



Larvik
kommune

Arealplan

Vedtatt i KST-138/21, 06.10.21, og KST-093/22, 15.06.22

Kommunedelplan for Larvik by 2021–2033

Utfyllende bestemmelser og retningslinjer



Revisjonstabell

Revisjoner:	Hjemmel:	Endringer:	Dato:
1. revisjon	KST 176/21	§ 2-6, pkt.4 § 2-6 pkt.5 § 2-11 pkt.3 § 3-3 pkt. 2	15.12.2021
2. revisjon	KST 093/22	§ 2-2 Plankrav § 2-7 Parkering § 2-8 Leke- og uteoppholdsareal § 2-9 pkt. 7 Skilt og reklame § 2-11 pkt. 4 Terrengarbeider § 3-4 Bestemmelsessone HAG_1 § 3-5 Bestemmelsessone ENH_1 § 3-6 Boligbebyggelse § 3-15 Vadskjæret	15.06.2022
3. revisjon	KST 093/22	Redaksjonelle endringer – Lagt inn en forklaring til hensynssone H730_1 og hensynssone H910_1	26.09.2022
4. revisjon	KST 287/23	Mindre endring av bestemmelsene	13.12.2023

UTFYLLENDE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR KOMMUNEDELPLAN FOR LARVIK BY 2021-2033

De juridiske bindende bestemmelsene er angitt med vanlig skrift, paragrafer og tall. Retningslinjene er ikke juridisk bindende og framkommer i rammer og med skrift i kursiv.



Bestemmelsene i §§ 3 til 7 er knyttet til arealformål, og skal bare gjelde innenfor sitt formål.

Innhold

§ 1 PLANENS HENSIKT	5
§ 2 GENERELLE BESTEMMELSER	6
§ 2-1 Plankartet	6
§ 2-2 Plankrav og unntak fra plankrav (pbl §§ 11-9 og §11-10 pkt. 1, jf. § 11-7 nr. 1)	6
§ 2-3 Forholdet mellom Kommunedelplan for Larvik by (2021-2033) og andre kommune(del)planer	8
§ 2-4 Forholdet mellom Kommunedelplan for Larvik by (2021-2033) og eldre reguleringsplaner	8
§ 2-5 Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9, pkt. 2)	11
§ 2-6 Vei, vann, avløp, renovasjon, energi og tekniske anlegg (pbl § 11-9, pkt. 3)	11
§ 2-7 Parkering (pbl § 11-9, pkt. 5)	12
§ 2-8 Leke- og uteoppholdsareal (pbl § 11-9, pkt. 5)	14
§ 2-9 Skilt og reklame (pbl § 11-9, pkt. 5):	17
§ 2-10 Byggeforbud (pbl § 1-8)	18
§ 2-11 Miljøkvalitet, estetikk, natur og landskap (pbl § 11-9, pkt. 6)	18
§ 2-12 Krav til bevaring av bygninger og kulturmiljø (pbl § 11-9, pkt. 7)	20
§ 2-13 Miljøoppfølging og overvåking (pbl § 11-9 pkt. 6 og 8)	21
§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG	23
§ 3-1 Bestemmelsessone sentrum (Sentrumssonen) (pbl § 11-9)	23
§ 3-2 Bestemmelsessone bevaring (pbl § 11-9)	25
§ 3-3 Bestemmelsessone transformasjon (pbl § 11-9)	28
§ 3-4 Bestemmelsessone Eplehagebyen (HAG_1)	35
§ 3-5 Bestemmelsessone Enhetlig bebyggelsesstruktur (ENH_1)	35
§ 3-6 Boligbebyggelse (pbl § 11-10 nr. 2)	35
§ 3-7 Sentrumsformål (pbl § 11-7 nr.1 og pbl § 11-10 nr.1 og 2)	37
§ 3-8 Kjøpesenter (pbl § 11-10 nr. 2)	37
§ 3-9 Forretning og andre områder for handel (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)	38
§ 3-10 Offentlig eller privat tjenesteyting (§ 11-10 nr. 2 og 4, jf. pbl § 11-7 nr.1 pbl § 11-7 nr. 1)	38
§ 3-11 Næringsbebyggelse (pbl § 11-9 nr. 6, § 11-10 nr.1 og 2, jf. pbl § 11-7 nr.1)	38
§ 3-12 Idrettsanlegg (pbl § 11-10 nr. 2)	38
§ 3-13 Uteoppholdsareal (pbl § 11-10 nr. 2 og 3)	39
§ 3-14 Grav- og urnelund (pbl § 11-10 nr. 2)	39
§ 3-15 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (pbl § 11-10 nr. 1 og 2)	39
§ 4 SAMFERDSELSANLEGG	42
§ 5 GRØNNSTRUKTUR	43

§ 6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL.....	43
§ 7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE	44
§ 7-1 Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl. § 11-11 nr. 3 og 4, jf. 11-7 nr. 6).....	44
§ 7-2 Friluftsområde i sjø og drikkevann (Pbl. § 11-11 nr. 3, jf. 11-7 nr. 6).....	45
§ 7-3 Småbåthavner (Pbl. § 11-11 nr. 3, jf. 11-7 nr. 6).....	45
§ 8 HENSYNSSONER.....	46
§ 8-1 Sikringssoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6.....	46
§ 8-2 Faresoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6.....	46
§ 8-3 Infrastruktursone. Pbl § 11-8 b, jf. § 12-6.....	47
§ 8-4 Sone med angitte særlige hensyn. Pbl § 11-8 c, jf. § 12-6.....	47
§ 8-5 Båndleggingssoner. Pbl § 11-8 d, jf. § 12-6.....	47

§ 1 PLANENS HENSIKT

Kommunedelplan for Larvik by 2021-2033 har som hensikt og langsiktig mål å ivareta en helhetlig overordna arealplanlegging. Ved å følge opp vedtatt arealstrategi i Kommuneplanens samfunnsdel 2020-2032, samt nasjonale, regionale, og kommunale planer og føringer, skal planen bidra til å styrke innbyggernes helse, miljø og trivsel i et langsiktig bærekraftig perspektiv.

Planen skal utvikle det vekstkraftige gjennom å legge til rette for:

- at Larvik by skal være attraktivt og urbant tyngdepunkt i kommunen hvor 70 % av framtidig boligbehov dekkes i Larvik by. Handel- og kontorarbeidsplasser lokaliseres som hovedregel i Larvik sentrum. Knutepunktutvikling skal utvikles rundt ny jernbanestasjon i Larvik sentrum.
- et bærekraftig og konkurransedyktig næringsliv. Det skal videreutvikles en næringsakse fra Larvik havn til Ringdalskrysset.

Planen skal ta vare på det uerstattelige ved å:

- sikre tilgjengelighet for allmennheten langs sjø og vassdrag, og til viktige friluftsområder
- sikre arealer til friluftsliv og rekreasjon
- sikre rent drikkevann
- sikre og opprettholde biologisk mangfold
- sikre dyrka- og dyrkbar jord
- sikre kulturarven med historisk forankring i vikingtid, grevskapstid, industrisamfunn og sjøfart
- sikre nasjonale, regionale og lokalt viktige kulturmiljøer
- sikre unike karaktertrekk og identitetsskapende landskap og steder. Det er et spesielt fokus på å bevare landskapsrommene: Den grønne dalen langs Numedalslågen, Farrisvannet, kystlandskapet og Vestfoldraet med attraksjoner som Farriskilden, Bøkeskogen og Mølen

Planen skal motvirke det utenkelige ved å:

- bidra til lavere klimautslipp gjennom å gjøre det lett å leve miljøvennlig
- tilrettelegge for korte avstander mellom hverdagsaktiviteter (Nærbyprinsippet)
- tilrettelegge for utbygging av gang- og sykkelveinettet
- tilrettelegge for bruk av kollektivtrafikk
- planlegge for å minimere skade av klimaendringer og andre uønskede hendelser
- ikke legge nye utbyggingsområder eller videreutvikle eksisterende i fareområder/sikringssoner
- sikre at ny utbygging langs sjø og vassdrag må gjøres i tråd med krav om høydeanbefalinger gitt av NVE, for å minimere risiko for havnivåstigning, flom og stormflo
- redusere skadeomfang ved ekstrem nedbør ved å tilrettelegge for god og grønn overvannshåndtering

§ 2 GENERELLE BESTEMMELSER

§ 2-1 Plankartet

Arealplankartet med formål og hensynssoner er juridisk bindende. Temakartene er juridisk bindende ved utarbeidelse av reguleringsplaner og øvrig saksbehandling.

Følgende temakart er utarbeidet for kommunedelplanen:

- Bestemmelsessone sentrumssonen
- Bestemmelsessone bevaring
- Bestemmelsessone transformasjon
- Antikvariske bygg
- Lekeplasser
- Holdningsklasser til avkjørsler for fylkesveier og veinummer
- Besøksintensiv virksomhet på gateplan
- Boligsoner - Enhetlig bebyggelsesstruktur og Eplehagebyen

§ 2-2 Plankrav og unntak fra plankrav (pbl §§ 11-9 og §11-10 pkt. 1, jf. § 11-7 nr. 1)

1) I tillegg til plankravet i pbl 12-1 3. ledd vil kommunen kreve reguleringsplan i uregulerte områder innenfor formålet bebyggelse og anlegg før det kan gis tillatelse til følgende tiltak:

- oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg.
- bruksendring av eksisterende bebyggelse når tiltaket/endringen utgjør mer enn 500 m²-BRA.
- opprettelse av ubebygd grunneiendom.

2) Følgende tiltak er unntatt fra plankravene i § 2-2 pkt. 1:

- Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging og bruksendring av bygninger på eiendommer avsatt til næringsformål, når tiltaket/endringen utgjør inntil 1000 m²-BRA.
- Oppføring, tilbygging, påbygging og underbygging av bygninger på eiendommer avsatt til sentrumsformål, kombinert bebyggelse og anleggsformål og offentlig eller privat tjenesteyting, når tiltaket/endringen utgjør inntil 500 m²-BRA.
- Oppføring av frittliggende garasje og uthus/anneks, tilbygging, påbygging, underbygging av eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse eller plassering av konstruksjon eller anlegg på tomt avsatt til boligbebyggelse.
- Bruksendring av bygninger på eiendommer avsatt til sentrumsformål, når endringen utgjør inntil 1000 m²-BRA. Det forutsettes at kravene i gjeldende arealplan til uteoppholds- og lekeareal, sikkerhet mot naturfare, parkeringsforhold, tilgang på nødvendig teknisk og sosial infrastruktur, at trafiksikkerhet for myke trafikanter og trygg skolevei er ivaretatt, og at bruksendringen ikke berører kulturminner eller naturverdier. Listen er ikke uttømmende.
- Gjenoppføring av bygninger etter rivning, brann eller annen skade. Ved gjenoppføring av boligbygg gjelder bare unntaket så lenge antall boenheter er det samme som før rivning.

- 3) Det er ikke krav om reguleringsplan for tiltak i områder avsatt til eksisterende boligbebyggelse, såfremt at tiltaket ikke medfører mer enn fem (5) boenheter per eiendom (medregnet eksisterende boenheter). Dette forutsatt at kravene i gjeldende arealplan er oppfylt både for eksisterende og ny bebyggelse og eiendom, slik at krav til uteoppholds- og lekeareal, sikkerhet mot naturfare, parkeringsforhold og trafiksikkerhet for myke trafikanter og trygg skolevei er ivaretatt. Listen er ikke uttømmende.

Dette unntaket gjelder ikke innenfor områder i Eplehagebyen (HAG_1), Enhetlig bebyggelsesstruktur (ENH_1) eller Sone med særlige hensyn - grønnstruktur.

- 4) Innenfor Eplehagebyen (HAG_1) og Enhetlig bebyggelsesstruktur (ENH_1) er følgende tiltak unntatt fra plankravene i § 2-2 pkt. 1, forutsatt at kravene i gjeldende arealplan er oppfylt både for eksisterende og ny bebyggelse og eiendom, bl.a slik at kravet til uteoppholds- og lekeareal, parkeringsforhold, sikkerhet mot naturfare, trafiksikkerhet for myke trafikanter og trygg skolevei er ivaretatt (listen er ikke uttømmende):

- Oppføring av én enebolig på, og oppretting av én, ubebygget tomt avsatt til boligbebyggelse, så lenge tomten er større enn 600 m². Det forutsettes at avgivereiendommen forblir på minst 600 m² etter fradeling. Unntaket for oppføring av én enebolig gjelder også for tomter som er mindre enn 600 m² dersom søknad om oppretting av tomten ble mottatt før 15.09.2021.
- På eiendommer som er bebygget med ett frittliggende småhus, tillates oppføring av ytterligere én frittliggende enebolig uten plankrav, forutsatt at:
 - eiendommen er minst 1200 m² stor, og
 - det dokumenteres med utomhusplan at opprettelse av bebygd eiendom på minst 600 m² kan skje etter utbygging uten dispensasjon, jf. pbl § 19-2. Det forutsettes at avgivereiendommen forblir på minst 600 m² etter fradeling.

- 5) I noen eldre reguleringsplaner stilles det krav om utarbeiding av bebyggelsesplan før det kan gis tillatelse til tiltak. Der bebyggelsesplan ikke allerede er vedtatt skal kravet bare gjelde dersom tiltaket ville vært omfattet av plankravet etter denne bestemmelsens pkt. 1)-4). Med bebyggelsesplan i eldre reguleringsplaner forstås her detalj regulering.

Retningslinje a-c)- Ikke juridisk bindende:

- a) Med småhus menes: Frittliggende bolighus med inntil tre målbare plan der bygningens maksimale gesimshøyde er 8 meter og maksimal mønehøyde er 9 meter.
- b) Med enebolig menes: Frittliggende bygning beregnet på én husstand, men som også kan inneholde én sekundærleilighet på maksimalt 70 m²-BRA som kan benyttes som en selvstendig boenhet med alle nødvendige romfunksjoner. Sekundærleiligheten skal være underordnet hovedenheten i størrelse. Bygningen kan ha inntil tre målbare plan med en maksimal gesimshøyde på 8 meter og maksimal mønehøyde er 9 meter. Det kan bygges 50 m²x2 som hybel/leilighet.
- c) I tillegg til plankravene i denne bestemmelsen kan det ikke gis tillatelse til utvidelse av eksisterende småbåthavner eller til etablering av nye småbåthavner før området inngår i en reguleringsplan. Dette plankravet følger av bestemmelsenes § 7-3.

§ 2-3 Forholdet mellom Kommunedelplan for Larvik by (2021-2033) og andre kommune(del)planer

Ved motstrid skal Kommunedelplan for Inter City og Kommunedelplan for Sykkelfrafikk i Larvik og Stavern gå foran Kommunedelplan for Larvik by (2021-2033). Ved motstrid skal Kommunedelplan for Larvik by (2021-2033) gå foran Kommuneplanens arealdel (2021-2033).

§ 2-4 Forholdet mellom Kommunedelplan for Larvik by (2021-2033) og eldre reguleringsplaner

- 1) Hovedregel ved motstrid mellom planer:
Ved motstrid skal Kommunedelplan for Larvik by (2021-2033) gjelde foran eldre reguleringsplaner. Der det ikke er motstrid mellom planene skal de utfylle hverandre.
- 2) Unntak fra hovedregelen ved motstrid mellom planer:
De eldre reguleringsplanene som er listet opp i § 2-4 pkt. 3 skal gjelde foran Kommunedelplan for Larvik by ved motstrid.
- 3)

Planident	Plannavn
63.10	Yttersø gård og friområde
200.01	Hovland Kvartalet Alt. IV. Kun område B spesialområde bevaring skal ha forrang.
1994.05.01	Nordbyen med trafikkregulering. Der er kun allé spesialområde bevaring som skal ha forrang.
1995.07.01	Tollerodden/Skottebrygga med unntak av arealet som er regulert til friområde (F2) og arealet som omfattes av transformasjonsområde #3b Skotta.
1998.09.01	Johan Sverdrupsgt. – Berggt. – Nedre Bøkeligt. – Treschowsgt.
2006.04.01	Kvartal 12, Larvik sentrum
2006.11.01	Bryggeri/meierikvartalet, Kvartal 18 og 19
2007.05.01	Kvartal 8, Larvik sentrum
2007.07.01	Marius Brygge
200941	Hammerdalen – Verneplan
201011	Prinsekvartalet, deler av

201014	Torstvedt syd
201017	Mesterfjellet skole- og familiesenter
201109	Kvartal 9, Larvik sentrum
201111	Ny 1-7 skole på Fagerli/Torstvedt
201113	Strandgata 30b og Fiskeriveien 1,3 og 5
201206	Områdeplan for Faret-Nordby
201218	E18 Bommestad – Sky. Endring Larvikstunellen under Månejordet, unntatt for deler av gbnr. 3012/5 og 23
201301	Sanden, felt G
201302	Frostvedtveien 92, gbnr. 2005/508
201304	Kvartal 33, gamle brannstasjon
201305	Grandkvartalet
201401	Nansetgata 65, gbnr. 2011/58 og 2011/1
201403	Stubberudfeltet – Sikringstiltak mot Kvikkleireskred
201404	Kverken I
201407	Øvre Verksgård, gbnr. 3020/2817
201417	E18 Bommestad Sky Endring ved Farriseidet og Martineåsen, unntatt for deler av gbnr. 3012/5, 12, 17 og 5009/1.
201408	Langesgate, gbnr. 3020/1497
201501	G/s-vei Yttersø - Kråkelund
201503	E18 Bommestad – Sky: omregulering gang- og sykkelvei
201517	Reidar Teigens vei 10-12

201617	Vestre Fagerli
201703	Borgejordet
201714	Storefjellhagen
201709	Elveveien 8 og 10
201802	Storgata 49
201816	Øvre Nanset, gbnr. 2011/3 og 2011/687
201819	Gamle Nanset skole
201820	Yttersøveien 21
201901	Storgata 47
201911	Vestre Fjellheim
202007	Farris Bad/Fritzøe Brygge- flomsikringsmolo
202011	Torstvedt syd
202203	E-18 Bommestad – Sky, Reguleringsendring

- 4) Der hvor eldre reguleringsplaner som ikke er listet opp i pkt. 3 setter begrensinger i garasjestørrelse, tillates inntil 50 m²-BYA såfremt andre bestemmelser er oppfylt innenfor tomtearealet.

Retningslinje a-b)- Ikke juridisk bindende:

- a) Med «eldre reguleringsplaner» menes regulerings- og bebyggelsesplaner som ble vedtatt før Kommunedelplan for Larvik by.
- b) Med «motstrid» menes konflikten som oppstår når forskjellige bestemmelser/rettsregler skaper uforenlige følger.

For å kunne vurdere om det foreligger motstrid, eller om planene skal utfylle hverandre, må planene tolkes. Eksempelvis vil det ikke automatisk være motstrid dersom reguleringsplanen tillater bygninger med inntil 1 ½ etasje, mens kommunedelplan for Larvik by tillater bygninger med mønehøyde inntil 9 meter.

§ 2-5 Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9, pkt. 2)

Kommunen kan inngå utbyggingsavtale innenfor rammene av de til enhver tid gjeldende vedtak fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 17-2.

§ 2-6 Vei, vann, avløp, renovasjon, energi og tekniske anlegg (pbl § 11-9, pkt. 3)

- 1) Kommunale og private veier skal reguleres og bygges i tråd med siste vedtatte veinormal for Larvik kommune.
- 2) Vann- og avløpsanlegg skal reguleres og bygges i tråd med den til enhver tid gjeldende VA-norm for Larvik kommune. Dersom det er avvik mellom VA-normen og TEK, skal TEK legges til grunn.

All bebyggelse skal tilknyttes offentlig vann og avløpsnett, enten direkte eller via et privat avløpsnett, jf. pbl § 30-6. I områder uten offentlig nett skal all bebyggelse tilknyttes større fellesløsninger.

I områder hvor det er bygget ut felles ledningsnett for avløp og/eller renseanlegg, er private enkeltanlegg og renseløsninger ulovlige etter 10 år. 10 år skal regnes fra vedtak av kommunedelplan for Larvik by eller fra fellesanlegg er etablert og ferdigstilt.

- 3) All bebyggelse skal ha etablert trygg og sikker drikkevannsforsyning som tilfredsstiller drikkevannsforskriftens krav til vannkvalitet før bebyggelse tillates oppført. Nye boligfelt skal tilknyttes en felles drikkevannsforsyning for hele feltet.
- 4) Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og i byggesaker skal overvannshåndtering og flomveier beskrives. Overvannstiltak skal utformes og bygges i tråd med Kommunalteknisk plan og følge den til enhver tid vedtatte VA-norm.

I bebygde områder skal overvann håndteres på egen eiendom slik at vannbalansen opprettholdes tilnærmet lik naturtilstanden.

Andel tette flater skal gjøres så små som praktisk mulig.

Naturlige flomveier skal kartlegges og bevares. Dersom flomveiene ikke kan bevares skal det avsettes areal for nye flomveier.

Dersom det er behov for det, skal det avsettes areal til fordrøyningstiltak på egen eller felles eiendom.

- 5) Nødvendige arealer for renovasjon skal avsettes i nye reguleringsplaner. For boliger skal løsninger for renovasjon utformes i tråd med forskrift om husholdningsavfall i Larvik kommune, samt Renovasjon i plan- og byggesaker - Tekniske retningslinjer for kommunene Larvik og Sandefjord.

For byggetiltak som overstiger 4 boenheter er det krav til felles renovasjonsløsning.

Ved utbyggingsprosjekter med flere enn 20 boenheter skal undergrunnsoppsamling velges.

For felles renovasjonsløsning skal avstand fra boenhet eller arbeidsplass til felles avfallssystem være maksimalt 100 m.

Hentestedet for renovatør skal være lett tilgjengelig, og skal ligge maksimalt 10 meter fra godkjent adkomstvei.

Anlegget skal være universelt utformet.

- 6) Ved regulering skal all ny bebyggelse planlegges og utformes med sikte på lavest mulig energibruk. Byggverk og tilhørende infrastruktur skal lokaliseres, plasseres og utformes med hensyn til energieffektivitet og fleksible energiløsninger, tilpasset lokale forhold.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende:

Det bør legges fram et klima/miljøregnskap før riving tillates og nytt bygges.

§ 2-7 Parkering (pbl § 11-9, pkt. 5)

Følgende parkeringskrav gjelder ved utarbeidelse av reguleringsplaner og i byggesaker.

Arealkategori	Grunnlag	Krav til antall parkeringsplasser	
		Innenfor sentrumssonen	Utenfor sentrumssonen
Bolig	Pr. boenhet	Bil: Min 0,2/maks 1 Sykkel: Min 1	Bil: Min 0,5 Sykkel: Min 1 Gjesteparkering bil: Min 0,2
Barnehage	Pr. 20 barn inkl. levere/hente	Maks 3	Min 4
Skole	Pr. 20 barn inkl. levere/hente	Maks 3	Min 4
Småbåthavn	Pr. båtplass	-	0,2
Næring - Lager/produksjon - Kontor - Forretning/tjenesteyting	Pr. 100 m ² BRA Ved beregning av parkeringskravene skal BRA regnes	Lager/produksjon: Bil: min 0,5 Sykkel: min 0,5 Kontor:	Lager/produksjon: Bil: min 0,5 Sykkel: min 0,5 Kontor:

	uten tillegg for tenkte plan.	Bil: min 0,5/maks 1,5 Sykkel: min 1,5 Forretning/ tjenesteyting: Bil: maks 1,5 Sykkel: min 1,5	Bil: min 0,5/maks 1,5 Sykkel: min 1,5 Forretning/ tjenesteyting: Bil: min 0,5/maks 2 Sykkel: min 1,5
--	-------------------------------	---	---

- Institusjoner, hoteller, forsamlingslokaler, idrettsanlegg og andre bygningsanlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende skal ha tilstrekkelig med oppstillingsplass for biler og tilfredsstillende ut- og innkjøringsforhold. Fastsettelse av p-krav skal avklares i reguleringsplan eller byggesøknad.
- Ved etablering av boliger i bevaringsverdig bebyggelse (ref. temakart Antikvariske bygg) er det ikke krav til etablering av parkeringsplasser.
- I reguleringsplaner som omfatter holdeplass for ekspressbuss og trafikkknutepunkt skal det avsettes arealer til innfartsparkering.
- Parkeringsplass for bil på terreng skal inngå med 18 m² pr. parkeringsplass ved beregning av bebygd areal (BYA).
- Parkeringsplass for sykkel skal settes av med 0,5 m x 2 m. Parkeringsplass for sykkel regnes ikke med i bebygd areal (BYA)
- Kravet til antall parkeringsplasser gjelder for hver eiendom. Kravet til parkering til bil, gjesteparkering og sykkelparkering skal summeres og rundes av til nærmeste hele tall hver for seg. Dersom kravet blir mindre enn 0,5 plasser blir det ikke krav til parkering.
- For nybygg i sentrum skal bilparkering fortrinnsvis etableres under terreng.

Retningslinje a-b) - Ikke juridisk bindende:

- Ved etablering av felles parkeringsanlegg bør minst 50% av p-plassene være avsatt for elbil med lademulighet og det skal fortrinnsvis etableres et felles smartladesystem.
- Kravet til parkering skal som hovedregel dekkes innenfor omsøkt tiltak. Dersom etablering utenfor omsøkt tiltak er den eneste effektive måten å sikre at kravet om parkeringsplasser kan dekkes, kan dette tillates. For at parkeringskravet skal kunne dekkes ved etablering på nabogrunn forutsettes det at parkeringsløsningen er reell. I dette ligger bl.a. at plassene skal være brukbare, også med tanke på tilgjengelighet og adkomst.

§ 2-8 Leke- og uteoppholdsareal (pbl § 11-9, pkt. 5)

1) Samlet minstekrav til leke- og uteoppholdsarealer:

Innenfor sentrumssonen:

Følgende arealkrav til leke- og uteoppholdsarealer gjelder ved boligbygging (også ombygging og bruksendring av bestående bebyggelse) innenfor sentrumssonen:

- a) Det skal avsettes leke- og uteoppholdsareal på terreng tilsvarende minimum 25 % av BRA bolig. For bygninger med antikvarisk verdi iht. temakart for antikvariske bygg skal leke- og uteoppholdsareal tilsvare minimum 15 % av BRA bolig.
- b) Minimum 33 % av leke- og uteoppholdsarealet skal være felles og ligge på terreng/lokk. Fellesarealet skal opparbeides og være egnet for lek og opphold for alle aldersgrupper. Krav til felles leke- og uteoppholdsareal gjelder ikke for bygninger med antikvarisk verdi iht. temakart for antikvariske bygg.

Utenfor sentrumssonen

Følgende arealkrav til leke- og uteoppholdsarealer gjelder ved boligbygging (også ombygging og bruksendring av bestående bebyggelse) utenfor sentrumssonen:

- c) Det skal avsettes leke- og uteoppholdsareal på terreng tilsvarende minimum 50 % av BRA bolig. Kommunen kan dog ikke kreve mer enn 100 m² uteoppholdsareal per boenhet.
- d) For utbygging med over 5 boenheter skal fellesareal/lekeareal utgjøre minimum 50 % av det totale kravet til leke- og uteoppholdsareal.
- e) Enhver boenhet skal ha tilgang til privat uteoppholdsareal.

2) Arealkravene i bokstav d) over skal opparbeides som lekeareal. Kravet til lekeareal kommer dermed ikke i tillegg til de samlede minstekravene til leke- og uteoppholdsarealer.

- f) For utbygging med over 5 boenheter skal det innenfor eiendommen(e) opparbeides nærlekeplass.
- g) For utbygging med samlet krav til fellesareal/lek på over 750 kvm skal det innenfor eiendommen(e) opparbeides nærlekeplass og kvartalslekeplass.
- h) For utbygging med samlet krav til fellesareal/lek på over 1500 kvm skal det innenfor eiendommen(e) opparbeides nærlekeplass, kvartalslekeplass og nærmiljøpark.

3) Kvalitetskrav til leke- og uteoppholdsareal:

- i) Følgende areal kan ikke medregnes i arealkravet til leke- og uteoppholdsarealet:
 - areal smalere enn 6 meter.
 - kjøre- og manøvreringsarealer
 - takterrasse
 - arealer med ekvivalent støynivå over 55 dB(A)
 - areal brattere enn 1:3 med mindre det gis en hensiktsmessig opparbeiding for lek og opphold
- j) Minimum 50 % av leke- og uteoppholdsareal på terreng/lokk skal være soleksponert ved vår- og høstjevndøgn kl. 15:00.
- k) Lekeplasser skal ha trafiksikker adkomst og ikke være skilt fra boligene med sterkt trafikkert vei. Lekeplasser skal være trygge mot trafikk, ras, stråling, støv, luftforurensning eller annen fare og ha egnet gjerde/innhegning mot risikoområder/trafikkareal.
- l) Lekeareal må være egnet for formålet og mest mulig sammenhengende med uteoppholdsareal for øvrig.
- m) Lekeplassene skal utstyres med fast monterte benker eller andre sitteplasser.
- n) Leke- og uteoppholdsarealer skal planlegges for bruk til alle årstider.
- o) På lekeplassene skal det være noe fast dekke (grus, stein, asfalt eller lignende) for trille/rulle/syklemuligheter.
- p) Trafokiosker og andre tekniske installasjoner (renovasjon) skal ikke legges nær eller inne på lekeplasser.
- q) Leke- og uteoppholdsareal skal løses på terreng/lokk. Innenfor sentrumssonen kan inntil 6 m² pr boenhet likevel løses som areal på balkong/veranda. Utenfor sentrumssonen kan inntil 10 m² pr boenhet løses som areal på balkong/veranda.

Retningslinje a-h) - ikke juridisk bindende:

- a) BRA bolig skal i denne sammenhengen forstås som «bruksareal bolig». Dette omfatter kun den delen av bruksarealet som er direkte knyttet til den enkelte boenhet. Parkeringsareal inngår ikke, heller ikke ulike typer fellesareal som heis, felles inngangsparti, felles gangareal, altanganger mv.
- b) Beskrivelsene av de ulike lekeplasstypene bør legges til grunn ved utforming av lekeplasser.

	Beskrivelse av lekeplassestype
Nærlekeplass (0-6 år)	Ligger nærmere enn ca. 100 meter fra inngangsdør Har sikt fra boligene Inneholder minimum 4 ulike typer utstyr til lek og aktivitet (for eksempel huske, vippe, klatre- og sandaktivitet) Har minst ett apparat som er funksjonsåpent.
Kvartalslekeplass (5-13 år)	Ligger nærmere enn ca. 300 meter fra bolig Inneholder minimum 3 ulike typer utstyr til lek og aktivitet tilpasset flere aldersgrupper (for eksempel balanse, klatring, ball-lek, i tillegg til fri lek) Bør inneholde areal egnet for ballspill dersom det ikke finnes tilsvarende innenfor en avstand på 500 m fra kvartalslekeplassen
Nærmiljøpark (10 år og oppover)	Ligger nærmere enn ca. 500 meter fra bolig Utstyres slik at de fremmer fysisk aktivitet og samhandling for større barn og ungdom, mulighet for ulike typer spill på f.eks. gressplen eller grusplass for spill, ball og skilek.

- c) Felles leke- og uteoppholdsareal bør være tilgjengelig for allmennheten.
- d) De gunstigst beliggende og mest solfylte arealene på bakkeplan/lokk bør avsettes til felles leke- og uteoppholdsareal.
- e) Det bør skilles og skjermes fysisk mellom felles-, halvprivate- og private utearealer.
- f) Felles uteoppholdsareal bør gis variert opparbeiding og beplantes. Muligheten til å etablere trær og busker på deler av arealet skal vurderes. Lekeplassen bør være skjermet for dominerende vindretninger. Ved utforming av lekeplasser bør det legges vekt på å ivareta stedets naturgitte kvaliteter og muligheter, så som topografi og store trær. Lekearealet bør søkes samlet fremfor å deles opp i flere mindre enheter. Lekeplasser bør ha en avstand til boliger på minst 5 meter. I eneboligområder skal fortrinnsvis utearealet som inngår i kravet være på terreng.
- g) Dersom kravene til lekeareal ikke fullt ut kan oppfylles på egen eiendom, kan kravet løses ved å bidra til etablering og/eller oppgradering av offentlige byrom, parker, skolegårder og/eller lekeplasser. Det forutsettes at det utarbeides en utbyggingsavtale, og at avstandskravene i tabellen over samt kvalitetskravene i §2-8 2) innfris.
- h) I en dispensasjonsvurdering skal kommunens vektlegge tilgang til offentlig lekeplass eller tilsvarende område av tilfredsstillende kvalitet innen tilfredsstillende avstand fra boligene. Kommunen kan ved behov stille som vilkår at utbygger skal bidra til opprusting av eksisterende lekeplass/park/byrom.

§ 2-9 Skilt og reklame (pbl § 11-9, pkt. 5):

- 1) Skilt og reklameinnretningene skal underordnes og tilpasses bygningens arkitektur og områdets egenart, både mht. plassering og innbyrdes gruppering i forhold til bygning og omgivelser, samt utforming og materialvalg.
- 2) Skilt og reklameinnretninger skal ha en utforming, format og farge som er tilpasset bygningens og omgivelsenes arkitektur og visuelle kvaliteter. Innretninger som bryter bygningens silhuett (utenfor hjørner, over gesims, på takflater o.l.) tillates ikke. Foliering skal ikke dekke mer enn 1/3 av vindusflaten/annen tilsvarende flate. Dette gjelder tilsvarende for plakater og lignende i eller innenfor vindusflaten.
- 3) Innenfor sentrumssonen skal fasadeskilt bestå av frittstående bokstaver/symboler. Dersom det av grafisk hensyn må brukes bakgrunn, skal denne være nøytral mulig.
- 4) Fasadeskilt og uthengsskilt skal plasseres mellom 1 etg. og 2 etg./gesims.
- 5) Skilt/reklame skal ikke plasseres i frisiktsoner og på ledelinjer.
- 6) En virksomhet kan ha ett fasadeskilt og ett uthengsskilt pr. fasade.
- 7) Ved tiltak som omfatter skilt og/eller reklameinnretninger på eller ved bygninger med flere virksomheter skal det utarbeides en skiltplan – dvs. en oversikt som viser innretningenes plassering, utforming, størrelse, materialbruk, belysning etc. Dette gjelder også frittstående skilt og reklameinnretninger (pylon o.l.). Frittstående skilt uten direkte tilknytning (maks avstand 4m) til virksomheten tillates ikke i sentrumssonen.
- 8) Følgende skilt og reklameinnretninger tillates ikke:
 - Plassering av skilt og reklameinnretninger på stolper, lysmaster o.l.
 - Blinkende lys, blits eller annen spesiell lysbruk for å påkalle oppmerksomhet
 - Lyskasser med tekst på gjennomlyst frontplate
 - Reklame på skoler, kirker, bygninger av historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi
 - Sammenhengene bånd på fasade eller gesims med skilt, reklamebudskap eller logofarge
 - Uthengsskilt som går over flere etasjer

Retningslinje a-g) – Ikke juridisk bindende:

- a) Med skilt menes virksomhets- og informasjonsskilt.
- b) Med reklameinnretning menes tekst, plakater, skilt, bilder, symboler, figurer, ballonger, vimpler, flagg, lys, seil, gatebukker, transparenter eller annet medium for formidling av budskap om varer, tjenester eller arrangementer.
- c) Ved arrangementer kan det tillates flaggstenger i et begrenset omfang på stenger eller stolper som er særskilt satt opp til dette formålet, dersom det er i tråd med arrangementsveilederen.
- d) Minsteavstand for innretninger som henger ut over fortau skal være min. 2,5 meter fra bakkeplanet og min 1 meter fra kantstein.
- e) Skilt og reklame skal fjernes når virksomheten opphører/flytter.
- f) Reklame på markiser tillates ikke (logo/firmanavn tillates).
- g) Det er Statens vegvesen og fylkeskommunen som skal godkjenne skilt som retter seg mot henholdsvis riksvei og fylkesvei.

§ 2-10 Byggeforbud (pbl § 1-8)

- 1) I områder der byggegrense mot sjø eller vassdrag er vist på arealplankartet, gjelder forbud mot tiltak fra vannkant/elvebredd til byggegrensen, jf. pbl § 1-8 2. ledd.
- 2) Der byggegrense ikke er fastsatt på arealplankartet gjelder det forbud mot tiltak fra vannkant/elvebredd til 100-metergrensa for følgende vassdrag:
 - Numedalslågen
 - Farrisvannet

Der byggegrense ikke er vist på arealplankartet langs andre vassdrag, er det forbud mot tiltak i en sone på 50 meter fra vannkant/elvebredd på hver side av bekker og elver, jf. pbl § 1-8 5. ledd.

- 3) Forbudet mot tiltak langs sjø og vassdrag gjelder ikke for oppføring av nødvendige bygninger og mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, fiske, akvakultur og ferdsel til sjøs, jf. pbl § 1-8 4. ledd.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende:

Der det ønskes plassert en driftsenhet på en landbrukseiendom innenfor 100-metersbeltet langs sjøen skal det vurderes om det finnes alternative lokaliseringer utenfor 100-metersbeltet.

§ 2-11 Miljøkvalitet, estetikk, natur og landskap (pbl § 11-9, pkt. 6)

- 1) Landskap:
Nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form. Åsprofiler, bekkeløp, landskapssilhuetter og horisontlinjer skal bevares. Bebyggelsen skal underordne seg områdets topografiske særpreg, ha en helhetlig form- og volumoppbygging, og fremme gode gate- og uterom.

Tiltak som bryter med historiske elementer og funksjon tillates ikke.

Byens og øvrige enkeltbyggs historiefortellende egenskaper som byplanelement og som forbindelse mellom viktige byfunksjoner skal legges til grunn ved alle tiltak. Viktige historiske detaljer skal fortrinnsvis bevares eller rekonstrueres.

- 2) Bevaring av stier/tråkk:
Bebyggelse og anlegg skal lokaliseres slik at viktige stier/barnetråkk (stier fra boligområder til offentlige funksjoner som skole, barnehage og kollektivholdeplasser) sikres.
- 3) Bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon:
Hule eiketrær slik de er definert i Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven, skal bevares.

4) Terrengarbeider:

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

Terrengarbeider ved plassering av tiltak:

Alle byggetiltak skal tilpasses tomtens naturlige terreng. Det tillates ikke større terrenginngrep som vil virke ødeleggende for tomtens naturlige topografi.

Sprenging/oppfylling/utgraving for å plassere bygninger som er tilpasset tomtens topografi, er tillatt.

5) I områder hvor det er påvist viktig biologisk mangfold og verdifulle naturverdier, skal disse sikres.

6) Buffersone:

I reguleringsplaner skal det innenfor områder avsatt til utbyggingsformål, avsettes et område på minimum 15 meter som skal fungere som buffersone mellom byggegrense og skog og minimum 10 meter mellom byggegrense og dyrka/dyrkbar mark. Kravet til bredden på buffersonen kan reduseres mot dyrka/dyrkbar mark dersom annen form for hensiktsmessig buffer er til stede (eksempelvis høydeforskjell, beplantning, hekk, gjerder osv.).

Retningslinje a-b) - Ikke juridisk bindende:

- a) Store edelløvtrær/varmekjære lauvtrær, eksempelvis eik, bok, alm, ask, lind, lønn og svartor, samt furu, og store solitærtrær bør bevares. Store trær defineres som trær med stammeomkrets over 150 cm, målt 1,3 meter over terreng.

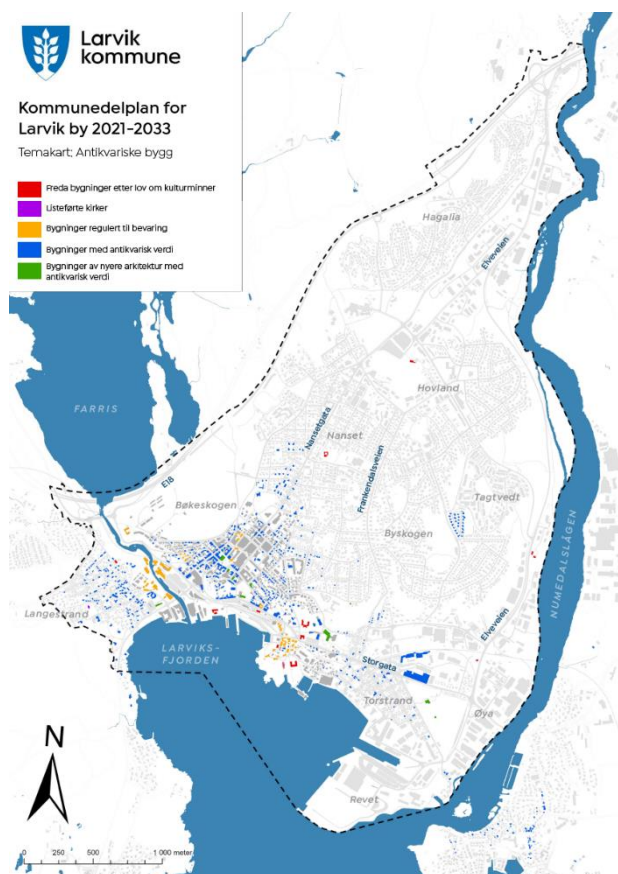
Bevaring av trær innebærer at det avsettes tilstrekkelig plass på eiendommen på, over og i bakken til at treets rotsystem og krone kan utvikle seg fritt. Inngrep, bygge- og anleggsvirksomhet innenfor en omkrets som tilsvarer kronens største utstrekning skal ikke forekomme.

Retningslinjen gjelder ikke for svartelistede trær, disse bør felles. Retningslinjen om bevaring av store trær gjelder for alle arealformål, unntatt i LNF-områder og naturvernområder i grønnstrukturområder. Vern av store trær i naturvernområdene skjer gjennom de enkelte verneforskriftene.

Ved en byggesøknad eller søknad om dispensasjon må det foretas en vurdering av om treet/trærne kan felles eller utsettes for inngrep i krone eller rotsone.

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

§ 2-12 Krav til bevaring av bygninger og kulturmiljø (pbl § 11-9, pkt. 7)



Temakart Antikvariske bygg

Bygg med antikvarisk verdi er avmerket på temakart Antikvariske bygg.

Hensynet til kulturminner, kulturmiljøer, verneverdige bygninger og fredete bygninger og anlegg skal ivaretas i plan- og byggesaker. Nyere tids kulturminner som veier, steingjerder, hustuffer, alleer, rydningsrøyser, merkesteiner, krigsminner med mer skal bevares.

Bygg med antikvarisk verdi skal bevares. Bevaringsverdige objekter og anlegg på eiendommer med bygg med antikvarisk skal bevares. Eiendommer bebygd med bygg med antikvarisk verdi, tillatelse ikke delt og kan ikke fortettes. Etablering av flere boenheter innenfor eksisterende bygg med antikvarisk verdi kan tillates etter søknad.

Eksisterende bygningselementer på bygg med antikvarisk verdi tillates ikke fjernet eller endret med mindre fravær av verneverdier kan dokumenteres. Ved utbedring og vedlikehold av bygg og anlegg med antikvarisk verdi skal opprinnelige/eldre materialer og bygningsdeler, som vinduer, dører, fasadematerialer, takteking m.m., i størst mulig grad bevares med sin opprinnelige plassering. Der verdifulle eldre elementer er tapt skal uttrykk og kvalitet med hensyn til utforming, materialbruk, farger og utførelse videreføres. Tilbakeføring kan tillates dersom det gjøres på et sikkert dokumentert grunnlag og dersom eksisterende elementer med bevaringsverdi ikke fjernes eller ødelegges.

Ved brann eller annen større skade på bygg med antikvarisk verdi, tillates det oppført nye bygninger med lik, plassering, fotavtrykk, volum og utforming som tidligere bebyggelse.

Tilbygg eller andre tiltak på eller ved antikvarisk bygg kan tillates dersom det kan dokumenteres at det bevaringsverdige anleggets verneverdi ikke forringes. Nytt tiltak skal underordne seg den eksisterende bygningen eller anlegget med hensyn til plassering, volum og utforming. Takform, materialbruk, farge, vindusplassering og -form samt terrenginngrep skal harmonisere med den eksisterende bygningen.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende:

Tilbakeføring kan tillates dersom det gjøres på et sikkert dokumentert grunnlag og dersom eksisterende elementer med høy bevaringsverdi ikke fjernes eller ødelegges.

§ 2-13 Miljøoppfølging og overvåking (pbl § 11-9 pkt. 6 og 8)

- 1) Ved planlegging og byggesaksbehandling skal siste tilgjengelige kunnskap om naturfarer som ekstrem nedbør, skred, flom, stormflo, havnivåstigning, bølgepåvirkning osv. benyttes.
- 2) Ved utarbeiding av reguleringsplaner og i byggesaker i sjø- og elvenære områder skal ny bebyggelse plasseres slik at den er sikret mot flom. Det skal tas hensyn til mulighetene for stormflo og uvanlig høy sjøgang. Overkant gulv 1. etg. og teknisk infrastruktur i bygningen skal ikke settes lavere enn en kotehøyde på 2,5 m eller den til enhver tid gjeldende høydereferanse fra NVE. Valg av lavere kotehøyde skal begrunnes av fagkyndig og dokumenteres.
- 3) Kvikkleire:
For alle planer og tiltak under marin grense skal faren for områdeskred vurderes i henhold til krav i pbl § 28-1 og TEK17 § 7-3 med veiledning, herunder NVEs veileder 1/2019.

Tiltakshaver har kontinuerlig ansvaret for oppfølging og gjennomføring av geotekniske tiltak, slik at sikkerheten til enhver tid er ivaretatt.

- 4) Ved planlegging av ny støyfølsom bebyggelse eller ved planlegging av støyende anlegg eller virksomhet skal støy utredes i henhold til anbefalingene i T-1442. Grenseverdiene og kvalitetskravene i T-1442 skal legges til grunn.

Utrednings- og kvalitetskravene skal også gjelde i enkeltsaker i uregulerte områder.

- 5) Antennemaster skal ikke plasseres i grønnstrukturområder, ved eller på fredede eller bevaringsverdige bygninger og områder.
- 6) I alle plansaker som tillater formålsendring eller omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark, skal det kreves matjordplan som sikrer at matjordlaget brukes til oppfyllingsområder for nytt matjordareal, nydyrking eller forbedring av annen dyrka eller dyrkbar mark til matproduksjon. Forslag til matjordplan skal følge med som del av høringsgrunnlaget ved offentlig ettersyn av reguleringsplan.

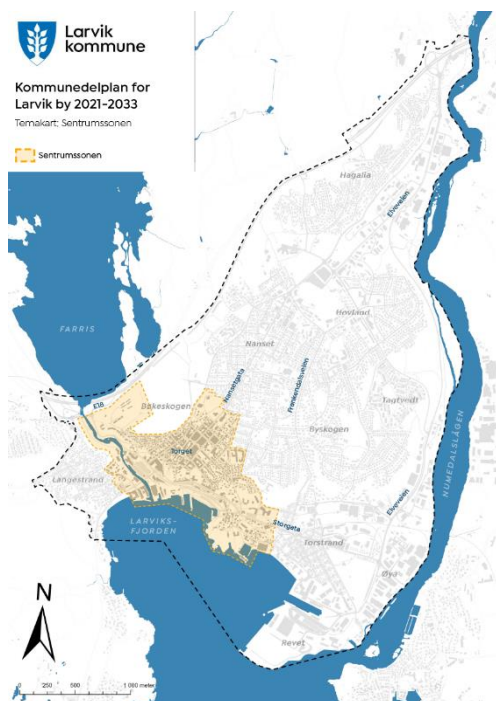
I reguleringsplanen skal det innarbeides bestemmelser som sikrer at matjorda ivaretas i henhold til matjordplanen.

Retningslinje a-f)- Ikke juridisk bindende:

- a) Antennemaster bør stilles til rådighet for andre antenneformål så langt dette er mulig. Utskiftning av eksisterende master bør være hovedregel framfor nyanlegg.
- b) Mobilmaster, antenner og tilhørende anlegg bør gjennom utforming, fargebruk og avskjermende beplantning tilpasses bybilde, landskap og eksisterende arkitektur best mulig slik at eksponering mot omgivelsene reduseres. Teknisk rom plasseres så vidt det er mulig i eksisterende bygninger.
- c) I nye utbyggingsområder bør eksisterende og nye høyspentledninger legges som jordkabel.
- d) Gjennom framtidige reguleringer skal det søkes å fjerne virksomhet som kan være til fare eller sjenanse for omkringliggende boligområder.
- e) I siste tilgjengelige kunnskap om naturfarer skal datasettet om ekstrem nedbør, skred, flom, stormflo og havnivåstigning i rapport fra NGI «Lardal og Larvik kommuner - tilpasning til Klimaendringer», datert 15.04.2016 inngå.
- f) Matjordplan skal utformes i tråd med Veileder til matjordplan, sist revidert nov. 2019, som er utarbeidet av Vestfold og Telemark fylkeskommune som en oppfølging av retningslinje 2.1.2 i Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA).

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3-1 Bestemmelsessone sentrum (Sentrumssonen) (pbl § 11-9)



Temakart Sentrumssonen

- 1) Innenfor bestemmelsessone sentrum (sentrumssonen) gjelder egne krav til parkering og uteoppholdsareal, se §§ 2-7 og 2-8.
- 2) Nye bygg, gater og byrom skal utformes med høy kvalitet. I bygg med krav om besøksintensiv virksomhet i 1. etasje skal fasaden i 1. etasje mot offentlig fortau, gate og/eller byrom utformes med en åpen karakter med en stor overvekt av vindus- og dørflater. Forretninger, serveringssteder og servicefunksjoner skal ha hovedinngang mot gate. I bygg med besøksintensiv virksomhet i 1. etasje tillates ikke foliering eller tildekking av mer enn 1/3 av vindusflaten pr. vindu i 1. etasje mot offentlig fortau, gate eller byrom.
- 3) Det tillates ikke garasjeanlegg i 1. etasje mot offentlig fortau, gate eller byrom og uteoppholdsarealer.
- 4) For forretninger, service- og/eller serveringssteder kan gatesalg og uteservering tillates inntil 2 meter ut fra fasaden dersom krav om fortau/gangsonebredde på minimum 2 meter, areal for kollektivholdeplass, varelevering og utrykning er ivarettatt. Andre løsninger kan vurderes i hvert enkelt tilfelle.

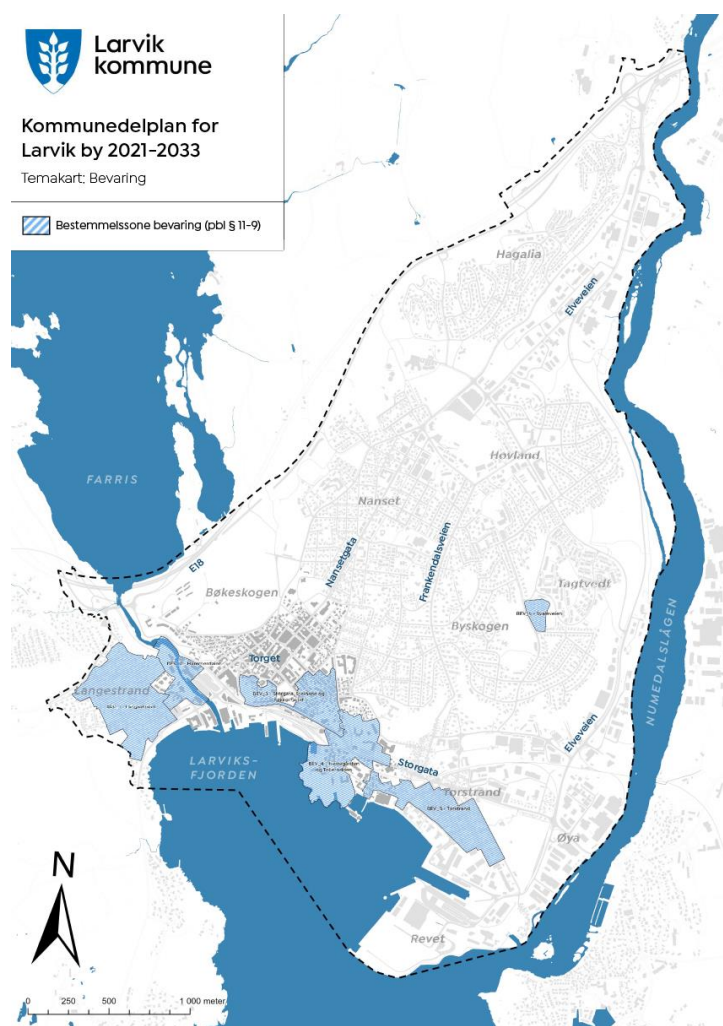
Frittstående gatesalg og serveringsarealer skal plasseres med hensyn til tilgjengelighet for fotgjengere og syklist, kollektivholdeplasser, varelevering og utrykning.

- 5) I Bøkelia skal Nedre Bøkeligate, som er traséen til gamle Sørlandske hovedvei, med brostein, høye murer og smijernsgelendre bevares. Dette gjelder også Treschowsgate. Nedenfor Nedre Bøkeligate skal eventuelle nye bygninger utformes i mur, og ovenfor Nedre Bøkeligate skal eventuelle nye bygninger utformes i tre.

Retningslinje a-d) – Ikke juridisk bindende:

- a) Utviklinga av Larvik sentrum skal bidra til å nå kommunens bærekraftsmål, og til å gjøre det enklere for flere å leve miljøvennlig i hverdagen. Handels- og servicetilbud, kontor og offentlige arbeidsplasser skal som hovedregel lokaliseres i sentrumssonen, og det skal tilrettelegges for etablering av flere besøksintensive virksomheter. Det er et mål å utvikle flere boliger i sentrumssonen, slik at flere har gangavstand til butikk- og tjenestetilbud, arbeidsplasser og sosiale møteplasser fra egen bolig. Sentrumssonen avgrenser «10-minuttersbyen», som tar utgangspunkt i at det er maksimalt ti minutters gangavstand til sentrumskjernen rundt Torget. For sentrumssonen gjelder det egne krav til parkering og uteoppholdsarealer.
- b) Sentrumsstrategien, datert 21.01.21, skal være retningsgivende og legges til grunn for utviklinga av sentrumssonen.
- c) Formingsveileder for Larvik sentrum, datert 02.09.2011, skal være retningsgivende for utforming i sentrumssonen.
- d) De antikvariske verdiene i Bøkelia bør vurderes sikret gjennom en egen reguleringsplan.

§ 3-2 Bestemmelsessone bevaring (pbl § 11-9)



Temakart Bevaring

1) Fellesbestemmelser for bestemmelsessonene for bevaring:

Bygg med antikvarisk verdi er avmerket på temakartet Antikvariske bygg.

Bygg med antikvarisk verdi utgjør sammen med hager med vegetasjon, trapper, murer, gjerder, porter på eiendommene, og gateløp, et helhetlig kulturmiljø som skal bevares.

Bygg med antikvarisk verdi skal bevares. Bevaringsverdige objekter og anlegg på eiendommer med bygg med antikvarisk skal bevares. Eiendommer bebyggt med bygg med antikvarisk verdi, tillates ikke delt og kan ikke fortettes.

På bygg med antikvarisk verdi tillates ikke eksisterende bygningselementer fjernet eller endret med mindre fravær av verneverdier kan dokumenteres. Ved utbedring og vedlikehold av bygg og anlegg med antikvarisk verdi skal opprinnelige/eldre materialer og bygningssdeler som vinduer, dører, fasadematerialer, takteking m.m. i størst mulig grad bevares med sin opprinnelige plassering. Der verdifulle eldre elementer er tapt skal uttrykk og kvalitet med hensyn til utforming, materialbruk, farger og utførelse videreføres.

Tilbakeføring kan tillates dersom det gjøres på et sikkert dokumentert grunnlag og dersom eksisterende elementer med bevaringsverdi ikke fjernes eller ødelegges.

Ved brann eller annen større skade på bygg med antikvarisk verdi, tillates det oppført nye bygninger med lik plassering, fotavtrykk, volum og utforming som tidligere bebyggelse.

Tilbygg eller andre tiltak på bygg med antikvarisk verdi kan tillates dersom det kan dokumenteres at det bevaringsverdige anleggets verneverdi ikke forringes. Nytt tiltak skal underordne seg den eksisterende bygningen eller anlegget med hensyn til plassering, volum og utforming. Takform, materialbruk, farge, vindusplassering og -form samt terrenginngrep skal harmonisere med den eksisterende bygningen.

- 2) Tilbygg/påbygg eller nye tiltak på bygg/eiendommer uten antikvarisk verdi innenfor sonene skal utformes og plasseres slik at det ikke forringer kulturmiljøets verneverdi, og skal tilpasses kulturmiljøets gjennomgående bygningsvolum, takform, materialbruk, vindusplassering og -form samt plassering av byggelinje mot gateløp.

Nye utomhusanlegg, trapper, støttemurer og gjerder skal gis en utforming og ha en materialbruk som er tilpasset og harmoniserer med områdets karakter. Det skal legges stor vekt på å bevare eksisterende terreng og tomtens naturlige topografi.

- 3) Utfyllende krav for de enkelte bevaringsområdene merket BEV _ 1-6 på plankartet:

BEV 1- Langestrand

Kulturmiljøet på Langestrand har historie tilbake til 1600-tallet og minner om industrisamfunnet og arbeidernes historie. Gateløp og plasser inngår som en del av det helhetlige kulturmiljøet og skal bevares. Gatebelegg som er særpreget for området skal bevares.

BEV 2- Hammerdalen

Kulturmiljøet Hammerdalen viser industrihistorie. Eksisterende bygninger, veier/stier, terreng, murer, rester av anlegg på land og i elva, tekniske installasjoner og sammenhengen mellom disse elementene utgjør et helhetlig kulturmiljø som dokumenterer områdets industrielle historie og skal bevares.

Konstruksjoner, kulturlag og gjenstander under bakken fra tidlig jernverkshistorie skal sikres som kilde for kunnskap og opplevelse. Tiltak i grunnen kan tillates dersom det kan dokumenteres at verneverdige kulturlag, historiske spor og gjenstander ikke går tapt.

BEV 3- Storgata, Steinane og Bøkkerfjellet

Området har historie tilbake til grevskapet og kjøpstaden på 1600-tallet.

Patrisierbebyggelsen langs Storgata med tilhørende terrasserte hager, og de "hengende hagene" skal bevares. Byggelinjen mot Storgata skal videreføres.

Den visuelle opplevelsen av Bøkkerfjellet fra sjøfronten skal ivaretas. Bøkkerfjellet kan utvikles som sentrumspark med tilhørende funksjoner inkludert heis som forbindelse til Sanden/Indre havn.

BEV_ 4 - Herregården og Tollerodden

Eksisterende bygninger, parkanlegg, hager med vegetasjon, landskapsformasjoner, trapper, murer, gjerder, porter, gateløp og småbåthavna Skottebrygga utgjør et helhetlig kulturmiljø som dokumenterer grevskapshistorien og den maritime historien tilbake til 1600-tallet, og skal bevares. Larvik kirke og Herregården skal være områdets dominerende og monumentale bygninger.

BEV_ 5- Torstrand

Eksisterende bygninger, gateløp og hage utgjør et helhetlig kulturmiljø som skal bevares.

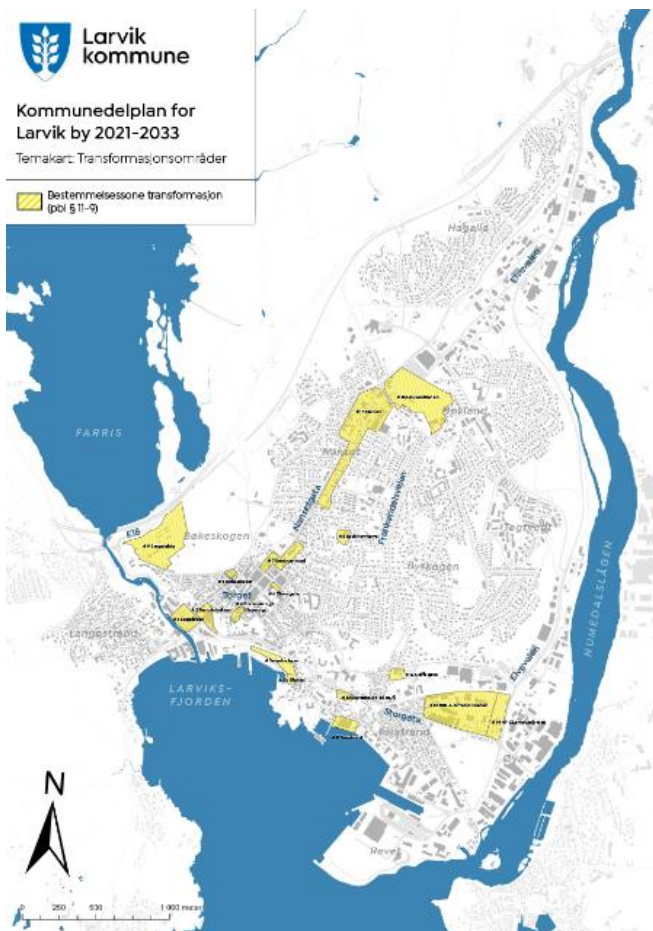
BEV_ 6 – Svaleveien

Det helhetlige kulturmiljøet med trehus, gateløp og hager er eksempel på et boligområde planlagt under ett fra 1970-tallet. Arkitektur og bebyggelsesstruktur har høy kvalitet og er tidstypisk, og skal bevares. Bygningene har enkle former og knappe detaljer som er sårbare for inngrep og ombygging. Det helhetlige preget må tas hensyn til ved vedlikehold og oppgradering.

Retningslinje a-b) – Ikke juridisk bindende:

- a) Bestemmelsessoner for bevaring omfatter sammenhengende, helhetlige kulturmiljøer med nasjonal og/eller regional verneverdi som skal bevares, og hvor det kun tillates et minimum av endringer.. Tiltak innenfor sonene skal vurderes strengt, og tiltak som bidrar til å svekke områdenes særpreg skal avslås. Nye tiltak innenfor disse sonene skal på en harmonisk måte opprettholde områdenes bygnings- og byplanmessige karakter.
- b) Innenfor område BEV_ 4 Herregården og Tollerodden skal kart T2-2 Eksisterende strukturer og Verdikart T3-1 i Kulturhistorisk stedsanalyse for Tollerodden-Herregården (DIVE), datert april 2020, benyttes som veiledende i plan- og byggesaker inntil ny reguleringsplan for området foreligger.

§ 3-3 Bestemmelsessone transformasjon (pbl § 11-9)



Temakart Transformasjonsområder

- 1) Fellesbestemmelse for bestemmelsessonene for transformasjon
Innenfor sonene kan det fortettes.

Ved plassering av ny bebyggelse og endring av eksisterende bebyggelse skal det legges stor vekt på å bevare eksisterende terreng og vegetasjon, og bebyggelsen skal tilpasses tomtens naturlige topografi. Vesentlige terrenginngrep i form av sprengningsarbeider eller masseuttak for å oppnå høyere utnyttelse eller mønehøyde tillates ikke.

Byggetiltak skal utformes og plasseres med hensyn til tilliggende bebyggelse og omgivelser, og skal videreføre eksisterende kvartalsstruktur og gateløp. Det skal foretas en individuell konkret vurdering av landskap, terreng, siktlinjer, bebyggelsesstruktur, volum, takform, materialbruk og fasadeuttrykk i forhold til hva som kan tillates ved utforming av nye tiltak.

Bebyggelsen skal søkes utformet som bymessig kvartalsbebyggelse. Med kvartalsbebyggelse menes her kvartaler hvor bygninger som hovedregel ligger vegg i vegg med byggelinje langs fortau, danner en tydelig gatestruktur og med gårdsrom/uteoppholdsareal i midten.

Sammenhengende bygningsvolumer skal utformes slik at bygningene for minimum hver 40. meter oppleves som oppbrutt i fasade og gesims, gjennom variasjon i antall etasjer, detaljering i fasaden, material- og fargebruk.

Det tillates ikke bilparkering på tak eller i bygningenes letasje mot offentlig fortau, gate eller byrom samt uteoppholdsarealer. I nye utbyggingsprosjekter skal parkering søkes lagt til parkeringskjeller.

Bøkeskogen skal være byens paraply, som skal sees fra Indre havn. Siktlinjer fra Bøkeskogen mot fjorden skal bevares. Siktlinjer mot sjøen skal opprettholdes.

Byggeskikk og estetikk skal være viktige momenter i tillatelser. Den bestående arkitekturen følges ved utbygging.

Det skal ikke bygges med flatt tak på et område hvor majoriteten av hus har saltak, for at områdets identitet skal bevares.

2) Utfyllende krav til bebyggelse, byrom og prosess for områder avsatt til bestemmelsessone transformasjon

Angivelsene av byggehøyder er retningslinjer, og ikke juridisk bindende. Dersom ikke annet er oppgitt skal mønehøyder måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Områder og navn	Formål	Maksimal tillatt mønehøyde	Utfyllende krav til bebyggelse, byrom og prosess
# 1 Saggården (Saggården-kvartal 47, 48, 49, 50)	Kombinert bebyggelse og anleggsformål, se § 3-15	Kvartal 47(nærmest Mølla): Kvartal 47(nærmest Mølla): 22 meter Kvartal 49: 19 meter Kvartal 48 og 50 16 meter	Området kan realiseres uten ny reguleringsplan, og med økt utnyttelse som angitt. Krav til lek- og uteoppholdsareal for boliger skal vurderes ut ifra samla antall boliger innenfor området. Utformingen av ny bebyggelse skal ivareta og bidra til å tydeliggjøre kulturminnene knyttet til industrihistorien i Hammerdalen, også i og langs elva. Plasseringen av ny bebyggelse skal sikre gangforbindelse langs Farriselva. Forbindelsen skal ha en minimumsbredde på 8 meter. Arealene langs Farriselva skal utformes med en grønn parkmessig karakter. Det skal sikres gangpassasje under nordøstre ende av brua over Stavernsveien. Det skal sikres en gangforbindelse gjennom området fra Storgata til Farriselva i forlengelsen av Kongegata. Forbindelsen skal ha en minimumsbredde på 8 meter.

# 2 Farris-fabrikken (Farrisfabrikken-Kvartal 36)	Kombinert bebyggelse og anleggsformål, se § 3-15	13 meter, 16 meter og 19 meter med en variasjon i høyde innen kvartalet. Mønehøyder skal måles fra gjennomsnittlig terrenghøyde på delen av gatestrekingen det nye bygget ligger inntil.	For å sikre en helhetlig utvikling skal det utarbeides reguleringsplan for hele området samla. Mengdefordelingen av maksimale mønehøyder og utnyttelse avklares gjennom reguleringsplan. Den høyeste bebyggelsen skal ligge langs Storgata og den laveste langs Bøkkerveien og Berggata. For å skape god tilgjengelighet mellom sentrumskjernen og Hammerdalen skal det sikres en gangforbindelse gjennom kvartalet fra Bøkkerveien til Storgata i forlengelsen av Bredochs gate. Forbindelsen skal ha en minimumsbredde på 8 meter. Bygg med antikvarisk verdi som skal bevares innenfor området er avmerket på temakart for antikvariske bygg. Handlingsrommet for eventuelle endringer på disse avklares i reguleringsplan.
# 3a Indre havn	Kombinert bebyggelse og anleggsformål, se § 3-15	12 meter	Endelig utforming og linjeføring for vei gjennom området og fordeling av funksjoner avklares gjennom reguleringsplan. Plasseringen av ny bebyggelse skal ivareta siktlinjene mot fjorden fra Bøkkerbakken, Romberggata, Schultzes gate og Prinsegata. Bebyggelsen lengst øst i området skal ha ha maksimal mønehøyde på kote + 15, og en utforming, materialbruk og plassering som er tilpasset kulturmiljøet ved Skottebrygga og Tollerodden. Flatt eller tilnærmet flatt tak tillates ikke. Nye plankryssinger kan ikke etableres i samme vertikalnivå som jernbanesporene
# 3b – Skotte-brygga	Kombinert bebyggelse og anleggsformål, se § 3-15	Maksimal mønehøyde kote +15.	Det tillates en forsiktig utvikling innenfor området basert på bryggebebyggelsen som lå her tidligere. Bebyggelsen skal ha en utforming, materialbruk og plassering som er tilpasset kulturmiljøet ved Skottebrygga og Tollerodden, og skal ha en variasjon i

			mønehøyde. flatt eller tilnærmet flatt tak tillates ikke.
# 4 Brannvaktsgt./ Feyers gt.	Kombinert bebyggelse og anleggsformål, se § 3-15	14 meter. Ventilasjonsanlegg er tillatt i tillegg.	Ny bebyggelse skal tilpasses omkringliggende verneverdig bebyggelse.
# 5 Bøkestredet (Kvartal 16)	Kombinert bebyggelse og anleggsformål, se § 3-15	14 meter. Ventilasjonsanlegg er tillatt i tillegg.	For å sikre en helhetlig utvikling skal det utarbeides reguleringsplan for hele området samla. Det kan være aktuelt at reguleringsplanen vil omfatte flere eiendommer. Mengdefordelingen av maksimale mønehøyder og utnyttelse avklares gjennom reguleringsplan.
# 6 Olavs gate (Kvartal 15)	Bolig	14 meter. Ventilasjonsanlegg er tillatt i tillegg.	For å sikre en helhetlig utvikling skal det utarbeides reguleringsplan for hele området samla. Bebyggelsen skal orienteres langs Olavs gate. Bebyggelsen skal utformes og plasseres slik at det gamle eiketreet som vokser på naboeiendommen, gbnr 3020/989, ivaretas.
# 7 Sentrum nord (kvartal 3, 4, 7 og 64)	Kombinert bebyggelse og anleggsformål, se § 3-15	14 meter. Ventilasjonsanlegg er tillatt i tillegg.	For å sikre en helhetlig utvikling skal det før transformasjon av bebyggelsen i hvert enkelt kvartal utarbeides reguleringsplan for hele kvartalet. Mengdefordelingen av maksimale mønehøyder og utnyttelse avklares gjennom reguleringsplan. I kvartal 64 og 4 skal den laveste bebyggelsen i hovedsak legges langs Haraldsgate. Innenfor kvartal 64 skal det sikres en gang- og sykkelforbindelse mellom Nansetgata og Haraldsgate, som en forlengelse av Eriks gate. Bygg med antikvarisk verdi som skal bevares innenfor området er avmerket på temakart for antikvariske bygg. Handlingsrommet for eventuelle endringer på disse må avklares i reguleringsplan.

# 8 Sachnowitz vei	Bolig	9 meter	For å sikre en helhetlig utvikling skal det utarbeides reguleringsplan for hele området samla. Bebyggelsen skal utformes og plasseres med hensyn til nærområdets småhuskarakter.
# 9 Bergeløkka	Kombinert bebyggelse og anleggsformål, se § 3-15 og bolig	13-22 meter, dvs. at bebyggelsen skal ha en variasjon i høyder fra 4-7 etasjer innenfor området.	Det skal utarbeides planprogram med prinsipplan for området. Det kan igangsettes detaljregulering av delområder parallelt med arbeidet med overordna prinsipplan, såfremt dette er i tråd med hovedgrepet for prinsipplanen. Mengdefordelingen av maksimale mønehøyder og utnyttelse avklares gjennom prinsipplanen. Områdets eksponerte beliggenhet som innfallsport til Larvik by, boligområdet Bøkelia og verneområdet for Bøkeskogen skal tas hensyn til i den videre planleggingen. Landskapsvirkning skal tillegges stor vekt ved plassering av ny bebyggelse. Innenfor området skal det etableres en sentral kvartalslekeplass og nærmiljøpark som skal ha naturlige tilknytningspunkter til eksisterende stinett i Bøkeskogen.
# 10 Storgata 84-86 mfl.	Bolig	12 meter	For å sikre en helhetlig utvikling skal det utarbeides reguleringsplan for hele området samla. Bebyggelsen skal ha en utforming, materialbruk og plassering som er tilpasset kulturmiljøet på Torstrand. Flatt eller tilnærmet flatt tak tillates ikke.
# 11 Bakehuset	Bolig	12 meter	For å sikre en helhetlig utvikling skal det utarbeides reguleringsplan for hele området samla. Reguleringsplanen skal omfatte tilbakeføring av strand langs sjøfronten, slik at Karistranda og Smieistranda kobles sammen, samt strandpromenade langs sjøfronten.

			Bebyggelsen skal ha en utforming, materialbruk og plassering som er tilpasset kulturmiljøet på Torstrand. Flatt eller tilnærmet flatt tak tillates ikke.
# 12 Hoff's gate (Gamle handelsskolen)	Kombinert bebyggelse og anleggsformål, se § 3-15	12 meter	For å sikre en helhetlig utvikling skal det utarbeides reguleringsplan for hele området samla.
# 13 BN7-L - Alfred Andersen	Kombinert bebyggelse og anleggsformål, se § 3-15	12 meter, 15 meter og 18 meter med en variasjon i høyder innenfor området.	Området kan ikke detaljreguleres før planprogram med prinsippplan som også inkluderer N7-L Lerkelundveien foreligger. Mengdefordelingen av maksimale mønehøyder og utnyttelse avklares gjennom prinsippplan. Det skal etableres kvartalslekeplass og nærmiljøpark innenfor området. Det skal sikres gang-/og sykkelforbindelser over eiendommen som knytter området til omkringliggende by. Bygg med antikvarisk verdi som skal bevares innenfor området er avmerket på temakart for antikvariske bygg. Handlingsrommet for eventuelle endringer på disse avklares i reguleringsplan. Det skal tas vare på bygninger/elementer av industrihistorisk verdi
# 14 N7-L Lerkelundveien	Kombinert bebyggelse og anleggsformål, se § 3-15		Området kan ikke detaljreguleres før planprogram for ny overordna plan som også inkluderer BN7-L Alfred Andersen foreligger.
# 15 Nanset	Kombinert bebyggelse og anleggsformål, se § 3-15 og bolig	9 meter, 12 meter og 15 meter med en variasjon i høyde innen hvert kvartal.	For å sikre en helhetlig og kvartalsvis utvikling skal det før transformasjon av bebyggelsen i hvert enkelt kvartal utarbeides reguleringsplan for hele kvartalet. Mengdefordelingen av maksimale mønehøyder og utnyttelse avklares gjennom reguleringsplan. I kvartalene som ligger inntil Karen Sundts vei skal den laveste bebyggelsen i

			hovedsak legges øst i kvartalene, av hensyn til småhusbebyggelsen. Dette gjelder ikke de tre nordligste kvartalene i området.
# 16 Hovland-banen	Bolig	12 meter, 15 meter og 18 meter, med en variasjon i høyde innenfor området.	For å sikre en helhetlig utvikling skal det utarbeides et overordna plangrep som avklarer utviklingsprinsipper for hele området samla, f.eks. planprogram med prinsipplan, før området kan reguleres. Mengdefordelingen av maksimale mønehøyder og utnyttelse avklares gjennom overordna plangrep. Ved utarbeiding av overordna plangrep kan det fremmes til vurdering mindre, lokale tilbud til servering og tjenesteyting. Det tillates ikke slike etableringer utover det som kan betjene boliger innenfor transformasjonsområdet. På delen av området som ligger nærmest den fredede hovedbygningen på Hovland gård skal ny bebyggelse tilpasses denne. Det skal sikres gang-/og sykkelforbindelser over eiendommen fra Yttersøveien til Frøystadveien og fra Nansetgata til Frankendalsveien. Det skal etableres kvartalslekeplass og nærmiljøpark innenfor området.

Retningslinje a-c) – Ikke juridisk bindende:

- a) Transformasjonssonene er sentralt beliggende områder som er dårlig utnyttet og/eller har en bruk som ikke lenger er ønsket. Transformasjon kan beskrives som omforming og forvandling av eksisterende bebyggelse og/eller arealer innenfor den utbygde delen av byen til en høyere utnyttelse og/eller med nye funksjoner.
- b) Undersbo gård tillates flyttet. Flytting krever godkjenning etter kulturminneloven.
- c) Det må forventes en ombygging av Øyakrysset, det må derfor settes av tilstrekkelig med areal til dette i framtidige reguleringsplaner.

§ 3-4 Bestemmelsessone Eplehagebyen (HAG_1)

Nye tiltak skal samsvare eller underordnes eksisterende bebyggelse - dvs. høyde, lengde/bredde, grunnflate, volumoppbygging, takform, farge- og materialbruk.

Ved søknadsbehandling av nybygg, påbygg og tilbygg i villaområder skal det sammen med søknad leveres en estetisk redegjørelse for det omsøkte tiltaket, som skal beskrive hvordan man ivaretar eksisterende og ønsket estetikk.

Det skal redegjøres for:

- Plassering av tiltaket i forhold til tilstøtende bebyggelse, gateløp og terrengforskjeller
- byggehøyder i forhold til eksisterende byggehøyder
- Form, karakter, volum og gateløp
- Fasadeuttrykk

Struktur, utearealer og gatebilde skal opprettholdes i disse områdene. Fradeling og fortetting er som hovedregel ikke ønskelig.

Boform til flermannsbolig kan vurderes såfremt særpreget på boligen ikke utfordres.

§ 3-5 Bestemmelsessone Enhetlig bebyggelsesstruktur (ENH_1)

Nye tiltak skal tilpasse/videreføre den enhetlige bebyggelsesstrukturen i området, dvs. volum, takform, materialbruk og fargebruk.

§ 3-6 Boligbebyggelse (pbl § 11-10 nr. 2)

1) Utnyttelsesgrad og høyder

På tomter med frittliggende småhusbebyggelse dvs. enebolig og tomannsbolig, og konsentrert småhusbebyggelse dvs. småhus sammenbygd i kjeder eller rekker med inntil tre målbare plan tillates inntil 35 %-BYA pr. byggetomt.

Det tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter og mønehøyde inntil 9,0 meter. For bebyggelse med flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter. For bebyggelse med pulttak tillates høyeste gesims inntil 7,5 meter og laveste gesims inntil 6,5 meter. Høydene skal måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Dette gjelder ikke for områder avsatt til bestemmelsesområde transformasjon.

Fortetting skal skje med kvalitet. Innebygd trappehus/heis bør tillates, jf. livsløpsboliger med heis

2) Boligtyper

I nærområder dominert av frittliggende småhusbebyggelse, dvs. eneboliger og tomannsboliger, skal nye boliger bygges som enebolig eventuelt med sekundærleilighet, eller tomannsbolig. Dette gjelder ikke for områder avsatt til bestemmelsesområde transformasjon.

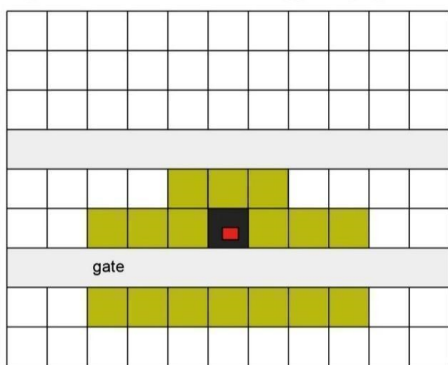
3) Plassering av bebyggelse og terrengtilpasning

Der ny bebyggelse plasseres mot vei, og eksisterende bebyggelse i nærområdet har enhetlig avstand til vei skal denne avstanden videreføres, så lenge det ikke er i strid med avstandskravene i § 4. Dersom ny bebyggelse ikke er plassert mot vei skal plassering av bebyggelse på tilgrensende eiendommer samt hensyn til bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon være førende for plasseringen av den nye bebyggelsen.

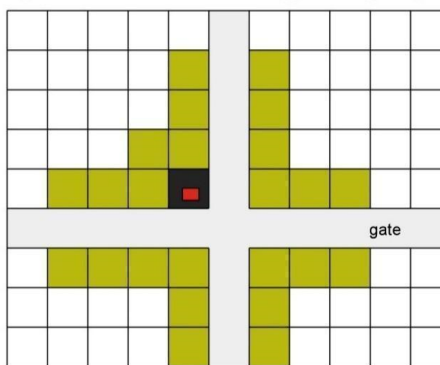
4) Utforming av bebyggelse

Ved utforming av ny bebyggelse skal det tas utgangspunkt i nærområdets dominerende takform, bygningsvolum (høyde, lengde, bredde), materialbruk og/eller detaljering i fasader.

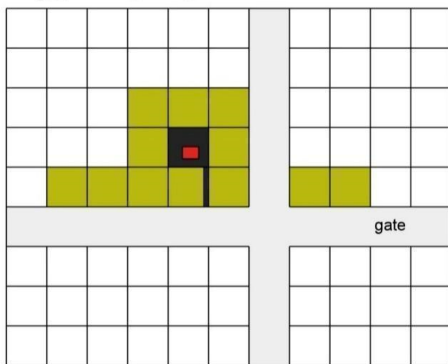
Figur A: Nærområde der tiltaket ligger langs gate



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



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



Tegnforklaring:

-  Eiendom med byggetiltak
-  Eiendom som inngår i nærområdet

5) Krav til antall boenheter ved regulering i spesifikke områder:

Navn/område:	Antall boenheter:
B17 Frostvedt, gbnr. 2004/1 og 2004/123	2-4 boenheter pr. daa.
B19 Hagalia vestre del, gbnr. 2009/339	2-4 boenheter pr. daa.
B36 Nordbylia, gbnr. 2005/10 og 2008/127	4 boenheter pr. daa.
B37 Nordbylia, gbnr. 2008/127	1 boenheter pr. daa.
B38 Nordbylia, gbnr. 2008/127	1-2 boenheter pr. daa.
K4 Ulåsveien 18, gbnr. 3020/2362	1-3 boenheter pr. daa. Bystien over område K4 skal opprettholdes.
B8 Jerpeveien, gbnr. 2011/46	1 boenhet

6) Beregning av antall boenheter ved regulering:

Tettheten skal beregnes ut fra brutto regulert tomteareal.

Retningslinje a-d) – Ikke juridisk bindende:

- a) Minste tomtestørrelse for frittliggende småhusbebyggelse er 600 m². Kravet gjelder for både avgivertomt og ny tomt. Tomten skal ha en hensiktsmessig form tilpasset terrenget (f.eks bekkeløp eller høydedrag), eksisterende og ny bebyggelse. Tomter som får en uhensiktsmessig form, kun for å oppnå tilstrekkelig tomtestørrelse til ønsket bebyggelse, tillates ikke.
- b) Med nærområde menes et område som omfatter tilgrensede eiendommer, eiendommer som er gjenboere, samt eiendommer langs begge sider av tiliggende vei/veier, som følger av figurene A, B og C over. Kommunen kan fastsette et utvidet eller redusert nærområde der det er naturlig at et større eller mindre område ses i sammenheng.
- c) For at nærområdet skal defineres som dominert av frittliggende småhusbebyggelse skal minimum $\frac{3}{4}$ av bebyggelsen i nærområdet (til tomten som skal bebygges) bestå av eneboliger, eventuelt med sekundærleilighet eller tomannsboliger.
- d) For at bebyggelsen i et nærområde skal ansees å ha en eller flere dominerende egenskaper må minst $\frac{3}{4}$ av bebyggelsen innenfor det definerte nærområdet ha denne/disse egenskapene.

§ 3-7 Sentrumsformål (pbl § 11-7 nr.1 og pbl § 11-10 nr.1 og 2)

- 1) I områder avsatt til sentrumsformål tillates forretninger, bevertning, tjenesteyting, kontor, hotell/overnatting og/eller boligbebyggelse. Mindre håndverksbedrifter tilknyttet eget utsalg kan tillates såfremt det ikke medfører vesentlig sjenanse for omgivelsene. I 1.etasje skal det etableres besøksintensiv virksomhet innen forretning, bevertning og/eller tjenesteyting.
- 2) Nye bygg skal videreføre kvartalsstrukturen med byggelinje mot fortau. Sammenhengende bygningsvolum skal utformes slik at bygningen for minimum hver 40. meter oppleves som oppbrutt i fasade og gesims gjennom variasjon i antall etasjer, detaljering i fasaden, material- og fargebruk. 1. etasje mot offentlig fortau, gate og/eller byrom skal utformes med en åpen karakter med en stor overvekt av vindus- og dørflater. Forretninger, serveringssteder og servicefunksjoner skal ha hovedinngang mot gate. Det tillates ikke bilparkering i 1.etasje mot offentlig fortau, gate eller byrom samt uteoppholdsarealer.
- 3) Markiser, installasjoner og innretninger i tilknytning til salg og servering langs fasadene skal utformes med høy kvalitet, underordnes og tilpasses bygningens og nabobebyggelsens arkitektoniske utforming, materialer og farger.

§ 3-8 Kjøpesenter (pbl § 11-10 nr. 2)

- 1) Kjøpesenter tillates innenfor sentrumssonen.
- 2) Nordbyen kjøpesenter tillates ikke utvidet.

§ 3-9 Forretning og andre områder for handel (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)

For følgende områder avsatt til forretning er det kun tillatt med etablering av plasskrevende varegrupper.

Faret:

I planperioden 2021-2033 kan 40.000 m²-BRA av eksisterende/ny bygningsmasse disponeres til plasskrevende varer. Før området kan bygges ut må det utarbeides en områdeplan for hele området.

Utnyttelsesgraden skal være høyest mulig.

Torsvang (N2-L og N6-L):

Skal inkluderes i områdeplan for Faret, og inkluderes i de nye arealene på maksimalt 40.000 m²-BRA til plasskrevende varegrupper.

Det må foreligge en trafikkanalyse før det kan tas stilling til om næringsområdet skal få adkomst fra Fv. 3002 eller fra Faret.

Øya:

I planperioden 2021-2033 kan nyetablering av plasskrevende varegrupper kun tillates innenfor eksisterende bygningsmasse på eiendom som i dag disponeres til plasskrevende varegrupper. Ny bygningsmasse til bruk som lager for plasskrevende varegrupper tillates.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende:

Plasskrevende varegrupper defineres tilsvarende som i rikspolitisk bestemmelse: salg av biler og motorkjøretøy, landbruksmaskiner/anleggsmaskiner, trelast og andre byggevarer, salg fra planteskole/hagesentre med delvis egen produksjon, samt salg av fritidsbåter.

§ 3-10 Offentlig eller privat tjenesteyting (§ 11-10 nr. 2 og 4, jf. pbl § 11-7 nr.1 pbl § 11-7 nr. 1)

Arealene skal være til offentlig formål. I områdene kan det oppføres bygninger og anlegg for undervisning, barnehage, institusjon, kirke/og annen religionsutøvelse, forsamlingslokaler, administrasjon og annen offentlig eller privat tjenesteyting.

§ 3-11 Næringsbebyggelse (pbl § 11-9 nr. 6, § 11-10 nr.1 og 2, jf. pbl § 11-7 nr.1)

Utnyttelsesgraden i uregulerte næringsområder kan være inntil 70 %-BRA.

§ 3-12 Idrettsanlegg (pbl § 11-10 nr. 2)

Idrettsanlegg omfatter større anlegg som skianlegg, skiløypetrasé, idrettsstadion, nærmiljøanlegg, golfbaner, skytebane og lignende.

§ 3-13 Uteoppholdsareal (pbl § 11-10 nr. 2 og 3)

Innenfor områder avsatt til uteoppholdsareal er formålet å sikre tilstrekkelig fellesareal for lek og opphold for alle aldre i tilknytning til boligbebyggelsen. Områdene skal lokaliseres og utformes slik at de i så stor grad som mulig kan brukes av alle, jf. T-5/99.

§ 3-14 Grav- og urnelund (pbl § 11-10 nr. 2)

Anleggenes symbolske, arkitektoniske og kulturelle verdi skal ivaretas.

§ 3-15 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (pbl § 11-10 nr. 1 og 2)

Tillatte formål i nåværende kombinert bebyggelse og anleggsformål er bestemt gjennom stadfestet reguleringsplan eller i uregulert område begrenset til lovlig etablert arealbruk og omfang.

For arealer med fremtidig kombinert bebyggelse og anleggsformål er følgende formål tillatt:

Navn på område	Tillatte formål
# 1 Saggården (Saggården-kvartal 47, 48, 49, 50)	Kvartal 47 og 49: næring, tjenesteyting og forretninger. Næringsformålene lager og bensinstasjon tillates ikke. Kvartal 48 og 50 (kvartalene mot Farriselve): næring, tjenesteyting, forretninger og bolig. Næringsformålene industri, lager og bensinstasjon tillates ikke. Det tillates ikke bolig i 1.etasje mot Farriselve.
# 2 Farrisfabrikken (Farrisfabrikken- Kvartal 36V og 36Ø)	Næring, tjenesteyting, forretninger og bolig. Næringsformålene lager og bensinstasjon tillates ikke. Inntil 40% av samla BRA i området kan utvikles til bolig. Mot ny gangforbindelse gjennom kvartalet(i forlengelsen av Bredochsgate), mot Kongegata og Storgata skal det etableres besøksintensiv virksomhet innen forretning, bevertning og/eller tjenesteyting i 1.etasje.
# 3a Indre havn	Næring og tjenesteyting, vei og bane. Næringsformålene industri, lager og bensinstasjon tillates ikke. Det skal etableres besøksintensiv virksomhet i 1.etasje mot sjøen.
# 3b Skottebrygga	Næring, tjenesteyting og forretning. Næringsformålene industri, lager og bensinstasjon tillates ikke. Det skal etableres besøksintensiv virksomhet i 1.etasje mot sjøen.

# 4 Brannvaktsgt./Feyers gt.	Næring, tjenesteyting og forretninger. Næringsformålene industri, lager og bensinstasjon tillates ikke. Det skal etableres besøksintensiv virksomhet innen forretning, bevertning og/eller tjenesteyting i l.etasje.
# 5 Bøkestredet (Kvartal 16)	Næring, tjenesteyting, forretninger og bolig. Næringsformålene industri, lager og bensinstasjon tillates ikke. Det skal etableres besøksintensiv virksomhet innen forretning, bevertning og/eller tjenesteyting i l.etasje mot Nygata.
# 7 Sentrum nord (Kvartal 3, 4, 7 og 64)	Næring, tjenesteyting, forretninger og bolig. Næringsformålene industri og lager tillates ikke. Det skal etableres besøksintensiv virksomhet innen forretning, bevertning og/eller tjenesteyting i l.etasje mot Olavs gate.
# 9 Bergeløkka	Næring, tjenesteyting og bolig. Næringsformålene lager og bensinstasjon tillates ikke. Det tillates ikke servering/bevertning o.l. utover det som kan betjene arbeidsplasser og boliger innenfor transformasjonsområdet. Mengdefordelingen av BRA mellom formålene avklares gjennom planprogram med prinsipplan for Bergeløkka, men det forutsettes en høy andel næring og tjenesteyting. Det tillates ikke utviklet bolig mot E18.
Vadskjæret	Næring og tjenesteyting. Næringsformålene industri og lager tillates ikke. Det skal være publikumsretta virksomhet i l. etasje. Bebyggelsen skal ha en utforming og materialbruk som er tilpasset kulturmiljøet på Tollerodden. Flatt eller tilnærmet flatt tak tillates ikke.
# 12 Hoff's gate (Gamle handelsskolen)	Bolig, kontor, offentlig og privat tjenesteyting. Offentlig og privat tjenesteyting omfatter her virksomhet knyttet til idrett som innkvartering, stevnekontor ol. og forsamlingslokale/annen religionsutøvelse. Det kan utvikles inntil 200 m ² -BRA til religionsutøvelse.
# 13 BN7-L Alfred Andersen	Bolig, næring, tjenesteyting og forretning. Bensinstasjon tillates ikke. Det tillates ikke forretnings- og bevertningsetablering utover det som kan betjene nærmiljøet. Minimum 50 % av samla BRA i området skal utvikles som bolig. Det tillates en utvikling med stor variasjon, men det kreves grundige prosesser i den videre planleggingen i forhold til type virksomhet. Det kan åpnes for ulike kombinasjoner, men det må særlig vurderes hva som er hensiktsmessig å kombinere med boligutvikling.
# 14 N7-L Lerkelundveien	Næring og havnerelatert virksomhet.

	Det kan ikke etableres nye boenheter innenfor området. Det er ikke planens hensikt å hindre mindre tilbygg og påbygg av eksisterende boligbebyggelse samt frittliggende boder og garasjer som ikke skal benyttes til beboelse. Dette gjelder også rivning og oppføring etter brann.
Nanset N1, N2 og N4 (Del av transformasjonsområde # 15 Nanset)	Næring, bolig, tjenesteyting, forretning og bevertning. Næringsformålene industri og lager tillates ikke. Det tillates ikke forretnings- og bevertningsetablering utover det som kan betjene nærmiljøet. Det tillates ikke bolig i bygningenes 1.etasje.
Hovland N3 (Del av transformasjonsområde # 16 Hovlandbanen)	Næring, bolig, tjenesteyting, forretning og bevertning. Næringsformålene industri og lager tillates ikke. Det tillates ikke forretnings- og bevertningsetablering utover det som kan betjene nærmiljøet.
Frankendalsveien 91 og 93:	Bolig og næring.
Gamle Kongevei 43-47:	Bolig og næring.
Skiringsalsgata 35 og Lågaveien 11 (Sikatomta):	Næring, offentlig og privat tjenesteyting og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (jernbane).
Kanalgata 1, 3, 4, 5, og 7 og Niels Juels gate 1,3 og 7	Havn og industri- havnerelatert virksomhet

Retningslinje - ikke juridisk bindende:

Maksimal tillatt mønehøyde i det kombinerte bebyggelses- og anleggsformålet på Vadskjæret er c+ 10 meter.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG

- 1) Ved anleggelse eller omlegging av veier skal fare og risiko for omkringliggende boligbebyggelse, offentlige formål og eventuelle drikkevannskilder være vurdert. Det skal iverksettes tiltak der dette er nødvendig.

Frisiktsoner i uregulerte områder skal ivaretas.

- 2) Byggegrense langs fylkesvei:
Byggegrense langs fylkesvei skal følge eksisterende byggelinje.
- 3) Byggegrense mot kommunale veier
Bygninger/byggverk kan tillates plassert i en avstand av minst 5 meter fra eiendomsgrense mot vei. Mindre bygninger/byggverk med bebygd areal inntil 50 m², samla bruksareal mindre enn 50 m², byggehøyde på maks 5 meter, og som ikke brukes til beboelse, kan tillates plassert i en avstand av minst 2 meter fra eiendomsgrense mot vei. Plasseres garasjen med porten vinkelrett eller skrått mot vei, er kravet minst 5 meter fra eiendomsgrense mot vei.
- 4) Byggegrense mot jernbanen er 30 m fra nærmeste spors midtlinje.

Retningslinje a-c) - Ikke juridisk bindende:

- a) Ved dispensasjonsbehandling skal kommunen legge til grunn Vestfold og Telemark fylkeskommunes retningslinjer for avkjørsler langs fylkesvei, jf. temakart Holdningsklasser til avkjørsler for fylkesveier.
- b) Søknad om avkjørsel til fylkesvei behandles etter Vegloven. Fylkeskommunen er myndighet.
- c) Søknad om avkjørsel til kommunal vei behandles etter Vegloven. Kommunen er myndighet.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

Grønnstruktur – Naturområder

Områdene som er avsatt som grønnstruktur – naturområder skal beholdes i sin naturlige tilstand, slik at naturverdiene ivaretas på best mulig måte. Områdene skal sikres som grønne lunger og nærtuområder i byene. Det er ikke lov med varige inngrep, men vedlikeholdsskjøtsel er tillatt.

Tilgangen til naturområdene fra omkringliggende byggeområder skal ikke vanskeliggjøres ved eventuelle tiltak.

Grønnstruktur – Turdrag

Områdene som er avsatt som grønnstruktur - Turdrag skal beholdes og sikres for ferdsel, slik at turdrag og forbindelseslinjer til andre grønnstrukturuområder opprettholdes og eventuelt forbedres.

Tilgangen til turdrag fra omkringliggende byggeområder skal ikke vanskeliggjøres ved eventuelle tiltak.

Grønnstruktur – Friområder

Områdene som er avsatt som grønnstruktur – Friområder skal beholdes og sikres til allmenn bruk, opphold og lek.

Tilgangen til friområdene fra omkringliggende byggeområder skal ikke vanskeliggjøres ved eventuelle tiltak.

Vedlikeholdsskjøtsel er tillatt.

Grønnstruktur – Parker

Områder som er avsatt til grønnstruktur – Park er offentlige parker og kvartalslekeplasser. I en park kan arealet opparbeides og i høy grad tilrettelegges. Det kan for eksempel opparbeides stier og utsiktspunkter, grillplass og benker og bord.

Badeparken skal være en grønn lunge og et parkanlegg med eventuelt nytt bibliotek eller annen offentlig virksomhet.

§ 6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

Driftsbygninger til bruk i landbruk kan ha inntil 12 meter mønehøyde og inntil 10 meter gesimshøyde.

§ 7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

§ 7-1 Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl. § 11-11 nr. 3 og 4, jf. 11-7 nr. 6)

- 1) Det tillates bygge- og anleggstiltak som ledd i vannforsyning, avløpsanlegg, alminnelig samferdsel, enklere tilrettelegging for friluftsliv. Det skal tas hensyn til biotoper, erosjon, fisk, friluftsliv, viktige landskapstrekk og drikkevannsbeskyttelse.
- 2) Det tillates ikke etablering av nye kunstige sandstrender eller påfylling av ikke-stedegen sandtype, på land eller i sjøen.
- 3) Utfylling, mudring og uttak av masser i sjø og langs vassdrag er ikke tillatt med mindre det er for å utbedre en farled.
- 4) Tiltak i sjøen som hindrer allmennhetens rett til ferdsel er ikke tillatt.
- 5) Langs vassdrag med årssikker vannføring skal det i en bredde av 10 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig vannstand opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr. Denne regelen gjelder likevel ikke for byggverk som står i nødvendig sammenheng med vassdraget, ved nydyrking, eller hvor det trengs åpning for å sikre tilgang til vassdraget.

Retningslinje a-d) - Ikke juridisk bindende:

- a) Det kan vurderes nye brygger og andre innretninger i friluftsområde i sjø når dette fører til sanering/samling av eksisterende innretninger slik at allmennhetens ferdsel etter friluftsløven forbedres, eller for å bevare et mest mulig uberørt landskap.
- b) Ved nyanlegg av brygger og moloer i stein eller betong skal endring av strømningsmønster, vannutskifting, sandforflytning og mudderdannelse konsekvensutredes.
- c) Påfylling/etterfylling av sand på eksisterende strender på land og i sjø, vil være tiltak etter pbl § 1-6. Slike tiltak vil i de fleste tilfeller i strandsonen i Larvik kommune være å anse som vesentlige terrenginngrep, som ikke kan gjennomføres uten etter søknad.
- d) Ved søknadspiktige tiltak jf. pbl § 1-6 i sjø eller vassdrag skal det dokumenteres hvordan tiltaket påvirker det biologiske mangfoldet og allmennhetens ferdselsmulighet på land og på sjøen/i vassdraget.

§ 7-2 Friluftsområde i sjø og drikkevann (Pbl. § 11-11 nr. 3, jf. 11-7 nr. 6)

- 1) I områder avsatt til friluftsområde i sjø og i drikkevannskildene er varig oppankring av båter/husbåter/flytende hytter og andre midlertidige konstruksjoner og anlegg ikke tillatt.
- 2) Oppankring av båter/husbåter er kun tillatt inntil 3 døgn.
- 3) Badebøyer kan bare legges ut i sjøen og i drikkevannskildene utenfor offentlige badestrender/badeplasser.

Utsetting/etablering av offentlige badeflåter, stupebrett, badetrapper og andre badeinstallasjoner kan bare skje i områder som er avskjermet med badebøyer. Det skal være tilstrekkelig dybde, og egnede grunn- og strømningsforhold til at den tiltenkte aktiviteten kan utøves trygt.

- 4) Det er ikke tillatt med moringer.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende:

Badebøyer kan bare legges ut i sjø etter tillatelse fra Kystverket, jf. Havne- og farvannsloven § 10.

§ 7-3 Småbåthavner (Pbl. § 11-11 nr. 3, jf. 11-7 nr. 6)

- 1) Utvidelse av eksisterende småbåthavner og etablering av nye småbåthavner kan ikke finne sted før området inngår i en reguleringsplan. Reguleringsplanen skal fastsette småbåthavnens utstrekning både i sjø og på land, og antall båtplasser.

Behov for teknisk infrastruktur som tilførselsveier, parkeringsplasser og båtopplagsplasser m.m. må vurderes. Ved regulering av småbåthavner skal det redegjøres for ferdselsmessige konsekvenser for sjøfarende og andre brukere av farvannet. Vurderingene skal legges til grunn ved utforming av småbåthavner.

- 2) Førstegangsmudring tillates ikke. Vedlikeholdsmudring innenfor et område avsatt til småbåthavn kan tillates. Før tillatelse til vedlikeholdsmudring kan gis må det dokumenteres at det foreligger en lovlig førstegangsmudring, og at den nåværende miljøtilstanden i området fortsatt er forringet sammenlignet med den opprinnelige naturtilstanden. Vedlikeholdsmudring tillates ikke dersom det medfører skade eller ulemper for viktige samfunnsinteresser.
- 3) Ved regulering av nye anlegg, utvidelser av brygger og moloer eller mudring skal landskapsendring, biologisk mangfold, gyte- og oppvekstsvilkår for fisk, endring av strømningsmønster, vannutskifting, sandforflytning, og mudderdannelse konsekvensutredes.

Retningslinje a-c) - Ikke juridisk bindende:

- a) Ved anleggelse av nye småbåthavner skal eksisterende brygger og moringer innenfor foreslått reguleringsplan fjernes/saneres samtidig. Det er ikke tillatt med båter på svai i områder der det etableres nye småbåthavner eller ved utvidelse av eksisterende småbåthavner.
- b) Konsekvensene av vedlikeholdsmudringen belyses i søknaden, blant annet om tiltaket er bærekraftig og om det medfører skade eller ulemper for viktige samfunnsinteresser.
- c) Ved etablering av parkering til småbåthavner skal det om mulig også tilrettelegges for parkering til rekreasjons- og friluftsmål.

§ 8 HENSYNSSONER

§ 8-1 Sikringssoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6

1) Sikring av nedslagsfelt drikkevann – H110_1 (Farris)

Regional plan for vannforvaltning for Vestfold og Telemark med tiltaksprogram etter vannforskriften, legges til grunn for Numedalslågen og Siljanvassdraget (inkl. Farrisvannet).

Byggetiltak innenfor 100-metersgrensa for Farrisvannet, er ikke tillatt.

Etablering av nye småbåthavner i Farrisvannet er ikke tillatt.

Innenfor drikkevannskildens nedslagsfelt skal alle nye tiltak vurderes av søker i forhold til om de vil forurense eller representere en fare for forurensning av drikkevannskilden. Tiltak som vil forurense eller kan representere en fare for forurensning av drikkevannskilden og deres nedbørsfelt er ikke tillatt. Utslippstillatelser skal ikke medføre en kjemisk eller bakteriologisk merbelastning til drikkevannskilden.

Sikringsplan for drikkevann oppdateres.

2) Sikring av injeksjonsområde for Farriskilden - H120_1 (Farriskilden):

For alle tiltak i grunnen innenfor restriksjonsområdet for «Farriskilden» som kan påvirke grunnvannet, skal grunneier for kilden varsles og gis anledning til å uttale seg før ny arealbruk, grunnboringer og lignende tiltak eventuelt godkjennes. Nødvendig dokumentasjon på virkningene av byggeaktivitet skal foreligge før rammetillatelse gis.

§ 8-2 Faresoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6

1) Naturfare

- 1.1) Ved vurdering av fare for ekstrem nedbør, skred, ras, flom, stormflo og havnivåstigning og andre naturfarer skal oppdaterte data benyttes. I tillegg skal rapport fra NGI "Lardal og Larvik kommuner - tilpasning til Klimaendringer", datert 15.04.2016 benyttes.
- 1.2) I områder med naturfare skal det ikke iverksettes tiltak som kan medføre fare for liv og helse, jf. TEK 17.
- 1.3) Tillatelse til bygge- eller anleggstiltak i områder med naturfare forutsetter at nødvendige tiltak for å sikre mot skade og ulykker fra kvikkleire og andre naturfarer er iverksatt.

- 1.4) I områder hvor det er påvist naturfare, f.eks. kvikkleire, skal det utføres undersøkelser før tiltak iverksettes. Det skal foretas undersøkelser både av selve tomten hvor det er søkt om bygge- eller anleggstiltak og av området rundt som kan bli påvirket.

Ved utarbeiding av reguleringsplan og byggesak innenfor hensynssonen må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot områdeskred, jf. krav i TEK17 § 7-3 med veiledning. Sikkerhet mot områdeskred utredes i samsvar med NVEs veileder 1/2019.

- 1.5) Tiltakshaver har ansvaret for oppfølging og gjennomføring av undersøkelser knyttet til naturfare. Sikkerheten knyttet til bygge- og anleggstiltak skal til enhver tid være ivaretatt.

§ 8-3 Infrastruktursone. Pbl § 11-8 b, jf. § 12-6

Krav vedrørende infrastruktur – fjernvarme – H410_1.

Ny bygningsmasse innenfor konsesjonsområde for fjernvarme i Hamnerdalen skal bygges ut med vannbåren varme, slik at det er mulig å knytte det til eksisterende fjernvarmeanlegg.

§ 8-4 Sone med angitte særlige hensyn. Pbl § 11-8 c, jf. § 12-6

Retningslinjer – Ikke juridisk bindende:

Grønnstruktur- H540_1

Hensynssone for verdifull grønnstruktur er avsatt innenfor boligområder hvor det finnes spesielt viktig vegetasjon og/eller landskapsformasjoner, som bidrar til opplevelses- og nærmiljøverdier, og som bør bevares.

Ved gjennomføring av tiltak innenfor denne sonen skal hensyn til bevaring av terreng, vegetasjon og store enkelttrær vurderes spesielt og være førende for hvordan nye tiltak plasseres og utformes. Ved regulering innenfor sonen skal de grønne verdiene vurderes sikret som formål grønnstruktur eller med andre tilsvarende virkemidler.

§ 8-5 Båndleggingssoner. Pbl § 11-8 d, jf. § 12-6

- 1) Båndlegging for regulering – trasé for Inter City - Dagsone - H710_1
Området er båndlagt til Jernbane og tilhørende teknisk infrastruktur etter pbl. § 11-7, pkt. 2, jf. pbl. § 11-8, pkt. d. Båndleggingen skal sikre at det ikke foretas tiltak som vanskeliggjør planarbeidet og gjennomføringen av jernbanetiltaket.
- 2) Båndlegging for regulering – trasé for Inter City - Tunnelsone - H710_2
Området er båndlagt til Jernbanetunnel og tilhørende teknisk infrastruktur etter pbl. § 11-7, pkt. 2, jf. pbl. § 11-8, pkt. d. Båndleggingen skal sikre at det ikke foretas tiltak i grunnen som vanskeliggjør planarbeidet og gjennomføringen av jernbanetiltaket. Energibrønner og andre brønner, vesentlige terrenginngrep eller andre tiltak i strid med formålet for båndleggingen er ikke tillatt.

- 3) Båndlegging for regulering – trase for tilknytning til havnespor - H710 _3
Området er båndlagt til Jernbane og tilhørende teknisk infrastruktur etter pbl. § 11-7, pkt. 2, jf. pbl. § 11-8, pkt. d. Båndleggingen skal sikre at det ikke foretas tiltak som vanskeliggjør planarbeidet og gjennomføringen av jernbanetiltaket.
- 4) Båndlegging for regulering – vei og ny bru over Lågen - H710 _4
Området er båndlagt for regulering til vei og bru over Lågen etter pbl. § 11-7, pkt. 2, jf. pbl. § 11-8, pkt. d. Båndleggingen skal sikre at det ikke foretas tiltak som vanskeliggjør planarbeidet og gjennomføringen av veitiltaket.
- 5) Båndlegging etter lov om naturvern – H720 _1
Alle områder som er båndlagt etter lov om naturvern, er naturvernområder. Skjøtselstiltak innenfor naturvernområdene er tillatt. Andre tiltak innenfor naturvernområdene kan tillates dersom de er i tråd med forskriften som ivaretar området.
- 6) Båndlegging etter lov om kulturminner - H730 _1
Alle områder som er båndlagt etter lov om kulturminner, skal forvaltes i tråd med bestemmelsene i fredningsvedtaket/ fredningsforskriften, eventuell forvaltningsplan og kulturminneloven. I områder avsatt med hensyn bevaring kulturmiljø – kulturminner skal de automatisk og vedtaksfredete kulturminnene bevares og sikres, jf. § 2-12.
- 7) Båndlegging etter andre lover – H740 _1
Hensynssonen for Siljanvassdraget inkl. Farrisvannet er båndlagt etter RPR for vernede vassdrag. Innenfor området reguleres alle tiltak etter RPR for vernede vassdrag og gjeldende regionale plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken.
- 8) Hensynssone H910 _1 – Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Reguleringsplanen skal gjelde foran kommunedelplan for Larvik by 2021-2033 jf. liste i § 2-4 pkt.3 som gjelder forholdet mellom kommunedelplanen for Larvik by 2021-2033 og eldre reguleringsplaner.



**Larvik
kommune**

larvik.kommune.no