

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR KOMMUNEDELPLAN FOR STAVERN BY 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.



Larvik
kommune

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 Plankartet	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 Kommunedelplan for Stavern by (2025-2037) og andre kommune(del)planer	8
§ 2-5 Forholdet mellom Kommunedelplan for Stavern by (2025-2037) og eldre reguleringsplaner	8
§ 2-6 Rekkefølgekrav	10
§	11
2-7 Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9, pkt. 2)	11
§ 2-8 Vei, vann- og avløpsanlegg, renovasjon og tekniske anlegg (pbl § 11-9, pkt. 3)	11
§ 2-9 Parkering (pbl § 11-9, pkt. 5)	12
§ 2-10 Krav til minste uteoppholdsareal (pbl § 11-9, pkt. 5)	13
§ 2-11 Krav til etablering av møte-/lekeplass	14
§ 2-12 Skilt og reklame (pbl § 11-9, pkt. 5)	16
§ 2-13 Landskap og terrenginngrep (pbl § 11-9, pkt. 6)	17
§ 2-14 Rekreasjon (pbl § 11-9, pkt. 6)	18
§ 2-15 Krav til bevaring av bygg med antikvarisk verdi (pbl § 11-9, pkt. 7)	19
§ 3 BESTEMMELSER KNYTTET TIL SÆRSKILTE TEMA	21
§ 3-1 Naturmangfold (pbl § 11-9 nr. 6)	21
§ 3-2 Vannforvaltning (pbl § 11-9 nr. 3 og 8)	25
§ 3-3 Klima og samfunnssikkerhet (Miljøoppfølging) (pbl §11-9 pkt. 6 og 8)	27
§ 3-4 Energi	28
§ 4 BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSE OG ANLEGG	29
§ 4-1 Boligbebyggelse (pbl § 11-10 nr. 2)	29
§ 4-2 Sentrumsformål (pbl § 11-7 nr.1 og pbl § 11-10 nr.1 og 2)	30
§ 4-3 Offentlig eller privat tjenesteyting (pbl § 11-7 nr. 1)	31
§ 4-4 Idrettsanlegg (pbl § 11-10 nr. 1)	32
§ 4-5 Grav- og urnelund (pbl §11-10 nr. 2)	32
§ 4-6 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (pbl § 11-10 nr. 1 og 2)	32
§ 5 SAMFERDSELSANLEGG	33
§ 6 GRØNNSTRUKTUR	33
§ 7 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL	34

§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE.....	34
§ 8-1 Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl. § 11-11 nr. 3 og 4, jf. 11-7 nr. 6).....	34
§ 8-2 Friluftsområde i sjø og drikkevann (Pbl. § 11-11 nr. 3, jf. 11-7 nr. 6).....	35
§ 8-3 Småbåthavner (Pbl. § 11-11 nr. 3, jf. 11-7 nr. 6).....	35
§ 8-4 Naturområde i sjø (Pbl. § 11-11 nr. 3, jf. § 11-7 nr. 6).....	36
§ 8-5 Fiske- og låssettingsplasser.....	36
§ 9 BESTEMMELSESOMRÅDER.....	37
§ 9-1 Bestemmelsesområde byggeforbud langs sjø og vassdrag #1 (pbl § 1-8).....	37
§ 9-2 Bestemmelsesområde bevaring - #2 (BEV_12) (pbl § 11-9)	37
§ 9-3 Bestemmelsesområde sentrum (Sentrumssone 2) (pbl § 11-9).....	38
§ 9-4 Bestemmelsesområde - Boligsone:Enhetlig bebyggelsesstruktur (ENH_1).....	39
§ 10 HENSYNSSONER.....	39
§ 10-1 Faresoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6.....	39
§ 10-2 Sone med angitte særlige hensyn. Pbl § 11-8 c og f, jf. § 12-6.....	40
§ 10-3 Båndleggingssoner. Pbl § 11-8 d, jf. § 12-6.....	40

§ 1 PLANENS HENSIKT

Kommunedelplan for Stavern by 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
- Bærekraftige byer og tettsteder setter av nok sammenhengende areal for å ivareta en helhetlig håndtering av vannets kretslop 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 Plankartet

Nye utbyggingsprosjekter skal i hovedsak skje som gjenbruk og fortetting av allerede utbygde arealer, og allerede avsatte områder i kommunedelplan for Stavern by. 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 kompenserende 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 reguleringsplaner og øvrig saksbehandling.

Følgende temakart er utarbeidet for kommunedelplanen:

- Bestemmelsesområde sentrumssone
- Lekeplasser
- Antikvariske bygg
- Bestemmelsesområde - Boligsone:Enhetlig bebyggelsesstruktur
- Bestemmelsesområde bevaring

§ 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 boligbebyggelse eller plassering av konstruksjon eller anlegg på tomt avsatt til boligbebyggelse.
- Bruksendring av bygninger på eiendommer avsatt til sentrumsformål, når endringen utgjør inntil 1000 m²-BRA. Det forutsettes at kravene i gjeldende plan til uteoppholds- og lekeareal, sikkerhet mot naturfare, parkeringsforhold, tilgang på nødvendig teknisk og sosial infrastruktur,

at trafikkssikkerhet for myke trafikanter og trygg skolevei er ivaretatt, og at bruksendringen ikke berører kulturminner eller naturverdier. Listen er ikke uttømmende.

- 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.

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) Det er 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 trafikkssikkerhet 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).

Dette unntaket gjelder ikke innenfor områder i Enhetlig bebyggelsesstruktur (ENH_1) eller Sone med særlige hensyn - grønnstruktur.

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) Innenfor Enhetlig bebyggelsesstruktur (ENH_1) er det ikke krav om reguleringsplan for følgende tiltak:
- 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, trafikkssikkerhet 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.

- 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 Kommunedelplan for Stavern by (2025-2037) og andre kommune(del)planer

Ved motstrid skal Kommunedelplan for Sykkelfrafikk i Larvik og Stavern gå foran Kommunedelplan for Stavern by (2025-2037). Ved motstrid skal Kommunedelplan for Stavern by (2025-2037) gå foran Kommuneplanens arealdel (2025-2037).

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 Kommunedelplan for Stavern by (2025-2037) og eldre reguleringsplaner

1) Hovedregel ved motstrid mellom planer:

Ved motstrid skal Kommunedelplan for Stavern by (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 Kommunedelplan for Stavern by 2025-2037 ved motstrid.

Retningslinje – ikke juridisk bindende:

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.

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
143.01	Fv. 301 GS vei, Stavern – Grevle
1999.01.01	Stavern, sjømannshjemmet
2006.12.01	Larviksveien 75-81, Malmgrenbukta

200805	Sjøparken Agnes
200907	Floskjærmoloen
200925	Enigheten
200964	Alkeveien 2
201009	Sjøparken Agnes
201108	Solstad Vest, gbnr. 4044/691
201121	Kaken – Skråvika
201208	Steinrevet 20
201209	Sjøparken Agnes
201611	Bokeløkka vest
201711	Risøyhavna, 5001/407 m.fl.
201806	Risøybukta
201807	Helgeroveien 99-101

- 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 Kommunedelplan for Stavern by 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.~~

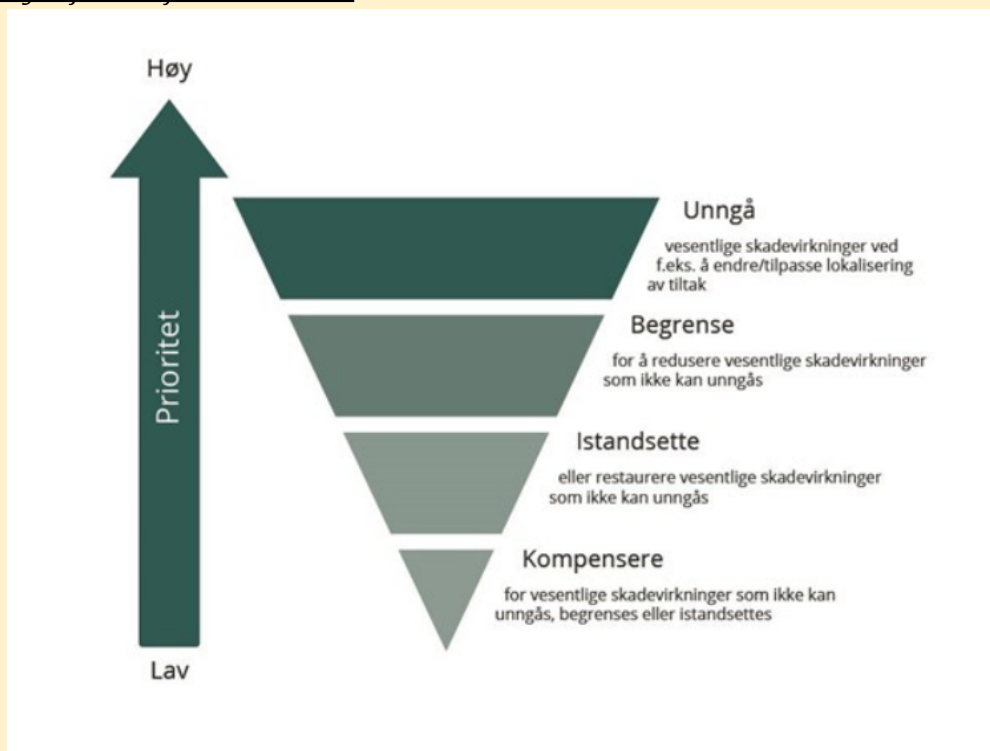
Naturkartleggingene må foretas på egnet årstid avhengig av hva som skal kartlegges.

- 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 passasjerer 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 den til enhver tid gjeldende VA-norm for Larvik kommune.

I områder uten offentlig nett skal all bebyggelse tilknyttes større fellesløsninger der dette er mulig.

- 3) Nødvendige arealer for renovasjon skal avsettes i nye reguleringsplaner. For boliger 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.

§ 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	
		Innenfor sentrumssonen	Utenfor sentrumssonen
Bolig	Pr. boenhet	Bil: Min 0,2/maks 1 Sykkel: Min 1	Bil: Min 0,5 Sykkel: Min 1 Gjesteparkering bil: Min 0,2
Barnehage	Pr. 20 barn inkl. levere/hente	Maks 3	Min 4
Skole	Pr. 20 barn inkl. levere/hente	Maks 3	Min 4
Småbåthavn	Pr. båtplass	-	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. <i>Parkeringsarealet i en eventuell parkeringskjeller inkl. manøvreringsarealet, skal heller ikke medregnes i BRA.</i>	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: maks 1,5 Sykkel: min 1,5	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

- 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.
- Ved etablering av boliger i bevaringsverdig bebyggelse (ref. temakart Antikvariske bygg) er det ikke krav til etablering av parkeringsplasser.
- I reguleringsplaner som omfatter holdeplass for ekspressbuss og trafikkknutepunkt skal det avsettes arealer til innfartsparkering.
- Parkeringsplass/Biloppstillingsplass 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.
- For nybygg i sentrum skal bilparkering fortrinnsvis etableres under terreng.

Retningslinje a-b) - Ikke juridisk bindende:

- a) 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.
- b) 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	Innenfor sentrumssonen		Utenfor sentrumssonen	
	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 20 m ²	Privat. Privat uteoppholdsareal skal ligge i direkte tilknytning til boenheten.	Minimum 50 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.
Konsentrert småhusbebyggelse og firemannsboliger	Minimum 15 m ²	Minst 10 m ² privat, resten felles. Privat uteoppholdsareal kan etableres på terreng kun for boenheter med direkte utgang.	Minimum 30 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 10 m ²	Alle boenheter skal ha privat uteoppholdsareal. Dette kan etableres på balkong eller terrasse.	Minimum 15 m ²	Alle boenheter skal ha privat uteoppholdsareal. Dette kan etableres på balkong eller terrasse.
Bygninger med antikvarisk verdi iht. temakart for antikvariske bygg.	Minimum 5 m ²	Ikke krav til privat uteoppholdsareal.	Minimum 10 m ²	Ikke krav til privat uteoppholdsareal.

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 på hovedtak

6) Felles 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 eiendommen i henhold til tabellen under.
- Transformasjonsområder med egne bestemmelser for møte/lekeplasser vil gå foran tabellen under.

Antall boenheter	Møteplass/nærlekeplass	Kvartalslekeplass	Nærmiljøpark
Innenfor sentrumssonen			
9-26 boenheter	Minimum 150 m ² Arealet skal være innenfor utbyggingsområdet og med maks. 200 m gangavstand fra boligene.	-	-
27-100 boenheter	Minimum 300 m ² Arealet skal være innenfor utbyggingsområdet og med maks. 200 m gangavstand fra boligene.	-	-
> 100 boenheter	Minimum 300 m ² Arealet skal være innenfor utbyggingsområdet og med maks. 200 m gangavstand fra boligene.	-	-

Antall boenheter	Møteplass/nærlekeplass	Kvartalslekeplass	Nærmiljøpark
Utenfor sentrumssonen			
9-26 boenheter	Minimum 150 m ² Arealet skal være innenfor utbyggingsområdet og med maks. 200 m gangavstand fra boligene.	-	-
27-100 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.	-
> 100 boenheter	Minimum 300 m ² Arealet skal være innenfor prosjektet 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-/lekeplasser skal ha trygg trafikk sikker 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. 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 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-/lekeplass.
- 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.

- 3) Innenfor sentrumssonen skal fasadeskilt bestå av frittstående bokstaver/symboler. Dersom det av grafisk hensyn må brukes bakgrunn, skal denne være nøytral mulig.

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

- 4) Skilt/reklame skal ikke plasseres i frisiktsoner og på ledelinjer.
- 5) En virksomhet kan ha ett fasadeskilt og ett uthengsskilt pr. fasade.
- 6) 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.). Frittstående skilt uten direkte tilknytning (maks avstand 4m) til virksomheten tillates ikke i sentrumssonen.
- 7) 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, transparenter 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 funksjon tillates ikke.

Byens 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:

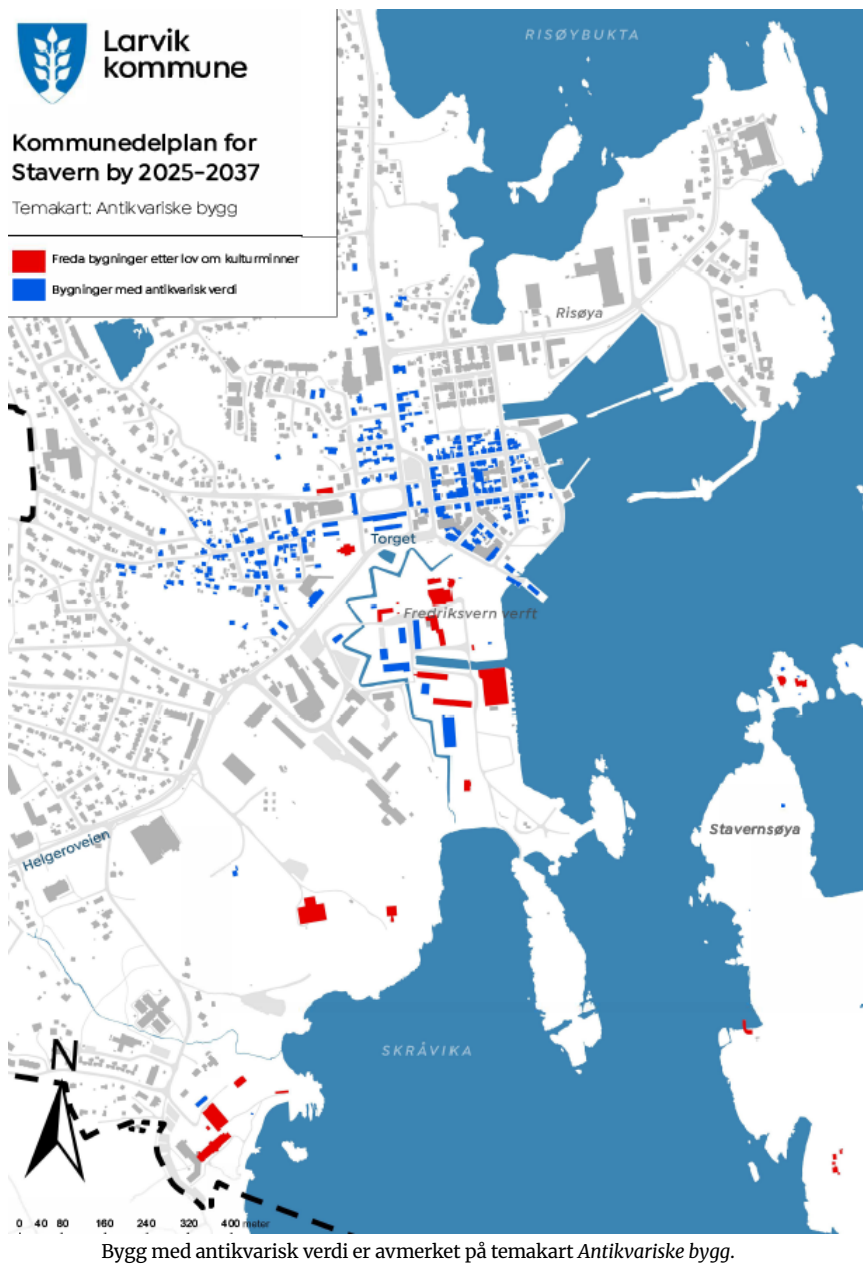
Bestemmelsens hensikt er bl.a. å unngå terrenginngrep for å plassere hustyper/bygningsutforming som passer på flat mark i skrånende tomter. I tillegg er bestemmelsen ment å hindre bortsprenging av fjellknauser for plassering av tiltak, når dette kan unngås på tomten.

§ 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 er avmerket på temakart Antikvariske bygg.

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 Naturmangfold, kartlag 4](#).

3) **Økologiske funksjonsområder for arter i tematkart 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 tematkart for økologiske funksjonsområder for arter i eldre naturskog og i våtmark jf. [temakart i i KDP 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 KDP 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.

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 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 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 ~~over. i retningslinjen som tilhører §2.8.~~ De lokalt viktige naturtypene er under rød strek.
- b) Med større terrenginngrep menes søknadsplichtige 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 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 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/dødved 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-d) – 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, bløtbunnsområder og ålegrassfunn i sjø.

Retningslinje a-b) – 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 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 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 buffersoner 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-e): 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 klimagassegnskap 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

Matjordplan 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.

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 boligbebyggelse skal solcellepanel ikke være reflekterende, og ha samme farge som eksisterende tak. ~~stekking~~ 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. Fortetting skal skje med kvalitet. Innebygd trappehus/heis bør tillates, jf. livsløpsboliger med heis.

2) Boligtyper

I nærområder dominert av frittliggende småhusbebyggelse, dvs. eneboliger og tomannsboliger, skal nye boliger bygges som enebolig eventuelt med sekundærleilighet, eller tomannsbolig. Dette gjelder ikke for områder avsatt til bestemmelsesområde transformasjon.

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

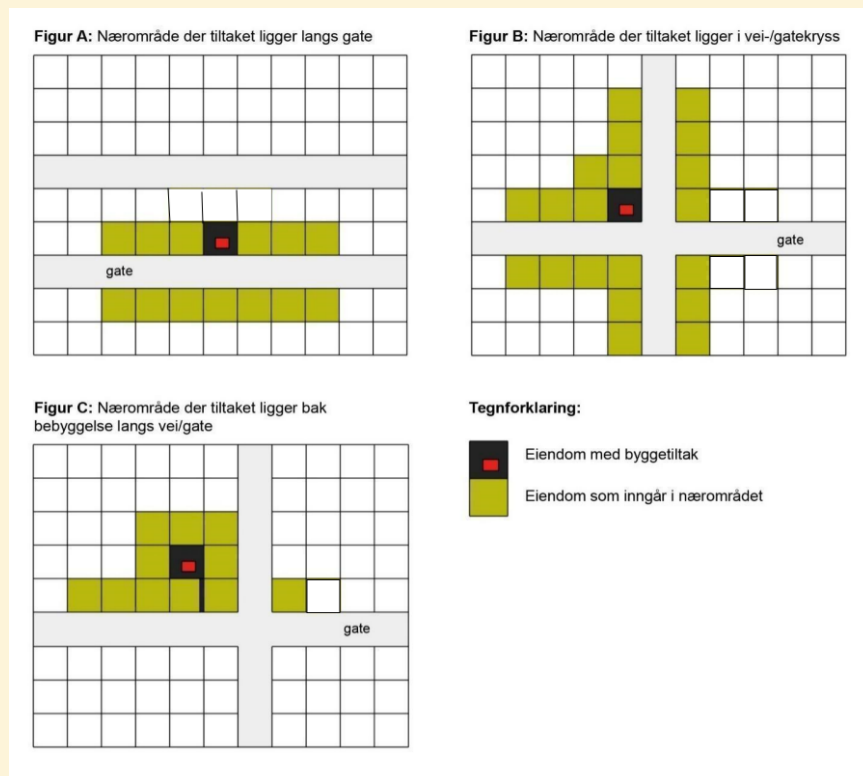
Navn/område:	Antall boenheter
B1 Varden, gbnr. 4044/60	1-3 boenheter pr. daa.
B23 Tidligere Varden barnehage	1 boenhet pr. daa. På eiendommen skal det avsettes en kvartalslekeplass for omkringliggende boligområder.

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

Tettheten skal beregnes ut fra brutto regulert tomteareal.

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 nærområde, se figur A, B og C.*



- f) Med nærrområde 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 nærrområde 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 $\frac{3}{4}$ av bebyggelsen i nærområdet (til tomten som skal bebygges) bestå av eneboliger, eventuelt med sekundærleilighet eller tomannsboliger.
- h) For at bebyggelsen i et nærrområde skal anses å ha en eller flere dominerende egenskaper må minst $\frac{3}{4}$ av bebyggelsen innenfor det definerte nærområdet ha denne/disse egenskapene.

§ 4-2 Sentrumsformål (pbl § 11-7 nr.1 og pbl § 11-10 nr.1 og 2)

- 1) Ved planlegging og tiltak innenfor sentrumsformål skal gateløp, grønnstruktur og bebyggelsesstruktur bevares for å tydeliggjøre de historiske sammenhengene som viktige kvaliteter for byens videre utvikling.
- 2) Tiltak skal ivareta viktige siktlinjer i byene, betydningsfulle byggverk, viktige kulturminner og landskapstrekk.
- 3) Ny bebyggelse mot offentlige byrom skal ha høye arkitektoniske og estetiske kvaliteter. Fasader mot offentlig byrom skal tilpasses terrengfall og naturlige ganglinjer i gaterommet. Innskjæringer i terreng og inntrukne fortau tillates ikke. Lukkede sokkeletasjer eller tildekking av store vindusflater tillates ikke.
- 4) Markiser, installasjoner og innretninger i tilknytning til salg og servering langs fasadene skal utformes med høy kvalitet, underordnes og tilpasses bygningens og nabobebyggelsens arkitektoniske utforming, proporsjoner, materialer og farger.

5) Innenfor formålet tillates forretning, bevertning og/eller tjenesteyting, kontorer og boliger.

I bygg i kvartaler eller på eiendommer omfattet av avgrensningen i nr. 6 skal det etableres besøksintensiv virksomhet i 1. etasje innen forretning, bevertning og/eller tjenesteyting, og kontorer og boliger i de øvre etasjene.

6) Kravet i nr. 5 omfatter bygninger i/på følgende kvartaler/eiendommer:

- bygningene i de tre kvartalene som avgrenses av Helgeroveien/Tollbodgaten mot syd, Kommandør Herbst gate mot vest, Rådhusgaten mot nord, og Verftsgaten/ Dronningensgate mot øst.
- bygningene i kvartalet som avgrenses av Verftsgaten mot vest, Tollbodgaten mot sør, Kronprinsens gate mot øst, og Skippergaten mot nord, med unntak av bygningene på eiendommene gbnr. 5001/10 og 5001/11.
- bygningene på eiendommene gbnr. 5001/16, 5001/17 og 5001/74, men ikke resten av bygningene i kvartalet eiendommene ligger i.
- bygningene på eiendommene gbnr. 5001/41 og 5001/405, men ikke resten av bygningene i kvartalet eiendommene ligger i.
- bygningene på eiendommene gbnr. 5001/54, 5001/57, 5001/59 og 5001/814, men ikke resten av bygningene i kvartalet eiendommene ligger i.

7) Kvartal BS1:

Det tillates ikke detaljhandel i kvartal BS1.

§ 4-3 Offentlig eller privat tjenesteyting (pbl § 11-7 nr. 1)

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

2) Område O1 Fredriksvern verft innenfor vollene

Bygninger og uteområder innenfor Fredriksvern Verft skal forvaltes i tråd med fredningsforskriften for Fredriksvern Verft av 29.06.2011.

Det er meldeplikt for gravearbeider og terrengbearbeiding.

3) Område O2 Orlogsbriggen (landareal og sjøareal)

Innenfor området tillates oppført bygninger knyttet til prosjektet «Orlogsbriggen Fredriksvern». Tiltak kan godkjennes som byggesøknad. Konsekvenser av tiltaket utredes i byggesakene. Vestfold og Telemark fylkeskommune og Riksantikvaren skal høres ved byggesøknadene. Eventuelle tiltak må gjøres i tråd med Riksantikvarens dispensasjonsvedtak. Etablering av slipp og mudring i forbindelse med sjøsetting av fartøyer er lovlig innenfor det avsatte sjøarealet.

4) Område O3 Fredriksvern verft utenfor vollene

Ombygging/påbygg/tilbygg av eksisterende bygningsmasse skal gjøres i tråd med stedets karakter med hensyn til skala, uttrykk og fargebruk. Nye tiltak skal ikke svekke karakteren til det fredete området. Eventuelle nye høyder på eksisterende bygg skal vurderes i hvert enkelt tilfelle og kan fravike høydebestemmelsene gitt i pbl § 29-4 første ledd, dersom tiltaket ikke svekker områdets karakter.

Ved innsending av byggesøknad skal det foreligge terrengsnitt og nødvendige illustrasjoner som viser virkningen av tiltaket.

Eventuell gjenoppføring av blokkhuset på høyden sørvest for Fredriksvern Verft kan tillates på dokumentert grunnlag.

Utbygging innenfor området skal skje i tråd med § 2-15 og § 9-2.

Ny bebyggelse skal underordne seg stedets karakter med hensyn til skala, uttrykk og fargebruk. Nye tiltak skal ikke svekke karakteren til fredningsområdet Fredriksvern Verft 01 og bakenforliggende landskap. Det er ikke tillatt å hugge større trær, men vanlig skjøtsel er tillatt.

Det er meldeplikt for gravearbeider og terrengbearbeiding.

Retningslinje a-b) – Ikke juridisk bindende:

- a) I påvente av realisering av Orlogsbriggprosjektet kan område O2 tillates utnyttet til prosjekter med historisk forankring og under forutsetning av at tiltaket er godkjent av Riksantikvaren.
- b) Det er meldeplikt for gravearbeider innenfor Fredriksvern verft 01, 02 og 03, sentrumssonen og bestemmelsesområdet for bevaring. Vær særlig oppmerksom på Krigskirkegården for russiske krigsfanger fra 2. verdenskrig inne på området til JKØ.

§ 4-4 Idrettsanlegg (pbl § 11-10 nr. 1)

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

§ 4-5 Grav- og urnelund (pbl §11-10 nr. 2)

Anleggenes symbolske, arkitektoniske og kulturelle verdi skal ivaretas.

§ 4-6 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:

KB1 Losen og kystkultursenteret	Området er avsatt til offentlig og privat tjenesteyting, overnatting, kontor, bevertning, småbåthavn (landdel) og parkering.
KB2 Fredriksvern parkering	Området er avsatt til offentlig og privat tjenesteyting og parkering. Tidligere innkjøring fra Fv. 301 Helgeroveien er gjenopprettet.
KB3 Fredriksvern motorverksted	Innenfor området kan det etableres næring og/eller offentlig og privat tjenesteyting. Dersom det skal gjøres endringer av bygningsmassen skal denne tilpasses fredningsområdet.

Retningslinje – ikke juridisk bindende:

Ved graving i bakken innenfor KB2 Fredriksvern parkering og KB3 Fredriksvern motorverksted skal Kulturarv kontaktes.

§ 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 fremtidig klimaendringer.

Frisiktsoner i uregulerte områder skal ivaretas.

§ 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 – Parker

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 og benker og bord.

Badeparken skal være en grønn lunge og et parkanlegg med eventuelt nytt bibliotek eller annen offentlig virksomhet.

§ 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.

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) Tiltak i forbindelse med prosjektet "Orlogsbriggen Fredriksværn" er tillatt.
- 2) I områder avsatt til friluftsområde i sjø er varig oppankring av båter/husbåter/flytende hytter og andre midlertidige konstruksjoner og anlegg ikke tillatt.
- 3) Oppankring av båter/husbåter er kun tillatt inntil 3 døgn.
- 4) 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.

- 5) 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) 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.

- 2) 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.
- 3) 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. Tiltak som er til hinder for allmennhetens ferdsel eller områdets bruk som friluftsområde tillates ikke.

§ 8-5 Fiske- og låssettingsplasser

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 BESTEMMELSESONMRÅDER

§ 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.

§ 9-2 Bestemmelsesområde bevaring - #2 (BEV_12) (pbl § 11-9)

Bevaring BEV_12 Stavern:

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.

Ved brann eller annen større skade på bevaringsverdig bebyggelse skal nye bygninger ha samme plassering og volum som tidligere bebyggelse. Bebyggelsens høyde, form og fasade skal tilpasses det bevaringsverdige miljøet og gis arkitektonisk høy kvalitet. Tilbakeføring skal gjøres på et sikkert, dokumentert grunnlag og ikke fjerne eller ødelegge eksisterende elementer med høy bevaringsverdi.

Gjenoppbygging av historisk bebyggelse skal skje på dokumentert grunnlag, f. eks. "Blokkhuset på høyden sørvest for Fredriksvern Verft".

Offentlige byrom som gater og plasser skal bevares eller tilbakeføres.

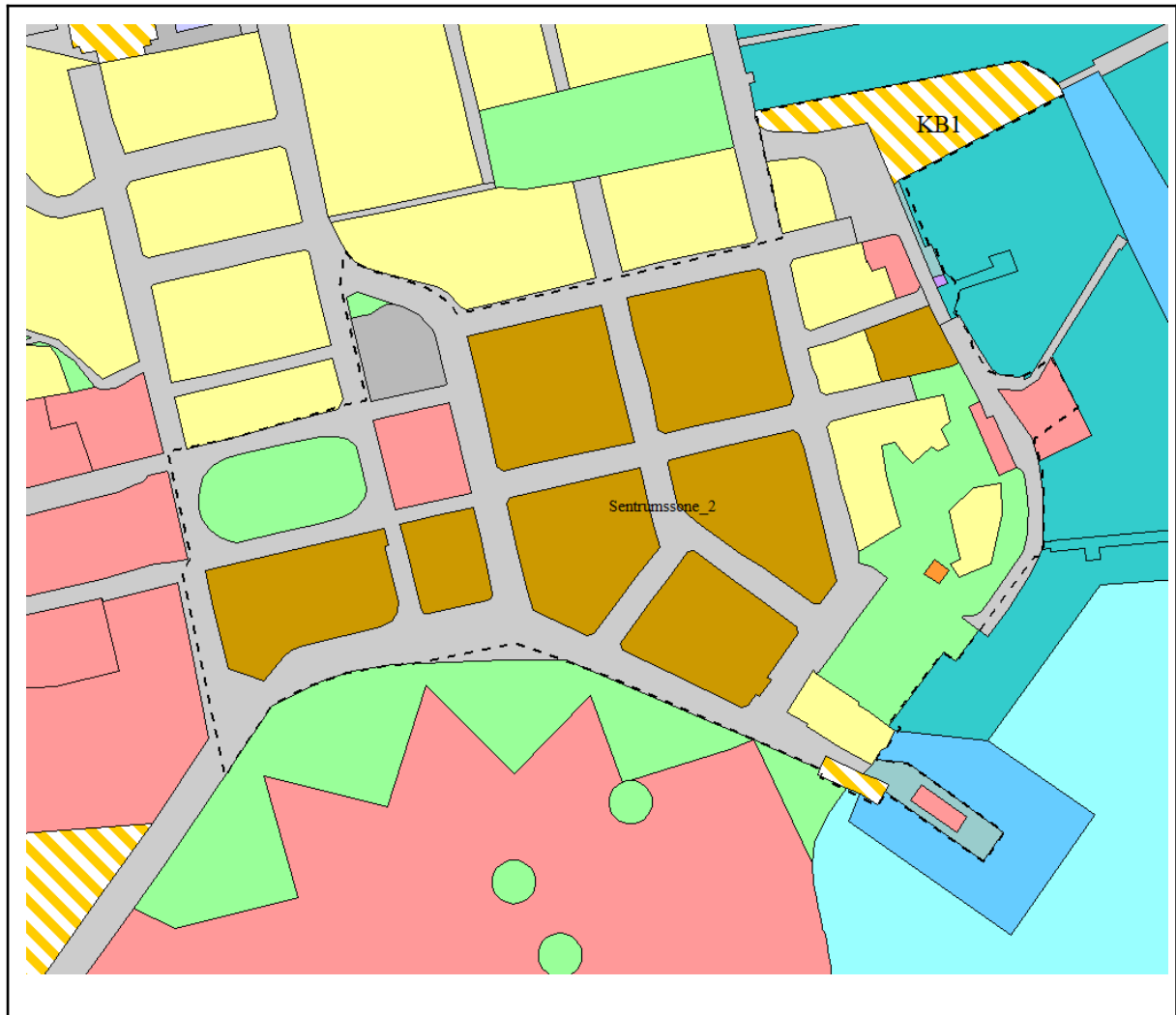
Ved planlegging og tiltak innenfor området skal byens gateløp, grøntområder, bebyggelsesstruktur og siktlinjer bevares for å tydeliggjøre de historiske sammenhengene som viktige kvaliteter for byens videre utvikling.

I bestemmelsesområdet for bevaring er graving og terrengbearbeiding ikke tillatt uten tillatelse.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende:

Det er meldeplikt for gravearbeider innenfor Fredriksvern verft, sentrumssonen og bestemmelsesområdet for bevaring. Vær særlig oppmerksom på Krigskirkegården for russiske krigsfanger fra 2. verdenskrig inne på området til JKØ.

§ 9-3 Bestemmelsesområde sentrum (Sentrumssone_2) (pbl § 11-9)



- 1) Innenfor bestemmelsesområde sentrum (sentrumssone 2 området) gjelder egne krav til parkering, leke- og uteoppholdsarealer og skilt og reklame.
- 2) For forretninger, service- og/eller serveringssteder kan gatesalg og uteservering tillates inntil 2 meter ut fra fasaden dersom krav om fortau/gangsbredde på minimum 2 meter, areal for kollektivholdeplass, varelevering og utrykning er ivarettatt. Andre løsninger kan vurderes i hvert enkelt tilfelle.

Frittstående gatesalg og serveringsarealer skal plasseres med hensyn til tilgjengelighet for fotgjengere og syklister, kollektivholdeplasser, varelevering og utrykning.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende:

Det er meldeplikt for gravearbeider innenfor Fredriksvern verft 01, 02 og 03, sentrumsområdet og bestemmelsesområdet for bevaring. Vær særlig oppmerksom på Krigskirkegården for russiske krigsfanger fra 2. verdenskrig inne på området til JKØ.

§ 9-4 Bestemmelsesområde - Boligsone: Enhetlig bebyggelsesstruktur (ENH_1)

Byggetiltak innenfor området skal bevare og styrke områdets kvaliteter. Ny bebyggelse skal plasseres og utformes i forhold til eksisterende omgivelser. Det skal foretas en konkret vurdering av landskap, terreng, bebyggelsesstruktur, volum, takform, materialbruk og fasadeuttrykk i forhold til hva som kan tillates av nye tiltak. Nye byggetiltak skal ta hensyn til nærområdets eksisterende bebyggelsesstruktur, bygningsvolum og utforming.

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

§ 10 HENSYNSSONER

§ 10-1 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. TEK17.

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 aktsomhetsområdet for flom, skal det utføres undersøkelser i tråd med NVE Veileder 3/2023: *Sikkerhet mot flom* før tiltak kan iverksettes.

§ 10-2 Sone med angitte særlige hensyn. Pbl § 11-8 c og f, jf. § 12-6

Retningslinjer a-c) – Ikke juridisk bindende:

a) Grønnstruktur- H5401

Hensynssone for verdifull grønnstruktur er avsatt innenfor boligområder hvor det finnes spesielt viktig vegetasjon og/eller landskapsformasjoner, som bidrar til opplevelses- og nærmiljøverdier, og som bør bevares.

Ved gjennomføring av tiltak innenfor denne sonen skal hensyn til bevaring av terreng, vegetasjon og store enkelttrær vurderes spesielt og være førende for hvordan nye tiltak plasseres og utformes. Ved regulering innenfor sonen skal de grønne verdiene vurderes sikret som formål grønnstruktur eller med andre tilsvarende virkemidler.

b) Hensyn bevaring naturmiljø

Utvalgte naturtyper H5601:

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.

Nasjonal laksefjord H5602.

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 H5604

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.

Bløtbunnsområder H5606

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

Ålegrassamfunn H5608

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

c) Hensynssone H9101 – Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplanen skal gjelde foran kommunedelplan for Stavern by 2025-2037 jf. liste i § 2-5 pkt.3 som gjelder forholdet mellom kommunedelplanen for Stavern by 2025-2037 og eldre reguleringsplaner.

§ 10-3 Båndleggingssoner. Pbl § 11-8 d, jf. § 12-6

1) 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. § 2-15.

2) 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.