

UTFYLLENDE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010–2022

De juridiske bindende bestemmelsene er angitt med vanlig skrift, paragrafer og tall. *Retningslinjer er angitt med bokstaver og kursiv skrift.*

1 PLANENS HENSIKT

Kommuneplanens arealdel har som langsiktig mål for arealforvaltningen å ivareta en helhetlig overordnet arealplanlegging som ivaretar og styrker innbyggernes helse, miljø og trivsel i et langsiktig bærekraftig perspektiv. Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter.

Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser, herunder vern av det geologiske og biologiske mangfoldet. Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.

Kommuneplanens arealdel skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling (sosial-, grønn- og teknisk infrastruktur m.m.) og gjeldende arealbruk. Arealdelen skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen, rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene.

Kommunen skal være en aktiv part i kommuneplanarbeidet. Arealdelen skal utarbeides med utgangspunkt i egne utviklingsstrategier, nasjonale og regionale føringer samt innspill.

2 GENERELLE BESTEMMELSER

§ 2-1 Plankart

- 1) Juridisk bindende: Arealplankart med formål og hensynssoner er juridisk bindende. Kart med sentrumssoner er juridisk bindende. Utbyggingsmønster er vist på eget kart og gir føringer for videre utbygging av bolig og næringsutvikling i kommunen, i et 12-årsperspektiv.

§ 2-2 Plankrav

- 1) Krav til reguleringsplan for søknadspliktige tiltak: I nye og eksisterende områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan det ikke utføres arbeid og gis tillatelse til søknadspliktige tiltak som nevnt i Plan- og bygningsloven 1985 § 93 (§ 20-1 2008 gjelder når denne trer i kraft) før det enkelte området inngår i områdeplan eller detaljert reguleringsplan, jf. Pbl. §§ 12-1, 12-2 og 12-3. Utbygging/fortetting til og med 3 boenheter innenfor en eksisterende bygning eller på en eksisterende eiendom kan skje gjennom byggesøknad dersom kravet til uteoppholdsarealer i tabell 1 og lekearealer i tabell 2 i § 3-2 er ivarett.
- 2) Spredt boligbebyggelse: I områder avsatt til spredt boligbygging kan enkeltboliger oppføres etter ordinær byggesøknad. Ved utbygging av flere enn tre boliger innenfor et område avsatt til spredt boligbebyggelse, skal det utarbeides detaljert reguleringsplan, jf. Pbl. § 11-11 nr. 2.
- 3) Bryggeanlegg: Nye bryggeanlegg med plass til flere enn 10 båter kan bare etableres gjennom utarbeidelse av detaljert reguleringsplan. Båtopplagsplasser skal reguleres samtidig, og skal om mulig lokaliseres utenfor strandsonen.

§ 2-3 Forholdet til godkjente kommunedelplaner og reguleringsplaner

- 1) Kommunedelplanene for Larvik by og Stavern, begge vedtatt 14.6.06, gjelder foran kommuneplanens arealdel, med unntak av følgende forhold og områder der arealdelen gjelder foran kommunedelplanene:
 - ”Andre områder for handel”
 - Bergeløkka
 - Byggegrenser langs sjø og vassdrag
 - Avgrensningen av sentrumssonene for Stavern og Larvik by
 - Utfyllende bestemmelser:
 - § 2-10 Sykkelparkering
 - § 2-11 Energi
 - § 3-2 punkt 3) uteoppholdsareal og 4) lekeareal
 - § 3-2 pkt. 7 Garasjer
 - § 3-4 pkt. 1) ”Andre områder for handel”
 - § 3-5 Kombinert bebyggelse og anleggsformål
 - § 3-8 Fritids- turistformål, camping
 - § 7-3 Infrastruktursoner 1) Konesjonsområder for fjernvarme
- 2) Dersom arealdelen omhandler forhold som ikke er nevnt i reguleringsbestemmelsene til gjeldende reguleringsplaner og bebyggelsesplaner eller i gjeldende kommunedelplaner, eller ved motstrid, skal arealdelens bestemmelser gjelde.

- 3) Nye reguleringsplaner som godkjennes etter at arealdelen er vedtatt vil gjelde foran kommuneplanens arealdel.

§ 2-4 Kvalitetskrav

- 1) Universell utforming: Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak skal det sikres god tilgjengelighet for alle gjennom universell utforming, jf. handlingsplan [T 1440](#) og temaveileder [HO-3/2004](#)
- 2) Estetikk: Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak skal nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, utformes i samspill med omgivelsenes karakter, naturgitte forhold på stedet, kulturlandskapet og den tradisjonelle byggeskikken. Bebyggelsen skal underordne seg områdets topografiske særpreg, ha en helhetlig form-, farge- og volumoppbygging, og fremme gode gate- og uterom. I særlig eksponerte områder skal det tas ekstra hensyn. Signalbygg avklares i hvert enkelt tilfelle gjennom egen reguleringsplan.
- 3) Buffersone: Beplantet eller åpen sone/areal/område mellom dyrka mark og bebyggelse bør være på minimum 20 meter. Dette kan fravikes dersom annen form for hensiktsmessig buffer er tilstede (eksempelvis høydeforskjell). Eksisterende vegetasjon bør beholdes som buffer.
 - a) *Område- og detaljerte reguleringsplaner skal utarbeides i tråd med de til enhver tid gjeldende prinsipper som er nedfelt i oppstartspakken som er referert på kommunens hjemmesider. <http://www.larvik.kommune.no/Temaogtjenester/Bolig-bygg-og-eiendom/Arealplaner/Regulerings--og-bebyggelsesplaner/Oppstartpakken/>*
 - b) *Ferdselsveier og snarveier skal sikres ved planbehandling og ved byggesaksbehandling. Gjennom detaljert reguleringsplan skal tilgjengeligheten til viktige utsiktspunkt, fri-/friluftsområder, turområder og til kysten gjøres godt tilgjengelig.*

§ 2-5 Utbyggingsavtaler

- 1) Pbl. [Kap. XI-A](#) legges til grunn for alle utbyggingsavtaler som inngås. ([Kap 17](#) i Pbl. 2008 gjelder når det trer i kraft, jf. [11-9](#) 2. ledd). Utbyggingsavtalens hensikt er å:
 - sikre en best mulig teknisk og sosial infrastruktur samfunnsmessig sett
 - sikre at anlegg m.v. som kommunen skal overta og vedlikeholde holder den standard kommunen krever
 - sikre at anlegg og arealer som skal eies og vedlikeholdes i fellesskap av områdets beboere (tomteeiere) opparbeides og har den standard som kreves
 - sikre at eventuelle krav fra statlig myndighet utløst av- og fremsatt i forbindelse med det private reguleringsplanforslaget, blir oppfylt og bekostet av den private utbygger/grunneier

Utbyggingsavtalene skal utarbeides før 1. gangsbehandling av områdeplan/detaljert reguleringsplan og legges ut på høring sammen med plan og følger denne til endelig behandling i kommunestyret. Dette skal sikre medvirkning av berørte grupper og interesser som er forutsatt i lov om utbyggingsavtaler

§ 2-6 Kulturminner og antikvariske bygninger

- 1) Kulturminner og bygninger med antikvarisk og kulturhistorisk verdi skal ivaretas i forbindelse med plan- og byggesaker. Kulturminner som veier, steingjerder, hustuffer, krigsminner med mer, skal bevares. Antikvarisk verdifulle bygninger, og bygninger og anlegg som er del av et helhetlig kulturmiljø/kulturlandskap, skal bevares og ikke rives eller endres slik at verdien forringes. Dersom man ønsker å bygge til eldre bygninger skal det gjøres på en slik måte at det

ivaretar bygningens opprinnelige uttrykk. Nye bygninger skal tilpasse både det naturlige terreng og bygninger med antikvarisk verdi, når det gjelder, høyde, form og materialbruk. Ved søknad skal eksisterende og planlagte forhold dokumenteres. Ved utarbeidelse av detaljert reguleringsplan eller områdeplan skal det lages bestemmelser som ivaretar kulturminnene og antikvariske bygninger i området.

§ 2-7 Samfunnsikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse

- 1) ROS: I henhold til Pbl. [§ 4-3](#) skal det for alle områder avsatt til bebyggelse og anlegg gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Slike analyser skal foreligge før 1. gangsbehandling av planforslaget. Se sjekklister kap. 9 i "Risiko og sårbarhetsanalyse for kommuneplanens arealdel 2010-2022". Ytterligere om temaet, se [sjekklister](#) og [ros](#) på DSB sine sider.
- 2) Flom, stormflo og bølgepåvirkning: Ved områderegulering og detaljregulering i sjønære områder skal en sikre at ny bebyggelse ikke plasseres flomutsatt. Det skal også tas hensyn til mulighetene for stormflo og uvanlig høy sjøgang.

Kotehøyden for overkant gulv 1.etg skal ikke settes lavere enn 2.5 m, (høydereferanse [NN1954](#)).

I spesielt eksponerte områder der flere eller alle forholdene kan inntreffe samtidig skal en vurdere å sette kotehøyden høyere enn 2.5 m. Valget av kotehøyde skal i disse tilfellene dokumenteres og begrunnes av fagkyndig.

- 3) Flom i elv: Ny bebyggelse skal ikke plasseres flomutsatt jf. [NVEs retningslinje nr. 1/2008](#), siste revisjon. Ved område- og detaljregulering skal det innarbeides bestemmelser om minste kote for terreng og grunnmur der dette er aktuelt for å sikre bebyggelse og anlegg mot flom. I byggesaker skal det vurderes å sette krav iht. [NVEs retningslinje nr. 1/2008](#), siste revisjon.
- 4) Grunnforhold, geotekniske forhold og stabilitetsforhold: Områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan ikke bebygges før det foreligger dokumentasjon på at den geotekniske stabiliteten for området som helhet er tilstrekkelig, herunder muligheten for at området kan inngå i et skred som utløses i naboarealene. Oversikt over steinsprang er tilgjengelig på www.skrednett.no og skal brukes i ROS-analyser.

Tiltakshaver har kontinuerlig ansvaret for oppfølging og gjennomføring av geotekniske tiltak, slik at sikkerheten til enhver tid er ivarettatt. I vanskelige og kompliserte saker kan kommunen kreve at det skal gjennomføres skjerpet kontroll (tredjepartskontroll) som del av dokumentasjonen. Det kan også kreves at oppfølging og kontroll av byggearbeidene utføres av geoteknisk sakkyndig.

All utbygging under marin grense må vurderes i forhold til kvikkleire. Hav-, fjordavsetning, marin strandavsetning og elve- og bekkeavsetning er spesielt utsatt. (Se [kart over løsmasser](#) utarbeidet av [NGU](#) for informasjon om type avsetninger.)

- 5) Radon: I nye boliger, institusjoner og innendørs arbeidsplasser skal det sikres mot radon, jf. TEK [§ 8-33](#). (Aksomhetskart over radon kan sees på <http://www.ngu.no/kart/arealis/> eller [her](#).) Utbygger/ansvarlig utførende skal dokumentere mengden av radongass innenfor planområder
- 6) Høyspent: Planlagte byggeområder for boliger, hytter, campingvogner, institusjoner, skoler, barnehager, i områder hvor barn og unge oppholder seg og permanente arbeidsplasser skal ikke ligge innenfor en sone som overskrider et magnetfelt på 0,4 mikrotesla jf, [Statens strålevernrapport 2005:8](#).

- 7) Mobilmaster/-sendere: Oppføring av mobilmaster og sendere er søknadspliktig. Det er ikke tillatt å oppføre slike installasjoner ved skoler, barnehager og i områder hvor barn og unge oppholder seg. Eksisterende sendere kan sees her: <http://www.finnsenderen.no/search>
- a) *Det henstilles til energiverk at alle høyspentledninger legges i jordkabel i nye bolig-/tettstedsområder.*

§ 2-8 Barn og unges interesser

- 1) Konsekvenser for barn og unge: Ved utarbeidelse av kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdeplaner og detaljerte reguleringsplaner og byggesaker skal konsekvensene for barn og unges oppvekstmiljø beskrives og vurderes særskilt jf. [Rikspolitiske Retningslinjer for barn og planlegging](#). Planprosessen skal organiseres slik at synspunkter som gjelder barn som berørt part kommer fram og at ulike grupper barn og unge selv gis anledning til å delta.
- 2) Erstatningsarealer: Ved omregulering/omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesarealer, friarealer eller uregulerte arealer som brukes av barn skal det skaffes fullverdig erstatningsarealer. Disse arealene skal være like store og minst like godt egnet.

§ 2-9 Krav til parkeringsplasser

- 1) Bolig: Det skal avsettes minimum 2 parkeringsplasser pr. boenhet.
- 2) Sekundærleilighet: 1 parkeringsplass pr. boenhet.
- 3) Næring: Publikumparkering avklares i reguleringsplan eller i byggesaken. I tillegg avsettes 0,5 parkeringsplass pr. ansatt.

§ 2-10 Krav til sykkelparkering

- 1) Sykkelparkering: Det skal legges til rette for sykkelparkering i nye utbyggingsområder. Følgende fordeling anbefales:

Innenfor byplanenes virkeområde: Det skal settes av plass til 1 sykkel for blokker og terrassehus pr. boenhet. For næringsvirksomhet og offentlig og privat tjenesteyting settes det av 1 pr. 100 m² BRA.

Utenfor byplanenes virkeområde: Innenfor nye reguleringsplaner legges det til rette for parkering av sykler.

- a) Kvalitet: Sykkelparkeringen skal ha tilfredsstillende kvalitet m.h.t. funksjon og holdbarhet. Tak anbefales. Det henvises til [Sykkelhåndboka](#) hos Statens vegvesen og [rapport](#) angående Sykkelhåndboka.

§ 2-11 Energi

- 1) Kommunens vedtatte "[KOU 2009:1 Klima- og energiplan](#)" legges til grunn for energispørsmål i saker etter plan- og bygningsloven.
- 2) Lavenergihus/Passivhus: Det skal vurderes å bygge energibesparende bebyggelse i alle planer og byggesøknader.

- 3) Varmeplan: Før 1. gangsbehandling av kommunedelplaner, områdeplaner og detaljerte reguleringsplaner over 15 boenheter skal det foreligge en varmeplan for området basert på ny, fornybar energi. Tilknytning til nærvarmeanlegg eller til fjernvarmeanlegg skal avklares i varmeplanen. Eventuell nærvarmesentral skal vises i forslaget til områdeplan eller detaljert reguleringsplan. Dersom varmeplanen viser at det er lønnsomt med ny, fornybar energi, skal dette velges som energiløsning.
- 4) Energiregnskap og alternative varmeløsninger: Sammen med byggesøknad for områder over 15 boenheter skal det framlegges dokumentasjon som viser utbyggingens energiregnskap, og gjøre rede for varmeløsninger basert på ny, fornybar energi. Innenfor byggeområdet skal det som hovedregel i ny utbygging og/eller større rehabilitering med samlet gulvareal over 500 m² installeres vannbåren varme.
- 5) Tilknytning til fjernvarme: Innenfor områdene for fjernvarmekonsesjon, vist som hensynssoner på plankartet, skal det installeres vannbåren varme og tilknyttes fjernvarmeanlegg, jf. plan- og bygningsloven § 27-5 (gjelder når byggesaksdelen i Pbl. trer i kraft) i følgende byggverk:
 - Nybygg med samlet BRA over 250 m².
 - Tilbygg og hovedombygging større enn 250 m² BRA.

Det skal likeledes fastsettes tilknytningsplikt ved byggesaksbehandling innenfor konsesjonsområdene i tilfeller der flere enkelttiltak/enheter ligger samlet, og summen av enhetene overskrider nevnte arealgrense. Tilknytningsplikten skal også gjøres gjeldende for byggverk med areal under 250 m² BRA innenfor konsesjonsområdene dersom arealet er en del av et framtidig større utbyggingsprosjekt.

Bestemmelsene forutsetter at fjernvarmekonsesjonær på kommunens forespørsel bekrefter at fjernvarme kan leveres for det konkrete byggetiltaket, eventuelt at midlertidig varmforsyning kan sikres inntil fjernvarme leveres. Kommunen har lovfestet adgang til å unnta fra tilknytning dersom det konkrete byggverket kan dokumentere en bedre miljømessig løsning.

- a) *Nye boliger bør ha pipeløp og mulighet for tilknytning til minimum 2 ulike energikilder. Dette vurderes nærmere i plan og byggeprosessen.*

§ 2-12 Vann- og avløpsanlegg:

Tilknytningsplikt til offentlig vann- og avløpsanlegg: All bebyggelse inkl. fritidsbebyggelse har krav om tilknytning til offentlig vann- og avløpsnett, enten direkte eller via et privat avløpsnett, dersom det ikke etter kommunens skjønn vil være forbundet med uforholdmessig stor kostnad eller andre særlige hensyn tilsier det.

§ 2-13 Dispensasjon

- 1) Søknad om dispensasjon behandles etter Pbl. [Kap 19](#).

3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3-1 Fellesbestemmelser

- 1) Krav: Innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan utbygging ikke finne sted før bl.a. følgende er vurdert/etablert:
- Kommunaltekniske anlegg
 - Parkeringsløsninger
 - Gang- og sykkelveiforbindelser
 - Energiløsning/lavenergi/passivhus
 - Areal til barn og unge i forbindelse med lek og fritidsaktiviteter
 - Trafikksikker adkomst for kjørende, syklist, funksjonsnedsatte og fotgjengere
 - Skolekapasitet og barnehagedekning
 - Klima- og forurensningsdirektoratets godkjente minirensesanlegg skal kunne godkjennes som alternativ avløpsløsning
 - Støynivåer og eventuelle krav til støydempende tiltak både ut- og innvendig.

§ 3-2 Krav til kvalitet ved ny boligbebyggelse

- 1) Tetthet: I snitt skal områdene ha følgende tetthet:
- Innenfor det langsiktige utbyggingsmønsteret minimum 1,6 boenheter pr. daa
 - Øvrige boligbebyggelse minimum 1,6 boenheter pr. daa
 - Spredt boligbebyggelse minimum 1 boenhet pr. daa

Tettheten skal beregnes ut fra netto regulert tomteareal. Dvs. at arealer til lekearealer, friarealer, grøntområder, buffersoner og trafikkarealer ikke inngår i regnskapet for utnytting av arealene.

- 2) Samlet regulering: For nye boligområder i kommuneplanens arealdel skal hele feltet reguleres samlet.
- 3) Uteoppholdsareal: Med minste uteoppholdsareal (MUA) menes areal som er egnet til opphold og rekreasjon (se veileder [T-1459](#)). MUA kan omfatte en kombinasjon av private områder tilknyttet den enkelte boenhet (hage, balkong og terrasse) og fellearealer for flere boenheter (fellesplasser). MUA for den enkelte boenhet skal etableres i tillegg til leke- og friområder. Arealet skal ligge innenfor boligformålet i planen. I by-/tettstedsområder med nærliggende grøntområder/parker kan man vurdere å redusere kravet til MUA selv om det ligger utenfor planområdet.

TABELL 1 – UTEOPPHOLDSAREAL:

TYPE BEBYGGELSE (*)	AREALKRAV PR. BOENHET MUA=minste uteoppholdsareal	KVALITETSKRAV
<ul style="list-style-type: none">• Småhus, eneboliger, 2, 3 og 4 mannsboliger, kjedehus, rekkehus og lavblokk, t.o.m. 4 etg. (1 til 6 boenheter):	MUA= min. 150 m ²	<ul style="list-style-type: none">• God orientering i forhold til sol og lysinnfall.• Skjermet for innsyn• Minst 50% av utearealet skal være solbelyst i tiden 10-18 (ved jevndøgn).• Arealer brattere enn 1:3 skal ikke regnes med.• Privat og felles uteoppholdsareal skal ligge i tilknytning til boenhetene.
<ul style="list-style-type: none">• Sekundærleiligheter	MUA= min. 50 m ²	
<ul style="list-style-type: none">• Høyblokk (fra 5 etg.og oppover) og terrassert bebyggelse:• Sentrumsformål, blandet sentrumsformål:	MUA = min.20 m ² , hvorav min.10 m ² til privat uteoppholdsareal (for eksempel balkong eller terrasse). Min. 5 m ² skal etableres som felles uteareal på bakkeplan.	

***Boligtyper iht. Veileder [T-1459 Grad av utnytting](#)**

- 4) Lekeareal: Med lekeareal forstås i denne sammenheng lekeplasser, større felles lekeområde og andre arealer som er egnet til slik bruk. Arealkravet til lekearealer kommer i tillegg til felles og private uteoppholdsarealer og friområder. Alle lekeområder skal være opparbeidet og godkjent iht. utbyggingsavtale før innflytting i første bolig

TABELL 2 – LEKEAREAL:

AREALKRAV:	GENERELLE KRAV:	KVALITETSKRAV:
<p><u>Nærlekeplass:</u></p> <p>3–10 boenheter: 1 stk. a min. 300m²</p> <p>11–25 boenheter: 1 stk. a min. 800m²</p> <p>26–49 boenheter: Min. 2x800m²</p> <p>For sentrumsformål/blandet sentrumsformål: Fra 5.boenhet - min.100 m².</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maks. 50 m. mellom bolig og lekeplass. • Skal tilrettelegges for barn i alle aldre (sandkasse, huskestativ, benk, noe fast dekke) og være beregnet for ulik lek, hele året. • Skal ha funksjon som sosial møteplass i nærområdet. • Store trær skal beholdes. <p><u>For sentrumsformål/blandet sentrumsformål:</u> <u>Kan</u> vurderes plassert på takterrasser, under følgende forutsetninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Særlig god kvalitet (utstyr, gode sol- og vindforhold) - Tilstrekkelig sikret mot ulykker. - Min. sandkasse og benk - Skal være inngjerdet 	<ul style="list-style-type: none"> • Lekeplasser skal avsettes for boliger og veier plasseres. • Gir mulighet for utfoldelse og kreativitet. • Skal ha en solrik beliggenhet og være skjermet mot sterk vind. • Min. 50% skal være solbelyst i tiden 10-18 (ved jevndøgn). • Skal skjermes mot forurensing, trafikkfare og andre helsefarlige forhold. • Utendørs støynivå maks. 55 dB(A). • Faremomenter som riksvei, elv og lignende må ikke skille bolig og lekeareal. • Skal ha trafiksikker atkomst og utformes universelt. • Bør legges i tilknytning til turdrag/stier eller andre grøntområder. • Arealer brattere enn 1:5 og arealer for kvartalslekeplasser og felleslekeplasser som er smalere enn 10 m skal ikke regnes med, men kan komme i tillegg. • Alle lekeplassene skal være opparbeidet og godkjent iht. utbyggingsavtale før innflytting i første bolig.
<p><u>Kvartalslekeplass:</u> 20 - 49 boenheter: Det legges inn et areal på minimum 2,5 daa i tillegg til nærlekeplasser</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maks. 250m mellom bolig og lekeplass. • Skal være beregnet for barn og unge i ulik alder og for ulik lek hele året. • Deler av arealet skal tilrettelegges for ballek, med annet utstyr og benker. • Store trær skal beholdes. • Kan også tilrettelegges til skating, sykkel el.. 	
<p><u>Større felleslekeområde:</u> 50 boenheter eller mer: Min.5,0 daa i tillegg til nærlekeplasser og kvartalslekeplasser. (Dog slik at kravet om 5,0 da pr. 100 boenheter blir oppfylt)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Skal være tilrettelagt for barn og unge i ulik alder. • Skal være plass til ballspill og andre arealkrevende aktiviteter til alle årstider. 	

- 5) Skyggeproblemer: Ved utbygging av nye boligfelt skal det tas hensyn til omkringliggende utmarksarealer slik at det ikke oppstår store skyggeproblemer.

- 6) Garasjer: Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 5,5 meter. Størrelse på garasjer skal avpasses tomtestørrelse og bygningsvolum på den enkelte tomt og helheten i omgivelsene. Maksimal størrelse skal være 50 m² BRA. For tomannsboliger og flermannsboliger skal maksimal størrelse være 30m² BRA pr. boenhet.

§ 3-3 Områder avsatt til næringsvirksomhet

- 1) Arealutnyttelse: I næringsområder kan det gjennom områdeplan/detaljert reguleringsplan tillates en arealutnyttelse på inntil BYA = 50 %. Dersom det ønskes en høyere utnyttelse skal dette skje etter vurdering i områdeplan/detaljert reguleringsplan. Utnyttelsen skal beregnes på grunnlag av [TEK, kapittel III](#).
- 2) Arealbruksformål for eksisterende og nye næringsområder.

Nye områder avsatt til næringsvirksomhet skal reguleres til:

N1 Vestby	Næring – Industri, lager og verksted
N8B Ringdalskogen	Næringsvirksomhet – Industri og lager
N19 Danebuåsen	Næring – Industri og lager
T13 Fritzøe Gård	Næring – Hotell/overnatting (fritidsleiligheter)
T14 Fritzøe Gård	Næring – Hotell
T15 Fritzøe Gård	Næring – Annen næring (næringshage – senter for helse, rehab. og velvære)

Eksisterende næringsområder er avsatt til:

N20 Hem gbnr. 1093/50	Bensinstasjon, veiserviceanlegg
N21 Amundrød gbnr. 2040/49	Bensinstasjon, veiserviceanlegg
N22 Skinmo gbnr. 2042/23	Industri
N23 Ringdal	1. bolig og lager
N24 Amundrød gbnr. 2040/1, 7 og 60	Industri
N25 Verningen gbnr. 1061/8	Lager
N26 Bommestad gbnr. 2030/2	Industri
N27 Hegdal gbnr. 1024/2 og 2032/4	Industri
N28 Skreppestad gbnr. 1016/14	Industri
N29 Tanum gbnr. 4061/5	Industri
N30 Tanum gbnr. 4002/43 og 50	Industri
N31 Haugene/Foldvikveien gbnr. 4024/14, 15 og 16	Kombinert bebyggelse og anleggsformål (bolig/tjenesteyting)
N32 Brekke gbnr. 4011/10	Kombinert forretning, industri, kontor og lager
N33 Mira gbnr. 1038/1/14	Industri

- 3) Fritzøe Gård – Hotell, overnatting og annen næring: Områdene skal reguleres under ett. Det må innarbeides rekkefølgekrav for ny gang- og sykkelveiforbindelse fra Tveteneåsen og til eksisterende undergang på Fv.301, samt rundkjøring i krysset fra Fv.301.

- a) Næringsområdene i kommunen er inndelt i A, B og C-områder på følgende måte:

A-områder:

I A-områdene skal det primært lokaliseres bedrifter med mange ansatte eller besøkende i forhold til grunnarealet, liten bilavhengighet i virksomhetens persontransport og lite avhengighet av godstransport. Alle næringsområder avgrenset av Farriselva, Numedalslågen og E18, med unntak av Larvik havn

B-områder:

I B-områdene skal det primært lokaliseres bedrifter med moderat antall ansatte eller besøkende i forhold til grunnarealet, moderat bilavhengighet i virksomhetens persontransport og moderat avhengighet av godstransport på veg. B-områder omfatter bl.a. Larvik havn, Revet.

C-områder:

Områder i umiddelbar nærhet og med god tilknytning til E18. I C-områdene skal det primært lokaliseres bedrifter med relativt få ansatte eller besøkende pr. arealenhet, og med sterk avhengighet av bil for gods- og persontransport.

- b) Det skal gjennom arealplanlegging legges til rette for at forurensende/trafikkgenererende bedrifter innenfor B- og C-områdene flyttes bort fra sentrumsområdene eller nærliggende boligområder.

§ 3-4 Områder avsatt til forretning

1) "Andre områder for handel"

Faret:

I planperioden på 12 år kan 10.000 m² BRA av eksisterende/ny bygningsmasse disponeres til plasskrevende varer. Før området kan bygges ut må det utarbeides en områdeplan for hele området. Arealutnyttelsen skal være høyest mulig.

Kverken:

I planperioden på 12 år kan det bygges ut inntil 4.000 m² BRA inkludert eksisterende bygningsmasse til plasskrevende varer. Før området kan transformeres må det utarbeides en reguleringsplan for hele området i samarbeid med Statens vegvesen.

Øya:

I planperioden på 12 år kan det bygges ut 3.000 m² BRA, i tillegg til reguleringsplanen "Lågaveien 10", vedtatt 9.12.2009.

- a) Faret: Forretningsarealer avsatt som "Andre områder for handel" tillates utnyttet til plasskrevende varer som følger:
- Detaljhandel med motorvogner/motorsykler og tilhørende deler, utstyr og vedlikehold
 - Butikkhandel med bredt utvalg av jern-, farge-, andre byggvarer og trelast
 - Butikkhandel med blomster og planter (Kun hagesentre).
 - Engroshandel med tømmer, trelast, byggvarer og sanitærutstyr
- b) Kverken: Forretningsarealer avsatt som "Andre områder for handel" tillates utnyttet til plasskrevende varer som følger:
- Detaljhandel med motorvogner/motorsykler og tilhørende deler, utstyr og vedlikehold.
- c) Øya: Forretningsarealer avsatt som "Andre områder for handel" reguleres til "Forretning med plasskrevende varer" og tillates utnyttet til følgende:
- Detaljhandel med motorvogner/motorsykler og tilhørende deler, utstyr og vedlikehold
 - Butikkhandel med bredt utvalg av jern-, farge-, andre byggvarer og trelast
 - Butikkhandel med blomster og planter (Kun hagesentre).
 - Engroshandel med tømmer, trelast, byggvarer og sanitærutstyr

Lågaveien 10: Avsatt som "Andre områder for handel" og reguleres til "Kombinert bebyggelse og anleggsformål" med underformål "Forretning/kontor/lager".

Alfred Andersen: Avsatt som "Andre områder for handel" og reguleres til "Kombinert bebyggelse og anleggsformål".

2) Forretning

Danebuåsen

Dersom ”Regional plan for handel og sentrumsutvikling i Vestfold” åpner for formål ”Forretning” på Danebu (F20), skal hele området (F20+N19) reguleres i en og samme prosess. N19 reguleres til ”Industri/Lager”.

Området utvikles i samarbeid med Sandefjord kommune med hensikt å utvikle 1 enkelt større handelsvirksomhet med regionalt/landsdelsbasert nedslagsfelt. Det gis anledning til å sette av et område på 80 daa samlet i Larvik og Sandefjord kommune med formål ”Forretning”. Overskytende areal reguleres til ”Næringsvirksomhet” med formål ”Industri/Lager”. Vilkår for formål ”Forretning” er som følger:

Det skal etableres et godt kollektivtilbud mellom handelsvirksomheten og Vestfolds byer og tettsteder.

Hvis det ikke etableres en regional/landsdelsbasert handelsvirksomhet vil formålet ”Forretning” gå tilbake til formål ”Næringsvirksomhet” med formål ”Industri/lager”.

§ 3-5 Kombinert bebyggelse- og anleggsformål

Bergeløkka

Området tas med i planforslaget som kombinert bebyggelse og anleggsformål. Aktuell arealbruk kan være kontor, industri, næring (lager), bolig, annen offentlig eller privat tjenesteyting samt grønstruktur, jf. Pbl. § 12-5 punkt 1.

Over det kombinerte formålet avsettes det en båndleggingssone med krav om utarbeidelse av detaljert reguleringsplan etter kapittel 12 i plan- og bygningsloven.

Det kreves grundige prosesser i den videre planleggingen i forhold til type virksomhet. Dette henger sammen med områdets eksponerte beliggenhet ved Bøkeskogen. Farris og som innfallsport til Larvik by. Bøkelia som sentrumsnær boligbebyggelse må det også tas hensyn til. Omsøkt område må begrenses i forhold til verneområdet for Bøkeskogen.

§ 3-6 Områder avsatt til råstoffutvinning

- 1) For områder avsatt til råstoffutvinning kan arbeid og tiltak som nevnt i Plan- og bygningsloven 1985 §§ [81](#), [84](#), [86a](#), [86b](#) og [93](#) første ledd litra a), c), d), f), h), i) og j) samt fradeling til slikt formål ikke finne sted før området inngår i områdeplan eller detaljert reguleringsplan.

Når Pbl. 2008 trer i kraft gjelder §§ [30-1](#), [30-4](#), [20-2](#) bokstav a), c) og [20-1](#) bokstav a), b), d), e), g), k), l) og m) tilsvarende.

- 2) Områder for råstoffutvinning omfatter også områder for deponering av skrotstein og andre masser som følge av driften.

- a) *Masseuttak utenfor områder avsatt til råstoffutvinning er ikke tillatt, med unntak av masseuttak til alminnelig landbruksdrift på egen eiendom. Det er ikke tillatt med masseuttak i 100-metersbeltet langs sjø- og vassdrag.*
- b) *Områder for råstoffutvinning skal lokaliseres slik at eksisterende boligbebyggelse i minst mulig grad utsettes for støy, støv eller annen negativ påvirkning fra driften og transporten til og fra området. Det skal også tas hensyn til drikkevannskildene, med nedslagsfelt i forhold til støv, forurensing eller annen negativ påvirkning fra utvinningsområdene.*
- c) *Konsesjon til uttak av masser skal ikke gis før området er avsatt til område for råstoffutvinning i kommuneplanens arealdel og regulert, med unntak av masseuttak til alminnelig landbruksdrift på egen eiendom.*

§ 3-7 Fritidsbebyggelse i byggeområder

- 1) Innenfor strandsonen: Hytter som ligger i strandsonen eller i nedslagsfeltet til drikkevannskildene kan utvides til inntil 90 m² BYA, medregnet uthus og/eller anneks. I vurderingene skal en legge særlig vekt på landskapets topografi, vegetasjon, beliggenhet og estetikk i forhold til friluft- og naturområder. Maksimal tillatt gesimshøyde er 3,5 meter og mønehøyde er 4,5 meter. I tillegg skal ikke fasadelengden mot sjø overstige 12 meter. Det er ikke tillatt å føre opp garasje og båthus/naust.
- 2) Utenfor strandsonen: Nye og eksisterende hytter tillates bygget/utvidet til BRA = 120 m² medregnet uthus og/eller anneks. I vurderingene skal en legge særlig vekt på landskapets topografi, vegetasjon, beliggenhet og estetikk i forhold til friluft- og naturområder. Maksimal tillatt gesimshøyde er 3,5 meter.
- 3) Størrelse på terrasser: Terrasser skal ligge i direkte tilknytning til hytta og er søknadspliktig. Maksimal tillatt størrelse på terrasser er 30 m² der det ligger til rette for det. Frittliggende plattinger tillates ikke.
- 4) Innhegning/stengsler: Innhegning/stengsler eller innretninger av privatiserende art som kan virke begrensende på ferdsel, eller skjemmende i kultur- eller naturlandskapet tillates ikke.
- 5) Bruksendring til hytte for garasjer, naust, uthus, garnbu og lignende tillates ikke.
- 6) Jettegryter, svaberg og andre naturelementer skal bevares.
- 7) Hytter, utleiehytter og leiligheter godkjent for utleie til fritidsformål, tillates ikke benyttet som helårsbolig.
- 8) Vann og avløp: I forbindelse med opparbeidelse av nye hyttefelt skal det lages en helhetlig vann- og avløpsplan for hele hyttefeltet/området med tanke på dimensjoner og muligheter/rettigheter for andre hytteeiere til senere å koble seg på. Utbygging skal skje iht. godkjent vann- og avløpsplan.
 - a) *Når det skal lages reguleringsplaner for byggeområdene for fritidsbebyggelse skal det tas hensyn til terrenget og naturlige elementer som åser, koller osv. Disse skal ikke nedbygges selv om de ligger innenfor avgrensningene på plankartet.*
 - b) *Fortetting (nye hytter) skal skje ut fra følgende kriterier:*
 - *Ny hytte skal ikke lokaliseres nærmere eksisterende hytte/hytter enn 18 meter.*
 - *Dersom det skal fortettes med mer enn to hytter i uregulerte byggeområde fritidsbolig, skal det utarbeides detaljert reguleringsplan.*

- *Ny hytte tillates ikke dersom den vil være til hinder for allmenn ferdsel.*
 - *Ny hytte tillates ikke dersom den kommer i konflikt med trekkruer for vilt og verdifulle biologiske forekomster (plante- og dyreliv) fredet/vernet etter naturmangfoldloven.*
 - *Ny hytte tillates ikke dersom den kommer i konflikt med verdifulle natur- og kulturelementer*
- c) *Det kan gis tillatelse til utvidelse av hytte for innredning av sanitærinstallasjoner i forbindelse med tilknytning til privat eller kommunalt vann og avløp.*

§ 3-8 Fritids- og turistformål – Camping

- 1) Utvidelse av campingplasser kan skje uten at det kreves detaljert reguleringsplan dersom arealet er godkjent i kommuneplansammenheng, om ikke utvidelsen også omfatter faste installasjoner – da kreves det reguleringsplan.
- 2) Området avsatt til nye campingplasser, anlegg for utleiehytter kan først tas i bruk etter at det er laget en områdeplan/detaljert reguleringsplan for området.
- 3) Sesongens lengde bestemmes av hver enkelt campingplassdriver.
- 4) Campingvogner behøver ikke flyttes i den perioden av året campingplassen ikke er i drift.
- 5) Innenfor spesielt angitte områder som i arealdelen er vist med formål ”Camping”, kan alle typer markedsførte campingvogner med areal inntil 45 m² og høyde uten hjul inntil 3,4 meter benyttes.
- 6) Fortelt/isolerte fortelt skal ha en utførelse slik at det/den kan demonteres/flyttes i løpet av 8 timer. Det/den kan ikke være høyere/lengre enn campingvogna og skal ha en estetisk god utforming.
- 7) Fortelt/isolerte fortelt kan ikke overstige 30 m² av terrassens maksimumsmål på 45 m².
- 8) I skrånende terreng kan terrasse ha en maksimal høyde på 90 cm.
- 9) Tilknytning av campingområder til kommunalt ledningsnett tillates bare på steder der vogner er oppstilt på godkjent campingplass, der eier av campingplassen er VA-abonnet og vannforbruket blir målt over vannmåler. Gjelder også tilknytning til privat anlegg som er tilknyttet kommunalt nett.

§ 3-9 Fritids- og turistformål

- 1) Naverfjorden ferie og fritidspark: Det skal utarbeides en egen detaljert reguleringsplan for Naverfjorden ferie- og fritidspark. I denne reguleringsplanen kan det ikke legges til rette for private hytter, kun utleiehytter. I tillegg skal adkomst/avkjøring til området være fra Fv. 55. Det vil bli stilt krav til bl.a. trafiksikker adkomst, og tilfredsstillende løsninger for gående og syklende.
- 2) Røiseberget/Anvik: Utvikling av området forutsetter at bebyggelsen legges lavt i terrenget og uten konflikt med kyststien.

4 SAMFERDSELSANLEGG

§ 4-1 Fellesbestemmelser til samferdselsanlegg

- 1) Grenseverdier: Nye veier skal ikke etableres slik at boliger utsettes for lokal luftforurensning eller støy som overskrider grenseverdiene satt i "Forskrift om grenseverdier for lokal luftforurensning og støy" (jf. veileder [T1442](#)).
- 2) Fare/risiko: Ved anleggelse eller omlegging av veier skal fare og risiko for omkringliggende boligbebyggelse, offentlige formål og eventuelle drikkevannskilder vurderes. Det skal iverksettes tiltak der dette er nødvendig. Frisiktsoner i uregulerte områder skal ivaretas.
- 3) Retningslinjer for rammeplan for avkjørsler, jf. [Håndbok 075 Rammeplan for avkjørsler](#).

Holdningsklasser:

Meget streng holdning:

Fv. 301, Fv. 302, Fv. 303, Rv. 40, Fv. 40, Fv. 163, Fv. 169, Fv. 154, Fv. 202, Fv.104 og Fv.110

Streng holdning:

Fv.42, Fv.43, Fv.45, Fv.51, Fv.55, Fv.59, Fv.60, Fv.101, Fv.102, Fv.103, Fv.105, Fv.106, Fv.107, Fv.108, Fv.109, Fv.112, Fv.114, Fv.115, Fv.154, Fv.158, Fv.159, Fv.160, Fv.161, Fv.162, Fv.166, Fv.170, Fv.180, Fv.204, Fv.205, Fv.207, Fv.210, Fv.215 og Fv.220.

Mindre streng holdning:

Fv.53, Fv.70 og Fv.213.

5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

§ 5-1 Fritidsbebyggelse i områder avsatt til LNF-formål

- a) *Innenfor strandsonen: Eksisterende fritidsbebyggelse som ligger i nedslagsfeltet til drikkevannskildene, i strandsonen og/eller i 100 meters beltet langs verna vassdrag kan etter søknad om dispensasjon utvides inntil BRA 100 m² totalt, medregnet uthus/anneks. Maksimal tillatt gesimshøyde er 3,5 meter.*
- b) *Utenfor strandsonen: Eksisterende fritidsbebyggelse for øvrig som ligger i LNF-formål kan etter søknad om dispensasjon utvides inntil BRA 120 m² totalt, medregnet uthus/anneks. Maksimal tillatt gesimshøyde er 3,5 meter.*
- c) *Ved etablering av husvære for sesongarbeidere anbefaler Larvik kommune brakkerigger framfor campingvogner.*
- d) *Det kan gis tillatelse til utvidelse av hytte for innredning av sanitærinstallasjoner i forbindelse med tilknytning til privat eller kommunalt vann og avløp. Disse skal behandles som dispensasjon og forelegges fylkesmann til ordinær uttalelse.*
- e) *Eksisterende hytter i LNF-områder tillates ikke delt i flere enheter.*

§ 5-2 Spredt boligbebyggelse i LNF-formål

- 1) *Ny boligbebyggelse, jf. Pbl. § 11-7 nr. 5 bokstav b: I LNF-områdene med spredt boligbebyggelse kan det oppføres ny bebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring på følgende vilkår:*
 - *Bebyggelsen lokaliseres innenfor de avgrensede sonene for spredt boligbebyggelse avsatt på arealplankartet.*

Område SB1 Mørk – Holt

Område SB2 Stensvold – Hagtvedt

- *Det kan tillates bygd inntil 4 boliger i området SB1 og 6 boliger i SB2. Dersom det gis tillatelse til spredte boliger andre steder i kommunen skal disse gå av potten på 10 boliger.*
 - *Bebyggelsen får trafikkikker adkomst, ved eksisterende adkomster.*
 - *Bebyggelsen med tomt og adkomst skal ikke beslaglegge dyrket/dyrkbar mark eller komme i konflikt med viktig natur-, landskaps- og/eller friluftssinteresser.*
 - *Ny bebyggelse skal ha en form, struktur og plassering som harmonerer med kulturlandskapet, naturgitte forhold på stedet og den tradisjonelle bebyggelsen i området der den skal oppføres.*
- a) *Det kan tillates 4 spredte boliger i Kjoseområdet innen 4. april 2012. Plassering av disse boligene skal godkjennes av regionale myndigheter. Boligene kan ikke plasseres i nasjonalt viktige kulturlandskapsområder, på dyrka mark/dyrkbar mark, og fortrinnsvis plasseres minimum 200 meter fra Farris. I tillegg må plassering og utforming av avkjørsler/kryss avklares med Statens vegvesen.*

6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

§ 6-1 Bruk og vern av sjø og vassdrag

- 1) Byggegrense i 100 metersbelte: Det er forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag med unntak av områder hvor det avsettes byggegrense jf. pbl § 1-8 som avsatt på arealplankartet mot sjø og viktige vassdrag.
- 2) Oppføring av nødvendige bygninger/anlegg: 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. § [11-11](#) nr. 4.
- 3) Etablering brygger/innretninger: I områder med formål friluftsområde i sjø vil etablering av brygger, moloer, gjerder og andre innretninger som hindrer ferdsel etter friluftsløven være i strid med formålet, samt dumping av muddermasser.
- 4) Oppankring: I områder avsatt til fri- eller friluftsområde i sjø og i drikkevannskildene er oppankring av båter/husbåter/flytende hytter og andre midlertidige konstruksjoner og anlegg ikke tillatt.
- 5) Retten til ferdsel: Tiltak i sjøen som hindrer allmennhetens rett til ferdsel er ikke tillatt.
- 6) Der det foreligger egen forvaltningsplan med tiltaksprogram etter [vannforskriften](#), legges denne til grunn. (<http://www.vannportalen.no>)
- 7) Bygge- og anleggstiltak: Det tillates bygge- og anleggstiltak som ledd i vannforsyning, avløpsanlegg, alminnelig samferdsel, enklere tilrettelegging for friluftsliv, videreutvikle områder som kan bygges ut etter gjeldende planer eller hvor byggegrense er bestemt i arealplankartet. Det skal tas hensyn til biotoper, erosjon, fisk, friluftsliv og viktige landskapstrekk.
- 8) Utfylling og uttak av masser i sjø og langs vassdrag er ikke tillatt med mindre det er hjemlet i detaljert reguleringsplan.
- 9) Laksefisk: Ved inngrep i 100 metersbeltet langs bekker som har vært, er, eller kan bli gyteområder for laksefisk skal det vises særlig varsomhet for ikke å forringe gyte- og oppvekstvilkårene for fisken.
- 10) Det kan vurderes nye brygger og andre innretninger i friluftsområde i sjø når dette fører til sanering/samling av eksisterende innretninger slik at allmennhetens ferdsel etter friluftsløven forbedres, eller for å bevare et mest mulig uberørt landskap.
- 11) Ved nyanlegg av brygger og moloer i stein eller betong skal endring av strømningsmønster, vannutskifting, sandforflytning og mudderdannelse konsekvensvurderes.
- 12) Ved naturinngrep i sjø eller vassdrag skal det dokumenteres hvordan tiltaket påvirker det biologiske mangfoldet og allmennhetens ferdselsmulighet på land og på sjøen/i vassdraget.

7 HENSYNSSONER

§ 7-1 Sikringssoner. Pbl § [11-8 a](#), jf. § [12-6](#)

Drikkevannskilder (Farris, Hallevannet og Holtetjønn, samt injeksjonsområde for Farriskilden)

- 1) Forvaltningsplan: Der det foreligger egen forvaltningsplan med tiltaksprogram etter vannforskriften, legges denne til grunn. (<http://www.vannportalen.no>)
- 2) Konsekvensutredning: Innenfor drikkevannskildens nedslagsfelt skal alle tiltak konsekvensutredes jf. Pbl. § 11-8 a. Tiltak som vil forurense eller kan representere en fare for forurensning av drikkevannskildene og deres nedbørsfelt er ikke tillatt, jf. § 4 i forskrift om vannforsyning og drikkevann av 2001-12-04 nr 1372.
- 3) Følgende tiltak er ikke lov innenfor hensynssonen:
 - Nye småbåthavner og utvidelse av eksisterende.
 - Økt båtturisme
- 4) Nødvann: Tiltak i og i nærheten av Ulfsbakk må vurderes i forhold til dets status som nødvann.
- 5) Farriskilden: Tiltak innenfor restriksjonsområde for Farriskilden skal ha lik praksis som i Kommunedelplanen for Larvik by jf. retningslinje 5a i de juridisk bindende bestemmelsene og retningslinjene i kommunedelplanen for Larvik by av 14. juni 2006.

§ 7-2 Faresoner. Pbl § [11-8 a](#), jf. § [12-6](#)

- 1) Kvikkleire: Områder avsatt med faresoner - ras og skredfare, hvor det er påvist kvikkleire skal det utføres geotekniske undersøkelser før tiltak iverksettes. Tiltakshaver har kontinuerlig ansvaret for oppfølging og gjennomføring av geotekniske tiltak, slik at sikkerheten til enhver tid er ivarettatt. Det skal foreligge dokumentasjon på at den geotekniske stabiliteten for området som helhet er tilstrekkelig, herunder muligheten for at området kan inngå i et skred som utløses i naboarealene. I vanskelige og kompliserte saker kan kommunen kreve at det skal gjennomføres skjerpet kontroll (tredjepartskontroll) som del av dokumentasjonen. Det kan også kreves at oppfølging og kontroll av byggearbeidene utføres av geoteknisk sakkyndig jf. § 2-7-pkt.4.
- 2) Steinsprang: Vurderes i forhold til hensynssone steinsprang og behandles etter § 2-7 pkt 4). Aktsomhetskartet finnes også på www.skrednett.no.
- 3) Skytebane: I områder avsatt med faresone – skytebane skal det ikke iverksettes tiltak som kan komme i konflikt med virksomheten, med hensyn til støy, fare og sikkerhet. Eventuelle tiltak må utredes i forhold til eventuelle konflikter.

§ 7-3 Infrastruktursoner. Pbl § [11-8 b](#), jf. § [12-6](#)

- 1) Konsesjonsområder for fjernvarme
I områder med krav vedrørende infrastruktur - konsesjonsområder for fjernvarme er avsatt på arealplankartet for Ringdalskogen, Larvik sentrum og Hammerdalen. Innenfor konsesjonsområdene skal utbygging gjøres i samsvar med § 2-11 pkt. 5 om Energi.

§ 7-4 Sone med angitte særlige hensyn. Pbl § 11-8 c, jf. § 12-6

a) Klimatisk vernskog

I områder avsatt med hensyn landbruk – klimatisk vernskog skal skjøtsel foregå etter vedtak i Vestfold fylkeslandbrukstyre 19. april 1994 om klimatisk vernskog.

b) Kulturlandskapsområder

I områder avsatt med hensyn landskap – kulturlandskap, skal det ivaretas et helhetlig landskapsbilde, flora og fauna og kultur- og fornminner. Tiltak som kan forringe kulturlandskapsområdene er ikke tillatt. Områder med nasjonal status har benevnelsen NK, områder med fylkesstatus - FK og områder med kommunal status – KK (se ”Kulturminner i kulturlandskapet”, oktober 1994 utarbeidet av Larvik kommune). Eventuelle tiltak innenfor sonene forelegges kommunen for godkjenning. Det tillates ikke ny spredt bebyggelse i nasjonale og regionale kulturlandskapsområder.

c) Naturmiljø langs vassdrag

I områder avsatt med hensyn naturmiljø – naturmiljø langs vassdrag, er hensyn til naturmiljø, landbruk, landskap og friluftsliv viktig og skal ivaretas i størst mulig grad. Tiltak som kan forringe naturmiljøet eller medfører erosjon langs vassdrag er ikke tillatt. Alle tiltak skal godkjennes av kommunen. Forbudet mot tiltak langs 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. § 6-1.

d) Oddane Fort

I områder avsatt med hensyn naturmiljø - på Oddane fort, skal naturmiljøet, herunder biologisk mangfold, geologi og landskap, hensyntas ved fremtidig forvaltning og vektlegges ved praktisering av annen lovgivning. Eventuelle tiltak skal skje iht. forvaltningsplanen som utarbeides ifm. båndleggingen av området etter kulturminneloven, jf. § 7-5 pkt.1).

§ 7-5 Båndleggingssoner. Pbl § 11-8 d, jf. § 12-6

1) Oddane fort

I områder med båndlegging etter lov om kulturminner - Oddane fort, skal området båndlegges etter kulturminneloven, for å bevare de militære installasjonene med omkringliggende omgivelser. Det skal utarbeides en forvaltningsplan for området som ivaretar kulturminnene og naturmiljøet.

2) På arealplankartet er det avsatt båndleggingssoner iht. Lov om kulturminner, Lov om naturvern/Lov om naturmangfold og Plan- og bygningsloven. I områder avsatt med hensyn bevaring kulturmiljø – kulturminner skal de automatisk og vedtaksfredete kulturminnene bevares og sikres, jf. § 2-6. Tiltak i områdene reguleres etter gjeldende lovverk. Båndleggingssonene i kartet er ikke uttømmende.

3) Vernede vassdrag, Siljanvassdraget: Innenfor området skal tiltak reguleres etter egen forskrift, jf. [RPR for vernede vassdrag](#) (Verneplan 1, datert 6. april 1973. St. prp. 4 1972-1973). Kart over vernede vassdrag kan sees her: <http://www.nve.no/no/Vann-og-vassdrag/Verneplan-for-vassdrag/Buskerud/> Ytterligere informasjon om Siljanvassdraget kan sees her: <http://www.nve.no/no/Vann-og-vassdrag/Verneplan-for-vassdrag/Verneplanarkiv/Buskerud-arkiv/0151-Siljanvassdraget/>