



Et alternativt forslag som skaper noe nytt og vitalt,  
samtidig som det bevarer noe gammelt og verneverdig.

# Innledning

## En ny innholds- og arealdisponeringsplan for et helt sentrumskvartal

(Kvartalet innenfor Stortgt./Rådhusgt./Museumsgt./Peter Grøns gate.)

En byutviklingsidé Sandefjord ikke har sett maken til – kanskje ikke resten av Norge heller. Torvgangen kan bli Sandefjords nye sjarmerende handels- og boligstrøk – et smilehull med mangfold og trivsel.

### En ny forretningsidé som:

- \* Kan gi total verdistigning for grunneierne i kvartalet fordi de får mer ut av uutnyttede arealer, som kan gi økte leieinntekter og grunnlag for utvidet aktivitet og næringsvirksomhet.
- \* Kan gi verdistigning for nabokvartalene som følge av økt kundetraffikk.
- \* Kan bli en oase med grønne lunger og hyggelige vandregater, med en blanding av småbutikker og kunst- og håndverkstilbud.
- \* Kan gi Sandefjord økt attraktivitet som handels- og turistby. Hvaltorvets «myke lillesøster».
- \* Kan gi verdiskaping gjennom harmonisk fortetting med tiltalende og miljøvennlig trehusbebyggelse i menneskevennlig format og utforming. (Her er ingen flate tak.)
- \* Kan bli et hyggelig boligstrøk for mennesker som vil bo midt i byen – også barnefamilier.
- \* Kan gi Sandefjord noe å være stolt av fordi dette kan bli et referanseprosjekt og studieobjekt i nasjonal målestokk.
- \* Kan skape en mulighet for å bevare og gi nytt liv til det rivningstruede trehusmiljøet (Rådhusgt. 10 (Linaaegården) og Stortgt. 7).
- \* Kan gi byen en mulighet til å komme ut med ære i behold av den ulykkelige situasjonen med megling rundt rivningsvedtaket – og kanskje en avgjørelse i departementet.

*Den økonomiske krisen kan være et gunstig utgangspunkt for å tenke nytt og fordomsfritt.*

*Alle med den minste interesse for byutvikling, ikke minst planleggere og byplanpolitikere, bør se hva en nytenkende arkitekt og byutformer kan klare å skape på begrenset plass i et bakgårdsrom.*

*Vi inviterer grunneiere, politikere, planleggere og innbyggere til en seriøs presentasjon og dialog, der alle bør møte med god vilje og åpent sinn for nytenkning.*

*Ingen lokalpolitiker som ellers sier seg å sette pris på innbyggernes engasjement og initiativ kan ignorere en slik idé og plan – uten å ha sett og hørt hva den innebærer.*

Gruppen nedenfor har tatt initiativ og engasjert Arne Sødal, kjent for sitt arbeid innenfor stedstilpasset byutvikling, til å utarbeide en plan for kvartalet Stortgt./Rådhusgt./Museumsgt./Peter Grøns gate.

Planen ble presentert i bystyresalen i Sandefjord 16.10.08.

Planen er tenkt som et forslag til diskusjon, og som et tema til en plansmie og dialogforum.

### **Kontakt:**

Folkeaksjonen for bevaring av Linaae-Kvarteret –	Cato Arveschoug tlf. 45 02 74 12
Foreningen Gamle Sandefjord –	Bjørn Kvarenes tlf. 98 08 26 22
Sandar Historielag –	Gunlaug Riis Aakerholt tlf. 91 32 61 58
Sandefjord Byforum –	Sven Erik Lund tlf. 92 82 71 54
Allgrønn – (www.omgivelser.no)	Erling Okkenhaug tlf. 92 09 25 22



Bilde 1 – I forgrunnen, med lave vinduer øverst, ses fengselsbygningen. Til venstre for treet midt på bildet ligger Rådhusgt. 8, like bortenfor gjenkjenner vi Linaaegården. I høyre bildekant ses Ebbesengården, som ble revet i 1964. Bildet er tatt før bybrannen i 1900.

Bilde 2 – Til venstre på kartet er avmerket "Bakgården" som et godt eksempel på bruk av et trehuskvartal både til bolig, butikk og kulturaktiviteter. Torvgangen til høyre kan bli et tilsvarende, men større område.

Bilde 3 – Linaaegården i dag, med parkering i forgrunnen. Til høyre ses Storgt.7.





Bilde 1 – Gårdsrommet er gjenbygget og kaotisk, men har sterkt potensial for butikker og håndverk og som hyggelig vandrestrøk for beboere og publikum.

Bilde 2 – Hagen i Rådhusgt.8 er den største grønne lungen i kvartalet.

Bilde 3 – Åpning i bebyggelsen mot Museumsgt. Brukes som parkeringsplass som eksponerer baksiden av forretningsgårdene mot Storgt.





Bilde 1 – Åpningen til Torvgangen fra Peter Grøns gate som først og fremst fungerer som serviceadkomst. Denne ligger overfor Hvaltorvets nordside.

Bilde 2 – En av bygningene som lå ved åpningen til gamle Torvgangen.

Bilde 3 – Avmerking av de syv forskjellige grunneierne i området.





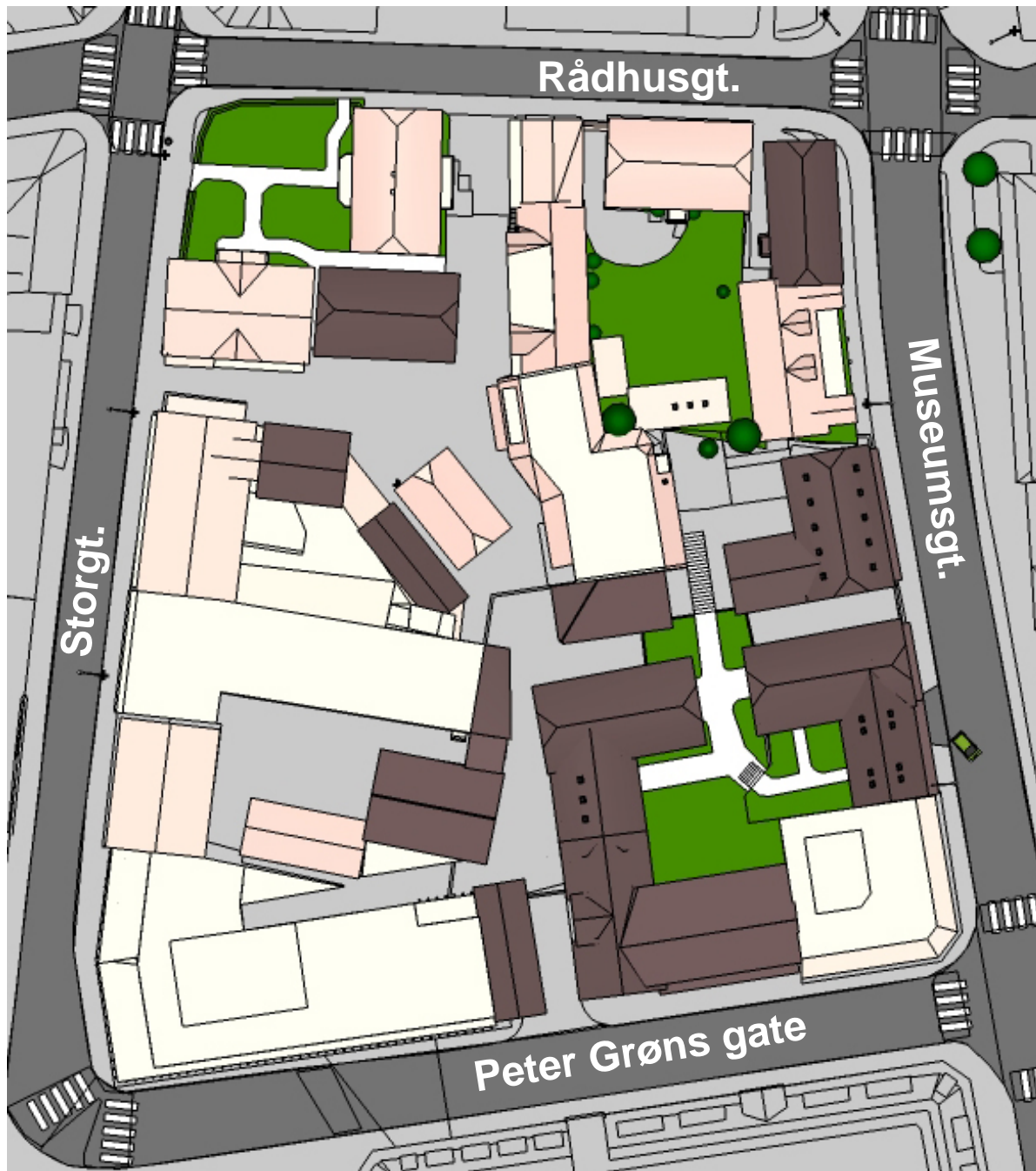
Bilde 1 – De nye volumene i kvartalet slik de kan bli etter forslag fra de to største grunneierne i kvartalet, som forutsetter riving av Storgt.7 og Linaaegården. Et kvartal dominert av mur/betongbygg

Bilde 2 – Alternativ 1 med hage på begge sider av Linaaegården.

Bilde 3 – Alternativ 2 med en ekstra bygning ved Linaaegården mot Torvgangen.

Alternativ 2 er forslagsstillernes foretrukne løsning. Ny bebyggelse er markert i mørkt. Alle perspektiver er sett fra sør, dvs. med Peter Grøns gate nærmest.



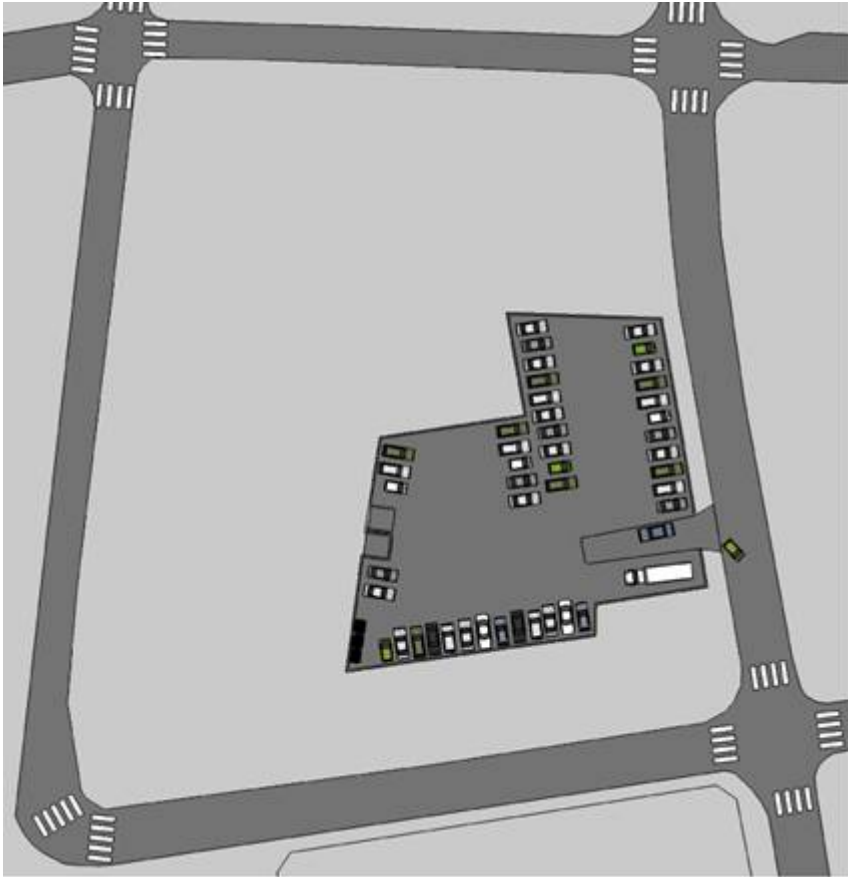


Aksjonsgruppens forslag sett rett ovenfra. Ny trehusbebyggelse er markert mørkt.

Planen innebærer at Torvgangen gjenskapes som et aktivt strøk med butikker og annen publikumsrettet virksomhet på gateplan. Over gateplan tenkes boliger, evt. også kontorlokaler.

Det meste av arealene med lys grå markering er publikumsarealer. Disse er åpne ut mot alle de fire omsluttende gatene.

Underetasje ~ 2000kvm, 44P-plasser og service 1.etg. ~ 2000kvm butikkareal, ny barnehage



Parkering og servicefunksjoner som varelevering og søppelhåndtering for hele kvartalet, i kjeller under Museumsgt.4



Første etasje i ny bebyggelse, hovedsakelig med butikk-/næringslokaler. Også smugene ut til Rådhusgt. og Museumsgt. gir butikkeksponering. Rød markering angir ny barnehage.

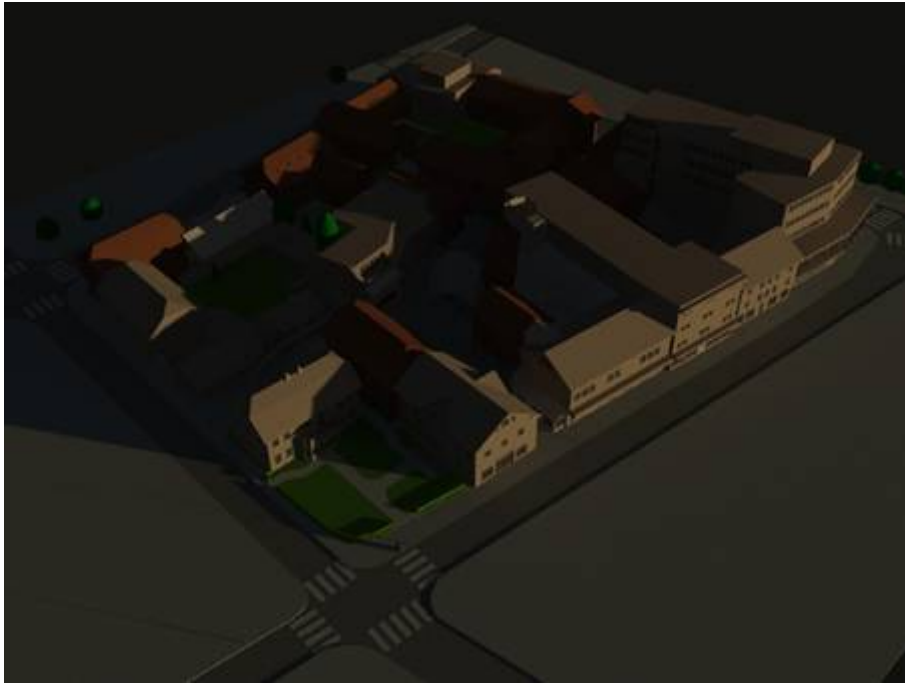
Første etasje i eksisterende og endret bebyggelse bør inneholde næringslokaler ut over det som finnes i dag.

## 2.+3.etg. ~ 2800kvm, 30-40 boliger



Bolig i 2. og 3.etg. med adgang til private gårdsrom. Kombinasjon butikk og bolig gir mulighet for et "levende" kvartal 24 timer i døgnet.

## Solforhold 16.10.08 og 16.06.08 (kl16:00)



Alternativ (2) med skyggestudie – den 16.10 kl.16 er det sol på Linaaegården, 16.06 kl.16 er det godt med sol i gårdsrommene.



Ny teknologi muliggjør trebebyggelse som er like brannhemmende som betong.

Bruk av massivtre gjør det mulig å bygge trehus opptil 5 etasjer.





Dagens situasjon – vist fra nordvest



Dagens situasjon – sett langs Museumsgt.



Alternativ 2 – vist fra nordvest



Alternativ 2 – sett langs Museumsgt.



Alternativ 2 (foretrukket løsning) vist fra nordvest. Legg merke til at kvartalet er åpnet med en bred passasje også ut mot Rådhusgt.



Alternativ 2 (foretrukket løsning) sett fra sørøst. For de nye husene nærmest hjørnet er det tenkt et atrium med grøntareal på andreetasjeplan, over etasjen med næringslokaler.



Dagens situasjon – vist fra nordøst



Dagens situasjon – sett fra øst



Alternativ 2 – vist fra nordøst



Alternativ 2 – sett fra øst, viser ny nedkjøring til parkering.



Dagens situasjon



Alternativ 2 – med ny hage foran Linaaegården. Ny bygning imellom, og Storgt. 7 til høyre



Kunstners illustrasjon, alternativ 1, med servering i hagen



Forstørrelse av perspektiv fra nordvestre hjørne. Linaaegården til venstre og Storgt.7 til høyre. Ny bygning midt i bildet. (Gjelder alternativ 2. Den nye bygningen her, samt trapp til 2.etasje over svalgang med salgsboder som vist på neste side, er den eneste forskjellen mellom alternativ 1 og 2.)



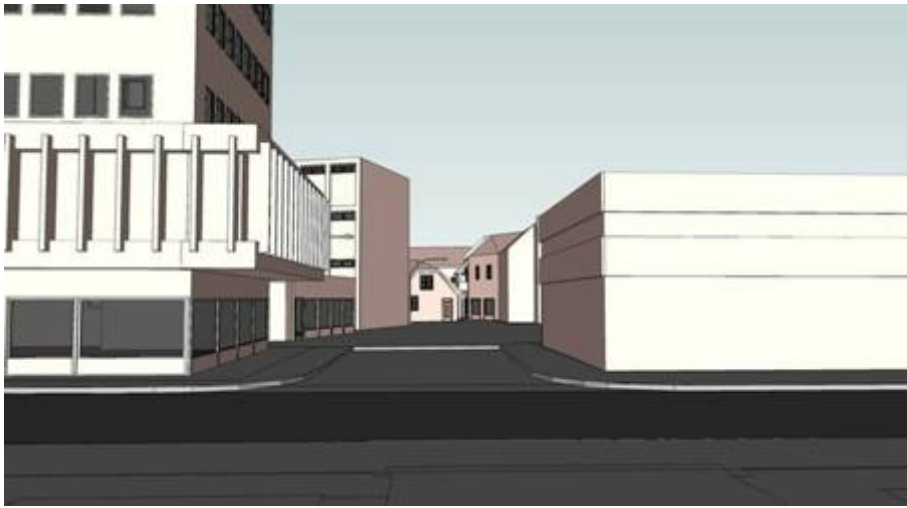
Dagens situasjon – bak Linaaegården.



Alternativ 2 – bak Linaaegården, svalgang med salgsboder langs smug.



Kunstners illustrasjon av miljø med salgsboder bak Linaaegården. Pølsesvingen sees i bakgrunnen. Alternativ 1



Dagens situasjon – sett gjennom Torvgangen fra Peter Grøns gate.



Dagens situasjon – vist fra sørøst



Alternativ 2 – sett gjennom Torvgangen fra Peter Grøns gate.  
Rekonstruert hus til høyre.



Alternativ 2 – vist fra sørøst

Planforslag – Siv.Ark. Arne Sødal MNAL ([arnsoeda@online.no](mailto:arnsoeda@online.no))  
3D modell – Terje Bratteli ([tbratteli@gmail.com](mailto:tbratteli@gmail.com))  
Kunstners illustrasjon – Verena Waddell ([verenaw@mac.com](mailto:verenaw@mac.com))