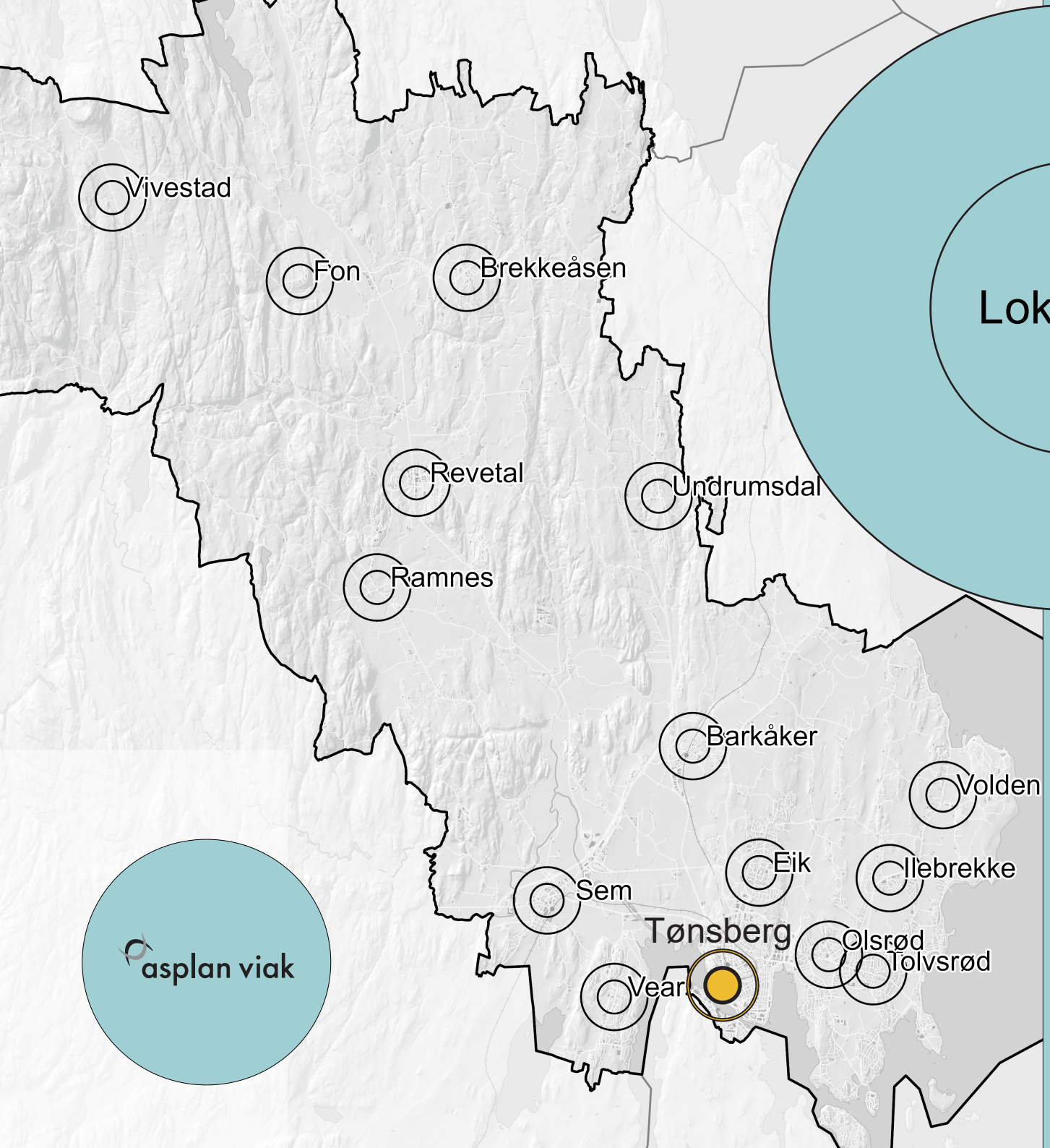
Lokalsenterregnskap



asplan viak

TØNSBERG KOMMUNE

– der barn ler

Lokalsenterregnskap for Tønsberg kommune 2020

Innledning
Metode 3
Bakgrunn og målsettinger 4
Befolkningstetthet og befolkningsutvikling 5
Arbeidsplasstetthet i kommunen 6
Kollektivtilgjengelighet 7
Kartforklaringer 8
Barkåker 10
Brekkeåsen 12
Eik 14
Fon 16
Ilebrekke 18
Olsrød 20
Ramnes 22
Revetal 24
Sem 26
Tolvsrød 28
Undrumsdal 30
Vear 32
Vivestad 34
Volden 36
Oversikt senterfunksjoner 38

Lokalsenterregnskapet er utarbeidet av Asplan Viak på oppdrag for Tønsberg kommune, virksomhet Folkehelse, klima og stedsutvikling.

Hensikten med lokalsenterregnskapet er å synliggjøre hvordan viktige forutsetninger for tettstedsutvikling varierer i ulike deler av Tønsberg kommune.

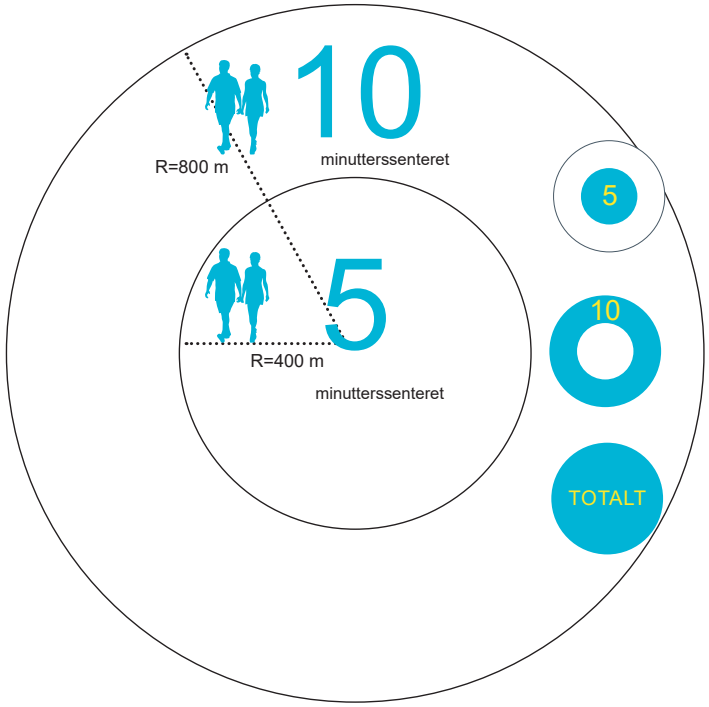
Kommuneplanene i tidligere Re og tidligere Tønsberg har definert følgende senter i tillegg til Tønsberg by:

- Tønsberg: Sem, Vear, Barkåker, Eik, Tolvsrød og Olsrød er aktive lokalsentre. Det er tillatt å etablere lokalsenter på Ilebrekke og nærsenter på Volden.
- Re: Revetal sentrum utgjør Re sin sentrumssone. Brekkeåsen har status som lokalsenter, og Undrumsdal, Fon og Vivestad har status som nærsentre. I tillegg er Ramnes tatt med i dette arbeidet.

Arbeidet er en del av kunnskapsgrunnlaget for videre kommuneplanarbeid, hvor lokalsenterregnskapene vil brukes til å vurdere:

- funksjoner som har betydning for stedsutviklingen i de ulike senterområdene
- bærekraftig senter- og bebyggelsesstrukturen i ny kommune basert på prinsipper som kollektivdekning, befolkning, offentlige tjenester mm.
- å følge med på utviklingen i de ulike sentrene for slik å kunne vurdere om kommunen når sine målsetninger.

Metode



Lokalsenterregnskapene benytter seg av samme metodikk som i Byregnskap for Vestfoldbyene, utviklet og gjennomført av Vestfold fylkeskommune i forbindelse med revisjon av RPBA (Regional plan for bærekraftig arealpolitikk). I forbindelse med dette arbeidet ble det også laget et byregnskap for Tønsberg sentrum.

For å kunne lage sammenliknbare illustrasjoner av de ulike kartlagte tettstedene, har vi tatt utgangspunkt i et på forhånd definert senterpunkt i hvert tettsted. Kommunens administrasjon har satt senterpunkt for alle stedene med senterstatus i tidligere Re og Tønsberg kommune.

Fra dette senterpunktet er det laget to sirkler som angir henholdsvis 400 og 800 meter i radius fra senterpunktet. I en situasjon med et godt utviklet og finmasket veinett uten større barrierer, vil disse sirklene utgjøre et område som kan nås på fem og ti minutters gange for en gjennomsnittsperson.

Bakgrunnen for avgrensning av senterområdene til fem og ti minutter er forskning på hvor langt folk er villige til å gå og hvor langt man gjennomsnittlig når på fem og ti minutter. Undersøkelser viser at over 80% går når avstanden er under 400 meter en vei. Tilsvarende overtar bilen som transportmiddel på avstander over 800 meter. De fleste gangturer er under 2 kilometer én vei. Turer under 1 kilometer utgjør over 1/3 del av alle gangturer.

Når folk går og sykler til lokalt handels- og tjenestetilbud bidrar de til levende steder ved bruk av lokalmiljøet, både gjennom tilstedeværelse i det offentlige rom og ved bruk av tilbudene. Det er på relativt korte reiser gange og sykkel er aktuelle transportmidler. Utvikling av stedene innenfor fem- og timinutterssentret er derfor viktig for å sørge for levende lokalsentre.

Ved å bidra til en senterutvikling innenfor fem og ti minutters gangtid, fremmes et klimavennlig reisemønster. Korte avstander til daglige målpunkt som butikk, skole, fritidsaktiviteter med mer, vil kunne gi økt bruk og på sikt økt grunnlag for eksisterende og nye handels- og tjenestetilbud.

Bakgrunn og målsettinger

Ny kommuneplan

Tønsberg kommune har startet arbeidet med å lage ny felles kommuneplan for den nye kommunen. Forslag til planprogram for kommuneplanens samfunnsdel ble lagt ut til offentlig ettersyn våren 2020. Planprogrammet beskriver fire satsningsområder som vil ha særlig fokus i denne kommuneplanrevisjonen:

- Trygge oppvekstmiljø
- Klima- og miljøvennlig vekst og utvikling
- Helsefremmende og inkluderende stedsutvikling
- Innovasjon og samskaping

Lokalsenterne har funksjoner som gjør dem til viktige innsatsområder for å lykkes med arbeid innenfor flere av satsningsområdene.

Folkehelse og stedsutvikling

Tønsberg kommune har utarbeidet strategidokumentet «10 prinsipper for helsefremmende stedsutvikling», for å rette fokus på hvordan fysiske og sosiale forhold i stedene vi bor påvirker helse.
Dokumentet viser blant annet at møtesteder og tilbud i nærheten av der folk bor, bidrar til levende lokalsamfunn, styrke lokale tilbud, kortere og færre hverdagsreiser og økt grad av trygghet.

Lokalsenterregnskapet og strategidokumentet vil være viktige premisser for det videre arbeidet med å utvikle helsefremmende steder i kommunen.

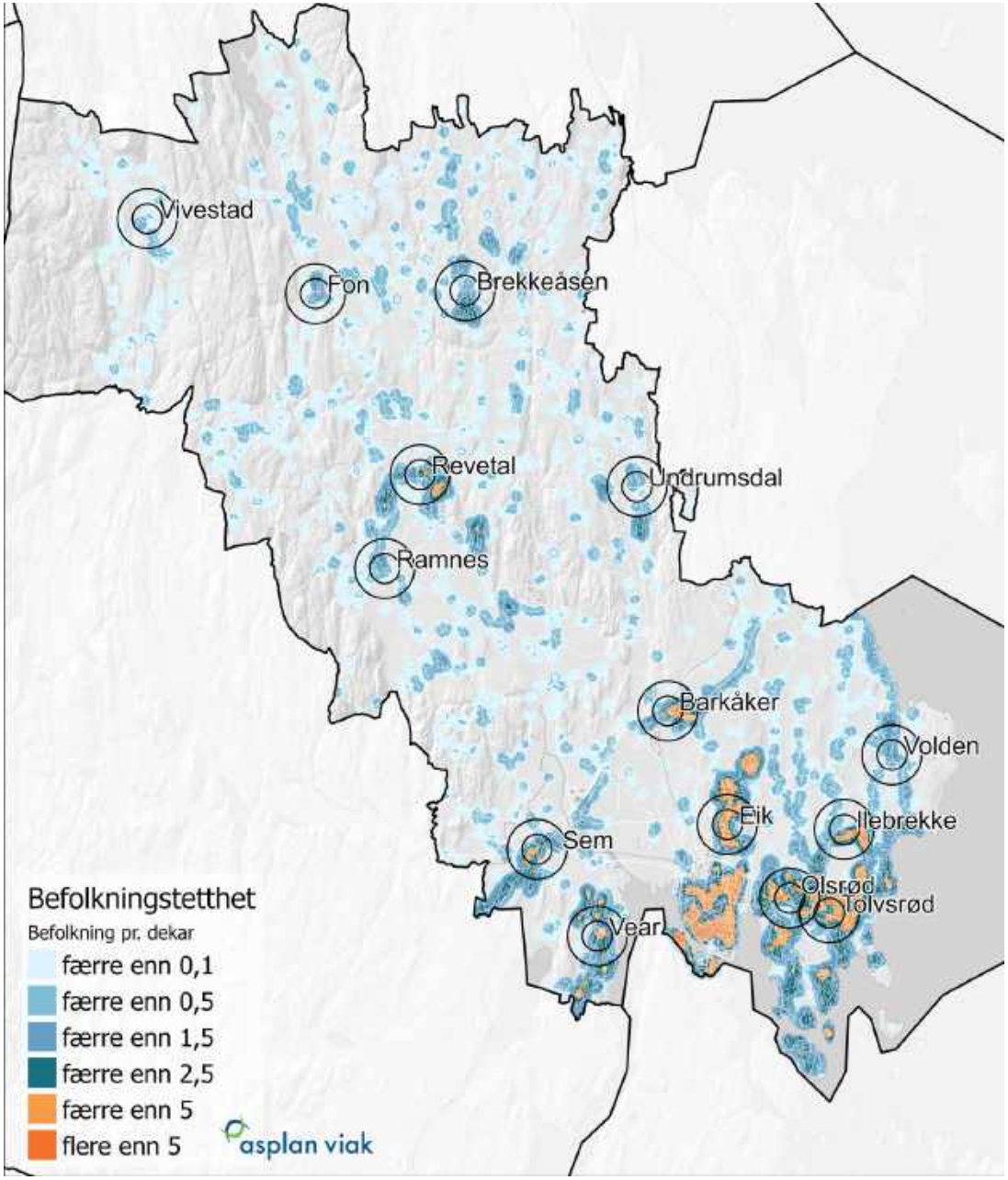
Funksjoner i lokalsentrene

Lokalsentrene i Tønsberg kommunen har utviklet seg over lang tid, og de har alle ulike funksjoner og betydning for lokalsamfunnet. I denne rapporten er følgende forhold kartlagt for hvert senterområde :

- Målpunkter (viktige møtesteder)
- Områdetetthet (hvor tett er hvert sted bebygd)
- Befolkningstetthet (hvor tett bor innbyggerne)
- Arbeidsplasser (hvor mange jobber er det)
- Grønnstruktur (grøntområder)
- Utviklingsområder (områder som kan utvikles til bolig, næring eller annet)
- Boligtyper (enebolig, tomannsbolig, rekkehus eller blokker)

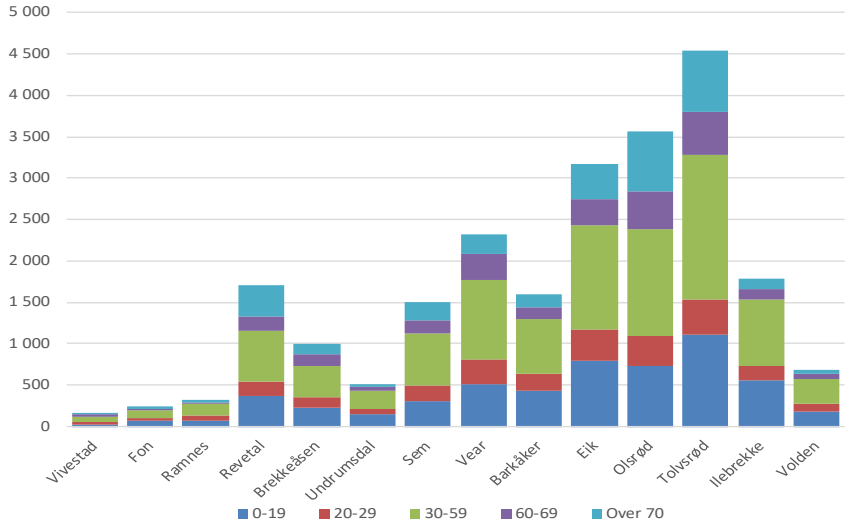
Disse registreringene vil være et kunnskapsgrunnlag for det videre arbeidet med senterutvikling i kommunen.

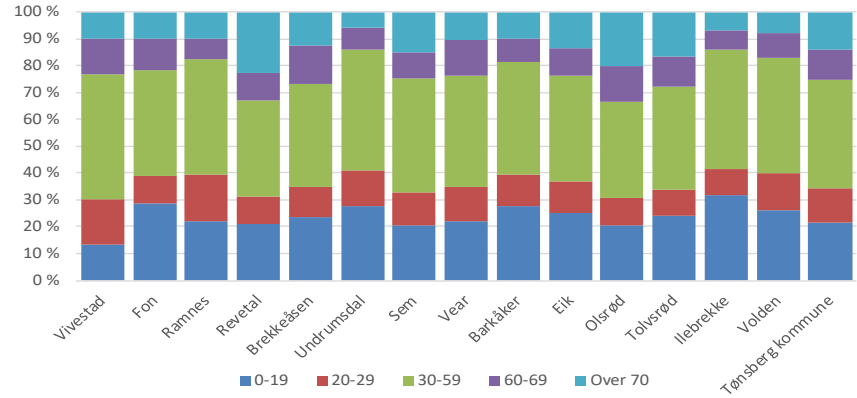
Befolkningstetthet og befolkningsutvikling



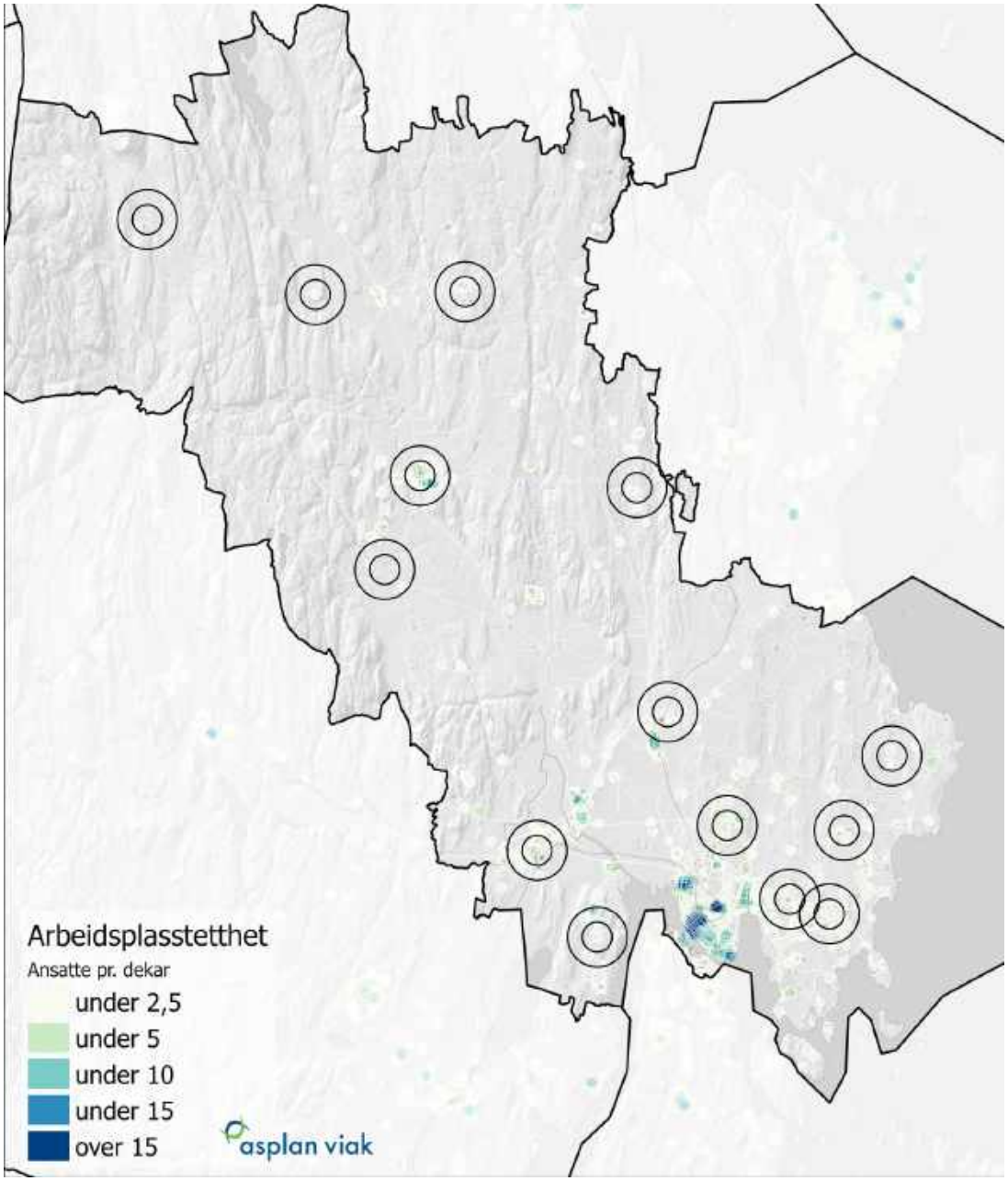
Innbyggerne er forutsetningen og livsgrunnlaget til lokalsentrene. Kartet viser befolkningstettheten for hele kommunen. Sammen med grafen under viser det at befolkningsgrunnlaget varierer stort mellom lokalsentrene.

Befolkningsmengden- og tettheten er viktig for etablering av lokale handels- og tjenestetilbud, og disse står gjerne står i forhold til hverandre



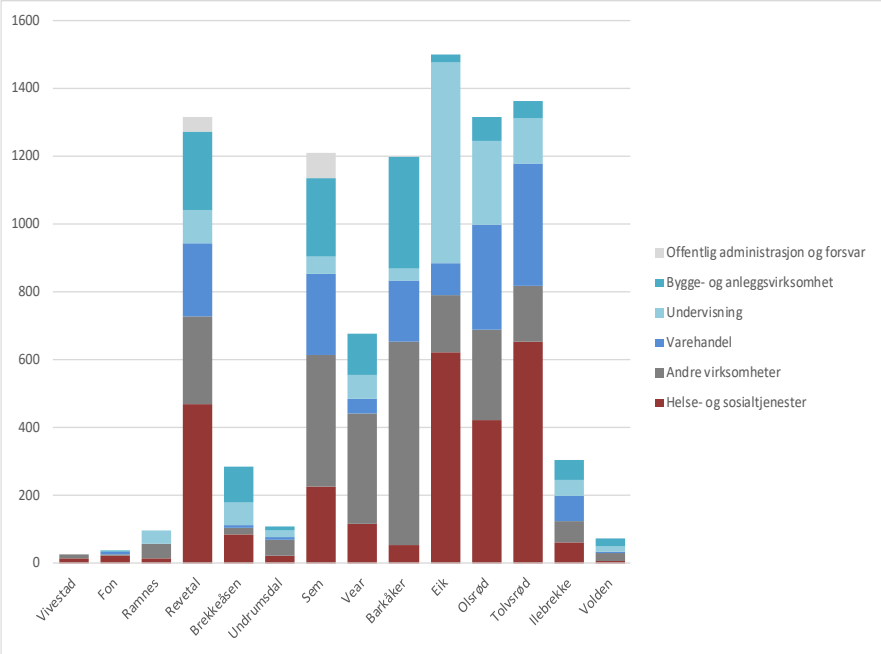


Arbeidsplasstetthet i kommunen

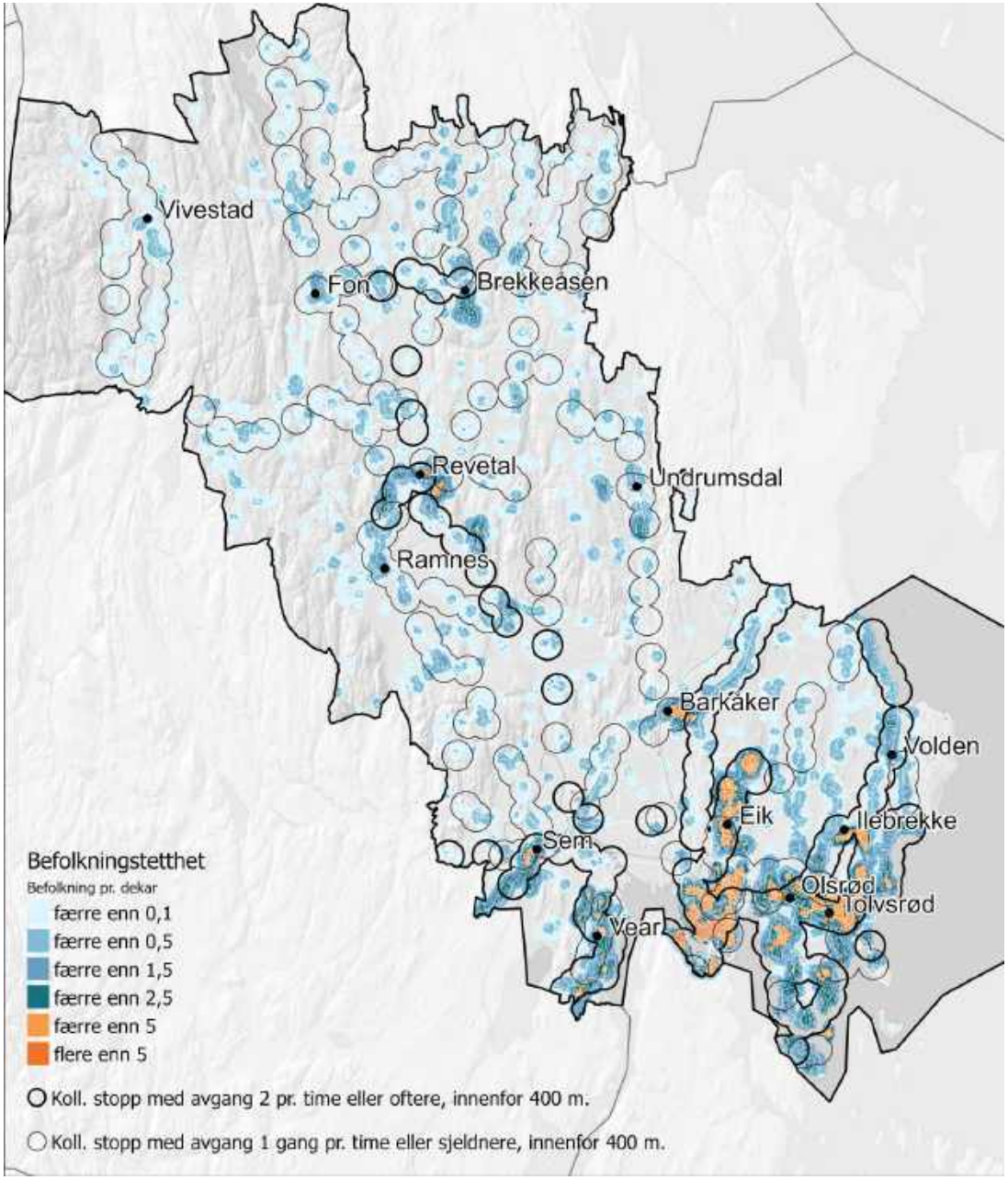


I januar 2020 var det registrert 39 000 arbeidsplasser i Tønsberg kommune. I overkant av 9 000 av disse var lokalisert i de kartlagte lokalsentrene. Kartet til venstre viser tettheten av arbeidsplasser i hele kommunen. Dette mønsteret synliggjøres i mer detalj i oppslaget for det enkelte lokalsenter. Grafen nedenfor viser variasjon mellom lokalsentrene både når det gjelder antall arbeidsplasser og bransjesammensetning.

Kilden for kartleggingene er Enhetsregisteret/ Brønnøysundregistrene, januar 2020.



Kollektivtilgjengelighet



Kollektivtilbudet i Tønsberg kommune varierer både når det gjelder hvilke områder som har et tilbud, og hvor godt tilbudet er. Kartet til venstre viser hvilke områder som har et kollektivstoppested innenfor 400 meter. Stoppestedene er delt i to etter frekvens på tilbudet. De tettest befolkede områdene sør i kommunen har generelt et tettere kollektivtilbud og flere avganger pr. time enn områdene nord i kommunen.

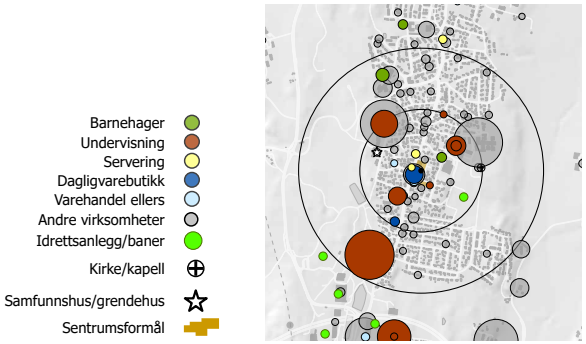
Kartet er basert på en tidligere kartlegging gjort av Vestfold fylkeskommune/Vestfold kollektivtrafikk i 2018 i forbindelse med RPBA 2020. Befolkningstettheten er basert på befolkningsdata på adressenivå, datert vår 2020. Forholdet synligjøres i mer detalj i oppslaget for det enkelte lokalsenter.

Kartforklaringer

Målpunkt

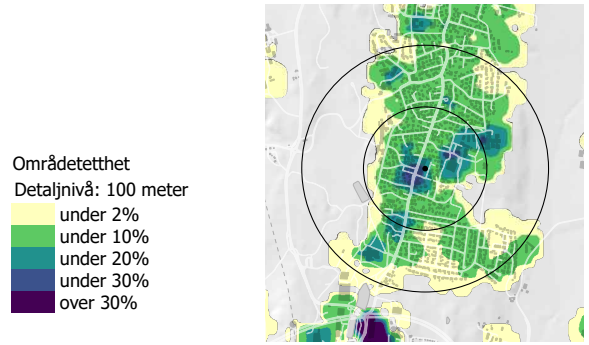
Målpunkt er steder som tiltrekker seg aktivitet, og som er viktige møtesteder for befolkningen. For å kartlegge noen sentrale målpunkt har vi benyttet ulike kilder. Arealer avsatt til idrettsanlegg er hentet fra gjeldende kommuneplan, og supplert med en manuell registrering, markert med et grønn sirkel. Kirker, kapell og samfunnshus er hentet fra Matrikkelen, og viser til registrert bygningstype. Disse er vis med kors og stjerne i kartene. Matrikkeluttaket er gjort januar 2020.

Alle arbeidsplasser er målpunkt for de som arbeider der, mens noen arbeidsplasser også tiltrekker seg en større del av befolkningen, slik som skoler, butikker og ulike former for service. Disse virksomhetene er fremhevet med fargesatte sirkler i kartet, men virksomheter som i mindre grad tiltrekker seg innbyggere er fremstilt med grå sirkel i kartet. Datagrunnlaget for uttegning av virksomhetene er Enhetsregisteret/ Brønnøysundregistrene, våren 2020.



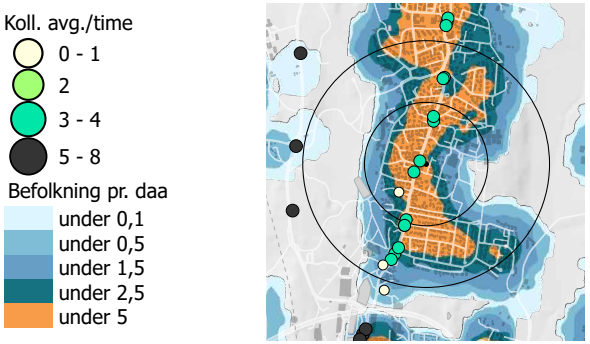
Områdetetthet

Områdetetthet er et mål for utnyttelse av areal, og viser til forholdet mellom samlet bruksareal (BRA) for alle bygninger innenfor et avgrenset område i prosent av alt bebygd og ubebygd areal i samme område. Dersom hele arealet er bebygget med en etasje, gir dette en områdetetthet på 100%. I dette prosjektet er områdetettheten kartlagt relativt detaljert. For alle punkt på kartet er det totale bruksarealet som finnes innenfor en radius på 150 meter tatt med i beregningen. Datagrunnlaget er hentet fra Matrikkelen, uttak vår 2020.



Befolkningstetthet og kollektivdekning

Kartleggingen av befolkningstetthet utrykker hvor mange som er bosatt i et område og hvor tett de bor. For ethvert punkt i kartet er det kartlagt hvor mange personer som bor innenfor en radius på 150 meter fra punktet, og dette tallet er uttrykt i antall pr dekar. Befolkningstallet er altså delt på arealet av sirkelen som har en radius på 150 meter. Datagrunnlaget for kartleggingen er befolkningstall på adressenivå, datert vår 2020.
I tillegg til befolkningstetthet, viser kartet holdeplasser for kollektivtransport, etter frekvens på avgangene. Datagrunnlaget er hentet fra en kartlegging gjennomført av Vestfold fylkeskommune/VKT, datert 2018.

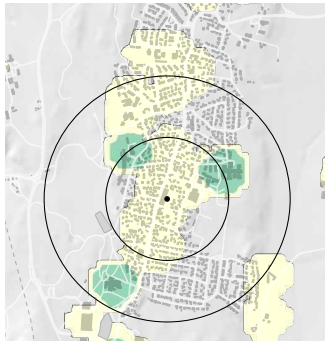


Arbeidsplasstetthet

På samme måte som befolkningstetthet, uttrykker arbeidsplasstettheten hvor mange arbeidsplasser som finnes i et område, og hvor tett disse er lokalisert. For ethvert punkt på kartet, er antall arbeidsplasser innenfor en radius på 150 meter kartlagt, og uttrykt i antall pr. dekar. Antall arbeidsplasser er delt på arealet av sirkelen som har 150 meter radius.

Generelt er arbeidsplasser tettere lokalisert enn boliger, og dette gjenspeiles i det typiske antallet pr. dekar, selv om det vil være store ulikheter mellom bransjer. Kartleggingen er basert på tall fra Enhetsregisteret/Brønnøysundregisteret, datert våren 2020.

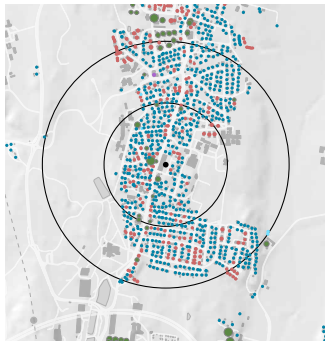
Arbeidsplasstetthet
Ansatte pr. dekar
- under 2,5
- under 5
- under 7,5
- over 7,5



Boligtyper

Kartleggingen viser boliger etter registrert bygningstype. Markørens størrelse varierer med antall boliger i bygningen. Datagrunnlaget er Martrikkelen, datert vår 2020.

Boligtype
- Enebolig ink. våningshus
- Rekkehus/tomannsbolig
- Leilighet
- Institusjon
- Annet



Utviklingsområder

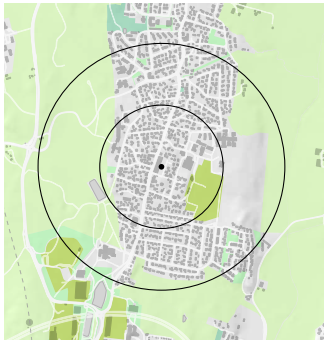
De markerte områdene viser til arealer som er avsatt til fremtidig utbyggingsformål (sentrumsformål, boligformål, kombinertformål, næringsformål eller tjenesteyting) i kommuneplan eller reguleringsplaner og som ikke er realisert, eller som er foreslått som framtidige utbyggingsformål i vedtatte mulighetsstudier.

- Mulig framtidig utviklingsområde
- Utviklingsområder (kommuneplan, reguleringsplan, mulighetssttudier)

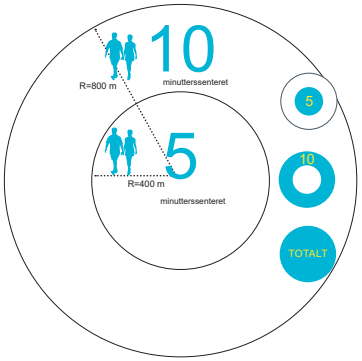
Grønnstruktur, kommuneplan

Kartene viser arealer avsatt til ulike kategorier av grønnstruktur i gjeldende kommuneplan. Tegnforklaring vil være forskjellig fra senter til senter avhenging av de avsatte arealformålene.

KP grøntområder
KPAREALFORMAL, Arealbruksstatus
- LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
- Grønnstruktur, nåv.
- Grav- og urnelund, nåv.
- Uteoppholdsareal, nåv.
- Idrettsanlegg, nåv.



Barkåker



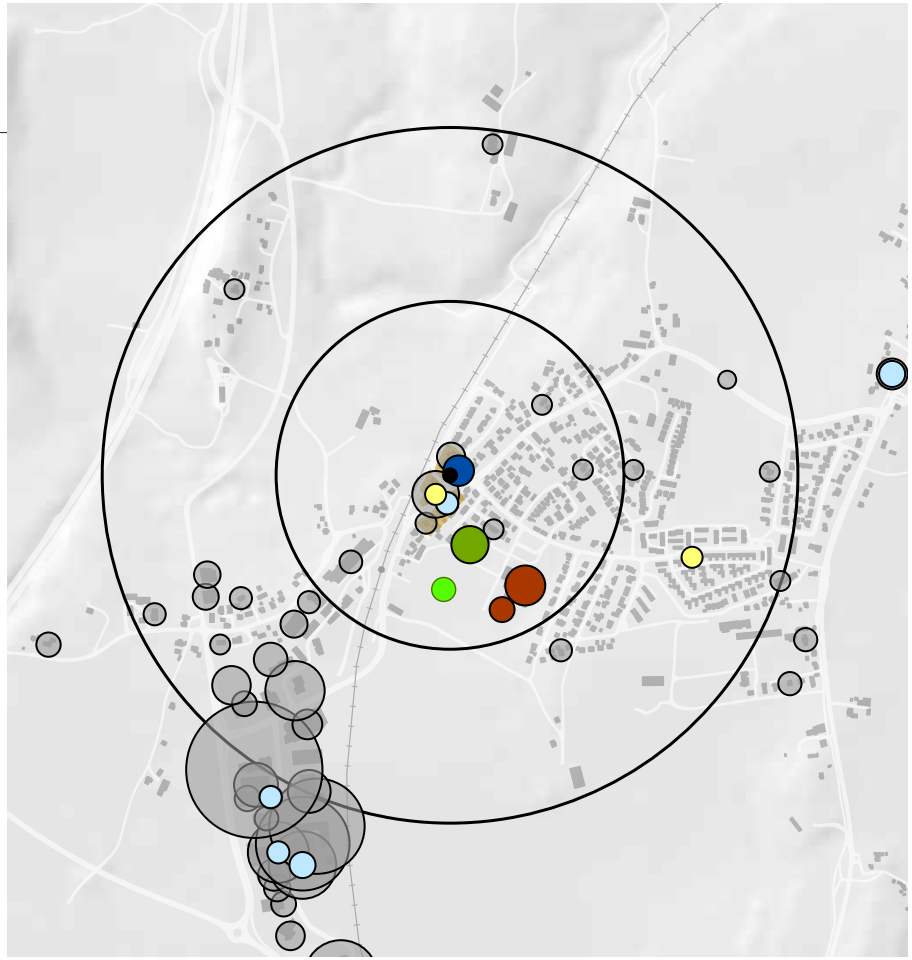
1600 innbyggere

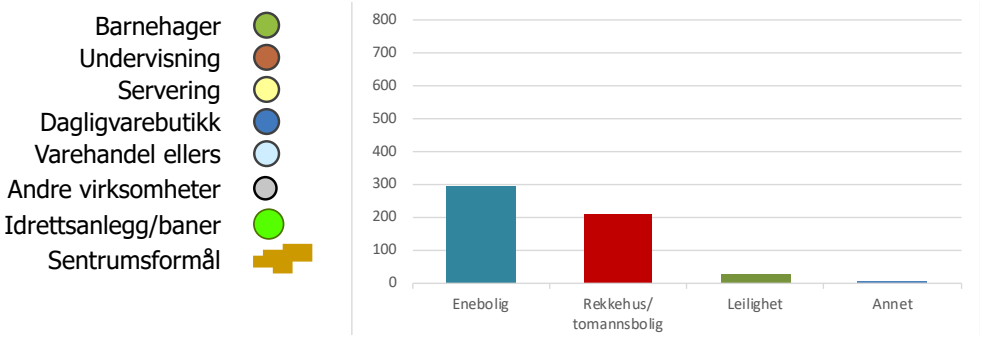
1200 arbeidsplasser

Senterpunktet på Barkåker er satt på plassen utenfor dagligvarebutikken. Dette området er regulert til torg i gjeldende reguleringsplan.

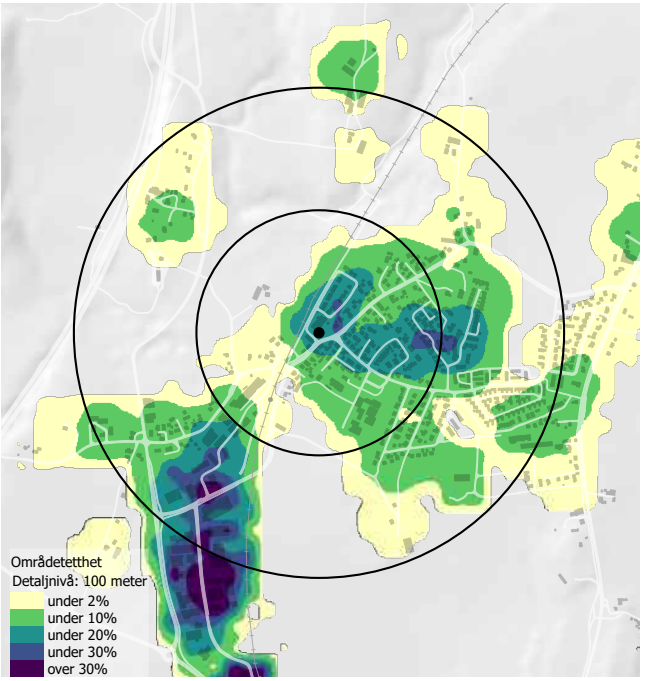
Tettstedet dekker et stort og funksjonsdelt område. Jernbanelinjen som krysser tettstedet, danner en tydelig barriere. I Barkåker sentrum er det funksjoner som servering, varehandel, skole, barnehage, og idrettsanlegg. Øst for jernbanen finner vi hoveddelen av boligområdene, mens området vest for jernbanen har en stor andel næringsbebyggelse samt noe boligbebyggelse. Det store næringsområdet bidrar til at Barkåker har en stor andel arbeidsplasser i forhold til innbyggertallet.

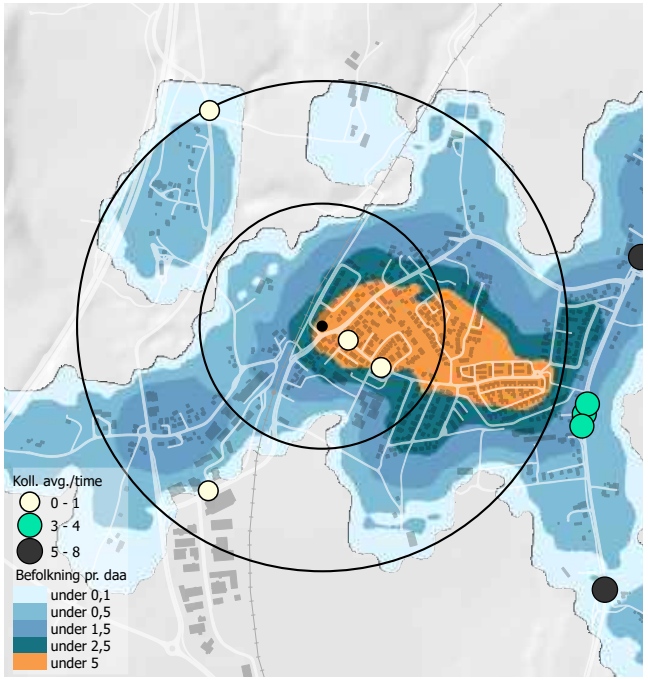
Det er ikke avsatt nye boligområder innenfor 5- og 10-minuttesavgrensningene, men det er avsatt arealer til næring syd for sentrum og dagens idrettsanlegg.

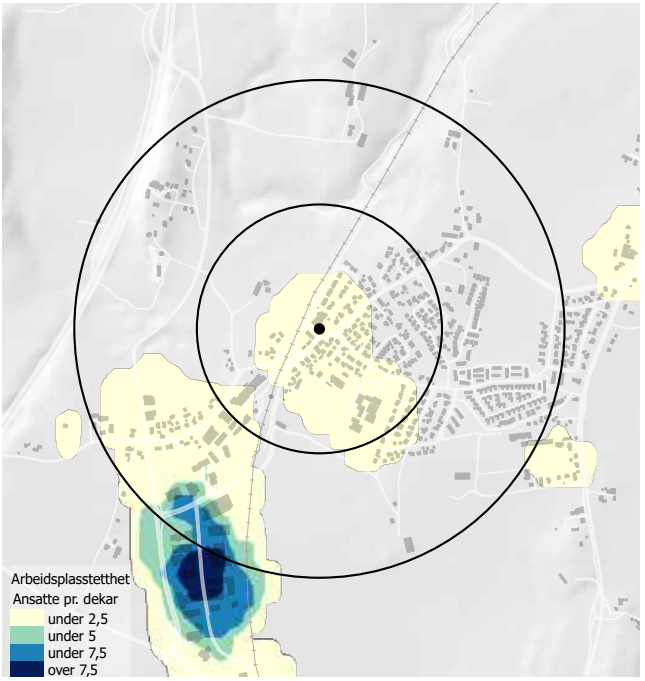




Fordeling av boligtyper i sentret

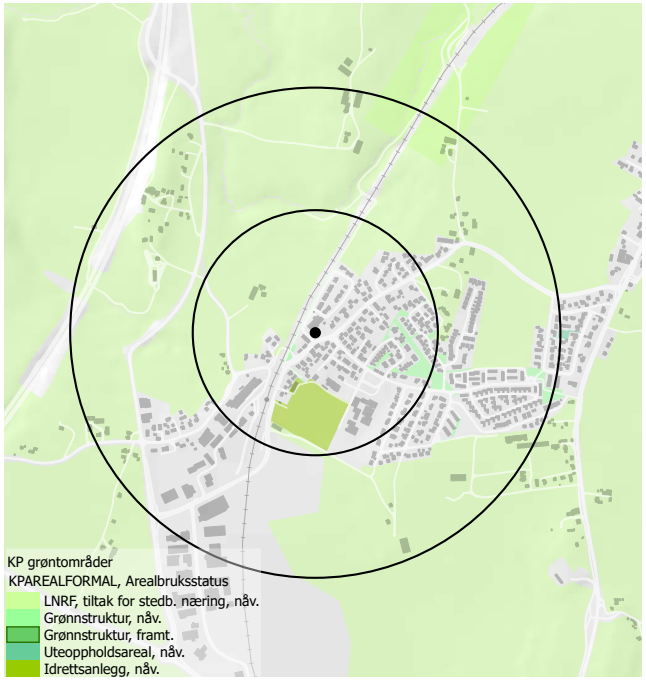

Områdetetthet
Detaljnivå: 100 meter
under 2%
under 10%
under 20%
under 30%
over 30%


Koll. avg./time
0 - 1
3 - 4
5 - 8
Befolkning pr. daa
under 0,1
under 0,5
under 1,5
under 2,5
under 5

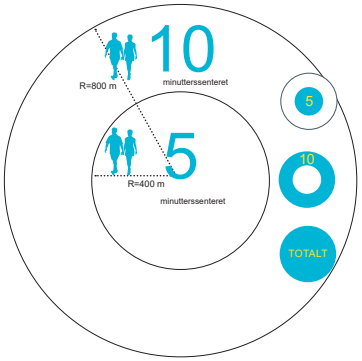

Arbeidsplasstetthet
Ansatte pr. dekar
under 2,5
under 5
under 7,5
over 7,5

Boligtype
Enebolig ink. våningshus
Rekkehus/tomannsbolig
Leilighet
Annet

Utviklingsområder (kommuneplan, reguleringsplan, mulighetsstudier)


KP grøntområder
KPAREALFORMAL, Arealbruksstatus
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Grønnstruktur, nåv.
Grønnstruktur, framt.
Uteoppholdsareal, nåv.
Idrettsanlegg, nåv.

Brekkeåsen



1000 innbyggere

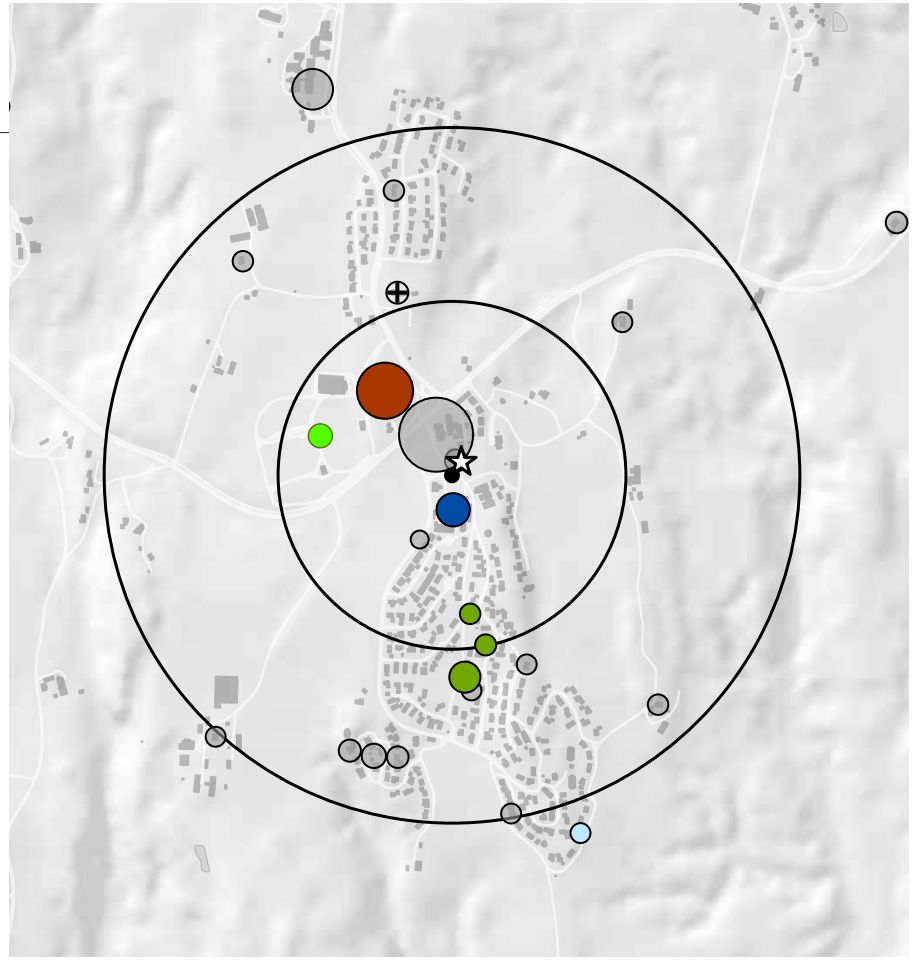
285 arbeidsplasser

Senterpunktet i Brekkeåsen er satt på plassen utenfor dagligvareforretningen, som ligger sør for Kopstadveien.

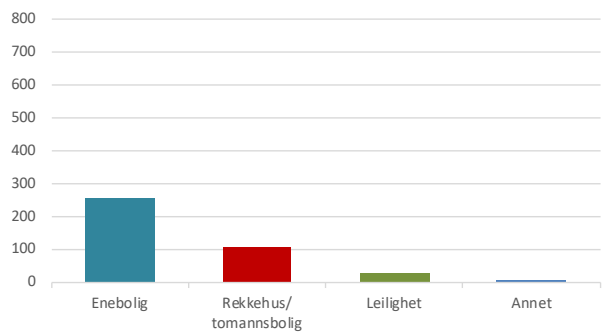
Brekkeåsen strekker seg over et stort område i nord-sørretning, med boligområdene liggende i ytterpunktene og dagligvaretilbud og skole sentralt. Her finner vi også hoveddelen av arbeidsplassene.

At bebyggelsesmønsteret er fordelt langs en akse, og ikke i flere retninger ut fra det sentrale området, gir et lite kompakt tettsted med relativt store interne avstander.

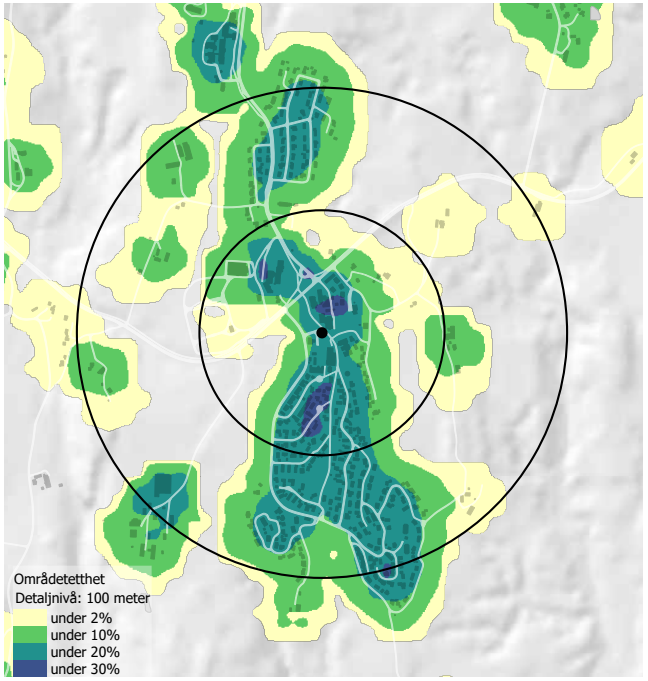
Det er ikke avsatt utviklingsområder innenfor 5- og 10-minuttersavgrensningene i gjeldene kommuneplan. Men det er avsatt utviklingsområder like nord for 10- minuttersavgrensningen. En utbygging her vil bidra til å øke de store internavstandene.

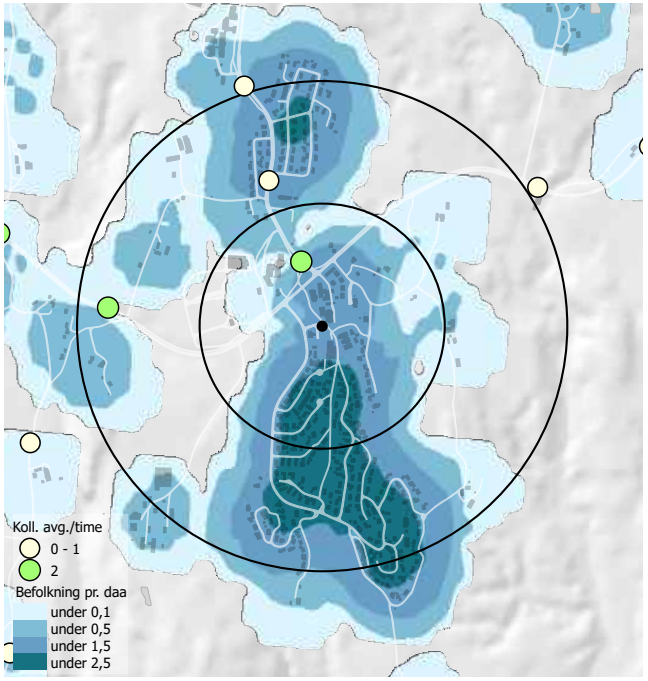


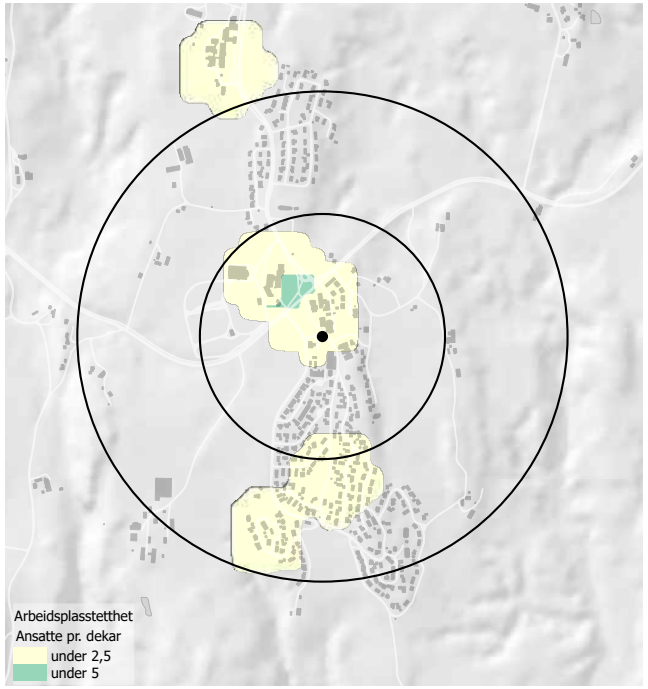
Barnehager
Undervisning
Dagligvarebutikk
Varehandel ellers
Andre virksomheter
Idrettsanlegg/baner
Kirke/kapell
Samfunnshus/grendehus

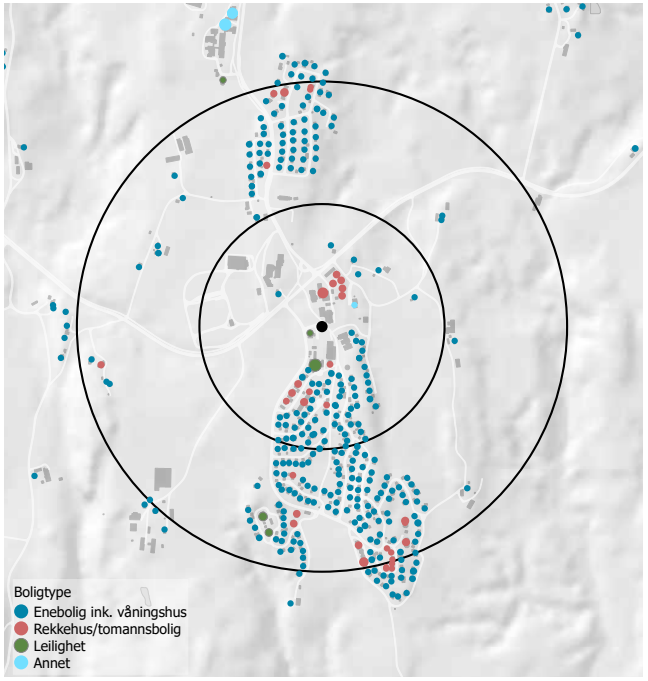


Fordeling av boligtyper i sentret

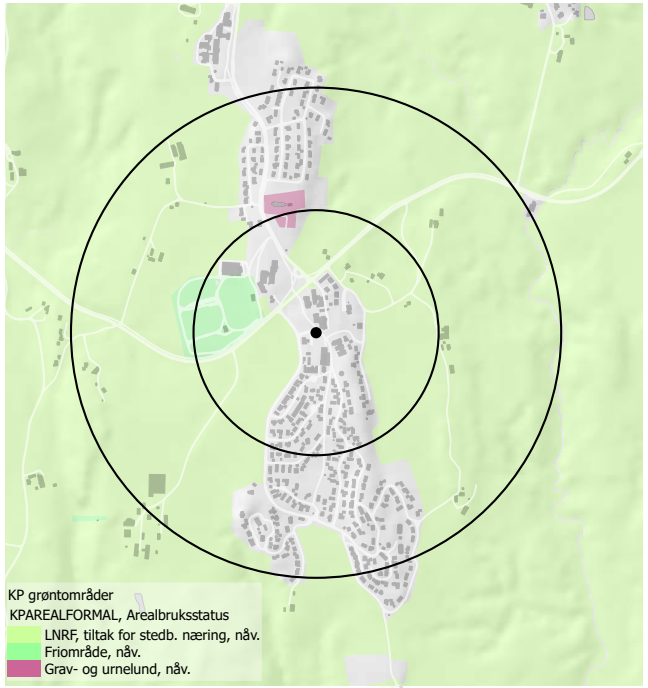

Områdetetthet
Detaljnivå: 100 meter
under 2%
under 10%
under 20%
under 30%


Koll. avg./time
0 - 1
2
Befolkning pr. daa
under 0,1
under 0,5
under 1,5
under 2,5

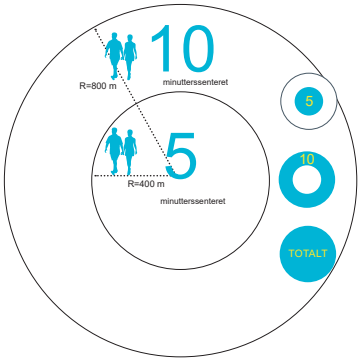

Arbeidsplasstetthet
Ansatte pr. dekar
under 2,5
under 5


Boligtype
Enebolig ink. våningshus
Rekkehus/tomannsbolig
Leilighet
Annet

Utviklingsområder (kommuneplan, reguleringsplan, mulighetsstudier)


KP grøntområder
KPAREALFORMAL, Arealbruksstatus
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Friområde, nåv.
Grav- og urnelund, nåv.

Eik



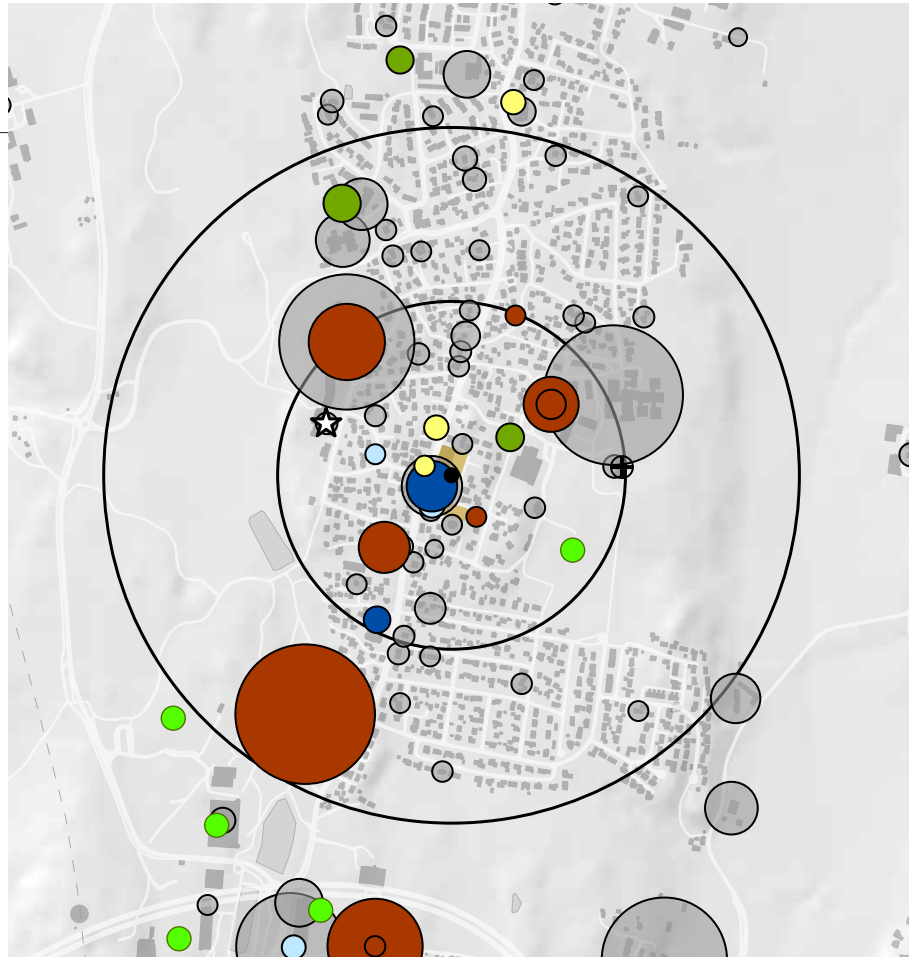
3175 innbyggere

1500 arbeidsplasser

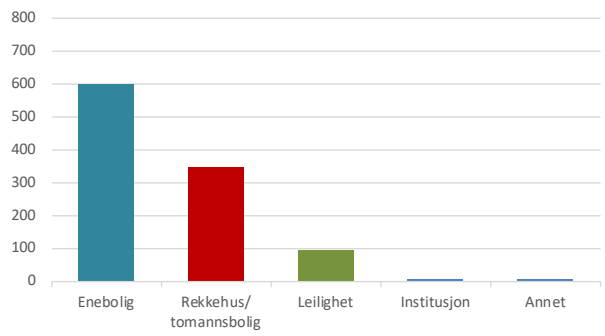
Senterpunktet på Eik er satt utenfor dagligvareforretningen på Eiktoppen.

Eik er en del av et større sammenhengende tettstedsområde nord for Tønsberg sentrum. Utbyggingsmønsteret er tydelig definert rundt Eikveien i nord-sørretning, med relativt høy befolkningstetthet. I det sentrale området er det lokale tilbud som dagligvarer og barnehager, og det er også her vi finner høyest områdeutnyttelse. Totalt er allikevel arbeidsplassene mindre samlokalisert, og finnes spredt i hele området.

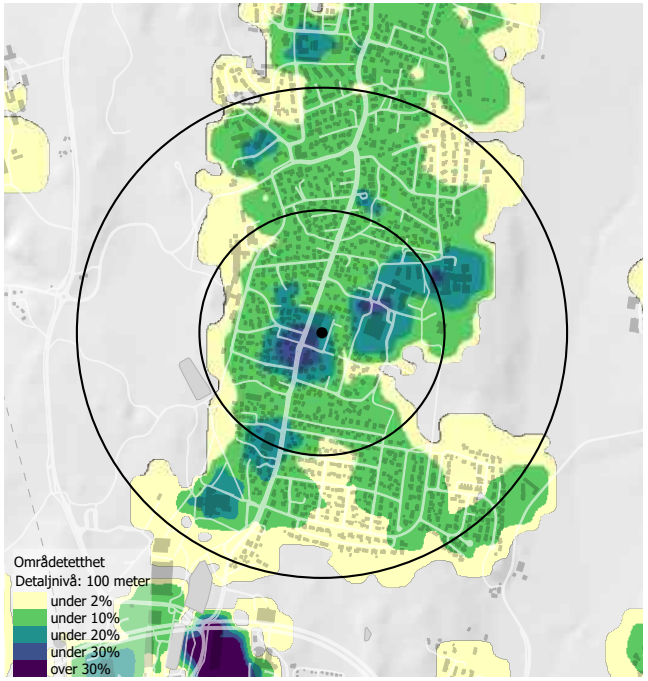
Det er avsatt et større areal til boligutvikling ca. 500 meter øst for det sentrale punktet. Med gode gangforbindelser kan dette bidra til å bygge opp om senterområdet i Eik.

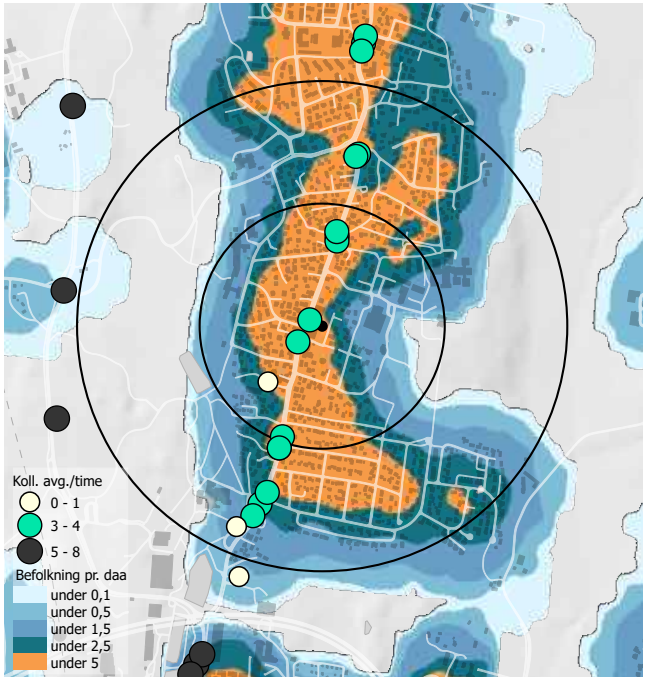


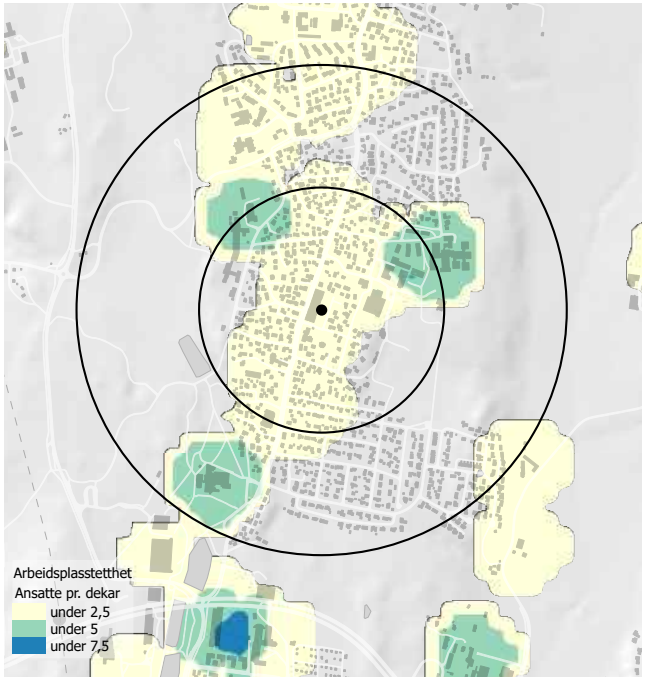
Barnehager
Undervisning
Servering
Dagligvarebutikk
Varehandel ellers
Andre virksomheter
Idrettsanlegg/baner
Kirke/kapell
Samfunnshus/grendehus
Sentrumsformål

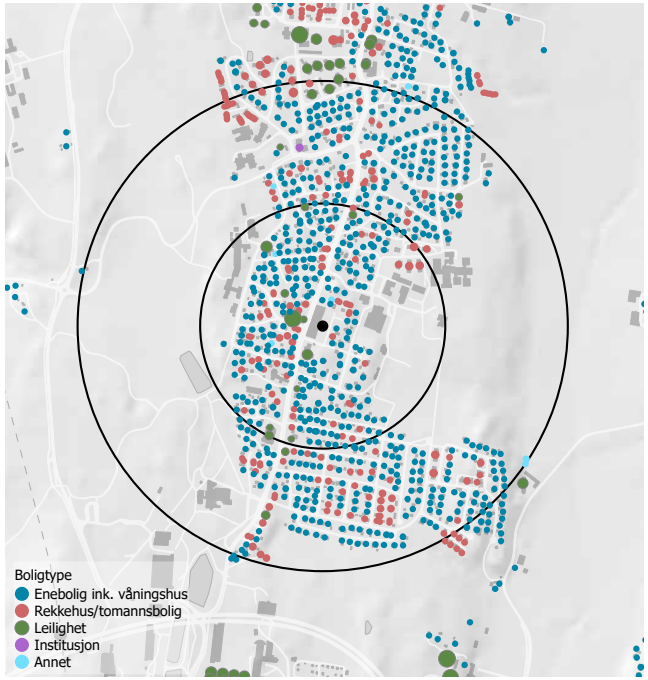


Fordeling av boligtyper i sentret

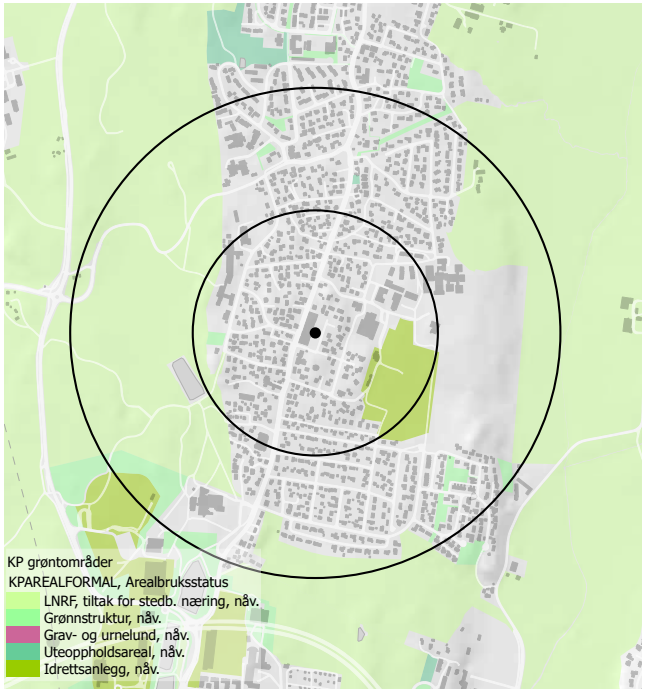

Områdetetthet
Detaljnivå: 100 meter
under 2%
under 10%
under 20%
under 30%
over 30%


Koll. avg./time
0 - 1
3 - 4
5 - 8
Befolkning pr. daa
under 0,1
under 0,5
under 1,5
under 2,5
under 5

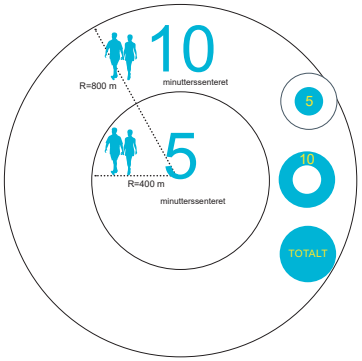

Arbeidsplasstetthet
Ansatte pr. dekar
under 2,5
under 5
under 7,5


Boligtype
Enebolig ink. våningshus
Rekkehus/tomannsbolig
Leilighet
Institusjon
Annet

Utviklingsområder (kommuneplan, reguleringsplan, mulighetsstudier)


KP grøntområder
KPAREALFORMAL, Arealbruksstatus
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Grønnstruktur, nåv.
Grav- og urnelund, nåv.
Uteoppholdsareal, nåv.
Idrettsanlegg, nåv.

Fon



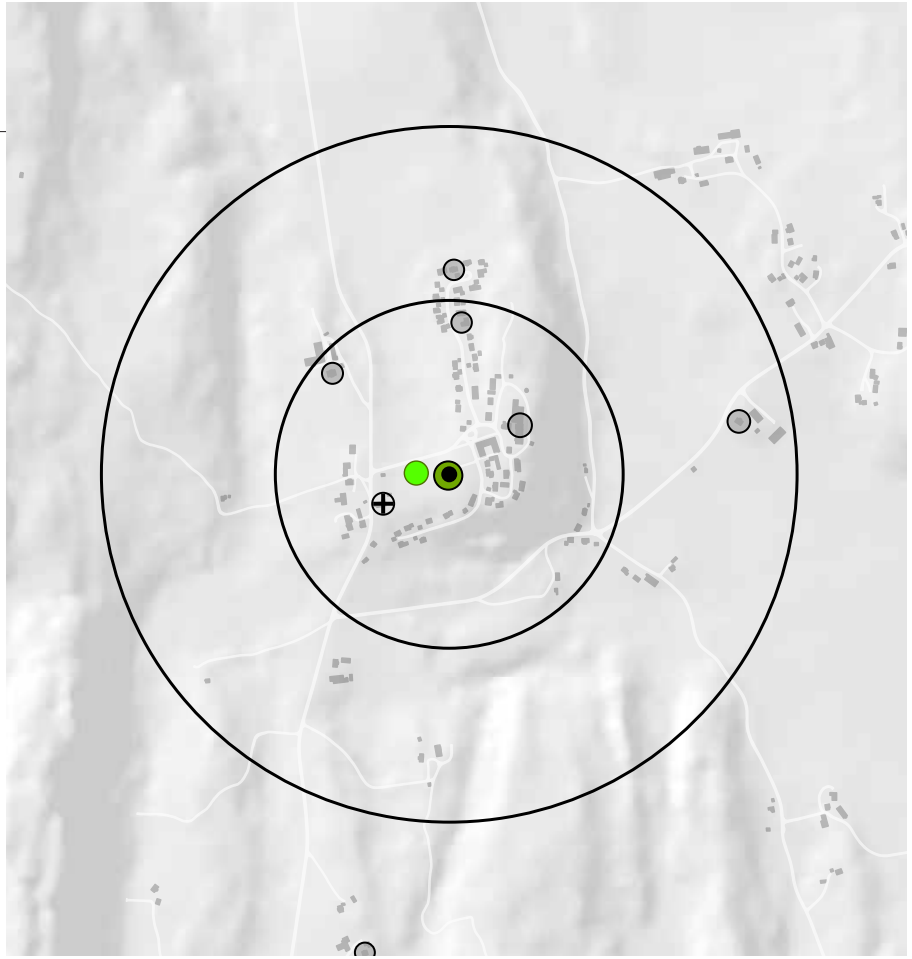
245 innbyggere

40 arbeidsplasser

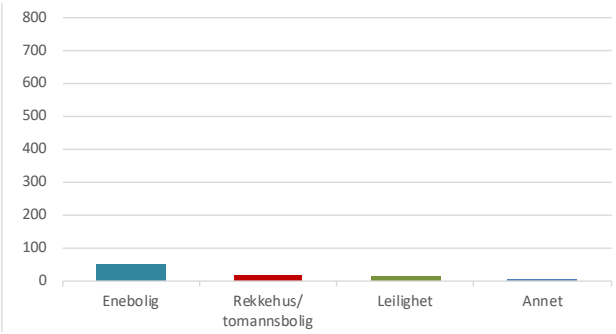
Senterpunktet i Fon er satt ved barnehagen øst for Fonsveien. Bebyggelsen strekker seg om lag 500 meter langs en nord-sørakse, med en rekke mindre boligområder i utkanten og utenfor 10-minutterssirkelen.

Fon har kirke og idrettsbane, men få arbeidsplasser og servicetilbud.

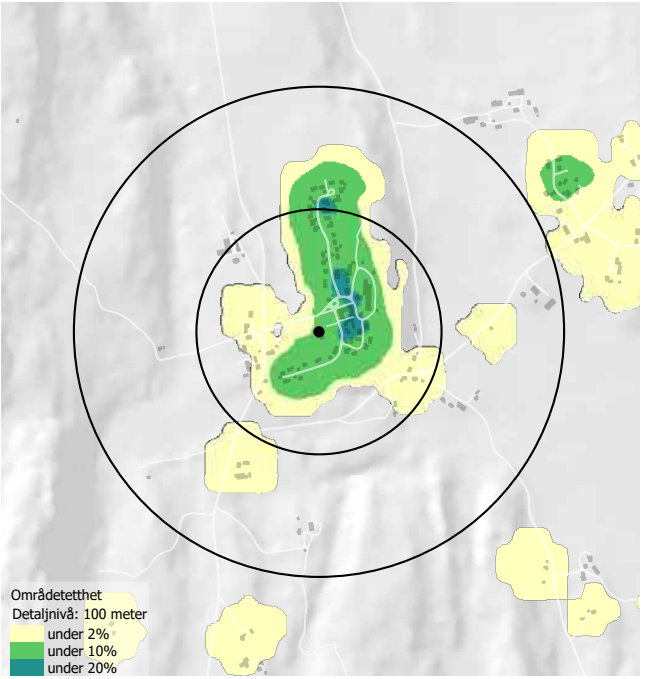
Det er avsatt et sentralt areal til kombinert bebyggelse og anlegg i gjeldende kommuneplan.

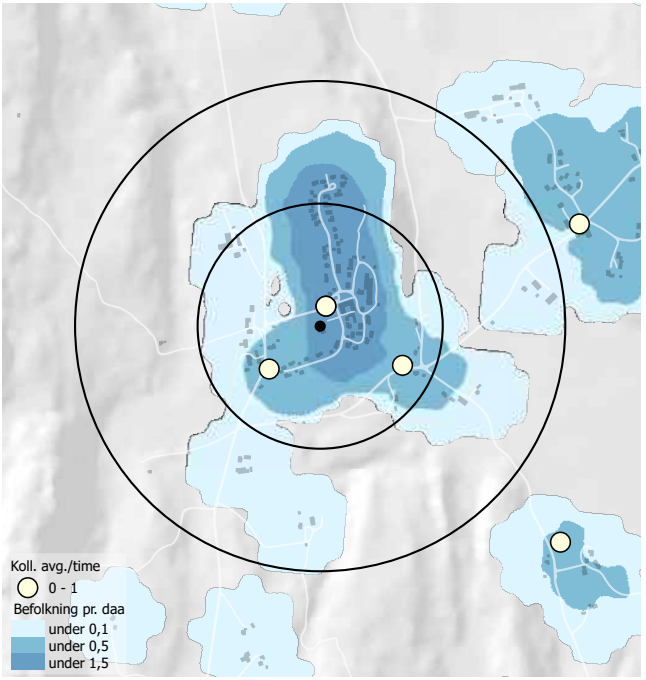


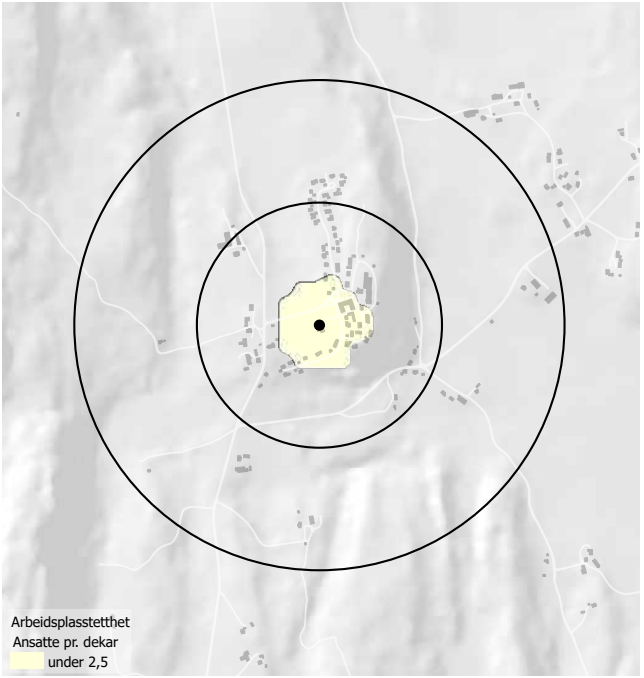
Barnehager
Andre virksomheter
Idrettsanlegg/baner
Kirke/kapell

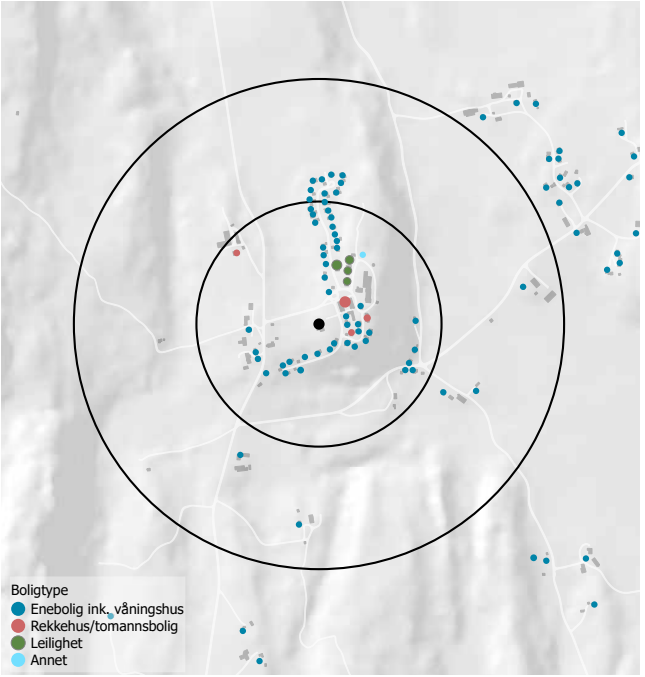


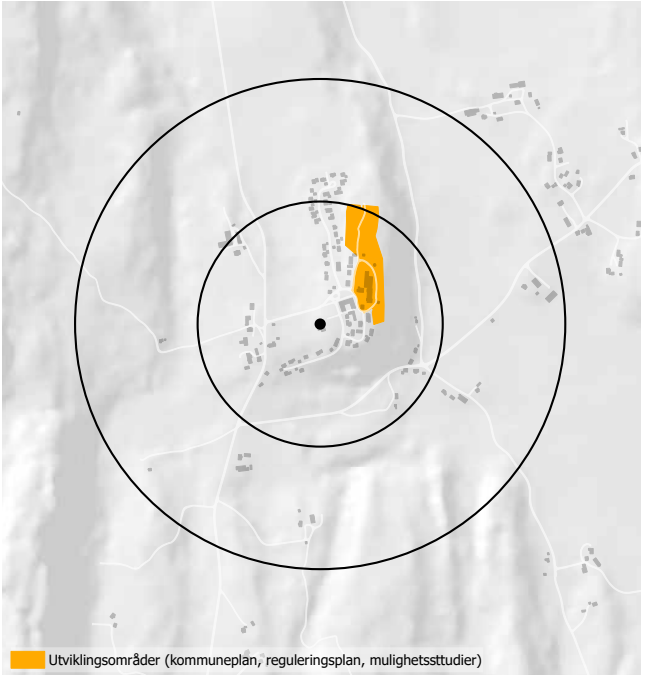
Fordeling av boligtyper i sentret

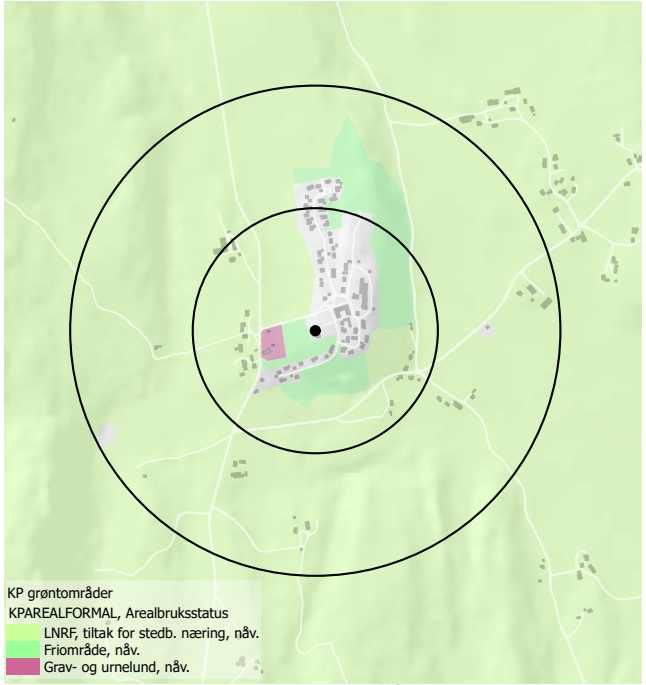

Områdetetthet
Detaljnivå: 100 meter
under 2%
under 10%
under 20%


Koll. avg./time
0 - 1
Befolkning pr. daa
under 0,1
under 0,5
under 1,5

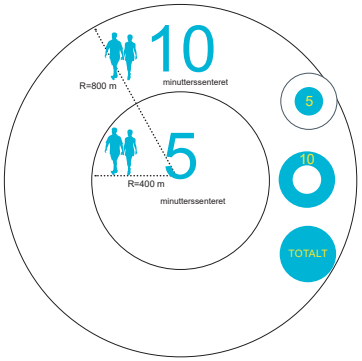

Arbeidsplasstetthet
Ansatte pr. dekar
under 2,5


Boligtype
Enebolig ink. våningshus
Rekkehus/tomannsbolig
Leilighet
Annet


Utviklingsområder (kommuneplan, reguleringsplan, mulighetsstudier)


KP grøntområder
KPAREALFORMAL, Arealbruksstatus
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Friområde, nåv.
Grav- og urnelund, nåv.

Ilebrekke



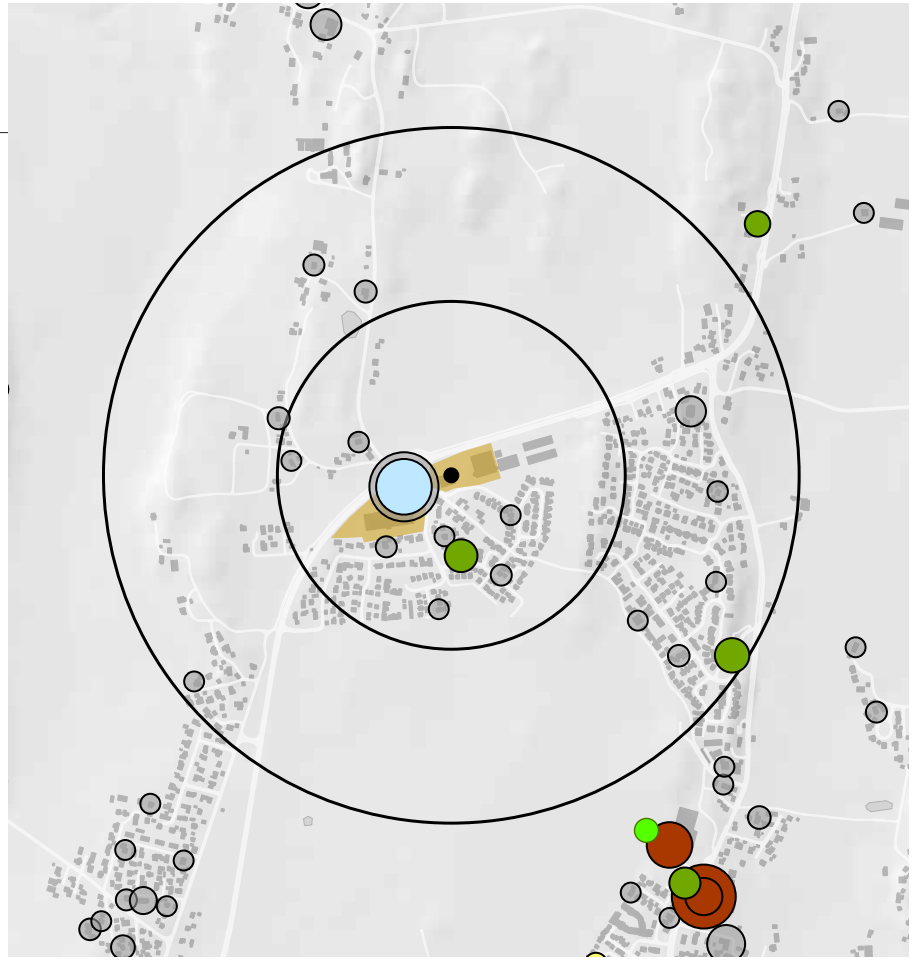
1785 innbyggere

300 arbeidsplasser

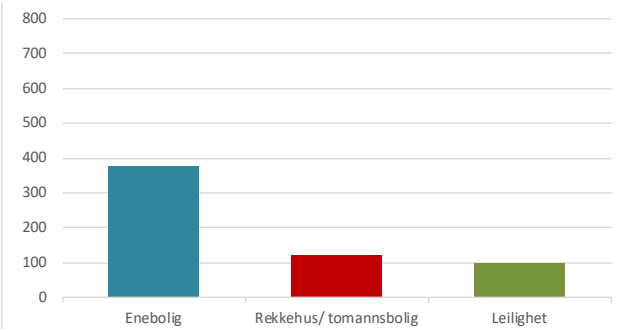
Senterpunktet på Ilebrekket er satt i området avsatt til lokalsenter i gjeldende kommuneplan, et transformasjonsområde hvor det er næringsaktivitet i dag.

Ilebrekke er en del av et sammenhengende tettstedsområde langs Åsgårdstrandveien. Det er relativt høy tettet, både målt i befolkning og bygningsmasse. Tettheten strekker seg imidlertid i flere retninger, og bygger ikke opp om et tydelig senterområde. Det er få arbeidsplasser i området, og mindre utvalg i servicetilbud. Flere målpunkter ligger ved skoleområdet sør for 10-minuttersavgrensningen.

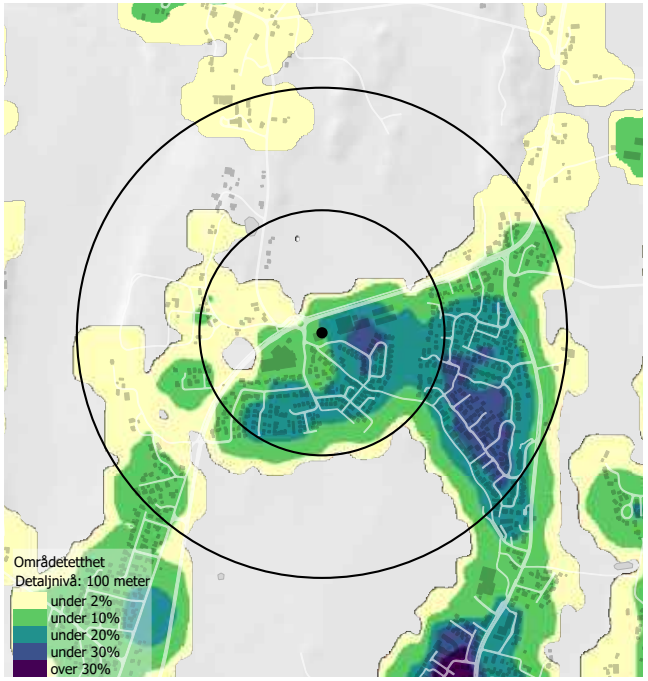
Nord for 10-minuttersavgrensningen er det avsatt et større område til boligutvikling. En utvikling her vil ikke bidra til å bygge opp om et sentrumsområde, men vil spre boligområdet i ytterligere en retning.

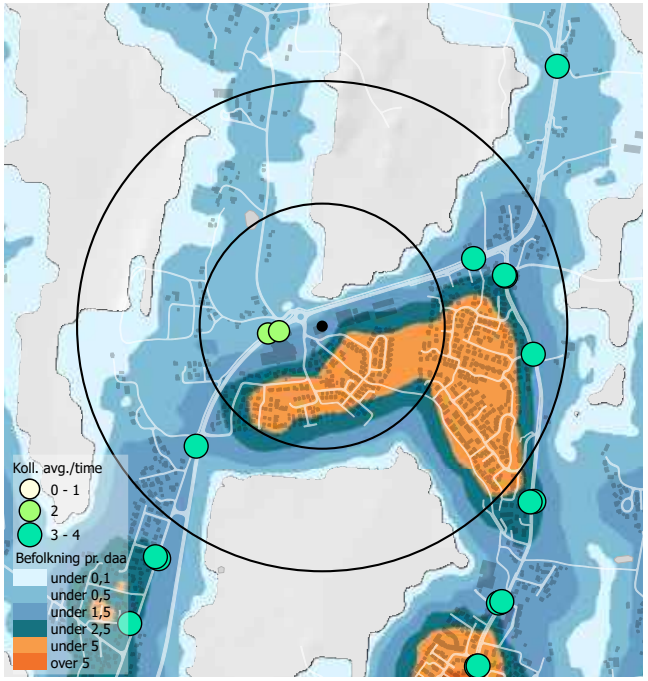


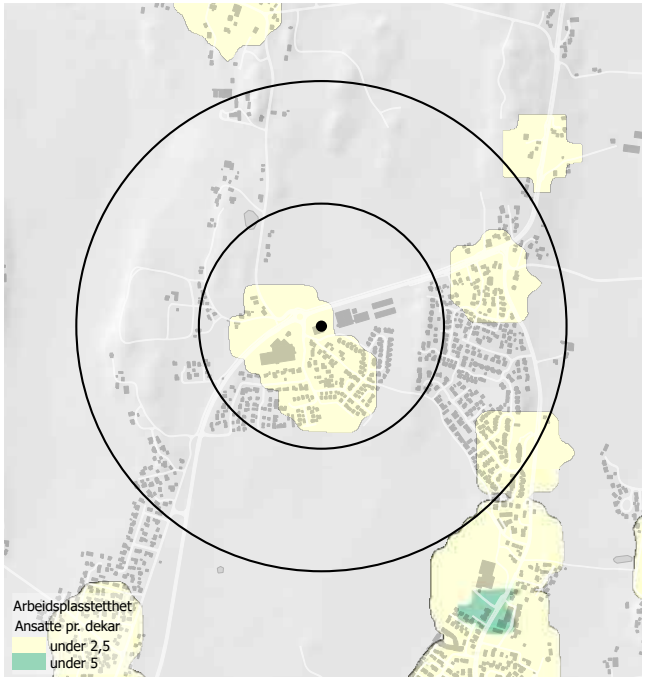
Barnehager
Undervisning
Servering
Varehandel ellers
Andre virksomheter
Idrettsanlegg/baner
Sentrumsformål

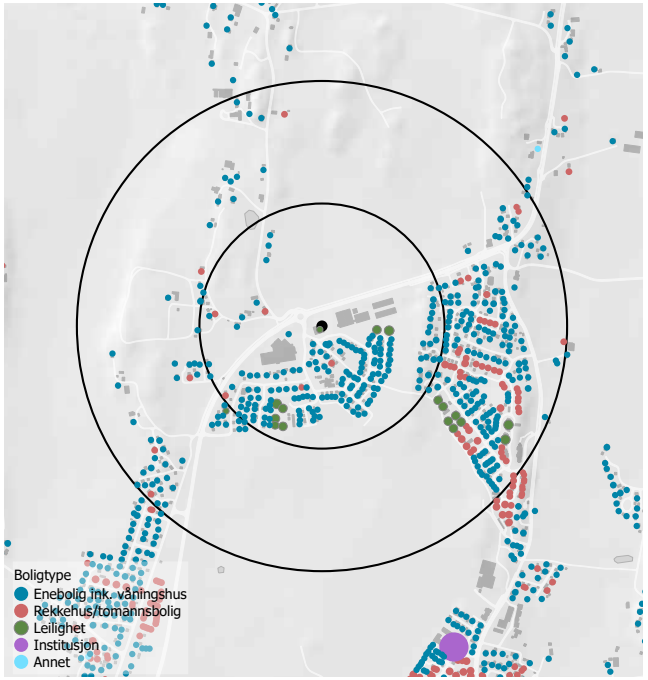


Fordeling av boligtyper i sentret

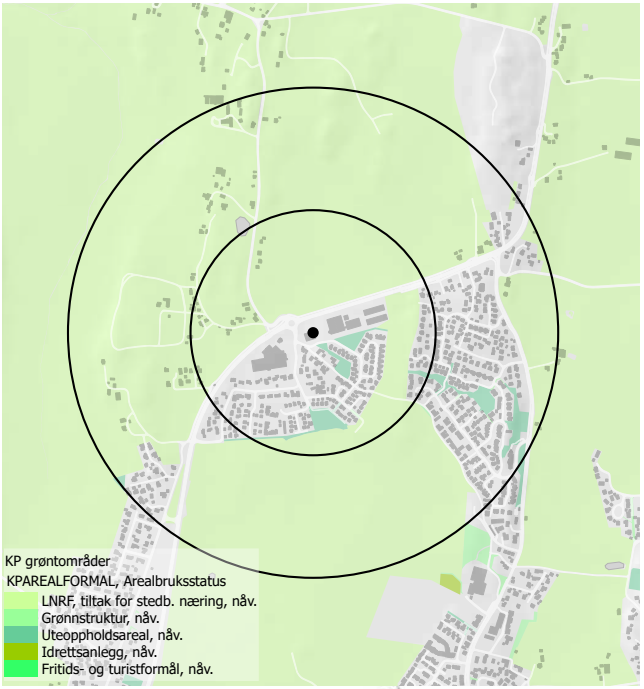

Områdetetthet
Detaljnivå: 100 meter
under 2%
under 10%
under 20%
under 30%
over 30%


Koll. avg./time
0 - 1
2
3 - 4
Befolkning pr. daa
under 0,1
under 0,5
under 1,5
under 2,5
under 5
over 5

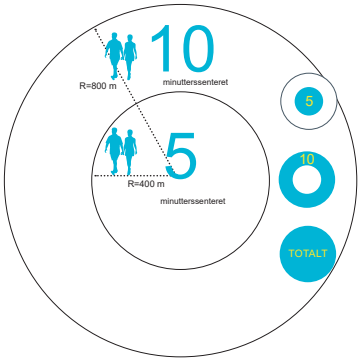

Arbeidsplasstetthet
Ansatte pr. dekar
under 2,5
under 5


Boligtype
Enebolig ink. våningshus
Rekkehus/tomannsbolig
Leilighet
Institusjon
Annet

Utviklingsområder (kommuneplan, reguleringsplan, mulighetsstudier)


KP grøntområder
KPAREALFORMAL, Arealbruksstatus
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Grønnstruktur, nåv.
Uteoppholdsareal, nåv.
Idrettsanlegg, nåv.
Fritids- og turistformål, nåv.

Olsrød



3570 innbyggere

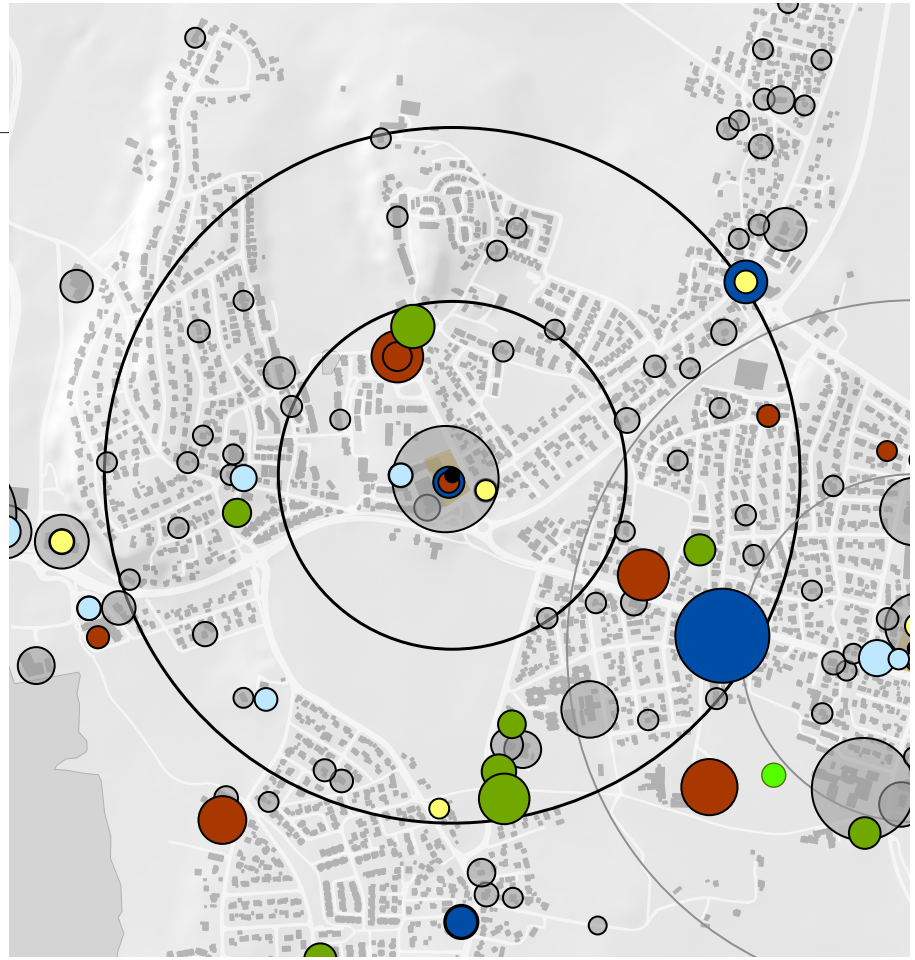
1315 arbeidsplassser

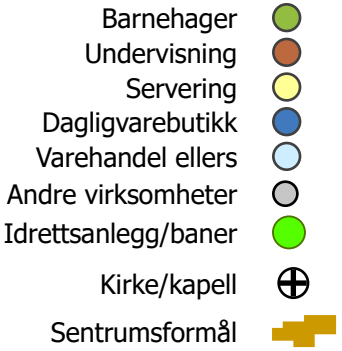
Senterpunktet på Olsrød er satt ved dagligvareforretningen, nord for Gauterødveien, i området avsatt til senterformål i kommuneplanen.

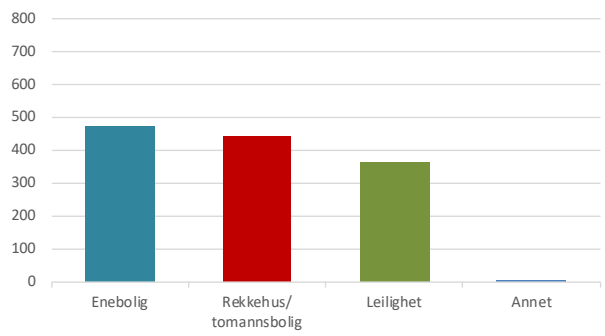
Olsrød er del av et større sammenhengende tettstedsområde, med jevn høy befolkningstetthet. Senterområdet overlapper delvis med senterområdet Tolvsrød.

Målpunktene ligger i hovedsak på Olsrød park kjøpesenter samt i retning Tolvsrød langs Valløveien. Arbeidsplassene ligger også i alle deler av området i likhet med flere av målpunktene. Til sammen gjør dette at senterområdet i Olsrød er lite definert og glir sammen med Tolvsrød.

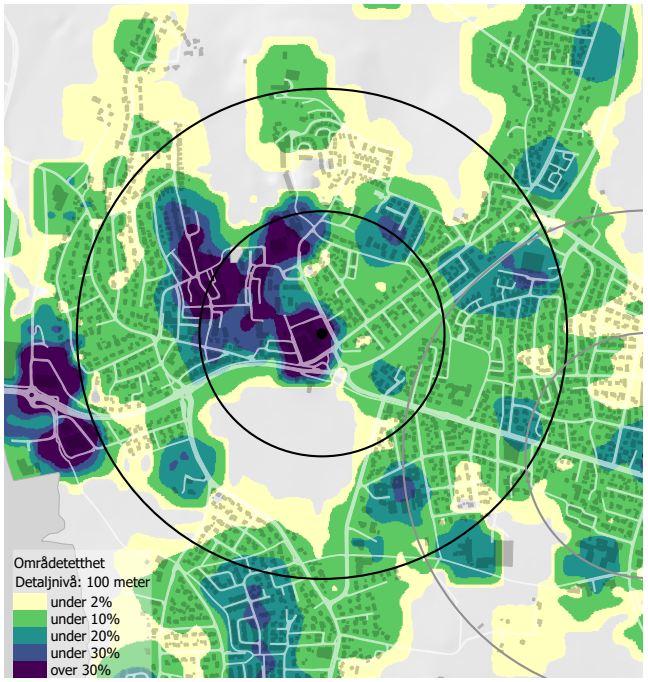
Det er ikke avsatt utviklingsområder i Olsrød i gjeldene kommuneplan, men det er regulerte utviklingsområder sentralt i senterområdet.

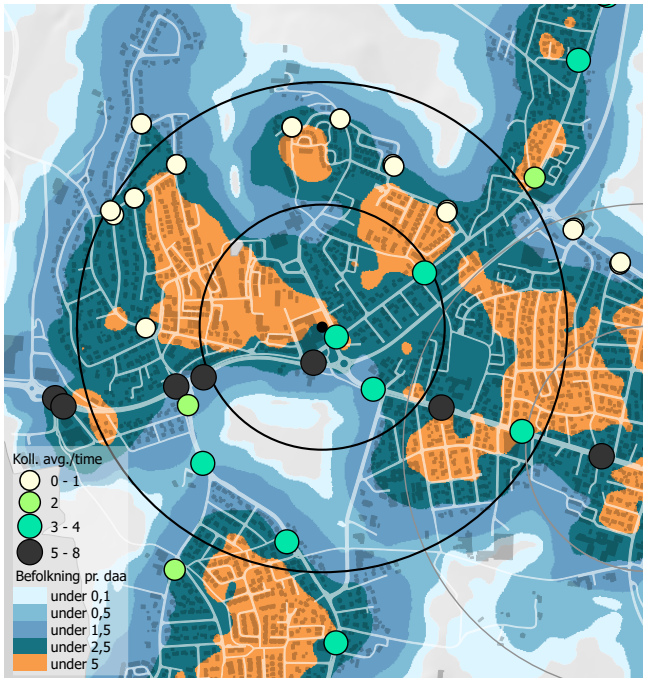


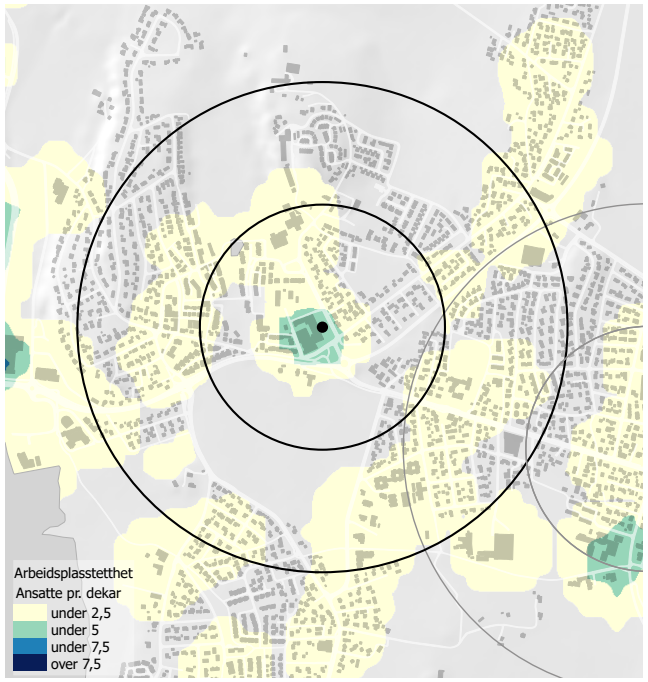


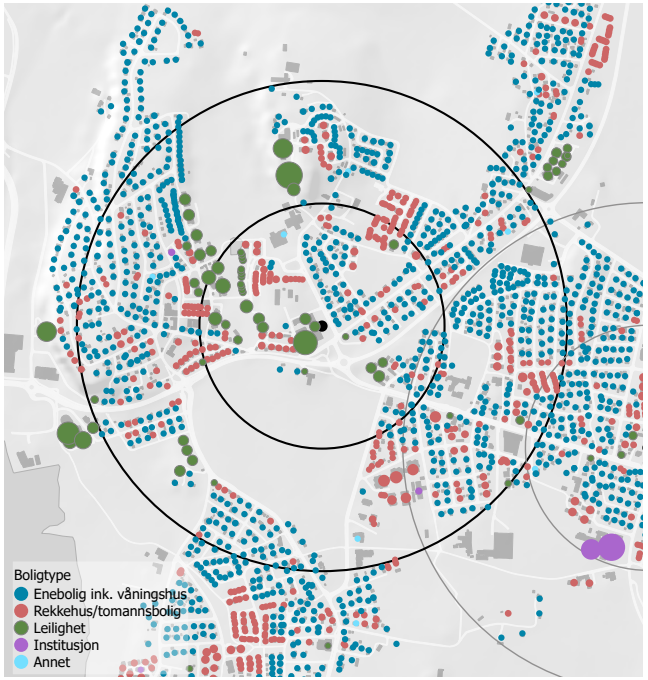


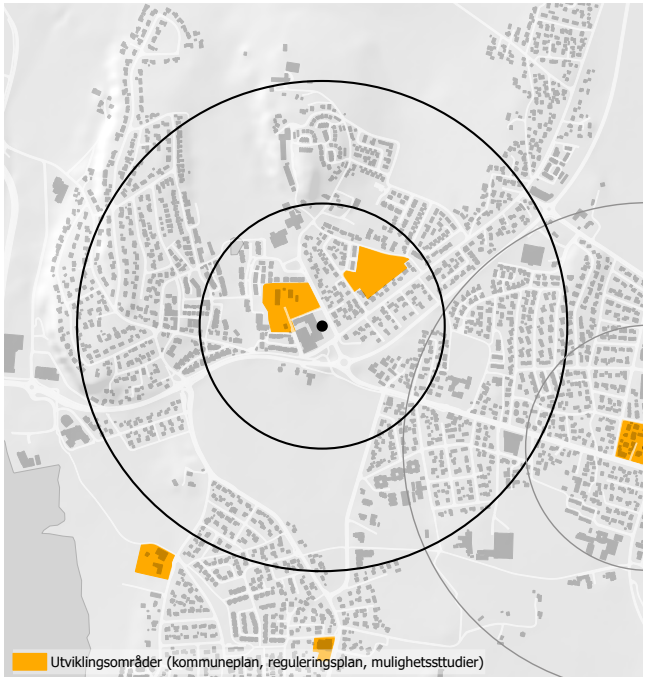
Fordeling av boligtyper i sentret

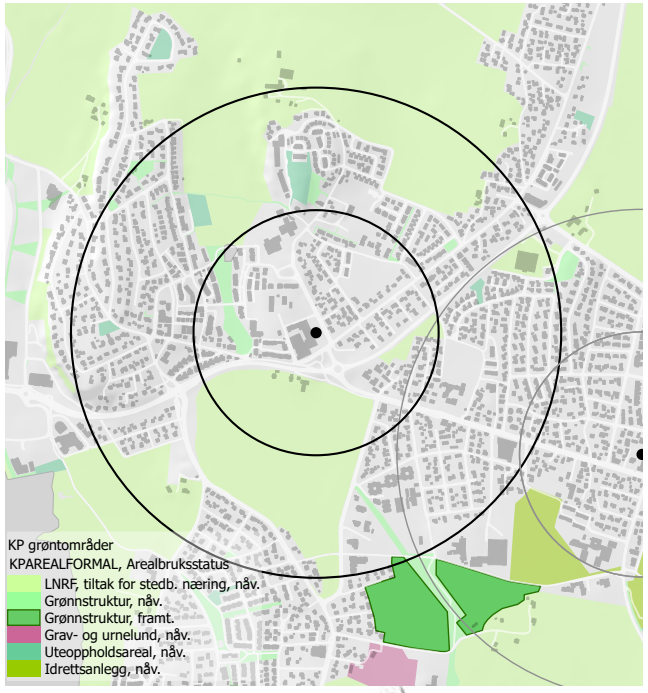

Områdetetthet
Detaljnivå: 100 meter
under 2%
under 10%
under 20%
under 30%
over 30%


Koll. avg./time
0 - 1
2
3 - 4
5 - 8
Befolkning pr. daa
under 0,1
under 0,5
under 1,5
under 2,5
under 5

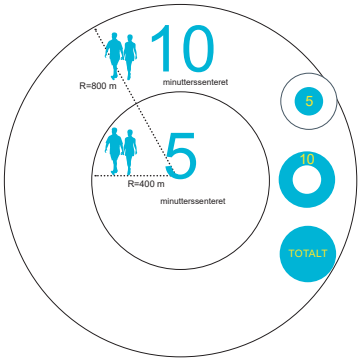

Arbeidsplasstetthet
Ansatte pr. dekar
under 2,5
under 5
under 7,5
over 7,5


Boligtype
Enebolig ink. våningshus
Rekkehus/tomannsbolig
Leilighet
Institusjon
Annet


Utviklingsområder (kommuneplan, reguleringsplan, mulighetsstudier)


KP grøntområder
KPAREALFORMAL, Arealbruksstatus
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Grønnstruktur, nåv.
Grønnstruktur, framt.
Grav- og urnelund, nåv.
Uteoppholdsareal, nåv.
Idrettsanlegg, nåv.

Ramnes



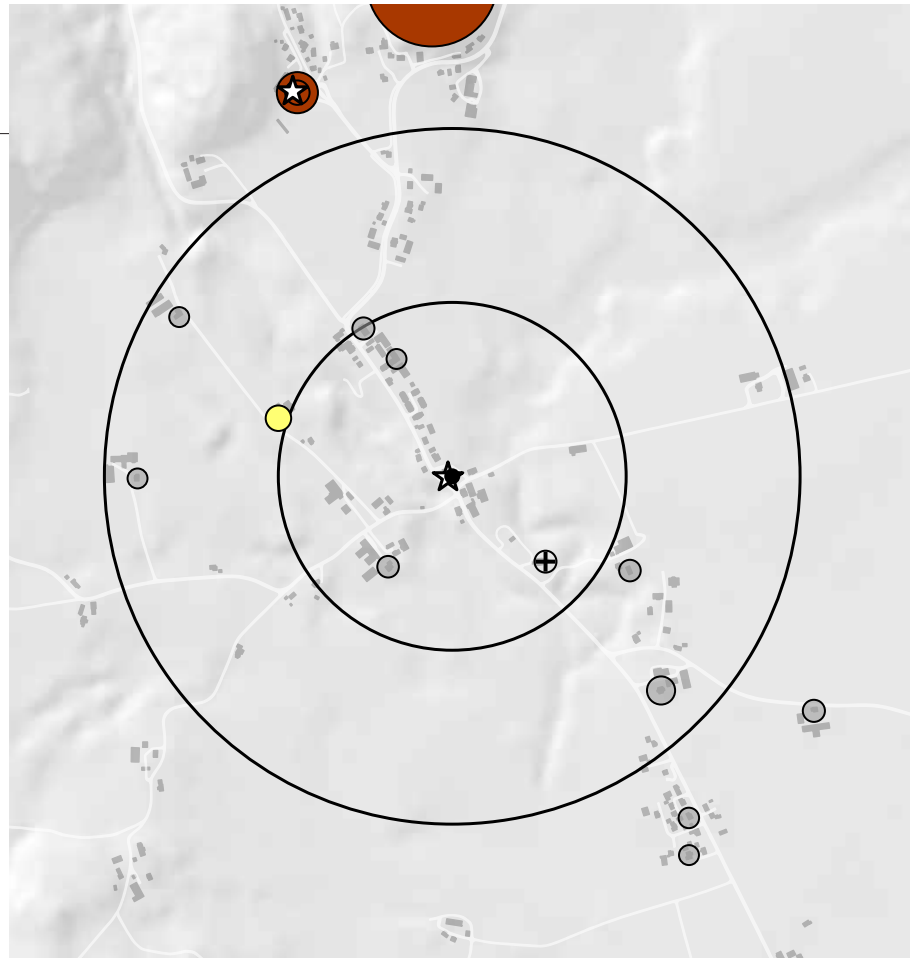
325 innbyggere

100 arbeidsplasser

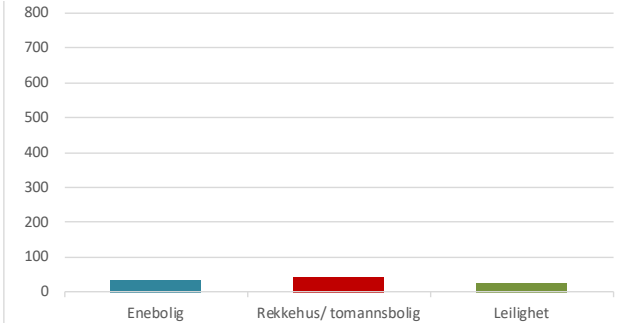
Senterpunktet i Ramnes er satt ved samfunnshuset nær kirken.

Ramnes har lav befolkningstetthet, med bebyggelse i akse langs Ramnesveien. Samfunnshus og kirke ligger sentralt, utover dette er det få servicetilbud og ingen tydelige arbeidsplasskonsentrasjoner.

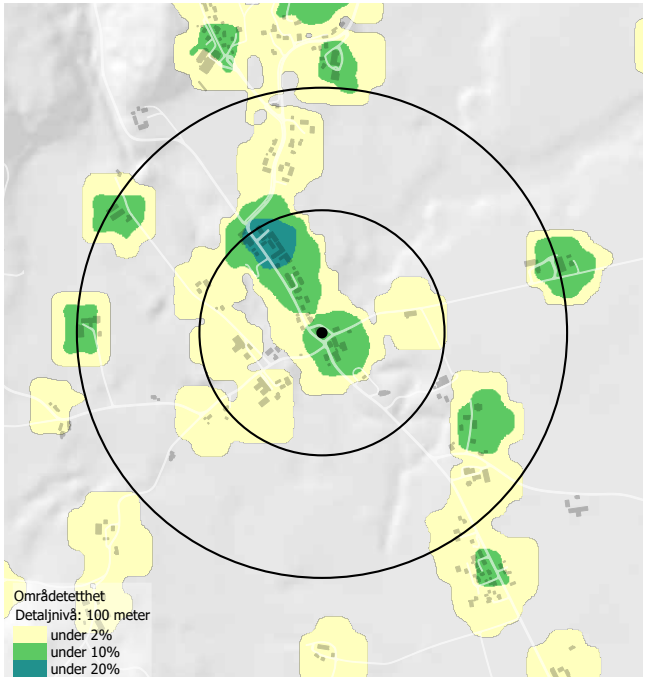
Det er ikke avsatt utviklingsområder i Ramnes i gjeldene kommuneplan.

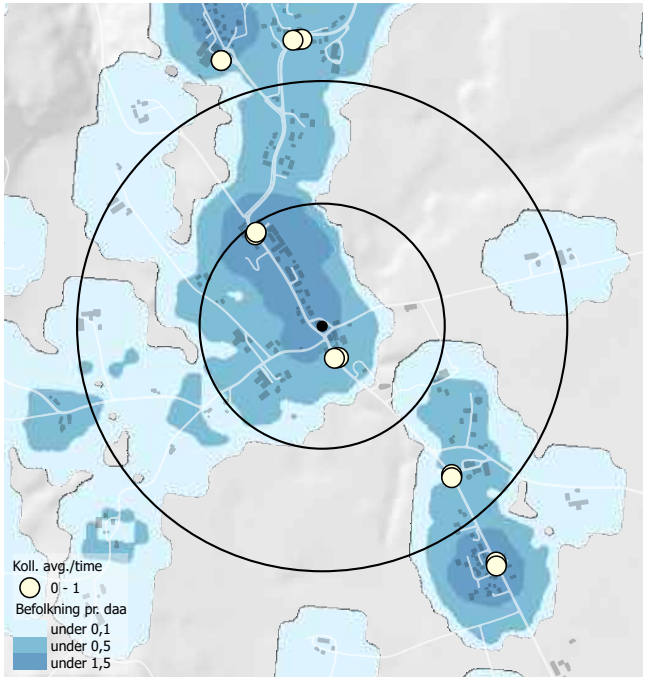


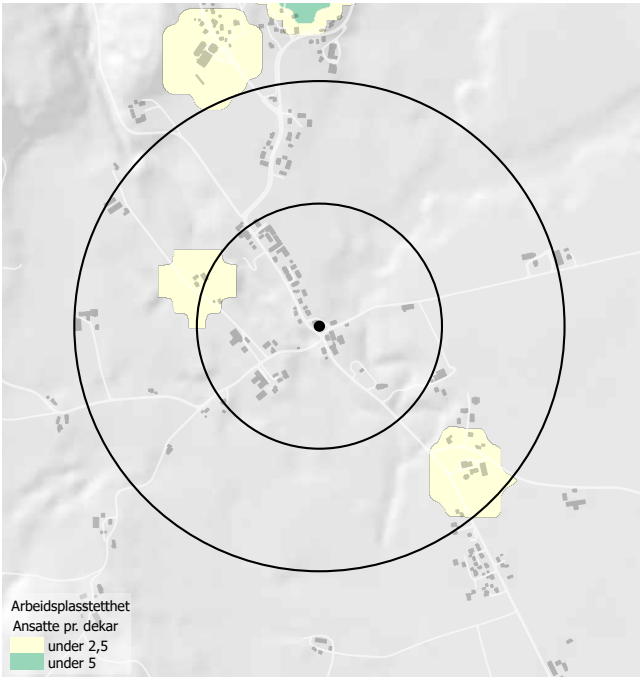
Barnehager
Undervisning
Servering
Andre virksomheter
Kirke/kapell
Samfunnshus/grendehus

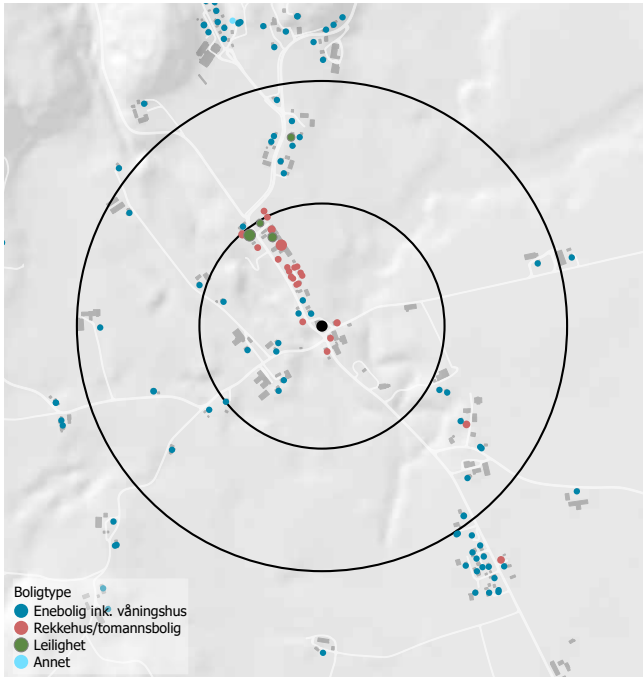


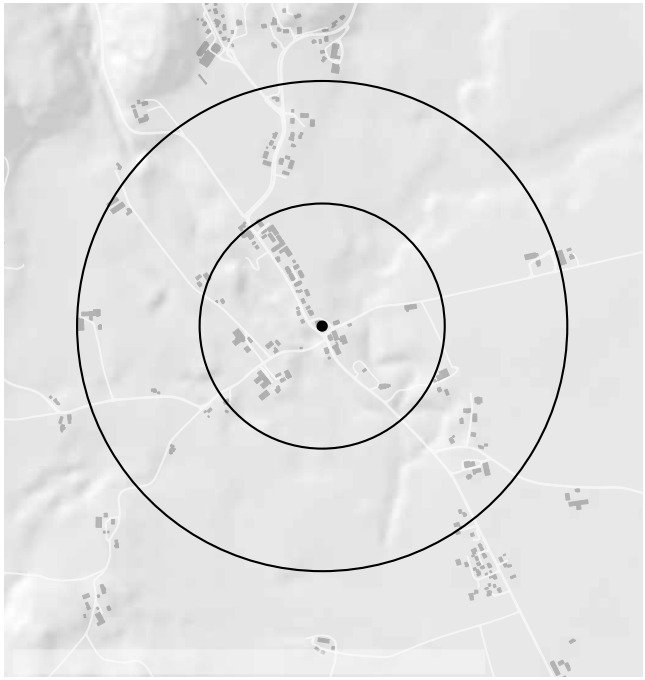
Fordeling av boligtyper i sentret

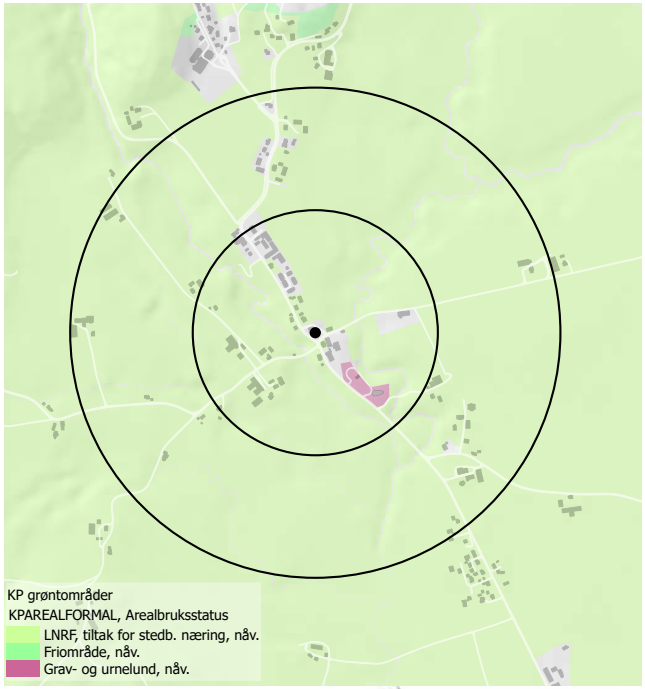

Områdetetthet
Detaljnivå: 100 meter
under 2%
under 10%
under 20%


Koll. avg./time
0 - 1
Befolkning pr. daa
under 0,1
under 0,5
under 1,5

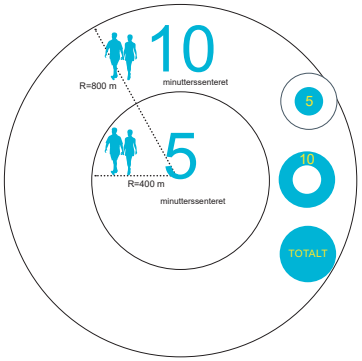

Arbeidsplasstetthet
Ansatte pr. dekar
under 2,5
under 5


Boligtype
Enebolig ink. våningshus
Rekkehus/tomannsbolig
Leilighet
Annet



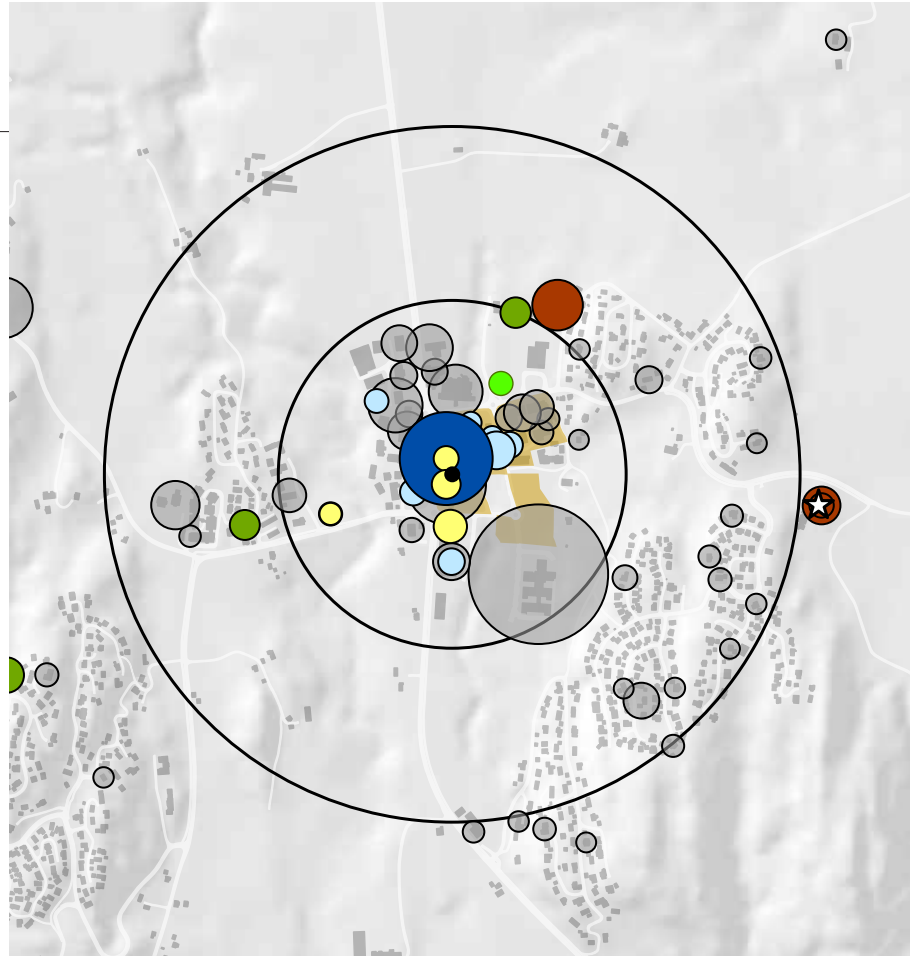

KP grøntområder
KPAREALFORMAL, Arealbruksstatus
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Friområde, nåv.
Grav- og urnelund, nåv.

Revetal



1710 innbyggere

1315 arbeidsplasser

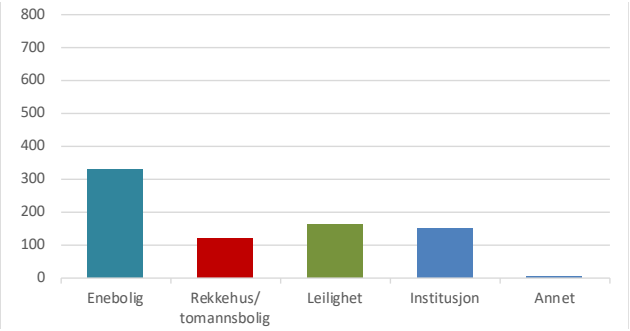


Senterpunktet på Revetal er satt i området mellom dagligvareforretningen og rådhuset, øst for Bispeveien.

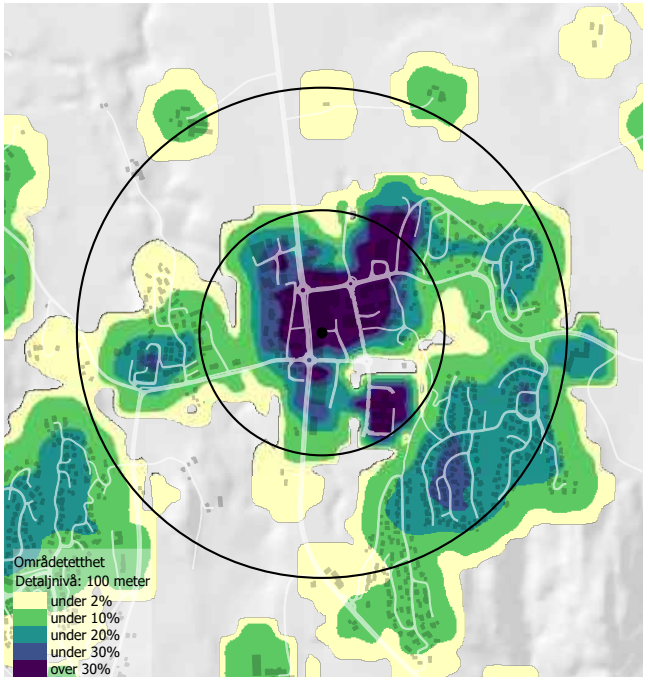
Revetal, som var kommunesenter i tidligere Re kommune, er et relativt tett befolket tettsted med et stort innslag av arbeidsplasser. Målpunktene og arbeidsplassmønsteret viser et tydelig senterområde, mens befolkningsmønsteret er spredt ut over et større område innenfor 10-minutterssirkelen. Fordelingen av boligtyper innenfor senteret er variert.

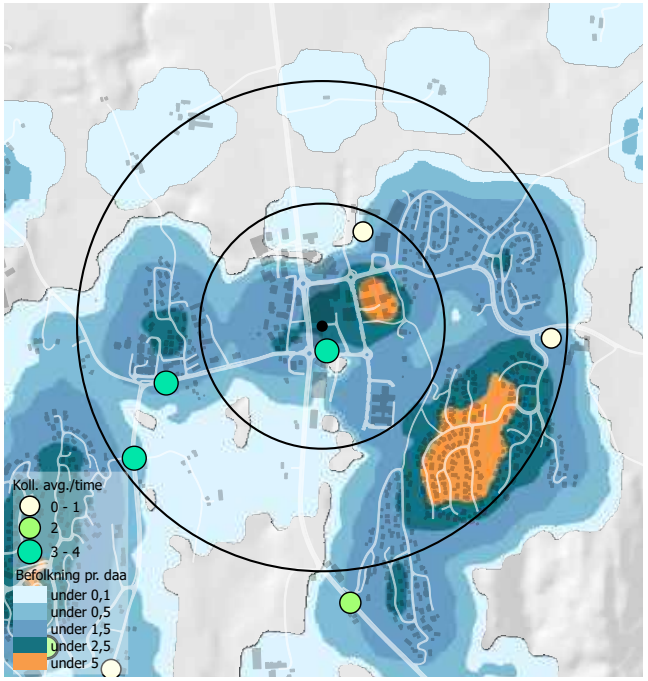
Det er avsatt et arealer til kombinert bebyggelse og anlegg og til tjenesteyting innenfor det sentrale området i Revetal, mens det er avsatt to større områder til boligbygging rett utenfor 10-minuttersavgrensningen. En utvikling av boliger her, kan bidra til et mer spredt tettsted.

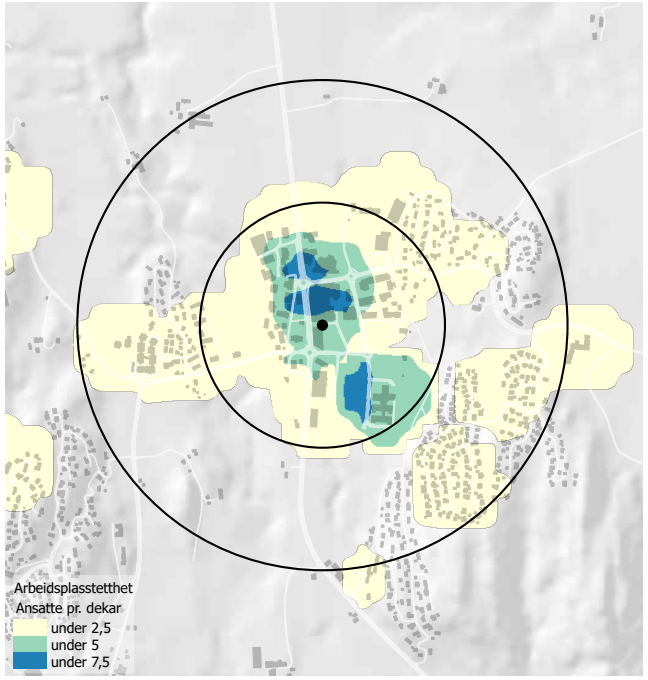
Barnehager
Undervisning
Servering
Dagligvarebutikk
Varehandel ellers
Andre virksomheter
Idrettsanlegg/baner
Samfunnshus/grendehus
Sentrumsformål

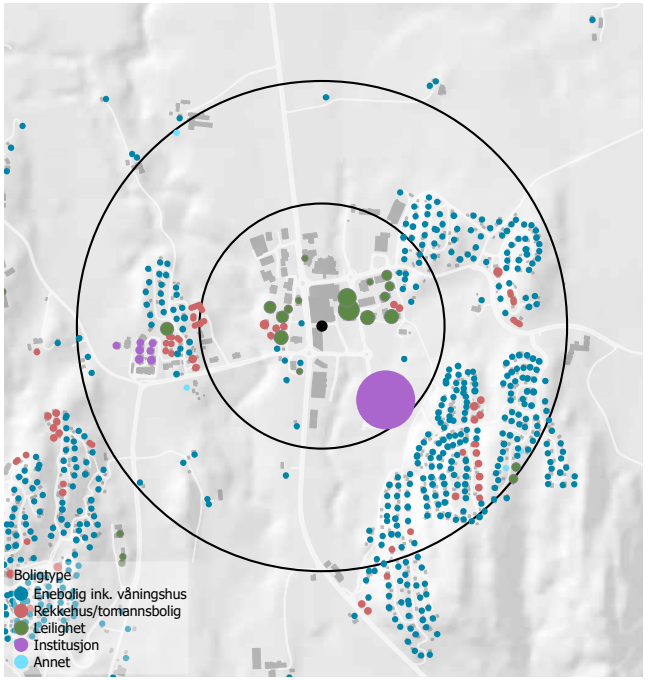


Fordeling av boligtyper i sentret

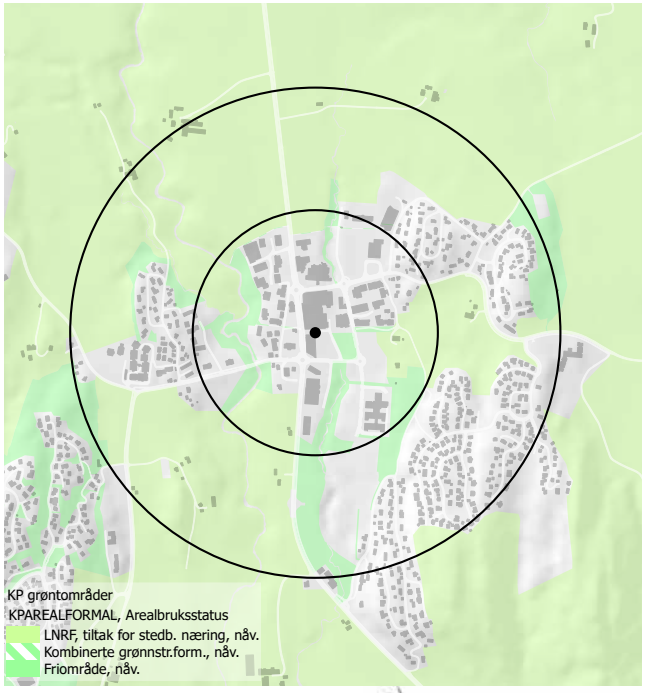

Områdetetthet
Detaljnivå: 100 meter
under 2%
under 10%
under 20%
under 30%
over 30%


Koll. avg./time
0 - 1
2
3 - 4
Befolkning pr. daa
under 0,1
under 0,5
under 1,5
under 2,5
under 5

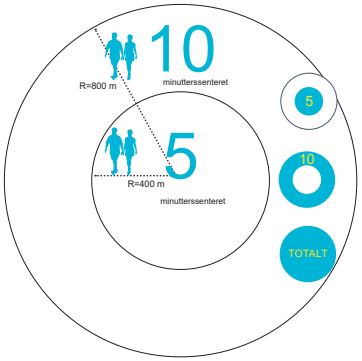

Arbeidsplasstetthet
Ansatte pr. dekar
under 2,5
under 5
under 7,5


Boligtype
Enebolig ink. våningshus
Rekkehus/tomannsbolig
Leilighet
Institusjon
Annet

Utviklingsområder (kommuneplan, reguleringsplan, mulighetsstudier)


KP grøntområder
KPAREALFORMAL, Arealbruksstatus
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Kombinerte grønnstr.form., nåv.
Friområde, nåv.

Sem



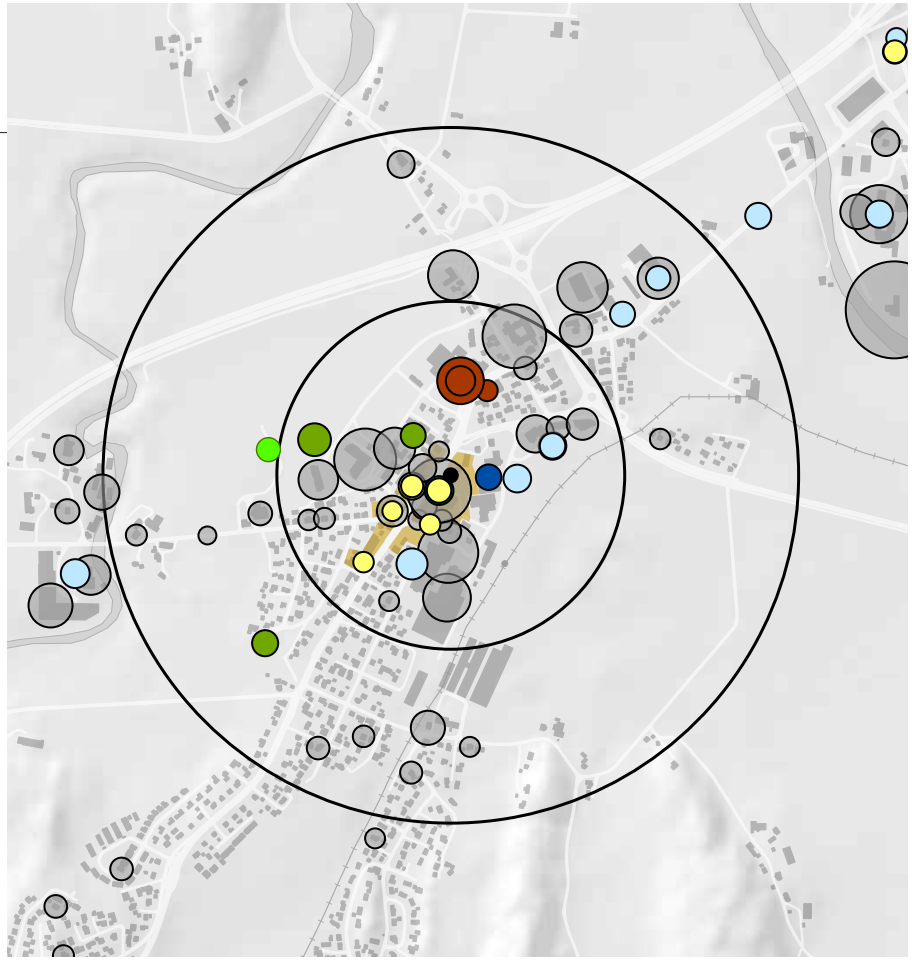
1505 innbyggere

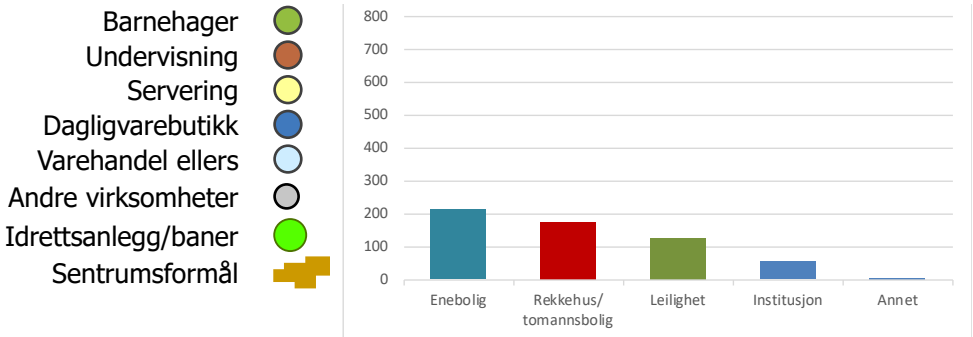
1210 arbeidsplasser

Senterpunktet på Sem er satt ved dagligvarebutikken ved den plassen som er pekt ut som Sem torg i Planprogram for Sem.

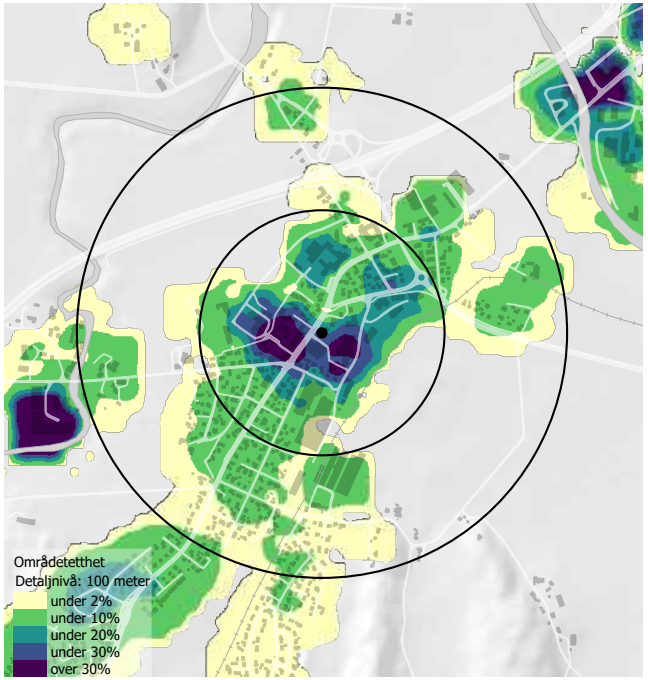
Sem er et tettsted med et tydelig senterområde, hvor både befolkning og antall arbeidsplasser er høy og sammenfaller med viktige målpunkt. Jernbanelinjen krysser tett på senterområdet. Barrierevirkningen gir imidlertid mindre utslag, ettersom bebyggelsen i hovedsak er konsentrert på vestsiden av jernbanen.

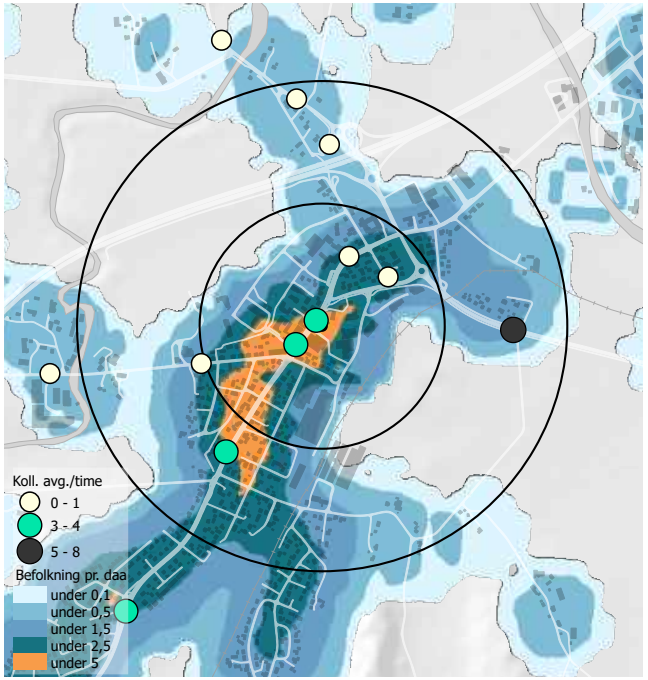
Planprogram Sem (2019), åpner for mer utvikling av boliger og kontorer innenfor 5-minuttersbyen.
Dette vil bygge opp om allerede eksisterende struktur og målpunkt i senteret. Det er også avsatt et arealer til bolig sør for sentrum (Aker gård nord og Kongsåsen). Utvikling av boliger her kan bidra til et mer spredt tettsted.

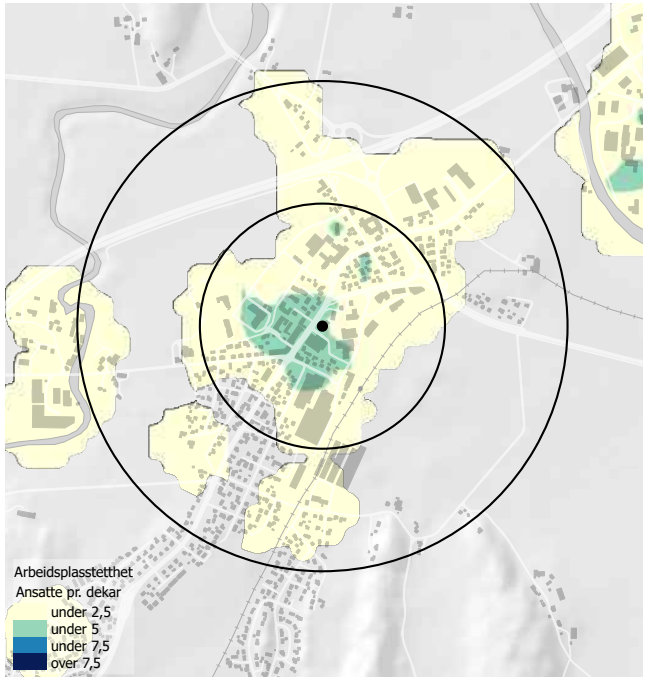


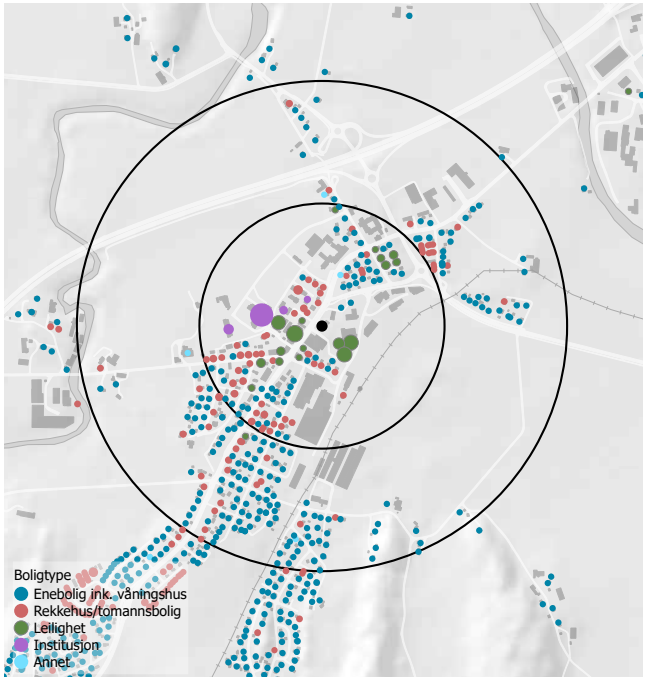


Fordeling av boligtyper i sentret

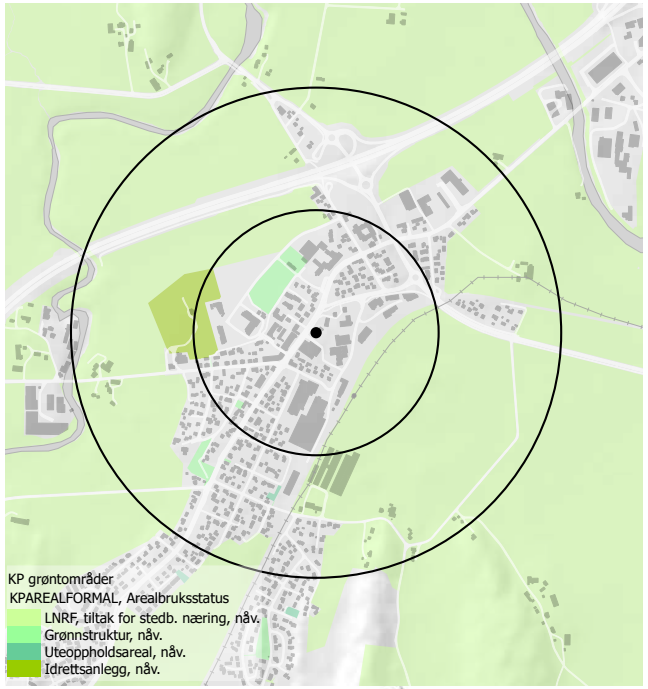

Områdetetthet
Detaljnivå: 100 meter
under 2%
under 10%
under 20%
under 30%
over 30%


Koll. avg./time
0 - 1
3 - 4
5 - 8
Befolkning pr. daa
under 0,1
under 0,5
under 1,5
under 2,5
under 5

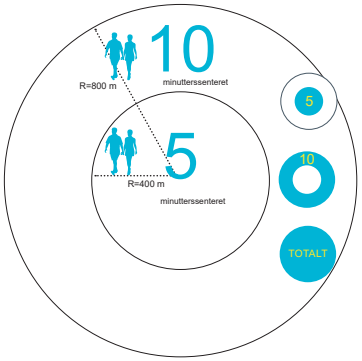

Arbeidsplasstetthet
Ansatte pr. dekar
under 2,5
under 5
under 7,5
over 7,5


Boligtype
Enebolig ink. våningshus
Rekkehus/tomannsbolig
Leilighet
Institusjon
Annet

Utviklingsområder (kommuneplan, reguleringsplan, mulighetsstudier)
Mulig framtidig utviklingsområde


KP grøntområder
KPAREALFORMAL, Arealbruksstatus
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Grønnstruktur, nåv.
Uteoppholdsareal, nåv.
Idrettsanlegg, nåv.

Tolvsrød



4535 innbyggere

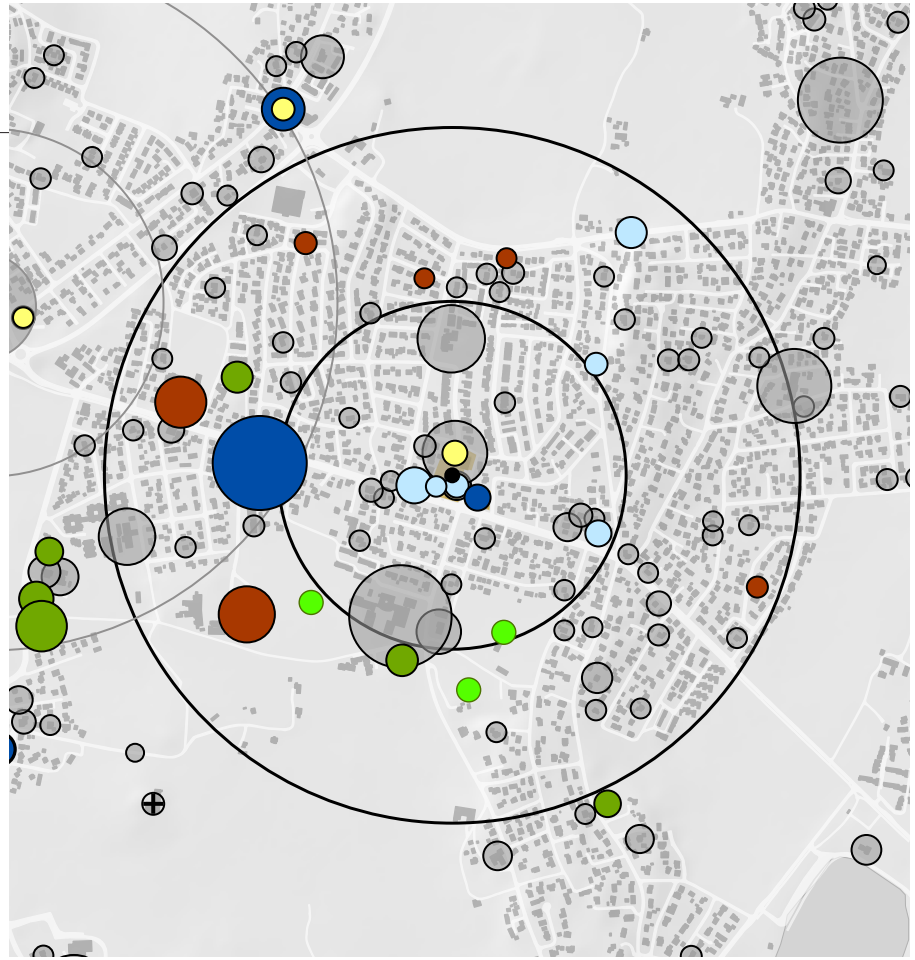
1360 arbeidsplasser

Senterpunktet på Tolvsrød er satt ved dagligvareforretningen og fremtidig lokalsenter som er under regulering.

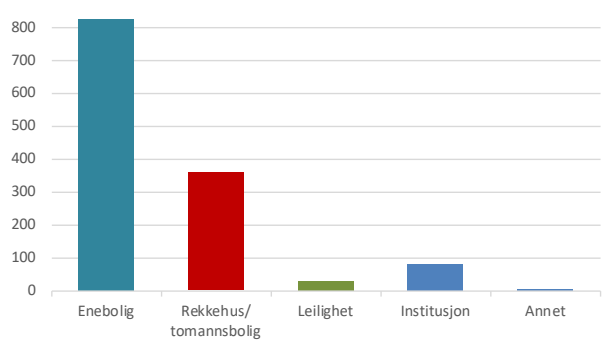
Senteret er del av et større tettstedsområde og sentrumsområdet overlapper delvis med Olsrød.
Tolvsrød er det senteret med høyest innbyggertall. Arbeidsplasser, område- og befolkningstettheten er jevnt høy innenfor et større område av 10- minutterssentret.

Tolvsrød har flere lokalsenterfunksjoner, og med idrettsanlegg og større rekreasjonsområder tett på senterområdet. Målpunktene i Tolvsrød ligger i stor grad langs Valløveien, mens grønnstrukturen ligger i hovedsak sør i planområdet.

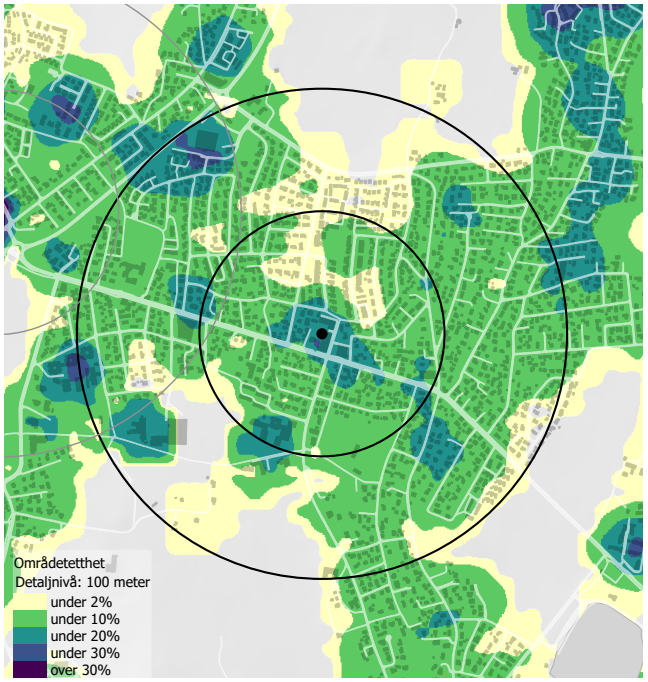
Det pågår en regulering av Tolvrød lokalsenter, som vil bidra til å definere senterområdet.

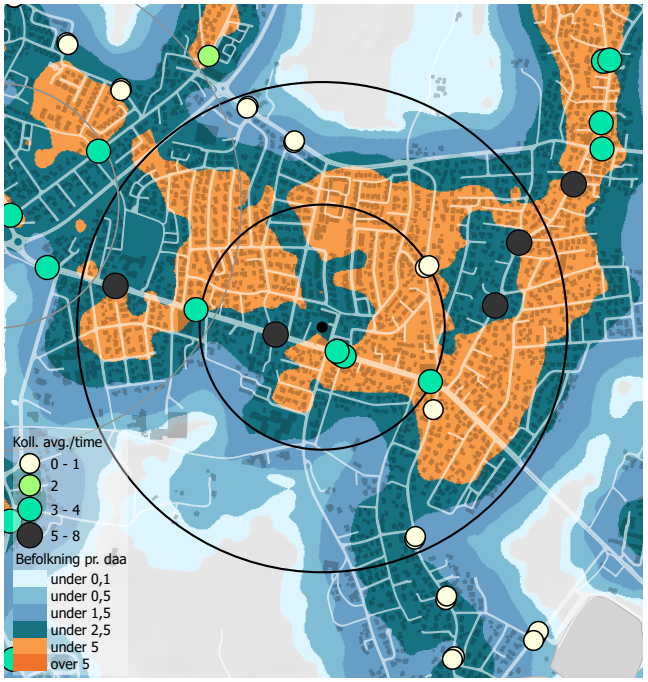


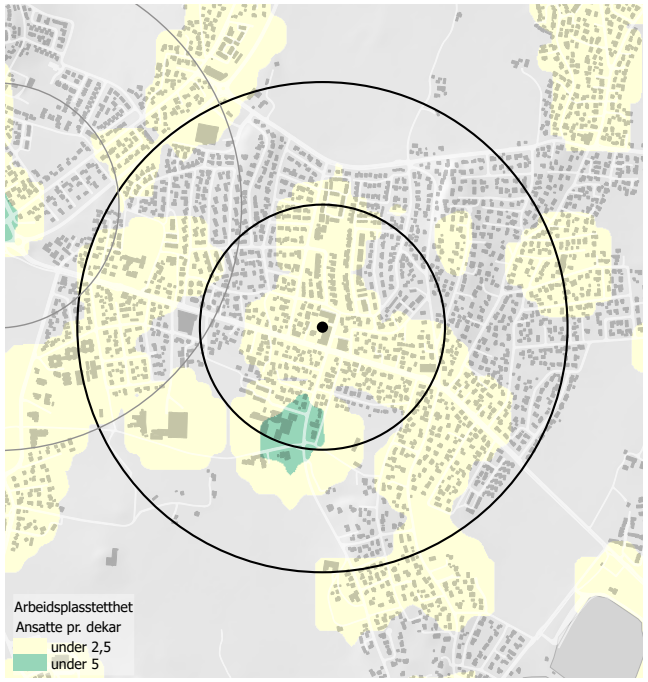
Barnehager
Undervisning
Servering
Overnatting
Dagligvarebutikk
Varehandel ellers
Andre virksomheter
Idrettsanlegg/baner
Kirke/kapell
Sentrumsformål

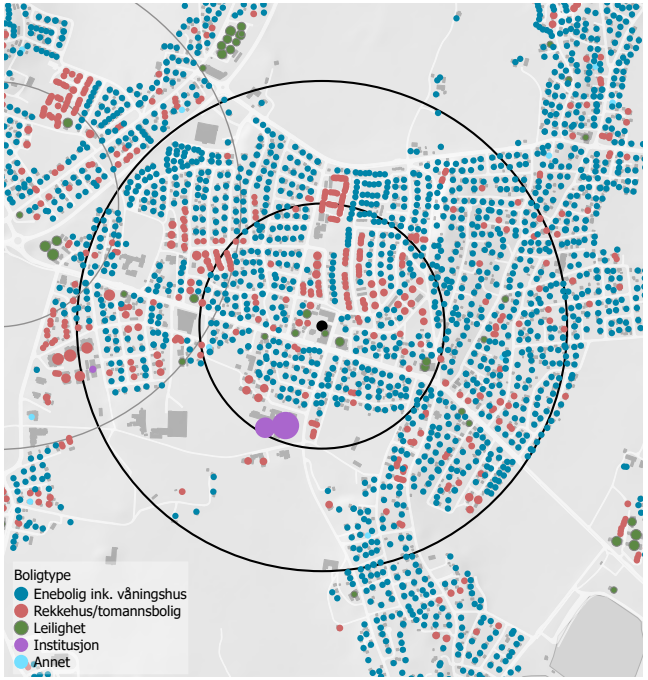


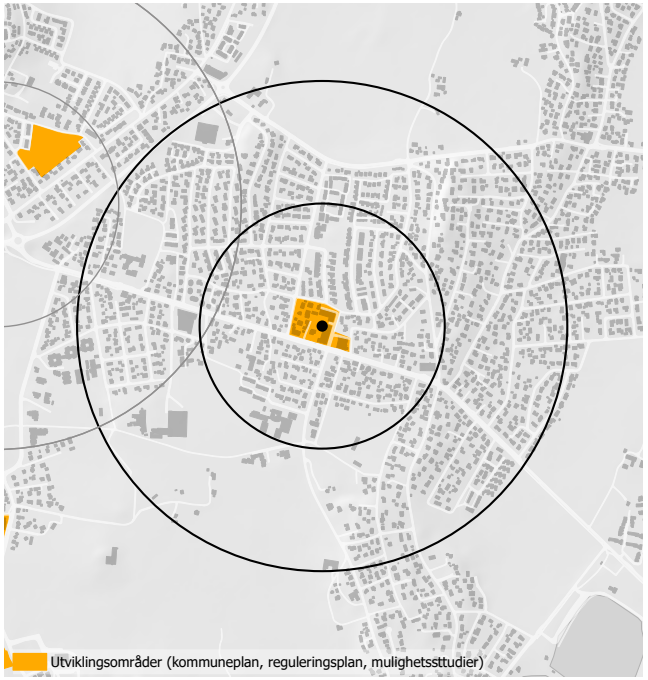
Fordeling av boligtyper i sentret

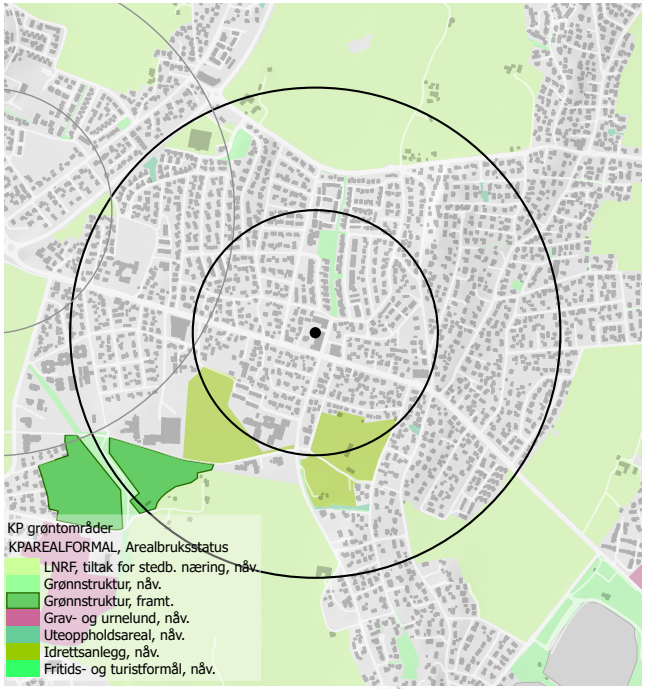

Områdetetthet
Detaljnivå: 100 meter
under 2%
under 10%
under 20%
under 30%
over 30%


Koll. avg./time
0 - 1
2
3 - 4
5 - 8
Befolkning pr. daa
under 0,1
under 0,5
under 1,5
under 2,5
under 5
over 5

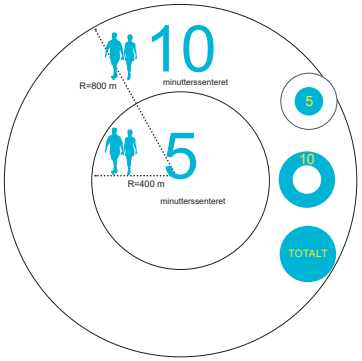

Arbeidsplasstetthet
Ansatte pr. dekar
under 2,5
under 5


Boligtype
Enebolig ink. våningshus
Rekkehus/tomannsbolig
Leilighet
Institusjon
Annet


Utviklingsområder (kommuneplan, reguleringsplan, mulighetsstudier)

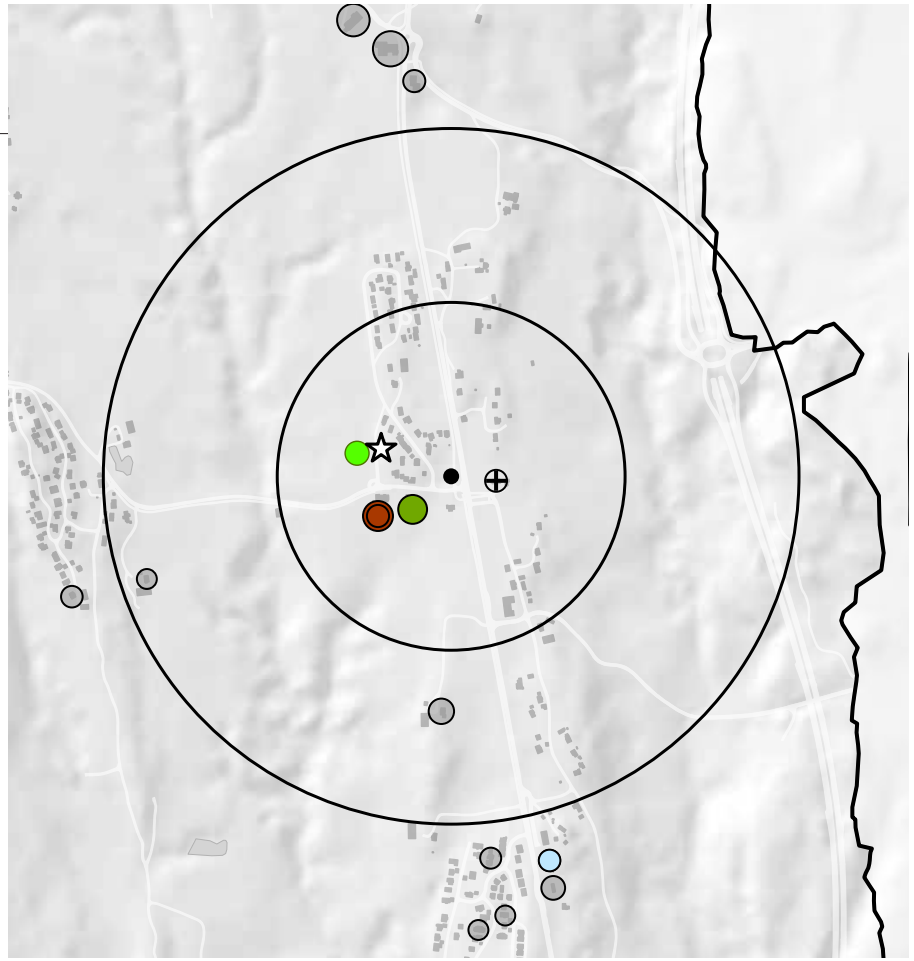

KP grøntområder
KPAREALFORMAL, Arealbruksstatus
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Grønnstruktur, nåv.
Grønnstruktur, framt.
Grav- og urnelund, nåv.
Uteoppholdsareal, nåv.
Idrettsanlegg, nåv.
Fritids- og turistformål, nåv.

Undrumsdal



510 innbyggere

110 arbeidsplasser

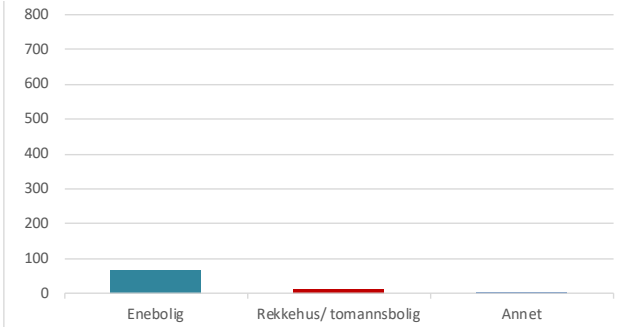


Senterpunktet i Undrumsdal er satt mellom kirken og samfunnshuset. Arbeidsplasser, område- og befolkningstettheten følger veien i nord-sørretning med større konsentrasjoner rett i utkanten av senterområdet.

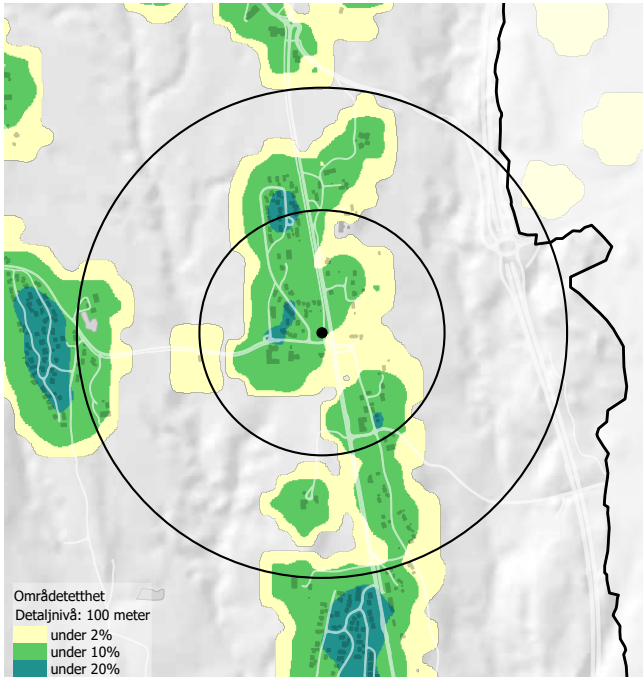
Undrumsdal ligger i relativt kort avstand (2 km i luftlinje) til nye Skoppum stasjon på InterCity-strekningen på Vestfoldbanen og tett på E-18.

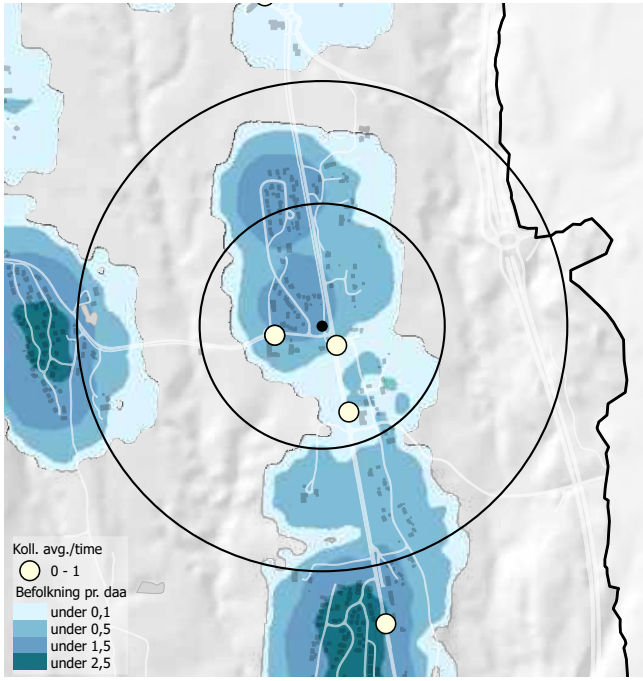
Det er avsatt utviklingsområder i utkanten av senterområdet. En utvikling av disse vil ikke bidra til å styrke lokalsenteret.

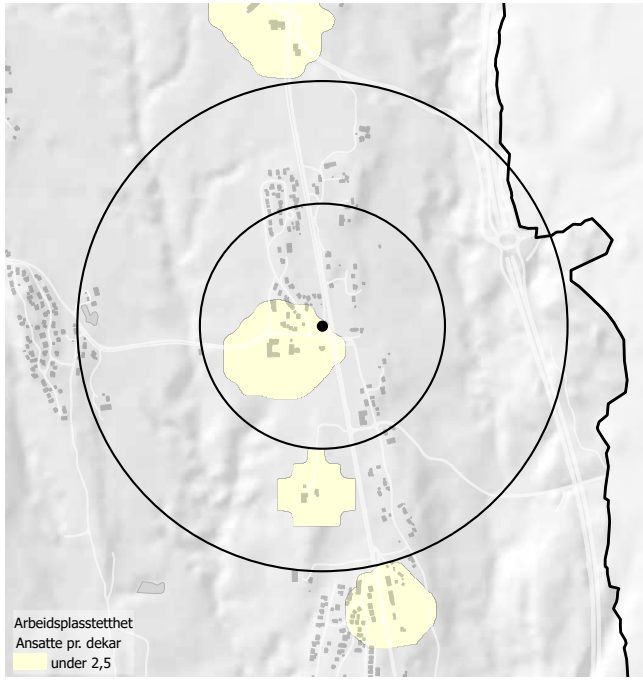
Barnehager
Undervisning
Varehandel ellers
Andre virksomheter
Idrettsanlegg/baner
Kirke/kapell
Samfunnshus/grendehus

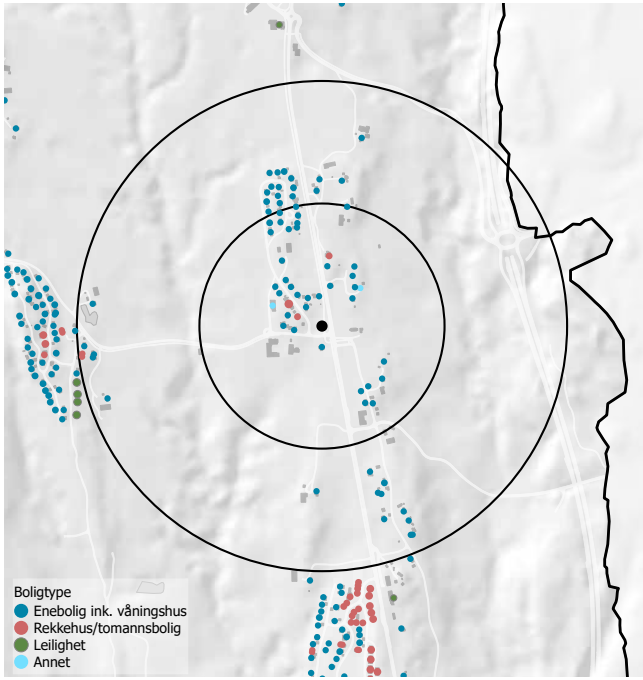


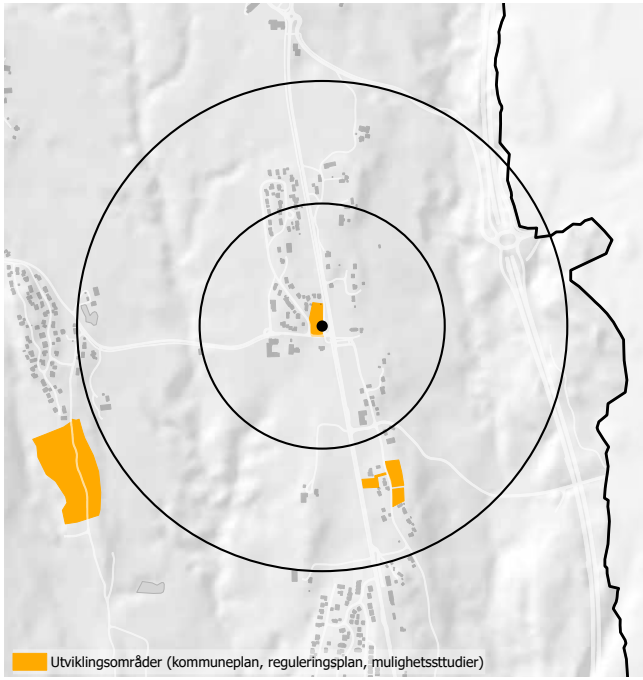
Fordeling av boligtyper i sentret

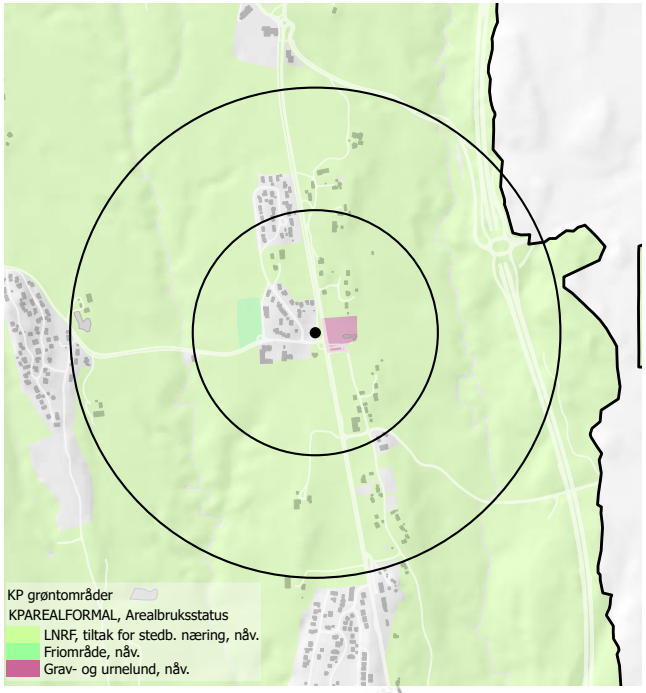

Områdetetthet
Detaljnivå: 100 meter
under 2%
under 10%
under 20%


Koll. avg./time
0 - 1
Befolkning pr. daa
under 0,1
under 0,5
under 1,5
under 2,5

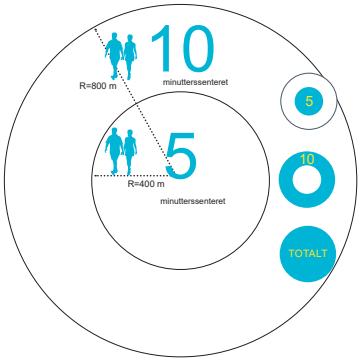

Arbeidsplasstetthet
Ansatte pr. dekar
under 2,5


Boligtype
Enebolig ink. våningshus
Rekkehus/tomannsbolig
Leilighet
Annet


Utviklingsområder (kommuneplan, reguleringsplan, mulighetsstudier)


KP grøntområder
KPAREALFORMAL, Arealbruksstatus
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Friområde, nåv.
Grav- og urnelund, nåv.

Vear



2320 innbyggere

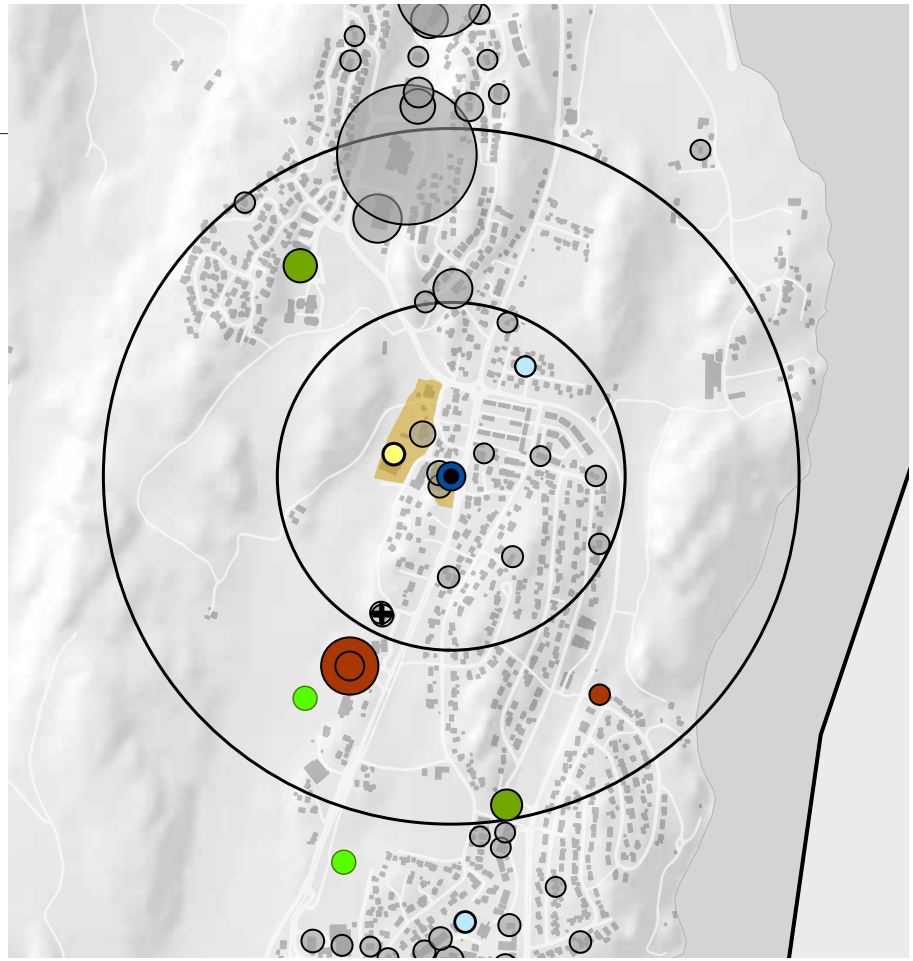
675 arbeidsplasser

Senterpunktet på Vear er satt i området mellom dagligvareforretningen og Melsomvikveien.

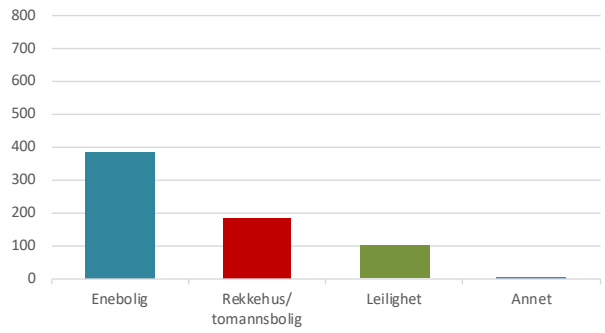
Vear er del av et større tettsted som strekker seg i nord-sørretning langs Melsomvikveien. Området har relativt sett få arbeidsplasser og målpunktene ligger i nord–sørgående retning gjennom hele senterområdet.

Det ble i 2019 gjennomført en mulighetsstudie for Vear lokalsenter, hvor blant annet potensialet for sentrumsbebyggelse ble vurdert. Illustrasjonen for utviklingsområder viser mulighetsstudiens anbefalte struktur for sentrumsbebyggelse, hvor også boliger på «kirkegårdsområdet» sør for senterpunktet er vist. Flere av feltene ligger utenfor gjeldende sentrumsformål i gjeldende kommuneplan og formålsgrense/-utstrekning vil bli vurdert i kommende kommuneplanrevisjon.

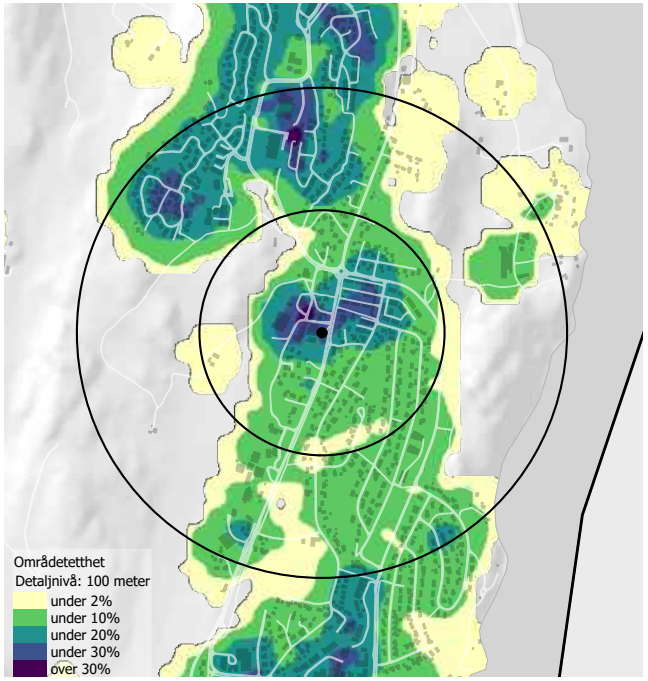
Det er regulert nytt kommunalt sykehjem på Hogsnes, og nytt boligområde på Firing. Disse vil, sammen med foreslåtte utviklingsområder, bidra til å styrke senterområdet på Vear.

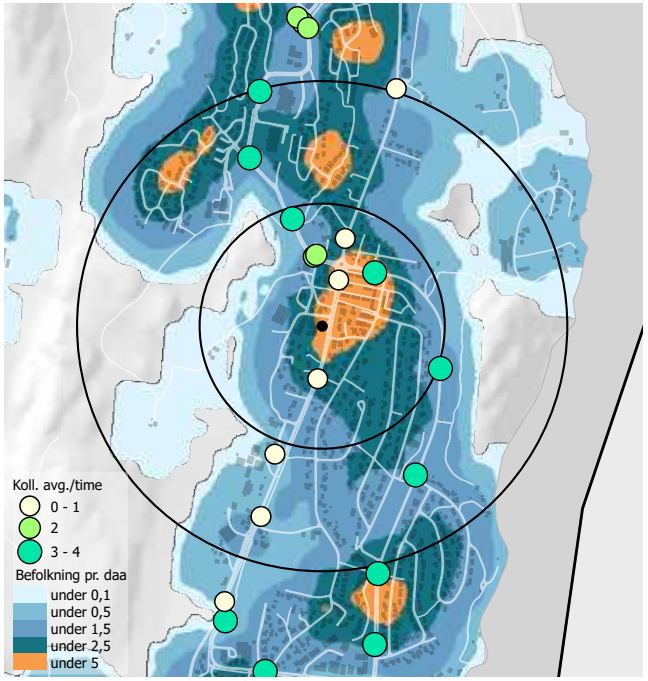


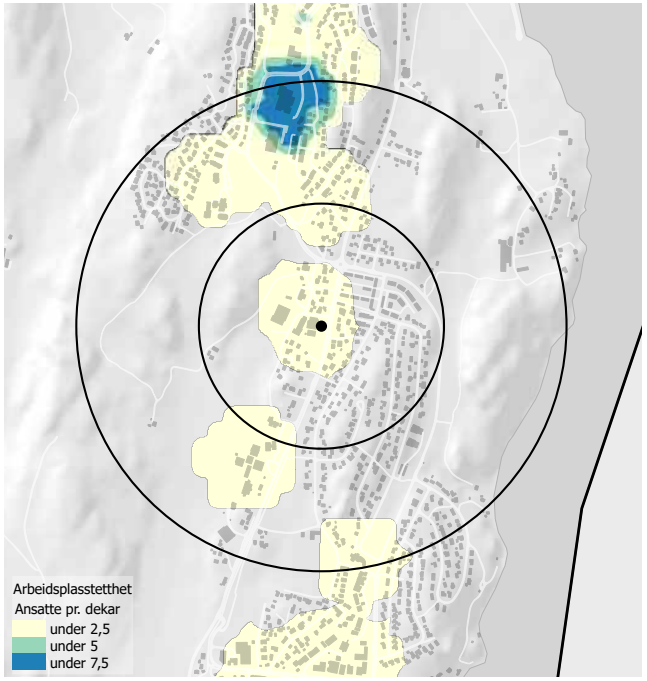
Barnehager
Undervisning
Servering
Dagligvarebutikk
Varehandel ellers
Andre virksomheter
Idrettsanlegg/baner
Kirke/kapell
Sentrumsformål

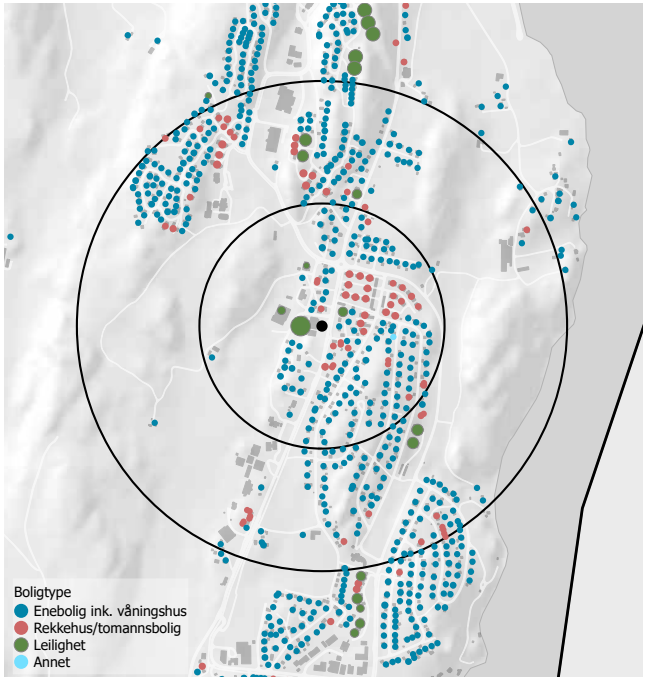


Fordeling av boligtyper i sentret

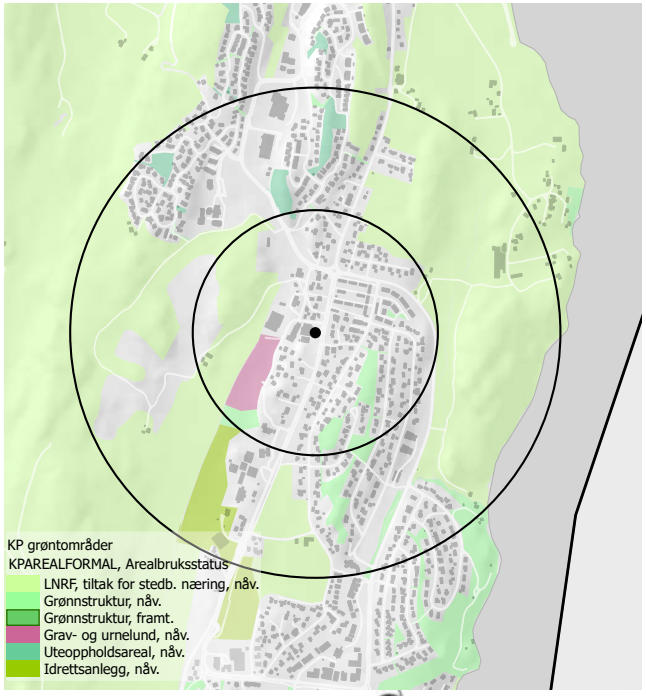

Områdetetthet
Detaljnivå: 100 meter
under 2%
under 10%
under 20%
under 30%
over 30%


Koll. avg./time
0 - 1
2
3 - 4
Befolkning pr. daa
under 0,1
under 0,5
under 1,5
under 2,5
under 5

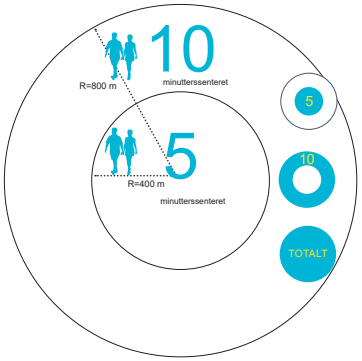

Arbeidsplasstetthet
Ansatte pr. dekar
under 2,5
under 5
under 7,5


Boligtype
Enebolig ink. våningshus
Rekkehus/tomannsbolig
Leilighet
Annet

Utviklingsområder (kommuneplan, reguleringsplan, mulighetsstudier)


KP grøntområder
KPAREALFORMAL, Arealbruksstatus
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Grønnstruktur, nåv.
Grønnstruktur, framt.
Grav- og urnelund, nåv.
Uteoppholdsareal, nåv.
Idrettsanlegg, nåv.

Vivestad



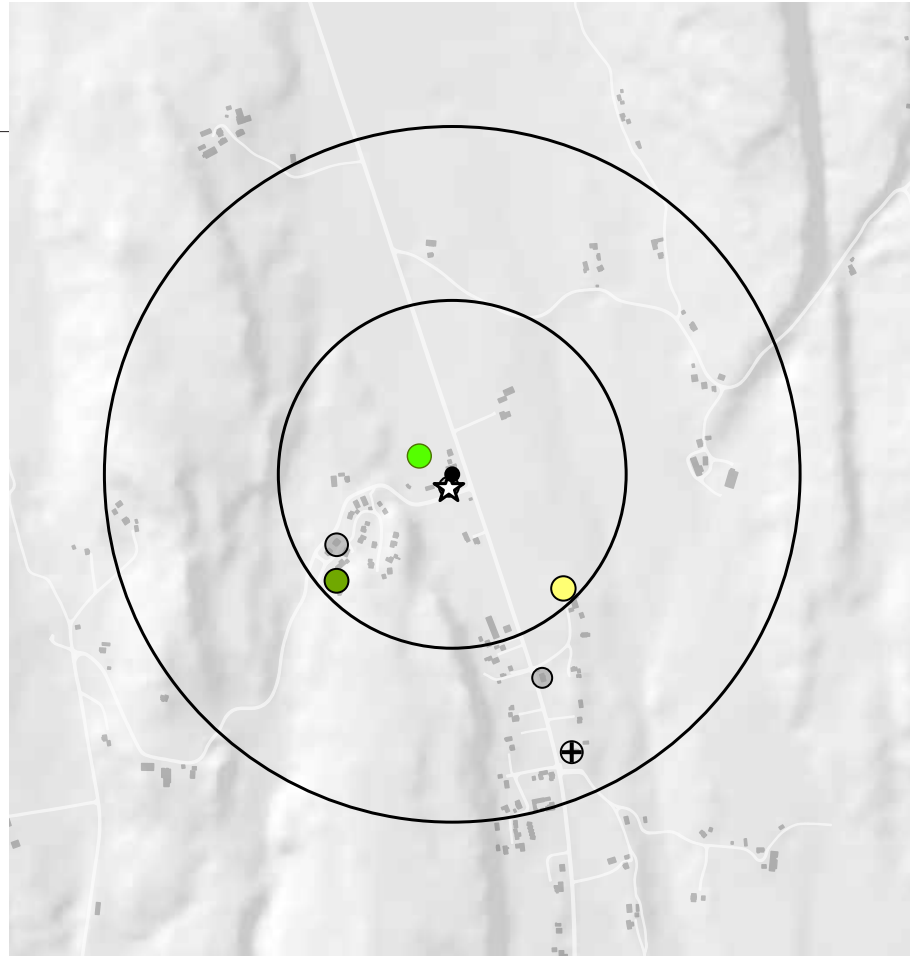
160 innbyggere

25 arbeidsplasser

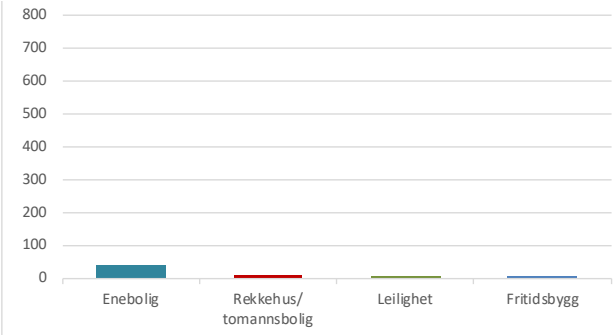
Senterpunktet i Vivestad er satt ved bygdetunet Sagatun.

Vivestad har få bosatte, servicefunksjoner og arbeidsplasser. Det er flere mindre boligkonsentrasjoner sør og nord for senterpunktet. Sør for bygdetundet ligger kirken, som sammen med bygdetundet er med på å definere Vivestad.

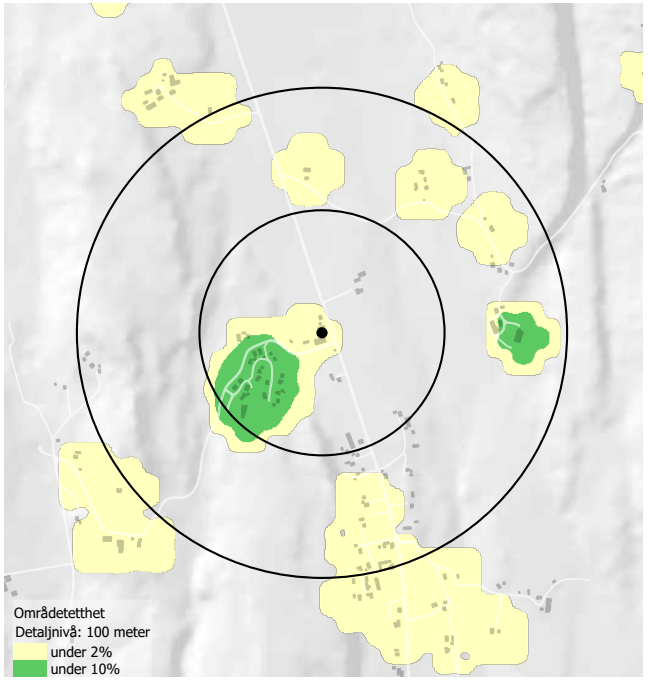
Det er avsatt to mindre utviklingsområder sør i 5-minuttersavgrensningen.

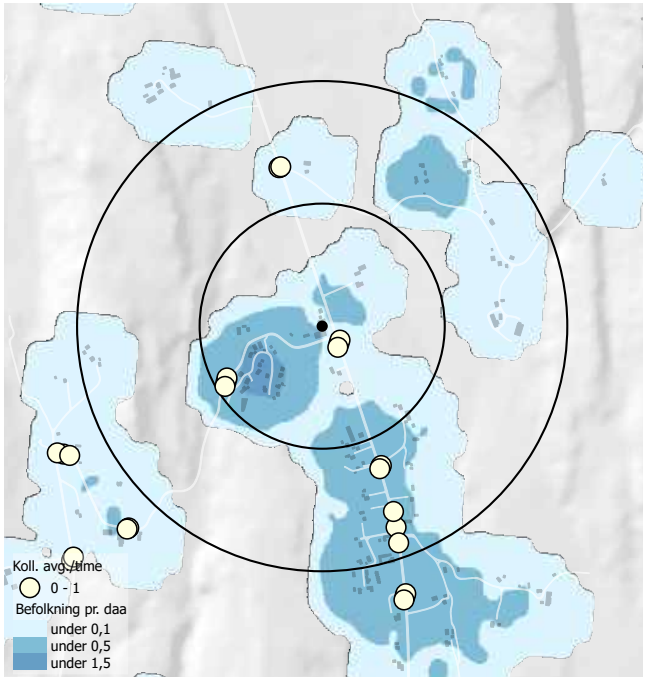


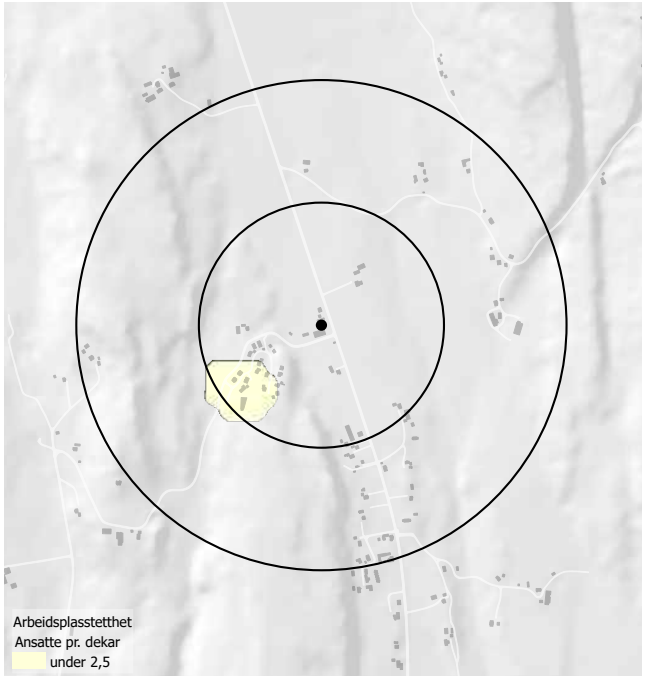
Barnehager
Servering
Andre virksomheter
Idrettsanlegg/baner
Kirke/kapell
Samfunnshus/grendehus

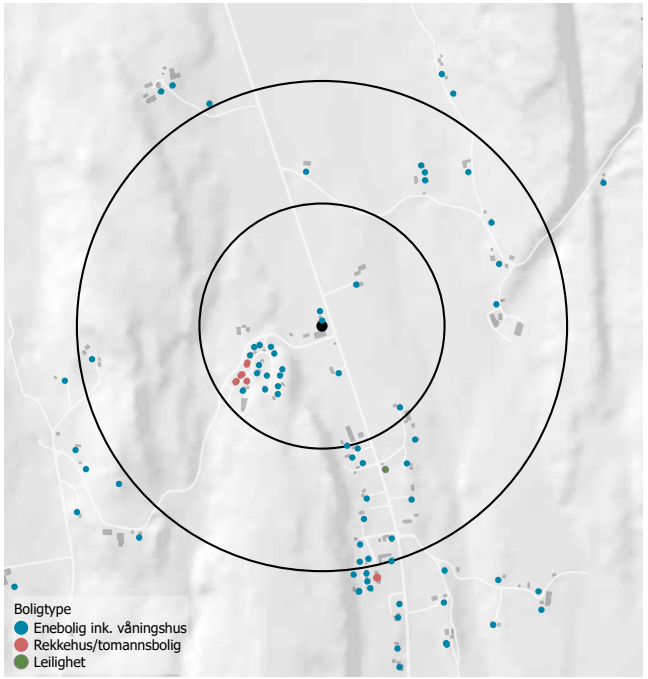


Fordeling av boligtyper i sentret

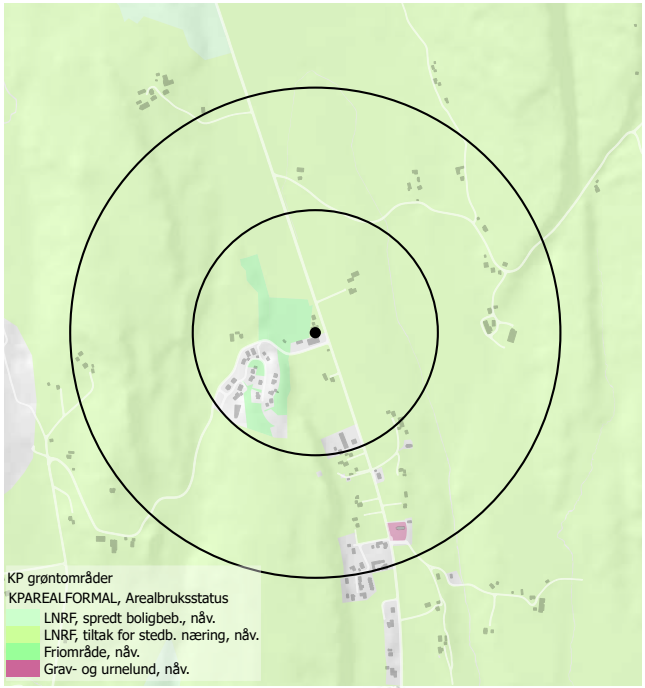

Områdetetthet
Detaljnivå: 100 meter
under 2%
under 10%


Koll. avg./time
0 - 1
Befolkning pr. daa
under 0,1
under 0,5
under 1,5

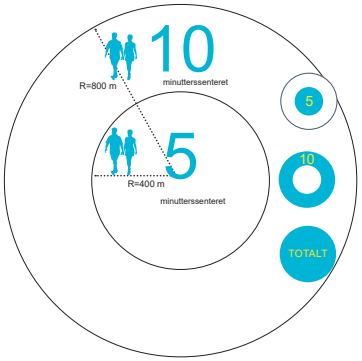

Arbeidsplasstetthet
Ansatte pr. dekar
under 2,5


Boligtype
Enebolig ink. våningshus
Rekkehus/tomannsbolig
Leilighet

Utviklingsområder (kommuneplan, reguleringsplan, mulighetsstudier)


KP grøntområder
KPAREALFORMAL, Arealbruksstatus
LNRF, spredt boligbeb., nåv.
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Friområde, nåv.
Grav- og urnelund, nåv.

Volden



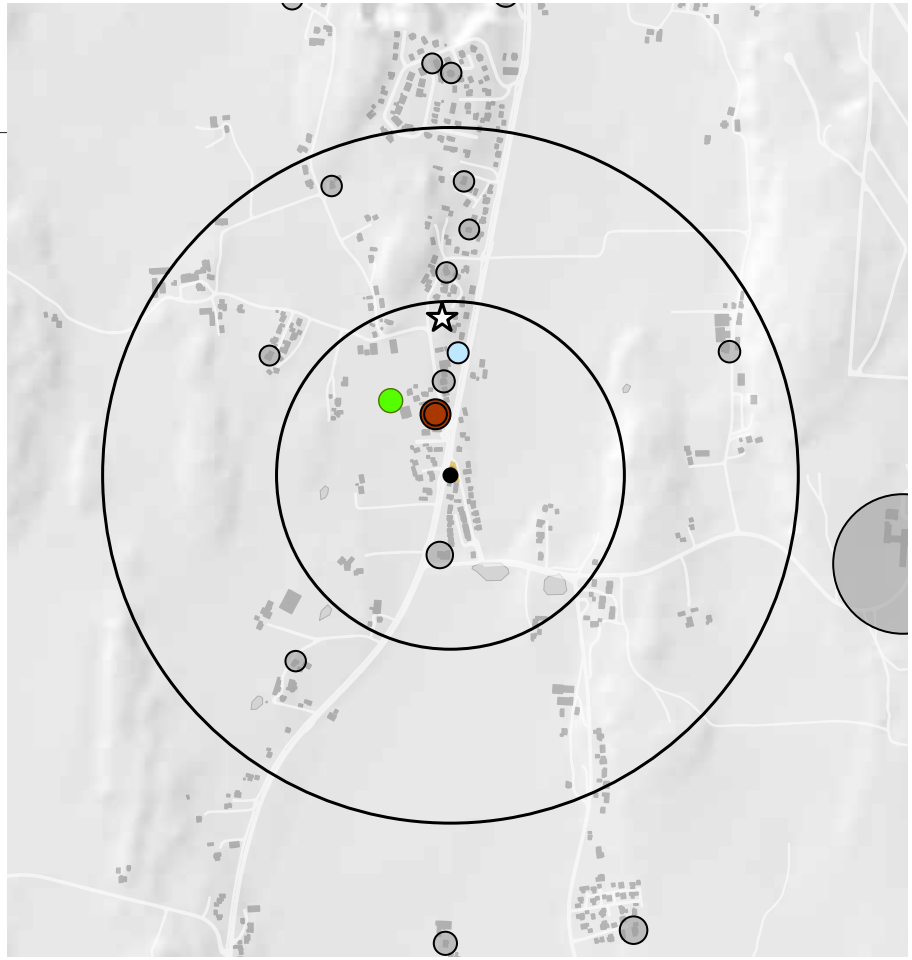
690 innbyggere

75 arbeidsplasser

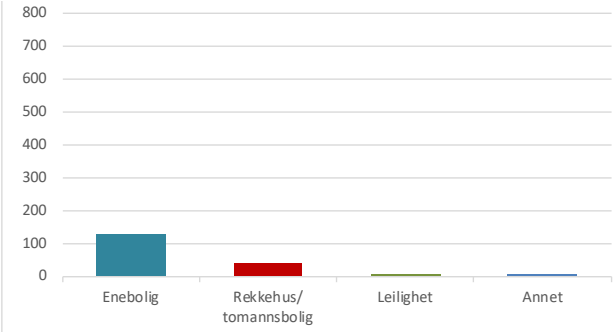
Volden er et mindre boligområde øst i Tønsberg kommune. Senterpunktet for analysen er satt i et område avsatt til framtidig sentrumsformål.

Volden har få arbeidsplasser og mangler i dag blant annet lokalsenterfunksjoner som dagligvarebutikk. Volden skole ligger sentralt og har idrettsanlegg i tilknytning til skoleområdet. Hovedtyngden av boligene ligger nord for sentrumsavgrensningen.

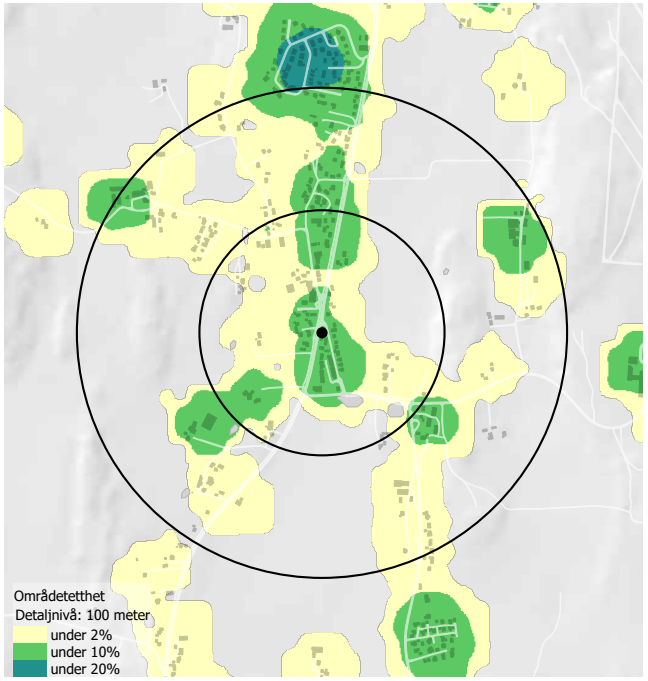
Det er avsatt utviklingsområder sør og nord for 10-minuttersavgrensningen. Avsatte utviklingsområder bygger i liten grad opp om senterområdet.

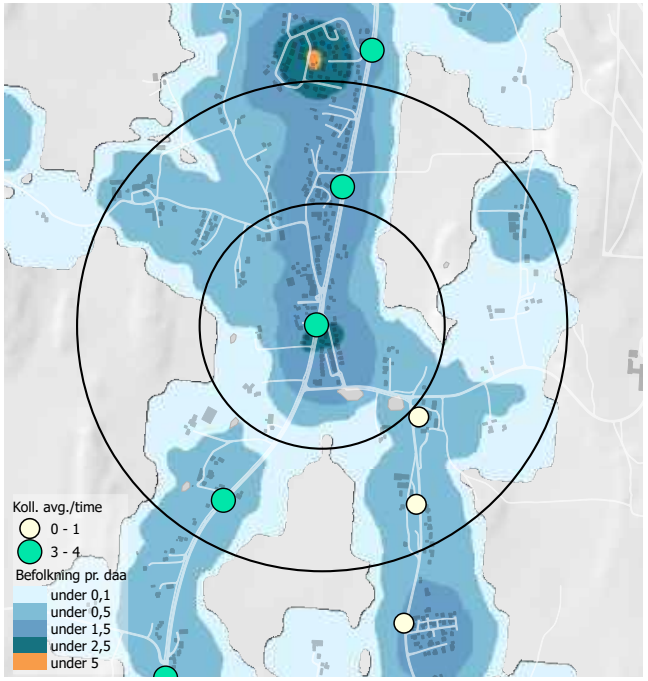


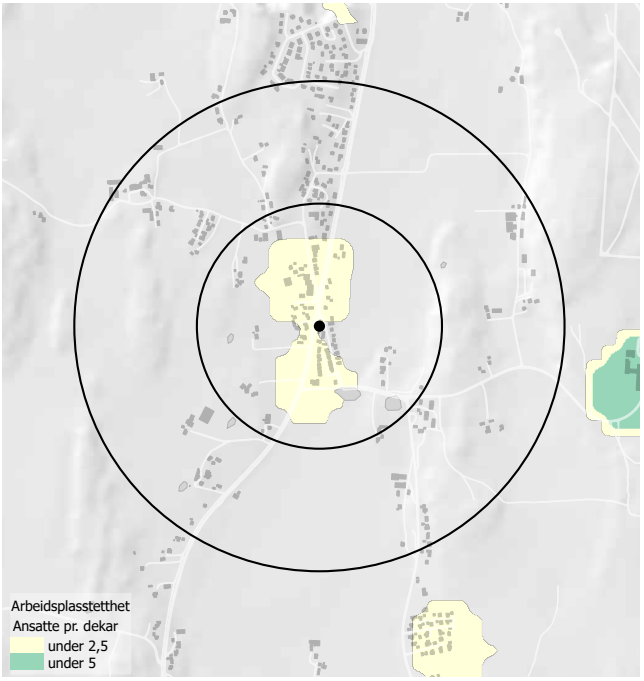
Undervisning
Varehandel ellers
Andre virksomheter
Idrettsanlegg/baner
Samfunnshus/grendehus
Sentrumsformål

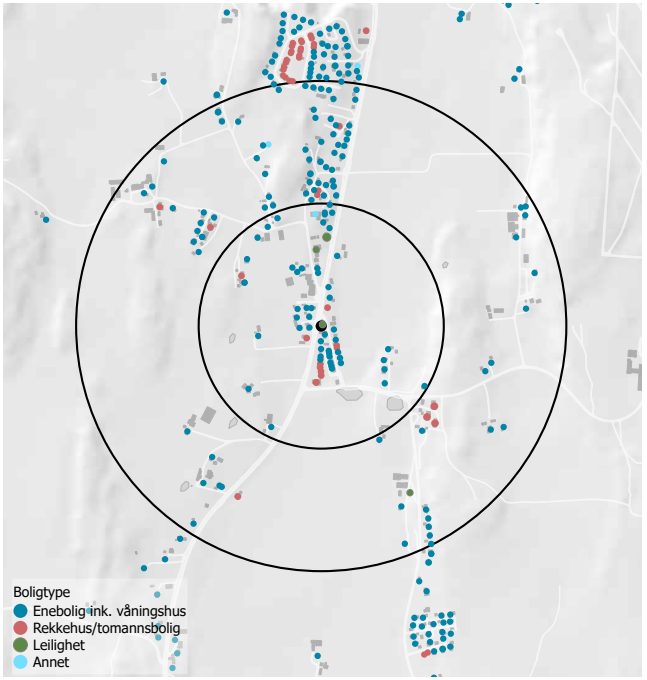


Fordeling av boligtyper i sentret

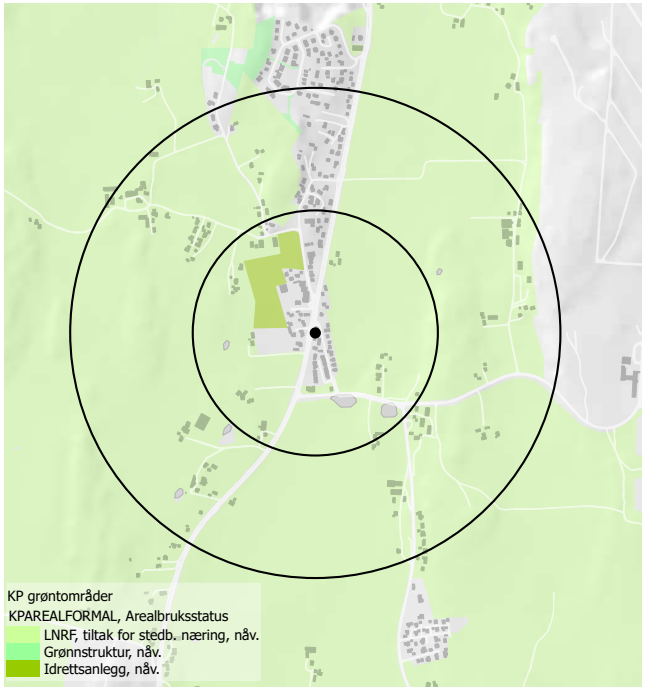

Områdetetthet
Detaljnivå: 100 meter
under 2%
under 10%
under 20%


Koll. avg./time
0 - 1
3 - 4
Befolkning pr. daa
under 0,1
under 0,5
under 1,5
under 2,5
under 5


Arbeidsplasstetthet
Ansatte pr. dekar
under 2,5
under 5


Boligtype
Enebolig ink. våningshus
Rekkehus/tomannsbolig
Leilighet
Annet

Utviklingsområder (kommuneplan, reguleringsplan, mulighetsstudier)

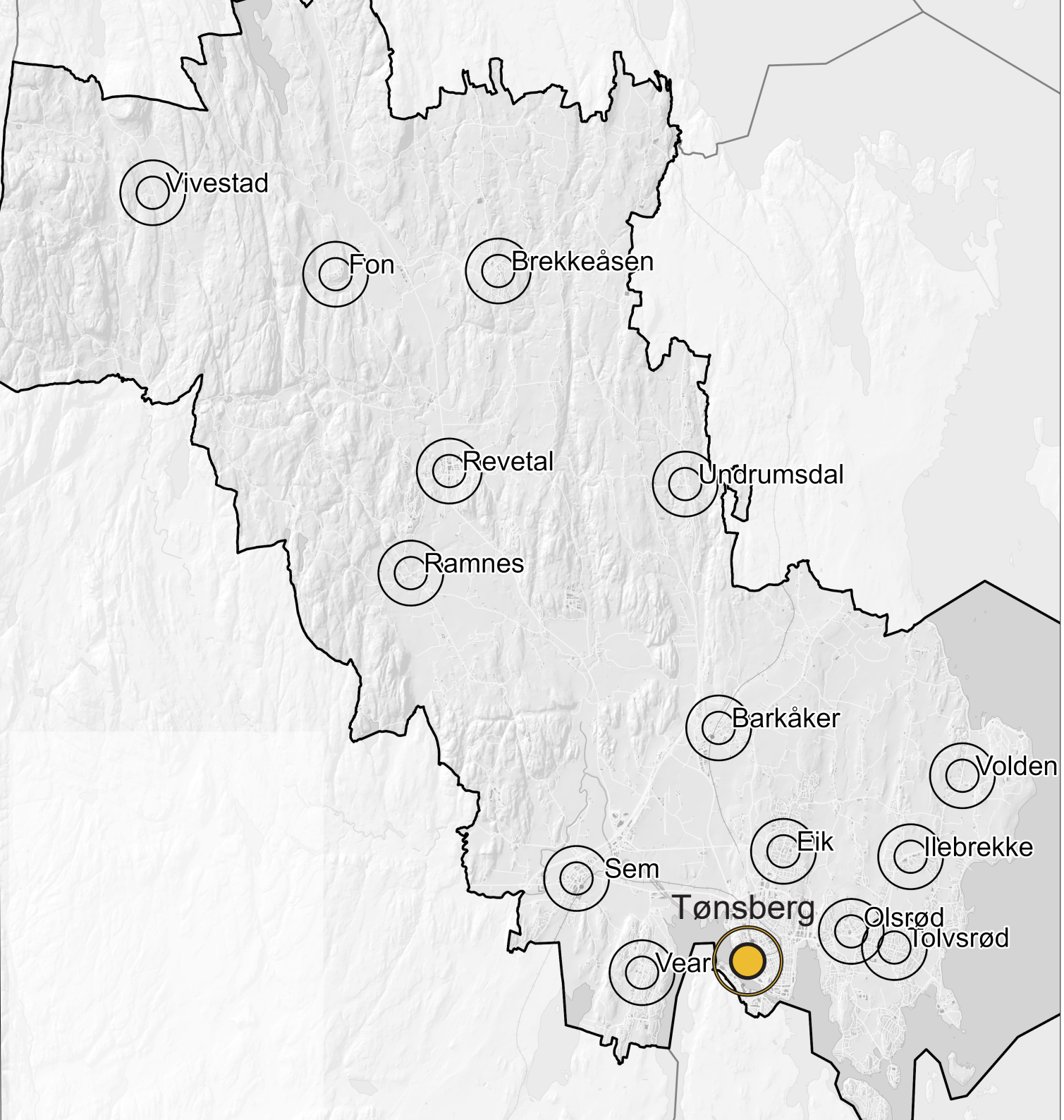

KP grøntområder
KPAREALFORMAL, Arealbruksstatus
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Grønnstruktur, nåv.
Idrettsanlegg, nåv.

Oversikt over lokalsenterfunksjoner

	Innbyggertall	Undervisning	Dagligvarer	Café	Idrettshall	Idrettsbane	Grende-/ samfunnshus	Kirke
Barkåker	1600	*	*	*	*	*		
Brekkeåsen	1000	*	*			*	*	*
Eik	3175	*	*	*	*	*		*
Fon	245	*				*		*
Ilebrekke	1785					*		
Olsrød	3570	*	*	*		*		
Ramnes	325			*			*	*
Revetal	1710	*	*	*		*		
Sem	1505	*	*	*	*	*		
Tolvsrød	4535	*	*	*	*	*		
Undrumsdal	510	*				*	*	*
Vear	2320	*	*	*	*	*		*
Vivestad	160			*		*	*	*
Volden	690	*				*	*	

Datakilder:

- *Befolkningstetthetskart og demografiske oversikter: Befolkningsdata på adressenivå (2020), SSB.*
- *Arbeidsplasstetthetskart og oversikt over ansatte pr. tettsted: Enhetsregisteret 2020.*
- *Målpunktskart: Enhetsregisteret 2020, Gjeldene kommuneplan, manuelle registreringer.*
- *Områdetetthetskart: Nasjonal matrikkel, 2020.*
- *Kollektivdata fra Vestfold kollektivtrafikk, 2018*



asplan viak

Skrevet og produsert av

Katja Buen og Gunnar Berglund

Oppdragsnummer: 626746