



Larvik
kommune

GBR-4067/15
FA-L13
Arkiv: PLANID-202501
PLANNAVN-Larvik
legeakt
JournalpostID: 25/63876
Saksbehandler: Daniel Mattoni
Dato: 11.09.2025

Saksframlegg

Saksnummer.	Utvalg	Møtedato
133/25	Planutvalget	30.09.2025

Detaljreguleringsplan for Larvik legevakt, gbnr. 4067/15 og 5009/9. Førstegangsbehandling

KOMMUNEDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK:

- I henhold til plan- og bygningsloven § 12-10 legges detaljreguleringsplan for Larvik legevakt, gbnr. 4067/15 og 5009/9, PlanID 202501, med følgende plandokumenter ut til offentlig ettersyn og høring:
 - Forslag til reguleringsplankart, datert 17.09.2025
 - Forslag til reguleringsbestemmelser, datert 17.09.2025
 - Planbeskrivelse datert 17.09.2025 og ROS analyse datert 16.06.2025
 - Øvrige dokumenter
- Oppheving av eksisterende reguleringsplan:
 - Overlappende deler av reguleringsplan for E-18 Bommestad-Sky, reguleringsendring, PlanID 202203, oppheves ved endelig planvedtak.

Saksbehandler: Arealplanlegger Daniel Mattoni

30.09.2025 Planutvalget

Møtebehandling:

Reguleringsplan ny legevakt, foreslått av Rolf Kristian Gjerstad, Fremskrittspartiet
Kommunedirektøren bes vurdere muligheten for å etablere flere parkeringsplasser, herunder skråparkering og lukeparkering på baksiden av bygget.

Tilfluktsrom, foreslått av Sonja Mandt, Arbeiderpartiet
Det skal vurderes å bygge tilfluktsrom i bygget

Votering:

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

Videre ble det votert over tilleggsforslaget fra Gjerstad, FrP og dette ble enstemmig vedtatt.

Til slutt ble det votert over tilleggsforslaget fra Mandt, Ap og dette ble enstemmig vedtatt.

PLA - 133/25 Vedtak:

1. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-10 legges detaljreguleringsplan for Larvik legevakt, gbnr. 4067/15 og 5009/9, PlanID 202501, med følgende plandokumenter ut til offentlig ettersyn og høring:
 - a. Forslag til reguleringsplankart, datert 17.09.2025
 - b. Forslag til reguleringsbestemmelser, datert 17.09.2025
 - c. Planbeskrivelse datert 17.09.2025 og ROS analyse datert 16.06.2025
 - d. Øvrige dokumenter
2. Oppheving av eksisterende reguleringsplan:
 - a. Overlappende deler av reguleringsplan for E-18 Bommestad-Sky, reguleringsendring, PlanID 202203, oppheves ved endelig planvedtak.

Kommunedirektøren bes vurdere muligheten for å etablere flere parkeringsplasser, herunder skråparkering og lukeparkering på baksiden av bygget.

Det skal vurderes å bygge tilfluktsrom i bygget

SAMMENDRAG:

Kommunestyret gjorde følgende vedtak i sak 160/23: *"Ny legevakt etableres på Farriseidet. Ulike muligheter og modeller for byggeprosessen, med økonomiske beregninger, legges fram for kommunestyret i senere sak. Investeringsmidler er lagt inn i økonomiplanperioden."*

Larvik kommune har engasjert Norconsult Norge AS til å utarbeide et forslag til detaljreguleringsplan for Larvik legevakt. Planforslaget legger til rette for etablering av et bygg i 3 etasjer hvor primært kommunens nye legevakt skal inn og hvor andre ønskede funksjoner har kommet til underveis i planleggingen. Planområdet foreslås regulert til Offentlig eller privat tjenesteyting og reguleringsbestemmelsene åpner for følgende: *Bygg innenfor formålet tillates benyttet til legevakt, legekontor, vaksinasjon/migrasjon, blodbank og røntgen*. Det planlegges også for andre funksjoner som ambulansegarasje, parkering, renovasjon og energianlegg/trafo.

Etableringen av en moderne legevakt på Farriseidet vil styrke kommunens helsetilbud til innbyggere og tilreisende. Med et foreslått spekter av tjenester vil den nye legevakten være rustet til å møte fremtidige behov, blant annet med tanke på den forventede økningen i befolkningen over 60 år frem mot 2050.

Planområde og utforming

Planområdet ligger like ved av- og påkjøringen til E18 på Farriseidet, 1,2 kilometer fra torvet i Larvik. I dag er tomten, hvor det tidligere ble solgt drivstoff, en gruslagt og stengt plass. I gjeldende kommunedelplan for Larvik by 2025 - 2037 er området avsatt til Næringsvirksomhet, mens tomte i reguleringsplanen for E18 er regulert til bensinstasjon og vegserviceanlegg, PlanID 202203.

Tomten er på 3 262 m², og den skisserte løsningen medfører en utnyttelse på 3000 m² BRA. Tomtens nåværende terrenghøyde er kote +34,00 meter, og bygget skal plasseres 0,5 meter høyere, på kote +34,5 meter. Maksimal høyde for øvre gesims er satt til kote +48,5 meter. Et inntrukket teknisk bygg på opptil 3,5 meter over øvre gesims tillates for heissjakt, ventilasjon og andre tekniske installasjoner. I planforslagets handlingsrom ligger det også inne en mulighet til å bygge 2 nye etasjer over den planlagte ambulansegarasjen.

Det foreslåtte byggets høyde på 14 meter til øvre gesims, utfordrer de vedtatte rammene for tomte i reguleringsplanen for E18 Bommestad - Sky, hvor et fremtidig vegserviceanlegg ble gitt en

makshøyde på 6 meter. I tillegg kommer teknisk bygg på tak. Kommunedelplanen for Larvik by 2025 - 2037 gjelder foran reguleringsplanen for E18. Høydebegrensningen for tomta er en detalj fra reguleringsplanen som gjelder frem til et eventuelt nytt handlingsrom er vedtatt gjennom detaljreguleringsplan.

Forslag til bygg i planforslaget har et kompakt design, med brutte volumer for å unngå lange og monotone fasader, og skal fremstå som robust og imøtekomende. I reguleringsbestemmelsene er det forankret at fasaden i all hovedsak skal bestå av teglstein, med åpning for bruk av gjenbrukstegl.



Fig.1. Utsnitt fra skisseprosjekt "Larvik legevakt" utarbeidet av Norconsult Norge og Nordic Office of Architecture. Sett fra Vassvikveien i nordøst.

Planområdet er identifisert med tidligere grunnforurensning fra bensinstasjon- og bilverksteddrift. For å forhindre spredning av denne forurensningen, spesielt til Farrisvannet som er en regional drikkevannskilde for 254.000 abonnenter, er det besluttet at overvann fra mindre regnmengder skal fordrøyes med kontrollert påslipp til kommunalt nett, fremfor infiltrasjon i grunnen. Det skal gjennomføres supplerende grunnundersøkelser, og det skal utarbeides en tiltaksplan for håndtering av forurensede masser, spesielt med fokus på nærhet til drikkevannskilden. Miljøoppfølgingsplaner skal også sikre minimering av utslipp fra anleggsvann og andre forurensningskilder under byggeperioden.

Prosjektet for ny legevakt er grundig utredet. Nødvendige hensyn til miljø, sikkerhet og samfunn blir ivarettatt gjennom konkrete tiltak og krav i reguleringsplanforslaget.

Parkering

Det planlegges totalt 35 parkeringsplasser for bil på tomta: 28 ordinære p-plasser, 2 HC-plasser, 1 plass til korttidsparkering, 2 innvendige p-plasser for ambulanse, 1 innvendig p-plass for legevaktbil og 1 innvendig p-plass for politibil. I tillegg planlegges det minimum 33 sykkelparkeringsplasser, alle under sedumtak.

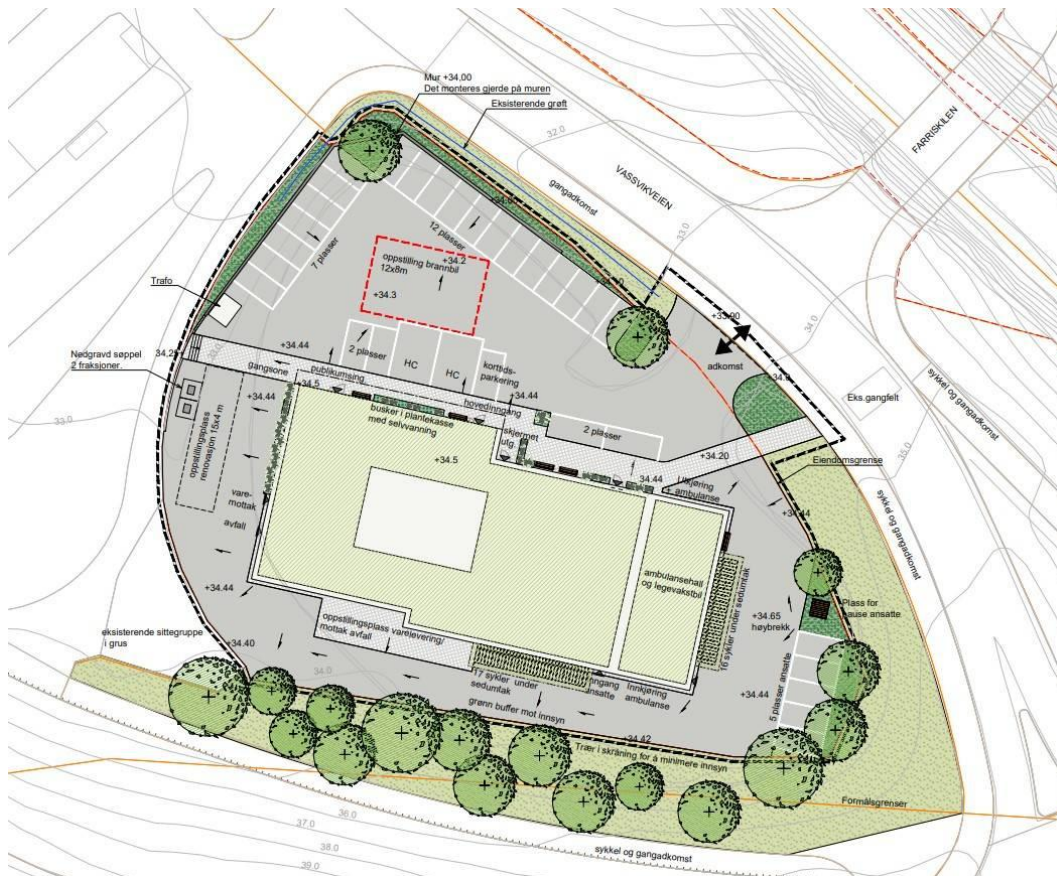


Fig.2. Landskapsplan (Kilde Norconsult Norge og Nordic Office of Architecture)

I trafikkanalysen fra Norconsult datert 10. juni 2025, er parkeringsbehovet for bygget beregnet ut fra følgende bruk:

1. etasje: legevakt,
2. etasje: (fast)legekontorer, vaksinasjon, migrasjonsreise,
3. etasje: blodbank og røntgen.

Det beregnede behovet i rapporten for alle tre etasjene er 16 plasser for ansatte og 12-19 plasser for besøkende, totalt et intervall på 28-35 plasser. Rapporten konkluderer med at 28 ordinære parkeringsplasser, 2 HC-plasser og en korttidsparkeringsplass er tilstrekkelig.

Kommunedirektøren diskuterer parkeringsdekningen under avsnittet “Vurderinger og konsekvenser” i saken. Det kan stilles spørsmål ved om parkeringsdekningen på tomten er tilstrekkelig for ansatte og besøkende til de tre etasjene, gitt den aktiviteten reguleringsplanforslaget åpner for. Bildet av at det kan bli for få parkeringsplasser til de ønskede aktivitetene på tomta, vurderes ut fra følgende:

- Aktiviteten i en 3. etasje er beregnet å være lavere enn for de underliggende etasjene. I reguleringsbestemmelsene ligger det ingen begrensninger i hva 3. etasje kan benyttes til innenfor formålet offentlig eller privat tjenesteyting:
- Trafikkanalysen legger til grunn at 25 % av konsultasjonene i 2. etasje foregår elektronisk, noe som bidrar til å redusere antallet fysiske besøkende. Skulle den elektroniske andelen være lavere en gitt dag, vil det øke parkeringsbehovet.
- Analysen gir ingen detaljert vurdering av hvordan en overlapp mellom avreisende og ankomende biler ved vaktskifte på ettermiddagen, kan skape et midlertidig parkeringsbehov som er høyere enn det totale antallet plasser.
- Økt aktivitet og parkeringsbehov ved en eventuell utbygging i 2 etasjer over ambulansegarasjen (nye 2x161 m² = 320 m²), er ikke vurdert.

Larvik er den kommunen i landet med flest turister og besøkende etter Oslo. I 2024 ble det i løpet av sommeren registrert 395 139 turister på campingplasser, hyttegrender og vandrerhjem i Larvik. Beregningen av parkeringsbehovet for besøkende kun til legevakten tar utgangspunkt i et maksimaldøgn med 80 besøkende. Det forventes at 95 % av de besøkende kommer i bil, hvorav 40 % kjører selv, 30 % kjøres i privat regi og 30 % i drosje. Etter beregninger finner konsulenten at 42 av de besøkende til legevakten, har behov for å parkere. Dette gir i gjennomsnitt 1,7 parkerende per time. For å ta høyde for feilmarginer er det lagt til grunn et behov på 4 parkerende biler pr. time, gjennom hele døgnet. Kommunedirektøren har ikke grunnlag for å stille spørsmål ved de konkrete beregningene for legevakten. Legevakten besøkes også mest på ettermiddag, kveld og helg når det øvrige antallet ansatte og besøkende i bygget er lavt.

Adkomst

Hovedatkomst fra Vassvikveien i nordøst videreføres med mindre justeringer. Denne delen av Vassvikveien er eid av Statens vegvesen og er en del av vegsystemet til E18. Det blir en enveiskjørt trafikkflyt rundt bygget for ambulanse, politi, varelevering og renovasjonsbil.

Kollektivrute 208 passerer Farriseidet en gang i timen, hver vei. Mangel på busstilbud sen kveld og natt og buss hver 2. time i helgen er en utfordring for legevaktens tilgjengelighet. 5% av arbeidsreisene i Larvik er med sykkel som transportmiddel, ref. kartlegging av *Reisevaner i Vestfoldbyene 2018/2019*. I trafikkanalysen vurderes det at det er stort potensial for sykling til og fra planområdet, hovedsakelig for ansatte, dersom man videreutvikler sykkelnettverket i tråd med kommunale planer.

Legevakttomta ligger innenfor kommunedelplanen for Larvik by, men utenfor den definerte sentrumssonen. I kommunedelplanen for Larvik by 2025-2037 med vedtatt sentrumsstrategi, står det følgende i retningslinjene til § 9-3 Bestemmelsesområde Sentrumsområde: *“Utviklinga av Larvik sentrum skal bidra til å nå kommunens bærekraftsmål, og til å gjøre det enklere for flere å leve miljøvennlig i hverdagen. Handels- og servicetilbud, kontor og offentlige arbeidsplasser skal som hovedregel lokaliseres i sentrumssonen, og det skal tilrettelegges for etablering av flere besøksintensive virksomheter. Det er et mål å utvikle flere boliger i sentrumssonen, slik at flere har gangavstand til butikk- og tjenestetilbud, arbeidsplasser og sosiale møteplasser fra egen bolig. Sentrumssonen avgrenser «10-minuttersbyen», som tar utgangspunkt i at det er maksimalt ti minutters gangavstand til sentrumskjernen rundt Torget. For sentrumssonen gjelder det egne krav til parkering og uteoppholdsarealer.”*

Naturmangfold

I saken foreligger en vurdering av reguleringsplanforslaget ut fra kravene og prinsippene som er nedfelt i naturmangfoldloven §§ 8-12. Vurderingen konkluderer med at planen samlet sett ikke vil medføre en forringelse av naturmangfoldet i området.

Avklaringer før sluttbehandling

Handlingsrommet for etableringer i det innsendte planmaterialet (plankart og reguleringsbestemmelser) anses som relativt stort. Før sluttbehandling må det ses nærmere på om handlingsrommet skal justeres slik at bestemmelsene i større grad gjenspeiler det som er ønsket bruk av lokalene. Det er særlig bruken av 3. etasje som ikke er gjort tilstrekkelig rede for. Frem mot sluttbehandling kan det vurderes begrensninger i bruk eller bygging av en 3. etasje. Konsekvensene av å bygge i to etasjer over ambulansegarasjen må også utredes.

Under avsnittet Konklusjon sist i saken er det listet opp hvilke tema kommunedirektøren ønsker å se nærmere på før sluttbehandling.

Kommunedirektøren anbefaler at detaljreguleringsplanen for Larvik legevakt med tilhørende funksjoner, legges ut til offentlig ettersyn og høring.

HANDLINGSROM/ LOVHJEMMEL:

Planen behandles som offentlig detaljreguleringsplan etter PBL § 12-3 og 12-10.

Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Kommunestyret, sak140/22, vedtak: *“Det etableres ny legevakt nær hovedinnfartsårene og helst i nærheten av andre akutte nødtjenester. Planlegging av nye legevaktslokaler i Helsekvartalet stanses. Det planlegges for at nye lokaler kan tas i bruk med operativ drift senest 2025. Vedtatte investeringsmidler til ny legevakt følger prosjektet videre. Flytting av legevakt bør forutsette mulighet til å nå fasilitetene via kollektivtrafikk”.*

Hovedutvalg for helse, omsorg og mestring, Oppstartsak ny legevakt, sak 25/23, vedtak: *“1. Det etableres en rådgivende arbeidsgruppe for å gi innspill til vekting av kriterier for valg av lokalisering av ny legevakt. Rådgivende arbeidsgruppe består av tre representanter fra hovedutvalget; hovedutvalgets leder, Per Manvik, og Milja L Hackenberg, samt representanter fra ansatte og hovedverneombud. 2. Innspillene legges til grunn for forhandlinger med aktuelle tilbydere 3. Endelig sak for etablering av ny legevakt fremmes i neste møterunde.”*

Kommunestyret, Strategisk eiendomskjøp, sak 092/23. vedtak: *“1. Kjøpet av ubebygd tomt på Farriseidet, gnr 4067, bnr 15 og 180 for en kjøpesum på 8 000 000 kr, godkjennes. 2. Kjøpesummen med tillegg av offentlige omkostninger lånefinansieres.”*

Kommunestyret, Ny legevakt - plassering, sak 160/23, vedtak: *“Ny legevakt etableres på Farriseidet. Ulike muligheter og modeller for byggeprosessen, med økonomiske beregninger, legges fram for kommunestyret i senere sak. Investeringsmidler er lagt inn i økonomiplanperioden.”*

FAKTISKE OPPLYSNINGER:

Lokalisering og beskrivelse av planområdet

Planområdet for Larvik legevakt er lokalisert på Farriseidet, omtrent 1,2 km fra torvet i Larvik, og ligger ved Skyveien som er rampe til E18.

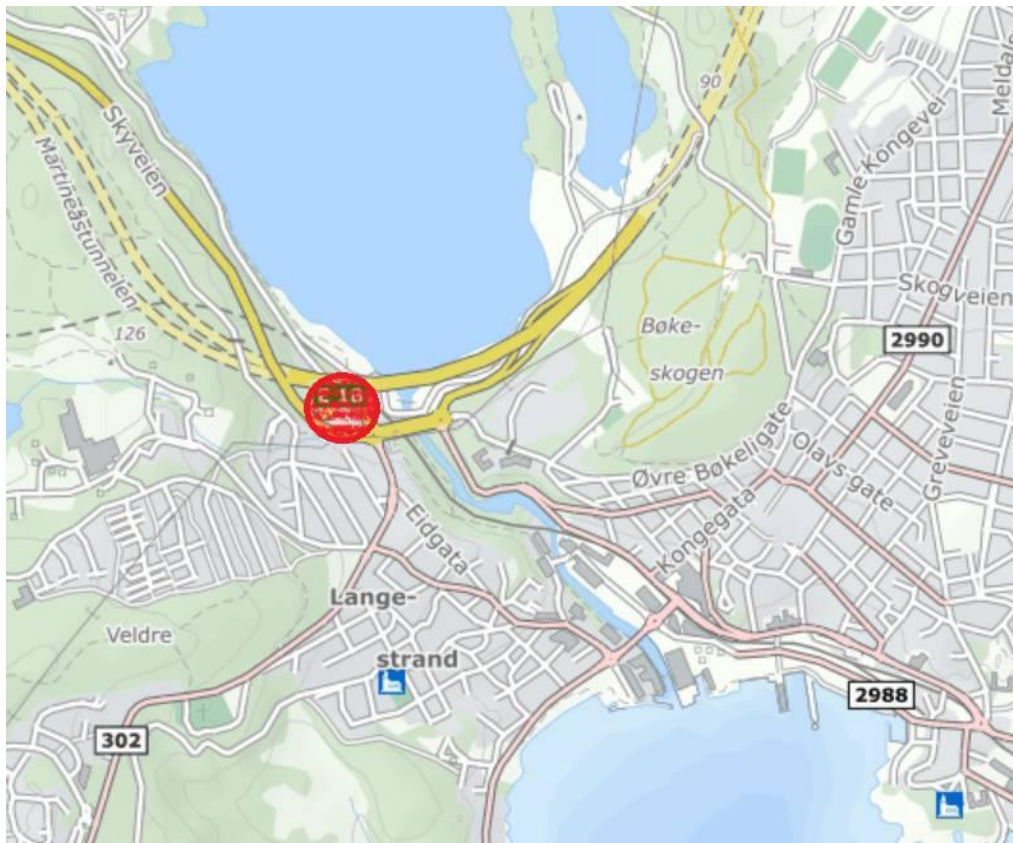


Fig.3. Lokalisering av planområdet

Tomten, gbnr. 4067/15, er i dag en ubebygd gruslagt plass. Området har tidligere vært benyttet som bensinstasjon og bilverksted. Planområdet er på 11,7 daa og er omkranset av betydelig infrastruktur som rundkjøring mellom FV 302 x rampe til E18 i sørøst, Vassvikveien med fortau i nord og Skyveien, med bussholdeplasser og fortau i sørvest. Skyveien er også rampe til E18. Nord for tomten ligger eksisterende jernbanelinje for Vestfoldbanen, og naboeiendommen i vest er et kollektivknutepunkt og pendlerparkering eid av Statens Vegvesen. Drikkevannskilden Farrisvannet ligger nord for tomten og nord for ny E18 og Farrisbrua. Topografisk er tomten relativt flat, men har større høydeforskjeller mot de omkringliggende områdene, med et laveste punkt på kote +31 meter ved Vassvikveien og et høyeste punkt på kote +37 meter mot Skyveien.

Området er preget av trafikkstøy, med støynivåer over 55 dB fra FV 302 Brunlanesveien og E18, og over 65 dB nærmest veinettet. Grunnforholdene inkluderer fyllmasse. Arealet ligger innenfor aktsomhetssone for kvikkleire, men utført områdestabilitetsvurdering konkluderer med at det ikke er kvikkleireskredfare for planområdet. Det er registrert flere lokaliteter med grunnforurensning fra tidligere bensinstasjon- og bilverksteddrift innenfor området. Knappenålsbekken ligger sør for planområdet og er omfattet av et aktsomhetsområde for flom.

Formålet med planforslaget

Hensikten med detaljreguleringsplanen er å tilrettelegge for etablering av en ny legevakt for Larvik kommune på gbnr. 4067/15. Det nye bygget foreslås oppført i 3 etasjer (med en inntrukket 4. etasje for tekniske rom), og er, i tillegg til legevaktfunksjonen i første etasje, foreslått å inkludere legekontorer, vaksinasjon/migrasjon, blodbank, røntgen og tilfluktsrom under bakkeplan som kan bygges utenfor byggegrensen. Planen omfatter også tilhørende anlegg som adkomst, manøvreringsarealer, parkering, renovasjonsanlegg og nettstasjon/trafo.

Det er lagt vekt på tilrettelegging for parkering, med 28 biloppstillingsplasser pluss 2 HC-parkeringsplasser, innvendige plasser for utrykningskjøretøy og minimum 33 sykkelparkeringsplasser under tak. Det er planlagt en enveiskjørt trafikkflyt rundt bygget for ambulanse, politi, varelevering

og renovasjonsbil. Planen tillater også etablering av tilfluktsrom under bakkeplan og utenfor byggegrensen.

Planstatus i området

Gjeldende kommunedelplan:

I kommunedelplan for Larvik by 2025-2037 er den aktuelle tomten avsatt til: Næringsvirksomhet. Båndleggingssone: Vernet vassdrag Siljanvassdraget. Sikringssone: Område for grunnvannsforsyning og nedslagsfelt drikkevann. Faresone: Ras- og skredfare.

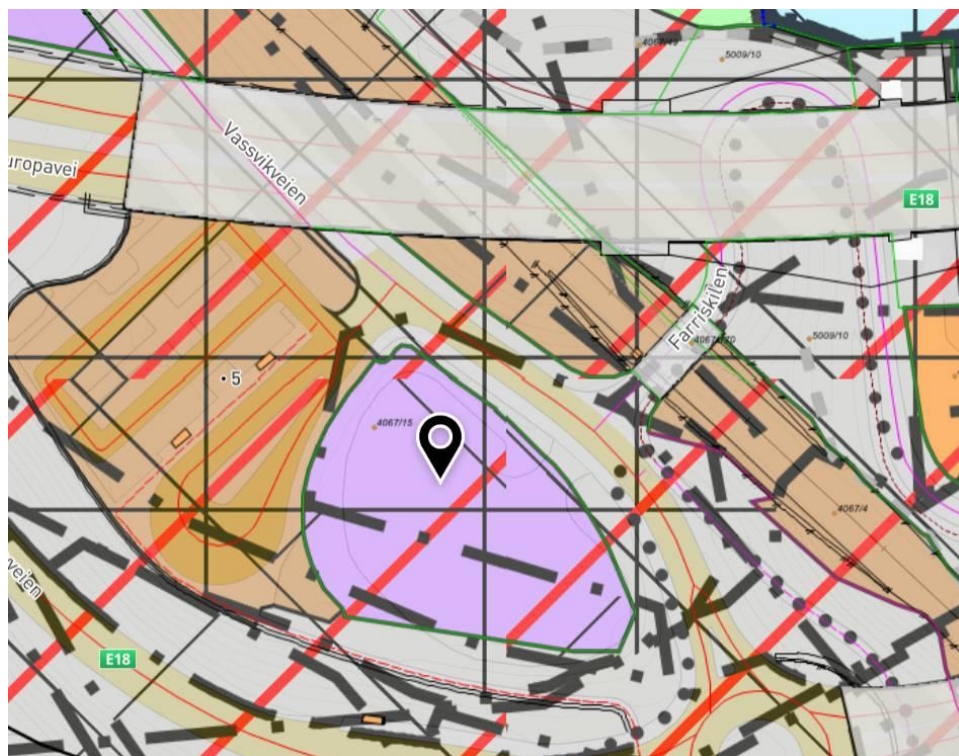


Fig. 4. Utsnitt av kommunedelplan for Larvik by 2025-2037

Gjeldende reguleringsplaner:

Den aktuelle tomten er i gjeldende reguleringsplan for E-18 Bommestad-Sky, reguleringsendring (PlanID 202203), regulert til bensinstasjon/veiserviceanlegg, annen veggrunn-tekniske anlegg, gang- og sykkelvei, kjøreveg og delvis hensynssone høyspenningsanlegg (luftlinje). Kommunedelplanen for Larvik by 2025 - 2037 gjelder foran reguleringsplanen for E18, men høydebegrensningen for tomten er en detalj fra reguleringsplanen som gjelder frem til et eventuelt nytt handlingsrom er vedtatt gjennom reguleringsplan.

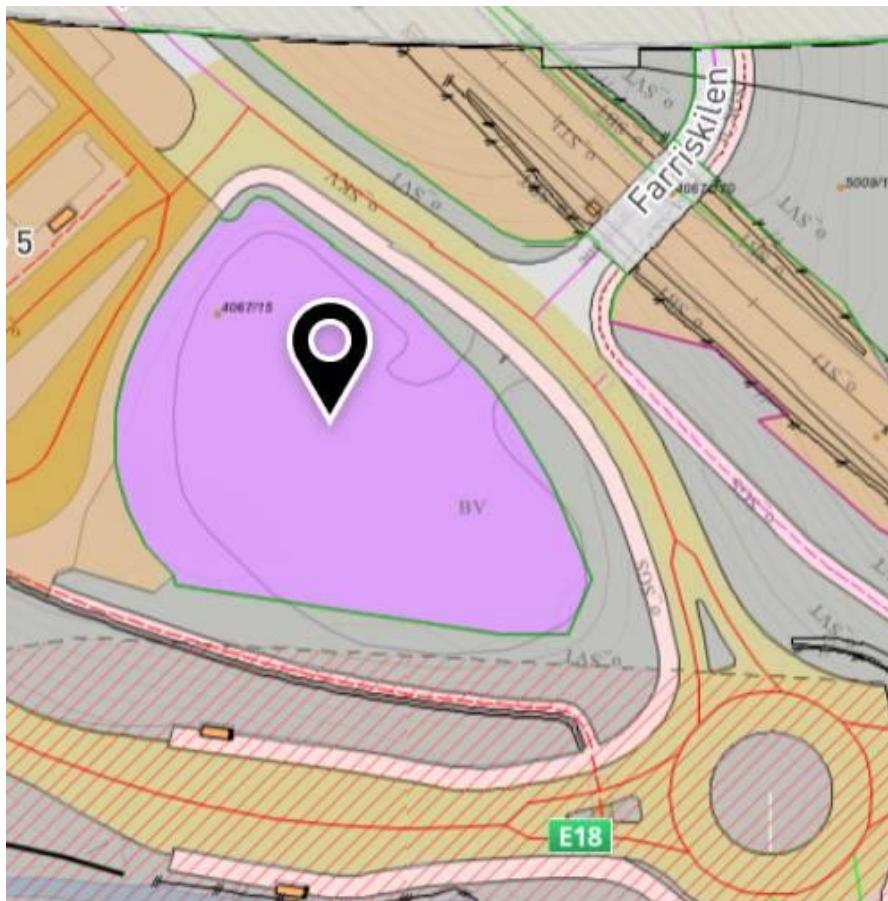


Fig.5. Utsnitt av reguleringsplan for E-18 Bommestad-Sky

Eiendomsforhold

Gbnr.	Hjemmelshaver
Gbnr. 4067/15	Larvik kommune
Gbnr. 5009/09	Statens Vegvesen

Tiltakshaver/forslagsstiller

Tiltakshaver: Larvik kommune

Fagkyndig plankonsulent: Norconsult AS

Arealregnskap

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting	2,22
1510 - Energianlegg	0,03
1550 - Renovasjonsanlegg	0,04
Sum areal denne kategori:	2,29
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2010 - Veg	0,10
2011 - Kjøreveg	0,79
2015 - Gang-/sykkelveg (2)	0,25
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (2)	1,37
2080 - Parkering (2)	0,91
Sum areal denne kategori:	3,42
Totalt alle kategorier: 5,70	

Tab.1. Arealformål

Planprosess og medvirkning

Oppstartsmøte

Oppstartsmøte med virksomhet Arealplan i Larvik kommune ble avholdt den 06.01.2025.

Varsling

Oppstart av reguleringsplanarbeidet ble varslet til naboer, rettighetshavere og berørte statlige og regionale myndigheter den 27.01.2025. Varselet ble sendt digitalt via byggesøknaden.no. Kunngjøringsannonse ble publisert i Østlands-Posten samme dato. Varsel om oppstart ble også informert om på kommunens nettsider. Fristen for å komme med innspill til planarbeidet var den 25.02.2025. Det er mottatt 9 uttalelser fra offentlige instanser; regionale og statlige myndigheter, LEDE og Vestfold vann. Naboer og andre interessegrupper har ikke kommet med merknader. En oversikt over innkomne innspill med kommentarer fra forslagstillere er oppsummert i saken.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER:

Planforslaget har økonomiske konsekvenser for Larvik kommune knyttet til utbygging av tomten, drift av de kommunale tjenestene som planforslaget legger til rette for og fremtidig drift og vedlikehold av eiendommen.

KONSEKVENSER FOR BEFOLKNINGSVEKST, VERDISKAPING OG ØKT KOMPETANSE:

- Befolkningsvekst: En moderne og funksjonell legevakt kan bidra til å opprettholde og styrke kvaliteten på helsetjenestene i kommunen, noe som kan gjøre Larvik mer attraktivt å bo i over tid.
- Verdiskaping: Prosjektet representerer en betydelig offentlig investering i eiendom og infrastruktur, som i byggeperioden kan bidra til å stimulere den lokale sysselsettingen. I driftsfasen skapes det ikke nødvendigvis mange nye arbeidsplasser utover det eksisterende behovet, men arbeidsplassene blir lokalisert i nye og mer funksjonelle lokaler.
- Økt kompetanse: De nye og moderne fasilitetene kan øke arbeidsplassens attraktivitet og bidra til kompetanseutvikling.

KONSEKVENSER FOR KLIMA OG MILJØ:

Prosjektet er utformet med hensyn til forventede klimatiske endringer, herunder økt nedbør. Overvannshåndtering er sentralt, med planlegging av grønne tak. Faste dekker med underliggende fordrøyning skal bidra til lokal håndtering av overvannet. Systemene er dimensjonert for et klimajustert 100-års regn, og naturbaserte løsninger vil implementeres der det er mulig. Videre er det foretatt en vurdering av flomrisiko, og selv om tomten ikke direkte berøres av dimensjonerende flom, foreslås det å tette en åpning i flomvullen ved Skyveien for å oppnå NVEs krav til sikkerhetsmargin mot en 200-årsflom med klimapåslag. Denne åpningen befinner seg utenfor planområdets grenser, men er av stor relevans for planområdets tilgjengelighet. En oversvømmelse av Knappenålsbekken, med flomvann ut den nevnte åpningen, vil kunne forstyrre adkomsten til planområdet.

I høringsperioden ber vi særskilt om at NVE og Statens vegvesen, som eier den aktuelle eiendommen, vurderer det foreliggende utredningsmaterialet slik at vi kan konkludere hvilke flomsikringstiltak som er nødvendige og gjennomførbare, og som må være på plass før brukstillatelse gis.

Energieffektivitet ivaretas ved at byggets varmeanlegg baseres på en luft-vann-varmepumpe, og det åpnes for etablering av solcelleanlegg på tak for en mer miljøvennlig energiforsyning.

Planområdet er identifisert med tidligere grunnforurensning fra bensinstasjon- og bilverksteddrift. For å forhindre spredning av denne forurensningen, spesielt til Farrisvannet som er en regional drikkevannskilde for 254.000 abonnenter, er det besluttet at overvann fra mindre regnmengder skal fordrøyes med kontrollert påslipp til kommunalt nett, fremfor infiltrasjon i grunnen. Det skal gjennomføres supplerende grunnundersøkelser, og det skal utarbeides en tiltaksplan for håndtering av forurensede masser, med spesielt fokus på nærhet til drikkevannskilden. Miljøoppfølgingsplaner skal også sikre minimering av utslipp fra anleggsvann og andre forurensningskilder under byggeperioden.

Overordnet vurderes det at tiltakene for overvannshåndtering og avrenningskontroll vil forbedre situasjonen for Farriskilden. Det er ikke kartlagt noen problemer for kilden fra denne lokasjonen i dag.

Tiltakene for håndtering av forurenset grunn og avfall bidra indirekte til å redusere støv og lukt.

Området er karakterisert av høy trafikkstøy fra tilstøtende veier (FV 302, E18 og rampene til E18). For å sikre et akseptabelt innendørs støynivå i legevakten er det stilt krav til bygningens fasader og vinduers lydisolasjon, basert på støyutredninger. Disse støykravene er innarbeidet i planbestemmelsene.

Kartbasert Klimagasskalkulator NIBIO:

NIBIO har utviklet en kartbasert klimagasskalkulator som beregner omtrentlig det samlede utslippet av en arealbruksendring på et intervall fra 5 - 20 og 75 år. Den samlede utslippseffekten gir mulighet til å vurdere utslipps- og opptakseffekter fra nåværende arealbruk og planlagt arealbruk. Resultater for beregning av klimagassutslipp for reguleringsforslaget for Larvik legevakt er vist i tabell 2.



Klimagasskalkulator

NIBIO

Min side

(Daniel M...)



▼ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslippte tonn på 5 år	Utslippte tonn på 20 år	Utslippte tonn på 75 år
202501	0,57	3,82	14,76	14,76

▼ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO ₂ på 5 år	Tot. CO ₂ på 20 år	Tot. CO ₂ på 75 år
202501	3909	Bebyggd	0,56	0,00	0,00	0,00
202501	3909	Beite - Ekstensivt	0,01	-0,00	-0,00	-0,00
			0,57	0,00	0,00	0,00

▼ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO ₂ på 5 år	Tot. CO ₂ på 20 år	Tot. CO ₂ på 75 år
202501	3909	Bebyggd	Bebyggd	0,56	3,53	14,13	14,13
202501	3909	Beite - Ekstensivt	Bebyggd	0,01	0,29	0,63	0,63
				0,57	3,82	14,76	14,76

Tilbake

Lagre

Tab.2 Utklipp av klimagasskalkulator som viser effekt av tiltaket i CO₂ utslipp. Kilde: NIBIO Klimagasskalkulator. 1 hektar = 10 daa/mål.

Som vist i tabell 2 vil planlagte tiltak ha et samlet utslipp på 14,76 tonn CO₂ over en periode på 75 år, (sammenlignet med dagens situasjon), og et samlet utslipp på 3,82 tonn CO₂ på 5 år. Til sammenligning vil en privatbil med bensin som drivstoff som kjører 20 000 km i året slippe ut noe under 12 tonn CO₂- ekvivalenter på fem år.

KONSEKVENSER FOR BARN OG UNGE:

Legevaktstomten er ikke et oppholdssted for barn og unge i dag og vil heller ikke være det etter at tomten er utbygd. Fokus i denne planen er å sikre trafiksikker og universelt utformet adkomst til legevakten. Det er allerede etablert fortau og noen fotgjengeroverganger langs eksisterende vegnett utenfor planområdet.

Fortauene og vegnettet rundt tomten benyttes blant annet for å komme til Farrisvannet og Kilen som er attraktive friluftsområder hele året.

ALTERNATIVE LØSNINGER:

Kommunedirektøren legger ikke frem alternative forslag til løsning.

VURDERINGER OG KONSEKVENSER:

Mottatte uttalelser til varsel om planoppstart:

Vi mottok 9 merknader etter høringsfristen. Oppsummeringene nedenfor fokuserer kun på hovedpunktene i merknadene.

Uttalelse fra Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, datert 25.02.2025

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark har stor sakspågang og har derfor sendt en standardisert uttalelse med forventninger til hvordan nasjonale og regionale interesser skal ivaretas i planarbeidet. De ber om å få planforslaget tilsendt ved offentlig ettersyn. Nasjonale interesser som må ivaretas i planleggingen:

- Landbruk: Unngå omdisponering av dyrket og dyrkbar mark samt sikre buffersoner mot slike områder.
- Naturmangfold: Bevare arter og naturtyper av nasjonal og vesentlig regional interesse, og sikre buffersoner mot verdifulle naturområder. Dersom det ikke foreligger naturtypekartlegging innenfor planområdet, bør dette gjennomføres i forbindelse med planprosessen. Ny kartlegging må gjennomføres etter NiN-metoden.
- Klimagassutslipp og karbonrike arealer: Omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer, inkludert myr, og andre typer våtmark og skog, unngås så langt som mulig, slik at arealenes evne til lagring og opptak av karbon opprettholdes.
- Samfunnssikkerhet: Utarbeide en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) og sikre at utsatte områder markeres med hensynssone i planen.
- Klimatilpasning: Det må i planleggingen tas hensyn til forventede framtidige klimaendringer, som blant annet kan gi økte utfordringer knyttet til overvann, flom, erosjon og skred. Ref. *Statlige planretningslinjer for klima og energi*.
- Forurensset grunn: Hensynta eventuell grunnforurensning, avmerke område med hensynssone. Ved ny arealbruk i områder med forurensset grunn må det gjennomføres miljøtekniske undersøkelser og risikovurdering, ref. forurensningsforskriften kap. 2.
- Støy: Følge retningslinjer for støy i arealplanlegging (T-1442/2021) og utrede tiltak for å minimere støybelastning, også i anleggsfase.
- Vassdrag og vannmiljø: Ivareta kantvegetasjon langs vassdrag, beskytte vannforekomst mot forringelse. For verna vassdrag må rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag legge til grunn. Det må sikres at avløpsvann renses tilfredsstillende.
- Friluftsliv: Ivareta viktige friluftsområder og sikre allmennhetens tilgang til disse.
- Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging: Legge til rette for kompakte byer/tettsteder og bærekraftige transportløsninger, ref. Statlig planretningslinje for arealbruk og mobilitet.

I tillegg nevnes andre nasjonale interesser som må hensyntas.

Statsforvalteren minner om at kommunen har ansvar for å ivareta disse temaene og oppfordrer til dialog dersom det er behov for konkrete vurderinger.

Fagkyndig plankonsulents kommentar:

- *Planområdet vil ikke ha virkning på landbruksområder. Naturkartlegging gjennomføres i planarbeidet og rapport vedlegges plandokumenter. Planen vil ikke påvirke karbonrike arealer. Det utarbeides ROS-analyse iht. veileder «Samfunnssikkerhet i arealplanlegging» fra DSB. Klimatilpasning vurderes i planarbeidet, hhv. utredes fare for områdeskred, flom/overvann. Forurensning og vannmiljø utredes nærmere i planarbeidet. Adkomst og kobling til turruter/friluftslivsområder ivaretas i planen. Lokaliseringen av legevakten ligger i nærhet til kollektivakser/bussholdeplasser, pendlerparkering og har tilfredsstillende gangforbindelser.*

Kommunedirektørens kommentar:

- *Landbruk: Det er ikke landbruksarealer i umiddelbar nærhet til planområdet. Dette punktet er derfor ikke en direkte konflikt for dette konkrete prosjektet.*

- *Naturmangfoldet: Det er ikke hule eiker eller verneområder i umiddelbar nærhet som direkte påvirkes av reguleringsplanen.*
- *Klimagassutslipp og karbonrike arealer: Planområdet er en tidligere bensinstasjon/verkstedtomt, noe som tilsier at det ikke er intakte karbonrike arealer som myr eller urørt skog som omdisponeres direkte. I planen planlegges det for energieffektivitet (varmepumpe), grundig overvannshåndtering med grønt tak og dimensjonering for klimajustert 100-års regn. Dette viser en tilpasning til klima og energi.*
- *Samfunnssikkerhet (ROS-analyse): ROS -analysen er vedlagt i saken. Vurderinger av støy, flom, overvann og forurensset grunn, er elementer i en ROS-analyse. Det er spesifikt nevnt at utfordringer knyttet til forurensset grunn og flom er adressert med konkrete tiltak i planforslaget (for eksempel håndtering av masser og fylling av flomvoll). Dette indikerer at risiko er utredet og ikke utelukkende utsatt til byggesaken.*
- *Klimatilpasning: I planen er redegjort for overvannshåndtering (grønt tak, fordøyning dimensjonert for klimajustert 100-års regn) og flomsikring (volltetting). Valg av energiløsninger (varmepumpe, solceller) bidrar også til klimatilpasning.*
- *Forurensset grunn: Det er påvist forurensning i grunnen fra tidligere virksomhet. Det er planlagt supplerende undersøkelser og utarbeidelse av en datarapport og tiltaksplan for håndtering av masser basert på forurensningsgrad og risikovurdering for spredning, spesielt med tanke på Farriskilden. Overvannshåndtering er også tilpasset dette for å unngå infiltrasjon av forurensset vann.*
- *Støy: Det er satt krav til innendørs støynivå for ulike rom, og det er foreslått bygningsmessige tiltak (for eksempel lydisolerte vinduer) som er innarbeidet som krav i reguleringsbestemmelsene for å møte disse nivåene. Støy i anleggsfasen ivaretas i miljøoppfølgingsplanen.*
- *Vassdrag og vannmiljø: Planområdet omfatter hensynssonen for grunnvannsforsyning og nedslagsfelt drikkevann, og båndleggingssone vernet vassdrag (Siljanvassdraget). Tiltakene for overvannshåndtering og håndtering av forurensset grunn er direkte knyttet til beskyttelse av disse vannforekomstene og Farriskilden. Ingen forhold er identifisert som vil forringe økologisk og kjemisk tilstand i driftsfasen.*
- *Friluftsliv: Ingen av områdene for friluftsliv eller ferdsel er berørt av planforslaget.*
- *Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging: Planforslaget er lokalisert på en tidligere opparbeidet tomt som er relativt sentral i Farriseidet-området, noe som bidrar til fortetting. Det er fokus på tilrettelegging for myke trafikanter for å bedre adkomsten til legevakten. Busstilbudet er i dag lavfrekvent og mangler natt/helg, noe som begrenser muligheten for kollektivreiser til legevakten for en del brukere.*

Uttalelse fra Vestfold Fylkeskommune, datert 26.02.2025

- *Barn og unge: Fylkeskommunen ber om at barn og unges arealinteresser beskrives og vurderes i planbeskrivelsen, med henvisning til lovverk og nasjonale retningslinjer.*
- *Samferdsel: Det er viktig at hensynet til mobilitet blir tilstrekkelig utredet i planarbeidet. Det må beskrives hvordan ansatte og besøkende kan komme seg hit uten bruk av bil og hvor godt tilrettelagt det er for å kunne gå, sykle eller reise kollektivt til området. Det må også planlegges for en sykkelparkering med gode fasiliteter for å forhindre tyveri.*

Fagkyndig plankonsulents kommentar:

- *Barn- og unges interesser vurderes og beskrives i planbeskrivelsen.*
- *Det vil i løpet av planarbeidet utarbeides trafikkutredning som avdekker kapasitet på omkringliggende vegnett og fremtidig turproduksjon for legevakten, beskrivelse av forhold for kollektiv, syklist og fotgjengere samt vurdering av atkomst, parkering for ansatte/besøkende, varelevering, avfallshåndtering og utforming med tanke på*

trafikksikkerhet, trafikkavvikling og myke trafikanter med fokus på fremkommelighet for utrykningskjøretøy.

Kommunedirektørens kommentar:

- *Barn og unge: Tomten, som legevakt er planlagt på, er ikke et naturlig oppholdssted for barn og unge. Se avsnittet Konsekvenser for barn og unge.*
- *Samferdsel og mobilitet: Planarbeidet inkluderer en trafikkanalyse. Denne analysen har vurdert kapasiteten til det omkringliggende veinettet og den forventede fremtidige trafikkgenereringen fra legevakten. Den beskriver også forholdene for kollektivtransport, syklist og fotgjengere. Videre omfatter utredningen en vurdering av adkomstmuligheter, parkeringsløsninger for ansatte og besøkende, varelevering, avfallshåndtering, samt utforming med fokus på trafikksikkerhet og trafikkavvikling. Spesiell oppmerksomhet er gitt fremkommelighet for utrykningskjøretøy.*

Uttalelse fra Norges Vassdrags og energidirektorat, datert 12.02.2025

- *Flomfare: NVE påpekte at planområdet delvis ligger innenfor et flomutsatt område og krever avklaring av den reelle flomfaren.*
- *Kvikkleire: NVE fremhevet at planområdet delvis ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire og krever avklaring av denne risikoen.*
- *Overvannsfaren: NVE understreket behovet for at reguleringsplanen viser hvordan overvann skal behandles for å unngå negative konsekvenser.*

Fagkyndig plankonsulents kommentar:

- *Det vil tas en vurdering av reell flomfare i planarbeidet. Som en del av planarbeidet vil områdestabilitet iht. NVE veileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» utredes av geotekniker, notat vil følge som vedlegg til planforslaget. Overvannshåndtering utredes i planarbeidet og vil følge plandokumenter som vedlegg, kommunalteknisk plan legges til grunn. Funn fra utredning legges eventuelt til inn i kart/bestemmelser.*

Kommunedirektørens kommentar:

- *Flomfare: En flomvurdering ("Flomvurdering Larvik legevakt") datert 13. juni 2025 ble utarbeidet av Norconsult. Denne vurderingen indikerer at tomten for den nye Larvik legevakt ikke vil bli berørt ved en dimensjonerende flomhendelse, selv om noe vann kan følge veibanen nordover. Det er etablert en flomvoll langs nordlig side av bekken oppstrøms kulvertåpning. Det er en åpning i flomvollen, som kan føre til vann ut av kanalen. I vurderingen anbefales det å fylle igjen flomvollen ved Skyveien for å oppfylle NVEs krav til sikkerhetsmargin. Dette er sikret i planbestemmelsene.*
- *Kvikkleire: En områdestabilitetsvurdering er utført av Norconsult. Vurderingen konkluderer med at det ikke er noen kvikkleireskredfare for planområdet. Dette er basert på studier av eksisterende sonderinger som ikke indikerte sprøbruddegenskaper i høyere beliggende boligområder sydvest for planområdet, eller ved planområdets nordre og østre grense.*
- *Overvannsfaren: "Larvik legevakt, VAO notat" utarbeidet av Norconsult den 16. juni 2025, beskriver overvannshåndteringen.*

Uttalelse fra Statens Vegvesen, datert 15.02.2025

- *Adkomst og parkering: Det forutsettes at adkomst til ny legevakt etableres i henhold til vedtatt reguleringsplan og at all parkering skjer innenfor legevaktens eget område. Det er videre en forutsetning at helikopterlandingsplass ikke legges til rette for.*

- Samfunnssikkerhet og beredskap: Med tanke på beredskapshensyn er det avgjørende å vurdere transportsystemets betydning for samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet, og utbyggingen må sikre tilstrekkelig kapasitet på vegnettet samt trygg og effektiv adkomst for både kjørende og myke trafikanter. Dette inkluderer tilfredsstillende teknisk infrastruktur som kjøreveier, gang- og sykkelveier, parkering, avløp, overvannshåndtering og energiforsyning.
- Klima og bærekraft: Planen må inkludere klimatilpassede løsninger for flomhåndtering og overvannsproblematikk. Risikovurderinger må gjennomføres ved utforming og bygging av infrastruktur.
- Gjennomføringsavtale: Til slutt minner Vegvesenet om at det forutsettes inngåelse av en gjennomføringsavtale dersom det skjer endringer på infrastruktur som får konsekvenser for deres ansvarsområde

Fagkyndig plankonsulents kommentar:

- *Adkomst til planområdet reguleres i tråd med gjeldende plan. Det legges ikke opp til bruk av tilstøtende pendlerparkeringsplass/kollektivknutepunktet til Statens vegvesen. Det legges ikke opp til egen helikopterlandingsplass.*
- *Det utarbeides trafikkutredning i løpet av planarbeidet som vil gjøre rede for kapasitet på vegnettet og god adkomst for både kjørende og myke trafikanter med fokus på trafiksikkerhet. Det utarbeides ROS-analyse i løpet av planarbeidet og flomhåndtering og overvannsproblematikk utredes nærmere.*

Kommunedirektørens kommentar:

- *Adkomst og parkering: Adkomst til den nye legevakten er lagt fra Vassvikveien, som er eksisterende adkomst, med mindre justeringer. All parkering skjer innenfor legevaktens eget område, og det er ikke tilrettelagt for helikopterlandingsplass i planområdet.*
- *Samfunnssikkerhet og beredskap: Risiko og sårbarhet er vurdert gjennom en ROS-analyse, "Risiko og sårbarhetsanalyse Larvik legevakt", datert 16. juni 2025. Analysen konkluderer med at planområdet generelt fremstår som lite til moderat sårbart med de beskrevne og forutsatte tiltakene.*
- *Klima og bærekraft: For håndtering av overvann er det planlagt grønt tak og faste dekker utendørs, med et overvannssystem som samler opp og leder avrenning via sandfang til fordrøyningsløsning med regulert påslipp til kommunal overvannsledning med utløp til Farriselva.*
- *Gjennomføringsavtale: Det tas til orientering.*

Uttalelse fra Mattilsynet, datert 14.02.2025

- Beskyttelse av drikkevann: Mattilsynet er kjent med at det planlagte tiltaket i sin helhet ligger i nedslagsfeltet til drikkevannskilden Farris. Farris er en svært viktig drikkevannskilde til Larvik kommune og til størsteparten av Vestfoldsamfunnet. Som en konsekvens av dette, har Larvik kommune utarbeidet og tatt i bruk en egen hensynssone for nedslagsfeltet til Farris. Tiltak som vil forurense eller kan representere en fare for forurensning av drikkevannskilden og dens nedbørsfelt er ikke tillatt. Mattilsynets vurdering av det framlagte planinitiativet for Larvik legevakt er at det i liten grad blir synliggjort planenes mulige påvirkning av drikkevannskilden og hvilke tiltak som er tenkt å sette inn for å redusere en eventuell forurensningsrisiko. Det framkommer av det oversendte planinitiativet at man er kjent med risikoen for å forurense drikkevannet og at man er kjent med at det planlagte tiltaket ligger i et område med forurenset grunn, men konkrete beskyttelsestiltak framkommer ikke.
- Varsel om innsigelse: Mattilsynet har klare forventninger til at den kommende detaljreguleringsplanen har tydelige føringer for hvordan bestemmelsene i kommuneplanens arealdel, med tanke på sikring av drikkevannskilden, skal løses. Det forventes klare tiltak mot

avrenning fra aktiviteter og utbygginger, både under anlegg- og driftsfasen. Det forventes at håndtering av forurensede masser i planområdet også beskrives med konkrete tiltak for å hindre avrenning og mulig forurensning av drikkevannskilden. Dersom Mattilsynet ser at sikring av drikkevannskilden ikke er tilstrekkelig belyst i detaljreguleringsplanen som skal utarbeides, vil vi vurdere å fremme innsigelse til reguleringsplanen.

- Drift av vannforsyningssystem: Vi minner om at kapasiteten på vannforsyningen i området må vurderes slik at en sikrer at leveringssikkerheten er god nok både til eksisterende mottakere av vann og til tiltakene som planlegges,
- Spredning av planteskadegjørere: For å hindre smitte og spredning av plantesykdommer som kan spres med jordmasser som flyttes eller med maskiner med jord, frø og andre planterester, må tiltakshaver være kjent med status for ulike skadegjørere i området. Det er hensiktsmessig at dette er omtalt i reguleringsplan som skal utarbeides. Vi viser til Miljødirektoratet for informasjon om svartlistede arter.

Fagkyndig plankonsulents kommentar:

- *Varsel om innsigelse tas til orientering. Fare for forurensning av drikkevannskilden vil utredes nærmere i planarbeidet og eventuelle avbøtende tiltak innarbeides i planforslaget. Notat vil følge planen. Kapasitet for vannforsyning vurderes i VA-rammeplan.*
- *Det gjennomføres kartlegging av naturmangfold i planarbeidet, inkludert fremmede arter. Avbøtende tiltak knyttet til eventuelle skadegjørere innarbeides i planbestemmelser.*

Kommunedirektørens kommentar:

- *Beskyttelse av drikkevann: Norconsult Norge AS har utarbeidet en tverrfaglig rapport kalt «Larvik nye legevakt - Hensyn til drikkevannsressursen Farrisvannet», datert 11.04.2025. Denne rapporten inkluderer en sårbarhetsvurdering av Farrisvannet opp mot drikkevannsforskriften. Tiltak for å ivareta drikkevannsressursen er vurdert tverrfaglig i forhold til grunnvannsforurensning, vannmiljø og overvannshåndtering.*
- *Varsel om innsigelse tas til orientering.*
- *Spredning av planteskadegjørere.* Kommunen vurderer at en full kartlegging av fremmede arter ikke er nødvendig i planprosessen, ettersom planområdet i dag fremstår som en gruslagt flate uten vegetasjon. For å unngå spredning av eventuelle fremmede arter legges det i stedet til grunn at tiltakshaver utarbeider en tiltaksplan for håndtering av fremmede arter i i forkant av anleggsarbeidet. Dette er forankret i reguleringsbestemmelsenes § 2.3.2 og anses som tilstrekkelig for å oppfylle kravet til kunnskapsgrunnlag og føre-var-prinsippet etter naturmangfoldloven.

Uttalelse fra Vestfold Vann IKS (VV), datert 07.02.2025

- Planområdets beliggenhet og soner: Planområdet ligger innenfor Farrisvannets nedbørsfelt og omfattes av sikringssone H110_1 (nedslagsfelt drikkevann) og hensynssone H740_1 (vernet vassdrag) i kommuneplanens arealdel (KPA) samt kommunedelplan for Larvik by. Forhold til VV forventer at hensynssonene blir ivaretatt i reguleringsplanen, selv om reguleringsplanen skal gjelde foran KPA og kommunedelplanen. De ber om å bli informert dersom det kan oppstå prioritetsvikelser for disse hensynssonebestemmelsene.
- Krav til virksomheter: VV er positive til at dagens arealformål (bensinstasjon/vegserviceanlegg) erstattes med et arealformål med mindre forurensningsrisiko, men det bør stilles krav i reguleringsplanen om at virksomheter/aktiviteter som krever tillatelse etter forurensningsloven, ikke skal etableres i planområdet.
- Avløps- og overvannsløsninger: Løsningene må planlegges slik at lekkasjer ikke kan kontaminere drikkevannskilden. Overvann fra tak- og uteareal må ledes til

Knappenålsbekken og Farriselva. Overvannshåndteringen må dimensjoneres for nedbørshendelser med større gjentakintervall enn 50 år, pluss klimapåslag.

- Tiltak under anleggsperioden: Det må stilles særskilte krav for å forhindre forurensning til Farrisvannet under anleggsperioden. Rekkefølgekrav om at nødvendig overvannsløsning er etablert før anleggsfasen. Krav om at forurensede, oppgravde masser fraktes ut av Farrisvannets nedbørsfelt og ikke gjenbrukes i området.
- Vurdering av vannmiljø: VV anbefaler at planens påvirkning på vannmiljøet vurderes i planarbeidet. Spesielt bør konsekvenser av økt menneskelig aktivitet/påvirkning på drikkevannskilden (nærhet og tilgjengelighet til turstier til Farrisvannet) vurderes nærmere.
- Videre involvering: VV ønsker å bli informert/varslet i det videre planarbeidet for å bidra til ivaretagelse av hensynet til Farrisvannet som drikkevannskilde.

Fagkyndig plankonsulents kommentar:

- *Reguleringsformålet avgrenser tillatte virksomheter innenfor området, dette utelukker virksomheter som krever tillatelse etter forurensningsloven.*
- *Fare for forurensning av drikkevann fra økt menneskelig aktivitet, overvann og anleggsarbeid utredes. Samt fare for forurensning av grunnvann og påvirkning på vannmiljø utredes i planarbeidet. Et notat vil følge planen. Eventuelle avbøtende tiltak innarbeides.*

Kommunedirektørens kommentar:

- *Planområdet beliggenhet og soner: Reguleringsbestemmelsene inkluderer "Andre sikringssoner (H190)" som omfatter vernet vassdrag (Siljanvassdraget), og sikringssone H110_1 Farris., som er båndlagt etter RPR for vernede vassdrag. Denne sikringssonen (H190) omfatter også sikring av injeksjonsområde for Farriskilden, der alle tiltak i grunnen som påvirker grunnvannet skal varsles til grunneier for kilden og gis mulighet til å uttale seg før godkjenning. Dette indikerer at hensynssonene for drikkevann og vernet vassdrag blir anerkjent og det stilles krav til ivaretagelse.*
- *Krav til virksomheter: Kommunedirektøren slutter seg til fagkyndig plankonsulents kommentar.*
- *Avløps- og overvannsløsninger: Ny legevakt planlegges med grønt tak og faste dekker utendørs. Overvannssystemene inkluderer grønt tak, sluk/sandfang, overvannsledninger og fordrøyningsløsning med regulert påslipp. Anleggene dimensjoneres med et klimajustert 100-års regn, noe som er strengere enn VVs krav om 50 år pluss klimapåslag. Avrenning fra tak og uteområder samles opp og ledes via sandfang til fordrøyningsløsning med regulert påslipp til kommunal overvannsledninger med utløp til Farriselva. Dette er i tråd med VVs ønske om å lede overvann til Farriselva.*
- *Tiltak under anleggsperioden: Det skal også utarbeides en miljøoppfølgingsplan som beskriver hvordan miljøbelastning i anleggsfasen kan minimeres og tiltak for å minimere utslipp fra anleggsvann og andre forurensningskilder. Det skal også gjennomføres kartlegging av fremmede arter og utarbeides tiltaksplan for håndtering av disse ved masseforflytting.*
- *Vurdering av vannmiljø: Det er gjort en sårbarhetsvurdering av Farrisvannet og vurdering opp mot drikkevannsforskriften. Farrisvannet beskrives som en robust råvannskilde med god kvalitet, og det stilles krav til at drikkevannshensyn blir ivaretatt i både anleggs- og driftsfase for Larvik nye legevakt.*
- *Videre involvering: Det tas til orientering*

Uttalelse fra LEDE, datert 12.02.2025

- Elektriske anlegg i planområdet: Planforslaget må ta hensyn til eksisterende elektriske anlegg i området, og det må ikke iverksettes tiltak som forringer adkomst til disse anleggene.

- Behov for ny nettstasjon: Det kan bli nødvendig å sette av areal til én eller flere nye nettstasjoner for å sikre strøm til den nye bebyggelsen, avhengig av effektbehovet. Forslagsstiller bes oppgi effektbehovet.
- Bestemmelser for nettstasjoner: Lede ønsker at reguleringsbestemmelsene tillater nettstasjoner i LNFR-områder og utbyggingsformål, at de kan oppføres utenfor regulerte byggegrenser og i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad. De tillates oppført inntil 1 meter fra eiendomsgrense med en generell 5 meters byggegrense rundt. Nettstasjoner kan også etableres i egne rom i bygg, på bakkeplan, med spesifikke krav til størrelse, adkomst og ventilasjon. Arealer for fremtidige nettstasjoner skal avsettes som energianlegg (kode 1510).
- Elektromagnetisk stråling og støy: Utbygger må ta hensyn til støy og elektromagnetisk stråling fra elektriske anlegg ved utforming av ny bebyggelse. Eventuelle ulemper og avbøtende tiltak er ikke Ledas ansvar.

Fagkyndig plankonsulents kommentar:

- *Beregning av strømforbruk og kapasitet av fagkyndig på elektro. Behov for ny nettstasjon er vurdert. Plassering og overordnet løsning for trafo er allerede avklart Lede i skisseprosjektfasen.*
- *Føringer for plassering av nettstasjon og arealkrav fra Lede legges til grunn ved planlegging. Nettstasjon reguleres til formål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg sosi-kode 1510, med medfølgende bestemmelse. Formålet ligger minst 5 meter til byggegrensen, og er vist med målelinje i plankartet.*
- *Bestemmelsene tillater støttemurer innenfor formålet og nettstasjon/trafo skal ikke plasseres nærmere enn 5 meter fra annen bebyggelse og minst 1 meter fra eiendomsgrense.*
- *Det er krav i reguleringsbestemmelsene om at ved søknad om tiltak skal det foreligge dokumentasjon for at krav til grenseverdier i Klima- og miljødepartementets gjeldende retningslinje for behandling av støy (T-1442) for utvendig og innvendig støybelastning er ivare tatt. Hensynet til elektromagnetisk stråling er ikke direkte spesifisert i de utleverte dokumentene*

Kommunedirektørens kommentar:

- *Elektriske anlegg i planområdet: Reguleringsbestemmelsene inkluderer en hensynssone for "Høyspenningsanlegg (inkl. høyspenningskabler) (H370)". All ny anleggsaktivitet i disse områdene skal godkjennes av netteier før igangsettelse.*
- *Behov for ny nettstasjon: Planen regulerer et eget areal til "Energianlegg 1510 (EA)". Bestemmelsene angir at nødvendig anlegg for energiforsyning (trafo/nettstasjon) kan plasseres innenfor dette formålet.*
- *Bestemmelser for nettstasjoner: Bestemmelsene angir at nettstasjon/trafo ikke skal plasseres nærmere enn 5 meter fra annen bebyggelse og minst 1 meter fra eiendomsgrense. Dette dekker deler av avstandskravene.*
- *Elektromagnetisk stråling og støy: Kommunedirektøren slutter seg til plankonsulents kommentar.*

Uttalelse fra Bane NOR, datert 20.02.2025

- Bane NOR har ingen innvendinger mot planens hovedgrep, men ber om at grunnforholdene vurderes og at nødvendige sikringstiltak fastsettes i reguleringsplanen.
- Videre understrekes viktigheten av at overvann i planområdet håndteres på en måte som ikke belaster jernbanens dreneringssystem.
- Bane NOR minner om at det finnes spesifikke krav for planlegging i nærheten av jernbanen, og henviser til sin veileder for nasjonale interesser i arealplanlegging og sitt tekniske regelverk. Forslagsstiller bes sette seg inn i dette før utarbeidelse av planforslaget.
- Arealplanlegging: Veileder for nasjonale jernbaneinteresser - Bane NOR

Fagkyndig plankonsulents kommentar:

- Som en del av planarbeidet vil områdestabilitet iht. NVE veileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» utredes av geotekniker, notat vil følge som vedlegg til planforslaget.
- Overvannshåndtering utredes i planarbeidet og vil følge plandokumenter som vedlegg, kommunalteknisk plan legges til grunn. Funn fra utredning legges til grunn i kart/bestemmelser.
- Arealplanlegging: Veileder for nasjonale jernbaneinteresser - Bane NOR legges til grunn for utforming av planforslag.

Kommunedirektørens kommentar:

- *Kommunedirektøren slutter seg til plankonsulentens kommentar.*

Uttalelse fra Norsk Maritimt Museum, datert 28.01.2025

- NMM kan ikke se av varselet at tiltaket innebærer inngrep i vann (Farris) og har derfor ingen merknader i saken.

Fagkyndig plankonsulents kommentar:

- *Merknad tas til orientering.*

Kommunedirektørens kommentar:

- *Merknad tas til orientering.*

Planfaglige vurderinger

Estetikk

Forhold til omkringliggende bebyggelse, spesielt historisk bebyggelse:

Planområdet er i dag en ubebygd grusplass hvor det tidligere har vært en bensinstasjon/drivstoffanlegg. Historisk sett, i 1959, besto området hovedsakelig av veiareal og boliger med hager. Det er ingen umiddelbare historiske bygninger i direkte nærhet til planområdet som i vesentlig grad vil påvirke utformingen med hensyn til historisk kontekst. Tomten er omgitt av infrastruktur; en rundkjøring, Vassvikveien, Skyveien, og en eksisterende jernbanelinje for Vestfoldbanen. Den nye E18 og Farrisbrua er fremtredende elementer i landskapet. På grunn av tidligere og nåværende bruk av området, samt beliggenheten midt i betydelig infrastruktur, er bygningens design robust og svarer primært opp funksjonelle krav.

Fargebruk, overflate (materialbruk):

Bygningens visuelle uttrykk, slik det fremgår av planbeskrivelsens illustrasjoner, er preget av en lys og dempet fargepalett. Bestemmelsene sikrer bruk av tegl eller gjenbrukstegl. Arkitektonisk er bygget utformet som en kompakt struktur, der volumene er brutt opp for å unngå en opplevelse av lange og monotone fasader. Bygget er tenkt å ha flatt tak og er gitt en markert utkraget andre og tredje etasje over inngangspartiet. Selv om plandokumentene ikke angir nøyaktige farger, signaliserer de grafiske fremstillingene en gjennomgående moderne og funksjonell estetikk for legevakten.

Høyder

Bygget planlegges med tre etasjer, pluss et tilbaketrukket teknisk rom i en fjerde etasje. Bygget er i utgangspunktet utformet for å være godt synlig fra E18 og Farrisbrua. En høy bygning kan konkurrere visuelt med broen, som er et sentralt landemerke. Maksimal kotehøyde er fastsatt til kote +48,5 meter. I tillegg kan det etableres to etasjer over ambulansegarasjen, samt tekniske installasjoner

med en høyde på inntil 3,5 meter over maksimal kote. Dette må vurderes opp mot de generelle estetiske og landskapsmessige bestemmelsene i kommunedelplanen, spesielt § 2-11 om miljøkvalitet, estetikk, natur og landskap, som sier at nye bygninger skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form. Under bygget skal tomten fylles opp 0,5 meter over eksisterende bakkenivå, til kote +34,5 meter, for å sikre fall for overvannshåndtering. Visualiseringene viser et relativt høyt bygg i landskapet. Det forslåtte byggets høyde på 14 meter til øvre gesims, utfordrer de vedtatte rammene for tomten i reguleringsplanen for E18 Bommestad - Sky, hvor et fremtidig vegserviceanlegg ble gitt en makshøyde på 6 meter. I tillegg kommer teknisk bygg på tak. Kommunedelplanen for Larvik by 2025 - 2037 gjelder foran reguleringsplanen for E18, men høydebegrensningen for tomten er en detalj fra reguleringsplanen som gjelder frem til et eventuelt nytt handlingsrom er vedtatt gjennom reguleringsplan.



Fig.8. Utsnitt fra 3D-perspektiv fra skisseprosjekt Larvik Legevakt, utarbeidet av Norconsult Norge og Nordic Office of Architecture. Sett fra Vassvikveien.



Fig.9. Utsnitt fra 3D-perspektiv fra skisseprosjekt Larvik Legevakt, utarbeidet av Norconsult Norge og Nordic Office of Architecture. Sett fra E18-rampen Skyveien i sørvest.

Farrisbrua

Høydebegrensningene i E18-planen ble i sin tid ble satt for å løfte den visuelle opplevelsen av landemerket Farrisbrua. Farrisbrua er et moderne landemerke med en unik arkitektur, kjennetegnet

av en skråkabelbru i stål med to 70 meter høye, skråstilte betongtårn. Brua er 570 meter lang og går i en kurve over Farrisvannet, og består av et hovedspenn med en stålkasse i samvirke med betongdekke, samt doble betongviadukter i sidespennene. Den er designet av Rambøll og L2 Arkitekter, og har vunnet Norsk Lyspris for sin belysning, noe som ytterligere forsterker bruas status som et visuelt og arkitektonisk landemerke i Larvik.

Grønnstruktur og landskap

Planområdet er i dag en gruset plass uten bebyggelse, og er ikke et eksisterende kulturlandskap som krever bevaring. Dette tilsier at det ikke er intakte kulturlandskapselementer på selve tomten. Topografien på tomten er relativt flat, men med betydelige høydeforskjeller til omkringliggende områder. Fra tomten er det utsikt mot Farrisbrua og Farrisvannet i nord.

På grunn av tomtens begrensede areal og nødvendige funksjoner kan det ikke etableres en grønnstruktur på bakkenivå som visuelt knytter seg direkte til større, eksisterende grøntområder i omgivelsene. Tomten grenser primært til infrastruktur som veier og jernbanelinje. Det største grønne arealet vil være et grønt tak med sedumvegetasjon. Dette bidrar til økt biologisk mangfold og effektiv overvannshåndtering. Landskapsplanen illustrerer mulige restarealer på bakkenivå som kan tilrettelegges med "grønt preg", som buskfelt, stauder, klatreplanter og trær. Etablering av det grønne taket er ikke tilstrekkelig sikret i reguleringsbestemmelsene.

Rekreasjon, friluftsliv og idrett

Beliggenheten midt i et område med riksvei på alle kanter samt nærhet til en rundkjøring, gjør at selve planområdet ikke er egnet for friluftsliv eller rekreasjon. Fortauene og vegnettet rundt tomten benyttes blant annet som adkomst til Farrisvannet, Kilen og Bøkeskogen som er attraktive friluftsområder hele året. Avkjøringen til planområdet ligger vis-a-vis det etablerte vegnettet mot Farrisvannet. Det er viktig at det etablerte kryssingspunktet med fotgjengerfelt er oversiktlig og lesbart.

Naturmangfoldloven.

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 7–12.

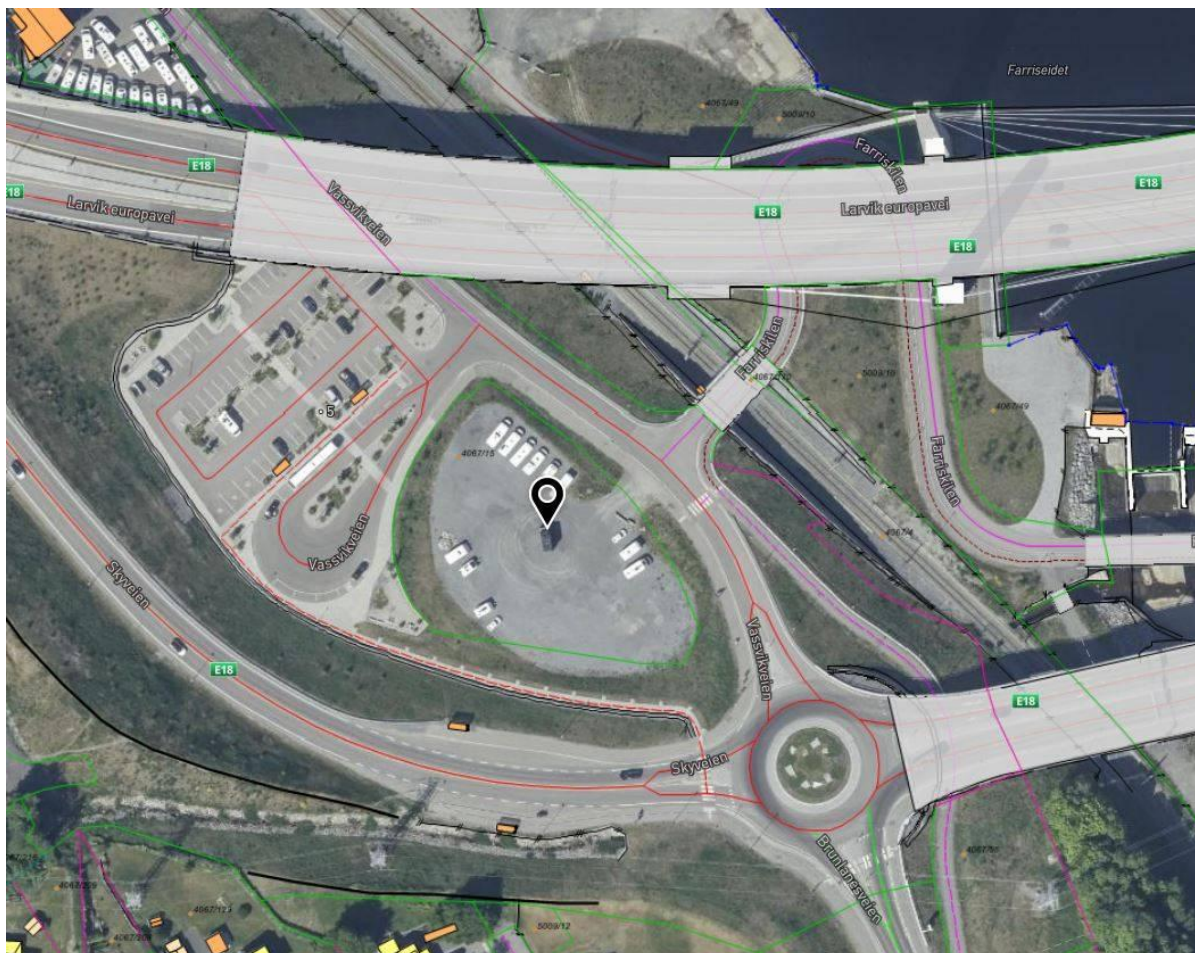


Fig. 10. Dagens situasjon som viser at området med omkringliggende infrastruktur

Naturmangfoldloven §§ 7–12 oppstiller miljørettslige prinsipper som skal legges til grunn ved offentlig beslutningstaking som berører naturmangfold. Det følger av § 7 at vurderingene av prinsippene i §§ 8–12 skal fremgå uttrykkelig av kommunens vedtak. Kommunen har, på bakgrunn av innsendt dokumentasjon og egne vurderinger, foretatt en drøftelse av prinsippene slik de kommer til anvendelse i foreliggende reguleringssak.

§ 7 – Beslutningsgrunnlag og synliggjøring

Naturmangfoldloven § 7 pålegger kommunen å foreta en selvstendig vurdering av prinsippene i §§ 8–12 og å synliggjøre hvordan disse er vektlagt i vedtaket. Det innebærer en plikt til å begrunne og dokumentere hvordan naturmangfoldhensyn er vurdert opp mot andre relevante samfunnshensyn. Kommunen viser til at Norconsults rapport «Larvik legevakt – naturverdier» datert 08.04.2025 er lagt til grunn som en del av vurderingsgrunnlaget, men presiserer at vurderingen nedenfor er et resultat av kommunens selvstendige drøftelse, og ikke kun en henvisning til rapportens konklusjoner.

§ 8 – Kunnskapsgrunnlaget

Kunnskapsgrunnlaget for denne saken bygger på Norconsults kartlegging, som dokumenterer naturverdier og forekomst av fremmede arter i planområdet. Norconsults rapport er utarbeidet etter anerkjent metodikk og vurderes som dekkende for reguleringsnivået. I tillegg finner kommunen ikke indikasjoner på naturverdier av nasjonal eller regional verdi innenfor planområdet. Observasjonene av fremmede arter stammer fra 2012. Tomten ble senere gruslagt i forbindelse med E18-arbeidene på Farriseidet. For å sikre tilstrekkelig beslutningsgrunnlag, vurderer kommunen at en oppdatert kartlegging av fremmede arter bør gjennomføres før oppstart av anleggsarbeidet, og at resultatene innarbeides i en tiltaksplan.

§ 9 – Føre-var-prinsippet

Bestemmelsen pålegger kommunen å treffe nødvendige forholdsregler ved usikkerhet om alvorlig

eller irreversibel skade. Kommunen har vurdert om tiltaket innebærer reell risiko for slik skade. Det er konkludert med at risikoen er lav, idet planområdet er preget av tidligere inngrep og ikke inneholder truede arter eller særlig verdifulle naturtyper. Kommunen vurderer at en full kartlegging av fremmede arter ikke er nødvendig i planprosessen, ettersom planområdet i dag fremstår som en gruslagt flate uten vegetasjon. For å unngå spredning av eventuelle fremmede arter legges det i stedet til grunn at tiltakshaver utarbeider en tiltaksplan for håndtering av fremmede arter i forkant av anleggsarbeidet. Dette er forankret i reguleringsbestemmelsenes § 2.3.2 og anses som tilstrekkelig for å oppfylle kravet til kunnskapsgrunnlag og føre-var-prinsippet etter naturmangfoldloven.

§ 10 – Økosystemtilnærming og samlet belastning

Kommunen skal vurdere den samlede belastningen tiltaket vil medføre på økosystemer. Tiltaket er lokalisert i et bymessig område med eksisterende infrastruktur. Etter kommunens vurdering vil reguleringsplanen ikke medføre økt samlet belastning sammenlignet med dagens situasjon. Det er heller ikke påvist vesentlige arter, naturtyper eller geologiske forekomster som utsettes for ytterligere press som følge av tiltaket.

§ 11 – Kostnadsansvar for miljøforringelse

Prinsippet innebærer at tiltakshaver bærer nødvendige kostnader for å forebygge, begrense eller gjenopprette skade på naturmangfold. Eventuelle kostnader knyttet til håndtering av fremmede arter, samt tiltak nedfelt i miljøoppfølgingsplan, skal dekkes av utbygger, i dette tilfellet Larvik kommune selv.

§ 12 – Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Kommunen skal påse at tiltakshaver benytter miljøforsvarlige metoder. Tiltaket er vurdert opp mot vannforskriften miljømål for Farris, Farriselva og Knappenålsbekken. Miljømålet er god økologisk og kjemisk tilstand innen 2027 (med utsatt frist for Farriselva til 2033). Det forutsettes at utbygger utarbeider og følger en miljøoppfølgingsplan i anleggsfasen for å sikre at vannmiljøet ikke forringes. Det forventes ingen varige negative konsekvenser i driftsfasen.

Konklusjon

Kommunen finner at naturmangfoldloven §§ 7–12 er tilstrekkelig ivaretatt i foreliggende reguleringssak. Vurderingene fremgår klart av saksdokumentet og har vært gjenstand for en selvstendig behandling av kommunen. Prinsippene anses dermed å være forsvarlig ivaretatt i samsvar med naturmangfoldloven formål om å sikre naturmangfoldet gjennom bærekraftig bruk og vern.

Universell utforming/folkehelse/eldre

Prosjektets primære mål er å etablere en ny legevakt med tilhørende fastlegekontorer, vaksinasjon/migrasjon, blodbank og røntgen. Beliggenheten er ca. 1,4 km vest for Larvik sentrum, noe som forventes å føre til at hoveddelen av ansatte og besøkende vil benytte bil som transportmiddel. Planen i seg selv bidrar ikke til redusert bilbruk, men flytter eksisterende reisemønstre lenger vest i byen. Planen legger til rette for 33 sykkelparkeringsplasser under sedumtak, og et bestemmelsesområde (#1) for å lede myke trafikanter til legevaktens inngang med eget dekke for å tydeliggjøre gangakse. Disse tiltakene fremmer sykkel og gange, men endrer ikke det overordnede bildet av at bil vil være det primære transportmiddelet til legevakten.

Planen for Larvik legevakt prioriterer funksjonalitet, helse- og sikkerhetsmessige krav og universell utforming for selve bygningen og dens umiddelbare omgivelser. Dette bidrar til folkehelsen ved å sikre trygg og tilgjengelig medisinsk hjelp til alle.

Vei, trafikk og trafikksikkerhet

Planområdet for den nye legevakten ligger vest for Larvik sentrum, like syd for Farrisbrua, og grenser til Vassvikveien i nordøst, Skyveien i syd, og en bussterminal i nordvest, alle arealer eid av Statens vegvesen og registrert som ramper og anlegg tilhørende ny E18 som ble åpnet for trafikk i 2018.

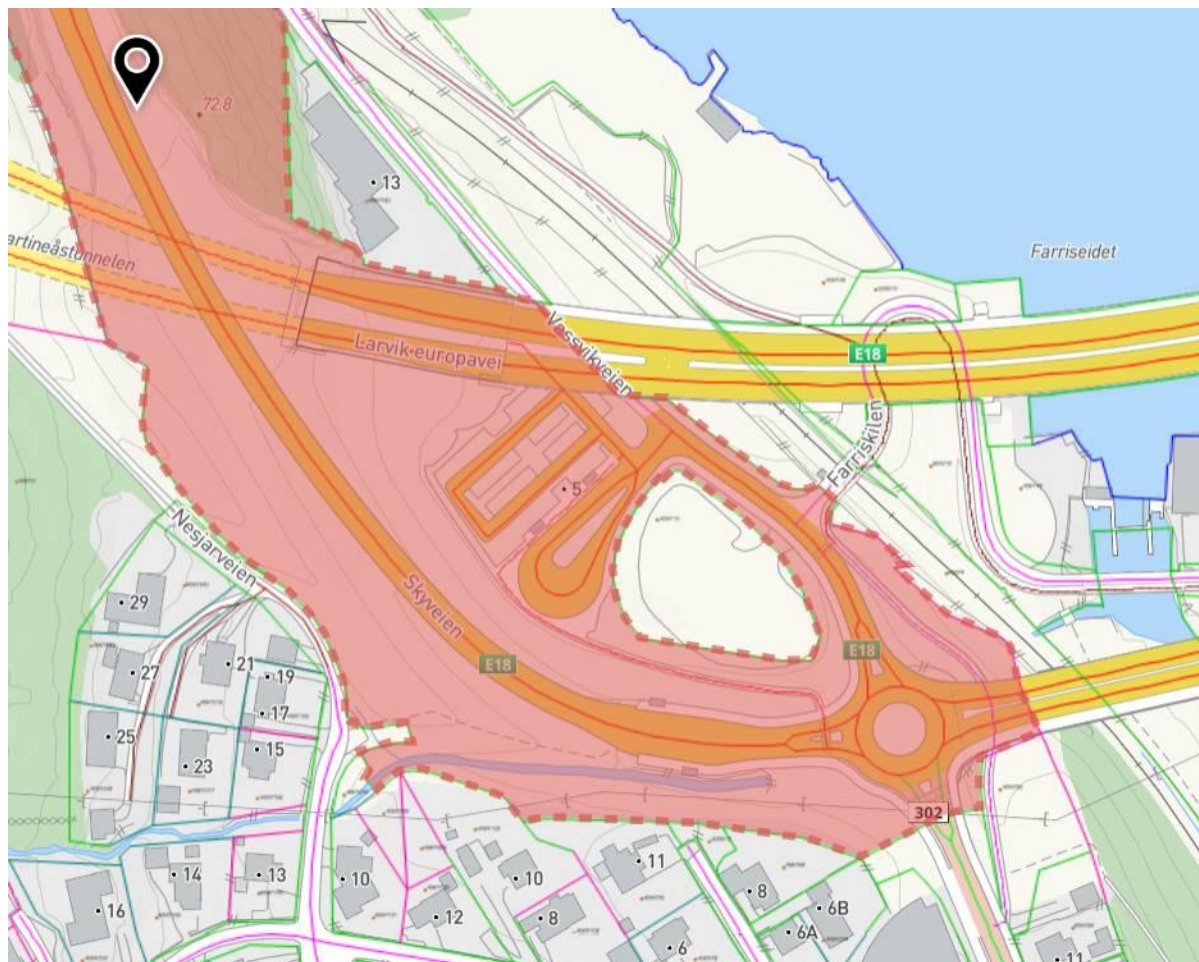


Fig. 11. Statens vegvesens eiendom gbnr. 5009/9

En gjennomgang av politiregistrerte viser at det ikke har inntruffet politiregistrerte trafikkulykker med syklende nær planområdet. Trafikkanalysen som er gjennomført av Norconsult datert 10.06.2025 konkluderer med at etablering av legevakten ikke vil påvirke trafiksikkerheten i planområdet eller nærliggende kryss og veier. Adkomsten til planområdet vurderes som trygg.

Hovedadkomsten til planområdet vil være fra Vassvikveien. Vassvikveien er kommunal vei, men fra rundkjøringen til pendlerparkeringen er Vassvikveien en del av E18-anlegget og eid av Statens vegvesen. Planforslaget viser mindre justeringer av dagens adkomst, der veikurven er strammet opp. Det er regulert frisikt for adkomsten. Det planlegges en enveiskjørt sløyfe rundt bygget for ambulanse, politi, varelevering og renovasjonsbil. Adkomstområdet med hovedinngang og parkering er vurdert i trafikkanalysen som godt lesbart og funksjonelt, selv om tomten foreslås høyt utnyttet.

Eksisterende nettverk av fortau og gang- og sykkelveier er etablert langs kortere deler av Vassvikveien og Skyveien, og det er etablert trafiksikre adkomster til kollektivholdeplassene i området. Gangadkomsten til legevakten er adskilt fra kjøreadkomsten og plassert i naturlig forlengelse av eksisterende gangfelt over Vassvikveien.

Planområdet ligger nær to bussholdeplasser: 1. Farrisundet i Skyveien, og 2. Granveien i Brunlanesveien (ved Kiwi). I tillegg ligger holdeplass 3. Einerveien i Kleiverveien mot Veldre, ca. 500 meter syd for planområdet. Kollektivdekningen vurderes som middels god ut fra Ruters indeks for tilgang til kollektivtransport. Det er bussrute 208 som betjener holdeplass nummer 3. Granveien. Bussruten er lavfrekvent med en avgang i hver retning i timen, og det mangler tilbud sen kveld og natt. Holdeplassene i 1. Farrisundet i Skyveien benyttes av regionale bussruter som kjører E18. Kollektivtransport vurderes som lite aktuelt for besøkende til legevakten, som forventes å komme med bil på grunn av sitt medisinske behov. For ansatte er bil også det mest realistiske reisemiddelet i dag. I reisevaneundersøkelsen for Vestfoldbyene 2018/2019 ble det kartlagt at sykkel benyttes for

5% av arbeidsreisene i Larvik. Det er et stort potensial for forbedring av kollektivtrafikk ved og forbi planområdet, og hyppigere bussruter vil kunne øke andelen som reiser kollektivt.

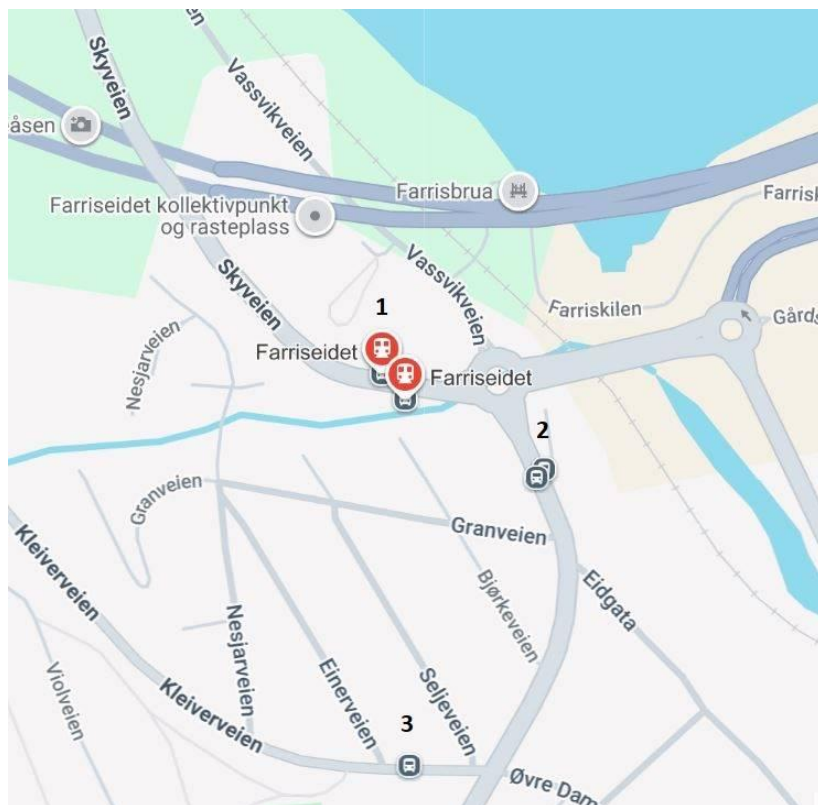


Fig.12. Bussholdeplasser i nærheten av planområdet.

Parkering

I trafikkanalysen fra Norconsult datert 10. juni 2025, er parkeringsbehovet for bygget beregnet ut fra følgende bruk:

1. etasje: legevakt,
2. etasje: fastlegekontorer, vaksinasjon, migrasjonshelse,
3. etasje: blodbank og røntgen.

Parkeringsbehovet er beregnet i rapportens kapittel 5.3.2.

Tabell 6-1 – Sammenstilling av beregnet parkeringsbehov, dagens reisevaner.

	1. og 2. etasje	3. etasje	Sum
Ansatte	11	5	16
Besøkende	7-13	5-6	12-19
Sum	18-24	10-11	28-35

For besøkende til selve legevakten er det beregnet et behov for 4 parkeringsplasser pr. time. For 2. etasje er det beregnet et øvre parkeringsbehov for besøkende på 9 biler pr. time. For 3. etasje er det beregnet at det er et lavere antall enn i 2. etasje som tar i mot pasienter (4 ansatte mot 6), og at behovet for parkeringsplasser derfor blir lavere, 5-6 plasser for besøkende. Som det fremgår av tabellen, vil parkeringsbehovet for ansatte og besøkende til bygget være på mellom 28 og 35 plasser, gitt de forutsetningene som er lagt til grunn.

Det legges opp til få ansatte (16 personer) for et bygg på 2262 m2.

Det er planlagt for 35 parkeringsplasser for bil på tomten, men 4 av disse vil ikke være tilgjengelige for ansatte eller besøkende da de er forbeholdt ambulanse (2 innvendige plasser), legevaktbil (1 innvendig plass) og politibil (1 innvendig plass). 28 parkeringsplasser vil være tilgjengelige for ansatte og besøkende, 2 plasser for HC og en plass for av-/påstigning/korttidsparkering. Parkeringsdekningen er i nedre del av det beregnede intervallet for parkeringsbehov. I trafikkanalysen konkluderes det med at det planlagte antallet på 28 ordinære parkeringsplasser for det nye bygget, er tilstrekkelig.

I reguleringsbestemmelsene ligger det ingen begrensninger i hva 3. etasje kan benyttes til innenfor formålet offentlig eller privat tjenesteyting: *Bygg innenfor formålet tillates benyttet til legevakt, legekantor, vaksinasjon/migrasjon, blodbank og røntgen.*

I kommunedelplanen for Larvik by 2025 - 2037, § 2-9 Parkering er det vedtatt følgende parkeringskrav utenfor sentrumssonen: *Forretning/tjenesteyting: Bil: min 0,5/maks 2 Sykkel: min 1,5 pr. 100 m2 BRA.* For et bygg med BRA på 2262 m2 gir dette et behov for parkering på min. 12 og maks. 45 p-plasser for bil og min. 33 plasser for sykkel.

Reguleringsplanen for legevakten i Tønsberg ble godkjent i 2015. Tomtens beliggenhet i forhold til Tønsberg sentrum kan sammenlignes med denne tomtens beliggenhet i forhold til Larvik sentrum. For Tønsberg legevakt og annen privat/offentlig tjenesteyting i tilknytning til denne (Tjenesteytende virksomheter og kontor) er det i reguleringsbestemmelsene gitt følgende parkeringskrav pr. 100 m2 netto gulvareal: 2 oppstillingsplasser for bil og 2 plasser for sykkel.

Parkeringskravet for Tønsberg legevakt er det samme som makskravet til parkering i Larvik by utenfor sentrumssonen: 2 plasser pr. 100 m2. Ut fra disse kravene, skulle legevakt-tomta hatt 45 p-plasser for ansatte og besøkende. Parkeringstilbudet det legges opp til er 28 p-plasser pluss 2 HC og en korttid = 31 p-plasser. En eventuell mangel på p-plasser til de aktivitetene det planlegges for på tomta, kan føre til at Statens vegvesens pendlerparkering må benyttes, eller at det blir behov for å parkere ved Kiwi og i gatene på Farriseidet og Langestrand. Landskapsplanen viser en gangforbindelse med trapp fra planområdet til området med bl.a. pendlerparkering. Pendlerparkeringen er i dag mye benyttet og Statens vegvesen har i sin uttalelse til varsel om planoppstart gjort det klart at parkering må skje innenfor legevaktens eget område.

Utfordringsbildet når det gjelder parkering er vurdert ut fra følgende:

- Aktiviteten i en 3. etasje er beregnet å være lavere enn for de underliggende etasjene. I reguleringsbestemmelsene ligger det ingen begrensninger i hva 3. etasje kan benyttes til innenfor formålet offentlig eller privat tjenesteyting:
- Trafikkanalysen legger til grunn at 25 % av konsultasjonene i 2. etasje foregår elektronisk, noe som bidrar til å redusere antallet fysiske besøkende. Skulle den elektroniske andelen være lavere en gitt dag, vil dette øke parkeringsbehovet.
- Analysen gir ingen detaljert vurdering av hvordan en overlapp mellom avreisende og ankommende biler ved vaktskifte på ettermiddagen, kan skape et midlertidig parkeringsbehov som er høyere enn det totale antallet plasser.
- Økt parkeringsbehov ved en eventuell utbygging i 2 etasjer over ambulansegarasjen (nye $2 \times 161 \text{ m}^2 = 320 \text{ m}^2$), er ikke vurdert.

Larvik er den kommunen i landet med flest turister og besøkende, etter Oslo. I 2024 ble det i løpet av sommeren registrert 395 139 turister på campingplasser, hyttegrender og vandrerhjem i Larvik. Beregningen av parkeringsbehovet for besøkende til selve legevakten tar utgangspunkt i et maksimaldøgn med 80 besøkende. Det forventes at 95% av de besøkende kommer i bil, hvorav 40% kjører selv, 30% kjøres i privat regi og 30% i drosje. Etter beregninger finner konsulentene at 42 av de besøkende til legevakten, har behov for å parkere. Dette gir i gjennomsnitt 1,7 parkerende per time. For å ta høyde for feilmarginer er det lagt til grunn et behov på 4 parkerende biler pr. time, gjennom hele døgnet. Kommunedirektøren har ikke grunnlag for å stille spørsmål ved de konkrete beregningene for legevakten. Legevakten besøkes også mest på ettermiddag, kveld og helg når det øvrige antallet ansatte og besøkende i bygget er lavt.

Renovasjon

Planen for den nye legevakten inkluderer tilrettelegging for renovasjon. Innenfor formålet for renovasjonsanlegg (o_RA) skal det opparbeides en renovasjonsløsning for legevakten. Denne løsningen er plassert langs grensen mot vest, med avsatt plass for lastebil for henting av søppel fra nedgravde containere. Det er viktig å merke seg at det er lagt til rette for at renovasjonsbiler kan kjøre rundt hele bygget, noe som sikrer enkel og effektiv tilkomst for tømning. Dette er et positivt aspekt ved planen, da det minimerer behovet for rygging. Potensielle utfordringer kan knytte seg til konflikt mellom tømmetidspunkt og annen aktivitet på tomten, som ambulanseutrykninger, parkering, gangtrafikk etc..

Selv om planforslaget inneholder en renovasjonsløsning, spesifiseres det ikke detaljer rundt kapasitet, fraksjoner eller eventuelle spesifikke krav til avfallshåndtering for en medisinsk institusjon utover nedgravde containere. Det er viktig at den valgte løsningen dimensjoneres i detaljprosjekteringsfasen for å håndtere det forventede avfallsvolumet og de spesifikke avfallstypene inkludert medisinsk avfall, som en legevakt genererer.

Risiko- og sårbarhet

ROS-analysen er utarbeidet i henhold til Plan- og bygningslovens krav (§ 4-3) om å vurdere risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for arealet. Hensikten er å kartlegge relevante farer, sårbarheter og risikoforhold ved planområdet, samt identifisere nødvendige sårbarhets- og risikoreduserende tiltak for den fremtidige utviklingen av legevakten/tomten.

ROS-analysen har identifisert og utredet følgende relevante farer:

- Ustabil grunn (kvikkleire): Planområdet ligger innenfor et aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Norconsult har i forbindelse med reguleringsarbeidet gjennomført en vurdering av områdestabilitet og har konkludert med at planområdet ikke ligger i et utløps- eller løsneområde for kvikkleireskred. Det er heller ikke funnet sprøbruddsmateriale på tomten. Dette gjør at planområdet ikke er sårbart for dette temaet.
- Flom: Deler av planområdet berøres av kartlagte aktsomhetsområder for flom. Selv om selve bygget ikke vil ligge i et flomutsatt område, vil vannføring fra en dimensjonerende 200-årsflom med 20 % klimapåslag kunne hindre tilkomst til tomten. Som et risikoreduserende tiltak anbefales det å fylle igjen flomvollen ved Skyveien. Forutsett at dette tiltaket gjennomføres, vurderes planområdet som lite sårbart. I reguleringsbestemmelsene § 5.3 er flomfaren omtalt men det er ikke knyttet et rekkefølgekrav til nødvendige arbeider på flomvollen. Dette må på plass før sluttbehandling.

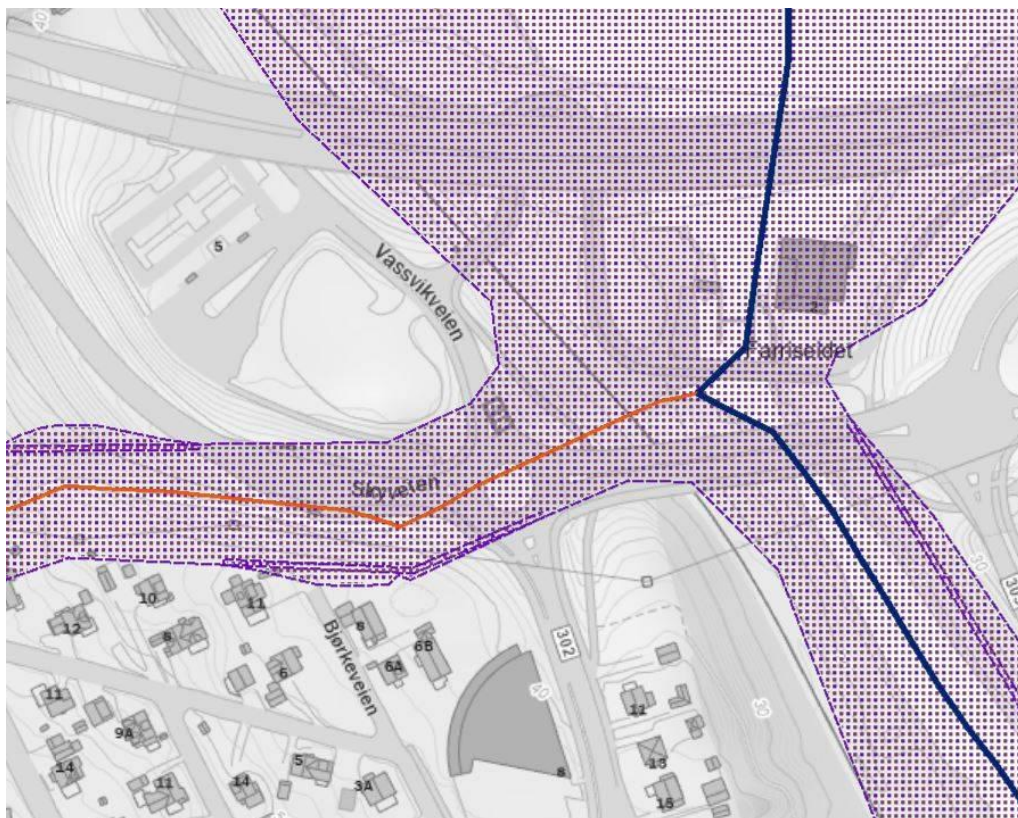


Fig. 14. Utsnitt av NVE aktsomhetskart for flom i nærheten av planområdet

- Ekstremnedbør og overvann: Klimaprofilen for Vestfold forventer økt intensitet og hyppighet av kraftig nedbør. Overvann skal håndteres i henhold til en tretrinnsstrategi. På grunn av tidligere grunnforurensning og nærhet til drikkevannskilden Farris, vil overvann fordrøyes med kontrollert påslipp til kommunalt nett, og ikke infiltreres i grunnen. Planområdet dimensjoneres for 50-års gjentakintervall med klimafaktor 1.4. Dette vurderes å gjøre planområdet lite sårbart for overvann.
- Transport av farlig gods: Det transporteres farlig gods langs E18 og veinettet inn til Larvik sentrum. Planområdet ligger ved et veinett med høy ÅDT og er derfor vurdert som moderat sårbart for denne faren. En risikoanalyse viste at hendelsen (brann/eksplosjon som følge av uhell med farlig gods) har "liten sannsynlighet og moderat konsekvens". Som risikoreduserende tiltak er det foreslått at legevakten etablerer rutiner og planverk for rask evakuering og sikrer at samfunnskritiske tjenester opprettholdes. Dette tiltaket vil redusere risikoen til et akseptabelt nivå.
- Dambrudd (Farrisdammen): Farrisdammen ligger under 100 meter øst for planområdet. Imidlertid er det ikke nødvendig å innføre restriksjoner for planlegging ved dambrudd iht. NVEs retningslinjer, da dameier er ansvarlig for sikkerheten. Planområdet vurderes som lite til moderat sårbart for dette temaet.
- Trafikkforhold: Etablering av legevakten vil endre trafikkbildet, men ikke generere betydelig ny trafikk. Trafikken forventes ikke å ha merkbar påvirkning på trafikkavvikling i nærliggende kryss, og trafiksikkerheten anses ikke å påvirkes negativt. Gangadkomsten er trygg og adskilt. Planområdet vurderes som lite sårbart for endringer i trafikkforhold.
- Drikkevannskilder (Farrisvannet): Planområdet ligger i nedslagsfeltet til drikkevannskilden Farrisvannet som er en svært viktig ressurs for Larvik og Vestfold. Området har forurenset grunn, noe som krever spesielle hensyn. Det er utarbeidet en egen rapport som vurderer dette. Nødvendige tiltak inkluderer supplerende grunnundersøkelser, utarbeidelse av tiltaksplan for håndtering av forurensete masser, og rutiner for å hindre oljeutslipp og annen akutt forurensning under anleggsfasen. Overvannstiltakene vil bedre situasjonen ved å kontrollere avrenning. Planområdet vurderes som lite til moderat sårbart for drikkevannskilden, forutsatt at alle tiltak etterkommes.

- Andre relevante temaer: Området har moderat til lav aktsomhet for radon. TEK17s krav til tetting og ventilasjon forutsettes fulgt, og temaet vurderes ikke videre. Det stilles strenge krav til ansvarlig entreprenør for å ivareta tiltak mot akutt forurensning i anleggsfasen, spesielt gitt nærheten til drikkevannskilden. Fremkommelighet for utrykningskjøretøy og slokkevann: TEK17s krav til fremkommelighet for utrykningskjøretøy og tilstrekkelig slokkevann for brannvesenet forutsettes fulgt. En av brannkummene mangler brannventil og bør følges opp.

Høyspenningsanlegg

Nærhet til en 132 kV høyspent luftlinje er vurdert, men planforslaget antas ikke å utsettes for felt over grenseverdiene. Det er avsatt en hensynssone (H370 for Høyspenningsanlegg) i reguleringsplanen. Det forutsettes at disse hensynene ivaretas i anleggsfasen for legevaktprosjektet.

Utbyggingsavtale

Det ble varslet oppstart av arbeid med utbyggingsavtale samtidig med varsling om oppstart av reguleringsplan. Det er ikke aktuelt at Larvik kommune inngår utbyggingsavtale med seg selv.

I reguleringsbestemmelsene § 2.1 Rekkefølgekrav er det forankret at det må inngås en gjennomføringsavtale med Statens vegvesen før kobling mellom planområdet og bussholdeplass/pendlerparkering kan etableres.

Konklusjon

Etableringen av en ny legevakt er et strategisk viktig prosjekt som vil sikre et velfungerende, akutt helsetilbud til både fastboende og tilreisende til Larvik kommune.

Før sluttbehandling er det nødvendig å se nærmere på og avklare følgende:

- Handlingsrommet i reguleringsbestemmelsene for hvilke etableringer som kan tillates innenfor formålet offentlig eller privat tjenesteyting.
- Bruk og rammer for en eventuell 3. etasje.
- Parkeringsdekningen på tomte og formuleringen av § 2.6 Parkering.
- Byggets høyder og estetikk i forhold til Farrisbrua.
- Hvordan vi best sikrer at takarealet etableres som et grønt tak. Dette er nevnt men ikke sikret i reguleringsbestemmelsene i dag.
- Materialbruk for støttemurer og plassering av belysning mot etablert kollektivterminal.
- Nødvendig rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene med rammene for å fylle igjen flomvollen ved Skyveien. I høringsperioden ber vi særskilt om at NVE og Statens vegvesen, som eier den aktuelle eiendommen, vurderer det foreliggende utredningsmaterialet og konkluderer hvilke flomsikringstiltak som er nødvendige og gjennomførbare, og som må være på plass før brukstillatelse gis. Se reguleringsbestemmelsene § 5.3 Flomfare.

Kommunedirektøren anbefaler at detaljreguleringsplanen for Larvik legevakt med tilhørende funksjoner, legges ut til offentlig ettersyn og høring.

Vedlegg:

Tittel

Situasjonsplan

Vedlegg:**Tittel**

Plankart

Vedlegg:**Tittel**

Planbeskrivelse

Vedlegg:**Tittel**

Reguleringsbestemmelse

Vedlegg:**Tittel**

Risiko- og sårbarhetsanalyse Larvik legevakt_J01 (1)

Vedlegg:**Tittel**

Sammendrag merknader med kommentarer

Vedlegg:**Tittel**

Trafikkanalyse Larvik nye legevakt-(ba7ff60e) (1)

Vedlegg:**Tittel**

Flomfarevurdering Larvik legevakt (1)

Vedlegg:**Tittel**

52408679-RP-09-01 Larvik legevakt, VAO notat D02 (1)

Vedlegg:**Tittel**

52408679-RP-10 Larvik nye legevakt_Hensyn til drikkevannsressursen Farrisvannet_ B02

Vedlegg:**Tittel**

52408679-RP-05 Natur_Larvik legevakt

Vedlegg:**Tittel**

52408679-RP-09-02 H01 VA Plan_D01 (1)

Vedlegg:**Tittel**

52408679-RP-06_Områdestabilitetsvurdering