



Larvik
kommune

Arealplan

Vedtatt 02.07.2025, KST-152/25

Kommunedelplan for Larvik by 2025–2037

Konsekvensutredning av nye områder



Metode for konsekvensutredningene

1 Innledning

Plan- og bygningsloven fastsetter at kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner der det angis områder for utbygging, skal ha en utvidet vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn – en konsekvensutredning – som en del av planbeskrivelsen (jf. Forskrift om konsekvensutredninger § 2 B og C).

Med utbygging forstås følgende arealformål (jf. Pbl §11-7):

Nr.1 Bebyggelse og anlegg - underformål.

Nr. 2 Samferdeslesanlegg og teknisk infrastruktur, med alle underformål.

Nr. 4 Forsvaret, med alle underformål.

Nr. 5 LNF, med alle underformål.

Nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med alle underformål.

Formålet med konsekvensutredningen er å gi et best mulig grunnlag for å vurdere hvordan utbygging av et område vil påvirke naturressurser, miljø og samfunn, samt å finne avbøtende tiltak for å redusere eventuelle negative virkninger.

2 Metode for konsekvensvurdering

2.1 Innledning

Metodikken bygger på KMDs veileder T-1493 for konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel og forskrift om konsekvensutredninger.

Det er utarbeidet et standardskjema for konsekvensutredningene der følgende temaer blir utredet. Temaene er hentet fra Forskrift om konsekvensutredninger, vedlegg III «Rammer for krav til innhold i konsekvensutredningen» bokstav b.

Miljø

- Naturverdier, biologisk mangfold på land og i sjø
- Naturressurser (jord/skog)
- Steinressurser
- Mineralressurser
- Vannressurser
- Landskap og kulturlandskap
- Kulturmiljø
- Kulturminner
- Forurensning til luft, grunn og vann
- Grunnforhold

Samfunn

- Samfunnssikkerhet
- Forhold til overordnet arealstrategi
- Trafikale forhold
- Teknisk infrastruktur (VA og strøm)
- Barn og unge
- Friluftsliv og rekreasjon
- Folkehelse (Påvirkningen på fysiske, psykiske og sosiale helsa):

For temaene under «miljø» har det blitt gjort en kartlegging av innspillsområdet på grunnlag av registrerte verdier i tilgjengelige arealdatabaser. Temaene under «samfunn» er vurderingene basert på registrerte verdier i arealdatabaser, faglig skjønn og bruk av 3D modell kartløsning.

2.2 Verdisetting = Konsekvenser (verdi og omfang)

I konsekvensutredningene er det kartlagt hva som er registrert i tilgjengelige arealdatabaser. Hvilke arealdatabaser som er benyttet til hvert tema er beskrevet under pkt. 3.0. Det er kun eksisterende kartdata som er brukt. Det er utarbeidet kriterier for fastsettelsen av konsekvenser (sum av verdi og omfang) innenfor hvert fagtema, jf. pkt. 3.0.

Tema	Konsekvenser (Konsekvens = sum av verdi og omfang)	Beskrivelse og begrunnelse
Naturverdier, Biologisk mangfold på land og i sjø	Stor negativ konsekvens	En skriftlig begrunnelse og vurdering hva som har ledet frem til den angitte konsekvens
	Middels, liten og/eller usikker konsekvens	
	Positiv konsekvens	
	Ingen konsekvens	

2.3 Influensområde

For noen temaer vil influensområdet i all hovedsak være begrenset til selve innspillsområdet, mens for andre temaer/interesser vil vesentlige konsekvenser også kunne oppstå i betydelig avstand fra innspillsområdet. Dette gjelder f.eks. for temaene støy, støv, trafikk og utslipp til vann.

Hvert innspillsområde er vurdert i forhold til et null alternativ, dvs. dagens situasjon.

3 Temavis oversikt over brukte arealdatabaser og vurderingskriteriene

I de følgende avsnitt vil temaene under «miljø» og «samfunn» bli utdypet i forhold til hvilke kilder som er brukt for kartleggingen og hvilke kriterier som er brukt for verdissetingen.

3.1 MILJØ

3.1.1 Naturverdier, biologisk mangfold på land og i sjø

Omhandler utvalgte og spesielle naturtyper og utvalgte arter på land. Marine naturtyper og arter i vann og sjø. Naturverdier avgrenses til å omfatte naturens egenverdi, og ikke dens verdi og funksjon for mennesker.

I denne kartleggingen er informasjon hentet fra:

- Direktoratet for naturforvaltning sin naturbase (Utsjekk om det er registrert utvalgte naturtyper, spesielle naturtyper, naturtype KU-verdi, arter av nasjonal forvaltningsinteresser, miljøregistrering i skog - «MiS», foreslåtte og eksisterende naturvernområder, marine naturtyper, naturarter og korallrev).
- Kommuneplanens arealdel 2021-2033 – Hensynssone Naturmiljø.
- Kommunedelplan for Naturmangfold – Temakart

Naturverdier og biologisk mangfold	Utvalgte og spesielle Naturtyper	Utvalgte arter	Miljøregistrering i skog «MiS»	Naturmiljø i KP (hensynssone)	KDP Naturmangfold
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Det er registrert utvalgte og/eller spesielle naturtyper innenfor innspillsområdet.	Det er registrert utvalgte arter innenfor innspillsområdet.	En utbygging av innspillsområdet vil komme i konflikt med MiS registreringer.	Innspillet ligger innenfor et område med hensynssone - Naturmiljø.	Innspillsområdet vil komme i konflikt med temakartene i KDP Naturmangfold

Middels, liten og/eller usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Det er registrert utvalgte og/eller spesielle naturtyper i nærheten av innspills-området.	Det er registrert utvalgte arter i nærheten av innspills-området.	En utbygging vil delvis komme i konflikt med MiS registreringer.	Innspillet ligger i nærheten av hensynssone - Naturmiljø.	En utbygging vil delvis komme i konflikt med temakartene i KDP Naturmangfold
Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)					
Ingen konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Ikke registrert utvalget og/eller spesielle naturtype innenfor eller i nærheten av innspills-området.	Ikke registrert utvalgte arter innenfor eller i nærheten av innspills-området.	Ikke registrert MiS.	Innspillet ligger ikke i eller i nærheten av en hensynssone – Naturmiljø.	Området ligger ikke i konflikt med temakartene i KDP Naturmangfold

3.1.2 Naturressurser er ressurser fra jord- og skogbruk.

I denne kartleggingen er informasjon hentet fra:

- Norsk institutt for skog og landskap - AR5 kart (detaljert arealressurskart som deler inn landarealet etter arealtype, skogbonitet, treslag og grunnforhold). Nibio – Dyrka/Dyrkbar jord.
- Kommuneplanens arealdel 2021-2033 – Hensynssone Klimatisk vernskog.

NATURRESSURSER	Dyrka og dyrkbar mark	Skog og utmark
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillsområdet ligger på et areal som er klassifisert som dyrket og/eller dyrkbar.	Innspillsområdet ligger på myr, høyproduktiv skog og klimatisk vernskog.
Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	En liten del av innspillsområdet ligger på et areal som er klassifisert som dyrka/dyrbar mark, men det er så lite at det har middels eller liten konsekvens for landbruket.	Skog/utmark med middels og lav bonitet.
Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)		
Ingen konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillsområdet ligger på et område som ikke er karakterisert som dyrka eller dyrkbar.	Innspillsområdet ligger på et areal som ikke er karakterisert som skog eller har lav bonitet eller av annen grunn det er lite realistisk å få utnyttet til effektiv skogbruksdrift.

3.1.3 Steinressurser er Larvikittressurser, stein og pukk forekomster.

I denne kartleggingen er informasjon hentet fra:

- Kommunedelplan for steinressurser 2012-2024 (Utsjekk om det er Larvikittregistreringer og/eller hensynssoner innenfor/eller i nærheten av innspillsområdet).
- Kommuneplanens arealdel 2021-2033 (Utsjekk om det er pukkverk/grustak forekomster innenfor/eller i nærheten av innspillsområdet).
- NGU - Geologisk grunnkart - pukk og grus.

STEINRESSURSER	Larvikitt	Pukk og grus
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillsområdet ligger i eller inntil eksisterende Larvikittbrudd.	Innspillsområdet ligger i eller inntil eksisterende pukkverk/grustak.
Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Utbygging vil skape arealkonflikt med Larvikittbruddene og vanskeliggjøre drift av larvikittbruddene.	Utbygging vil skape arealkonflikt med pukkverk/grustak og vanskeliggjøre drift av disse.

Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)		
Ingen konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Det er registrerte forekomster, men disse har ingen verdi for steinindustrien eller ingen registrerte forekomster.	Innspillsområdet ligger ikke i nærheten av pukkverk/grustak.

3.1.4 Mineralressurser – Mineralforekomster i Larvik kommune.

I denne kartleggingen er informasjon hentet fra:

- Kommuneplanens arealdel 2021-2033 – Hensynsone – Sikring av mineralressurser.
- NGU - Geologisk kart – Mineralressurser og grus og pukk.

MINERALRESSURSER	Mineraler og metaller
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillsområdet ligger i eller inntil eksisterende mineralforekomst
Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Utbygging vil skape arealkonflikt med mineralforekomstene.
Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)	
Ingen konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Det er ikke registrerte mineralforekomster.

3.1.5 Vannressurser – Der det finnes bekker, elver, vann eller nedbørsfelt i eller i nærheten av innspillsområdet. Dette inkluderer bekker/elver som helt eller delvis befinner seg under jorden.

I denne kartleggingen er informasjon hentet fra:

- Kommuneplanens arealdel 2021-2033/KDP Larvik by 2021-2033/KDP Stavern by 2021-2033 (Utsjekk om det er bekker, elver, vann eller nedbørsfelt i området, og/eller i konflikt med hovedvannledning for Vestfold vann og/eller konflikt med injeksjonsområde for Farriskilden).
- NVE - Elvenettet

VANNRESSURSER	Bekk/elv	Vann
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Det ligger lakse- og ørretførende og/eller andre bekker og elver innenfor innspillsområdet. Utbygging vil kunne utgjøre en fare for forurensning av disse.	Innspillsområdet ligger inntil vann eller i nedbørsfeltet til vannet. Utbygging vil kunne utgjøre en fare for forurensning.
Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Utbygging av innspillsområdet vil ha negativ konsekvens for	Utbygging av innspillsområdet vil ha negativ

	eksisterende bekker/elver i området.	konsekvens for eksisterende vann i området.
Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Utbygging som hadde åpnet et allerede lukket bekke- eller elveløp	
Ingen konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Ingen registrerte forekomster.	Ingen registrerte forekomster.

3.1.6 Landskap//kulturlandskap - Landskap er definert på følgende måte jf. den europeiske landskapskonvensjonen: "Landskap betyr et område, slik folk oppfatter det, hvis særpreg er et resultat av påvirkning fra og samspill mellom naturlige og/ eller menneskelige faktorer». Et landskap kan være mer eller mindre upåvirket.

I denne kartleggingen er informasjon hentet fra:

- Regional plan for bærekraftig arealpolitikk 2020 (RPBA) - Temakart landskap.
- Kommuneplanens arealdel 2021-2033 - Hensynssoner bevaring av kulturlandskap fra kulturlandskapsregistrering i 1994 (**NK** og **KK**).
- Miljødirektoratets Naturbasekart – landskapsvernområder.
- Landbruksdirektoratet - Utvalgte kulturlandskap i jordbruket "Kaupang".
- NGU - Geologisk kart - Temakart Løsmassekart (raet)

LANDSKAP OG KULTURLANDSKAP	Landskap	Kulturlandskap
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillet ligger innenfor et område som er karakterisert som A-landskap i RPBA. Innenfor landskapsvernområder. Svært viktig landskapstrekk som blir berørt, f.eks. raet.	Innenfor Nasjonalt viktig kulturlandskap (NK) og lokalt viktig kulturlandskap (KK) og innenfor utvalgte kulturlandskap i jordbruket "Kaupang".
Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillet ligger innenfor et område som er karakterisert som B-landskap i RPBA. Viktig lokalt landskapstrekk som blir berørt.	Innspillet ligger inntil et lokalt viktig kulturlandskap (KK).
Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Utbygging kan være med på å forsterke eller fremheve et landskap.	Utbygging kan være med på å forsterke et kulturlandskap.
Ingen konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillet berører ikke et viktig landskapstrekk.	Innspillet ligger ikke innenfor eller inntil et registrert kulturlandskap.

3.1.7 Kulturmiljø - Med kulturmiljøer menes «områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng» jf. kulturminnelovens §2

I denne kartleggingen er informasjon hentet fra:

- Kommuneplanens arealdel 2021-2033/KDP Larvik by 2021-2033/KDP Stavern by 2021-2033 Hensynssoner - bevaring av kulturmiljøer.

KULTURMILJØER	Kulturmiljøer
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillet ligger innenfor et nasjonalt, regionalt eller lokalt viktig kulturmiljø.
Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillet ligger inntil et nasjonalt eller regionalt viktig kulturmiljø at det vil bli en negativ konsekvens for kulturmiljøet.
Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Utbygging kan være med på å forsterke nærmeste kulturmiljø.
Ingen konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillet ligger ikke innenfor eller inntil et registrert kulturmiljø.

3.1.8 Kulturminner – Med kulturminner menes «alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til» jf. kulturminneloven § 2.

I denne kartleggingen er informasjon hentet fra:

- Kulturminnelokaliteter inkludert sikringssoner (Askeladden/Kulturminnesøk)
- Kommuneplanens arealdel, KDP Larvik by og Stavern by 2021-2033 – båndlegging etter plan- og bygningsloven eller båndlegging etter lov om kulturminner.
- Kommunedelplan for Larvik by og Stavern by 2021-2033 – Temakart Bygg med antikvarisk verdi og fredet bygg.
- Direktoratet for naturforvaltning sin naturbase (Utsjekk om det er registrert marine kulturminner).

KULTURMINNER	Kulturminner på land	Marine kulturminner
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillet ligger innenfor en hensynssone med båndlegging etter lov om kulturminner. Et eller flere kulturminner på området eller i influensområdet. Utbygging som vil påvirke negativt et nasjonalt, regionalt eller lokalt viktig kulturminne.	Et eller flere kulturminner på området eller i influensområdet. Utbygging som vil påvirke negativt et nasjonalt, regionalt eller lokalt viktig kulturminne.
Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Utbygging inntil et kulturminne, hvor bevaringsverdien vil bli redusert.	Utbygging inntil et kulturminne, hvor bevaringsverdien vil bli redusert.

Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Utbygging kan være med på å forsterke eller fremheve et kulturminne.	Utbygging kan være med på å forsterke eller fremheve et kulturminne.
Ingen konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Det er ingen registrerte kulturminner innenfor/eller inntil innspillsområdet.	Det er ingen registrerte kulturminner innenfor/eller inntil innspillsområdet.

3.1.9 Forurensning til luft, grunn og vann – om det er registrert forurensning i form av f.eks. luftkvalitet, støy, luft støv, lysforurensning eller om det er forurensning i grunnen.

I denne kartleggingen er informasjon hentet fra:

- Kommuneplanens arealdel 2021-2033 og Kommunedelplan for Steinressurser 2012-2024 (Utsjekk om innspillsområdet ligger i nærheten av steinbruddene og/eller grustak/pukkverk som vil gi støvproblematikk til innspillsområdet).
- Direktoratet for naturforvaltning sin naturbase (Utsjekk av forurenset grunn innenfor/eller i nærheten av innspillsområdet).
- Larvik kommune – Temakart - Støysonekart.

FORURENSNING	Luft	Grunn	Vann
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Hele innspillsområdet ligger innenfor støysone rød, dvs. over 65 db. Flere kjente støy eller støvkilder som kan påvirke innspillsområdet. Lysforurensning	Hele innspillet ligger på forurenset grunn.	Fare for forurensning av elver, bekker og vann
Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Hele eller deler av innspillet ligger innenfor støysone gul (over 55db). En kjent støy eller støvkilde som kan påvirke innspillsområdet.	Innspillet ligger inntil eller delvis forurenset grunn.	Liten mulighet for forurensning av elver, bekker og vann.
Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Utbygging kan medføre forbedrede støy- og støv forhold.	Kan forbedre grunnforholdene	Kan forbedre vannkvaliteten
Ingen konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillet ligger ikke innenfor registrerte støysoner og det er heller ikke støvplager knyttet til området.	Innspillsområdet ligger ikke på forurenset grunn.	Utbygging vil ikke ha betydning for elver, bekker og vann.

3.1.1 Grunnforhold – om det er registrert kvikkleire eller kan være fare for at det er kvikkleire i grunnen.

I denne kartleggingen er informasjon hentet fra:

- Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sin kartdatabase (kvikkleire).

GRUNNFORHOLD	
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Hele eller deler av innspillsområdet ligger innenfor registrert kvikkleire
Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillet ligger i nærheten av registrert kvikkleire eller fare for at det er kvikkleire i området.
Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)	
Ingen konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillet ligger ikke i nærheten av registrert kvikkleire eller fare for at det er kvikkleire i nærheten.

3.2 SAMFUNN

3.2.1 Samfunnssikkerhet - fareområder for f.eks. skred, flom, havstigning, styrtregn og/eller overvannsproblematikk.

I denne kartleggingen er informasjon hentet fra:

- Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sin kartdatabase (Skred, ras, steinsprang, flom, springflo, stormflo og havnivåstigning).
- Temakart - VA overvann
- Høyspent – avstand kommuneplanens arealdel

SAMFUNNSSIKKERHET	Skred, ras og steinsprang	Flom/Springflo mm.	Overvannsproblematikk
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Området ligger innenfor faresone for ras, skred og steinsprang, og har karakteristikk som kan gjøre det ekstra utsatt.	Området ligger innenfor aktsomhetssoner for flom, springflo, stormflo og havnivåstigning	Området ligger i områder som har store overvannsproblemer

Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Området ligger nær aktsomhetssoner for ras, skred, mv.	Området ligger nær aktsomhetssoner for flom, springflo, stormflo og havnivåstigning som kan gjøre det utsatt.	Området ligger i områder som har noe overvannspr oblematikk
Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)			
Ingen konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Ingen aktsomhetssoner	Ingen aktsomhetssoner registrert	Ingen aktsomhetsso ner registrert

3.2.2 Forhold til overordnet arealstrategi – Om området er i overensstemmelse med: Kommuneplanens samfunnsdel 2020-2032 - arealstrategi.

OVERORDNET AREALSTRATEGI	Vedtatt tettsteds-, næring-, setrumsutvikling (Bidra til å utvikle det vekstkraftige, ta vare på det uerstattelige og motvirke det utenkelige).
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Området er i strid med overordnet arealstrategi.
Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Området bygger ikke opp under overordnet arealstrategi, men kan bidra til fortetting i et allerede utbygd område.
Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Området er i overensstemmelse med overordnet arealstrategi.
Ingen konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Ikke aktuelt

3.2.3 Trafikale forhold – type vei, veistandard, belastning på eksisterende veinett (ÅDT), kryss, fare ved kryssing av vei, gang/sykelsti, adkomst, adkomstproblematikk og parkering.

I denne kartleggingen er informasjon hentet fra:

- Vegdata.no = ÅDT
- Kommuneplanens arealdel 2021-2033 - Type vei og veinett
- Kommuneplanens arealdel 2021-2033 - Temakart - Holdningsklasser for fylkesveier i Vestfold
- Kommuneplanens arealdel 2021-2033 – Gang- og sykkelveinett.
- Larvik kommunes nettsider - Kart over parkeringsplasser

TRAFIKALE FORHOLD	Veinett (ÅDT) og adkomst	Parkering
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Vei med høy ÅDT Liten/small adkomstvei og konflikt med andre brukergrupper. Konflikt adkomstforhold.	Innspillet medfører store parkeringsproblemer
Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Liten vei med middels ÅDT. Området har ikke adkomst fra eksisterende veinett i dag.	Innspillet medfører noe parkeringsproblemer
Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Høy standard på veien som går i området. Det er allerede adkomst til området.	Innspillet medfører økt kapasitet for parkering
Ingen konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Ingen negative konsekvenser	Innspillet medfører ingen parkeringsproblemer

3.2.4 Teknisk infrastruktur - vann- og avløpsnett, og strøm.

I denne kartleggingen er informasjon hentet fra:

- Larvik kommune - Vann og avløpsnett (Utsjekk mulighet/avstand til påkobling)
- Kommuneplanens arealdel 2021-2033 - Vann og renovasjon for hytter – VA avløpssone.
- Larvik kommune - trafostasjoner

TEKNISK INFRASTRUKTUR	Mulighet for tilkobling til vann og avløp – avstandskrav	Strøm - trafostasjoner
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Det er over 300m til eksisterende eller planlagt VA-nett.	Lang avstand og dårlig kapasitet på eksisterende anlegg.
Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Det er mulig å koble seg på offentlig vann- og avløpsnett /eller via privat ledningsnett, men nettet har begrenset kapasitet (trykkavløp).	Kort avstand, liten kapasitet eller lang avstand, men god kapasitet.
Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Tiltenkt utbygging kan knytte seg til eksisterende vann- og avløpsnett.	God tilgang eller forbedre strømtilgang.
Ingen konsekvens (Sum av verdi og omfang)		

3.2.5 Barn og unge - RPR for barn og unge og veileder for barn og unge i plan og byggesaker.

I denne kartleggingen er informasjon hentet fra:

- Larvik kommune – Temakart – Barnetråkkregistreringer (2012).
- Larvik kommune – Temakart - Lekeplassstrategi
- Kommuneplanens arealdel 2021- 2033 – Barn og unges tilgang til leke og grøntområder.

BARN OG UNGE	Barnetråkk og lekeplassstrategi
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Det er registrert barnetråkk med bruk hele eller deler av året på innspillsområdet. Området vil komme i konflikt med eksisterende eller planlagte lekeareal. Dårlig tilgang til lekearealer.
Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Det er registrert barnetråkk på en mindre del av innspillsområdet. Området vil komme delvis i konflikt med eksisterende eller planlagte lekeareal.
Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Utbygging vil forbedre forholdene for lek og rekreasjon for barn og unge.
Ingen konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Det er ikke registrert barnetråkk på området og kommunen har ikke kjennskap til at barn og unge bruker innspillsområdet.

3.2.6 Friluftsliv/rekreasjon - Områder som brukes av innbyggerne og besøkende til friluftsliv og rekreasjon. Samt tilgangen til disse områdene.

I denne kartleggingen er informasjon hentet fra:

- Direktoratet for naturforvaltning sin naturbase (Utsjekk om det er registrert statlig sikret friluftsområder).
- 100 metersonen langs sjø og vassdrag, og tilgang til disse.
- Kommuneplanens arealdel 2021-2033/KDP Larvik by og KDP Stavern by 2021-2033 – Hensyn grønnstruktur, grønnstrukturområder og tilgang til disse.
- Larvik kommune - Temakart - Rekreasjon (Interessepunkter, stier og løyper inkludert kyststien).

FRILUFTSLIV OG REKREASJON	Friluftsliv og rekreasjon
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillet ligger innenfor statlig sikret friluftsområder. Områder som er mye brukt til friluftsliv og rekreasjon. Utbygging av innspillet vil ødelegge eller redusere tilgjengeligheten til frilufts- og rekreasjonsområder.

Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Utbygging vil føre til et at et friluftsområde blir mindre og/eller at en sti eller turløype blir ødelagt, da den ikke kan legges om.
Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Utbygging av innspillsområdet vil fremme til ytterligere bruk av friluft- og rekreasjonsområdene.
Ingen konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Utbyggingen innebærer ingen negative konsekvenser for friluftslivet.

3.2.1 Folkehelse – Fysiske, psykiske og sosiale helsa (Miljøbelasninger og Miljøkvaliteter).

I denne kartleggingen er informasjonen hentet fra:

- Egenvurdering i forhold til trygghet osv.

FOLKEHELSE	
Stor negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillet fremmer ikke befolkningens helse og motvirker ikke sosiale forskjeller.
Middels, liten og usikker negativ konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillet fremmer i liten/mindre grad befolkningens helse og utjevner ikke sosiale forskjeller.
Positiv konsekvens (Sum av verdi og omfang)	Innspillet fremmer befolkningens helse og motvirker sosiale forskjeller. Innspillet legger til rette for aktive og trygge lokalsamfunn.

KOMMUNEDELPLAN LARVIK BY 2025-2037

KB10 - Badeparken 11

Gbnr: 3020/558	KOMMUNEDELPLAN LARVIK BY 2021-2033: Offentlig eller privat tjenesteyting og grønstruktur/park + bestemmelsesområde – Sentrumssone ØNSKET FORMÅL: Kombinert bebyggelse og anleggsformål; Offentlig eller Privat tjenesteyting + Bolig	3,6 daa
----------------	---	---------



Oversiktskart



Skråfoto



KDP Larvik by 2021-20233



Uregulert

Bakgrunn:

Ett av temaene i vedtatt planprogram for rullering av arealplanene 2025-2037 er å se på kommunale eiendommer: I forbindelse med behandlingen av strategidokumentet i kommunestyret den 13.12.2023 jf. KST sak 275/23, ble det vedtatt at en del tomter og bygg burde endre arealformål for senere å bli vurdert solgt. I tillegg har det i etterkant kommet flere forslag til aktuelle eiendommer som bør vurderes.

Oppgaver:

- Fastsette hvilke kommunale eiendommer som bør få endret arealformål
- Konsekvensutrede utvalgte arealer.

Eiendomskontoret har foreslått at "Boligkontoret og garasjen bak" kan selges ved å endre arealformålet til bolig, se pil og avgrensning i kartet over. Bygningene brukes i dag av Larvik kommune, men aktivitetene kan flyttes til andre lokaler. Kommuneplanutvalget vedtok i sak 025/24 den 05.09.2024 at eiendommen skal konsekvensutredes.

TEMA	KONSEKVENSER	BESKRIVELSE OG BEGRUNNELSE
MILJØ		
Naturverdier (Naturmangfold på land og i vann)		En mindre del av eiendommen er innenfor svært viktig naturtype – Rik edellauvskog (Bøk) med stor verdi. Ellers ingen registrerte arter og/eller utvalgte naturtyper.
Naturressurser (jord og skog)	-	Bebygd areal.
Steinressurser	-	Ikke relevant.
Mineralressurser	-	Ikke relevant.
Vannressurser	-	Ikke relevant.
Landskap/kulturlandskap		Området ligger ikke innenfor viktig landskap eller kulturlandskap. Området ligger imidlertid som en del av den bynære og lokalt viktige Badeparken, og nær bøkeskogen som er vernet som landskapsvernområde.
Kulturmiljø		Badeparken har verdi som en bynær og lokalhistorisk parkområde/kulturmiljø.
Kulturminner		Bygg med antikvarisk verdi som skal bevares. Verkstedskole, annen lagerbygning
Forurensning til luft, grunn og vann + lysforurensning	-	Ikke registrert forurensning i området.
Grunnforhold		Ligger under marin grense med mulighet for marin leire, og ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred (NVE), men Ikke registrert kvikkleire i området.
SAMFUNN		
Samfunnssikkerhet	-	Ikke registrert fare for skred, flom, havstigning, styrtregn og/eller overvannsproblematikk.
Forhold til overordnet arealstrategi		Området ligger innenfor sentrumssonen. Kombinert formål er i overensstemmelse med overordnet arealstrategi.
Trafikale forhold	-	Kommunal adkomstvei til området (Parkveien). Gamle Kongevei vest for området er noe trafikkert med langsgående gratisparkering. Kort vei til bussforbindelser og fortau/sykkelfelt i Nansetgata.
Teknisk infrastruktur (VA og strøm)		Tilgang til vann- og avløp. Avsluttet VA-anlegg i området. Det ligger en trafostasjon ca. 400m unna. Strøm er tilgjengelig.
Barn og unge		Barnetråkk viser farlig vei på gatene i området, men Badeparken med gangveier blir brukt av barn som lekeområde hele året.
Friluftsliv og rekreasjon		Deler av eiendommen er avsatt til park i kommuneplanens arealdel 2021-2033, og Badeparken ligger tett opp til området. Området ligger også nær Bøkeskogen med turveier og fine turområder.
Folkehelse (Påvirkningen på fysiske, psykiske og sosiale helse): - Miljøbelastninger - Miljøkvaliteter		Eiendommen ligger i tilknytning til Badeparken og eksisterende boligområder, med nærhet til sentrum og sosial infrastruktur (butikker, skole, barnehager osv.). Området ligger også nær fine tur- og rekreasjonsområder. Gamle Kongevei går på vestsiden av området, hvor det er en del trafikk, og hvor mange gratis-parkerer.

Kommunedirektørens anbefaling:

Positiv til formålsendring fra Offentlig eller privat tjenesteyting + grønnstruktur/park til Kombinert bebyggelse og anleggsformål; Offentlig eller Privat tjenesteyting + Bolig, men området bør ses i en helhet med Badeparken og bibliotekstomta. Eksisterende bebyggelse har antikvarisk verdi, som må avklares i reguleringsplan.

Vedtatt i kommunestyret i sak 152/25 den 02.07.2025

KOMMUNEDELPLAN LARVIK 2025-2037

KB15 - Borgejordet 21

Gbnr: 2011/638	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2021-2033: Offentlig eller privat tjenesteyting + Hensyn grønnstruktur (deler). Regulert til forretning/kontor (1986) ØNSKET FORMÅL: Kombinert bebyggelse og anleggsformål; offentlig eller privat tjenesteyting + bolig.	19,1 daa
----------------	---	----------



Oversiktskart



Skråfoto



KDP Larvik by 2021-20233



Reguleringsplan for Nanset Øst
(Planid 185.01)

Bakgrunn:

Ett av temaene i vedtatt planprogram for rullering av arealplanene 2025-2037 er å se på kommunale eiendommer: I forbindelse med behandlingen av strategidokumentet i kommunestyret den 13.12.2023 jf. KST sak 275/23, ble det vedtatt at en del tomter og bygg burde endre arealformål for senere å bli vurdert solgt. I tillegg har det i etterkant kommet flere forslag til aktuelle eiendommer som bør vurderes.

Oppgaver:

- Fastsette hvilke kommunale eiendommer som bør få endret arealformål
- Konsekvensutrede utvalgte arealer

Eiendomskontoret ønsker en utvidet arealbruk på eiendommen på Borgejordet 21, som huser AOK og trykkeriet, og ønsker eiendommen avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål; offentlig og privat tjenesteyting og bolig, for

å få et større handlingsrom. Kommuneplanutvalget vedtok i sak 025/24 den 05.09.2024 at eiendommen skal konsekvensutredes.

TEMA	KONSEKVENSER	BESKRIVELSE OG BEGRUNNELSE
MILJØ		
Naturverdier (Naturmangfold på land og i vann)	-	Ingen registrerte arter, naturtyper og/eller utvalgte naturtyper mm. innenfor området.
Naturressurser (jord og skog)	-	Bebygd areal.
Steinressurser	-	Ikke relevant.
Mineralressurser	-	Ikke relevant.
Vannressurser	-	Ikke relevant.
Landskap/kulturlandskap	-	Ikke registrert viktig landskap, viktig kulturlandskap, utvalgte kulturlandskap, og/eller landskapsvernområder
Kulturmiljø	-	Ingen registrerte viktige kulturmiljøer
Kulturminner	-	Ingen registrerte kulturminner, bygg med antikvarisk verdi eller fredet bygg.
Forurensning til luft, grunn og vann + lysforurensning	-	Området ligger ikke innenfor støysoner, forurenset grunn, lysforurensning eller støvproblematikk fra steinbrudd/grustak
Grunnforhold		Ligger under marin grense med mulighet for marin leire, og ligger delvis innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred (NVE). Ikke registrert kvikkleire i området.
SAMFUNN		
Samfunnssikkerhet		Ikke registrert fare for skred, flom og havstigning. Vannveier og noe vannsamlinger innenfor området.
Forhold til overordnet arealstrategi		Avsetting av eiendommen til Kombinert formål (offentlig og privat tjenesteyting + bolig) er i overenstemmelse med kommunens arealstrategi.
Trafikale forhold	-	Eksisterende adkomst fra Frankendalsveien med 4700 ÅDT. Innspillet kan medføre behov for flere parkeringsplasser. Eksisterende gang- og sykkelveier i området
Teknisk infrastruktur (VA og strøm)		Det er eksisterende vann- og avløpsnett i området. Tilgang til strøm.
Barn og unge		Barnetråkkregistrering viser at deler av området blir brukt til lek hele året, og at veiene rundt blir brukt som forbindelseslinjer av barn.
Friluftsliv og rekreasjon		Deler av området er avsatt med hensynsone – grønstruktur, og blir brukt av barn til lek/rekreasjon.
Folkehelse (Påvirkningen på fysiske, psykiske og sosiale helsa): - Miljøbelastninger - Miljøkvaliteter		Området ligger forholdsvis sentralt og sentrumsnært og i tilknytning til eksisterende boligområder, og i tilknytning til park/ballslette. Ca. 700 m til større rekreasjonsområder, hvor en trafikkert vei må krysses.

Kommunedirektørens anbefaling:

Positiv til formålsendring fra Offentlig eller privat tjenesteyting til Kombinert bebyggelse og anleggsformål; Offentlig eller Privat tjenesteyting + Bolig, men det må knyttes bestemmelser til utnyttelse, utforming osv.

Vedtatt i kommunestyret i sak 152/25 den 02.07.2025

KOMMUNEDELPLAN LARVIK BY 2025-2037

KB13 - Greveveien 42

Gbnr: 2011/48	KOMMUNEDELPLAN LARVIK BY 2021-2033: Offentlig eller privat tjenesteyting + Bestemmelsesområde – HAG_1 ØNSKET FORMÅL: Kombinert bebyggelse og anleggsformål; Offentlig eller Privat tjenesteyting + Bolig	1,6 daa
---------------	---	---------



Oversiktskart



Skråfoto



KDP Larvik by 2021-2033



Reguleringsplan for Nanset Øst II,
29.07.1981

Bakgrunn:

Ett av temaene i vedtatt planprogram for rullering av arealplanene 2025-2037 er å se på kommunale eiendommer. I forbindelse med behandlingen av strategidokumentet i kommunestyret den 13.12.2023 jf. KST sak 275/23, ble det vedtatt at en del tomter og bygg burde endre arealformål for senere å bli vurdert solgt. I tillegg har det i etterkant kommet flere forslag til aktuelle eiendommer som bør vurderes.

Opgaver:

- Fastsette hvilke kommunale eiendommer som bør få endret arealformål
- Konsekvensutrede utvalgte arealer

Eiendomskontoret ønsker på sikt å selge «Huset» i Greveveien 42, dersom dagens virksomhet endres/flytter ut. «Huset» er i dag i bruk som møtested for mennesker med ulike utfordringer. For å få et større handlingsrom ved et

eventuelt salg, foreslås det at området avsettes til Kombinert bebyggelse og anleggsformål; off. eller privat tjenesteyting + bolig. Kommuneplanutvalget vedtok i sak 031/24 den 05.11.2024 at eiendommen skal konsekvensutredes.		
TEMA	KONSEKVENSER	BESKRIVELSE OG BEGRUNNELSE
MILJØ		
Naturverdier (Naturmangfold på land og i vann)	-	Ingen registrerte viktige arter, naturtyper og/eller utvalgte naturtyper mm. innenfor området
Naturressurser (jord og skog)	-	Bebygd areal.
Steinressurser	-	Ikke relevant.
Mineralressurser	-	Ikke relevant.
Vannressurser	-	Ikke relevant.
Landskap/kulturlandskap	-	Ikke registrert viktig landskap, viktig kulturlandskap, utvalgte kulturlandskap, og/eller landskapsvernområder
Kulturmiljø	-	Ingen registrerte viktige kulturmiljøer.
Kulturminner	-	Ingen registrerte kulturminner, bygg med antikvarisk verdi eller fredet bygg.
Forurensning til luft, grunn og vann + lysforurensning	-	Ikke registrert forurensning i området.
Grunnforhold		Ligger under marin grense med mulighet for marin leire, og ligger nær aktsomhetsområde for kvikkleireskred (NVE), men ikke registrert kvikkleire i området.
SAMFUNN		
Samfunnssikkerhet		Ikke registrert fare for skred, flom, havstigning, styrtregn og/eller overvannsproblematikk. Noe vannansamling innenfor området.
Forhold til overordnet arealstrategi		Kombinert bebyggelse og anleggsformål er i overensstemmelse med overordnet arealstrategi. Eiendommen ligger innenfor bestemmelsessone «Eplehagebyen»
Trafikale forhold	-	Kommunal adkomstvei til området (Greveveien) med lav ÅDT. Kort vei til sentrumsfunksjoner, bussforbindelser og fortau/sykkelfelt i Nansetgata. Nansetgata har en ÅDT på 7630.
Teknisk infrastruktur (VA og strøm)		Tilgang til vann- og avløp. Det er eksisterende vann- og avløpsnett i området. Det er strøm i området.
Barn og unge		Barnetråkk (2012) viser at Greveveien er en farlig vei. Både Badeparken og Bøsletta ligger forholdsvis nær eiendommen, og er brukt av barn som lekeområde hele året.
Friluftsliv og rekreasjon	-	Friluftslivet blir ikke redusert av en formålsendring. Badeparken og Bøskogen med turveier og fine turområder ligger nær eiendommen, selv om Nansetgata er en barriere. Det er også merket turvei (Bystien) i Dr. Holmsvei.
Folkehelse (Påvirkningen på fysiske, psykiske og sosiale helse): - Miljøbelastninger - Miljøkvaliteter		Eiendommen ligger i tilknytning til eksisterende boligområder, med nærhet til sentrum og sosial infrastruktur (butikker, skole, barnehager osv.). Området ligger også nær fine tur- og rekreasjonsområder, som Badeparken og Bøskogen. Innspillet fremmer befolkningens helse legger til rette for aktive og trygge lokalsamfunn.

Kommunedirektørens anbefaling:

Positiv til formålsendring fra Offentlig eller privat tjenesteyting + grønnstruktur/park til Kombinert bebyggelse og anleggsformål; Offentlig eller Privat tjenesteyting + Bolig, men det må knyttes bestemmelser til utnyttelse, utforming osv.

Vedtatt i kommunestyret i sak 152/25 den 02.07.2025

KOMMUNEDELPLAN LARVIK BY 2025-2037

KB14 - Hanna Winsnes vei 5

Gbnr: 2011/597 og del av gbnr. 2011/46 og 2011/638.

KOMMUNEDELPLAN LARVIK BY 2021-2033: Offentlig eller privat tjenesteyting + grønnstruktur-park

3,2 daa

ØNSKET FORMÅL: Kombinert bebyggelse og anleggsformål; Offentlig eller Privat tjenesteyting + Bolig



Oversiktskart



Skråfoto



KDP Larvik by 2021-2033



Reguleringsplan for Nanset Øst IV, Alt. 2
(Planid 185.01 - 29.05.1986)

Bakgrunn:

Ett av temaene i vedtatt planprogram for rullering av arealplanene 2025-2037 er å se på kommunale eiendommer: I forbindelse med behandlingen av strategidokumentet i kommunestyret den 13.12.2023 jf. KST sak 275/23, ble det vedtatt at en del tomter og bygg burde endre arealformål for senere å bli vurdert solgt. I tillegg har det i etterkant kommet flere forslag til aktuelle eiendommer som bør vurderes.

Oppgaver:

- Fastsette hvilke kommunale eiendommer som bør få endret arealformål
- Konsekvensutrede utvalgte arealer

Eiendomskontoret ønsker annen bruk på den aktuelle eiendommen med noe tilleggsareal (se oversiktskart). Eiendommen var tidligere i bruk til barnehage, men er i dag i bruk som dagsenter for psykisk utviklingshemmede. Et planinitiativ er fremmet for den samme eiendommen. Ønsket er å regulere eiendommen med noen omkringliggende arealer til 12 tilrettelagte boliger etter modell fra de bygde tilrettelagte boligene ved Fagerli. For å legge til rette for et fremtidig handlingsrom, foreslås fremtidig kombinert bebyggelse og anleggsformål; Offentlig eller privat tjenesteyting og boligformål.

Kommuneplanutvalget vedtok i sak 031/24 den 05.11.2024 at eiendommen skal konsekvensutredes.

TEMA	KONSEKVENSER	BESKRIVELSE OG BEGRUNNELSE
MILJØ		
Naturverdier (Naturmangfold på land og i vann)	-	Ingen registrerte viktige arter, naturtyper og/eller utvalgte naturtyper mm. innenfor området, men grenser inn til lokalt viktig edellauvskog
Naturressurser (jord og skog)	-	Bebygd areal. Mindre del åpen fastmark.
Steinressurser	-	Ikke relevant.
Mineralressurser	-	Ikke relevant.
Vannressurser	-	Ikke relevant.
Landskap/kulturlandskap	-	Ikke registrert viktig landskap, viktig kulturlandskap, utvalgte kulturlandskap, og/eller landskapsvernområder
Kulturmiljø	-	Ingen registrerte viktige kulturmiljøer
Kulturminner	-	Ingen registrerte kulturminner
Forurensning til luft, grunn og vann + lysforurensning	-	Ikke registrert forurensning i området.
Grunnforhold		Ligger under marin grense med mulighet for marin leire, men ligger ikke innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred (NVE). Det er ikke registrert kvikkleire innenfor området.
SAMFUNN		
Samfunnssikkerhet	-	Ikke registrert fare for skred, flom, havstigning, styrtregn og/eller overvannsproblematikk. Det går vannveier i gateløpene Hanna Winsnes vei.
Forhold til overordnet arealstrategi		Kombinert bebyggelse og anleggsformål for eiendommen er i overensstemmelse med overordnet arealstrategi.
Trafikale forhold	-	Kommunal adkomstvei med liten trafikk til området (Hanna Winsnes vei), og muligheter for parkering.
Teknisk infrastruktur (VA og strøm)		Tilgang til vann- og avløp. Det er eksisterende vann- og avløpsnett i området. Tilgang til strøm.
Barn og unge		Barnetråkk (2012) viser at veiene rundt blir brukt av barn, og at ballsletta er i bruk hele året (en mindre del i nord blir berørt).
Friluftsliv og rekreasjon	-	Friluftslivet blir ikke redusert av en formålsendring. Eiendommen ligger inntil en balløkke med turvei.
Folkehelse (Påvirkningen på fysiske, psykiske og sosiale helse): - Miljøbelastninger - Miljøkvaliteter		Eiendommen ligger i tilknytning til eksisterende boligområder og sosial infrastruktur (butikker, skoler og barnehager mm.). Området ligger også nær en balløkke/kvartalslekeplass. Innspillet kan fremme befolkningens helse og legger til rette for aktive og trygge lokalsamfunn.

Kommunedirektørens anbefaling:

Positiv til formålsendring fra Offentlig eller privat tjenesteyting + grønnstruktur/park - til Kombinert bebyggelse og anleggsformål; Offentlig eller Privat tjenesteyting + Bolig og utvidelse av tomta, selv om ballsletta blir noe berørt.

Vedtatt i kommunestyret i sak 152/25 den 02.07.2025

KOMMUNEDELPLAN LARVIK BY 2025-2037

KB8 - Jegersborg barnehage mm.

Gbnr: 3020/988, 990, 1583, 2560 og 983	KOMMUNEDELPLAN LARVIK BY 2021-2033: Offentlig eller privat tjenesteyting, boligformål og parkeringsplass + bestemmelsesområde - Sentrumssone. Uregulert.	2,1 daa
ØNSKET FORMÅL: Kombinert bebyggelse og anleggsformål; Offentlig eller Privat tjenesteyting + Bolig		



Oversiktskart



Skråfoto



KDP Larvik by 2021-2033



Uregulert

Bakgrunn:

Ett av temaene i vedtatt planprogram for rullering av arealplanene 2025-2037 er å se på kommunale eiendommer: I forbindelse med behandlingen av strategidokumentet i kommunestyret den 13.12.2023 jf. KST sak 275/23, ble det vedtatt at en del tomter og bygg burde endre arealformål for senere å bli vurdert solgt. I tillegg har det i etterkant kommet flere forslag til aktuelle eiendommer som bør vurderes.

Oppgaver:

- Fastsette hvilke kommunale eiendommer som bør få endret arealformål
- Konsekvensutrede utvalgte arealer

Eiendomskontoret ønsker å gjøre det mulig å selge Jegersborg barnehage + tilleggende eiendom, og for å få et større handlingsrom ved et eventuelt salg, foreslås det at området avsettes til kombinert bebyggelse og anleggsformål; off. eller privat tjenesteyting + bolig. Kommuneplanutvalget vedtok i sak 031/24 den 05.11.2024 at eiendommen skal konsekvensutredes.		
TEMA	KONSEKVENSER	BESKRIVELSE OG BEGRUNNELSE
MILJØ		
Naturverdier (Naturmangfold på land og i vann)	-	Ingen registrerte viktige arter, naturtyper og/eller utvalgte naturtyper mm. innenfor området
Naturressurser (jord og skog)	-	Bebygd areal.
Steinressurser	-	Ikke relevant.
Mineralressurser	-	Ikke relevant.
Vannressurser	-	Ikke relevant.
Landskap/kulturlandskap	-	Ikke registrert viktig landskap, viktig kulturlandskap, utvalgte kulturlandskap, og/eller landskapsvernområder
Kulturmiljø	-	Ingen registrerte viktige kulturmiljøer
Kulturminner		Registrert bygg med antikvarisk verdi.
Forurensning til luft, grunn og vann + lysforurensning	-	Ikke registrert forurensning i området. Haraldsgate har noe støy, men eiendommen kommer ikke innenfor rød eller gul støysone.
Grunnforhold		Ligger under marin grense med mulighet for marin leire, og ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred (NVE). Det er registrert ikke kvikkleire innenfor området.
SAMFUNN		
Samfunnssikkerhet	-	Ikke registrert fare for skred, flom, havstigning, styrtregn og/eller overvannsproblematikk. Det går vannveier i gateløpene Karlsrogata og Haraldsgate.
Forhold til overordnet arealstrategi		Kombinert bebyggelse og anleggsformål for eiendommen er i overensstemmelse med overordnet arealstrategi.
Trafikale forhold	-	Kommunal adkomstvei til området (Karlsrogata og/eller Haraldsgate, eventuelt Josefinesgate).
Teknisk infrastruktur (VA og strøm)		Tilgang til vann- og avløp. Det er eksisterende vann- og avløpsnett i området. Tilgang til strøm.
Barn og unge		Barnetråkk (2012) viser at veiene rundt blir brukt av barn, og Jegersborg barnehage er i bruk hele året.
Friluftsliv og rekreasjon	-	Friluftslivet blir ikke redusert av en formålsendring. Eiendommen ligger forholdsvis nær torvet og Bøkeskogen med fine turveier og turområder. Bystien går også forbi eiendommen.
Folkehelse (Påvirkningen på fysiske, psykiske og sosiale helse): - Miljøbelastninger - Miljøkvaliteter		Eiendommen ligger i tilknytning til eksisterende boligområder og sosial infrastruktur (butikker, skoler og barnehager mm.). Området ligger også nær fine tur- og rekreasjonsområder, som Bøkeskogen. Innspillet kan fremme befolkningens helse og legger til rette for aktive og trygge lokalsamfunn. Dagens leketilbud bør ivaretas.

Kommunedirektørens anbefaling:

Positiv til formålsendring fra Offentlig eller privat tjenesteyting - til Kombinert bebyggelse og anleggsformål; Offentlig eller Privat tjenesteyting + Bolig, men viktig med en felles leke-/møteplass ved en eventuell boligutbygging her. Tenke kvartalsbebyggelse med et felles indre gårdsrom. Barnehagen bør flyttes til et bedre egnet sted.

Vedtatt i kommunestyret i sak 152/25 den 02.07.2025

KOMMUNEDELPLAN LARVIK BY 2025-2037

KB6 - Konggata 1

Gbnr: 3020/1189	KOMMUNEDELPLAN LARVIK BY 2021-2033: Off. eller Privat tjenesteyting + Sikringssone – område for grunnvannsforsyning + bestemmelsesområde – sentrum.	706 m2
	ØNSKET FORMÅL: kombinert formål; offentlig eller privat tjenesteyting og næring (kontor).	



Oversiktskart



Skråfoto



KDP Larvik by 2021-20233



Reguleringsplan RV.303, Mellomdammen - Bøkkerfjellet 12.10.1981, Planident 50.01

Bakgrunn:

Ett av temaene i vedtatt planprogram for rullering av arealplanene 2025-2037 er å se på kommunale eiendommer: I forbindelse med behandlingen av strategidokumentet i kommunestyret den 13.12.2023 jf. KST sak 275/23, ble det vedtatt at en del tomter og bygg burde endre arealformål for senere å bli vurdert solgt. I tillegg har det i etterkant kommet flere forslag til aktuelle eiendommer som bør vurderes.

Oppgaver:

- Fastsette hvilke kommunale eiendommer som bør få endret arealformål
- Konsekvensutrede utvalgte arealer

I strategidokumentet er det budsjetter med salg av Kongegata 1. Kommunestyret har gjort vedtak om det i sak 057/22. Det foreslås å endre arealformål til sentrumsformål, da det åpner opp for både forretning og bolig, samt at bygningsmassen i resten av kvartalet er avsatt til sentrumsformål.

Kommuneplanutvalget vedtok i sak 025/24 den 05.09.2024 at eiendommen skal konsekvensutredes.

TEMA	KONSEKVENSER	BESKRIVELSE OG BEGRUNNELSE
MILJØ		
Naturverdier (Naturmangfold på land og i vann)	-	Ingen registrerte arter, naturtyper og utvalgte naturtyper mm.
Naturressurser (jord og skog)	-	Bebygd areal.
Steinressurser	-	Ikke relevant.
Mineralressurser	-	Ikke relevant.
Vannressurser	-	Ikke relevant.
Landskap/kulturlandskap	-	Ikke registrert viktig landskap, viktig kulturlandskap, utvalgte kulturlandskap, eller landskapsvernområder.
Kulturmiljø		Eiendommen ligger nederst i Bøkeli, som er et lokalt viktig kulturmiljø.
Kulturminner		Kongegata 1 har vernestatus "Bygg med antikvarisk verdi" på deler av bygget i Kommunedelplan for Larvik by 2021-2033
Forurensning til luft, grunn og vann + lysforurensning		Eiendommen ligger delvis innenfor støysone rød fra vei, dvs. over 65 db.
Grunnforhold		Ligger under marin grense med mulighet for marin leire, og ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred (NVE). Ikke registrert kvikkleire i området.
SAMFUNN		
Samfunnssikkerhet	-	Det går vannveier ned Konggata og langs Storgata.
Forhold til overordnet arealstrategi		Avsetting av eiendommen til sentrumsformål er i overenstemmelse med arealstrategien. Den ligger også innenfor sentrumssonen.
Trafikale forhold		Eiendommen ligger ved svært trafikkerte veier med høy ÅDT (12000 ÅDT Storgata og 4000 ÅDT Konggata). Eiendommen ligger delvis innenfor støysone rød fra vei, dvs. over 65 db. Utfordrende adkomstforhold. Holdningsklasser til avkjørsler for Konggata og Storgata er registrert som meget streng. Eksisterende gate/forbindelse med krav om besøksintensiv virksomhet. Eiendommen ligger ca. 500m fra jernbanestasjon og ca. 200m fra bussholdeplass. Det er få parkeringsmuligheter i området. Det er en utsatt fotgjengerovergang nederst i Konggata.
Teknisk infrastruktur (VA og strøm)		Tilgang til vann- og avløp. Nærmeste trafostasjon er ca. 600m unna. Strøm er tilgjengelig.
Barn og unge		Konggata/Storgata er markert som farlig vei i forbindelse med barnetråkkregistrering (2012).
Friluftsliv og rekreasjon		Eiendommen ligger ca. 300m fra Bøkeskogen, og ca. 400m til Batteristranda/Indre havn, men adkomst til disse områdene går langs trafikkerte veier som må krysses.
Folkehelse (Påvirkningen på fysiske, psykiske og sosiale helse): - Miljøbelastninger - Miljøkvaliteter		Eiendommen ligger nær et trafikkert og vanskelig veikryss mellom Konggata og Storgata, som begge er trafikkerte veier med mye støy. Området ligger i tilknytning til eksisterende boligområder og sentrum, med god sosial infrastruktur.

Kommunedirektørens anbefaling:

Positiv til formålsendring fra offentlig eller privat tjenesteyting - til kombinert formål; offentlig eller privat tjenesteyting, næring (kontor) og bolig.

Vedtatt i kommunestyret i sak 152/25 den 02.07.2025

KOMMUNEDELPLAN LARVIK BY 2025-2037

KB9 - Munken kino m/parkeringsplass

Gbnr: 3020/1987 + 3020/1993	KOMMUNEDELPLAN LARVIK BY 2021-2033: Off. og privat tjenesteyting + parkering + Bestemmelsesområde - Hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø + Bestemmelsesområde - Sentrumssone	1,32 daa + 1,03 daa
ØNSKET FORMÅL: Kombinert bebyggelse og anlegg; offentlig eller privat tjenesteyting, forretning og næring (bevertning og kontor)		



Oversiktskart



Skråfoto



KDP Larvik by 2021-20233



Kvartalet Prinsegatas utløp, Storgata og
Munken kino (Planid 8.01)

Bakgrunn:

Ett av temaene i vedtatt planprogram for rullering av arealplanene 2025-2037 er å se på kommunale eiendommer: I forbindelse med behandlingen av strategidokumentet i kommunestyret den 13.12.2023 jf. KST sak 275/23, ble det vedtatt at en del tomter og bygg burde endre arealformål for senere å bli vurdert solgt. I tillegg har det i etterkant kommet flere forslag til aktuelle eiendommer som bør vurderes.

Oppgaver:

- Fastsette hvilke kommunale eiendommer som bør få endret arealformål
- Konsekvensutrede utvalgte arealer

Eiendomskontoret ønsker å se nærmere på bruken av Munken og tilhørende parkeringsplass. Bygningen er kostbar å vedlikeholde. Bygningen brukes i dag av Larvik barne- og ungdomsteater. Parkeringsplassen er regulert (Prinsegata, Storgata og Munken kino - 07.02.1990).

Kommuneplanutvalget vedtok i sak 025/24 den 05.09.2024 at eiendommen skal konsekvensutredes.

TEMA	KONSEKVENSER	BESKRIVELSE OG BEGRUNNELSE
MILJØ		
Naturverdier (Naturmangfold på land og i vann)	-	Ingen registrerte arter, naturtyper og/eller utvalgte naturtyper mm. innenfor området.
Naturressurser (jord og skog)	-	Bebygd areal.
Steinressurser	-	Ikke relevant.
Mineralressurser	-	Ikke relevant.
Vannressurser	-	Ikke relevant.
Landskap/kulturlandskap	-	Ikke registrert viktig landskap, viktig kulturlandskap, utvalgte kulturlandskap, og/eller landskapsvernområder
Kulturmiljø		Er avsatt med bestemmelsessone - Hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø - BEV_3 Storgata, Steinane og Bøkkerfjellet. Ligger innenfor kulturmiljø (Langestrand Tollerodden) av nasjonal interesse (Riksantikvaren).
Kulturminner		Munken er på temakart i KDP Larvik by 2021-2033 avsatt med antikvarisk verdi (Teater-kino-konserthus).
Forurensning til luft, grunn og vann + lysforurensning		Eiendommen ligger delvis innenfor støysone rød fra vei, dvs. over 65 db, og delvis støysone gul, dvs. under 65 db.
Grunnforhold		Ligger under marin grense med mulighet for marin leire, og ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred (NVE). Ikke registrert kvikkleire i området.
SAMFUNN		
Samfunnssikkerhet		Ikke registrert fare for skred, flom og havstigning. Vannveier og noe vannsamlinger innenfor området.
Forhold til overordnet arealstrategi		Avsetting av eiendommen til Kombinert bebyggelse og anlegg; forretning, tjenesteyting og næring (restaurant og hotell), og er i overenstemmelse med arealstrategien. Den ligger også innenfor sentrumssonen.
Trafikale forhold		Eiendommen ligger ved trafikkert vei med høy ÅDT (12000 ÅDT Storgata). Eiendommen ligger delvis innenfor støysone rød fra vei, dvs. over 65 db og delvis støysone gul, dvs. under 65 db. Holdningsklasser til avkjørsler fra Storgata er registrert som meget streng. Eksisterende gate/forbindelse med krav om besøksintensiv virksomhet. Eiendommen ligger ca. 100m til jernbanestasjon og buss. Det er parkeringsmuligheter i området.
Teknisk infrastruktur (VA og strøm)		Det eksisterende vann- og avløpsnett i området. Tilgang til strøm.
Barn og unge		Storgata er i barnetråkkregistrering vist som farlig vei. Mange barn bruker Munken i forbindelse med teatervirksomhet.
Friluftsliv og rekreasjon		En formålsendring vil ikke forringe friluftslivet. Området ligger nær indre havn og parkområdet her, og nær Tollerodden.
Folkehelse (Påvirkningen på fysiske, psykiske og sosiale helsa): - Miljøbelastninger - Miljøkvaliteter		Eiendommen ligger inntil Storgata som har mye trafikk med mye støy. Den ligger nær indre havn og forholdsvis sentrumsnært, med god sosial infrastruktur, og kollektivtransport.

Kommunedirektørens anbefaling: Positiv til formålsendring fra Off. og privat tjenesteyting + parkering - til Kombinert bebyggelse og anlegg; offentlig eller privat tjenesteyting, forretning og næring (bevertning og kontor). Stor kulturhistorisk og antikvarisk verdi som må sikres i bestemmelser.

Vedtatt i kommunestyret i sak 152/25 den 02.07.2025

KOMMUNEDELPLAN LARVIK BY 2025-2037

B9 - Parkeringsplass Thor Heyerdahls gate

Gbnr: 3003/3	KOMMUNEDELPLAN LARVIK BY 2021-2033: Parkeringsplass + grønnstruktur-naturområde. Reguleringsplan - Tagtvedt, endringer (1984): Felles parkeringsplass + off. friområde ØNSKET FORMÅL: Bolig	Ca. 3,4 daa
--------------	---	-------------



Oversiktskart



Skråfoto



Kommuneplanens arealdel 2021-2033



Reguleringsplan Tagtvedt, endringer
PlanID 37.02

Bakgrunn:

Ett av temaene i vedtatt planprogram for rullering av arealplanene 2025-2037 er å se på kommunale eiendommer: I forbindelse med behandlingen av strategidokumentet i kommunestyret den 13.12.2023 jf. KST sak 275/23, ble det vedtatt at en del tomter og bygg burde endre arealformål for senere å bli vurdert solgt. I tillegg har det i etterkant kommet flere forslag til aktuelle eiendommer som bør vurderes.

Oppgaver:

- Fastsette hvilke kommunale eiendommer som bør få endret arealformål
- Konsekvensutrede utvalgte arealer

Eiendomskontoret ønsker at det blir sett nærmere på parkeringsplassen som i dag brukes av nabolaget til parkering av biler, tilhengere, båter, bobiler m.m., og legge til rette for at arealet kan benyttes til boligformål. Området er regulert til parkeringsplass + Off. friområde.

Kommuneplanutvalget vedtok i sak 025/24 den 05.09.2024 at eiendommen skal konsekvensutredes.

TEMA	KONSEKVENSER	BESKRIVELSE OG BEGRUNNELSE
MILJØ		
Naturverdier (Naturmangfold på land og i vann)	-	Ingen registrerte arter, naturtyper og/eller utvalgte naturtyper mm. innenfor området.
Naturressurser (jord og skog)	-	Bebygd areal.
Steinressurser	-	Ikke relevant.
Mineralressurser	-	Ikke relevant.
Vannressurser	-	Ikke relevant.
Landskap/kulturlandskap	-	Ikke registrert viktig landskap, viktig kulturlandskap, utvalgte kulturlandskap, og/eller landskapsvernområder
Kulturmiljø	-	Ikke registrert viktig landskap, viktig kulturlandskap, utvalgte kulturlandskap, og/eller landskapsvernområder
Kulturminner	-	Ingen registrerte kulturminner, bygg med antikvarisk verdi eller fredet bygg.
Forurensning til luft, grunn og vann + lysforurensning	-	Området ligger ikke innenfor støysoner, forurenset grunn, lysforurensning eller støvproblematikk fra steinbrudd/grustak
Grunnforhold		Ligger under marin grense med mulighet for marin leire, og ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred (NVE). Ikke registrert kvikkleire i området.
SAMFUNN		
Samfunnssikkerhet	-	Ikke registrert fare for skred, flom og havstigning eller vannsamlinger/overvann innenfor området.
Forhold til overordnet arealstrategi		Avsetting av eiendommen til bolig er i overenstemmelse med kommunens arealstrategi.
Trafikale forhold	-	Liten vei med middels ÅDT. Området har adkomst fra eksisterende veinett i dag.
Teknisk infrastruktur (VA og strøm)		Det er eksisterende vann- og avløpsnett i området. Tilgang til strøm.
Barn og unge		Barnetråkkregistrering viser at området blir brukt som forbindelseslinje/snarvei og delvis som farlig vei.
Friluftsliv og rekreasjon		Det er ikke registrert friluftslivs-/rekreasjonsinteresser i området. Deler av området er imidlertid avsatt til grønnstruktur – naturområde i kommunedelplan for Larvik by- 2021-2033, og har en del tre-vegetasjon.
Folkehelse (Påvirkningen på fysiske, psykiske og sosiale helsa): - Miljøbelastninger - Miljøkvaliteter		Området ligger i tilknytning til eksisterende boligområder, og er omgitt av 2 veier. Nærhet til en kvartalslekeplass og andre skogbevokste naturlekeområder som barn bruker. Det går en gang- og sykkelvei forbi området, og området har god tilgang til bussforbindelse.

Kommunedirektørens anbefaling: Positiv til formålsendring fra parkeringsplass og grønnstruktur-naturområde - til bolig, med bestemmelser om å ta vare på stiforbindelse og i forhold til utnyttelse, høyder osv.

Vedtatt i kommunestyret i sak 152/25 den 02.07.2025

KOMMUNEDELPLAN LARVIK BY 2025-2037

Romberggata 4

Gbnr: 3020/1671	KOMMUNEDELPLAN LARVIK BY 2021-2033: Sentrumsformål + sikringssone (Farriskilden) + Bestemmelsesområde- Sentrumssone + Bestemmelsesområde -Bevaring bygning og annet kulturmiljø (Storgata, Steinane og Bøkkerfjellet). ØNSKET FORMÅL: Sentrumsformål	2 daa
-----------------	---	-------



Oversiktskart



Skråfoto



KDP Larvik by 2021-2033



Uregulert

Bakgrunn:

Ett av temaene i vedtatt planprogram for rullering av arealplanene 2025-2037 er å se på kommunale eiendommer: I forbindelse med behandlingen av strategidokumentet i kommunestyret den 13.12.2023 jf. KST sak 275/23, ble det vedtatt at en del tomter og bygg burde endre arealformål for senere å bli vurdert solgt. I tillegg har det i etterkant kommet flere forslag til aktuelle eiendommer som bør vurderes.

Oppgaver:

- Fastsette hvilke kommunale eiendommer som bør få endret arealformål
- Konsekvensutrede utvalgte arealer

I strategidokumentet er det budsjettert med inntekter fra salg av Romberggata 4. I dag er tomten avsatt til sentrumsformål. Det ønskes å avsette eiendommen til kombinert formål (bolig/kontor), for å kunne gi fleksibilitet. Dette krever en formålsendring av eiendommen. Kommunen har IT-tekniske installasjoner i bygningen. Kommuneplanutvalget vedtok i sak 025/24 den 05.09.2024 at eiendommen skal konsekvensutredes.

TEMA	KONSEKVENSER	BESKRIVELSE OG BEGRUNNELSE
MILJØ		
Naturverdier (Naturmangfold på land og i vann)	-	Ingen registrerte arter, naturtyper og/eller utvalgte naturtyper mm. innenfor området.
Naturressurser (jord og skog)	-	Bebygd areal.
Steinressurser	-	Ikke relevant.
Mineralressurser	-	Ikke relevant.
Vannressurser	-	Ikke relevant.
Landskap/kulturlandskap	-	Ikke registrert viktig landskap, viktig kulturlandskap, utvalgte kulturlandskap, og/eller landskapsvernområder
Kulturmiljø		Området ligger innenfor bestemmelsesområde - Bevaring bygning og annet kulturmiljø (Storgata, Steinane og Bøkkerfjellet) i kommunedelplan for Larvik by 2021-2033.
Kulturminner		Romberggata 4 er på temakart i KDP Larvik by 2021-2033 avsatt med antikvarisk verdi, og er et markant bygg i bybilde.
Forurensning til luft, grunn og vann + lysforurensning	-	Området ligger ikke innenfor støysoner, forurenset grunn, lysforurensning eller støvproblematikk fra steinbrudd/grustak
Grunnforhold		Ligger under marin grense med mulighet for marin leire, og ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred (NVE). Ikke registrert kvikkleire i området
SAMFUNN		
Samfunnssikkerhet	-	Ikke registrert fare for skred, flom og havstigning. Vannvei i Romberggata.
Forhold til overordnet arealstrategi		Avsetting av eiendommen til Kombinert bebyggelse (offentlig og privat tjenesteyting + bolig) er i overenstemmelse med kommunens arealstrategi. Eiendommen ligger innenfor sentrumssonen. Eiendommen ligger også innenfor temakart – Besøksintensiv virksomhet på gateplan.
Trafikale forhold	-	Eksisterende adkomst fra kommunal vei - Romberggata. Parkeringsareal innenfor eiendommen i dag, men kan medføre behov for flere parkeringsplasser. Ligger nær Storgata som har mye trafikk med en ÅDT på 13788
Teknisk infrastruktur (VA og strøm)		Det er eksisterende vann- og avløpsnett i området. Tilgang til strøm.
Barn og unge	-	Barnetråkkregistrering viser at Romberggata er avsatt som farlig strekning.
Friluftsliv og rekreasjon		Det er ikke registrert friluftslivs-/rekreasjonsinteresser i området, men ligger forholdsvis nært Bøkkerfjellet, indre havn og Tollerodden. Storgata må imidlertid krysses for å komme til noen av områdene.
Folkehelse (Påvirkningen på fysiske, psykiske og sosiale helse): - Miljøbelastninger - Miljøkvaliteter		Området ligger sentralt og sentrumsnært og i tilknytning til eksisterende sentrumsområde. Kort vei til kollektivtrafikk (tog og buss). Utsikt mot indre havn og Larviksfjorden.

Kommunedirektørens anbefaling:

Kommunedirektøren anbefaler formål sentrumsformål, da det er mulig å bygge bolig også her. Det må drøftes fleksibilitet i sentrumsformål. Viktig at bygget bevares eksteriørmessig.

Vedtatt i kommunestyret i sak 152/25 den 02.07.2025

KOMMUNEDELPLAN LARVIK BY 2025-2037

KB7 - Tollboden

Gbnr: 3020/1985	KOMMUNEDELPLAN LARVIK BY 2021-2033: Off. og privat tjenesteyting og vei + Båndlegging etter lov om kulturminner + Sikringssone - Område for grunnvannsforsyning (Farriskilden) + Bestemmelsesområde - Sentrumsone ØNSKET FORMÅL: Kombinert bebyggelse og anlegg; forretning, offentlig eller privat tjenesteyting og næring (Restaurant og hotell) + turvei	1,1 daa + 2,8 daa
-----------------	--	-------------------------



Oversiktskart



Skråfoto



KDP Larvik by 2021-2033



Reguleringsplan Larvik havn og skotta
26.03.1984, Planident 56.01

Bakgrunn:

Ett av temaene i vedtatt planprogram for rullering av arealplanene 2025-2037 er å se på kommunale eiendommer: I forbindelse med behandlingen av strategidokumentet i kommunestyret den 13.12.2023 jf. KST sak 275/23, ble det vedtatt at en del tomter og bygg burde endre arealformål for senere å bli vurdert solgt. I tillegg har det i etterkant kommet flere forslag til aktuelle eiendommer som bør vurderes.

Oppgaver:

- Fastsette hvilke kommunale eiendommer som bør få endret arealformål
- Konsekvensutrede utvalgte arealer

I strategidokumentet er det budsjettet med inntekter fra salg av Tollboden. Denne tomten er en del av Europan og det kommende arbeidet med utvikling i Indre havn. Tollboden (alle byggene) er fredet.

Kommuneplanutvalget vedtok i sak 025/24 den 05.09.2024 at eiendommen skal konsekvensutredes.

TEMA	KONSEKVENSER	BESKRIVELSE OG BEGRUNNELSE
MILJØ		
Naturverdier (Naturmangfold på land og i vann)	-	Ingen registrerte arter, naturtyper og/eller utvalgte naturtyper mm. innenfor området.
Naturressurser (jord og skog)	-	Bebygd areal.
Steinressurser	-	Ikke relevant.
Mineralressurser	-	Ikke relevant.
Vannressurser	-	Ikke relevant.
Landskap/kulturlandskap	-	Ikke registrert viktig landskap, viktig kulturlandskap, utvalgte kulturlandskap, og/eller landskapsvernområder
Kulturmiljø		Ligger innenfor kulturmiljø (Langestrand - Tollerodden) av nasjonal interesse (Riksantikvaren).
Kulturminner		Tollboden er fredet etter kulturminneloven.
Forurensning til luft, grunn og vann + lysforurensning		Eiendommen ligger delvis innenfor støysone gul, dvs. under 65 db, og så vidt innenfor støysone rød, dvs. over 65 db.
Grunnforhold		Ligger under marin grense med mulighet for marin leire, og ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred (NVE), men ikke registrert kvikkleire i området.
SAMFUNN		
Samfunnssikkerhet		Ikke registrert fare for skred, men ligger delvis innenfor aktsomhetsområde for flom og utsatt for stormflo. Vannveier går forbi området.
Forhold til overordnet arealstrategi		Avsetting av eiendommen til Kombinert bebyggelse og anlegg; forretning, tjenesteyting og næring (restaurant og hotell) + turvei, er i overensstemmelse med arealstrategien. Den ligger også innenfor sentrumssonen.
Trafikale forhold	-	Framtidig forbindelse med krav om besøksintensiv virksomhet. Kort vei til kollektivtrafikk. Det er parkeringsmuligheter i området.
Teknisk infrastruktur (VA og strøm)		Det eksisterende vann- og avløpsnett i området. Tilgang til strøm.
Barn og unge		Strandpromenaden er i barnetråkkregistrering vist som farlig vei. Mange barn bruker indre havn som lek- og rekreasjonsområde.
Friluftsliv og rekreasjon		Turveien som går langs kysten forbi Tollboden i indre havn, og er mye brukt og vil bli sikret i endringsforslaget.
Folkehelse (Påvirkningen på fysiske, psykiske og sosiale helsa): - Miljøbelastninger - Miljøkvaliteter		Eiendommen ligger sentralt i indre havn, sentrumsnært og nær kollektivtilbud.

Kommunedirektørens anbefaling:

Positivt til formålsendring fra Off. og privat tjenesteyting og vei – til Kombinert bebyggelse og anlegg; forretning, offentlig eller privat tjenesteyting og næring (Restaurant og hotell) + turvei, men viktig at bygget bevarer eksteriørmessig og at turvei sikres.

Vedtatt i kommunestyret i sak 152/25 den 02.07.2025

KOMMUNEDELPLAN LARVIK BY 2025-2037

KB17 - Torstrand barnehage

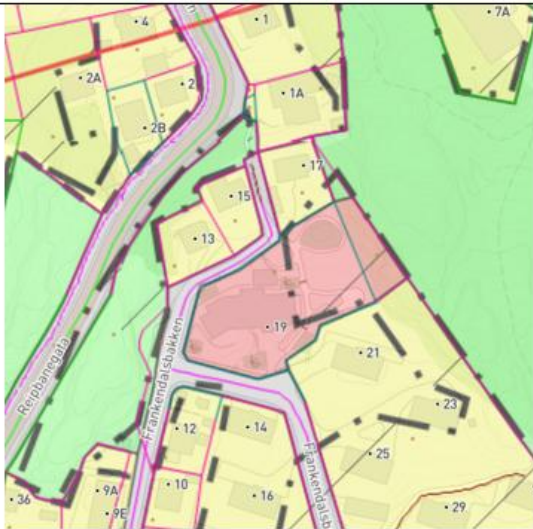
Gbnr: 3020/444	KOMMUNEDELPLAN LARVIK BY 2021-2033: Offentlig eller privat tjenesteyting + Hensyn grønnstruktur (på deler av området). Uregulert. ØNSKET FORMÅL: Kombinert bebyggelse og anleggsformål; Offentlig eller Privat tjenesteyting + Bolig	2,86 daa
----------------	---	----------



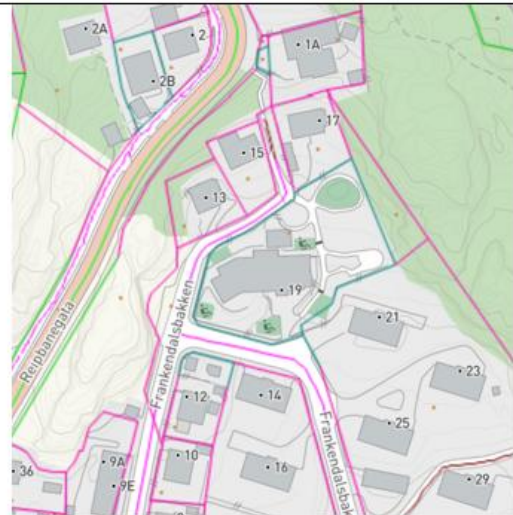
Oversiktskart



Skråfoto



KDP Larvik by 2021-2033



Uregulert

Bakgrunn:

Ett av temaene i vedtatt planprogram for rullering av arealplanene 2025-2037 er å se på kommunale eiendommer. I forbindelse med behandlingen av strategidokumentet i kommunestyret den 13.12.2023 jf. KST sak 275/23, ble det vedtatt at en del tomter og bygg burde endre arealformål for senere å bli vurdert solgt. I tillegg har det i etterkant kommet flere forslag til aktuelle eiendommer som bør vurderes.

Oppgaver:

- Fastsette hvilke kommunale eiendommer som bør få endret arealformål
- Konsekvensutrede utvalgte arealer

Eiendomskontoret ønsker å gjøre det mulig å selge Torstrand barnehage, Frankendalsbakken 19, og for å få et større handlingsrom ved et eventuelt salg, foreslås det at området avsettes til kombinert bebyggelse og anleggsformål; off. eller privat tjenesteyting + bolig. Kommuneplanutvalget vedtok i sak 031/24 den 05.11.2024 at eiendommen skal konsekvensutredes.		
TEMA	KONSEKVENSER	BESKRIVELSE OG BEGRUNNELSE
MILJØ		
Naturverdier (Naturmangfold på land og i vann)	-	Ingen registrerte viktige arter, naturtyper og/eller utvalgte naturtyper mm. innenfor området
Naturressurser (jord og skog)	-	Bebygd areal.
Steinressurser	-	Ikke relevant.
Mineralressurser	-	Ikke relevant.
Vannressurser	-	Ikke relevant.
Landskap/kulturlandskap	-	Ikke registrert viktig landskap, viktig kulturlandskap, utvalgte kulturlandskap, og/eller landskapsvernområder
Kulturmiljø	-	Ingen registrerte viktige kulturmiljøer
Kulturminner	-	Ingen registrerte kulturminner, bygg med antikvarisk verdi eller fredet bygg.
Forurensning til luft, grunn og vann + lysforurensning	-	Ikke registrert forurensning i området. Reipbanegata har noe støy, men eiendommen kommer ikke innenfor rød eller gul støysone.
Grunnforhold		Ligger under marin grense med mulighet for marin leire, og ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred (NVE). Det er registrert kvikkleire innenfor området.
SAMFUNN		
Samfunnssikkerhet	-	Ikke registrert fare for skred, flom, havstigning, styrtregn og/eller overvannsproblematikk.
Forhold til overordnet arealstrategi		Kombinert bebyggelse og anleggsformål for eiendommen er i overensstemmelse med overordnet arealstrategi.
Trafikale forhold	-	Kommunal adkomstvei til området (Frankendalsbakken) med lav ÅDT. Ligger nær Reipbanegata som har en ÅDT på 4000.
Teknisk infrastruktur (VA og strøm)		Tilgang til vann- og avløp. Det er eksisterende vann- og avløpsnett i området. Tilgang til strøm.
Barn og unge		Barnetråkk (2012) viser at Frankendalsbakken blir brukt av barn. Både barnehagen, Skrenten- og Mesterfjellområdet blir brukt av barn som lekeområde hele året.
Friluftsliv og rekreasjon	-	Friluftslivet blir ikke redusert av en formålsendring. Skogområde ved Skrenten og Mesterfjellet med turveier og fine turområder med utsikt ligger nær eiendommen. Bystien går også forbi eiendommen.
Folkehelse (Påvirkningen på fysiske, psykiske og sosiale helse): - Miljøbelastninger - Miljøkvaliteter		Eiendommen ligger i tilknytning til eksisterende boligområder og sosial infrastruktur (skole og barnehager mm.). Området ligger også nær fine tur- og rekreasjonsområder, som Skrenten og Mesterfjellet. Innspillet kan fremme befolkningens helse og legger til rette for aktive og trygge lokalsamfunn. Dagens leketilbud bør ivaretas.

Kommunedirektørens anbefaling:

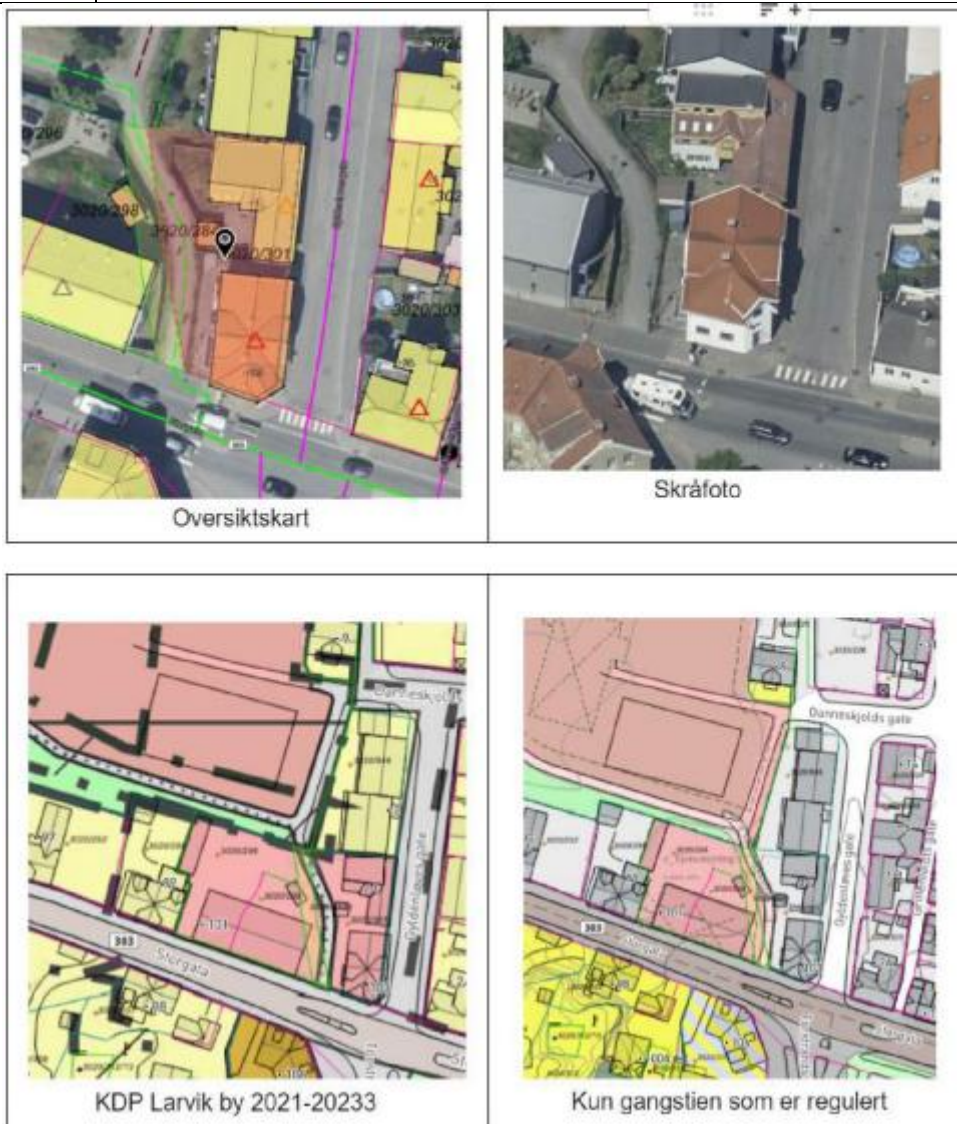
Positiv til formålsendring fra offentlig eller privat tjenesteyting – til Kombinert bebyggelse og anlegg; offentlig eller privat tjenesteyting og bolig.

Vedtatt i kommunestyret i sak 152/25 den 02.07.2025

KOMMUNEDELPLAN LARVIK BY 2025-2037

KB18 - Torstrand grendehus + boligen bak

Gbnr: 3020/2872 og 3020/301	KOMMUNEDELPLAN LARVIK BY 2021-2033: Offentlig og privat tjenesteyting	522 m2
	ØNSKET FORMÅL: Kombinert bebyggelse og anleggsformål; Offentlig eller Privat tjenesteyting, Bolig og forretning	



Bakgrunn:

Ett av temaene i vedtatt planprogram for rullering av arealplanene 2025-2037 er å se på kommunale eiendommer: I forbindelse med behandlingen av strategidokumentet i kommunestyret den 13.12.2023 jf. KST sak 275/23, ble det vedtatt at en del tomter og bygg burde endre arealformål for senere å bli vurdert solgt. I tillegg har det i etterkant kommet flere forslag til aktuelle eiendommer som bør vurderes..

Opgaver:

- Fastsette hvilke kommunale eiendommer som bør få endret arealformål
- Konsekvensutrede utvalgte arealer

Eiendomskontoret eier i dag både Torstrand grendehus og boligen som ligger rett bak grendehuset. Foreløpig er det mest hensiktsmessig å beholde Torstrand grendehus i forhold til områdesatsingen på Torstrand, og fradele og selge boligen bak. Eiendomskontoret ønsker likevel å få et større handlingsrom for hele eiendommen, for et

eventuelt framtidig salg. I forbindelse med fradelingen må det foretas en opprydding av grenser både mellom byggene og mot bygd gangvei opp til Mesterfjellet skole.
Boligen bak er allerede vedtatt konsekvensutredet i kommuneplanutvalgets sak 025/24, den 5.9.24.
Kommuneplanutvalget vedtok den 05.11.2024 at eiendommen skal konsekvensutredes.

TEMA	KONSEKVENSER	BESKRIVELSE OG BEGRUNNELSE
MILJØ		
Naturverdier (Naturmangfold på land og i vann)	-	Ingen registrerte arter, naturtyper og utvalgte naturtyper mm.
Naturressurser (jord og skog)	-	Bebygd areal.
Steinressurser	-	Ikke relevant.
Mineralressurser	-	Ikke relevant.
Vannressurser	-	Ikke relevant.
Landskap/kulturlandskap	-	Ikke registrert viktig landskap, viktig kulturlandskap, utvalgte kulturlandskap, eller landskapsvernområder
Kulturmiljø	-	Ikke registrert viktig kulturmiljø
Kulturminner	-	Ingen registrerte kulturminner, men bygget er sefrakregistrert (Bygninger før 1900).
Forurensning til luft, grunn og vann + lysforurensning		Huset bak grendehuset ligger i gul støysone fra vei, dvs. 65 db. Grendehuset ligger delvis innenfor støysone rød, dvs. over 65 db. Ellers ingen støv-, lys eller grunnforurensning.
Grunnforhold		Ligger under marin grense med mulighet for marin leire, men ligger ikke innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred (NVE). Ikke registrert kvikkleire i området.
SAMFUNN		
Samfunnssikkerhet	-	Ikke registrert fare for skred, flom, havstigning, styrtregn og/eller overvannsproblematikk. Vannvei i Gyldenløvesgate øst for eiendommen.
Forhold til overordnet arealstrategi		Avsetting av eiendommen til kombinert bebyggelse og anleggsformål er i overensstemmelse med kommunens arealstrategi.
Trafikale forhold		Adkomst fra Gyldenløvesgate, som er en kommunal vei med lite trafikk. Det er mye trafikk på Storgata som ligger nær eiendommen (12500 ÅDT). Det er begrensede parkeringsmuligheter på eiendommen.
Teknisk infrastruktur (VA og strøm)		Tilgang til vann- og avløp. Strøm er tilgjengelig.
Barn og unge		Storgata er markert som farlig vei i forbindelse med barnetråkkregistrering, mens Gyldenløvesgate blir brukt som forbindelse. Mesterfjellet skole som ligger nær, er markert som lekeområde hele året og er i lekeplasstrategien markert som kvartalslekeplass (opptil 12 år).
Friluftsliv og rekreasjon	-	Formålsendringen vil ikke redusere friluftsjnteressene i området. Eiendommene ligger nær Torstrand barneskole og med kort vei til Mesterfjellet og bystien, og parkområdet på Tollerodden. Det er også kort vei til strand og sjø.
Folkehelse (Påvirkningen på fysiske, psykiske og sosiale helsa): - Miljøbelastninger - Miljøkvaliteter		Nærheten til en svært trafikkert vei er negativt for folkehelsa. Men området ligger forholdsvis sentralt i tilknytning til eksisterende boligområder, og nær barneskole og fine rekreasjonsområder.

Kommunedirektørens anbefaling:

Positiv til formålsendring fra offentlig eller privat tjenesteyting – til Kombinert bebyggelse og anlegg; offentlig eller privat tjenesteyting, bolig og forretning.

Vedtatt i kommunestyret i sak 152/25 den 02.07.2025



Larvik
kommune

larvik.kommune.no