



**Larvik
kommune**

**UTFYLLENDE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2015-2027,
KOMMUNEDELPLAN FOR LARVIK BY 2015-2027 OG KOMMUNEDELPLAN FOR STAVERN BY 2015-2027**

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

Innhold

§ 1 PLANENES HENSIKT	3
§ 2 GENERELLE BESTEMMELSER	4
§ 2-1 Plankart	4
§ 2-2 Plankrav (pbl § 11-9, pkt. 1).....	4
§ 2-3 Unntak fra plankrav (pbl § 11-10, pkt. 1)	4
§ 2-4 Rettsvirkning - Forholdet til gjeldende kommunedelplaner.....	5
§ 2-5 Rettsvirkning - Forholdet til gjeldende regulerings- og bebyggelsesplaner	5
§ 2-6 Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9, pkt. 2).....	5
§ 2-7 Vei, vann, avløp, renovasjon, energi og tekniske anlegg (pbl § 11-9, pkt. 3).....	6
§ 2-8 Rekkefølgekrav (pbl § 11-9, pkt. 4)	7
§ 2-9 Funksjonskrav (pbl § 11-9, pkt. 5).....	8
§ 2-10 Miljøkvalitet, estetikk, natur og landskap (pbl § 11-9, pkt. 6)	10
§ 2-11 Krav i forhold til bevaring av bygninger og kulturmiljø (pbl § 11-9, pkt. 7)	11
§ 2-12 Miljøoppfølging og overvåking (pbl § 11-9, pkt. 8)	11
§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG	13
KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2015-2027	13
§ 3-1 Boligbebyggelse (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)	13
§ 3-2 Fritidsbebyggelse (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)	13
§ 3-3 Offentlig eller privat tjenesteyting (§ 11-10 nr.1,2,3 og 4).....	15
§ 3-4 Næringsbebyggelse (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4).....	15
§ 3-5 Idrettsanlegg (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4).....	15
§ 3-6 Uteoppholdsareal/lekeplasser (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4).....	16
§ 3-7 Grav- og urnelund (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)	16
§ 3-8 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)	16
KOMMUNEDELPLAN FOR LARVIK BY 2015-2027	17
§ 3-1 Boligbebyggelse (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)	17
§ 3-2 Fritidsbebyggelse (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)	22
§ 3-3 Sentrumsformål (pbl § 11-7 nr.1)	23
§ 3-4 Kjøpesenter (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4).....	26
§ 3-5 Forretning og andre områder for handel (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4).....	26
§ 3-6 Næringsbebyggelse (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4).....	27
§ 3-7 Kombinert bebyggelse- og anleggsformål (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)	27
§ 3-8 Offentlig eller privat tjenesteyting (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)	28

§ 3-9 Idrettsanlegg (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4).....	28
§ 3-10 Uteoppholdsareal (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4).....	28
§ 3-11 Grav og urnelund (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)	28
KOMMUNEDELPLAN FOR STAVERN BY 2015-2027	29
§ 3-1 Boligbebyggelse (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)	29
§ 3-2 Fritidsbebyggelse (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)	31
§ 3-3 Sentrumsformål (§ 11-7 nr.1)	32
§ 3-4 Offentlig eller privat tjenesteyting (§ 11-10 nr.1,2,3 og 4).....	33
§ 3-5 Næringsbebyggelse (§ 11-10 nr.1,2,3 og 4).....	33
§ 3-6 Idrettsanlegg (§ 11-10 nr.1,2,3 og 4).....	34
§ 3-7 Uteoppholdsareal (§ 11-10 nr.1,2,3 og 4)	34
§ 3-8 Grav og urnelund (§ 11-10 nr.1,2,3 og 4)	34
§ 3-9 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (§ 11-10 nr.1,2,3 og 4)	34
§ 4 SAMFERDSELSANLEGG	35
§ 4-1 Fellesbestemmelser til samferdselsanlegg (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4).....	35
§ 5 GRØNNSTRUKTUR	36
§ 5-1 Grønnstruktur.....	36
§ 6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL	37
§ 7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE	38
§ 7-1 Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl. § 11-11 jf. 11-7, nr. 6).....	38
§ 7-2 Friluftsområde i sjø	38
§ 7-3 Småbåthavn.....	39
§ 8 HENSYNSSONER	40
KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2015-2027	40
§ 8-1 Sikringssoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6	40
§ 8-2 Faresoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6	40
§ 8-3 Sone med angitte særlige hensyn. Pbl § 11-8 c, jf. § 12-6.....	41
§ 8-4 Båndleggingssoner. Pbl § 11-8 d, jf. § 12-6	42
§ 8-5 Gjennomføringssone: Fornyelse områdeplan – H830_1. Pbl § 11-8 e, jf. § 12-6.....	42
KOMMUNEDELPLAN FOR LARVIK BY 2015-2027	43
§ 8-1 Sikringssoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6	43
§ 8-2 Faresoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6	43
§ 8-3 Infrastruktursoner. Pbl § 11-8 b, jf. § 12-6	43
§ 8-4 Sone med angitte særlige hensyn. Pbl § 11-8 c, jf. § 12-6.....	43
§ 8-5 Båndleggingssoner. Pbl § 11-8 d, jf. § 12-6	44
§ 8-6 Gjennomføringssone: Fornyelse områdeplan – H830_1. (Pbl § 11-8 e, jf. § 12-6).....	44
KOMMUNEDELPLAN FOR STAVERN BY 2015-2027	45
§ 8-1 Faresoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6	45
§ 8-2 Sone med angitte særlige hensyn. Pbl § 11-8 c, jf. § 12-6.....	45
§ 8-3 Båndleggingssoner. Pbl § 11-8 d, jf. § 12-6	46

§ 1 PLANENES HENSIKT

Kommuneplanens arealdel 2015-2027, Kommunedelplan for Stavern by 2015-2027 og Kommunedelplan for Larvik by 2015-2027 har som langsiktig mål å ivareta en helhetlig overordnet arealplanlegging. Planene skal bidra til å styrke innbyggernes helse, miljø og trivsel i et langsiktig bærekraftig perspektiv.

Planene skal sikre og videreutvikle arealer for nødvendig bolig- og næringsvekst gjennom

- Tydelige rammer for by- og tettstedsvekst

- Fortetting

- Konsentrasjon rundt knutepunkter

- Fleksible arealer for næringsvekst

Planene skal styrke sosial, grønn og teknisk infrastruktur gjennom

- Trygge veier for gående og syklende

- Fokus på kollektivtransport

- Sikre arealer til kultur, idrett og rekreasjon

Befolkningsveksten skal komme innenfor kommunens langsiktige utviklingsgrenser og langsiktige utbyggingsmønster.

Kommuneplanens arealdel og kommunedelplanene er utarbeidet med utgangspunkt i kommunens vedtatte arealstrategi i Kommuneplanens Samfunnsdel 2012-2020, samt regionale og nasjonale føringer og implementeringen av Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA) i Vestfold.

§ 2 GENERELLE BESTEMMELSER

§ 2-1 Plankart

- 1) Arealplankartet (som omfatter kommuneplanens arealdel og kommunedelplanene) med formål og hensynssoner er juridisk bindende. Alle temakart er retningsgivende for utarbeidelse av kommunedelplaner, reguleringsplaner og for byggesaksbehandling.

§ 2-2 Plankrav (pbl § 11-9, pkt. 1)

- 1) Før det kan gis tillatelse til søknadspiktige tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2, skal det i områder avsatt til bebyggelse og anlegg utarbeides reguleringsplan.
- 2) Kommunen kan kreve utarbeidelse av ny reguleringsplan der hvor rammene i gjeldende reguleringsplan eller bebyggelsesplan ikke legger til rette for fortetting.
- 3) Nye bryggeanlegg med plass til flere enn 10 båter kan bare etableres gjennom utarbeidelse av detaljert reguleringsplan.
- a) *Private reguleringsplaner skal utarbeides etter Larvik kommunes «Kravspesifikasjon og veileder for prosess og materiell ved utarbeidelse av reguleringsplaner» og forskrift om kart, stadfestet informasjon og kommunalt planregister (kart- og planforskriften).*

§ 2-3 Unntak fra plankrav (pbl § 11-10, pkt. 1)

Kommunen kan fravike plankravet for tiltak som nevnt i pkt. 1 til 5. Tiltakene må ikke være i konflikt med grønnstruktur, avsatte hensynssoner og eksisterende bebyggelse mht. arkitektur, høyder og volum:

- 1) Oppføring av påbygg, tilbygg, samt garasje og uthus for eksisterende boligbebyggelse og fritidsbebyggelse.
- 2) Utbygging av inntil 6 boenheter (medregnet eksisterende boenheter) innenfor en eksisterende bygning eller på eksisterende eiendom kan skje gjennom byggesøknad dersom kravet til uteoppholdsareal og lekeareal, parkeringsforhold og trafikksikker adkomst er ivaretatt. Kommunen kan allikevel kreve reguleringsplan dersom spesielle forhold skulle tilsi det.
- 3) Bruksendring til bolig- eller fritidsbebyggelse innenfor godkjent formål.
- 4) Oppføring av nye fritidsboliger i områder avsatt til fritidsbebyggelse utenfor 100 metersbeltet mot sjø som er i samsvar med kommuneplanen § 3-2 Fritidsbebyggelse. Dersom det skal fortettes med mer enn 5 hytter innenfor avsatt område til fritidsbebyggelse, skal det utarbeides detaljert reguleringsplan.
- 5) Tilrettelegging for allment friluftsliv i form av tursti, badebrygge, toalett og badeplasser innenfor områder avsatt til formål grønnstruktur.

§ 2-4 Rettsvirkning - Forholdet til gjeldende kommunedelplaner

- 1) Kommunedelplan for Steinressurser 2012-2024, Kommunedelplan for Camping 2015-2027 og Kommunedelplan for Sykkeltrafikk i Larvik og Stavern gjelder foran Kommuneplanens arealdel 2015-2027, Kommunedelplan for Stavern by 2015-2027 og Kommunedelplan for Larvik by 2015-2027.

§ 2-5 Rettsvirkning - Forholdet til gjeldende regulerings- og bebyggelsesplaner

- 1) Plankartet til Kommuneplanens arealdel 2015-2027, Kommunedelplan for Larvik by 2015-2027 og Kommunedelplan for Stavern by 2015-2027 gjelder foran arealformål i eksisterende reguleringsplaner og bebyggelsesplaner.

Arealer avsatt til grønnstruktur, naturområder, friområder, fellesarealer til lek og opphold, idrett, samferdsel, teknisk infrastruktur, parkering, spesialområder og avsatte hensynsoner i gjeldende reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde foran Kommuneplanens arealdel 2015-2027, Kommunedelplan for Stavern by 2015-2027 og Kommunedelplan for Larvik by 2015-2027.

- 2) Bestemmelsene til eksisterende reguleringsplaner og bebyggelsesplaner gjelder foran bestemmelsene til Kommuneplanens arealdel 2015-2027, Kommunedelplan for Larvik by 2015-2027 og Kommunedelplan for Stavern by 2015-2027, der det er motstrid.
- 3) Størrelse på fritidsbebyggelse er inntil 90 m² BYA mellom byggegrense og 100 metersbelte og inntil 130 m² BYA bak 100 metersbelte gjelder foran eksisterende regulerings- og bebyggelsesplaner.
- 4) Utbygging av flere hytter bak 100 metersgrensen innenfor områdene avsatt til fritidsbebyggelse kan tillates etter en konkret vurdering i samsvar med § 3-2. Denne bestemmelsen overstyrer gjeldende regulerings- og bebyggelsesplaner .

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

Utbyggingsavtaler er hjemlet i plan- og bygningslovens kap. 17 og i Larvik kommunestyret sitt vedtak av 14.6.2006 (sak 106/06), 23.3.2008 (sak 046/08) og 19.10.2011 (sak 128/11).

Formålet med å utarbeide utbyggingsavtaler er å:

- sikre at de anlegg som kommunen etter utbyggingen skal overta til eiendom og vedlikehold, holder den standard som slik overtagelse forutsetter
- sikre at eventuelle myndighetskrav utløst av og fremsatt i forbindelse med det private reguleringsplanforslaget, blir oppfylt og bekostet av den private utbygger/hjemmelshaver
- sikre at arealer/anlegg som kommunen ikke skal overta, men som er en forutsetning for utbyggingen, holder den standard som er forutsatt i lov, forskrifter og normer, blir ivarettatt
- sikre at det stilles de samme krav til ferdigstilling av anlegg og disponering av grunn innenfor og i tilknytning til det regulerte område når utbyggingen skjer i privat regi som når kommunen selv står for gjennomføringen.

Dersom det skal utarbeides utbyggingsavtaler, skal denne avtalen utarbeides før 1. gangs behandling og legges ut på høring sammen med planforslaget og følge denne til endelig behandling i kommunestyret.

§ 2-7 Vei, vann, avløp, renovasjon, energi og tekniske anlegg (pbl § 11-9, pkt. 3)

1) Vei, vann og avløp skal bygges etter kommunalt vedtatt standard/veinorm.

2) Vann og avløp:

All bebyggelse inkl. fritidsbebyggelse har krav om tilknytning til offentlig vann og avløpsnett, enten direkte eller via et privat avløpsnett. Dersom særlige hensyn tilsier det, kan kommunen tillate annen løsning.

Trygg og sikker drikkevannsforsyning:

All bebyggelse skal ha etablert drikkevannsforsyning som tilfredsstillende vannforskriftens krav til vannkvalitet før bebyggelse tillates oppført. Nye hytte- eller boligfelt skal tilknyttes en felles drikkevannsforsyning for hele feltet.

3) Overvannshåndtering:

Ved utarbeidelse av områdeplaner og detaljerte reguleringsplaner skal overvannshåndtering og flomveier beskrives og dersom det er behov for det, skal det avsettes areal til fordrøyningsiltak på egen eller felles eiendom.

4) Renovasjon:

Løsninger for renovasjon skal vurderes i nye reguleringsplaner.

Ved utbyggingsprosjekter med flere enn 20 boenheter skal undergrunns-opsamling primært velges.

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

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

Anlegget skal være universelt utformet.

5) Energi:

Før 1. gangs behandling av områdeplaner og detaljerte reguleringsplaner for næringsområder, offentlig bygg og boligområder over 30 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.

Innenfor området for fjernvarmekonsesjon, vist som hensynssone på plankartet, skal det installeres vannbåren varme og tilknyttes fjernvarmeanlegg, jf. plan- og bygningsloven § 27-5 i følgende byggverk:

- Nybygg med samlet BRA over 500 m².
- Tilbygg og hovedombygging større enn 500 m² BRA.

Utenfor konsesjonsområdet skal energiforsyning og bruk av alternative fornybare energikilder/løsninger skje i henhold til enhver tid gjeldende teknisk forskrift.

§ 2-8 Rekkefølgekrav (pbl § 11-9, pkt. 4)

- 1) Innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan utbygging ikke finne sted før følgende er vurdert/etablert:
- Skole- og barnehagekapasitet
 - Leke- og oppholdsareal
 - Gang- og sykkelveiforbindelser/snarveier
 - Trafikksikker adkomst
 - Parkeringsløsninger
 - Kommunaltekniske anlegg
 - Energiløsning
 - Geotekniske forhold (kvikkleire, skred, flom, flo osv.)
 - Grønnstruktur, idrettsanlegg
 - Landskapstilpasning, nær- og fjernvirkning

Disse punktene er ikke uttømmende og skal vurderes både i forbindelse med reguleringsplaner og i byggesaker.

- 2) De nye utbyggingsområdene skal ha adkomst i følge tabellen under.

Kp arealdel:	
B11-A Hem	Det tillates ikke direkteadkomst fra fv. 303, adkomsten må skje via det kommunale vegnettet.
B28-A Tjøllingvollen	Det tillates ikke direkteadkomst fra fv. 303, adkomsten må skje via det kommunale vegnettet.
B65-A Tjøllingvollen	Krav om tilrettelagt krysningspunkt på fv. 303.
N1-A Klova	Området skal ha en adkomst i henhold til vegnormal N-100. Sikre løsninger for gang og sykkel, samt til rettelegging for kollektiv må fremgå av framtidig regulering.
N2-A Rødbøl	Krav om felles adkomst fra område Amundrød Syd.
N4-A- Nord Kvelde	Det tillates ikke direkteadkomst fra fv. 40, adkomsten må skje via det kommunale vegnettet.
KDP Larvik by:	
B1-L Kverken - Nordlia	Byggegrense mot E18 er på 100 meter, fra midten av nordgående kjørefelt.
B22-L Kverken	Byggegrense mot E18 er på 100 meter, fra midten av nordgående kjørefelt.
BN7-L Alfred Andersen	Det må forventes en utvidelse av Øyakrysset, det må derfor settes av tilstrekkelig med plass til dette i reguleringsplanene.
N7-L Lerkelundveien	Det må forventes en utvidelse av Øyakrysset, det må derfor settes av tilstrekkelig med plass til dette i reguleringsplanene.
N2-L Torsvang	Det må foreligge trafikkanalyser før det kan tas stilling til om næringsområdet skal få sin adkomst fra fv. 110 eller fra Faret.
N6-L Torsvang	Det må foreligge trafikkanalyser før det kan tas stilling til om næringsområdet skal få sin adkomst fra fv. 110 eller fra Faret.
KPD Stavern by:	
B3-S Kathrineborg	Det må foreligge en trafikkanalyse for områdene B3-S og B13-S som tar for seg adkomst. TS for myke trafikanter samt kollektiv. Det kan i denne analysen være aktuelt å vurdere rundkjøring i krysset fv. 45 x fv. 43.
B19-S Vatne	Det tillates ikke adkomst fra fv. 301, adkomsten må skje via det kommunale vegnettet.
B46-S Lillejordet	Det tillates ikke adkomst fra fv. 301, adkomsten må skje via det kommunale vegnettet.

- 3) 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. trafikksikker adkomst og tilfredsstillende løsninger for gående og syklende.
- 4) Områdene T13, T14 og T15 på Fritzøe gård skal reguleres under ett. Det må innarbeides rekkefølgekrav for ny gang- og sykkelveiforbindelse fra Tveteneåsen, samt ny rundkjøring ved eksisterende avkjørsel på Fv 301.
- 5) Leke- og oppholdsareal skal være godkjent og opparbeidet før innflytting i første bolig.

Utfyllende bestemmelser og retningslinjer til Kommuneplanens arealdel 2015-2027, Kommunedelplan for Larvik by 2015-2027 og Kommunedelplan for Stavern by 2015-2027, datert 18.02.2016 redigert i tråd med Kommunestyrets vedtak den 16.03.2016, jf. Sak 043/16 og 044/16 og Kommunestyrets vedtak den 15.06.2016 jf. Sak 129/16.

- a) *I større prosjekter skal kommunen og private aktører på et tidlig stadium i prosessen utarbeide en avtale hvor en klarlegger rollefordeling mellom aktørene samt andre vesentlige premisser for arbeidet.*

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

- 1) Uteoppholdsareal og lek:
Bestemmelser og retningslinjer om uteoppholdsareal og lek gjelder slik det framkommer av vedlegg 1: Uteoppholdsareal og lek.
- 2) Skilt og reklame:
Bestemmelser og retningslinjer for skilt og reklame gjelder slik det framkommer av vedlegg 2: Skilt og reklame.
- a) *Butikker og serveringssteder gis mulighet for gatesalg og uteservering i inntil 1 meters bredde langs fasade dersom krav om fri fotgjengerarealbredde på minimum 2 meter, og eventuelt areal for holdeplass, varelevering og andre prioriterte aktiviteter er ivarettatt. Andre løsninger kan vurderes i hvert enkelt tilfelle, for eksempel når gatene er reservert for gående i sommermånedene.*
- b) *Frittstående gatesalg og større serveringsareal skal ta hensyn til fotgjengerbredde, salgsareal langs fasade, sykkelareal, kollektivtraseer og holdeplasser, varelevering, bilfremkommelighet, utrykning og nødvendig parkering, lokalt oppholdsareal og viktige visuelle og kulturhistoriske sammenhenger.*
- c) *All møblering skal fortrinnsvis plasseres direkte på bygulvet. Oppbygde plattinger, faste overbygninger eller rammeverk, balkonger eller lignende tillates ikke. Markiser og andre innretninger ut mot offentlig gate eller plass skal ikke vanskeliggjøre ferdsel til fots eller på sykkel.*
- 3) Parkering:
Følgende parkeringskrav gjelder ved utarbeidelse av område- og detaljerte reguleringsplaner og i byggesaker. Maksimumskrav i sone 1. Minimumskrav i sone 2 og 3. Krav skal dekkes innenfor arealet for omsøkt tiltak.

Arealkategori	Grunnlag	Antall parkeringsplasser		
		Sone 1	Sone 2	Sone 3
Bolig	Pr. boenhet under 70 m ²	1	1	1
Bolig	Pr. boenhet over 70 m ²	1	1	2
Barnehager ¹	Pr. 20 barn	3	4	5
Skole	Pr. 20 barn	3	4	5
Småbåthavner	Pr. båt plass	0,3	0,3	0,3

Sone 1 = De til enhver tid gjeldende sentrumssonene for Larvik by og Stavern by
 Sone 2 = KDP for Larvik by og KDP Stavern by, unntatt sentrumssonene
 Sone 3 = Resten av kommunen

(Sentrumssone 1 for Larvik by samsvarer med oransje sone 1 som er vist på kart på side 23)
 (Sentrumssone 1 for Stavern by er det gul skraverte området som er vist på kart på side 32)

¹ Antall parkeringsplasser for barnehager skal dekke parkering for de ansatte og levering og henting.

Næring/forretning: Publikumparkering avklares i reguleringsplan eller i byggesaken. I tillegg avsettes 0,5 p-plass pr. ansatt.

Parkeringsplasser til småbåthavnene må være innenfor reguleringsplanen for vedkommende småbåthavn.

I område- og detaljerte reguleringsplaner og i byggesaker som omfatter holdeplass for ekspressbuss og trafikknutepunkt må det også vurderes regulert og opparbeidet innfartsparkering.

Ved offentlig tilgjengelige parkeringsanlegg skal det etableres ladestasjoner for elbiler.

a) *Sambruk av parkeringsløsninger bør etterstrebnes, og krav til parkering kan da vurderes redusert.*

5) Sykkelparkering:

Innenfor byplanenes virkeområde skal det settes av tilstrekkelige arealer til felles sykkelparkering.

Innenfor nye reguleringsplaner legges det til rette for felles sykkelparkering.

a) *Sykkelparkeringen skal ha tilfredsstillende kvalitet med tanke på funksjon og holdbarhet. Tak anbefales.*

§ 2-10 Miljøkvalitet, estetikk, natur og landskap (pbl § 11-9, pkt. 6)

- 1) Landskap og estetikk:
Nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form. Åsprofiler, bekkeløp, landskapssilhuetter og horisontlinjer skal bevares. Bebyggelsen skal underordne seg områdets topografiske særpreg, ha en helhetlig form- og volumoppbygging, og fremme gode gate- og uterom. Ved søknader om nye tiltak skal nær- og fjernvirkning visualiseres.
 - a) *I alle plan- og byggesaker skal det velges løsninger som styrker en bærekraftig utvikling av Larvik kommune.*
 - b) *Byenes og tettstedenes historiefortellende egenskaper som byplanelement og som forbindelse mellom viktige byfunksjoner skal legges til grunn ved alle tiltak. Viktige historiske detaljer bør bevares, rekonstrueres eller nytolkes.*
 - c) *Det kreves at plan-/byggesøknaden inneholder perspektiv, fasadeoppriss, illustrasjonsplan, fotomontasje og/eller modell som illustrerer forslaget sett fra viktige ståsted i gatene og bylandskapet før og etter endring.*
- 2) Fasader mot byrom:
Det stilles høye arkitektoniske og estetiske krav til ny bebyggelse mot offentlige byrom. Lukkede sokkeletasjer eller tildekking av store vindusflater tillates ikke. Markiser, installasjoner og innretninger i tilknytning til salg og servering langs fasadene må være underordnet og tilpasset bygningens og nabobebyggelsens arkitektoniske utforming, proporsjoner, materialer og farger. Fasader mot offentlig byrom skal tilpasses terrengfall og naturlige ganglinjer i gaterommet. Innskjæringer i terreng og inntrukne fortau tillates ikke. En større andel av de sentrale byrommene skal utformes for aktiviteter for barn og unge.
- 3) Bygninger:
Bygninger skal harmonere med og ta hensyn til eksisterende bygningsmiljø, men kan gis en moderne utforming. Det skal tilpasses volumer, materialer og farger. Tiltak skal tilpasse seg terrenget, ikke omvendt. Omfattende fyllinger og skjæringer samt andre betydelige terrenginngrep skal unngås.

Tiltak skal utformes bevisst i forhold til viktige siktlinjer i byene, betydningsfulle byggverk, viktige kulturminner og landskapstrekk.

Bebyggelse og anlegg skal lokaliseres slik at viktige stier/barnetråkk (stier fra boligområder til offentlige funksjoner som skole, barnehage og kollektivholdeplasser) sikres.
 - a) *De gamle badehusene bør gjenoppbygges for offentlig bruk.*
- 4) Natur:
I områder hvor det er påvist viktig biologisk mangfold og verdifulle naturverdier, skal disse sikres ved avsetting av hensynssoner.
- 5) Buffersone:
I reguleringsplaner skal det avsettes et område på minimum 20 meter som skal fungere som buffersone mellom dyrka mark/skog og bebyggelse. Kravet til bredden på buffersonen kan reduseres dersom annen form for hensiktsmessig buffer er tilstede (eksempelvis høydeforskjell).

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

Hensynet til kulturminner, kulturmiljøer og verneverdige bygninger skal ivaretas i forbindelse med plan- og byggesaker. Kulturminner som fornminner, veier, steingjerder, hustufter, alléer, rydningsrøyser, merkesteiner, krigsminner med mer skal bevares.

Antikvarisk eller arkitektonisk verneverdige bygninger/objekter i seg selv, eller som er del av et helhetlig kulturmiljø eller kulturlandskap, tillates ikke revet og skal vurderes i en reguleringsplan.

Ved tilbygg til eller endring av verneverdige bygninger skal dette skje på en slik måte at bygningens verneverdi ikke forringes. Ved tiltak på antikvariske bygninger skal tradisjonelle håndverksmetoder benyttes og bygningens form og detaljering skal opprettholdes eller tilbakeføres. Tilbygg skal underordne seg den eksisterende bygningen med hensyn til plassering, utforming, størrelse, material- og fargebruk.

Nye bygninger og faste installasjoner i landbruksområder skal tilpasses naturlig terreng, kulturminner og verneverdige bygninger når det gjelder plassering i landskapet, høyde, form og materialbruk.

- a) *Ved søknad om tiltak som vurderes å kunne komme i konflikt med kulturminner eller kulturmiljø, skal det redegjøres for dagens situasjon og virkningen av planlagte tiltak skal dokumenteres.*

§ 2-12 Miljøoppfølging og overvåking (pbl § 11-9, pkt. 8)

- 1) Flom, stormflo og bølgepåvirkning:
Ved områderegulering og detaljregulering i sjø- og elvenære områder skal en sikre at ny bebyggelse ikke plasseres flomutsatt.

Det skal tas hensyn til mulighetene for stormflo og uvanlig høy sjøgang.

Overkant gulv 1. etg. skal ikke settes lavere enn en kotehøyde på 2,5 m eller den til enhver tid gjeldende høydereferanse fra NVE.

Valget av lavere kotehøyde skal begrunnes av fagkyndig og dokumenteres.

- 2) Kvikkleire:
All utbygging under marin grense (ca. 130 m.o.h.) må vurderes i forhold til kvikkleire. Hav- og fjordavsetning, marin strandavsetning og elve- og bekkeavsetning er spesielt utsatt og skal vurderes iht NVE sin Veileder nr. 7- 2014 Sikkerhet mot kvikkleireskred i eller i nærheten av områder hvor det er påvist kvikkleire, kan det ikke bebygges før det foreligger dokumentasjon på at den geotekniske stabiliteten er tilstrekkelig.

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

- 3) Antenne og mobilmaster:
Det er ikke tillatt å oppføre slike installasjoner ved eller på lekeplasser, idrettsanlegg, skoler og barnehager eller i boligbebyggelse. Antenner og trafokiosker skal ikke plasseres i grønnstrukturområder, ved eller på fredede eller bevaringsverdige bygninger og områder.

Før oppføring av nye antennemaster og tilhørende tekniske anlegg skal det utarbeides en samlet oversiktsplan for utbyggingen. Planen skal vise omfang og plassering av planlagte anlegg, sett i forhold til eksisterende anlegg. Alle nye plasseringer av anlegg skal visualiseres med illustrasjoner av nær- og fjernvirkning og dekningsgraden dokumenteres. Dette gjelder også utskifting av eksisterende master.

- 4) Sjønerende virksomhet:
Gjennom fremtidige reguleringer skal det søkes å fjerne virksomhet som kan være til fare eller sjenanse for omkringliggende boligområder.
- 5) Støy:
I støyutsatte områder skal støynivå dokumenteres og støydempende tiltak utformes i tråd med T-1442/2012.
 - a) *Antennemaster bør stilles til rådighet for andre antenneformål 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. Tekniskrom plasseres så vidt det er mulig i eksisterende bygninger.*
 - c) *I nye utbyggingsområder bør eksisterende og nye høyspentledninger legges som jordkabel.*

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2015-2027

§ 3-1 Boligbebyggelse (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)

- 1) Arealtetthet for nye boligområder:
 - B7-A Kjerringvik: 2-4 boenheter pr. daa.
 - B11-A Hem: 2-4 boenheter pr. daa.
 - B15-A Løveskogen: 2-4 boenheter pr. daa.
 - B22-A Tjøllingvollen: 2-4 boenheter pr. daa.
 - B28-A Tjøllingvollen 4 boenheter eller mer pr. daa
 - B35-A Søndersrød: 2-4 boenheter pr. daa.
 - B47-A Hem: 2-4 boenheter pr. daa.
 - B49-A Mangelrød Nord: 2-4 boenheter pr. daa.
 - B52-A Nord Kvelde: 2-4 boenheter pr. daa.
 - B61-A Løve: 2-4 boenheter pr. daa.
 - B65-A Tveiten Nordre: 2-4 boenheter pr. daa.

- 2) Tettheten skal beregnes ut fra netto regulert tomteareal. Dvs. at arealer til lekearealer, felles uteoppholdsarealer, grønnstruktur, buffersoner og trafikkarealer og andre kommunaltekniske anlegg ikke inngår i regnskapet for utnytting av arealene.

- 3) Fortetting på den enkelte eiendom skal ikke være i konflikt med områdets arkitektur, karakter, volum, høyder, utforming, byggelinjer, grønnstruktur og estetikk. BYA kan ikke overstige 35% pr. eiendom. Se føringer i vedlegg 5 «Fortetting med kvalitet».

§ 3-2 Fritidsbebyggelse (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)

Tiltak mellom byggegrense og 100-metersgrensen

- 1) Tiltak skal ikke være til hinder for allmennhetens bruk og/eller ferdsel eller være dominerende i landskapet, verken sett fra sjø eller land. Tiltaket må ikke få silhuettvirkning eller medføre vesentlige terrenginngrep.

- 2) Eksisterende fritidsbebyggelse kan utvides inntil 90 m² BYA. Det kan tillates 1 uthus eller 1 anneks inntil 15 m² BYA. Totalt kan det ikke bygges mer enn 90 m² BYA pr. fritidseiendom. Parkeringsareal skal ikke inngå i arealberegningen av BYA. Maksimal tillatt gesimshøyde er 3,5 meter og mønehøyde er 6,0 meter målt fra gjennomsnittlig eksisterende terreng. I tillegg skal ikke fasadelengden mot sjø overstige 12 meter. Det er ikke tillatt å føre opp garasje og båthus/naust. Det tillates ikke ny fritidsbebyggelse i disse områdene.

- 3) Ny bebyggelse skal søkes plassert så langt unna sjøen som mulig, og utvidelse av eksisterende bygninger skal fortrinnsvis skje i retning bort fra sjøen. Utbygging av veger, annen infrastruktur og tomteopparbeiding skal skje slik at inngrep og ulemper blir minst mulig. Samlet sett skal det legges vekt på løsninger som kan bedre eksisterende situasjon i forhold til landskap og allmenn tilgang til sjøen.

- 4) Terrasser/plattinger skal ligge i direkte tilknytning til hytta, og ha god terrengtilpasning. Maksimal tillatt størrelse på fritidsbolig inkludert målbar terrasse skal ikke overstige 90m².

I tillegg tillates terrasser/plattinger som ikke er målbare inntil 50 m². Frittliggende terrasser/plattinger tillates ikke.

- 5) Det tillates ikke fradelt eller gitt tillatelse til nye fritidseiendommer i 100-metersbeltet.

Tiltak utenfor 100-metersgrense

- 6) Tiltak skal ikke være til hinder for allmennhetens bruk og/eller ferdsel eller være dominerende i landskapet, verken sett fra sjø eller land. Tiltaket må ikke få silhuettvirkning eller medføre vesentlige terrenginngrep.
- 7) Eksisterende og ny fritidsbebyggelse kan utvides inntil 130 m² BYA. Det kan tillates 1 uthus eller 1 anneks inntil 15 m² BYA. Totalt kan det ikke bygges mer enn 130 m² BYA pr. fritidseiendom. Parkeringsareal skal ikke inngå i areal-beregningen av BYA. Maksimal tillatt gesimshøyde er 3,5 meter og mønehøyde er 6,0 meter målt fra gjennomsnittlig eksisterende terreng. I tillegg skal ikke fasadelengden mot sjø overstige 12 meter. Det er ikke tillatt å føre opp garasje.
- 8) Terrasser/plattinger skal ligge i direkte tilknytning til hytta, og ha god terrengtilpasning. Maksimal tillatt størrelse på fritidsbolig inkludert målbar terrasse skal ikke overstige 130m². I tillegg tillates terrasser/plattinger som ikke er målbare inntil 50 m². Frittliggende terrasser/plattinger tillates ikke.
- 9) Ved regulering av nye hyttefelt og fortetting med mer enn 5 hytter i eksisterende hyttefelt, skal det lages en helhetlig vann- og avløpsplan for hele hyttefeltet/området. Avløpsanlegget skal til offentlig nett. Andre hytteeiere skal ha mulighet til senere å koble seg på. Dersom særlige hensyn tilsier det, kan kommunen tillate andre løsninger.
- 10) Røiseberget/Anvik: Utvikling av området forutsetter at bebyggelsen legges lavt i terrenget og uten konflikt med kyststien.
- 11) Fortetting (nye hytter) skal skje ut fra følgende kriterier:
- Ny fritidsbebyggelse kan etableres innenfor avsatte områder til fritidsbebyggelse utenfor 100-metersbeltet.
 - Ny hytte tillates ikke dersom den vil være til hinder for allmenn ferdsel og adkomst til eksisterende hytter m.m.
 - Ny hytte tillates ikke dersom den kommer i konflikt med trekkruter 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.
 - Fradeling av ny hyttetomt kan ikke skje uten i områder der det foreligger teknisk infrastruktur, ellers må det foreligge godkjent avløpsløsning jf. § 3-2, pkt. 9.

Tiltak langs vassdrag og i nedslagsfeltet til drikkevannskildene

- 12) Tiltak skal ikke være til hinder for allmennhetens bruk og/eller ferdsel eller være dominerende i landskapet, verken sett fra vassdraget eller land. Tiltaket må ikke få silhuettvirkning eller medføre vesentlige terrenginngrep.
- 13) Eksisterende fritidsbebyggelse kan utvides inntil 90 m² BYA. Det kan tillates 1 uthus eller 1 anneks inntil 15 m² BYA. Totalt kan det ikke bygges mer enn 90 m² BYA pr. fritidseiendom. Parkeringsareal skal ikke inngå i arealberegningen av BYA. Maksimal tillatt gesimshøyde er 3,5 meter og mønehøyde er 6,0 meter målt fra gjennomsnittlig eksisterende terreng. I tillegg skal ikke fasadelengden mot vassdraget overstige 12 meter. Det er ikke tillatt å føre opp garasje og båthus/naust.

- 14) Byggetiltak innenfor/omkranset av byggegrense trenger ikke dispensasjon etter pbl § 1-8.

Ny bebyggelse skal søkes plassert så langt unna vassdraget som mulig, og utvidelse av eksisterende bygninger skal skje i retning vekk fra vannet.

I utbyggingsområdene langs Farrisvannet tillates det ikke nye boliger eller hytter som ikke er avklart i tidligere planer.

- 15) Terrasser/plattinger skal ligge i direkte tilknytning til hytta, og ha god terrengtilpasning. Maksimal tillatt størrelse på fritidsbolig inkludert målbar terrasse skal ikke overstige 90m². I tillegg tillates terrasser/plattinger som ikke er målbare inntil 50 m². Frittliggende terrasser/plattinger tillates ikke.

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

I områder avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting kan det oppføres bygninger og anlegg for offentlige og allmennyttige formål (undervisning, barnehage, institusjon, kirke/og annen religionsutøvelse, forsamlingslokaler, administrasjon og annen offentlig eller privat tjenesteyting).

§ 3-4 Næringsbebyggelse (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)

- 1) Arealutnyttelse:
Arealutnyttelsen i næringsområder skal fastsettes i områdeplan/detaljert reguleringsplan med utgangspunkt i retningslinjene til Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA).

- 2) Arealbruksformål for nye næringsområder:

N2-A Rødbøl gbnr. 2040/2	Industri
N4-A Nord Kvelde gbnr. 2089/7	Industri
N7-A Vervingen gbnr. 2038/1	Industri
N8-A Ringdalskogen gbnr. 2040/58	Industri

- a) *Næringsområdene skal utvikles etter A, B og C- prinsippet.*

§ 3-5 Idrettsanlegg (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)

Nybygg (idrettshall/sportell/garderoobebygg o.l.) innenfor områder avsatt til eksisterende idrettsformål, må avklares gjennom reguleringsplan.

Det skal utarbeides reguleringsplan for følgende idrettsanlegg:

- Utvidelse av eksisterende idrettsanlegg på Løveskogen
- I32-A Dolven
- I38-A Dolven

Det skal utarbeides en felles reguleringsplan for områdene I32-A og I38-A, for å få til best mulig støyavdempene tiltak for omkringliggende omgivelser/bebyggelse.

§ 3-6 Uteoppholdsareal/lekeplasser (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)

Innenfor områder avsatt til Uteoppholdsareal/lekeplass er formålet å sikre tilstrekkelig fellesareal for lek og opphold for alle aldre i tilknytning til boligbebyggelsen. Det offentlige skal primært ikke ha ansvar for vedlikehold av disse områdene. De bør lokaliseres og utformes slik at de i så stor grad som mulig kan brukes av alle jf. T-5/99.

§ 3-7 Grav- og urnelund (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)

Anleggenes symbolske, arkitektoniske og kulturelle verdi skal tas vare på.

§ 3-8 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)

Innenfor området B22-A Tjøllingvollen kan det etableres bolig og forretning.

Innenfor området B35-A Søndersrød kan det etableres bolig, offentlig og privat tjenesteyting og forretning.

Innenfor området O8-A Ringdalskogen kan det etableres næring og/eller offentlig og privat tjenesteyting.

KOMMUNEDELPLAN FOR LARVIK BY 2015-2027

§ 3-1 Boligbebyggelse (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)

- 1) Arealtetthet for nye boligområder:
 - B1-L Kverken Nordlia
 - B3-L Nansetgata 4 enheter eller flere per daa
 - B4-L Øvre Torggate 4 enheter eller flere per daa
 - B7-L Solodden Rekkevik
 - B15-L Ulåsen Byskogen 4 enheter eller flere per daa
 - B16-L Sagaveien Hovland 4 enheter eller flere per daa
 - B17-L Frostvedt 4 enheter eller flere per daa
 - B18-L Nanset gård 4 enheter eller flere per daa
 - B19-L Hagalia vestre del 4 enheter eller flere per daa
 - B22-L Kverken 18
 - B24-L Tenvik 4 enheter eller flere per daa
 - B28-L Nansetgata 36 m. fl. 4 enheter eller flere per daa
 - B29-L Rabben
 - B32-L Jerpeveien/Borgejordet
 - B35-L Nanset skole 4 enheter eller flere per daa

Arealtettheten vurderes ved utarbeidelse av reguleringsplanen.

- 2) Tettheten skal beregnes ut fra netto regulert tomteareal. Dvs. at arealer til lekearealer, felles uteoppholdsarealer, grønnstruktur, buffersoner og trafikkarealer og andre kommunaltekniske anlegg ikke inngår i regnskapet for utnyttning av arealene.
- 3) Fortetting på den enkelte eiendom skal ikke være i konflikt med områdets arkitektur, karakter, volum, høyder, utforming, byggelinjer, grønnstruktur og estetikk. BYA kan ikke overstige 35% pr. eiendom. Se føringer i vedlegg 5 «Fortetting med kvalitet».
- 4) Sonene for fortetting framkommer på kommuneplankartet og har følgende navn:
 - Bestemmelsessone BEV_1 – Bevaring
 - Bestemmelsessone ENH_1 – Enhetlig bebyggelsesstruktur
 - Bestemmelsessone HAG_1 – Eplehagebyen
 - Bestemmelsessone VAR_1 – Varierende bebyggelsesstruktur
 - Bestemmelsessone TRANS_1 – Transformasjon

- 5) Fellesbestemmelser for sonene:

Dokumentasjon

Søknad om tiltak skal i tillegg til lovbestemte dokumentasjonskrav også inneholde:

- Analyse og beskrivelse av nærområdets bebyggelsesstruktur med ny bebyggelse innplassert.
- Analyse og beskrivelse av tiltakets innvirkning på naboeiendommer i forhold til sol ved jevndøgn kl. 15:00, samt miljøbelastninger, herunder lokale trafikkforhold.
- Tiltakets plantegninger, snitt og fasader med tilgrensende nabobebyggelse vist.
- Redegjørelse for lokal håndtering av overvann.

Plassering av bebyggelse og terrengtilpasning

Nærområdets landskap/terreng, grøntdrag og bebyggelsesstruktur skal være førende ved plassering og gruppering av ny bebyggelse og ved fradeling av eiendommer.

Terrengbehandling, beplantning og annen opparbeiding i samsvar med godkjent situasjonskart må være utført før midlertidig brukstillatelse gis. For mindre tiltak som ikke endrer utomhus arealet kan kommunen forenkle kravet til dokumentasjon.

Bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon

Ved alle tiltak etter plan- og bygningsloven skal det legges stor vekt på bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon. Terrenginngrep for å oppnå høyere utnyttelse, annen plassering eller høyere gesims- og terrenghøyde enn tomtens naturlige topografi legger til rette for tillates ikke. Terrengmessig overgang til naboeiendommer skal gis en naturlig utforming.

Nye tiltak skal plasseres slik at større trær bevares. Med større trær menes trær med stammeomkrets over 90 cm, målt 1 meter over terreng. Det skal avsettes plass på eiendommen i bakkeplan og dybde til utvikling av rotsystem og krone. Treets rotsone regnes som største omkrets for treets krone. Tiltak innenfor denne sonen tillates ikke.

Bygninger og anlegg av antikvarisk verdi skal bevares og tillates ikke revet. Deling av eiendommer, sammenføring av eiendommer og fradeling av bebygde tomter tillates i utgangspunktet ikke. Ved utbedring og reparasjon skal bygningens karakter dvs. form, materialebruk og detaljering, opprettholdes eller tilbakeføres.

Der kommunen finner det nødvendig kan det kreves ytterligere dokumentasjon.

a) *BEV_1 – Bevaring*

Ved behandlingen av søknadsppliktige tiltak samt ved behandling av reguleringsplaner skal spørsmålet om bevaring avklares med antikvarisk myndighet. Der det er enkeltbygg av særlig arkitektonisk eller historisk betydning på eiendommen, eller eiendommen inngår i grupper av bygninger som sammen utgjør et spesielt verdifullt kulturmiljø, skal ny og eksisterende bebyggelse gjennom plassering og utforming søkes integrert i en helhetlig utforming av eiendommen og nærområdet.

Nye tiltak skal i plassering og volum innordnes den eksisterende bebyggelsens ordensprinsipper og utformes slik at de visuelt underordnes eksisterende bebyggelse. Flertallet av følgende formingsfaktorer skal hentes fra eksisterende bebyggelse: Høyde, lengde/bredde, grunnflate, volumoppbygging, takform og materialbruk, hvorav takform og/eller materialbruk skal være et av elementene. Proporsjoner, grøntarealer, materialbruk og farge er viktige elementer for å oppnå dette.

Fasadelinjen på eksisterende gateløp skal opprettholdes.

Ved brann eller annen større skade på bevaringsverdig bebyggelse skal nye bygninger ha samme plassering, fotavtrykk og volum som tidligere bebyggelse.

Ansvarlig prosjekterende må inneha arkitektfaglig kompetanse.

b) *Bestemmelsessone ENH_1 – Enhetlig bebyggelsesstruktur*

Tiltak innenfor nærområder med enhetlig bebyggelsesstruktur skal videreføre denne. Der bebyggelsen i nærområdet har enhetlig avstand til vei, skal denne avstanden opprettholdes. Ny bebyggelsesstruktur innenfor enhetlige områder kan tillates, dersom denne kan videreføres over flere eiendommer i nærområdet på en slik måte at en enhetlig bebyggelsesstruktur sikres.

Ved etablering av ny bebyggelse eller endring av eksisterende bebyggelse skal nye bygninger ha en størrelse/volum tilsvarende nærområdets eksisterende bebyggelse. Alle nye tiltak skal gjennom sin høyde, lengde, grunnflate, takform og materialbruk samspille med eksisterende bygninger og terreng i nærområdet.

Ansvarlig prosjekterende må inneha arkitektfaglig kompetanse.

- c) *Bestemmelsessone HAG_1 – Eplehagebyen*
"Moderhusets" (det eksisterende bevaringsverdige huset) ordensprinsipper og formingsfaktorer skal være førende for plassering og utforming av ny bebyggelse, slik at bebyggelsen på eiendommen samlet får en helhetlig karakter og "moderhuset" et romslig uteareal foran sin hovedfasade.

Flertallet av følgende formingsfaktorer skal hentes fra eksisterende bebyggelse: Høyde, lengde/bredde, grunnflate, volumoppbygging, takform og materialbruk, hvorav takform og/eller materialbruk skal være et av elementene.

Tiltak innenfor nærområder med hagestruktur skal videreføre denne strukturen. Dersom bebyggelsen i nærområdet har enhetlig avstand til vei skal denne avstanden opprettholdes.

Ansvarlig prosjekterende må inneha arkitektfaglig kompetanse.

- d) *Bestemmelsessone VAR_1 – Variert bebyggelsesstruktur*
Nærområdets landskap/terreng, grøntdrag og bebyggelsesstruktur skal være førende ved plassering og gruppering av ny bebyggelse og ved fradeling av eiendommer.

I nærområder uten dominerende bebyggelsesstruktur eller ved ubebygde arealer kan bebyggelse plasseres i nyskapende strukturer, og disse skal binde området sammen.

Utforming av bebyggelse.

Nye tiltak skal ha småhuskarakter og størrelse/volum tilsvarende eksisterende bebyggelse i nærområdet.

Flertallet av følgende formingsfaktorer skal hentes fra eksisterende bebyggelse i nærområdet: Høyde, lengde/bredde, grunnflate, volumoppbygging, takform og materialbruk, hvorav takform og/eller materialbruk skal være et av elementene.

- e) *Bestemmelsessone - TRANS_1 - Transformasjon*
I nærområder uten dominerende bebyggelsesstruktur eller ved ubebygde arealer kan bebyggelsen plasseres i nyskapende strukturer, og disse skal binde området sammen.

Nærområdets landskap/terreng, grøntdrag og bebyggelsesstruktur skal være førende ved plassering og gruppering av ny bebyggelse og ved fradeling av eiendommer.



TILLEGGSBESTEMMELSER FOR ENKELTOMRÅDER: BYFORM_A-F.

Kapitlet omhandler spesielle bestemmelser som utfyller og konkretiserer krav til prosess, byform, bebyggelse og byrom for enkelte delområder merket A-F, tilsvarende på plankartet.

- A: Saggården/Hammerdalen/Sanden
- B: Alléløkka
- C: Hovland
- D: Vestre Halsen
- E: Bøkeliå
- F: Kvartalet Colin Archersgt/Tallak Nielsensgt/Dronningensgt

- A. Saggården/Hammerdalen/Sanden
Kulturminneverdiene i området skal ivaretas og synliggjøres. Tiltak i området skal bidra til å tydeliggjøre kulturminneverdiene.

Viktige siktakser og ganglinjer mot sentrum og fjorden skal ivaretas.

Friområdet nord i Hammerdalen er primært en del av et sammenhengende rekreasjons- og gangstrøk fra Larviksfjorden til Farris/Bøkeskogen. Det skal utarbeides en helhetlig landskapsplan for innpasning av gang- og sykkelveier og turveier fra Stavernsveien til Farrisområdet.

Friområdene skal fungere både som uteoppholds- og rekreasjonsareal for boligbebyggelsen og for allmennheten generelt. Det tillates anlagt gangveier, gangbroer og stier for fri ferdsel gjennom området med traseer som angitt på plankartet.

Store bygningsvolumer skal utføres slik at bygningen virker oppbrutt i fasade og gesims.

- B. Alléløkk
Over tid ønskes det en reetablering av en mer parklignende utforming.
- C. Hovland
Området utvikles med en blanding av funksjoner. Viktige målsetninger som skal søkes oppfylt i reguleringen er:
- *Nytt boligområde bør være et pilotprosjekt for bærekraftig boligutbygging i forhold til arealøkonomisering, materialbruk, energikilder, organisering av arealbruksformål.*
 - *Det bør unngås etablering av parkering på bakkeplan.*
- D. Vestre Halsen
Bebyggelsen skal undersøkes antikvarisk mht individuell verdi og miljøverdi før det gis tillatelse til større byggetiltak i området.
- Området bør reguleres til spesialområde bevaring.*
- E. Bøkeli
Nedenfor Nedre Bøkeliggate skal bygninger utformes i mur. Ovenfor Nedre Bøkeliggate skal bygninger utformes i tre.
- F. Kvartalet Colin Archers gate/Tallak Nielsens gate/Dronningens gate
Jugedbebyggelse i mur skal bevares.

§ 3-2 Fritidsbebyggelse (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)

Tiltak mellom byggegrense og 100-metersgrensen

- 1) Tiltak skal ikke være til hinder for allmennhetens bruk og/eller ferdsel eller være dominerende i landskapet, verken sett fra sjø eller land. Tiltaket må ikke få silhuettvirkning eller medføre vesentlige terrenginngrep.
- 2) Eksisterende fritidsbebyggelse kan utvides inntil 90 m² BYA. Det kan tillates 1 uthus eller 1 anneks inntil 15 m² BYA. Totalt kan det ikke bygges mer enn 90 m² BYA pr. fritidseiendom. Parkeringsareal skal ikke inngå i arealberegningen av BYA. Maksimal tillatt gesimshøyde er 3,5 meter og mønehøyde er 6,0 meter målt fra gjennomsnittlig eksisterende terreng. I tillegg skal ikke fasadelengden mot sjø overstige 12 meter. Det er ikke tillatt å føre opp garasje og båthus/naust. Det tillates ikke ny fritidsbebyggelse i disse områdene.
- 3) Ny bebyggelse skal søkes plassert så langt unna sjøen som mulig, og utvidelse av eksisterende bygninger skal fortrinnsvis skje i retning bort fra sjøen. Utbygging av vegger, annen infrastruktur og tomteopparbeiding skal skje slik at inngrep og ulemper blir minst mulig. Samlet sett skal det legges vekt på løsninger som kan bedre eksisterende situasjon i forhold til landskap og allmenn tilgang til sjøen.
- 4) Terrasser/plattinger skal ligge i direkte tilknytning til hytta, og ha god terrengtilpasning. Maksimal tillatt størrelse på fritidsbolig inkludert målbar terrasse skal ikke overstige 90m². I tillegg tillates terrasser/plattinger som ikke er målbare inntil 50 m². Frittliggende terrasser/plattinger tillates ikke.
- 5) Det tillates ikke fradelt eller gitt tillatelse til nye fritidseiendommer i 100-metersbeltet.

Tiltak utenfor 100-metersgrensen

- 6) Tiltak skal ikke være til hinder for allmennhetens bruk og/eller ferdsel eller være dominerende i landskapet, verken sett fra sjø eller land. Tiltaket må ikke få silhuettvirkning eller medføre vesentlige terrenginngrep.
- 7) Eksisterende og ny fritidsbebyggelse kan utvides inntil 130 m² BYA. Det kan tillates 1 uthus eller 1 anneks inntil 15 m² BYA. Totalt kan det ikke bygges mer enn 130 m² BYA pr. fritidseiendom. Parkeringsareal skal ikke inngå i arealberegningen av BYA. Maksimal tillatt gesimshøyde er 3,5 meter og mønehøyde er 6,0 meter målt fra gjennomsnittlig eksisterende terreng. I tillegg skal ikke fasadelengden mot sjø overstige 12 meter. Det er ikke tillatt å føre opp garasje.
- 8) Terrasser/plattinger skal ligge i direkte tilknytning til hytta, og ha god terrengtilpasning. Maksimal tillatt størrelse på fritidsbolig inkludert målbar terrasse skal ikke overstige 130m². I tillegg tillates terrasser/plattinger som ikke er målbare inntil 50 m². Frittliggende terrasser/plattinger tillates ikke.
- 9) Ved regulering av nye hyttefelt og fortetting med mer enn 5 hytter i eksisterende hyttefelt, skal det lages en helhetlig vann- og avløpsplan for hele hyttefeltet/området. Avløpsanlegget skal til offentlig nett. Andre hytteiere skal ha mulighet til senere å koble seg på. Dersom særlige hensyn tilsier det, kan kommunen tillate andre løsninger.
- 10) Fortetting (nye hytter) skal skje ut fra følgende kriterier:
 - Ny fritidsbebyggelse kan etableres innenfor avsatte områder til fritidsbebyggelse utenfor 100- metersbeltet.
 - Ny hytte tillates ikke dersom den vil være til hinder for allmenn ferdsel og adkomster til eksisterende hytter m.m.

- Ny hytte tillates ikke dersom den kommer i konflikt med trekkruiter 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.
- Fradeling av ny hyttetomt kan ikke skje uten i områder der det foreligger teknisk infrastruktur, ellers må det foreligge godkjent avløpsløsning jf. § 3-2, pkt. 9.

Tiltak langs vassdrag og i nedslagsfeltet til drikkevannskildene

- 11) Tiltak skal ikke være til hinder for allmennhetens bruk og/eller ferdsel eller være dominerende i landskapet, verken sett fra vassdraget eller land. Tiltaket må ikke få silhuettvirkning eller medføre vesentlige terrenginngrep.
- 12) Eksisterende fritidsbebyggelse kan utvides inntil 90 m² BYA. Det kan tillates 1 uthus eller 1 anneks inntil 15 m² BYA. Totalt kan det ikke bygges mer enn 90 m² BYA pr. fritidseiendom. Parkeringsareal skal ikke inngå i arealberegningen av BYA. Maksimal tillatt gesimshøyde er 3,5 meter og mønehøyde er 6,0 meter målt fra gjennomsnittlig eksisterende terreng. I tillegg skal ikke fasadelengden mot vassdraget overstige 12 meter. Det er ikke tillatt å føre opp garasje og båthus/naust.
- 13) Ny bebyggelse skal søkes plassert så langt unna vassdraget som mulig, og utvidelse av eksisterende bygninger skal fortrinnsvis skje i retning bort fra vassdraget. Utbygging av vegger, annen infrastruktur og tomteopparbeiding skal skje slik at inngrep og ulemper blir minst mulig. Samlet sett skal det legges vekt på løsninger som kan bedre eksisterende situasjon i forhold til landskap og allmenn tilgang til vassdraget.
- 14) Terrasser/plattinger skal ligge i direkte tilknytning til hytta, og ha god terrengtilpasning. Maksimal tillatt størrelse på fritidsbolig inkludert målbar terrasse skal ikke overstige 90m². I tillegg tillates terrasser/plattinger som ikke er målbare inntil 50 m². Frittliggende terrasser/plattinger tillates ikke.

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

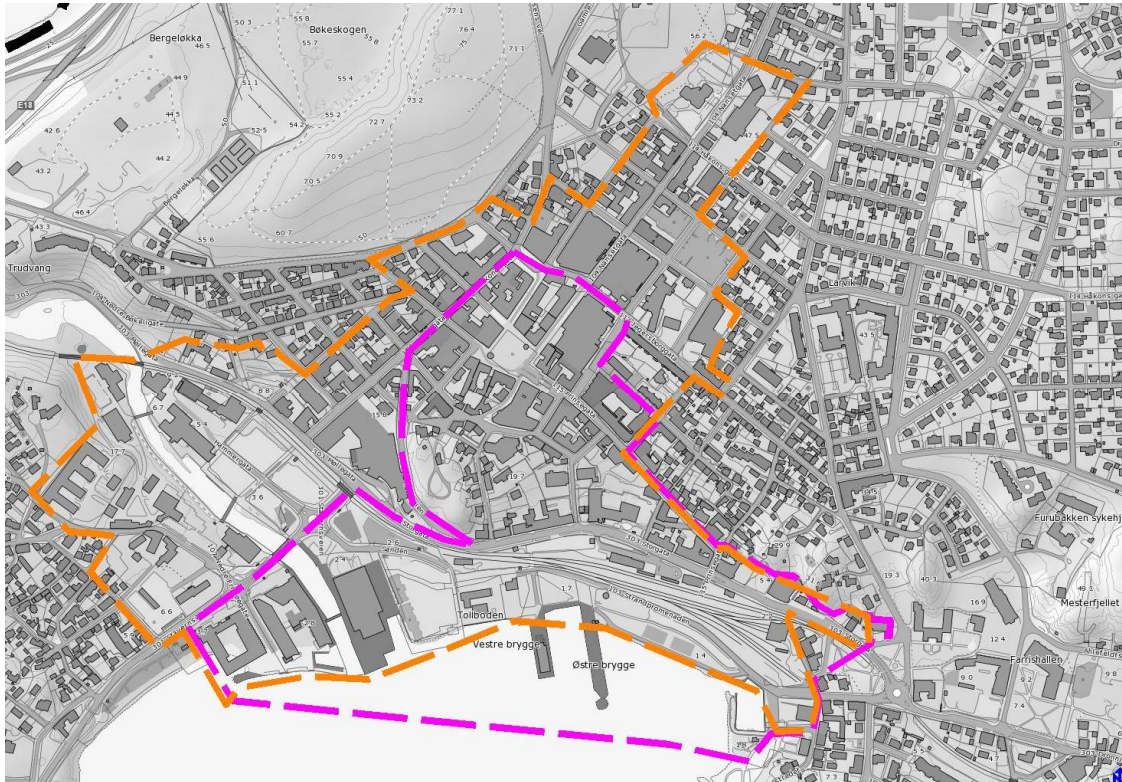
- 1) I reguleringsplanen skal det legges vekt på prosjektets kvalitative fortrinn i seg selv og som byutviklende element. Prosjektet skal vise og beskrive hvordan det både ivaretar og gir kvaliteter på eiendommen og byen. Med kvalitet menes tilgjengelighet for alle, estetikk, bevissthet om lokalisering og skala samt tilpasning til omgivelsene.

Prosjektet skal vise og beskrive følgende elementer:

- Prosjektets skala i seg selv
 - Prosjektets skala i nabolaget
 - Nær- og fjernvirkning – silhuettvirkning mot Bøkeskogen skal vises
 - Variasjon i omgivelsene – kontrast versus likhet
 - Materialvalg
 - Linjeføring horisontalt og vertikalt
 - Volum og romlighet
 - Tilgjengelighet og attraktivitet på gateplan – kriminalitetsforebyggende tiltak
 - Kvartalets identitet og historie og hva prosjektet tilfører eller endrer i bybildet
- 2) Hovedprinsippet for funksjonsblandingen er publikumsrettede (handels-, service-, offentlige- og allmenntillegge funksjoner) virksomheter på gateplan, kontorarbeidsplasser i mellometasjene og boliger i de øverste etasjene.

- 3) Sentrum deles inn i to sentrumssoner:
- Sentrumssone 1– sentrum (orange linje)
 - Sentrumssone 2– indre sentrum (rosa linje)

Disse sonene kan knyttes til hensyn som ikke ivaretas gjennom plan- og bygningsloven, for eksempel forskrift om støy, skjenkebevilling m.m. Innenfor disse sonene lokaliseres funksjoner som vanligvis forbindes med byliv – handel, bevertning, kulturhus, overnatting osv. Diskoteker, nattklubber og lignende støyende etableringer skal lokaliseres i sentrumssone 2.



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

Storgata

Strukturen med patrisierhusene liggende på rekke og bakenforliggende hager skal opprettholdes (spesielt nr. 44 – 52). Bygninger og anlegg med antikvarisk verdi skal bevares og tillates ikke revet. Nye bygninger skal i dimensjon, volum og utforming passe til den bevaringsverdige bebyggelsen. Bygningene i Storgata 44 – 52 skal fortsatt dominere Sjøfronten.

Hage og uteanlegg med plen, annen vegetasjon, gjerder, porter, trapper, murer etc. skal bevares. Tilbakeføring kan tillates dersom det gjøres på et sikkert dokumentert grunnlag og dersom eksisterende elementer med høy bevaringsverdi ikke fjernes eller ødelegges. Bebyggelse og struktur kan erstattes i Grandkvartalet. Byggelinjen mot Storgata som angis av patrisierhusene skal videreføres.

Prinsegata

Fasadelinjen på eksisterende gateløp skal opprettholdes.

Kongegata

Ved ombygging/restaurering skal det utarbeides en plan for fargesetting, med identifisering av maling- og pusstype for fasaden.

- 6) Lokalisering av større parkeringsanlegg skal fortrinnsvis skje i nær tilknytning til hovedveinettet. Parkering på tak tillates ikke.
- 7) Formingsveileder for Larvik sentrum skal vise retning for den videre utvikling av byen og skal legges til grunn for diskusjoner som omhandler utviklingsprosjekter der.
- 8) Hele sjøfronten skal ha god offentlig tilgjengelighet og god utforming.

a) Høyder

Veiledende utgangspunkt for maksimal mønehøyde for de enkelte områdene fremkommer på illustrasjon «Mønehøyde for kvartalene i bysentret» med tallreferanse til kvartal.

Mønehøyde: Bygningers høyde er angitt i meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. I reguleringssaker skal bygningers høyde angis med kotetall.

<i>Kvartal</i>	<i>Mønehøyde</i>	<i>Kvartal</i>	<i>Mønehøyde</i>
1	8 meter	33	12 meter
2	8 meter	34	12 meter
3	12 meter	35	12 meter
4	12 meter	36	12 meter
5	10 meter	37	8 meter
6	8 meter	38	12 meter
7	12 meter	39	12/18 meter
8	12 meter	40	12 meter
9	12 meter	41	12 meter
10	8 meter	42	12 meter
11	8 meter	43	10 meter
12	12 meter	44	10 meter
13	15 meter	45	15 meter
14	15 meter	46	15 meter
15	12 meter	47	15 meter
16	9/12 meter	48	12 meter
17	12 meter	49	15 meter
18	15 meter	50	12 meter
19	15 meter	51	12 meter
20	12 meter	52	8 meter
21	12 meter	53	8 meter
22	9/12 meter	54	8 meter
23	12 meter	55	12 meter
24		56	15 meter
25	12 meter	57	15 meter
26	12 meter	58	15 meter
27	9 meter	59	15 meter
28	12 meter	61	8 meter
29	12 meter	62	8 meter
30	12 meter	63	12 meter
31	12 meter	64	10/12 meter
32	12 meter		



§ 3-4 Kjøpesenter (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)

- 1) Kjøpesenter tillates innenfor sentrumssone 1 (oransje).
- 2) Nordbyen kjøpesenter tillates ikke utvidet.

§ 3-5 Forretning og andre områder for handel (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)

- 1) For følgende nye områder avsatt til forretning er det kun tillatt med etablering av plasskrevende varegrupper:

Faret:

I planperioden på 12 år kan 40.000 m² BRA av eksisterende/ny bygningsmasse disponeres til plasskrevende varer. Før området kan bygges ut må det utarbeides en områdeplan for hele området. Arealutnyttelsen skal være høyest mulig.

Torsvang (N2-L og N6-L):

Må sees i sammenheng med områdeplan Faret, og inkluderes i de nye arealene på maksimalt 40.000 m² nye forretningsarealer til plasskrevende varegrupper.

Øya:

I planperioden 2015-2027 kan plasskrevende varegrupper kun etableres innenfor eksisterende bygningsmasse på eiendom som i dag disponeres til plasskrevende varegrupper. Ved eventuelle nybygg må tilsvarende bygningsmasse disponert til plasskrevende varegrupper på eiendommen, saneres.

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

§ 3-6 Næringsbebyggelse (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)

- 1) Arealutnyttelsen i næringsområder skal fastsettes i områdeplan/detaljert reguleringsplan med utgangspunkt i retningslinjene til Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA).
- a) *Næringsområdene skal utvikles etter A, B og C- prinsippet.*

§ 3-7 Kombinert bebyggelse- og anleggsformål (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)1) 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 grønnstruktur, 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 innfallspport til Larvik by. Bøkeli som sentrumsnær boligbebyggelse må det også tas hensyn til. Omsøkt område må begrenses i forhold til verneområdet for Bøkeskogen.

2) Kverken (N5-L)

Gjeldende status på 4.000 m² handel med plasskrevende varegrupper opprettholdes. Det tillates etablert nye arealer for kontor, maksimalt 17.000 m². Området er innenfor utviklingsgrensene for Larvik by.

3) Alfred Andersen (BN7-L)

Området avsettes som kombinert formål – bolig og næring. Aktuell arealbruk kan være kontor, industri, næring (lager), bolig, annen offentlig eller privat tjenesteyting. Det er ikke ønskelig med forretningsetablering utover det som kan betjene nærmiljøet. Den østre delen kan utvikles til havnerelatert virksomhet.

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. Dette henger sammen med områdets sentrumsnære beliggenhet på Torstrand og som innfallspport til Larvik by.

4) Fram (BN8-L)

Området avsettes som kombinert formål – idrett, bolig og næring. Hovedformål skal være idrettsformål, men bolig og næring kan tilpasses i for eksempel et tribuneanlegg eller idrettshall.

- a) *For all næringsbebyggelse skal det legges særlig vekt på bygningenes og uteområdenes estetiske utforming. Det skal utarbeides utomhusplan for alle nye tiltak, og områdene rundt virksomheten skal opparbeides parkmessig og ferdigstilles senest 6 mnd. etter innflytting. Det skal særskilt vurderes innarbeidet gang/sykkelveier og buffersoner mot omkringliggende bolig og friområder.*
- b) *Størrelsen og lokaliseringen av kontorformål på Bergeløkka, Kverken og Alfred Andersen legger rette for en kontorarbeidsplass av nasjonal eller regional karakter.*

§ 3-8 Offentlig eller privat tjenesteyting (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)

I områder avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting kan det oppføres bygninger og anlegg for offentlige og allmennyttige formål (undervisning, barnehage, institusjon, kirke/og annen religionsutøvelse, forsamlingslokaler, administrasjon og annen offentlig eller privat tjenesteyting).

§ 3-9 Idrettsanlegg (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)

Nybygg (idrettshall/sportell/garderobebygg o.l.) innenfor områder avsatt til eksisterende idrettsformål må avklares gjennom reguleringsplan.

§ 3-10 Uteoppholdsareal (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)

Offentlige parkområder skal bevares og videreutvikles som sammenhengende attraktive og trygge rekreasjonsområder med universell utforming. Viktige gangveier gjennom parkområder skal ha god belysning. Aktivitetsområder for barn og unge skal prioriteres. Parkering i områder avsatt til friområder tillates ikke med mindre dette er avsatt i reguleringsplan.

§ 3-11 Grav og urnelund (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)

Anleggenes symbolske, arkitektoniske og kulturelle verdi skal tas vare på.

KOMMUNEDELPLAN FOR STAVERN BY 2015-2027

§ 3-1 Boligbebyggelse (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)

1) Arealtetthet for nye boligområder:

- B3-S Kathrineborg: Minst 4 boenheter eller flere pr. daa.
- B7-S Grevle: 1-2 boenheter pr. daa
- B10-S Stavern – Bolig i eksisterende bygning
- B12-S Gymsalen til Stavern skole: 1-2 boenheter pr. daa
- B19-S Vatne: 1-2 boenheter pr. daa
- B20-S Gamle Stavern skole: Minst 4 boenheter eller flere pr. daa
- B22-S Otter Steensgt. – Omgjøre eksisterende boligtomt fra offentlig formål til boligformål
- B46-S Lillejordet: Minst 4 boenheter eller flere pr. daa.

2) Tettheten skal beregnes ut fra netto regulert tomteareal. Dvs. at arealer til lekearealer, felles uteoppholdsarealer, grønnstruktur, buffersoner og trafikkarealer og andre kommunaltekniske anlegg ikke inngår i regnskapet for utnytting av arealene.

3) Fortetting på den enkelte eiendom skal ikke være i konflikt med områdetts arkitektur, karakter, volum, høyder, utforming, byggelinjer, grønnstruktur og estetikk. BYA kan ikke overstige 35% pr. eiendom. Se føringer i vedlegg 5 «Fortetting med kvalitet».

4) Sonene for fortetting framkommer på kommuneplankartet og har følgende navn:

- Bestemmelsessone BEV_1 – Bevaring
- Bestemmelsessone ENH_1 – Enhetlig bebyggelsesstruktur
- Bestemmelsessone HAG_1 – Eplehagebyen
- Bestemmelsessone VAR_1 – Varierende bebyggelsesstruktur
- Bestemmelsessone TRANS_1 – Transformasjon

5) Fellesbestemmelser for sonene:

Dokumentasjon

Søknad om tiltak skal i tillegg til lovbestemte dokumentasjonskrav også inneholde:

- Analyse og beskrivelse av nærområdets bebyggelsesstruktur med ny bebyggelse innplassert.
- Analyse og beskrivelse av tiltakets innvirkning på naboeiendommer i forhold til sol ved jevndøgn kl. 15:00, samt miljøbelastninger, herunder lokale trafikkforhold.
- Tiltakets plantegninger, snitt og fasader med tilgrensende nabobebyggelse vist.
- Redegjørelse for lokal håndtering av overvann.

Plassering av bebyggelse og terrengtilpasning

Nærområdets landskap/terreng, grøntdrag og bebyggelsesstruktur skal være førende ved plassering og gruppering av ny bebyggelse og ved fradeling av eiendommer.

Terrengbehandling, beplantning og annen opparbeiding i samsvar med godkjent situasjonskart må være utført før midlertidig brukstillatelse gis. For mindre tiltak som ikke endrer utomhus arealet kan kommunen forenkle kravet til dokumentasjon.

Bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon

Ved alle tiltak etter plan- og bygningsloven skal det legges stor vekt på bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon. Terrenginngrep for å oppnå høyere utnyttelse, annen plassering eller høyere gesims- og terrenghøyde enn tomtens naturlige topografi legger til rette for tillates ikke. Terrengmessig overgang til naboeiendommer skal gis en naturlig utforming.

Nye tiltak skal plasseres slik at større trær bevares. Med større trær menes trær med stammeomkrets over 90 cm, målt 1 meter over terreng. Det skal avsettes plass på eiendommen i bakkeplan og dybde til utvikling av rotsystem og krone. Treets rotsone regnes som største omkrets for treets krone. Tiltak eller byggegroper innenfor denne sonen tillates ikke.

Der kommunen finner det nødvendig kan det kreves ytterligere dokumentasjon.

a) *Bestemmelsessone – BEV_1 – Bevaring*

Ved behandlingen av søknadspliktige tiltak samt ved behandling av reguleringsplaner skal spørsmålet om bevaring avklares med antikvarisk myndighet.

Der det er enkeltbygg av særlig arkitektonisk eller historisk betydning på eiendommen, eller eiendommen inngår i grupper av bygninger som sammen utgjør et spesielt verdifullt kulturmiljø, skal ny og eksisterende bebyggelse gjennom plassering og utforming søkes integrert i en helhetlig utforming av eiendommen og nærområdet.

Nye tiltak skal i plassering og volum innordnes den eksisterende bebyggelsens ordensprinsipper og utformes slik at de visuelt underordnes eksisterende bebyggelse. Flertallet av følgende formingsfaktorer skal hentes fra eksisterende bebyggelse: Høyde, lengde/bredde, grunnflate, volumoppbygging, takform og materialbruk, hvorav takform og/eller materialbruk skal være et av elementene. Proporsjoner, grøntarealer, materialbruk og farge er viktige elementer for å oppnå dette.

Fasadelinjen på eksisterende gateløp skal opprettholdes.

Ved brann eller annen større skade på bevaringsverdig bebyggelse skal nye bygninger ha samme plassering, fotavtrykk og volum som tidligere bebyggelse.

Ansvarlig prosjekterende må inneha arkitektfaglig kompetanse.

b) *Bestemmelsessone – ENH_1 - Enhetlig bebyggelsesstruktur*

Tiltak innenfor nærområder med enhetlig bebyggelsesstruktur skal videreføre denne. Der bebyggelsen i nærområdet har enhetlig avstand til vei, skal denne avstanden opprettholdes. Ny bebyggelsesstruktur innenfor enhetlige områder kan tillates, dersom denne kan videreføres over flere eiendommer i nærområdet på en slik måte at en enhetlig bebyggelsesstruktur sikres.

Ved etablering av ny bebyggelse eller endring av eksisterende bebyggelse skal nye bygninger ha en størrelse/volum tilsvarende nærområdets eksisterende bebyggelse. Alle nye tiltak skal gjennom sin høyde, lengde, grunnflate, takform og materialbruk samspille med eksisterende bygninger og terreng i nærområdet.

Ansvarlig prosjekterende må inneha arkitektfaglig kompetanse.

c) *Bestemmelsessone – VAR_1– variert bebyggelsesstruktur*

Nærområdets landskap/terreng, grøntdrag og bebyggelsesstruktur skal være førende ved plassering og gruppering av ny bebyggelse og ved fradeling av eiendommer.

I nærområder uten dominerende bebyggelsesstruktur eller ved ubebygde arealer kan bebyggelse plasseres i nyskapende strukturer, og disse skal binde området sammen.

Utforming av bebyggelse.

Nye tiltak skal ha småhuskarakter og størrelse/volum tilsvarende eksisterende bebyggelse i nærområdet.

Flertallet av følgende formingsfaktorer skal hentes fra eksisterende bebyggelse i nærområdet: Høyde, lengde/bredde, grunnflate, volumoppbygging, takform og materialbruk, hvorav takform og/eller materialbruk skal være et av elementene.

- d) *Bestemmelsessone - TRANS_1 - transformasjon*
I nærområder uten dominerende bebyggelsesstruktur eller ved ubebygde arealer kan bebyggelsen plasseres i nyskapende strukturer, og disse skal binde området sammen. Nærområdets landskap/terreng, grøntdrag og bebyggelsesstruktur skal være førende ved plassering og gruppering av ny bebyggelse og ved fradeling av eiendommer.
- e) *Maksimal mønehøyde for all bebyggelse innenfor KDP Stavern by er 8,5 m.*

§ 3-2 Fritidsbebyggelse (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)

Tiltak mellom byggegrense og 100-metersgrensen

- 1) Tiltak skal ikke være til hinder for allmennhetens bruk og/eller ferdsel eller være dominerende i landskapet, verken sett fra sjø eller land. Tiltaket må ikke få silhuettvirkning eller medføre vesentlige terrenginngrep.
- 2) Eksisterende fritidsbebyggelse kan utvides inntil 90 m² BYA. Det kan tillates 1 uthus eller 1 anneks inntil 15 m² BYA. Totalt kan det ikke bygges mer enn 90 m² BYA pr. fritidseiendom. Parkeringsareal skal ikke inngå i arealberegningen av BYA. Maksimal tillatt gesimshøyde er 3,5 meter og mønehøyde er 6,0 meter målt fra gjennomsnittlig eksisterende terreng. I tillegg skal ikke fasadelengden mot sjø overstige 12 meter. Det er ikke tillatt å føre opp garasje og båthus/naust. Det tillates ikke ny fritidsbebyggelse i disse områdene.
- 3) Ny bebyggelse skal søkes plassert så langt unna sjøen som mulig, og utvidelse av eksisterende bygninger skal fortrinnsvis skje i retning bort fra sjøen. Utbygging av vegger, annen infrastruktur og tomteopparbeiding skal skje slik at inngrep og ulemper blir minst mulig. Samlet sett skal det legges vekt på løsninger som kan bedre eksisterende situasjon i forhold til landskap og allmenn tilgang til sjøen.
- 4) Terrasser/plattinger skal ligge i direkte tilknytning til hytta, og ha god terrengtilpasning. Maksimal tillatt størrelse på fritidsbolig inkludert målbar terrasse skal ikke overstige 90m². I tillegg tillates terrasser/plattinger som ikke er målbare inntil 50 m². Frittliggende terrasser/plattinger tillates ikke.
- 5) Det tillates ikke fradelt eller gitt tillatelse til nye fritidseiendommer i 100-metersbeltet.

Tiltak utenfor 100-metersgrensen

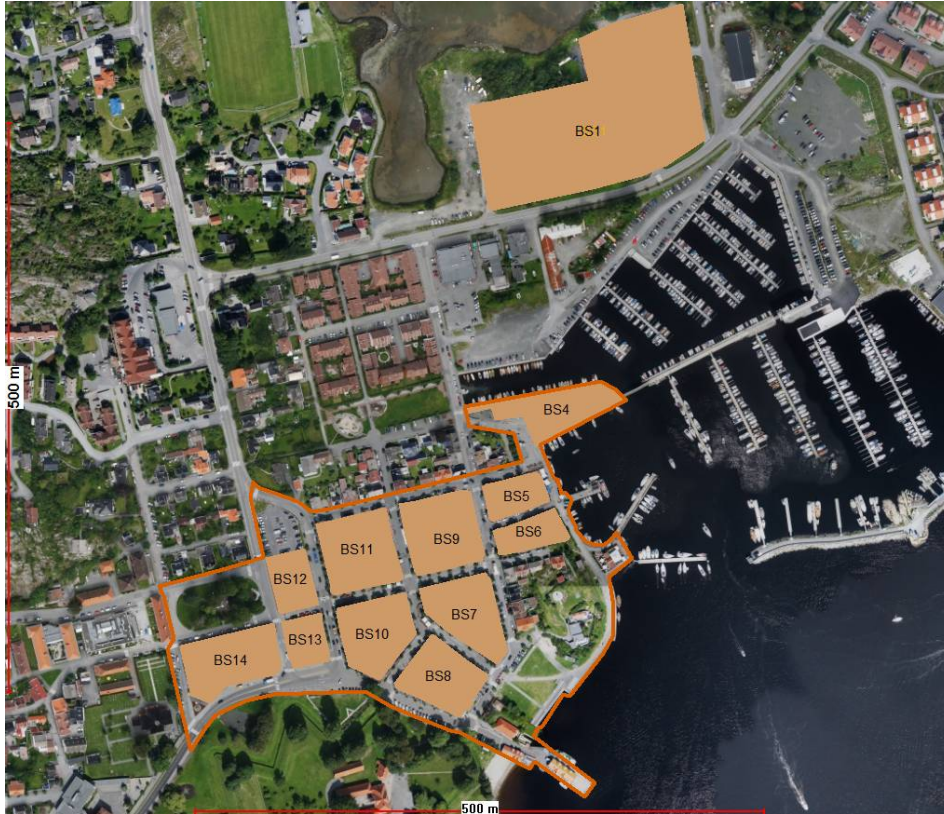
- 6) Tiltak skal ikke være til hinder for allmennhetens bruk og/eller ferdsel eller være dominerende i landskapet, verken sett fra sjø eller land. Tiltaket må ikke få silhuettvirkning eller medføre vesentlige terrenginngrep.
- 7) Eksisterende og ny fritidsbebyggelse kan utvides inntil 130 m² BYA. Det kan tillates 1 uthus eller 1 anneks inntil 15 m² BYA. Totalt kan det ikke bygges mer enn 130 m² pr. BYA fritidseiendom. Parkeringsareal skal ikke inngå i arealberegningen av BYA. Maksimal tillatt gesimshøyde er 3,5 meter og mønehøyde er 6,0 meter målt fra gjennomsnittlig eksisterende terreng. I tillegg skal

ikke fasadelengden mot sjø overstige 12 meter. Det er ikke tillatt å føre opp garasje.

- 8) Terrasser/plattinger skal ligge i direkte tilknytning til hytta, og ha god terrengtilpasning. Maksimal tillatt størrelse på fritidsbolig inkludert målbar terrasse skal ikke overstige 130m². I tillegg tillates terrasser/plattinger som ikke er målbare inntil 50 m². Frittliggende terrasser/plattinger tillates ikke.
- 9) Ved regulering av nye hyttefelt og fortetting med mer enn 5 hytter i eksisterende hyttefelt, skal det lages en helhetlig vann- og avløpsplan for hele hyttefeltet/området. Avløpsanlegget skal til offentlig nett. Andre hytteeiere skal ha mulighet til senere å koble seg på. Dersom særlige hensyn tilsier det, kan kommunen tillate andre løsninger.
- 10) Fortetting (nye hytter) skal skje ut fra følgende kriterier:
 - Ny fritidsbebyggelse kan etableres innenfor avsatte områder til fritidsbebyggelse utenfor 100- metersbeltet.
 - Ny hytte tillates ikke dersom den vil være til hinder for allmenn ferdsel og adkomster til eksisterende hytter m.m.
 - Ny hytte tillates ikke dersom den kommer i konflikt med trekruter 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.
 - Fradeling av ny hyttetomt kan ikke skje uten i områder der det foreligger teknisk infrastruktur, ellers må det foreligge godkjent avløpsløsning jf. § 3-2, pkt. 9.

§ 3-3 Sentrumsformål (§ 11-7 nr.1)

- 1) I områdene med sentrumsformål (brune områder med nummerering på kartet under) skal det både innenfor enkelte bygninger, i kvartaler og i området som helhet legges til rette for en blanding av funksjoner.
- 2) Det tillates ikke detaljhandel i kvartal BS1.
- 3) Det tillates ikke boliger i kvartal BS4.
- a) *Hovedprinsippet for funksjonsblandingen er publikumsrettede (handels-, service-, offentlige- og allmennyttige funksjoner) virksomheter på gateplan, kontorarbeidsplasser i mellometasjene og boliger i de øverste etasjene.*
- b) *Ved planlegging og tiltak innenfor sentrumssonen (vist med orange linjer på kartet under) skal gateløp, grønnstruktur og bebyggelsesstruktur bevares for å tydeliggjøre de historiske sammenhengene som viktige kvaliteter for byens videre utvikling.*



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

I områder avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting kan det oppføres bygninger og anlegg for offentlige og allmenntilgjengelige formål (undervisning, barnehage, institusjon, kirke/og annen religionsutøvelse, forsamlingslokaler, administrasjon og annen offentlig eller privat tjenesteyting).

O1-S Fredriksvern Verft

Bygninger og uteområder skal forvaltes i samsvar med fredningsforskriftens formål og bestemmelser.

O2-S Orlogsbriggen (landareal og sjøareal)

Innenfor området tillates oppført bygninger knyttet til prosjektet Orlogsbriggen Fredriksværn. Nye tiltak kan godkjennes etter byggesøknad. Konsekvenser av tiltaket utredes i byggesaken. Vestfold fylkeskommune og Riksantikvaren skal høres ved byggesøknadene. Bygging må gjøres i tråd med Riksantikvarens dispensasjonsvedtak.

O3-S Fredriksvern Verft

Utbygging innenfor området skal skje iht. bestemmelsenes § 2.

§ 3-5 Næringsbebyggelse (§ 11-10 nr.1,2,3 og 4)

- 1) Arealutnyttelsen i næringsområder skal fastsettes i områdeplan/detaljert reguleringsplan med utgangspunkt i retningslinjene til Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA).
 - a) *Næringsområdene skal utvikles etter A, B og C- prinsippet.*

§ 3-6 Idrettsanlegg (§ 11-10 nr.1,2,3 og 4)

Nybygg (idrettshall/sportell/garderobebygg o.l.) innenfor områder avsatt til eksisterende idrettsformål, må avklares gjennom reguleringsplan.

§ 3-7 Uteoppholdsareal (§ 11-10 nr.1,2,3 og 4)

Innenfor områder avsatt til Uteoppholdsareal er formålet å sikre tilstrekkelig fellesareal for lek og opphold for alle aldre i tilknytning til boligbebyggelse. Det offentlige skal primært ikke ha ansvar for vedlikehold av disse områdene. De bør lokaliseres og utformes slik at de i så stor grad som mulig kan brukes av alle jf. T-5/99.

§ 3-8 Grav og urnelund (§ 11-10 nr.1,2,3 og 4)

Anleggenes symbolske, arkitektoniske og kulturelle verdi skal tas vare på.

§ 3-9 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (§ 11-10 nr.1,2,3 og 4)

- Innenfor området B20-S Gamle Stavern skole kan det etableres bolig, offentlig og privat tjenesteyting og næring (kontor).
- Innenfor området F4-S Risøya kan det etableres forretning, kontor og bolig.
- Område O4-S Fredriksvern verft er avsatt til offentlig og privat tjenesteyting og parkering. Det tillates gjenoppretting av tidligere innkjøring fra Fv. 301 Helgeroveien.
- Innenfor området O7-S Fredriksvern verft kan det etableres næring og/eller offentlig og privat tjenesteyting. Dersom det skal gjøres endringer av bygningsmassen skal denne tilpasses fredningsområdet jf. §2 i bestemmelsene.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG

§ 4-1 Fellesbestemmelser til samferdselsanlegg (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)

- 1) 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 T-1442/2012).
- 2) 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) De til enhver tid gjeldende «Retningslinjer for byggegrenser og avkjørsler langs fylkesveg» skal legges til grunn i planleggingen, jf. temakart holdningsklasse for fylkesveier.
 - a) *Byggegrense mot jernbane er 30 m fra nærmeste spors midtlinje.*

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

§ 5-1 Grønnstruktur

- 1) Arealer avsatt til grønnstruktur skal ivaretas som grønnkorridorer, naturområder, landskap og/eller områder for ferdsel, opplevelse, lek og fysisk aktivitet for allmennheten. Nærmere bestemmelser om forvaltning av områdene skal fastlegges i eventuelle påfølgende reguleringsplaner.

Kommunen eller andre etter godkjenning av kommunen, kan tilrettelegge stier, løyper og oppføre konstruksjoner som er i tråd med arealformålet og allmennhetens interesser og etablere lekeutstyr, ballplass, toalettanlegg, kiosk, osv., dersom dette er formålets hensikt. Faste installasjoner må omsøkes og godkjennes av kommunen.

Viktig grønnstruktur, turdrag og forbindelseslinjer til større friluftsområder skal opprettholdes eventuelt forbedres, og sikres i påfølgende reguleringsplaner og byggesaker. Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

I byggeområder nær tilknyttet områder avsatt til grønnstruktur tillates det ikke tiltak som hindrer allmennhetens tilgang til grønnstrukturområdet eller som vesentlig reduserer verdien av det tilliggende grønnstrukturområdet.

- 2) Boligbebyggelse i formål grønnstruktur (Pbl. § 11-9, nr. 5) utenfor 100-metersbeltet, er vist som ringer på kommuneplankartet, og betegnet med: «LNF-B».

Endring, tilbygg og påbygg av bestående godkjent boligbebyggelse utenfor 100-metersbeltet mot sjø og vassdrag, kan tillates etter søknad hvis dette ikke er i strid med viktige landskaps- og naturvern hensyn eller kulturminner. Dette gjelder også rivning og oppføring etter brann.
- a) *Med grønnstruktur menes et sammenhengende, eller tilnærmet sammenhengende, vegetasjonspreget område som ligger innenfor eller i tilknytning til byen/tettstedet. I tillegg er områdene langs kysten og kyststien avsatt til grønnstruktur. Formålet er å ivareta landskap, vegetasjon og rekreasjonsverdier og/eller å sikre og tilrettelegge grøntområder for allmennheten til aktivitet og rekreasjon.*

§ 6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

Boligbebyggelse i LNF (pbl § 11-11 nr. 2) - «LNF-B»:

Boligbebyggelse innenfor LNF utenfor 100-metersbeltet er vist med ringer på kommuneplankartet (bestemmelsesområder). Innenfor bestemmelsesområdene kan tilbygg og påbygg av bestående godkjent boligbebyggelse tillates hvis dette ikke er i strid med viktige landskaps- og naturvern hensyn eller kulturminner. Dette gjelder også tilliggende frittliggende anneks, boder og garasjer som ikke skal benyttes til beboelse.

Eksisterende boliger i bestemmelsesområdene tillates ikke fradelt/seksjonert i flere enheter.

- a) *Dispensasjon til ny helårsbebyggelse i LNF kan vurderes tillatt dersom vilkårene i plan- og bygningsloven er oppfylt. Kommuneplanens utfyllende bestemmelser legges til grunn.*
- b) *For hytter med mindre enn 90 m² BYA samlet areal, kan gis tillatelse til utvidelse av hytte med inntil 6 m² for innredning av sanitærinstallasjoner i forbindelse med tilknytning til privat eller kommunalt vann og avløp. Disse skal behandles som dispensasjon og forelegges Fylkesmannen til ordinær uttalelse.*
- c) *Eksisterende hytter i LNF-områder tillates ikke fradelt/seksjonert i flere enheter.*

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

§ 7-1 Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl. § 11-11 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 og viktige landskapstrekk.
- 2) Det tillates ikke etablering av nye kunstige sandstrender eller påfylling av ikke-stedegen sandtype, på land eller på bunn. Etterfylling av sand på eksisterende strender på land og på bunn, er etter pbl § 1-6 et søknadspliktig tiltak.
- 3) Utfylling og uttak av masser i sjø og langs vassdrag er ikke tillatt med mindre det er for å utbedre en farled.
- 4) Tiltak i sjøen som hindrer allmennhetens rett til ferdsel er ikke tillatt.
- 5) Ved inngrep 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. Vegetasjon langs bekker og vassdrag skal beholdes pga. erosjonsfare og for å ivareta fiskens leveområder, jf. Vannressurslovens § 11.
 - a) *Det kan vurderes nye brygger og andre innretninger i friluftsområde i sjø når dette fører til sanering/samling av eksisterende innretninger slik at allmennhetens ferdsel etter friluftsløven forbedres, eller for å bevare et mest mulig uberørt landskap.*
 - b) *Ved nyanlegg av brygger og moloer i stein eller betong skal endring av strømningsmønster, vannutskifting, sandforflytning og mudderdannelse konsekvensvurderes.*
 - c) *Ved søknadspliktige tiltak jf. pbl § 1-6 i sjø eller vassdrag skal det dokumenteres hvordan tiltaket påvirker det biologiske mangfoldet og allmennhetens ferdselsmulighet på land og på sjøen/i vassdraget.*

§ 7-2 Friluftsområde i sjø

- 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) Områder avsatt til friluftsområde i sjø og i drikkevannskildene kan det settes ut bøyer/markeringer for bading eller andre vannaktiviteter.
- 3) Det er ikke tillatt med moringer.

§ 7-3 Småbåthavn

- 1) Utvidelse av eksisterende småbåthavner og etablering av nye småbåthavner kan ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Reguleringsplanen skal fastsette småbåthavnens utstrekning både i sjø og på land, og antall båtplasser må fastsettes. Behov for tilhørende parkeringsplasser og båtopplagsplasser må vurderes.

- 2) Ved regulering av nye anlegg eller utvidelser av brygger og moloer skal landskapsendring, biologisk mangfold, gyte- og oppvekstvilkår for fisk, endring av strømningsmønster, vannutskifting, sandforflytning og mudderdannelse konsekvensvurderes.

- a) *Ved anleggelse av nye småbåthavner skal eksisterende brygger og moringer innenfor foreslåtte 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.*

§ 8 HENSYNSSONER

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2015-2027

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

Sikring av nedslagsfelt drikkevann – H110_1 (Farris, Hallevannet og Holtetjønn)

- 1) Der det foreligger egen forvaltningsplan med tiltaksprogram etter vannforskriften, legges denne til grunn.
 - 2) Etablering av nye småbåthavner og utvidelse av eksisterende, tillates ikke.
 - 3) Tiltak i og i nærheten av Ulfsbakk må vurderes i forhold til dets status som nødvann.
- a) *Innenfor drikkevannskildens nedslagsfelt skal alle nye 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.*

Sikring av injeksjonsområde for Farriskilden - H120_1 (Farriskilden)

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

Sikring av mineralressursen i Kodal – H190_5

Forekomsten er avsatt som hensynssone for å sikre mulig framtidig uttak.

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

- 1) Ras- og skredfare – steinsprang, snøskred og jordskred H310_1.
I områder avsatt som ras- og skredfare, skal det ikke iverksettes tiltak som kan medføre fare for liv og helse, jf. TEK 10.
- 2) Ras- og skredfare – kvikkleire/leirskredfare H310_2.
Områder 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 ivaretatt. Det skal foreligge dokumentasjon på at den geotekniske lokal- og områdestabiliteten som helhet er tilstrekkelig, herunder muligheten for at området kan inngå i et skred som utløses i naboarealene. Kommunen kan kreve at det gjennomføres skjerpet kontroll (tredjepartskontroll) som del av dokumentasjonen. Det kan også kreves at oppfølging og kontroll av byggearbeidene utføres av geoteknisk sakkyndig jf. § 2-12 pkt. 2.
- 3) Skytebane – H360_1.
På skytebaner skal det ikke iverksettes tiltak som kan komme i konflikt med omgivelsene med hensyn til støy, fare og sikkerhet. Eventuelle tiltak må utredes i forhold til eventuelle konflikter.

§ 8-3 Sone med angitte særlige hensyn. Pbl § 11-8 c, jf. § 12-6

a) Hensyn landbruk/klimatisk vernskog – H510 1.

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

b) Bevaring av naturmiljø langs sjø og vassdrag - H560 1.

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. pbl § 1-8.

c) Bevaring av kulturmiljø (Nasjonalt og kommunalt viktige kulturlandskap) - H570 1.

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 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 lokale kulturlandskapsområder.

d) RPBA Kulturmiljøområder – H570 2.

Hensikten med hensynssonene er å bevare regionalt, nasjonalt og internasjonalt viktige historiske områder hvor kulturminner og landskapsrom samlet danner et særegent, helhetlig kulturmiljø. Retningslinjene er ment å være verktøy for vurdering av tiltak slik at kulturminnene og kulturmiljøene, sammenhengen mellom disse og landskapene de ligger i opprettholdes. Innenfor områdene finnes kulturminner fredet etter kulturminneloven.

Områdenes særpreg skal bevares og tiltak vurderes strengt. Dette innebærer at tiltak som strider mot formålet å bevare områdets særpreg skal avslås. I området skal strukturer/historiske spor som veiløp, alléer, jorder, beiter, bekkedrag, rydningsrøyser, gamle brygger, steingjerder, grensesteiner, bautaer, åkerholmer, markante trær med mer og den naturlige/landskapsmessige sammenhengen mellom disse opprettholdes og bevares. Tilbakeføring/reetablering av kulturlandskap ved gjenoppretting av beite, rydding av vegetasjon rundt kulturminner og skjøtsel som fremmer kulturlandskapets lesbarhet er ønskelig og svært positivt. Samt tilbakeføring av gamle bygninger. Gårdstunene skal opprettholdes og bygninger eldre enn 1900 bør ikke rives. Ny bebyggelse kan tillates dersom den tilpasses områdets særpreg og underordner seg omgivelsene mht landskapssilhuett, samt nær- og fjernvirkning for kulturminner. Nye tiltak må tilpasses i høyde, skala, volum og plassering i landskapet. Ny bebyggelse skal lokaliseres til eksisterende tun og tilpasses kulturmiljø/kulturlandskapet mht plassering på tunet, retning, takvinkel, vindusbruk, størrelse, farge- og materialbruk og øvrig utforming.

- Jåberg, Istrehågan, Marumdalen, Haugen og Vestad
- Hedrum kirke og gravfelt
- Bommestad veiminne
- Kaupang, Huseby, Lunde og Gjerstad
- Bisjord
- Tanum, Aske, Gui og Brunla
- Berg gamle kirke og Manvik
- Barkevik
- Mølen og Oddane fort
- Nevlunghavn
- Svenner

Mer beskrivelse av kulturmiljøene er på Vestfold kommunes nettsider under: kulturarv – Vestfoldhistorie – Vestfolds viktigste kulturmiljøer.

§ 8-4 Båndleggingssoner. Pbl § 11-8 d, jf. § 12-6

Båndlegging etter plan- og bygningsloven – H710_1.

I Helgeroa, Nevlunghavn, Ringane (Eftang), Ula og Kjerringvik skal bevaringsformål i eksisterende reguleringsplaner gjelde. Dvs. at bebyggelse, kulturminner og/eller naturmiljø skal bevares og sikres i henhold til vedkommende reguleringsplan.

Båndlegging etter plan- og bygningsloven – H710_4.

Området er båndlagt som mulig framtidig regionalt næringsområde. Dersom saksutredningene og videre prosess, som skal utarbeides i forbindelse med oppfølging av Regional Plan for Bærekraftig Arealpolitikk (RPBA), viser at området ikke kan bygges ut til næringsvirksomhet, tas hensynssonen ut av kommuneplanens arealdel, jf. vedtak fra KMD av 07.10.2014. Dersom det tillates å starte opp en planprosess skal Farris og Hallevannet som drikkevann sikres ved at det tas inn bestemmelser om vilkår for etablering. Vilkår for videre planlegging og etablering skal framkomme av utredningene og av Fylkesmannens avgjørelse i saken.

Båndlegging etter lov om naturmangfold – H720_1.

I områder avsatt til båndlegging etter lov om naturmangfold (H720_1), skal biologisk mangfold ivaretas.

Båndlegging etter lov om kulturminner - H730_1.

I områder avsatt med hensyn bevaring kulturmiljø – kulturminner skal de automatisk og vedtaksfredete kulturminnene bevares og sikres, jf. § 2-11.

Varig verna vassdrag, hensynsone for Siljanvassdraget – H740_1.

Innenfor området reguleres alle tiltak etter egen forskrift, jf. RPR for vernede vassdrag.

§ 8-5 Gjennomføringssone: Fornyelse områdeplan – H830_1. Pbl § 11-8 e, jf. § 12-6.

1) Gjennomføringssone: Fornyelse områdeplan – H830_1.

I områder avsatt med gjennomføringssone er det krav til områdeplan. Dette gjelder for Kaupangområdet.

KOMMUNEDELPLAN FOR LARVIK BY 2015-2027

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

- 1) Sikring av injeksjonsområde for Farriskilden - H120 1 (Farriskilden)
For alle tiltak i grunnen innenfor restriksjonsområde «Farriskilden» som kan påvirke grunnvannet skal grunneier for kilden varsles å gis anledning og gis anledning til å uttale seg før ny arealbruk, grunnboringer og lignende tiltak godkjennes. Nødvendig dokumentasjon på virkningene av byggeaktivitet skal foreligge før rammetillatelse gis.

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

- 1) Ras- og skredfare – steinsprang, snøskred og jordskred H310 1.
I områder avsatt som ras- og skredfare, skal det ikke iverksettes tiltak som kan medføre fare for liv og helse, jf. TEK 10.
- 2) Ras- og skredfare – kvikkleire/leirskredfare H310 2.
Områder 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 ivaretatt. 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. Kommunen kan 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. § 2-12 pkt. 2.
- 3) Flomfare – H320 1.
I områder avsatt som flomfare, skal det ikke iverksettes tiltak som kan medføre fare for liv og helse, jf. TEK 10.

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

- 1) Krav vedrørende infrastruktur – fjernvarme – H410 1.
Krav til fjernvarme er avsatt på arealplankartet for Hammerdalen.

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

- a) Hensyn landbruk/klimatisk vernskog – H510 1.
I områder avsatt med hensyn landbruk – klimatisk vernskog skal skjøtsel foregå i tråd med vedtak i Vestfold fylkeslandbruksstyret 19. april 1994 om klimatisk vernskog.
- b) Bevaring av naturmiljø langs sjø og vassdrag - H560 1.
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. pbl § 1-8.

- c) Bevaring av kulturmiljø (Nasjonalt og kommunalt viktige kulturlandskap) - H570_1.
 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 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 lokale kulturlandskapsområder.
- d) RPBA Kulturmiljøområder – H570_2.
 Hensikten med hensynssonene er å bevare regionalt og nasjonalt viktige historiske områder hvor kulturminner og landskapsrom samlet danner et særegent, helhetlig kulturmiljø. Retningslinjene er ment å være verktøy for vurdering av tiltak slik at kulturminnene og kulturmiljøene, sammenhengen mellom disse og landskapene de ligger i opprettholdes. Innenfor områdene finnes kulturminner fredet etter kulturminneloven.
- Bøkeskogen
 - Hammerdalen
 - Herregården og Tollerodden

Mer beskrivelse av kulturmiljøene er på Vestfold kommunes nettsider under: kulturarv – Vestfoldhistorie – Vestfolds viktigste kulturmiljøer.

- e) Grønnstruktur i sentrumsområder - H540_2:
 I områder avsatt med hensynssone – verdifull grønnstruktur bør hensynet til eksisterende grønnstruktur veie tungt ved nye plan-, anleggs- og byggetiltak. Topografi, enkeltrær og grønne lunger bør bevares/søkes bevart. Eventuelle stiforbindelser skal opprettholdes, eventuelt forbedres. Områdene skal ved regulering vurderes sikret som formål grønnstruktur.

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

Båndlegging etter plan- og bygningsloven – H710_1.

På Langestrand, Tollerodden, Torstrand og Østre Halsen skal bevaringsformål i eksisterende reguleringsplaner gjelde. Dvs. at bebyggelse, kulturminner og/eller naturmiljø skal bevares og sikres i henhold til vedkommende reguleringsplan.

Båndlegging etter plan- og bygningsloven – H710_3.

Området er båndlagt for regulering. Innenfor området på Martineåsen skal 725 daa reguleres til boligformål.

Båndlegging etter lov om kulturminner - H730_1.

I områder avsatt med hensyn bevaring kulturmiljø – kulturminner skal de automatisk og vedtaksfredete kulturminnene bevares og sikres, jf. § 2-11.

§ 8-6 Gjennomføringssone: Fornyelse områdeplan – H830_1. (Pbl § 11-8 e, jf. § 12-6).

I områder avsatt med gjennomføringssone er det krav til områdeplan og felles planlegging. Dette gjelder følgende områder:

- Indre havn
- Tenvik
- Martineåsen
- Faret
- Buffersone mellom boligbebyggelsen på Torstrand og havnevirksomheten på Revet.

KOMMUNEDELPLAN FOR STAVERN BY 2015-2027

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

- 1) Ras- og skredfare – steinsprang, snøskred og jordskred H310_1.
I områder avsatt som ras- og skredfare, skal det ikke iverksettes tiltak som kan medføre fare for liv og helse, jf. TEK 10.
- 2) Ras- og skredfare – kvikkleire/leirskredfare H310_2.
Områder 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 ivaretatt. 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. Kommunen kan kreve at det skal gjennomføres skjerpet kontroll (tredjepartskontroll) som del av dokumentasjonen. Det kan også kreves at oppfølging og kontroll av bygggearbeidene utføres av geoteknisk sakkyndig jf. § 2-12 pkt. 2.

§ 8-2 Sone med angitte særlige hensyn. Pbl § 11-8 c, jf. § 12-6

- a) *Hensyn landbruk/klimatisk vernskog – H510_1. I områder avsatt med hensyn landbruk – klimatisk vernskog skal skjøtsel foregå i tråd med vedtak i Vestfold fylkeslandbruksstyret 19. april 1994 om klimatisk vernskog.*
- b) *Bevaring av naturmiljø langs sjø og vassdrag - H560_1. 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. pbl § 1-8.*
- c) *Bevaring av kulturmiljø (Nasjonalt og kommunalt viktige kulturlandskap) - H570_1. 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 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 lokale kulturlandskapsområder.*
- d) *RPBA Kulturmiljøområder – H570_2. Hensikten med hensynssonene er å bevare regionalt, nasjonalt og internasjonalt viktige historiske områder hvor kulturminner og landskapsrom samlet danner et særegent, helhetlig kulturmiljø. Retningslinjene er ment å være verktøy for vurdering av tiltak slik at kulturminnene og kulturmiljøene, sammenhengen mellom disse og landskapene de ligger i opprettholdes. Innenfor områdene finnes kulturminner fredet etter kulturminneloven.*

Områdenes særpreget skal bevares og tiltak vurderes strengt. Tiltak som strider mot formålet å bevare området særpreget skal avslås. I området skal strukturer/historiske spor som veiløp, allèer, jorder, beiter, bekkedrag, rydningsrøyser, gamle brygger, steingjerder, grensesteiner, bautaer, åkerholmer, markante trær med mer og den naturlige/landskapsmessige sammenhengen mellom disse opprettholdes og bevares. Tilbakeføring/reetablering av kulturlandskap ved gjenoppbygging av beite, rydding av vegetasjon rundt kulturminner og skjøtsel som fremmer kulturlandskapets lesbarhet er ønskelig/svært positivt. Likens tilbakeføring av gamle bygninger. Gårdstunene skal opprettholdes og bygninger eldre enn 1900 bør ikke rives. Ny bebyggelse kan tillates dersom den tilpasses området og nabobebyggelsens særpreget og

underordner seg omgivelsene mht landskapssilhuett, samt nær- og fjernvirkning for kulturminner. Ny bebyggelse må ikke bryte med stedets karakter og særpreg når det gjelder struktur, skala, uttrykk og materialbruk.

- *Fredriksvern og Citadelløya*
- *Tanum, Aske, Gui og Brunla*

Mer beskrivelse av kulturmiljøene er på Vestfold kommunes nettsider under: kulturarv – Vestfoldhistorie – Vestfolds viktigste kulturmiljøer.

Det er meldeplikt for gravearbeider innenfor Fredriksvern Verft og områdene som ligger innenfor hensynssonene med bevaring. Særlig oppmerksom må vies Krigskirkegården for russiske krigsfanger fra 2. verdenskrig inne på området til JØK.

- e) *Grønnstruktur i sentrumsområder - H540_1: I områder avsatt med hensynssone – verdifull grønnstruktur bør hensynet til eksisterende grønnstruktur veie tungt ved nye plan-, anleggs- og byggetiltak. Topografi, enkeltrær og grønne lunger bør bevares/søkes bevart. Eventuelle stiforbindelser skal opprettholdes, eventuelt forbedres. Områdene skal ved regulering vurderes sikret som formål grønnstruktur.*

§ 8-3 Båndleggingssoner. Pbl § 11-8 d, jf. § 12-6

Båndlegging etter plan- og bygningsloven – H710_2.

Området er båndlagt for at det skal utarbeides reguleringsplaner for Kvartalstrukturen og punpeparken og Fjerdingen. Innenfor området gjelder følgende føringer:

- 1) Bygninger og anlegg av antikvarisk verdi skal bevares og tillates ikke revet. Vurdering av bygninger og anleggs bevaringsverdig skal gjøres i forbindelse med plan- eller byggesak. Fasadelinjen på eksisterende gateløp skal opprettholdes.
- 2) Deling av eiendommer, sammenføring av eiendommer og fradeling av bebygde tomter innenfor område tillates ikke.
- 3) Ved utbedring og reparasjon skal bygningenes karakter, dvs. form, materialbruk og detaljering, opprettholdes eller tilbakeføres til tidligere tilstand.
- 4) Tilbygg og påbygg kan tillates dersom de ikke strider mot målsetningene i denne planen. Størrelse, proporsjoner og utseende skal harmonere med den bevaringsverdige bebyggelsen.
- 5) I den tradisjonelle trehusbebyggelsen tillates ikke fremspringende balkonger over offentlige gater eller plasser.
- 6) Nye bygninger skal harmonere med og underordnes den bevaringsverdige bebyggelsen i dimensjon, høyde, takform og takflater, volum, form og materialbruk.
- 7) Utforming av all bebyggelse skal baseres på sikkert dokumentert grunnlag eller på historisk parallell dersom historisk dokumentasjon ikke finnes. Vedlikehold og istandsetting skal ta hensyn til bygningens egenart og på en måte som ikke reduserer de bygnings- og kulturhistoriske verdiene.
- 8) Ved brann eller annen større skade på bevaringsverdig bebyggelse skal nye bygninger ha samme plassering og volum som tidligere bebyggelse. Bebyggelsens høyde, form og fasade skal tilpasses det bevaringsverdige miljøet og gis arkitektonisk høy kvalitet.
- 9) Offentlige byrom som gater og plasser skal bevares eller tilbakeføres.

- 10) Ved planlegging og tiltak i området skal gateløp, grønnstruktur og bebyggelsesstruktur bevares for å tydeliggjøre de historiske sammenhengene som viktige kvaliteter for byens videre utvikling.
- 11) Hage og uteanlegg med plen, annen vegetasjon, gjerder, porter, trapper, murer etc. skal bevares. Tilbakeføring skal gjøres på et sikkert, dokumentert grunnlag og ikke fjerne eller ødelegge eksisterende elementer med høy bevaringsverdi.
 - a) *Nye verandaer, balkonger, altaner og terrasser skal ikke etableres mot offentlige gater eller plasser.*
 - b) *Dobbeltgarasjer bør unngås.*

Båndlegging etter lov om kulturminner - H730 1.

Tiltak innenfor området skal skje i samsvar med fredningsforskriftens formål og bestemmelser.

Båndlegging etter lov om naturmangfold – H720 1.

Tiltak innenfor området kan skje dersom det biologiske mangfoldet ivaretas.