

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL DETALJERT REGULERINGSPLAN FOR LARVIK LEGEVAKT

Dato: 17.09.2025
PlanID: 202501
Plantype: Detaljert reguleringsplan

Revisjoner

Dato	Saksnr.	Merk.

§ 1 – GENERELT

Reguleringsbestemmelsene gjelder for alle områder innenfor planens begrensning som vist på plankartet.

§ 1.1 Planens hensikt

Hensikten med detaljreguleringsplanen er å tilrettelegge for en ny legevakt for Larvik kommune på eiendom med gnr/bnr. 4067/15 med tilhørende anlegg som inkluderer adkomst med nødvendige vegformål, renovasjon og nettstasjon.

§ 1.2 Arealet innenfor planens begrensning er regulert til (§ 12-5):

I BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Offentlig eller privat tjenesteyting 1160 (T)
- Energianlegg 1510 (EA)
- Renovasjonsanlegg 1550 (RA)

II SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Veg 2010 (V)
- Kjøreveg 2011 (KV)
- Gang-/sykkelveg 2015 (GS)
- Annen veggrunn - grøntareal 2019 (AVG)
- Parkering (P) 2080

III Hensynssoner (§ 11-8 a, Jf. § 12-6):

- Sikringssone friskt (H140)
- Andre sikringssoner (H190)

- Flomfare (H320)
- Høyspenningsanlegg (inkl. høyspenningskabler) (370)

IV BESTEMMELSESMRÅDER

- Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (#1)
- Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (#2)

§ 2 – FELLESBESTEMMELSER

§ 2.1 Rekkefølgekrav

Gjennomføringsavtale med Statens Vegvesen må inngås før kobling vist i bestemmelsesområde #1 over felt o_AVG2 kan etableres.

Før det gis brukstillatelse/ferdigattest innenfor felt o_T skal følgende punkter være ivarettatt:

- Parkering skal være etablert
- Energianlegget (EA) og Renovasjonsanlegget (RA) skal være etablert.
- Fordrøyningsanlegg skal være etablert, jf. §6.2.

§ 2.2 Dokumentasjonskrav

I forbindelse med søknad om rammetillatelse for offentlig/privat tjenesteyting skal følgende dokumentasjon foreligge:

§ 2.2.1

Teknisk plan for helhetlig overvannshåndtering, samt hvordan veier, vann og avløp løses innenfor planområdet.

§ 2.2.2

Utomhusplan i målestokk 1:200, som skal vise:

- Hvordan universell utforming er ivarettatt
- Terrengbehandling, med angitt stigningsforhold og kotehøyde på terreng
- eksisterende og planlagt
- Byggets plassering og høyde
- Vegetasjon og beplantning
- Opparbeidelse av fellesarealer
- Forstøtningsmurer etc. med høydeangivelser
- Møblering, belysning og andre faste installasjoner
- Gangstier, ganglinjer, inkludert trapp
- Snøopplag
- Plassering av eventuelle støyskjermingstiltak
- Parkeringsplasser og sykkelparkering

§ 2.2.3

Trafikkplan som viser avkjørsel/adkomst m/frisikt, internt kjøremønster, oppstilling for utrykningskjøretøy og parkeringsplasser innenfor tomten.

§ 2.2.4

Estetisk redegjørelse av utforming til ny bebyggelse og uterom. Det skal redegjøres for følgende:

- Plassering av tiltaket
- Byggehøyder i forhold til eksisterende terreng og bebyggelse
- Form, karakter og volum
- Hvordan fasadeutforming og volumoppbygging ivaretar krav til funksjonalitet, skjerming og visuell kvalitet.
- Hvordan fargesetting og materialvalg understøtter byggets funksjon og arkitektoniske intensjoner.

§ 2.2.5

Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for hvordan universell utforming er løst inne i bygg og ved uteområdene for brukere med nedsatt funksjonsevne.

§ 2.2.6

Det skal dokumenteres at lokal stabilitet ivaretas for fundamentering av ny bebyggelse.

§ 2.2.7

Rigg- og anleggsplan som inneholder følgende:

- Redegjørelse for plassering av brakkerigg, sikringsgjerd og masselagring.
- Beskrivelse av trafikksikringstiltak for alle trafikanter i anleggsperioden.
- Redegjørelse for håndtering av støy i bygge- og anleggsfasen iht. retningslinje T-1442 for behandling av støy i arealplanlegging, eller senere vedtatt forskrift/retningslinje som erstatter denne.

§. 2.2.8

Ved søknad om tiltak skal det foreligge dokumentasjon for at krav til grenseverdier i Klima- og miljødepartementets gjeldende retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) for utvendig og innvendig støybelastning er ivarettatt.

§ 2.3 Miljøforhold/grunnforhold

I forbindelse med søknad om rammetillatelse for offentlig/privat tjenesteyting skal følgende dokumentasjon foreligge:

§. 2.3.1

Det skal utarbeides tiltaksplan som beskriver:

- Håndtering av masser etter forurensningsgrad
- Risikovurdering for spredning av forurensede masser
- Håndtering av anleggsvann under anleggsperioden for å unngå spredning til resipient.

§. 2.3.2

Det skal gjennomføres kartlegging av fremmede arter og utarbeides tiltaksplan for håndtering av fremmede arter ved masseforflytting.

§. 2.3.3

Det skal utarbeides miljøoppfølgingsplan som beskriver:

- Hvordan miljøbelastning i anleggsfasen kan minimeres
- Hvordan miljøoppfølging skal gjennomføres.
- Tiltak for å minimere utslipp fra anleggsvann og andre forurensningskilder

§ 2.4 Automatisk freda kulturminner

Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller framkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

§ 2.5 Støttemurer

Det tillates opparbeidelse av støttemurer inntil 2,5 meter langs regulert støttemur i plankart. Støttemurer over 0,5 meter skal utformes med rekkverk.

§ 2.6 Parkeringskrav

Det tillates totalt 35 biloppstillingsplasser, hvorav 4 kan plasseres innvendig i bebyggelse. Minimum 2 biloppstillingsplasser skal være forbeholdt HC-parkering. 1 parkeringsplass skal være korttidsparkering for av- og påstigning. Det skal tilrettelegges for minimum 33 parkeringsplasser for sykkel under tak.

REGULERINGSFORMÅL

§ 3 - BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 Offentlig eller privat tjenesteyting (o_T)

§ 3.1. 1 Funksjon, høyde og utnyttelse

Maksimal tillatt utnyttelsesgrad (BRA) for området er angitt på plankartet.

Maksimal tillat kotehøyde for bebyggelsen er angitt på plankartet.
Det tillates maks 3 fulle etasjer.

Bygg innenfor formålet tillates benyttes til legevakt, legekontor og vaksinasjon/migrasjon, blodbank og røntgen.

Teknisk rom tillates etablert i en loftsetasje (4. etg) inntil 3-3,5 meter over maksimal kotehøyde oppgitt i plankartet. Det inkluderer heissjakt, ventilasjon og takoppbygg av teknisk lignende karakter.

Takoppbygget skal etableres inntrukket fra fasadelivet på en avstand fra gesims som tilsvarer minimum 3 meter. Takoppbygg tillates ikke større enn 25 % av takflaten.

Det tillates terrenginngrep med opparbeidelse av mur mot o_AVG2.

Det tillates etablert tilfluktsrom under bakkeplan og utenfor byggegrense.

For å sikre tilstrekkelig overvannshåndtering tillates takarealet etablert som grønt tak.
Det tillates solcelleanlegg på tak.

§ 3.1. 2 Estetikk og materialbruk

Bebyggelsen skal oppføres i ett sammenhengende bygg.

Fasader skal brytes opp for å unngå lange og monotone uttrykk. Dette kan oppnås gjennom variasjon i materialbruk, farge, dybdevirkning og/eller volumoppdeling.

Bygget tillates oppført med flatt tak.

Utvendige materialer skal være varige og vedlikeholdsfrie.

Fasader skal i hovedsak utformes med teglstein og det åpnes for bruk av gjenbrukstegl.

Det tillates innslag av farger på dører, beslag og vindusomramming for å skape variasjon og for å markere innganger.

Der byggegrense overlapper bestemmelsesområde #1 tillates utkravning over inngang i 2 etg.

§ 3.1. 3 Parkering

Parkering innenfor formålet tillates.

HC-parkering skal plasseres i tilknytning til inngang eller med nærhet til heis, og maksimalt 20 meter fra inngangspartiet.

§ 3.2 Energianlegg (EA)

Innenfor areal regulert til energianlegg EA kan nødvendig anlegg for energiforsyning (nettstasjon/trafo) plasseres. Det tillates støttemurer innenfor formålet. Nettstasjon/trafo skal ikke plasseres nærmere enn 5 meter fra annen bebyggelse og minst 1 meter fra eiendomsgrense.

§ 3.3 Renovasjonsanlegg (RA)

Det skal tilrettelegges for felles renovasjonsløsning innenfor felt o_RA. Det tillates støttemurer innenfor formål.

§ 4 - SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Kjøreveg (o_KV)

o_KV er offentlig eksisterende veg.

§ 4.2 Veg (o_V)

Veg o_V skal være offentlig adkomstveg til o_T.

§ 4.3 Gang-/sykkelveg (o_GS)

Felt o_GS er eksisterende offentlig fortau.

§ 4.4 Annen veggrunn- grøntareal (o_AVG1-2)

Innenfor o_AVG 1-2 tillates det grøfter, støttemur, vegetasjon, lystekniske anlegg, kabeltrase, kum og andre tekniske infrastrukturanlegg som ikke er til hinder for områdets bruk som trafikkområde.

Innenfor o_AVG2 tillates det etablert område med trær og/eller levegger for å hindre innsyn til legevakten.

§ 4.6 Parkering (o_P)

Parkeringsplassen o_P skal være parkering til formål o_T.

§ 5 HENSYNSSONER

§ 5.1 Sikringssone friskt (H140)

Innenfor sikringssone for friskt H140_1-2 skal det være fri sikt i en høyde på 0,5m over nivå på tilstøtende vei.

§ 5.2 Andre sikringssoner (H190)

H190_1 omfatter båndleggingssone H740_1 Vernet vassdrag (Siljavassdraget), sikringssone H120_1 Farriskilden og sikringssone H110_1 Farris.

Siljanvassdraget inkl. Farrisvannet og Dalaelvavassdraget som er båndlagt etter RPR for vernede vassdrag.

Alle tiltak i grunnen i H190_1 som er innenfor restriksjonsområdet for Farriskilden som skal påvirke grunnvannet skal varsles til grunneier for kilden, 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.

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

Område H190_2 omfatter sikringssone på 5 meter fra nettstasjon/trafo, hvor det ikke kan oppføres bebyggelse med rom for varig opphold.

§ 5.3 Flomfare (H320)

Området omfatter hensyn til flomfare. Flomvollen ved Skyveien må fylles igjen for å hindre overtopping ved dimensjonerende flomhendelse.

§ 5.4 Høyspenningsanlegg (inkl. høyspenningskabler) (H370)

Områdene er markert med skravur og omfatter eksisterende høyspentlinjer fra 22 - 132 kV. Det må vises aktsomhet ved bygging/drift i området. All ny anleggsaktivitet i områder som er regulert som «Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler H370)» skal godkjennes av netteier før igangsettelse.

§ 6 BESTEMMELSESOMRÅDER

§ 6.1 Bestemmelsesområde #1

Innenfor bestemmelsesområde #1 skal det opparbeides eget dekke, som har til hensikt å lede myke trafikanter mellom inngang og o_GS og tilstøtende kollektivholdeplass i Vassvikveien.

Det tillates oppføring av terrengtrapp inntil eiendomsgrenser innenfor bestemmelsesområdet.

Det skal tilrettelegges med skjermende vegetasjon utenfor inngang til legevakten.

Det skal opparbeides vegetasjon og benker langs inngangsparti.

Det skal sikres kobling innenfor formål o_T til Statens Vegvesen sin tilstøtende kollektivholdeplass.

Over o_AVG2 skal det sikres gangforbindelse til o_GS.

§ 6.2 Bestemmelsesområde #2

Plassering av fordrøyningsanlegg skal legges innenfor bestemmelsesområde #2.