



Eiendom og stedsutvikling

VEAR SENTRUM

PROSJEKTINFO

Vear X skal utvikles til å bli et lokalsenter med et urbant og grønt preg. Her vil man kunne etablere seg og leve livet ut blant grønne, frodige hager med hyggelige møteplasser.

Vear X skal tilby kommersielle nærfunksjoner, gode uterom og varierte boligtyper i trygge grønne rammer.

Tomteareal:	19.958 m ²
Areal bolig:	15.422 m ²
Antall boliger:	120 stk.
Areal næring:	2.166 m ²

VEAR SENTRUM

Vear ligger ca. 5 km vest for Tønsberg by og Nøtterøy (Færder kommune).

Vear består av lokalmiljøene Vear, Hogsnes, Bjelland og Smørberg. Lokalmiljøene går under samlebetegnelsen Vear og utgjør ca. 3500 innbyggere.

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



VEAR SENTRUM

PLANSTATUS

OVERORDNET

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

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

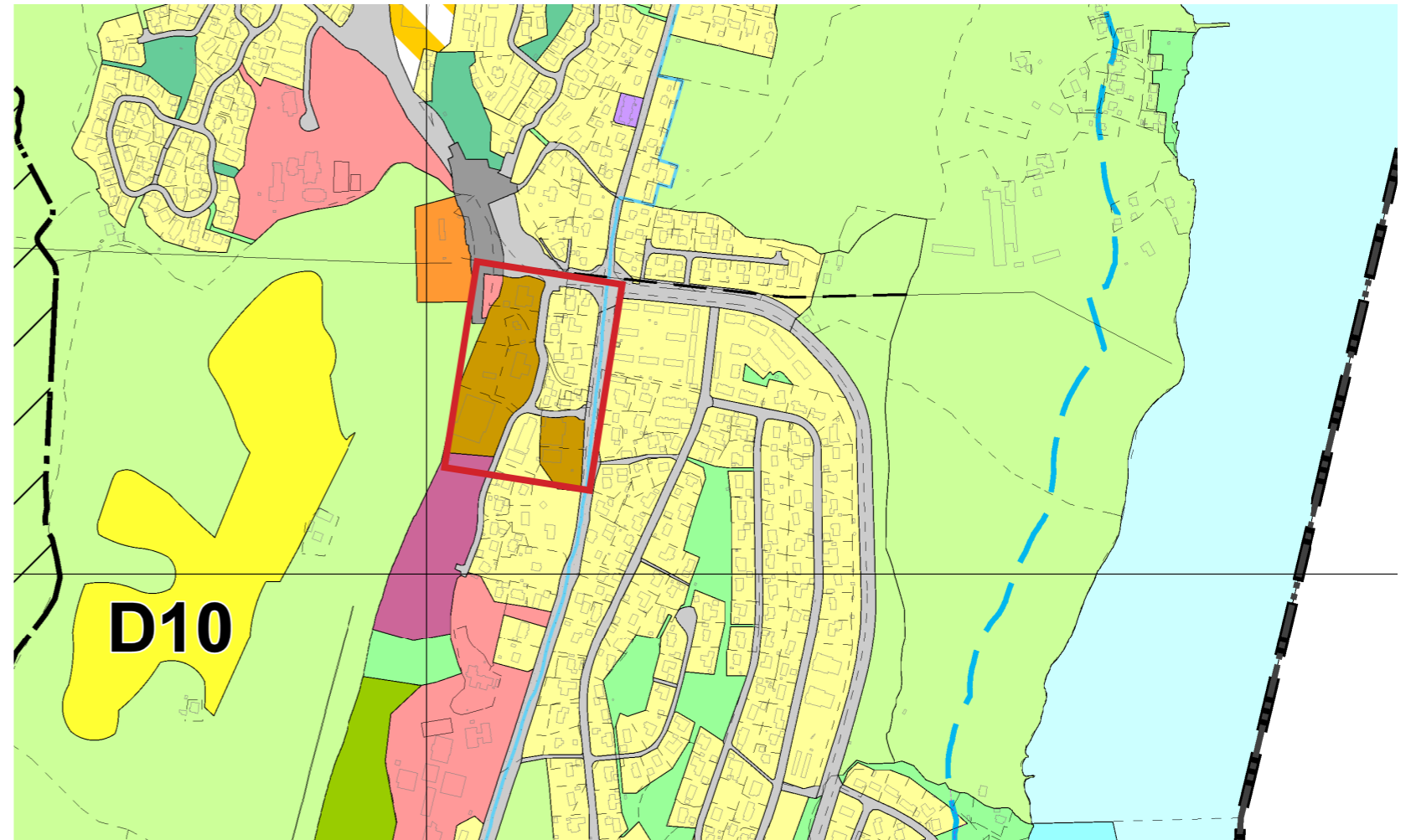
PLANPROGRAM FOR VEAR SENTRUM

Etter planinitiativ fra Folksam besluttet Tønsberg kommune å heller igangsette et planprogram for Vear sentrum. Dette planprogrammet pågår parallelt med Tønsberg kommunes arbeid med rullering av kommuneplanens arealdel.

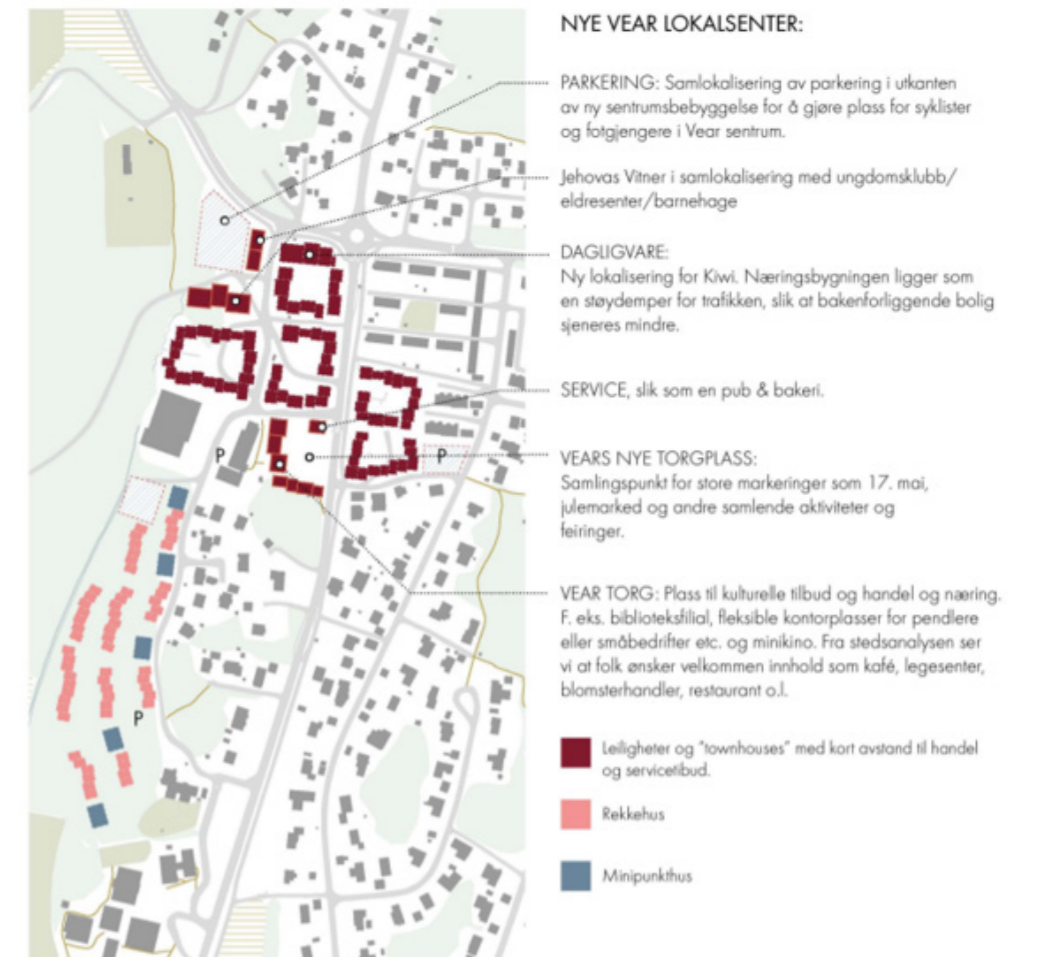
Planprogrammet skal sikre et helhetlig grep i forkant av detaljreguleringer og definere innhold og kvalitet på offentlige plasser og forbindelser på Vear.

Et planprogram muliggjør en trinnvis utvikling og skaper forutsigbarhet for utviklere.

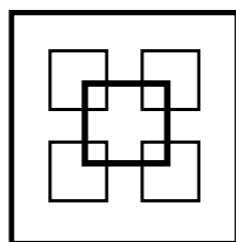
Kilde: Mulighetsstudie for Vear, Tønsberg kommune (2019)



Rød firkant - planavgrensning
Grønn firkant - referanseområde



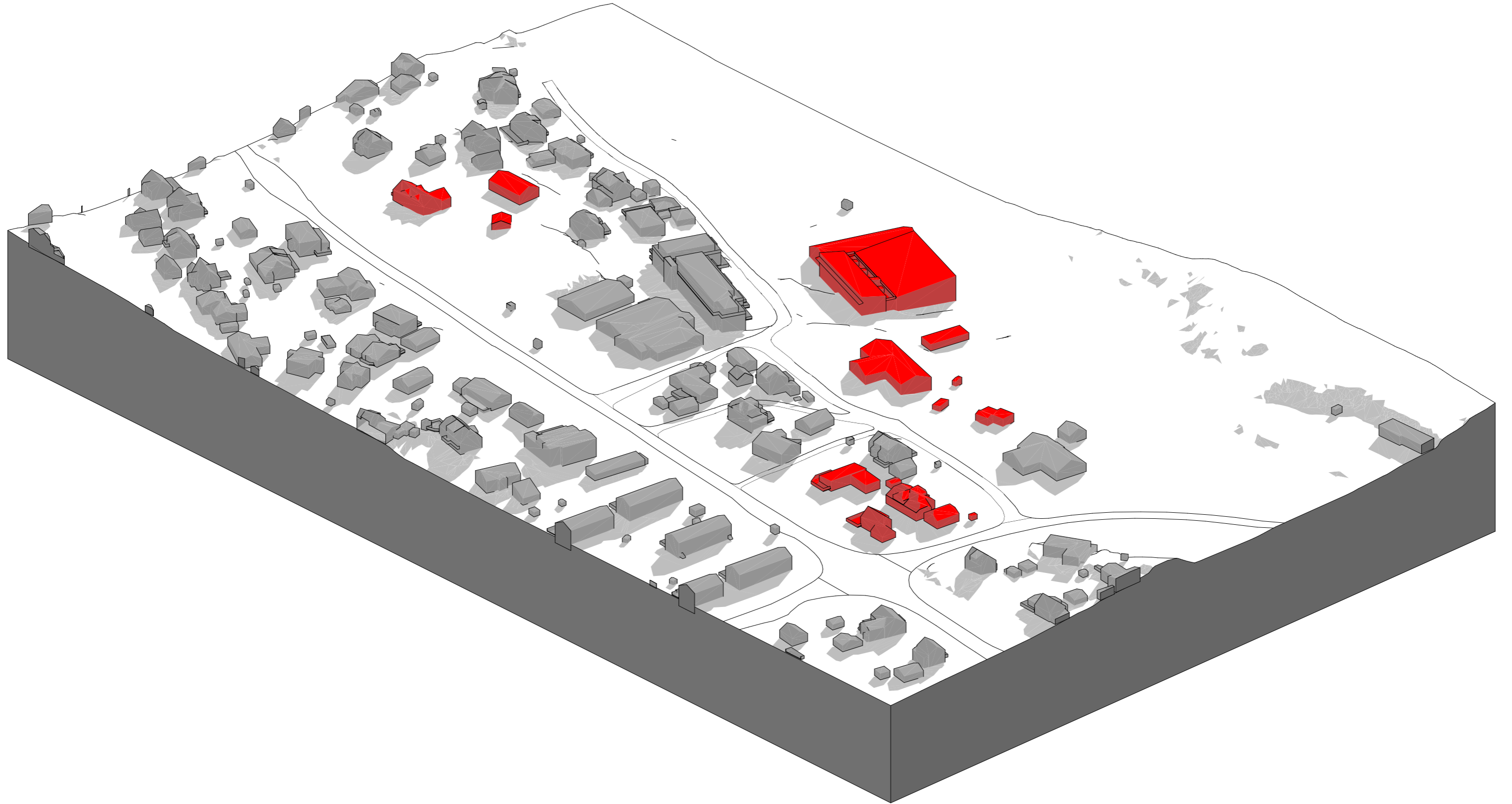
VEAR SENTRUM



VOLUMSTUDIE

Prosjektet er i tidlig fase. Volumstudier vist nedenfor er utarbeidet for å vise mulig utvikling og bebyggelse.

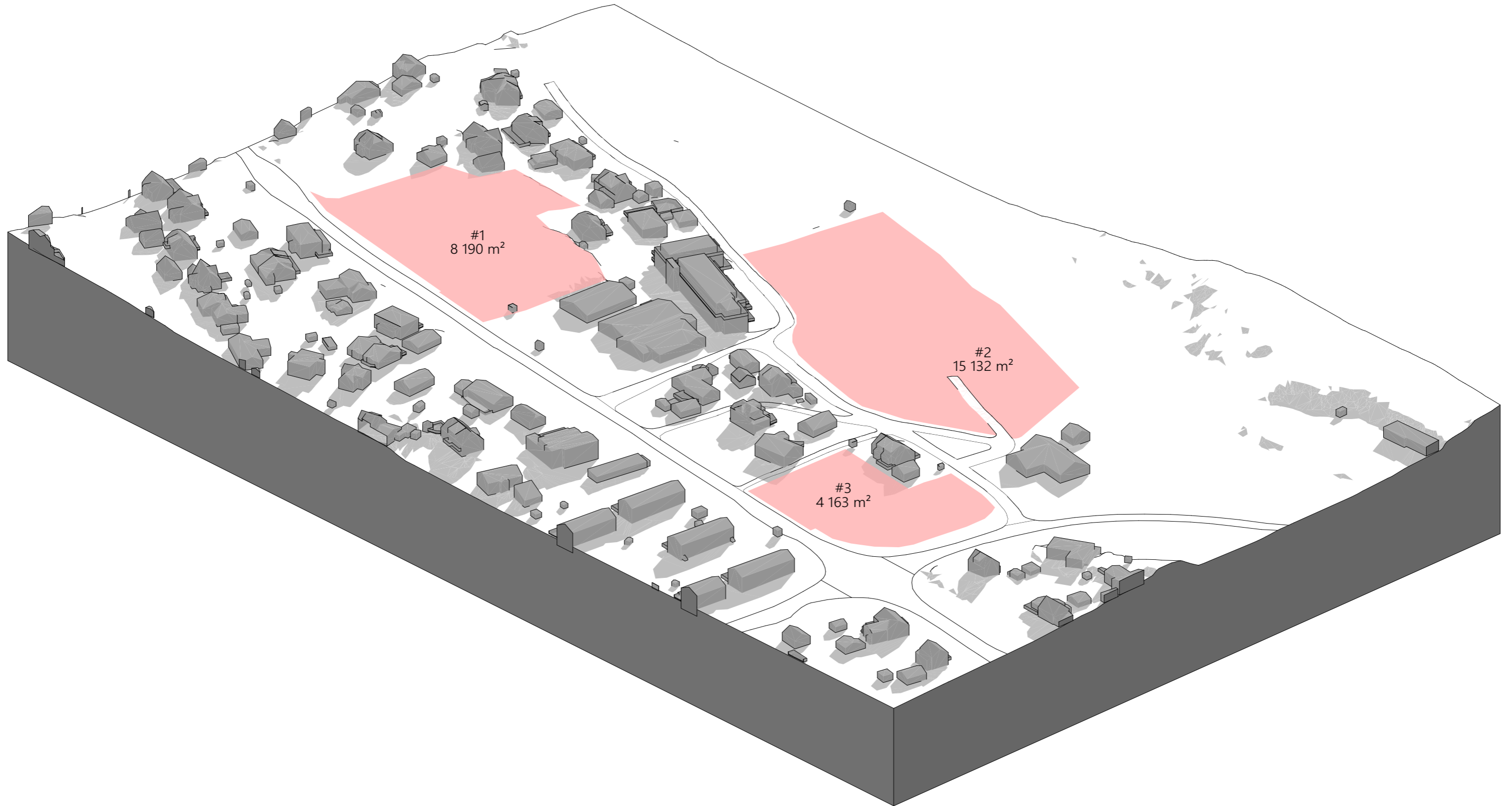
EKSISTERENDE SITUASJON



VEAR SENTRUM

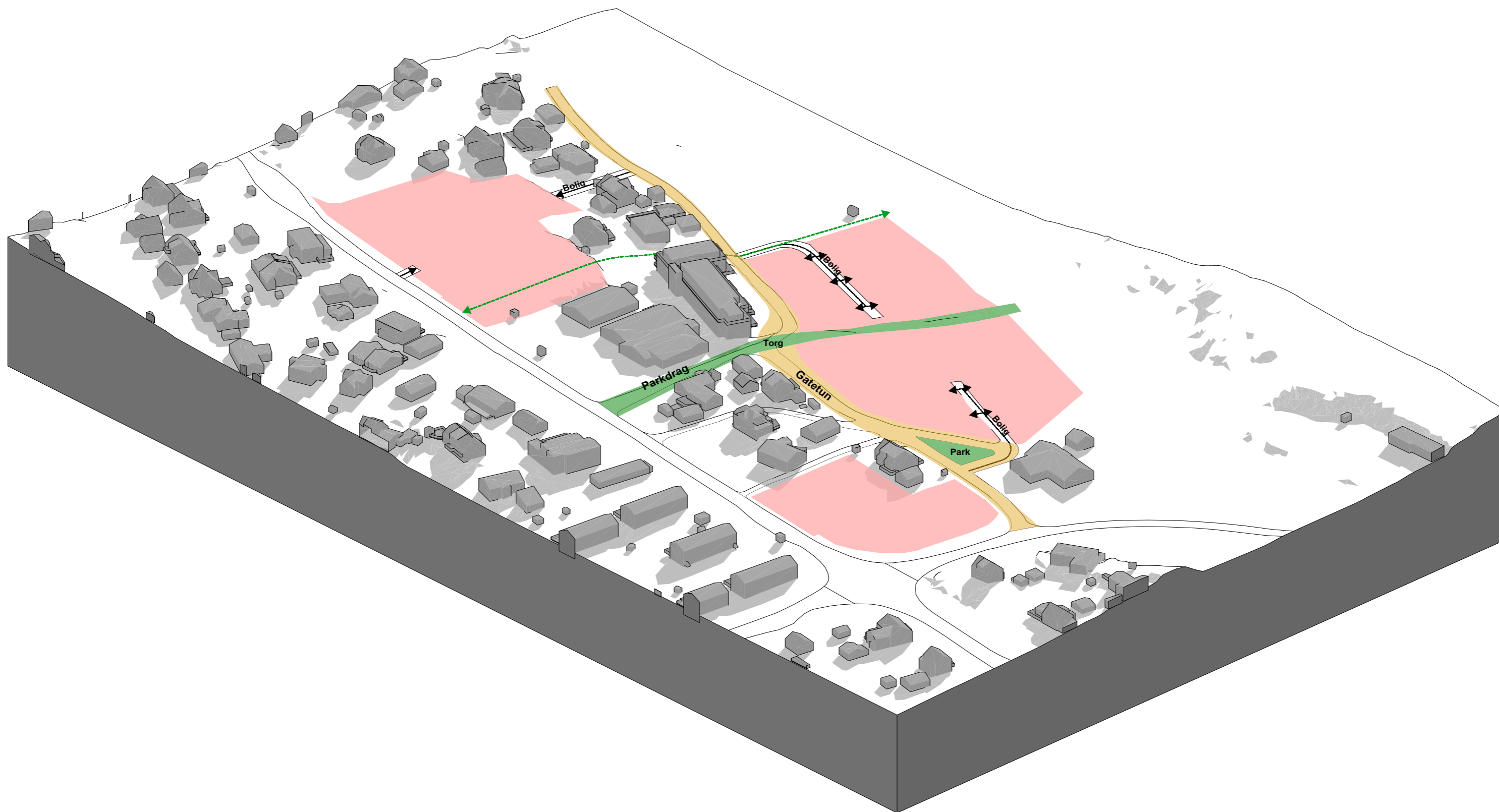
OMRÅDE

Vear sentrum er i kommunens mulighetsstudie for Vear påpekt som et område for fortetting. Kommunen har igangsatt planprogram for Vear sentrum.



STRUKTURERING

Området ligger vest for Melsomvikveien og er foreslått med et gatetun og lekeareal samt grønne parkdrag/kommunikasjonslinjer.



TILPASNINGER

Bebyggelsen planlegges med næring i S1 og vil fungere som støyskjerm for bakenforliggende utvikling i Vear sentrum. Det varierer mellom townhouse, rekkehus og leiligheter.

S2 - 3 ETG	
BOLIG:	5.000 m ²
GARASJE:	1.280 m ²
BOENHETER:	45 STK

VEAR X - 2-5 ETG	
BOLIG:	5.160 m ²
GARASJE:	2.212 m ²
NÆRING:	7.088 m ²
BOENHETER:	60 STK

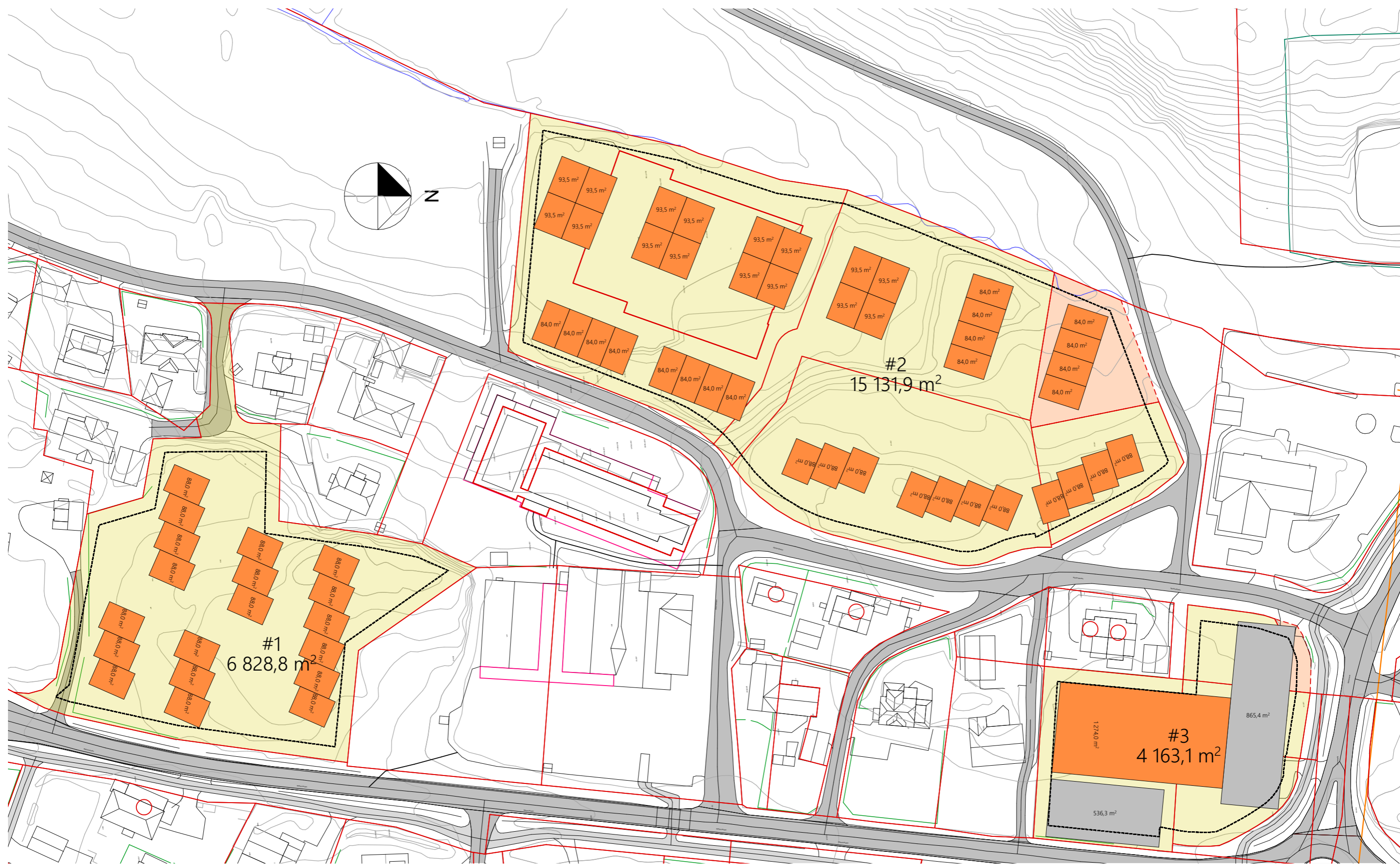
S1 - 2 ETG	
BOLIG:	1.225 m ²
NÆRING:	2.301 m ²
BOENHETER:	15 STK

SUM:	
BOLIG:	15.422 m ²
NÆRING:	2.166 m ²
SUM AREAL:	17.588 m ²

MULIG UTVIDELSE

MULIG UTVIDELSE

ILLUSTRASJONSPLAN



INSPIRASJON





Eiendom og stedsutvikling

Et prosjekt av Folksom AS