

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2025-2037

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

Rød tekst er forslag til strykninger, mens blå tekst er forslag til ny bestemmelse eller retningslinjer.

Innhold

§ 1 PLANENS HENSIKT	4
§ 2 GENERELLE BESTEMMELSER	6
§ 2-1 Arealnøytralitet	6
§ 2-2 Plankartet	6
§ 2-3 Plankrav og unntak fra plankrav (pbl §§ 11-9 og §11-10 pkt. 1, jf. § 11-7 nr. 1)	6
§ 2-4 Forholdet mellom Kommuneplanens arealdel (2025-2037) og kommunedelplanene	8
§ 2-5 Forholdet mellom Kommuneplanens arealdel (2025-2037) og eldre reguleringsplaner	8
§ 2-6 Rekkefølgekrav	12
§ 2-7 Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9, pkt. 2)	14
§ 2-8 Vei, vann- og avløpsanlegg, renovasjon og tekniske anlegg (pbl § 11-9, pkt. 3)	14
§ 2-9 Parkering (pbl § 11-9, pkt. 5)	14
§ 2-10 Krav til minste uteoppholdsareal (pbl § 11-9, pkt. 5)	16
§ 2-11 Krav til etablering av møte-/lekeplass	17
§ 2-12 Skilt og reklame (pbl § 11-9, pkt. 5):	19
§ 2-13 Landskap og terrenginngrep (pbl § 11-9, pkt. 6)	20
§ 2-14 Rekreasjon (pbl § 11-9, pkt. 6)	20
§ 2-15 Krav til bevaring av bygg med antikvarisk verdi (pbl § 11-9, pkt. 7)	20
§ 3 BESTEMMELSER KNYTTET TIL SÆRSKILTE TEMA	22
§ 3-1 Naturmangfold (pbl § 11-9 nr. 6)	22
§ 3-2 Vannforvaltning (pbl § 11-9 nr. 3 og 8)	26
§ 3-3 Klima og samfunnssikkerhet (Miljøoppfølging) (pbl §11-9 pkt. 6 og 8)	28
§ 3-4 Energi	30
§ 4 BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSE OG ANLEGG	30
§ 4-1 Boligbebyggelse (pbl § 11-10 nr. 2)	30
§ 4-2 Fritidsbebyggelse (pbl § 11-10 nr. 2)	32
Tiltak mellom byggegrense og 100-metersgrensen	32
Tiltak mellom 100-metersgrense og E18	33
Tiltak nord for E18	33
§ 4-3 Offentlig eller privat tjenesteyting (§ 11-10 nr. 2 og 4, jf. pbl § 11-7 nr.1pbl § 11-7 nr. 1)	35
§ 4-4 Næringsbebyggelse (pbl § 11-9 nr. 6, § 11-10 nr.1 og 2, jf. pbl § 11-7 nr.1)	35
§ 4-5 Idrettsanlegg (pbl § 11-10 nr. 2)	36
§ 4-6 Grav- og urnelund (pbl §11-10 nr. 2)	36
§ 4-7 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (pbl § 11-10 nr. 1 og 2)	37
§ 5 SAMFERDSELSANLEGG	38
§ 6 GRØNNSTRUKTUR	38

§ 7 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL	39
§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE	39
§ 8-1 Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl. § 11-11 nr. 3 og 4, jf. 11-7 nr. 6)	39
§ 8-2 Friluftsområde i sjø og drikkevann (Pbl. § 11-11 nr. 3, jf. 11-7 nr. 6)	40
§ 8-3 Småbåthavner (Pbl. § 11-11 nr. 3, jf. 11-7 nr. 6)	40
§ 8-4 Akvakultur	41
§ 8-5 Fiske- og låssettingsplasser (pbl § 11-11 nr. 3)	41
§ 9 BESTEMMELSESONRÅDER	42
§ 9-1 Bestemmelsesområde byggeforbud langs sjø og vassdrag #1 (pbl § 1-8)	42
§ 9-2 Bestemmelsesområde for bevaringsverdig bebyggelse og kulturmiljø, (pbl § 11-9, pkt. 3, 5, 6 og 7)	42
§ 9-3 Bestemmelsesområde for boliger og fritidsbebyggelse i LNF (pbl § 11-11, nr. 2)	43
§ 10 HENSYNSSONER	45
§ 10-1 Sikringssoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6	46
§ 10-2 Faresoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6	47
§ 10-3 Sone med angitte særlige hensyn. Pbl § 11-8 c og f, jf. § 12-6	48
§ 10-4 Båndleggingssoner. Pbl § 11-8 d, jf. § 12-6	50

§ 1 PLANENS HENSIKT

Kommuneplanens arealdel 2025-2037 har som hensikt å ivareta en helhetlig overordnet arealplanlegging. Ved å følge opp vedtatt arealstrategi i Kommuneplanens samfunnsdel 2024-2040, samt nasjonale, regionale, og kommunale planer og føringer, skal planen bygge opp under de tre dimensjonene for bærekraft; økonomiske forhold, sosiale forhold og klima og miljø. På denne måten skal planen blant annet bidra til å styrke innbyggernes helse, miljø og samfunnssikkerhet i et langsiktig perspektiv og ivareta naturen for fremtidige generasjoner.

Planen skal utvikle det vekstkraftige:

Larvik by som attraktivt og urbant tyngdepunkt i kommunen

- 70 % av boligbehovet skal dekkes her
- Handel- og kontorarbeidsplasser lokaliseres i sentrum
- Knutepunktutvikling rundt jernbanestasjonen i indre havn
- Fortetting og transformasjon innenfra og ut
- Sentrumsstrategi og byutviklingsprogram som trekker de lange linjene for videre satsning på strategisk by- og sentrumsutvikling

Stavern by – attraktiv hele året

- 20 % av boligbehovet skal dekkes her
- Handel lokaliseres i sentrum

Prioriterte tettsteder

- 10 % av boligbehovet skal dekkes her
- Stimulere til lokalt næringsliv
- Opprettholde og tilrettelegge for dynamiske og levende tettsteder med aktive nærmiljøutvalg

Næring

- Næringsaksen fra Larvik havn til Danebu – kommunens prioriterte områder for arealkrevende næring, for eksempel lager- og logistikkvirksomhet og industri (inkludert Hegdal og Bommestad nord)
- Området fra Indre havn gjennom sentrum og Hammerdalen opp til Bergeløkka – kommunens prioriterte område for kunnskapsintensive arbeidsplasser/kontorarbeidsplasser
- Opprettholde og videreutvikle eksisterende næringsområder

Ta vare på det uerstattelige:

- Nullvisjon for nedbygging av dyrka og dyrkbar jord, og tiltak i konflikt med viktige fiske- og låssettingsplasser
- Ta vare på karbonrike arealer
- Stanse og reversere tap av natur både til lands og til vanns
- Ta vare på biologisk mangfold og økosystemer i havet, langs kysten, i innsjøer og på land
- Sikre tilgjengelighet for allmennheten til natur- og friluftsområder
- Hindre forurensning og sikre rent drikkevann fra Farrisvannet i et uendelig perspektiv
- Sikre viktige landskapstrekk og landskapsrom
- Ivareta kystkulturstedene, kulturmiljøer og byenes og tettstedenes stedsidentitet
- Ta vare på vår rike kulturarv med autentisk historisk forankring i vikingtid, grevskapstid, industrisamfunn og sjøfart

Motvirke det utenkelige:

- Planlegge for å minimere skade av klimaendringer og andre uønskede hendelser

Kommuneplanens arealdel 2025-2037

- Bærekraftige byer og tettsteder setter av nok sammenhengende areal for å ivareta en helhetlig håndtering av vannets kretsløp i et endret klima.
- Unngå utbygging i områder som er utsatt for naturfare
- Redusere klimagassutslippene som bidrag til at Norge når sine internasjonale forpliktelser. Hele Larvik-samfunnet må bidra for at målene skal nås.
- Tilrettelegge for miljøvennlige transportformer
- Unngå tap av biologisk mangfold og økosystemer i havet, langs kysten og på land

§ 2 GENERELLE BESTEMMELSER

§ 2-1 Arealnøytralitet

Nye utbyggingsprosjekter skal i hovedsak skje som gjenbruk og fortetting av allerede utbygde arealer, og allerede avsatte områder i kommuneplanens arealdel. Dersom det er samfunnsmessige gode grunner til å bygge ned arealer som er viktige for sårbare og rødlistede arter og naturtyper i kommunen, skal man restaurere tilsvarende andre steder i kommunen. Dersom det må gjøres kompensierende restaurering av økosystemet i og rundt drikkevannskilder må dette skje i umiddelbar nærhet av samme drikkevannskilde.

Retningslinje –Ikke juridisk bindende

Hva man skal restaurere må vurderes i hvert enkelt tilfelle. Det må vurderes om man skal restaurere samme areal, samme naturtype eller om man skal restaurere en annen naturtype. Vurderingene må bygge på nyeste kunnskap.

§ 2-2 Plankartet

Arealplankartet med formål, hensynssoner og bestemmelsesområder er juridisk bindende. Temakartene er veiledende ved utarbeidelse av kommunedelplaner, reguleringsplaner og øvrig saksbehandling.

Følgende temakart er utarbeidet for Kommuneplanens arealdel:

- Prioriterte tettsteder med langsiktige utviklingsgrenser
- Oversikt over nasjonale, regionale og lokale kulturmiljøer

§ 2-3 Plankrav og unntak fra plankrav (pbl §§ 11-9 og §11-10 pkt. 1, jf. § 11-7 nr. 1)

- 1) I tillegg til plankravet i pbl § 12-1, 3. ledd vil kommunen kreve reguleringsplan i uregulerte områder innenfor formålet bebyggelse og anlegg før det kan gis tillatelse til følgende tiltak:
 - oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg.
 - bruksendring av eksisterende bebyggelse når tiltaket/endringen utgjør mer enn 500 m²-BRA.
 - opprettelse av ubebygd grunneiendom.
- 2) Følgende tiltak er unntatt fra plankravene i § 2-3, pkt. 1:
 - Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging og bruksendring av bygninger på eiendommer avsatt til næringsformål og forretninger, når tiltaket/endringen utgjør inntil 1000 m²-BRA.
 - Oppføring, tilbygging, påbygging og underbygging av bygninger på eiendommer avsatt til sentrumsformål, idrettsformål, grav og urnelund, kombinert bebyggelse og anleggsformål, og offentlig eller privat tjenesteyting, når tiltaket/endringen utgjør inntil 500 m²-BRA.

- Oppføring av frittliggende garasje og uthus/anneks, tilbygging, påbygging, underbygging av eksisterende bolig og/eller fritidsbebyggelse eller plassering av konstruksjon eller anlegg på tomt avsatt til bolig eller fritidsbebyggelse.
- Gjenoppføring av bygninger etter rivning, brann eller annen skade. Ved gjenoppføring av boligbygg gjelder bare unntaket så lenge antall boenheter er det samme som før rivning. Ved gjenoppføring av fritidsbolig i området mellom byggegrensen mot sjø og 100-metersgrensen skal ny bygning plasseres lenger vekk fra sjøen dersom mulig.
- Oppføring av én fritidsbolig på ubebygget tomt avsatt til fritidsbebyggelse dersom søknad om tillatelse til oppføring av fritidsboligen er mottatt hos kommunen innen 10 år etter at tomten er opprettet. Unntaket gjelder bare for tomter som er opprettet etter dispensasjon fra plankravet, og bare så lenge kommuneplanens andre bestemmelser er fulgt, f.eks. kravene til fritidsbebyggelse i § 4-2. Listen er ikke uttømmende.

Unntakene fra plankravet gjelder ikke innenfor hensynssone H310_1 Kvikkleire, hensynssone Skredfare i bratt terreng (Snøskred H310_3, Steinsprang H310_4 og Jord- og flomskred H310_5) og hensynssone H320_1 Flom bortsett fra der tiltaket faller inn under tiltakskategori K0 slik det er beskrevet i NVEs veileder 1/2019 og/eller der tiltaket er omfattet av sikkerhetsklasse F1 eller S1 i TEK17.

- 3) Innenfor de prioriterte tettstedene er det ikke krav om reguleringsplan for tiltak i områder avsatt til eksisterende boligbebyggelse, såfremt at tiltaket ikke medfører mer enn fem (5) boenheter per eiendom (medregnet eksisterende boenheter). Dette forutsatt at kravene i gjeldende arealplan er oppfylt både for eksisterende og ny bebyggelse og eiendom, slik at krav til uteoppholds- og lekeareal, sikkerhet mot naturfare, parkeringsforhold og trafiksikkerhet for myke trafikanter og trygg skolevei er ivaretatt. Listen er ikke uttømmende. Sikkerhet mot naturfare skal utredes i henhold til NVEs veiledere 1/2019 (Sikkerhet mot kvikkleireskred) og 3/2022 (Sikkerhet mot flom).

Unntakene fra plankravet gjelder ikke innenfor hensynssone H310_1 Kvikkleire, hensynssone Skredfare i bratt terreng (Snøskred H310_3, Steinsprang H310_4 og Jord- og flomskred H310_5) og hensynssone H320_1 Flom bortsett fra der tiltaket faller inn under tiltakskategori K0 slik det er beskrevet i NVEs veileder 1/2019 og/eller der tiltaket er omfattet av sikkerhetsklasse F1 eller S1 i TEK17.

- 4) Utenfor de prioriterte tettstedene er det ikke krav om reguleringsplan for følgende tiltak i områder avsatt til eksisterende boligbebyggelse:

- Oppføring av én enebolig på, og oppretting av én, ubebygget tomt avsatt til boligbebyggelse, så lenge tomten er større enn 600 m². Det forutsettes at avgivereiendommen forblir på minst 600 m² etter fradeling. Unntaket for oppføring av én enebolig gjelder også for tomter som er mindre enn 600 m² dersom søknad om oppretting av tomten ble mottatt før 15.09.2021.
- På eiendommer som er bebygget med ett frittliggende småhus, tillates oppføring av ytterligere én frittliggende enebolig uten plankrav, forutsatt at:
 - eiendommen er minst 1200 m² stor, og
 - det dokumenteres med utomhusplan at opprettelse av bebygd eiendom på minst 600 m² kan skje etter utbygging uten dispensasjon, jf. pbl § 19-2. Det forutsettes at avgivereiendommen forblir på minst 600 m² etter fradeling.

Dette forutsatt at kravene i gjeldende arealplan er oppfylt både for eksisterende og ny bebyggelse og eiendom, bl.a slik at kravet til uteoppholds- og lekeareal, sikkerhet mot naturfare, parkeringsforhold, trafiksikkerhet for myke trafikanter og trygg skolevei er ivaretatt (listen er

Kommuneplanens arealdel 2025-2037

ikke uttømmende). Sikkerhet mot naturfare skal utredes i henhold til NVEs veiledere 1/2019 (Sikkerhet mot kvikkleireskred) og 3/2022 (Sikkerhet mot flom).

Unntakene fra plankravet gjelder ikke innenfor hensynssone H310_1 Kvikkleire, hensynssone Skredfare i bratt terreng (Snøskred H310_3, Steinsprang H310_4 og Jord- og flomskred H310_5) og hensynssone H320_1 Flom bortsett fra der tiltaket faller inn under tiltakskategori K0 slik det er beskrevet i NVEs veileder 1/2019 og/eller der tiltaket er omfattet av sikkerhetsklasse F1 eller S1 i TEK17.

- 5) I noen eldre reguleringsplaner stilles det krav om utarbeiding av bebyggelsesplan før det kan gis tillatelse til tiltak. Dette kravet skal ikke gjelde dersom tiltaket er unntatt plankravet etter denne bestemmelsens pkt. 1-4. Med bebyggelsesplan i eldre reguleringsplaner forstås her detaljregulering.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende:

Definisjon av type boligbebyggelse ligger i retningslinjene under §4-1.

I tillegg til plankravene i denne bestemmelsen kan det ikke gis tillatelse til utvidelse av eksisterende småbåthavner eller til etablering av nye småbåthavner før området inngår i en reguleringsplan. Dette plankravet følger av bestemmelsenes § 8-3.

§ 2-4 Forholdet mellom Kommuneplanens arealdel (2025-2037) og kommunedelplanene

Ved motstrid mellom Kommuneplanens arealdel (2025-2037) og Kommunedelplan for Larvik by (2025-2037), Kommunedelplan for Stavern by (2025-2037), Kommunedelplan for Steinressurser (2012- 2024), Kommunedelplan for Camping (2015-2027) eller Kommunedelplan for Sykkeltrafikk i Larvik og Stavern, skal kommunedelplanene gå foran arealdelen.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende:

Bestemmelsene til kommunedelplan for Naturmangfold er innarbeidet i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel og kommunedelplanene for Larvik by og Stavern by. Kunnskapsgrunnlaget og temakartene til KDP for Naturmangfold skal brukes i all saksbehandling.

§ 2-5 Forholdet mellom Kommuneplanens arealdel (2025-2037) og eldre reguleringsplaner

- 1) Hovedregel ved motstrid mellom planer:
Ved motstrid skal kommuneplanens arealdel 2025-2037 gjelde foran eldre reguleringsplaner, jf. pbl § 1-5. Der det ikke er motstrid mellom planene skal de utfylle hverandre.
- 2) Unntak fra hovedregelen ved motstrid mellom planer:
De eldre reguleringsplanene som er listet opp i § 2-5, pkt. 3 skal gjelde foran Kommuneplanens arealdel ved motstrid.

Retningslinje a-b) – ikke juridisk bindende:

- a) Med «motstrid» menes at det er forskjellige arealformål eller bestemmelser i kommuneplanens arealdel og en vedtatt reguleringsplan. At det er motstrid med arealformål er at et område i en plan

f.eks. er avsatt/regulert til hovedformål "Bebyggelse og anlegg", mens det i den andre planen er avsatt/regulert til hovedformål "Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur", "Grønnstruktur", "LNF" eller "Bruk og vern av sjø og vassdrag". At det er motstrid i bestemmelsene kan være at det er ulike bestemmelser om lekeplasser.

- b) *Detaljer i en reguleringsplan, dvs. internveier, lekeplasser og renovasjon er ikke i strid med at det er vist som boligformål i kommuneplanens arealdel.*

3) Liste over eldre reguleringsplaner som skal ha forrang

Planident	Plannavn
28	Lågendalen Friluftsmuseum
29	Kjærra Friluftsområde
32	Et bebygd areal på Landset
25	Berganmoen
34	Siljuvannsåsen vest
44	Breivann hyttefelt
45	Hyttefelt ved Svarstad Skisenter
92.02	Rekkeviksgate 24
93.02	Reguleringsendring av Holtefjell hytteområde
112.01	Kjerringbergområdet
151.01	Eidsten hytteområde
2000.05.03	Torpfeltet B11 og B12
2000.06.01	Mølen
2003.05.02	Frenvikrønningen
200804	Høymyr industriområde (bebyggelsesplan)
200809	Hovland Søndre
200916	Torpfeltet 9 og 10
200919	Brunlaskogen
200929	Sandvold m/tilliggende eiendommer, Veringen
200930	Jahreagen Hauskau
200934	Anvik hytteområde
200940	Øvre Tenvik
200951	Berg skole og Nesjar idrettsforening

200952	Løveåsen gbnr. 1045/5
200957	Skisakeråsen
200966	Fv. 55-GS vei, Skårabakken – Berg
200970	Danebo - IKEA
201002	Støperistranda
201009	Sjøparken, Agnes
201010	Gartnerløkka – Tolstrupveien 21
201015	Steinsnes Vest
201031	Høyt og Lavt aktivitetspark
201101	Solli gård
201102	Hvidsten Sag
201118	Meløskogen vest
201120	Vikerøysundet fritidsboliger
201122	Guriskogen vest
201123	Grøtterødtunet
201124	Omregulering for Herfell gbnr. 1107/1 og 6 m. fl.
201202	Kjerringfjellet
201207	Kaupangveien 12, Gloppetunet
201215	Indre Hølen (Sinterco)
201216	Tveteneåsen
201313	Futestien 5
201332	Hyttefelt vest for Hestetjern
201402	Nevlungen Øvre
201403	Stubberudfeltet – Sikringstiltak mot Kvikkleireskred
201405	Torpefeltet, etappe 3
201411	Innseiling til Grenland med endringer
201412	Torpefeltet del 2
201413	Høymyr industriområde
201416	Sandvold del 2, gbnr. 2034/6
201502	Områdeplan for Kaupang fornminneområde

Kommuneplanens arealdel 2025-2037

201510	Søndersrød B32
201512	Amundrød Rødbøl
201513	Verningen utvidet Næringsområde
201515	Helgeroa BN2 – Barkevikveien
201519	Lille Herfellsteinen
201532	Berganmoen
201601	Engene
201609	Østbyveien 1, Gbnr. 1037/19 m.fl.
201612	Lillejordet
201631	Gbnr. 31/5 Svartstad Sentrum
201632	Hole
201702	Nevlungen Øvre, del 2, gbnr. 4091/27
201705	Løveskogen
201712	Søndersrød Hageby
201715	Endring Ringdalskogen næringsområde
201716	Fv. 301 Gang- og sykkelvei Grevle – Jahrehagen
201717	Fv. 301 Gang- og sykkelvei Skårabakken – Jahrehagen
201718	Fv. 301 Gang- og sykkelvei Søndersrød – Berg
201721	Husebyhagen
201722	Tveteneveien-Bakåsveien
201731	Krokbakk – stabilitetstiltak og fortau Fv. 221
201733	Hannevald pensjonat
201798	Dobbeltspor Vestfoldbanen Farriseidet – Telemark grense
201809	Eidsten industriområde – gbnr. 4103/37
201821	Ungdomshjem Kløvertunet, del av gbnr. 4063/1
201902	Fortau, Gonveien
201904	Rambergveien, Gang- og sykkelvei
201907	Nordlyløkka
201915	Gang- og sykkelvei fv. 303 Sandtra – Hem
202003	Kvelde renseanlegg

202014	Holmejordetveien 11
202101	Yttersøveien 1 gbnr. 2005/1054
202102	Amundrødthagen øst
202203	E18 Bommestad – Sky, Reguleringsendring
202204	Ødegården F30-1
202207	Værvågen, gbnr. 4088/1
202212	Rakkeveien hyttefelt
202213	Bakke hyttefelt
202214	Lillevik renseanlegg
202301	Danebuåsen
202302	Solum næringsområde
202305	Eidsten fritidsbebyggelse
202309	Mellomåsen hyttefelt F40-1
202312	Rød Vardås fritidsbebyggelse
202314	Skoleveien 9-11
202316	Malerød pukkverk

- 4) Der hvor eldre reguleringsplaner som ikke er listet opp i pkt. 3 setter begrensinger i garasjestørrelse, tillates inntil 50 m²-BYA såfremt andre bestemmelser er oppfylt innenfor tomtearealet.

Retningslinje- Ikke juridisk bindende:

Med «eldre reguleringsplaner» menes regulerings- og bebyggelsesplaner som ble vedtatt før Kommuneplanens arealdel 2025-2037.

§ 2-6 Rekkefølgekrav

- 1) I plansaker, byggesaker og utbyggingsprosjekter der naturmangfoldet kan bli berørt, skal det vurderes om det må utføres supplerende kartlegginger av artsmangfold og naturtyper, med mål om å fange opp de faktiske naturverdiene i området, og for å supplere kartleggingen etter Miljødirektoratets instruks (NIN) eller etter siste gjeldende kartleggingsmetode.

Retningslinje a-b): Ikke juridisk bindende

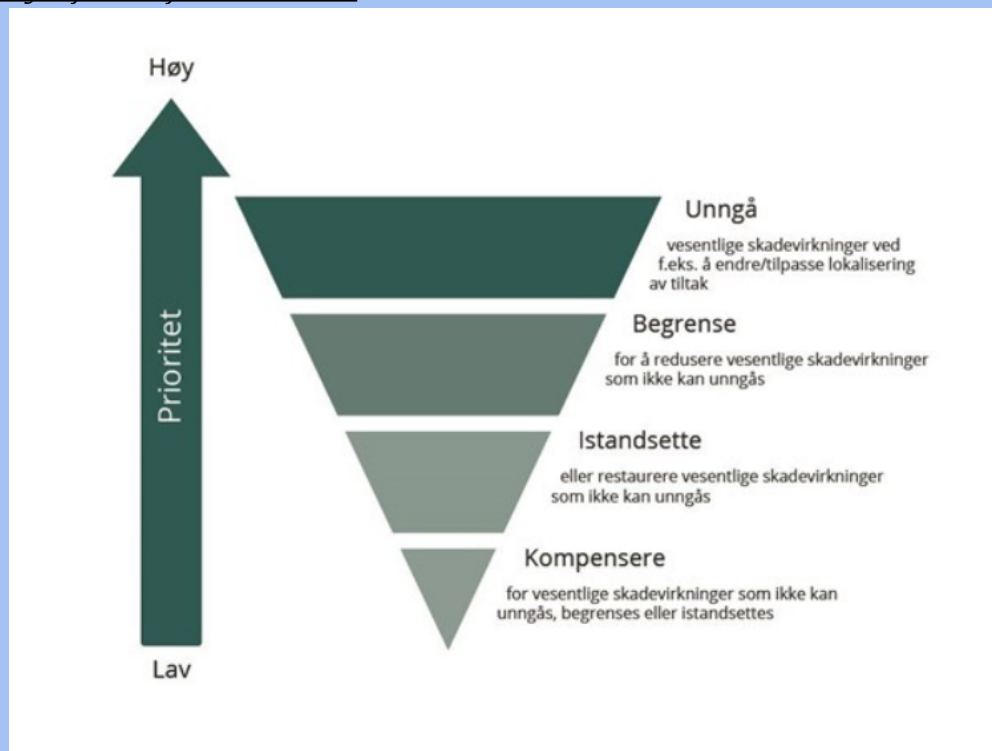
~~Det skal utføres kartlegginger etter NIN metoden – Miljødirektoratets instruks (land og sjø) og vurderes om det skal utføres kartlegginger etter DN håndbok 13.~~

Naturkartleggingene må foretas på egnet årstid avhengig av hva som skal kartlegges.

- 2) Dersom kartleggingene viser at det er viktig naturmangfold innenfor området, skal disse ivaretas i plankart og bestemmelser.
- 3) I alle plansaker, byggesaker og utbyggingsprosjekter der naturmangfoldet kan bli berørt, skal det legges vekt på gode og helhetlige løsninger for ivaretagelse av naturen og dens økosystemer.
- 4) I reguleringsplaner nær viktige økologiske funksjonsområder, skal det innarbeides grønne passasjer inn/ut av området. Der det er hensiktsmessig kan planområdet utvides slik at viktige økologiske funksjonsområder utenfor planområdet sikres.
- 5) For utbygginger som gir negative konsekvenser i bygge- og anleggsfasen på naturmangfoldet, skal det fastsettes avbøtende tiltak i bygge- og anleggsfasen, jf. tiltakspyramiden.
- 6) Ved søknad om tiltak med risiko for skade på naturmangfold skal det vurderes hvordan skaden kan unngås, og fastsettes hvilke avbøtende tiltak som kan gjennomføres for å redusere risikoen jf. tiltakspyramiden.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende
Med tiltak menes tiltakene i pbl §1-6.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende



Kilde: Miljødirektoratet veileder M-1941

Tiltakspyramiden viser hierarkisk fremstilling av tiltak for å unngå negativ påvirkning ved prosjekter. Pilen på venstre side symboliserer naturverdiene arealet har fra før. Det vil si at om det er et areal med høye naturverdier, så skal det være høyt prioritert på å unngå tiltaket.

§ 2-7 Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9, pkt. 2)

Kommunen kan inngå utbyggingsavtale innenfor rammene av de til enhver tid gjeldende vedtak fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 17-2.

§ 2-8 Vei, vann- og avløpsanlegg, renovasjon og tekniske anlegg (pbl § 11-9, pkt. 3)

- 1) Kommunale og private veier skal reguleres og bygges i tråd med veinormalen for Larvik kommune.
- 2) Vann- og avløpsanlegg skal reguleres og bygges i tråd med VA-norm for Larvik kommune.
Fritidsbebyggelse skal tilknyttes offentlig vann og avløpsnett, enten direkte eller via et privat avløpsnett, jf. pbl § 30-6. I områder uten offentlig nett skal all bebyggelse, inkludert fritidsbebyggelse, tilknyttes større fellesløsninger der dette er mulig.
- 3) Nødvendige arealer for renovasjon skal avsettes i nye reguleringsplaner. For boliger og fritidsbebyggelse skal løsninger for renovasjon utformes i tråd med forskrift om husholdningsavfall i Larvik kommune, samt Renovasjon i plan- og byggesaker - Tekniske retningslinjer for kommunene Larvik og Sandefjord.

For byggetiltak som overstiger 4 boenheter er det krav til felles renovasjonsløsning.

Ved utbyggingsprosjekter med flere enn 20 boenheter skal nedgravde løsninger velges.

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

Anlegget skal være universelt utformet.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende:

Vannforsyningsanlegg - Vestfold Vann IKS:

Aktiviteter som kan skade eller påvirke vannforsyningsanlegget gjennom rystelser i grunnen samt gravearbeider, masseuttak, massedeponering og horisontal boring, skal ikke foregå nærmere enn 100 meter fra anlegget uten at Vestfold Vann IKS varsles i rimelig tid på forhånd. Særlig aktsomhet må utvises i områder med kvikkleire og i områder med ukjente grunnforhold. Rystelseskraav gjelder for anlegget i forbindelse med sprenging og peling. I en klausulert sone nærmere enn 10/15 meter fra senterledning gjelder tinglyste bestemmelser. Her omfattes også ikke-søknadspiktige tiltak.

§ 2-9 Parkering (pbl § 11-9, pkt. 5)

Følgende parkeringskrav gjelder ved utarbeidelse av reguleringsplaner og i byggesaker.

Bygnings-/tiltakstype	Grunnlag	Krav til antall parkeringsplasser	
		I områder innenfor de prioriterte tettstedene	I områder utenfor de prioriterte tettstedene
Bolig	Pr. boenhet	Bil: Min 0,5 Sykkel: Min 1	Bil: Min 1 Sykkel: Min 1

		Gjesteparkering bil: Min 0,2	Gjesteparkering bil: min 1
Barnehage	Pr. 20 barn inkl. levere/hente	Min 4	Min 5
Skole	Pr. 20 barn inkl. levere/hente	Min 4	Min 5
Småbåthavn	Pr. båtplass	0,2	0,2
Næring: • Lager/ produksjon • Kontor • Forretning/ tjenesteyting Kravet til parkering knyttet til lager/produksjon kan reduseres ved utarbeiding av reguleringsplan.	Pr. 100 m ² BRA Ved beregning av parkeringskravene skal BRA regnes uten tillegg for tenkte plan. Parkeringsarealet i en eventuell parkeringskjeller inkl. manøvreringsarealet, skal heller ikke medregnes i BRA.	Lager/produksjon: Bil: min 0,5 Sykkel: min 0,5 Kontor: Bil: min 0,5/maks 1,5 Sykkel: min 1,5 Forretning/ tjenesteyting: Bil: min 0,5/maks 2 Sykkel: min 1,5	Lager/produksjon: Bil: 0,5 min Sykkel: min 0,5 Kontor: Bil: min 1,5 Sykkel: min 0,5 Forretning/ tjenesteyting: Bil: Min 1,5 Sykkel: min 0,5

- Institusjoner, hoteller, forsamlingslokaler, idrettsanlegg og andre bygningsanlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende skal ha tilstrekkelig med oppstillingsplass for biler og tilfredsstillende ut- og innkjøringsforhold. Fastsettelse av p-krav skal avklares i reguleringsplan eller byggesøknad.
- I reguleringsplaner som omfatter holdeplass for ekspressbuss og trafikkknutepunkt skal det avsettes arealer til innfartsparkering.
- Parkeringsplass for bil på terreng skal inngå med 18 m² pr. parkeringsplass ved beregning av bebygd areal (BYA).
- Parkeringsplass for sykkel regnes ikke med i bebygd areal (BYA).
- Kravet til antall parkeringsplasser gjelder for hver eiendom. Kravet til parkering til bil, gjesteparkering og sykkelparkering skal summeres og rundes av til nærmeste hele tall hver for seg. Dersom kravet blir mindre enn 0,5 plasser blir det ikke krav til parkering.

Retningslinje a-b) - Ikke juridisk bindende

- Ved etablering av felles parkeringsanlegg bør minst 50% av p-plassene være avsatt for elbil med lademulighet og det skal fortrinnsvis etableres et felles smartladesystem.
- Kravet til parkering skal som hovedregel dekkes innenfor omsøkt tiltak.

§ 2-10 Krav til minste uteoppholdsareal (pbl § 11-9, pkt. 5)

- 1) Ved all boligutbygging skal det avsettes et minste uteoppholdsareal (MUA) per boenhet, i henhold til kravene i tabellen nedenfor.
- 2) Uteoppholdsareal kan bestå av både privat og felles areal, men alle boenheter skal ha et privat uteoppholdsareal i tråd med kravene i punkt 3.
- 3) Størrelsen på uteoppholdsarealene beregnes med følgende minsteareal per boenhet:

Type bolig	Prioriterte tettstedene		Utenfor de prioriterte tettstedene	
	MUA pr. boenhet	Fordeling av privat (P) og felles (F) areal	MUA pr. boenhet	Fordeling av privat (P) og felles (F) areal
Frittliggende småhusbebyggelse (bygninger med maks 2 boenheter)	Minimum 50 m ²	Privat. Privat uteoppholdsareal skal ligge i direkte tilknytning til boenheten.	Minimum 70 m ²	Privat. Privat uteoppholdsareal skal ligge i direkte tilknytning til boenheten.
Sekundærleilighet inntil 50 m ² BRA	Minimum 15 m ²	Privat. Privat uteoppholdsareal skal ligge i direkte tilknytning til boenheten	Minimum 15 m ²	Privat. Privat uteoppholdsareal skal etableres på balkong, terrasse eller terreng.
Konsentrert småhusbebyggelse og firemannsboliger	Minimum 30 m ²	Minst 10 m ² privat, resten felles. Privat uteoppholdsareal kan etableres på terreng kun for boenheter med direkte utgang	Minimum 40 m ² .	Minst 10 m ² privat, resten felles. Privat uteoppholdsareal kan etableres på terreng kun for boenheter med direkte utgang.
Lavblokk/ høyblokk (5 eller flere boenheter)	Minimum 15 m ²	Alle boenheter skal ha privat uteoppholdsareal. Dette kan etableres på balkong eller terrasse.	Minimum 30 m ² .	Alle boenheter skal ha privat uteoppholdsareal. Dette kan etableres på balkong eller terrasse.

- 4) Uteoppholdsarealer skal:

- Ha gode solforhold ~~som sikrer at deler av arealet er soleksponert~~ ved vår- og høstjevndøgn kl. 15:00.
- Ikke være smalere enn 6 meter, med unntak av terrasser og balkonger.
- Være skjermet mot sterkt trafikkert vei, støy, luftforurensning og andre helsefarlige forhold.

- 5) Følgende arealer kan ikke medregnes i MUA:

- Kjørearealer, manøvreringsarealer og parkeringsplasser.
- Arealer med støynivå over 55 dB(A).
- Arealer brattere enn 1:3, med mindre disse er funksjonelt opparbeidet for rekreasjon.

- Takterrasse
- 6) Uteoppholdsareal skal løses på terreng eller lokk. Privat uteoppholdsareal kan også løses på balkong, veranda eller terrasse.

§ 2-11 Krav til etablering av møte-/lekeplass

- 1) Ved utarbeiding av reguleringsplaner som legger til rette for mer enn 8 nye boenheter skal møte-/lekeplasser opparbeides innenfor eiendommene i henhold til tabellen for arealkrav:

Antall boenheter	Møteplass/nærlekeplass	Kvartalslekeplass	Nærmiljøpark
9-26 boenheter	Minimum 300 m ² Arealet skal være innenfor utbyggingsområdet og med maks. 200 m gangavstand fra boligene.	-	-
27-100 boenheter	Minimum 300m ² Arealet skal være innenfor utbyggingsområdet og med maks. 200 m gangavstand fra boligene.	Minimum 1400 m ² Der areal egnet for ballspill finnes innenfor en avstand på 500 meter fra kvartalslekeplassen, reduseres minimumskravet med 600 m ² . Kvartalslekeplassen skal være innenfor ca. 500 meter gangavstand fra bolig. Nærlekeplass kan inngå i kvartalslekeplass dersom begge arealene ligger innenfor planområdet.	-
>100 boenheter	Minimum 300 m ² . Arealet skal være innenfor utbyggingsområdet og med maks. 200 m gangavstand fra boligene.	Minimum 1400 m ² Der areal egnet for ballspill finnes innenfor en avstand på 500 meter fra kvartalslekeplassen, reduseres minimumskravet med 600 m ² Kvartalslekeplassen skal være innen ca. 500 meter gangavstand fra bolig. Nærlekeplass kan inngå i kvartalslekeplass dersom begge arealene ligger innenfor planområdet.	Minimum 2,5 daa Nærmiljøparker kan være bydelsanlegg, parker, skoler el. Kvartalslekeplass kan inngå i nærmiljøpark, og kommer ikke som et tillegg. Dersom alle lekearealene ligger innenfor planområdet, kan både nærlekeplass og kvartalslekeplass inngå i

			nærmiljøpark, og kommer ikke som et tillegg. Nærmiljøparker skal være innen ca. 500 meter gangavstand fra bolig.
--	--	--	--

- 2) Krav til funksjoner og fysisk utforming skal være i hht. til Landskapsnormalen for Larvik kommune.
- 3) Møte-/lekeplasser skal avsettes først i utbyggingsprosjekter og lokaliseres til arealer som har god kvalitet med tanke på sol-, lys-, støy- og andre miljøforhold. Støynivå må ikke overstige 55 dB(A) på lekeområdet. [Møte-/lekeplasser skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse til første bolig.](#)
- 4) Møte-/lekeplasser skal ha universell utforming og være egnet for lek og opphold for innbyggere i alle aldre.
- 5) Møte-/lekeplass skal ha trygg trafiksikker atkomst og ikke være skilt fra boligene med sterkt trafikkert vei.
- 6) Arealer brattere enn 1:3 kan bare regnes inn dersom de er tilrettelagt for lek. Møte-/lekeplassene skal ligge på bakkeplan, være sammenhengende og ha en minimumsbredde på 6 meter.
- 7) Møte-/lekeplasser skal:
 - være skjermet mot sterk vind, støy, stråling, forurensning fra luft, trafikkfarer og andre helsefarlige forhold.
 - ha egnet gjerde/innhegning mot risikoområder/trafikkareal.
 - utstyres med benker eller andre sitteplasser.
 - planlegges for bruk til alle årstider
 - ha noe fast dekke for trille, rulle og syklemuligheter.
 - ikke ha trafokiosker og andre tekniske installasjoner (renovasjon) inne på arealene.
- 8) Illustrasjonsplan/utomhusplan for lekearealer skal legges ved reguleringsplaner.
- 9) Gjennom utbyggingsavtaler kan det sikres at utbyggingsområder som ikke oppfyller krav om kvartalslekeplass og nærmiljøpark, bidrar forholdsmessig til opparbeiding av nye, og/eller kvalitetsheving av eksisterende kvartalslekeplass og/eller nærmiljøpark.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

- Møte-/lekeplasser bør være tilgjengelig for allmennheten.
- De gunstigst beliggende og mest solfylte arealene bør brukes til møte-/lekeplasser.
- Ved utforming av møte-/lekeplasser bør det legges vekt på å ivareta stedets naturgitte kvaliteter og muligheter, så som topografi og store trær.
- Møte-/lekeplasser bør søkes samlet og sentralt fremfor å deles opp i flere mindre enheter.

§ 2-12 Skilt og reklame (pbl § 11-9, pkt. 5):

- 1) Skilt og reklameinnretningene skal underordnes og tilpasses bygningens arkitektur og områdets egenart, både mht. plassering og innbyrdes gruppering i forhold til bygning og omgivelser, samt utforming og materialvalg.
- 2) Skilt og reklameinnretninger skal ha en utforming, format og farge som er tilpasset bygningens og omgivelsenes arkitektur og visuelle kvaliteter. Innretninger som bryter bygningens silhuett (utenfor hjørner, over gesims, på takflater o.l.) tillates ikke. Foliering skal ikke dekke mer enn 1/3 av vindusflaten/annen tilsvarende flate. Dette gjelder tilsvarende for plakater og lignende i eller innenfor vindusflaten.

~~Fasadeskilt og uthengsskilt skal plasseres mellom 1 etg. og 2 etg./gesims.~~

- 3) Skilt/reklame må ikke plasseres i frisiktsoner og på ledelinjer.
- 4) En virksomhet kan ha ett fasadeskilt og ett uthengsskilt pr. fasade.
- 5) 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) Følgende skilt og reklameinnretninger tillates ikke:
 - 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
 - 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-g – 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) Ved arrangementer kan det tillates flaggstenger i et begrenset omfang på stenger eller stolper som er særskilt satt opp til dette formålet, dersom det er i tråd med arrangementsveilederen.
- d) Minsteavstand for innretninger som henger ut over fortau skal være min. 2,5 meter fra bakkeplanet og min. 1 meter fra kantstein.
- e) Skilt og reklame skal fjernes når virksomheten opphører/flytter.
- f) Reklame på markiser tillates ikke (logo/firmanavn tillates).
- g) Det er Statens vegvesen og fylkeskommunen som skal godkjenne skilt som retter seg mot henholdsvis riksvei og fylkesvei.

§ 2-13 Landskap og terrenginngrep (pbl § 11-9, pkt. 6)

1) Landskap:

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. Nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form.

Tiltak som bryter med historiske elementer og funksjoner tillates ikke.

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) Terrengarbeider:

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.

Terrengarbeider ved plassering av tiltak:

Alle byggetiltak skal tilpasses tomtens naturlige terreng. Det tillates ikke større terrenginngrep som vil virke ødeleggende for tomtens naturlige topografi. Mindre sprenging/oppfylling/utgraving for å plassere bygninger som er tilpasset tomtens topografi, er tillatt.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

Bestemmelsens hensikt er bl.a. å unngå terrenginngrep for å plassere hustyper/bygningsutforming som passer på flat mark i skrånende tomt. I tillegg er bestemmelsen ment å hindre bortsprenging av fjellknauser for plassering av tiltak, når dette kan unngås på tomten.

§ 2-14 Rekreasjon (pbl § 11-9, pkt. 6)

Bevaring og etablering av stier/tråkk:

Eksisterende og nye stier/tråkk skal sikres slik at det oppnås god tilgjengelighet (fra boligområder til grøntområder, offentlige funksjoner som skole, barnehage, kollektivholdeplasser mm.).

§ 2-15 Krav til bevaring av bygg med antikvarisk verdi (pbl § 11-9, pkt. 7)

Bygg med antikvarisk verdi skal bevares, samt tilhørende objekter og anlegg som har bevaringsverdi. Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner som omfatter bygg med antikvarisk verdi skal planprosessen avklare handlingsrommet for disse bygningene.

Hensynet til kulturminner, kulturmiljøer og verneverdige bygninger og fredete bygninger og anlegg skal ivaretas i plan- og byggesaker. Bygninger skal bevares, samt tilhørende objekter og anlegg som har bevaringsverdi. Alle tiltak skal gjennomføres slik at de ikke svekker opplevelsen og forståelsen av verdifulle kulturminner og kulturmiljø i omgivelsene.

Ved vedlikehold av bygninger med antikvarisk verdi skal opprinnelige/eldre materialer og bygningsdeler, som vinduer, dører, fasadematerialer, takteking m.m., bevares med sin opprinnelige plassering, materialbruk og uttrykk. Tilbakeføring kan tillates dersom det gjøres på et dokumentert grunnlag av fagkyndig og dersom eksisterende elementer med bevaringsverdi ikke fjernes eller ødelegges. Dersom bygningsdeler ikke lar seg restaurere på en forsvarlig måte som følge av bygningsdelenes tilstand, kan det vurderes at nytt identisk materiale kan benyttes.

Tilbygg og fasadeendringer på antikvariske bygg kan tillates dersom det kan dokumenteres av fagkyndig at verneverdien ikke forringes. Nye tiltak skal underordne seg den eksisterende bygningen med hensyn til plassering, volum og utforming.

§ 3 BESTEMMELSER KNYTTET TIL SÆRSKILTE TEMA

§ 3-1 Naturmangfold (pbl § 11-9 nr. 6)

1) **Utvalgte naturtyper**

Utvalgte naturtyper, herunder hule eiker, slåttemark og åpen grunnlendt kalkmark i boreonemoral sone, skal bevares i henhold til naturmangfoldlovens § 4 og forskrift om utvalgte naturtyper § 52.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Registrerte hule eiker skal legges inn med hensynssone – bevaring naturmiljø H560.

Med hule eiker menes eiketrær som har en diameter på minst 63 cm, tilsvarende omkrets på 200 cm, samt eiketrær som er synlig hule og med en diameter på minst 30 cm, tilsvarende omkrets på minst 95 cm. Diameter og omkrets måles i brysthøyde (1,3 m) over bakken.

Med slåttemyr menes jordvannsmyr som er preget av langvarig hevd gjennom slått og som fortsatt bærer preg av dette.

Med åpen grunnlendt kalkmark i boreonemoral sone er jorddekt åpen naturmark som vokser på svært kalkrike bergarter under skoggrensa, og som forekommer i boreonemoral sone. Med boreonemoral sone menes den bioklimatiske sonen slik den er angitt i NIN-systemet.

2) **Gammelskog**

I gammelskog skal det ikke gjøres større terrenginngrep eller noen former for nedbygging.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Larvik kommune benytter Store Norske leksikon sin definisjon av gammelskog. Gammelskog defineres som skog som er 160 år gammel eller mer. Det er tillatt med skogsdrift innenfor områdene med gammelskog i tråd med lov om skogbruk og tilhørende forskrifter.

Kart over områdene med gammelskog er hentet fra Miljødirektoratets naturbase [temakart i i KDP for Naturmangfold, kartlag 4.](#)

3) **Økologiske funksjonsområder for arter i temakart Eldre naturskog og våtmark**

Før større terrenginngrep kan iverksettes må det foretas en ytterligere kartlegging av aktuelt område og det må vurderes hvilke konsekvenser og hvilke hensyn som må tas.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Det er viktig å ta vare på økologiske funksjonsområder for vilt og fugl, da disse områdene er viktige leve- og hekkeområder, overvintringsområder og raste- og næringsområder under fugletrekket vår og høst.

Larvik kommune har laget et eget temakart for økologiske funksjonsområder for arter i eldre naturskog og i våtmark jf. [temakart I i KDP for Naturmangfold, kartlag 5.](#)

4) Vilt

Trekkveier, korridorer og viktige leveområder for vilt, regionalt og lokalt viktige vilttrekk med tilhørende funksjonsområder og vilttrekk som går gjennom utbyggingsområder skal ivaretas.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Larvik kommune har laget et eget temakart for vilt jf. [temakart III i KDP for Naturmangfold, kartlag 1.](#)

5) Myr og våtmark

Tiltak og/eller drenering på karbonrike arealer som myr, torvmyr og våtmark er ikke tillatt, med unntak av restaureringstiltak.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Med tiltak menes tiltakene i pbl §1-6.

Tiltak som kan forbedre tilstanden til karbonrike arealer er å anse som restaureringstiltak.

Kart over områder med myr, torvmyr og våtmark finnes i kartlag [AR5 kilden.](#)

6) Nasjonalt og regionalt viktige naturområder

Det er ikke tillatt med tiltak innenfor nasjonalt og regionalt viktige naturområder. Unntak vurderes i byggesøknad for tiltak som fremmer allmennhetens tilgang til og bruk av naturområdene (kyststi, tursti for allmennheten, toalett, gapahuk m.m.) og drift og vedlikehold av eksisterende samferdselsanlegg. ~~kjær~~

Retningslinje a-b) – Ikke juridisk bindende

a) Med tiltak menes tiltakene i pbl §1-6.

b) Nasjonalt og regionalt viktige naturområder er avsatt med hensynssoner i kommuneplanens arealdel. De ligger også inne i Miljødirektoratets naturbase jf. [temakart I i KDP for Naturmangfold, kartlag 6.](#)

7) Nasjonalt og regionalt viktige naturtyper

Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert nasjonalt og regionalt viktige naturtyper.

Tiltak på eksisterende bygninger som ligger innenfor områder med registrert nasjonalt eller regionalt viktige naturtyper er tillatt (unntatt tilbygg).

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

- a) Med tiltak menes tiltakene i pbl §1-6.
- b) Nasjonalt og regionalt viktige naturtyper er hentet fra Miljødirektoratets naturbase ("Naturtyper – Miljødirektoratets instruks" og "Naturtyper – DN håndbok 13") jf. [temakart I i KDP for Naturmangfold, kartlag 6](#).

Nasjonalt og regionalt viktige naturtyper er vist i figuren under: (over rød strek)

Utvalgskriterium	Lokalitetskvalitet				
	Svært lav	Lav	Moderat	Høy	Svært høy
Utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven	Svært stor verdi	Svært stor verdi	Svært stor verdi	Svært stor verdi	Svært stor verdi
Kritisk truet (CR)	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi	Svært stor verdi	Svært stor verdi
Sterkt truet (EN)	Middels verdi	Stor verdi	Stor verdi	Svært stor verdi	Svært stor verdi
Sårbar (VU)	Middels verdi	Stor verdi	Stor verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Sentral økosystemfunksjon	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Nær truet (NT)	Noe verdi	Middels verdi	Middels verdi	Stor verdi	Stor verdi
Spesielt dårlig kartlagt	Noe verdi	Middels verdi	Middels verdi	Stor verdi	Stor verdi

8) Lokalt viktige naturtyper

Det er ikke tillatt med større terrenginngrep der det er registrert lokalt viktige naturtyper.

Retningslinje a-c) – Ikke juridisk bindende

- a) Lokalt viktige naturtyper er vist i figuren i retningslinjen ~~over. som tilhører §2.8~~. De lokalt viktige naturtypene er under rød strek.
- b) Med større terrenginngrep menes søknadspliktige terrenginngrep, jf. SAK10 §4.1, bokstav f, nr.6 eller den til enhver tid gjeldende forskrift.
- c) Lokalt viktige naturtyper er hentet fra Miljødirektoratets naturbase ("Naturtyper – Miljødirektoratets instruks" og "Naturtyper – DN håndbok 13") jf. [temakart II i KDP for Naturmangfold, kartlag 1](#).

9) Lokalt viktige nær naturområder

Det er ikke tillatt med større terrenginngrep innenfor lokalt viktige nær naturområder. Unntak vurderes i byggesøknad for tiltak som fremmer allmennhetens tilgang til og bruk av naturområdene (kyststi, tursti for allmennheten, toalett, gapahuk m.m.) og drift og vedlikehold av eksisterende samferdselsanlegg.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Kartlaget er sammenstilt på bakgrunn av ulike medvirkningsprosesser jf. [temakart II i KDP for Naturmangfold, kartlag 2](#).

10) Parker og naturområder

Områder avsatt til grønnstruktur – park og grønnstruktur – naturområder skal opprettholdes/videreføres, og eventuelt forbedres.

11) Store trær

Store edelløvtrær/varmekjære lauvtrær, eksempelvis eik, bok, alm, ask, lind, lønn og svartor, samt furu og store solitærtrær, skal bevares. Store trær defineres som trær med stammeomkrets over 150 cm, målt 1,3 meter over terreng.

Bevaring av ovennevnte trær innebærer at det avsettes tilstrekkelig plass på eiendommen, over og i bakken til at treets rotsystem og krone kan utvikle seg fritt.

Denne bestemmelsen gjelder ikke i LNF-områder. For eiendommer med LNF-F og LNF-B gjelder bestemmelsen for hele vedkommende eiendom.

Drift- og vedlikeholdstiltak i tilknytning til samfunnskritisk infrastruktur er unntatt denne bestemmelsen. Dersom eiketrær må felles til fordel for samfunnskritisk infrastruktur skal stammen/dødvod legges på bakken på egnet sted i nærområdet.

Vern av store trær i naturvernområdene skjer i henhold til den enkelte verneforskrift.

Bestemmelsen gjelder ikke for trær som er på fremmedartlista, disse bør felles.

[Bestemmelsen gjelder ikke for trær som er døde.](#)

Retningslinje a-c) - Ikke juridisk bindende

- a) Registrerte store enkelttrær skal legges inn med hensynssone – bevaring naturmiljø H560.
- b) Hule eiker har en egen bestemmelse jf. § 3-1, pkt. 1. ~~2.2.~~
- c) Det kan være behov for en faglig vurdering av en sertifisert trepleier (arborist).
- d) Fremmedartlista finnes i artsdatabanken.no
- e) Et dødt tre defineres som et tre der alle greiner er tørre og uten tegn til liv.

12) Marine naturtyper

Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert skjellsand, tareskog, bløtbunnsområder og ålegrasssamfunn i sjø.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

- a) Med tiltak menes tiltakene i pbl §1-6.
- b) Marine naturtyper er hentet fra Miljødirektoratets naturbase ("Naturtyper - DN håndbok 19") jf. [temakart IV i KDP for Naturmangfold, kartlag 3.](#)

13) Anadrome vassdrag

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Definisjon av anadrome vassdrag: Vassdrag med laks og sjøørret.

Søknader om tiltak i anadrome vassdrag behandles av Statsforvalter etter vannressursloven §11 og etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

Kart over anadrome vassdrag er hentet fra Miljødirektoratets kartlag "Anadrome laksefisk" og supplert med egen kartlegging utført av Larvik kommune jf. [temakart III i KDP for Naturmangfold, kartlag 2.](#)

14) Miljøregistrering i Skog (MIS)

Ved nedbygging eller større terrenginngrep hvor det er funn av "Miljøregistreringer i skog" (MIS) må kommunen vurdere om utbygger må gjøre ytterligere utredninger av utbredelsen. Denne utredningen må gjøres av en biolog jf. kartleggingskrav i §4.1.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

"Miljøregistreringer i skog" (MIS) er hentet fra "[Kilden](#)", NIBIOs hovedkartløsning.

15) Kantsoner og åkerholmer

Rike kantsoner, åkerholmer m.m. som er viktige for det biologiske mangfoldet i landbruket skal tas vare på. Unntak er restaureringstiltak og normal landbruksdrift som skjøtsel og rydding.

16) Buffersoner

I reguleringsplaner skal det innenfor områder avsatt til utbyggingsformål, avsettes et område på minimum 15 meter som skal fungere som buffersone mellom byggegrense og skog og minimum 10 meter mellom byggegrense og dyrka/dyrkbar mark.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Med buffersone mot skog og dyrka mark, menes primært områder med stedegen vegetasjon som skal beskytte og gi en avstand til tilgrensende skog og dyrka/dyrkbar mark. Kravet til bredden på buffersonen mot dyrka/dyrkbar mark kan reduseres dersom annen form for hensiktsmessig buffer er til stede (eksempelvis høydeforskjell, beplantning, hekk, gjerder osv.).

Buffersonen mot skog skal avsettes i reguleringsplaner til grønnstrukturformål.

§ 3-2 Vannforvaltning (pbl § 11-9 nr. 3 og 8)

1) Vannmiljø i sjø, ferskvann og grunnvann (pbl § 11-9 nr. 8)

Ved arealplanlegging av tiltak som kan påvirke en vannforekomst skal det sikres at økologisk og kjemisk tilstand i den berørte vannforekomsten beskyttes mot forringelse, forbedres eller gjenopprettes i samsvar med miljømålene i regional vannforvaltningsplan og vannforskriften § 4-6.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

Miljødirektoratet definerer vannmiljø til å være en samlebetegnelse for økologiske og kjemiske forhold i en vannforekomst.

Miljødirektoratet definerer vannforekomst som bekker, elver, innsjøer, kystvann, kanal, fjord og sjø. Samt en betydelig mengde av overflatevann som f.eks. et magasin og grunnvann.

Eksempler på tiltak som kan påvirke et vannmiljø; Byutvikling, industri, transport, landbruk, avløp, dårlig overvannshåndtering, vannkraft og vassdragsinngrep, turisme og rekreasjon, fiske og akvakultur, miljøgifter og fremmede arter.

Forringelse av tilstanden eller avvik fra miljømålene forutsetter at vilkårene i vannforskriften § 12 er oppfylt og godkjenning etter annet sektor lovverk.

I alle planforslag som kan påvirke en vannforekomst skal det være redegjort for:

- økologisk og kjemisk tilstand i den berørte vannforekomsten. Kartleggingen skal gjennomføres etter faglig standard og i samsvar med normative definisjoner for tilstandsklasser fastsatt i vannforskriften med tilhørende veiledningsmateriale.
- hvordan og hvor mye de planlagte tiltakene bidrar til å nå miljømålene
- hvilke arealfaglige hensyn som begrunner eventuell forringelse av tilstanden eller avvik fra miljømålene, og at vilkårene i vannforskriften § 12 er oppfylt.

2) Krav om åpne og naturlige vassdrag

Det er ikke tillatt å legge elver og bekker i kulvert, tunnel, rør eller lignende.

Ved arealplanlegging skal det sikres at:

- åpne elver og bekker bevares i sin naturlige form
- Lukkede elver og bekker skal som hovedregel gjenåpnes og tilbakeføres til sin naturlige form

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

Ved vurderingen av om elver og bekker skal gjenåpnes, skal det blant annet legges vekt på om gjenåpning er nødvendig for:

- å oppfylle krav og hensyn til overvannshåndtering og klimatilpasning
- å nå målene i regional vannforvaltningsplan
- å fjerne vandringshindre for fisk
- at området skal få gode kvaliteter for folkehelse og oppvekstmiljø
- å fremme opplevelsen av stedets egenart

3) Overvann

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og i byggesaker skal overvannshåndtering og flomveier beskrives. Overvannstiltak skal utformes og bygges i tråd med Kommunalteknisk plan og følge den vedtatte VA-norm.

Overvannet skal fortrinnsvis håndteres på egen tomt. Det skal etableres naturbaserte overvannsløsninger. Tretrinnsstrategien skal følges (infiltrasjon, fordøyning og avledning). Andel tette flater skal gjøres så små som praktisk mulig.

Naturlige flomveier skal kartlegges og bevares. Dersom flomveiene ikke kan bevares skal det avsettes areal for nye flomveier.

Dersom det er behov for det, skal det avsettes areal til fordøyningstiltak på egen eller felles eiendom.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Bestemmelsen gjelder også ved gjennomføring av tiltak der det ikke er stilt særlige krav til overvannshåndtering i reguleringsplan.

Det bør tas inn bestemmelser om regnbed og naturbaserte løsninger i nye boligområder, der dette er aktuelt.

Det kan tillates grønne tak og grønne vegger i fasaden på bygninger, for å redusere avrenning fra egen tomt.

4) Kantvegetasjon

Eksisterende kantvegetasjon langs vassdrag i bestemmelsesområde #1 og langs andre vassdrag innenfor en sone på 50 meter skal bevares. Hogst er ikke tillatt, men skjøtsel og uttak av enkelte trær kan utføres. En forutsetning for skjøtsel er at kantsonen økologiske funksjoner opprettholdes; kantsonen skal fortsatt motvirke avrenning og erosjon, og gi levested for planter og dyr. [Denne regelen gjelder likevel ikke for byggverk som står i nødvendig sammenheng med vassdraget, ved nydyrking, eller hvor det trengs åpning for å sikre tilgang til vassdraget.](#)

§ 3-3 Klima og samfunnssikkerhet (Miljøoppfølging) (pbl §11-9 pkt. 6 og 8)

1) Klima

For å nå nasjonale klimamål, må arealplanleggingen legge til rette for utslippsfrie, arealeffektive, energieffektive og ressurseffektive løsninger.

All planlegging skal legge til rette for arealbruk og løsninger som reduserer klimagassutslipp, opprettholde arealenes evne til karbonopptak og tilpasses forventede klimaendringer.

Det skal i alle reguleringsforslag gjøres rede for den forventede påvirkningen klimagassutslipp og klimatilpasning vil ha på tiltaket.

Retningslinje a–d): ikke juridisk bindende

- a) Med forventede klimaendringer menes økt sannsynlighet for ekstrem nedbør, regnflom, jord-, flom- og sørpeskred, stormflo, tørke og vind.
- b) Det skal utarbeides arealregnskap ved rullering av kommuneplanens arealdel.
- c) I alle reguleringsplaner med utbyggingsformål skal det utarbeides klimagassregnskap etter gjeldende kartverktøy (helst Nibios klimagasskalkulator eller tilsvarende).
- d) Det bør gjennomføres en "Ombrukskartlegging", for å forsøke å gjenbruke materialer i byggeprosjekter.
- e) Det bør legges fram et klimaregnskap før riving tillates og nytt bygges.

2) Drikkevannsforsyning

All bebyggelse skal ha etablert trygg og sikker drikkevannsforsyning som tilfredsstiller drikkevannsforskriftens krav til vannkvalitet før bebyggelse tillates oppført. Nye hytte- eller boligfelt skal tilknyttes en felles drikkevannsforsyning for hele feltet.

3) Matjordplan

I alle plansaker og byggesaker som tillater formålsendring eller omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark, skal det kreves matjordplan som sikrer at matjordlaget brukes til oppfyllingsområder for nytt matjordareal, nydyrking eller forbedring av annen dyrka eller dyrkbar mark til matproduksjon. Forslag til matjordplan skal følge med som del av høringsgrunnlaget ved offentlig ettersyn av reguleringsplan.

I reguleringsplanen skal det innarbeides bestemmelser som sikrer at matjorda ivaretas i henhold til matjordplanen.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Matjordplanen skal utformes i tråd med "Veileder til matjordplan", sist revidert november 2019, som er utarbeidet av Vestfold og Telemark fylkeskommune.

4) Kotehøyde mot sjø og vassdrag

Ved utarbeiding av reguleringsplaner og i byggesaker ved sjø og vassdrag skal ny bebyggelse plasseres slik at den er sikret mot flom. Det skal tas hensyn til mulighetene for stormflo og bølgepåvirkning. Overkant gulv 1. etg. og teknisk infrastruktur i bygningen skal ikke settes lavere enn en kotehøyde på 2,5 m eller den til enhver tid gjeldende høydereferanse fra NVE.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

I siste tilgjengelige kunnskap om naturfarer skal datasettet om ekstrem nedbør, skred, flom, stormflo og havnivåstigning i rapport fra NGI «Lardal og Larvik kommuner – tilpasning til Klimaendringer», datert 15.04.2016 inngå.

5) Støyfølsom bebyggelse

Ved planlegging av ny støyfølsom bebyggelse eller ved planlegging av støyende anlegg eller virksomhet skal støy utredes i henhold til anbefalingene for grenseverdiene og kvalitetskravene i T-1442 skal legges til grunn.

Fritidsbebyggelse, skoler og barnehager skal ikke plasseres i rød støysone. Støydempende tiltak må gjennomføres dersom boenheter etableres i rød støysone.

Utrednings- og kvalitetskravene skal også gjelde i enkeltsaker.

6) Luftkvalitet

Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av lokal luftkvalitet i arealplanlegging T-1520, skal legges til grunn for arealplanlegging.

Ved arealplanlegging av virksomhet eller ved nytt følsomt bruksformål for forurensning, skal luftforurensningssonene i T-1520, tabell 1 legges til grunn. I reguleringsprosessen må luftforurensning utredes og helsekonsekvenser og avbøtende tiltak beskrives.

7) Antennemaster

Antennemaster skal ikke plasseres i grønnstrukturuområder, ved eller på fredede eller bevaringsverdige bygninger og områder.

Retningslinje a-d) - Ikke juridisk bindende

- a) Antennemaster bør stilles til rådighet for andre antenneformål så langt dette er mulig. Utskiftning av eksisterende master bør være hovedregel fremfor nyanlegg.
- b) Mobilmaster, antenner og tilhørende anlegg bør gjennom utforming, fargebruk og avskjermende beplantning tilpasses bybilde, landskap og eksisterende arkitektur best mulig slik at eksponering mot omgivelsene reduseres. Teknisk rom plasseres så vidt det er mulig i eksisterende bygninger.
- c) I nye utbyggingsområder bør eksisterende og nye høyspentledninger legges som jordkabel.
- d) Gjennom fremtidige reguleringer skal det søkes å fjerne virksomhet som kan være til fare eller sjenanse for omkringliggende boligområder.

§ 3-4 Energi

- 1) 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 energieffektivitet og fleksible energiløsninger, tilpasset lokale forhold.
- 2) Solcellepanel på tak og/eller på fasade kan tillates. For bolig- og fritidsbebyggelse skal solcellepanel ikke være reflekterende, og ha samme farge som eksisterende takstekking. Solcellepanelet må også følge vinkelen på taket. I bevaringsområder tillates kun ikke-reflekterende solcelletakstein med samme farge som eksisterende takstein.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

Når det planlegges større utbyggingsområder skal det vurderes om det kan produseres fornybar energi på området.

§ 4 BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSE OG ANLEGG

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

- 1) **Utnyttelsesgrad og høyder**
På tomter med frittliggende småhusbebyggelse dvs. enebolig og tomannsbolig, og konsentrert småhusbebyggelse dvs. småhus sammenbygd i kjeder eller rekker med inntil tre målbare plan tillates inntil 35 %-BYA pr. byggetomt.

Det tillates gesimshøyde inntil 8,0 ~~7,0~~ meter og mønehøyde inntil 9,0 meter. For bebyggelse med flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter. For bebyggelse med pulttak tillates høyeste gesims inntil 7,5 meter og laveste gesims inntil 6,5 meter. Høydene skal måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

- 2) **Boligtyper**
I nærområder dominert av frittliggende småhusbebyggelse, dvs. eneboliger og tomannsboliger, skal nye boliger bygges som enebolig, eventuelt med sekundærleilighet, eller tomannsbolig.

3) **Utforming av bebyggelse**

Nye boliger skal samsvare med nærområdets dominerende takform, bygningsvolum (høyde, lengde, bredde, grunnflate) og materialbruk.

Det enkelte utformingskrav gjelder ikke i regulerte områder som har reguleringsbestemmelser om samme forhold.

4) **Krav til antall boenheter ved regulering i avsatte og framtidige boligområder:**

Navn/område:	Antall boenheter:
B11 Søbakken	2-3 boenheter pr.daa
B12 Søndersrød – Strandbakken, gbnr. 4093/14	1-3 boenheter pr. daa Område B12 og N1 må planlegges under ett og få felles adkomst, samt at det må vurderes om noen avkjørsler i nord skal fjernes.
B13 Holmejordet. Gbnr. 4047/114	1-2 boenheter
B14 Kjerringvik, gbnr. 1105/3	1 boenhet.
B15 Kjerringvik, gbnr. 1103/2	2-3 boenheter
B16 Lesten gbnr. 1090/2	1-3 boenheter pr. daa. I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan for området anlegget noen parkeringsplasser for offentlig formål.
B17 Hem, gbnr. 1093/1	1-3 boenheter pr. daa
B18 Kveldeveien, gbnr. 2090/33, 59	2-4 boenheter pr. daa
B20 Svarstad – Lågaveien 1, gbnr. 31/1/6	4 boenheter pr. daa I reguleringsplanen skal må det tas særskilt hensyn til "Oppsalelva".
B21 Svarstadtunet 15, gbnr. 31/19 m.fl.	2-4 boenheter pr. daa
B22 Svarstad – Lågaveien 40, gbnr. 31/1	2-4 boenheter pr. daa

5) **Beregning av antall boenheter ved regulering:**

Tettheten skal beregnes ut fra brutto regulert tomteareal.

6) **B24 Solodden, gbnr. 1002/317:**

1 boenhet innenfor eksisterende bygningsvolum.

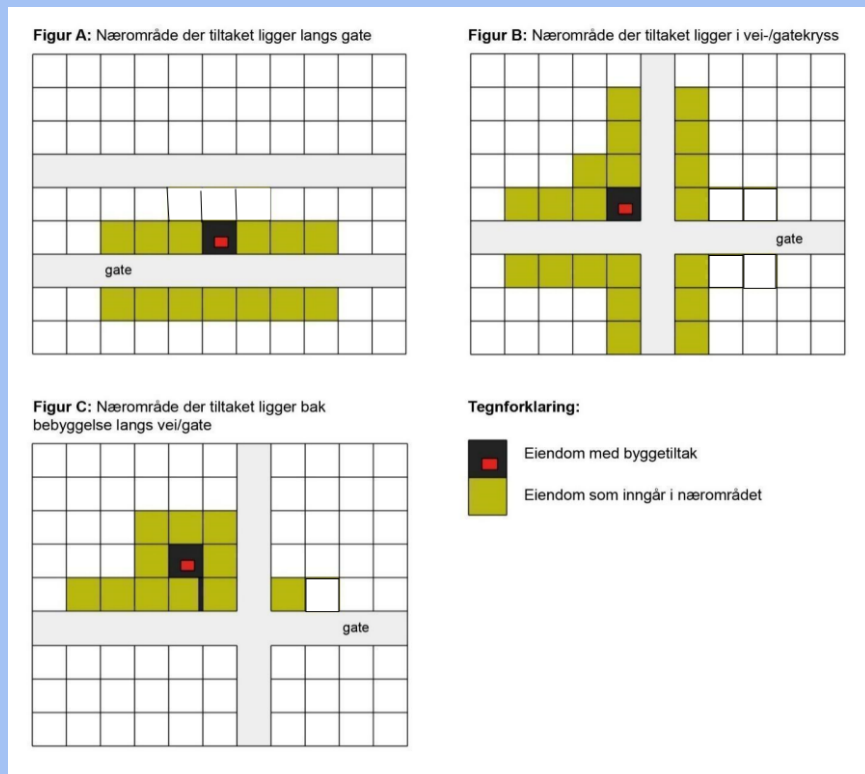
Maksimal utnyttelsesgrad innenfor formålet boligbebyggelse er 100%-BYA.

Retningslinje a-h) – Ikke juridisk bindende

- a) Med småhus menes: Frittliggende bolighus med inntil tre målbare plan der bygningens maksimale gesimshøyde er 8 meter og maksimal mønehøyde er 9 meter.
- b) Med enebolig menes: Frittliggende bygning beregnet på én husstand, men som også kan inneholde én sekundærleilighet på maksimalt 70 m²-BRA som kan benyttes som en selvstendig boenhet med alle

nødvendige romfunksjoner. Sekundærleiligheten skal være underordnet hovedenheten i størrelse. Bygningen kan ha inntil tre målbare plan med en maksimal gesimshøyde på 8 meter og maksimal mønehøyde er 9 meter. Det kan bygges 50 m² x2 som hybel/leilighet.

- c) Minste tomtestørrelse for frittliggende småhusbebyggelse er 600 m². Kravet gjelder for både avgivertomt og ny tomt.
- d) Tomten skal ha en hensiktsmessig form tilpasset terrenget (f.eks bekkeløp eller høydedrag), eksisterende og ny bebyggelse. Tomter som får en uhensiktsmessig form, kun for å oppnå tilstrekkelig tomtestørrelse til ønsket bebyggelse, tillates ikke.
- e) For definisjon av nærområdet, se figur A, B og C.



- f) Med nærområde menes et område som omfatter tilgrensende eiendommer, eiendommer som er gjenboere, samt eiendommer langs begge sider av tiliggende vei/veier, som følger av figurene A, B og C over. Kommunen kan fastsette et utvidet eller redusert nærområde der det er naturlig at et større eller mindre område ses i sammenheng.
- g) For at nærområdet skal defineres som dominert av frittliggende småhusbebyggelse skal minimum ¾ av bebyggelsen i nærområdet (til tomten som skal bebygges) bestå av eneboliger, eventuelt med sekundærleilighet eller tomannsboliger.
- h) For at bebyggelsen i et nærområde skal anses å ha en eller flere dominerende egenskaper må minst ¾ av bebyggelsen innenfor det definerte nærområdet ha denne/disse egenskapene.

§ 4-2 Fritidsbebyggelse (pbl § 11-10 nr. 2)

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. Farger skal være naturtilpasset, og tak skal være matte.

Ny bebyggelse skal plasseres så langt unna sjøen som mulig, og utvidelse av eksisterende bygninger skal skje i retning bort fra sjøen. Utbygging av veier, 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.

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

- 2) Det tillates bare én fritidsbolig pr. eiendom. Samlet bebygd areal på én fritidseiendom skal ikke overstige 90 m²-BYA. Parkering på terreng kommer i tillegg med inntil 18 m²-BYA. I det samlede bebygde arealet kan inngå 1 uthus eller 1 anneks med inntil 15 m²-BYA.

Målbar terrasse inngår i beregningen av BYA. I tillegg til målbare terrasser tillates terrasser/plattinger som ikke er målbare med inntil 50 m². Terrasser/plattinger skal ha fysisk tilknytning til hovedbygningen, og ha god terrengtilpasning. Takterrasser og frittliggende terrasser/plattinger kan tillates der forholdene ligger til rette for det.

For bygninger med saltak er maksimal tillatt gesimshøyde 3,5 meter og maksimal tillatt mønehøyde 5,0 meter. For bygninger med pulttak eller flate tak skal øvre gesims ikke overstige 4,0 meter. Høydene skal måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Hovedbygningens fasadelengde mot sjøen skal ikke overstige 12 meter.

Fritidsboliger skal ikke ha kjeller, underbygging eller andre bygningsdeler under hovedetasjen. Det er ikke tillatt å føre opp båthus/naust eller garasje, eller å oppføre/plassere bade-/svømmebasseng. Det er ikke tillatt å gjerde inn den enkelte fritidseiendom. Flaggstang kan settes opp i nærheten av egen fritidsbolig, og skal ikke virke privatiserende. **Plassering og størrelse skal være i forhold til tomten og byggene.** Det skal tas hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Tiltak mellom 100-metersgrense og E18

- 3) 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. Farger skal være naturtilpasset, og tak skal være matte.
- 4) Det tillates bare én fritidsbolig pr. eiendom. Samlet bebygd areal på én fritidseiendom skal ikke overstige 130 m²-BYA. Parkering på terreng kommer i tillegg med inntil 18 m²-BYA. I det samlede bebygde arealet kan inngå 1 uthus eller 1 anneks med inntil 15 m²-BYA.

Målbar terrasse inngår i beregningen av BYA. I tillegg til målbare terrasser tillates terrasser/plattinger som ikke er målbare med inntil 50 m². Terrasser/plattinger skal ha fysisk tilknytning til hovedbygningen, og ha god terrengtilpasning. Takterrasser og frittliggende terrasser/plattinger kan tillates der forholdene ligger til rette for det.

For bygninger med saltak er maksimal tillatt gesimshøyde 3,5 meter og maksimal tillatt mønehøyde 5,0 meter. For bygninger med pulttak eller flate tak skal øvre gesims ikke overstige 4,0 meter. Høydene skal måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Fritidsboliger skal ikke ha kjeller, underbygging eller andre bygningsdeler under hovedetasjen. Det er ikke tillatt å føre opp garasje, eller å føre opp/plassere bade-/svømmebasseng. Det er ikke

tillatt å gjerde inn den enkelte fritidseiendom. Flaggstang kan settes opp i nærheten av egen fritidsbolig, og skal ikke virke privatiserende. ~~Plassering og størrelse skal være i forhold til tomten og byggene.~~ Det skal tas hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

5) Hummerbakken F34

Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for ny fritidsbebyggelse innenfor området F34 skal trafikksikker forbindelse for myke trafikanter langs Hummerbakkveien fra avkjørselen til F34 og fram til vegen Hummerbakken, herunder kryssing av Hummerbakkveien, være ferdig etablert.

Før det gis igangsettingstillatelse innenfor området F34 må avkjørselen/krysset ved Hummerbakkveien utbedres i tråd med kravene i håndbok N100.

Tiltak nord for E18

- 6) Tiltak skal ikke være til hinder for allmennhetens bruk og/eller ferdsel eller være dominerende i landskapet. Tiltaket må ikke få silhuettvirkning eller medføre vesentlige terrenginngrep. Farger skal være naturtilpasset, og tak skal være matte.

7) I nedbørsfeltet for drikkevann:

Oppføring av nye bebyggelse på fritidseiendommer tillates ikke.

Utenfor nedbørsfeltet for drikkevann:

Det tillates bare én fritidsbolig pr. eiendom. Samlet bebygd areal på én fritidseiendom skal ikke overstige 150 m²-BYA. Parkering på terreng kommer i tillegg med inntil 18 m²-BYA. I det samlede bebygde arealet kan inngå 1 uthus eller 1 anneks med inntil 15 m²-BYA.

Målbare terrasse inngår i beregningen av BYA. I tillegg til målbare terrasser tillates terrasser/plattinger som ikke er målbare med inntil 50 m². Terrasser/plattinger skal ha fysisk tilknytning til hovedbygningen, og ha god terrengtilpasning. Takterrasser og frittliggende terrasser/plattinger kan tillates der forholdene ligger til rette for det.

Fritidsbebyggelse skal ha saltak med vinkel mellom 18 og 30 grader, og med maksimal mønehøyde på 5,0 meter. Høyden skal måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Fritidsboliger skal ikke ha kjeller, underbygging eller andre bygningsdeler under hovedetasjen. Det er ikke tillatt å føre opp garasje, eller å føre opp/plassere bade-/svømmebasseng. Det er ikke tillatt å gjerde inn den enkelte fritidseiendom. Flaggstang kan settes opp i nærheten av egen fritidsbolig, og skal ikke virke privatiserende. ~~Plassering og størrelse skal være i forhold til tomten og byggene.~~ Det skal tas hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Retningslinje a-g) - Ikke juridisk bindende:

- a) Med «uthus» menes en frittliggende bygning, som ikke skal brukes til beboelse.
- b) Med «anneks» menes ett frittstående bygg i tilknytning til eller hytte, beregnet for beboelse. Eksempler på dette kan være at man har et anneks som ekstra soverom slik at flere personer skal

kunne overnatte på en fritidseiendom.

Funksjonelt sett kan annekset bare fungere sammen med en annen bygning ved at det ikke kan innredes eller utformes slik at det fungerer som en selvstendig boenhet.

- c) Uthus/anneks skal som hovedregel ikke plasseres lengre enn 5 meter fra hytta med mindre tomtens naturlige terreng gjør en annen plassering mer egnet.
- d) Den enkelte hyttetomt bør ikke være større enn 1 daa.
- e) 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.
- f) Etablering av ny fritidsbebyggelse tillates ikke dersom den:
 - er til hinder for allmenn ferdsel og adkomst til eksisterende hytter m.m.
 - kommer i konflikt med trekkruiter for vilt og verdifulle biologiske forekomster (plante- og dyreliv) fredet/vernet etter naturmangfoldloven.
 - kommer i konflikt med verdifulle natur- og kulturelementer.
 - Kommer i konflikt med karbonrike arealer.
 - foreslås bygd på eksponerte områder eller på koller.
- g) Fradeling av ny hyttetomt forutsetter at det foreligger teknisk infrastruktur eller godkjent avløpsløsning.

§ 4-3 Offentlig eller privat tjenesteyting (§ 11-10 nr. 2 og 4, jf. pbl § 11-7 nr.1)

- 1) Før det gis tillatelse til tiltak innenfor område OPT1 Værvågen skal det utarbeides reguleringsplan for hele området, dvs. at unntakene fra plankrav i § 2-3 pkt. 2 ikke gjelder for dette området.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende:

OPT1 Værvågen

Ved regulering skal det legges til rette for formidlingssenter knyttet til vikingsatsing og/eller Gea Norvegica Geopark og kulturminnene på Mølen.

Ny bebyggelse skal være stedstilpasset og underordne seg det sårbare landskapet, med høy kvalitet på arkitektur og materialbruk.

Kryssutformingen ved Brunlanesveien skal utredes i forbindelse med reguleringsplanen.

Det skal vurderes behov for en bedre løsning for besøksparkering for Mølenområdet, nærmere Brunlanesveien.

- 2) Før det gis tillatelse til tiltak innenfor område OPT2 **Martineåsen** ~~Kleiver~~ omsorgssenter skal det utarbeides reguleringsplan for hele området, inkludert adkomstvei fra fv. 302, dvs. at unntakene fra plankrav i § 2-3 pkt. 2 ikke gjelder for dette området.

§ 4-4 Næringsbebyggelse (pbl § 11-9 nr. 6, § 11-10 nr.1 og 2, jf. pbl § 11-7 nr.1)

Arealbruksformål og andre krav til de avsatte næringsområdene:

N1 Søndersrød	Området er avsatt til næring (Industri og lager). Unntakene fra plankrav i § 2-3 pkt. 2 ikke gjelder for dette området. Det må utarbeides en reguleringsplan for området.
N2 Bentsrød	dvs. at unntakene fra plankrav i § 2-3 pkt. 2 ikke gjelder for dette området. Innenfor området kan det reguleres til næring (Hotell/Overnatting og bevertning). I reguleringsplanarbeidet skal det innarbeides rekkefølgekrav for ny gang- og sykkelveiforbindelse fra Tveteneåsen, samt ny rundkjøring ved eksisterende avkjørsel på Fv. 301. Det må utarbeides en reguleringsplan for området.
N3 Grinda	Innenfor området kan det etableres industri, lager og logistikk. I et framtidig reguleringsplanarbeid kan muligheten for utvidelse nordover mot Hedrum pukkverk utredes. Det skal utarbeides reguleringsplan før tillatelser til utbygging kan gis. Før reguleringsplanarbeid kan igangsettes, skal det gjennomføres en detaljert konsekvensutredning av grunnforurensning, inkludert vurdering av gassdannelse fra tidligere avfallsfyllinger. Unntakene fra plankrav i § 2-3 pkt. 2 gjelder ikke for dette området. Områder med forurensning over gjeldende grenseverdier kan ikke bebygges uten nødvendige avbøtende tiltak. Bygge- og anleggstiltak i eller nær deponiet må dokumenteres som helse- og miljømessig forsvarlige, i tråd med Miljødirektoratets veileder M-1780/2020.
N5 Ringdalskogen	Innenfor området kan det etableres industri og lager med tilhørende kontorer. Unntakene fra plankrav i § 2-3 pkt. 2 ikke gjelder for dette området. Det må utarbeides en reguleringsplan for området.
N6 Ringdalskogen	Innenfor området kan det etableres industri og lager med tilhørende kontorer. Unntakene fra plankrav i § 2-3 pkt. 2 ikke gjelder for dette området. Det må utarbeides en reguleringsplan for området.
N7 Skinmo	Innenfor området kan det etableres industri og lager med tilhørende kontorer. Unntakene fra plankrav i § 2-3 pkt. 2 ikke gjelder for dette området. Det må utarbeides en reguleringsplan for området.
N8 Danebuåsen	Det må lages en detaljert reguleringsplan for N8 Danebuåsen (framtidig næringsbebyggelse) og avsatt vegetasjonsskjerm i sør. Byggegrense mot E18 fra 100 meter til 50 meter avklares i reguleringsplanprosessen. Det skal tas vilthensyn i forbindelse med utvikling av området; eksempel dempet belysning.

§ 4-5 Idrettsanlegg (pbl § 11-10 nr. 2)

Idrettsanlegg omfatter større anlegg som skianlegg, skiløypetrasé, idrettsstadion, nærmiljøanlegg, golfbaner, skytebane og lignende.

§ 4-6 Grav- og urnelund (pbl §11-10 nr. 2)

Anleggenes symbolske, arkitektoniske og kulturelle verdi skal ivaretas.

§ 4-7 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (pbl § 11-10 nr. 1 og 2)

Tillatte formål i nåværende kombinert bebyggelse og anleggsformål er bestemt gjennom stadfestet reguleringsplan eller i uregulert område begrenset til lovlig etablert arealbruk og omfang.

For arealer med fremtidig kombinert bebyggelse og anleggsformål er følgende formål tillatt:

Navn på område	Tillatte formål
KB23 Søndersrød	Innenfor området kan det etableres forretning, næring (kontor og håndverksbedrifter) og boliger. Det er tillatt med utvidelse av handelsvolumet fra 3.000 m ² til 6.000 m ² .
KB24 Tanum	Innenfor området kan det etableres offentlig og privat tjenesteyting og fritid- og turistformål.
KB25 Martineåsen	Martineåsen er avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg og samferdsel anlegg med underformål: Bolig, offentlig og privat tjenesteyting, idrettsanlegg, grønnsstruktur, LNF og vei. Innenfor planområdet kan det reguleres inntil 725 daa til boligformål. Før det gis tillatelse til å ta i bruk tidligere ubebygde områder på Martineåsen må det utarbeides en reguleringsplan med felles planlegging for hele området. 2-4 boenheter pr. daa. Områdeplanen for Martineåsen må ta hensyn til gjeldende reguleringsplan for jernbanetrase under Martineåsen. Det må settes av en buffer på mer enn 15 meter mot Veldre naturminne.
KB26 Hølen	Innenfor området kan det etableres forretning, næring (bevertning) og boligformål. Det er kun tillatt med 2 boenheter på eiendommen, i eksisterende bygning.
KB27 Rekkevik sykehjem	Innenfor området kan det etableres offentlig/privat tjenesteyting og/eller boligformål.
KB28 Tjøllingvollen	Innenfor området kan det etableres offentlig/privat tjenesteyting, bolig, forretning og næring (kontor).
KB29 Tjøllingvollen	Innenfor eksisterende bygning kan det etableres offentlig/privat tjenesteyting og næring (kontor og bevertning).
KB30 Ringdalskogen	Innenfor området kan det etableres offentlig/privat tjenesteyting og næring.
KB31 Amundrød	Innenfor områdene kan det etableres industri og lager med tilhørende kontorer. Det må utarbeides en reguleringsplan for hele området samlet.

	Området kan ikke tas i bruk til næringsformål før samtlige eksisterende boliger er revet. Inntil det skal området ha funksjon som boligområde. Eventuelle rivnings- og omformingsprosesser skal skje på en måte som sikrer at gjenværende boliger ikke påføres urimelige ulemper i saneringsperioden.
KB32 Kvelde	Innenfor området kan det etableres forretning og næring (kontor).
KB33 og KB34 Svarstad	Innenfor områdene er det tillatt å oppføre forretningsbygg, boliger, bygg for offentlig og privat tjenesteyting eller en kombinasjon av disse. Bygninger tillates med inntil 50 %-BYA pr. tomt.
B19 Svarstad – Ringveien 16	2-4 boenheter pr. daa. Eiendommen er avsatt til offentlig/privat tjenesteyting og bolig.
KB35 Framtidig turvei mellom Larvik og Porsgrunn	Den gamle jernbanestrekningen mellom Larvik og Porsgrunn er avsatt som kombinert bebyggelse og anleggsformål – Jernbane/framtidig turvei. Turveien skal være for allmennheten.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG

- 1) Ved anleggelse eller omlegging av veier skal fare og risiko for omkringliggende boligbebyggelse, offentlige formål og eventuelle drikkevannskilder være vurdert. Det skal iverksettes tiltak der dette er nødvendig.

Nye samferdselsanlegg må bygges slik at de tåler fremtidige klimaendringer.

Frisiktsoner i uregulerte områder skal ivaretas.

- 2) Bane
Innenfor arealformålet tillates tiltak som er nødvendige for etablering, drift og vedlikehold av jernbaneinfrastruktur.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

Grønnstruktur – Naturområder

Områdene som er avsatt som grønnstruktur – naturområder skal beholdes i sin naturlige tilstand, slik at naturverdiene ivaretas på best mulig måte. Områdene skal sikres som grønne lunger, viktige landskapselementer og nærturområder i byene. Det er ikke lov med varige inngrep, men vedlikeholdsskjøtsel er tillatt.

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

Grønnstruktur – Turdrag

Områdene som er avsatt som grønnstruktur – Turdrag skal beholdes og sikres for ferdsel, slik at turdrag og forbindelseslinjer til andre grønnstrukturuområder opprettholdes og eventuelt forbedres.

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

Grønnstruktur – Friområder

Områdene som er avsatt som grønnstruktur – Friområder skal beholdes og sikres til allmenn bruk, opphold og lek.

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

Vedlikeholdsskjøtsel er tillatt.

Grønnstruktur – Park

Områder som er avsatt til grønnstruktur – Park er offentlige parker og kvartalslekeplasser. I en park kan arealet opparbeides og i høy grad tilrettelegges. Det kan etableres kvartalslekeplasser innenfor områder avsatt til grønnstruktur – Park samt stier og utsiktspunkter, grillplass, benker og bord.

§ 7 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

- 1) Driftsbygninger til bruk i landbruk kan ha inntil 12 meter mønehøyde og inntil 10 meter gesimshøyde.
- 2) Vedlikehold, fjerning og nyetablering av navigasjonsinnretninger innenfor arealformålet er tillatt, jf. pbl. § 1-8 og § 11-11 nr. 4.

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

§ 8-1 Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl. § 11-11 nr. 3 og 4, 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) Vedlikehold, fjerning og nyetablering av navigasjonsinnretninger innenfor arealformålet er tillatt, jf. pbl. § 1-8 og § 11-11 nr. 4.
- 3) Det tillates ikke etablering av nye kunstige sandstrender eller påfylling av ikke-stedegen sandtype, på land eller i sjøen.
- 4) Utfylling, mudring og uttak av masser i sjø og langs vassdrag er ikke tillatt med mindre det er for å utbedre en farled.
- 5) Tiltak i sjøen som hindrer allmennhetens rett til ferdsel er ikke tillatt. Det er ikke tillatt med moringer.
- 6) ~~Langs vassdrag med årssikker vannføring skal det i en bredde av 10 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig vannstand opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr. Denne regelen gjelder likevel ikke for byggverk som står i nødvendig sammenheng med vassdraget, ved nydyrking, eller hvor det trengs åpning for å sikre tilgang til vassdraget.~~

Retningslinje a-d) – 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 konsekvensutredes.
- c) Påfylling/etterfylling av sand på eksisterende strender på land og i sjø, vil være tiltak etter pbl § 1-6. Slike tiltak vil i de fleste tilfeller i strandsonen i Larvik kommune være å anse som vesentlige terrenginngrep, som ikke kan gjennomføres uten etter søknad.
- d) 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.

§ 8-2 Friluftsområde i sjø og drikkevann (Pbl. § 11-11 nr. 3, jf. 11-7 nr. 6)

- 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) Badebøyer kan bare legges ut i sjøen og i drikkevannskildene utenfor offentlige badestrender/badeplasser.

Utsetting/etablering av offentlige badeflåter, stupebrett, badetrapper og andre badeinstallasjoner kan bare skje i områder som er avskjermet med badebøyer. Det skal være tilstrekkelig dybde, og egnede grunn- og strømningsforhold til at den tiltenkte aktiviteten kan utøves trygt.

- 4) Det er ikke tillatt med moringer.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Badebøyer kan bare legges ut i sjø etter tillatelse fra Kystverket, jf. [Havne- og farvannslovens §10](#).

§ 8-3 Småbåthavner (Pbl. § 11-11 nr. 3, jf. 11-7 nr. 6)

- 1)

S18A Helgeroa Småbåthavn	I forbindelse med reguleringsplanarbeidet må det utredes hvor stor utvidelsen kan bli uten å gå på bekostning av kvalitetene i og i nærheten av Helgeroa.
S18B Helgeroa Parkering	Parkeringsplassen skal ikke asfalteres eller gis annet fast dekke.
S10 Guslandrønningen	Det åpnes for inntil 35 båtplasser.
S6 Farris	Utvidelsen av anlegget skal medføre at båtene på land får en båtplass.

S13 Lamøya småbåthavn	I forbindelse med utvidelse av Lamøya småbåthavn må det utredes hvordan kulturlandskapet langs adkomstveien ivaretas.
------------------------------	---

- 2) 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. Ved regulering av småbåthavner skal det redegjøres for ferdselsmessige konsekvenser for sjøfarende og andre brukere av farvannet. Vurderingene skal legges til grunn ved utforming av småbåthavner.

- 3) Førstegangsmudring tillates ikke. Vedlikeholdsmudring innenfor et område avsatt til småbåthavn kan tillates. Før tillatelse til vedlikeholdsmudring kan gis må det dokumenteres at det foreligger en lovlig førstegangsmudring, og at den nåværende miljøtilstanden i området fortsatt er forringet sammenlignet med den opprinnelige naturtilstanden. Vedlikeholdsmudring tillates ikke dersom det medfører skade eller ulemper for viktige samfunnsinteresser.
- 4) Ved regulering av nye anlegg, utvidelser av brygger og moloer eller mudring skal landskapsendring, biologisk mangfold, gyte- og oppvekstsvilkår for fisk, endring av strømningsmønster, vannutskifting, sandforflytning, og mudderdannelse konsekvensutredes.

Retningslinje a-c) – 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.
- b) Konsekvensene av vedlikeholdsmudringen belyses i søknaden, blant annet om tiltaket er bærekraftig og om det medfører skade eller ulemper for viktige samfunnsinteresser.
- c) Ved etablering av parkering til småbåthavner skal det om mulig også tilrettelegges for parkering til rekreasjons- og friluftsmål.

§ 8-4 Naturområde i sjø (Pbl. § 11-11 nr. 3, jf. § 11-7 nr. 6)

Området kan benyttes til friluftsliv og allmenn ferdsel. Innenfor området tillates ikke byggetiltak eller terrenginngrep.

§ 8-5 Akvakultur

Det eksisterende blåskjellanlegget i Børrestadbukta skal drives i tråd med tillatelser fra Kystverket, Fiskeridirektoratet, Fylkeskommunen og Statsforvalteren. Det skal utarbeides en reguleringsplan for anlegget som inkluderer arealene i sjø, samt areal på land (Oppbevaring av utstyr, lagring, samt fabrikkianlegg).

§ 8-6 Fiske- og låssettingsplasser (pbl § 11-11 nr. 3)

I områder som er registrert som fiske- og låssettingsplasser er det ikke tillatt med tiltak som hindrer eller er til ulempe for fiske, med dette menes kabler, rør, flytebrygger, kaier, plassering av anlegg, fortøyingssinnretninger og dumping.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Definisjon av låssettingsplasser: Låssettingsplasser er områder der fiskerne i en avgrenset tidsperiode oppbevarer/mellomlagrer fangst fra notfiske. Hensikten er både å gjøre fisken åtefri, og å mellomlagre den i påvente av senere opptak.

Kart over gyteområder for torsk, hyse, hvitting og lysing er hentet fra fiskeridirektoratets kartverk jf. [temakart III i KPD for Naturmangfold, kartlag 6](#).

§ 9 BESTEMMELSESOMRÅDER

§ 9-1 Bestemmelsesområde byggeforbud langs sjø og vassdrag #1 (pbl § 1-8)

- 1) I bestemmelsesområdene # 1 gjelder forbud mot tiltak, jf. pbl § 1-8, 2. ledd.
- 2) Der byggegrense ikke er vist på arealplankartet langs vassdrag, er det forbud mot tiltak i en sone på 50 meter fra vannkant/elvebredd på hver side av bekker og elver, jf. pbl § 1-8, 5. ledd.
- 3) Forbudet mot tiltak langs sjø og vassdrag gjelder ikke for oppføring av nødvendige bygninger og mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, fiske, akvakultur og ferdsel til sjøs, jf. pbl § 1-8, 4. ledd og oppgradering av VA anlegg.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Der det ønskes plassert en driftsenhet på en landbrukseiendom innenfor 100-metersbeltet langs sjø eller vassdrag skal det vurderes om det finnes alternative lokaliseringer utenfor bestemmelsesområdet #1.

- 4) For tiltak i bestemmelsesområdene #1 skal det tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Byggegrense mot hovedvannledning:

Aktiviteter som kan skade eller påvirke ledningsanlegget gjennom rystelser i grunnen samt gravearbeider, masseuttak, massedeponering og horisontal boring, skal ikke foregå nærmere enn 100 meter fra hovedvannledningen uten at Vestfold Vann IKS varsles i rimelig tid på forhånd. Særlig aktsomhet må utvises i områder med kvikkleire og i områder med ukjente grunnforhold. Rystelseskrav gjelder for hovedvannledningen i forbindelse med sprenging og peling. I en klausulert sone nærmere enn 10/15 meter fra senterledning, gjelder tinglyste bestemmelser. Her omfattes også "ikke-søknadspliktige tiltak".

§ 9-2 Bestemmelsesområde for bevaringsverdig bebyggelse og kulturmiljø, (pbl § 11-9, pkt. 3, 5, 6 og 7)

Hensynet til kulturminner, kulturmiljøer og verneverdige bygninger og fredete bygninger og anlegg skal ivaretas i plan- og byggesaker. Bygninger skal bevares, samt tilhørende objekter og anlegg som har bevaringsverdi. Alle tiltak skal gjennomføres slik at de ikke svekker opplevelsen og forståelsen av verdifulle kulturminner og kulturmiljø i omgivelsene.

Nye bygninger, påbygg og tilbygg skal tilpasses områdets særpreg og harmonere med omgivelsene med hensyn til landskapsilhuett, arkitektur, takform og materialbruk, volum og byggelinje mot gateløp.

Nye utomhusanlegg som skilt, belysning, trapper, støttemurer og gjerder skal gis en utforming og ha en materialbruk som er tilpasset og harmonerer med områdets karakter. Det skal legges stor vekt på å bevare eksisterende terreng og tomtens naturlige topografi.

BEV 13 Norges første by «Kaupang»

I arkeologisk sammenheng utgjør Kaupang den historisk kjente handelsplassen Skiringssal som er nevnt i Ottars beretning til kong Alfred i England omkring 890 e.kr.

Innenfor dette kulturmiljøet gjelder bestemmelsene i områdeplan for Kaupang fornminneområde.

BEV 14 Østre Halsen

Fergested fra 1600-tallet. Tettbebyggelse var konsentrert fra fergestedet ved enden av Møllergaten og rundt Halsegata.

Ved på- og tilbygg og utbedring /reparasjon av eksisterende bygninger skal det påsees at bygningens karakter med hensyn til dimensjoner og form, materialer, vinduer og dører, detaljer, farger og annet blir opprettholdt eller ført tilbake til det som har vært tidligere.

Søknader om nye bygg skal inneholde fasadeoppriss som også omfatter den nærmeste tilstøtende bebyggelse. Ny bebyggelse skal tilpasses omkringliggende bebyggelse.

Eksisterende gateløp og plassdannelser skal bevares. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

Eksisterende utomhusanlegg som belysning, gjerder, trapper og annet skal bevares. Nye utomhusanlegg skal gis en utforming som harmonerer med strøkets karakter.

BEV 15 Kystkulturstedene; Nevlunghavn, Helgeroa, Ula og Kjerringvik:

Kystkulturstedenes særpreg når det gjelder bebyggelse, områdets struktur, som veier, stier, smett, hager, markante trær, steingjerder og bebyggelsesstruktur, skal bevares.

Nevlunghavn og Ula er statlige fiskerihavner med aktiv fiskerinæring. Vedlikehold, oppgradering av infrastruktur og andre tiltak knyttet til fiskerinæringsfunksjonene er tillatt.

Utforming av ny og vedlikehold av eksisterende bebyggelse skal baseres på dokumentert grunnlag eller på historisk parallell dersom historisk dokumentasjon ikke finnes. Dette gjelder også ved nybygg som følge av brann eller annen totalskade. Ved utbedring og reparasjon skal bygningenes karakter, dvs. form, materialbruk og detaljering, opprettholdes eller tilbakeføres til tidligere uttrykk. Fasadelinjen på eksisterende gateløp skal opprettholdes.

Ved planlegging og tiltak i området skal plasser, gateløp, smug/smett, grønnstruktur og bebyggelsesstruktur bevares for å tydeliggjøre de historiske sammenhengene som viktige kvaliteter for stedets videre utvikling.

Hage og uteanlegg med plen, annen vegetasjon, gjerder, porter, trapper, murer etc. skal bevares. Tilbakeføring skal gjøres på et sikkert, dokumentert grunnlag og ikke fjerne eller ødelegge eksisterende elementer med høy bevaringsverdi. Nye utomhusanlegg og gatebelysning skal gis en utforming som harmonerer med strøkets karakter.

Gjenoppbygging av historisk bebyggelse kan skje på dokumentert grunnlag.

§ 9-3 Bestemmelsesområde for boliger og fritidsbebyggelse i LNF (pbl § 11-11, nr. 2)

1) Boliger i LNF - LNF-B:

Eksisterende boligbebyggelse i LNF-områder utenfor 100-metersbeltet er vist med ringer på kommuneplankartet (bestemmelsesområder «LNF-B»). I tilknytning til boligen kan følgende tillates, uten dispensasjon fra arealformålet:

- tilbygg og påbygg av bestående godkjent boligbebyggelse
- rivning og oppføring etter brann og annen skade
- frittliggende bod, anneks uten innlagt vann og garasje, og lignende mindre tiltak som ikke skal benyttes til beboelse.

Det er ikke tillatt å etablere nye boenheter.

Tillatelse kan bare gis hvis det ikke er i strid med viktige landskaps- og naturvern hensyn eller kulturminner, viktige naturmangfoldverdier, dyrka og dyrkbar jord, eller kommer i konflikt med etablerte stier eller løyper.

Retningslinje a-c) - Ikke juridisk bindende

- a) «I tilknytning til» betyr at tiltaket er helt eller delvis innenfor ringen. Dersom tiltaket er helt utenfor ringen er det ikke i «tilknytning til». Ringen omfatter kun den eiendommen som boligen er registrert på.
- b) Dersom vilkårene for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt kan det gis tillatelse til spredte boliger i LNF-områder, hvis flertallet av kriteriene under er ivarettatt:
 - Tomten må ha godkjent adkomst og avkjørsel.
 - Tomten skal ikke utløse krav om sosial eller teknisk infrastruktur.
 - Tomten må kunne knyttes til «godkjent» vann og avløp.
 - Oppføringen av en spredt bolig må ikke være i konflikt med naturmangfold og kulturminner.
 - Med spredt bolig menes i denne sammenhengen en bolig plassert i tilknytning til gårdsbruk, veksthusnæring, gartnerier og annen landbruksrelatert virksomhet, men det er ikke et krav at boligen skal ligge til eksisterende boligområder eller huskruller. Det tillates inntil 10 nye boliger som spredt boligbygging i perioden.
- c) Det tillates ikke ny spredt bebyggelse LNF-B i nasjonale og lokale kulturlandskapsområder eller i nedbørsfelt for drikkevann eller båndleggingssone for Siljanvassdraget.

2) Fritidsbebyggelse i LNF – LNF-F:

Eksisterende fritidsbebyggelse i LNF-områder utenfor 100-metersbeltet er vist med ringer på kommuneplankartet (bestemmelsesområder «LNF-F»). I tilknytning til fritidsboligen kan følgende tillates, uten dispensasjon fra arealformålet:

Det tillates bare én fritidsbolig pr. eiendom, og seksjonering er ikke tillatt. Samlet bebygd areal på én fritidseiendom skal ikke overstige 130 m²-BYA sør for E18 og 150 m²-BYA nord for E18. Parkering på terreng kommer i tillegg med inntil 18 m²-BYA. I det samlede bebygde arealet kan inngå 1 uthus eller 1 anneks med inntil 15 m²-BYA.

Målbar terrasse inngår i beregningen av BYA. I tillegg til målbare terrasser tillates terrasser/plattinger som ikke er målbare med inntil 50 m². Terrasser/plattinger skal ha fysisk tilknytning til hovedbygningen, og ha god terrengtilpasning. Takterrasser og frittliggende terrasser/plattinger kan tillates der forholdene ligger til rette for det.

Fritidsboliger skal ikke ha kjeller, underbygging eller andre bygningsdeler under hovedetasjen.

Tillatelse i tråd med denne bestemmelsen kan bare gis hvis det ikke er i strid med viktige landskaps- og naturvern hensyn eller kulturminner, viktige naturmangfoldverdier, dyrka og dyrkbar jord, eller kommer i konflikt med etablerte stier eller løyper.

Tiltak mellom 100-metergrense og E18

For bygninger med saltak er maksimal tillatt gesimshøyde 3,5 meter og maksimal tillatt mønehøyde 5,0 meter. For bygninger med pulttak eller flate tak skal øvre gesims ikke overstige 4,0 meter. Høydene skal måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Hovedbygningens fasadelengde mot sjøen skal ikke overstige 12 meter.

Tiltak nord for E18

Fritidsbebyggelse skal ha saltak med vinkel mellom 18 og 30 grader, og med maksimal mønehøyde på 5,0 meter. Høyden skal måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Retningslinje a-b) – Ikke juridisk bindende

- a) «I tilknytning til» betyr at tiltaket er helt eller delvis innenfor ringen. Dersom tiltaket er helt utenfor ringen er det ikke i «tilknytning til». Ringen omfatter kun den eiendommen som boligen er registrert på.
- b) Det tillates ikke ny spredt bebyggelse LNF-F i nasjonale og lokale kulturlandskapsområder eller i nedbørsfelt for drikkevann eller båndleggingsone for Siljanvassdraget.

3) Næringsbebyggelse i LNF – LNF-N:

Det tillates drift av næringsvirksomhet med salg av landbruks- og anleggsmaskiner, deler til slike maskiner, samt verksted for service, reparasjon, godkjenning og sertifisering av slike maskiner.

§ 10 HENSYNSSONER

§ 10-1 Sikringssoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6

1) Sikring av nedbørsfelt drikkevann – H110 1 (Farrisvannet):

Tiltak innenfor 100-metersgrensen for Farrisvannet, er ikke tillatt.

Nye boenheter/fritidsbebyggelse innenfor nedbørsfeltet for Farrisvannet er ikke tillatt. Påbygg på eksisterende fritidsbebyggelse kan tillates utenfor 100-metergrensen, dersom det kan dokumenteres i søknaden om tiltaket ikke 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.

Etablering av nye småbåthavner i Farrisvannet er ikke tillatt.

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.

2) Sikring av nedbørsfelt drikkevann – H110 2 (Hallevannet):

Nye boenheter/fritidsbebyggelse innenfor nedbørsfeltet for Hallevannet er ikke tillatt.

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.

3) Sikring av nedbørsfelt drikkevann – H110 3 (Ulfsbakktjønn):

Tiltak innenfor nedbørsfeltet for Ulfsbakktjønn må vurderes i forhold til dets status som nødvannskilde.

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.

4) Sikring av nedbørsfelt drikkevann – H110 4 (Holtetjønn og Rosovann):

Nye boenheter/fritidsbebyggelse innenfor nedbørsfeltet for Holtetjønn og Rosovann er ikke tillatt.

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.

5) Sikring av nedbørsfelt for Naugfoss vannverk og Omsland vannverk – H110 5:

Nye boenheter/fritidsbebyggelse innenfor nedbørsfeltet for Naugfoss vannverk og Omsland vannverk er ikke tillatt.

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.

6) 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.

7) Sikring av larvikittforekomster – H190_1

Det er avsatt hensynssoner rundt Larvikittbruddene som skal sikre forekomstene. Byggetiltak som ikke er knyttet til steinindustrien, bør ikke tillates i hensynssonene.

8) Sikring av mineralforekomster – H190_2

Forekomsten av mineralressurser innenfor hensynssonene skal sikres.

§ 10-2 Faresoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6

1) Naturfare

I områder med naturfare skal det ikke iverksettes tiltak som kan medføre fare for liv og helse., jf. teknisk forskrift TEK 17.

Tillatelse til bygge- eller anleggstiltak i områder med naturfare forutsetter at nødvendige tiltak for å sikre mot skade og ulykker er iverksatt.

I områder hvor det er påvist naturfare, skal det utføres undersøkelser før tiltak iverksettes.

2) Ras og skredfare; Kvikkleire – H310_1:

I områdene som ligger innenfor aktsomhetsområdet for kvikkleire kan tiltak kun oppføres dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. Innenfor hensynssonen skal sikkerheten dokumenteres for alle planer og tiltak, jf pbl §28-1, krav i teknisk forskrift med veileder KAP 7 og NVEs til enhver tid gjeldende kvikkleireveileder.

3) Ras og skredfare; Kvikkleire – H310_2:

I disse områdene er det påvist rasområde/kvikkleire. Tiltak kan kun oppføres dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. Innenfor hensynssonen skal sikkerheten dokumenteres for alle planer og tiltak, jf pbl §28-1, krav i teknisk forskrift med veileder KAP 7 og NVEs til enhver tid gjeldende kvikkleireveilederen .

4) Ras og skredfare; Skred i bratt terreng – H310_3, H310_4 og H310_5:

Det er ikke tillatt med tiltak innenfor hensynssonene Snøskred – H310_3, Steinsprang – H310_4 og Jord- og flomskred – H310_5 uten at den aktuelle faren er vurdert og sikkerheten ivaretatt.

Sikkerhet mot skred i bratt terreng (snøskred, steinsprang, steinskred, jordskred, flomskred og sørpeskred) skal utredes i samsvar med NVEs veileder «Utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng».

5) Flomfare – H320_1:

I områder som ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, skal det utføres undersøkelser i tråd med NVE Veileder 3/2023: *Sikkerhet mot flom* før tiltak kan iverksettes.

6) Skytebane – H360_1:

Det kan ikke iverksettes tiltak uten at disse er avklart i en reguleringsplan.

§ 10-3 Sone med angitte særlige hensyn. Pbl § 11-8 c og f, jf. § 12-6

Retningslinje a-f) – Ikke juridisk bindende

a) Hensyn landbruk – Klimatisk verneskog – H510.1.

Innenfor områdene avsatt som hensynsone landbruk – klimatisk verneskog kan det ikke foretas snauhogging. Vedlikeholdskjøtsel er tillatt. Det er meldeplikt til landbrukskontoret for all hogst innenfor hensynssonen. Å hogge ved til eget bruk er ikke meldepliktig.

b) Hensyn friluftsliv – H530.1.

Områdene som er avsatt med hensyn friluftsliv, er områder som er statlig sikret friluftslivområder. Tiltak innenfor disse områdene må gjøres i tråd med verneforskriften til vedkommende område.

c) Hensyn kulturlandskap – H550.1 ~~Bevaring av nasjonalt og kommunalt viktige kulturlandskap – H570.1.~~

I områder avsatt med hensyn kulturlandskap, skal et helhetlig landskapsbilde, flora og fauna og kultur- og fornminner ivaretas. 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.

d) Hensyn bevaring naturmiljø

Utvalgte naturtyper H560.1:

Utvalgte naturtyper, herunder hule eiker, slåttemark og åpen grunnlendt kalkmark i boreonemoral sone, skal bevares i henhold til naturmangfoldlovens § 4 og forskrift om utvalgte naturtyper § 52, jf. bestemmelse om naturmangfold § 3-1 pkt.1.

Nasjonalt laksefjord H560.2.

Numedalslågens laksebestand skal gis en særlig beskyttelse mot skadelige inngrep og aktiviteter i vassdraget og de nærliggende fjord- og kystområdene. Det skal også beskyttes mot oppdrettsvirksomhet, forurensning og mynningsinngrep.

Nasjonalt laksevassdrag (Lågen) H560.3.

Numedalslågens laksebestand skal gis en særlig beskyttelse mot skadelige inngrep og aktiviteter i vassdraget og de nærliggende fjord- og kystområdene. Det skal også beskyttes mot oppdrettsvirksomhet, forurensning og mynningsinngrep.

Gyteområder for fisk H560.4

Innenfor gyteområder for fisk skal man ta vare på ressursgrunnlaget og fiskeinteresser. Innenfor gyteområder er det ikke tillatt med tiltak som hindrer eller er til ulempe for fiske, det vil si kabler, rør, flytebrygger, kaier, plassering av anlegg, fortøyningsinnretninger og dumping.

Fredningsområder for Hummerfiske H560.5

Innenfor hensynssonen er det forbudt å fiske med andre redskaper enn håndsnøre, fiskestang, juksa, dorg eller snurpenot.

Bløtbunnsområder H560.6

Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert bløtbunnsområder, jf. § 3-1, pkt. 12).

Skjellsand H560.7

Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert skjellsand i sjø, jf. § 3-1, pkt. 12).

Ålegrassamfunn H560.8

Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert ålegrassamfunn, jf. § 3-1, pkt. 12).

Tareskog H5609

Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert tareskog, jf. § 3-1, pkt. 12).

e) Bevaring av nasjonale kulturmiljøer (RPBA kulturmiljøer) - H5701.

Hensikten med hensynssonen er å bevare internasjonalt, nasjonalt, regionalt og lokalt viktige kulturhistoriske områder hvor kulturminner og landskapsrom samlet danner et særegent, helhetlig kulturmiljø.

Alle områder som er båndlagt etter kulturminneloven, der gjelder vedkommende verneforskrift.

I områder avsatt med hensyn bevaring kulturmiljø, skal de automatisk og vedtaksfredete kulturminnene bevares og sikres.

Områdenes særpreg skal bevares og tiltak vurderes strengt. Tiltak som strider mot formålet om å bevare områdets særpreg tillates ikke. I området skal strukturer/ historiske spor som vei- og gateløp, bygninger med utomhusanlegg som skilt, belysning, gjerder og trapper opprettholdes og bevares.

Områdets naturlige og landskapsmessige sammenheng samt enkeltelementer som alléer, enkeltstående trær, jorder, beiter, bekkedrag, rydningsrøyser, gamle brygger, steingjerder, grensesteiner, bautaer og åkerholmer skal 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 positivt. Det samme gjelder tilbakeføring av gamle bygninger. Gårdstunene skal opprettholdes og bygninger eldre enn 1900 tillates ikke revet.

Eksisterende bygninger i området tillates ikke revet. De bygninger som må rives på grunn av brann eller annen alvorlig skade skal gjenoppbygges på samme sted og med et eksteriør som tilsvarer tidligere bebyggelse.

Ved utbedring og reparasjon av eksisterende bygninger skal bygningens karakter m.h.t former, materialer, utomhusanlegg som skilt, belysning, gjerder og trapper opprettholdes eller tilbakeføres til tidligere utforming. Ny bebyggelse kan tillates dersom den tilpasses områdets særpreg og underordner seg omgivelsene mht. landskapssilhuett, samt nær- og fjernvirkning. Nye tiltak må tilpasses i høyde, skala, volum og plassering i landskapet. Før tillatelse gis skal saken oversendes kulturarv hos Vestfold fylkeskommune for uttalelse.

Ny bebyggelse kan tillates dersom den tilpasses områdets særpreg og underordner seg omgivelsene mht. landskapssilhuett, samt nær- og fjernvirkning for kulturminner. Nye tiltak må tilpasses i volum og plassering i landskapet. Ny bebyggelse skal lokaliseres til eksisterende tun og tilpasses kulturmiljø/kulturlandskapet mht. plassering på tunet, retning, takvinkel, vindusbruk, størrelse, farge- og materialbruk og øvrig utforming.

Innenfor kommuneplanens arealdel ligger 11 slike kulturmiljøer:

- Jåberg, Istrehågan, Marumdalen, Haugen og Vestad
- Hedrum kirke og gravfelt
- Bommestad veiminne
- Kaupang, Huseby, Lunde og Gjerstad
- Bisjord
- Tanum, Aske, Gui og Brunla (Ligger også i Kommunedelplan for Stavern by)
- Berg gamle kirke og Manvik
- Barkevik
- Mølen og Oddane fort
- Nevlunghavn
- Svenner

Mer beskrivelse av kulturmiljøene på nettsidene til Vestfold fylkeskommunes nettsider.

- f) Hensynssone H9101 – Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Reguleringsplanen skal gjelde foran kommuneplanens arealdel 2025-2037 jf. liste i § 2-5 pkt.3 som gjelder forholdet mellom kommuneplanens arealdel 2025-2037 og eldre reguleringsplaner.

§ 10-4 Båndleggingssoner. Pbl § 11-8 d, jf. § 12-6

- 1) Båndlegging etter lov om naturmangfold – H720 1
Områder som er vernet etter naturmangfoldloven kapittel V (nasjonalparker, naturreservater mv.), regnes som verneområder. Skjøtselstiltak innenfor verneområdene er tillatt. Andre tiltak innenfor verneområdene kan tillates dersom de er i tråd med forskriften som ivaretar området.
- 2) Båndlegging etter lov om kulturminner – H730 1
Alle områder som er båndlagt etter lov om kulturminner, skal forvaltes i tråd med bestemmelsene i fredningsvedtaket/fredningsforskriften, eventuell forvaltningsplan og kulturminneloven. I områder avsatt med hensyn bevaring kulturmiljø – kulturminner skal de automatisk og vedtaksfredete kulturminnene bevares og sikres, jf. § 2-125.
- 3) Båndlegging etter andre lover – H740 1
Hensynssonen for Siljanvassdraget inkl. Farrisvannet og Dalaelvavassdraget er båndlagt etter RPR for vernede vassdrag. I følge RPR for vernede vassdrag skal man unngå inngrep i selve vannstrengen, dersom det ikke er for å fremme naturmangfoldet i vassdraget. Samt unngå inngrep som endrer landskapet, naturen og/eller kantvegetasjonen langs vannstrengen. Alle former for omdisponering av arealer i vassdragsbeltet bør unngås.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Eksempler på tiltak som kan skade verneverdiene i vassdrag; Veibygging, Masseuttak, vannuttak, flomvern, utbygging, kraftledninger, Oppdyrking, beite, bakkeplanering, bekelukking, hogst, grøfting, fiskeoppdrett.

- 4) Båndlegging etter andre lover – H740 2
Hensynssone for ledningsnett til Lede og Statsnett er båndlagt etter energiloven. Tiltak er ikke tillatt innenfor hensynssonen uten tillatelse fra netteier.