

# Kommunedelplan for Larvik by



Larvik  
kommune

Reviderte bestemmelser gjeldende fra 13.09.2017 jf. K-Sak 113/17, samt mindre endring av §2-9 godkjent av formannskapet den 25.03.2020 jf. Sak 016/20.





**Larvik  
kommune**

## **UTFYLLENDE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR KOMMUNEDELPLAN FOR LARVIK BY 2015-2027, DATERT 29. AUGUST 2017**

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

### **Innhold**

§ 1 PLANENES HENSIKT .....	2
§ 2 GENERELLE BESTEMMELSER .....	3
§ 2-1 Plankart .....	3
§ 2-2 Plankrav og unntak fra plankrav (pbl § 11-9 og 11-10, pkt. 1) .....	3
§ 2-3 Rettsvirkning - Forholdet til gjeldende kommunedelplaner .....	4
§ 2-4 Rettsvirkning - Forholdet til vedtatte regulerings- og bebyggelsesplaner .....	4
§ 2-5 Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9, pkt. 2) .....	4
§ 2-6 Vei, vann, avløp, renovasjon, energi og tekniske anlegg (pbl § 11-9, pkt. 3) .....	4
§ 2-7 Rekkefølgekrav (pbl § 11-9, pkt. 4) .....	5
§ 2-8 Parkering (pbl § 11-9, pkt. 5) .....	6
§ 2-9 Uteoppholdsareal og lek (pbl § 11-9, pkt. 5): .....	7
§ 2-10 Skilt og reklame (pbl § 11-9, pkt. 5): .....	8
§ 2-11 Funksjonskrav (pbl § 11-9, pkt. 5): .....	9
§ 2-12 Byggeforbud (pbl § 1-8) .....	10
§ 2-13 Miljøkvalitet, estetikk, natur og landskap (pbl § 11-9, pkt. 6) .....	10
§ 2-14 Krav i forhold til bevaring av bygninger og kulturmiljø (pbl § 11-9, pkt. 7) .....	12
§ 2-15 Miljøoppfølging og overvåking (pbl § 11-9, pkt. 8) .....	12
§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG .....	14
§ 3-1 Bestemmelsessoner – Boligsoner (pbl § 11-9, 5. ledd) .....	14
§ 3-2 Bestemmelsessoner – Byform (pbl § 11-9, 5. ledd) .....	16
§ 3-3 Boligbebyggelse (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4) .....	18
§ 3-4 Sentrumssone (pbl § 11-7 nr.1) .....	19
§ 3-5 Sentrumsformål (pbl § 11-7 nr.1) .....	21
§ 3-6 Kjøpesenter (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4) .....	21
§ 3-7 Forretning og andre områder for handel (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4) .....	22
§ 3-8 Fritidsbebyggelse (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4) .....	22
§ 3-9 Offentlig eller privat tjenesteyting (§ 11-10 nr.1,2,3 og 4) .....	23
§ 3-10 Næringsbebyggelse (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4) .....	24
§ 3-11 Idrettsanlegg (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4) .....	24
§ 3-12 Uteoppholdsareal/lekeplasser (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4) .....	24
§ 3-13 Grav- og urnelund (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4) .....	24
§ 3-14 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4) .....	24
§ 4 SAMFERDSELSANLEGG .....	27
§ 5 GRØNNSTRUKTUR .....	28
§ 6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL .....	29
§ 7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE .....	30
§ 7-1 Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl. § 11-11 jf. 11-7, nr. 6) .....	30
§ 7-2 Friluftsområde i sjø .....	30
§ 7-3 Småbåthavn .....	30
§ 8 HENSYNSSONER .....	31
§ 8-1 Sikringssoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6 .....	31
§ 8-2 Faresoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6 .....	31
§ 8-3 Infrastruktursoner. Pbl § 11-8 b, jf. § 12-6 .....	32
§ 8-4 Sone med angitte særlige hensyn. Pbl § 11-8 c, jf. § 12-6 .....	32
§ 8-5 Båndleggingssoner. Pbl § 11-8 d, jf. § 12-6 .....	33
§ 8-6 Gjennomføringssoner: Fornytelse områdeplan – H830_1. Pbl § 11-8 e, jf. § 12-6 .....	33

## § 1 PLANENES HENSIKT

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.

Planen skal sikre og videreutvikle arealer for nødvendig bolig- og næringsvekst gjennom:

- tydelige rammer for by- og tettstedsvekst
- boligfortetting. All fortetting skal skje innenfor [Utviklingsgrensen for Larvik by](#).
- å tilby arealer for ulike typer næring.

Planen skal styrke sosial-, grønn- og teknisk infrastruktur gjennom å:

- sikre sammenhengende grønnstruktur.
- sikre trygge veier for gående og syklende.
- øke kollektivtilbudet.
- sikre arealer til kultur, idrett og rekreasjon.

Kommunedelplanen er utarbeidet med utgangspunkt i kommunens vedtatte arealstrategi i [Kommunal planstrategi 2016-2020](#), samt nasjonale, regionale og kommunale planer og føringer.

## § 2 GENERELLE BESTEMMELSER

### § 2-1 Plankart

- 1) Arealplankartet med formål og hensynssoner er juridisk bindende. Temakartene er retningsgivende for utarbeidelse av kommunedelplaner, områdeplaner, detaljerte reguleringsplaner og øvrig saksbehandling.

Følgende temakart er utarbeidet for kommunedelplanen:

- [Utviklingsgrenser](#)
- [Holdningsklasser til avkjørsler for fylkesveier](#)
- [Sentrumssone I](#)
- [Sentrumssone II](#)
- [Boligkategorier \(soner\)](#)
- [Byform](#)
- [Bygg med antikvarisk verdi og fredet bygg](#)
- [Grønnstruktur](#)

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

- 1) Det skal utarbeides reguleringsplan i områder avsatt til bebyggelse og anlegg før det kan gis tillatelse til søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-2 jf. § 20-1.

- 2) Plankravet gjelder ikke for følgende tiltak:

- Oppføring av garasje og uthus, tilbygging, påbygging, underbygging av eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse eller plassering av konstruksjon eller anlegg på slike eiendommer
- Oppføring, tilbygging, påbygging og underbygging av næringsbygg med BRA inntil 1000m<sup>2</sup> i områder avsatt til næringsbebyggelse
- Vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak
- Fasadeendring
- Bruksendring inntil 500m<sup>2</sup> BRA
- Riving av tiltak
- Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner
- Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter
- Oppføring av innhegning mot veg
- Plassering av skilt- og reklameinnretninger
- Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg
- Vesentlig terrenginngrep
- Anlegg av mindre veier og parkeringsplasser
- Arealoverføring og opprettelse av bebygd grunneiendom og festetomter

- 3) Boligfortetting i uregulerte områder:

Innenfor [sentrumssonen](#) i Lavik by kan det tillates utbygging/oppdeling/ bruksendring av inntil 6 boenheter (medregnet eksisterende boenheter) innenfor en eksisterende bygning eller på eksisterende eiendom uten reguleringsplan dersom kravet til uteoppholdsareal og lekeareal, parkeringsforhold og trafikksikker adkomst er ivaretatt.

*Retningslinje a): - Ikke juridisk bindende*

a) [Sentrumssonen](#) er definert i bestemmelsene § 3-4.

- 4) Innenfor resten av kommunedelplanen kan det tillates utbygging/oppdeling/bruksendring av inntil 4 boenheter (medregnet eksisterende boenheter) innenfor en eksisterende bygning eller på eksisterende eiendom uten reguleringsplan dersom kravet til uteoppholdsareal og lekeareal, parkeringsforhold og trafikksikker adkomst er ivaretatt.

Dette gjelder ikke for områder avsatt til [BEV 1](#) og sone med særlig hensyn – grønnstruktur innenfor pkt. 3 og 4.

- 5) Kommunen kan likevel kreve reguleringsplan for tiltak som bør planavklares.

### § 2-3 Rettsvirkning - Forholdet til gjeldende kommunedelplaner

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

### § 2-4 Rettsvirkning - Forholdet til vedtatte regulerings- og bebyggelsesplaner

- 1) Når reguleringsplaner har samsvarende arealformål som Kommunedelplan for Larvik by, skal reguleringsplanens bestemmelser ha forrang ved motstrid. Med samsvarende arealformål menes at planens hovedformål og kommuneplanens arealformål har samme hensikt, f.eks. boligbebyggelse. Der detaljer i reguleringsplanen viser formål som naturlig hører sammen med hovedformålet, som f. eks. større grønnstrukturer, fellesarealer til lek og opphold, parkering, interne veier i boligområder eller parkbelter/buffersoner i næringsområder, skal disse detaljene gjelde foran kommuneplanen selv om det er motstrid.
- 2) Bestemmelse § 3-3 pkt. 1, kulepunkt 3 om utnyttelsesgrad for boligformål gjelder foran kart og bestemmelser i regulerings- og bebyggelsesplaner vedtatt før 22.01.1997.
- 3) Bestemmelse § 3-8 pkt. 2 og 7 for fritidsbebyggelse gjelder foran bestemmelser i vedtatte regulerings- og bebyggelsesplaner.

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

- 1) Kommunen kan kreve at det inngås utbyggingsavtale jf. Kommunestyrets vedtak 14.06.2006 (K-sak106/06), 26.03.2008 (K-sak 046/08) og 19.10.2011 (K-sak 128/11) og Plan- og bygningslovens kapittel 17. Forslag til avtale skal foreligge til 1. gangs behandling av planforslaget.

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

- 1) Vei:  
Vei skal reguleres og bygges i tråd med vedtatt [standard/veinormal](#).
- 2) Vann og avløp:  
Vann og avløp skal reguleres og bygges i tråd med den til enhver tid gjeldende [VA norm for Larvik kommune](#), dersom det er avvik mellom VA normen og TEK10 gjelder TEK10.

All bebyggelse inkl. fritidsbebyggelse skal tilknyttes offentlig vann og avløpsnett, enten direkte eller via et privat avløpsnett jf. pbl § 30-6. Vil dette etter kommunens skjønn være forbundet med uforholdsmessig stor kostnad eller særlige hensyn tilsier det, kan kommunen godkjenne en annen ordning jf. pbl §§ 27-1 og 27-2.

3) Trygg og sikker drikkevannsforsyning:

All bebyggelse skal ha etablert drikkevannsforsyning som tilfredsstill [drikkevannsforskriftens](#) krav til vannkvalitet før bebyggelse tillates oppført. Nye hytte- eller boligfelt skal tilknyttes en felles drikkevannsforsyning for hele feltet.

4) Overvannshåndtering:

Ved utarbeidelse av områdeplaner og detaljerte reguleringsplaner skal overvannshåndtering og flomveier beskrives i egen plan. Naturlige flomveier skal kartlegges og i størst mulig grad bevares. Dersom det er behov for det, skal det avsettes areal til fordrøyningsiltak på egen eller felles eiendom.

Det skal vurderes om overvannet kan håndteres på overflaten og utnyttes som et positivt landskapselement på stedet. Dette gjelder særlig i nye utbyggingsområder.

5) Renovasjon:

Løsninger for renovasjon skal avsettes i nye reguleringsplaner og utformes i tråd med [forskrift om husholdningsavfall i Larvik kommune](#), samt [Renovasjon i plan- og byggesaker - tekniske retningslinjer for kommunene Larvik og Sandefjord](#). Ved utbyggingsprosjekter med flere enn 20 boenheter skal undergrunnsoppsamling 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.

6) Energi:

All ny bebyggelse skal planlegges og utformes med sikte på lavest mulig energibruk. Byggverk og tilhørende infrastruktur skal lokaliseres, plasseres og utformes med hensyn til energi-effektivitet og fleksible energiløsninger, tilpasset lokale forhold.

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

## § 2-7 Rekkefølgekrav (pbl § 11-9, pkt. 4)

1) Teknisk og sosial infrastruktur:

Ved utvikling av områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan utbygging ikke finne sted før følgende er vurdert:

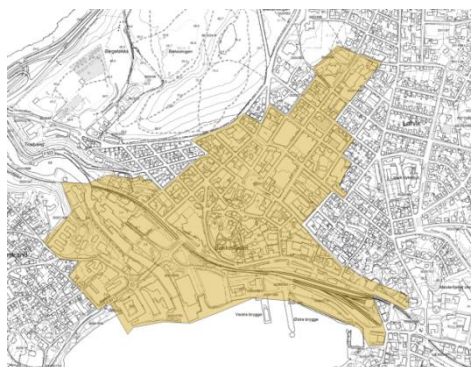
- Trafikksikker adkomst
- Parkeringsløsninger
- Kommunaltekniske anlegg
- Geotekniske forhold (kvikkleire, skred, flom, flo osv.)
- Landskapstilpasning, nær- og fjernvirkning
- Leke- og uteoppholdsareal
- Gang- og sykkelveiforbindelser
- Snarveier
- Grønnstruktur

## § 2-8 Parkering (pbl § 11-9, pkt. 5)

### 1) Parkering:

Følgende parkeringskrav gjelder ved utarbeidelse av områdeplaner, detaljerte reguleringsplaner og i byggesaker. Maksimumskrav sone 1. Minimumskrav i sone 2. Krav skal dekkes innenfor arealet for omsøkt tiltak.

Arealkategori	Grunnlag	Antall parkeringsplasser	
		Sone 1 (maks)	Sone 2 (minimum)
Bolig	Pr. boenhet under 70 m <sup>2</sup>	1	1
Bolig	Pr. boenhet over 70 m <sup>2</sup>	1	1
Bolig	Sekundærleilighet	1	1
Barnehager	Pr. 20 barn inkl. levere/hente	3	4
Skole	Pr. 20 barn inkl. levere/hente	3	4
Småbåthavner	Pr. båtplass	0,3	0,3
Næringsbebyggelse (industri, lager, kontor, handel og lignende)	Pr. 100 m <sup>2</sup> BRA	1,5	1,5
<i>Behovet for parkering avklares endelig i reguleringsplan eller i byggesaken.</i>			
Andre formål	Må vurderes i hvert enkelt tilfelle.		



Sentrumssone Larvik by

Sone 1 = Den til enhver tid gjeldende sentrumssone for Larvik by

Sone 2 = KDP for Larvik by, unntatt sentrumssonen

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.

Antall parkeringsplasser for sykkel vurderes i alle boligprosjekter med 20 eller flere boenheter i sone 2.

Parkeringsplass/Biloppstillingsplass skal være minimum 18 m<sup>2</sup> pr. oppstillingsplass.

*Retningslinje a): Ikke juridisk bindende*

a) Omfanget av gjesteparkering vurderes i den enkelte regulerings sak.

## § 2-9 Uteoppholdsareal og lek (pbl § 11-9, pkt. 5):

Både tabell 1 og tabell 2 skal benyttes ved beregning av prosjektets behov for arealer til uteopphold og lek. Tabellene leses horisontalt.

Sone 1: = Boligområdene innenfor sentrumssonene for Larvik by og Stavern by.

Sone 2: = Boligområdene ellers i kommunen.

**Tabell 1 – Minimumskrav til uteoppholdsareal pr. boenhet (MUA=minste uteoppholdsareal)**

TYPE BEBYGGELSE	SONE 1		SONE 2	
	MUA pr. boenhet	Privat (P) eller felles (F) uteoppholdsareal	MUA pr. boenhet	Privat (P) eller felles (F) uteoppholdsareal
Eneboliger	20m <sup>2</sup>		150m <sup>2</sup>	P
Enebolig i kjede, Rekkehus og Tomannsbolig	20m <sup>2</sup>		100m <sup>2</sup>	P
Sekundærleilighet inntil 50 m <sup>2</sup> BRA			15m <sup>2</sup>	P
3-4 mannsboliger	20m <sup>2</sup>	Min 10 m <sup>2</sup> privat uteoppholds- areal (for eksempel på balkong eller terrasse). Min. 5 m <sup>2</sup> skal etableres som felles uteareal (for eksempel på bakkeplan eller takterrasse) og kan med fordel legges i tilknytning til lekearealet.	100m <sup>2</sup>	Min 10 m <sup>2</sup> privat uteoppholds- areal (for eksempel på balkong eller terrasse). Min. 5 m <sup>2</sup> skal etableres som felles uteareal (for eksempel på bakkeplan eller takterrasse) og kan med fordel legges i tilknytning til lekearealet.
Flermannsboliger, blokk (5 eller flere boenheter)	20m <sup>2</sup>	Min 10 m <sup>2</sup> privat uteoppholds- areal (for eksempel på balkong eller terrasse). Min. 5 m <sup>2</sup> skal etableres som felles uteareal (for eksempel på bakkeplan eller takterrasse) og kan med fordel legges i tilknytning til lekearealet.	50m <sup>2</sup>	Min 10 m <sup>2</sup> privat uteoppholds- areal (for eksempel på balkong eller terrasse). Min. 5 m <sup>2</sup> skal etableres som felles uteareal (for eksempel på bakkeplan eller takterrasse) og kan med fordel legges i tilknytning til lekearealet.

**Tabell 2 – Minimumskrav til lekeareal**

Antall boenheter	Sone 1	Sone 2		
	Nærlekeklass	Nærlekeklass	Kvartals- lekeklass	Nærmiljøpark
Fra og med den 5. boenheten	100m <sup>2</sup> + 10m <sup>2</sup> pr. boenhet etter den 5.	150m <sup>2</sup> + 10m <sup>2</sup> pr. boenhet etter den 5.		
Fra og med den 26. boenheten	350m <sup>2</sup> + 10m <sup>2</sup> pr. boenhet etter den 26. Ikke krav til kvartalslekeklass	200 m <sup>2</sup> + 10 m <sup>2</sup> pr. boenhet etter den 26.	750 m <sup>2</sup>	
Fra og med den 100 boenheten	600m <sup>2</sup> + 10m <sup>2</sup> pr. boenhet etter den 100. Ikke krav til kvartalslekeklass og/eller større felles leke- og oppholdsområde	350 m <sup>2</sup> + 10 m <sup>2</sup> pr. boenhet etter den 100.	750 m <sup>2</sup>	2500 m <sup>2</sup>

I prosjekter med over 100 boenheter i sone 2 skal det gjøres en egen vurdering av kravet til større felles leke- og oppholdsområder innenfor planområdet, ut over kravet til og med 100.

*Retningslinje a-b) – Ikke juridisk bindende:*

a) I [sentrumssonen](#) kan kravet til leke- uteoppholdsareal reduseres eller innfris, ved at utbygger tilbys å bidra økonomisk til etablering og/eller oppgradering av offentlige byrom, parker og/eller lekeplasser. Det forutsettes at det utarbeides en utbyggingsavtale hvor det gjøres en vurdering av nødvendigheten og forholdsmessigheten av bidraget. Kravene i utbyggingsavtalen må ha direkte sammenheng med utbyggingen som skal skje.

b) Den til enhver tid gjeldende "[Lekeplassnormal for Larvik kommune](#)" skal følges.



### Krav til fysisk utforming av lekeplasser og uteoppholdsareal:

- Lekeplasser skal avsettes før boliger og veier plasseres.
- Lekeplasser skal tilrettelegges for barn i alle aldre og være beregnet for ulik lek, hele året.
- Lekeplasser skal ha trafiksikker atkomst og utformes universelt.
- Lekeplasser skal gi mulighet for utfoldelse og kreativitet.
- Lekeplasser skal ha en solrik beliggenhet og være skjermet mot sterk vind.
- Lekeplasser skal skjermes mot forurensing, trafikkfare og andre helsefarlige forhold.
- Alle lekeplassene skal være opparbeidet og godkjent iht. utbyggingsavtale/utomhusplan før innflytting i første bolig.
- Nærlekeplass skal maksimum lokaliseres 100 meter fra boligene.
- Kvartalslekeplass skal maksimum lokaliseres 400 meter fra boligene.
- Arealer brattere enn 1:5 og arealer som er smalere enn 10m skal ikke regnes med til lekeplasser, men kan komme i tillegg.
- Arealer brattere enn 1:5 og arealer som er smalere enn 6m skal ikke regnes med til uteoppholdsareal, men kan komme i tillegg.

### Innenfor sentrumssonen:

Lekeplasser kan vurderes plassert på takterrasser, under følgende forutsetninger:

- Særlig god kvalitet (utstyr, gode sol- og vindforhold)
- Tilstrekkelig sikret mot ulykker
- Skal være inngjerdet

## **§ 2-10 Skilt og reklame (pbl § 11-9, pkt. 5):**

### 1) Størrelse:

Skilt og reklameinnretningene skal forholde seg til, underordne seg og tilpasse seg bygningens arkitektur og områdets egenart, både mht. plassering og innbyrdes gruppering i forhold til bygning og omgivelser, samt utforming og materialvalg.

Foliering skal ikke dekke mer enn 1/3 av vindusflaten/annen tilsvarende flate. Dette gjelder tilsvarende for plakater og lignende i eller innenfor vindusflaten.

### 2) Utforming:

Skilt og reklameinnretninger skal ha en utforming, format og farge som er tilpasset bygningens og omgivelsesenes arkitektur og visuelle kvaliteter. Innretninger som bryter bygningens silhuett (utenfor hjørner, over gesims, på takflater o.l.) tillates ikke.

I sentrumsområdene skal fasadeskilt bestå av frittstående bokstaver/symboler. Dersom det av grafisk hensyn må brukes bakgrunn, skal denne være minst mulig.

### 3) Plassering:

- Fasadeskilt og uthengsskilt skal plasseres mellom 1 etg. og 2 etg./gesims.
- Flaggstenger og vimpler kan tillates i et begrenset omfang på stenger eller stolper som er særskilt satt opp til dette formålet, dersom det er i tråd med [arrangementsveilederen](#).
- Skilt og andre innretninger må være plassert slik at de ikke hindrer ferdsel eller vedlikehold på eller ved vei/fortau, eller på annen måte kan innebære fare for omgivelsene. De må ikke plasseres i konflikt med trafikkskilt, lysstolper eller andre offentlige innretninger.
- Skilt/reklame må ikke plasseres i frisktsoner og på ledelinjer.
- Minsteavstand for innretninger som henger ut over fortau skal være min. 2,5 meter fra bakkeplanet og min 1 meter fra kantstein.
- Frittstående reklameinnretninger plassert på fortau må plasseres slik at det gjenstår min. 2 meter fri passasje på fortauet.

- 4) Antall:  
En virksomhet kan ha ett fasadeskilt og ett uthengsskilt. Unntak kan gjøres etter søknad, eksempelvis der fasaden er spesielt lang og/eller der virksomheten disponerer flere fasader. Den enkelte virksomhet i sentrumsområdene kan i tillegg ha en frittstående reklameinnretning plassert i direkte tilknytning til virksomheten.
- 5) Skiltplan:  
Ved tiltak som omfatter skilt og/eller reklameinnretninger på eller ved bygninger med flere virksomheter skal det utarbeides en skiltplan – dvs. en oversikt som viser innretningenes plassering, utforming, størrelse, materialbruk, belysning etc. Dette gjelder også frittstående skilt og reklameinnretninger (pylon o.l.).
- 6) Fjerning av skilt:  
Skilt og reklame skal fjernes når virksomheten opphører/flytter.
- 7) Forbud mot visse type skilt og reklameinnretninger:
- Plassering av skilt og reklameinnretninger på stolper, lysmaster o.l.
  - Blinkende lys, blits eller annen spesiell lysbruk for å påkalle oppmerksomhet
  - Lyskasser med tekst på gjennomlyst frontplate
  - Frittstående reklameinnretninger utenfor sentrumsområdene, se pkt. 5 ovenfor.
  - Reklame på markiser (logo/firmanavn tillates)
  - Reklame på skoler, kirker, bygninger av historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi
  - Sammenhengene bånd på fasade eller gesims med skilt, reklamebudskap eller logofarge
  - Uthengsskilt som går over flere etasjer

*Retningslinje a-c) – Ikke juridisk bindende:*

- a) *Med skilt menes virksomhets- og informasjonsskilt.*
- b) *Med reklameinnretning menes tekst, plakater, skilt, bilder, symboler, figurer, ballonger, vimpler, flagg, lys, seil, gatebukker, transparente eller annet medium for formidling av budskap om varer, tjenester eller arrangementer.*
- c) *Søknad om skilt og reklame skal inneholde:*
- *Situasjonskart med markering av tiltakets plassering.*
  - *Gjenpart av nabovarsling.*
  - *Illustrasjon av tiltaket: fasadetegning av eksisterende og ny situasjon eller foto av bygget og fotomontasje av ny situasjon.*
  - *Teknisk beskrivelse av utførelsen og montering hvis dette ikke er vist på tegningen.*
  - *Grunneiers samtykke.*
  - *Samtykke fra veimyndighet dersom skilting henvender seg mot biltrafikk.*

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

- 1) Balkonger:  
Det tillates ikke balkonger som krager ut over offentlige gater, fortau eller plasser.
- 2) Møblering:  
All møblering skal plasseres direkte på terrenget/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.

*Retningslinje a-b) – Ikke juridisk bindende:*

a) [Formingsveileder for Larvik sentrum:](#)

*Formingsveileder for Larvik sentrum, datert 02.09.2011 viser retning for den videre utviklingen av Larvik sentrum, og skal legges til grunn i alle diskusjoner som omhandler utviklings-prosjekter i sentrum.*

b) [Uteservering, gatesalg og annen møblering:](#)

*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 og varelevering er ivaretatt. Andre løsninger kan vurderes i hvert enkelt tilfelle, f. eks. når gatene er reservert for gående i sommermånedene.*

*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.*

## § 2-12 Byggeforbud (pbl § 1-8)

1) [Byggeforbud langs sjø:](#)

Byggegrense mot sjø er vist på arealplankartet.

2) [Byggeforbud langs vassdrag:](#)

Det er byggeforbud fra vannkant/elvbredd til 100 metergrensen jf. pbl § 1-8, 5. ledd for følgende vassdrag:

- Numedalslågen
- Farrisvannet

[Unntak:](#)

Der det er fastsatt byggegrense på arealplankartet, gjelder byggeforbudet fra vannkant/elvbredd til byggegrense.

Byggeforbudet gjelder ikke for nødvendige bygninger i landbruket, jf. pbl § 11-11 nr.4.

*Retningslinje a)- Ikke juridisk bindende:*

a) *Det skal vurderes om finnes alternative lokaliseringer på driftenheten.*

## § 2-13 Miljøkvalitet, estetikk, natur og landskap (pbl § 11-9, pkt. 6)

1) [Landskap:](#)

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

Tiltak som bryter med historiske elementer og funksjon tillates ikke.

Byenes, tettstedenes og øvrige enkeltbyggs historiefortellende egenskaper som byplanelement og som forbindelse mellom viktige byfunksjoner skal legges til grunn ved alle tiltak.

Viktige historiske detaljer skal fortrinnsvis bevares eller rekonstrueres.

2) Bevaring av stier/tråkk:

Bebyggelse og anlegg skal lokaliseres slik at viktige stier/barnetråkk (stier fra boligområder til offentlige funksjoner som skole, barnehage og kollektivholdeplasser) sikres.

3) Bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon:

3.1) Hule eiketrær slik de er definert i [Forskrift om utvalgte naturtyper](#) etter naturmangfoldloven», skal bevares.

Store varmekjære lauvtrær, eksempelvis eik, bøk, alm, ask, lind, lønn og svartor, samt norsk furu (*Pinus sylvestris*), skal bevares. Store trær defineres som trær med stammeomkrets over 150 cm, målt 1,3 meter over terreng.

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

Bestemmelsen gjelder ikke for [svartlistede trær](#), disse bør felles. Bestemmelsen i avsnitt 2 gjelder ikke i LNF- områder.

3.2) Felling eller vesentlig beskjæring av krone eller rotsone av større trær slik det er definert ovenfor i 3.1 må avklares med plan- og bygningsmyndighetene, enten gjennom en ordinær byggesak eller ved en dispensasjonssøknad.

Beskjæring av større trær slik det er definert ovenfor i 3.1 må skje i samråd med fagkyndig i kommunen. Topping tillates ikke.

*Retningslinje a) – Ikke juridisk bindende:*

- a) *Ved en byggesøknad eller søknad om dispensasjon må det foretas en vurdering av om treet/trærne kan felles eller utsettes for inngrep i krone eller rotsone . Denne vurderingen må foretas av en faglært / fagkyndig gartner/trepleier.*

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

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 innenfor områder avsatt til utbyggingsformål, avsettes et område på minimum 15 meter som skal fungere som buffersone mellom bebyggelse og skog og minimum 10 meter mellom bebyggelse og dyrka mark. Kravet til bredden på buffersonen kan reduseres dersom annen form for hensiktsmessig buffer er tilstede (eksempelvis høydeforskjell, beplantning, hekk, gjerder m.m.). Tilsvarende gjelder for bygging i uregulerte områder.

*Retningslinje a) – Ikke juridisk bindende:*

- a) *I planer som tillater omdisponering av jordbruksareal, bør det innarbeides bestemmelser om at matjordlaget skal benyttes til forbedring av annen dyrka/dyrkbar mark til matproduksjon jf. [veileder til Matjordplan](#) som er utarbeidet av Vestfold fylkeskommune.*

## § 2-14 Krav i forhold til bevaring av bygninger og kulturmiljø (pbl § 11-9, pkt. 7)

- 1) [Bygninger og anlegg av antikvarisk verdi](#) skal bevares og tillates ikke revet. Ved utbedring og reparasjon skal bygningens karakter dvs. form, materialbruk og detaljering, opprettholdes eller tilbakeføres.
- 2) Hensynet til kulturminner, kulturmiljøer og verneverdige bygninger skal ivaretas i forbindelse med plan- og byggesaker. Kulturminner som fornminner, veier, steingjerder, hustuffer, 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.

*Retningslinje a) – Ikke juridisk bindende:*

- 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.*

## § 2-15 Miljøoppfølging og overvåking (pbl § 11-9, pkt. 8)

- 1) Ekstrem nedbør, skred, flom, stormflo, havnivåstigning og bølgepåvirkning:  
Datasettet om ekstrem nedbør, skred, flom, stormflo og havnivåstigning i [rapport fra NGI "Lardal og Larvik kommuner - tilpasning til Klimaendringer"](#), datert 15.04.2016 skal benyttes.

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. Valg 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) Støy:  
I støyutsatte områder skal støynivå dokumenteres og støydempende tiltak utformes i tråd med Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging [T 1442/2016](#).
- 4) Sienerende virksomhet:  
Gjennom fremtidige reguleringer skal det søkes å fjerne virksomhet som kan være til fare eller sjenanse for omkringliggende boligområder.
- 5) Antenne og mobilmaster:  
Det er ikke tillatt å oppføre antenne og mobilmaster hverken på lekeplasser, idrettsanlegg, skoler og barnehager eller i boligbebyggelse og andre byggeområder med varig opphold eller 70 meter fra slike områder. Antenner og trafokiosker skal ikke plasseres i grønnsstrukturuområder, ved eller på fredede eller bevaringsverdige bygninger og områder.

Før oppføring av ny eller utvidelse av eksisterende mast skal det utarbeides en samlet plan for utbygging av antennemaster og tilhørende tekniske anlegg. 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.

*Retningslinje a-c) – Ikke juridisk bindende:*

- a) *Antennemaster bør stilles til rådighet for andre antenneformål så langt dette er mulig. Utskifting av eksisterende master bør være hovedregel fremfor nyanlegg.*
- b) *Mobilmaster, antenner og tilhørende anlegg bør gjennom utforming, fargebruk og avskjermende beplanting tilpasses bybilde, landskap og eksisterende arkitektur best mulig slik at eksponering mot omgivelsene reduseres. Teknisk rom plasseres så vidt det er mulig i eksisterende bygninger.*
- c) *I nye utbyggingsområder bør eksisterende og nye høyspentledninger legges som jordkabel.*

## § 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

### § 3-1 Bestemmelsessoner – Boligsoner (pbl § 11-9, 5. ledd)

*Retningslinje a-f) – Ikke juridisk bindende:*

a) Boligsoner:

- BEV\_1 – Bevaring
- ENH\_1 – Enhetlig bebyggelsesstruktur
- HAG\_1 – Eplehagebyen
- VAR\_1 – Variert bebyggelsesstruktur
- TRANS\_1 Transformasjon

- b) *Områder avsatt til bevaring er områder hvor det enten er vedtatt en reguleringsplan med formål bevaring eller områder som ønskes bevart.*
- c) *Områder med enhetlig bebyggelsesstruktur har bebyggelse med lik plassering og gruppering i forhold til hverandre.*
- d) *Områder avsatt til eplehageby er områder med boliger med store tomter, som ofte i tidligere tider har vært eplehager.*
- e) *Områder avsatt til variert bebyggelsesstruktur, er områder som har en variert bebyggelse.*
- f) *Områder avsatt til transformasjon er områder som enten ligger brakk eller som har en bedrift som ønsker å flytte eller at det bare er ønskelig å bruke området til noe annet enn det brukes til i dag.*

1) Fellesbestemmelse for alle sonene:

Byggetiltak innenfor områdene skal bevare og styrke områdenes kvaliteter. Ny bebyggelse skal plasseres og utformes i forhold til eksisterende omgivelser. Det skal foretas en konkret vurdering av landskap, terreng, bebyggelsesstruktur, volum, takform, materialbruk og fasadeuttrykk i forhold til hva som kan tillates av nye tiltak.

Nye byggetiltak skal ta hensyn til nærområdets eksisterende bebyggelsesstruktur, bygningsvolum og utforming.

2) BEV 1 - Bevaring:

For de områdene som allerede er regulert til bevaring, gjelder bestemmelsene i disse planene.

For de øvrige områdene gjelder følgende bestemmelser:

Bygninger og anlegg skal bevares. Deling av eiendommer, sammenføring av eiendommer og fradeling av bebygde tomter kan tillates, men slik at det bevaringsverdige miljøet ikke forringes. Ved utbedring og reparasjon skal bygningens karakter dvs. form, farge- og materialbruk og detaljering, opprettholdes eller tilbakeføres.

Eventuelle nye tiltak skal underordnes eksisterende bebyggelse. Takform, farge og materialbruk skal samsvare med omkringliggende bebyggelse.

Fasadelinjen på eksisterende bebyggelse mot gateløp skal opprettholdes ved rehabilitering av eksisterende bebyggelse og ved nybygg/tilbygg.

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

3) ENH 1 - Enhetlig bebyggelsesstruktur:

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

4) HAG 1 - Eplehagebyen:

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

Fradeling av nye tomter kan vurderes tillatt, forutsatt at ny, fradelt tomt er mindre enn gjenværende del av opprinnelig tomt og minimum 600m<sup>2</sup>.

5) VAR 1 - Variert bebyggelsesstruktur:

I området kan det fortettes, også i nyskapende strukturer, men slik at volumet er tilpasset tilliggende bebyggelse.

Ulike takformer kan tillates etter en konkret vurdering.

*Retningslinje a)- Ikke juridisk bindende:*

a) TRANS 1 - Transformasjon:

*Områdene er avsatt til framtidig bruk. Søknad om bruk som ikke er i overensstemmelse med gjeldende reguleringsplaner utløser krav om endring av gjeldende reguleringsplan.*



## § 3-2 Bestemmelssesjoner – Byform (pbl § 11-9, 5. ledd)

### 1) Byform A-F:

Kapittelet 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 (retningslinje)

C: Hovland

D: Vestre Halsen (retningslinje)

E: Bøkeli

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 en del av et sammenhengende rekreasjons- og gangstrøk fra Larviksfjorden til Farris/Bøkeskogen. Det skal utarbeides en helhetlig landskapsplan for innpassing av gang- og sykkelveier og turveier fra Stavernsveien til Farriseidet.
- Store bygningsvolumer skal utføres slik at bygningene virker oppbrutt i fasade og gesims.

## B. Alléløkka

*Retningslinje a) – Ikke juridisk bindende:*

a) *Over tid ønskes det en reetablering av en mer parklignende utforming syd for Strandgata.*

## C. Hovland

Området utvikles med en blanding av funksjoner

I planarbeidet bør utbyggingsrekkefølge, utbyggingsstakt, hensynet til Hovland gård og behovet for offentlige friområder, avklares.

*Retningslinje a) – Ikke juridisk bindende:*

a) *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 kan tillates høy utnyttelse. med 10-15 meter mønehøyde.*
- *I 1 etg. mot Nansetveien og Yttersøveien kan det tillates publikumsrettede funksjoner.*
- *Parkering på bakkeplan bør unngås.*

## D. Vestre Halsen

*Retningslinje a-b) – Ikke juridisk bindende:*

- a) *Bebyggelsen skal undersøkes antikvarisk mht. individuell verdi og miljøverdi før det gis tillatelse til større byggetiltak i området.*
- b) *Området bør reguleres til boligformål med hensynssone «Sone med angitte særlige hensyn» bevaring.*

## E. Bøkelia

- Plan- og byggetiltak skal innordnes områdets helhetlige preg.
- Traséen til gamle Sørlandske hovedvei med brostein, høye murer og smijerns gelendre skal bevares.
- Nedenfor Nedre Bøkeligate skal bygninger utformes i mur.
- Ovenfor Nedre Bøkeligate skal bygninger utformes i tre.

## F. Kvartalet Colin Archers gate/Tallak Nielsens gate/Dronningens gate

- Juggedbebyggelse i mur skal bevares.
- Hagene skal ikke fortettes med nye boenheter. Garasjer og uthus skal være i mur og tilpasset de volum som dominerer i området.
- Gjeldende byggelinjer skal opprettholdes.

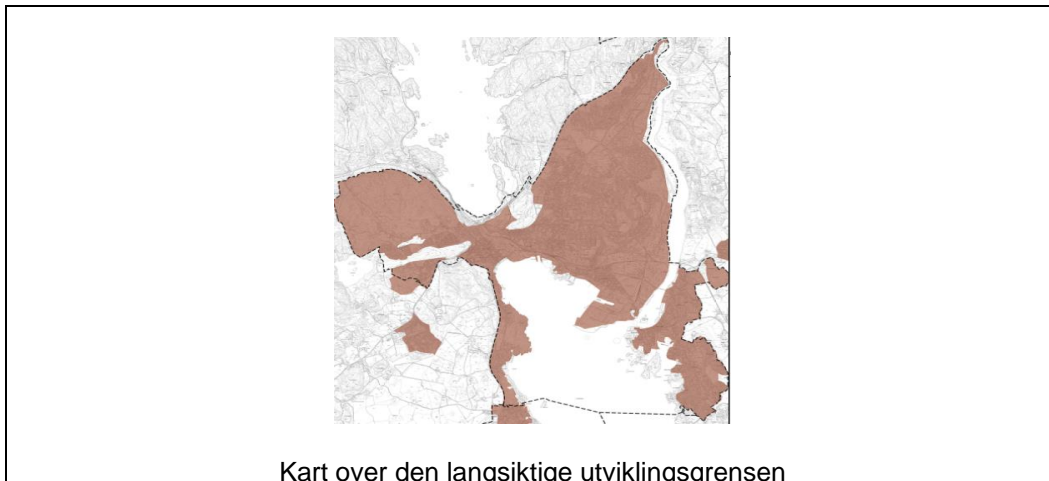
### § 3-3 Boligbebyggelse (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)

1) Utnyttelsesgrad:

- I regulerte boligområder hvor reguleringsplanen ikke angir utnyttelsesgrad skal BYA ikke overstige 35% pr. eiendom.
- I uregulerte boligområder skal BYA ikke overstige 35% pr. eiendom.
- For boligområder i regulerings- og bebyggelsesplaner vedtatt før 22.01.1997 skal BYA ikke overstige 35% pr. eiendom.

2) Krav til antall boenheter pr. daa:

Innenfor den langsiktige utviklingsgrensen minimum 1,6 boenheter pr. daa.



Kart over den langsiktige utviklingsgrensen

3) Krav til antall boenheter ved regulering (Gieler ubebygde områder og nye avsatte områder):

Navn/område:	Antall boenheter pr. daa.
Fredenshavn gbnr. 4048/1,6 m.fl.	2-4 boenheter pr. daa.
B1-L Kverken Nordlia	Eksisterende boenhet. Byggegrense mot E18 er på 100 meter, fra midten av nordgående kjørefelt.
B3-L Nansetgata	4 boenheter eller flere pr. daa.
B4-L Øvre Torggate	4 boenheter eller flere pr. daa.
B7-L Solodden	Eksisterende boenhet
B15-L Ulåsen Byskogen	4 boenheter eller flere pr. daa.
B16-L Sagaveien Hovland	4 boenheter eller flere pr. daa.
B17-L Frostvedt	4 boenheter eller flere pr. daa.
B18-L Nanset gård	4 boenheter eller flere pr. daa.
B19-L Hagalia vestre del	4 boenheter eller flere pr. daa.
B22-L Kverken 18	Eksisterende boenhet. Byggegrense mot E18 er på 100 meter, fra midten av nordgående kjørefelt.
B24-L Tenvik	4 boenheter eller flere pr. daa.
B28-L Nansetgata 36 m. fl.	4 boenheter eller flere pr. daa. Tomten er avsatt både til sentrumsformål og boligformål. Det kan etableres publikumsrettede (handels-, service-, offentlige- og allmenntilrette funksjoner) virksomheter ut mot Nansetgata.
B32-L Jerpeveien/Borgejordet	2 boenheter pr. daa.
B35-L Gamle Nanset skole	4 boenheter eller flere pr. daa. Dagens skoletomt blir brukt av mange barn og unge til lek, dette må ivaretas i påfølgende reguleringsplan.

4) Beregning av antall boenheter ved regulering:

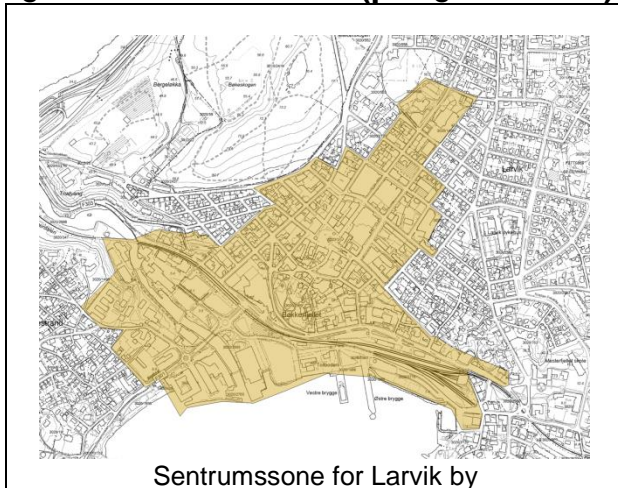
Utnyttelsesgraden skal beregnes ut fra netto regulert tomteareal. Dvs. at arealer til lekearealer, felles uteoppholdsarealer, grønnstruktur, buffersoner og trafikkarealer og andre kommunaltekniske anlegg ikke inngår i regnskapet for utnytting av arealene.

5) **Fortetting:**

Fortetting skal skje innenfor den langsiktige utviklingsgrensen for Larvik by, med unntak av bestemmelsessonen for bevaring [BEV 1](#).

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"](#).

### § 3-4 Sentrumssone (pbl § 11-7 nr.1)



Sentrumssone for Larvik by

1) **Sentrumssonen:**

Nye bygg skal sørge for å videreføre bypreget med hensyn til fasader, gateløp, bygnings- og vindushøyder mv. Bygningvolum skal deles opp i bygningskropper med maksimal lengder i samsvar med nærliggende bebyggelse.

Tak på nybygg skal harmonere med takvinkel og type i området.

Ny bebyggelse skal underordnes byggelinjer og kvartalsstruktur definert av eldre bevaringsverdig mur-/trearkitektur.

Lokalisering av større parkeringsanlegg skal fortrinnsvis skje i nær tilknytning til hovedveinettet.

Parkering på tak tillates ikke.

#### **Storgata:**

Strukturen med patrisierhusene liggende på rekke og bakenforliggende hager skal opprettholdes (spesielt nr. 44 – 52). Bygninger og anlegg 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.

**Kongegata:**

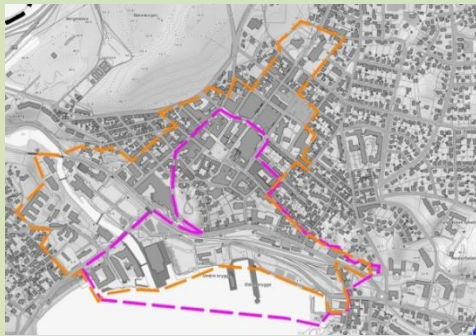
Ved ombygging/restaurering skal det utarbeides en plan for fargesetting, med identifisering av maling- og pusstype for fasaden.

**Prinsegata:**

Nye bygg skal i dimensjon, volum og utforming passe til den bevaringsverdige bebyggelsen. Fasadelinjen på eksisterende gateløp skal opprettholdes.

*Retningslinje a-b) – Ikke juridisk bindende:*

a) *I tillegg til sentrumssonen er det laget en sone med lilla avgrensning.*



*Kartet over viser sentrumssonen i Larvik by med oransj linje. Innenfor lilla avgrensning kan diskoteker, nattklubber og lignende støyende etablissemeter lokaliseres.*

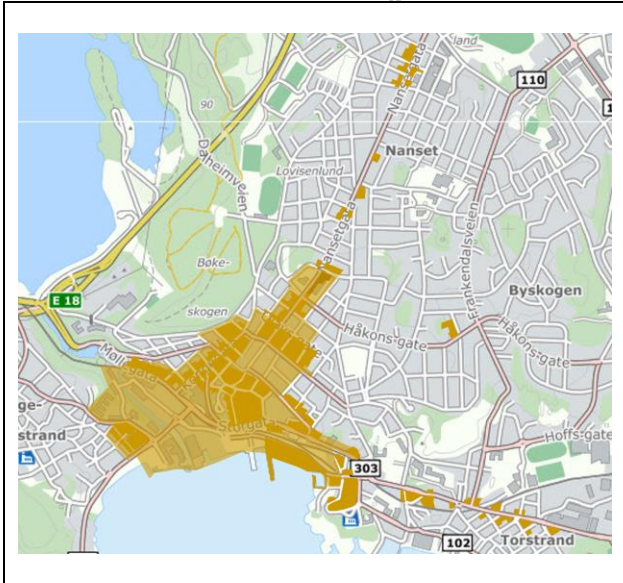
b) Høyder:

*Veiledende maksimal mønehøyde for de enkelte områdene fremkommer på kartet under:*



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

### § 3-5 Sentrumsformål (pbl § 11-7 nr.1)



- 1) Ved planlegging og tiltak innenfor sentrumsområdet skal gateløp, grønnstruktur og bebyggelsesstruktur bevares for å tydeliggjøre de historiske sammenhengene som viktige kvaliteter for byens videre utvikling.
- 2) Tiltak skal utformes bevisst i forhold til viktige siktlinjer i byene, betydningsfulle byggverk, viktige kulturminner og landskapstrekk.
- 3) Det stilles høye arkitektoniske og estetiske krav til ny bebyggelse mot offentlige byrom. Fasader mot offentlig byrom skal tilpasses terrengfall og naturlige ganglinjer i gaterommet. Innskjæringer i terreng og inntrukne fortau tillates ikke. Lukkede sokkeletasjer eller tildekking av store vindusflater tillates ikke.
- 4) 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.
- 5) Publikumsrettede (handels-, service-, offentlige- og allmenntilretteleggende) virksomheter på gateplan, kontorer og boliger i de øvre etasjene.

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

- 1) Kjøpesenter tillates innenfor [sentrumssonen](#).
- 2) Nordbyen kjøpesenter tillates ikke utvidet.

### § 3-7 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 2015-2027 kan 40.000 m<sup>2</sup> BRA av eksisterende/ny bygningsmasse disponeres til plasskrevende varer. Før området kan bygges ut må det utarbeides en områdeplan for hele området. Utnyttelsesgraden skal være høyest mulig.

#### Torsvang (N2-L og N6-L):

Skal inkluderes i områdeplan for Faret, og inkluderes i de nye arealene på maksimalt 40.000 m<sup>2</sup> BRA til plasskrevende varegrupper.

Det må foreligge en trafikkanalyse før det kan tas stilling til om næringsområdet skal få adkomst fra Fv. 110 eller fra Faret.

#### 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

*Retningslinje a) – Ikke juridisk bindende:*

- 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.

### § 3-8 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 m<sup>2</sup> BYA. Det kan tillates 1 uthus eller 1 annekst inntil 15 m<sup>2</sup> BYA. Totalt kan det ikke bygges mer enn 90 m<sup>2</sup> BYA pr. fritidseiendom. Parkeringsareal skal ikke inngå i arealberegningen av BYA. Maksimal tillatt gesimshøyde er 3,5 meter og mønehøyde er 6,0 meter. I tillegg skal ikke fasadelengden mot sjø overstige 12 meter. Det er ikke tillatt å føre opp garasje og båthus/naust.
- 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 90m<sup>2</sup>. I tillegg tillates terrasser/plattinger som ikke er målbar inntil 50 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> BYA. Det kan tillates 1 uthus eller 1 anneks inntil 15 m<sup>2</sup> BYA. Totalt kan det ikke bygges mer enn 130 m<sup>2</sup> 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. 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 130m<sup>2</sup>. I tillegg tillates terrasser/plattinger som ikke er målbare inntil 50 m<sup>2</sup>. Frittliggende terrasser/plattinger og tillates ikke.
- 9) Ved regulering av 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 i uregulerte områder kan etableres innenfor avsatte områder til fritidsbebyggelse utenfor 100 metersbeltet.

Ny hytte tillates ikke dersom den:

- er til hinder for allmenn ferdsel og adkomst til eksisterende hytter m.m.
- kommer i konflikt med trekkruter for vilt og verdifulle biologiske forekomster (plante- og dyreliv) fredet/vernet etter naturmangfoldloven.
- kommer i konflikt med verdifulle natur- og kulturelementer.
- foreslås bygd på eksponerte områder eller på koller.

Fradeling av ny hyttetomt kan ikke skje uten i områder der det foreligger teknisk infrastruktur, ellers må det foreligge godkjent avløpsløsning jf. § 2-7, pkt. 2.

*Retningslinje a) Ikke juridisk bindende:*

*a) Den enkelte hyttetomt bør ikke være større enn 1 daa.*

### **§ 3-9 Offentlig eller privat tjenesteyting (§ 11-10 nr.1,2,3 og 4)**

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



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

- 1) Utnyttelsesgrad:  
Arealutnyttelsen i næringsområder skal fastsettes i områdeplan/detaljert reguleringsplan.
- 2) Arealbruksformål og andre krav til de nye avsatte næringsområdene:
  - N3-L Elveveien 120 er avsatt til industri, lager og kontor.

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

Ved nybygg/ombygging skal kommunen vurdere om det skal kreves reguleringsplan.

### § 3-12 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. De bør lokaliseres og utformes slik at de i så stor grad som mulig kan brukes av alle jf. T-5/99.

### § 3-13 Grav- og urnelund (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)

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

### § 3-14 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (pbl § 11-10 nr.1,2,3 og 4)

#### Prinsegata:

Nye bygg skal i dimensjon, volum og utforming passe til den bevaringsverdige bebyggelsen. Fasadelinjen på eksisterende gateløp skal opprettholdes.

#### N5-L Kverken:

Området avsettes som kombinertformål – forretning og kontor. Det kan bygges ut inntil 4.000 m<sup>2</sup> BRA inkludert eksisterende bygningsmasse til plasskrevende varegrupper. I tillegg tillates det etablert nye arealer for kontor, maksimalt 17.000 m<sup>2</sup>.

#### N7-L Lerkelundveien:

Området avsettes som kombinert formål – Næring og havnerelatert virksomhet. Det kan gis dispensasjon for mindre tilbygg og påbygg av eksisterende boligbebyggelse. Dette gjelder også rivning og oppføring etter brann og tilliggende frittliggende boder og garasjer som ikke skal benyttes til beboelse. Det gis ikke dispensasjon for etablering av nye boenheter.

#### *Retningslinje a-b) – Ikke juridisk bindende:*

- a) *Undersbo gård tillates flyttet.*
- b) *Det må forventes en ombygging av Øyakrysset, det må derfor settes av tilstrekkelig med areal til dette i framtidige reguleringsplaner.*

BN-L Alfred Andersen:

Området avsettes som kombinert formål – bolig, industri, kontor og lager og offentlig og privat tjenesteyting. Det er ikke ønskelig med forretningsetablering utover det som kan betjene nærmiljøet.

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 innfallsport til Larvik by.

BN8-L Fram:

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.

Yttersøveien 21 - Denja:

Området er avsatt til kombinert formål – Bolig og næring.

Frankendalsveien 91 og 93:

Området er avsatt til kombinert formål – Bolig og næring.

Gamle Kongevei 43-47:

Området er avsatt til kombinert formål – Bolig og næring.

Sophus Bugges vei 50 og Frostvedtveien 103:

Området er avsatt til kombinert formål – Bolig og næring.

Sophus Bugges vei 44, 46, 48, Haakon VII s vei 9 og 11 og Oberst Peters vei 9

Området er avsatt til kombinert formål – Bolig og næring.

Oberst Peters vei 11 og Frostvedtveien 101:

Området er avsatt til kombinert formål – Bolig og næring.

Gamle Handelsskolen:

Området er avsatt til kombinert formål - Allmennyttig formål, kontor og bolig.

Jernbanegata 10:

Området er avsatt til kombinert formål – Bolig og kontor.

Skiringsalsgata 35 og Lågaveien 11 (Sikatomta):

Området er avsatt til kombinert formål – Næring, Offentlig og privat tjenesteyting og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (jernbane).

Kanalgata 1, 3, 4, 5, og 7 og Niels Juels gate 1,3 og 7:

Området er avsatt til kombinert formål – Havn og industri- havnerelatert virksomhet.

Bergeløkka:

Området er avsatt som kombinert bebyggelse og anleggsformål. Aktuell arealbruk kan være kontor, 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 jf. pbl § 12.

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

*Retningslinje a-b) – Ikke juridisk bindende:*

- 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) *Lokaliseringen av kontorformål på Bergeløkka, Kverken og Alfred Andersen legger rette for en kontorarbeidsplass av nasjonal eller regional karakter.*

## § 4 SAMFERDSELSANLEGG

- 1) 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.
- 2) [Byggegrenser langs fylkesvei:](#)

Byggegrense i uregulerte områder, utenfor [utviklingsgrensen, se temakart:](#)

Fv. 40	50 meter
Fv. 301	50 meter
Fv. 302	50 meter
Fv. 303	50 meter
Øvrige Fv.	30 meter

Byggegrense i uregulerte områder innenfor [utviklingsgrensen, se temakart:](#)  
Byggegrensen skal følge eksisterende byggelinje langs gater/veier.

- 3) Byggegrense mot jernbanen:  
Byggegrense mot jernbanen er 30 m fra nærmeste spors midtlinje.

*Retningslinje a)- Ikke juridisk bindende:*

- a) Ved dispensasjonsbehandling skal kommunen legge til grunn [Vestfold fylkeskommunes retningslinjer for avkjørsler langs fylkesvei](#), jf. temakart Holdningsklasser til avkjørsler for fylkesveier.

## § 5 GRØNNSTRUKTUR

- 1) I områder avsatt til [grønnstruktur](#) skal de grønne verdiene ivaretas, eventuelt forbedres.

Turdrag og forbindelseslinjer til større friluftsområder skal opprettholdes, eventuelt forbedres.

Områdene skal sikres for ferdsel, landskapsopplevelse, lek og fysisk aktivitet for allmennheten. I eventuelle påfølgende reguleringsplaner kan områdene avsettes til friområder, naturområder, parker og turdrag/turveier med nærmere bestemmelser om forvaltning av områdene.

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

- 2) Vedlikeholdsskjøtsel er tillatt.
- 3) Offentlig parkområder skal bevares og videreutvikles som sammenhengende attraktive og trygge rekreasjonsområder med universell utforming. Viktige gangveier gjennom parkområder skal ha god belysning.
- 4) Eksisterende boligbebyggelse i Grønnstrukturområder utenfor 100-metersbeltet er vist med ringer på kommuneplankartet (bestemmelsesområder). På disse tomtene kan følgende tillates uten dispensasjon, hvis det ikke er i strid med viktige landskaps- og naturvern hensyn eller kulturminner
- tilbygg og påbygg av bestående godkjent boligbebyggelse
  - rivning og oppføring etter brann
  - tilliggende frittliggende boder og garasjer som ikke skal benyttes til beboelse.

### *Retningslinje a-c) – Ikke juridisk bindende:*

- a) *Dersom vilkårene for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt kan eksisterende fritidsbebyggelse i Grønnstrukturområder mellom byggegrense og 100 metergrensen utvides til inntil 90 m<sup>2</sup> BYA, dersom det ikke er til hinder for hensynene landbruk, natur og friluftsliv. Vilkårene for utvidelse er de samme som for fritidsbebyggelse jf. § 3-8.*
- b) *Dersom vilkårene for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt kan eksisterende fritidsbebyggelse i Grønnstrukturområder bak 100 metergrensen utvides til inntil 130 m<sup>2</sup> BYA, dersom det ikke er til hinder for hensynene landbruk, natur og friluftsliv. Vilkårene for utvidelse er de samme som for fritidsbebyggelse jf. § 3-8.*
- c) *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

- 1) Boligbebyggelse i LNF (pbl § 11-11 nr. 2) - «LNF-B»:  
Eksisterende boligbebyggelse i LNF utenfor 100-metersbeltet er vist med ringer på kommuneplankartet (bestemmelsesområder). På disse tomtene kan følgende tillates uten dispensasjon, hvis det ikke er i strid med viktige landskaps- og naturvern hensyn eller kulturminner
- tilbygg og påbygg av bestående godkjent boligbebyggelse
  - rivning og oppføring etter brann
  - tilliggende frittliggende boder og garasjer som ikke skal benyttes til beboelse.

### *Retningslinje a-c)- Ikke juridisk bindende:*

- a) *Dersom vilkårene for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt kan eksisterende fritidsbebyggelse i LNF mellom byggegrense og 100 metergrensen utvides til inntil 90 m<sup>2</sup> BYA, dersom det ikke er til hinder for hensynene landbruk, natur og friluftsliv. Vilkårene for utvidelse er de samme som for fritidsbebyggelse jf. § 3-8.*
- b) *Dersom vilkårene for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt kan eksisterende fritidsbebyggelse i LNF bak 100 metergrensen utvides til inntil 130 m<sup>2</sup> BYA, dersom det ikke er til hinder for hensynene landbruk, natur og friluftsliv. Vilkårene for utvidelse er de samme som for fritidsbebyggelse jf. § 3-8.*
- c) *Dersom vilkårene for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt kan byggesak vurdere å gi tillatelse til spredte boliger i LNF, dersom flertallet av kriteriene under er ivaretatt.*
- *Spredt boligbygging bør primært skje i nærheten av eksisterende boliger «Boligklynger».*
  - *Tomten må ha godkjent adkomst og avkjørsel.*
  - *Tomten må kunne knyttes til offentlig vann og avløp.*
  - *Tomten skal ikke utløse krav om sosial eller teknisk infrastruktur.*
  - *Oppretting av en spredt bolig må ikke være i konflikt med landbruksinteresser, naturmangfold eller kulturminner.*
  - *Dersom en overordnet myndighet har uttalt seg negativt til dispensasjonssøknaden bør det ikke gis dispensasjon jf. pbl § 19-2, 4. ledd.*

## § 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, viktige landskapstrekk og drikkevannsbeskyttelse.
- 2) Det tillates ikke etablering av nye kunstige sandstrender eller påfylling av ikke-stedegen sandtype, på land eller i sjøen. Etterfylling av sand på eksisterende strender på land og i sjø, 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.

*Retningslinje a-c)- Ikke juridisk bindende:*

- a) *Det kan vurderes nye brygger og andre innretninger i friluftsområde i sjø når dette fører til sanering/samling av eksisterende innretninger slik at allmennhetens ferdsel etter friluftsløven forbedres, eller for å bevare et mest mulig uberørt landskap.*
- b) *Ved nyanlegg av brygger og moloer i stein eller betong skal endring av strømningsmønster, vannutskifting, sandforflytning og mudderdannelse konsekvens vurderes.*
- 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) Oppankring av båter/husbåter er kun tillatt inntil 3 døgn.
- 3) I områder avsatt til friluftsområde i sjø og i drikkevannskildene kan det settes ut bøyer/markeringer for bading eller til andre vannaktiviteter.
- 4) 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 en reguleringsplan. Reguleringsplanen skal fastsette småbåthavnens utstrekning både i sjø og på land, og antall båtplasser. Behov for teknisk infrastruktur som tilførselsveier, parkeringsplasser og båtopplagsplasser m.m. må vurderes.
- 2) Ved regulering av nye anlegg eller utvidelser av brygger og moloer skal landskapsendring, biologisk mangfold, gyte- og oppvekstsvilkår for fisk, endring av strømningsmønster, vannutskifting, sandforflytning og mudderdannelse konsekvens vurderes.

*Retningslinje a) – Ikke juridisk bindende:*

- a) *Ved anleggelse av nye småbåthavner skal eksisterende brygger og moringer innenfor foreslått reguleringsplan fjernes/saneres samtidig. Det er ikke tillatt med båter på svai i områder der det etableres nye småbåthavner eller ved utvidelse av eksisterende småbåthavner.*

## § 8 HENSYNSSONER

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

- 1) Sikring av nedslagsfelt drikkevann – H110 1 (Farris)  
Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken 2016-2021 med tiltaksprogram etter vannforskriften, legges til grunn for Numedalslågen og Siljanvassdraget (inkl. Farrisvannet).

Byggetiltak innenfor 100 metersgrensen for Farrisvannet, er ikke tillatt.

Etablering av nye småbåthavner i Farrisvannet er ikke tillatt. Eventuell utvidelse av eksisterende småbåthavner må avklares gjennom reguleringsplan.

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

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

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

- 1) Skred:  
Datasettet om ekstrem nedbør, skred, flom, stormflo og havnivåstigning i rapport fra NGI "Lardal og Larvik kommuner - tilpasning til Klimaendringer", datert 15.04.2016 skal benyttes.
- 2) 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. TEK10.
- 3) Ras- og skredfare – kvikkleire/leirskredfare - H310 2.  
I områder hvor det er påvist kvikkleire skal det utføres geotekniske undersøkelser før tiltak iverksettes. Det må foretas undersøkelser av selve tomten hvor det er søkt byggetiltak og av området rundt for å ivareta områdestabiliteten. Tiltakshaver har kontinuerlig ansvaret for oppfølging og gjennomføring av geotekniske tiltak, slik at sikkerheten til enhver tid er ivarettatt. 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. § 2-16 pkt. 2.
- 4) Flomfare – H320 1.  
I områder avsatt som flomfare, skal det ikke iverksettes tiltak som kan medføre fare for liv og helse, jf. TEK 10.
- 5) Høyspent – H370 1:  
Innenfor området tillates ikke oppført bygg med varig opphold. Garasjer kan godkjennes etter nærmere vurdering.



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

- 1) Krav vedrørende infrastruktur – fjernvarme – H410 1.  
Ny bygningsmasse innenfor konsesjonsområde for fjernvarme i Hammerdalen skal bygges ut med vannbåren varme, slik at det er mulig å knytte det til eksisterende fjernvarmeanlegg.

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

*Retningslinje a-e) – Ikke juridisk bindende:*

- a) Hensyn friluftsliv – H530 1.  
*Områdene som er avsatt med hensyn friluftsliv, er områder som er statlig sikret friluftsområder. Tiltak innenfor disse områdene må gjøres i tråd med verneforskriften til vedkommende område.*
- b) Grønnstruktur - H540 1 og 2:  
*I områder avsatt med hensynssone – verdifull grønnstruktur bør topografi, enkelttrær og stiforbindelser være førende for hvordan bebyggelsen plasseres i terrenget. Områdene skal ved regulering vurderes sikret som formål grønnstruktur.*

Vedlikehold skjøtsel er tillatt.

- c) Bevaring av naturmiljø langs sjø og vassdrag - H560 1.  
*I områder avsatt med hensyn 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. 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 oppvekstsvilkårene for fisken. Vegetasjon langs bekker og vassdrag skal beholdes pga. erosjonsfare. Vedlikeholds skjøtsel kan utføres for å opprettholde områdets særpreget og attraksjonsverdi. Tiltak ut over dette skal vurderes 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.*
- d) Bevaring av kulturmiljø (Nasjonalt og kommunalt viktige kulturlandskap) - H570 1.  
*I områder avsatt med hensyn landskap – kulturlandskap, skal et helhetlig landskapsbilde, flora og fauna og kultur- og fornminner. Områder med nasjonal status har benevnelsen NK og områder med kommunal status – KK. Eventuelle tiltak innenfor sonene forelegges kommunen for godkjenning. Det tillates ikke ny spredt bebyggelse i nasjonale og lokale kulturlandskapsområder.*
- e) 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.*

*Områdenes særpreget skal bevares og tiltak vurderes strengt. Dette innebærer at tiltak som strider mot formålet å bevare områdets særpreget 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 områdetets særpreg 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.*

*Innenfor Kommunedelplanen er det 3 slike kulturmiljøer:*

- *Bøkeskogen*
- *Hammerdalen*
- *Herregården og Tollerodden*

*Mer beskrivelse av kulturmiljøene er på [Vestfold kommunens nettsider](#) under: kulturarv – Vestfoldhistorie – Vestfolds viktigste kulturmiljøer.*

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

- 1) Båndlegging etter plan- og bygningsloven – H710 1.  
Bevaringsformål i eksisterende reguleringsplaner skal gjelde. Dvs. at bebyggelse, kulturminner og/eller naturmiljø skal bevares og sikres i henhold til vedkommende reguleringsplan.
- 2) Båndlegging etter plan- og bygningsloven – H710 3. (Framtidig)  
Området B34-L Martineåsen er båndlagt for regulering. Dvs. av det er krav om områdeplan og felles planlegging av hele området. Innenfor området på Martineåsen skal 725 daa reguleres til boligformål.
- 3) Båndlegging etter lov om naturmangfold – H720 1.  
Alle områder som er båndlagt etter [lov om naturmangfold](#), er naturreservat. Tiltak innenfor naturreservatene kan tillates dersom de er i tråd med forskriften som ivaretar området.
- 4) Båndlegging etter lov om kulturminner - H730 1.  
Alle områder som er båndlagt etter [lov om kulturminner](#), skal forvaltes i samsvar med den enkelte fredningsforskrift.

I områder avsatt med hensyn bevaring kulturmiljø – kulturminner skal de automatisk og vedtaksfredete kulturminnene bevares og sikres, jf. § 2-14.

- 5) Båndlegging etter andre lover – H740 1.  
Hensynssonen for Siljanvassdraget inkl. Farrisvannet er båndlagt etter RPR for vernede vassdrag. Innenfor området reguleres alle tiltak etter [RPR for vernede vassdrag](#) og [Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken 2016-2021](#).

## § 8-6 Gjennomføringssoner: Fornyelse områdeplan – H830\_1. Pbl § 11-8 e, jf. § 12-6.

- 1) Gjennomføringssoner: Fornyelse områdeplan- H830\_1 (Framtidig)  
I områder avsatt med gjennomføringssoner er det krav til områdeplan og felles planlegging. Dette gjelder for:
  - Indre havn
  - Tenvik
  - Faret
  - Torstrand: Buffersone mellom boligbebyggelsen på Torstrand og havnevirksomheten på Revet.