

MULIGHETSSTUDIE FOR VEAR



OKTOBER 2019

Lala.

KÄMMÄN

INNHold

INNLEDNING	3
MEDVIRKNING	7
METODE	8
FUNN OG ANALYSE	10
KONKLUSJON	17
ANALYSE	19
LANDSKAP	20
MOBILITET, INFRASTRUKTUR OG FORBINDELSER	24
MÅLPUNKT, MØTEPLASSER OG FUNKSJONER	28
BEBYGGELSE	30
BEFOLKNINGSVEKST	32
FREMTIDIGE PLANER	34
OPPSUMMERING: POTENSIALE	36
MULIGHETSSTUDIE	39
FORBINDELSER	42
FORTETTING OG BOLIGUTVIKLING	52
MØTEPLASSER OG LOKALSENTRUM	60
HELHETSPLAN	66
OPPSUMMERING	68
KILDER FOTO	69

INNLEDNING

BAKGRUNN OG FORMÅL

Denne mulighetsstudien er utført av arkitektkontoret Lala Tøyen i samarbeid med arkitektkontoret Kåmmån og sosialantropolog HABEO, på oppdrag for Tønsberg kommune.

Tønsberg kommune inviterte i mars 2019 til en begrenset anbudskonkurranse om å utføre en stedsanalyse, medvirkning og mulighetsstudie for fremtidig utvikling på Vear, hvor Lala Tøyen med samarbeidspartnere ble tildelt oppdraget.

Vear ble i 2017 en del av Tønsberg kommune, som innebærer at en egen Vear-plan skal utvikles av kommunen. Denne mulighetsstudien gir forslag til kommuneplangrep som muliggjør en steds- og lokalsenterutvikling som er ønsket for Vear. Det er viktig at retningene for utvikling er forankret i lokalbefolkningen og deres behov, ønsker og visjoner for stedet. Derfor er mulighetsstudien i stor grad basert på funnene fra en bred medvirkningsprosess, samt på fysiske analyser av stedets kvaliteter og potensialer.

I gjeldende kommuneplan er Tønsberg vest utpekt som et ønsket område til å ta noe av befolkningsveksten som er forventet i kommunen. Det er derimot ikke definert hvor mye av veksten man ser for seg at Vear skal ta som ny del av kommunen. Denne mulighetsstudien ser derfor på hvilket potensial Vear har for utbygging og vurderer dette opp mot et realistisk fremtidsscenario.

Det pågår enkelte boligutbyggingsprosjekter på Vear, og flere utbyggere melder interesse. Den kommende kommunedelplanen må inneholde en klar strategi for boligutbygging som overholder mål om bærekraftig og helhetlig arealplanlegging. Dette innebærer blant annet å bygge ut på måter og områder som gjør det enklere å velge gange, sykkel og kollektivtransport fremfor personbil, å bygge en større variasjon av boligtyper og å gjøre minst mulig inngrep i naturområder. Samtidig må utbyggingen tilpasses Vears eksisterende fysiske struktur og identitet. Mulighetsstudien viser forslag til arealer for boligutbygging med utgangspunkt i forventet befolkningsvekst og en slik form for bærekraftig planlegging.

I sammenheng med utbygging er det også naturlig at det utvikles et lokalsenter med et noe utvidet tilbud enn det som eksisterer i dag, og som i større grad kan fungere som møteplass og samlingssted for lokalbefolkningen.

STEDET VEAR

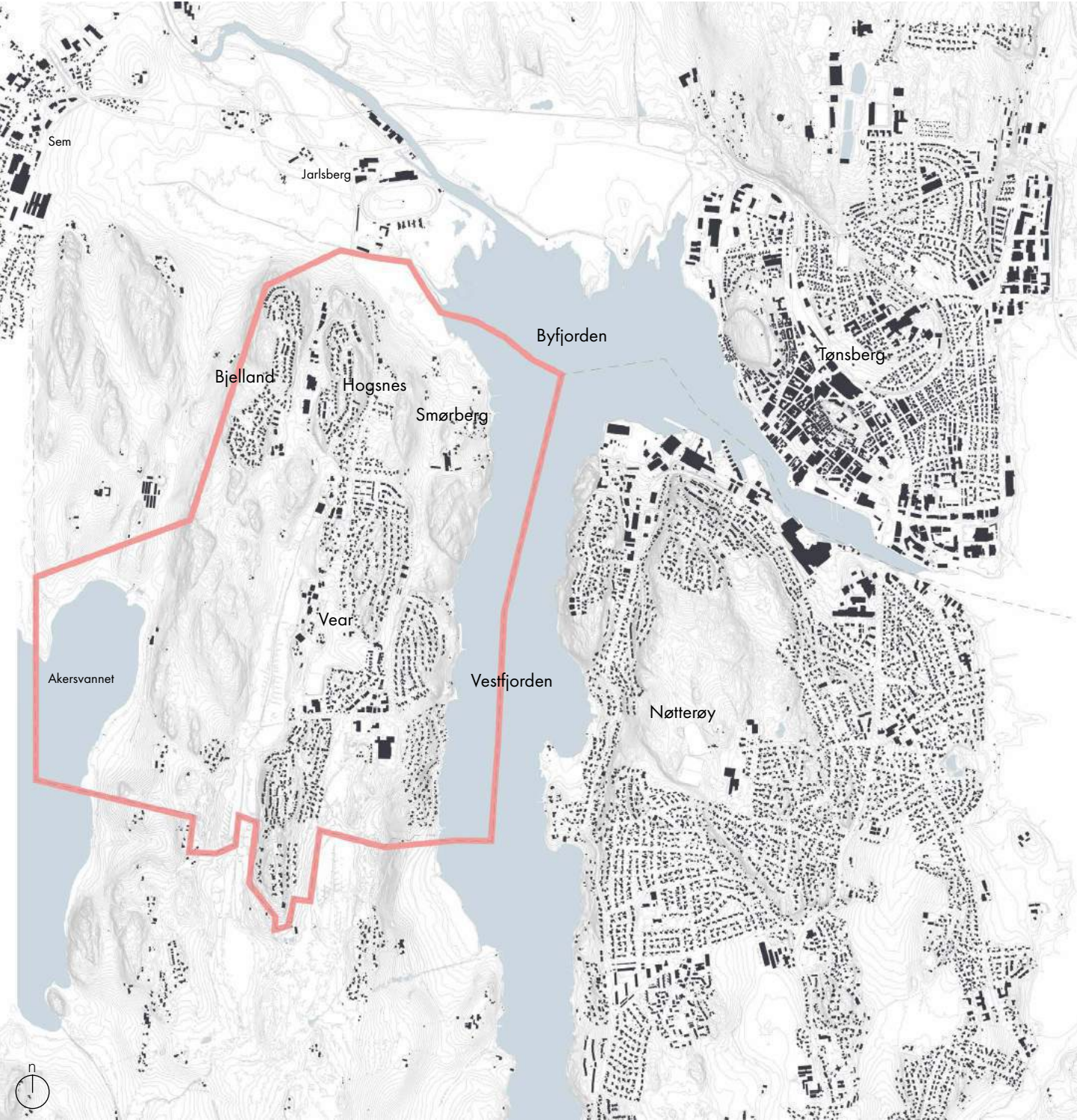
Vear ligger vest for Tønsberg by og Nøtterøy (Færder kommune), delvis adskilt fra Tønsberg av Byfjorden og helt adskilt fra Nøtterøy av Vestfjorden. Sørøst for Vear ligger Akersvannet og tettstedet Stokke.

Vear består av lokalmiljøene Vear, Hogsnes, Bjelland og Smørberg som er forbundet av fylkesvei 303 som løper gjennom stedet og hele veien sørover til Larvik. Lokalmiljøene går under samlebetegnelsen Vear og utgjør ca. 3500 innbyggere.

Vear betraktes som et landlig tettsted hvor bebyggelsen stort sett består av eneboliger med private hager fra 1960- og 70-tallet. Hagene gjør at de bebygde områdene i seg selv fremstår svært grønne og frodige, i tillegg til skog, åkre, sjø og vann som omkranser tettstedet ellers.

PROSESS

Første fase av arbeidet innebar en omfattende medvirkningsprosess med lokale beboere og aktører, og en fysisk analyse av landskapet og stedets innhold. Funn fra denne fasen peker ut utfordringer, potensialer, behov og ønsker for området og ligger til grunn for de utviklingsstrategiene som er presentert i mulighetsstudien



MEDVIRKNING

METODE

Opplegget for medvirkning har bestått av følgende deler:

- Folkemøte for beboere i hele området
 - Presentasjon av intensjon og muligheter
 - Kartlegging av gode steder, potensialer, behov
- To fokusgrupper for næringsaktører og lokalt engasjerte (velforeninger og idrettslag)
- Pilotprosjekt 1: Innspill-stand på Kiwi (spontane samtaler og innsamling via postkasse)
- Medvirkningsverksteder med to skoleklasser på 6. og 9. trinn
- Møte med elevrådet på Vear skole
- 10 dybdeintervjuer med et utvalg av befolkningen i området for å få dypere innsikt i hverdagsliv og stedsidentitet i området
- Pilotprosjekt 2: Etablering av midlertidig møteplass mellom Melsomviksveien 601 og 603 (Kiwi)

I tillegg har det også kommet innspill fra lokale beboere via e-post i etterkant av folkemøtet.

De ulike metodene har bidratt til at et bredt utvalg av lokalbefolkningen på Vear har hatt anledning til å komme med innspill, som har resultert i en stor mengde innsamlet data rundt beboernes meninger, tanker, behov, ønsker og visjoner for stedet. Innspillene har fungert som et viktig grunnlag for utarbeidelsen av strategier i denne mulighetsstudien.

Her oppsummeres funnene under fem overordnede kategorier som er særlig relevante for stedsutviklingen av Vear:

1. Stedsidentitet
2. Møteplasser
3. Trafikk og forbindelser
4. Sentrum
5. Boligutvikling
6. Barn og unges behov

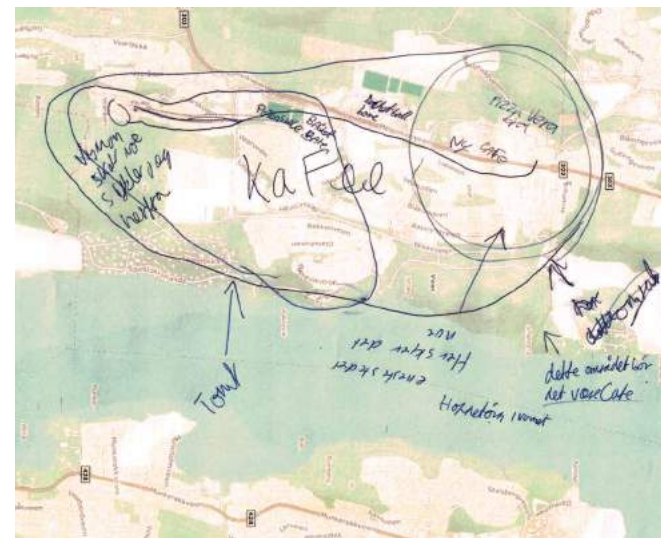


Folkemøte på Hogsnes grendehus 3. juni 2019.

Vedlagt denne rapporten er også en sammenfatning og analyse av medvirkningsopplegget og intervjuer og samtaler som er utført av sosialantropologforetaket HABEO. Sammen skal disse dokumentene gi en utfyllende beskrivelse og analyse av informasjonen som er kommet gjennom medvirkningsprosessen.



Midlertidig møteplass for Vear ble arrangert de to første helgene i september 2019. Det var salg av kake og kaffe, både i regi av With fra Tønsberg og frivillige fra Vear IF. Møteplassen lå mellom Kiwi og frisørbygningen på Vear.



Under folkemøtet ble det brukt kart som grunnlag for diskusjon. Her har gruppen blitt bedt om å ta stilling til et sentrum for Vear.



Den flotte møteplassen ble rigget til av elever fra Gjennestad videregående skole.

FUNN OG ANALYSE

1. STEDSIDENTITET: VEAR MÅ VÆRE VEAR

Generelt er det gjennomgående at folk på Vear er opptatt av å bevare stedet som et lite og stabilt lokalsamfunn utenfor byen med landlige kvaliteter som nærhet til skog og mark og gode oppvekstvilkår. Det er tydelig at Vear oppfattes som et godt sted å etablere seg og bli livet ut.

"Selve Vear" betraktes som et tyngdepunkt og samlebetegnelse av folk som bor i området - både på Hogsnes, Bjelland og Smørberg og selve Vear. Dette har nok å gjøre med at skole, Vear IF og Kiwi-butikken som betraktes som sentrale møteplasser er sentrert her.

Vear er av noen betraktet som et av områdene rundt Tønsberg med mindre velstand, men det er også en oppfatning av at dette er i endring etter stedet ble en del av Tønsberg kommune.

«På Vear er folk så hyggelige. Man hilser, det gjør man ikke andre steder»
(Kvinne, 71)

«Ingen flytter fra Vear»
(Mann, 65)



2. MØTEPLASSER: ET STORT BEHOV

Folk i alle aldre ønsker flere lavterskel møteplasser som ikke er knyttet direkte til skolen eller idretten.

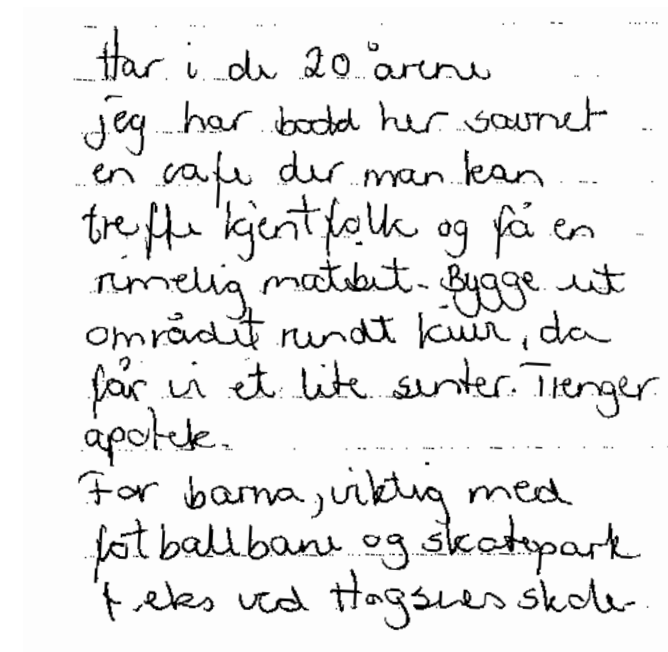
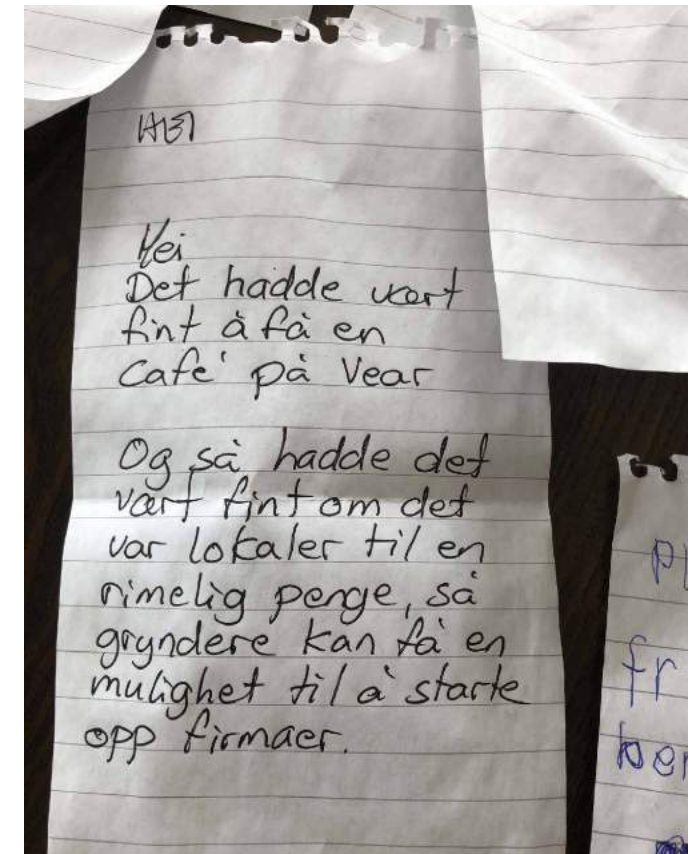
Det finnes et sterkt ønske om kafé, gjerne i forbindelse med en lekeplass. Det er også ønsker om et hyggelig serveringssted hvor det også er mulig å ta seg en øl på kveldstid.

Den organiserte idretten fungerer som en viktig møteplass på Vear, særlig fotballen. Dette interesserer imidlertid ikke alle og det er ønsker om tilrettelegging for flere uorganiserte aktiviteter som lek, løping og basket.

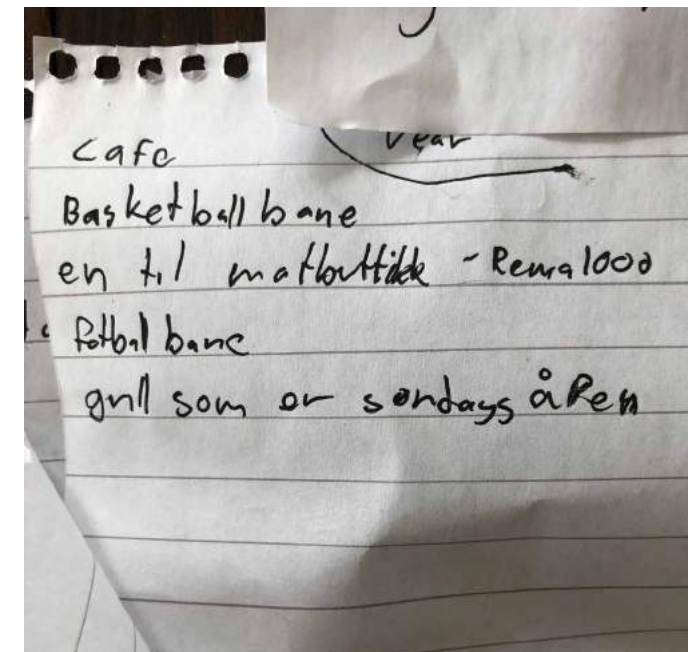
Kystlinjen ønskes bedre tilrettelagt og tilgjengelig med møteplasser.

Både voksne og ungdommer nevner mangelen på møtesteder for ungdom.

Det har også vært nevnt behov for bedre vedlikehold på Vear og behov for eksempel for flere søppelbøtter.



Innspill fra postkasse som hang utenfor Kiwi gjennom sommeren 2019.



3. TRAFIKK OG FORBINDELSER

Fylkesvei 303:
En bekymring blant mange innbyggere er for mye trafikk på fylkesvei 303. Folk er særlig opptatt av å gjøre Hogsnesbakken tryggere for ferdsel for gående og syklende og at det blir flere trygge krysninger over Melsomvikveien. Mange ser også for seg Melsomvikveien som miljøgate.

Sykkel:
Folk ønsker bedre sykkelveier og mer sykkelparkering, også bedre sykkelforbindelse til Tønsberg og Stokke for pendlere.

Gangveier:
Det ønskes bedre merking og tilrettelegging av gangstier. Kyststi helt til Tønsberg er ønsket.

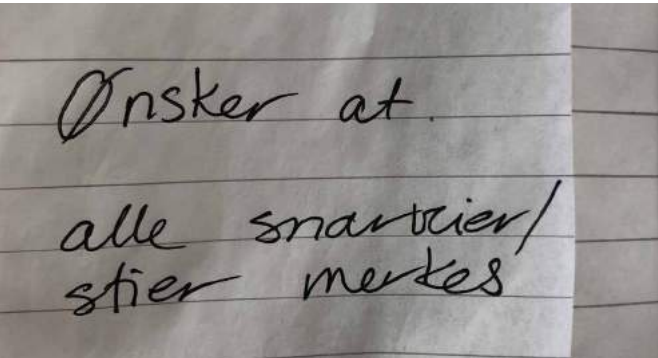
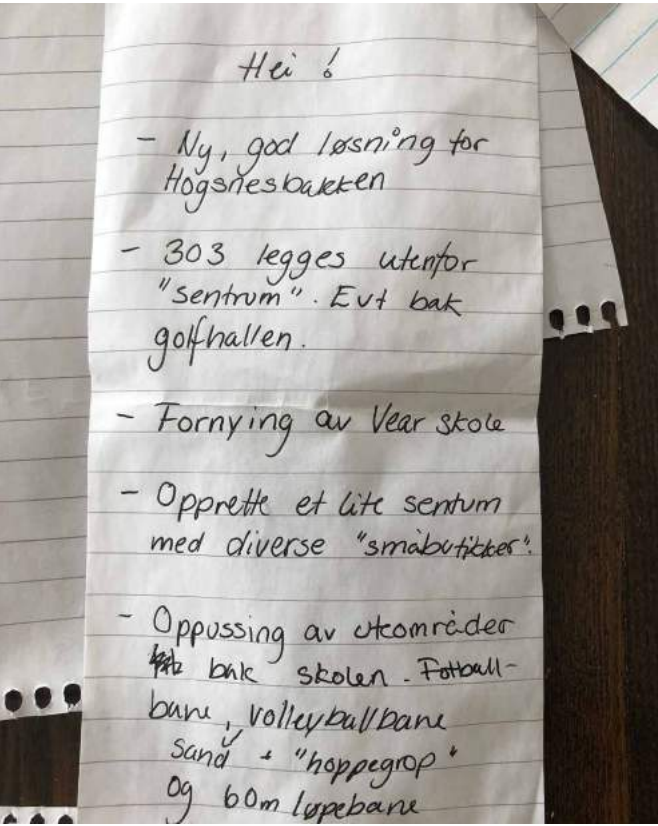
Buss:
Dekningsflaten til bussen ser ikke ut til å være et stort tema, men økt antall bussavganger er ønsket av flere.

Buss-slusa i Skogroveien blir av flere nevnt som en unødvendighet og at det i det minste bør testes ut en annen løsning hvor beboere har tillatelse til å kjøre gjennom. Noen mener også at buss-slusa skaper en mental sperre mellom Hogsnes/Bjelland og Vear.



Buss-slusa i Skogroveien.

Fastlandsforbindelsen:
Den nye fastlandsforbindelsen som er planlagt fra Færder kommune til Vear skaper en del bekymring rundt hva som blir fremtidssituasjonen. Folk er først og fremst opptatt av at den ikke skal bidra til mer trafikk gjennom Vear.



Innspill fra postkasse som hang utenfor Kiwi gjennom sommeren 2019.

4. SENTRUM

Det er en felles oppfatning blant befolkningen om at Kiwi-butikken fungerer som dagens "sentrum" på Vear.

Det er sterke ønsker om at sentrumfunksjonen utvides med noen flere tilbud som kafé.

Det virker naturlig for mange at sentrum utvides ved Kiwiområdet, men det er også noe bekymring for avstanden dit for dem som bor lengre sør. Flere synes at et antall mindre lokalsentre kan være aktuelt for Vear på grunn av dette.

Kultur etterlyses på Vear. Særlig har det blitt nevnt at det ikke er noe korps som spiller på nasjonaldagen. Det er naturlig å tenke at et sentrum bør legge til rette for dette med for eksempel et torg som kan fungere som et samlingssted for kulturelle samlinger og arrangementer.

5. BOLIGUTVIKLING

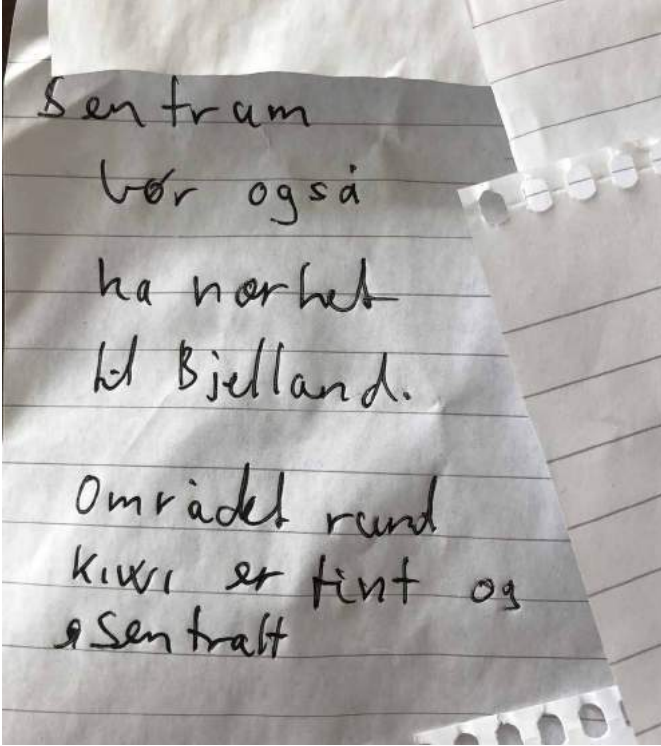
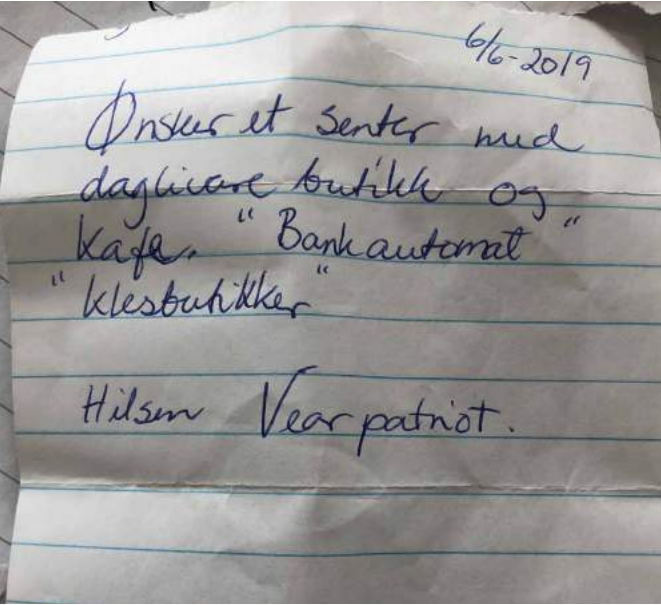
Næringsaktører som deltok i fokussamtale var særlig opptatt av bolig og har identifisert et behov for en større variasjon av boligtyper på Vear.

Også beboere som eier tomter har tanker om boligsammensetningen og planleggingen på Vear:

"Hvis du får en bedre alderssammensetning, så er det positivt. Nå forsvinner jo de godt voksne."

Både næringsaktører og beboere nevnte behovet for en helhetlig plan for utbygging av Vear:

"Viktig å tenke helhetlig og fremtidsretta. At man skjønner hvor man skal legge skole og barnehage. Og helse."



Innspill fra postkasse som hang utenfor Kiwi gjennom sommeren med ønsker om et utvidet sentrumstilbud.

6. BARN OG UNGES BEHOV OG ØNSKER

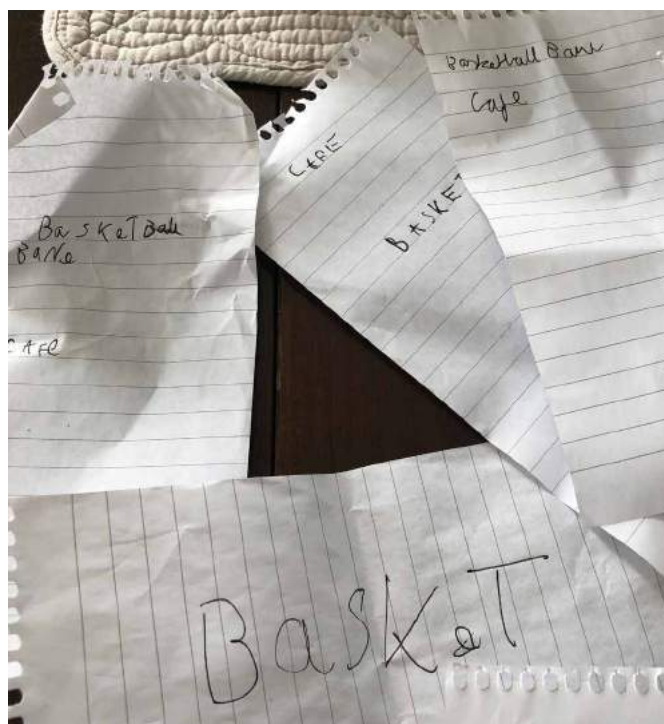
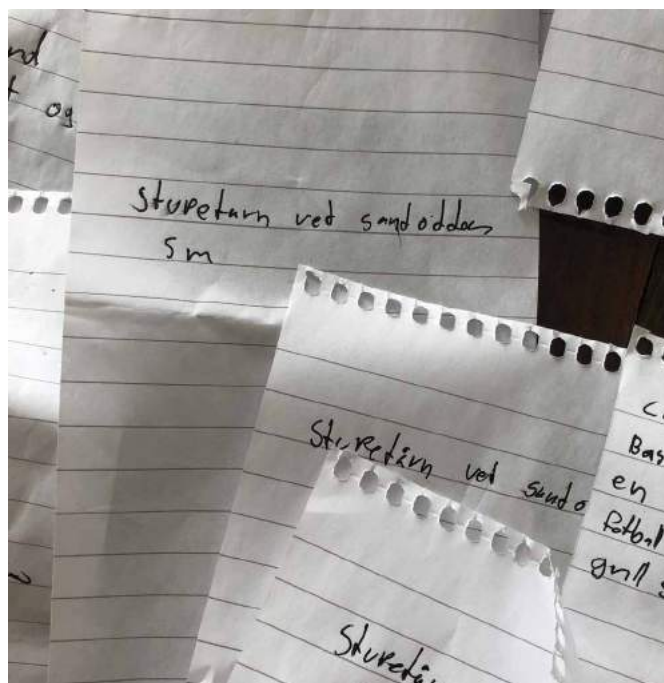
Det kom mange ønsker fra elever på Vear skole som deltok i medvirkningsarbeidet. Oppsummert hadde de følgende innspill og ønsker:

6. klasse:

- Vil ha mer lek og badeplasser langs kysten
- Synes området ved Kiwi er kjedelig. Ser i mindre grad enn voksne på dette som sentrum.
- Bedre gangfelt på Hogsnes og Bjellandåsen
- Kiosk ved fotballbanen
- Flere aktiviteter som friidrett, parkour, løping, basket
- Kjøpesenter med kafé, gjerne ved fotballbanen

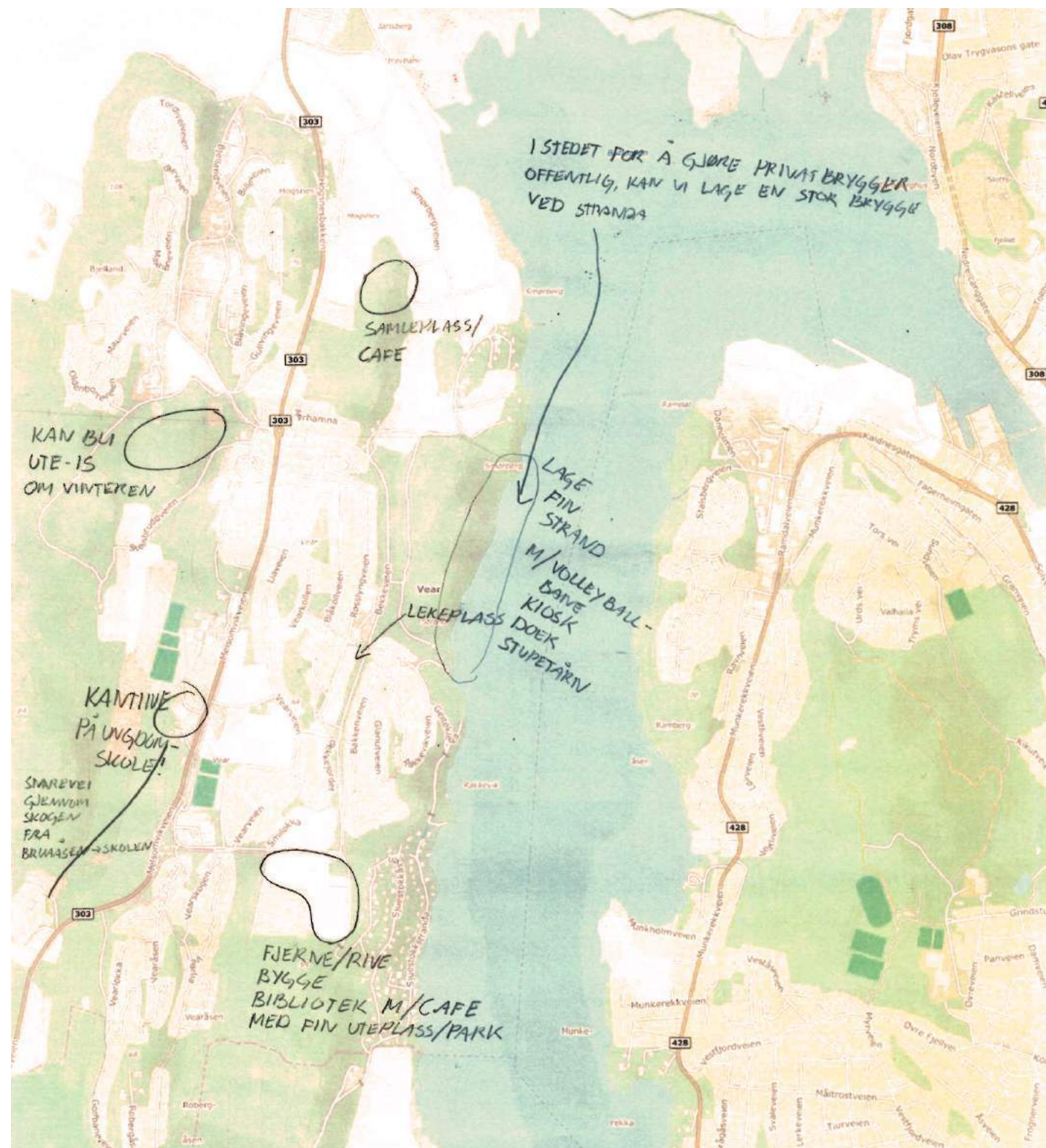
9. klasse:

- Flere offentlige badebrygger!
- Kafé - ungdom vil jobbe der også
- Bibliotek!
- Flere bussavganger
- Låven er ukult for de eldre enn 7. klasse.
- Lite å gjøre, særlig på vinterstid
- Vil ha benker ved lysløypa og gjerne en liten park
- Kjøpesenter
- Aktiviteter i Tønsberg



Barn og unge på Vear ser ut til å ønske seg noen flere aktivitetstilbud enn det som finnes i dag. Helt spesifikt virker basket og stupetårn ettertraktet.

Lage En kafe og
En basketball bane og volleyball



Forslag til tiltak fra medvirkningsverksted med 6. klasse. Barn og unge ønsker seg mer tilrettelegging langs kysten, gjerne noe gøy!

Lokale aktører

Medvirkningsprosessen har bidratt til å kartlegge lokale aktører som enten er aktive eller interessert i ulike former for drift, aktivitet og utvikling på Vear:

VELFORENINGENE

Det er fire velforeninger på Vear: Vearåsen velforening, Hogsnes- og Bjellandåsen velforening, som har egne grendehus, Smørberg velforening og Vear og Rakkevik velforening. Velforeningene står for arrangementer i grendehusene, både for barn og voksne samt oppføring av en del lekeplasser i området. Velforeningene arrangerer årsmøter der arrangementer og tiltak diskuteres.

ANDRE ILDSJELER

Det finnes enkeltpersoner i lokalsamfunnet som ønsker å drifte kafe eller spisested på Vear, ut over det tilbudet som er i dag. Det er stort ønske om lokal kafédrift i Vear.

VEAR IF

Nesten en fjerdedel av Vears befolkning er medlem av klubben. Største gruppe er fotball, men de har også klatregruppe, frisbeegolf med tilhørende bane, lysløype og trimgruppe med voksne. Det er flere fotballbaner rundt klubbhuset og skolen, men det er et faktisk behov for flere fotballbaner ifølge Vear IF.

NÆRINGSAKTØRER

En rekke næringsaktører lokalt fra Tønsberg-området og selve Vear, sier at de ser på Vear som et sted med potensiale for utvikling av småskala næring og bolig.

Det er mye engasjement rundt Vear, spesielt for å få dekket det flere aktører ser på som et underskudd av leiligheter og andre boligtypologier tilpasset for eksempel eldre.

KONKLUSJON

med ulike kvaliteter rundt omkring.

BEHOV FOR MØTEPLASSER FOR UNGDOM

Det er særlig behov for å tilrettelegge møteplasser for større barn og ungdom. Det er vanlig for tenåringer og unge å trakte etter byen og at det er spennende å dra og utforske den, men det er likevel viktig at de også har steder i lokalområdet de har lyst å være. På Vear er det særlig aktuelt å legge mer til rette for uorganisert aktivitet og lek for dem som ikke er med i idrettslaget.

BOLIGUTVIKLING OG FORTETTING

Boligutvikling og fortetting har vært et mindre omtalt tema for medvirkningen, med unntak av at enkelte har nevnt at det bør utvikles flere boliger tilpasset ulike grupper. Den økende andelen eldre som er forventet i landet generelt og som også vil gjelde for Vear gjør nok dette til en viktig og riktig betraktning.

Når det gjelder fortetting og strategier for ny boligbebyggelse bør det også tas hensyn til lokalbeboernes ønsker om at Vear skal beholde sitt landlige preg, og at både bygningstypologi, tetthet og struktur tilpasses stedet på en måte som gjør at slike kvaliteter ivaretas. Av uttalelsene som har omhandlet bolig har et tema også vært behovet for en helhetlig utvikling.

UTVIDELSE AV VEAR IFS AREALER

Vear IF ønsker svært gjerne å utvide og forbedre sine fasiliteter i form av flere fotballbaner. De ønsker seg to nye 11-baner, og at en av de eksisterende banene får kunstgress. Fotballbanene vest for skolen er ikke optimale fordi de ligger på myr.

IVARETA STEDETS KARAKTER - MEN UTNYTTE STEDETS KVALiteter BEDRE

Det er tydelig at de fleste beboere er godt fornøyd med Vear som den type sted det er; et lokalsamfunn med et landlig, grønt og rolig preg som ligger utenfor, men nært til den tettere og travlere byen.

Det er positivt at befolkningen ser ut til å identifisere seg med sitt sted, og utviklingen bør ta hensyn til ønskene om å ivareta stedets identitet. Samtidig mener også folk at flere ting kan forbedres på Vear. Folk fremhever det grønne som kvalitet og snakker mye om kystlinjen som et potensial hvor det kan skje mer. Kysten og skogsområdene er eksempler på kvaliteter som kan tilrettelegges og forbindes bedre, uten at det endrer stedets identitet, men heller styrker den.

Også når det gjelder møtesteder er det aktuelt å ta utgangspunkt i de eksisterende, ettersom dette er steder som allerede har en lokal forankring og beliggenhet som gjør at folk møtes der. Savnet etter flere møteplasser gjør det likevel logisk å etablere nye møteplasser.

BEDRE OG TRYGGERE FORBINDELSER FOR SYKLISTER OG GÅENDE

Særlig fylkesvei 303 (Hogsnesbakken og Melsomvikveien) bekymrer folk, både med tanke på sikkerhet og hvordan gjennomgangstrafikken påvirker Vear som sted.

Folk ønsker også bedre tilrettelagte forbindelser for gående og syklende både “på kryss og tvers” av Vear.

LOKALSENTER OG MINDRE MØTEPLASSER

Folk på Vear ønsker seg generelt litt flere servicetilbud enn det som finnes der i dag og det er mange som gjerne ser for seg at dette etableres rundt Kiwi-butikken som betraktes som et sentralt sentrum. Imidlertid gjør de lange avstandene det også aktuelt å se på mulighetene for å etablere enkelte tilbud andre steder. Generelt virker det som det både ønskes et lokalsenter som en åpenbar møteplass, og flere mindre møteplasser

ANALYSE

LANDSKAP

Vear har et naturrikt landskap med vann på begge sider - Vestfjorden i øst og Akersvannet i vest. Det kuperte terrenget gjør likevel at nærhet til sjø og vann ikke oppleves umiddelbart når man befinner seg ”midt på Vear”, altså langs Melsomviksveien der mye av bebyggelsen er konsentrert. Naturen er en kvalitet befolkningen på Vear fremhever og det er muligheter for å tilrettelegge enda bedre for at naturomgivelsene tas i bruk til rekreasjon, aktivitet og ferdsel til fots.

Tilrettelegging for aktivitet og utbygging på Vear bør imidlertid ta hensyn til de verdifulle naturtypene i området. Vear er rikt på ulike skogstyper med høy bonitet, altså store områder der trær og planter trives og vokser godt. Dette gjelder særlig de større sammenhengende skogsområdene, for eksempel skogsbeltet langs Vestfjorden. Mange av områdene med høy bonitet er også egnet som dyrkbar jord.

Det er store arealer med fulldyrket mark særlig på Smørberg og i nordvest mot Sem, mens mer sentralt på Vear er det noen relativt mindre områder med fulldyrket jord. Vestfold er kjent for å ha mye egnet jord for dyrking og dette er en viktig kvalitet å vekte opp mot utbygging.

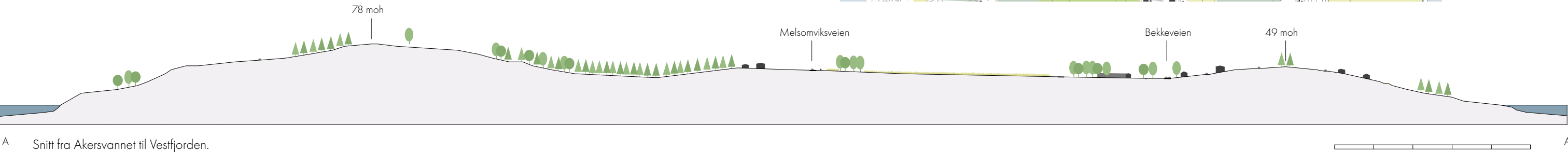
I skogsområdene langs kysten er det noen truede fuglearter. Ved Hogsnes er det også

observert snøugle. De truede artene i området er også viktige grunner til å ivareta skogene i området.

Vears kulturhistorie går langt tilbake som følge av nærhet til middelalderbyen Tønsberg. Der er flere kulturminner på Vear som er automatisk fredet på grunn av alder. Ved Smørbergåsen ligger for eksempel rester av en bygdeborg datert til jernalderen, og det er også gravrøyser i området som er datert til samme periode.

Vear ligger på fjell som i hovedsak består av bergarten monzonitt (larkivitt). De bebygde område på Vear ligger stort sett på fjell som er bart eller tynt dekket av løsmasser eller på områder med løsmasser av sand, grus og stein. Det er arealer med myr på Vear, som området kalt Firingsmyrene, og et stort sammenhengende område med torvmyr som ligger vest for Melsomvikveien; kalt Vearmyr. På Smørberg er det et område med kvikkleire ved kystlinja med en middels risiko for skred.

Eksisterende områder for friluftsliv og utendørs aktiviteter er frisbeegolf, golfbane, fotballbaner, badeplasser, lokale lekeplasser, stier i skogområdene og lysløype. På vinteren er det blant annet mulig å gå på ski ved Akersvannet, samt gå på skøyter og isfiske på Akersvannet.





Skogsområder langs kysten på østsiden av Vear. Kupert terreng mot vannet begrenser tilgjengelighet til strandsonen.



Langs kysten på Smørberg er det flatt åkerlandskap med god utsikt mot Tønsberg og Slottsfjell.



Flyfoto Vear og omegn.

MOBILITET, INFRASTRUKTUR OG FORBINDELSER

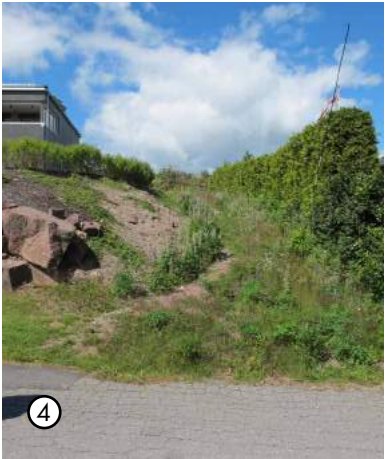
FYLKESVEI 303:
HOGSNESBAKKEN OG MELSOMVIKSVEIEN
Det er begrenset tilrettelegging for gående og syklende på Vear. Langs Hogsnesbakken finnes det verken fortau eller sykkelfelt, og bakken blir oppfattet som utrygg og problematisk av beboere.

Melsomvikveien har kombinert gang- og sykkelvei langs én side av veien. Veien er smal og har fartsgrense 50, men det romslige landskapet rundt veien gjør sannsynligvis at folk kjører fortere på veien enn det som kanskje er ønsket gjennom et tettsted. Det er få overganger som gjør veien vanskelig å krysse for fotgjengere og som dermed kan skape farlige situasjoner med at folk krysser veien utenfor overgangssoner.

TVERRFORBINDELSER
MELLOM MARKA OG KYSTEN
Det finnes mange stier og gangveier mellom gatene på Vear. En del av disse forbinder kystområdet i øst med skogsturområdet i vest, men flere steder er disse lite sammenhengende og kun åpenbare for lommekjente, i tillegg kan stiene være vanskelige å finne, samt at de ikke er universelt utfomet som særlig er en utfordring i terrenget mot kysten.



Bratt gangvei mellom Bekkeveien og kysten i øst.



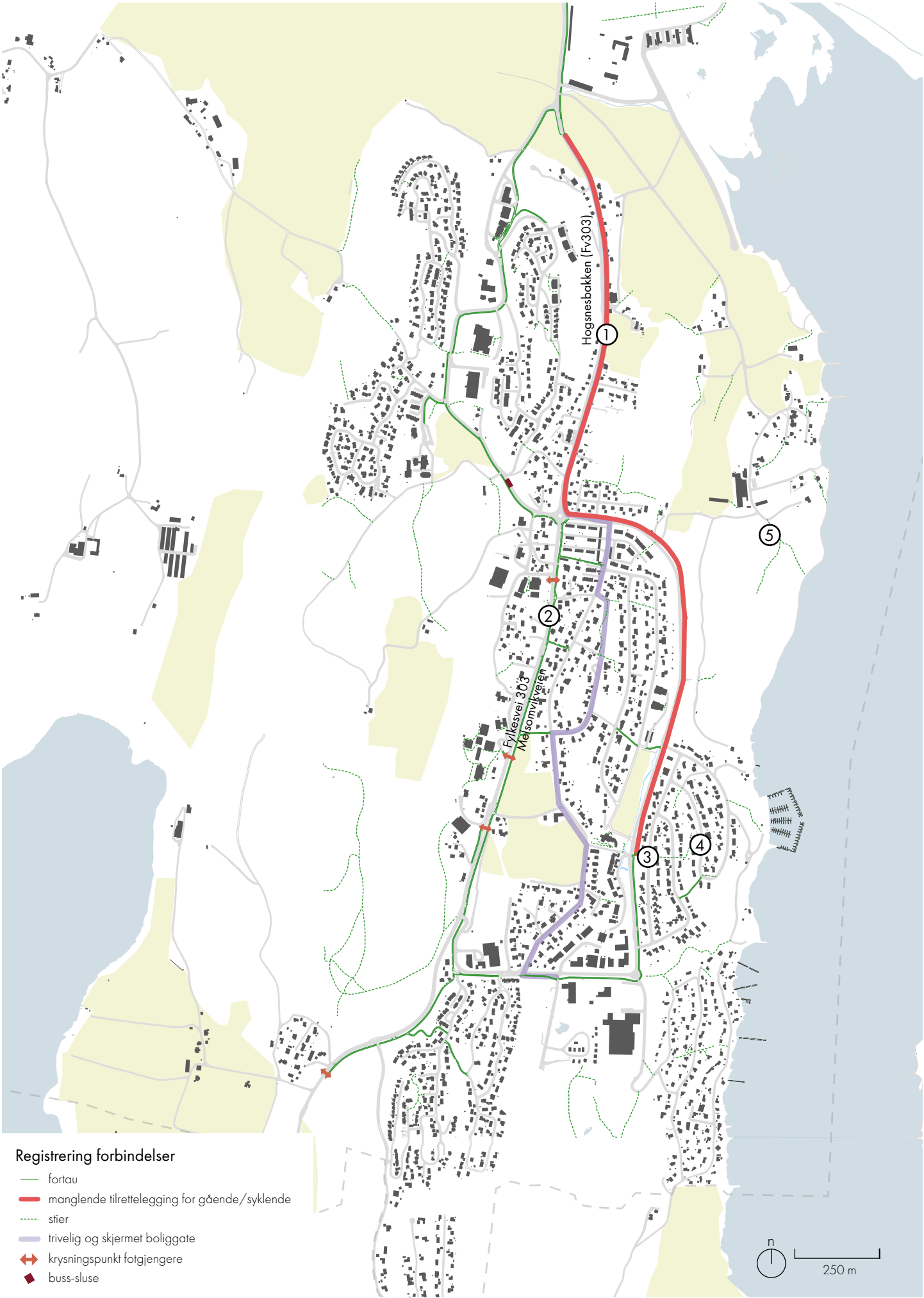
Det er mange stier på Vear som leder til kysten, men flere er utdelige og vanskelige å finne. Terreng og begrenset tilrettelegging gjør i tillegg stiene utfordrende å bruke for noen, som eldre og funksjonshemmede.



Manglende tilrettelegging for gående og syklende i Hogsnesbakken.



Langs Melsomvikveien som er hovedforbindelsen gjennom Vear er det kombinert gang- og sykkelvei langs den ene siden av veien.



AVSTANDER

Vear er et langstrakt område. Fra nord til sør er det ca. 3,5 km som medfører relativt lange gangstrekninger mellom de ulike boligområdene. Dette er særlig relevant med tanke på lokalisering og utvikling av lokalsentra, hvor særlig de som bor helt i sør opplever det som langt å gå til Kiwibutikken som i dag betraktes som sentrum.

DEN NYE FASTLANDSFORBINDELSEN

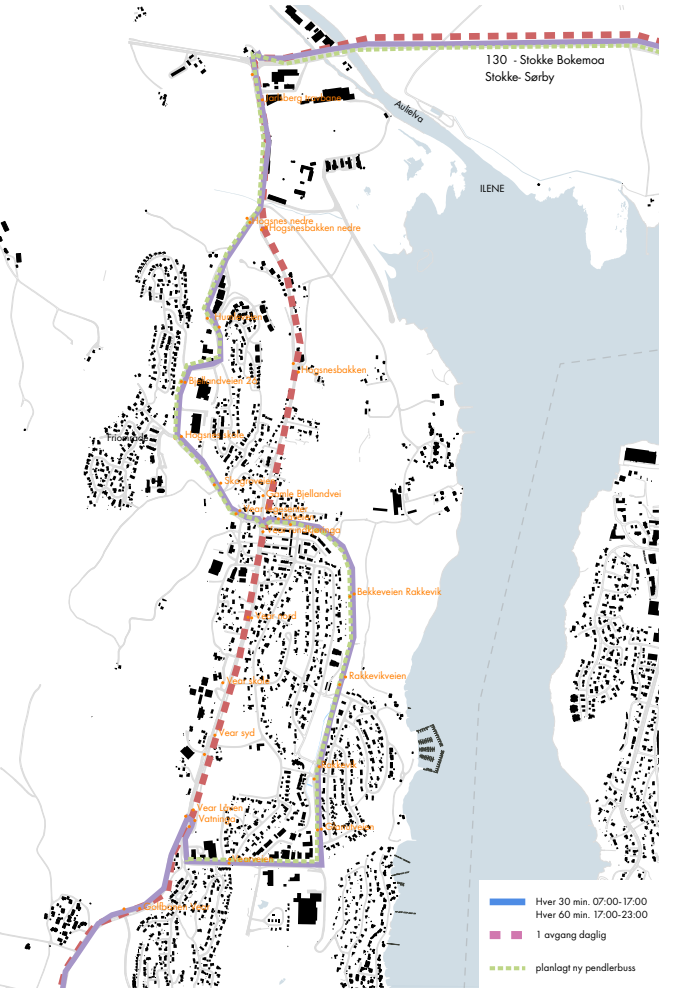
Det er vedtatt en kommunedelplan for ny fastlandsforbindelse fra Færder kommune, med bro fra Ramberg til Smørberg, som skal avvikle mengden trafikk som går gjennom Tønsberg sentrum fra og til Færder.



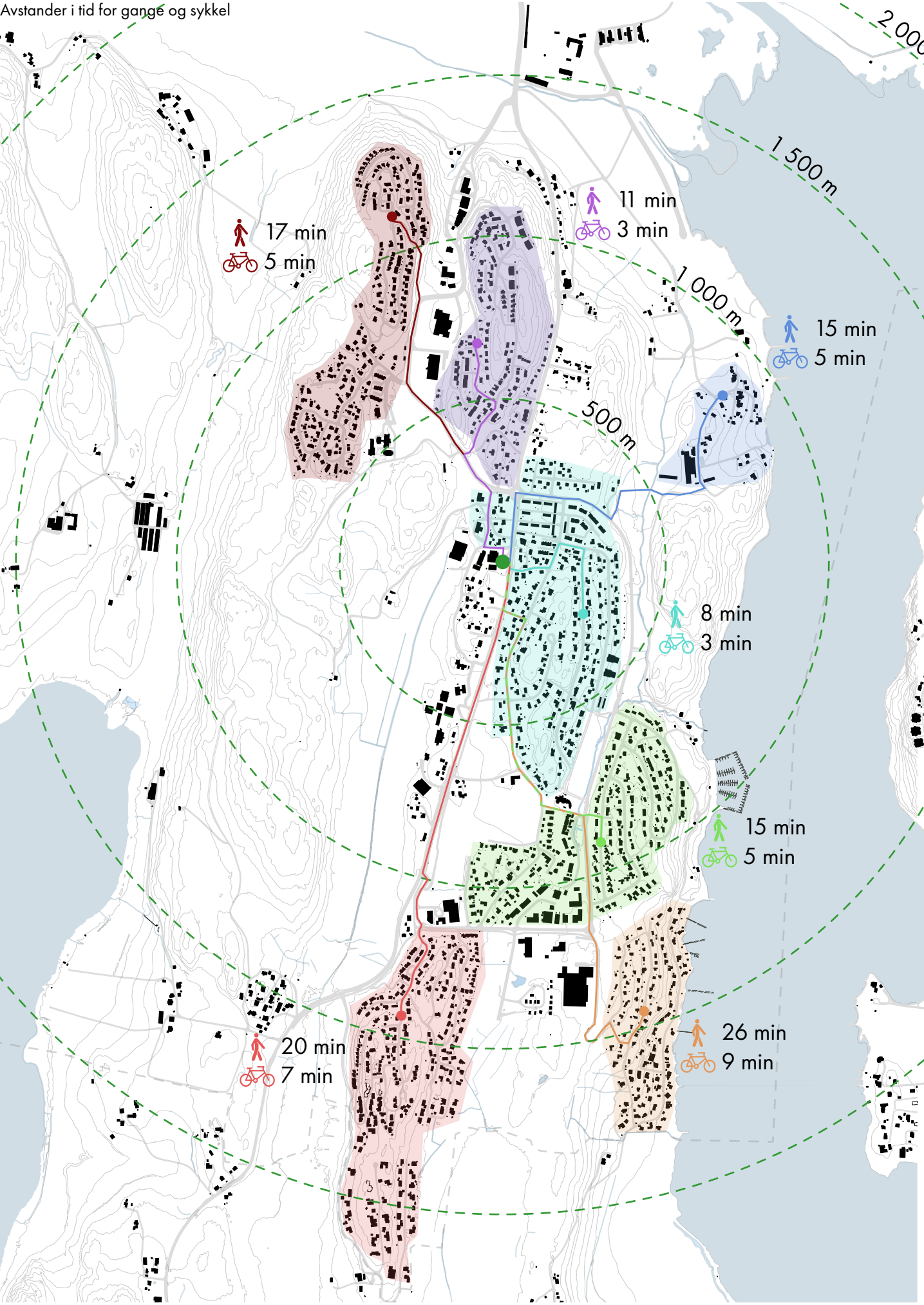
BUSSFORBINDELSE

Det går i dag buss to ganger i timen på dagtid og en gang i timen på kveldstid langs Bekkeveien og mellom Bjelland og Hogsnes. Buss langs fylkesvei 303 går kun én gang daglig.

Det er planer om ny pendlerbuss mellom Tønsberg og Vear med avgang to ganger i timen på dagtid. Den vil ha endestopp i enden av Bekkeveien.



Avstander i tid for gange og sykkel



MÅLPUNKT, MØTEPLASSER OG FUNKSJONER

KIWI-BUTIKKEN: EN SENTRAL FUNKSJON

Kiwi-butikken er eneste dagligvare på Vear og er dermed en funksjon som de fleste lokalbeboere benytter seg av. Her slår folk av en prat med hverandre og lokasjonen midt mellom delområdene gjør at det blir sett på som et sentralt møtested for alle på Vear.

Bortsett fra en benk ved inngangen, er det ikke lagt til rette for stort annet enn parkering utenfor butikken. Dette gir ikke mange muligheter for opphold annet enn en kort prat ved inngangen eller på parkeringsplassen. Det er likevel stort potensial i å ta utgangspunkt i området som et etablert sentralt møtested blant befolkningen.

VEAR IF OG FOTBALLBANENE

Fotballen står sterkt på Vear, og fotballbanene fungerer dermed som sentrale møteplasser for lokalsamfunnet, både for de som spiller og for foreldre og andre som ser på. Det er imidlertid lite annet som foregår rundt banene, for eksempel er det få sitteplasser eller tilgrensende alternative aktiviteter.



Kiwi er en sentral funksjon og møteplass, men har begrenset tilrettelegging for opphold.



Fotballbanene er viktige møteplasser på Vear.



Sandodden er en fin offentlig, men liten badeplass.



Ungdomsklubben Låven.



Grendehuset til Vearåsen Vel.



Parken ved marinaen. Kan få mer aktivitet.

MØTEPLASSER LANGS KYSTEN

Strandsonen mot Vestfjorden er preget av mange private tomter, men det er et par offentlige bade-plasser: Smørberg og Sandodden. Begge stedene har en liten strand og brygge og et plenområde, Smørberg har i tillegg sandvolleyballbane.

Ved marinaen er det et lite parkområde med et par benker og bord. Lengre sør finnes det også et par steder ved sjøen man kan komme seg til som ikke er private, men som heller ikke er åpenbart offentlige.

GRENDEHUSENE OG LÅVEN

Grendehusene tilhører velforeningene og fungerer som steder for arrangementer og samlinger av ulike slag. Dette gjelder også ungdomsklubben Låven.

SOSIAL INFRASTRUKTUR SOM MÅLPUNKT

Vear skole er eneste fungerende skole og ligger nært til Vear IF sine fasiliteter. To av tre barnehager ligger også i nærhet til skolen. Skolen og området rundt er derfor et sentralt målpunkt på Vear, og viktig å inkludere i fremtidig utvikling.

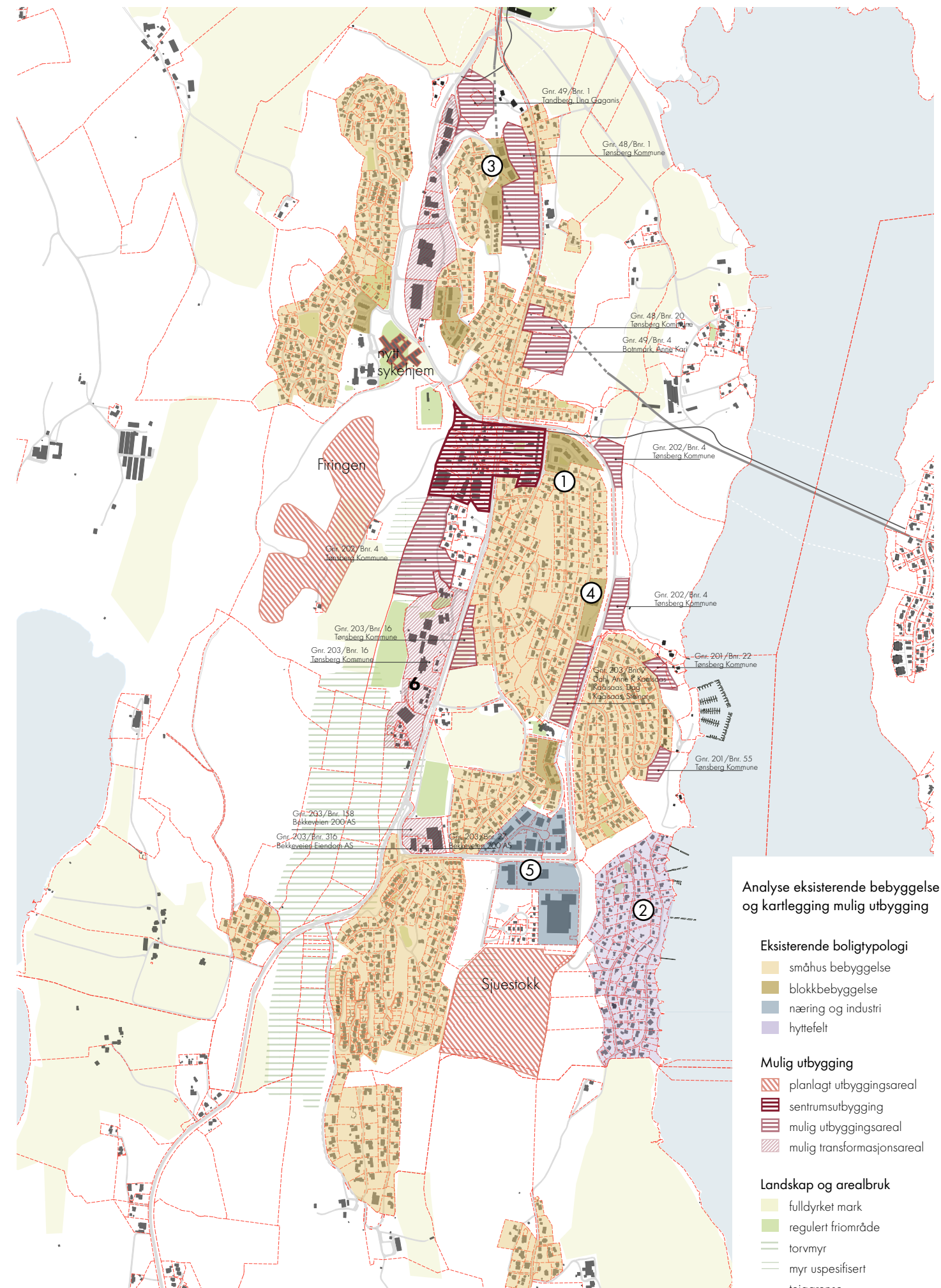


BEBYGGELSE: Typologi og mulig utbygging

Eksisterende boligbebyggelse på Vear består hovedsakelig av småhusbebyggelse og noen få terrasseblokker med leiligheter. Småhusbebyggelsen er stort sett på 2 etasjer, noen også 3, og skolen og barnehager holder omtrent samme høyde. Blokkene er stort sett 4-5 etasjer.

Nærings- og industribygg er konsentrert i enkelte områder og er i de fleste tilfeller store boksformer med mye parkering og asfalterte flater rundt.

Bebyggelsen på Vear er stort sett konsentrert rundt fylkesvei 303. På selve Vear er bebyggelsen trukket østover for veien mot kysten, mens nord i området ligger bebyggelsen vest for veien og danner nabolagene Hogsnes og Bjelland. Utbygging bør legges nært til eksisterende infrastruktur og bebyggelse, som også vil innebære minst mulig inngrep i skog- og matjordsareal. Kartet på neste side viser mulige utbyggingsarealer basert på dette utgangspunktet.



BEFOLKNINGSVEKST

BEFOLKNINGSVEKST I TØNSBERG KOMMUNE

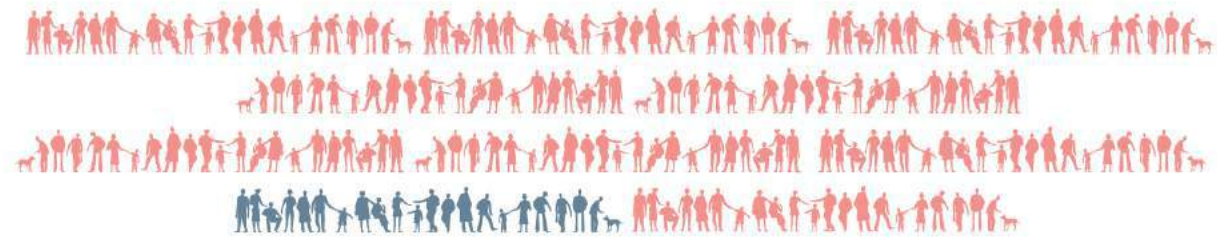
SSB har i 2018 laget befolkningsprognoser for Norge frem mot 2040¹. Der opererer de med tre alternativer for befolkningsveksten i Norge. Et med høy nasjonal vekst, et med lav nasjonal vekst og et med den mest sannsynlige befolkningsfremskrivningen, kalt hovedalternativet. For hovedalternativet har SSB laget prognoser for hver enkelt kommune².

For Tønsberg kommune er det estimert en høy befolkningsfremskrivning sammenlignet med resten av landet. I absolutte tall estimeres det en økning på 9 437 personer (20,8%). Altså 54 797 personer i 2040, fra 45 630 som var folketallet i 2018.

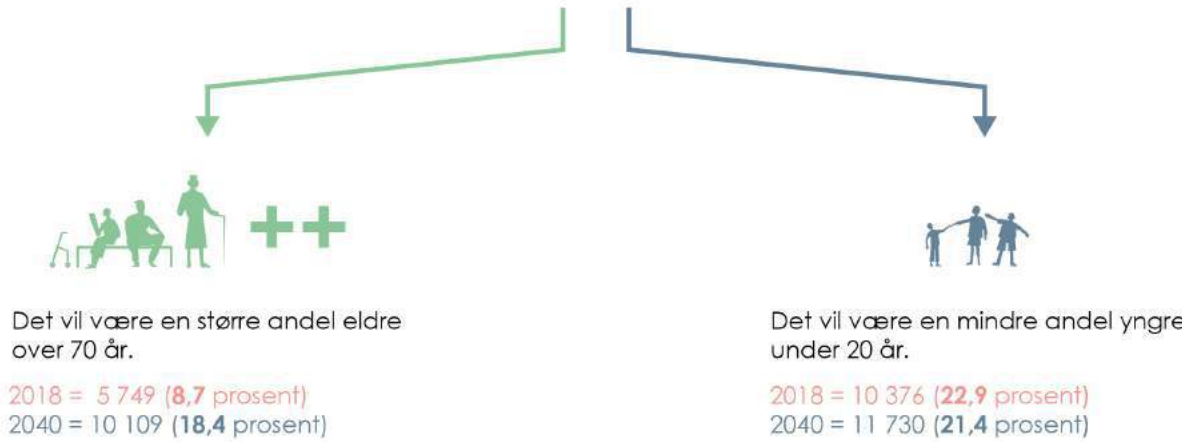
Befolkningsveksten vil også føre til endringer i demografien. De kraftigste endringene er at befolkningen vil bestå av en større andel eldre mennesker, mens for yngre mennesker (under 20 år) er tendensen motsatt. Det vil være litt flere unge i Tønsberg kommune i 2040 enn i 2018, i absolutte tall. Men sett i forhold til resten av befolkningen vil den prosentvise andelen av yngre mennesker i befolkningen minke.

Dette kan bety at man bør ta høyde for en endring i etterspørsel og behov i boligmassen i Tønsberg kommune. Eksempelvis vil kanskje boligtyper som er mer tilpasset eldre mennesker ha en større etterspørsel i årene fremover. Hvor man ønsker seg boliger kan også endre seg. Vil det bli ønskelig med boliger tettere på lokalsentra og servicetilbud?

Befolkning Tønsberg Kommune: 2018 = 45 630 personer
2040 = 54 797 personer



Befolkningsendringer i 2040:



1. <https://www.ssb.no/befolkning/statistikker/folkfram>
2. <https://www.ssb.no/befolkning/artikler-og-publikasjoner/befolkningsfremskrivninger-fram-til-2040-for-hver-enkelt-kommune-sok-i-kart>

Befolkning Vear 2018:
3 553 personer*



Befolkning Vear 2040:
4 229 personer*



HVA HAR BEFOLKNINGSVEKSTEN Å SI FOR VEAR?

I følge SSB var folketallet i Vear på 3553 personer i 2018³. Hvis man helt flatt legger til grunn SSB's befolkningsprognose for Tønsberg kommune, så vil befolkningen i Vear øke med 20,8% frem mot 2040.

Det vil gi en befolkningsøkning på ca. 740 personer, *dersom Vear utvikler seg på samme måte som gjennomsnittet av Tønsberg kommune.*

Tendensen med en aldrende befolkning vil nok også gjelde demografien i Vear. Dette har blitt uttrykt i medvirkningsprosessen, hvor flere har poengtert at de som bosatte seg i Vear på 60- og 70-tallet nå er i en alder hvor de kunne tenke seg å flytte fra sine opprinnelige eneboliger til hus som er enklere å vedlikeholde og bebo.

SSB poengterer at deres prognoser ikke sier noe om lokale forhold og variasjoner, og de er kun en antagelse av en fremtidig befolkning. Med andre ord kan et fremtidig befolkningstall for Vear se annerledes ut dersom det f.eks. gjøres tiltak for å stimulere utviklingen i den ene eller andre retning.

Viktigere spørsmål for videre utvikling er:
- Hvilken fremtidig befolkningsmengde ønsker man i Vear?
- Hvor mye av Tønsberg sin vekst skal et sted som Vear ta?

FREMTIDIG BOLIGBEHOV VEAR

En betydelig hovedvekt av Vears boligmasse er eneboliger. Man kan anta at det er et fremtidig behov for flere leiligheter og små boliger som gjør det mulig for et bredere tverrsnitt av befolkningen å bosette seg i, og å fortsette å bo i Vear.

Boliger bedre tilpasset eldre kan også frigi eneboliger til andre samfunnsgrupper som ønsker seg en slik type bolig og de kvalitetene Vear kan tilby som et nabolag.

Vear er et tettsted som strekker seg over et stort areal, med mange tomter med godt utbyggingspotensiale. Det vil være fullt mulig å realisere en boligbygging for en befolkningsvekst på 740 personer uten store konsekvenser for tettstedet.

En interessant problemstilling er kanskje hvor stort og mye kan man bygge ut i Vear uten at det går på bekostning av dagens kvaliteter og identiteten til Vear? Og kan en befolkningsøkning muliggjøre noen kvaliteter eller tilbud mange lokale etterspør i dag?

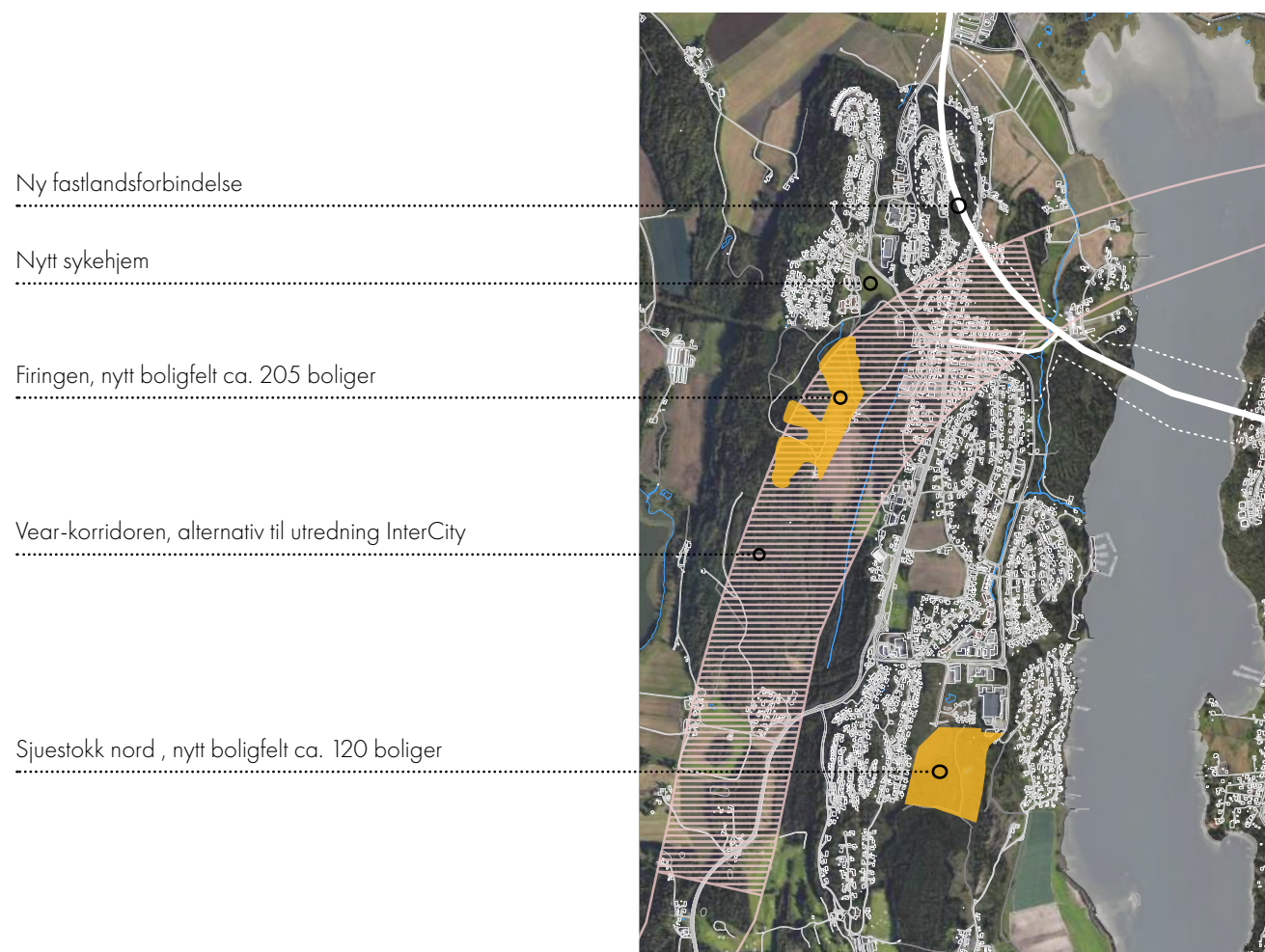
I mulighetsstudien undersøkes dette potensialet og mulige negative og positive konsekvenser.



Boligfordeling i Vear, Hogsnes, Smørberg og Bjelland i 2001.

3. SSB.no - Tabell 04859: Areal og befolkning i tettsteder (T) 2000 - 2018
4. SSB.no - Tabell 10184: Beboede boliger, etter bygningstype i grunnkretser 2011

FREMTIDIGE PLANER



NY FASTLANDSFORBINDELSE FOR NØTTERØY/FÆRDER

Prosjektet Bypakke-Tønsbergregionen innebærer ny fastlandforbindelse mellom Nøtterøy og fastlandet. Bro mellom Vear og Nøtterøy er vedtatt, men alternative løsninger for hvordan fastlandsforbindelsen skal møte Vear er ikke avklart. Alternativer som diskuteres er kryss med avkjøring til Vear, avkjøring til Vear fra tunnel under Hogsnes, og avkjøring via Hogsnesbakken. I det hele tatt er det fortsatt flere usikkerheter og avklaringer som må gjøres rundt fastlandsforbindelsen, og den bør derfor ikke ligge som premiss for utviklingen av Vear. Med andre ord må utviklingen av Vear planlegges på en måte som fungerer både med og uten fastlandsforbindelsen.

NY INTERCITY JERNBANE MELLOM TØNSBERG OG STOKKE (BANENOR)

Modernisering av Vestfoldbanen er en del av InterCity-satsingen på Østlandet. Det er kommet forstudierapport og forslag til planprogram for strekning Tønsberg-Larvik. Et alternativ som skisseres er en korridor gjennom Vear hvor jernbanen stort sett vil gå i tunnel. Korridoren vil gå på bro over Byfjorden, i en kort dagsone på Smørberg. før den fortsetter i tunnel videre mot Gile, øst for Akersvannet. Alternativet innebærer ikke noe stasjonsstopp på Vear. Velges Vear-korridoren, må dette koordineres med traseen for ny fastlandsforbindelse.

INTERKOMMUNAL KOMMUNEDELPLAN FOR GANG-, SYKKEL- OG KOLLEKTIVTILTAK

Som en del av Bypakke-prosjektet er det laget et utkast til en plan som blant annet skal sikre at befolkningsvekst i regionen ikke medfører økt personbiltrafikk, og at det blir økt fremkommelighet for gange, sykkel og kollektivtransport.

I planen er det blant annet foreslått strategi for å øke gange i regionen, som å prioritere videreutvikling av gangnett basert på hvor det er effektivt, attraktivt og trygt å gå og med utgangspunkt i de viktigste målpunktene som folk gjerne går til, som skoler, lokalsentre og holdeplasser, og at det bør skiltes der det er vanskelig å forstå hvor man skal gå. Det anbefales å skille gående og syklende langs hovedakser og å sikre kryssingspunkter på tvers av høytrafikkerte gater særlig i tilknytning til skoler og holdeplasser.

I planen er deler av Melsomvikveien og Hogsnesbakken vurdert som en hovedakse som har størst behov for tiltak og oppgradering og som skal ha høy prioritering når det gjelder sykkel.

Planen innebærer utvikling av busstilbudet i regionen hvor et tiltak innebærer en ny pendlerlinje mellom Vear og Tønsberg sentrum. Pendlerbussen vil ha avganger to ganger i timen daglig, og en gang i timen kveld.

FORTETTINGSSTRATEGI TØNSBERG KOMMUNE

Kommunen har et eget strategidokument for fortetting. Her beskrives Vear som et av kommunens lokalsentre. Strategien lister følgende kvaliteter som Tønsbergs lokalsentre skal ha:

- Være møteplass og kulturarena for lokalsamfunnet
- Dekke det lokale behovet for daglig handel og tjenester
- Ha god kollektivdekning
- Ha god infrastruktur for sykkel og gange
- Ha stedstilpasset arkitektur og

bygningsvolumer

- Tydelige forbindelser til nærliggende rekreasjonsområder

Strategien sier videre at boligfortetting i og nært knyttet til lokalsentrene vil bygge opp om ønsket miljø- og klimavennlig arealutvikling og bidra til vitalisering av lokalsentrene, og at det bør også her legges til rette for et variert boligtilbud.

Strategien beskriver at alle lokalsentrene bør ha et allment tilgjengelig torg med sentral beliggenhet i tilknytning til handels- og tjenestetilbud. Torget skal være en uformell møteplass hvor man kan slå av en prat, leke eller sitte å observere. Arealet skal være bilfritt, inneha vegetasjon og ukommersielle sittemuligheter.

NYE BOLIGFELT PÅ VEAR

Det er vedtatt utbygging av to nye boligfelt på; Firingen og Sjuestokk. Sjuestokk med ca. 120 boliger. På Firingen boligfelt er det vedtatt bygging av 180 boliger. Det er planlagt for ca 205 boliger, men Riksantikvaren hindrer foreløpig 16 boliger fordi det er kulturminner på området.

Det er også vedtatt bygging av nytt sykehjem på en tomt mellom Vear, Hogsnes og Bjelland.

OPPSUMMERING: POTENSIAL

BEDRE TILRETTELEGGING FOR GÅENDE OG SYKLENDE

Det er manglende gang- og sykkelvei langs flere sentrale forbindelser på Vear. I tillegg behøves flere krysningspunkter som kan sikre trygge skoleveier og trygg vei til barnehager og andre viktige målpunkt som butikk, eldresenter osv. Melsomviksveien fungerer som hovedforbindelse og kan bedres for gående og syklende slik at den oppleves som mer enn en vei gjennom stedet. Det er behov for gang- og sykkelvei i Hogsnesbakken og gang- og sykkelvei langs Bekkeveien fra Rakkevik nordover til den møter Melsomvikveien.

Det mangler godt tilrettelagte tverrforbindelser som kobler Vear til fjorden. Det ligger et stort potensial i å styrke slike forbindelser mellom skogsområdet i vest og kysten i øst. Flere steder er det allerede etablert stier som kun trenger noe opparbeiding eller å synliggjøres bedre. Disse vil fungere som snarveier for gående og syklende, samt gi god tilgang til naturområder for beboere. Tverrforbindelsene vil også fungere som økologiske korridorer mellom bebyggelsen.

MØTEPLASSER

Vear har flere eksisterende utendørs møteplasser som har potensial til å fungere bedre med noe mer tilrettelegging og aktivisering, som badeplassene, skolegården og områdene ved fotballbanene.

Grendehusene fungerer som viktige mikrolokale samlingssteder i boligområdene, men er avhengig av at det arrangeres noe der i regi av velforeningene. Vear trenger også møtesteder som har en mer permanent karakter som en cafe eller bibliotek, der beboere på Vear kan møtes på tvers av boliområdene.

LOKALSENTER OG UTBYGGING

Vear er utpekt som lokalsenter i Tønsberg kommunes fortettningsstrategi, og utbygging av nye boliger skal skje i tilknytning til lokalsenteret.

Rent fysisk virker det logisk at lokalsenteret ligger i krysset ved Melsomvikveien, Skogroveien, og Bekkeveien - der Kiwi-butikken ligger i dag. Det er

også dette området befolkningen tenker på som Vears sentrum som også er en viktig faktor. En alternativ lokasjon er sør for fotballbanene, ved krysset mellom Melsomvikveien og Bekkeveien, men her er det mindre folk som bor, og det vil innebære lengre avstand til lokalsenteret for flere. Med de lange avstandene kan det være aktuelt å vurdere etablering av en nærbutikk her som folk i omådet kan spasere til, men noe mer enn det vil konkurrere mot satsningen på å utvikle et lokalsenter og mot en helhetlig utvikling av Vear. Det kan også være aktuelt å tenke seg en kiosk eller fritidsklubb her i tilknytning til fotballbanene og stedet som viktig møtested for barn og unge.

Det er hovedsakelig småhusbebyggelse på Vear. Den forventede veksten av eldre gir behov for at det bygges flere leiligheter fremover, og nye typologier bør tilpasses eksisterende struktur og stedsidentitet.

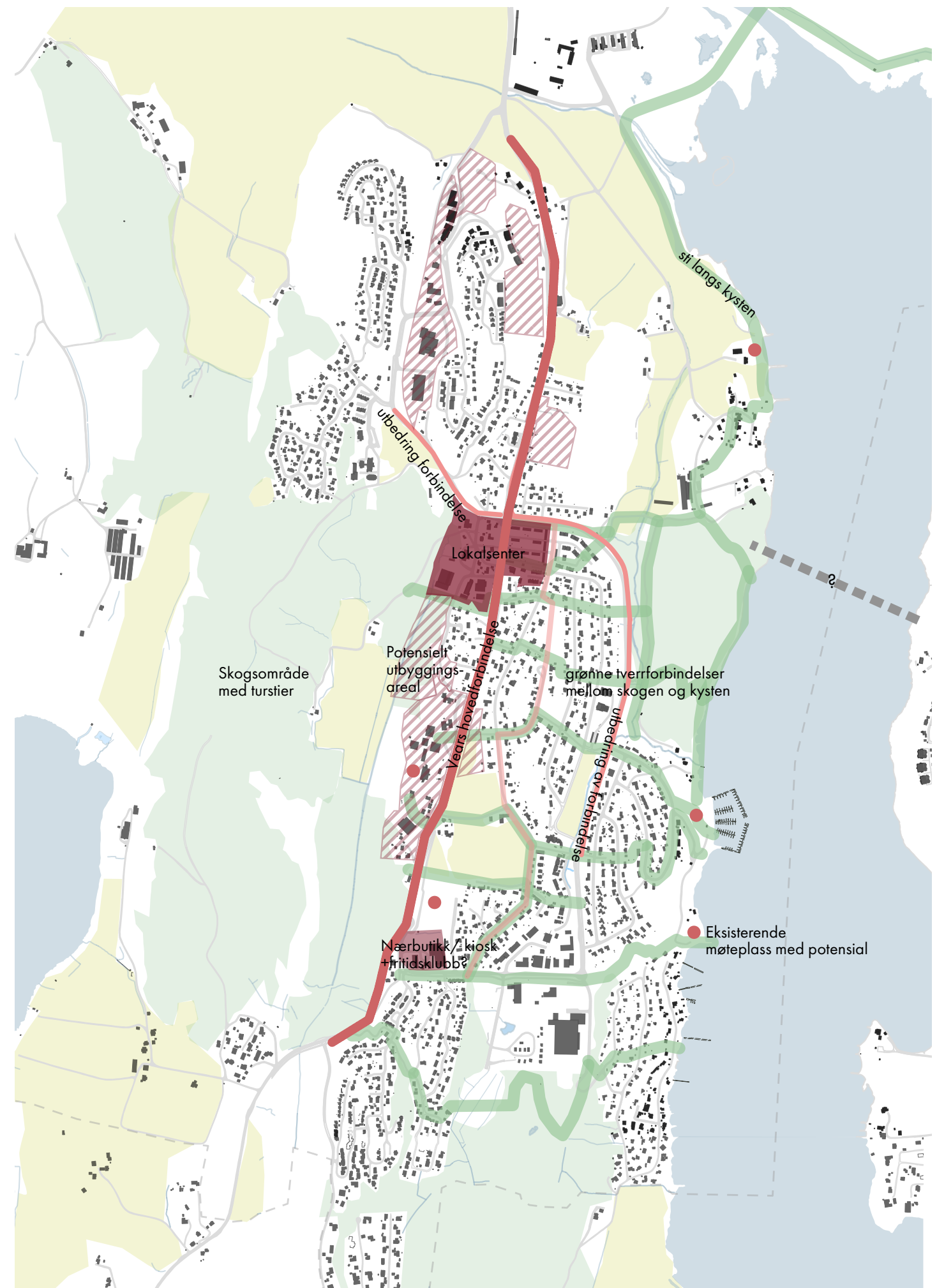
I analysedelen er det kartlagt potensielle utbyggingsarealer som ligger nært til eksisterende infrastruktur og som ikke innebærer for store inngrep i naturen. I mulighetsstudiedelen av denne rapporten blir arealene vurdert opp mot et realistisk fremtidsscenario med tanke på befolkningsvekst og vedtatte utbyggingsplaner.

LANDSKAPSHENSYN

Vear har et rikt naturlandskap som er en kvalitet og en verdi som bør søkes bevart ved utvikling. Strategi for utbygging bør innebære å gjøre minst mulig inngrep i skogs- og dyrkede markarealer. Samtidig er det aktuelt med små inngrep og tilrettelegging som gjør det enklere å gå seg en tur og få satt pris på Vears naturområder, som kan ha betydning for helse og trivsel. Vear har i tillegg mange kulturminner som det må tas hensyn til.

FASTLANDSFORBINDELSEN: IKKE ET PREMISS

Fastlandsforbindelsen er et vesentlig prosjekt i regionen som vil ha store påvirkninger når den en gang kommer, men de mange usikkerhetene rundt ulike løsninger for prosjektet tilsier at Vears utvikling bør planlegges på en måte som gjør at fremtidige Vear blir et godt sted både med og uten fastlandsforbindelsen.



MULIGHETSSTUDIE

DAGENS SITUASJON

Byfjorden

Vestfjorden

Smørberg

Bekkeveien

Rakkevik

Hogsnesbakken

Hogsnes

Vear

Melsomvikveien

Vear skole

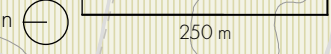
Skogroveien

Bjelland

Vearåsen

Vearmyr

40



FORBINDELSER

Medvirkning og fysisk analyse viser at et er behov for å legge bedre til rette for gående og syklende på Vear. I denne delen belyses tiltak som kan bidra til å styrke forbindelser på myke trafikanters premisser, både med tanke på rekreasjon og nødvendige reiser i hverdagen.

TVERRFORBINDELSER MELLOM MARKA OG KYSTEN

Skogsområdet i vest som brukes mye til å gå tur kan forbindes bedre med kysten og strandsonen i øst, som vil danne enda bedre turmuligheter og god tilgjengelighet til naturområdene for alle boligområdene på Vear. Tverrforbindelsene eksisterer i stor grad allerede, men kan flere steder oppgraderes med bedre tilrettelegging og synliggjøring for eksempel med skilt. Egne "Vear-skilt" kan i tillegg til å bidra til orientering og gi informasjon, være identitetsgivende markører.

Tverrforbindelsene bør også tenkes på som viktige økologiske korridorer for biologisk liv og mangfold som hensyntas ved utbygging og fortetting.

NY UTFORMING AV FYLKESVEI 303

Melsomvikveien og Hogsnesbakken som utgjør fylkesvei 303 er den sentrale forbindelsen både internt på Vear og inn og ut av tettstedet, men veien bidrar også til gjennomfartstrafikk som lokalbefolkningen ønsker å minimere. Veien er i tillegg lite optimal for fotgjengere og syklister, og har potensial til å være en triveligere og tryggere lokal forbindelse for myke trafikantgrupper. Omgjøring av Melsomvikveien til en miljøgata med flere krysningsmuligheter og gangfelt og sykkelstier på begge sider og Hogsnesbakken til en trafikktrygg og trivelig ankomstgate til Vear, vil bidra til å oppnå dette.

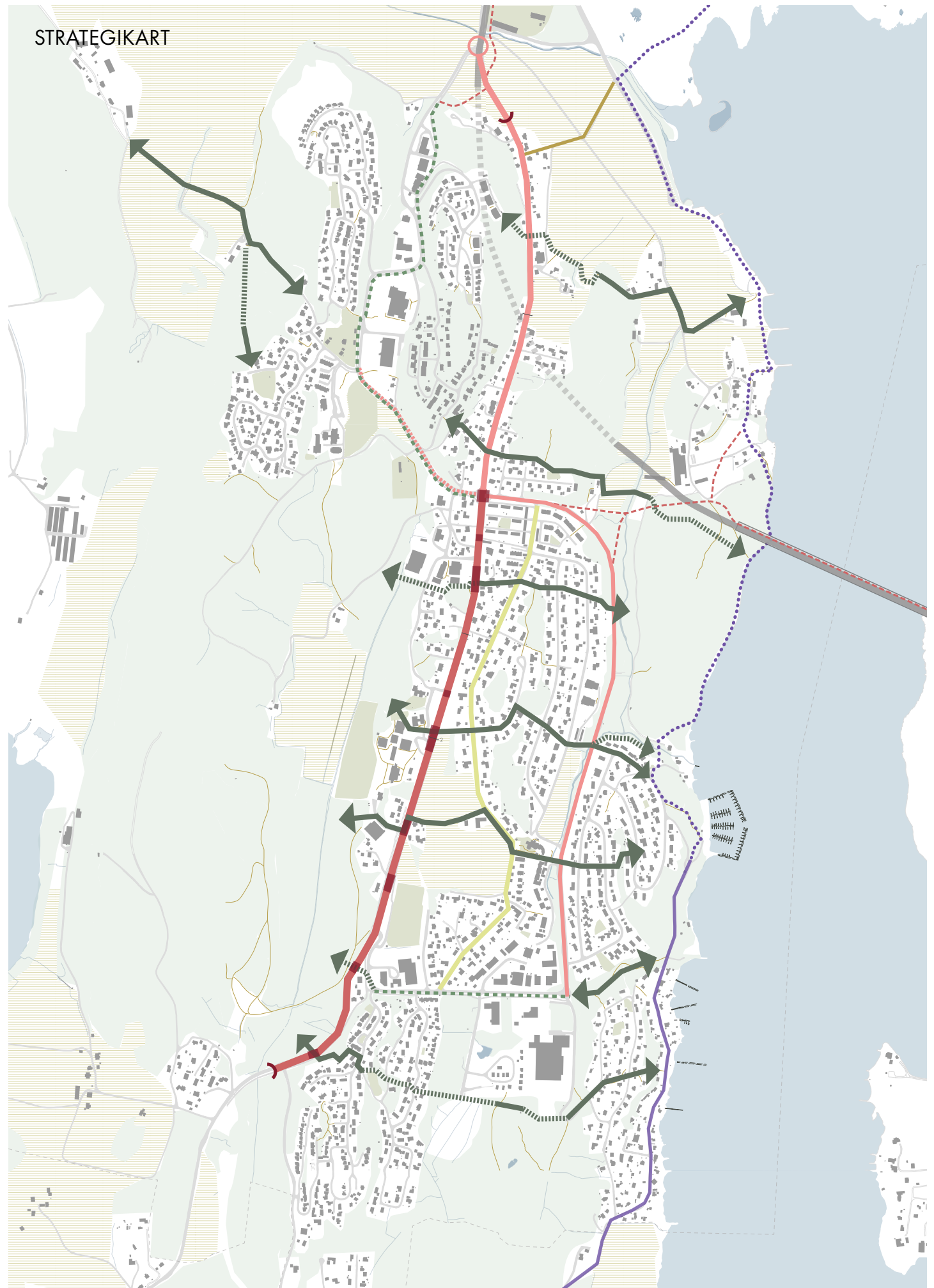
På de neste sidene vises eksempler på hvordan Melsomvikveien og Hogsnesbakken kan utformes. I tillegg diskuteres mulig løsning angående buss-slusa i Skogroveien og hvordan en forlengelse av kyststien kan bli en flott lokal såvel som regional turrute.



Skilt kan gjøre det enklere å orientere seg til fots på Vear og skape identitet om det gjøres på en helhetlig måte.

Tegnforklaring strategikart

- Entré Vear
- Krysningspunkter miljøgata
- Miljøgata og Vears sentrale forbindelse
- Eksisterende grønn tverrforbindelse
- Ny del av tverrforbindelse
- Eksisterende gang- og sykkelforbindelse
- Ny sykkelforbindelse
- Gate oppgraderes med fortau og sykkelvei
- Åpnes for gjennomkjøring (bussluse)
- Indre gang- og sykkelforbindelse i boligstrøk
- Eksisterende landevei / tursti
- Ny kysti
- Eksisterende kyststi
- Ny bilvei (fastlandsforbindelsen)
- Ny tunnel (fastlandsforbindelsen)



Melsomvikveien (Fv.303)

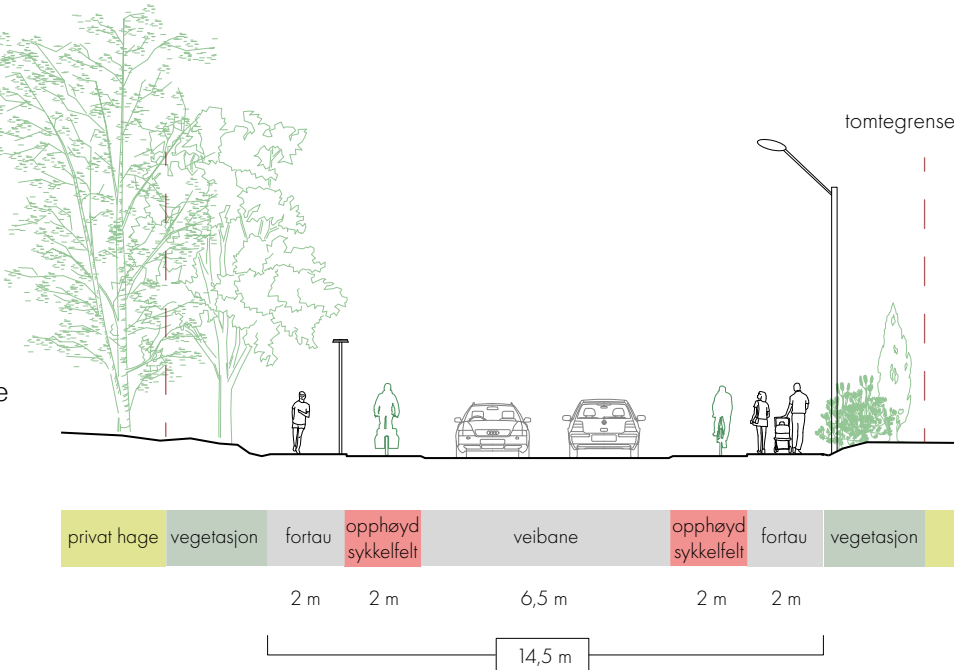
NY UTFORMING, AKTIVERING LANGS GATEN OG FLERE KRYSNINGER

Melsomvikveien bør gjøres om til en miljøgate med fortau og sykkelfelt på begge sider. Dette gjør at gatesnittet endres og vil i seg selv bidra til at veien oppleves mer som en gate for lokal ferdsel enn som en åre for gjennomfart.

I tillegg er det et viktig trygghetsskapende tiltak med opphøyd fortau på begge sider av veien. Som en sentral ferdselsvei gjennom Vear bidrar egne opphøyde sykkelfelt både til trafikksikkerhet og gjør det mer sannsynlig at folk velger sykkel som fremkomstmiddel fremfor bil. Opphøyde sykkelfelt ligger i eget nivå og adskilt fra øvrige kjørefelt og fra fortau med kantstein.

I dag er veien i gjennomsnitt ca. 6 m bred. Inkludert eksisterende gang- og sykkelvei og vegetasjonsfelt varierer veibredden mellom 10 og 14 m. Det ligger til rette for å gjøre veien gjennomgående 14,5 m bred som da gjør det mulig med både fortau og opphøyde sykkelfelt på begge sider uten at det påvirker private tomter.

Det er stort behov for flere krysninger over Melsomvikveien, og det ligger et potensial til å gjøre dette til trivelige områder som er spesielt tilrettelagt for gående og syklende. Dette er særlig aktuelt ved Vear skole der svært mange krysser veien. Her kan gaten gjøres enda bredere slik at man også får plass til en møbleringssone og til trær og gjerne en benk og en sykkelpumpe. Med opphøyd kjørefelt og steindekke dannes et slags gatetun med “shared-space”-prinsipp hvor

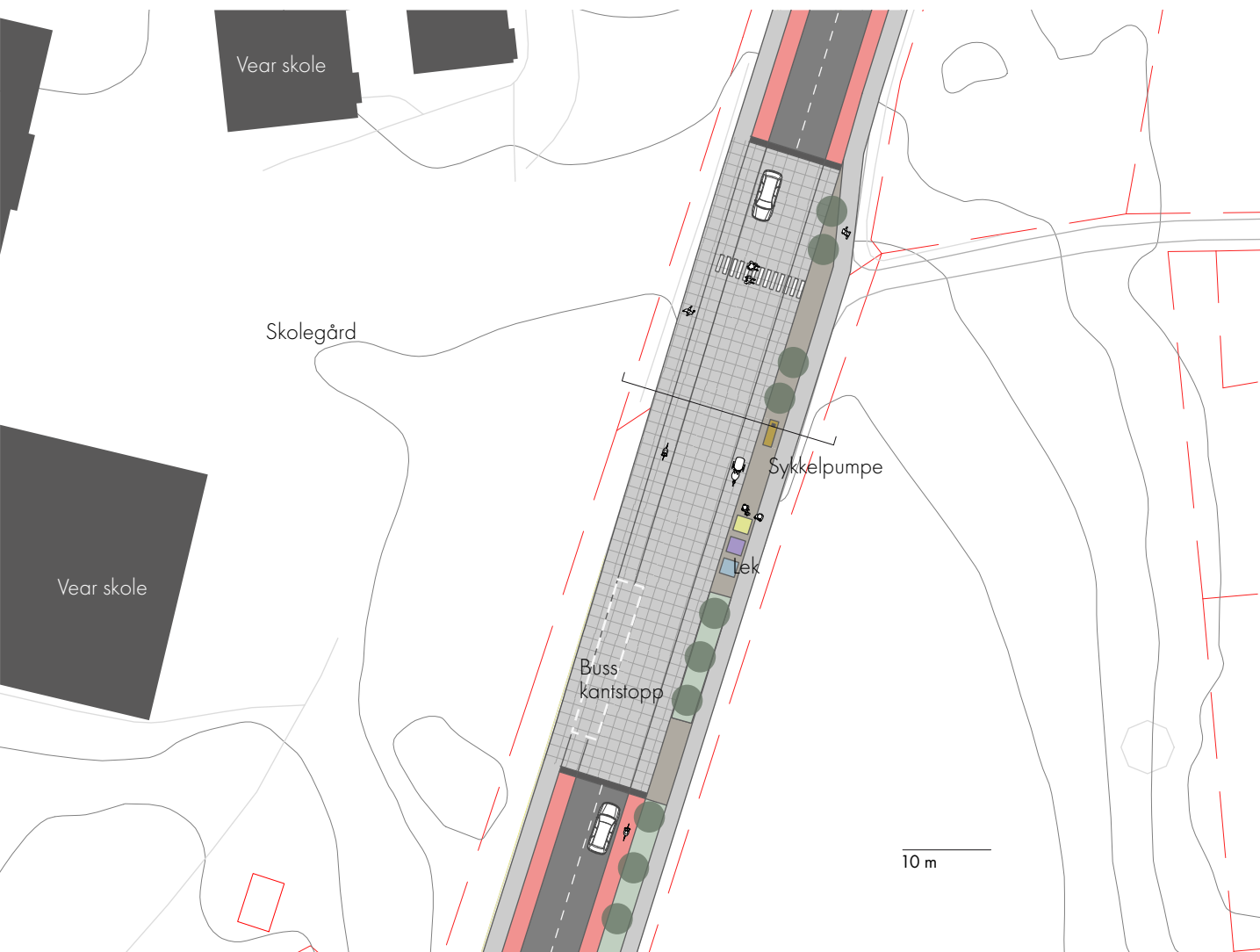


Prinssipsnitt ny utforming av Melsomviksveien sett mot nord



Eksempler på hvordan installasjoner kan skape steder langs veien og gjøre den mer innbydende å gå langs. Fargerike bokser i Gran kommune. Husker på busstopp i Melbourne.

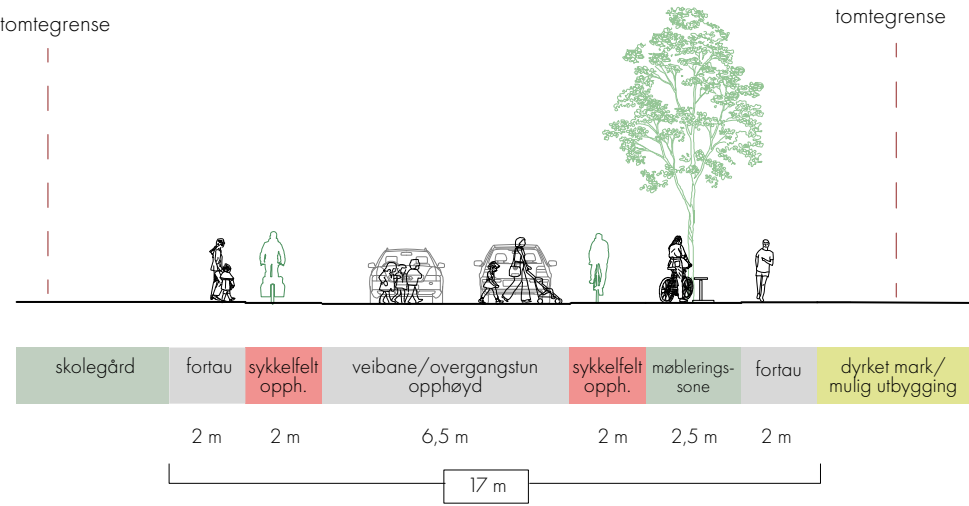
VED SKOLEN: OPPHEVET GATETUN



Viktige krysningpunkter langs Melsomviksveien kan utføres som trivelige gatetun, for eksempel ved Vear skole. Tunet bør også inkludere busstopp, men det bør utredes nærmere hvordan det skal løses med hensyn til opphøyd sykkelfelt og fortau.

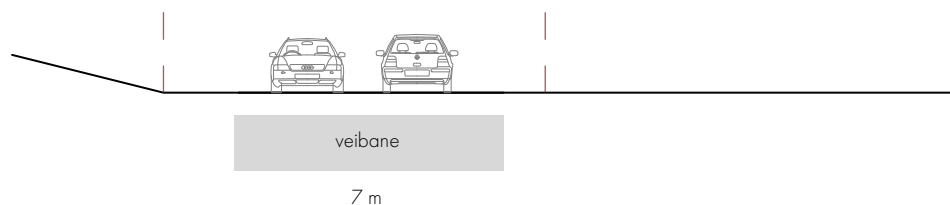
fotgjengere har forrang og bilister må vise hensyn og kjøre sakte. Slike felt kan også bidra til å redusere gjennomgangstrafikk.

Den langstrakte veien kan fort oppleves ekstra lang for gående fordi det er lite som skjer langs veien, særlig for barn. Møbler og mindre installasjoner for lek langs veien kan bryte ned skalaen og gjør veien “kortere” ved at det dannes målpunkter og steder hvor noe skjer langs veien.

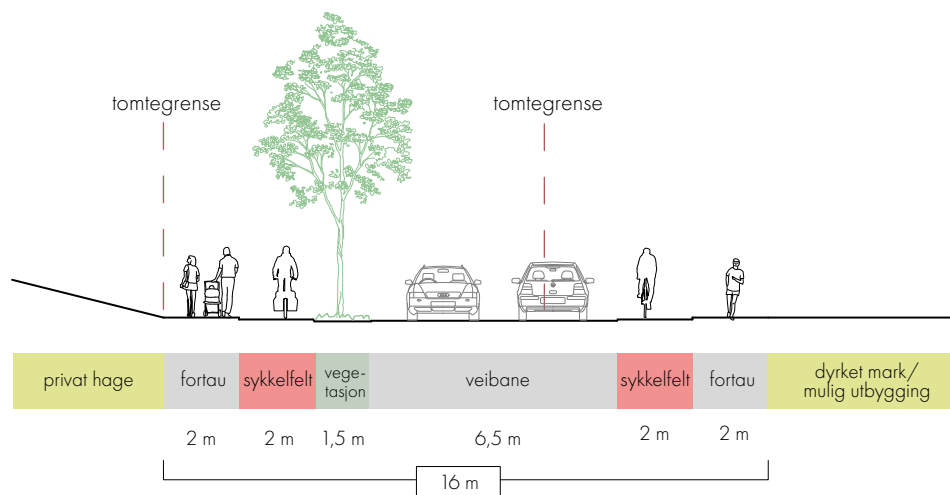


Hogsnesbakken (Fv.303)

Eksisterende situasjon



Prinsippsnitt ny utforming, sett mot nord



Hogsnesbakken har behov for oppgradering. Det er ikke tilrettelagt for sykkel og gange langs veien i dag og veien er smal, som gjør Hogsnesbakken til en utrygg ferdselsåre.

Ny utforming innebærer at veien øker fra 7 m til 16 m i bredden. Om veien oppgraderes vil det innebære at noen enkeltstående hus må bort, men på de fleste tomter er det kun noe privat hageareal som påvirkes. Veien får fortau og sykkelfelt på begge sider og møbleringssone på en side.

Hogsnesbakken er hovedadkomståren til Vear fra nord. Avkjøring til Hogsnesbakken er et alternativ som skisseres som løsning for hvordan fastlandforbindelsen fra Nøtterøy skal møte

Vear. Dette er alternativet som sannsynligvis vil gi minst gjennomfartstrafikk til Vear, som lokalbefolkningen er opptatt av. Det innebærer også en opprustning av strekningen som er sårt tiltrengt. Det er likevel flere usikkerheter rundt fastlandsforbindelsen som et interkommunalt og langsiktig prosjekt som fortsatt innebærer uavklarte alternativer og løsninger.

Hogsnesbakken har som en sentral forbindelse til Vear behov for oppgradering uavhengig av fastlandforbindelsen. Derfor bør dette gjennomføres uansett, og når den eventuelle fastlandsforbindelsen kommer har man allerede en løsning for avkjøring til Vear - via en oppgradert og trafikktrygg Hogsnesbakke som markerer ankomsten til tettstedet.

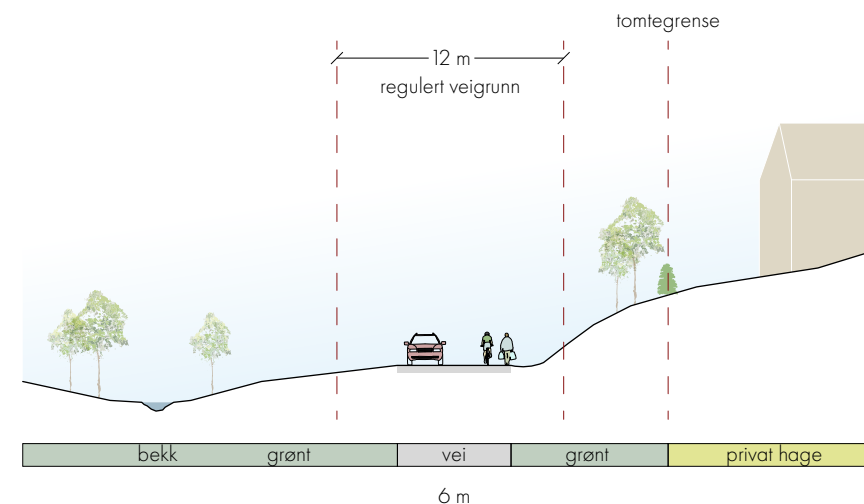
Bekkeveien

Den nordlige delen av Bekkeveien har i dag verken gangvei eller sykkelfelt, som er særlig utfordrende ettersom bussen går her og fotgjengere må gå i veikanten for å komme til busstoppene langs veien.

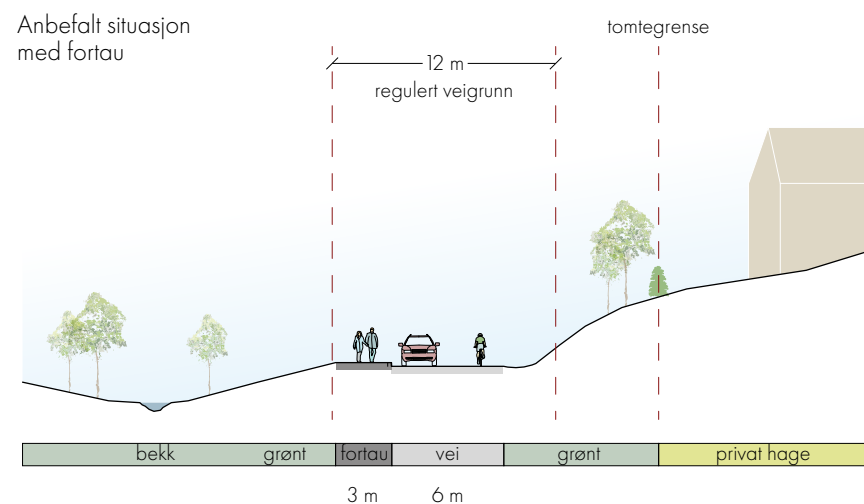
Øst for Bekkeveien ligger et skogsområde med potensial for å gå tur gjennom og ned til kysten. En gangvei langs Bekkeveien vil være en fin kobling til disse stiene som en del av tverrforbindelsene mellom kysten og marka.

På sykkel er det naturlig å følge Bekkeveien hvis man bor i dette området av Vear og for eksempel skal sykle til jobb i Tønsberg. Men det er også nærliggende for folk i dette området og følge Melsomvikveien. Det er først og fremst i Melsomvikveien at det bør anlegges opphøyde sykkelfelt ettersom dette er en mer sentral og trafikkert ferdselsåre. I Bekkeveien bør det minimum etableres et bredt fortau eller samlet gang- og sykkelvei for de som ikke ønsker å sykle i kjørebanelen med fartsgrense på henholdsvis 50km/t og 60 km/t. Om man ønsker en desto tryggere situasjon kan man sykle i de parallelle boligatene Røsslyngveien eller Liaveien - eller i opphøyde sykkelfelt i Melsomvikveien.

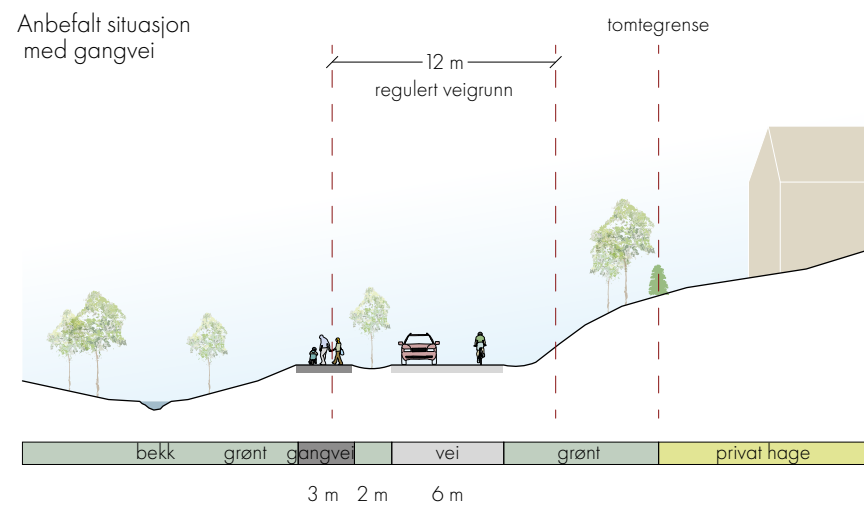
Eksisterende situasjon, sett mot sør



Anbefalt situasjon med fortau

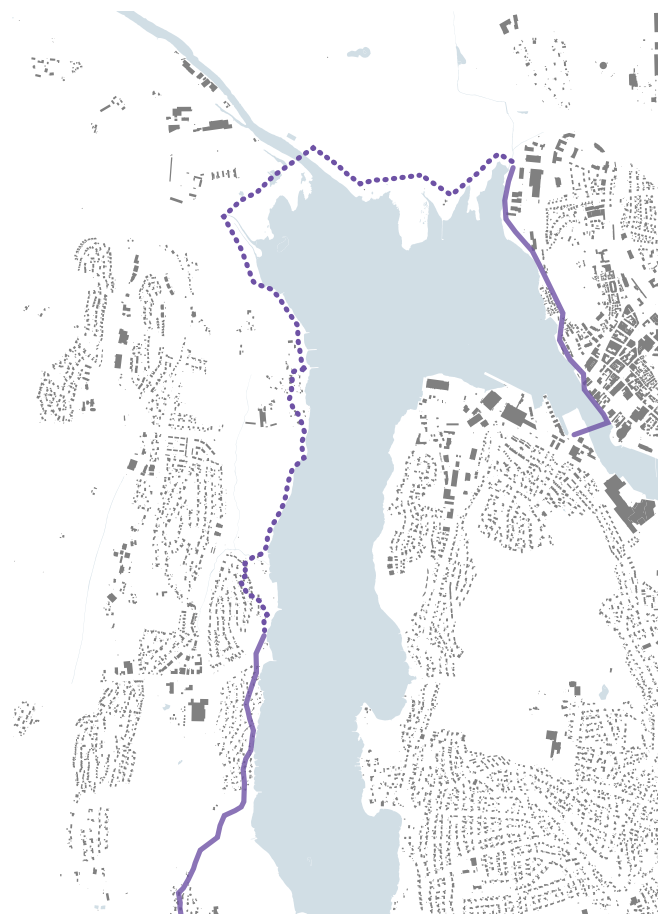


Anbefalt situasjon med gangvei



Kyststi

FORLENGELSE TIL TØNSBERG



Kyststien kan forbinde Vear med Tønsberg, og bidra til at folk på Nøtterøy og Tønsberg også tar turen til Vear.



Langs deler av kysten gjør terrenget det utfordrende å anlegge gangvei langs vannet. Langs slike strekninger er en mulighet å bygge gangsti utenfor terrenget som eksempler viser på neste side.



Enkelte steder kan kystlinjen ryddes for noe vegetasjon som vil gi plass til både gangvei og opphold.



Eksempel kyststi slakere terreng. Her fra Tønsberg.



Sollerudstranden



Bygdøy kyststi



Turistvei Eldhusøya

Eksempler utbygging kyststi langs bratt terreng.



Hafsfjord, Stavanger



Hafsfjord, Stavanger



Hafsfjord, Stavanger



Lek kan integreres i kyststi. Her fra skolegård i Skørping.

Buss-slusa i Skogroveien

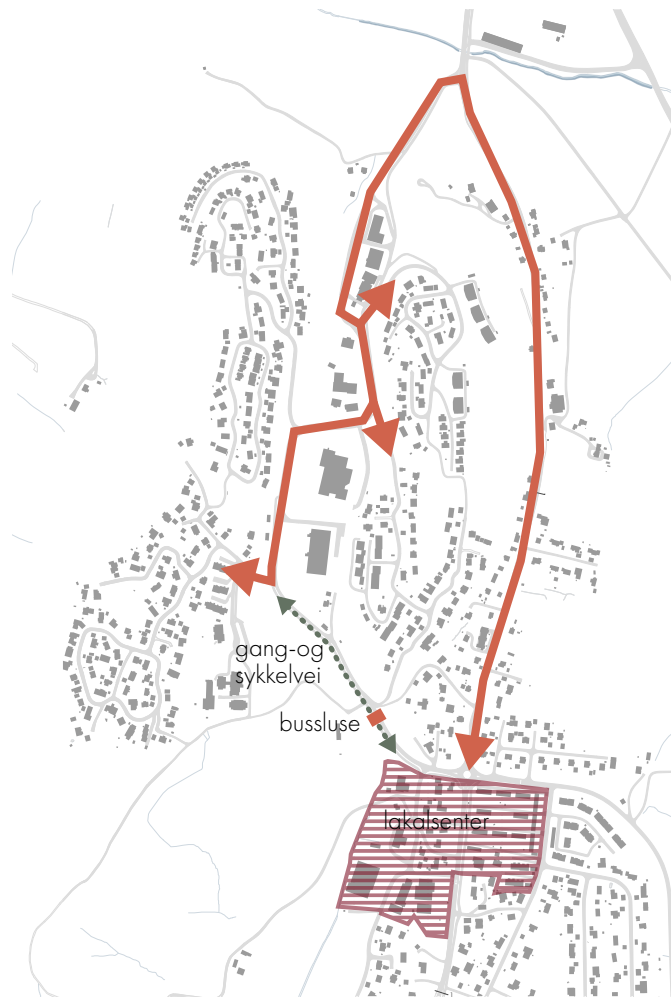
I Skogroveien er det laget en buss-sluse som gjør at veien kun er åpen for gjennomkjøring for busser.

I medvirkningsprosessen var buss-slusa et tema som gikk igjen blant beboerne. Det at den stenger for biltrafikk mellom boligområdene på Bjelland og Hogsnes og selve Vear synes noen er et betryggende tiltak som gjør den smale veien sikrere. Sannsynligvis begrenser den også noe lokal bilkjøring. Mange mener imidlertid at den fungerer som en mental sperre mellom områdene og at folk kjører rundt likevel.

I prinsippet er buss-slusa et tiltak som kan bidra til å redusere lokal biltrafikk ved å gjøre det til et enklere valg å gå eller sykle på korte strekninger. Slik sett er buss-slusa et positivt tiltak i tråd med mål om nullvekst i privatbiltrafikken som derfor ikke bør reverseres uten nøye vurdering.

Innspillene fra medvirkningen viser at hensikten med buss-slusa er litt utydelig for beboerne, og en måte å imøtekomme dette kan være informativt arbeid fra kommunen om hvorfor buss-slusa er der.

Det kan også være en mulighet å gjøre en midlertidig test med fjerning av buss-slusa som svar til medvirkningen. Da bør det imidlertid gjøres tellinger før og etter av antall biler, tunge kjøretøy, fotgjengere og syklistar hvor resultater vektas mot mål om nullvekst i privatbilismen. Dersom den lokale biltrafikken øker, bør ikke buss-slusa fjernes.



Dagens situasjon med bussluse: beboere på Hogsnes og Bjelland må kjøre rundt for å komme inn til Vear, men har kort gang- og sykkelforbindelse.

FORTETTING OG BOLIGUTVIKLING

ETT LOKALSENTER

Ettersom Vear er langstrakt har det vært et spørsmål om det er gunstig å anlegge ett senter, eller flere små sentra. I arbeidet med mulighetsstudien har det blitt tydelig at man bør samle seg om ett tydelig lokalsenter for å ha sjanse til å tilby den type sentrumsaktivitet som folk ønsker seg.

Likevel kan det være behov for å legge opp til en til to dagligvarebutikker utover lokalsenteret, for at flest mulig beboere skal kunne nå dette i gang- og sykkelavstand.

Lokalsenteret virker mest hensiktsmessig plassert “midt i Vear”, i nærheten av det som idag er Kiwi-området. Grunnene til dette er flere, blant annet:

- Tilbakemeldingene i medvirkningsprosessen. I den grad det finnes et sentrum i dag, er det i området rundt Kiwi.
- Det er knutepunktet mellom Hogsnes/ Bjelland og Vear.
- Det er nærliggende andre institusjoner som oppføres i nær fremtid, slik som sykehjemmet.
- Geografisk er det et sentrum for hele området, dvs. i midten av “nye” Vear.
- Det er allerede tilløp til sentrumsbygninger i området.

FREMTIDIG BOLIGBEHOV

Det er to nye utbyggingsfelt som er under planlegging/oppføring; Firingen og Sjuestokk, på omtrent 300-325 boliger totalt. Dersom man antar en økning på 740 personer i Vear innen 2040 (se sider om befolkningsvekst), så ser det ut som om disse boligene dekker boligbehovene. Men dette er mye boligmasse som bygges akkurat nå, og ikke over den tjueårs-perioden som SSB opererer med. Så det kan spekuleres i om Vear vil kunne vokse med mer enn 740 personer inn mot 2040, ettersom det nå ligger til rette for det. I tillegg er det som blir bygget i stor grad eneboliger og rekkehus, det vil si de samme boligtypene som det er overvekt av på Vear idag. Det kan være rimelig å anta at det vil være behov/etterspørsel for en annen type boliger med moderne livsløpsstandard i tillegg, selv om ikke prognosene sier med sikkerhet at det er grunnlag for et høyere *antall* boliger.

FORTETTE RUNDT LOKALSENTER

Det ser ut til å være mulig å møte den forventede befolkningsveksten og bygge ut for den, men samtidig bevare Vears identitet slik folket gjerne ønsker.

Vi anbefaler å tenke langsiktig, trinnvis fortetting i nye sentrum av Vear, hvor man kan bygge leilighetsbygninger av en mer bymessig karakter enn hva som finnes i dag. En konsentrert fortetting rundt lokalsenteret vil støtte opp om tilbudene til beboere som kan finnes i gang- og sykkelavstand.

BYGGE I BYGDESKALA

Foreslåtte boligtyper tar utgangspunkt i typisk Vestfoldbebyggelse for å ta vare på Vears identitet og “bygde-skala”.

BEVARING LANDBRUK

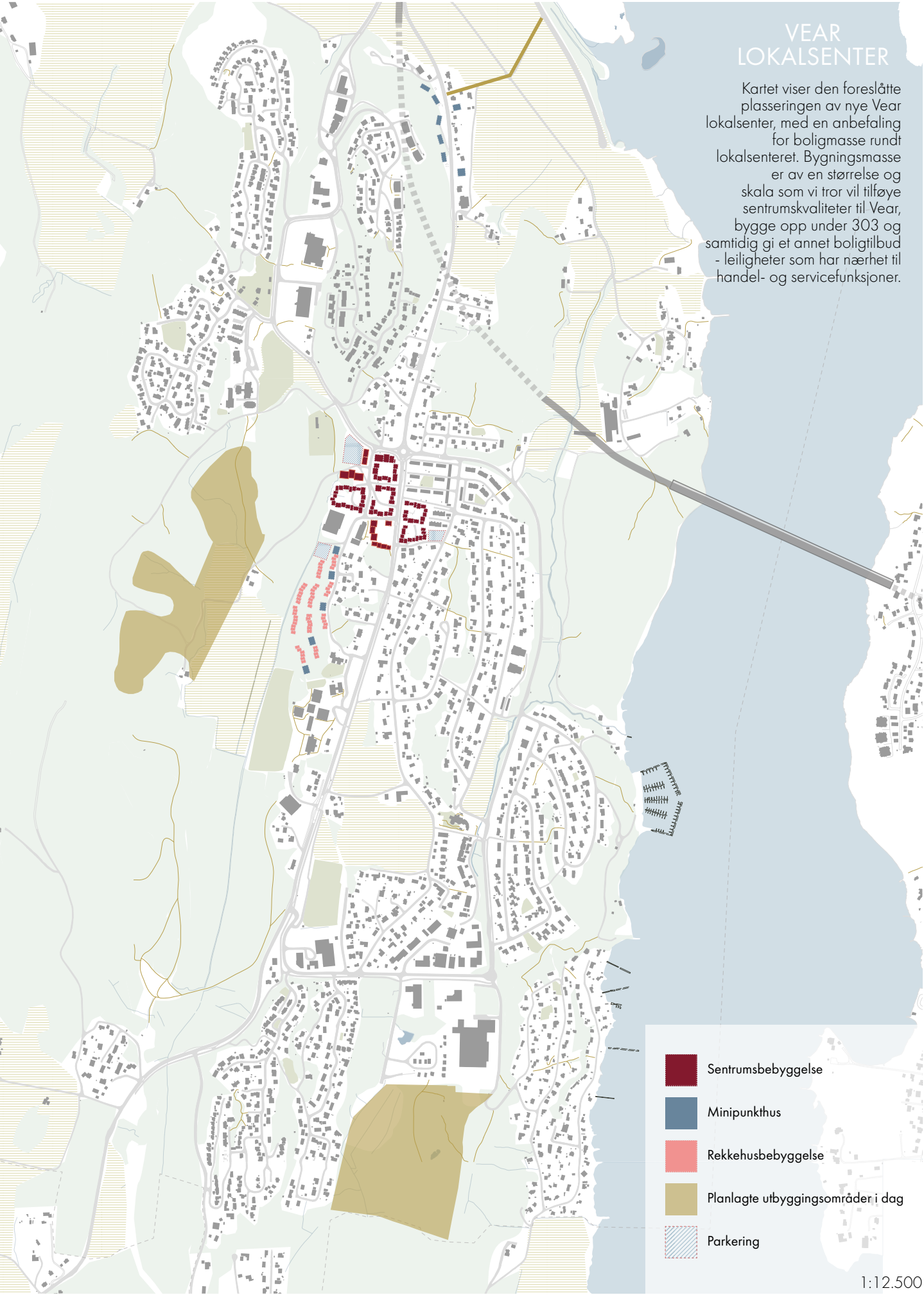
Det er noen flotte arealer sentralt i Vear, som er regulert til LNF-områder, og som i dag er landbruk eller skog. Vi anbefaler å bevare disse tomtene for å ta vare på stedets karakter, og å støtte opp om fortellingen om Vear som en grønt, landlig og trivelig sted.

PARKERINGSSTRATEGI

For å nå mål om nullvekst av privatbilismen foreslår vi parkeringsarealer som ikke er noe særlig større enn de som eksisterer i dag, og å anlegge parkering i utkanten av lokalsenteret og andre eventuelle fortettingsstrøk. Slik kan man kjøre bilen til sentrum, men de har ikke hovedrollen i det nye gatebildet.

FREMTIDIG BOLIGER VED 303?

Fylkesvei 303 er den sentrale forbindelsen gjennom Vear. Ved en oppgradering av Hogsnesbakken, er det naturlig at man også ser på muligheten til å etablere boliger langs den nye veien. Dersom veien sikres og utbedres får man mulighet til å skape et godt bomiljø og naturskjønne tomter langs 303. Smørberg-området har en fantastisk utsikt og nærhet til Tønsberg.



Typologier

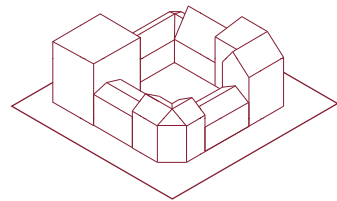
BOLIGTYPER

Som berørt tidligere i mulighetsstudien, er det i dag et litt for homogent tilbud av boligtyper på Vear. For å legge til rette for at innbyggere kan bo hele livet sitt på en plass, trenger man variasjon. Rundt lokalsenteret bør det kunne fortettes med boligbygninger i en annen skala enn man

hittil har bygget på Vear, uten at Vear mister sin identitet som “bygd”.

Leilighetsbygninger kan ta mange forskjellige former, og her har vi illustrert noen som kan passe godt på Vear.

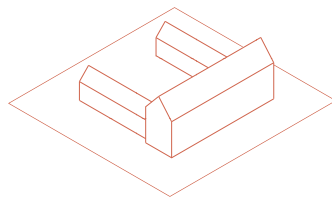
Sentrumsbebyggelse



I Vear er det en overvekt av eneboliger og småhusbebyggelse. For å kunne skape et område med en større sentrumsfølelse og et samlingspunkt for hendelser og mennesker så anbefaler vi å anlegge en småskala sentrumsbebyggelse rundt områder som idag oppfattes som handelsområdene i Vear.

Denne bebyggelsen vil være tett men lav. For eksempel i 2-4 etasjer. De vil inneha et stort innslag av nærings-, felles-, og kulturlokaler.

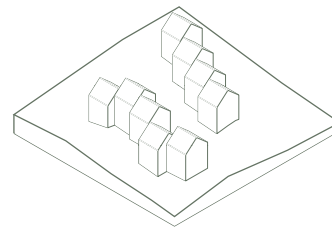
“Gårdstun”



Vestfold er kjent for sine mange flotte gårder og herregårder. Vi anbefaler å lage en nyvinning av de typiske gårdstunene, hvor de nå inneholder en stor andel boliger sammen med f.eks. et lite samfunnshus eller klubbhus.

Dette kan være en fin typologi som kan bygge bro mellom mer tette og urbane boformer og de store natur- og kulturlandskapskvalitetene i Vear.

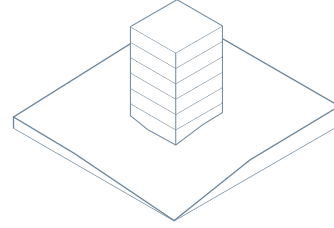
Rekkehus



Det er mange høydeforskjeller og et markant terreng i Vear, dette gir mange flotte tomter med nær og fjern utsikt.

Rekkehus er en finboligtypologi som kan takle høydeforskjeller i terreng og samtidig gi gode og romslige boliger for barnefamilier som ønsker å bo tett men landlig.

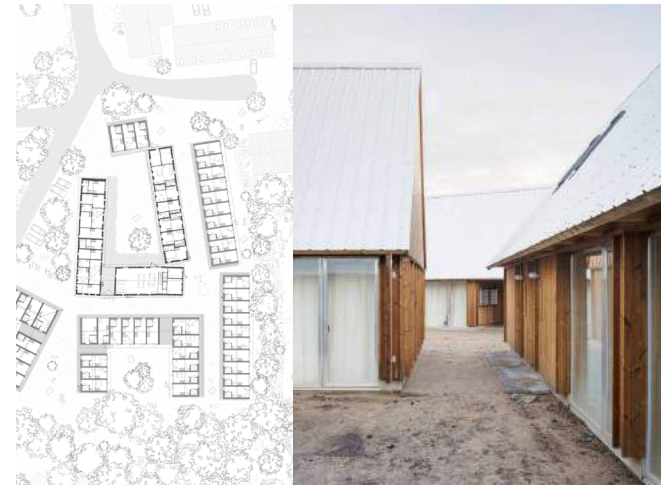
Minipunkthus



For å gi Vear et større spenn av boligtyper vil vi også introdusere små punkthus. Dette er også en typolog som kan være fin til å takle terreng, samtidig tilfører den universelt utformede leiligheter med mye luft og lys som kan nyttiggjøre seg av de mange fine utsiktskvalitetene i Vear.

Det er også en fin typologi for å få økt befolknings tettheten på strategiske steder som kan støtte opp under et mer utpreget “byliv” i Vear.

VARIERT ARKITEKTUR I LEILIGHETSBYGG:
Eksempelet er fra Stavern. Sjøparken Agnes, Boligøy 4.



GÅRDSTUN: Eksempel på moderne gårdstun i medium og stor skala. Øverst, Studielandsbyen Viby, Danmark. Nederst, Lange Eng bofellesskap, Danmark.



REKKEHUS: Eksempel på rekkehusutbygging i terreng. Øverst, Hallagerbakken på Holmlia, Oslo. Nederst, Ulsholtveien 31 på Furuset, Oslo.



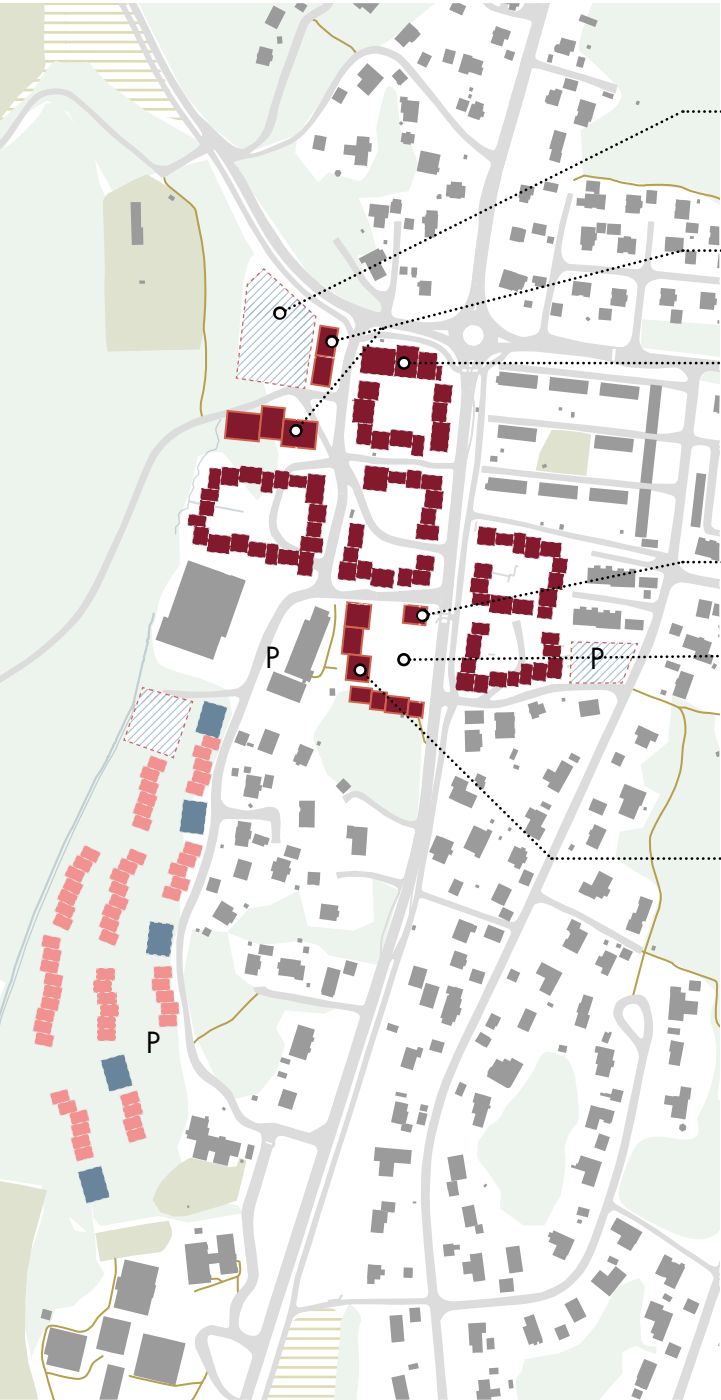
SENTRUMSBEBYGGELSE: Bebyggelsen i gamle Tønsberg har mange flotte sentrumsbygninger i 2-4 etasjer. Bildene viser Mølle-gaten 9, Øvre Langgate 46 og Storgata 40.



MINIPUNKTHUS: Eksempel på punkthus i liten skala. Øverst, Furulundsveien 1D, Oslo. Nederst, Ullevål Tårn, vinner av Oslo Bys arkitekturpris 2016.

Nye Vear lokalsenter

Den foreslåtte *sentrumsbebyggelsen*, med en snitthøyde på to og en halv etasje, gir rundt 33.500 kvm bebyggelse, totalt. 8.000 kvm er tenkt som næring/kultur og service. Boligareal på ca. 25.500 kvm gir da gjennomsnittlig boliger til 600 personer i leiligheter.



Beregnet utifra 35 kvm per pers med en omregningsfaktor på 0,8 per kvm BTA.

I tillegg er det tegnet boligareal i rekkehus på to og en halv etasje og punkthus på fem etasjer. Dette gir plass til 530 personer til. Boligmassen tegnet inn i kartet legger altså til rette for boliger for rundt 1100 personer.

NYE VEAR LOKALSENTER:

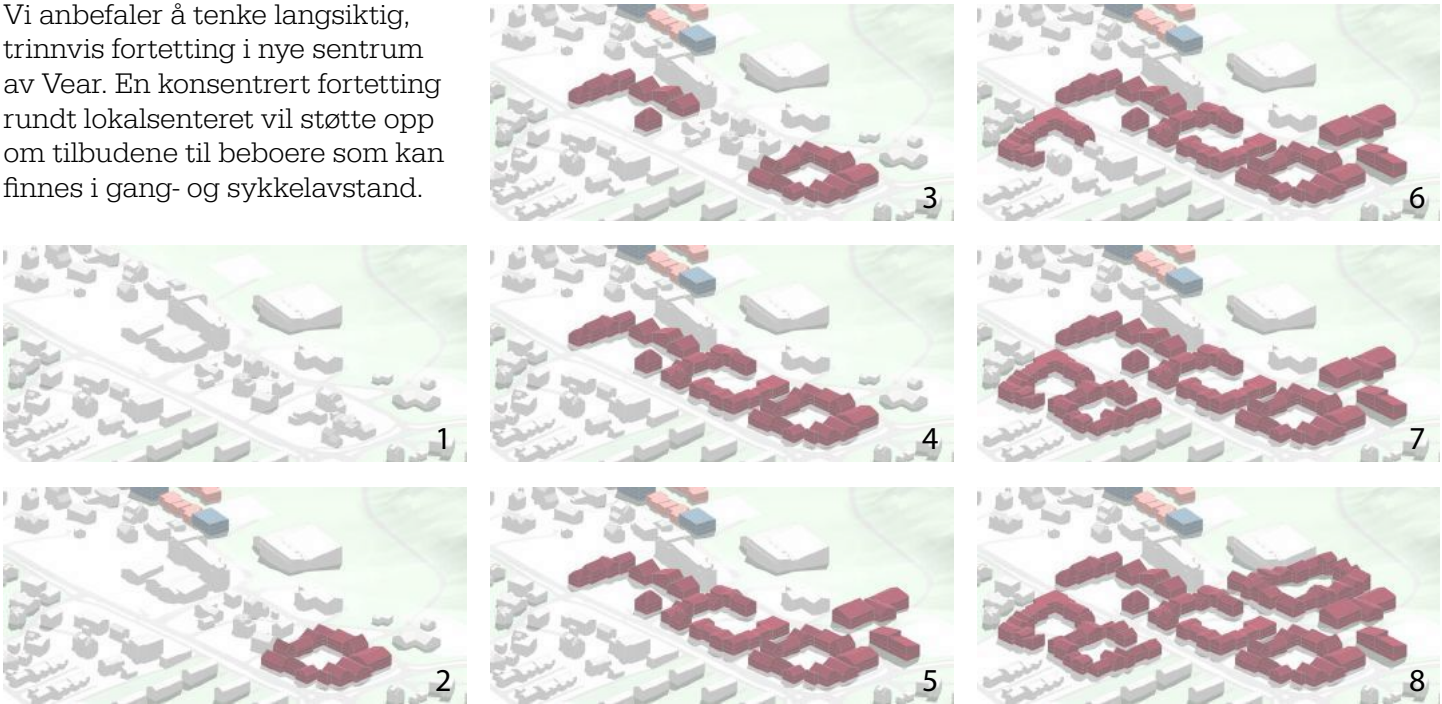
- PARKERING:** Samlokalisering av parkering i utkanten av ny sentrumsbebyggelse for å gjøre plass for syklist og fotgjengere i Vear sentrum.
- Jehovas Vitner i samlokalisering med ungdomsklubb/eldresenter/barnehage
- DAGLIGVARE:** Ny lokalisering for Kiwi. Næringsbygningen ligger som en støydempet for trafikken, slik at bakenforliggende bolig sjeperes mindre.
- SERVICE,** slik som en pub & bakeri.
- VEARS NYE TORGPASS:** Samlingspunkt for store markeringer som 17. mai, julemarked og andre samlende aktiviteter og feiringer.
- VEAR TORG:** Plass til kulturelle tilbud og handel og næring. F. eks. biblioteksfilial, fleksible kontorplasser for pendlere eller småbedrifter etc. og minikino. Fra stedsanalysen ser vi at folk ønsker velkommen innhold som kafé, legesenter, blomsterhandler, restaurant o.l.

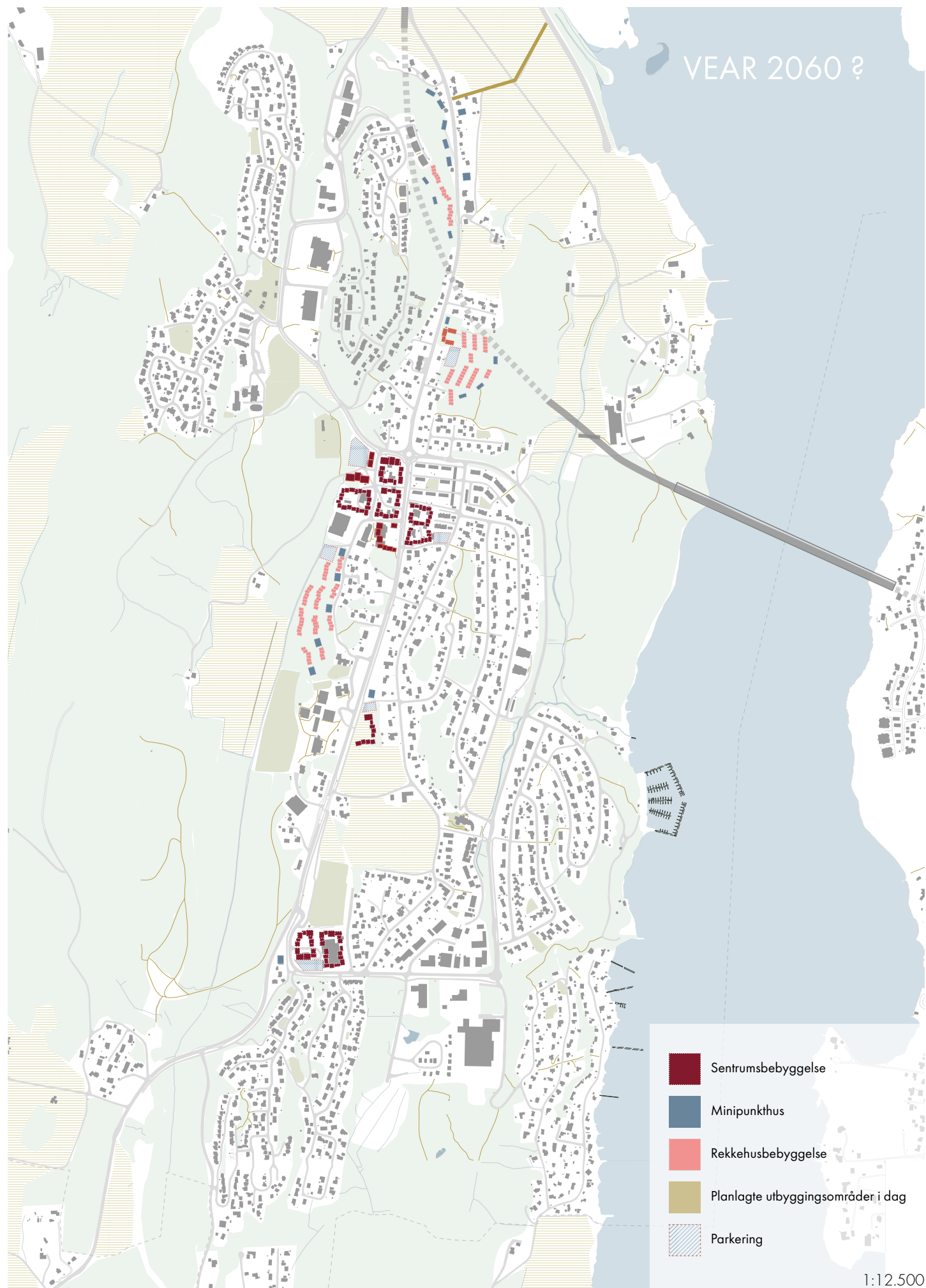
- Leiligheter og "townhouses" med kort avstand til handel og servicetilbud.
- Rekkehus
- Minipunkthus



Den foreslåtte *sentrumsbebyggelsen*, med en snitthøyde på to og en halv etasje.

Vi anbefaler å tenke langsiktig, trinnvis fortetting i nye sentrum av Vear. En konsentrert fortetting rundt lokalsenteret vil støtte opp om tilbudene til beboere som kan finnes i gang- og sykkelavstand.





Videre fortetting

Kartet "Vear 2060?" viser en fortetting med fokus langs riksvei 303. Vi anser dette som en illustrasjon av et "ferdig utbygget" Vear, som viser et maks-scenario for fortetting, som tilrettelegger for et lokalsenter, skaper variasjon i boligtilbudet og samtidig bevarer den fine bygdefølelsen.

Totalt er det i dette maks-scenarioet tegnet inn boliger til rundt 2250 nye innbyggere i Vear, medberegnet lokalsenteret og omegn.

STRATEGI FOR VEARS UTVIKLING

Vi anbefaler at det legges vekt på disse tre punktene i videre utvikling av Vear:

1. Søke å ivareta den IDENTITETEN som kom frem i stedsanalysen, og som beboere har uttrykt et tydelig ønske om å beholde.
2. Tilrettelegge for FORTETTING rundt det som nå kalles Kiwi-området. Her bør det legges opp til et lokalsenter for Vear.
3. I den grad det er mulig, BEVARE de lommer av landbruk og skog som finnes sentralt på Vear i dag.



LOKALSENTER OG MØTEPLASSER

UTVIKLE EKSISTERENDE MØTEPLASSER

Det ligger potensial i å utvikle eksisterende møteplasser på Vear ettersom flere av disse har sentrale lokasjoner og kvaliteter som kan bygges videre på.

Dette gjelder for eksempel badeplassene ved kysten, skolegården og området ved Vear IF hvor det er naturlig for mange barn og unge å møtes. Det kan også være aktuelt å videreutvikle fotballbanene som møtested med tanke på den etablerte samlingsfunksjonen fotballen har på Vear og ønske fra Vear IF om å utvide sine fasiliteter.

Medvirkningsprosessen avdekket at det ikke er like godt tilrettelagt for mindre organiserte aktiviteter på Vear. Her ligger det et stort potensial i skolegården som har mye areal som kan utnyttes bedre.

NYE MØTEPLASSER

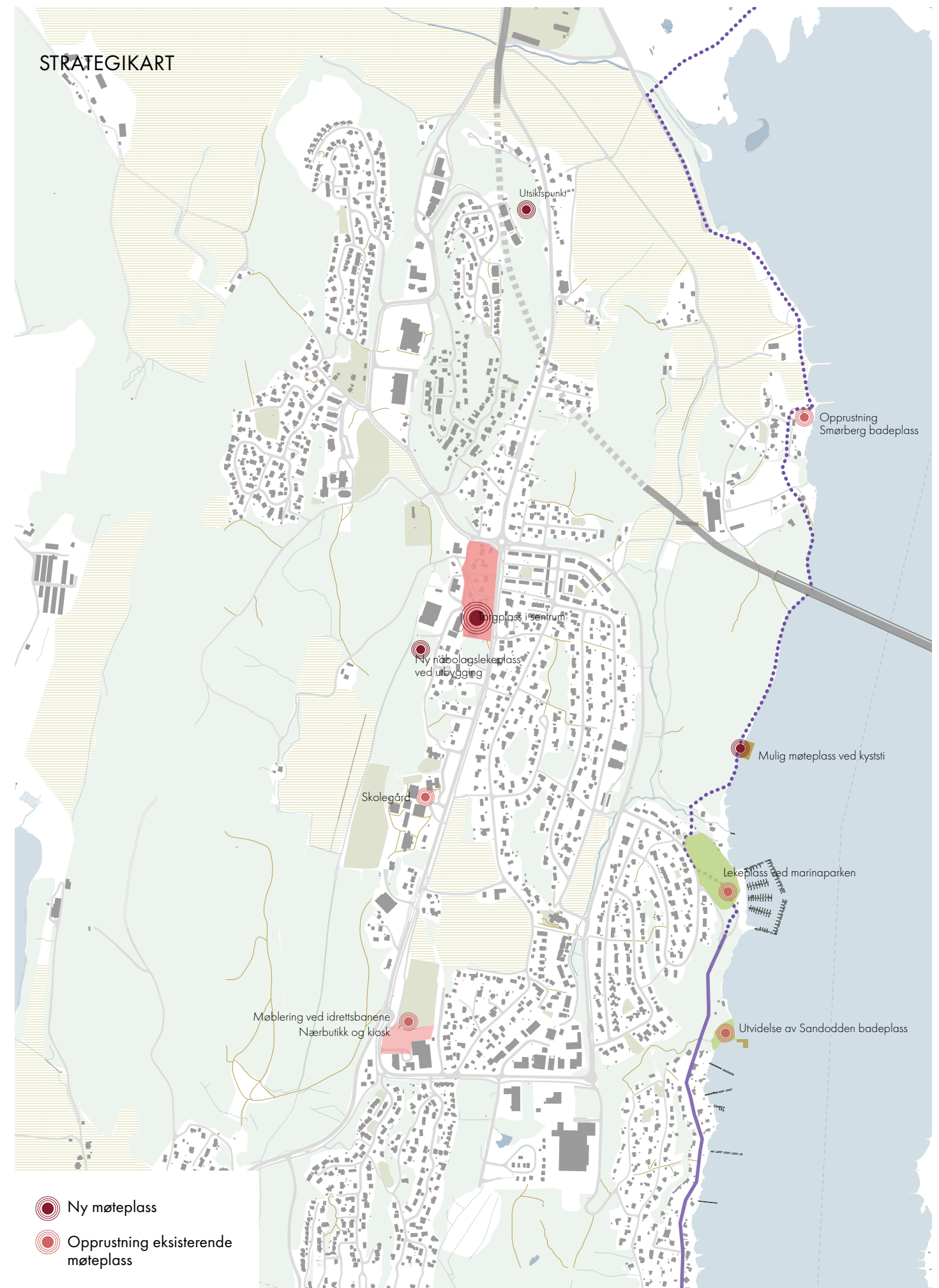
Det er også aktuelt å etablere nye møteplasser, da særlig i forbindelse med utbygging. Som beskrevet på de forrige sidene bør fortettingen skje hovedsakelig sørvest for krysset Melsomvikveien og Skogroveien og utgjør et tydelig lokalsenter her. Dette er et sentralt område med tanke på eksisterende bebyggelse - midt mellom boligområdene Hogsnes, Bjelland, Smørberg og “selve” Vear. Ikke minst ligger området langs fylkesvei 303 som er den sentrale åren som forbinder området. Om veien gjøres om til en triveligere og tryggere gate vil dette legge bedre til rette for oppholdsteder i nærhet til den. I forbindelse med utbygging er det naturlig at det utvikles et torg slik fortettingsstrategien for Tønsberg også stadfester at kommunens lokalsentre skal ha. Slik får man et opplagt møte- og samlingssted sentralt i området.

Etter hvert som det bygges ut er det også viktig å etablere lokale møtesteder for beboere og nabolag, særlig ettersom vi foreslår å satse på å bygge leiligheter på Vear. Da er det spesielt viktig med gode fellesskapsområder der naboer kan bli kjent og møte hverandre.



Diagram som viser at lokalsenteret bør lokaliseres og utvikles der Kiwi ligger i dag ettersom dette er et sentralt sted mellom eksisterende bebyggelse og hovedforbindelsene på Vear.

Topografien på Vear gjør at det finnes mange områder med flott utsikt. Siden mye av bebyggelsen ligger i områder med mindre utsikt, kan det være fint å etablere noen møteplasser med utgangspunkt i utsiktsmulighetene. Det kan for eksempel være aktuelt å etablere en møteplass på Hogsnes som har god sikt inn mot Tønsberg by. Det kan være en enkel benk som står fint plassert eller noe mer markerende som et fuglekikkertårn eller leketårn som også kan fungere som turdestinasjon og landemerke i landskapet. På Hogsnes kunne et monument bidratt til å markere “adkomsten til Vear” fra nord.



Samlingstorg i sentrum

Et torg i hjertet av lokalsenteret vil gi Vear et naturlig samlings- og møtested både for større arrangementer som 17. mai og julegranstenning, men også til å møtes i hverdagen på cafe eller mellom ærend.

Torget må være bilfritt og ha et flott gulv som signaliserer at dette er en plass for gående. Det bør også være tilrettelagt for lek, gjerne nært til sitteplasser og en potensiell uteservering. Torget bør ha størrelse nok til å romme samlinger og arrangementer for lokalbefolkningen. I den forbindelse kan også en form for scenemøbel eller paviljong være fint.



Brotorget i Bollnäs, Sverige. Eksempel på torg som gir mulighet for både lek, opphold, servering og samlende arrangementer.



Lek på Bryne torg.



Et torg gir et naturlig samlingssted for arrangementer, her fra Bø.



Tøyen torg i Oslo er et relativt lite nabolagstorg, men med tilbud for store og små som gjør det naturlig å slå seg ned for å ta en is eller en prat med naboen på veien mellom ulike hverdagsærend.

Fotballbanene på Vear

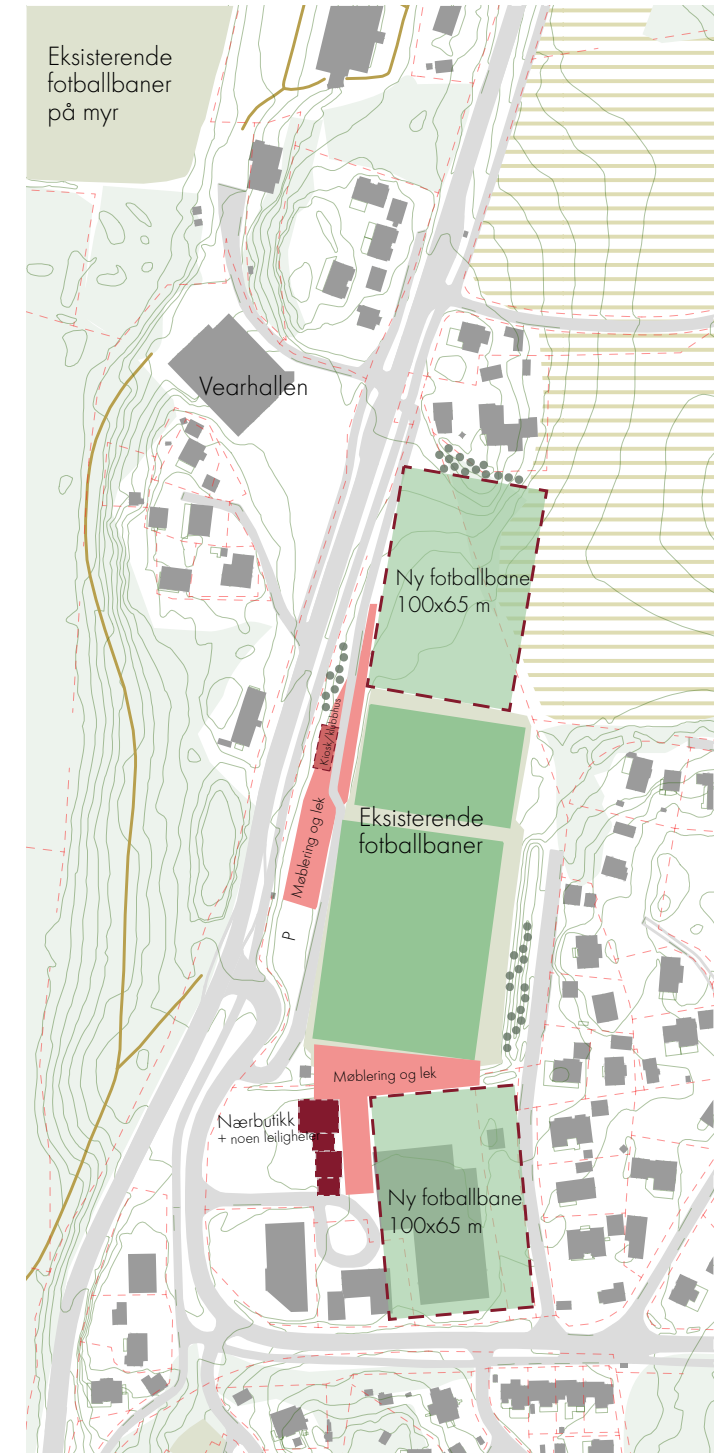
Vear IF ønsker flere fotballbaner og spesifikt to baner som er tilrettelagt for spilleformen 11 vs 11, altså den største type bane som utgjør et areal på ca. 60x100 m. Det er ikke ønsket å etablere flere baner på Vearmyra pga grunnforholdene, dermed er nærliggende alternativ øst for Melsomviksveien ved eksisterende baner.

Her er området allerede regulert til LNFR helt opp til boligene i nord, men en 11-bane vil også kreve noe av det dyrkede markareale øst for området.

Et annet alternativ er tomten sør for banene der det ligger båtutsalg i dag. Her har vi anbefalt boligutbygging på lang sikt dersom det blir behov, altså etter utbygging av lokalsenteret. I følge befolkningsfremskrivninger ser det ikke ut til å bli nødvendig før om lang tid. Muligens er derfor et mer umiddelbart utviklingsalternativ for tomten å etablere en bane i kombinasjon med en nærbutikk og et fåtall leiligheter. Det kan hende en slik løsning ikke er aktuell for tomteeier og interesserte utbyggere, men det skisseres her som en mulighet til å skape en helhetlig aktivitetspark med fotball i sentrum. Ved utvidelse bør det også legges bedre til rette for opphold rundt banene slik at disse styrkes som møtested også for de som ikke er på banen. Kanskje er det også aktuelt med en ny fritidsklubb i tilknytning til området.



Sitteplasser og tilrettelegging for uorganisert aktivitet og lek kan styrke fotballbanene som møtested for flere enn de som spiller.



50 m
Ekvidistanse 1 m

Møteplasser ved kysten

I medvirkningsprosessen var særlig barn og unge opptatt av å tilrettelegge kysten bedre for opphold og aktivitet.

Ungdom og større barn ønsket seg for eksempel stupetårn ved Sandodden badeplass. Badeplassen har også noe begrenset plass og kan utvides noe, for eksempel i form av en større brygge i sammenheng med et stupetårn. En brygge og et stupetårn kan også være et fint målpunkt langs kyststien.

Grøntområdet ved marinaen blir allerede noe brukt som en møteplass for grilling og lignende. Med noe mer møblering og tilrettelegging særlig for lek kan den bli mer inviterende og fin særlig som en familiepark.



Familiepark: Å møblere grøntområdet ved marinaen noe mer kan bidra til å skape en sentral møteplass ved kysten som både små og store vil bruke.

Eksempler på badebrygger og stupetårn:



Kystlinjen har et rikt fugleliv. Et fuglekikkertårn eller et utkikkspunkt langs kysten kan både gi et møtested og et landemerke til Vears kystlinje.



OPPSUMMERING

Vear er et naturrikt tettsted med landlig preg i passelig avstand til byen. Folk på Vear er stolte av stedet og ønsker ikke stor forandring, bortsett fra mindre tiltak som bedre og tryggere gangt- og sykkelforbindelser, noen flere servicetilbud og tilrettelagte møteplasser gjerne i form av et lite senter og litt flere muligheter for uorganiserte aktiviteter, såvel som bedre fasiliteter for den veletablerte fotballen. Vear har flere ildsjeler og næringsaktører som er interessert i bidra til å utvikle Vear som et godt sted. Fremtidig boligutvikling bør bestå av leiligheter som imøtekommer den økende andelen eldre som er forventet på Vear. Tettere bebyggelse er mer bærekraftig, men anbefales å gjøres i en skala og typologi som harmonerer med Vears eksisterende identitet.

Vi avslutter her mulighetsstudien med en gjentakelse av strategiene vi anbefaler for Vears utvikling og en prioriteringsliste for ulike tiltak som er skissert i studien.

STRATEGI FOR VEARS UTVIKLING

Vi anbefaler at det legges vekt på disse tre punktene i videre utvikling av Vear:

1. Søke å ivareta den IDENTITETEN som kom frem i stedsanalysen, og som beboere har uttrykt et tydelig ønske om å beholde.
2. Tilrettelegge for FORTETTING rundt det som nå kalles Kiwi-området. Her bør det legges opp til et lokalsenter for Vear.
3. I den grad det er mulig, BEVARE de lommer av landbruk og skog som finnes sentralt på Vear i dag.

ANBEFALTE PRIORITERINGER

1. Oppgradering Hogsnesbakken

Veien er sentral adkomstvei til Vear og har stort behov for opprustning, særlig med tanke på trygghet for gående og syklende.

2. Utvidelse fotballbaner og tilrettelegging rundt

Fotballbanene er allerede et populært samlingssted og Vear IF en sentral aktør i området. I forbindelse med oppgradering og eventuell utvidelse, bør området også utvides med lek, aktiviteter og møblering, og kanskje en kiosk eller nærbutikk.

3. Melsomvikveien til miljøgate utenfor skolen

Folk på Vear er svært opptatt av at den viktige forbindelsen gjøres mer trafiksikker og trivelig lokal gate. Opprustningen kan gjøres etappevis, og bør først og fremst prioriteres utenfor skolen, gjerne i sammenheng med en opprustning av skolegården.

4. Utbygging av leiligheter i lokalsenter trinn 2-3

Det er sannsynlig behov for flere leiligheter i nær fremtid på Vear. Det anbefales at utbygging av leiligheter pålegges til lokalsenteret, slik at dette vil begynne å ta form, og også muliggjøre flere funksjoner og dannelsen av et torg som møtested.

5. Forelengelse kyststi og oppgradering av badeplass

Kysten er en viktig kvalitet ved Vear, og tilrettelegging av en kyststi helt til Tønsberg kan forbinde Vear tydelig til resten av kommunen og være et lavterskel folkehelse tilbud. Særlig barn og unge ønsker seg at det skjer noe mer langs kysten, og én av de eksisterende møteplassene her bør oppgraderes i forbindelse med stien.

6. Lage strategi for tverrforbindelser

Tverrforbindelsene er i stor grad til stede allerede, de trenger mange steder kun noe bearbeiding. En egen strategi som søker å styrke disse med små tiltak bør utarbeides. Velforeningene kan være aktuelle aktører å involvere i dette.

7. Opprustning skolegård

Skolen og fotballbanene er barn og unges "sentrum" på Vear, men det er savn etter muligheten for aktiviteter som ikke er fullt så organiserte. Her ligger det et potensial i skolegården.

KILDER FOTO

SIDE 23

Flyfoto: norgeskart.no

SIDE 24

Foto 1 og 2: googlemaps.com

SIDE 28

Foto av grendehuset:
facebook.com/groups/vearvel

SIDE 30

Flyfoto x6: gulesider.no

SIDE 42

Foto skilt øverst: adressa.no. © Vegard Eggen.
Foto skilt i Adeleide, nederst: studiobinecular.com

SIDE 44

Foto installasjoner i Gran kommune x3:
archdaily.com. © Pasi Aalto.
Foto husker: flickr.com © Quartier des spectacles.

SIDE 49

Sollerudstranden: Ukjent fotograf.
Bygdøy kyststi. © Østengen & Bergo.
Eldhusøya. © Gillardi + Hellsten.
Hafrsfjord. multiconsult.no. © Jo Gaute Fornes.
Hafrsfjord. aftenbladet.no. © Pål Christensten.
Hafrsfjord. visitnorway.com. © Rafael Motamayor
Skørping, Danmark. vegalandskab.dk. © Simon Jeppesen.

SIDE 54 OG 55

Foto Stavern: © MER arkitektur AS.
Foto Studielandsbyen Viby: © Hampus Berndtson.
Flyfoto Lange Eng bofellesskap:
© ig, © Torben Eskerod, © Laura Stammers Kontor.
Skråfoto Hallagerbakken: Wikipedia, fri bruk.
Foto Ulsholtveien 31: © Arkitekturfotograf Tove Lauluten.
Foto hus i Tønsberg: © Peter Fiskerstrand.
Foto minipunkthus x 2: © Nils Petter Dale.

SIDE 62

Foto Brotorget i Bollnäs x2: landezine.com © Johan Fowelin.
Foto Bryne torg: rampline.no. © Rampline.
Foto Bø torg: boblad.no
Foto Tøyen torg: landezine.no. © Grindaker.

SIDE 63

1: Hokksund ungdomsskole. © Østengen & Bergo.
2: Klatreinstallasjon, København. inhabitat.com. © Mike Chino.
3. Amfi i stein, Berlin. landezine.com © Joerg Michel.
4: Treningsapparater fra Glänta. instagram.com/glantadesign

SIDE 64 OG 65

Badebrygge Faaborg, Danmark: dezeen.com. ©Urban Agency
Sørenga sjøbad, Oslo: instagram.com, ukjent fotograf.
Trondheim sjøbad. pir2.no. © Pir II.
Stupetårn Flekkefjord: lister24.no.
Bekkelaget sjøbad: ap.no. © Ketil Blom Haugstulen.
Badeplass Vik: blixhotell.no. © Laumans.
Fuglekikkertårn, Finland: dezeen.com. © OOPEAA.

Alle bilder og illustrasjoner som ikke er oppgitt med kilde er produsert eller tatt av Lala Tøyen, Kåmmån eller HABEO.

