



Saksframlegg

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
007/25	Kommuneplanutvalg	13.02.2025

Kommunedelplan for Stavern by 2025 - 2037. 1. gangsbehandling.

KOMMUNEDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK:

1. I henhold til plan- og bygningsloven § 11-14 legges forslag til kommunedelplan for Stavern by 2025-2037, med følgende plandokumenter, ut til offentlig ettersyn og høring i perioden 21.02 - 07.04.25:
 - Forslag til plankart, datert 05.02.2025
 - Temakart, datert 05.02.2025
 - Forslag til bestemmelser og retningslinjer, datert 05.02.2025
 - Planbeskrivelse med konsekvensutredning, datert 05.02.2025
 - Konsekvensutredning av område med justert arealbruk, datert 05.02.2025
 - Risiko- og sårbarhetsanalyse av planforslaget, datert 02.05.2025
 - Forslag til bestemmelser og retningslinjer som tydelig viser forslagene til endringer med fargekoder, datert 05.02.2025
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å rette eventuelle åpenbare feil og mangler i dokumenter og kart før planmaterialet legges ut til offentlig ettersyn og høring.

Saksbehandler: Arealplanlegger Hanne Holmen

Kommuneplanutvalg 13.02.2025

Møtebehandling:

Tilleggsforslag fra MDG, foreslått av Hallstein Bast, Miljøpartiet De Grønne

Nytt pkt. 3: Formålet til tidligere Varden barnehage endres ikke.

Nytt pkt. 4: Bestemmelsen **§2-12 Krav til bevaring av bygninger og kulturmiljø** beholdes som i dag

§ 2-15, foreslått av Per Manvik, Fremskrittspartiet

Dersom bygningsdeler ikke lar seg restaurere på en forsvarlig måte kan det vurderes at nytt identisk materiale kan benyttes.

Votering:

Det ble først votert over kommunedirektørens forslag til vedtak og dette ble enstemmig vedtatt.

Videre ble det votert over tilleggsforslaget til Bast, MDG til nytt pkt. 3. og dette falt med 3 mot 8 stemmer.

3 = MDG 1, R 1, INP 1

8 = H 3, Frp 2, Krf 1, Ap 2

Så ble det votert over tilleggsforslaget til Bast, MDG til nytt pkt. 4 og dette falt med 2 mot 9 stemmer.

2 = MDG 1, R 1

9 = H 3, Frp 2, Krf 1, INP 1, Ap 2

Til slutt ble det votert over Manvik, Frp sitt forslag til ny tilleggs tekst i § 2-15 og dette ble vedtatt med 7 mot 4 stemmer.

7 = Frp 2, H 3, Krf 1, INP 1

4 = Ap 2, R 1, MDG 1

KOMPU - 007/25 Vedtak

KOMMUNEDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK:

1. I henhold til plan- og bygningsloven § 11-14 legges forslag til kommunedelplan for Stavern by 2025-2037, med følgende plandokumenter, ut til offentlig ettersyn og høring i perioden 21.02 - 07.04.25:
 - Forslag til plankart, datert 05.02.2025
 - Temakart, datert 05.02.2025
 - Forslag til bestemmelser og retningslinjer, datert 05.02.2025
 - Planbeskrivelse med konsekvensutredning, datert 05.02.2025
 - Konsekvensutredning av område med justert arealbruk, datert 05.02.2025
 - Risiko- og sårbarhetsanalyse av planforslaget, datert 02.05.2025
 - Forslag til bestemmelser og retningslinjer som tydelig viser forslagene til endringer med fargekoder, datert 05.02.2025
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å rette eventuelle åpenbare feil og mangler i dokumenter og kart før planmaterialet legges ut til offentlig ettersyn og høring.

3. § 2-15 tillegg: Dersom bygningsdeler ikke lar seg restaurere på en forsvarlig måte kan det vurderes at nytt identisk materiale kan benyttes.

SAMMENDRAG:

Rullering av kommuneplanens arealdel og kommunedelplanene for Larvik by og Stavern by

Den begrensede rulleringen har hatt hovedfokus på tilrettelegging for næringsutvikling i kommunen samt vurdering av transformasjonsområdene i Larvik by. I tillegg ble det i planprogrammet vedtatt å vurdere hva kommunen på kommuneplannivået kan gjøre for å bedre vannkvaliteten i Indre Viksfjord/Oslofjorden, og det ble vedtatt å legge til rette for utvidet arealbruk for utpekte deler av kommunens eiendomsmasse. I tillegg er plankart og bestemmelser justert og oppdatert slik at de i enda større grad møter behovene som følger av endringer i samfunnsmessige, demografiske, politiske og naturgitte forhold. Det ble ikke åpnet for private arealinnsnitt.

Plankartet

Avgrensningen av kommunedelplanen for Stavern by 2025 - 2037 er den samme som i gjeldende plan.

Plankartet i KDP Stavern by foreslås endret for følgende områder:

- Stavern barneskole og gymsal tilbakeføres til offentlig eller privat tjenesteyting.
- Tidligere Varden barnehage endres fra kombinert bebyggelse og anleggsformål (offentlig eller privat tjenesteyting og boligformål) til kun boligformål.
- Risøyveien 9 (eid av Fredriksvern Motorverksted A/S) endres fra boligformål til kombinert bebyggelse og anleggsformål (bolig, næring (industri/håndverk og lagervirksomhet med tilhørende kontor) og offentlig eller privat tjenesteyting.

Det legges i planforslaget opp til at det kan etableres blant annet undervisningslokaler i Risøyveien 9. I dialog med Politihøgskolen og grunneier har det blitt lagt frem et behov for lokaler til maritim undervisning i politiutdanningen, noe som kan bidra til å sikre Politihøgskolens tilstedeværelse i Stavern.

I tillegg er omkjøringsveien rundt Stavern (den delen som ikke er regulert) tatt ut av plankartet til kommuneplanens arealdel. Dette sikrer at mye dyrka og dyrkbar mark ikke bygges ned. Det bygges ikke omkjøringsveier rundt byer og tettsteder lenger, vi må optimalisere og benytte det veinettet som allerede er bygd.

Bestemmelsene

Bestemmelsene og retningslinjene er oppdatert og det er lagt inn nye bestemmelser om klimatilpasning, vannforvaltning og naturmangfold. Bestemmelsene om vannforvaltning vil bidra til å sikre bedre vannkvalitet i alle vannforekomstene i Larvik, som også kommer Stavern by til gode.

Tidligere bestemmelsesområde for bevaring er gjennomgått og det er foreslått oppmykninger. Kommunen har hatt en generell bestemmelse om bevaring, denne er endret slik at den bare omhandler bygg med antikvarisk verdi.

Når det gjelder næringsutvikling er bestemmelsen om krav til utnyttelsesgrad tatt ut, slik at man må vurdere i hvert tilfelle hvor mye som kan bygges ut og hvordan det best skal tilpasses omkringliggende områder.

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og høring.

HANDLINGSROM:

- Planprosess jf. [plan- og bygningsloven](#) kapittel 11 Kommuneplan.
- Oppstartsak av begrenset rullering for kommuneplanens arealdel 2025-2037, kommunedelplan for Larvik by 2025-2037 og kommunedelplan for Stavern by 2025-2037 jf. [KST-sak 008/24](#).
- Fastsett planprogram jf. [KST-sak 201/24](#).

FAKTISKE OPPLYSNINGER:

Den begrensede rulleringen har hatt hovedfokus på tilrettelegging for næringsutvikling i kommunen samt vurdering av transformasjonsområdene i Larvik by. I tillegg ble det i planprogrammet vedtatt å vurdere hva kommunen på kommuneplannivået kan gjøre for å bedre vannkvaliteten i Indre Viksfjord/Oslofjorden, og det ble vedtatt å legge til rette for utvidet arealbruk for utpekte deler av kommunens eiendomsmasse. I tillegg er plankart og bestemmelser justert og oppdatert slik at de i enda større grad møter behovene som følger av endringer i samfunnsmessige, demografiske, politiske og naturgitte forhold. Det ble ikke åpnet for private arealinnspill.

Flere kjente og voksende utfordringer i samfunnet har krevd fokus i planarbeidet:

- Klimakrise - Behov for økt klimatilpasning
- Naturkrise - Hindre nedbygging av viktig natur
- Samfunnssikkerhet og matsikkerhet
- Ren Oslofjord og spesielt fokus på bedring av vannkvalitet i Indre Viksfjord

I denne rulleringen er plankart og bestemmelser oppdatert i tråd med gjeldende forskrifter og veiledere, og et hovedfokus har vært å innarbeide bestemmelser om klimatilpasning og reduksjon av tap av natur og naturmangfold jf. hovedmål i [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027](#). Det er gjort en planvask på kommuneplannivået/en opprydding i arealreserven ved at det er vurdert og foreslått å ta ut uregulerte områder som er avsatt til utbyggingsformål og som ikke er utbygd, da de ikke er egnet pga. hensyn til klima, naturmangfold, kulturmiljø, jordvern, klimatilpasning, samfunnssikkerhet og kommunens vedtatte overordnede arealstrategi

Plankartet

Plankartet i KDP Stavern by er endret for følgende områder:

- Stavern barneskole og gymsal tilbakeføres til offentlig eller privat tjenesteyting.
- Tidligere Varden barnehage endres fra kombinert bebyggelse og anleggsformål (offentlig eller privat tjenesteyting og boligformål) til kun boligformål.
- Risøyveien 9 endres fra boligformål til kombinert bebyggelse og anleggsformål (bolig, næring (industri/håndverk og lagervirksomhet med tilhørende kontor) og offentlig eller privat tjenesteyting.

I tillegg er omkjøringsveien rundt Stavern (den delen som ikke er regulert) tatt ut av plankartet til kommuneplanens arealdel. Dette sikrer at mye dyrka og dyrkbar mark ikke bygges ned. Det bygges ikke omkjøringsveier rundt byer og tettsteder lenger, vi må optimalisere og benytte det veinettet som allerede er bygd.

Ut over dette er det kun små justeringer i kartet for Stavern by.

Bestemmelsene

Bestemmelsene og retningslinjene er oppdatert og det er lagt inn nye bestemmelser om klimatilpasning, vannforvaltning og naturmangfold. Bestemmelsene om vannforvaltning vil bidra til å sikre bedre vannkvalitet i alle vannforekomstene i Larvik, som også kommer Stavern by til gode.

Tidligere bestemmelsesområde for bevaring er gjennomgått og det er foreslått oppmykninger. Kommunen har hatt en generell bestemmelse om bevaring, denne er endret slik at den bare omhandler bygg med antikvarisk verdi.

Når det gjelder næringsutvikling er bestemmelsen om krav til utnyttelsesgrad tatt ut, slik at man må vurdere i hvert tilfelle hvor mye som kan bygges ut og hvordan det best skal tilpasses omkringliggende områder.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER:

Utarbeidelse av kommunedelplanen for Stavern by har ingen direkte økonomisk konsekvenser for Larvik kommune. Men endring av arealformål på tomte til tidligere Varden barnehage, vurderes som positivt for et eventuelt fremtidig salg.

I tillegg legges det i planforslaget opp til at det blant annet kan etableres undervisningslokaler i Risøyveien 9. I dialog med Politihøgskolen og grunneier har det blitt lagt frem et behov for lokaler til maritim undervisning i politiutdanningen, noe som kan være med å sikre Politihøgskolens tilstedeværelse i Stavern.

KONSEKVENSER FOR BEFOLKNINGSVEKST, VERDISKAPING OG ØKT KOMPETANSE

Det er en stor og attraktiv boligreserve i Stavern by som kan sikre tilflytting av både unge og eldre. En utvidelse av arealformålet på Risøyveien 9 gjør det mulig å etablere undervisningslokaler som kan være med å styrke utdanningstilbudet i kommunen.

MILJØFAKTORER:

At bestemmelser og retningslinjer fra kommunedelplan for naturmangfold nå er innarbeidet i kommunedelplan for Stavern by, vil kunne ha positive synergieffekter for ivaretagelse av naturkvalitetene og naturmangfoldet i Stavern. I tillegg er det lagt inn flere hensynssoner som skal være med å bevare naturmiljøet. Eksempler på slike hensynssoner er: bløtbunnsområder, områder med skjellsand, tareskog og gyteplasser for fisk m.m.

KONSEKVENSER FOR BARN OG UNGE:

Planforslaget har ingen direkte målbare konsekvenser for barn og unge. Tidligere Varden barnehage er nå foreslått til boligformål, men det er en forutsetning at noe av arealet på tomte opprettholdes som kvartalslekeplass for boligområdene på Solstad.

ALTERNATIVE LØSNINGER:

Det foreslås ingen alternative løsninger.

VURDERINGER OG KONSEKVENSER:

Det vises til planbeskrivelsen og det øvrige vedlagte materialet som er utarbeidet.

Forslag til Landskapsplan for Larvik kommune som er under arbeid i Kommunalteknikk, vil bli ettersendt til kommuneplanutvalgets medlemmer.

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og høring.

Vedlegg

Vedlegg 1_Plankart, datert 05.02.25.pdf

Vedlegg 4_Konsekvensutredning av endring av et område, 05.02.25.pdf

Vedlegg 5_ROS analyse, datert 05.02.25.pdf