



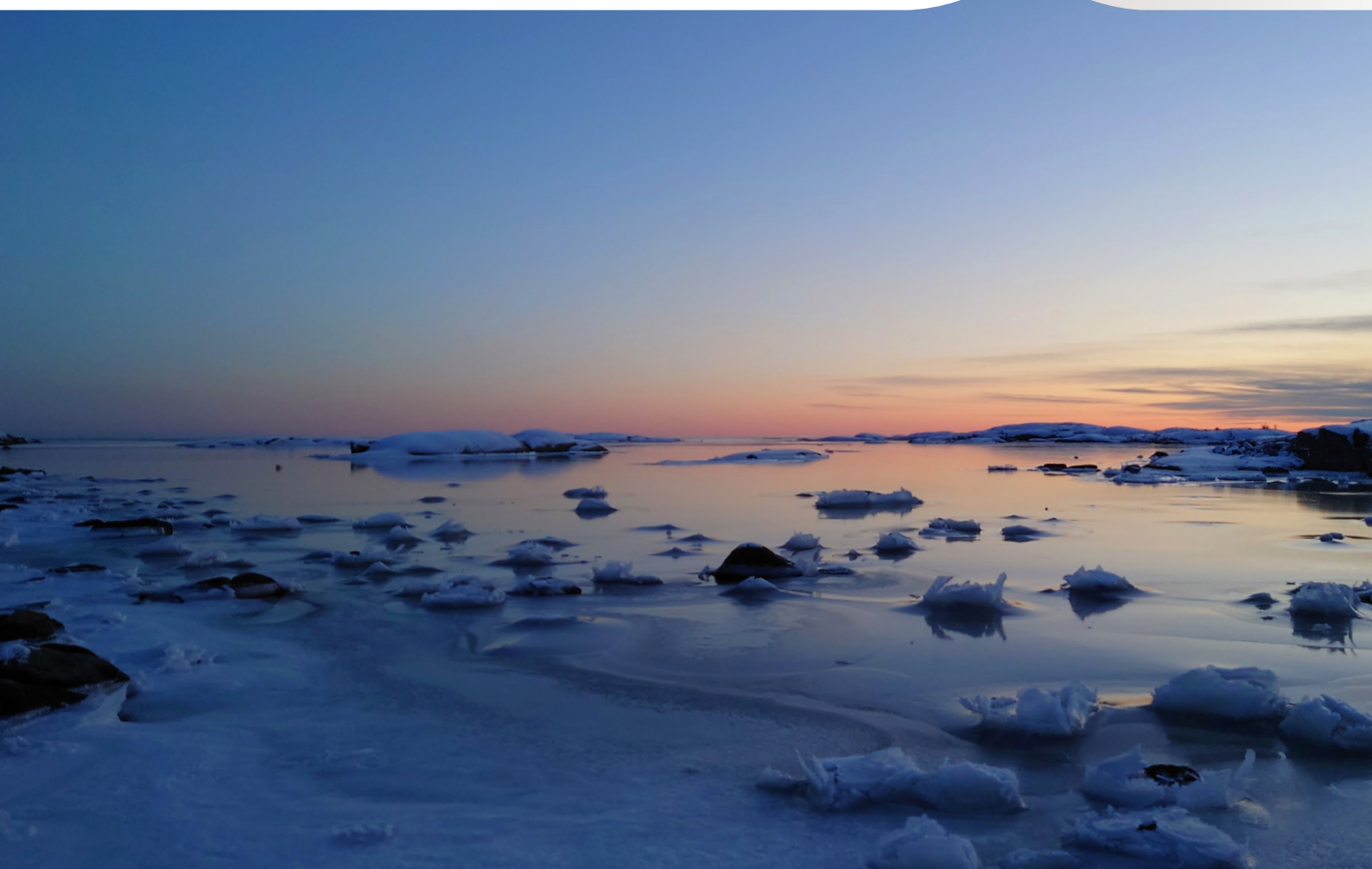
Larvik
kommune

Arealplan

Vedtatt i KST-136/21, 06.10.21, og KST-095/22, 15.06.22

Kommuneplanens arealdel 2021-2033

Utfyllende bestemmelser og retningslinjer



Revisjonstabell

Revisjoner:	Hjemmel:	Endringer:	Dato:
1.revisjon	KST 176/21	§ 2-6, pkt.4 § 2-6 pkt.5 § 2-11 pkt.3 § 3-2 pkt. 2, 4 og 6 § 6 pkt. 2 § 8-6	15.12.2021
2.revisjon	KST 042/22	§ 3-2 Nytt pkt. 5 § 3-4 Nytt pkt. 2 § 3-5 Ny retningslinje b)	23.03.2022
3.revisjon	KST 095/22	§ 2-2 Plankrav § 2-7 Parkering § 2-8 Leke- og uteoppholdsareal § 2-11 pkt. 4 Terrengarbeider § 3-1 Boligbebyggelse § 6 LNF § 8-1 Sikringssoner pkt. 3	15.06.2022
4.revisjon	KST 095/22	Redaksjonell endring - Lagt inn en forklaring til hensynssone 910_1	08.09.2022

UTFYLLENDE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2021-2033



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.

Bestemmelsene i §§ 3 til 7 er knyttet til arealformål, og skal bare gjelde innenfor sitt formål.

Innhold

§ 1 PLANENS HENSIKT	3
§ 2 GENERELLE BESTEMMELSER	5
§ 2-1 Plankartet	5
§ 2-2 Plankrav og unntak fra plankrav (pbl §§ 11-9 og §11-10 pkt. 1, jf. § 11-7 nr. 1)	5
§ 2-3 Forholdet mellom Kommuneplanens arealdel (2021-2033) og kommunedelplanene	7
§ 2-4 Forholdet mellom Kommuneplanens arealdel (2021-2033) og eldre reguleringsplaner	7
§ 2-5 Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9, pkt. 2)	11
§ 2-6 Vei, vann, avløp, renovasjon, energi og tekniske anlegg (pbl § 11-9, pkt. 3)	11
§ 2-7 Parkering (pbl § 11-9, pkt. 5)	12
§ 2-8 Leke- og uteoppholdsareal (pbl § 11-9, pkt. 5)	14
§ 2-9 Skilt og reklame (pbl § 11-9, pkt. 5):	18
§ 2-10 Byggeforbud (pbl § 1-8)	19
§ 2-11 Miljøkvalitet, estetikk, natur og landskap (pbl § 11-9, pkt. 6)	20
§ 2-12 Krav til bevaring av bygninger og kulturmiljø (pbl § 11-9, pkt. 7)	21
§ 2-13 Miljøoppfølging og overvåking (pbl § 11-9, pkt. 8)	22
§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG	23
§ 3-1 Boligbebyggelse (pbl § 11-10 nr. 2)	24
§ 3-2 Fritidsbebyggelse (pbl § 11-10 nr. 2)	27
Tiltak mellom byggegrense og 100-metersgrensen	27
Tiltak mellom 100-metersgrense og E18	28
Tiltak nord for E18	29
§ 3-3 Fritids- og Turistformål (pbl § 11-10 nr. 1 og 2, jf. pbl § 11-7 nr. 1)	30
§ 3-4 Offentlig eller privat tjenesteyting (§ 11-10 nr. 2 og 4, jf. pbl § 11-7 nr.1pbl § 11-7 nr. 1)	31
§ 3-5 Næringsbebyggelse (pbl § 11-9 nr. 6, § 11-10 nr.1 og 2, jf. pbl § 11-7 nr.1)	31
§ 3-6 Idrettsanlegg (pbl § 11-10 nr. 2)	32
§ 3-7 Uteoppholdsareal (pbl § 11-10 nr. 2 og 3)	32
§ 3-8 Grav- og urnelund (pbl § 11-10 nr. 2)	32
§ 3-9 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (pbl § 11-10 nr. 1 og 2)	32
§ 3-10 Sentrumsformål (pbl § 11-7 nr. 1 og pbl § 11-10 nr. 1 og 2)	33
§ 4 SAMFERDSELSANLEGG	33

§ 5 GRØNNSTRUKTUR	34
§ 6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL	35
§ 7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE	36
§ 7-1 Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl. § 11-11 nr. 3 og 4, jf. 11-7 nr. 6)	37
§ 7-2 Friluftsområde i sjø og Drikkevann (Pbl. § 11-11 nr. 3, jf. 11-7 nr. 6)	37
§ 7-3 Småbåthavner (Pbl. § 11-11 nr. 3, jf. 11-7 nr. 6)	38
§ 7-4 Akvakultur	39
§ 8 HENSYNSSONER	39
§ 8-1 Sikringssoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6	39
§ 8-2 Faresoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6	40
§ 8-3 Infrastruktursone. Pbl § 11-8 b, jf. § 12-6	41
§ 8-4 Sone med angitte særlige hensyn. Pbl § 11-8 c, jf. § 12-6	42
§ 8-5 Båndleggingssoner. Pbl § 11-8 d, jf. § 12-6	43
§ 8-6 Bestemmelsesområde for bevaringsverdig bebyggelse og kulturmiljø, jf. BEV_8 (pbl § 11-9, pkt. 3, 5, 6 og 7)	44

§ 1 PLANENS HENSIKT

Kommuneplanens arealdel 2021-2033 har som hensikt og langsiktig mål å ivareta en helhetlig overordnet arealplanlegging. Ved å følge opp vedtatt arealstrategi i Kommuneplanens samfunnsdel 2020-2032, samt nasjonale, regionale, og kommunale planer og føringer, skal planen bidra til å styrke innbyggernes helse, miljø og trivsel i et langsiktig bærekraftig perspektiv.

Planen skal utvikle det vekstkraftige gjennom å legge til rette for:

- at de prioriterte tettstedene Helgeroa, Østre Halsen, Tjøllingvollen, Kvelde og Svarstad skal være dynamiske og levende med gode nærmiljøfunksjoner som blant annet skole, barnehager og dagligvaretilbud skal opprettholdes og videreutvikles. 10 % av framtidig boligbehov i Larvik kommune skal dekkes i de prioriterte tettstedene. Det skal stimuleres til nye arbeidsplasser og næringsetableringer i de prioriterte tettstedene.
- et bærekraftig og konkurransedyktig næringsliv. Det skal videreutvikles en næringsakse fra Larvik havn til Ringdalkrysset.
- fritidsbebyggelse på naturens premisser. Det skal ikke etableres nye hytter Innenfor 100 metersbelte fra sjøen eller på dyrka/dyrkbar jord. Eksisterende hytteområder skal fortettes framfor å utvikle nye hyttefelt.

Planen skal ta vare på det uerstattelige ved å:

- sikre tilgjengelighet for allmennheten langs sjø og vassdrag, og til viktige friluftsområder
- sikre arealer til friluftsliv og rekreasjon
- sikre rent drikkevann
- sikre og opprettholde biologisk mangfold
- sikre dyrka- og dyrkbar jord
- sikre kulturarven med historisk forankring i vikingtid, grevskapstid, industrisamfunn og sjøfart
- sikre nasjonale, regionale og lokalt viktige kulturmiljøer
- sikre unike karaktertrekk og identitetsskapende landskap og steder. Det er et spesielt fokus på å bevare landskapsrommene: Den grønne dalen langs Numedalslågen, Farrisvannet, kystlandskapet og Vestfoldraet med attraksjoner som Farriskilden, Bøkeskogen og Mølen

Planen skal motvirke det utenkelige ved å:

- bidra til lavere klimautslipp gjennom å gjøre det lett å leve miljøvennlig
- tilrettelegge for korte avstander mellom hverdagsaktiviteter (Nærbyprinsippet)
- tilrettelegge for utbygging av gang- og sykkelveinettet
- tilrettelegge for bruk av kollektivtrafikk

- planlegge for å minimere skade av klimaendringer og andre uønskede hendelser
- ikke legge nye utbyggingsområder eller videreutvikle eksisterende i fareområder/sikringssoner
- sikre at ny utbygging langs sjø og vassdrag må gjøres i tråd med krav om høydeanbefalinger gitt av NVE, for å minimere risiko for havnivåstigning, flom og stormflo
- redusere skadeomfang ved ekstrem nedbør ved å tilrettelegge for god og grønn overvannshåndtering

§ 2 GENERELLE BESTEMMELSER

§ 2-1 Plankartet

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

Følgende temakart er utarbeidet for Kommuneplanens arealdel:

- Byggegrense langs fylkesveier
- Holdningsklasser til avkjørsler for fylkesveier og veinummer
- Prioriterte tettsteder med langsiktige utviklingsgrenser
- Krav om fellesavløpsløsninger

§ 2-2 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 § 2-2 pkt. 1:
 - Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging og bruksendring av bygninger på eiendommer avsatt til næringsformål, når tiltaket/endringen utgjør inntil 1000 m²-BRA.
 - Oppføring, tilbygging, påbygging og underbygging av bygninger på eiendommer avsatt til sentrumsformål, kombinert bebyggelse og anleggsformål, og offentlig eller privat tjenesteyting, når tiltaket/endringen utgjør inntil 500 m²-BRA.
 - Oppføring av frittliggende garasje og uthus/anneks, tilbygging, påbygging, underbygging av eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse eller plassering av konstruksjon eller anlegg på tomt avsatt til bolig- eller fritidsbebyggelse.
 - Gjenoppføring av bygninger etter rivning, brann eller annen skade. Ved gjenoppføring av boligbygg gjelder bare unntaket så lenge antall boenheter er det samme som før rivning. Ved gjenoppføring av fritidsbolig i området mellom byggegrensen mot sjø og 100-metersgrensen skal ny bygning plasseres lenger vekk fra sjøen dersom mulig.
- 3) Innenfor de prioriterte tettstedene er det ikke krav om reguleringsplan for tiltak i områder avsatt til eksisterende

boligbebyggelse, såfremt at tiltaket ikke medfører mer enn fem (5) boenheter per eiendom (medregnet eksisterende boenheter). Dette forutsatt at kravene i gjeldende arealplan er oppfylt både for eksisterende og ny bebyggelse og eiendom, slik at krav til uteoppholds- og lekeareal, sikkerhet mot naturfare, parkeringsforhold og trafiksikkerhet for myke trafikanter og trygg skolevei er ivaretatt. Listen er ikke uttømmende.

- 4) Utenfor de prioriterte tettstedene er følgende tiltak unntatt fra plankravene i § 2-2 pkt. 1, forutsatt at kravene i gjeldende arealplan er oppfylt både for eksisterende og ny bebyggelse og eiendom, bl.a slik at kravet til uteoppholds- og lekeareal, sikkerhet mot naturfare, parkeringsforhold, trafiksikkerhet for myke trafikanter og trygg skolevei er ivaretatt (listen er ikke uttømmende):
 - 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:
 - o eiendommen er minst 1200 m² stor, og
 - o 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.

- 5) I noen eldre reguleringsplaner stilles det krav om utarbeiding av bebyggelsesplan før det kan gis tillatelse til tiltak. Der bebyggelsesplan ikke allerede er vedtatt skal kravet bare gjelde dersom tiltaket ville vært omfattet av plankravet etter denne bestemmelsens pkt. 1) og 2).

Retningslinje a-c)- 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) *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 § 7-3.*

§ 2-3 Forholdet mellom Kommuneplanens arealdel (2021-2033) og kommunedelplanene

Ved motstrid mellom Kommuneplanens arealdel (2021-2033) og Kommunedelplan for Larvik by, Kommunedelplan for Stavern by, Kommunedelplan for Intercity, Kommunedelplan for Steinressurser (2012- 2024), Kommunedelplan for Camping (2015-2027) eller Kommunedelplan for Sykkelftrafikk i Larvik og Stavern, skal kommunedelplanene gå foran arealdelen.

§ 2-4 Forholdet mellom Kommuneplanens arealdel (2021-2033) og eldre reguleringsplaner

- 1) Hovedregel ved motstrid mellom planer:
Ved motstrid skal Kommuneplanens arealdel gjelde foran eldre reguleringsplaner. 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 § 2-4 pkt. 3 skal gjelde foran Kommuneplanens arealdel ved motstrid.
- 3)

Planident	Plannavn
28	Lågendalen Friluftsmuseum
29	Kjærre Friluftsområde
32	Et bebygd areal på Landset
25	Berganmoen
34	Siljuvannsåsen vest
44	Breivann hyttefelt
45	Hyttefelt ved Svarstad Skisenter
92.02	Rekkeviksgate 24
93.02	Reguleringsendring av Holtefjell hytteområde
112.01	Kjerringbergområdet
151.01	Eidsten hytteområde
2000.05.03	Torpefeltet B11 og B12
2000.06.01	Mølen
2002.03.01	E18 Langåker - Bommestad
2003.05.02	Frenvikrønningen
200916	Torpefeltet 9 og 10
200919	Brunlaskogen
200930	Jahreagen Hauskau
200934	Anvik hytteområde
200935	Danebu
200940	Øvre Tenvik
200957	Skisakeråsen
201002	Støperistranda
201010	Gartnerløkka - Tolstrupveien 21
201015	Steinsnes Vest
201031	Høyt og Lavt aktivitetspark
201101	Solli gård
201102	Hvidsten Sag

201118	Meløskogen vest
201120	Vikerøysundet fritidsboliger
201122	Guriskogen vest
201123	Grøtterødtunet
201124	Omregulering for Herfell gbnr. 1107/1 og 6 m. fl.
201202	Kjerringfjellet
201203	E18 Bommestad - Sky: massedeponi
201207	Kaupangveien 12, Gloppetunet
201215	Indre Hølen (Sinterco)
201216	Tveteneåsen
201218	E18 Bommestad - Sky. Endring Larvikstunnelen under Månejordet, unntatt for deler av gbnr. 3012/5 og 23
201313	Futestien 5
201317	E18 Bommestad - Sky: endring Breimyr
201332	Hyttefelt vest for Hestetjern
201402	Nevlungen Øvre
201403	Stubberudfeltet - Sikringstiltak mot Kvikkleireskred
201405	Torpefeltet, etappe 3
201411	Innseiling til Grenland med endringer
201412	Torpefeltet del 2
201417	E18 Bommestad Sky Endring ved Farriseidet og Martineåsen, unntatt for deler av gbnr. 3012/5, 12, 17 og 5009/1
201510	Søndersrød B32
201515	Helgeroa BN2 - Barkevikveien
201512	Amundrød Rødbøl
201513	Verningen utvidet Næringsområde
201518	E18 Bommestad - Sky: massedeponi Langemyr
201519	Lille Herfellsteinen
201532	Berganmoen
201601	Engene

201609	Østbyveien 1, Gbnr. 1037/19 m.fl.
201612	Lillejordet
201631	Gbnr. 31/5 Svartstad Sentrum
201632	Hole
201702	Nevlungen Øvre, del 2, gbnr. 4091/27
201705	Løveskogen
201712	Søndersrød Hageby
201721	Husebyhagen
201722	Tveteneveien-Bakåsveien
201731	Krokbakk - stabilitetstiltak og fortau Fv. 221
201733	Hannevald pensjonat
201798	Jernbanen Farriseidet - Telemark grense
201799	E18 Sky - Telemark grense
201809	Eidsten industriområde - gbnr. 4103/37
201821	Ungdomshjem Kløvertunet , del av gbnr. 4063/1
201902	Fortau, Gonveien
201904	Rambergveien, Gang- og sykkelvei
202003	Kvelde renseanlegg

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

Retningslinje a-b)- Ikke juridisk bindende:

- a) Med «eldre reguleringsplaner» menes regulerings- og bebyggelsesplaner som ble vedtatt før Kommuneplanens arealdel.
- b) Med «motstrid» menes konflikten som oppstår når forskjellige bestemmelser/rechtsregler skaper uforenlige følger.

For å kunne vurdere om det foreligger motstrid, eller om planene skal utfylle hverandre, må planene tolkes. Eksempelvis vil det ikke automatisk være motstrid dersom reguleringsplanen tillater bygninger med inntil 1 ½ etasje, mens kommuneplanens arealdel tillater bygninger med mønehøyde inntil 9 meter.

§ 2-5 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.

§ 2-6 Vei, vann, avløp, renovasjon, energi og tekniske anlegg (pbl § 11-9, pkt. 3)

- 1) Kommunale og private veier skal reguleres og bygges i tråd med siste versjon av 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. Dersom det er avvik mellom VA-normen og TEK, skal TEK legges til grunn.

All bebyggelse inkl. fritidsbebyggelse skal tilknyttes offentlig vann og avløpsnett, enten direkte eller via et privat avløpsnett, jf. pbl § 30-6. I områder uten offentlig nett skal all bebyggelse inkludert fritidsbebyggelse tilknyttes større fellesløsninger jf. temakart Krav om fellesavløpsløsninger.

I områder hvor det er bygget ut felles ledningsnett for avløp og/eller renseanlegg, er private enkeltanlegg og renseløsninger ulovlige etter 10 år. 10 år skal regnes fra vedtak av kommuneplanens arealdel eller fra fellesanlegg er etablert og ferdigstilt.

- 3) 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.
- 4) 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 til enhver tid vedtatte VA-norm.

I bebygde områder skal overvann håndteres på egen eiendom slik at vannbalansen opprettholdes tilnærmet lik naturtilstanden.

Andel tette flater skal gjøres så små som praktisk mulig.

Påslipp av overvann til kommunale anlegg er ikke tillatt. Overvannet skal håndteres på egen tomt.

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 fordrøyningsiltak på egen eller felles eiendom.

- 5) Nødvendige arealer for renovasjon skal avsettes i nye reguleringsplaner. For boliger og hytter 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 undergrunnsoppsamling velges.

For felles renovasjonsløsning skal avstand fra boenhet eller arbeidsplass til felles avfallssystem være maksimalt 100 m.

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

Anlegget skal være universelt utformet.

- 6) Ved regulering skal all ny bebyggelse 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.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende:

Det bør legges fram et klima/miljøregnskap før riving tillates og nytt bygges.

§ 2-7 Parkering (pbl § 11-9, pkt. 5)

Følgende parkeringskrav gjelder ved utarbeidelse av reguleringsplaner og i byggesaker.

Arealkategori	Grunnlag	Krav til antall parkeringsplasser	
		I områder innenfor de prioriterte tettstedene	I områder utenfor de prioriterte tettstedene
Bolig	Pr. boenhet	Bil: Min 0,5 Sykkel: Min 1 Gjesteparkering bil: Min 0,2	Bil: Min 1 Sykkel: Min 1 Gjesteparkering bil: min 1

Barnehage	Pr. 20 barn inkl. levere/hente	Min 4	Min 5
Skole	Pr. 20 barn inkl. levere/hente	Min 4	Min 5
Småbåthavn	Pr. båt plass	0,2	0,2
Næring: • Lager/produksjon • Kontor • Forretning/tjenesteyting	Pr. 100 m ² BRA Ved beregning av parkeringskravene skal BRA regnes uten tillegg for tenkte plan.	Lager/produksjon: Bil: min 0,5 Sykkel: min 0,5 Kontor: Bil: min 0,5/maks 1,5 Sykkel: min 1,5 Forretning/tjenesteyting: Bil: min 0,5/maks 2 Sykkel: min 1,5	Lager/produksjon: Bil: 0,5 min Sykkel: min 0,5 Kontor: Bil: min 1,5 Sykkel: min 0,5 Forretning/tjenesteyting: Bil: Min 1,5 Sykkel: min 0,5

- Institusjoner, hoteller, forsamlingslokaler, idrettsanlegg og andre bygningsanlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende skal ha tilstrekkelig med oppstillingsplass for biler og tilfredsstillende ut- og innkjøringsforhold. Fastsettelse av p-krav skal avklares i reguleringsplan eller byggesøknad.
- I reguleringsplaner som omfatter holdeplass for ekspressbuss og trafikkknutepunkt skal det avsettes arealer til innfartsparkering.
- Parkeringsplass for bil på terreng skal inngå med 18 m² pr. parkeringsplass ved beregning av bebygd areal (BYA).
- Parkeringsplass for sykkel skal settes av med minst 0,5 m x 2,0 m. Parkeringsplass for sykkel regnes ikke med i bebygd areal (BYA).
- Kravet til antall parkeringsplasser gjelder for hver eiendom. Kravet til parkering til bil, gjesteparkering og sykkelparkering skal summeres og rundes av til nærmeste hele tall hver for seg.

Dersom kravet blir mindre enn 0,5 plasser blir det ikke krav til parkering.

Retningslinje a-b) - Ikke juridisk bindende:

- 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.*

§ 2-8 Leke- og uteoppholdsareal (pbl § 11-9, pkt. 5)

1) Samlet minstekrav til leke- og uteoppholdsarealer:

Innenfor de prioriterte tettstedene:

Følgende arealkrav til leke- og uteoppholdsarealer gjelder ved boligbygging (også ombygging og bruksendring av bestående bebyggelse) innenfor de prioriterte tettstedene:

- a) Det skal avsettes leke- og uteoppholdsareal på terreng tilsvarende minimum 50 % av BRA bolig.
- b) For utbygging med over 5 boenheter skal fellesareal/lekeplass utgjøre minimum 50 % av det totale kravet til leke- og uteoppholdsareal.
- c) Enhver boenhet skal ha tilgang til privat uteoppholdsareal.

Utenfor de prioriterte tettstedene:

Følgende arealkrav til leke- og uteoppholdsarealer gjelder ved boligbygging (også ombygging og bruksendring av bestående bebyggelse) utenfor de prioriterte tettstedene:

- d) Det skal avsettes leke- og uteoppholdsareal på terreng tilsvarende minimum 80 % av BRA bolig. Kommunen kan dog ikke kreve mer enn 100 m² uteoppholdsareal per boenhet.
- e) For utbygging med over 5 boenheter skal fellesareal/lekeareal utgjøre minimum 35 % av det totale kravet til leke- og uteoppholdsareal.

f) For sekundærleilighet på eneboligeiendom skal det avsettes leke- og uteoppholdsareal tilsvarende minimum 50 % av BRA bolig. Arealet skal være privat.

g) Enhver boenhet skal ha tilgang til privat uteoppholdsareal.

2) Arealkravene i bokstavene b) og e) over skal opparbeides som lekeareal. Kravet til lekeareal kommer dermed ikke i tillegg til de samlede minstekravene til leke- og uteoppholdsarealer.

h) For utbygging med over 5 boenheter skal det innenfor eiendommen(e) opparbeides nærlekeplass.

i) For utbygging med samlet krav til fellesareal/lek på over 750 kvm skal det innenfor eiendommen(e) opparbeides nærlekeplass og kvartalslekeplass.

j) For utbygging med samlet krav til fellesareal/lek på over 1500 kvm skal det innenfor eiendommen(e) opparbeides nærlekeplass, kvartalslekeplass og nærmiljøpark.

3) Kvalitetskrav til leke- og uteoppholdsareal:

k) Følgende areal kan ikke medregnes i arealkravet til leke- og uteoppholdsarealet:

- areal smalere enn 6 meter.
- kjøre- og manøvreringsarealer
- takterrasse
- arealer med ekvivalent støy nivå over 55 dB(A)
- areal brattere enn 1:3 med mindre det gis en hensiktsmessig opparbeiding for lek og opphold

l) Minimum 50 % av leke- og uteoppholdsareal på terreng/lokk skal være soleksponert ved vår- og høstjevndøgn kl. 15:00.

m) Lekeplasser skal ha trafikksikker adkomst og ikke være skilt fra boligene med sterkt trafikkert vei. Lekeplasser skal være trygge mot trafikk, ras, stråling, støv, luftforurensning eller annen fare og ha egnet gjerde/innhegning mot risikoområder/trafikkareal.

- n) Lekeareal må være egnet for formålet og mest mulig sammenhengende med uteoppholdsareal for øvrig.
- o) Lekeplassene skal utstyres med fastmonterte benker eller andre sitteplasser.
- p) Leke- og uteoppholdsarealer skal planlegges for bruk til alle årstider.
- q) På lekeplassene skal det være noe fast dekke (grus, stein, asfalt eller lignende) for trille/rulle/syklemuligheter.
- r) Trafokiosker og andre tekniske installasjoner (renovasjon) skal ikke legges nær eller inne på lekeplasser.
- s) Leke- og uteoppholdsareal skal løses på terreng. Innenfor de prioriterte tettstedene kan inntil 10 m² pr. boenhet likevel løses som areal på balkong/veranda

Retningslinje a-h) - ikke juridisk bindende:

- a) BRA bolig skal i denne sammenhengen forstås som «bruksareal bolig». Dette omfatter kun den delen av bruksarealet som er direkte knyttet til den enkelte boenhet. Parkeringsareal inngår ikke, heller ikke ulike typer fellesareal som heis, felles inngangsparti, felles gangareal, altanganger mv.
- b) Beskrivelsene av de ulike lekeplasstypene bør legges til grunn ved utforming av lekeplasser.

	Beskrivelse av lekeplassestypen:
Nærlekeplass (0-6 år)	Ligger nærmere enn ca. 100 meter fra inngangsdør Har sikt fra boligene Inneholder minimum 4 ulike typer utstyr til lek og aktivitet (for eksempel huske, vippe, klatre- og sandaktivitet) Har minst ett apparat som er funksjonsåpent.
Kvartalslekeplass (5-13 år)	Ligger nærmere enn ca. 300 meter fra bolig Inneholder minimum 3 ulike typer utstyr til lek og aktivitet tilpasset flere aldersgrupper (for eksempel balanse, klatring, ball-lek, i tillegg til fri lek) Bør inneholde areal egnet for ballspill dersom det ikke finnes tilsvarende innenfor en avstand på 500 m fra kvartalslekeplassen
Nærmiljøpark (10 år og oppover)	Ligger nærmere enn ca. 500 meter fra bolig Utstyres slik at de fremmer fysisk aktivitet og samhandling for større barn og ungdom, mulighet for ulike typer spill på f.eks. gressplen eller grusplass for spill, ball og skilek.

- c) Felles leke- og uteoppholdsareal bør være tilgjengelig for allmennheten.
- d) De gunstigst beliggende og mest solfylte arealene på bakkeplan/lokk bør avsettes til felles leke- og uteoppholdsareal.
- e) Det bør skilles og skjermes fysisk mellom felles-, halvprivate- og private utearealer.
- f) Felles uteoppholdsareal bør gis variert opparbeiding og beplantes. Muligheten til å etablere trær og busker på deler av arealet skal vurderes. Lekeplassen bør være skjermet for dominerende vindretninger. Ved utforming av lekeplasser bør det legges vekt på å ivareta stedets naturgitte kvaliteter og muligheter, så som topografi og store trær. Lekearealet bør søkes samlet fremfor å deles opp i flere mindre enheter. Lekeplasser bør ha en avstand til boliger på minst 5 meter. I eneboligområder skal fortrinnsvis utearealet som inngår i kravet være på terreng.
- g) Dersom kravene til lekeareal ikke fullt ut kan oppfylles på egen eiendom innenfor de prioriterte tettstedene, kan kravet løses ved å bidra til etablering og/eller oppgradering av offentlige byrom, parker, skolegårder og/eller lekeplasser. Det forutsettes at det utarbeides en utbyggingsavtale, og at avstandskravene i tabellen over samt kvalitetskravene i §2-8 2) innfris.
- h) I en dispensasjonsvurdering skal kommunens vektlegge tilgang til offentlig lekeplass eller tilsvarende område av tilfredsstillende kvalitet innen tilfredsstillende avstand fra boligene. Kommunen kan ved behov stille som vilkår at utbygger skal bidra til opprusting av eksisterende lekeplass/park/byrom.

§ 2-9 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) Fasadeskilt og uthengsskilt skal plasseres mellom 1 etg. og 2 etg./gesims.
- 4) Skilt/reklame må 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.).
- 7) Følgende skilt og reklameinnretninger tillates ikke:
 - Plassering av skilt og reklameinnretninger på stolper, lysmaster o.l.
 - Blinkende lys, blitz 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.

§ 2-10 Byggeforbud (pbl § 1-8)

- 1) I områder der byggegrense mot sjø eller vassdrag er vist på arealplankartet, gjelder forbud mot tiltak fra vannkant/elvebredd til byggegrensen, jf. pbl § 1-8 2. ledd.
- 2) Der byggegrense ikke er fastsatt på arealplankartet gjelder det forbud mot tiltak fra vannkant/elvebredd til 100-metergrensen for følgende vassdrag:
 - Numedalslågen inkl. Åsrumvannet og Goksjø
 - Farrisvannet
 - Hallevannet
 - Daleelvassdraget med Svartangen
 - Rosevann
 - Herlandselva
 - Kopa og Breivann/Langevann samt vassdrag mellom dem.

Der byggegrense ikke er vist på arealplankartet langs andre 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.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende:

Der det ønskes plassert en driftsenhet på en landbrukseiendom innenfor 100-metersbeltet langs sjøen skal det vurderes om det finnes alternative lokaliseringer utenfor 100-metersbeltet.

§ 2-11 Miljøkvalitet, estetikk, natur og landskap (pbl § 11-9, pkt. 6)

1) Landskap:

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

Tiltak som bryter med historiske elementer og funksjon tillates ikke.

Tettstedenes og øvrige enkeltbyggs historiefortellende egenskaper som byplanelement og som forbindelse mellom viktige byfunksjoner skal legges til grunn ved alle tiltak. Viktige historiske detaljer skal fortrinnsvis bevares eller rekonstrueres.

2) Bevaring av stier/tråkk:

Bebyggelse og anlegg skal lokaliseres slik at viktige stier/banetråkk (stier fra boligområder til offentlige funksjoner som skole, barnehage og kollektivholdeplasser) sikres.

3) Bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon:

Hule eiketrær slik de er definert i Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven, skal bevares.

4) 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. Sprenging/oppfylling/utgraving for å plassere bygninger som er tilpasset tomtens topografi, er tillatt.

5) I områder hvor det er påvist viktig biologisk mangfold og verdifulle naturverdier, skal disse sikres.

6) Buffersone:

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. Kravet til bredden på bufferen kan reduseres dersom annen form for hensiktsmessig buffer er til stede (eksempelvis høydeforskjell, beplantning, hekk, gjerder osv.).

Retningslinje a-b) - Ikke juridisk bindende:

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

Bevaring av trær innebærer at det avsettes tilstrekkelig plass på eiendommen på, over og i bakken til at treets rotsystem og krone kan utvikle seg fritt. Inngrep, bygge- og anleggsvirksomhet innenfor en omkrets som tilsvarer kronens største utstrekning skal ikke forekomme.

Retningslinjen gjelder ikke for svartelistede trær, disse bør felles. Retningslinjen om bevaring av store trær gjelder for alle arealformål, unntatt i LNF-områder og naturvernområder i grønnstrukturuområder. Vern av store trær i naturvernområdene skjer gjennom de enkelte verneforskriftene.

Ved en byggesøknad eller søknad om dispensasjon må det foretas en vurdering av om treet/trærne kan felles eller utsettes for inngrep i krone eller rotsone.

- b) 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 bortsprenning av fjellknauser for plassering av tiltak, når dette kan unngås på tomten. Bestemmelsen er ikke til hinder for en naturlig utbygging av tomter i kupert terreng eller terrenginngrep for å oppnå f.eks. gode parkeringsløsninger og uteareal.

§ 2-12 Krav til bevaring av bygninger og kulturmiljø (pbl § 11-9, pkt. 7)

Hensynet til kulturminner, kulturmiljøer og verneverdige bygninger og fredete bygninger og anlegg skal ivaretas i plan- og byggesaker. Nyere tids kulturminner som veier, steingjerder, hustufter, alleer, rydningsrøyser, merkesteiner, krigsminner med mer skal bevares.

Bygninger, anlegg og objekter med antikvarisk verdi skal bevares. Deling av eiendommer, sammenføring av eiendommer og fradeling av bebygde tomter tillates ikke.

Eksisterende bygningsselementer tillates ikke fjernet eller endret med mindre fravær av verneverdier kan dokumenteres. Ved utbedring og vedlikehold av bygg og anlegg med antikvarisk verdi skal opprinnelige/eldre materialer og bygningsdeler, som vinduer, dører, fasadematerialer, takteking m.m., i størst mulig grad bevares med sin opprinnelige plassering. Der verdifulle eldre elementer er tapt skal uttrykk og kvalitet med hensyn til utforming, materialbruk, farger og utførelse videreføres. Tilbakeføring kan tillates dersom det gjøres på et sikkert dokumentert grunnlag og dersom eksisterende elementer med høy bevaringsverdi ikke fjernes eller ødelegges.

Ved brann eller annen større skade på bevaringsverdig bebyggelse, tillates det oppført nye bygninger med lik, plassering, fotavtrykk, volum og utforming som tidligere bebyggelse.

Tilbygg eller andre tiltak på eller ved antikvarisk bygg kan tillates dersom det kan dokumenteres at det bevaringsverdige anleggets verneverdi ikke forringes. Nytt tiltak skal underordne seg den eksisterende bygningen eller anlegget med hensyn til plassering, volum og utforming. Takform, materialbruk, farge, vindusplassering og -form samt terrenginngrep skal harmonisere med den eksisterende

Retningslinje - Ikke juridisk bindende:

Tilbakeføring kan tillates dersom det gjøres på et sikkert dokumentert grunnlag og dersom eksisterende elementer med høy bevaringsverdi ikke fjernes eller ødelegges.

bygningen.

§ 2-13 Miljøoppfølging og overvåking (pbl § 11-9, pkt. 8)

- 1) Ved planlegging og byggesaksbehandling skal siste tilgjengelige kunnskap om naturfarer som ekstrem nedbør, skred, flom, stormflo, havnivåstigning, bølgepåvirkning osv. benyttes.
- 2) Ved utarbeiding av reguleringsplaner og i byggesaker i sjø- og elvenære områder skal ny bebyggelse plasseres slik at den er sikret mot flom. Det skal tas hensyn til mulighetene for stormflo og uvanlig høy sjøgang. 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. Valg av lavere kotehøyde skal begrunnes av fagkyndig og dokumenteres.

3) Kvikkleire:

For alle planer og tiltak under marin grense skal faren for områdeskred vurderes i henhold til krav i pbl § 28-1 og TEK17 § 7-3 med veiledning, herunder NVEs veileder 1/2019.

Tiltakshaver har kontinuerlig ansvaret for oppfølging og gjennomføring av geotekniske tiltak, slik at sikkerheten til enhver tid er ivarettatt.

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

Utrednings- og kvalitetskravene skal også gjelde i enkeltsaker i uregulerte områder.

- 5) Det er ikke tillatt å oppføre antenne og mobilmaster nærmere lekeplasser, idrettsanlegg, skoler og barnehager eller i boligbebyggelse og andre byggeområder med varig opphold enn 70 meter. Antenner og trafokiosker skal ikke plasseres i

grønnstrukturuområder, ved eller på fredede eller bevaringsverdige bygninger og områder.

Før oppføring av ny eller utvidelse av eksisterende mast skal det utarbeides en samlet plan for utbygging av antennemaster og tilhørende tekniske anlegg. Planen skal vise omfang og plassering av planlagte anlegg, sett i forhold til eksisterende anlegg. Alle nye plasseringer av anlegg skal visualiseres med illustrasjoner av nær- og fjernvirkning og dekningsgraden dokumenteres. Dette gjelder også utskifting av eksisterende master.

- 6) I alle plansaker 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 a-f) - 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.*
- e) 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.*
- f) Matjordplan skal utformes i tråd med Veileder til matjordplan, sist revidert nov. 2019, som er utarbeidet av Vestfold og Telemark fylkeskommune som en oppfølging av retningslinje 2.1.2 i Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA).*

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3-1 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 7,0 meter og mønehøyde inntil 9,0 meter. For bebyggelse med flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter. For bebyggelse med pulttak tillates høyeste gesims inntil 7,5 meter og laveste gesims inntil 6,5 meter. Høydene skal måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

2) Boligtyper

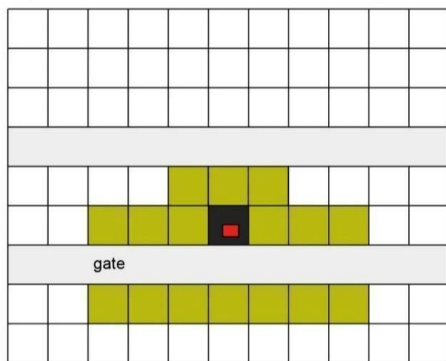
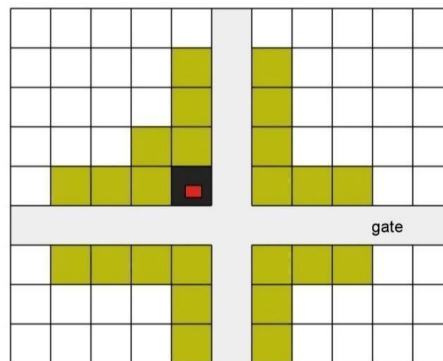
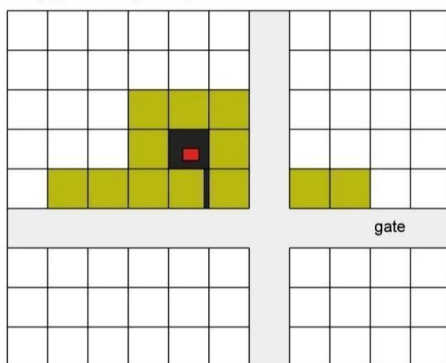
I nærområder dominert av frittliggende småhusbebyggelse, dvs. eneboliger og tomannsboliger, skal nye boliger bygges som enebolig eventuelt med sekundærleilighet, eller tomannsbolig.

3) Plassering av bebyggelse og terrengtilpasning

Der ny bebyggelse plasseres mot vei, og eksisterende bebyggelse i nærområdet har enhetlig avstand til vei skal denne avstanden videreføres, så lenge det ikke er i strid med avstandskravene i § 4. Dersom ny bebyggelse ikke er plassert mot vei skal plassering av bebyggelse på tilgrensende eiendommer samt hensyn til bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon være førende for plasseringen av den nye bebyggelsen.

4) Utforming av bebyggelse

I nærområder med ensartet bebyggelse skal utformingen av ny bebyggelse ta utgangspunkt i nærområdets dominerende takform, bygningsvolum (høyde, lengde, bredde), materialbruk og detaljering i fasader.

Figur A: Nærområde der tiltaket ligger langs gate**Figur B:** Nærområde der tiltaket ligger i vei-/gatekryss**Figur C:** Nærområde der tiltaket ligger bak bebyggelse langs vei/gate**Tegnforklaring:**

-  Eiendom med byggetiltak
-  Eiendom som inngår i nærområdet

5) Krav til antall boenheter ved regulering i spesifikke områder:

Navn/område:	Antall boenheter:
Lesten gbnr. 1090/2	1-3 boenheter pr. daa. I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan for området anlegget noen parkeringsplasser for offentlig formål.
Solbergåsen I, gbnr. 34/14	1 boenhet pr. tomt
B51 Nevlunghavn, gbnr. 4090/129	2-4 boenheter pr. daa
B5 Søndersrød – Strandbakken, gbnr. 4093/14	1-3 boenheter pr. daa Område B5 og K17 må planlegges under ett og få felles adkomst, samt at det må vurderes om noen avkjørsler i nord skal fjernes.
B7 Solodden, gbnr. 1002/317	1-2 boenheter innenfor eksisterende bygningsvolum

K10 Holmejordet. Gbnr. 4047/114	1-2 boenheter
Gunnarsheim gbnr. 4047/15	1-2 boenheter pr. daa
Tenvik gbnr. 4049/1 og 4050/1	4 boenheter eller flere pr. daa
Martineåsen gbnr. 4064/1,5, 36 og 4070/6 m.fl.	2-4 boenheter pr. daa
B22-A Tjøllingvollen, gbnr. 1032/115,106	2-4 boenheter pr. daa
B7-A Kjerringvik, gbnr. 1103/2	1-3 boenheter pr. daa
B11-A Hem, gbnr. 1093/5	1-3 boenheter pr. daa Adkomsten må skje via det kommunale vegnettet og ikke fra Fv. 303.
B47-A Hem, gbnr. 1093/1	1-3 boenheter pr. daa
B54 Kveldeveien, gbnr. 2090/33, 59	2-4 boenheter pr. daa
B66-A Søndre Brattås, gbnr. 2096/6,8 og 2097/3	1-3 boenheter pr. daa Adkomst må skje fra Kveldeveien.
B2 Steinsholt, gbnr. 74/1	1-2 boenheter pr. daa
B24 Svarstad - Lågaveien 40, gbnr. 31/1	2-4 boenheter pr. daa
B50 Svarstadtunet 15, gbnr. 31/19 m.fl.	4 boenheter eller flere pr. daa
B53 Svarstad - Lågaveien 1, gbnr. 31/1/6	4 boenheter eller flere pr. daa I reguleringsplanen skal må det tas særskilt hensyn til "Oppsalelva".

6) Beregning av antall boenheter ved regulering:

Tettheten skal beregnes ut fra brutto regulert tomteareal.

Retningslinje a-d) - Ikke juridisk bindende:

- a) *Minste tomtestørrelse for frittliggende småhusbebyggelse er 600 m². Kravet gjelder for både avgivertomt og ny tomt.*

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.
- b) *Med nærområde menes et område som omfatter tilgrensende eiendommer, eiendommer som er gjenboere, samt eiendommer langs begge sider av tilliggende vei/veier, som følger av figurene A, B og C over. Kommunen kan fastsette et utvidet eller redusert nærområde der det er naturlig at et større eller mindre område ses i sammenheng.*
- c) *For at nærområdet skal defineres som dominert av frittliggende småhusbebyggelse skal minimum ¾ av bebyggelsen i nærområdet (til tomten som skal bygges) bestå av eneboliger, eventuelt med sekundærleilighet eller tomannsboliger.*
- d) *For at bebyggelsen skal defineres som ensartet må minst ¾ av bebyggelsen innenfor det definerte nærområdet ha ensartet utforming.*

§ 3-2 Fritidsbebyggelse (pbl § 11-10 nr. 2)

Tiltak mellom byggegrense og 100-metersgrensen

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

Ny bebyggelse skal plasseres så langt unna sjøen som mulig, og utvidelse av eksisterende bygninger skal skje i retning bort fra sjøen. Utbygging av veier, annen infrastruktur og tomteopparbeiding skal skje slik at inngrep og ulemper blir minst mulig. Samlet sett skal det legges vekt på løsninger som kan bedre eksisterende situasjon i forhold til landskap og allmenn tilgang til sjøen.

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

- 2) Samlet bebygd areal på én fritidseiendom skal ikke overstige 90 m²-BYA. I det samlede bebygde arealet kan inngå 1 uthus eller 1 anneks med inntil 15 m²-BYA. Uthus/anneks skal som hovedregel ikke plasseres lengre enn 5 meter fra hytta med mindre tomtens naturlige terreng gjør en annen plassering mer egnet.

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

Parkeringsareal skal ikke inngå i beregningen av samlet BYA.

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

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

Tiltak mellom 100-metersgrense og E18

- 3) Tiltak skal ikke være til hinder for allmennhetens bruk og/eller ferdsel eller være dominerende i landskapet, verken sett fra sjø eller land. Tiltaket må ikke få silhuettvirkning eller medføre vesentlige terrenginngrep. Farger skal være naturtilpasset, og tak skal være matte.
- 4) Samlet bebygd areal på én fritidseiendom skal ikke overstige 130 m²-BYA. I det samlede bebygde arealet kan inngå 1 uthus eller 1 anneks med inntil 15 m²-BYA. Uthus/anneks skal som hovedregel ikke plasseres lengre enn 5 meter fra hytta med mindre tomtens naturlige terreng gjør en annen plassering mer egnet.

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

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

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

5) Hummerbakken F34:

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

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

Tiltak nord for E18

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

7) I nedslagsfelt for drikkevann:

Oppføring av nye bebyggelse eller utvidelse av eksisterende bebyggelse på fritidseiendommer tillates ikke.

Utenfor nedslagsfeltet for drikkevann:

Samlet bebygd areal på én fritidseiendom skal ikke overstige 150 m²-BYA. I det samlede bebygde arealet kan inngå 1 uthus eller 1 anneks med inntil 15 m²-BYA. Uthus/anneks skal som hovedregel ikke plasseres lengre enn 5 meter fra hytta med mindre tomtens naturlige terreng gjør en annen plassering mer egnet.

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

Parkeringsareal skal ikke inngå i beregningen av samlet BYA.

Retningslinje a-f) - Ikke juridisk bindende:

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

Funksjonelt sett kan annekset bare fungere sammen med en annen bygning ved at det ikke kan innredes eller utformes slik at det fungerer som en selvstendig boenhet.
- c) Den enkelte hyttetomt bør ikke være større enn 1 daa.
- d) Ved regulering av hyttefelt, skal det lages en helhetlig vann- og avløpsplan for hele hyttefeltet/området. Avløpsanlegget skal til offentlig nett. Andre hytteiere skal ha mulighet til senere å koble seg på. Dersom særlige hensyn tilsier det, kan kommunen tillate andre løsninger.
- e) Etablering av ny fritidsbebyggelse tillates ikke dersom den:
 - er til hinder for allmenn ferdsel og adkomst til eksisterende hytter m.m.
 - kommer i konflikt med trekkruiter for vilt og verdifulle biologiske forekomster (plante- og dyreliv) fredet/vernet etter naturmangfoldloven.
 - kommer i konflikt med verdifulle natur- og kulturelementer.

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

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

§ 3-3 Fritids- og Turistformål (pbl § 11-10 nr. 1 og 2, jf. pbl § 11-7 nr. 1)

1) Naverfjorden ferie- og fritidspark:

Før byggetillatelse gis skal det utarbeides en reguleringsplan for området. Det er ikke tillatt med private hytter, kun utleiehytter. I tillegg skal adkomst/avkjøring til området være fra Fv. 2974. Det vil bli stilt krav til bl.a. trafikksikker adkomst og tilfredsstillende løsninger for gående og syklende.

2) Fritzøe gård:

Før byggetillatelse gis skal det innarbeides rekkefølgekrav for ny gang- og sykkelveiforbindelse fra Tveteneåsen, samt ny rundkjøring ved eksisterende avkjørsel på Fv. 301.

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

- 1) 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) Før det gis tillatelse til tiltak innenfor område K23 Værvågen skal det utarbeides reguleringsplan for hele området.

§ 3-5 Næringsbebyggelse (pbl § 11-9 nr. 6, § 11-10 nr.1 og 2, jf. pbl § 11-7 nr.1)

- 1) K24 Grinda: Områder hvor det registreres forurensning over gjeldende grenseverdier, kan ikke bebygges. I et framtidig reguleringsplanarbeid kan muligheten for utvidelse nordover mot Hedrum pukkverk utredes.
- 2) Innenfor område N9-A Ringdalskogen tillates det inntil 10.000m² rene kontorbygg.
- 3) Utnyttelsesgraden i uregulerte næringsområder kan være inntil 70 %-BRA.
- 4) Arealbruksformål og andre krav til de avsatte næringsområdene:

N4-A Nord Kvelde	Området er avsatt til industri. Adkomsten må skje via det kommunale vegnettet.
N8-A Ringdalskogen	Området er avsatt til framtidig næringsbebyggelse. Regionalt næringsområde.
O8-A Ringdalskogen	Området er avsatt til næring og/eller offentlig og privat tjenesteyting.

Retningslinje a-b) - Ikke juridisk bindende:

- a) I område N9-A Ringdalskogen bør det fortrinnsvis etableres større kontorbedrifter med regionalt eller nasjonalt nedslagsfelt.
- b) Innenfor område N7-1 Solum og N7-2 Solum kan det ikke etableres arbeidsintensive næringer, rene kontorbedrifter eller næringer med høy besøksfrekvens.

§ 3-6 Idrettsanlegg (pbl § 11-10 nr. 2)

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

§ 3-7 Uteoppholdsareal (pbl § 11-10 nr. 2 og 3)

Innenfor områder avsatt til uteoppholdsareal er formålet å sikre tilstrekkelig fellesareal for lek og opphold for alle aldre i tilknytning til boligbebyggelsen. Områdene skal lokaliseres og utformes slik at de i så stor grad som mulig kan brukes av alle, jf. T-5/99.

§ 3-8 Grav- og urnelund (pbl § 11-10 nr. 2)

Anleggenes symbolske, arkitektoniske og kulturelle verdi skal ivaretas.

§ 3-9 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (pbl § 11-10 nr. 1 og 2)

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

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

Navn på område	Tillatte formål
B22-A Tjøllingvollen	Innenfor området B22-A Tjøllingvollen kan det etableres bolig og forretning.
O8-A Ringdalskogen	Innenfor området O8-A Ringdalskogen kan det etableres næring og/eller offentlig og privat tjenesteyting.
K18 Kvelde	Innenfor området K18 Kvelde kan det etableres forretning og kontor.

BA_1 Svarstad	Innenfor området BA_1 Svarstad kan det etableres offentlig og privat tjenesteyting og boligformål.
Martineåsen	Martineåsen er avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg og samferdsel anlegg med underformål: Bolig, offentlig og privat tjenesteyting, grønnstruktur og vei. Innenfor planområdet kan det reguleres inntil 725 daa til boligformål. Områdeplan for Martineåsen må ta hensyn til gjeldende reguleringsplan for jernbanetrase under Martineåsen. Det må settes av en buffer på mer enn 15 meter mot Veldre naturminne.
Framtidig turvei mellom Larvik og Porsgrunn	Den gamle jernbanestrekningen mellom Larvik og Porsgrunn er avsatt som kombinert bebyggelse og anleggsformål - Jernbane/framtidig turvei. Turveien skal være for allmennheten.

§ 3-10 Sentrumsformål (pbl § 11-7 nr. 1 og pbl § 11-10 nr. 1 og 2)

- 1) Innenfor områdene er det tillatt å oppføre forretningsbygg, boliger, bygg for offentlig og privat tjenesteyting eller en kombinasjon av disse.
- 2) Bygninger tillates med inntil 50 %-BYA pr. tomt.
- 3) Gesimshøyde skal ikke overstige 6,5 meter fra gjennomsnittlig eksisterende terreng. Takvinkel skal være mellom 22,5 og 40 grader. Mønehøyde skal ikke overstige 9 meter.

§ 4 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.

Frisiktsoner i uregulerte områder skal ivaretas.

- 2) Byggegrense langs fylkesvei:

Byggegrense i uregulerte områder utenfor de prioriterte tettstedene:

- Fv. 40, 301, 302 og 303: 50 meter
- Øvrige Fv.: 30 meter

Byggegrense i uregulerte områder innenfor de prioriterte tettstedene:

Byggegrensen skal følge eksisterende byggelinje langs øvrige gater/veier.

3) Byggegrense mot kommunale veier

Bygninger/byggverk kan tillates plassert i en avstand av minst 5 meter fra eiendomsgrense mot vei. Mindre bygninger/byggverk med bebygd areal inntil 50 m², samlet bruksareal mindre enn 50 m², byggehøyde på maks 5 meter, og som ikke brukes til beboelse, kan tillates plassert i en avstand av minst 2 meter fra eiendomsgrense mot vei. Plasseres garasjen med porten vinkelrett eller skrått mot vei, er kravet minst 5 meter fra eiendomsgrense mot vei.

4) Byggegrense mot jernbanen er 30 m fra nærmeste spors midtlinje.

Retningslinje a-c) - Ikke juridisk bindende:

- Ved dispensasjonsbehandling skal kommunen legge til grunn Vestfold og Telemark fylkeskommunes retningslinjer for avkjørsler langs fylkesvei, jf. temakart Holdningsklasser til avkjørsler for fylkesveier.*
- Søknad om avkjørsel til fylkesvei behandles etter Vegloven. Fylkeskommunen er myndighet.*
- Søknad om avkjørsel til kommunal vei behandles etter Vegloven. Kommunen er myndighet.*

§ 5 GRØNNSTRUKTURGrønnstruktur - 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 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 for eksempel opparbeides stier og utsiktspunkter, grillplass og benker og bord.

§ 6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

- 1) Driftsbygninger til bruk i landbruk kan ha inntil 12 meter mønehøyde og inntil 10 meter gesimshøyde.

2) Boliger i LNF (pbl § 11-11 nr. 2) - LNF-B:

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

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

Det er ikke tillatt å etablere nye boenheter.

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

3) Fritidsbebyggelse i LNF (pbl § 11-11 nr. 2) - LNF-F:

Mellom 100-metersgrensa og E18:

På de eksisterende hyttene som er vist med ringer i kommuneplankartet kan det i tilknytning til fritidsboligen utføres tiltak i tråd med § 3-2 nr. 3-4. Maksimal bebygd areal skal ikke overstige 130 m²-BYA.

Nord for E18:

På de eksisterende hyttene som er vist med ringer i kommuneplankartet kan det i tilknytning til fritidsboligen utføres tiltak i tråd med § 3-2 nr. 6-7. Maksimal bebygd areal skal ikke overstige 130 m²-BYA.

Tillatelse i tråd med denne bestemmelsen kan bare gis hvis det ikke er i strid med viktige landskaps- og naturvernhensyn eller kulturminner, viktige naturmangfoldverdier, dyrka og dyrkbar jord, eller kommer i konflikt med etablerte stier eller løyper. Dette gjelder både i sonen mellom 100-metersgrensa og E18 og nord for E18.

Retningslinje a-c) - Ikke juridisk bindende:

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

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

§ 7-1 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) Det tillates ikke etablering av nye kunstige sandstrender eller påfylling av ikke-stedegen sandtype, på land eller i sjøen.
- 3) Utfylling, mudring og uttak av masser i sjø og langs vassdrag er ikke tillatt med mindre det er for å utbedre en farled.
- 4) Tiltak i sjøen som hindrer allmennhetens rett til ferdsel er ikke tillatt.
- 5) Langs vassdrag med årssikker vannføring skal det i en bredde av 10 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig vannstand opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr. Denne regelen gjelder likevel ikke for byggverk som står i nødvendig sammenheng med vassdraget, eller hvor det trengs åpning for å sikre tilgang til vassdraget.

Retningslinje a-d) - Ikke juridisk bindende:

- a) *Det kan vurderes nye brygger og andre innretninger i friluftsområde i sjø når dette fører til sanering/samling av eksisterende innretninger slik at allmennhetens ferdsel etter friluftsløven forbedres, eller for å bevare et mest mulig uberørt landskap.*
- b) *Ved nyanlegg av brygger og moloer i stein eller betong skal endring av strømningsmønster, vannutskifting, sandforflytning og mudderdannelse konsekvensutredes.*
- c) *Påfylling/etterfylling av sand på eksisterende strender på land og i sjø, vil være tiltak etter pbl § 1-6. Slike tiltak vil i de fleste tilfeller i strandsonen i Larvik kommune være å anse som vesentlige terrenginngrep, som ikke kan gjennomføres uten etter søknad.*
- d) *Ved søknadspliktige tiltak jf. pbl § 1-6 i sjø eller vassdrag skal det dokumenteres hvordan tiltaket påvirker det biologiske mangfoldet og allmennhetens ferdselsmulighet på land og på sjøen/i vassdraget.*

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

- 1) I områder avsatt til friluftsområde i sjø og i drikkevannskildene er varig oppankring av båter/husbåter/flytende hytter og andre midlertidige konstruksjoner og anlegg ikke tillatt.

2) Oppankring av båter/husbåter er kun tillatt inntil 3 døgn.

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

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

4) Det er ikke tillatt med moringer.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende:

Badebøyer kan bare legges ut i sjø etter tillatelse fra Kystverket, jf. Havne- og farvannsloven § 10.

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

1)

S18A Helgeroa Småbåthavn	I forbindelse med reguleringsplanarbeidet må det utredes hvor stor utvidelsen kan bli uten å gå på bekostningen av kvalitetene i og i nærheten av Helgeroa.
S18B Helgeroa Parkering	Parkeringsplassen skal ikke asfalteres eller gis annet fast dekke.
S10 Guslandrønningen	Det åpnes for 35 båtplasser.
S6 Farris	Utvidelsen av anlegget skal medføre at båtene på land får en båtplass.
S13 Lamøya småbåthavn	I forbindelse med utvidelse av Lamøya småbåthavn må det utredes hvordan kulturlandskapet langs adkomstveien ivaretas.

2) Utvidelse av eksisterende småbåthavner og etablering av nye småbåthavner kan ikke finne sted før området inngår i en reguleringsplan. Reguleringsplanen skal fastsette småbåthavnens utstrekning både i sjø og på land, og antall båtplasser.

Behov for teknisk infrastruktur som tilførselsveier, parkeringsplasser og båtopplagsplasser m.m. må vurderes. Ved regulering av småbåthavner skal det redegjøres for

ferdselsmessige konsekvenser for sjøfarende og andre brukere av farvannet. Vurderingene skal legges til grunn ved utforming av småbåthavner.

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

Retningslinje a-c) - Ikke juridisk bindende:

- a) *Ved anleggelse av nye småbåthavner skal eksisterende brygger og moringer innenfor foreslått reguleringsplan fjernes/saneres samtidig. Det er ikke tillatt med båter på svai i områder der det etableres nye småbåthavner eller ved utvidelse av eksisterende småbåthavner.*
- b) *Konsekvensene av vedlikeholdsmudringen belyses i søknaden, blant annet om tiltaket er bærekraftig og om det medfører skade eller ulemper for viktige samfunnsinteresser.*
- c) *Ved etablering av parkering til småbåthavner skal det om mulig også tilrettelegges for parkering til rekreasjons- og friluftsmål.*

§ 7-4 Akvakultur

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

§ 8 HENSYNSSONER

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

- 1) Sikring av nedslagsfelt drikkevann - H110 1 (Farris, Hallevannet, Rosevann, Holtetjønn og Ulfsbakktjønn): Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken 2016-2021 med tiltaksprogram etter vannforskriften, legges til grunn for Numedalslågen og Siljanvassdraget (inkl. Farrisvannet).

Byggetiltak innenfor 100-metersgrensen for Farrisvannet, er ikke tillatt. Etablering av nye småbåthavner i Farrisvannet er ikke tillatt.

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

Nye boenheter/fritidsbebyggelse innenfor nedslagsfeltet for Rosevann er ikke tillatt.

Nye boenheter/fritidsbebyggelse innenfor nedslagsfeltet for Holtetjønn er ikke tillatt.

Byggetiltak innenfor nedslagsfeltet for Ulfsbakktjønn må vurderes i forhold til dets status som nødvannskilde.

Innenfor drikkevannskildenes nedslagsfelt skal alle nye tiltak vurderes av søker i forhold til om de vil forurense eller representere en fare for forurensning av drikkevannskilden. Tiltak som vil forurense eller kan representere en fare for forurensning av drikkevannskilden og deres nedbørsfelt er ikke tillatt. Utslippstillatelser skal ikke medføre en kjemisk eller bakteriologisk merbelastning til drikkevannskilden.

- 2) Sikring av injeksjonsområde for Farriskilden - H120_1 (Farriskilden):

For alle tiltak i grunnen innenfor restriksjonsområdet for «Farriskilden» som kan påvirke grunnvannet, skal grunneier for kilden varsles og gis anledning til å uttale seg før ny arealbruk, grunnboringer og lignende tiltak eventuelt godkjennes. Nødvendig dokumentasjon på virkningene av byggeaktivitet skal foreligge før rammetillatelse gis.

- 3) Sikring av mineralressurser - H190 2

Forekomsten av mineralressurser innenfor hensynssonen skal sikres.

- 4) Sikring av hovedvannledning - H190 3

Hensynssonen skal sikre trase for Vestfold Vann IKS' hovedvannledning. Bredden fra ledningens senterlinje er 15 m til venstre og 10 meter til høyre i strømrretningen (vannstrømmen går fra Larvik mot Sandefjord). Korridoren kan benyttes som dyrkningsareal.

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

- 1) Naturfare

- 1.1) Ved vurdering av fare for ekstrem nedbør, skred, ras, flom, stormflo og havnivåstigning og andre naturfarer skal

oppdaterte data benyttes. I tillegg skal rapport fra NGI "Lardal og Larvik kommuner - tilpasning til Klimaendringer", datert 15.04.2016 benyttes.

- 1.2) I områder med naturfare skal det ikke iverksettes tiltak som kan medføre fare for liv og helse, jf. TEK 17.
- 1.3) Tillatelse til bygge- eller anleggstiltak i områder med naturfare forutsetter at nødvendige tiltak for å sikre mot skade og ulykker fra kvikkleire og andre naturfarer er iverksatt.
- 1.4) I områder hvor det er påvist naturfare, f.eks. kvikkleire, skal det utføres undersøkelser før tiltak iverksettes. Det skal foretas undersøkelser både av selve tomten hvor det er søkt om bygge- eller anleggstiltak og av området rundt som kan bli påvirket.

Ved utarbeiding av reguleringsplan og byggesak innenfor hensynssonen må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot områdeskred, jf. krav i TEK17 § 7-3 med veiledning. Sikkerhet mot områdeskred utredes i samsvar med NVEs veileder 1/2019.

- 1.5) Tiltakshaver har ansvaret for oppfølging og gjennomføring av undersøkelser knyttet til naturfare. Sikkerheten knyttet til bygge- og anleggstiltak skal til enhver tid være ivare tatt.

2) Skytebane - H360 1:

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

§ 8-3 Infrastruktursone. Pbl § 11-8 b, jf. § 12-6

Krav vedrørende infrastruktur - fjernvarme - H410 1.

Ny bygningsmasse innenfor konsesjonsområde for fjernvarme i Hamnerdalen skal bygges ut med vannbåren varme, slik at det er mulig å knytte det til eksisterende fjernvarmeanlegg.

§ 8-4 Sone med angitte særlige hensyn. Pbl § 11-8 c, jf. § 12-6

Retningslinje a-c) - Ikke juridisk bindende:

a) Hensyn landbruk - Klimatisk verneskog - H510 1.

Innenfor områdene avsatt som hensynsone landbruk - klimatisk verneskog kan det ikke foretas snauhogging. Vedlikeholdskjøtsel er tillatt.

Det er meldeplikt til landbrukskontoret for all hogst innenfor hensynssonen. Å hogge ved til eget bruk er ikke meldepliktig.

b) Bevaring av kulturlandskap og kulturmiljø - H570 1.

I områder avsatt med hensyn bevaring kulturlandskap og kulturmiljø, skal et helhetlig landskapsbilde, flora og fauna og kultur- og fornminner ivaretas. Områder med nasjonal status har benevnelsen NK og områder med kommunal status - KK. Eventuelle tiltak innenfor sonene forelegges kommunen for godkjenning. Det tillates ikke ny spredt bebyggelse i nasjonale og lokale kulturlandskapsområder.

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

Alle områder som er båndlagt etter lov om kulturminner, skal forvaltes i samsvar med den enkelte fredningsforskrift.

I områder avsatt med hensyn bevaring kulturlandskap og kulturmiljø, skal de automatisk og vedtaksfredete kulturminnene bevares og sikres, jf. § 2-12.

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

Områdets naturlige og landskapsmessige sammenheng samt enkeltelelementer som alléer, enkeltstående trær, jorder, beiter, bekkedrag, rydningsrøyser, gamle brygger, steingjerder, grensesteiner, bautaer og åkerholmer skal opprettholdes og bevares.

Tilbakeføring/reetablering av kulturlandskap ved gjenoppretting av beite, rydding av vegetasjon rundt kulturminner og skjøtsel som fremmer kulturlandskapets lesbarhet er ønskelig og positivt. Det samme gjelder tilbakeføring av gamle bygninger. Gårdstunene skal opprettholdes og bygninger eldre enn 1900 tillates ikke revet.

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

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

Innenfor kulturmiljøene:

- Jåberg, Istrehågan, Marumdalen, Haugen og Vestad,
- Hedrum kirke og gravfelt,
- Bommestad veiminne,
- Kaupang, Huseby, Lunde og Gjerstad,
- Risjord.

§ 8-5 Båndleggingssoner. Pbl § 11-8 d, jf. § 12-6

- 1) Båndlegging for regulering – trasé for Inter City – Dagsone – H710 1

Området er båndlagt til Jernbane og tilhørende teknisk infrastruktur etter pbl. § 11-7, pkt. 2, jf. pbl. § 11-8, pkt. d. Båndleggingen skal sikre at det ikke foretas tiltak som vanskeliggjør planarbeidet og gjennomføringen av jernbanetiltaket.

- 2) Båndlegging for regulering – trasé for Inter City – Tunnelsonen – H710 2

Området er båndlagt til Jernbanetunnel og tilhørende teknisk infrastruktur etter pbl. § 11-7, pkt. 2, jf. pbl. § 11-8, pkt. d. Båndleggingen skal sikre at det ikke foretas tiltak i grunnen som vanskeliggjør planarbeidet og gjennomføringen av jernbanetiltaket. Energibrønner og andre brønner, vesentlige terrenginngrep eller andre tiltak i strid med formålet for båndleggingen er ikke tillatt.

- 3) Båndlegging for regulering – vei og ny bru over Lågen – H710 3 og H710 4

Området er båndlagt for regulering til vei og bru over Lågen etter pbl. § 11-7, pkt. 2, jf. pbl. § 11-8, pkt. d. Båndleggingen skal sikre at det ikke foretas tiltak som vanskeliggjør planarbeidet og gjennomføringen av veitiltaket.

- 4) Båndlegging etter lov om naturmangfold – H720 1.

Alle områder som er båndlagt etter lov om naturmangfold, er naturvernområder. Skjøtselstiltak innenfor naturvernområdene er

tillatt. Andre tiltak innenfor naturvernområdene kan tillates dersom de er i tråd med forskriften som ivaretar området.

5) 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. § 2-12.

6) Båndlegging etter andre lover - H740 1.

Hensynssonen for Siljanvassdraget inkl. Farrisvannet og Dalaelvavassdraget er båndlagt etter RPR for vernede vassdrag. Innenfor området reguleres alle tiltak etter RPR for vernede vassdrag og gjeldende regionale plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken.

7) Hensynssone H910 1 - Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Reguleringsplanen skal gjelde foran kommuneplanens arealdel 2021-2033 jf. liste i § 2-4 pkt.3 som gjelder forholdet mellom kommuneplanens arealdel 2021-2033 og eldre reguleringsplaner.

§ 8-6 Bestemmelsesområde for bevaringsverdig bebyggelse og kulturmiljø, jf. BEV_8 (pbl § 11-9, pkt. 3, 5, 6 og 7)

Bygninger og anlegg av antikvarisk verdi skal bevares. Fasadelinjen på eksisterende gateløp skal opprettholdes.

Deling av eiendommer, sammenføring av eiendommer og fradeling av bebygde tomter innenfor området tillates ikke.

Ved utbedring og reparasjon skal bygningenes karakter, dvs. form, materialbruk og detaljering, opprettholdes eller tilbakeføres til tidligere uttrykk.

Til- og påbyggs størrelse, proporsjoner og utseende skal harmonere med den bevaringsverdige bebyggelsen. Nye bygninger skal harmonere med og underordnes den bevaringsverdige bebyggelsen i dimensjon, høyde, takform og takflater, volum, form og materialbruk.

Utforming av ny og vedlikehold av eksisterende bebyggelse skal baseres på sikkert dokumentert grunnlag eller på historisk parallell dersom historisk dokumentasjon ikke finnes. Vedlikehold og istandsetting skal ta hensyn til bygningens egenart på en måte som ikke reduserer de bygnings- og kulturhistoriske verdiene.

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.

Offentlige byrom som gater og plasser skal bevares eller tilbakeføres.

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

Hage og uteanlegg med plen, annen vegetasjon, gjerder, porter, trapper, murer etc. skal bevares. Tilbakeføring skal gjøres på et sikkert, dokumentert grunnlag og ikke fjerne eller ødelegge eksisterende elementer med høy bevaringsverdi.

Gjenoppbygging av historisk bebyggelse kan skje på dokumentert grunnlag.

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



**Larvik
kommune**

larvik.kommune.no