

Notat 4: § 2-11 pkt. 4) Miljøkvalitet, estetikk, natur og landskap (KPA, KDP Larvik by og KDP Stavern by)

1. Innledning:

Kommunestyret ønsket den 15.12.2021 også å endre den nylig vedtatte bestemmelsen § 2-11 pkt. 4 jf. KST 176/21.

I kommunestyret den 15.12.2021 foreslo kommunestyret følgende ny bestemmelse:

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven skal det legges stor vekt på bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon. Alle byggetiltak skal tilpasses tomtens naturlige terreng. Det tillates ikke sprenging/oppfylling/utgraving for å oppnå en annen bygningstype, annet gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygget eller en annen plassering enn tomtens topografi legger til rette for.

De vedtok også at bestemmelsen skulle gjennomgås av administrasjonen og leder av planutvalget for å få til en best mulig formulering av bestemmelsen til ny høring.

2. Oppsummering av endringer og konsekvenser:

Kommunestyret ønsker å gjøre bestemmelsen mer presis, dette medfører at den må på høring. Grunnen til at den ønskes mer presis er at den skal forhindre sprenging, oppfylling og utgraving av byggeklare tomter. Ny bebyggelse skal tilpasses tomtens terreng.

3. Gjeldende bestemmelse:

Gjeldende bestemmelse er bestemmelsen fra 06.10.2021 jf. K-sak 136/21, 137/21 og 138/21:

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven skal det legges stor vekt på bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon. Det tillates ikke terrenginngrep i form av sprengningsarbeider eller masseuttak for å oppnå høyere utnyttelse, eller at gesims- og mønehøyde havner på en høyere kote enn tomtens naturlige topografi legger til rette for.

4. Forslag til ny bestemmelse:

Terrengarbeider:

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven skal det legges stor vekt på bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon.

Terrengarbeider ved plassering av bygning:

Alle byggetiltak skal tilpasses tomtens naturlige terreng. Det tillates ikke sprenging/oppfylling /utgraving for å oppnå en annen bygningsutforming, eller annen plassering, enn tomtens topografi legger til rette for. Sprenging/oppfylling/utgraving for å plassere bygninger som er tilpasset tomtens topografi, er tillatt.

Retningslinje:

Med bygningsutforming menes terrengtilpasset hus eller hus på flat mark. Bestemmelsens hensikt er bl.a. å unngå terrenginngrep for å plassere hustyper/bygningsutforming som passer på flat mark i skrånende tomter. I tillegg er bestemmelsen ment å hindre bortsprenging av fjellknauser for plassering av hus, når dette kan unngås på tomten. Bestemmelsen er ikke til hinder for en naturlig utbygging av tomter i kupert terreng eller terrenginngrep for å oppnå gode parkeringsløsninger og uteareal.

5. Forslag til tekst til planbeskrivelse:

§ 2-11 pkt. 4 Miljøkvalitet, estetikk, natur og landskap er endret slik at ny bebyggelse skal i størst mulig grad legges inn i eksisterende terreng, slik at sprenging, oppfylling og/eller utgraving skal unngås.