

Begrenset rullering

Kommuneplanens arealdel
KDP Larvik by
KDP Stavern by
2025-2037



Larvik
kommune

Planprosessen

- **15.02.2024:** Vedtatt oppstart KST-sak 008/24
- **18.09.2024:** Planprogrammene vedtatt
- **15.01.2025:** Orientering i Regionalt planforum
- **23.01:** Informasjon/dialog om endringene til politikerne i kommuneplanutvalget
- **05.02:** Sende ut planforslagene til kommuneplanutvalget
- **13.02:** Møte i kommuneplanutvalget
- **ca. 21.02 – 11.04:** høring (8 uker)
- **18.06:** Vedtak i kommunestyret



Vedtak om oppstart 15.02.2024

- Hovedfokus på næringsutvikling, transformasjonsområder i Larvik by, indre Viksfjord, samt arealendringer av utpekte kommunale eiendommer.
- Ikke private arealinnspill
- Gjennomføre rulleringen etter prinsippet om en arealnøytral kommune
- Begrenset rullering av bestemmelser og retningslinjer
- Franklinodden 15, (Solvik/Solodden) tas med i rulleringen.
- Planene ses i sammenheng med arbeidet med KDP Naturmangfold.



Føringer for planarbeidet

- Planarbeidet bygger på nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging
- KPS 2024-2040, «Arealstrategi», vedtatt 11.12.24, jf. KST-sak 318/24
- Vedtatt planprogram
- Følgende bærekraftsmål:



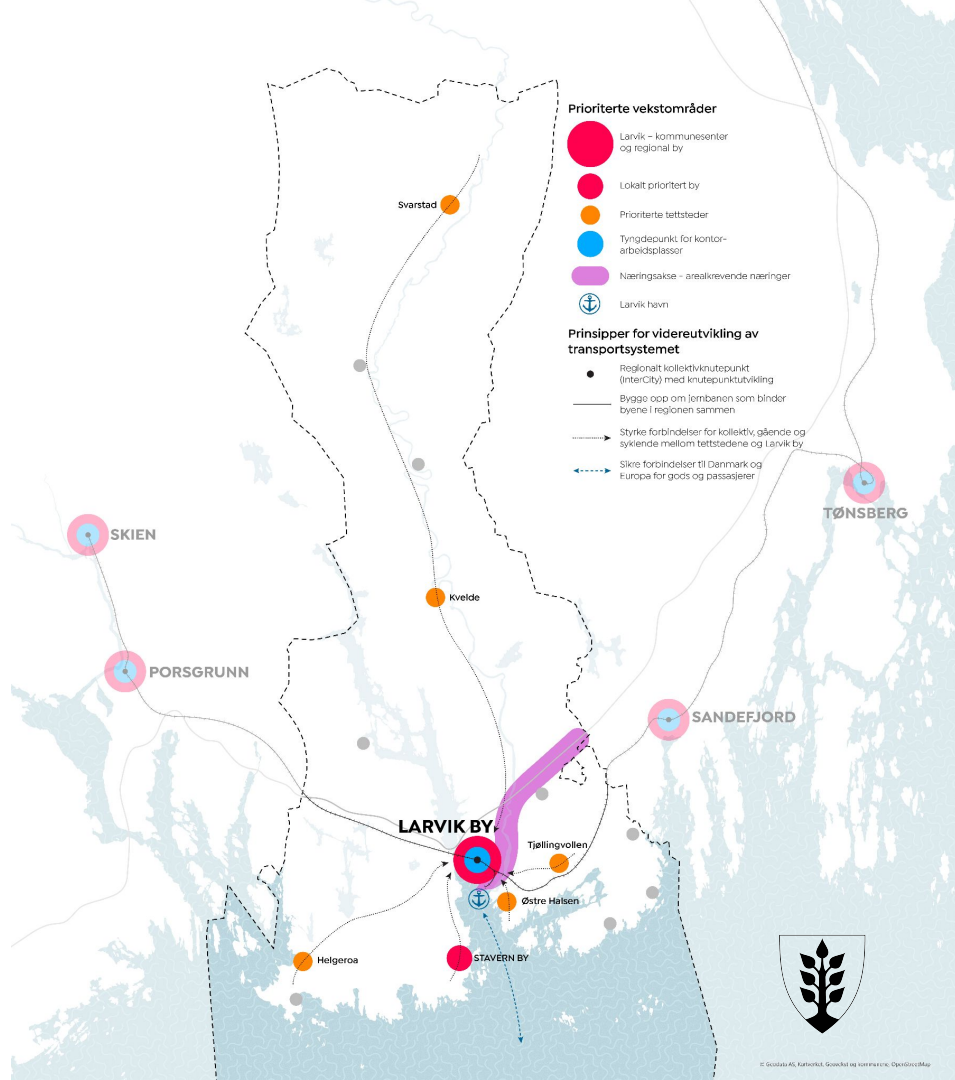
Arealstrategi

- **Boligutvikling**

- 70 % innenfor Larvik by, 20 % innenfor Stavern by og 10 % innenfor de prioriterte tettstedene

- **Næringsutvikling**

- **Næringsakse** fra Larvik havn til Danebu (arealkrevende næringer, f.eks. lager- og logistikkvirksomhet og industri)
- **Kunnskapsaksen** fra indre havn gjennom sentrum og Hammerdalen opp til Bergeløkka (kontorarbeidsplasser)
- Opprettholde og videreutvikle eksisterende næringsområder



Arealnøytralitet

- I oppstartssaken om begrenset rulleringen ble det vedtatt at planarbeidet skulle gjennomføres etter prinsipp om **arealnøytralitet**
- Defineres som å **gjenbruke og fortette områder som allerede er utbygd eller avsatt til utbygging**, heller enn å bygge ned intakt natur. Dersom det ikke lar seg gjøre å bygge uten å ta i bruk intakt natur, skal man **restaurere natur et annet sted** for å kompensere for tapet av natur
- KDP for naturmangfold har en bestemmelse om arealnøytralitet, som nå er spesifisert og tatt inn i arealdelen jf. §2-1.



Forslag til bestemmelse

§ 2-1 Arealnøytralitet

Nye utbyggingsprosjekter skal i hovedsak skje som gjenbruk og fortetting av allerede utbygde arealer, **og allerede avsatte områder i kommuneplanens arealdel**. Dersom det er samfunnsmessige gode grunner til å bygge ned arealer som er viktige for sårbare og rødlistede arter og naturtyper i kommunen, skal man restaurere tilsvarende andre steder i kommunen. Dersom det må gjøres kompensierende restaurering av økosystemet i og rundt drikkevannskilder må dette skje i umiddelbar nærhet av samme drikkevannskilde.

Retningslinje -Ikke juridisk bindende

Hva man skal restaurere må vurderes i hvert enkelt tilfelle. Det må vurderes om man skal restaurere samme areal, samme naturtype eller om man skal restaurere en annen naturtype. Vurderingene må bygge på nyeste kunnskap.



Utfordringer i samfunnet

- **Klimakrise** - behov for økt klimatilpasning
- **Naturkrise** - hindre nedbygging av viktig natur
- Økt fokus på samfunnssikkerhet og matsikkerhet
- Behov for mer energi
- Stort fokus på ren Oslofjord (Rensing av Viksfjord)



Temaer for planarbeidet

Klimakrise

Oppgaver vedtatt i planprogrammet

- Legge inn bestemmelser om klimatilpasning
- Vurdere å ta ut områder som ikke er utbygd, da de ikke er egnet pga. hensyn til klima, klimatilpasning og samfunnssikkerhet.

Følges opp på følgende måte:

- Lagt inn bestemmelser om klimatilpasning jf. §3-3 klimatilpasning og samfunnsikkerhet.
- Foreslått å ta ut Hegdal Nord, da området består av 42 daa med dyrka mark
- Foreslått å ta ut omkjøringsveien rundt Stavern hvor nesten hele traseen ligger på dyrka mark.
- Område B19S er ikke foreslått tatt ut tross kvikkleireproblematikk, da man heller har valgt å avslutte reguleringsplanprosess, der man foreslår å ta området ut av KPA.



Temaer for planarbeidet

Naturkrise

Oppgaver vedtatt i planprogrammet

- Legge inn bestemmelser
- Legge inn hensynssoner/bestemmelsesområder for å sikre verdifull natur
- Vurdere å ta ut områder som er avsatt som utbyggingsområder og som ligger på områder med viktig natur og naturmangfold (Karbonrike områder; gammel naturskog, myr, torvmyr, våtmarksområder m.m.).

Følges opp på følgende måte

- Lagt inn bestemmelsene til KDP for naturmangfold jf. §3-1 Naturmangfold.
- Foreslått å ta ut N7-2 Solum, N4-A Nord kvelde, Skreppestad, Svarstad skisenter, Gullsmyrhaugen, og Tenvik - nordre del
- Lagt inn hensynssoner Naturvernområder, Lågen som nasjonalt laksevasdrag, karbonrikeområder i sjø, låsettingsplasser, fiskeplasser og fredningsområder for hummer.



Temaer for planarbeidet

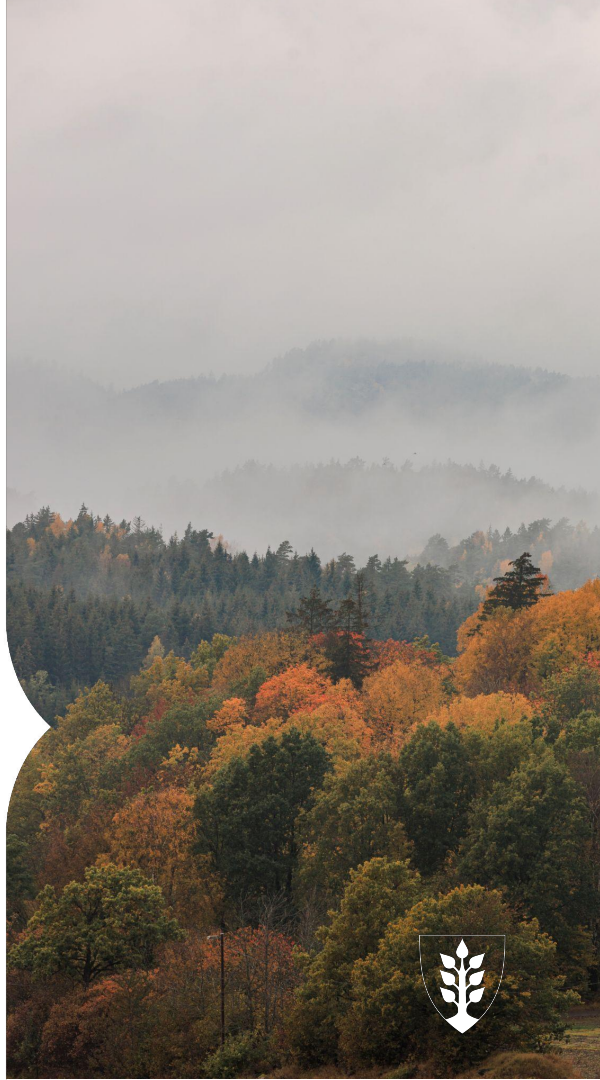
Opprydding i boligreserven

Oppgaver vedtatt i planprogrammet

- Tatt ut avsatte og uregulerte boligområder som ikke er i tråd med overordnet arealstrategi
- Vurdert om noen kommunale eiendommer skal avsettes til boligformål

Følges opp på følgende måte:

- Foreslått å ta ut følgende avsatte framtidige boligområder:
 - B2 Steinsholt, B66-A Søndre Brattås, Holmejordet I og II, Solbergåsen I og Tenvik nordre del
- Endret formål til boligformål på kommunale eiendommer
 - Helgerostranda, Søbakken sykehjem, Parkeringsplass Thor Heyerdahls gate og Ringveien 16



Temaer for planarbeidet

Opprydding i arealreserve

Oppgaver vedtatt i planprogrammet

- Oppdatere arealreserven
- Vurdere å ta ut områder som er avsatt til utbyggingsformål (uregulert) og som ikke er utbygd, da de ikke er egnet pga. hensyn til klima, naturmangfold, kulturmiljø, jordvern, klimatilpasning, samfunnssikkerhet og overordnet arealstrategi

Følges opp på følgende måte:

- Foreslått å ta ut følgende områder:
 - Helgerostranda - Offentlig/privat tjenesteyting
 - Gullsmyrhaugen - fritidsbebyggelse
 - Svarstad skisenter - idrett
 - Hegdal Nord - Næring
 - N7-2 Solum - Næring
 - N4-A Nord kvelde - Næring
 - Kjærskauen
 - Omkjøringsveien rundt Stavern
 - Arealer med dyrka mark f.eks. veier + boligtomter rettet til eiendomsgrenser



Temaer for planarbeidet

Næringsutvikling

Oppgaver vedtatt i planprogrammet

- Vurdere å legge inn nye arealer til næring
- Vurdere om det skal legges inn flere områder med spredt næringsbebyggelse
- Vurdere å ta ut næringsområder som ikke er utbygd, da de ikke er egnet pga. hensyn til klima, naturmangfold, kulturmiljø, jordvern, klimatilpasning, samfunnssikkerhet og overordnet arealstrategi
- Konsekvensutrede utvalgte nye arealer
- Utvide/bedre utnyttelse av eksisterende næringsområder
- Vurdere eksisterende og nye transformasjonsområder i sentrumssonen med fokus på næring og kontorarbeidsplasser



Temaer for planarbeidet

Næringsutvikling

Følges opp på følgende måte

- Foreslått å legge inn N4 Grinda og KB30 Amundrød
- Flere nye transformasjonsområder i Larvik by
- Utvidet handlingsrom i eksist. transformasjonsområder
- Vurderer løsninger for økt utnyttelse i eksist. næringsområder
- Foreslått å ta ut Hegdal nord og N7-2 Solum
- LNF-N (spredt næring) legges ikke inn i denne omgang – tas i en framtidig prosess



Temaer for planarbeidet

By- og sentrumsutvikling

Oppgaver vedtatt i planprogrammet

- Vurdere eksisterende transformasjonsområder i sentrumssonen inkl. utnyttelse, arealformål mm.
- Vurdere om det skal avsettes flere transformasjonsområder i sentrumssonen
- Vurdere arealformål for områder som omfattes av prosjekter i byutviklingsprogrammet
- Gjøre nødvendige justeringer av sentrumsstrategien dersom InterCity-utbygging i Larvik skrinlegges



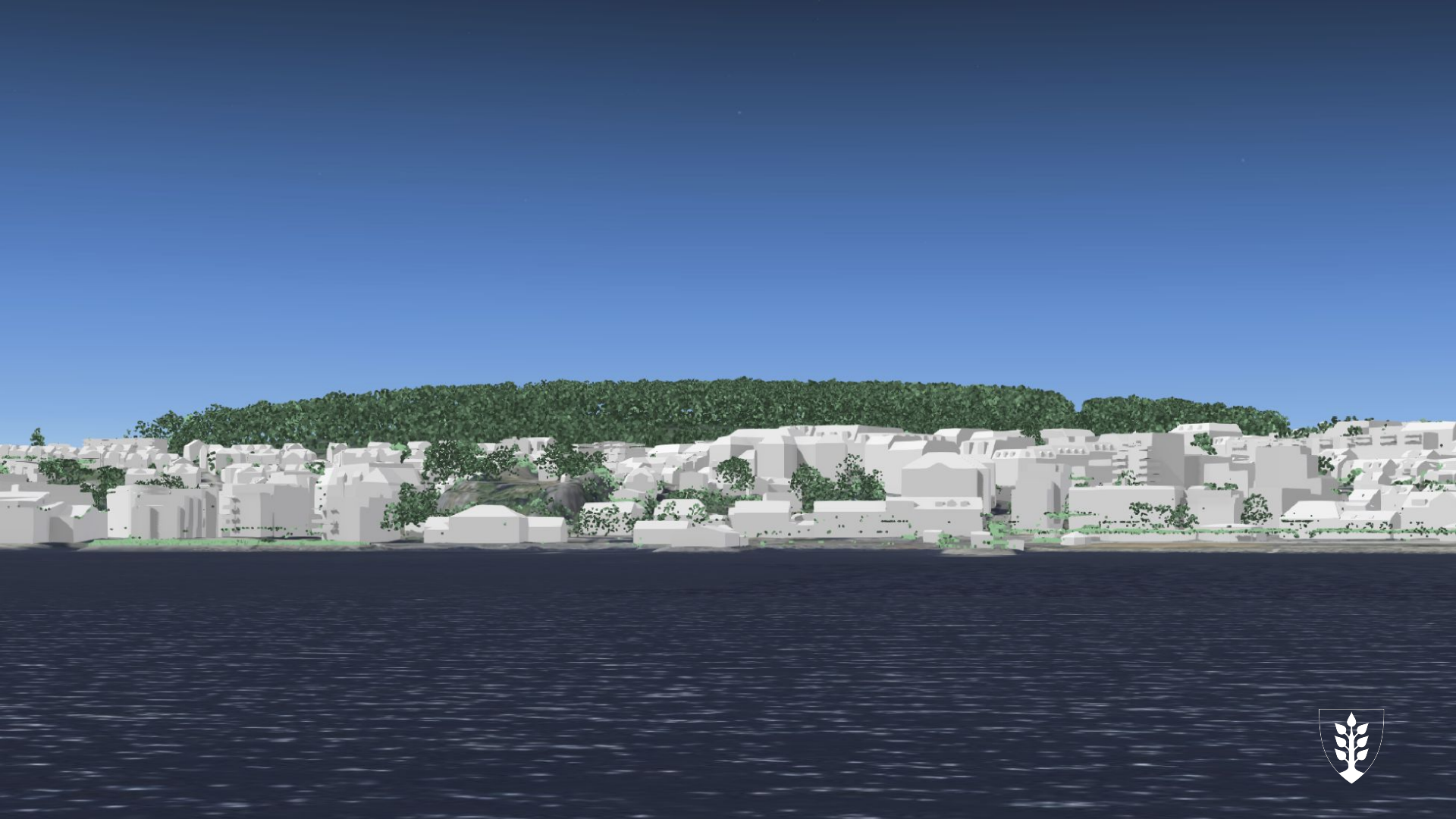
Temaer for planarbeidet

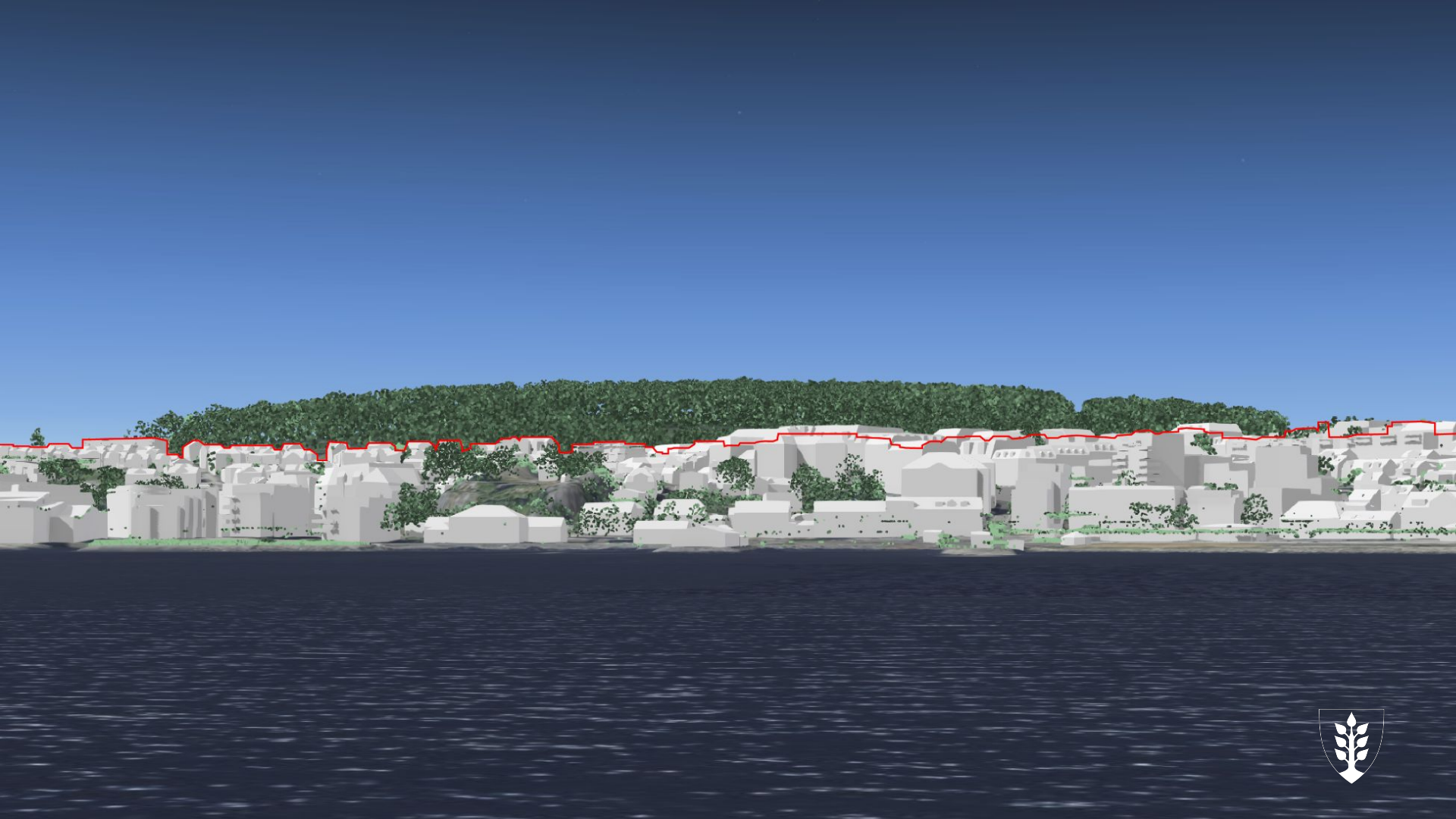
By- og sentrumsutvikling

Følges opp på følgende måte

- Nye transformasjonsområder i sentrum
- Utvida handlingsrom/utnyttelse i flere eksisterende transformasjonsområder
- Tydeligere retningslinjer rundt forhold som tilpasning, estetikk og arkitektur
- «Oppusset» sentrumsstrategi

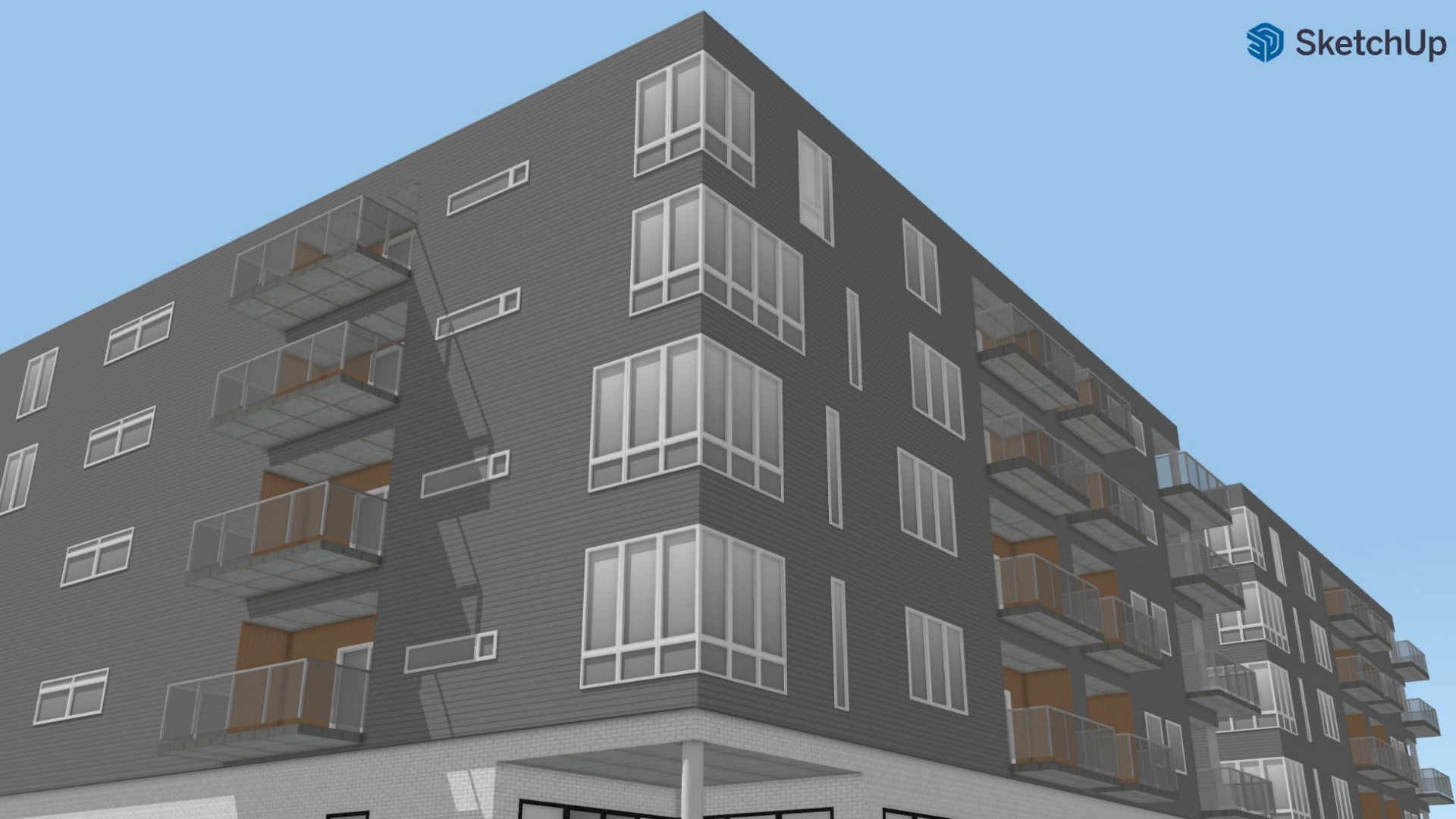










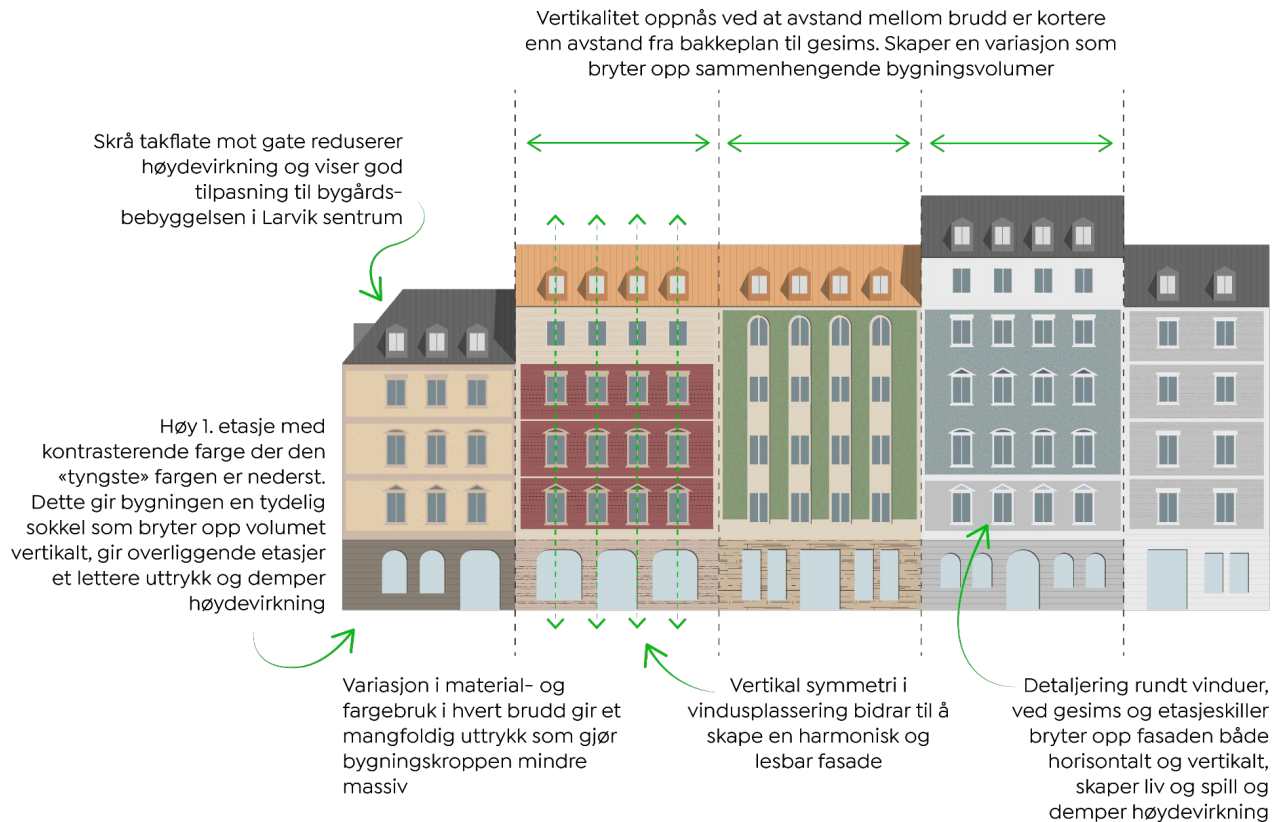






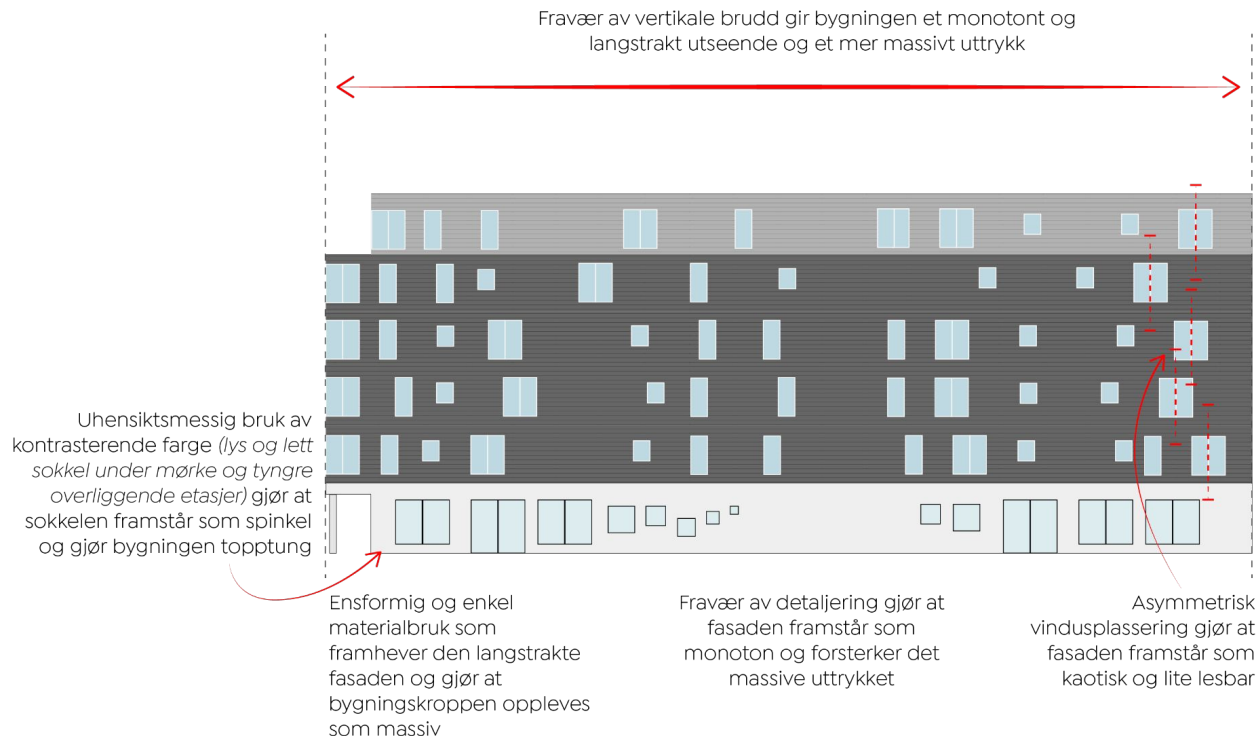
Temaer for planarbeidet

By- og sentrumsutvikling



Temaer for planarbeidet

By- og sentrumsutvikling



Temaer for planarbeidet

Handel generelt

Oppgaver vedtatt i planprogrammet

- Vurdere økt handelsvolum på Søndersrød som ligger innenfor Helgeroa som er et prioritert tettsted

Følges opp på følgende måte:

- Kommunedirektøren ønsker å legge til rette for økt handelsvolum på Søndersrød. For å få til dette må det utarbeides en handelsanalyse. Denne er utarbeidet og vil bli lagt med når saken sendes på høring. Det er laget en egen bestemmelse for utvidet handelsareal på Søndersrød K23 jf. bestemmelse §4-8 kombinert bebyggelse og anleggsformål.



Temaer for planarbeidet

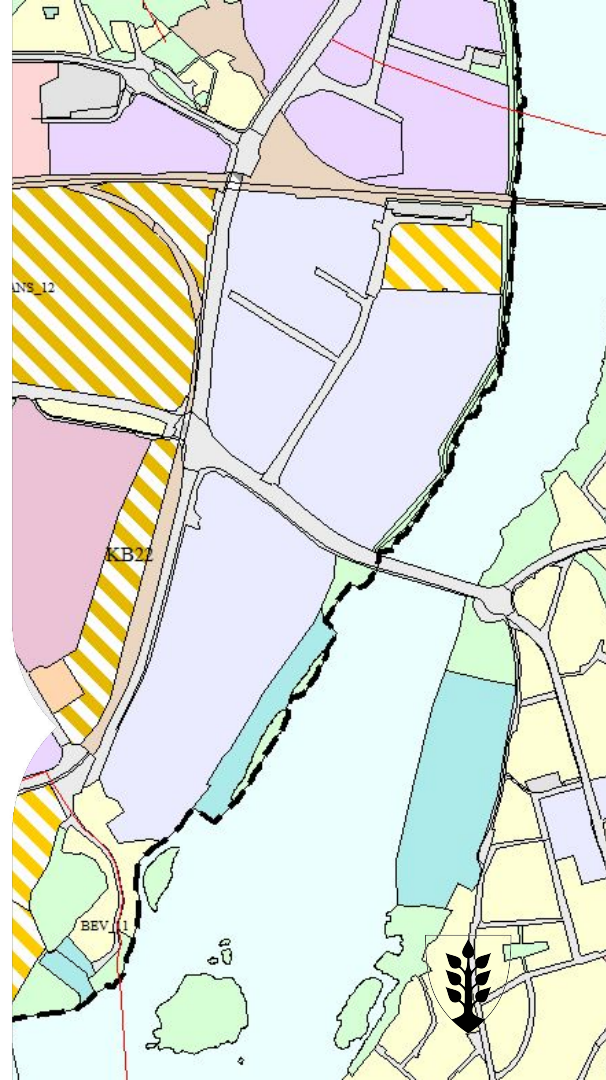
Handel på Øya

Oppgaver vedtatt i planprogrammet

- Vurdere avgrensning, arealformål og bestemmelser for Øya

Følges opp på følgende måte:

- Øya - tolkningsuttalelse sier at vi ikke kan gi bestemmelse om plasskrevende varer i kommuneplanens arealdel.
- Videre utvikling kan bare kontrolleres i reguleringsplan.
- Det skal utarbeides områdeplan for Øya jf. planstrategi



Temaer for planarbeidet

Kommunale eiendommer

Oppgaver vedtatt i planprogrammet

- Fastsette hvilke kommunale eiendommer som bør få endret/utvidet arealformål
- Konsekvensutrede de utvalgte områdene



Kommunale eiendommer – utvidet handlingsrom

Område	Dagens arealformål	Anbefalt arealformål
Søbakken sykehjem (ikke KU)	Kombinert bebyggelse og anlegg; Bolig, forretning, kontor	Bolig
Helgeroa - gbnr. 4092/112	Bolig, vei og Grønnstruktur - Naturområde	Bolig
Vardesvingen 13 - Varden barnehage (ikke KU)	Kombinert bebyggelse og anleggsformål; offentlig eller privat tjenesteyting og bolig	Kombinert bebyggelse og anleggsformål; offentlig eller privat tjenesteyting og bolig
Kongegata 1	Off. eller Privat tjenesteyting	Kombinert formål; offentlig eller privat tjenesteyting, næring (kontor), bolig
Tollboden	Off. og privat tjenesteyting og vei	Kombinert bebyggelse og anlegg; forretning, offentlig eller privat tjenesteyting og næring (Restaurant og hotell) + turvei
Romberggata 4	Sentrumsformål	Sentrumsformål



Kommunale eiendommer – utvidet handlingsrom

Område	Dagens arealformål	Anbefalt arealformål
Munken kino m/parkeringsplass	Off. og privat tjenesteyting + parkering	Kombinert bebyggelse og anlegg; offentlig eller privat tjenesteyting, forretning og næring (restaurant og kontor). Transformasjonsområde på parkeringen.
Jegersborg barnehage	Offentlig eller privat tjenesteyting, boligformål og parkeringsplass	Kombinert bebyggelse og anleggsformål; Offentlig eller Privat tjenesteyting + Bolig
Badeparken 11 – «Boligkontoret»	Offentlig eller privat tjenesteyting + grønnsstruktur/park	Kombinert bebyggelse og anleggsformål; Offentlig eller Privat tjenesteyting + Bolig
Thor Heyerdahls gate – Parkeringsplass	Parkeringsplass + grønnsstruktur-naturområde	Bolig
Greveveien 42 – «Huset»	Offentlig eller privat tjenesteyting	Kombinert bebyggelse og anleggsformål; Offentlig eller Privat tjenesteyting + Bolig
Borgejordet 21, gbnr. 2011/638	Offentlig eller privat tjenesteyting	Kombinert bebyggelse og anleggsformål; offentlig eller privat tjenesteyting + bolig.



Kommunale eiendommer – utvidet handlingsrom

Område	Dagens arealformål	Anbefalt arealformål
Hanna Winsnes vei 5 - Borgejordet	Offentlig eller privat tjenesteyting + grønnstruktur-park	Kombinert bebyggelse og anleggsformål; Offentlig eller Privat tjenesteyting + Bolig
Torstrand grendehus + huset bak	Off. og privat tjenesteyting	Kombinert bebyggelse og anlegg; offentlig eller privat tjenesteyting, bolig og forretning.
Torstrand barnehage	Off. og privat tjenesteyting	Kombinert bebyggelse og anlegg; offentlig eller privat tjenesteyting og bolig.
Rekkevik sykehjem	Offentlig eller privat tjenesteyting	Kombinert bebyggelse og anleggsformål; Offentlig eller Privat tjenesteyting + Bolig
Tjølling gamle Rådhus og Herredshuset	Offentlig eller privat tjenesteyting	Kombinert bebyggelse og anleggsvirksomhet; offentlig eller privat tjenesteyting, bevertning og kontor på Herredshuset.
Ringveien 16, Svarstad	Offentlig eller privat tjenesteyting	Bolig



Temaer for planarbeidet

Ren Oslofjord

Oppgaver vedtatt i planprogrammet

- Vurdere om det kan gjøres noen tiltak på kommuneplannivå for å bedre vannkvaliteten i Indre Viksfjord
- Lagt inn bestemmelser om å sikre et godt vannmiljø i vannforekomstene våre jf. §3-2.

Følges opp på følgende måte:

- Det legges inn bestemmelser for å forbedre vannkvaliteten i alle vannforekomster – nytt særtema «vannforvaltning», § 3-2



Diverse

Oppgaver vedtatt i planprogrammet

- Legge inn og konsekvensutrede et areal til snødeponi
- Kartlegge grå arealer
- Legge inn området til vannsportanlegg i Skjærsjø
- Legge inn og konsekvensutrede et areal til Vikingsatsing på Værvågen
- Vurdere om det skal gjøres endringer for mulig utvidelse av Politihøyskolen i Stavern

Følges opp på følgende måte:

- Snødeponi – legges ikke inn pga. at det omfattes av KDP for steinressurser. Behandles som egen prosess
- Kartlegge grå arealer - Beskrives i planbeskrivelsen pga. begrenset rullering
- Lagt inn vannsportanlegg i Skjærsjø
- Lagt inn nytt område til vikingsatsing på Værvågen
- Politihøyskolen i Stavern – følges opp fram mot utsendelse



Bestemmelser

- Generell oppdatering av bestemmelsene
- Reviderer/presiserer bestemmelser om
 - Lek og uteopphold
 - Antikvariske bygg og kulturmiljøer
 - Næring
 - Transformasjonsområder
 - Boligbebyggelse
 - LNF-B
 - Samferdsel (byggegrenser mot vei og bane)
 - Hensynssoner



Lek og uteopphold

- Deles i én bestemmelse for lek, og én bestemmelse for uteoppholdsareal
- Tabeller knyttet til boligtype og antall boenheter
 - Mye enklere å beregne, enklere å forholde seg til
- Høyere innslagspunkt for nærlekeplasser
- Lavere krav i sentrumssonen og transformasjonsområder
- Lavere krav i bygg med antikvarisk verdi

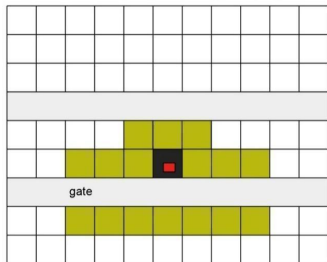


Boligbebyggelse

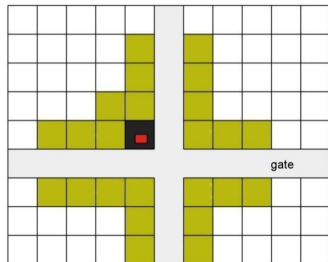
- Oppmykning av hva som regnes som «nærområde» når det gjelder tilpasning/arkitektur OSV.

Gjeldende

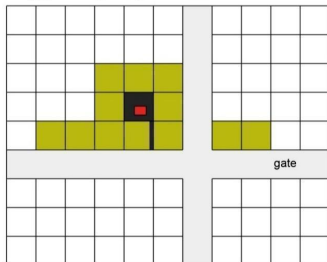
Figur A: Nærområde der tiltaket ligger langs gate



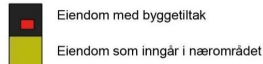
Figur B: Nærområde der tiltaket ligger i vei-/gatekryss



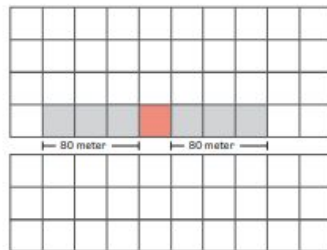
Figur C: Nærområde der tiltaket ligger bak bebyggelse langs vei/gate



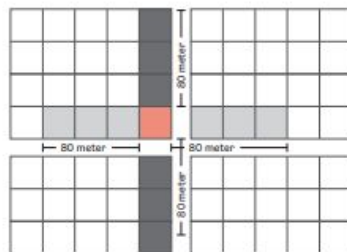
Tegnforklaring:



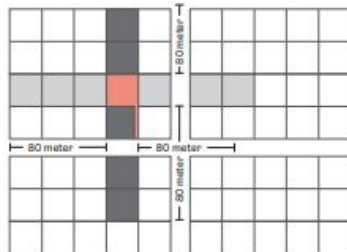
Forslag



Figur 2 a-b: Nærområde



Figur 2 c-d: Nærområde

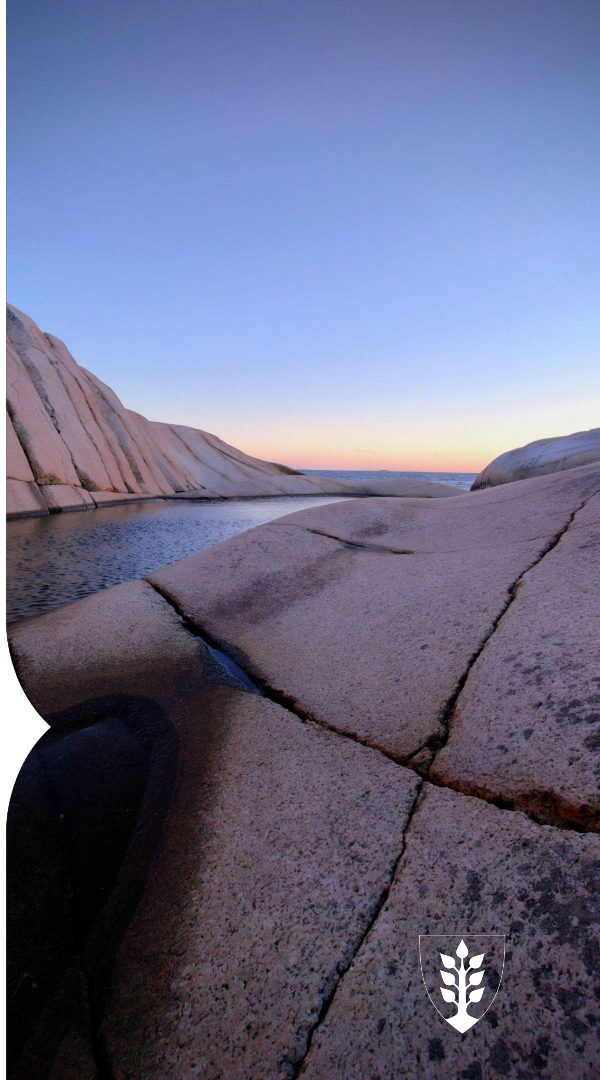


Tegnforklaring figur 2 a-d

LNF-B og LNF-F

Endring i bestemmelser

- For både LNF-B og LNF-F: Presiserer at bestemmelsene bare gjelder for eiendommen ringen er knyttet til.
- LNF-F
 - Gjeldende plan: Henvisning til bestemmelser for fritidsbebyggelse
 - Planforslag: Egne bestemmelser slik at det blir lettere lesbart



Samferdsel

Byggegrenser mot vei og bane

- Tar ut bestemmelse om byggegrense mot jernbane
 - Ivaretas allerede i jernbaneloven
- Tar ut bestemmelse om byggegrense mot kommunal vei
- Justering av bestemmelse om byggegrense mot fylkesvei



Solodden, gbnr. 1002/317

Forslag til bestemmelse:

§ 4-1 Boligbebyggelse (pbl § 11-10 nr. 2)

[...]

7) Solodden, gbnr. 1002/317:

Eiendommen tillates ikke oppdelt eller bebygd med flere boenheter. Det er bare tillatt med én boenhet på eiendommen.

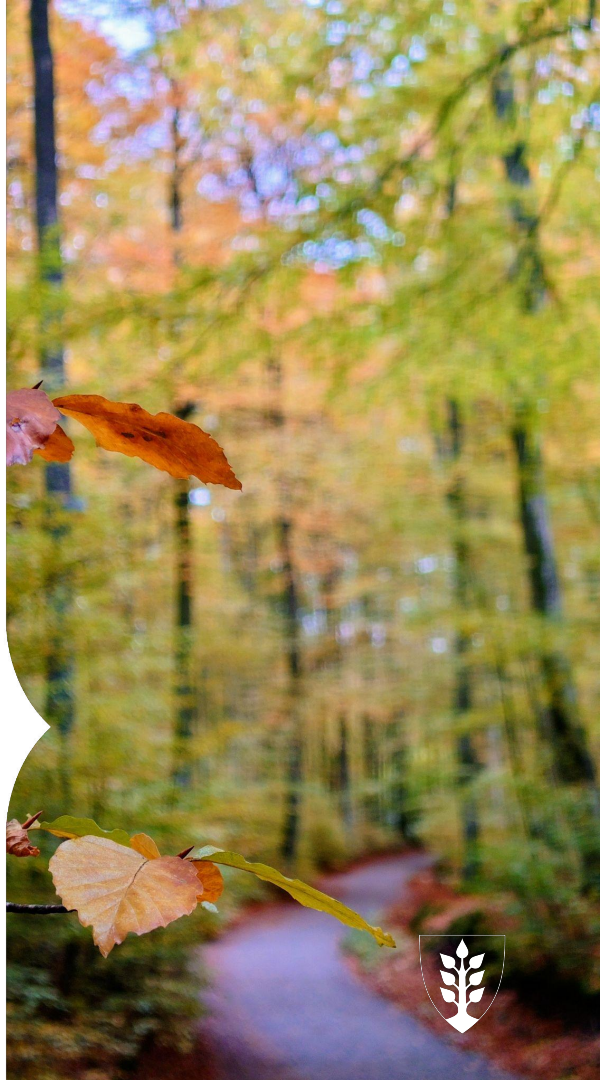
De to eksisterende bygningene på eiendommen, eneboligen og den frittliggende garasjen, kan ikke flyttes eller utvides i størrelse/volum. Vedlikehold og reparasjoner av bygningene må ikke føre til en utvidelse av bygningenes grunnflate eller høyde.

Det tillates oppført én ny bod på eiendommen, med en maksimal grunnflate på 8 m² og maksimal mønehøyde på 3,5 meter.



Endringer på plankartet

- Tatt inn ny nasjonal 100-meters avgrensning mot sjø/vassdrag
- Tatt ut båndlagte områder - Intercity og bruforbindelse for ny vei over Lågen
- Tatt ut områder - opprydding i boligreserve/arealreserve
- Lagt inn noen nye områder - Grinda, Amundrød, Værvågen, Solodden
- Endret formål på en del kommunale eiendommer
- Lagt inn flere hensynssoner
- Tatt ut sykehjemstomt, vei og nedslagsfelt Farris fra arealformålet på Martineåsen
- Lagt inn nytt område for fjernvarmekonsesjon i Larvik by
- Tatt ut uregulert del av omkjøringsvei rundt Stavern
- Endret formål på Stavern barneskole tilbake til offentlig formål
- Ryddet opp og tatt ut dyrka mark

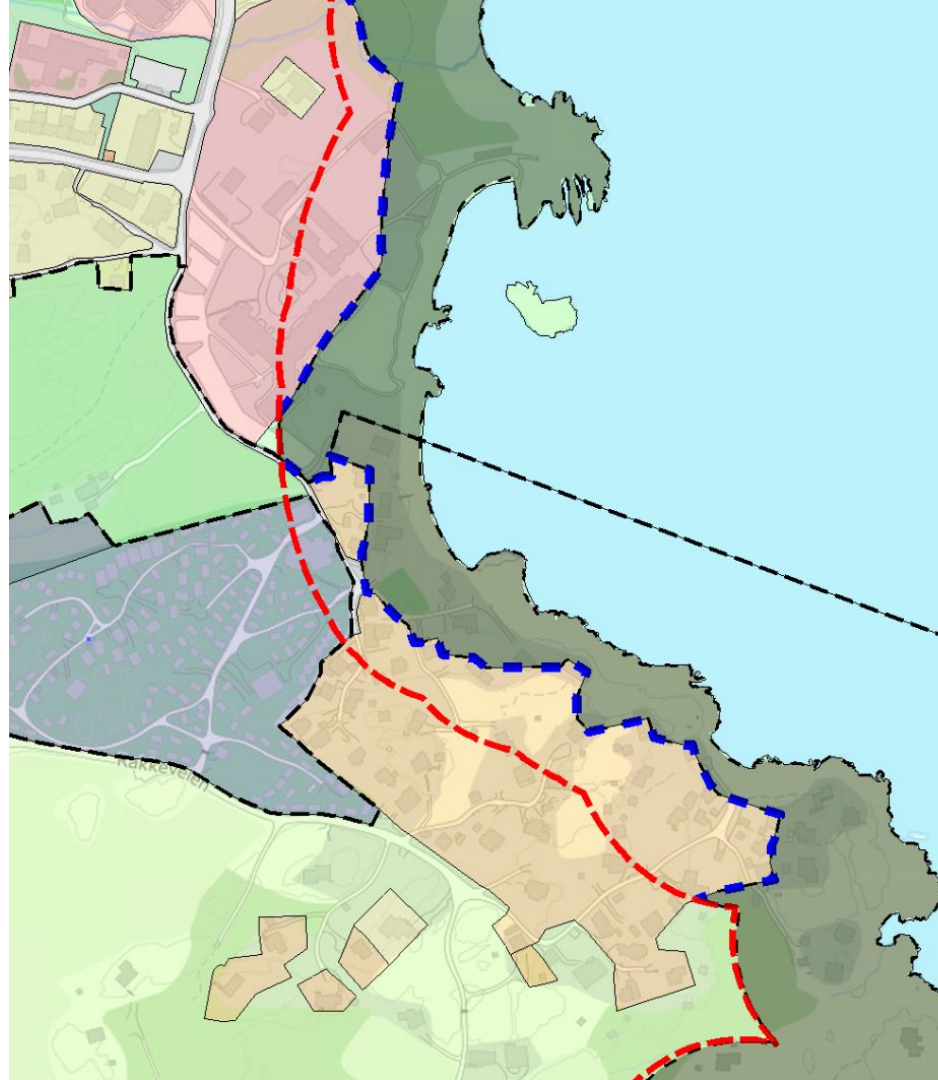


Ny SPR strandsone

Lagt inn 100-metersbelte som en forbudssone langs sjø og vassdrag

I tillegg ligger byggegrense inne (grå - her blå)

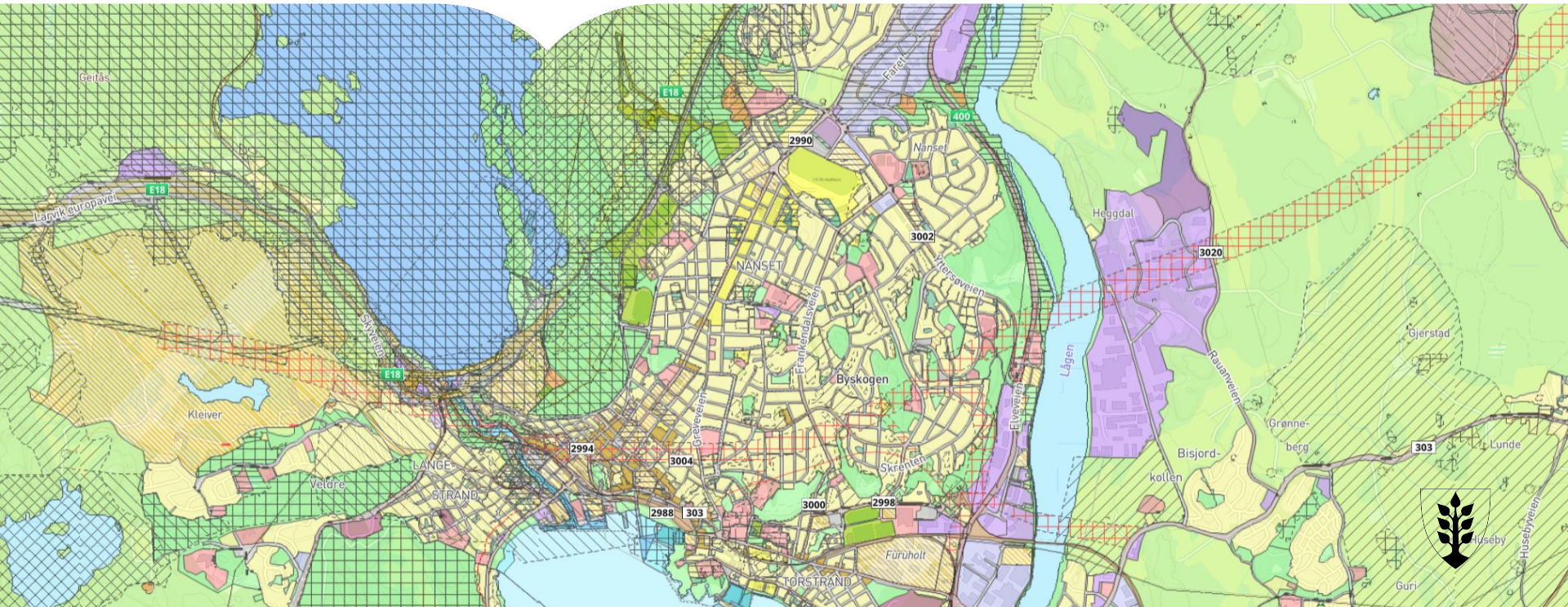
I tillegg RPR Strandsone - 100m (rød linje)



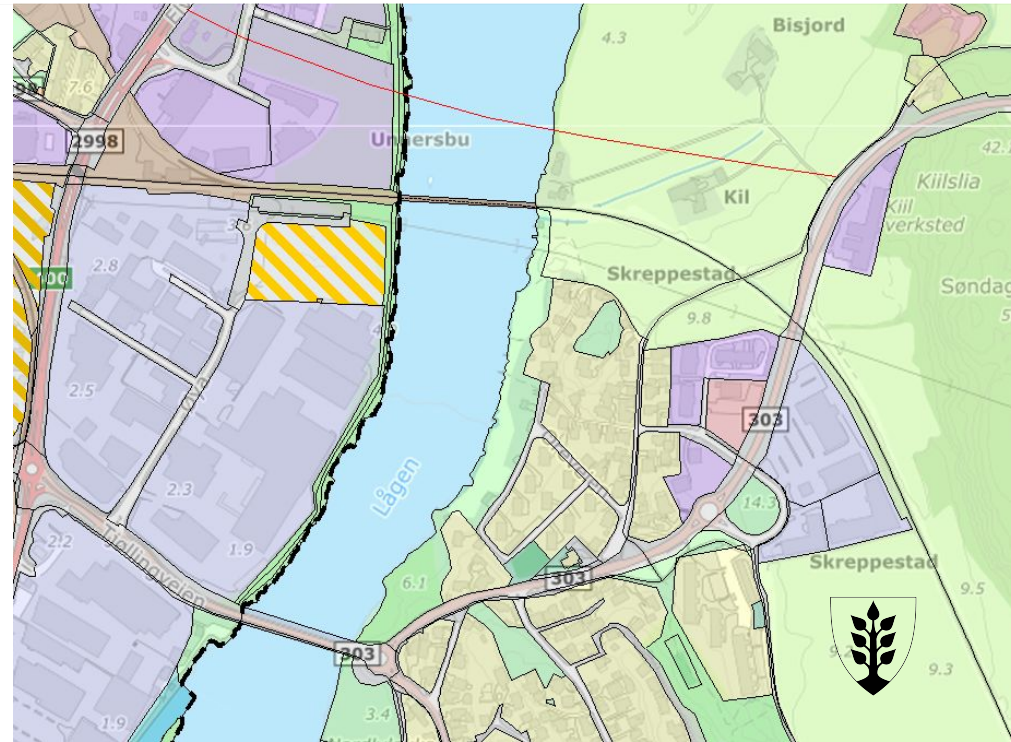
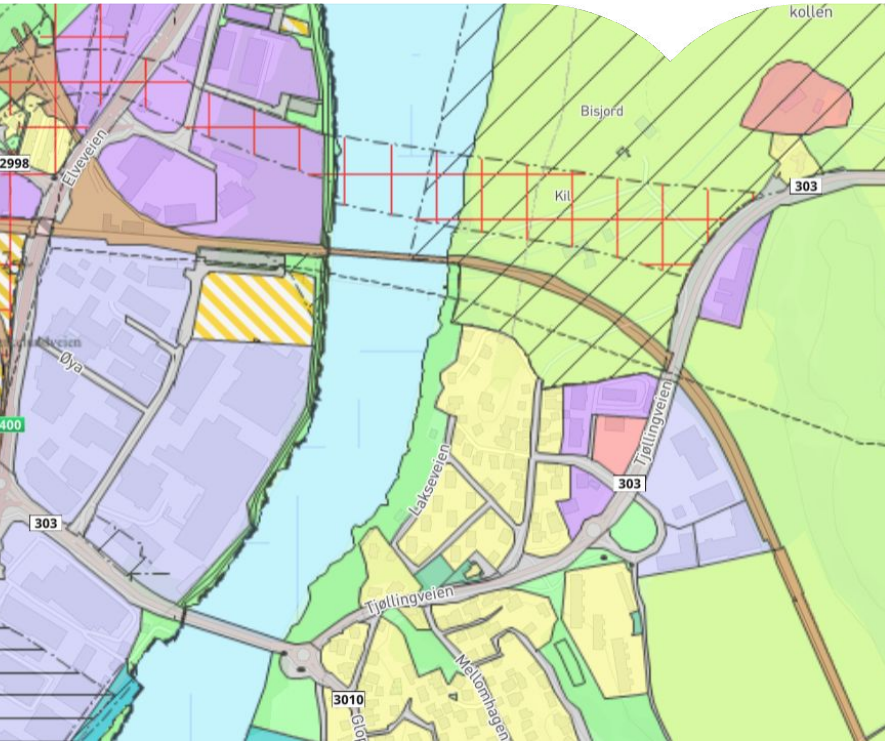


Larvik
kommune

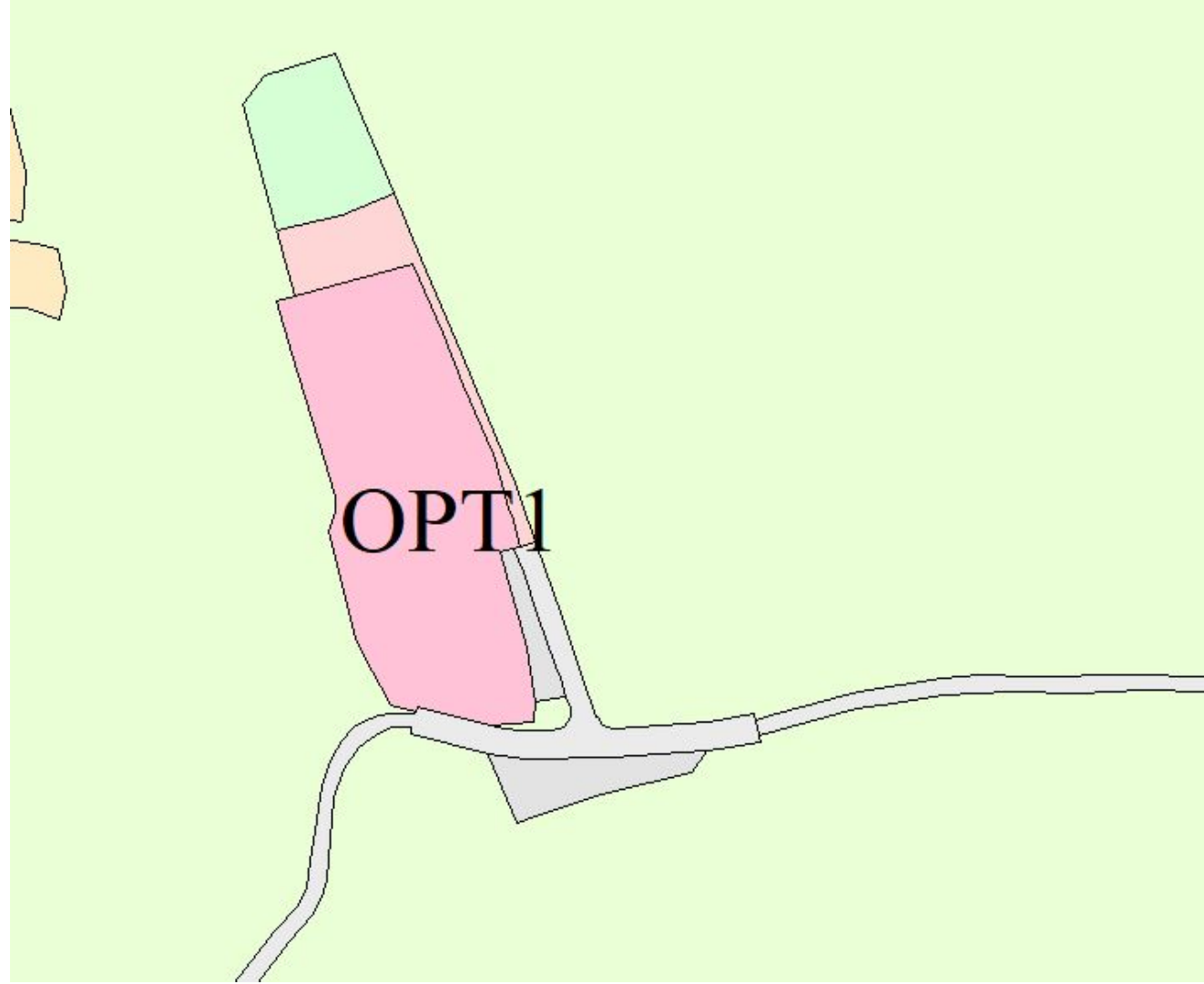
Tatt ut båndlagte områder for ny jernbane (Intercity)



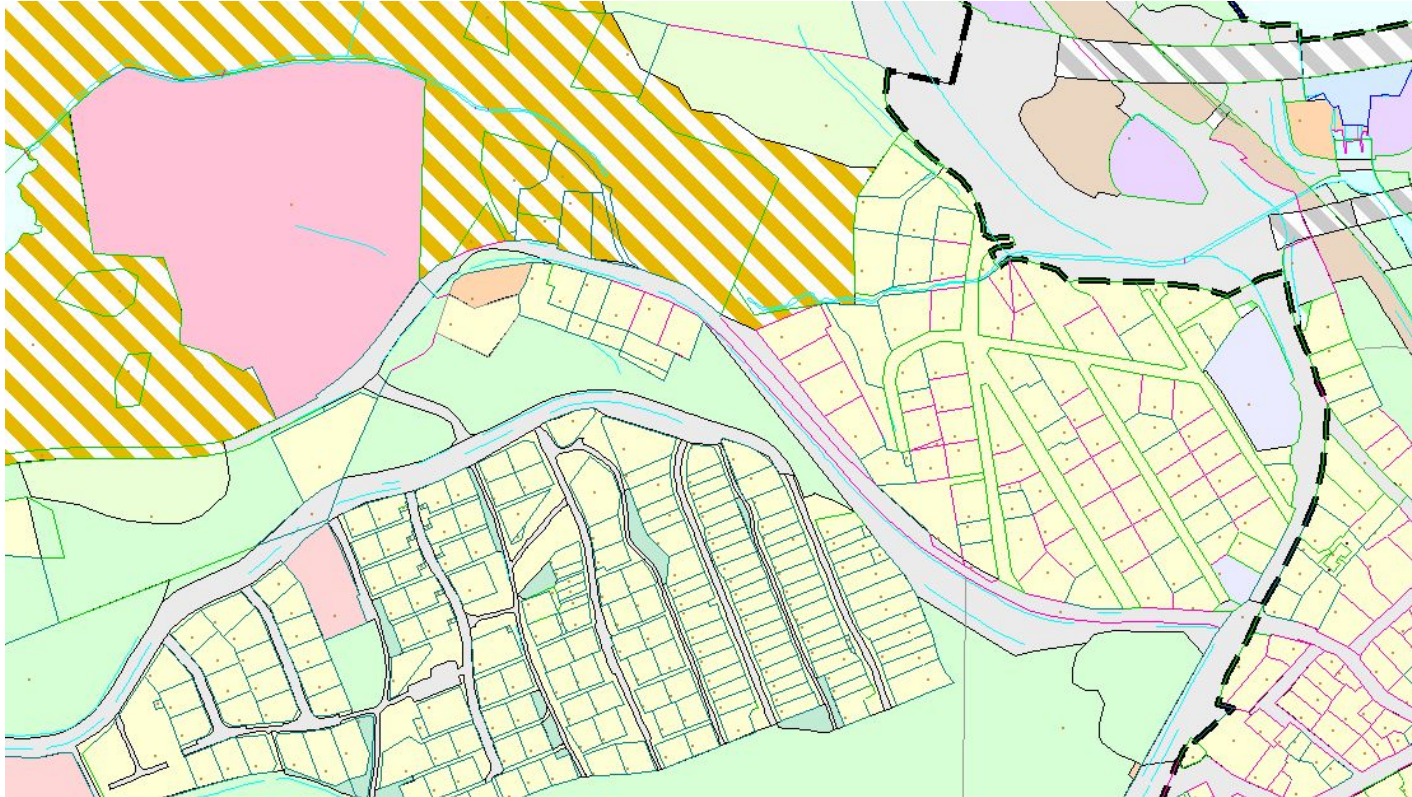
Lagt inn ny vei og bru over Lågen som framtidige samferdelselinjer



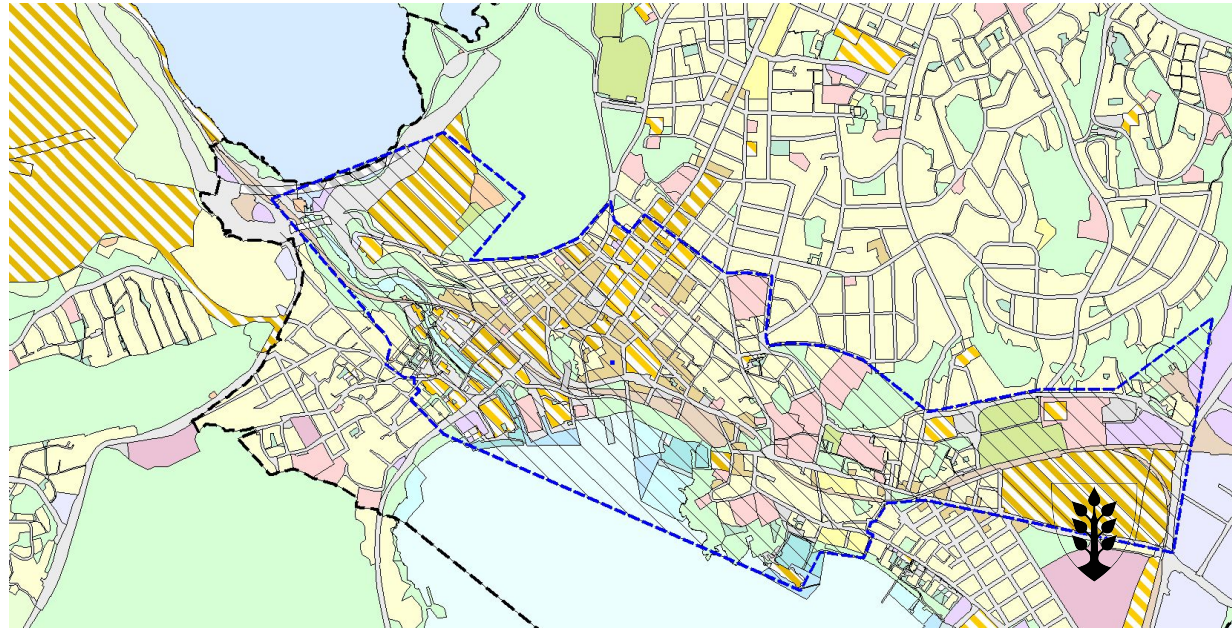
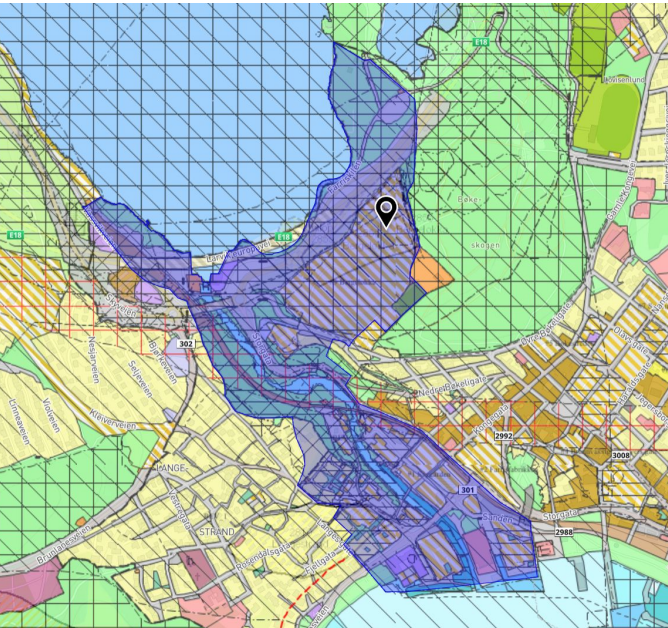
Værvågen



Gjort noen justeringer av Martineåsen



Lagt inn utvidet konsesjonsområde for fjernvarme



Rettet opp arealformål til
eiendomsgrenser

- Redusert utbyggingsformål
på dyrka mark (Mer korrekt
arealregnskap)

