref. kap. 5.3).

Angir ca. plassering av planområdet

25476-RIG-N-01-00 Larvik Sentrum AFRY



Figur 7-1: Oppsummering av vurdering innenfor vurderte områder.

4: Samlet analysekart og anbefalingskart

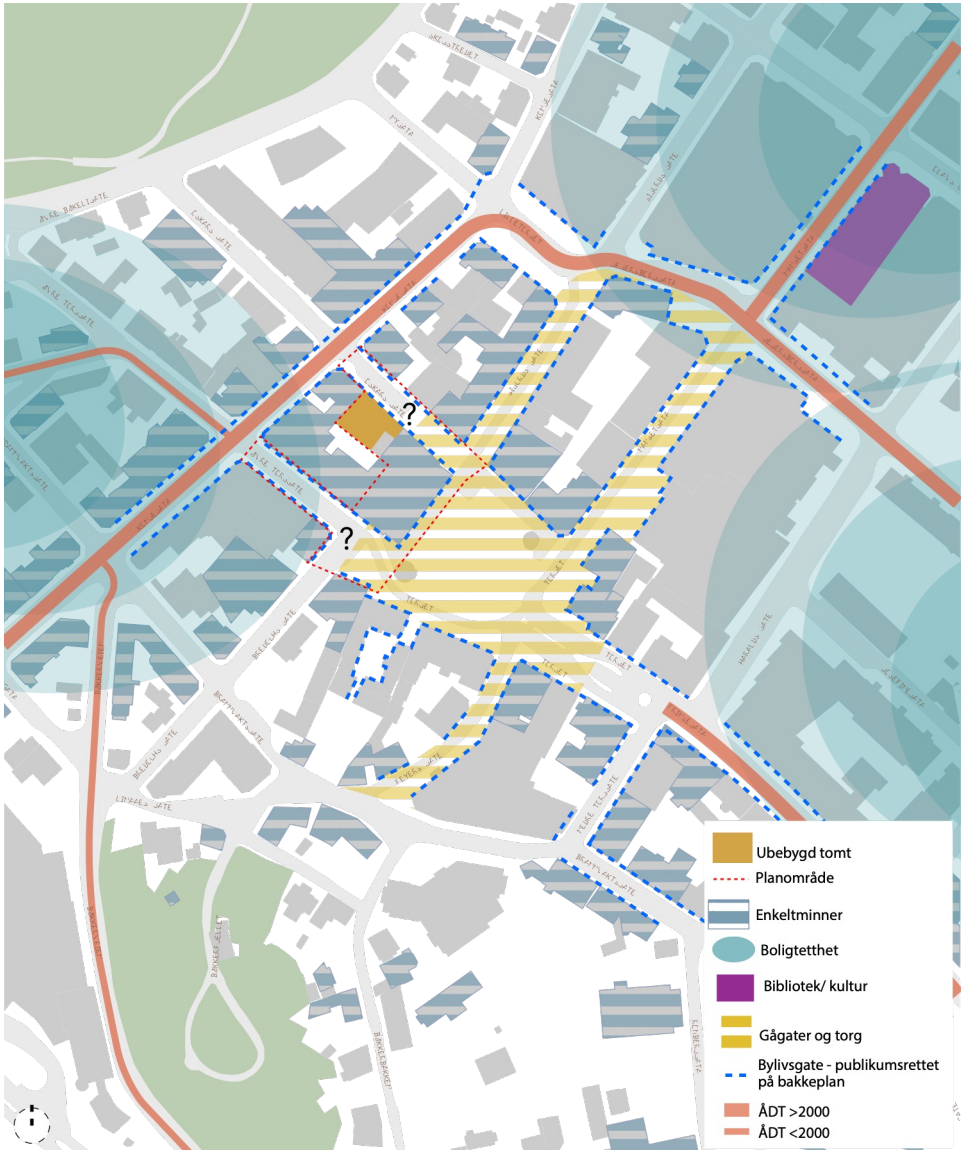
SAMLET STEDSANALYSE

Kvaliteter

- Planområdet ligger sentralt i sentrumskjernen, i gangavstand mellom flere større boligområder.
- Ligger i et bygningsmiljø med et mangfoldet av stiler og epoker som ligger vegg i vegg med hverandre. Relativt lave høyder og forseggjorte fasader binder dem sammen i kvartalsstruktur. Kvartalet som omfattes av planområdet har de høyeste bygningene i sentrum, med 5 etasjer + en inntrukket teknisk etasje. Torget 1 danner et fondmotiv øverst i Prinsegata og torget.
- Planområdet ligger godt integrert i nettverket av bylivsgater, gågater og torg i sentrum, der både deler av Øvre torggate og deler av Oskars gate er gågater.
- Øvre Torggate er en relativt velfungerende handlegate.
- Området ligger i en stille sone av byen med lite biltrafikk

Forberdingspotensial

- Den ubebygde delen av tomten er et brudd i et område med en ellers sluttet kvartalsstruktur.
- Byromstellingen viser at torget er blant de mest brukte byrommene, men preges av mye gjennomfart og lite opphold i byrommene.
- Utforming av og aktivitet i gatene og tilknyttede 1.etasjer varierer.
- Inngangsgatene til torget er diffuse og varier mellom kjørbare veier og gågater, og kan oppleves som barrierer/brudd for gående og syklende. Det er påbegynt en helhetlig utforming i bykjernen.
- Lite vegetasjon
- Oskarsgate er en viktig forbindelseslinje mellom Torget og Bøkeskogen. Den ubebygde tomten, sammen med gatens relativt store bredde og få butikker mot gaterommet, har ført til at den kun delvis oppleves som en bylivsgate og har lite aktivitet.
- Avslutningen av torget i krysset mellom Øvre Torggate og Bredochs gate stoppes i kjørebanen. Dette gjør at førsteetasjene mot krysset ikke oppleves som en del av Torget.



ANBEFALINGSKART

- Helhetlig utforming og bruk av byrommene som samstemmer med ønsket funksjon (torg og gågater) og mer variert grønt.
- Bruke offentlige funksjoner som motor for utvikling av en attraktiv sentrumskjerne.
- Samordne offentlige funksjoner for mer effektiv arealutnyttelse, sambruk og samordning av offentlig tilbud.
- Fjerne gateparkering og tilrettelegge for bylogistikk.
- Publikumsrettede funksjoner i 1.etasje og aktiv kantsone og samspill mellom 1.etasje og tilliggende byrom.
- Synliggjøre og videreforedle kvaliteter ved eksisterende bebyggelse.
- Komplettere kvartalet med bygg som representerer vår stilepoke tilpasset rådende skala.
- Tilføre funksjoner som øker mangfoldet av tilbud i sentrumskjernen og bygger opp under en attraktiv byromspromenade.
- Tilrettelegge for varierte oppholdsmuligheter i byrommene gjennom året.

