

STEDSANALYSE

TØNSBERG STASJONSOMRÅDE

Underlag for mulighetsstudie
knutepunktutvikling

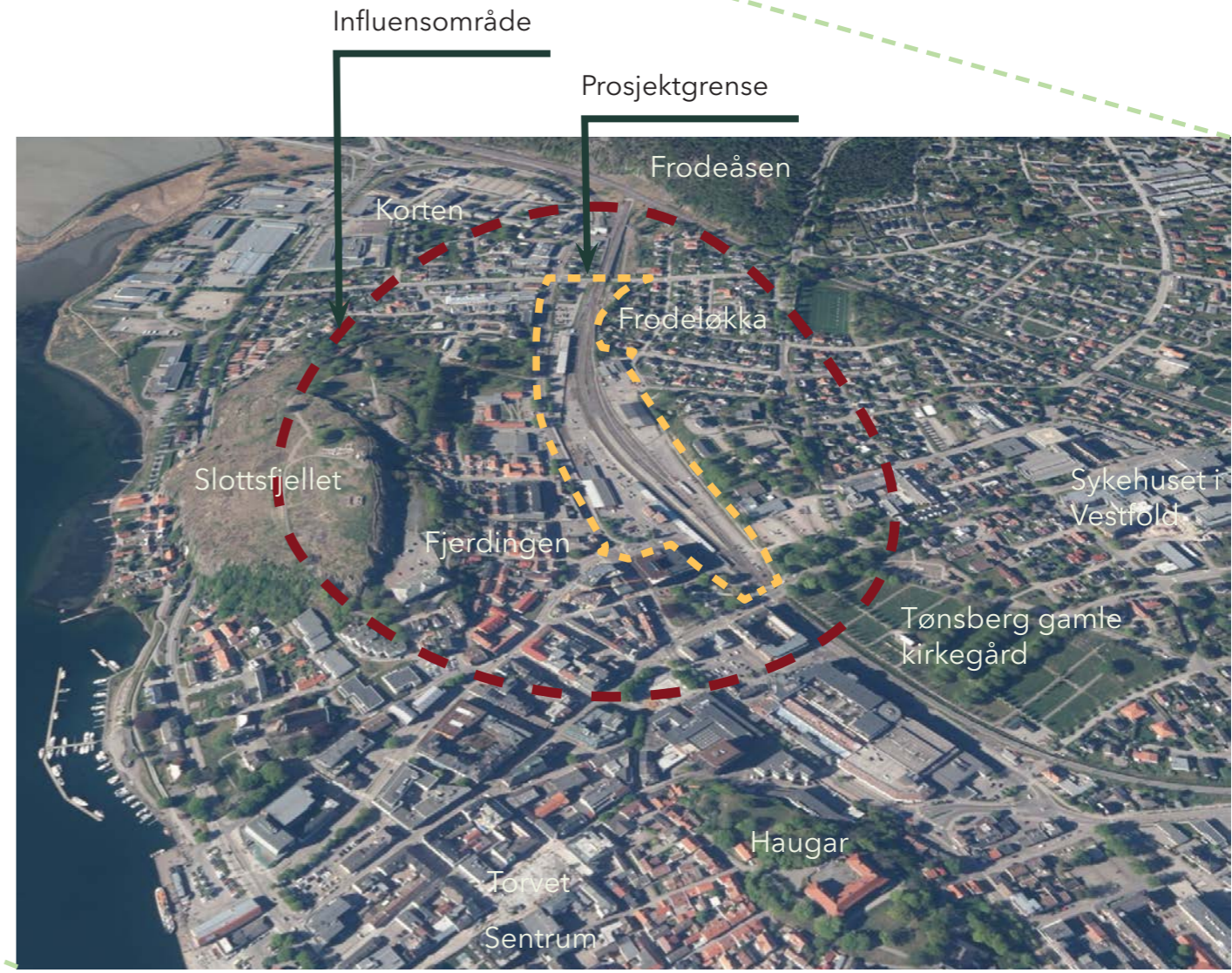
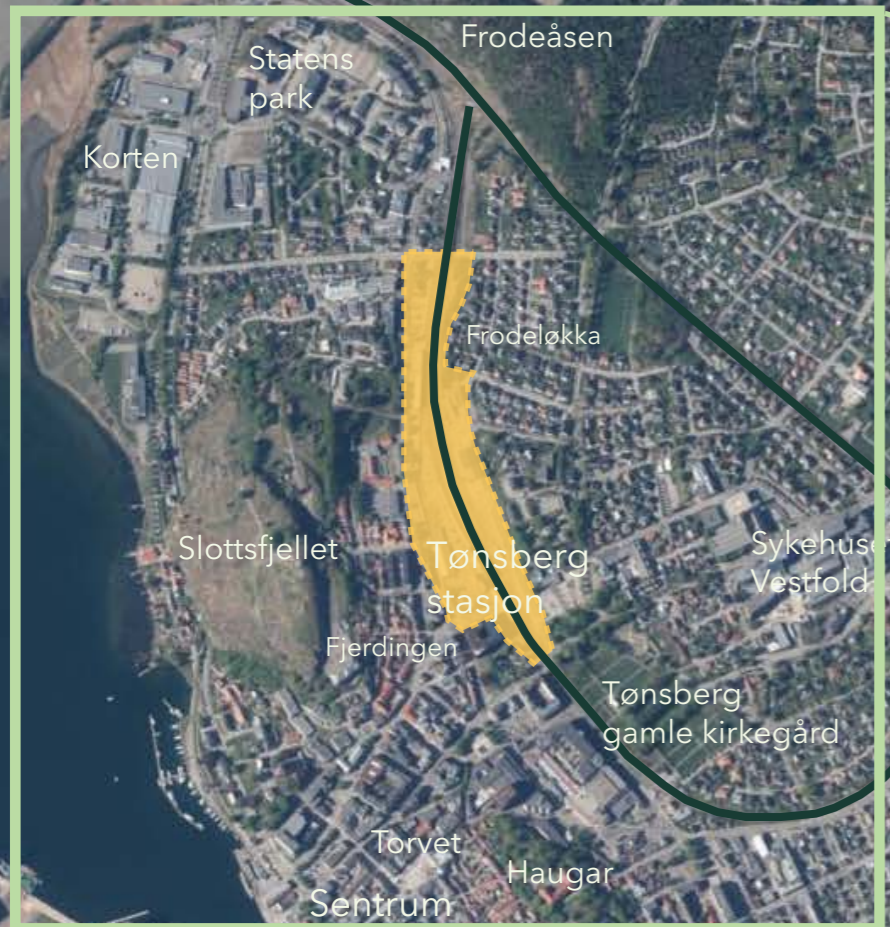


TØNSBERG STASJONSOMRÅDE OG PROSJEKTAVGRENSNING

Tønsberg kommune er den nest største i Vestfold, med 59 000 innbyggere. Som et regionsenter i fylket har kommunen hatt vekst av både innbyggere og arbeidsplasser, med størst vekst i sentrum.

Tønsberg stasjonsområde ligger sentralt plassert i bysentrum, og er et av flere store transformasjonsområder rundt et relativt kompakt sentrum. Prosjektområde for mulighetsstudien avgrenses av Eckersbergs gate i nord, Halfdan Wilhelmsens alle i sør, Burmaveien og Frodegaten i øst og Farmannsveien i vest.

For å sikre sammenheng med omgivelsene rundt selve prosjektområdet er det definert et influensområde som omfavner områdene fra søndre del av Frodeåsen til sør for dagens stasjonsområde. Registreringene i denne stedsanalysen er i hovedsak konsentrert til influensområdet, men nødvendig informasjon for de enkelte temaer er vist også utenfor influensområdet.





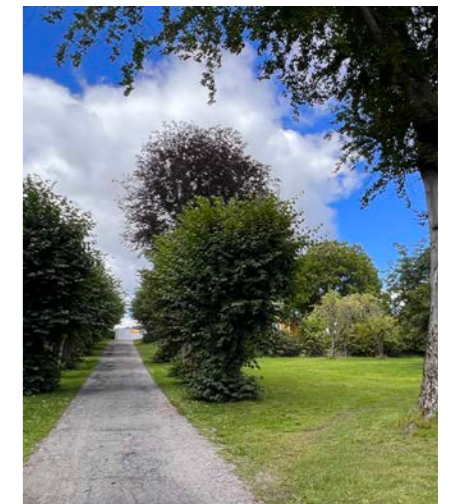
GRØNNSTRUKTUR

asplan
viak

Kartet inneholder en oversikt over viktig grønnstruktur i Tønsberg. Sammen med flere alleer fungerer Slottsfjell, Tønsberg gamle kirkegård og Frodeåsen som særlig viktige grønne terrengformer som rammer inn landskapsrommet rundt Tønsberg stasjon. Grøntområdene som er markert i kartet består både av opparbeidede parker, lekeområder og øvrige grønne områder som fungerer som grønne korridorer, og som er viktige for det biologiske mangfoldet i byen.



I områdene rundt stasjonsområdet finnes flere alleer, blant annet som vist i bildene ovenfor fra henholdsvis Tønsberg gamle kirkegård, Stenmalveien og Farmannsveien.



Slottsfjell

Stoltenbergparken fungerer som en viktig gjennomfartsåre fra togstasjonen til sentrum

Løkken er et statlig sikret friluftsområde. En allé av knutekollet fungerer som en gangforbindelse mot Slottsfjell.

 Grønnstruktur



LANDSKAPSROM

asplan
viak

Slottsfjellet, Frodeåsen og Haugar er markante landskapsformer i et ellers flatt og svakt skrånende landskap. Disse høydene er avgrensende, og sammen med høyden rundt sykehuset skaper de tre større landskapsrom: Korten i nordvest, stasjonsområdet med vestre del av jernbanesløyfa mot nordøst og historisk bysentrum mot sørvest.

Bebyggelsen på østsiden av Slottsfjellet og høyden øst for Burmaveien skaper en underdeling av det store landskapsrommet rundt stasjonsområdet. Jernbanelinjen følger dette landskapsrommet langs lavpunktet i nord/sør retning.

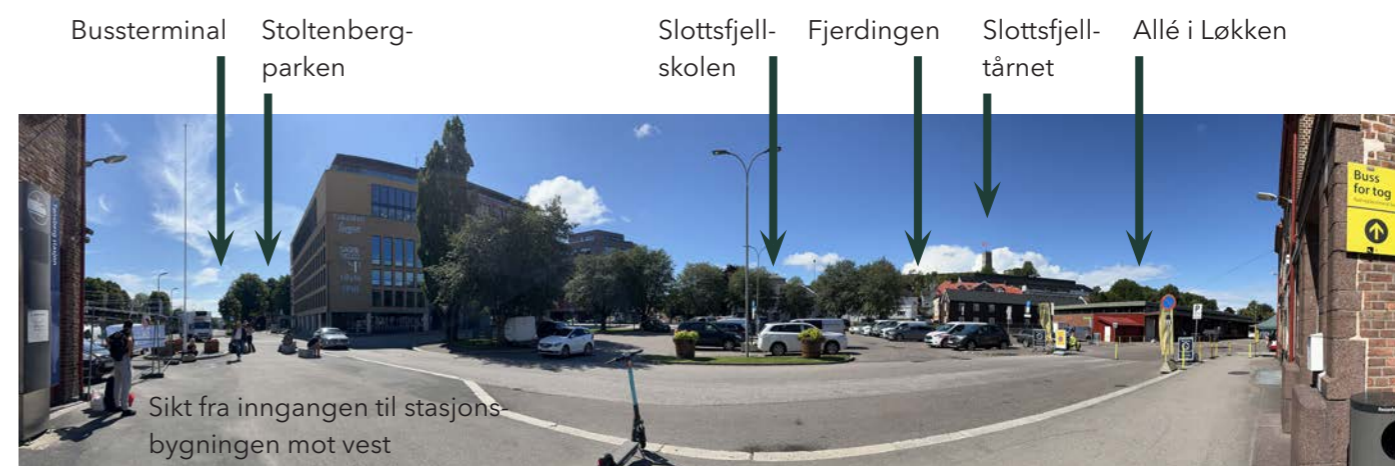
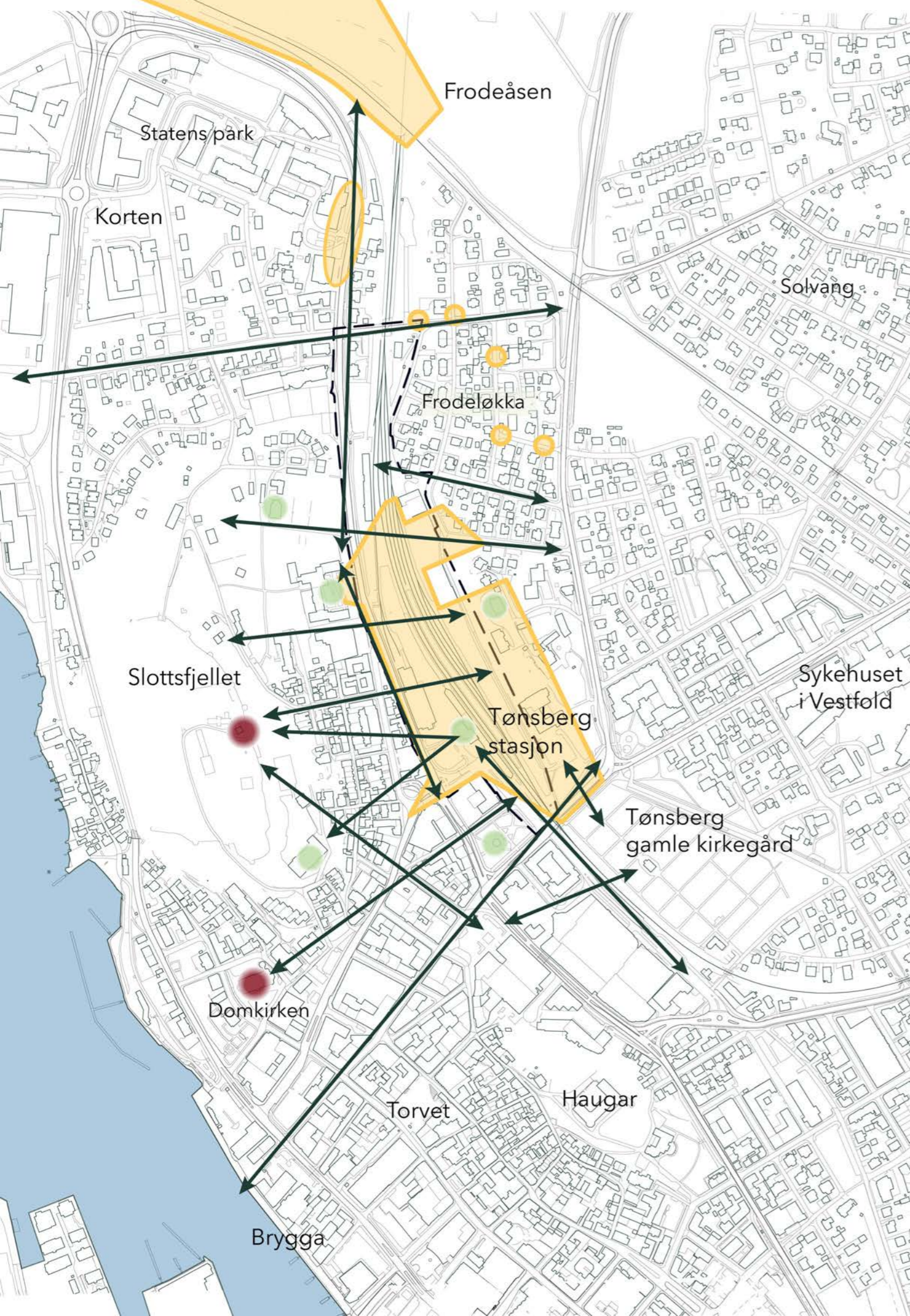


 Landskapsrom

SIKTLINJER

Slottsfjellet er synlig fra store deler av området og er et viktig landemerke. Samtidig fungerer det som en helhetlig byprofil som rammer inn landskapsrommet rundt stasjonen. Særlig fra østsiden av stasjonsområdet er kontakten mot Slottsfjell sterk. Et vesentlig element er at store deler av selve Slottsfjellet, ikke bare Slottsfjelltårnet, er synlig fra denne siden. Fra vestsiden av stasjonsområdet er Slottsfjellet synlig gjennom mer avgrensede siktlinjier.

Andre markante bygg/landemerker som kan være aktuelle å ta hensyn til i utviklingen av stasjonsområdet er Løkken, Slottsfjellsmuseet, togstasjonen, paviljongen i Stoltenbergparken, Tønsberg domkirke, Slottsfjellskolen og Odd Fellow.



- Landemerker fremhevet i bestemmelser til kommuneplanens arealdel
- Andre landemerker
- Siktsoner - synlighet Slottsfjell
- Siktlinjier

FUNKSJONER OG FORMÅL

Funksjoner og formål innenfor influensområdet omfatter følgende:

- Eldre boligbebyggelse i nordøst
- Blandet boligbebyggelse med bolig/frikirke, kontor/arbeidsplasser og leilighetsbygg i nordvest
- Løkken og Slottsfjellsmuseet i vest
- Sentrumsfunksjoner som større kontorbygg med servering i sørvest
- Offentlig tjenester som barnehage, familiehus, tinghus og rådhus i sørøst



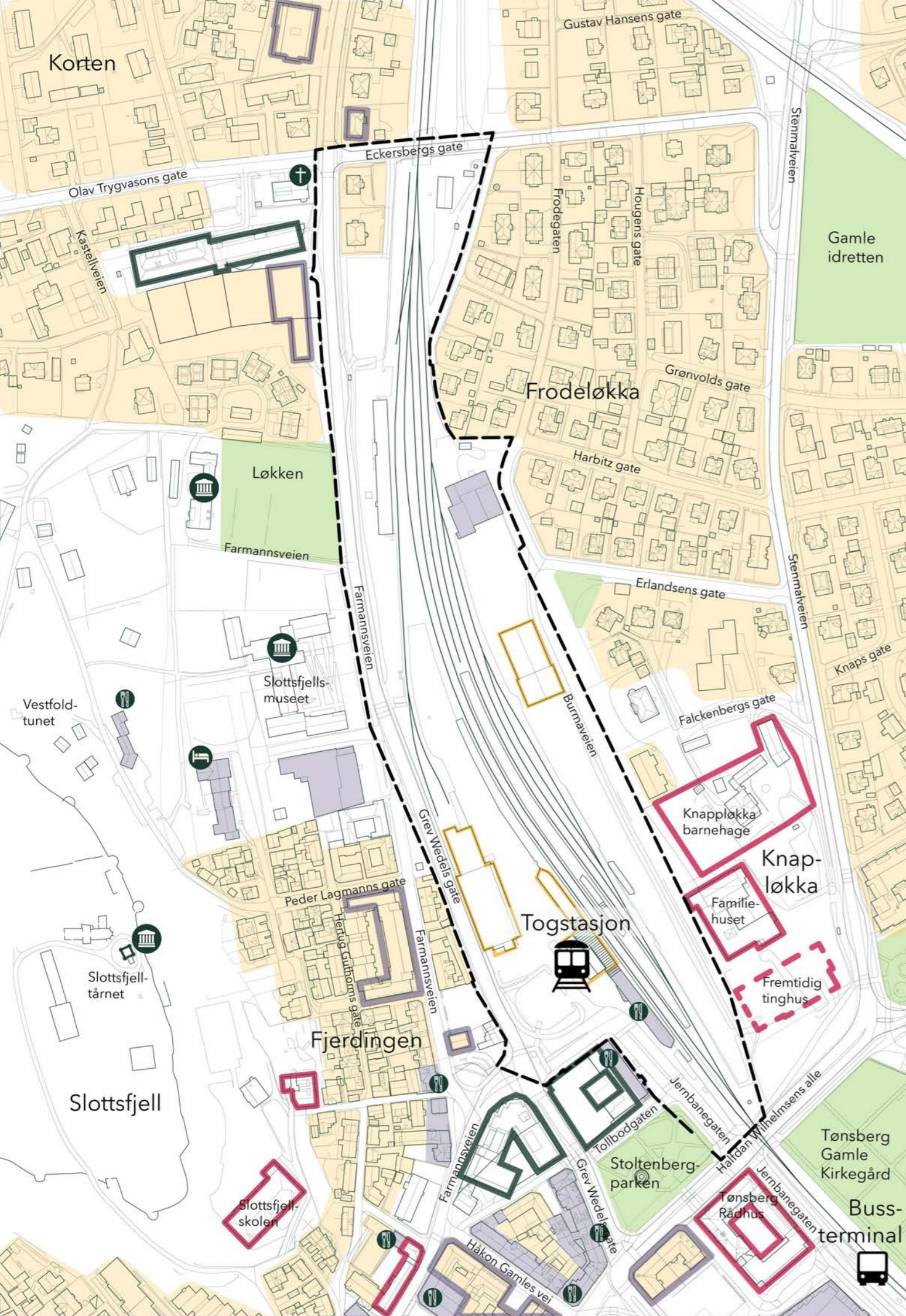
Næring i eldre trehusbebyggelse i sørvest, med Slottsfjellskolen i bakgrunnen.



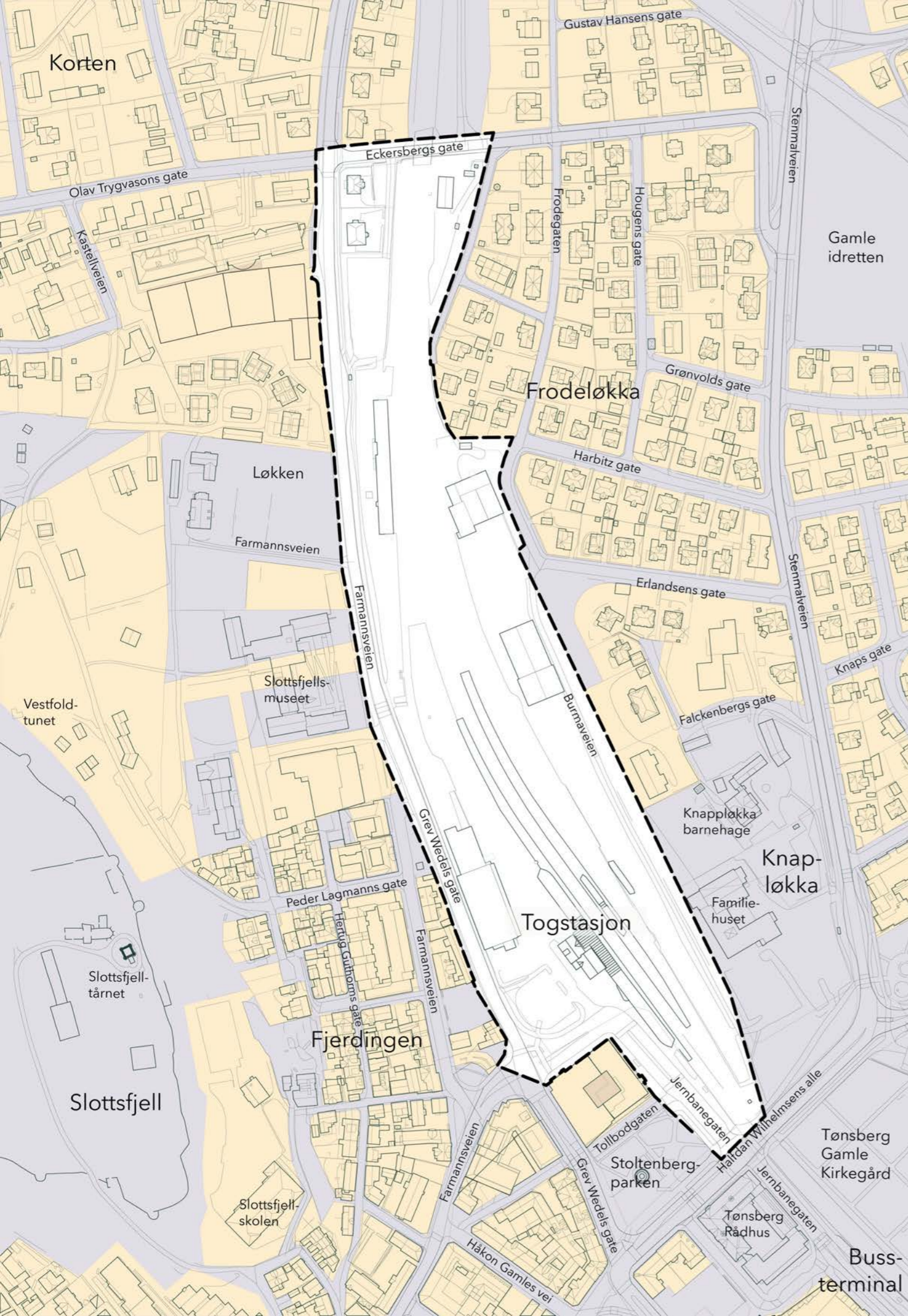
Kontorbyggene Egenesgården og Kristinakvarteret sørvest for prosjektområdet.



Slottsfjellsmuseet vest for prosjektområdet.



- Bolig
- Bolig med næring i 1. etg
- Tjenestefunksjoner
- Tjenestefunksjoner - fremtidig
- Offentlig park / idrett / kirkegård
- Bygninger tilknyttet jernbanen
- Kontor / institusjon
- Næring og handel
- Servering
- Besøksdestinasjon



EIERFORM

asplan
viak

Kartet viser fordelingen mellom offentlige og private eiendommer rundt stasjonsområdet. I nord er det en konsentrasjon av private eneboliger, som forlenges ned på hver side av stasjonsområdet. På sørøstre side går det over i offentlig grunn, et område som blant annet omfatter Knappløkk barnehage, Familiehuset, Stoltenbergparken, fremtidig tinghus og Tønsberg gamle kirkegård.

Vest for stasjonsområdet er det en fordeling mellom offentlig og privat grunn. Området rundt Slottsfjellsmuseet eies av Stamhuset Jarlsberg, men deler av eiendommene forvaltes av Tønsberg kommune. Løkken eies av Vestfold og Telemark Fylkeskommune.



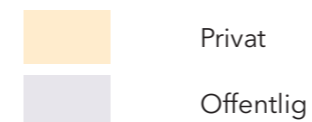
Odd Fellow - privat eiendom.

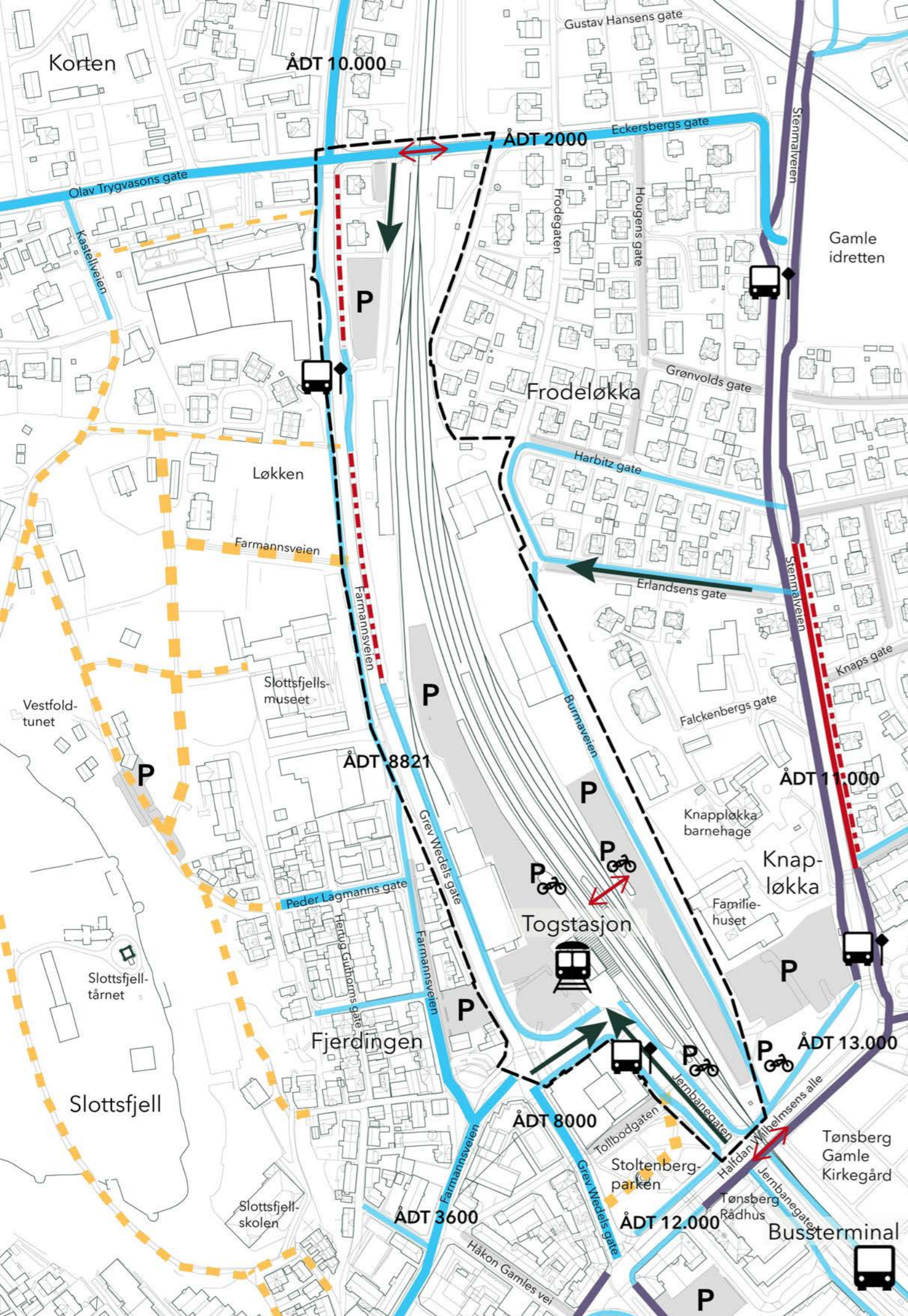


Løkken - offentlig park med tilhørende bygninger.



Tinghuset - Offentlig bygning





MOBILITET

asplan
viak

Togstasjonen ligger sentralt i Tønsberg, og nær bussterminalen som ligger ca 200 meter sør for stasjonsområdet tilknyttet kjøpesenteret Farmandstredet. Nordgående busstruter stopper i Jernbanegaten, utenfor togstasjonen, de resterende rutene går fra bussterminalen. Hovedveiene gjennom området ligger rett vest og øst for området, samt nord og sør for området. Det er sykkelhotell ved stasjonen, samt sykkelboks på motsatt side av jernbanen. Innenfor stasjonsområdet er det totalt 142 parkeringsplasser for sykkel, hvorav 80 er under tak.

I tillegg til nettverket av gater er det noen snarveier og gangforbindelser som bør ivaretas og underbygges. Særlig viktige er Burmaveien, et nettverk av snarveier og turveier tilknyttet Slottsfjellet, samt gangforbindelsen gjennom Stoltenbergparken som en viktig kobling mot sentrum.

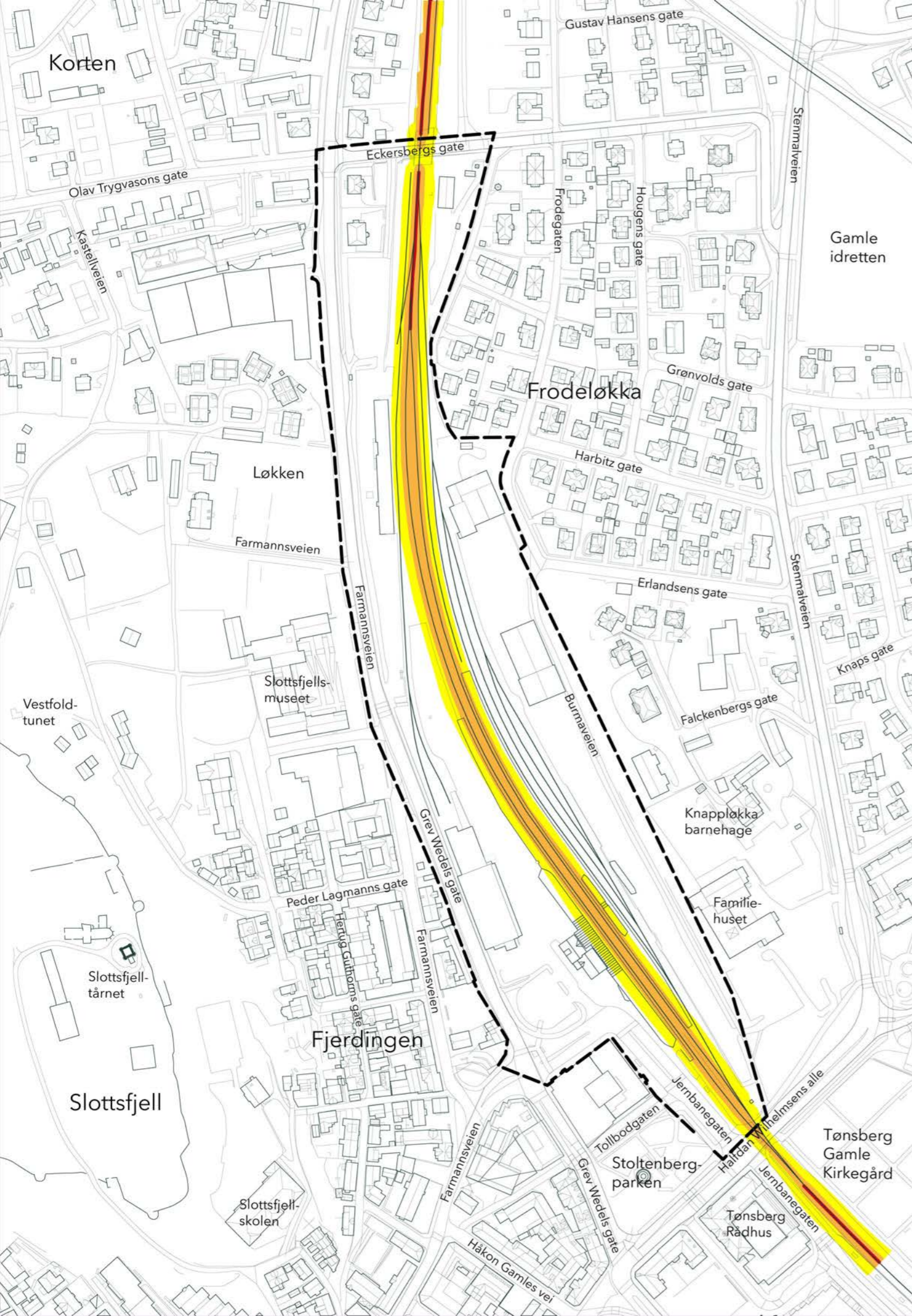
Hovedadkomst til stasjonen er fra Jernbanegaten, både for mange trafikanter, bil og taxi. Det er også adkomst til stasjonen i øst, med fotgjengerundergang under sporene, fra Erlandsensgate. Denne adkomsten er sårbar og bør ikke belastes med mer biltrafikk. I nord er det adkomst til eksisterende kommunal parkering fra Eckersbergs gate.

Fra stasjonen er det 5 minutters gange til sykehuset, Torvet og øvrige sentrumsfunksjoner. Til arbeidsplasskonsentrasjonen på Korten/Statens park er det ca. 10 minutters gange. Denne gangforbindelsen er imidlertid noe usammenhengende langs Farmannsveien, og er en viktig kobling som bør utbedres. Det samme er gjeldende for gående og syklende gjennom og langs stasjonsområdet generelt.

-  Krysningspunkt - jernbane
-  Kjøreadkomst stasjonsområde
-  Ensidig fortau
-  Tosidig fortau
-  Adskilt GS-vei
-  Sykkelvei
-  Snarveier / gangforbindelser
-  Stier
-  Busstopp
-  Sykkelparkering
-  Gateparkering
-  Parkering



Stoltenbergparken fungerer som en viktig gangforbindelse og kobling mot sentrum.



STØY

asplan
viak



Støynivå fra jernbane. 1,5 meter over bakken.

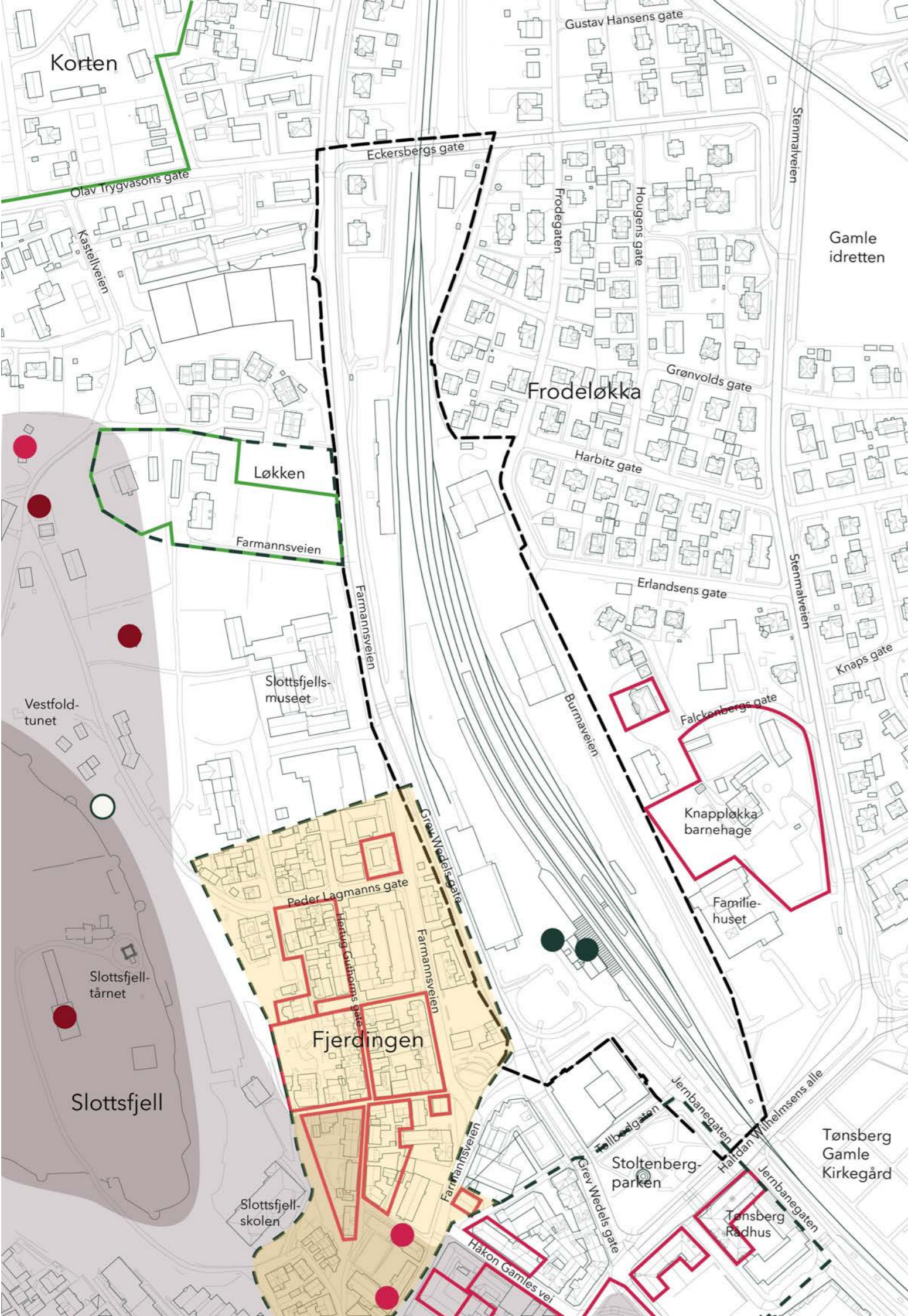
	Støynivå Lden <= 58 dB
	Støynivå Lden > 58 dB
	Støynivå Lden > 63 dB
	Støynivå Lden > 68 dB

Støynivå fra vei. 4 meter over bakken.
Kart hentet fra Vegkart, SVV.

	Støynivå Lden 55-65 dB
	Støynivå Lden 65 dB og høyere

Kilde: Detaljregulering Tønsberg Stasjon Fagrapport støy, 05.10.20. <https://www.banenor.no/prosjekter/alle-prosjekter/oppgradering-tonsberg-stasjon/planer-og-dokumenter/>

Kilde: Støysonekart, Statens Vegvesen, 23.08.23. <https://vegvesen.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index>



KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

asplan
viak

Tønsberg har hatt kjent bosetting siden jernalderen, og vokste frem allerede på 1000-tallet. Under middelalderen vokste byen under Slottsfjell, med et høyt antall klostre og kirker. Tønsberghus festning ble bygget på andre halvdel av 1200-tallet. En bybrann i 1536 førte imidlertid til at det meste av middelalderbyen forsvant. Likevel finnes det ennå flere ruiner, og deler av middelalderens bystruktur er bevart. Som middelalderby har Tønsberg nasjonal interesse.

Kartet viser kirkesteder, arkeologiske minner og automatisk fredet middelaldergrunn. Fredete enkeltminner, helhetlig bevaringsverdige miljøer samt områder regulert til bevaring er også vist. Hovedvekten av disse ligger vest for stasjonsområdet i kartavgrensningen.



Fjerdingen består av lav trehusbebyggelse med bystruktur fra middelalderen.



Tønsberghus forsvarsanlegg er et automatisk fredet kulturminne på middelaldergrunn.

- Kirkesteder og arkeologiske minner
- Middelaldergrunn
- Nasjonalt og regionalt viktig kulturmiljø
- Automatisk fredet
- Vedtaks-/ forskriftsfredet, annen
- Statlig vern uten fredningsvedtak
- Kulturminne - ikke fredet
- Regulert bevaring
- Helhetlige bevaringsverdige miljøer
- Bestemmelsesområde for bevaring av kulturmiljø



Stasjonsbygningen med to telefonkiosker er underlagt statlig vern, men har ikke et formelt fredningsvedtak.



BYGNINGSHØYDER

asplan
viak

Bebyggelsen rundt stasjonsområdet består hovedsakelig av lavere bebyggelse under 3 etasjer. De høyeste bygningene innenfor influensområdet er Kristinakvarteret og Egenesgården, begge bestående av 7 etasjer der øverste etasje er tilbaketrasket.



Enebolig i Frodeløkka på 2 etasjer.



Kontor- og boligbebyggelse på 5 etasjer langs Farmannsveien nordvest for prosjektområdet.



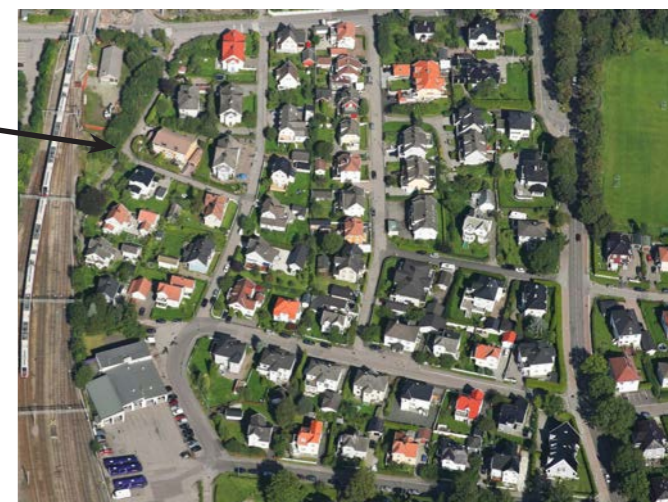
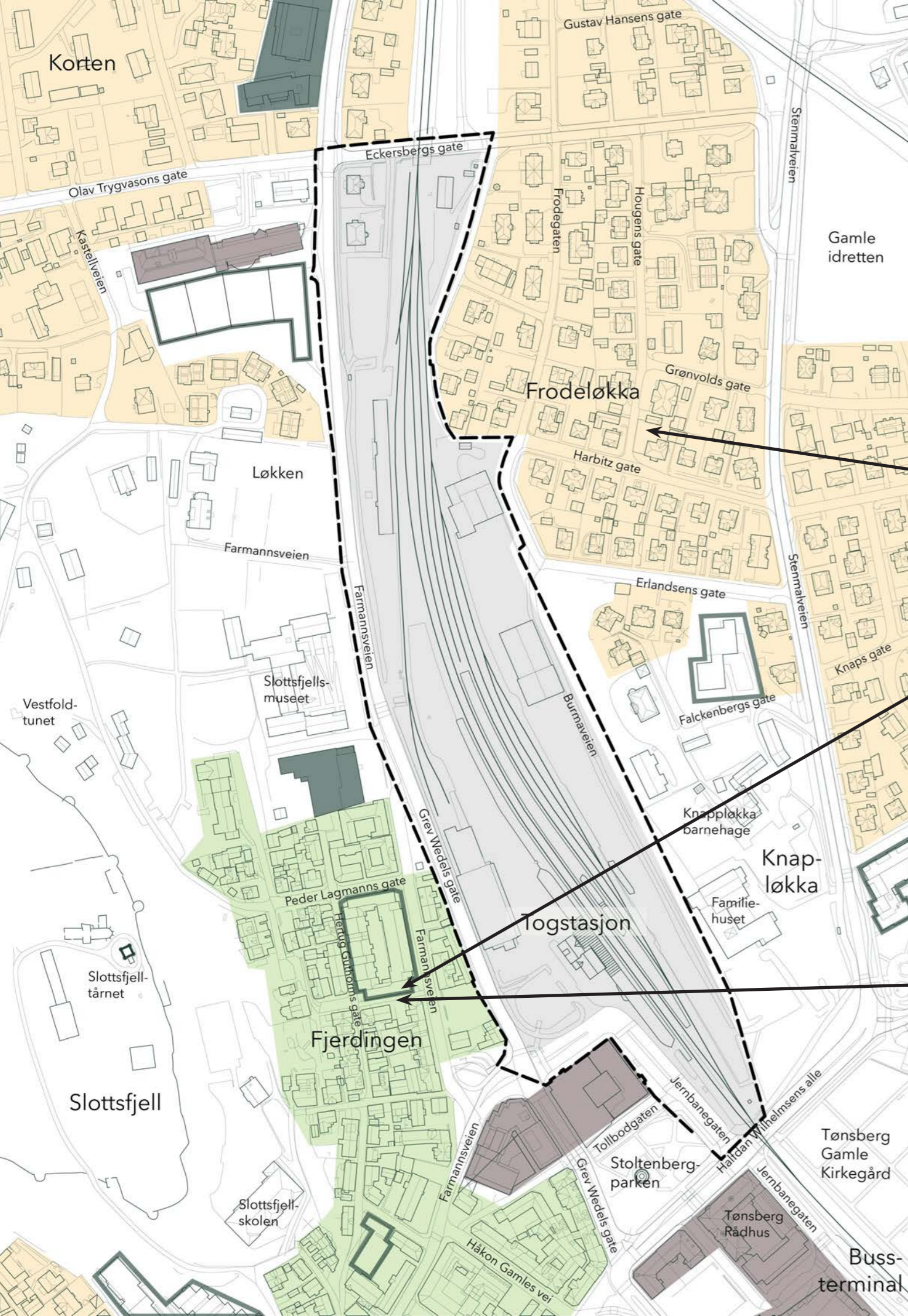
Kristinakvarteret og Egenesgården avbildet fra Slottsfjellet. Det er de høyeste byggene innenfor influensområdet, på 7 etasjer.

- 1-2 etasjer
- 3-5 etasjer
- 7 etasjer, inntrukket 7. etg

BYGNINGSTYPOLOGI

Nordsiden av stasjonsområdet er i stor grad omsluttet av konsentrert småhusbebyggelse, hovedsakelig bestående av eneboliger og med enkelte innslag av blokkbebyggelse. Langs sørøstre del av stasjonsområdet ligger Knapløkka, hvor det er mer løsrevet bebyggelse med Odd Fellow som et lokalt landemerke.

Mot Slottsfjell finnes hovedsakelig lavere trehusbebyggelse i småskala by- og kvartalsstruktur, en bygningstypologi som strekker seg ned mot Torvet og sentrum. Rundt Stoltenbergparken er det innslag av større sentrumsbebyggelse.



Deler av influensområdet består av lav bebyggelsesstruktur. Høyder på ny bebyggelse bør ta hensyn til omkringliggende bygg, særlig mot Slottsfjellet.

Boligbebyggelse på Frodeløkka består av eneboliger under 2 etasjer med hager.



Lav trehusbebyggelse dominerer i Fjerdingen.

- Konsentrert småhusbebyggelse
- Småskala by- og kvartalsstruktur
- Større sentrumsbebyggelse
- Jernbane / stasjonsområde
- Næring og industri
- Boligblokk



asplan viak