

Arkiv: FA-L10, PLANID-202401, FE-141
JournalpostID: 25/10649
Saksbehandler: Hanne Holmen
Dato: 04.02.2025

Saksframlegg

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
006/25	Kommuneplanutvalg	13.02.2025

Kommuneplanens arealdel 2025-2037. 1. gangsbehandling.

KOMMUNEDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK:

1. I henhold til plan- og bygningslovens § 11-14 legges forslag til kommuneplanens arealdel 2025-2037, med følgende plandokumenter, ut til offentlig ettersyn og høring i perioden 21.02 - 07.04.25:
 - Forslag til plankart, datert 05.02.2025
 - Temakart, datert 05.02.2025
 - Forslag til bestemmelser og retningslinjer, datert 05.02.2025
 - Planbeskrivelse med konsekvensutredning, datert 05.02.2025
 - Konsekvensutredning av de nye områdene, datert 05.02.2025
 - Risiko- og sårbarhetsanalyse av planforslaget, datert 02.05.2025
 - Risiko- og sårbarhetsanalyse av de nye områdene, datert 02.05.2025
 - Forslag til bestemmelser og retningslinjer som tydelig viser forslagene til endringer markert med fargekoder, datert 05.02.2025
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å rette eventuelle åpenbare feil og mangler i dokumenter og kart før planmaterialet legges ut til offentlig ettersyn og høring.

Saksbehandler: Arealplanlegger Hanne Holmen

Kommuneplanutvalg 13.02.2025

Møtebehandling:

Tvetene, foreslått av Per Manvik, Fremskrittspartiet

Tvetene Gartneri Gbnr 4060/6. Feste nr 1. legges inn i rulleringen.

Hensikten er å endre planformålet fra gartneri til næringsareal.

Tilleggsforslag fra MDG, foreslått av Hallstein Bast, Miljøpartiet De Grønne

Værvågen Gbnr. 4088/ tas ut av plankartet

Innspill, foreslått av Per Manvik, Fremskrittspartiet

Bulks innspill for gnr./bnr. 2046/60

- Endre byggegrense for E18 fra 100 til 50 meter, jf. Sandefjord kommune

- Endre restareal fra LNF-formål til næringsformål, jf. Sandefjord kommune 6

Arealeffektivisering

Økt utnyttelse av eks. infrastruktur

Ingen vesentlige negative konsekvenser

Ingen kjente interessekonflikter

Næringstomter for mindre aktører

Restarealet

markert med rødt

Utklipp som viser dagens situasjon.

IKEA-tomta

E18

Votering:

Det ble først votert over kommunedirektørens forslag til vedtak og dette ble enstemmig vedtatt.

Videre ble det votert over Manvik, Frp sitt tilleggsforslag vedr. Tvetene og dette ble vedtatt med 9 mot 2 stemmer.

9 = Frp 2, H 3, Krf 1, INP 1, Ap 2

2 = R 1, MDG 1

Det ble så votert over tilleggsforslaget til Bast, MDG vedr. Værvågen og dette falt med 2 stemmer mot 9

2 = MDG 1, R 1

9 = H 3, Frp 2, Krf 1, INP 1, Ap 2

Til slutt ble det votert over tilleggsforslaget til Manvik, Frp vedr. Danebu og dette ble vedtatt med 9 mot 2 stemmer.

9 = Frp 2, H 3, Krf 1, INP 1, Ap 2

2 = R 1, MDG 1

KOMPU - 006/25 Vedtak

1. I henhold til plan- og bygningslovens § 11-14 legges forslag til kommuneplanens arealdel 2025-2037, med følgende plandokumenter, ut til offentlig ettersyn og høring i perioden 21.02 - 07.04.25:

- Forslag til plankart, datert 05.02.2025
- Temakart, datert 05.02.2025
- Forslag til bestemmelser og retningslinjer, datert 05.02.2025
- Planbeskrivelse med konsekvensutredning, datert 05.02.2025
- Konsekvensutredning av de nye områdene, datert 05.02.2025
- Risiko- og sårbarhetsanalyse av planforslaget, datert 02.05.2025
- Risiko- og sårbarhetsanalyse av de nye områdene, datert 02.05.2025
- Forslag til bestemmelser og retningslinjer som tydelig viser forslagene til endringer markert med fargekoder, datert 05.02.2025

2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å rette eventuelle åpenbare feil og mangler i dokumenter og kart før planmaterialet legges ut til offentlig ettersyn og høring.

3. Tvetene Gartneri Gbnr 4060/6. Feste nr 1. legges inn i rulleringen. Hensikten er å endre planformålet fra gartneri til næringsareal.

4. Bulks innspill for gnr./bnr. 2046/60:

- Endre byggegrense for E18 fra 100 til 50 meter, jf. Sandefjord kommune
- Endre restareal fra LNF-formål til næringsformål, jf. Sandefjord kommune

Forklaring: Arealeffektivisering:

Økt utnyttelse av eks. infrastruktur

Ingen vesentlige negative konsekvenser

Ingen kjente interessekonflikter

Næringstomter for mindre aktører

Restarealet markert med rødt

Utklipp som viser dagens situasjon.

IKEA-tomta

E18

SAMMENDRAG:

Rullering av kommuneplanens arealdel og kommunedelplanene for Larvik by og Stavern by

Den begrensede rulleringen har hatt hovedfokus på tilrettelegging for næringsutvikling i kommunen samt vurdering av transformasjonsområdene i Larvik by, blant annet som en følge av at den båndlagte InterCity-traséen nå er vedtatt tatt ut på strekningen Sandefjord grense - Farriseidet. I tillegg ble det i planprogrammet vedtatt å vurdere hva kommunen på kommuneplannivået kan gjøre for å bedre vannkvaliteten i Indre Viksfjord/Oslofjorden, og det ble vedtatt å legge til rette for utvidet arealbruk for utpekte deler av kommunens eiendomsmasse. I tillegg er plankart og bestemmelser justert og oppdatert slik at de i enda større grad møter behovene som følger av endringer i samfunnsmessige, demografiske, politiske og naturgitte forhold. Det ble ikke åpnet for private arealinnspill.

Plankartet

Plankartet er oppdatert og endret i tråd med det som fremkommer i planbeskrivelsen. I tillegg er det foretatt en opprydding på plankartet, se planbeskrivelsens kapittel 5. Det er lagt med en PDF-versjon av plankartet til denne saken jf. vedlegg 1. Kartet vil legges ut digitalt i høringsperioden.

Bestemmelsene

Bestemmelsene og retningslinjene er oppdatert og det er lagt inn nye bestemmelser om

klimatilpasning, vannforvaltning og naturmangfold. Bestemmelsene om vannforvaltning vil bidra til å sikre bedre vannkvalitet i alle vannforekomstene i Larvik kommune.

Tidligere bestemmelsesområde for bevaring er gjennomgått og det er foreslått oppmykninger. Kommunen har hatt en generell bestemmelse om bevaring, denne er endret slik at den bare omhandler bygg med antikvarisk verdi.

Når det gjelder næringsutvikling er bestemmelsen om krav til utnyttelsesgrad tatt ut, slik at man må vurdere i hvert tilfelle hvor mye som kan bygges ut og hvordan det best skal tilpasses omkringliggende områder.

Se ytterligere beskrivelse lenger ned i saken og i planbeskrivelsen.

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og høring.

HANDLINGSROM:

- Planprosess jf. [plan- og bygningsloven](#) kapittel 11 kommuneplan.
- Oppstartsak av begrenset rullering for kommuneplanens arealdel 2021-2033, kommunedelplan for Larvik by 2021-2033 og kommunedelplan for Stavern by 2021-2033 jf. [KST-sak 008/24](#).
- Fastsatt planprogram jf. [KST-sak 201/24](#).

FAKTISKE OPPLYSNINGER:

Den begrensede rulleringen har hatt hovedfokus på tilrettelegging for næringsutvikling i kommunen samt vurdering av transformasjonsområdene i Larvik by, blant annet som en følge av at den båndlagte InterCity-traséen nå er vedtatt tatt ut. I tillegg ble det i planprogrammet vedtatt å vurdere hva kommunen på kommuneplannivået kan gjøre for å bedre vannkvaliteten i Indre Viksfjord/Oslofjorden, samt at det ble vedtatt å legge til rette for utvidet arealbruk for utpekte deler av kommunens eiendomsmasse. I tillegg er plankart og bestemmelser oppdatert slik at de i enda større grad møter behovene som følger av endringer i samfunnsmessige, demografiske, politiske og naturgitte forhold.

Flere kjente og voksende utfordringer i samfunnet har krevd fokus i planarbeidet:

- Klimakrise - Behov for økt klimatilpasning
- Naturkrise - Hindre nedbygging av viktig natur
- Samfunnssikkerhet - matsikkerhet
- Ren Oslofjord og spesielt fokus på bedring av vannkvalitet i Indre Viksfjord

I denne rulleringen er plankart og bestemmelser oppdatert i tråd med gjeldende forskrifter og veiledere, og et hovedfokus har vært å innarbeide bestemmelser om klimatilpasning og reduksjon av tap av natur og naturmangfold jf. hovedmål i [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027](#). Det er gjort en planvask på kommuneplannivået/en opprydding i arealreserven ved at det er vurdert og foreslått å ta ut uregulerte områder som er avsatt til utbyggingsformål og som ikke er utbygd, da de ikke er egnet pga. hensyn til klima, naturmangfold, kulturmiljø, jordvern, klimatilpasning, samfunnssikkerhet og kommunens vedtatte overordnede arealstrategi.

Plankartet

Følgende nye områder foreslås tatt **inn** i plankartet:

Nr.	Navn på område	Arealformål	DAA
N4	Grinda	Næringsformål	216
KB31	Amundrød	Kombinert bebyggelse og anleggsformål (Bolig og industri og lager med tilhørende kontorer)	8,9
OPT1	Værvågen	Offentlig/privat tjenesteyting	7,1
B24	Solodden	Boligformål	0,4
	Skjærsgjø	Idrettsanlegg	27,1

Følgende eksisterende utbyggingsområder har fått **nytt eller flere arealformål**:

Nr.	Navn på område	Arealformål	DAA
B10	Langholtstranda	Boligformål	0,9
B11	Søbakken	Boligformål	2,1
KB27	Rekkevik sykehjem	Kombinert bebyggelse og anleggsformål (offentlig/privat tjenesteyting og/eller boligformål)	4,7
KB29	Tjølling Herredshus	Kombinert bebyggelse og anleggsformål (offentlig/privat tjenesteyting og næring (kontor og bevertning).	0,9
B19	Ringveien 16 i Svarstad	Boligformål	4,7

Følgende avsatte, uregulerte områder foreslås tatt **ut** av plankartet:

Nr.	Navn på område	Arealformål	DAA
Gbnr. 4047/15	Holmejordet I	Bolig til Grønnstruktur	1 daa
Gbnr. 4047/15	Holmejordet II	Bolig til Grønnstruktur	3,1 daa
Gbnr. 1016/1	Skreppestad	Bolig til Grønnstruktur	2,6 daa
B66-A	Søndre Brattås	Bolig til LNF og Grønnstruktur	78,4 daa
B2	Steinsholt	Bolig til LNF	7,8 daa
34/14	Solbergåsen I	Bolig til LNF	16,9 daa
N7-2	Solum	Næring til LNF	26 daa
Gbnr. 4092/15	Helgerostranda	Offentlig/privat tjenesteyting til LNF	6 daa
Gbnr. 4124/20	Kjærskauen	Fritids- og turistformål til LNF	77 daa
Gbnr. 1024/2 m. fl.	Hegdal Nord	Næring til LNF	135 daa
N4-A	Nordkvelde	Næring til LNF	46 daa
Gbnr. 35/5/1 m. fl.	Tidligere Svarstad skisenter	Idrett til LNF	830 daa
Gbnr. 37/3 m.fl.	Gullsmyrhaugen	Fritidsbebyggelse til LNF	344 daa

I tillegg er omkjøringsveien rundt Stavern (den delen som ikke er regulert) foreslått tatt ut av plankartet. Dette sikrer at mye dyrka og dyrkbar mark ikke bygges ned. Det bygges ikke omkjøringsveier rundt byer og tettsteder lenger, vi må optimalisere og benytte det veinettet som allerede er bygd.

Bestemmelsene

Det er laget en ny struktur på bestemmelsene, da det er lagt inn bestemmelser om særskilte temaer etter de innledende generelle bestemmelsene. De særskilte temaene er blant annet klimatilpasning, vannforvaltning og naturmangfold jf. §3.

Bestemmelsene om leke- og uteoppholdsarealer foreslås delt i to, slik at det blir separate krav til minste uteoppholdsareal (MUA) og lekeplasser. Hensikten med endringene er å gjøre bestemmelsen enklere å forstå og tydeliggjøre hvilke krav som gjelder for de ulike arealtypene. Forslaget innebærer en tilbakeføring til prinsippene som gjaldt før forrige rullering, men med justeringer som gir større fleksibilitet i hvordan uteoppholdsarealkravet kan oppfylles, samtidig som kvaliteten ivaretas.

Bestemmelsen om boligbebyggelse er foreslått endret. Plassering av bebyggelse og terrengtilpasning og utforming er foreslått oppmyket, jf. ny figur av hva som regnes som nærområdet. Bestemmelsen om plassering av bebyggelse og terrengtilpasning foreslås slettet i sin helhet, da den har vist seg vanskelig å håndheve.

Når det gjelder næringsutvikling er bestemmelsen om krav til utnyttelsesgrad tatt ut, slik at man må vurdere i hvert tilfelle hvor mye som kan bygges ut og hvordan det best skal tilpasses omkringliggende områder. Det skal gi økt fleksibilitet og høyere utnyttelse for næringsområdene.

Tidligere bestemmelsesområder for bevaring er gjennomgått og det er foreslått oppmykninger. Kommunen har hatt en generell bestemmelse om bevaring, denne er endret slik at den bare omhandler bygg med antikvarisk verdi.

Til slutt er det lagt inn igjen bestemmelser til hensynssoner med kvikkleire og flom og nye retningslinjer til hensynssoner for bevaring av naturmiljø.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER:

Utarbeidelse av kommuneplanens arealdel har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Larvik kommune. Å legge til rette for utvidet handlingsrom på de utvalgte kommunale eiendommene, er positivt for et eventuelt fremtidig salg.

KONSEKVENSER FOR BEFOLKNINGSVEKST, VERDISKAPING OG ØKT KOMPETANSE:

Det er en stor og attraktiv boligreserve i Larvik kommune som kan sikre tilflytting av både unge og eldre. Å legge til rette for flere områder med boligformål og næringsformål kan føre til befolkningsvekst, verdiskaping og økt kompetanse.

MILJØFAKTORER:

At bestemmelser og retningslinjer fra kommunedelplan for naturmangfold nå er innarbeidet i kommuneplanens arealdel, vil kunne ha positive synergieffekter for ivaretagelse av naturkvalitetene og naturmangfoldet i kommunen. I tillegg er det lagt inn flere hensynssoner som skal være med å bevare naturmiljøet. Eksempler på slike hensynssoner er: bløtbunnsområder, områder med skjellsand, tareskog og gyteplasser for fisk, fredningsområder for hummer m.m.

KONSEKVENSER FOR BARN OG UNGE:

Planforslaget har ingen direkte konsekvenser for barn og unge. Barn og unge er vurdert i konsekvensutredningene av de nye områdene. Plankartet og temakartene er oppdatert slik at alle nye nærmiljøparker og kvartalslekeplasser er tatt inn. Noen foreslås tatt ut og noen har blitt flyttet.

ALTERNATIVE LØSNINGER:

Tvetene gartneri, gbnr. 4060/6/1 tas inn i plankartet med arealformål Næringsbebyggelse, begrenset til lager.

VURDERINGER OG KONSEKVENSER:

Det vises til planbeskrivelsen og det øvrige vedlagte materialet som er utarbeidet.

Næringsområde N3 Grinda som allerede ligger inne i plankartet, og nytt næringsområde N4 Grinda, er samlet sett områder som kommunedirektøren vurderer som interessante da kommunen mangler større, sammenhengende næringsområder. Å legge inn N4 Grinda er imidlertid utfordrende med tanke på grunnforurensning og viktige kartlagte naturverdier (naturtyper og myr), se KU.

Forslag til Landskapsplan for Larvik kommune som er under arbeid i Kommunalteknikk, vil bli ettersendt til kommuneplanutvalgets medlemmer.

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og høring.

