PLANPROGRAM FOR

OMRÅDEPLAN MARTINEÅSEN

LARVIK KOMMUNE

24.09.2015

FORORD

Denne rapporten er et høringsutkast til planprogram for Martineåsen.
Det er en målsetting at høringen skal fange opp innspill og ideer før planprogrammet fastsettes.

Plan- og bygningsloven stiller krav om planprogram for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn (§4-1).
Planprogrammet skal redegjøre for formålet med planarbeidet, planprosessen og opplegg for medvirkning.
I tillegg skal planprogrammet kartlegge hvilke utredninger som vurderes som nødvendige for å beskrive planens virkning – konsekvensutredning (§4-2)

Martineåsen har i en årrekke vært tenkt som et framtidig utviklingsområde for Larvik Kommune. Arealene utgjør den ene «vingen» i det langsiktige utviklings-mønsteret av Larvik by.

Utvidelsen av E18 til to-felts motorveg og arbeidet med omlegging av denne i tunell under Martineåsen har bidratt til å styrke og aktualisere planområdet som fremtidig boligområde.
Jernbaneverkets planlagte bygging av dobbeltspor gjennom Larvik har ytterligere forsterket mulighetene for økt tilflytting til regionen.

Som grunnlag for planprogrammet har prosjektgruppen hatt møter med kommunale enheter og grupper for å få en oversikt over dagens situasjon, behov og tanker rundt planlegging av en framtidig bydel.

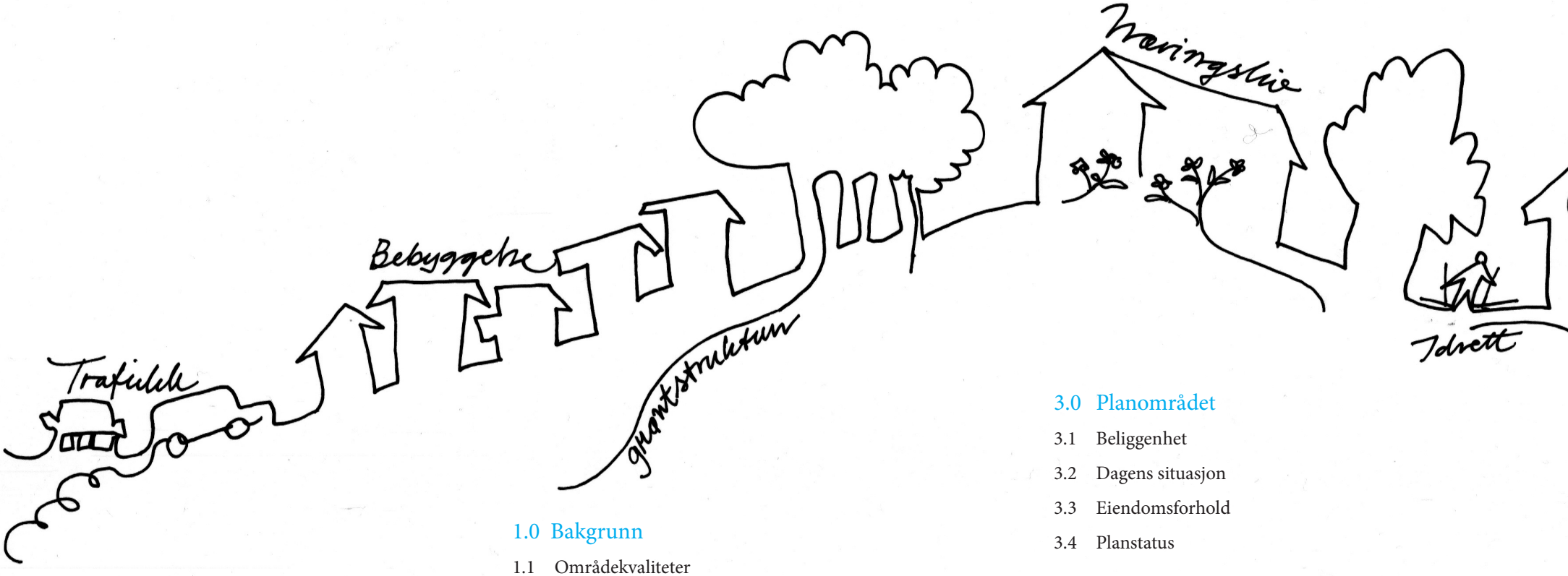
Områdeplan for Martineåsen inngår som pilot i forbindelse med Norwegian Green Buliding Council sitt arbeid med å utvikle en ny norsk sertifiseringsordning for planarbeid basert på Breeam Communities, en britisk standard.
Deres arbeid er igjen knyttet opp mot et nordisk prosjekt med målsetning om å lage et felles nordisk rammeverk for bærekraftig byutvikling.

Hege Eick

Seksjonsleder
Arealplanseksjonen

Tom Henning Rud

Kommunalsjef
Areal og Teknikk



1.0 Bakgrunn

1.1 Områdekvaliteter

1.2 Forankring i politiske vedtak

1.3 Områdeplan Martinåsen - pilot i utvikling av norsk versjon av Breeam Communities.

1.4 Krav om konsekvensutredning

1.5 Hensikten med planprogrammet

2.0 Visjon og målsetting

2.1 Visjon

2.2 Målsetting

2.3 Drøfting

3.0 Planområdet

3.1 Beliggenhet

3.2 Dagens situasjon

3.3 Eiendomsforhold

3.4 Planstatus

4.0 Planprogram

4.1 Plantype

4.2 Innholdet i planforslaget

4.3 Influensområde

4.4 Framdriftsplan

5.0 Opplegg for samarbeid og medvirkning

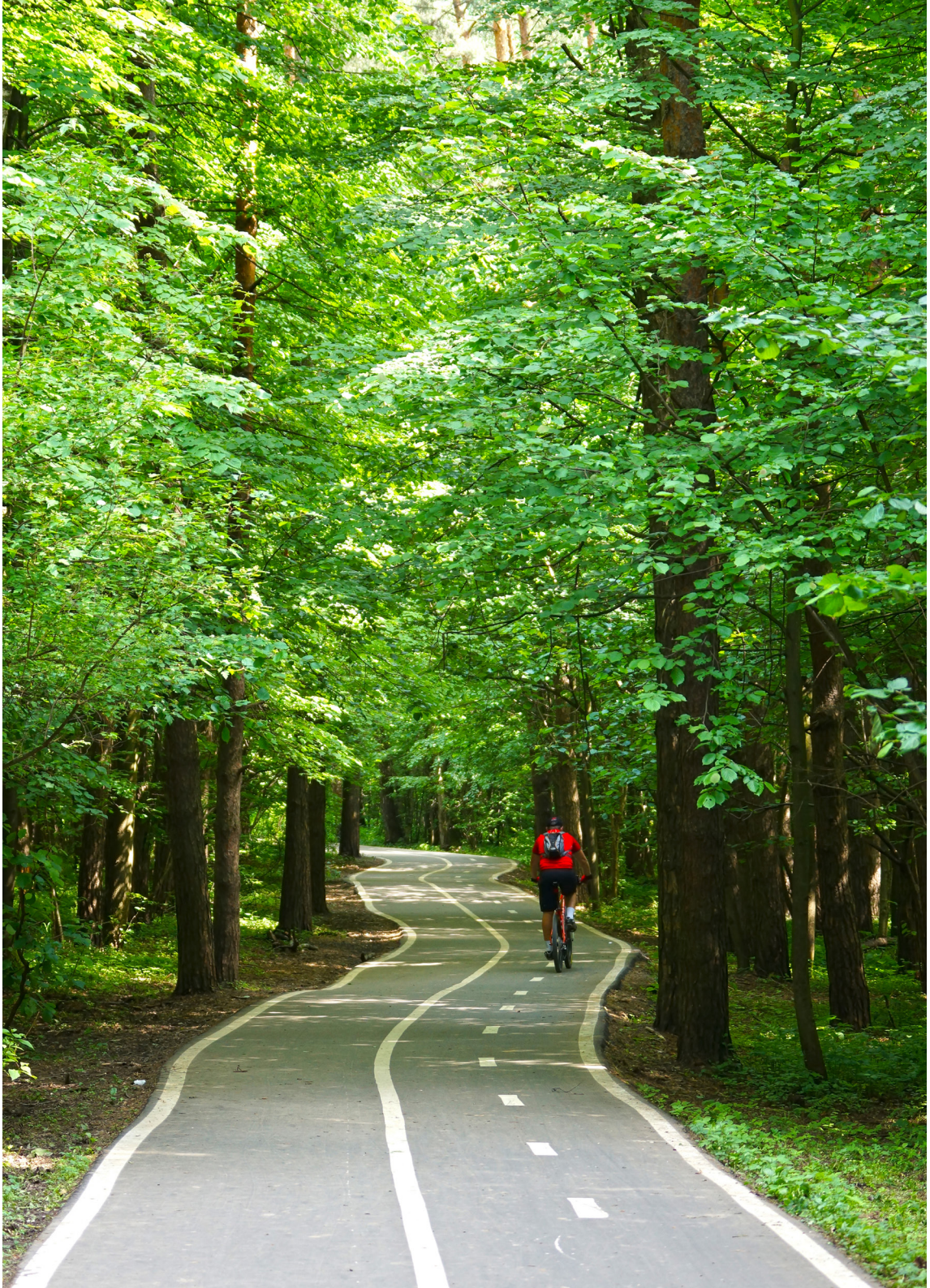
5.1 Gjennomførte medvirkningsprosesser

5.2 Planlagt medvirkning

6.0 Analyser og utredninger

6.1 Grunnforhold og vann
6.2 Veg og transport
6.3 Landskap og grøntstruktur
6.4 Klima
6.5 Historie- og kulturminner
6.6 Bebyggelse og næring
6.7 Oppvekstmiljø
6.8 Seniortilbud
6.9 Idrett og Friluftsliv
6.10 Kultur og møteplasser
6.11 Folkehelse
6.12 ROS
6.13 Arealbruk
6.14 Boliger
6.15 Universell Utforming
6.16 Varme og energi
6.17 Avfallshåndtering
6.18 Økonomi og gjennomføring

7.0 Vedlegg



På sporet av gamle kongeveg
- og på veg videre....

1.1 OMRÅDEKVALITETER

Kleiverbygda og Martineåsen har mange fortrinn som fremtidig boligområde og ny bydel for Larvik.

Området ligger svært nær, men allikevel godt skjermet fra E18.
Dette skyldes både høydeforskjellen, men også den skjermende effekten fjellmassivet Martineåsen utgjør.
Åsryggen skjermer ikke bare for støy, men også for de nordlige vind-strømmene som ledes nedover Farrisvassdraget.

Martineåsen har også en svært sentral beliggenhet i forhold til Larvik sentrum.
Selv om høydeforskjellen og Farriselva utgjør en barriære, er avstanden kort.

Martineåsen er i dag et populært utfarts- og friluftsområde.
Fra Kleiverbygda fortsetter flotte turområder langt innover i vestlig retning.
Vakkert og variert landskap med mange grøntstrukturkvaliteter.

Området har en allerede mangeårig etablert barneskole samt en ungdomsskole innen gangavstand. To barnehager ligger også i umiddelbar nærhet.
Disse kvalitetene kan videreutvikles både på kort og lang sikt, tilpasset utviklingen på Martineåsen.

I tilknytning til skolen er det opparbeidet en flott skistadion og et lysløype-anlegg. En kvalitetet både for skolen og for eksisterende og fremtidig bomiljø.

Kleiverbygda har jevnt over gode sol- og klimatiske forhold.
I deler av området er det også flotte utsiktsmuligheter.

1.2 FORANKRING I POLITISKE VEDTAK

Larvik kommunes Strategidokument 2014-2017:

Profil og utfordringer:
«Kommunestyrets ambisjon er fastsatt til en vekst på 1,5 % årlig, noe som er ambisiøst.»

Fremdrift i boligplanlegging:
« Samtidig ønsker rådmannen å igangsette arbeid med planlegging av boligområder som er avklart i Regional plan for bærekraftig arealpolitikk. I forslag til Strategidokument for 2014-2017 avsettes midler til planlegging av Martineåsen fra 2014.»

Aktiv boligpolitikk:
«Ny boligplan er planlagt vedtatt i 2014. Denne skal avklare behov og sikre helhetlig utvikling av boligbyggingen i Larvik. Det utredes hvordan offensiv bruk av ulike virkemidler kan utløse en høyere takt i bygging av boenheter. Samtidig mener rådmannen at det i planperioden bør vurderes om kommunen selv skal engasjere seg mer aktivt i boligutviklingen gjennom sitt eiendomsforetak LKE.»

Oppfølgende strategi for Samfunnsplanen:
«Det utredes hvordan offensiv bruk av ulike virkemidler kan utløse en høyere takt i bygging av boenheter.»

I kommuneplanens Samfunnsdel 2012-2020:

Under pkt. kommunal planstrategi er kommunal områdeplan Martineåsen definert som prioritert plan etter plan- og bygningsloven.
« Formål: Boligbygging».

Regional Plan for Bærekraftig Arealpolitikk (RPBA) for Vestfold Fylke

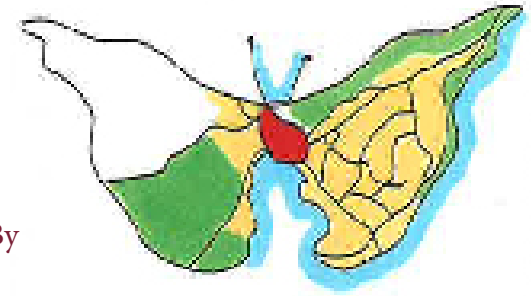
Planområdet er definert innenfor de langsiktige utbyggingsgrensene. Arealutnyttelsen er fastsatt som Middels, 2-4 boliger pr. daa.

Strategi for byer og tettsteder:
«Offentlige og private aktører i Vestfold må samarbeide tett om byutvikling, med kommunene i førersetet. Kompliserte eiendomsforhold, krevende infrastrukturbehov og høye utviklingskostnader gjør at alle relevante parter må gi sine bidrag for å sette fart i byutvikling drevet av visjoner og ambisjoner.»

Strategi for Folkehelse:
«Arealplanlegging, transportsystem og infrastruktur skal legge til rette for mest mulig fysisk aktivitet til ulike reiseformål i hverdagen. God tilgjengelighet til reisemål som fotgjenger og syklist, god tilgjengelighet til grønnstruktur og rekreasjonsområder og universell utforming er viktigste vilkår».

Strategi for Transportsystem:
«En kombinasjon av virkemidler brukes for å styrke miljøvennlig transport(gange, sykling, kollektivtransport) og bremse veksten i biltrafikken. Virkemidlene omfatter investeringer i vegnettet, styrking av kollektivtilbudet, arealpolitikk for å underbygge markedet for kollektivtilbudet, parkeringsstrategi, vegprising/bompenger og andre bilrestriktive tiltak».

Strategi for Klima og Energi:
«Vestfold skal være blant de beste når det gjelder energiforbruk pr. innbygger, andel av forbruket som dekkes av fornybar energi og utslipp av klimaskadelige gasser.»



Stedsanalyse Larvik By
Mars 1994.
Lansering av “sommerfuglen”
Martineåsen som den hvite delen av vingen.

I kommunedelplanen for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv 2013-2016

Handlingsplan delmål 2:
« Anlegge flere kilometer med sammenhengende gang- og sykkelvegnett»
Handlingsplan delmål 4 :
« generelt en satsing på oppgradering av eksisterende prioritert ski- og løypenett ….»
« I alt planarbeid sikre lett tilgjengelige naturområder – korte avstander – gode forbindelseslinjer»
Handlingsplan delmål 5 :
« Ved rehabilitering og bygging av kommunale barnehager og skoler skal det tilrettelegges for bred brukermedvirkning slik at uteområder og aktiviteter kvalitetssikres»

Klima og energiplan for Larvik Kommune 2014-2022

Kapittel 3; Målsettinger Areal og Transport:
«fremtidig boligbygging skal skje ved fortetting og ved konsentrert utbygging for å redusere transportbehovet og legge til rette for felles energiløsninger»
«Larvik kommune er en foregangskommune innen valg av miljøvennlige transportløsninger for egen virksomhet»
«Det skal i Larvik kommune tilrettelegges for økt sykkelbruk»

Kapittel 4; målsetting Energiforbruk:
«Boligsektoren har innen 2020 redusert energiforbruket med 10%»

Kapittel 5: målsetting Forbruk og avfall:
«Larvik kommune er i forkant av landsgjennomsnittet med å redusere den totale mengde husholdningsavfall»

KST-076/13 VEDTAK: Framtidig skolestruktur i Larvik kommune

« 5. Skolestruktur..… i sone 2 for skolene Sky og Langestrand vurderes på nytt tidligst i 2017. Skolestrukturen vurderes i etterkant av rullering av kommunens arealplan og eventuell rullering av RPBA.»

«Anbefalt skolestørrelse for barnetrinn på normalt 300 elever eller mer legges til grunn»

1.3 BREEAM COMMUNITIES

Høsten 2014 ble Områdeplan Martineåsen plukket ut som et av seks pilotprosjekter i Norge i forbindelse med NGBC (Norwegian Green Building Council) sitt arbeidet med å utvikle en ny norsk sertifiseringsordning for store planarbeider.

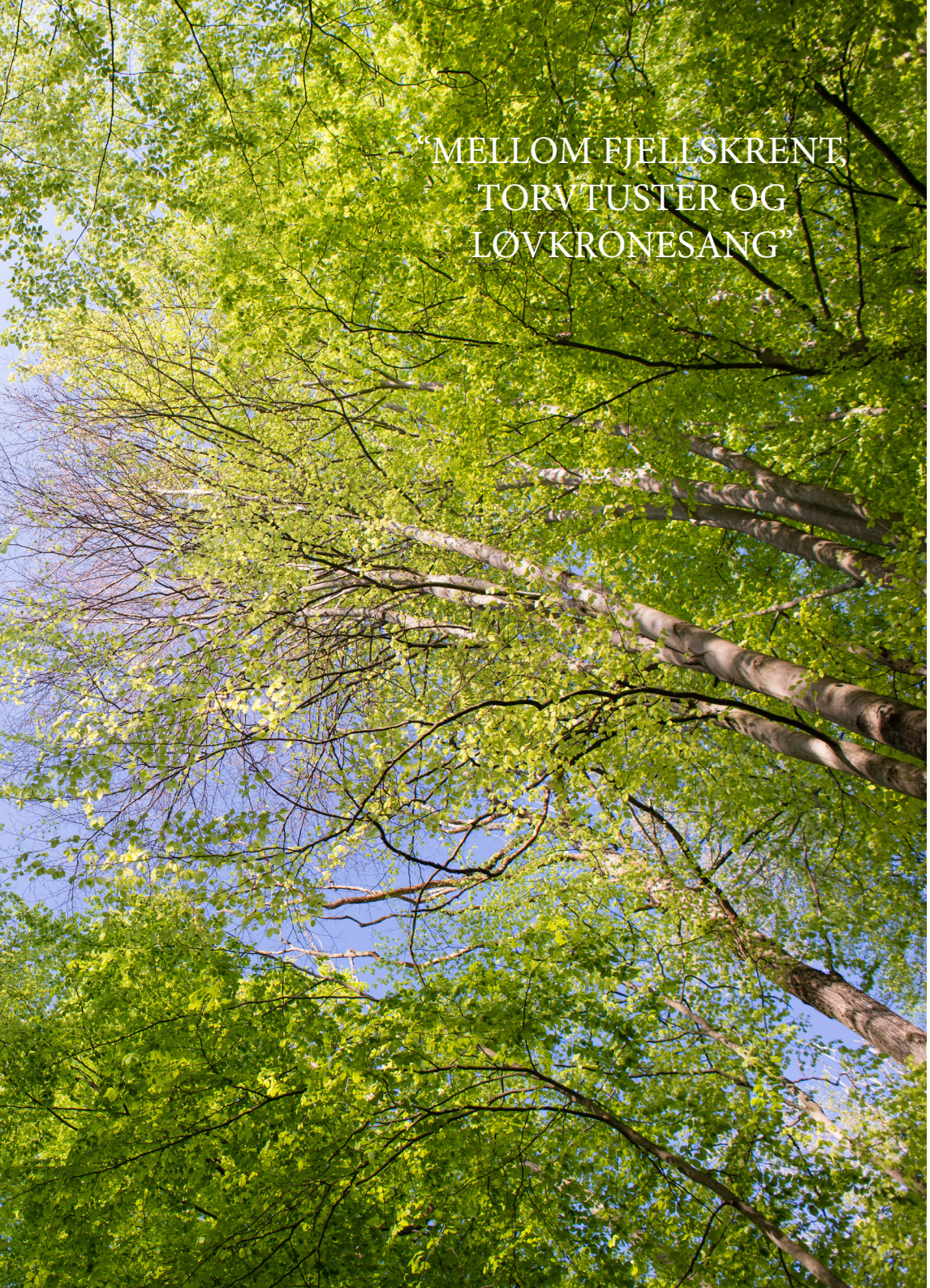
Utgangspunkt for NGBC sitt arbeid er det britiske systemet BREEAM Communities som er verdens eldste (1990) og Europas ledende miljøklassifiseringsverktøy for by- og områdeutvikling.

BREEAM Communities (BC) setter søkelyset på miljøspørsmål og plangrep som legger til rette for bærekraftig utvikling. Miljøaspektet er også til en viss grad ivaretatt i vanlig planprosess gjennom Plan- og bygningsloven, men BC stiller mer konkrete krav til å dokumentere hvilke virkemidler som er bygget inn i planen for å sikre miljøgevinster.
Breeam NOR er et tilsvarende vektøy for bygg som, i stadig økende grad etterspørres og brukes innen den norske byggebransjen.

Som pilotprosjekt for NGBC forpliktet Larvik kommune seg til å sette seg inn i den engelske originalversjonen og arrangere en workshop i samarbeid med dem.
Alle kapitlene i originaldokumentet ble fordelt på ulike ressurspersoner på tvers av avdelingene innad i kommunen. Deltagerne med kompetanse på ulike temaområder oversatte og gjorde sg kjent med innholdet. Innen et av fagområdene kommunen selv ikke hadde kompetanse på, ble det hentet inn en ekstern fagperson.

Workshop'en ble avholdt i Larvik den 17.november 2014 med en dags varighet. NGBC ved prosjektlederne Kathrine Strøm og Eili Vigestad Berge hadde planlagt og ledet workshop'en denne dagen. Konklusjonene vi kom fram til skulle benyttes videre direkte i arbeidet med å utvikle den norske versjon av verktøyet tilpasset vår hverdag.

Arbeidsgruppen fikk, i forarbeidene, underveis og i etterkant av workshop'en god kjennskap til kravene og omfanget av utredninger som stilles i BREEAM Communities.
Vi fikk anledning til å drøfte problemstillinger på tvers av avdelinger og økt vår bevissthet rundt viktigheten av helhetlig tenkning og tverrfaglig involvering.



1.4 KRAV OM KONSEKVENSUTREDNING

I forskrift om konsekvensutredning er det gitt bestemmelser for hvilke planer eller tiltak som setter krav til konsekvensutredning.
Plan- og bygningslovens § 2. Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriften. Jf. Kapittel III d)
«Områdereguleringer som innebærer utlegging av nye områder til utbyggingsformål.»

Arealet som skal tilrettelegges for boligutvikling, definert i RPBA og videreført i kommunens strategidokument utgjør 725 daa.

For å tilrettelegge et areal på en slik størrelse på Martineåsen må et betydelig større areal være med i utredningene innledningsvis.
Spesielt skyldes dette områdets topografi, natur og grunnforhold samt utfordringer knyttet til eksisterende veg- og infrastruktur.
Planområdet omfatter innledningsvis et totalareal på ca. 2000 daa.

1.5 HENSIKT MED PLANPROGRAMMET

Planprogrammet er første fase i planarbeidet for Martineåsen.
Hensikten med planprogrammet er å avklare rammer og premisser for planarbeidet og avklare ambisjonene for utviklingen.

Planprogrammet skal avklare hvilke tema som skal konsekvensutredes og avklare utredningsomfanget.

Det skal settes søkelys på viktige forutsetninger, utfordringer og målsettinger for planarbeidet.

2.1 VISJON

Larvik kommune har som et av sine hovedmål å tilrettelegge for vekst og stimulere for økt tilflytting.

Den nye bydelen skal ha kvaliteter som evner å tiltrekke seg unge mennesker med høy utdannelse, være urban, miljøvennlig og pulserende.

Bydelen skal ha en egenidentitet som kan skille seg ut i et stadig mer bevisst boligmarked.
Løsningene som velges skal være gjennomarbeidede, langsiktige og visjonære.

Servicetilbudet skal være på et like høyt eller høyere nivå enn dagens tilbud ellers i kommunen.

Som forslag til visjon for utvikling av Martineåsen/
Kleiver foreslås følgende:

MARTINEÅSEN - KLEIVER
en moderne, mangfoldig og modig bydel.

LARVIK BY - ÅPNER VINGESPENNET

2.2 MÅLSETTINGER

Innovativt og vitalt bolig- og bomiljø.

- Skape muligheter for nye og varierte boformer for mange ulike bruker grupper - “ROM FOR FLER”
- Ha fokus på mellomrommene og de grønne kvalitetene. Martineåsens identitet skal fremheves og styrkes. Idrett og Friluftsliv.
- Bruke Breeam Communities som en veileder i prosjekteringen for å sikre gode, miljøvennlige og bærekraftige løsninger.

Helhetlige energismarte og varmeeffektive løsninger

- Se mulighetene i prosjektområdet og utnytte mulige naturressurser / andre innovative varme- og energiløsninger.
- Ha fokus på finne helhetlige løsninger som kan komme mange til gode, gjerne også eksisterende, nærliggende bebyggelse.
- Klimavennlig energiforsyning.

Forflytningstrategi - kollektivløsninger - gang-og sykkelvegnett

- Planlegge med vekt på å finne optimale løsninger for miljøvennlig forflytning.
- Se på tiltak som kan knytte planområdet tettere til sentrum av Larvik.
- Tilrettelegge for gode gang- og sykkelforbindelser internt i planområdet.

Tilpasset klimaendringer - med vannet som en rød tråd

- Håndtere vannet som en ressurs i planen - muligheter og utfordringer
- Sikre at nye boliger, infrastruktur og uterom er er trygge og tilpasset framtidige klimaendringer.

Konkurransedyktig og gjennomførbar plan

- Gjennomarbeidet plan som synliggjør økonomiske utfordringer og konkurranseevne for å sikre gjennomføring.
- Sikre kvalitet i prosjektet, men unngå “luftslott”.

2.3 DRØFTING

Til de foreslåtte målsettingene skal det, i sluttfasen av av prosjektet, vurderes det i hvilen grad man har lykkes i å nå disse.

Målsetninger kan i enkelte tilfeller være til dels eller helt motstridende.
I drøftingen skal det synliggjøres om målsetningene styrker hverandre eller er i konflikt.

I drøftingen skal også forholdet til den kringliggende bebyggelsen/nærområdene vurderes. I hvilken grad styrker eller svekkes de overordnede målsettingene også nærområdet som en helhet ? I hvilken grad tilrettelegger planren for fremtidig vekst og utvikling?

Sky
MARTINEÅSEN
E18
Farriseidet
Kleivertjønn
Ingri
Veldre

3.1 BELIGGENHET

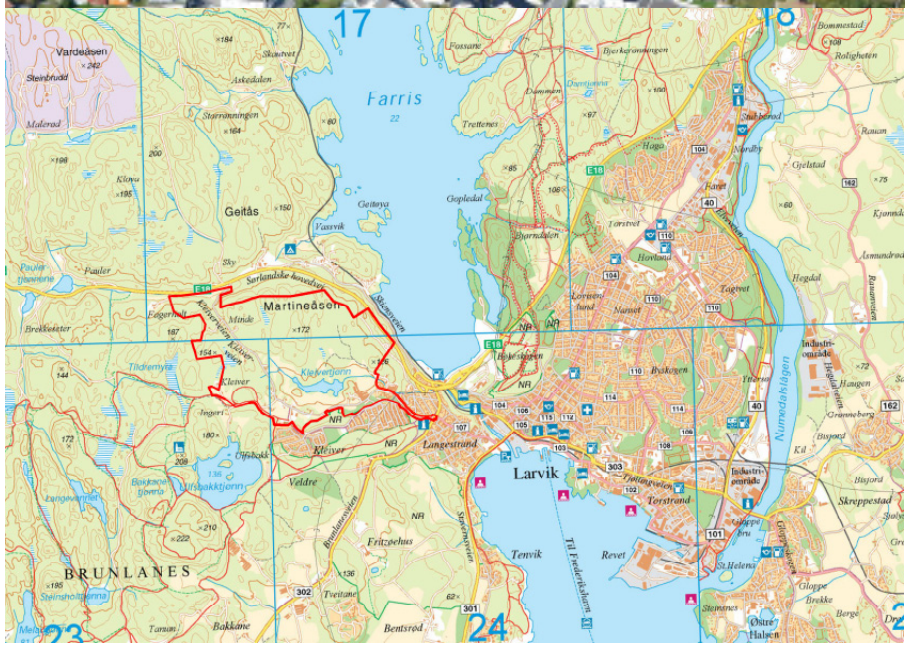
Martineåsen ligger som en åsrygg rett syd for E18 ved Farriseidet, i retning Posrgrunn.

Fra Martineåsen er det utsyn over Farrisvannet i nordøstlig retning, Larviksfjorden i sørlig retning samt de kringliggende skog- og landbruksområdene i foten av åsen - Kleiver og Ingri.

Prosjektområdet ligger kun 1,5 km fra Larvik Indre Havn. Høydeforskjellen fra havneområdet, opp til Kleiverplatået, er på 90 meter. Fra denne flaten stiger så Martineåsen ytterligere 70 meter opp til høyeste punkt.

Nærheten til E18 og sentrum av Larvik By gjør Martineåsen til et naturlig byutviklingsområde.
Dagens adkomst til området er via Brunlanesvegen fra sydøst eller via Skykrysset fra nordvest. Hovedtyngden av trafikken ledes via førstnevnte adkomstveg, korteste strekning fra Larvik sentrum

Det er etablert gang- og sykkelveg fra Brunlanesvegen opp til Veldre, et nærliggende boligområde. Et turvegnett leder også sydfra via Kleiverhagen frem til Sky Skole.



3.2 DAGENS SITUASJON

Martineåsen ligger som en tilbaketrukket åsrygg i kanten av Ra'et. Sammen med Ingriåsen og Mindeåsen omkranser Martineåsen landskapsrommet Kleiver med tjernet Kleivertjønn sentralt.

Landskapet innenfor planområdet er svært variert – alt fra frodige dalsøkk med høy løvskog, til tørre koller med furu- og blåbærlyngskog.
I tillegg domineres de lavereliggende områdene av vassdraget som leder fra Ulfsbakktjønn ned til Kleivertjønn og videre via Knappenålbekken ut i Farriselva. Det er store arealer med torv og vasstrukken mark.

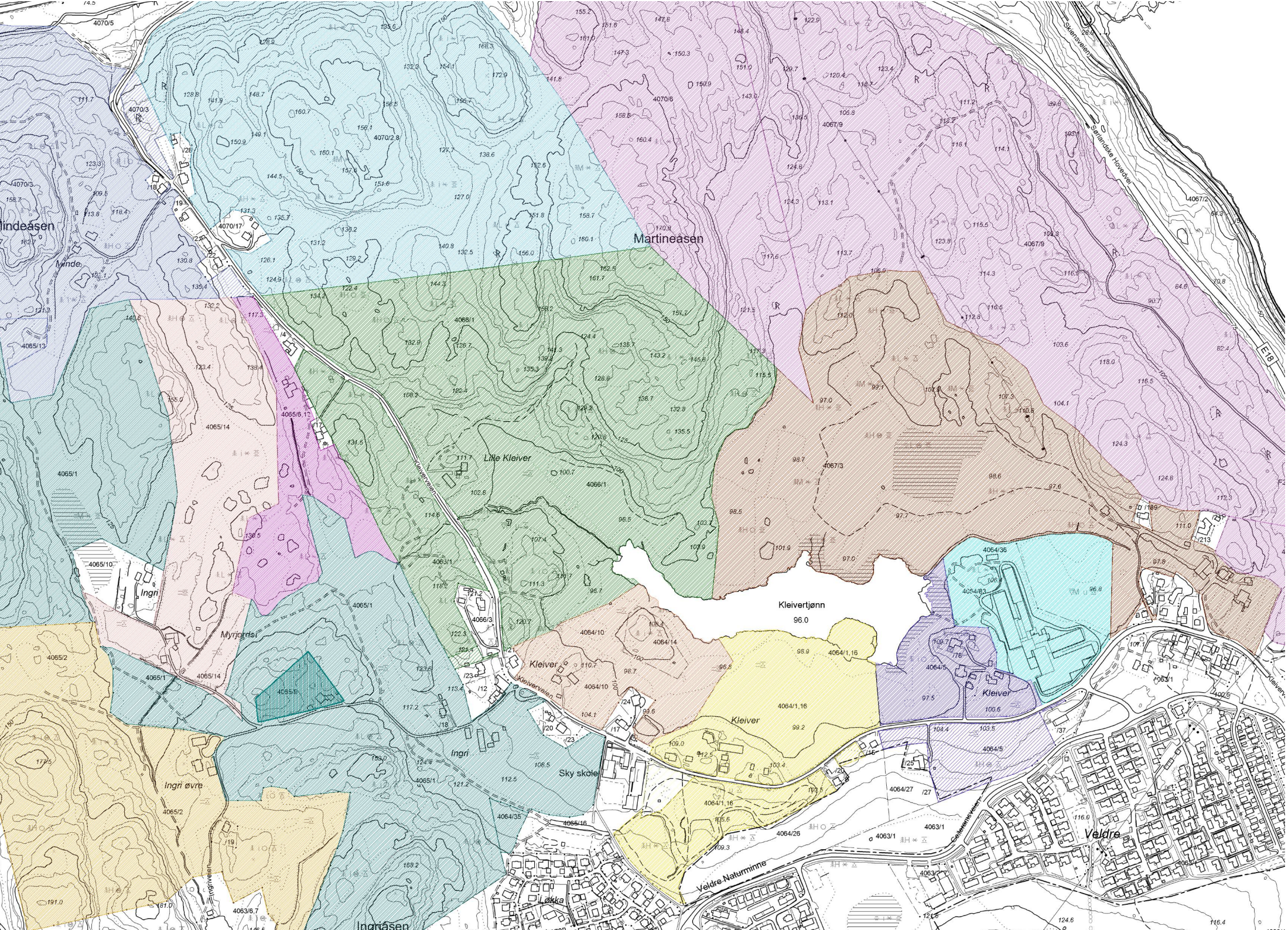
Det er foretatt en ganske kraftig hogst sist vinter som preger deler av landskapet i de lavereliggende delene av planområdet. Spesielt dominerende er hogsten på flatene nord for Kleivertjønn. Her er arealene hele åpne, så og si helt uten vegetasjon eller med få gjenværende trær.

I andre deler av hogstområdene, der det har vært mulig, er det ivaretatt enkelttrær. Store vakre steiner ligger som solitære skulpturer i det mer kuperte landskapet høyere opp i åsen.

Dagens situasjon med spredt bebyggelse og dominert av tradisjonell landbruksvirksomhet. Små og større gårdstun ligger langsetter Kleivervegen og Ingrivegen. I tillegg ligger det eneboliger spredt mellom disse gårdene.

Sky Skole og deler av Larvik Ski sitt lysløypeanlegg og skistadion ligger sentralt i planområdet.

Gartnerivirksomheten har vært og er fremdeles den største næringen på Kleiver.
Området preges av de store drivhusene som ligger på flaten akkurat der terrenget flater ut., Tidligere var det enda flere drivhus på Kleiver, men de har i de senere år blitt revet.


Martineåsen
Lille Kleiver
Kleivertjønn
96.0
Kleiver
Kleivervegen
Kleivervegen
Ingri
Ingri øvre
Ingri
Myrjordet
Sky skole
Løkka
Ingriåsen
Veldre Naturminne
Veldre
Skiensveien
Sørlandske Hovedvei
E18
Lindeåsen
Lynde
4070/5
4070/3
4070/17
4065/13
4065/1
4065/14
4065/10
4065/6,12
4066/1
4066/3
4063/1
4064/10
4064/14
4064/1,16
4064/36
4064/83
4064/5
4064/27
4064/26
4064/35
4065/16
4063/6,7
4067/9
4067/3
4067/2
4065/2
4065/5

3.3 EIENDOMSFORHOLD

Utviklingen på Martineåsen skal fortrinnvis skje i samarbeid med grunneiere og med medvirkning fra skole, nærmiljø og andre interessegrupper.

Av store grunneiere i Kleiverbygda, er det kun tre av Ingri-gårdene med arealer i syd og vest, som ikke inngår i prosjektet.
Store deler av disse eiendommene er enten definert som «Enestående - A1» høyeste verdi for landskapsvern i RPBA , eller inngår som del av et lokalt viktig kulturlandskapsvernområde i en tidligere kommunal kartlegging (Kulturminner i kulturlandskapet 1994).
Larvik kommune er selv en mindre grunneier. Hoveddelen av Kleiverveien samt dagens skoletomt er kommunal grunn.

Planområdet strekker seg opp i Martineåsen, frem til nedslagsgrensen mot drikkevannskildene Farris og Hallevannet.
Grensen er utvidet noe i de områder vi ser mulighet for å vurdere alternative, framtidige vegløsninger. Arealer hvor en i de innledende analyser har vurdert at man ved mindre terrengjusteringer kan forskyve nedslagsgrensen, inngår også i planområdet.

I tillegg til de store landbrukseiendommene ligger et 30-talls private boligeiendommer spredt innenfor planrensen, i all hovedsak langs Kleivervegen.

3.4 PLANSTATUS

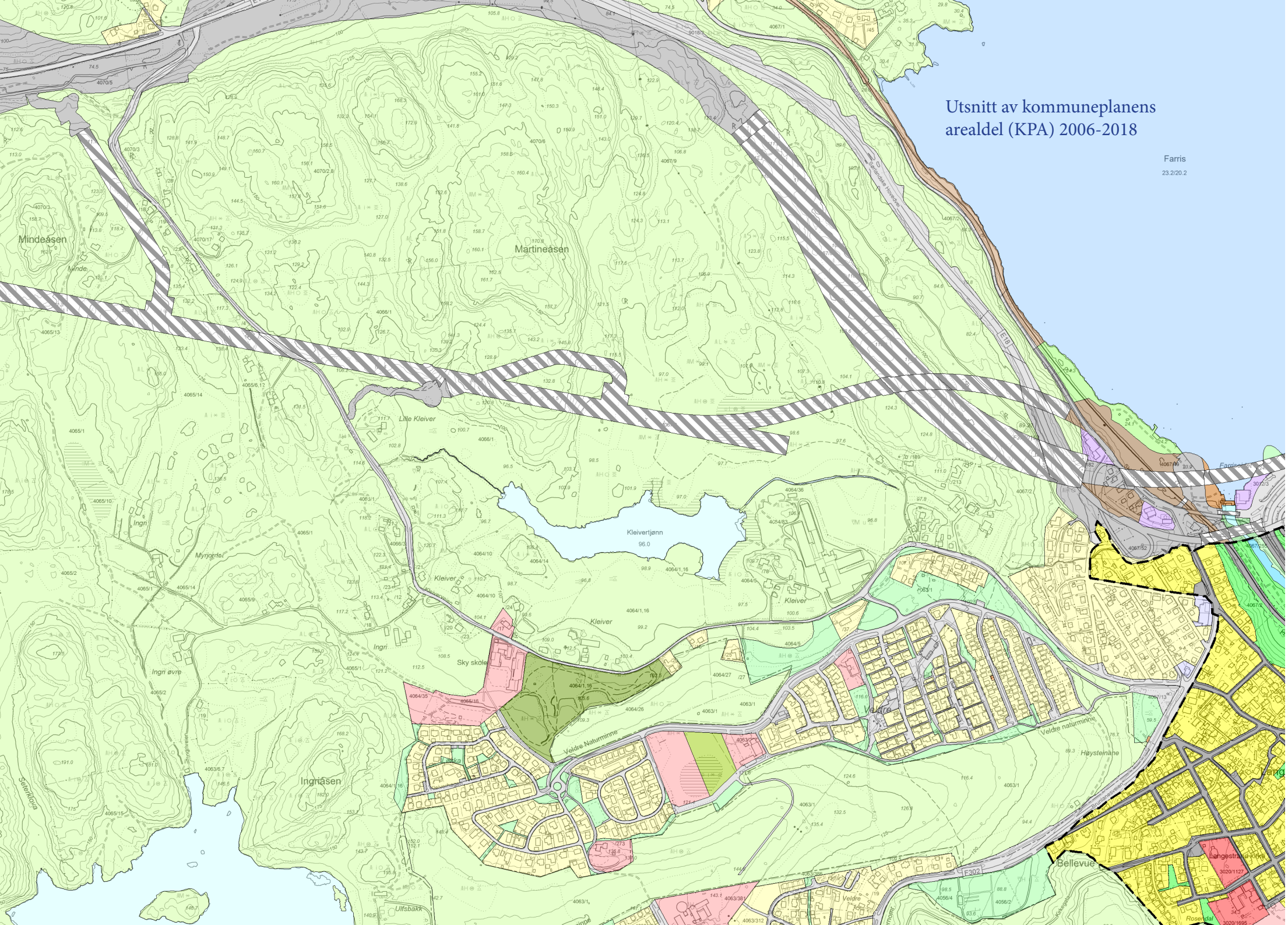
Kommuneplanens arealdel

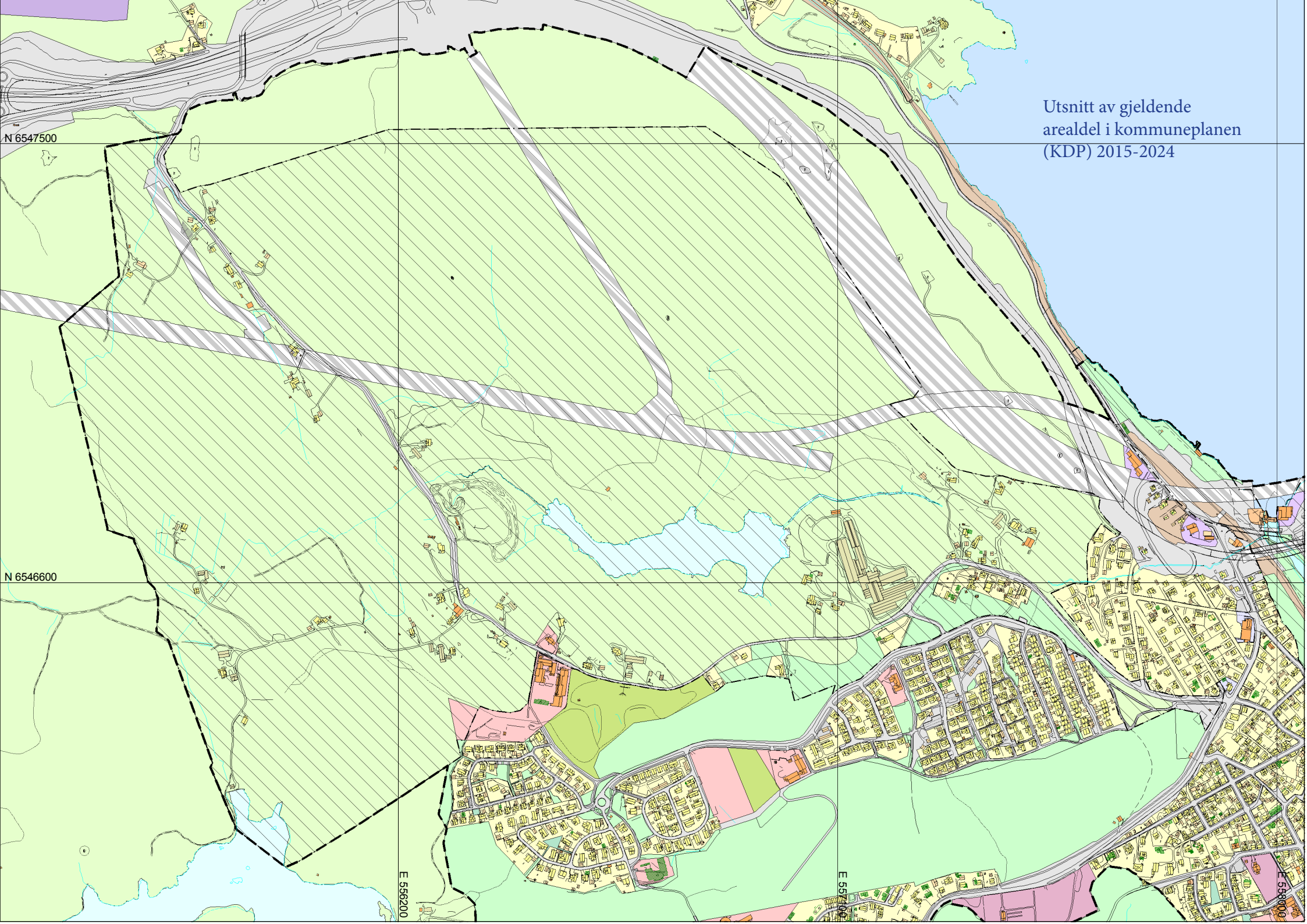
I kommuneplanens arealdel (KPA) 2015-2027, vedtatt 16.09.2015 er de ubebygde delene av området regulert som LNF områder - Landbruks- Natur og Frilufts-formål. En hensynssone er markert over hele planområdet; Planer under arbeid. Grensen for kommundelplan Larvik By er utvidet og omfatter nå hele Martineåsen.

Eksisterende skoletomt er regulert til offentlig formål og skistadion er regulert som fremtidig idrettsanlegg.

Tvers gjennom planområdet og dets i ytterkant er det regulert inn traseer til kombinerte formål for samferdsesltiltak og/eller teknisk infrastrukturtiltak.
Her finner vi jernbanetunnelen med tilhørende nødutgangs tuneller samt ny vegtunell for E18. Tunnelene legger ingen spesielle begrensninger på arealbruken over, med unntak av forbud mot brønnboring.

Utsnitt av kommuneplanens arealdel (KPA) 2006-2018




Utsnitt av gjeldende
arealdel i kommuneplanen
(KDP) 2015-2024
N 6547500
N 6546600
E 556200
E 557200
E 558200

Framdriftsplan for planprosessen

	Vår 2014	Høst 2014	Vår 2015	Høst 2015	Vår 2016	Høst 2016	
Forberedende arbeider							
Registrering og innhenting av grunnlagsdata	□□	□□□□□□					
Åpent folkemøte		□					
Dialog med offentlige myndigheter	□	□	□				
Grunneiersamarbeid		□□□□□	□□□□□□				
Breeam Communities / Intern dialog		□□□	□□□				
Planprogram							
Utarbeidelse av forslag		□□	□□□				
Politisk behandling			□□□				
Høring			□□	□			
Fastsetting				□□			
Åpent folkemøte			□				
Medvirkning skole, idrett, nærmiljø			□□□				
Samhandling offentlige myndigheter			□□				
Delutredninger							
Til planprogram	□	□					
Til reguleringsplan			□□□	□□□□□□			
Reguleringsplan							
Utarbeidelse av forslag / revisjoner				□□□□□□	□□□□	□□□	
Konsekvensutredning (KU)				□□□	□□		
ROS analyse				□□	□		
Grunneiersamarbeid				□□□□□□	□□□□□□		
Åpne folkemøter				□	□		
Medvirkning skole, idrett, nærmiljø				□□□□			
Samhandling offentlige myndigheter				□□□□			
Politisk førstegangsbehandling					□□□□		
Offentlig ettersyn						□□	
Politisk sluttbehandling						□□□□	□□

4.1 PLANTYPE

Det skal utarbeides en overordnet reguleringsplan - en områdeplan for Martineåsen - Kleiver. Planen skal skape grunnlag for etablering av en variert boligbebyggelse på sikt med gode grøntforbindelser, gjennomtenkte vegløsninger og attraktive skole- og idrettsanlegg.

På bakgrunn av vedtatt områdeplan, må det utarbeides detaljplaner for de ulike delområdene før utbygging kan igangsettes.

Dersom det viser seg hensiktsmessig og for å stimulere rask etablering, vil første byggetrinn av prosjektet bli vurdert detaljreguleret som en del av områdeplanen.

4.2 INNHOLD

Området skal reguleres til bolig med tilhørende nærsenter, skole- og idrettsanlegg.
Områdeplanen skal ihensynta og, om mulig, forbedre forbindelsene til de nærliggende områder og tilrettelegge for videre utvikling.

4.1 INFLUENSOMRÅDE

Influensområde for planarbeidet vil variere etter hvilke tema som utredes. For enkelte tema vil det være naturlig å se på større sammenhenger enn for andre, f.eks. klima, kollektivtilbud, skolekrets, grøntstruktur etc.

4.1 FRAMDRIFTSPLAN

Framdriftsplanen er vist i tabellen på foregående side.

Forsommeren 2014 ble det gjennomført en registreringsfase for prosjektet. Regionale myndigheter ble invitert med tildlig for å sikre en god dialog fra starten.

I løpet av høsten ble ulike kommunale enheter koblet inn i prosjektet i forkant av og i forbindelse med arbeidet med Breeam Communities. I dialog med Norwegian Green Counsil har vi blitt kjent med verktøyet som skal sikre bærekraftig planlegging.

Høsten 2014 ble kontakten med grunneiere opprettet ved etableringen av en arbeidsgruppe. Det er blitt avholt jevnlige møter i gruppen for å informere og sondere mulighetene for å etablere et grunneiersamarbeid.

I løpet av våren 2015 skal forslag til,planprogram legges ut på offentlig høring. Høringen av planprogrammet skal sikre at mulige innspill fanges opp før vi igangsetter reguleringsplanarbeidet.

I løpet av foråret vil det, med støtte fra Energifondet bli utarbeidet en mulighetsstudie mht. varmeløsninger og energi.
Det er også planlagt utarbeidet en trafikkutredning i samme periode.
Andre tema- og delutredninger vil foregå paralellt med de eksterne arbeidene.

Høsten 2015 planlegges det ulike former for medvirkning, både med skole, idrettslag og andre interesseorganisasjoner. Samarbeidet med grunneierne er planlagt å fortsette kontinuerlig gjennom hele prosessen.

Høsten 2016 vil planforslag med konsekvensutredning sendes ut på høring til berørte myndigheter og interesseorganisasjoner og legges ut til offentlig ettersyn. etter evt. bearbeiding av planforslaget på bakgrunn av innkomne merknader sendes saken til politisk sluttbehandling og endelig vedtak i kommunestyret.
Ambisjonen er at områdeplanen er ferdig vedtatt innen utgangen av 2016.

5.1 AKTIV MEDVIRKNING OG SAMARBEID.
- GJENNOMFØRTE PROSESSER

Sentralt i arbeidet med områdeplanen, er samarbeidet med berørte grunneiere og medvirkning fra skole- og idrettsmiljø, friluftsorganisasjoner, naboer og nærmiljø.

For å sikre gode, helhetlige planløsninger, uavhengig av eksisterende eiendomsgrenser, har kommunen ambisjoner om å forsøke å etablere et grunneiersamarbeid.
Erfaring fra tilsvarende prosjekter, viser at grunneierne står sterkere samlet og at konfliktnivået på denne måten reduseres både underveis og etter at en eventuell områdeplan er vedtatt.

Informasjonsarbeid og dialog har innledningsvis stått i fokus.
Utgangspunktete til de ulike grunneiere er svært ulikt, alt fra proffesjonelle eiendomsaktører og andre næringsdrivende, til alminnelige lønnsmottagere og gårdbrukere.
Det er blitt avholdt jevnlige månedlige møter, enkelte ganger en-til- en, men i hovedsak som gruppemøter.

Grunneierne har svart på kommuenens initiativ med åpenhet og engasjement.
De har kommet prosjektet i møte, bl.a. ved å beramme grenseavklaringer ved Vestfold Jordskifterett. Grensesaksgangene er planlagt igangsatt denne forsommeren og bekostes av grunneierne selv.
Videre arbeid med etablering av grunneierstyrt utviklingsselskap er igangsatt.

Det er avholdt ett åpent informasjonsmøte på Sky skole i slutten av august 2014.
Her ble det informert om prosjektets oppstart og hva områdeplanenarbeidet vil kunne bety for nærmiljøet på Kleiver.
Det var et godt oppmøte denne ettermiddagen med rundt 50 mennesker.
Ordfører og leder for arealplanseksjonen deltok også på møtet.

5.2 PLANLAGTE PROSESSER

Grunneiersamarbeidet er planlagt videreført som en kontinuerlig prosess gjennom hele planarbeidet. Dersom grunneierne klarer å enes om et utgangspunkt for samarbeid, er målet å etablere en mindre styringsgruppe som kan representere alle.

Larvik kommune ønsker i løpet av 2015 å involvere skole- og idrettslag aktivt med i prosjektet. Det er planlagt å arrangere en workshop med elever og lærere, for å kartlegge og få innspill fra en viktig brukergruppe med kompetanse og lokalkjennskap.
Tema for workshop'en vil være:

- Ny skole, nye muligheter - hva slags skole ønsker vi oss?
- Med uterommet som tumleplass - lek, idrett og alt annet?
- TreetopWalk - i forlengelsen av skolegården, aktiviteter i nærområdet?

Videre ønskes det å etablere en arbeidsgruppe med representanter både fra eksisterende og andre idrettslag og friluftsorganisasjoner med interesse for å se på mulighetsrommet på Martineåsen.
Arealressursene og det varierte landskapet åpner for mange potensielt fremtidige aktiviteter, i tillegg til de som allerede er godt etablert.
Tema for videre diskusjoner kan være:

- Larvik Ski - Forbedring og videreutvikling av skianlegg med tilhørende fasiliteter. Sambruk av skolelokaler - eksisterende og nye muligheter. Etablering av ny rulleskitrasè som en del av turvegnettet?
- Martineåsen som friluftsområde - vern eller nye opplevelser? Kleivertjønn - Verna vassdrag. Mulighetsrom / ønsker ?
- Idrett og friidrett som satsningsområde på Martineåsen? Stedsidentitet. Behov og ønsker. Nytt signalanlegg?
- TreetopWalk - Waterwalk - GreenLinks - WhiteTracks. Fjellklatring - Vannet som en rød tråd.

I tillegg til disse arbeidsgruppene er det planlagt å avholde flere åpne informasjonsmøter. På kommunens nettsider skal det etableres en egen portal med oppdatert og lett tilgjengelig informasjon om prosjektet.

Beliggenhet og Avstander
Martineåsen
Radie 2 km
E18
Farrisvannet
Sky Skole
Sentrum
Radie 1 km
Indre Havn

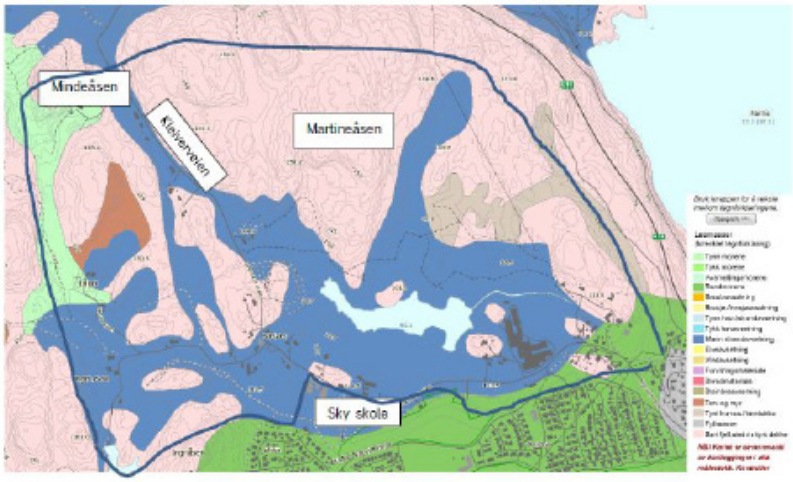
6.1 GRUNNFORHOLD OG VANN

De lavereliggende delene av planområdet ligger under den marine grense og består da også av marine avsetninger.
Det er blitt utarbeidet en innledende geoteknisk rapport som konkluderer med at det innenfor planområdet, ikke finnes faresoner knyttet til områdeskred.

Kleivertjønn, sentralt i planområdet, omkranses av store arealer med myrlendt og vasstrukken mark. Grunnundersøkelser utført av Jernbaneverket viser stedvis store dybder med torv. Det er grunn til å tro at arealene fungerer som stort fordrøyningsbasseng for overvannet fra åsryggene rundt.
Overvann- og flomproblematikk er et sentralt utredningstema.
Vannet er også en potensiell ressurs for prosjektet.

Vannvegene, lukkede og åpne skal vurderes i planarbeidet.
Hele forbindelsen fra Ulfsbakktjønn, via Stampebekken til Kleivertjønn, videre ut i Knappenålbekken og frem til Farriselva må sees i en sammenheng.

MED Vannet somVeileder



6.2 VEG OG TRANSPORT

Hovedadkomst til planområdet går fra Brunlanesvegen / Øvre Damsbakken og opp Kleivervegen. Denne vegen betjener også de andre nærliggende boligområdene på Veldre. Det finnes ingen tverrforbindelse med bil sydover, Veldre Naturminne ligger som en barriere mellom den nordre og den søndre delen av Veldre. En enkelt gangveg utgjør den eneste vegforbindelsen mellom disse to boligfeltene.

Kleivervegen leder fram til skole- og idrettsanlegg og videre i nordvestlig retning mot Sky. I enden av Kleivervegen går vegen i en kulvert over dagens E18, via en påkjøringsrampe, og opp til en trafikkmaskin som leder til motorvegen i begge retninger.

Av offentlig transporttilbud, utover skoleskyssordningen, eksisterer det i dag en bussrute fra sentrum til Veldre, med timesavganger.

Dagens trafikksituasjon har allerede mange utfordringer:

- Stedvis smal, bratt og underdimensjonert vegbane
- Ufullstendig gang- og sykkelvegnett til barneskole- og idrettsanlegg
- For lite parkeringplasser for skole og ved idrettsarrangement
- Trang og uoversiktlig buss- og trafikkløsning ved skolen.
- Trafikk til næringsvirksomhet i kombinasjon med barns skoleveg
- Dårlig eller manglende vegbelysning
- Avkjøring ved Brunlanesvegen

Det vil være behov for en grundig trafikkutredning for å vurdere dagens situasjon og avklare belastningen nye boliger vil påføre vegsystemet, med utgangspunkt i en trinnvis utvikling. I forlengningen av utredningen skal det utarbeides en mulighetsstudie for å se på alternative vegtraseer.

Vegsystemet bærer områdeplanen og vil være en sentral brikke innledningsvis å få fastlagt. Ambisjonene må være å løse dagens utfordringer, se på muligheter for vegsystemer som kan fungere underveis i utbyggingen og med et robust og framtidsrettet vegnett som sluttprodukt.

Kollektivtilbudet må sees i sammenheng med vegsystemet.
I hvilken grad man evner å finne gode løsninger her, vil få konsekvenser for hvor godt man klarer å knytte Martineåsen til sentrum av Larvik.
Høydeforskjellen er hovedutfordringen. Kan man finne løsninger som snur dette forholdet til en styrke, f.eks. ved etablering av en kabelbane med sin pendeldynamikk?

6.3 LANDSKAP OG GRØNTSTRUKTUR

Landskapets variasjon har satt sitt preg på den eksisterende grøntstrukturen. I tillegg bærer den preg av gamle tider og eksisterende skog- og landbruksdrift.

Landskapet vil sette sitt preg på utviklingen av Martineåsen som boligområde. Eksisterende landskapskvaliteter, verdifull vegetasjon og grønne forbindelseslinjer er viktige elementer å ivareta i den nye bydelen.

Av spesiell betydning for akkurat dette området, vil være vurderinger og valg av prinsipper for vårmarksområdene/torva mht. CO2-regnskap, vannfordrøyning etc. sett i sammenheng med Martineåsens høyereliggende, mer eksponerte fjellsider, fjernvirkning, klima, naturkvaliteter etc.

Bærende målsetning for planarbeidet må være å ivareta mange hensyn samtidig og avsette tiltrekkelig store arealer.
God kvalitet på grøntområdene vil kunne redusere behovet for privathager og fungere som naturlige sosiale møteplasser.

Grøntstrukturen er viktig for identiteten på Martineåsen og kan være med på å definere større og mindre by- og landskapsrom i den nye bydelen. Grøntstrukturen fungerer ofte som transportårer og bidrar til å ivareta og utvikle det biologiske mangfoldet i en by. Den kan også ha stor betydning for lokalklimaet i et område.

Larvik kommune har nylig igangsatt arbeidet med en grøntstrukturplan som skal se på hele kommunens grøntstruktur under ett. Martineåsen vil inngå som et delområde i dette planarbeidet.

6.4 KLIMA

Den store variasjonen i landskapet innenfor planområdet vil med stor sannsynlighet gi utslag når klimaet, lokalt og mer overordnet skal kartlegges og utredes.

Den dominerende vindretningen sommerstid kommer fra sørvestlig retning. Vinterstid fra nord/nordøst.
Via Farrisvassdraget ledes vinden rett på Martineåsens nordhelling.
Landskapsrommet på Kleiver antas å ligge relativt skjermet av Ra'et og de mindre åsrryggene Minde og Ingri mot sør og vest, samt Martineåsen mot nord.

Det er svært gode solforhold for de fleste deler av planområdet.
Unntaket kan være arealer som bklir liggende i slagskyggen av Martineåsen eller noen av de andre mindre åsryggene, soner nord og øst for disse.

Det vil være klimatiske hensyn som må vurderes underveis i planprosessen.
Organisering og utforming av fremtidig bebyggelse skal ha som målsetting å bidra til gode og lune uterom.
Klimatiske forhold vil også kunne ha betydning for oppvarmingsbehovet for boligene.

Kunnskap og bevissthet rundt lokalklimatiske forhold skal legges til grunn for planleggingen og bør gjenspeiles i bygningenes og grøntstrukturens plassering og utforming.

6.5 HISTORIE - KULTURMINNER

Martineåsen, med sin beliggenhet, ligger akkurat i det høydesjiktet man kan forvente å gjøre steinalderfunn. Det er da også gjort, like i nærheten i forbindelse med fornminneundersøkelsene for ny E18.
I den nordvendte hellinga av Martineåsen ligger steinalderboplassene på rad og rekke. Det er forventet å finne mange nye boplasser innenfor planområdet.

Da vi i den tidlige registreringsfasen allerede var klar over dette, hadde vi et ønske om å involvere Vestfold Fylkeskommune ved Kulturarv avdelingen så tidlig som mulig. Arbeidet med forundersøkelsene er relativt omfattende og tidkrevende og viktig å få igangsatt så raskt som mulig for å unngå mulige plankonflikter og unødige forsinkelser. Forundersøkelser og registreringsarbeid er igangsatt denne sommeren.

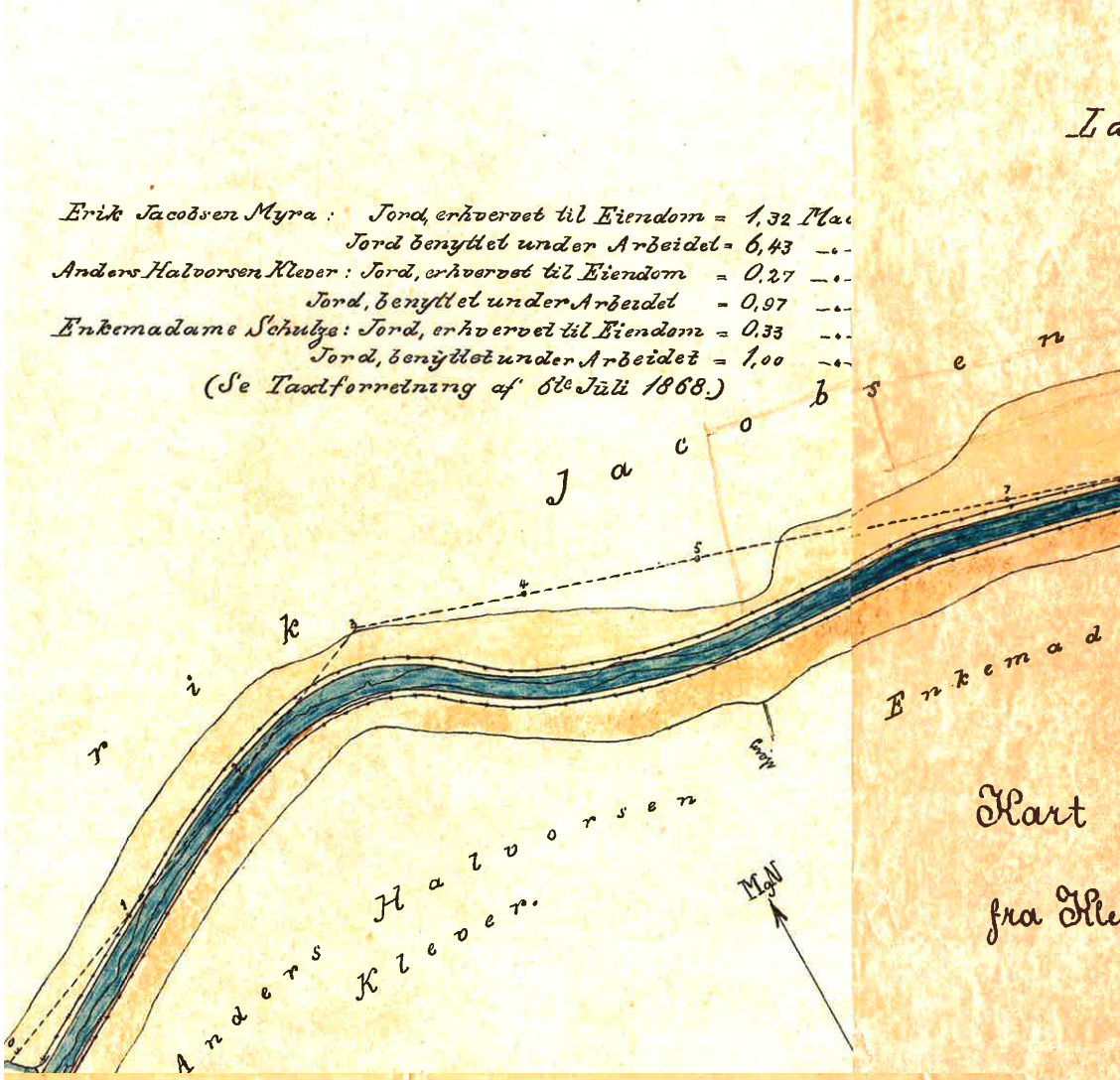
I tillegg til gamle fornminner er det også flere andre interessante spor fra nyere historie. Rester av norges første vannbehandlingsanlegg ligger fremdeles under bakken i tilknytning til Knappenålsbekken. I stampebekken finner vi en terrassert steinkonstruksjon med små vannmagasiner benyttet til bl.a. klesvask.

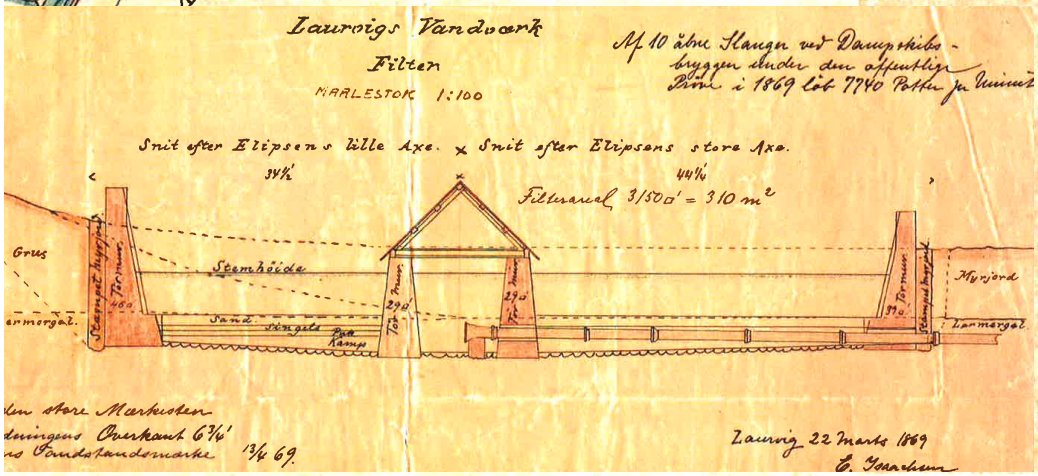
Den gamle kongevegen mellom Larvik og Porgrunn, bygget i 1790-årene, gikk tvers igjennom planomtrådet.

Både gamle og nyere historiske funn er med på å underbygge identiteten til planområdet. Hva var Martineåsen i gammel tid, hva har det vært i nyere tid og hva er det i dag?

Planarbeidet ønsker, dersom det er mulig, å løfte disse
"historiske smykkene" frem, vurdere muligheten for å restaurere eller rekonstruere noen elementer og la de inngå som en ressurs for området.
Skolen kan ha glede av det i undervisningsøyemed og nærmiljøet for å få mer kunnskap om stedets historie.

Kulturminner fra etter 1536 skal registreres/kartlegges, beskrives (herunder også kulturminnenes historie) og verdisettes. Konsekvensene for kulturminnene skal etter dette vurderes.





6.6 BEBYGGELSE, SKOLE OG NÆRING

Bebyggelsen innenfor planområdet domineres av landbruksvirksomheten som har vært driftet i dette området. Mindre gårdstun ligger spredt utover flaten i foten av Martineåsen.
I tillegg til disse gårdene ligger det noen enkeltboliger spredt langsetter Kleiverveien.

Sky skole ligger sentralt i planområdet, like syd for Kleivertjønn. Skolen er en 2- parallell barneskole med totalt 310 elever.
I tilknytning til skolen er det etablert et lysløypeanlegg og en skistadion, eid og driftet av Larvik Ski.

Sør og øst for planområdet, på Raet finnes eksisterende boligområder fra ulike perioder. Feltet Veldre ble etablert på midten av 1970 tallet og Kleiverhagen på midten av 1990 tallet.

Gartneri- og landbruksvirksomhet har vært den dominerende næringen på Kleiver de siste 50 årene.
Larsen Gartneri driver blomsterproduksjon- og utsalg den dag i dag og Vestfold Blomst er et stort grossistfirma med lager her.

I tillegg drives det med lokal matproduksjon; Nesjar og snørelatert virksomhet med maskinpark; Snøservice.
Larvik Sykkelsenter og Crossbutikken er to andre virksomheter lokalisert med nærhet til skolen.

Det finnes to barnehager i umidelbar nærhet til planområdet. Begge ligger i tilknytning til eksisterende boliger på Veldre.

6.7 BARN OG OPPVEKSTMILJØ

Integrering av barnehager i nye boligområder er en avgjørende premiss for å gjøre området attraktivt for barnefamilier. Kapasiteten på dagens, nærliggende barnehager må vurderes opp mot behovet for antall nyetableringer. Lokaliseringen av nye barnehager skal henynta minst mulig bilbasert henting/bringing. Sambruk av felleslokaler/områder til idrettslag eller skole bør vurderes.

Eksisterende skoleanlegg skal utvides til en 3-paralell barneskole.
Det vil være av betydning å igangsette planleggingen av ny skole så tidlig som mulig, slik at områdeplanen i størst mulig grad kan innlemme skoles behov og interesser.

I tilknytning til skoleanlegget, er det allerede i dag flotte idrettsfasiliteter vinterstid. Skolens innendørs hallkapasitet har behov for å styrkes. Det sammen gjelder skolens utendørsanlegg for vår og høstsesong.

Målsettingen skal være å etablere et trygt og stimulerende nærmiljø for barn og unge, med vekt på lek, idrett, friluftsliv- og kulturopplevelser. Gjennomtenkte løsninger med sambruk av anlegg, teknologi og ressurser, kan utvide mulighetene for alle brukergrupper.

En investering i barns omgivelser gir avkastning i fremtiden.

6.8 SENIORTILBUD / ELDREOMSORG

Det er lite eller ingen servicetilbud for eldre på Martineåsen i dag. Avstanden til nærmeste tilbud, dagens behov kontra fremtidig behov mm. er forhold som må kartlegges og hensyntas i planleggingen.

Planarbeidet skal søke å skape en variasjon i tilbudet til eldre. Eldreomsorgen skal integreres som en del av boligsammensetningen og samlokalisering av nyttige fellesfunksjoner bør vurderes.

Seniortilbudet skal reflektere tilbudet av innovative nye løsninger som en fremtidsrettet og moderne bydel må ha.
Kanskje kan Martineåsens ekisterende gartneri-arkitektur forenes med fremtidige boligløsninger for eldre.

Bildet over viser Boverian sitt konsept for seniorboliger med aklimatiserte sentrale fellesområder i form av veksthus. Boligkonseptet er tilrettelagt slik at “utearealene” på den ene siden av boligen er tilgjengelige året rundt, uavhengig av værforholdene ute.

6.9 IDRETT OG FRILUFTSLIV

I kommunedelplan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv 2013-2016 er visjonen: "I Larvik skal alle ha anledning til å drive allsidig fysisk aktivitet og få opplevelse av et magfold av areaner"

Planområdets beliggenhet med nærhet til flotte friluftsområder, skiarena og lysløypenett er kvaliteter som er viktig å hensynta og videreutvikle i planarbeidet. Sky Skole er dog den eneste barneskolen i kommunen som pr. dd. ikke har sin egen idrettsforening.

Mangel på arealer er ofte en av de største utfordring mht. utvikling av idretts-anlegg i sentrumsnære områder. På Martineåsen har man tilstrekkelig med arealer både til eksisterende og potesielt nye idrettsaktiviteter i tillegg til bolig. Beliggenheten er ideel med nærhet til E18 dersom man på sikt ønsker å arrangere større idrettsarrangementer. Ett nytt stort signalanlegg kan vurderes lokalisert her.

Idrett foreslås som en identitet som planen skal fremheve og foredle.

Gode og varierte idretts- og friluftslivsområder er kvaliteter som vil øke attraktiviteten til den nye bydelen.
Mange av kvalitetene er der allerede i dag, de trenger i noen tilfeller bare å synlig-gjøres eller gjøres mer tilgjengelige.

En behovsanalyse i forbindelse med framtidig planlagt skoleutvidelse vil kunne gi svar på størrelse og omfang av nytt innendørs idrettsanlegg, flerbrukshall eller tilsvarende. Gymsalen knyttet til Sky Skole er allerede i dag vurdert som liten i forhold til behovet.
Nye fasiliteter bør sees i sammenheng med behovet fra Idrettslagene slik at mulig sambruk kan planlegges og koordineres.

6.10 KULTUR OG MØTEPLASSER

Det arbeides i disse dager med en ny kulturplan for Larvik kommune. Planen skal være ferdig høsten 2015. Kultur omfatter så mye og en viktig del av livet i byen og i menneskers liv.

Målsettingen for planarbeidet er å legge til rette for kulturelle møteplasser, og fremme ulike arenaer for kunst som del av en levende og mangfoldig bydel. Kultur handler også om arkitektur, om gode arkitektoniske løsninger for bygninger og uterom.

Spørsmål som bør stilles underveis i planarbeidet er hvordan skape en bydel som inkluderer alle; kulturnøytral eller kulturmangfoldig.

Kan man skape en KULTUR KATEDRAL - en felles møteplass for ulike kulturer, et rom eller bygg som kan benyttes til ulike religiøse eller kulturelle arrangementer. Ett sted mange kan føle tilhørighet til, på tross av ulikheter.

Kultur er på mange måter det mennesker gjør i felleskap eller i interaksjon med hverandre. Gode møteplasser som tilretttelegger for dette felleskapet, blir stikkord for planarbeidet.

6.11 FOLKEHELSE

Med et folkehelseperspektiv er det viktig å utforme uterom slik at de innbyr og oppfordrer til fysisk aktivitet. Sentralt er også at alle har mulighet til å delta på ulike måter.
Tilgang på sosiale møteplasser og trygghet i forhold til trafikk, kriminalitet og andre forhold, er faktorer planarbeidet skal forsøke å ivareta.

Det norske klimaet kan være en utfordring til visse årstider med hensyn mobiliteten til bl.a. eldre og bevegelseshemmede.
Tiltak eller prosjekter som kan avhjelpe disse utfordringene skal prioriteres.

6.12 ROS

Som en del av planarbeidet skal det utarbeides en Risiko- og Sårbarhetsanalyse.

Følgende tema bli belyst i analysen:

- Flomrisiko
- Støy fra E18 / sndre støykilder
- Radonforkomster
- Høyspenttrasè - utredning skjer paralellt
- Ras- og skredfare, bratte fjellsider
- Grunnforhold / Kvikkleire - innledende rapport
- Forurensing av drikkevannskilder Farris/Hallevannet

Deler av planområdet i nord ligger innenfor nedslagsgrensen til drikkevannskilden Farris. I vest ligger deler av planen innfor nedslagsgrensen til reservedrikkevannskilden Hallevannet. Plangrensen er utvidet hovedaklig for å ha rom til å kunne gjøre overordnede og gode utredninger mht. trafikkavvikling. Planarbeidet skal sikre at drikkevannskildene ikke blir utsatt for forurensning.

6.13 AREALBRUK

Arealbruken på Martineåsen skal legge tilrette for en god byutvikling som bygger opp under Larvik Kommunes ambisjoner om fortetting og arealeffektivitet. Høy- og klimavennlig arealutnyttelse betinger arkitektonisk kvalitet.

I RPBA er dette beskrevet som fortetting med KVALITET.
Vestfold Fylkeskommune har definert en målsetting for boligutvikling på Martineåsen; middels utnyttelse 2-4 boliger pr. daa.

Utbyggingen av Martineåsen bør skje med en arealbruk som kan redusere behovet for transport. Dette skal skje ved bl.a. å tilrettelegge for lokalisering av nærservicetilbud og varierte fritidsaktiviteter innenfor planområdet.

6.14 BOLIGER

I Regional Plan for Bærekrafig Arealpolitikk for Vestfold Fylkekommunen er det definert en målsetting for arealutnyttelse til boligformål på Martineåsen. Innenfor de langsiktige utviklingsgrensene er det angitt en planforutsetningen for området på middels utnyttingsgrad, dvs. 2-4 boliger pr. daa.

Med en angitt arealstørrelse på 725 daa. tilsvarer det ett sted mellom 1400 - 2900 nye boliger.

I Boligplanen for Larvik kommune 2015-2020 er ett av hovedmålene å "skaffe boliger for alle i gode bomiljøer" samt "sikre riktig variasjon i boligmassen." Boligutbygging på Martineåsen skal ha som målsetting å legge til rette for en mangfoldig befolkning både sosialt, aldersmessig, etnisk og ulike familieformer-/sammensetninger.
Virkemidlene definert i boligplanen skal legges til grunn for planarbeidet.

Områdeplanen skal sikre at man får høy kvalitet på boligene som bygges, med et tilhørende nærmiljø og servicetilbud som gjør området attraktivt.
For bokvalitet legges til grunn anbefalinger i publikasjoner fra Husbanken, Norsk Institutt for By- og Regionsforskning og veiledere fra Miljøverndepartementet.

Kommunen har en målsetting om at at boligmassen skal være moderne og fremtidsrettet og ha en tydelig identitet.
Mantraet skal være "stedstilpassede og trygge boliger".

De lokale fysiske forutsetningene i planområdet gir både muligheter og begrensninger. Vannet, våtmarken og vannvegene er ett av disse.
Planen skal utrede hvordan nye nye boliger kan etableres i samspill med vannet og gjøre dette til en kvalitet for bomiljøet.

6.15 UNIVERSELL UTFORMING

Målsetningen med planarbeidet er å gi omgivelsene på Martineåsen, boliger og uteområder universell utforming. Der det er mulig skal man søke å tilrettelegge slik at alle kan få aktiv deltagelse i varierte aktiviteter, også ut i naturen.

Universell utforming er viktig for å gjøre det mulig for eldre å kunne leve aktive liv lengst mulig i egne boliger. I Boligplanen for Larvik kommune er en av strategiene i handlingsprogrammet at "innbyggerne skal bo lenge i egen bolig dersom de ønsker det".
Det vil også være en viktig kvalitet for barnefamilier og mennesker med nedsatt funksjonsevne.

Universell Utforming innebærer at bygg og uteområder formes og vedlikeholdes på en slik måte at flest mulig kan leve, bo og bruke omgivelsene uten spesiell tilrettelegging eller hjelp.

6.16 VARME OG ENERGI

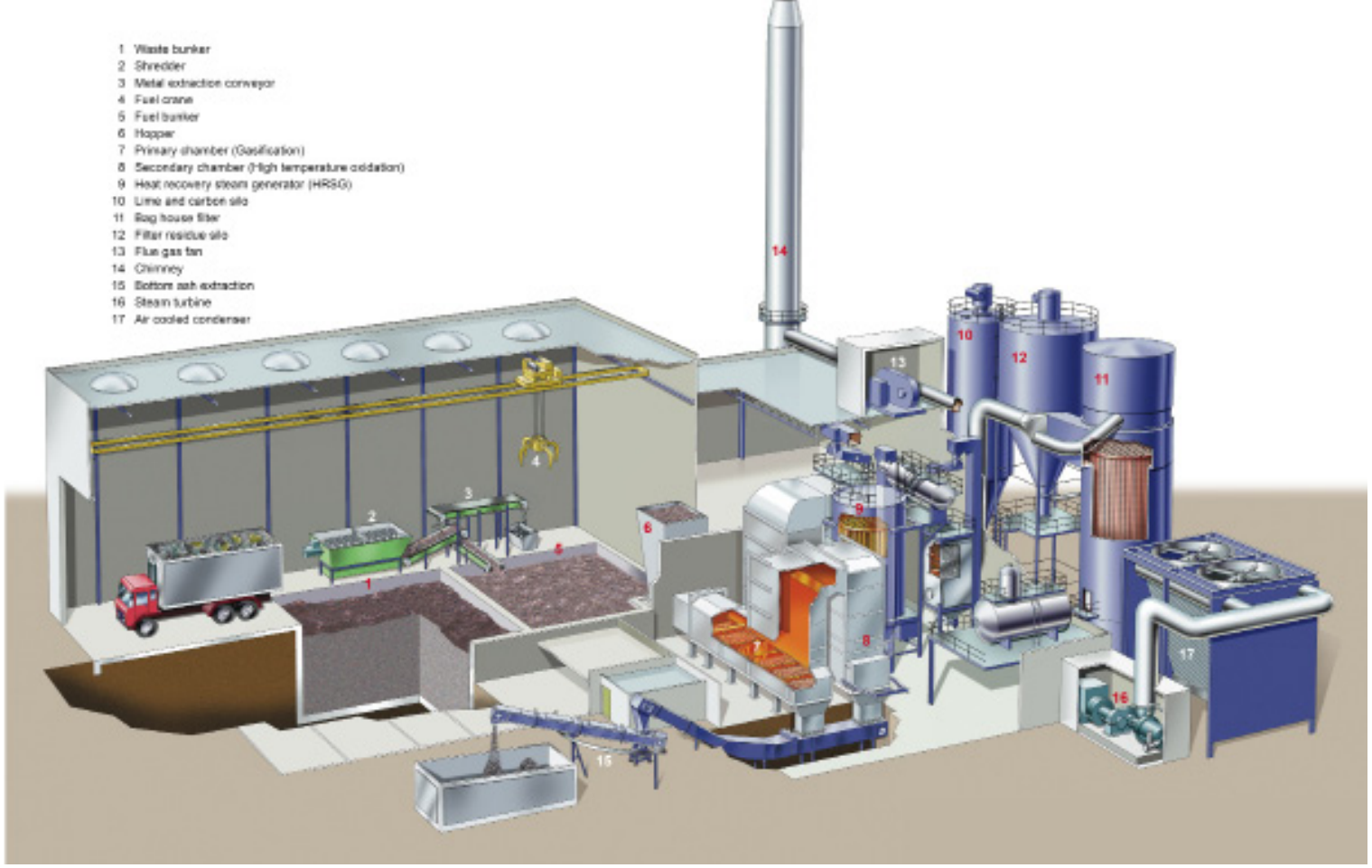
En viktig målsetning i planarbeidet er å forsøke å se på mulighetene for å skape en bydel med innovative, helhetlige varme- og energiløsninger.

Arbeidet tenkes å omfatte kartlegging av ulike naturressurser innenfor et utvidet planområde. Her er det både høye åskammer (vind),
et mindre lokalt vassdrag/tjern (vann) fjell- og myrområder (grunn).
Ville det være mulig å etablere en varmesentral som kan utnytte ulike naturressurser innenfor planområdet?
Det skal tilrettelegges for et stort antall boliger som vil produsere mye søppel. Kunne man vurdert et mindre kombinert søppelsuge- og søppelforbrenningsanlegg som gir varme tilbake til boligene?

Kan en slik ny energisentral knyttes opp mot og forsyne også eksisterende boligbebyggelse i nærhet til planområdet? Gjør de spesielle grunnforholdene med store mengder torv, arbeid med rørføringer i grunnen muligens mindre kostnadsdrivende?

Energifondet ved Enova har bevilget økonomisk støtte til en slik utredning i prosjektet.

Gjennom reguleringsbestemmelser og utbyggingsavtaler skal det stilles krav til grunneiere/ utbyggingsselskap mht. varmeforsyning og varmesystemer.



6.17 AVFALLSHÅNDTERING

Larvik kommune er langt fremme i sitt arbeid med kildesortering av avfall og gjenvinner i stadig større grad avfallet.

Målsettingen i klimaplanen er å "bidra til økt gjenvinning med økt satsing på kunnskapsbygging og tilrettelegging" og "være i forkant av landsgjennomsnittet med å redusere den totale mengde husholdningsavfall."

Med utvikling av en ny bydel har man en unik mulighet til å se på nye, moderne avfallshåndteringssystemer.

Det er viktig å se på helheten i prosjektet og se på avfallshåndtering i sammenheng med transport, klima, nærmiljø.
Det er også av sentral betydning å ha langsiktige og tilpasningsdyktige planer.

Prinsippskisse på Energos' gassifiseringsanlegg.
Et norskutviklet lokalt "mini" -søppelforbrenningsanlegg.

6.18 ØKONOMI OG GJENNOMFØRING

For å sikre kvaliteten på planarbeidet og muligheten for gjennomføring, vil det være viktig å jobbe med økonomiske analyser underveis i prosjektet.

Spesielt viktig er dette desom man skal ha ambisjoner om å realisere prosjekter som krever store grunninvesteringer. f.eks. innovative varme- og energiløsninger, miljøvennlige transporttilbud, store idrettsanlegg etc.

I arbeidet med å utvikle en helt ny bydel har Larvik kommune en unik anledning til å utrede mulighetene for gode fellesløsninger. Synergieffekter og stordrifts-fordeler er stikkord i denne sammenheng.
Målet med planarbeidet må være å forsøke realisere noen av de politiske målsettingene kommunen har satt seg.

Økonomien i et slikt stort byggeprosjekt er sammensatt og komplisert.
Det er mange usikre faktorer som kan påvirke analysene i stor grad. Målet må være å belyse disse, slik at man får et så godt beslutningsgrunnlag som mulig.