

Dette er
GRANDKVARTALET



Grandkvartalet vil gjøre vandringen mellom Torget og indre havn til en opplevelse.



Tilbud til publikum

Grandkvartalet vil styrke sentrum med to moderne kontorbygg og 150 nye boliger. Sammen med utvidelse av hotellet vil det gi et marked for servering og detaljhandel på gateplan.



Ta Prinsegata tilbake

Larviks gamle hovedgate revitaliseres med butikker i gateplan og varierende bygningsfasader.



Byrom å leve i

Grandplassen vil bli hjertet i kvartalet. En trivelig møteplass for alle, både beboere og besøkende.



Nye forbindelser i byen

Grandkvartalet vil gi sammenheng og synergi mellom de nye bymiljøene langs Hammerdalen, Stranden, indre havn og sentrumskjernen.

Ny puls til byen

Grandkvartalet ligger i Larviks kjerne og blir brikken som får bypuslespillet til å gå opp. Passasjen gjennom kvartalet vil binde sentrum sammen med indre havn. Den kan bli Larviks "La Rambla". Det blir den naturlige ferdselsåra mellom bykjernen og fjorden. Kombinasjonen av spennende møteplasser og pulserende byrom med flere nye funksjoner vil fylle folks behov for positive opplevelser og attraktivitet.

Ny passasje til fjorden

Grandkvartalet vil åpne opp og skape en ny ferdselsåre gjennom byen. Her vil butikkene ligge på gateplan med publikumsrettede fasader som skaper god stemning i nye byrom. Traséen vil også binde byen sammen på en tydeligere måte som gjør det lettere å ferdes mellom bykjernen og indre havn.

Fortid møter fremtid

Levende byer vokser, endres og utvikles. Gode byer inneholder et mangfold av tidsbilder og formuttrykk. Larvik sentrum har en variert bebyggelse fra ulike epoker. Indre havn, Stranden og Fritzøe Brygge vil gi Larvik et nytt ansikt mot sjøen. Grandkvartalet er megleren mellom den historiske bebyggelsen og den nye sjøfronten. Lav bebyggelse går i dialog med gamle bygg i Prinsegata, mens nye arkitektonisk uttrykk og ny plassdannelse vil knytte den nye bydelen mot fjorden.



Grandkvartalet – strategisk brikke for vitalisering av Larvik sentrum

Konsolidering og styrking av Larvik sentrum

Larvik sentrum trenger flere innbyggere og flere arbeidsplasser. Det vil styrke vilkårene for lokal handel og service. Med bedre offentlige rom vil det bli mer liv mellom husene. Et mer aktivt byliv vil styrke sentrumsattraktivitet og skape trygghet slik at Larvik får gode sosiale arenaer og møtesteder.

Aktive byrom som forbindelse

Grandkvartalet vil gi sammenheng og synergi mellom de nye bymiljøene langs Hamnerdalen, Stranden, indre havn og sentrumskjernen. Det er viktig at utviklingen ved sjøfronten integreres og kobles til den eksisterende byen. Grandkvartalet vil utgjøre det området av Storgata som har størst utviklingspotensial – med én eier og uten store verneinteresser.

Tilbud til publikum

Grandkvartalet vil styrke sentrum med to moderne kontorbygg og 150 nye boliger. Sammen med utvidelse av hotellet vil det gi et marked for servering og detaljhandel på gateplan.

Byreparasjon

Storgata og indre havn har vært en viktig del av Larvik sentrum. I dag er det en gjennomfartsåre med få aktiviteter. Fortetting og utvikling av Grandkvartalet vil bidra til å revitalisere både Storgata og Prinsegata med attraktive fasader og gode publikumstilbud.

Urban møteplass

Grandpassasjen og det indre plassrommet vil gi en trafikkfri, sydvendt forbindelse og rekreasjonsareal. Intimt og tydelig avgrenset offentlig rom, urbant ved sine publikumsrettede programmer og med inviterende åpninger mot gaterom i omgivelsene.



Illustrasjonen viser ankomst passasjen ned Karlsrogate.



Grandplassen



Grandkvartalet – strategisk brikke for vitalisering av Larvik sentrum

Konsolidering og styrking av Larvik sentrum

Larvik sentrum trenger flere innbyggere og flere arbeidsplasser. Det vil styrke vilkårene for lokal handel og service. Med bedre offentlige rom vil det bli mer liv mellom husene. Et mer aktivt byliv vil styrke sentrums attraktivitet og skape trygghet slik at Larvik får gode sosiale arenaer og møtesteder.

Aktive byrom som forbindelse

Grandkvartalet vil gi sammenheng og synergi mellom de nye bymiljøene langs Hammerdalen, Stranden, indre havn og sentrumskjernen. Det er viktig at utviklingen ved sjøfronten integreres og kobles til den eksisterende byen. Grandkvartalet vil utgjøre det området av Storgata som har størst utviklingspotensial – med én eier og uten store verneinteresser.

Tilbud til publikum

Grandkvartalet vil styrke sentrum med to moderne kontorbygg og 150 nye boliger. Sammen med utvidelse av hotellet vil det gi et marked for servering og detaljhandel på gateplan.

Byreparasjon

Storgata og indre havn har vært en viktig del av Larvik sentrum. I dag er det en gjennomfartsåre med få aktiviteter. Fortetting og utvikling av Grandkvartalet vil bidra til å revitalisere både Storgata og Prinsegata med attraktive fasader og gode publikumstilbud.

Urban møteplass

Grandpassasjen og det indre plassrommet vil gi en trafikkfri, sydvendt forbindelse og rekreasjonsareal. Intimt og tydelig avgrenset offentlig rom, urbant ved sine publikumsrettede programmer og med inviterende åpninger mot gaterom i omgivelsene.



Arkitekten har ordet: Grandkvartalet er først og fremst byutvikling

Debatten og mediaoppslagene om endret regulering av Grandkvartalet har hatt fokus på byggehøyder. Det er viktig at den videre prosessen og behandlingen av forslaget også fanger opp andre sider av prosjektet. Vi mener at prosjektet bør vurderes opp mot overordnede mål for utvikling av Larvik. Bidrar prosjektet til en ønsket byutvikling? Er det med på å realisere Larviks framtid som en attraktiv og levende by? Er prosjektet et bidrag til å styrke videre utvikling av indre havn og realisering av fjordbyvisjonen?



Alv Skogstad Aamo,
Arkitekt Mnal Partner, Dark Arkitekter AS.



Dark Arkitekter, komplettert med lendende byutviklingskompetanse, har jobbet med prosjektet i et drøyt år for å finne et bygrep som vitaliserer sentrum, skaper ny vekst og gjør vandringen mellom Torget og indre havn til en spennende opplevelse. Et grep som utnytter kvartalets strategiske lokalisering mellom det gamle sentrum og den nye sjøfronten.

Forslaget som er lagt fram til regulering er et nyskapende prosjekt, et robust prosjekt og et prosjekt som kan realiseres i form av trinnvis utbygging.

Prosjektet er ambisiøst og spennende, noe som har gitt god mottakelse og entusiastisk støtte regionalt. Det representerer en fortetting ved kollektiv-knutepunktet, helt i tråd med retningslinjene fra overordnede myndigheter. Jernbaneløpene har da også varslet at de trekker innsigelsen til fordel for realisering av dette prosjektet.

“Vi ville finne et bygrep som vitaliserer sentrum, skaper ny vekst og gjør vandringen mellom Torget og indre havn til en spennende opplevelse.”

Høydene i eksisterende kommunedelplan for sentrum blir utfordret, men planen fastsetter ikke noen endelig høyde for alle kvartal. Først gjennom konkrete løsninger og reguleringsprosesser kan muligheter og konsekvenser drøftes.

Løsningen introduserer en ny bygningstypologi med tårnhus, men opprettholder samtidig en tradisjonell lav randbebyggelse mot eksisterende gaterom. Med Grandkvartalets størrelse og lokalisering er dette en riktig løsning som gir et stort tilskudd av boliger og arbeidsplasser, samtidig som løsningen tilpasser seg omgivelsene.

Dersom man ønsker mer aktivitet og bosetting i sentrum, gode utearealer for boliger og gode offentlige rom for allmennheten, så er redusert fotavtrykk og tårnhus på 6-8 etasjer en god løsning.

Tomten er utpekt som et viktig transformasjonsområde hvor høy arealutnyttelse for Larvik er ønsket. I høringsperioden bør prosjektets arealutnyttelse og høyder ses i sammenheng med de romlige kvaliteter som det tilfører og betydningen som kvartalet har for sentrumsutviklingen.

I tillegg kommer prosjektet midt i en rullering av byplanen som nettopp er opptatt av fortetting. Timingen for en diskusjon av dette burde derfor være meget god.

Vi har også spilt dette inn i forhold til revisjonen av byplanen. Begrunnelsen er også der fortetting i sentrum, mer liv i gatene og en byutvikling i tråd med retningslinjer fra overordnede myndigheter.

DARK har laget et bygrep som et godt svar på de utfordringene Larvik sliter med. Det vil skape byliv, vekst og kommunikasjon til fjorden. Det er et første trinnet på veien til å realisere fjordbyvisjonen. Vi håper disse aspektene vil inngå i en grundig helhetsvurdering og en god byutviklingsdiskusjon for å finne de beste løsningene. Vi tror forslaget er godt dokumentert og har kvaliteter som kan bidra til at vi får en fruktbar og interessant hørings- og medvirkningsprosess framover.

Alv Skogstad Aamo | Arkitekt Mnal Partner, Dark Arkitekter AS.



Dark Arkitekter AS har bred erfaring med byutviklingsprosjekter, og har forsøkt å ta utgangspunkt i Larviks utfordringer som en by med stagnasjon og forfall.



Møteplasser og luft

Tilpasset eksisterende gatenett og byveven med både offentlige møteplasser og private uterom



Prosjektet er tilrettelagt for trinnvis utvikling.



FAKTA

GRANDPLASSEN

Plassen blir en åpen og levende møteplass for de som bor og arbeider her, samt forbipasserende, med kaféer, butikker og en hyggelig atmosfære.



NYE BUTIKKER

Det blir plass til mange nye butikker på gateplan med detaljhandel. Både Romberggata, langs hele Prinsegata og inn mot den store torgplassen midt i Grandkvartalet.



MODERNE KONTORLOKALER

Prosjektet vil inneholde effektive og moderne kontorlokaler. Dette kan bringe mange nye arbeidsplasser til sentrum som styrker det lokale markedet for detaljhandel og servicetjenester.

UTVIDET HOTELL

Hotellet skal utvides med flere rom, ny konferansedel og restaurant. Med sin plassering mellom Romberggata og den åpne plassen, samt en ny attraktiv fasade mot Storgata, vil dette gi et viktig bidrag til mer liv og puls i byen.



MATHALL & DELIKATESSE

Det gis rom for en publikumsvennlig mathall med kaféer og tilhørende delikatessebutikker.



MANGFOLD AV BOLIGER

Hele kvartalet vil bestå av 150 nye kvalitetsboliger med utsikt og balkong. Størrelse og utforming vil variere og passe for både for unge, barnefamilier og godt voksne.



PASSASJEN

Dette blir en bred og åpen trasé gjennom byen. Her inviteres folk inn i stemningsfulle byrom med gode opplevelser, på veien ned til indre havn, eller opp i byen.

PARKERINGSPLASSER: 350 nye parkeringsplasser på 3 plan.

NÆRING 11 300 m²

BOLIGER 12 200 m²

PARKERING 8 300 m²



Se mer informasjon på Grandkvartalet.no

Illustrasjonen viser Grandpassasjen fra Storgata.