



Larvik
kommune

Arealplan

05.02.2025, rev. i tråd med KPU-sak 008/25

Kommunedelplan for Larvik by 2025–2037

Bestemmelser og retningslinjer - høringsforslag



BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR KOMMUNEDELPLAN FOR LARVIK BY 2025-2037



Larvik
kommune

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.

Innhold

§ 1 PLANENS HENSIKT	3
§ 2 GENERELLE BESTEMMELSER	4
§ 2-1 Arealnøytralitet	4
§ 2-2 Plankartet	4
§ 2-3 Plankrav og unntak fra plankrav (pbl §§ 11-9 og §11-10 pkt. 1, jf. § 11-7 nr. 1)	4
§ 2-4 Forholdet mellom Kommunedelplan for Larvik by (2025-2037) og andre kommune(del)planer	6
§ 2-5 Forholdet mellom Kommunedelplan for Larvik by (2025-2037) og eldre reguleringsplaner	6
§ 2-6 Rekkefølgekrav	8
§ 2-7 Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9, pkt. 2)	9
§ 2-8 Vei, vann- og avløpsanlegg, renovasjon og tekniske anlegg (pbl § 11-9, pkt. 3)	9
§ 2-9 Parkering (pbl § 11-9, pkt. 5)	10
§ 2-10 Krav til minste uteoppholdsareal (pbl § 11-9, pkt. 5)	11
§ 2-11 Krav til etablering av lekeareal	13
§ 2-12 Skilt og reklame (pbl § 11-9, pkt. 5):	15
§ 2-13 Landskap og terrenginngrep (pbl § 11-9, pkt. 6)	16
§ 2-14 Rekreasjon (pbl § 11-9, pkt. 6)	16
§ 2-15 Krav til bevaring av bygg med antikvarisk verdi (pbl § 11-9, pkt. 7)	17
§ 3 BESTEMMELSER KNYTTET TIL SÆRSKILTE TEMA	17
§ 3-1 Naturmangfold (pbl § 11-9 nr. 6)	17
§ 3-2 Vannforvaltning (pbl § 11-9 nr. 3 og 8)	21
§ 3-3 Klima og samfunnssikkerhet (Miljøoppfølging) (pbl §11-9 pkt. 6 og 8)	23
§ 3-4 Energi	24
§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG	24
§ 4-1 Boligbebyggelse (pbl § 11-10 nr. 2)	24
§ 4-2 Sentrumsformål (pbl § 11-7 nr.1 og pbl § 11-10 nr.1 og 2)	26
§ 4-3 Kjøpesenter (pbl § 11-10 nr. 2)	26
§ 4-4 Forretning og andre områder for handel (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)	27
§ 4-5 Offentlig eller privat tjenesteyting (§ 11-10 nr. 2 og 4, jf. pbl § 11-7 nr.1pbl § 11-7 nr. 1)	27
§ 4-6 Næringsbebyggelse (pbl § 11-9 nr. 6, § 11-10 nr.1 og 2, jf. pbl § 11-7 nr.1)	27
§ 4-7 Idrettsanlegg (pbl § 11-10 nr. 2)	28
§ 4-8 Uteoppholdsareal (pbl § 11-10 nr. 2 og 3)	28
§ 4-9 Grav- og urnelund (pbl § 11-10 nr. 2)	28
§ 4-10 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (pbl § 11-10 nr. 1 og 2)	28
§ 5 SAMFERDSELSANLEGG	30
§ 6 GRØNNSTRUKTUR	31
§ 7 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL	31
§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE	31
§ 8-1 Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl. § 11-11 nr. 3 og 4, jf. 11-7 nr. 6)	31
§ 8-2 Friluftsområde i sjø og drikkevann (Pbl. § 11-11 nr. 3, jf. 11-7 nr. 6)	32
§ 8-3 Småbåthavner (Pbl. § 11-11 nr. 3, jf. 11-7 nr. 6)	32
§ 9 BESTEMMELSESONMRÅDER	33
§ 9-1 Bestemmelsesområde - #1 Byggeforbudsone langs sjø og vassdrag (pbl § 1-8)	33
§ 9-2 Bestemmelsesområde bevaring - #2 (BEV_1-11) (pbl § 11-9)	34

§ 9-3 Bestemmelsesområde (Sentrumsområde) (pbl § 11-9)	36
§ 9-4 Bestemmelsesområde transformasjon (pbl § 11-9)	38
§ 9-5 Bestemmelsesområde Eplehagebyen (HAG_1)	43
§ 9-6 Bestemmelsesområde Enhetlig bebyggelsesstruktur (ENH_1)	44
§ 10 HENSYNSSONER	44
§ 10-1 Sikringssoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6	44
§ 10-2 Faresoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6	45
§ 10-3 Infrastruktursone. Pbl § 11-8 b, jf. § 12-6	45
§ 10-4 Sone med angitte særlige hensyn. Pbl § 11-8 c, jf. § 12-6	45
§ 10-5 Båndleggingssoner. Pbl § 11-8 d, jf. § 12-6	46

§ 1 PLANENS HENSIKT

Kommunedelplan for Larvik by 2025–2037 har som hensikt å ivareta en helhetlig overordnet arealplanlegging. Ved å følge opp vedtatt arealstrategi i Kommuneplanens samfunnsdel 2024–2040, samt nasjonale, regionale, og kommunale planer og føringer, skal planen bygge opp under de tre dimensjonene for bærekraft; økonomiske forhold, sosiale forhold og klima og miljø. På denne måten skal planen blant annet bidra til å styrke innbyggernes helse, miljø og samfunnssikkerhet i et langsiktig perspektiv og ivareta naturen for fremtidige generasjoner.

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 jernbanestasjonen på indre havn.
- et bærekraftig og konkurransedyktig næringsliv. Det skal videreutvikles en næringsakse fra Larvik havn via Hegdal og Bommestad til Danebu.

Planen skal ta vare på det uerstattelige ved å:

- ha en nullvisjon for nedbygging av dyrka og dyrkbar jord, og tiltak i konflikt med viktige fiske- og låssettingsplasser
- ta vare på karbonrike arealer
- stanse og reversere tap av natur både til lands og til vanns
- ta vare på biologisk mangfold og økosystemer i havet, langs kysten, i innsjøer og på land
- sikre tilgjengelighet for allmennheten til natur- og friluftsområder
- hindre forurensning og sikre rent drikkevann fra Farrisvannet i et uendelig perspektiv
- sikre viktige landskapstrekk og landskapsrom
- ivareta kystkulturstedene, kulturmiljøer og byenes og tettstedenes stedsidentitet
- ta vare på vår rike kulturarv med autentisk historisk forankring i vikingtid, grevskapstid, • industrisamfunn og sjøfart

Planen skal motvirke det utenkelige ved å:

- planlegge for å minimere skade av klimaendringer og andre uønskede hendelser
- bærekraftige byer og tettsteder setter av nok sammenhengende areal for å ivareta en helhetlig håndtering av vannets kretsløp i et endret klima.
- unngå utbygging i områder som er utsatt for naturfare
- redusere klimagassutslippene som bidrag til at Norge når sine internasjonale forpliktelser. Hele Larvik-samfunnet må bidra for at målene skal nås.
- tilrettelegge for miljøvennlige transportformer
- unngå tap av biologisk mangfold og økosystemer i havet, langs kysten og på land

§ 2 GENERELLE BESTEMMELSER

§ 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

kompenenserende 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.

§ 2-2 Plankartet

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

Følgende temakart er utarbeidet for kommunedelplanen:

- Bestemmelsesområde sentrumssonen
- Bestemmelsesområde transformasjon
- Antikvariske bygg
- Lekeplasser
- Bylivsgater (krav om publikumsretta virksomhet på bakkeplan)
- Boligsoner – Enhetlig bebyggelsesstruktur og Eplehagebyen
- Oversikt over nasjonale, regionale og lokale kulturmiljøer

§ 2-3 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 ubebygde grunneiendom.

2) Følgende tiltak er unntatt fra plankravene i § 2-3 pkt. 1:

- Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging og bruksendring av bygninger på eiendommer avsatt til næringsformål og forretninger, når tiltaket/endringen utgjør inntil 1000 m²-BRA, og gesims- eller mønehøyde er mindre enn 16 meter.
- Oppføring, tilbygging, påbygging og underbygging av bygninger på eiendommer avsatt til sentrumsformål, idrettsformål, grav og urnelund, kombinert bebyggelse og anleggsformål og offentlig eller privat tjenesteyting, når tiltaket/endringen utgjør inntil 500 m²-BRA, og gesims- eller mønehøyde er mindre enn 16 meter.
- Oppføring av frittliggende garasje og uthus/anneks, tilbygging, påbygging, underbygging av eksisterende bolig- og/eller 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 trafikkssikkerhet for myke trafikanter og trygg skolevei er ivaretatt, og at bruksendringen ikke berører kulturminner eller naturverdier. Listen er ikke uttømmende. Sikkerhet mot naturfare skal utredes i henhold til NVEs veiledere 1/2019 (Sikkerhet mot kvikkleireskred) og 3/2022 (Sikkerhet mot flom).

- 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 trafikkssikkerhet for myke trafikanter og trygg skolevei er ivaretatt. Listen er ikke uttømmende. Sikkerhet mot naturfare skal utredes i henhold til NVEs veiledere 1/2019 (kvikkleire/områdestabilitet) og 3/2022 (flom).

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, trafikkssikkerhet 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:
 - o eiendommen er minst 1200 m² stor, og
 - o 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.

Sikkerhet mot naturfare skal utredes i henhold til NVEs veiledere 1/2019 (Sikkerhet mot kvikkleireskred) og 3/2022 (Sikkerhet mot flom).

- 5) I noen eldre reguleringsplaner stilles det krav om utarbeiding av bebyggelsesplan før det kan gis tillatelse til tiltak. Dette kravet skal ikke gjelde dersom tiltaket er unntatt 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.*

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.

- b) I tillegg til plankravene i denne bestemmelsen kan det ikke gis tillatelse til utvidelse av eksisterende småbåthavner eller til etablering av nye småbåthavner for området inngår i en reguleringsplan. Dette plankravet følger av bestemmelsenes § 7-3.

§ 2-4 Forholdet mellom Kommunedelplan for Larvik by (2025-2037) og andre kommune(del)planer

Ved motstrid mellom Kommunedelplan for Larvik by (2025-2037), Kommuneplanens arealdel (2025-2037), Kommunedelplan for Stavern by (2025-2037), Kommunedelplan for Steinressurser (2012- 2024), Kommunedelplan for Camping (2015-2027) eller Kommunedelplan for Sykkeltrafikk i Larvik og Stavern, skal kommunedelplanene gå foran arealdelen.

§ 2-5 Forholdet mellom Kommunedelplan for Larvik by (2025-2037) og eldre reguleringsplaner

1) Hovedregel ved motstrid mellom planer:

Ved motstrid skal Kommunedelplan for Larvik by (2021-2033) gjelde foran eldre reguleringsplaner, jf. pbl § 1-5. 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 § 2-5 pkt. 3 skal gjelde foran Kommunedelplan for Larvik by ved motstrid.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende:

Med «motstrid» menes at det er forskjellige arealformål eller bestemmelser i kommuneplanens arealdel og en vedtatt reguleringsplan. At det er motstrid med arealformål er at et område i en plan f.eks. er avsatt/regulert til hovedformål "Bebyggelse og anlegg", mens det i den andre planen er avsatt/regulert til hovedformål "Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur", "Grønnstruktur", "LNF" eller "Bruk og vern av sjø og vassdrag". At det er motstrid i bestemmelsene kan være at det er ulike bestemmelser om lekeplasser.

Detaljer i en reguleringsplan, dvs. internveier, lekeplasser og renovasjon er ikke i strid med at det er vist som boligformål i kommuneplanens arealdel.

3) Liste over eldre reguleringsplaner som skal ha forrang

Planident	Plannavn
63.10	Yttersø gård og friområde
1998.09.01	Johan Sverdrupsgt. – Berggt. – Nedre Bøkeligt. – Treschowsgt.
2000.04.02	Batteritomta – Vestre kvartal

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
201011	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
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 1
201407	Øvre Verksgård, gbnr. 3020/2817
201408	Langesgate, gbnr. 3020/1497
201501	G/s-vei Yttersø – Kråkelund
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, gbnr. 2005/18, 33, samt del av 2005/2
201820	Yttersøveien 21

201901	Storgata 47
201911	Vestre Fjellheim
202007	Farris Bad/Fritzøe Brygge- flomsikringsmolo
202011	Torstvedt syd
202012	Nansetgata 95 m. fl. - Gbnr. 2005/873
202210	Reidar Teigens vei 10 og 12
202307	Bøkestredet
202318	Frankendalsveien 101

- 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 – Ikke juridisk bindende:

Med «eldre reguleringsplaner» menes regulerings- og bebyggelsesplaner som ble vedtatt før Kommunedelplan for Larvik by.

§ 2-6 Rekkefølgekrav

- 1) I plansaker, byggesaker og utbyggingsprosjekter der naturmangfoldet kan bli berørt, skal det vurderes om det må utføres supplerende kartlegginger av arts mangfold og naturtyper, med mål om å fange opp de faktiske naturverdiene i området, og for å supplere kartleggingen etter Miljødirektoratets instruks (NIN) eller etter siste gjeldende kartleggingsmetode.

Retningslinje a-b): Ikke juridisk bindende:

a) Det skal utføres kartlegginger etter NIN metoden – Miljødirektoratets instruks (land og sjø) og vurderes om det skal utføres kartlegginger etter DN håndbok 13.

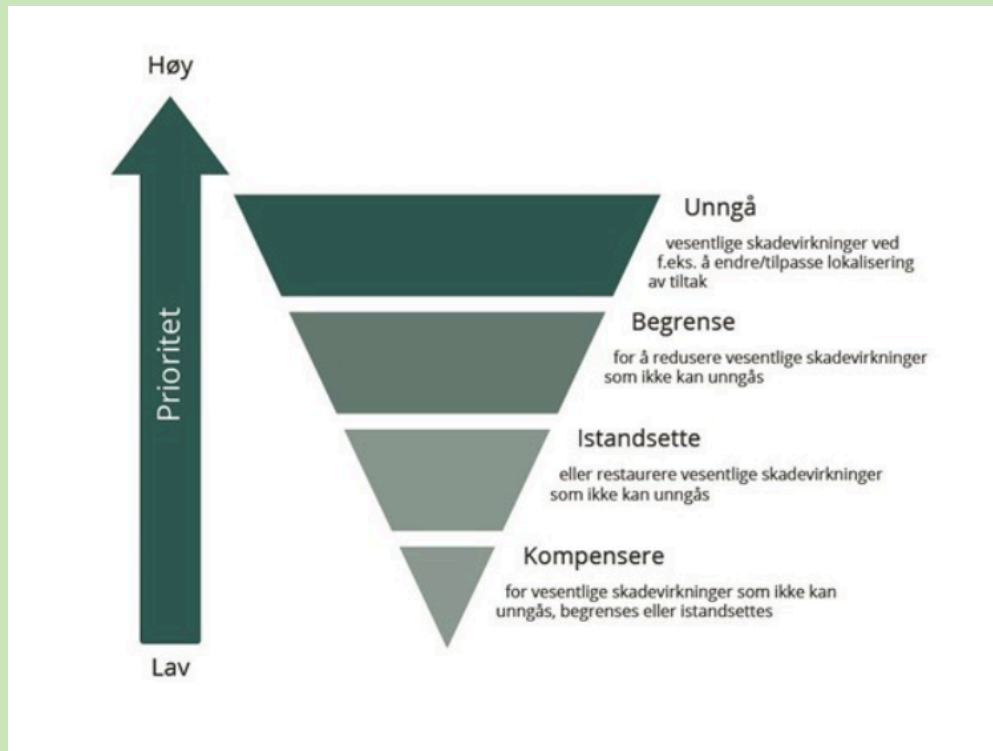
b) Naturkartleggingene må foretas på egnet årstid avhengig av hva som skal kartlegges.

- 2) Dersom kartleggingene viser at det er viktig naturmangfold innenfor området, skal disse ivaretas i plankart og bestemmelser.
- 3) I alle plansaker, byggesaker og utbyggingsprosjekter der naturmangfoldet kan bli berørt, skal det legges vekt på gode og helhetlige løsninger for ivaretagelse av naturen og dens økosystemer.
- 4) I reguleringsplaner nær viktige økologiske funksjonsområder, skal det innarbeides grønne passasjer inn/ut av området. Der det er hensiktsmessig kan planområdet utvides slik at viktige økologiske funksjonsområder utenfor planområdet sikres.
- 5) For utbygginger som gir negative konsekvenser i bygge- og anleggsfasen på naturmangfoldet, skal det fastsettes avbøtende tiltak i bygge- og anleggsfasen, jf. tiltakspyramiden.

- 6) Ved søknad om tiltak med risiko for skade på naturmangfold skal det vurderes hvordan skaden kan unngås, og fastsettes hvilke avbøtende tiltak som kan gjennomføres for å redusere risikoen jf. tiltakspyramiden.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende:

Med tiltak menes tiltakene i pbl §1-6.



Kilde: Miljødirektoratet veileder M-1941

Tiltakspyramiden viser hierarkisk fremstilling av tiltak for å unngå negativ påvirkning ved prosjekter. Pilen på venstre side symboliserer naturverdiene arealet har fra før. Det vil si at om det er et areal med høye naturverdier, så skal det være høyt prioritert på å unngå tiltaket.

§ 2-7 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.

§ 2-8 Vei, vann- og avløpsanlegg, renovasjon og tekniske anlegg (pbl § 11-9, pkt. 3)

- 1) Kommunale og private veier skal reguleres og bygges i tråd med veinormalen for Larvik kommune.
- 2) Vann- og avløpsanlegg skal reguleres og bygges i tråd med VA-norm for Larvik kommune.

Fritidsbebyggelse 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 inkludert fritidsbebyggelse tilknyttes større fellesløsninger der dette er mulig.

- 3) Nødvendige arealer for renovasjon skal avsettes i nye reguleringsplaner. For boliger og fritidsbebyggelse 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 nedgravde løsninger velges.

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

Anlegget skal være universelt utformet.

§ 2-9 Parkering (pbl § 11-9, pkt. 5)

Følgende parkeringskrav gjelder ved utarbeidelse av reguleringsplaner og i byggesaker.

Bygnings-/tiltakstype	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 uten tillegg for tenkte plan.	Lager/produksjon: Bil: min 0,5 Sykkel: min 0,5 Kontor: Bil: min 0,5/maks 1,5 Sykkel: min 1,5 Forretning/tjenesteyting: Bil: maks 1,5 Sykkel: min 1,5	Lager/produksjon: Bil: min 0,5 Sykkel: min 0,5 Kontor: 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 trafikknutepunkt 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 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.*

§ 2-10 Krav til minste uteoppholdsareal (pbl § 11-9, pkt. 5)

- 1) Ved all boligutbygging skal det avsettes et minste uteoppholdsareal (MUA) per boenhet, i henhold til kravene i tabellen nedenfor.
- 2) Uteoppholdsareal kan bestå av både privat og felles areal, men alle boenheter skal ha et privat uteoppholdsareal i tråd med kravene i punkt 3.
- 3) Størrelsen på uteoppholdsarealene beregnes med følgende minsteareal per boenhet:

Type bolig	Innenfor sentrumssonen og transformasjonsområdene		Utenfor sentrumssonen	
	MUA pr. boenhet	Fordeling av privat (P) og felles (F) areal	MUA pr. boenhet	Fordeling av privat (P) og felles (F) areal
Frittliggende småhusbebyggelse (bygninger med maks 2 boenheter)	Minimum 20 m ²	Privat. Privat uteoppholdsareal skal ligge i direkte tilknytning til boenheten.	Minimum 100 m ²	Privat. Privat uteoppholdsareal skal ligge i direkte tilknytning til boenheten.
Sekundærleilighet inntil 50 m ² BRA			Minimum 15 m ²	Privat. Privat uteoppholdsareal skal ligge i direkte tilknytning til boenheten.
Konsentrert	Minimum 20 m ²	Minst 10 m ² privat,	Minimum 80 m ²	Minst 10 m ² privat,

småhusbebyggelse og firemannsboliger		resten felles. Privat uteoppholdsareal kan etableres på terreng kun for boenheter med direkte utgang.		resten felles. Privat uteoppholdsareal kan etableres på terreng kun for boenheter med direkte utgang.
Lavblokk/høyblokk (5 eller flere boenheter)	Minimum 20 m ²	Minst 5 m ² privat, resten felles. Privat uteoppholdsareal kan etableres på terreng kun for boenheter med direkte utgang.	Minimum 40 m ²	Minst 10 m ² privat, resten felles. Privat uteoppholdsareal kan etableres på terreng kun for boenheter med direkte utgang.
Bygninger med antikvarisk verdi iht. temakart for antikvariske bygg.	Minimum 10 m ²	Ikke krav til privat uteoppholdsareal.	Minimum 10 m ²	Ikke krav til privat uteoppholdsareal.

4) Uteoppholdsarealer skal:

- Ha solforhold som sikrer at minst 50 % av arealet er soleksponert ved vår- og høstjevndøgn kl. 15:00.
- Ikke være smalere enn 6 meter, med unntak av terrasser og balkonger som ikke kan være grunnere enn 1,3 meter.
- Være skjermet mot sterkt trafikkert vei, støy, luftforurensning og andre helsefarlige forhold.

5) Følgende arealer kan ikke medregnes i MUA:

- Kjørearealer, manøvreringsarealer og parkeringsplasser.
- Arealer med støynivå over 55 dB(A).
- Arealer brattere enn 1:3, med mindre disse er funksjonelt opparbeidet for rekreasjon.
- Takterrasse

6) Krav til MUA gjelder uavhengig av kravene til lekeplasser. En lekeplass kan ligge innenfor felles uteoppholdsareal, men dette reduserer ikke det samlede kravet til MUA. Kravene til lekeplassareal og deres utforming er regulert i egen bestemmelse.

7) Kravene til lekeplassareal og deres utforming er regulert i egen bestemmelse.

§ 2-11 Krav til etablering av lekeareal

1) Ved utarbeiding av reguleringsplaner som legger til rette for mer enn 8 nye boenheter skal lekeplasser/møteplasser opparbeides i henhold til tabellen for arealkrav:

Antall boenheter	Nærlekeplass/møteplass	Kvartalslekeplass	Nærmiljøpark
Utenfor sentrumssonen			

9-26 boenheter	Minimum 150 m ²	-	-
27-100 boenheter	Minimum 300 m ²	Minimum 800 m². Der areal egnet for ballspill ikke finnes innenfor en avstand på 500 meter fra kvartalslekeplassen, økes minimumskravet med 600 m². Lekeplassen skal være innen 10 minutters gangavstand (ca. 500 meter) fra bolig.. Nærlekeplass kan integreres i kvartalslekeplass.	-
> 100 boenheter	Minimum 300 m ²	Minimum 800 m². Der areal egnet for ballspill ikke finnes innenfor en avstand på 500 meter fra kvartalslekeplassen, økes minimumskravet med 600 m². Lekeplassen skal være innen 10 minutters gangavstand (ca. 500 meter) fra bolig.. Nærlekeplass kan integreres i kvartalslekeplass.	Minimum 2,5 daa Nærlekeplass og kvartalslekeplass-funksjoner kan inngå i nærmiljøpark. Nærmiljøparken skal være innen 10 minutters gangavstand (ca. 500 meter fra bolig).
Innenfor sentrumssonen			
9-26 boenheter	Minimum 150 m ²	-	-
27-100 boenheter	Minimum 300 m ²	-	-
> 100 boenheter	Minimum 300 m ²	-	-

Krav til lekeareal gjelder ikke for bygninger med antikvarisk verdi iht. temakart for antikvariske bygg.

- 2) Krav til funksjoner og fysisk utforming for ulike lekeplastyper skal være i hht. utkast til Landskapsnormalen for Larvik kommune.
- 3) Arealer for rekreasjon og lek skal ha universell utforming og være egnet for lek og opphold for innbyggere i alle aldre.
- 4) Lekeplasser skal ha trygg trafikkssikker atkomst og ikke være skilt fra boligene med sterkt trafikkert vei.
- 5) Arealer brattere enn 1:3 kan bare regnes inn dersom de er tilrettelagt for lek. Lekeplassene skal ligge på bakkeplan, være sammenhengende og ha en minimumsbredde på 6 meter.
- 6) Lokaliseres til arealer som har god kvalitet med tanke på sol-, lys-, støy- og andre miljøforhold. Støynivå må ikke overstige 55 dB(A) på lekeområdet.
- 7) Lekearealene skal:
 - være skjermet mot sterk vind, støy, stråling, forurensning fra luft, trafikkfarer og andre helsefarlige forhold.
 - ha egnet gjerde/innhegning mot risikoområder/trafikkareal.
 - utstyres med benker eller andre sitteplasser.
 - ha noe fast dekke for trille, rulle og syklemuligheter.
 - ikke ha trafokiosker og andre tekniske installasjoner (renovasjon) inne på arealene.
- 8) Illustrasjonsplan/utomhusplan for lekearealer skal legges ved reguleringsplaner.
- 9) Gjennom utbyggingsavtaler skal det sikres at utbyggingsområder som ikke oppfyller krav om lekeplasser, bidrar forholdsmessig til opparbeiding av nye, og/eller kvalitetsheving av eksisterende lekeplasser.

Retningslinje – ikke juridisk bindende

- Felles leke- og uteoppholdsareal bør være tilgjengelig for allmennheten.
- De gunstigst beliggende og mest solfylte arealene bør brukes til lekeplasser.
- 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 og sentralt fremfor å deles opp i flere mindre enheter.
- Lekeplasser bør integreres i større rekreasjonsområder der det er mulig.

§ 2-12 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) Fasadeskilt og uthengsskilt skal plasseres mellom 1 etg. og 2 etg./gesims.
- 4) Skilt/reklame skal ikke plasseres i frisiktsoner og på ledelinjer.
- 5) En virksomhet kan ha ett fasadeskilt og ett uthengsskilt pr. fasade.
- 6) En virksomhet kan ha ett fasadeskilt og ett uthengsskilt pr. fasade. Kommunen kan gjøre unntak dersom fasaden i seg selv er spesifikt utformet for å romme flere enn ett uthengs- eller fasadeskilt.
- 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, blitz 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 flagg 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 av virksomheten eller grunneier når virksomheten opphører/flytter.
- f) Reklame på markiser tillates ikke med unntak av logo/firmanavn på tilhørende virksomhet.
- g) Statens vegvesen eller Vestfold fylkeskommune skal godkjenne skilt som retter seg mot henholdsvis riksvei og fylkesvei.

§ 2-13 Landskap og terrenginngrep (pbl § 11-9, pkt. 6)

1) Landskap:

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. Nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form.

Tiltak som bryter med historiske elementer og funksjoner tillates ikke.

Tettstedenes 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) 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. Mindre sprenging/oppfylling/utgraving for å plassere bygninger som er tilpasset tomtens topografi, er tillatt.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende:

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.

§ 2-14 Rekreasjon (pbl § 11-9, pkt. 6)

Bevaring og etablering av stier/tråkk:

Eksisterende og nye stier/tråkk skal sikres slik at det oppnås god tilgjengelighet (fra boligområder til grøntområder, offentlige funksjoner som skole, barnehage, kollektivholdeplasser mm.).

§ 2-15 Krav til bevaring av bygg med antikvarisk verdi (pbl § 11-9, pkt. 7)

Hensynet til kulturminner, kulturmiljøer og verneverdige bygninger og fredete bygninger og anlegg skal ivaretas i plan- og byggesaker. Bygninger skal bevares, samt tilhørende objekter og anlegg som har bevaringsverdi.

Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner som omfatter bygg med antikvarisk verdi skal planprosessen avklare handlingsrommet for disse bygningene.

Ved vedlikehold av bygninger med antikvarisk verdi skal opprinnelige/eldre materialer og bygningsdeler, som vinduer, dører, fasadematerialer, taktekking m.m., bevares med sin opprinnelige plassering, materialbruk og uttrykk. Tilbakeføring kan tillates dersom det gjøres på et dokumentert grunnlag og dersom eksisterende elementer med bevaringsverdi ikke fjernes eller ødelegges.

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

Tilbygg og fasadeendringer på antikvariske bygg kan tillates dersom det kan dokumenteres av fagkyndig at verneverdien ikke forringes. Nye tiltak skal underordne seg den eksisterende bygningen med hensyn til plassering, volum og utforming.

§ 3 BESTEMMELSER KNYTTET TIL SÆRSKILTE TEMA

§ 3-1 Naturmangfold (pbl § 11-9 nr. 6)

1) Utvalgte naturtyper

Utvalgte naturtyper, herunder hule eiker, slåttemark og åpen grunnlendt kalkmark i boreonemoral sone, skal bevares i henhold til naturmangfoldlovens § 4 og forskrift om utvalgte naturtyper § 52.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Registrerte hule eiker skal legges inn med hensynssone – bevaring naturmiljø H560.

Med hule eiker menes eiketrær som har en diameter på minst 63 cm, tilsvarende omkrets på 200 cm, samt eiketrær som er synlig hule og med en diameter på minst 30 cm, tilsvarende omkrets på minst 95 cm. Diameter og omkrets måles i brysthøyde (1,3 m) over bakken.

Med slåttemyr menes jordvannsmyr som er preget av langvarig hevd gjennom slått og som fortsatt bærer preg av dette.

Med åpen grunnlendt kalkmark i boreonemoral sone er jorddekt åpen naturmark som vokser på svært kalkrike bergarter under skoggrensa, og som forekommer i boreonemoral sone. Med boreonemoral sone menes den bioklimatiske sonen slik den er angitt i NIN-systemet.

2) Gammelskog

I gammelskog skal det ikke gjøres større terrenginngrep eller noen former for nedbygging.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Larvik kommune benytter Store Norske leksikon sin definisjon av gammelskog. Gammelskog defineres som skog som er 160 år gammel eller mer. Det er tillatt med skogsdrift innenfor områdene med gammelskog i tråd med lov om skogbruk og tilhørende forskrifter.

Kart over områdene med gammelskog er hentet fra Miljødirektoratets naturbase temakart I naturmangfold, kartlag 4.

3) Økologiske funksjonsområder for arter i temakart Eldre naturskog og våtmark

Før større terrenginngrep kan iverksettes må det foretas en ytterligere kartlegging av aktuelt område og det må vurderes hvilke konsekvenser og hvilke hensyn som må tas.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Det er viktig å ta vare på økologiske funksjonsområder for vilt og fugl, da disse områdene er viktige leve- og hekkeområder, overvintringsområder og raste- og næringsområder under fugletrekket vår og høst.

Larvik kommune har laget et eget temakart for økologiske funksjonsområder for arter i eldre naturskog og i våtmark jf. temakart I naturmangfold, kartlag 5.

4) Vilt

Trekkveier, korridorer og viktige leveområder for vilt, regionalt og lokalt viktige vilttrekk med tilhørende funksjonsområder og vilttrekk som går gjennom utbyggingsområder skal ivaretas.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Larvik kommune har laget et eget temakart for vilt jf. temakart III naturmangfold, kartlag 1.

5) Myr og våtmark

Tiltak og/eller drenering på karbonrike arealer som myr, torvmyr og våtmark er ikke tillatt, med unntak av restaureringstiltak.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Med tiltak menes tiltakene i pbl §1–6.

Tiltak som kan forbedre tilstanden til karbonrike arealer er å anse som restaureringstiltak.

Kart over områder med myr, torvmyr og våtmark finnes i kartlag AR5 kilden.

6) Nasjonalt og regionalt viktige naturområder

Det er ikke tillatt med tiltak innenfor nasjonalt og regionalt viktige naturområder. Unntak vurderes i byggesøknad for tiltak som fremmer allmennhetens tilgang til og bruk av naturområdene (kyststi, tursti for allmennheten, toalett, gapahuk m.m.) og drift og vedlikehold av eksisterende samferdselsanlegg.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Med tiltak menes tiltakene i pbl §1–6.

Nasjonalt og regionalt viktige naturområder er avsatt med hensynssoner i kommuneplanens arealdel. De ligger også inne i Miljødirektoratets naturbase jf. temakart I naturmangfold, kartlag 1 og 2.

7) Nasjonalt og regionalt viktige naturtyper

Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert nasjonalt og regionalt viktige naturtyper.

Tiltak på eksisterende bygninger som ligger innenfor områder med registrert nasjonalt eller regionalt viktige naturtyper er tillatt (unntatt tilbygg).

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

- Med tiltak menes tiltakene i pbl §1-6.
- Nasjonalt og regionalt viktige naturtyper er hentet fra Miljødirektoratets naturbase ("Naturtyper – Miljødirektoratets instruks" og "Naturtyper – DN håndbok 13") jf. temakart I naturmangfold, kartlag 6.

Nasjonalt og regionalt viktige naturtyper er vist i figuren under: (over rød strek)

Utvalgskriterium	Lokalitetskvalitet				
	Svært lav	Lav	Moderat	Høy	Svært høy
Utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven	Svært stor verdi	Svært stor verdi	Svært stor verdi	Svært stor verdi	Svært stor verdi
Kritisk truet (CR)	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi	Svært stor verdi	Svært stor verdi
Sterkt truet (EN)	Middels verdi	Stor verdi	Stor verdi	Svært stor verdi	Svært stor verdi
Sårbar (VU)	Middels verdi	Stor verdi	Stor verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Sentral økosystemfunksjon	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Nær truet (NT)	Noe verdi	Middels verdi	Middels verdi	Stor verdi	Stor verdi
Spesielt dårlig kartlagt	Noe verdi	Middels verdi	Middels verdi	Stor verdi	Stor verdi

8) **Lokalt viktige naturtyper**

Det er ikke tillatt med større terrenginngrep der det er registrert lokalt viktige naturtyper.

Retningslinje a-c) – Ikke juridisk bindende

- Lokalt viktige naturtyper er vist i figuren i retningslinjen som tilhører §2.8. De lokalt viktige naturtypene er under rød strek.
- Med større terrenginngrep menes søknadspliktige terrenginngrep, jf. SAK10 §4.1, bokstav f, nr.6 eller den til enhver tid gjeldende forskrift.
- Lokalt viktige naturtyper er hentet fra Miljødirektoratets naturbase ("Naturtyper – Miljødirektoratets instruks" og "Naturtyper – DN håndbok 13") jf. temakart II naturmangfold, kartlag 1.

9) **Lokalt viktige nærnaturområder**

Det er ikke tillatt med større terrenginngrep innenfor lokalt viktige nær naturområder. Unntak vurderes i byggesøknad for tiltak som fremmer allmennhetens tilgang til og bruk av naturområdene (kyststi, tursti for allmennheten, toalett, gapahuk m.m.) og drift og vedlikehold av eksisterende samferdselsanlegg.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Kartlaget er sammenstilt på bakgrunn av ulike medvirkningsprosesser jf. temakart II naturmangfold, kartlag 2.

10) **Parker og naturområder**

Områder avsatt til grønnstruktur – park og grønnstruktur – naturområder skal opprettholdes/videreføres, og eventuelt forbedres.

11) **Store trær**

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

Bevaring av ovennevnte trær innebærer at det avsettes tilstrekkelig plass på eiendommen, over og i bakken til at treets rotsystem og krone kan utvikle seg fritt.

Denne bestemmelsen gjelder ikke i LNF-områder. For eiendommer med LNF-F og LNF-B gjelder bestemmelsen for hele vedkommende eiendom.

Drift- og vedlikeholdstiltak i tilknytning til samfunnskritisk infrastruktur er unntatt denne bestemmelsen. Dersom eiketrær må felles til fordel for samfunnskritisk infrastruktur skal stammen/dødved legges på bakken på egnet sted i nærområdet.

Vern av store trær i naturvernområdene skjer i henhold til den enkelte verneforskrift.

Bestemmelsen gjelder ikke for trær som er på fremmedartlista, disse bør felles.

Retningslinje a-d) – Ikke juridisk bindende

- a) Registrerte store enkelttrær skal legges inn med hensynssone – bevaring naturmiljø H56o.
- b) Hule eiker har en egen bestemmelse jf. §2.2.
- c) Det kan være behov for en faglig vurdering av en sertifisert trepleier (arborist).
- d) Fremmedartlista finnes i artsdatabanken.no

12) Marine naturtyper

Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert skjellsand, bløtbunnsområder og ålegrasssamfunn i sjø.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

- a) Med tiltak menes tiltakene i pbl §1-6.
- b) Marine naturtyper er hentet fra Miljødirektoratets naturbase ("Naturtyper – DN håndbok 19") jf. temakart IV naturmangfold, kartlag 3.

13) Anadrome vassdrag

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Definisjon av anadrome vassdrag: Vassdrag med laks og sjøørret.

Søknader om tiltak i anadrome vassdrag behandles av Statsforvalter etter vannressursloven §11 og etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

Kart over anadrome vassdrag er hentet fra Miljødirektoratets kartlag "Anadrome laksefisk" og supplert med egen kartlegging utført av Larvik kommune jf. temakart III naturmangfold, kartlag 2.

14) Fiske- og låssettingsplasser (pbl § 11-11 nr. 3)

I områder som er registrert som fiske- og låssettingsplasser er det ikke tillatt med tiltak som hindrer eller er til ulempe for fiske, med dette menes kabler, rør, flytebrygger, kaier, plassering av anlegg, fortoyingsinnretninger og dumping.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Definisjon av låssettingsplasser: Låssettingsplasser er områder der fiskerne i en avgrenset tidsperiode oppbevarer/mellomlagrer fangst fra notfiske. Hensikten er både å gjøre fisken åtefri, og å mellomlagre den i påvente av senere opptak.

Kart over fiske- låssettingsplasser er hentet fra Fiskeridirektoratets kartverk jf. temakart IV naturmangfold, kartlag 4. Kart over gyteområder for torsk, hyse, hvitting og lysing er hentet fra fiskeridirektoratets kartverk jf. temakart III naturmangfold, kartlag 6.

15) Miljøregistrering i Skog (MIS)

Ved nedbygging eller større terrenginngrep hvor det er funn av "Miljøregistreringer i skog" (MIS) må kommunen vurdere om utbygger må gjøre ytterligere utredninger av utbredelsen. Denne utredningen må gjøres av en biolog jf. kartleggingskrav i §4.1.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

"Miljøregistreringer i skog" (MIS) er hentet fra "Kilden", NIBIOs hovedkartløsning.

16) Kantsoner og åkerholmer

Rike kantsoner, åkerholmer m.m. som er viktige for det biologiske mangfoldet i landbruket skal tas vare på. Unntak er restaureringstiltak og normal landbruksdrift som skjøtsel og rydding.

17) Buffersoner

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.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Med buffersone mot skog og dyrka mark, menes primært områder med stedegen vegetasjon som skal beskytte og gi en avstand til tilgrensende skog og dyrka/dyrkbar mark.. Kravet til bredden på buffersonen mot dyrka/dyrkbar mark kan reduseres dersom annen form for hensiktsmessig buffer er til stede (eksempelvis høydeforskjell, beplantning, hekk, gjerder osv.).

Buffersonen mot skog skal avsettes i reguleringsplaner til grønnstruktur-formål.

§ 3-2 Vannforvaltning (pbl § 11-9 nr. 3 og 8)

1) Vannmiljø i sjø, ferskvann og grunnvann (pbl § 11-9 nr. 8)

Ved arealplanlegging av tiltak som kan påvirke en vannforekomst skal det sikres at økologisk og kjemisk tilstand i den berørte vannforekomsten beskyttes mot forringelse, forbedres eller gjenopprettes i samsvar med miljømålene i regional vannforvaltningsplan og vannforskriften §4-6.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Miljødirektoratet definerer vannmiljø til å være en samlebetegnelse for økologiske og kjemiske forhold i en vannforekomst.

Miljødirektoratet definerer vannforekomst som bekker, elver, innsjøer, kystvann, kanal, fjord og sjø. Samt en betydelig mengde av overflatevann som f.eks. et magasin og grunnvann.

Eksempler på tiltak som kan påvirke et vannmiljø; Byutvikling, industri, transport, landbruk, avløp, dårlig overvannshåndtering, vannkraft og vassdragsinngrep, turisme og rekreasjon, fiske og akvakultur, miljøgifter og fremmede arter.

Forringelse av tilstanden eller avvik fra miljømålene forutsetter at vilkårene i vannforskriften § 12 er oppfylt og godkjenning etter annet sektor lovverk.

I alle planforslag som kan påvirke en vannforekomst skal det være redegjort for:

- økologisk og kjemisk tilstand i den berørte vannforekomsten. Kartleggingen skal gjennomføres etter faglig standard og i samsvar med normative definisjoner for tilstandsklasser fastsatt i vannforskriften med tilhørende veiledningsmateriale.

- hvordan og hvor mye de planlagte tiltakene bidrar til å nå miljømålene
- hvilke arealfaglige hensyn som begrunner eventuell forringelse av tilstanden eller avvik fra miljømålene, og at vilkårene i vannforskriften § 12 er oppfylt.

2) Krav om åpne og naturlige vassdrag

Det er ikke tillatt å legge elver og bekker i kulvert, tunnel, rør eller lignende.

Ved arealplanlegging skal det sikres at:

- åpne elver og bekker bevares i sin naturlige form
- Lukkede elver og bekker skal som hovedregel gjenåpnes og tilbakeføres til sin naturlige form

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Ved vurderingen av om elver og bekker skal gjenåpnes, skal det blant annet legges vekt på om gjenåpning er nødvendig for:

- å oppfylle krav og hensyn til overvannshåndtering og klimatilpasning
- å nå målene i regional vannforvaltningsplan
- å fjerne vandringshindre for fisk
- at området skal få gode kvaliteter for folkehelse og oppvekstmiljø
- å fremme opplevelsen av stedets egenart

3) Overvann

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 vedtatte VA-norm.

Overvannet skal fortrinnsvis håndteres på egen tomt. Det skal etableres naturbaserte overvannsløsninger. Tretrinnsstrategien skal følges (infiltrasjon, fordøyning og avledning). 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 fordøyningstiltak på egen eller felles eiendom.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Bestemmelsen gjelder også ved gjennomføring av tiltak der det ikke er stilt særlige krav til overvannshåndtering i reguleringsplan.

Det bør tas inn bestemmelser om regnbed og naturbaserte løsninger i nye boligområder, der dette er aktuelt. Det kan tillates grønne tak og grønne vegger i fasaden på bygninger, for å redusere avrenning fra egen tomt.

4) Kantvegetasjon

Eksisterende kantvegetasjon langs vassdrag i bestemmelsesområde #1 og langs andre vassdrag innenfor en sone på 50 meter skal bevares. Hogst er ikke tillatt, men skjøtsel og uttak av enkelte trær som motvirker avrenning og erosjon eller gir levested for planter og dyr er tillatt.

§ 3-3 Klima og samfunnssikkerhet (Miljøoppfølging) (pbl §11-9 pkt. 6 og 8)

1) Klima

For å nå nasjonale klimamål, må arealplanleggingen legge til rette for utslippsfrie, arealeffektive, energieffektive og ressurseffektive løsninger.

All planlegging skal legge til rette for arealbruk og løsninger som reduserer klimagassutslipp, opprettholde arealenes evne til karbonopptak og tilpasses forventede klimaendringer.

Det skal i alle reguleringsforslag gjøres rede for den forventede påvirkningen klimagassutslipp og klimatilpasning vil ha på tiltaket.

Retningslinje a-d): ikke juridisk bindende

- a) Med forventede klimaendringer menes økt sannsynlighet for ekstrem nedbør, regnflo, jord-, flom- og sørpeskred, stormflo, tørke og vind.
- b) Det skal utarbeides arealregnskap ved rullering av kommuneplanen arealdel.
- c) I alle reguleringsplaner med utbyggingsformål skal det utarbeides klimagass- regnskap etter gjeldende kartverktøy (helst Nibios klimagasskalkulator eller tilsvarende).
- d) Det bør gjennomføres en "Ombrukskartlegging", for å forsøke å gjenbruke materialer i byggeprosjekter.
- e) Det bør legges fram et klimaregnskap før riving tillates og nytt bygges.

2) Drikkevannsforsyning

All bebyggelse skal ha etablert trygg og sikker drikkevannsforsyning som tilfredsstiller drikkevannsforskriftens krav til vannkvalitet før bebyggelse tillates oppført. Nye hytte- eller boligfelt skal tilknyttes en felles drikkevannsforsyning for hele feltet.

3) Matjordplan

I alle plansaker og byggesaker 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 – Ikke juridisk bindende

Matjordplan skal utformes i tråd med Veileder til matjordplan, sist revidert nov. 2019, som er utarbeidet av Vestfold og Telemark fylkeskommune.

4) Kotehøyde mot sjø og vassdrag

Ved utarbeiding av reguleringsplaner og i byggesaker ved sjø og vassdrag skal ny bebyggelse plasseres slik at den er sikret mot flom. Det skal tas hensyn til mulighetene for stormflo og bølgepåvirkning. 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.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

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.

5) Støyfølsom bebyggelse

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

Fritidsbebyggelse, skoler og barnehager skal ikke plasseres i rød støysone. Støydempende tiltak må gjennomføres dersom boenheter etableres i rød støysone.

Utrednings- og kvalitetskravene skal også gjelde i enkeltsaker.

6) Antennemaster

Antennemaster skal ikke plasseres i grønnstrukturuområder, ved eller på fredede eller bevaringsverdige bygninger og områder.

Retningslinje a-d) – Ikke juridisk bindende

- a) Antennemaster bør stilles til rådighet for andre antennemål så langt dette er mulig. Utskiftning av eksisterende master bør være hovedregel fremfor 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 fremtidige reguleringer skal det søkes å fjerne virksomhet som kan være til fare eller sjanse for omkringliggende boligområder.

§ 3-4 Energi

- 1) All ny bebyggelse skal 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.
- 2) Solcellepanel på tak og/eller på fasade kan tillates. For bolig- og fritidsbebyggelse skal solcellepanel ikke være reflekterende, og ha samme farge som eksisterende takstekking. Solcellepanelet må også følge vinkelen på taket. I bevaringsområder tillates kun ikke-reflekterende solcelletakstein med samme farge som eksisterende takstein.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Når det planlegges større utbyggingsområder skal det vurderes om det kan produseres fornybar energi på området.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 4-1 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) Utforming av bebyggelse

Nye boliger skal samsvare med nærområdets dominerende takform, bygningsvolum (høyde, lengde, bredde, grunnflate), materialbruk.

Det enkelte utformingskrav gjelder ikke i regulerte områder som har reguleringsbestemmelser om samme forhold.

4) Krav til antall boenheter ved regulering i følgende avsatte og framtidige bolig områder:

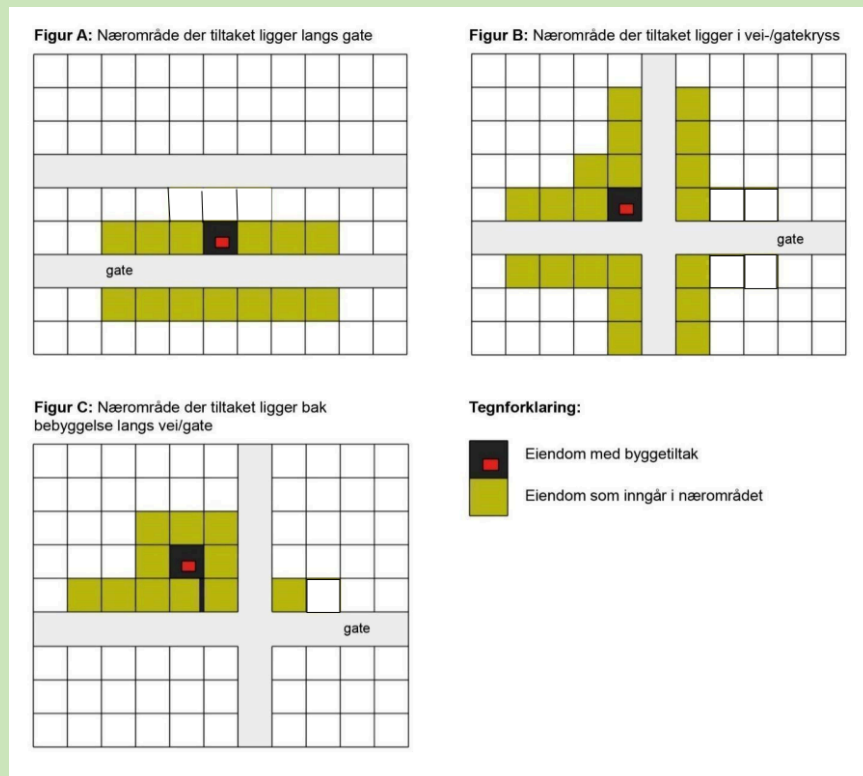
Navn/område:	Antall boenheter:
B2 Hagalia vestre del, gbnr. 2009/339	2-4 boenheter pr. daa.
B3 Nordbylia, gbnr. 2005/10 og 2008/127	4 boenheter pr. daa.
B4 Nordbylia, gbnr. 2005/10 og 2008/127	4 boenheter pr. daa.
B5 Nordbylia, gbnr. 2008/127	1 boenheter pr. daa.
B6 Nordbylia, gbnr. 2008/127	1-2 boenheter pr. daa.
B7 Frostvedt, gbnr. 2004/1 og 2004/123	2-4 boenheter pr. daa.
B8 Jerpeveien, gbnr. 2011/46	1 boenhet
B9 Thor Heyerdahl veien	?

5) Beregning av antall boenheter ved regulering:

Tettheten skal beregnes ut fra brutto regulert tomteareal.

Retningslinje a-e) – Ikke juridisk bindende:

- 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.
- For definisjon av nærområde, se figur A, B, C og D.



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 anses å ha en eller flere dominerende egenskaper må minst $\frac{3}{4}$ av bebyggelsen innenfor det definerte nærområdet ha denne/disse egenskapene.

§ 4-2 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 30. 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.

§ 4-3 Kjøpesenter (pbl § 11-10 nr. 2)

- 1) Kjøpesenter tillates innenfor sentrumssonen.

2) Nordbyen kjøpesenter tillates ikke utvidet.

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

Øya:

For tiltak som legger til rette for annen virksomhet enn plasskrevende varegrupper skal det utarbeides detaljreguleringsplan. Kravet gjelder ikke i områder som omfattes av hensynssone H910_1 – Reguleringsplan skal fortsatt gjelde.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende:

Innenfor hele Øya-området skal det utarbeides en områderegulering som fastsetter prinsipper for fremtidig utvikling.

Områdereguleringen skal:

- legge til rette for 3000 m² nye arealer for handel med plasskrevende varegrupper. Minste areal pr. forretning skal være 1500 m². Det skal ikke legges til rette for detaljhandel som ikke er omfattet av definisjonen av plasskrevende varegrupper innenfor området.
- legge til rette for sikker trafikkløsning med god flyt på internveier og parkering. Krav til størrelse og antall parkeringsplasser skal vurderes konkret ved områdereguleringen, uavhengig av fellesbestemmelsene for parkering i KDP.
- avklare maksimal utnyttelsesgrad og maksimale byggehøyder.

Plasskrevende varegrupper menes:

Plasskrevende

- 47.523 Butikkhandel med fargevarer
- 47.531 Butikkhandel med tapeter gulvbelegg
- 47.532 Butikkhandel med tepper
- 47.54 Butikkhandel med elektriske husholdningsapparater
- 47.591 Butikkhandel med møbler
- 47.599 Innredningsartikler ikke nevnt annet sted
- 45.320 Detaljhandel med deler og utstyr til motorvogner, unntatt motorsykler
- 45.402 Detaljhandel med motorsykler, deler og utstyr
- 47.521 Butikker med bredt utvalg av jernvarer, fargevarer og andre byggevarer
- 47.524 Butikker med trelast
- 47.529 Byggevarer ikke nevnt annet sted
- 47.761 Butikkhandel med blomster og planter

§ 4-5 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.

§ 4-6 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.

§ 4-7 Idrettsanlegg (pbl § 11-10 nr. 2)

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

§ 4-8 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.

§ 4-9 Grav- og urnelund (pbl § 11-10 nr. 2)

Anleggenes symbolske, arkitektoniske og kulturelle verdi skal ivaretas.

§ 4-10 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (pbl § 11-10 nr. 1 og 2)

Tillatte formål i nåværende kombinert bebyggelse og anleggsformål er bestemt gjennom stadfestet reguleringsplan. For uregulerte områder er tillatt formål begrenset til lovlig etablert arealbruk og omfang.

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

Nummer	Områdenavn	Arealformål	Bestemmelse/retningslinje
KB5	3020/1416, 2763, 2318		
KB6	Kongegata 1	Bolig, næring (kontor) og offentlig og privat tjenesteyting	
KB7	Tollboden	Næring, offentlig og privat tjenesteyting, bevertning	
KB8	Jegersborg barnehage m.m.	Offentlig og privat tjenesteyting og bolig	
KB9	Munken med p-plass	Offentlig og privat tjenesteyting, næring (kontor), bevertning	
KB10	Badeparken 11	Offentlig og privat tjenesteyting og bolig	
KB11	Nansetgata 43	Næring, tjenesteyting, forretninger og bolig. Næringsformålene industri og lager tillates ikke.	
KB12	Nansetgata 42 og Dr. Holms vei 3, 5, 7	Næring, tjenesteyting, forretninger og bolig. Næringsformålene industri og lager tillates ikke.	

KB13	Greveveien 42	Offentlig og privat tjenesteyting og bolig	
KB14	Hanna Winsnesvei 5	Offentlig og privat tjenesteyting og bolig	
KB15	Borgejordet	Offentlig og privat tjenesteyting og bolig	
KB16	Ulåsveien 18, gbnr. 3020/2362	Offentlig og privat tjenesteyting og bolig	1-3 boenheter pr. daa.
KB17	Torstrand barnehage	Offentlig og privat tjenesteyting og bolig	
KB18	Torstrand Grendehus og huset bak	Offentlig og privat tjenesteyting og bolig	
KB19	Vadskjæret	Bolig, næring og tjenesteyting. Næringsformålene industri og lager tillates ikke. Det skal være publikumsrettet virksomhet i 1. etasje. Bebyggelsen skal ha en utforming og materialbruk som er tilpasset kulturmiljøet på Tollerodden. flatt eller tilnærmet flatt tak tillates ikke.	<i>Maksimal tillatt mønehøyde i det kombinerte bebyggelses- og anleggsformålet på Vadskjæret er 14 meter over gjennomsnittlig planert terreng.</i>
KB20	Gbnr. 3020/1071, 1073, 1074	Havn og industri- havnerelatert virksomhet	
KB21	Kanalgata 14, Skiringsalsgata 25, 30, 32 og 34	Havn og industri- havnerelatert virksomhet	
KB22	Skiringsalsgata 35 og Lågaveien 11 (Sikatomta):	Næring, offentlig og privat tjenesteyting og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (jernbane).	

§ 5 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.

Nye samferdselsanlegg må bygges slik at de tåler fremtidige klimaendringer.

Frisiktsoner i uregulerte områder skal ivaretas.

På torget og i gågatene Nansetgata, Sigurds gate og Feyers gate tillates ikke ledelinjer plassert i fortaussonen. Her skal ledelinjer legges så sentralt i gatene som mulig slik at de ikke kommer i konflikt med næringsinteressene i byrommet.

Gatetrær tillates ikke fjernet med mindre treets tilstand gjør det nødvendig. Ved eventuell fjerning av gatetrær skal disse erstattes med nye trær med tilnærmet samme plassering og antall, med mindre det velges trær av en annen størrelse som betinger et annet antall.

Retningslinje a-c) – Ikke juridisk bindende:

- a) Ved dispensasjonsbehandling skal kommunen legge til grunn Vestfold 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.

§ 6 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 nærturområder 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 etableres kvartalslekeplasser innenfor områder avsatt til grønnstruktur – Park samt stier og utsiktspunkter, grillplass, benker og bord.

§ 7 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

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

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

§ 8-1 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. Det er ikke tillatt med moringer.
- 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 ferdsløst 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 søknadspliktige tiltak jf. pbl § 1–6 i sjø eller vassdrag skal det dokumenteres hvordan tiltaket påvirker det biologiske mangfoldet og allmennhetens ferdsløsmulighet på land og på sjøen/i vassdraget.

§ 8-2 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.

§ 8-3 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.

§ 9 BESTEMMELSESOMRÅDER

§ 9-1 Bestemmelsesområde - #1 Byggeforbudsone langs sjø og vassdrag (pbl § 1-8)

- 1) I bestemmelsesområdene # 1 gjelder forbud mot tiltak, jf. pbl § 1-8, 2. ledd.

Der byggegrense ikke er vist på arealplankartet langs 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.

- 2) 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 og oppgradering av VA anlegg.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Der det ønskes plassert en driftsenhet på en landbrukseiendom innenfor 100-metersbeltet langs sjø eller vassdrag skal det vurderes om det finnes alternative lokaliseringer utenfor bestemmelsesområdet #1.

- 3) For tiltak i bestemmelsesområdene #1 skal det tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende:

Byggegrense mot hovedvannledning:

Aktiviteter som kan skade eller påvirke ledningsanlegget gjennom rystelser i grunnen samt gravearbeider, masseuttak, massedeponering og horisontal boring, skal ikke foregå nærmere enn 100 meter fra hovedvannledningen uten at Vestfold Vann IKS varsles i rimelig tid på forhånd. Særlig aktsomhet må utvises i områder med kvikkleire og i områder med ukjente grunnforhold. Rystelseskraav gjelder for hovedvannledningen i forbindelse med sprenging og peling. I en klausulert sone nærmere enn 10/15 meter fra senterledning, gjelder tinglyste bestemmelser. Her omfattes også "ikke-søknadspliktige tiltak".

§ 9-2 Bestemmelsesområde bevaring - #2 (BEV_1-11) (pbl § 11-9)

1) Fellesbestemmelser for bestemmelsesområdene for bevaring:

Hensynet til kulturminner, kulturmiljøer og verneverdige bygninger og fredete bygninger og anlegg skal ivaretas i plan- og byggesaker. Bygninger med tilhørende objekter og anlegg som har bevaringsverdi skal bevares.

Nye bygninger, påbygg og tilbygg skal tilpasses områdets særpreg og harmonere med omgivelsene med hensyn til landskapssilhuett, arkitektur, takform og materialbruk, volum og byggelinje mot gateløp.

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

2) Utfyllende krav for de enkelte bevaringsområdene merket BEV_ 1-11 på plankartet:

BEV_ 1 - Langestrand

Kulturmiljøet på Langestrand, som har historie tilbake til industrisamfunnet og arbeiderhistorien på 1600-tallet skal bevares. Bebyggelsesstruktur, 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 har industrihistorie som skal bevares. 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

Kulturmiljøet i Storgata, Steinane og Bøkkerfjellet dokumenterer grevskapet og kjøpstedets historie tilbake til 1600-tallet, som skal bevares. Bygningene i delområdene utgjør sammen med gateløp, hager og vegetasjon et helhetlig kulturmiljø.

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

I Steinane er det viktig å bevare særpreget med de smale, bratte gatene hvor den eldre bebyggelsen ligger vendt mot gatene, men med hager i bakkant. Det er viktig å bevare trehusbebyggelse med eksisterende skala og volum..

Den visuelle opplevelsen av Bøkkerfjellet fra sjøfronten skal ivaretas. Bøkkerfjellet kan videreutvikles 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 gateløp og bebyggelsesstruktur med bygninger vendt mot gatene og hager i bakkant, 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, med en tidstypisk 1970-tallsarkitektur og bebyggelsesstruktur som skal bevares. Bygningene har enkle og tydelige former og knappe detaljer som er sårbare for inngrep og ombygging. Det helhetlige preget må videreføres ved vedlikehold og oppgradering.

BEV 7 – Bøkeli

Nye tiltak skal innordnes områdets helhetlige preg, med bebyggelsesstruktur med bygninger vendt mot gatene og hager i bakkant. Det skal ikke fortettes i hagene, men mot gateløpene.

Traséen til gamle Sørlandske hovedvei med brostein, høye murer og smijernsgelendre skal bevares.

Sør for Nedre Bøkeliggate skal bygninger utformes i murpuss eller tegl. Nord for Nedre Bøkeligate skal bygninger utformes i tre.

BEV 8 – Torget

Ved planlegging og tiltak i området skal gateløp, grøntområder og bebyggelsesstruktur bevares for å tydeliggjøre de historiske sammenhengene som viktige kvaliteter for byens videre utvikling.

BEV 9 Nanset

Bebyggelsesstruktur og bygninger og hager fra 1900-1938 skal bevares. Gjeldende byggelinje mot Nansetgata skal opprettholdes. Hagene skal ikke fortettes.

BEV 10 Hovland gård

Eksisterende bygninger kan istandsettes under forutsetning av at husenes målestokk, takform, fasader, vindusdeling, dør- og vindusutforming og materialvalg opprettholdes eller så langt som mulig føres tilbake til opprinnelig utseende. Det kan tillates nybygg og tilbygg under forutsetning av at dette tilpasses eksisterende bygg med hensyn til materialvalg, form og farge. Bygninger innenfor bevaringsområdet tillates ikke revet uten at det foreligger særskilte grunner. Uttalelse fra kulturminnemyndigheten skal innhentes dersom det søkes om å gjøre noe innenfor bevaringsområdet. Eksisterende allé skal bevares.

Bebyggelsen i tunet kan brukes til bolig og kontorer. Eksisterende uthusbygninger øst for tunet kan nyttes til mindre håndverksbedrifter, kontorer eller lager dersom dette ikke er til sjenanse for naboer.

BEV 11 Vestre Halsen

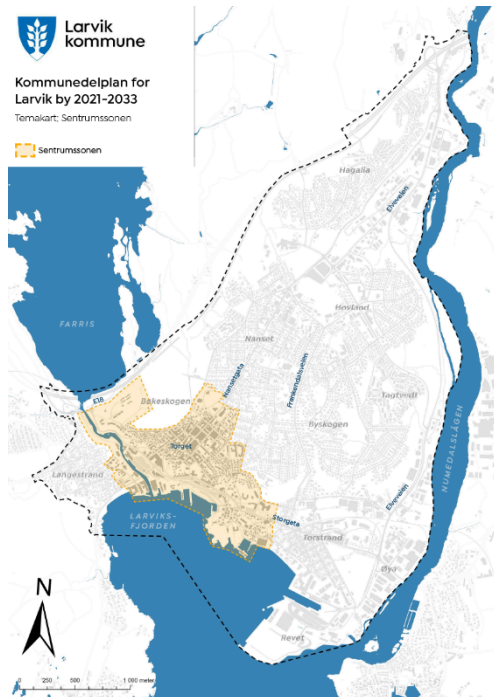
Trehusbebyggelsen med sin skala og sitt volum skal bevares.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende:

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.

§ 9-3 Bestemmelsesområde (Sentrumsområde) (pbl § 11-9)



Temakart Sentrumssonen

- 1) Innenfor bestemmelsessone sentrum (sentrumssonen) gjelder egne krav til parkering og uteoppholdsareal, se §§ 2-7 og 2-8.
- 2) Arkitektur og estetikk
 - a) Nye bygg, gater og byrom skal utformes med høy kvalitet. Nye bygg skal ha variasjon i farge- og materialbruk, og skal benytte materialer av høy kvalitet. Farge- og materialpalett skal være tilpasset bybildet i Larvik sentrum. Fasadenes lengde skal brytes opp med vertikale brudd for minimum hver 30. meter som strekker seg i bygningens fulle høyde.
 - b) Balkonger skal ikke krage ut over offentlig gate eller byrom. Innglassing av balkonger tillates kun i eller innenfor fasadeliv.
 - c) Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal forslagsstiller utarbeide en arkitektonisk redegjørelse, som viser hvordan byggetiltak i planen er tilpasset bybildet med en farge- og materialpalett for prosjektet. Farge- og materialpaletten skal følge planen og ligge til grunn ved etterfølgende rammesøknad.

Ved søknad om nybygg på mer enn 400 m² BRA der det ikke utløses plankrav skal det til rammesøknad følge en arkitektonisk redegjørelse.

- d) Arkitektonisk redegjørelse til bruk i plan- og byggesaker skal utarbeides av forslagsstiller, og skal som et minimum inneholde følgende:
- en enkel analyse av arkitektonisk uttrykk, material- og fargebruk i tiltakets omkringliggende kvartaler
 - en redegjørelse for tiltakets arkitektur, materialbruk og fargesetting i prosjektet med tilhørende beskrivelse av hvordan dette er tilpasset omkringliggende bebyggelse.
- 3) 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, og med farge- og materialbruk som danner en kontrast eller tydeliggjøring mot øvrig fasade. 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.
- 4) Det tillates ikke garasjeanlegg på bakkeplan i fasade mot offentlig fortau, gate eller byrom og uteoppholdsarealer.
- 5) Uteservering og gatesalg
- a) For forretninger, service- og/eller serveringssteder kan gatesalg og uteservering tillates inntil 3 meter ut fra fasaden dersom krav om fortau/gangsbredde på minimum 2 meter, areal for kollektivholdeplass, varelevering og utrykning er ivarettatt. Andre løsninger kan vurderes i hvert enkelt tilfelle.
- b) For forretninger, service- og/eller serveringssteder med fasade ut mot torget, Sigurds gt. mellom torget og Lilletorget, samt Nansetgata mellom torget og Lilletorget, tillates frittstående serveringsområder uten direkte tilknytning til fasade. Plassering, utstrekning og avgrensning må godkjennes av kommunen.
- c) Frittstående gatesalg og serveringsarealer skal plasseres med hensyn til tilgjengelighet for fotgjengere og syklist, kollektivholdeplasser, varelevering og utrykning.

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

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 avgrenses «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 05.02.2025, skal være retningsgivende og legges til grunn for alle utviklingsprosjekter i sentrumssonen.
- c) Formingsveileder for Larvik sentrum, datert 02.09.2011, skal være retningsgivende for utforming i sentrumssonen.
- d) Med materialer av høy kvalitet menes eksempelvis naturstein, murpuss og tegl i ulike farger. Ordinær panelkledning bør ikke brukes som hovedelement i fasader, med mindre det dreier seg om frittliggende småhusbebyggelse, nye bygg og tilbygg i områder som domineres av trekledning.
- e) Detaljering bør brukes for å skape variasjon og liv i fasadene. Detaljering kan være gesimsbånd, vertikale eller

horisontale fasadebånd, karnapper og risalitter, inntrukne vinduer, vindusomramming eller lignende.

f) Avstanden mellom brudd i fasader bør være kortere enn avstanden fra bakkeplan til gesims.

§ 9-4 Bestemmelsesområde transformasjon (pbl § 11-9)

1) Fellesbestemmelse for bestemmelsessonene for transformasjon

Innenfor sonene kan det fortettes og bygges med høyere utnyttelse enn i omkringliggende områder.

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.

Bebyggelsen skal utformes som bymessig kvartalsbebyggelse, og skal videreføre eksisterende kvartalsstruktur og gateløp. 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 30. meter oppleves som oppbrutt i fasade og gesims, gjennom variasjon i antall etasjer, detaljering i fasaden, material- og fargebruk.

Balkonger skal ikke krage ut over offentlig gate eller byrom. Innglassing av balkonger tillates kun i eller innenfor fasadeliv.

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal forslagsstiller utarbeide en arkitektonisk redegjørelse, som viser hvordan byggetiltak i planen er tilpasset omgivelsene med en farge- og materialpalett for prosjektet. Farge- og materialpaletten skal følge planen og ligge til grunn ved etterfølgende rammesøknad.

Arkitektonisk redegjørelse til bruk i plan- og byggesaker skal utarbeides av forslagsstiller, og skal som et minimum inneholde følgende:

- en enkel analyse av arkitektonisk uttrykk, material- og fargebruk i tiltakets omkringliggende kvartaler
- en redegjørelse for tiltakets arkitektur, materialbruk og fargesetting i prosjektet med tilhørende beskrivelse av hvordan dette er tilpasset omkringliggende bebyggelse.

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

Siktlinjer fra Bøkeskogen mot fjorden skal bevares, slik at bøkeskogen framstår som en krone eller paraply over bysilhuetten. Viktige siktlinjer mellom byen og sjøen skal opprettholdes.

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 angir tallene *maksimalt tillatte høyder* – alle prosjekter skal allikevel ha en variasjon i

høyde. Med utgangspunkt i retningslinjene skal endelig tillatte byggehøyder avklares i reguleringsplan, og vurderes i hver enkelt sak opp mot bevaring av viktige siktlinjer mellom byen, fjorden og bøkekrona, og i lys av forhold som arkitektonisk utforming, kvalitet i farge- og materialbruk og kvalitet i eventuelle byrom som opparbeides som en del av tiltaket. I hvor stor grad det tilrettelegges for næringsarealer og publikumsretta virksomhet utover det som kreves i 1. etasje vil også være et forhold som kan medvirke i vurdering av tillatte høyder.

I sentrumssonen skal tiltak bygges med skrå takflate mot gate, eller inntrukket toppetasje 3 meter inn fra øvrig fasadeliv. Dersom det bygges med flatt tak skal øverste etasje trekkes 3 meter inn fra fasadeliv.

Mønehøyder skal i utgangspunktet måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. For svært hellende tomter i sentrumssonen kan det tas utgangspunkt i gjennomsnittlig terrenghøyde på delen av gatestrekningen det nye bygget ligger inntil.

3) Bestemmelser for hvert enkelt transformasjonsområde

TRANS_1 Saggården
Maksimalt tillatt mønehøyde/maksimalt antall etasjer: <u>Kvartal 47 og 49 (mot jernbanen):</u> 23,5 meter, 6 etasjer <u>Kvartal 48 og 50 (mot Farriselva):</u> 19,5 meter, 5 etasjer
Arealformål: <u>Kvartal 47 og 49:</u> næring, tjenesteyting og forretninger. Næringsformålene lager og bensinstasjon tillates ikke. <u>Kvartal 48 og 50 (kvartalene mot Farriselva):</u> næring, tjenesteyting, forretninger og bolig. Næringsformålene industri, lager og bensinstasjon tillates ikke. Det tillates ikke bolig i 1.etasje mot Farriselva.
Området kan realiseres uten ny reguleringsplan, og med økt utnyttelse som angitt. Krav til lek- og uteoppholdsareal for boliger skal vurderes ut fra 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.

TRANS_2 Farrisfabrikken
Maksimalt tillatt mønehøyde/maksimalt antall etasjer: 23,5 meter, 6 etasjer
Arealformål: Næring, tjenesteyting, forretninger og bolig. Næringsformålene industri og lager tillates ikke.

For å sikre en helhetlig utvikling skal det utarbeides reguleringsplan for hele kvartalet.

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. Publikumsretta virksomhet skal tilknyttes denne passasjen.

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.

TRANS_3 Sentrum

Maksimalt tillatt mønehøyde/maksimalt antall etasjer:

23,5 meter, 6 etasjer

Arealformål:

Sentrumsformål

Endelig utnyttelse og variasjon i høyder avklares i reguleringsplan.

Bygg med antikvarisk verdi innenfor de enkelte kvartaler er avmerket på temakart for antikvariske bygg. Handlingsrommet for eventuelle endringer på disse avklares i reguleringsplan.

TRANS_4 Sentrum nord

Maksimalt tillatt mønehøyde/maksimalt antall etasjer:

20,5 meter, 5 etasjer

Arealformål:

Næring, tjenesteyting, forretninger og bolig. Næringsformålene industri og lager tillates ikke.

Endelig utnyttelse og variasjon i høyder avklares i reguleringsplan. Mot Sigurds gate og Haralds gate skal ny bebyggelse trappes ned mot disse gatene.

Bygg med antikvarisk verdi innenfor de enkelte kvartaler er avmerket på temakart for antikvariske bygg. Handlingsrommet for eventuelle endringer på disse avklares i reguleringsplan.

TRANS_5 Bergeløkka

Maksimalt tillatt mønehøyde/maksimalt antall etasjer:

13-22 meter, 4-7 etasjer

Arealformål:

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.

Det tillates ikke utviklet bolig mot E18.
Videre planarbeid skal ta utgangspunkt i vedtatt planprogram med prinsipplan for Bergeløkka. Mengdefordelingen av maksimale mønehøyder og utnyttelse avklares gjennom reguleringsplan. Områdets eksponerte beliggenhet som innfallsport til Larvik by, boligområdet Bøkeli 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.

TRANS_6 Nanset
Maksimalt tillatt mønehøyde/maksimalt antall etasjer: <i>11 meter, 14 meter og 17,5 meter, 3-5 etasjer, med en variasjon innenfor hvert kvartal</i>
Arealformål: Bolig. For felt med kombinert bebyggelse og anleggsformål tillates næring, bolig, tjenesteyting, forretning og bevertning. Næringsformålene industri og lager tillates ikke. Det tillates ikke forretnings- og bevertningsetablering utover det som kan betjene nærmiljøet. I nevnte felt tillates ikke bolig i bygningenes 1. etasje.
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.

TRANS_7 Hovlandbanen
Maksimalt tillatt mønehøyde/maksimalt antall etasjer: <i>14,5-20,5 meter, 4-6 etasjer med en variasjon</i>
Arealformål: Boligformål. For felt med kombinert bebyggelse og anleggsformål tillates næring, bolig, tjenesteyting, forretning og bevertning. Næringsformålene industri og lager tillates ikke.
Mengdefordelingen av maksimale mønehøyder og utnyttelse avklares gjennom reguleringsplan. Det tillates ikke forretnings- og bevertningsetablering utover det som kan betjene nærmiljøet. 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.

TRANS_8 Storgata 84-86 m.fl.
Maksimalt tillatt mønehøyde/maksimalt antall etasjer: <i>14,5 meter, 4 etasjer</i>
Arealformål: Bolig
Bebyggelsen skal ha en utforming, materialbruk og plassering som er tilpasset kulturmiljøet på Torstrand. Flatt eller tilnærmet flatt tak tillates ikke.

TRANS_9 Bakehuset
Maksimalt tillatt mønehøyde/maksimalt antall etasjer: <i>14,5 meter, 4 etasjer</i>
Arealformål: Bolig
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.

TRANS_10 Hoff's gate
Maksimalt tillatt mønehøyde/maksimalt antall etasjer: <i>14,5 meter, 4 etasjer</i>
Arealformål: 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.

TRANS_11 Furuholt (Alfr. Andersen-tomta og Lerkelundveien)
Maksimalt tillatt mønehøyde/maksimalt antall etasjer: <i>12 meter, 15 meter og 18 meter, 4-6 etasjer, med en variasjon i høyder innenfor området</i>
Arealformål: Bolig, næring, tjenesteyting og forretning. Mot Elveveien skal det etableres havnerelatert næring. 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.

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.

Mengdefordelingen av maksimale mønehøyder og utnyttelse avklares gjennom reguleringsplan.

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.

TRANS_12 Skottebrygga

Maksimalt tillatt mønehøyde/maksimalt antall etasjer:

14,5 meter, 4 etasjer

Arealformål:

Næring, tjenesteyting og forretning. Næringsformålene industri, lager og bensinstasjon tillates ikke. Det skal etableres besøksintensiv virksomhet i 1.etasje mot sjøen.

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 31 mønehøyde. flatt eller tilnærmet flatt tak tillates ikke

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.
- d) For å sikre tilstrekkelig lysinnslipp i arealer innenfor skrå takflater tillates arker/oppløft.

§ 9-5 Bestemmelsesområde Eplehagebyen (HAG_1)

Bebyggelsesstruktur og bygninger skal bevares. Det kan tillates å fortette med 1 boenhet på disse eiendommene, dersom ny bebyggelse samsvarer eller underordnes eksisterende bebyggelse – det vil si med hensyn til høyde, lengde/bredde/grunnflate, volumoppbygging, takform, farge og materialbruk. Gjeldende byggelinje skal opprettholdes.

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

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.

§ 9-6 Bestemmelsesområde Enhetlig bebyggelsesstruktur (ENH_1)

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

§ 10 HENSYNSSONER

§ 10-1 Sikringssoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6

1) Sikring av nedbørsfelt drikkevann – H110 1 (Farris)

Tiltak innenfor 100-metersgrensen for Farrisvannet, er ikke tillatt.

Nye boenheter/fritidsbebyggelse innenfor nedbørsfeltet for Farrisvannet er ikke tillatt. Men påbygg på eksisterende kan tillates utenfor 100-metersgrensen, dersom det ikke forringer miljømålene i regional vannforvaltningsplan og vannforskriften §4-6.

Etablering av nye småbåthavner i Farrisvannet er ikke tillatt.

Innenfor drikkevannskildenes nedbørsfelt skal alle nye tiltak dokumenteres i søknaden 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. Tiltak innenfor nedbørsfeltet til Farrisvannet kan kun skje dersom økologisk og kjemisk tilstand i vannforekomsten beskyttes mot forringelse, forbedres eller gjenopprettes i samsvar med miljømålene i regional vannforvaltningsplan og vannforskriften §4-6.

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.

§ 10-2 Faresoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6

1) Naturfare

I områder med naturfare skal det ikke iverksettes tiltak som kan medføre fare for liv og helse., jf. teknisk forskrift TEK 17.

Tillatelse til bygge- eller anleggstiltak i områder med naturfare forutsetter at nødvendige tiltak for å sikre mot skade og ulykker er iverksatt.

I områder hvor det er påvist naturfare, skal det utføres undersøkelser før tiltak iverksettes.

2) Ras og skredfare; Kvikkleire - H310 1:

I områdene som ligger innenfor aktsomhetsområdet for kvikkleire kan tiltak kun oppføres dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. Innenfor hensynssonen skal sikkerheten dokumenteres for alle planer og tiltak, jf pbl §28-1, krav i teknisk forskrift med veileder KAP 7 og NVEs til enhver tid gjeldende kvikkleireveileder.

3) Ras og skredfare; Kvikkleire - H310 2:

I disse områdene er det påvist rasområde/kvikkleire. Tiltak kan kun oppføres dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. Innenfor hensynssonen skal sikkerheten dokumenteres for alle planer og tiltak, jf pbl §28-1, krav i teknisk forskrift med veileder KAP 7 og NVEs til enhver tid gjeldende kvikkleireveilederen.

4) Flomfare - H320 1:

I områder som ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, skal det utføres undersøkelser før tiltak kan iverksettes.

§ 10-3 Infrastruktursone. Pbl § 11-8 b, jf. § 12-6

Krav vedrørende infrastruktur – fjernvarme – H410 1.

Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme i Hamnerdalen, skal ny bygningsmasse større enn 1000 m² BRA og hovedombygging over 1000 m² BRA bygges ut med vannbåren varme og knyttes til fjernvarmeanlegget.

§ 10-4 Sone med angitte særlige hensyn. Pbl § 11-8 c, jf. § 12-6

Retningslinjer – Ikke juridisk bindende:

a) Grønnstruktur- H540 1

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

b) Hensyn friluftsliv – H530 1.

Områdene som er avsatt med hensyn friluftsliv, er områder som er statlig sikret friluftslivområder. Tiltak innenfor disse områdene må gjøres i tråd med verneforskriften til vedkommende område.

c) Hensyn bevaring naturmiljø

Nasjonal laksefjord H560 1.

Numedalslågens laksebestand skal gis en særlig beskyttelse mot skadelige inngrep og aktiviteter i vassdraget og de nærliggende fjord- og kystområdene. Det skal også beskyttes mot oppdrettsvirksomhet, forurensning og mynningsinngrep.

Nasjonalt laksevassdrag (Lågen) H560 2.

Numedalslågens laksebestand skal gis en særlig beskyttelse mot skadelige inngrep og aktiviteter i vassdraget og de nærliggende fjord- og kystområdene. Det skal også beskyttes mot oppdrettsvirksomhet, forurensning og mynningsinngrep.

Gyteområder for fisk H560 3

Innenfor gyteområder for fisk skal man ta vare på ressursgrunnlaget og fiskeinteresser. Innenfor gyteområder er det ikke tillatt med tiltak som hindrer eller er til ulempe for fiske, det vil si kabler, rør, flytebrygger, kaier, plassering av anlegg, fortøyningsinnretninger og dumping.

Fredningsområder for Hummerfiske H560 4

Innenfor hensynssonen skal "Forskrift om fredningsområder for hummer J-166-2024" følges.

Bløtbunnsområder H560 6

Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert bløtbunnsområder jf. §3-1, pkt. 12).

Ålegrassamfunn H560 8

Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert ålegrassamfunn jf. §3-1, pkt. 12).

d) Hensynssone H910 1 – Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplanen skal gjelde foran kommunedelplan for Larvik by 2025-2037 jf. liste i § 2-4 pkt.3 som gjelder forholdet mellom kommunedelplanen for Larvik by 2021-2033 og eldre reguleringsplaner. § 8-5
Båndleggingssoner. Pbl § 11-8 d, jf. § 12-6

§ 10-5 Båndleggingssoner. Pbl § 11-8 d, jf. § 12-6

1) Båndlegging etter lov om naturmangfold – 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.

2) 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 naturmiljø – kulturminner skal de automatisk og vedtaksfredete kulturminnene bevares og sikres, jf. § 2-12.

3) Båndlegging etter andre lover – H740 1

Hensynssonen for Siljanvassdraget inkl. Farrisvannet og Dalaelvavassdraget er båndlagt etter RPR for vernede vassdrag. I følge RPR for vernede vassdrag skal man unngå inngrep i selve vannstrengen, dersom det ikke er for å fremme naturmangfoldet i vassdraget. Samt unngå inngrep som endrer landskapet, naturen og/eller kantvegetasjonen langs vannstrengen. Alle former for omdisponering av arealer i vassdragsbeltet bør unngås.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende:

Eksempler på tiltak som kan skade verneverdiene i vassdrag; Veibygging, Masseuttak, vannuttak, flomvern, utbygging, kraftledninger, Oppdyrking, beite, bakkeplanering, bekkelukking, hogst, grøfing, fiskeoppdrett.



**Larvik
kommune**

larvik.kommune.no