LARVIK KOMMUNE
Kommuneplan 2003- 2014
Kommuneplanens arealdel

Tegnforklaring iflg. Plan og bygningsloven (plb) §20-4

	Nåværende	Fremtidig
1. Byggeområder(plb §20-4, 1. ledd nr 1)		
Bybebyggelse		
Boligområde (frittliggende, konsenstrert blokker)		
Senterområde (hovedsenter, lokalsenter)		
Næringsvirksomhet	E	
Forretning, Kontor, Industri	F,K,I	F,K,I
Fritidsbebyggelse		
Offentlige bygninger	O	O
Bygninger med særskilt almennyttige formål	A	A
Kommunalteknisk anlegg	KA	
Grav- og urnelund	G	
Avfallsbehandling	A	
Kommunalteknisk virksomhet	KV	
Friområde	F	F
Idrettsanlegg	I	I
Annet byggeområde (camping mm)	AB	AB
2. Landbruks- Natur- og Friluftsområder(plb §20-4, 1. ledd nr 2)		
LNF- A*	A	
LNF-B*	B	
LNF-C*	C	
3. Områder for råstoffutvinning (plb §20-4, 1. ledd nr 3)		
Masseuttak		
4. Områder som er båndlagt eller skal båndlegges(plb §20-4, 1. ledd nr 4)		
Båndlagt etter lov om naturvern		
Båndlagt etter lov om kulturminner		
Båndlagt for forsvaret		
Båndlagt etter annet lovverk		
Områder som skal reguleres etter pbl		
5. Særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag(plb §20-4, 1. ledd nr 5)		
Vannareal med restriksjoner (drikkevannskilde)		
Vannareal for alment friluftsliv***		
Småbåthavn***	S	
Vannareal for allment flerbruk***		
Ferdselsområde***		
Fiskeområde***		
Friluftsområde i sjø og vassdrag***		
Naturområde i sjø og vassdrag***		
Annen særskilt bruk eller vern***		
6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet(plb §20-4, 1. ledd nr 6)		
Vegareal		
Parkering	S	S
Jernbaneareal	J	
Havn	H	
Fjernveg		
Hovedveg		
Samleveg		
Adkomstveg		
Gang/ sykkelveg		
Jernbane		
Skipsled		
Overføringslinjer for elektrisitet		

Oversiktsplanrestriksjoner

1) Utfyllende bestemmelser knyttet til plb § 20-4, 2. ledd
h) Områder særskilt unntatt rettsvirkning

3) Restriksjoner etter annet lovverk en plb
Nedslagsfelt for drikkevann

4) Andre restriksjoner
Inntaksområde for drikkevann

Linjesymboler og andre kartobjekter
Plangrense
Grense for arelabruksområde
Grense for restriksjonsområde
Grense for retningslinjeområde
Virkeområde for RPR- Oslofjordområdet
Virkeområde for RPR- Stransone (land og sjø)
Grense for klimatisk verneskog
Sikringssone for skytebane
Kulturlandskap**
Nasjonal status NK
Fylkeskommunal status FK
Kommunal status KK

*** Beskrivelse av LNF- områder**

A: Områder hvor landbruk i hovedsak er dominerende bruksinteresse.

B: Områder hvor landbruk i hovedsak er dominerende bruksinteresse. Samtidig har områdene spesielle natur- og landskapskvaliteter og/ eller stor verdi for tur- og friluftsliv. Forholdet mellom disse blir regulert igjennom spesiallover som jordloven, skobruksloven, naturvernloven og friluftsloven.

C: Områder hvor friluftsliv og/ eller natur-/ landskapsvern er en svært viktig bruksinteresse i tillegg til landbruk. Forholdet mellom disse interressene blir regulert igjennom spesiallover som jordloven, skobruksloven, naturvernloven og friluftsloven.

**** Beskrivelse av kulturlandskap**

Kulturlandskap er spesielle områder av nasjonal (NK), fylkeskommunal (FK) eller kommunal (KK) interesse.

***** Alle sjøområder er untatt rettsvirkning pga. innsigelser**

Utarbeidet av Larvik kommune
Vedtatt av kommunestyret 30.04.2003
Godkjent av Miljøverndepartementet 27.08.2003***

Nordpil

Kartgrunnlag: N50
Ekvidistanse: 20 meter
Målestokk: 1:50000

KAP. VI: RAMMEPLAN FOR AVKJØRSLER

§11 HOLDNINGSKLASSER (se kart)

- MEGET STRENG HOLDNING
- STRENG HOLDNING
- MINDRE STRENG HOLDNING

BESTEMMELSER

MEGET STRENG HOLDNING:

Veier i denne gruppen har en slik viktighet og standard at de i utgangspunktet skal være avkjørselsfrie. Ny utbygging vil derfor ikke bli aksepterte, uten at dette blir godkjent i reguleringsplan, veiplan eller plan for sanering og regulering av avkjørsler.

Kårboliger vil kun bli aksepterte etter nøye vurdering om behovet for slik bolig er til stede. Gårdsbrukets hovedavkjørsel må i slike tilfeller benyttes. Vegnormalens krav til utforming og fri sikt vil alltid gjelde.

STRENG HOLDNING:

Langs veiene i denne holdningsklassen gis det anledning til en viss utvikling av ny bebyggelse basert på bruk av bestående avkjørsler. Av hensyn til et trafikksikkert boligmiljø, vil det bli lagt vekt på at det er et visst antall brukere av avkjørsre en fra før. Det tillates ikke opparbeidet nye boligavkjørsler uten at dette blir sett i sammenheng med sanering/regulering av bestående avkjørselsforhold.

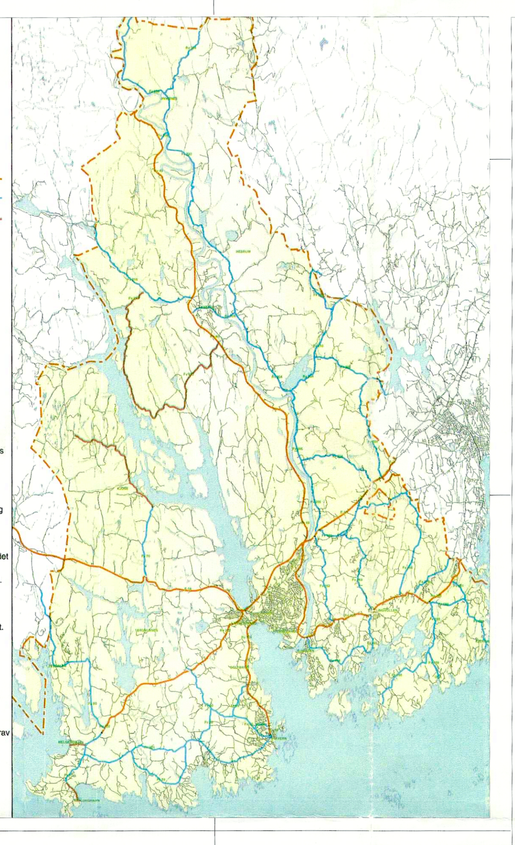
Ved oppføring av kårboliger skal hovedregelen være at gårdbrukets hovedavkjørsel blir benyttet. Generasjons-boliger, som tilbygg til eksisterende bolig, vil bli akseptert. Vegnormalens krav til utforming og fri sikt i avkjørsler gjelder.

MINDRE STRENG HOLDNING:

Tillatelse til bruk av bestående boligavkjørsel vil normalt gis i tilknytning til veiene i denne gruppen. I spesielle tilfeller vil det også bli akseptert opparbeidelse av nye avkjørsler. Dette må likevel begrenses. Vegnormalens krav til utforming og fri sikt i avkjørsler gjelder.

Kommunestyret har særskilt vedtatt at rammeplan for avkjørsler tas med som retningsgivende, ikke som juridisk bindende.

ANDEBU



UTFYLLENDE BESTEMMELSER TIL AREALPLANKARTET
Bestemmelsene til arealplankartet er gitt med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-4, andre ledd. De juridisk bindende bestemmelsene (med grå bakgrunn) er bindende for grunneiere og rettighetshavere, jfr. plan- og bygningsloven. Retningslinjene til planen er ikke juridisk bindende.

I FELLESBESTEMMELSER

§1 Utfyllende bestemmelser - definisjon
Som en del av kommuneplanens arealdel for Larvik gis det utfyllende bestemmelser. Bestemmelsene kommer i tillegg til de forhold som er fastlagt gjennom plankartet. Adgangen til å gi bestemmelser er uttømmende beskrevet i plan- og bygningslovens § 20-4 annet ledd.

§2 Plankrav
For områder avsatt til byggeområder og råstoffutvinning kan arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens §§ 81, 86a, 86b og 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan eller bebyggelsesplan, jfr. PBLs §20.

§3 Forbud mot bygging og fradeling i 100-metersbelte langs vassdrag.
a) Bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning bør som hovedregel ikke oppføres nærmere vassdrag enn 100 meter (50 meter nord for E 18) fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig vannstand og skal heller ikke endres vesentlig. Utfylling og uttak av masser i vassdrag skal følge vassdragslovens bestemmelser.

Forbudet gjelder i samme omfang og med de begrensninger som følger av plan- og bygningslovens § 17-2.

§4 Rettsvirkningen av planen
a) Arealbruk avsatt i godkjente reguleringsplaner gjelder foran kommuneplanen der-som det er avvik.

b) Bestemmelser i godkjente reguleringsplaner gjelder foran arealdelen dersom det er avvik mellom bestemmelsene. Dersom arealdelen omhandler forhold som ikke er nevnt i reguleringsbestemmelsene, skal arealdelens bestemmelser gjelde.

c) Arealdelen har ikke rettsvirkning for de områder som dekkes av kommunedelplanen for Larvik sentrum.

d) Utfylling i Lågen/sjøen på Revet unntas fra rettsvirkning.

§5 Dispensasjon
a) Når særlige grunner foreligger, kan det faste utvalget for plansaker (Planutvalget) etter søknad gi dispensasjon fra denne plan i samsvar med plan- og bygningslovens § 7.

II BYGGEOMRÅDER
§6 Fellesbestemmelser for byggeområdene

a) Områder for ny og eksisterende bebyggelse er angitt på arealkartet.

b) I byggeområdene kan utbygging ikke finne sted før kommunaltekniske anlegg (vei, vann og kloakk), tilgjengelighet i utomhusområder for alle befolkningsgrupper, gang- og sykkelveiforbindelse til nærmeste tettsteds-sentrum samt elektrisitetsforsyning er sikret. SFT-godkjente minirenseanlegg skal kunne godkjennes som alternativ kloakkløsning.

c) Ved utbygging og gjennomføring av tiltak skal det sikres god tilgjengelighet i uteoppholdsarealene for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelseshemmede, orienterings-hemmede og miljøhemmede. Uteoppholdsarealer skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig. Tilgjengelighetskriteriene nedfelt i Teknisk forskrift og Vegnormalen skal som et minimum legges til grunn for planleggingen.

d) Ny bebyggelse skal plasseres slik at det tilrettelegges for et oversiktlig, trafikksikkert og lett fattbart gangveinett med kortest mulige avstander mellom hovedinnganger, og mellom parkeringsplasser og hovedinnganger.

§7 Byggeområder for helårsboliger
a) Antallet boliger skal ha følgende tetthet, (jf. side 11):
- Sentrum i Larvik og Stavern: min. 3 boenheter pr. daa
- Områdene mot Rekkevik/Gon, området mellom sentrum, Lågen og E18, område mot Martinesåsen og området rundt Stavern sentrum: min. 2,2 boenheter pr. daa
- Områdene i Helgeroa, Nevlunghavn, Tjøllingvollen: min. 2,2 boenheter
- Ula, Kjerringvik, Verningen, Kvelde: min. 1,6 boenheter pr. daa
- Øvrige områder i kommunen: min. 1 boenhet pr. daa

Tettheten skal beregnes ut fra brutto tomteareal.

b) I boligområdet Foldvik (B03) kan bygges i alt 15 boliger.
I boligområdet Melø/Allum (B06) kan bygges i alt 45 boliger. I første etappe må bygges 15 boliger. Ytterligere utbygging er betinget av at barn og unges interesser blir varetatt ihht RPR barn og unge. I den forbindelse må det utarbeides rekkefølgebestemmelser som sikrer krav til tiltak for å ivareta nevnte interessegruppe, spesielt med hensyn til trafikksikkerheten.
Vedr. boligområdet Amundrød (B41) i Helgeroa. Dette område kan ikke bygges ut før det er utarbeidet en tettstedsanalyse ihht brev av den 29.12.1998 fra miljøverndepartementet og som på fritt grunnlag vurderer hvilken utbyggingsstrategi som skal legges til grunn for planlagte boligområder ved Helgeroa i tråd med RPR-areal og transport, RPR Oslofjorden og Fylkesdelplan for kystsonen i Vestfold. Kriterier for tettstedsanalysen fastlegges i samråd med de som har fremmet innsigelse til kommuneplanen. Området tæs ut av kommuneplanen dersom tettstedsanalysen ikke støtter opp om Amundrødområdet som framtidig boligfelt. Det vil ikke bli startet opp reguleringsarbeid eller gjort andre arealdisposisjoner, som binder opp fremtidig bruk av Amundrød før tettstedsanalysen er foretatt og fremtidig bruk av området er avklart

c) I byggeområder vist på arealplankartet og hvor det totalt for det enkelte område maksimalt skal innpasses 15 boenheter (enebolig er, tomannsboliger, rekkehus), kan utbyggingen skje etter bebyggelsesplan.

d) Utbyggingen av boligområder skal til enhver tid skje på det tidspunkt og innenfor de rammer som fremgår av inngåtte utbyggingsavtaler.

e) Mellom dyrka mark og boligbebyggelse bør det være en minsteavstand (buffersone) på 50 m. Dette kan fravikes dersom det er stor høydeforskjell, eller annen form for hensiktsmessig buffer.

f) Garasjers maksimale høyde skal ikke overstige 5 meter når garasje ligger nærmere nabogrensen enn 4 meter.

g) Størrelse på garasjer skal avpasses tomtestørrelse og byggingsvolum på den enkelte
tomt og helheten i omgivelsene.

h) I områder avsatt til byggeområde boliger, eksisterende og planlagte, skal bestemmelsene vedrørende barn og unges interesser nedenfor legges til grunn med hensyn til areal- og funksjonskrav. Uteoppholdsarealer kan være på eget og/eller fellesareal.
Det faste utvalg for plansaker kan i regulerings-/bebyggelsesplan og ved enkeltsaksbehandling, sette krav til uteoppholdsarealenes kvalitet til opphold ogaktiviteter, slik som beliggenhet, arrondering, sol/lysforhold, markdekke, hellingsgrad, skjerming mot støy og innsyn, vegetasjon m.m. Arealer på egen grunn og på felles areal skal gis en samlet vurdering.

i) Arealkravene til leke- og uteoppholdsarealer kan bare fravikes gjennom reguleringsplan.

j) For boligbebyggelse skal det avsettes min. 150 m2 uteoppholdsareal pr. boenhet, hvorav en del av arealet skal minst være 7x12 m. Arealet kan avsettes for hver enkelt boenhet, eller felles for flere boenheter. For hver enkelt boenhet skal det være et privat uteoppholdsareal på min. 8 m2, som skal ha god orientering og være skjermet mot innsyn. Felles oppholdsareal skal ligge i umiddelbar tilknytning til boenhetene. Uteoppholdsarealer for den enkelte boenhet skal ferdigstilles senest 6 måneder etter innflytting.

k) Leke og uteoppholdsarealer for nye boenheter skal ha tilfredsstillende støyforhold (maks. 55dBA). Lekeplassene skal ha solrik beliggenhet og være skjermet for sterk vind, forurensning, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare. Egnede arealer for barn og unge skal lokaliseres før boliger og veger plasseres.

l) Lekeplasser
- Nærlekeplasser
  Alle boenheter skal innen en gangavstand på 50 meter eller i synsavstand fra boligene ha en nærlekeplass med sand, benk og noe fast dekke. Maksimalt 20 boenheter kan være felles om en plass med størrelse på minimum 200 m2. Nærlekeplassene skal opparbeides og ferdigstilles før den første boenheten innflyttes, jf. plan- og bygningslovens § 67a.
- Kvartalslekeplasser
  Alle boenheter skal innen en gangavstand på 150 meter ha en kvartalslekeplass med en minste størrelse på 1.500 m². Maksimalt 50 boenheter kan være felles om et område. Området skal gi rom for ballek, aking, sykling og lignende aktiviteter. Kvartalslekeplassene skal opparbeides og ferdigstilles før den første boenheten innflyttes, jfr. Plan- og bygningslovens § 67 a.
- Felleslekeplasser
  Alle boenheter skal innen en gangavstand på 500 meter ha en felleslekeplass med minste størrelse på 5.000 m², eventuelt to områder på hver minimum 2.500 m². Området skal tilrettelegges for ballspill, skilek og andre arealkrevende aktiviteter. Felleslekeplassene skal opparbeides og ferdigstilles før den første boenheten innflyttes, jfr. Plan- og bygningslovens § 67 a.

m) I nye boligområder skal det pr. boenhet reguleres inn minimum 100 m2 til lekeplass og andre friområder. Uteoppholdsareal for den enkelte boenhet skal etableres i tillegg til leke og friområder.

n) Fullverdig erstatning for arealer brukt eller egnet for lek skal skaffes ved:
- om disponering eller omregulering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde
- utbygging eller omdisponering av uregulerte arealer som barn bruker som lekeareal
- omdisponering av arealer egnet for lek slik at dagens krav til lekeareal (jf. pkt. m) ikke kan oppfylles.

§8 Byggeområder for næringsbebyggelse
a) I næringsområder avsatt i sonen avgrenset av Lågen, Larviksfjorden, Farris og E 18 kan det gjennom bebyggelsesplan tillates en arealutnyttelse på inntil TU=150%. Utnyttelsen skal beregnes på grunnlag av Teknisk forskrift, kapittel III. Gulvareal som ligger helt eller delvis under terreng skal regnes med.
Ved regulering av nye næringsområder skal det gis bestemmelser om en minste TU på 100%.

b) I eksisterende næringsområder utenfor områdene nevnt i pkt a) kan det gjennom reguleringsplan tillates en arealutnyttelse på inntil TU=100%. Utnyttelsen skal beregnes på grunnlag av Teknisk forskrift, kapittel III. Gulvareal som ligger helt eller delvis under terreng skal regnes med.

c) Bedrifter som medfører utslipp av støy, støv, lukt, genererer mye biltrafikk eller skaper andre miljøbelastninger skal lokaliseres utenfor sonen avgrenset av Lågen, Larviksfjorden, Farris og E 18

d) For næringsbebyggelse lokalisert i sonen avgrenset av Lågen, Larviksfjorden, Farris og E- 18 skal det legges særlig vekt på bygningenes og uteområdenes estetiske utforming.
e) I områder avsatt til industri tillates også lager og engrosvirksomhet.

f) Dersom Statens Vegvesen tillater det, kan arbeidet med ny næringsvirksomhet i Ringdalsskogen starte opp før ny E-18 mellom Langåker og Bommestad er etablert.

g) Før utbygging av Hegdal nord skal det iverksettes tiltak for å hindre trafikk fra næringsområder i å kjøre fra Fv 162 til E 18.

§9 Byggeområde for hytter og fritidshus

a) Fritidsbebyggelse som ligger i nedslagsfeltene til drikkevannskildene eller i RPR strandsonen langs sjøen er det tillatt å foreta utvidelser av eksisterende fritidsbebyggelse inntil 100 m2 (BRA), inkl. alle uthus/anneks. Maksimal tillatt gesimshøyde er 3,5 meter og maksimal tillatt mønehøyde er 4,5 meter.

b) Ny og eksisterende fritidsbebyggelse forøvrig tillates bygget/utvidet til 120 m2 bruksareal (BRA) inkl. alle uthus/anneks. I særlige tilfelle kan myndighetene i reguleringsplan lempe eller skjerpe på kravene til bruksareal. I vurderingene skal en legge særlig vekt på landskapets topografi, vegetasjon og beliggenhet i forhold til frilufts- og naturområder. Maksimal tillatt gesimshøyde er 3,5 meter og maksimal tillatt mønehøyde er 4,5 meter.

c) Plattinger og terrasser tillates i tilknytning til hytten. Maksimal tillatt størrelse på platting/terrasse er 30 m².

d) Bruksendring til fritidsbolig for naust, uthus, garnbu og lignende tillates ikke.

e) Ved fortetting skal det utarbeides reguleringsplan.
Fortetting skal skje ut fra følgende kriterier:
1. Ny fritidsbebyggelse skal lokaliseres slik at arealet for nytt fritidsbygg og en tilhørende influenssone på 20 m fra denne ligger 20 m eller mindre fra eksisterende fritids bygg. (se illustrasjon).
2. Ny fritidsbebyggelse kan kun oppføres på egen tomt
3. Ny fritidsbebyggelse skal ligge skjermet i forhold til omgivelsene av hensyn til landskapsbildet, (unngå fremtredende høydedrag.)
4. Ny fritidsbebyggelse tillates ikke dersom det vil være til vesentlig hinder for allmen ferdsel.
5. Ny fritidsbebyggelse tillates ikke dersom det kommer i konflikt med trekruter for vilt og verdifulle biologiske forekomster (plante- og dyreliv) fredet etter naturloven
6. Ny fritidsbebyggelse tillates ikke dersom det kommer i konflikt med verdifulle natur- og kulturelementer.
7. Nye fritidsenheter tillates ikke etablert i eksisterende fritidsbygninger.
8. Adkomst og parkering skal vises i reguleringsplan.
9. Ved søknad om oppføring av ny fritidsbebyggelse i områdene, nærmest sjøen skal adkomst til sjøen og muligheter for båtplass dokumenteres.
10. Ved fortetting med 5 nye fritidsbygninger eller mer skal det avsettes minimum 100 m2 pr. hytteenhet til fellesareal. Fellesarealet skal ligge tilgjengelig for alle enhetene.
11. Vannforsyning og avløpsløsning tillates etter vanlige regler.
12. Det kan godkjennes bygging av 16 nye fritidsenheter pr. år i planperioden fra år 2003-2007.

§10 Annet byggeområde, campingområder
a) Nye campingplasser og anlegg for utleiehytter kan tillates oppført etter godkjent reguleringsplan. Jordloven skal ikke gjelde.

Forutsetningen er at området ikke ligger:
- i drikkevannskildenes nedslagsfelt
- i 100 meters beltet (50 meter i området nord for E-18) langs vassdrag

b) Ved utvidelse av eksisterende og ved anleggelse av nye campingplasser, skal det avsettes plass til lekearealer som anvist i § 7.

c) Hytter og leiligheter godkjent for utleie, tillates ikke benyttet som helårsbolig uten at det foreligger særlig tillatelse om dette.

III LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (LNF-OMRÅDER)
§11 Fellesbestemmelser til landbruks-, natur- og friluftsområder.
Ingen bestemmelser

§12 Bolig- og næringsbebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring
Ingen bestemmelser

§13 Fritidsbebyggelse i LNF-områdene
Ingen bestemmelser.

IV OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING
§14 Fellesbestemmelser til områder for råstoffutvinning
a) For områder avsatt til råstoffutvinning kan arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens §§ 81, 84, 86a, 86b og 93 første ledd litra a), c), d), f), h), i) og j) samt fradeling til slikt formål ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

b) Områder for råstoffutvinning omfatter også områder for deponering av skrotstein og andre masser som følge av driften.

V BÅNDLAGTE OMRÅDER
§15 Fellesbestemmelser til båndlagte områder
Ingen bestemmelser.

VI OMRÅDER I SJØ OG VASSDRAG
§16 Fellesbestemmelser for områder i sjø og vassdrag
Ingen bestemmelser.

VII KOMMUNIKASJONSSYSTEMET
§17 Fellesbestemmelser til kommunikasjonssystemet
Ingen bestemmelser.